

第9章 防災指針

1. 防災指針とは

1-1 防災指針の考え方

防災指針は、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域に対して、居住誘導区域からの除外を推進するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むための指針です。

1-2 防災指針の検討の流れ

「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省、令和4年4月改定）では、防災指針の検討の流れは、以下のとおりとなっています。

- コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要です。
- このため、防災指針の検討に当たっては、
 - ①立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
 - ②リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し
 - ③居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討を行うことが必要です。
- また、居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討するなど、併せて検討することが必要です。

2. 防災上の課題の抽出

2-1 災害リスクのある地域の抽出

居住誘導区域内には、洪水浸水想定区域、ため池浸水想定区域、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地等の様々な災害ハザードが残存しています。各種ハザードを踏まえ、災害リスクのある地域を以下のとおり、抽出します。

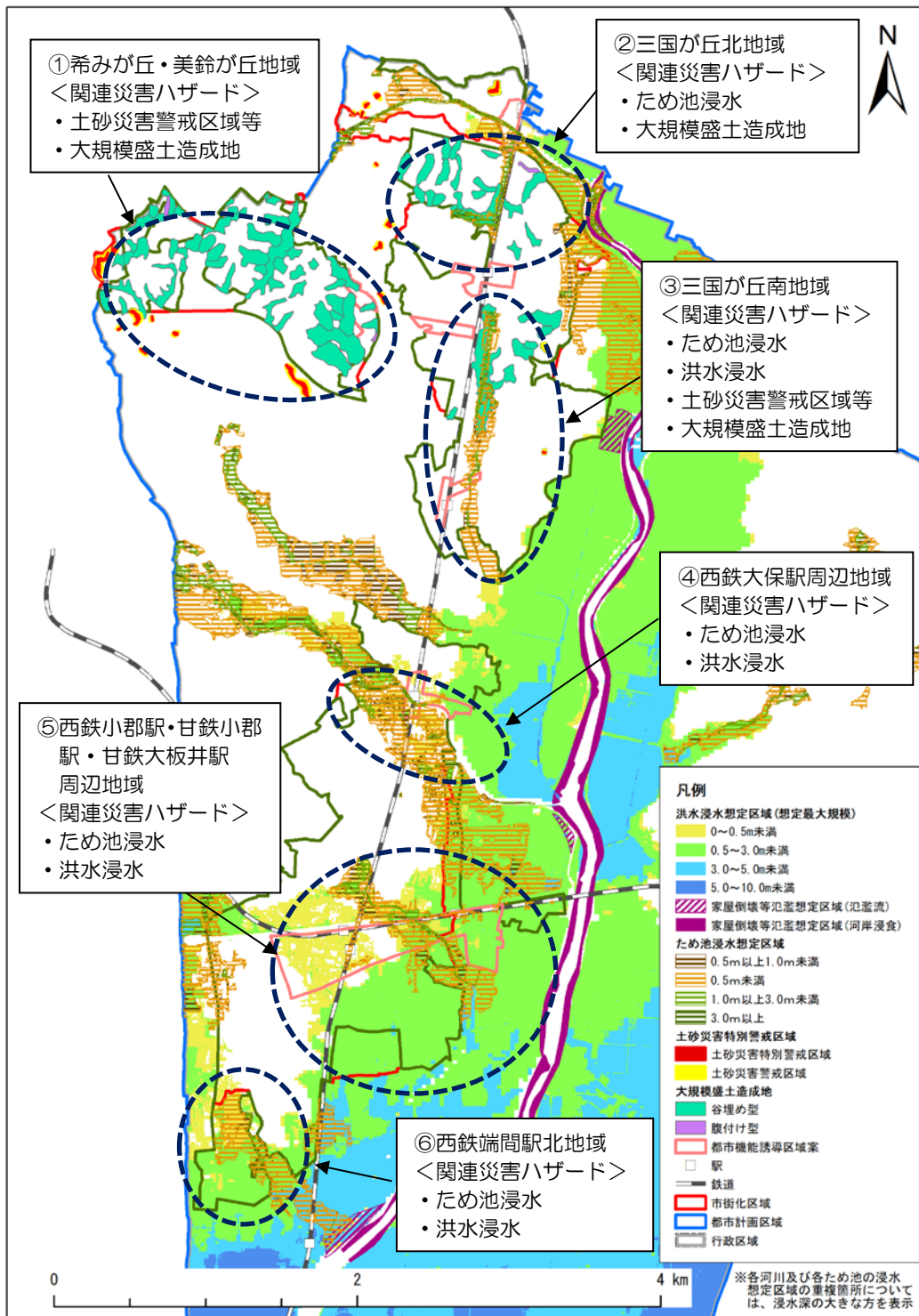


図 災害リスクのある地域

2-2 防災上の課題の抽出における災害リスクの考え方

災害ハザードが指定されている地域ごとに、以下の考え方にに基づき、防災上の課題を抽出します。

災害等の種別	災害ハザード情報	対象とする災害ハザード
洪水	浸水想定区域（計画規模）	年超過確率 10～100 年に 1 回程度の規模であるため、全ての浸水深を対象とします。
	浸水想定区域（想定最大規模）	全ての浸水深を対象としますが、年超過確率 1000 年に 1 回程度の規模であるため、平屋の立地状況への該当については、垂直避難が困難になる浸水深 0.5m 以上を対象とします。
	浸水想定区域（想定最大規模 家屋倒壊等氾濫想定区域）	居住誘導区域内に該当がないため、対象外とします。
	浸水想定区域（想定最大規模 浸水継続時間）	3 日以上孤立すると食料備蓄等の関係から健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあると考えられるため、浸水継続時間 72 時間を超えるエリアを対象とします。
高潮	浸水想定区域	居住誘導区域内に該当がないため、対象外とします。
ため池	浸水想定区域	戸建て住宅等において垂直避難が困難になる浸水深 0.5m 以上を対象とします。
土砂災害	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域	全てを対象とします。
大規模盛土	大規模盛土造成地	使用データは「第 1 次スクリーニング※1」の結果であり、崖崩れや土砂の流出などの恐れがある場所を割り出す「第 2 次スクリーニング※2」の結果ではないが、災害リスクが含まれている可能性もある場所であるため、現時点では、都市機能の集積及び、避難支援・避難所との関係においてのみ分析対象とします。

上記の対象とする災害ハザード及び下表に該当する箇所を災害リスクの高いエリアとし、防災上の課題として抽出します。

A	居住地周辺に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている。
B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から 500m 圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している（避難支援の必要性が高いと考えられる）。
E	平屋が立地している（洪水、ため池のハザードを対象）。
F	住宅等が集積している（計画規模・浸水継続時間を対象）。

※1 第 1 次スクリーニングは、地形データを重ね合わせ、標高差や地形の変化から盛土造成地の概ねの位置及び規模を抽出したもの。

※2 第 2 次スクリーニングは、第 1 次スクリーニングで判明した地点について、安全性を確認する調査を実施したもの。

2-3 防災上の課題の抽出

① 希みが丘・美鈴が丘地域

■ 防災・減災上の課題（希みが丘・美鈴が丘地域）

A	居住地周辺に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている。
B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。

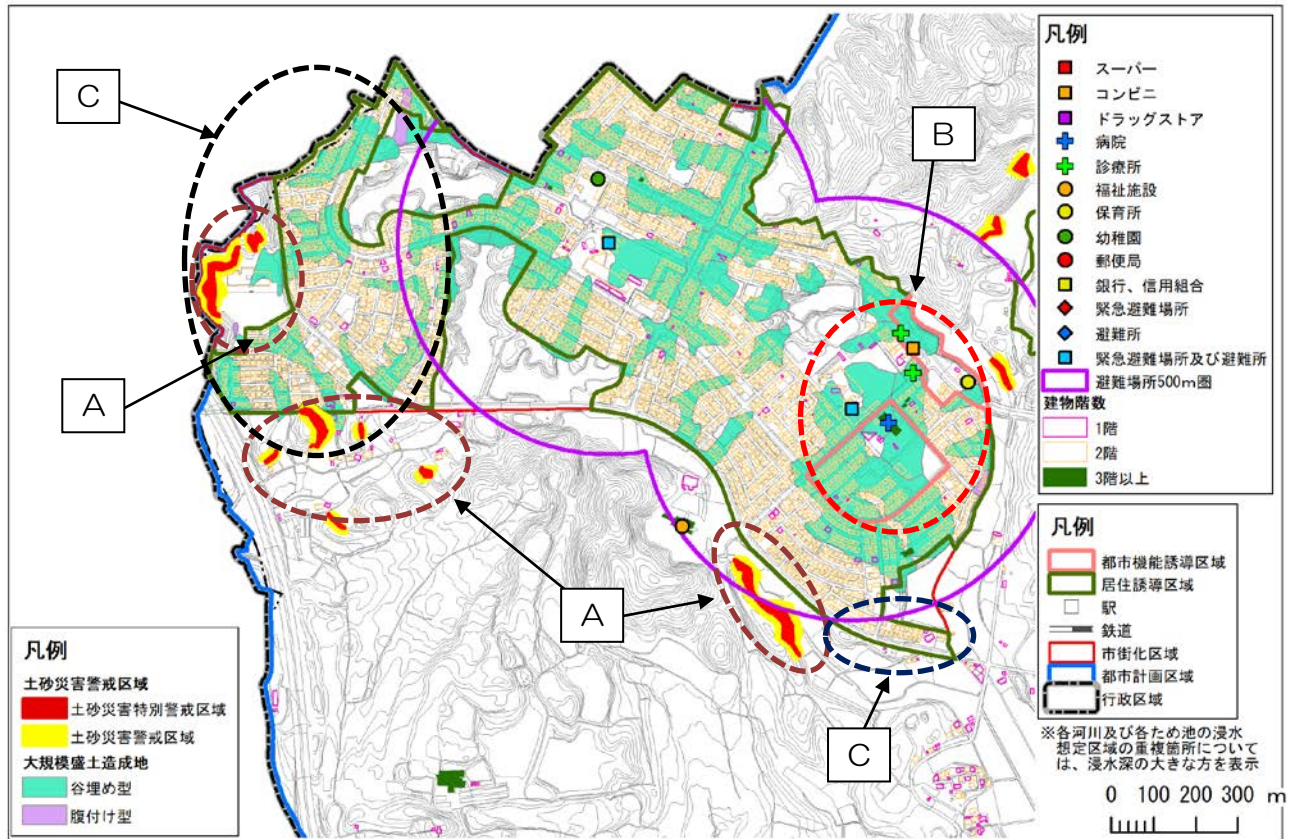


図 防災上の課題（希みが丘・美鈴が丘地域）

②三国が丘北地域

■防災・減災上の課題（三国が丘北地域）

C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している。

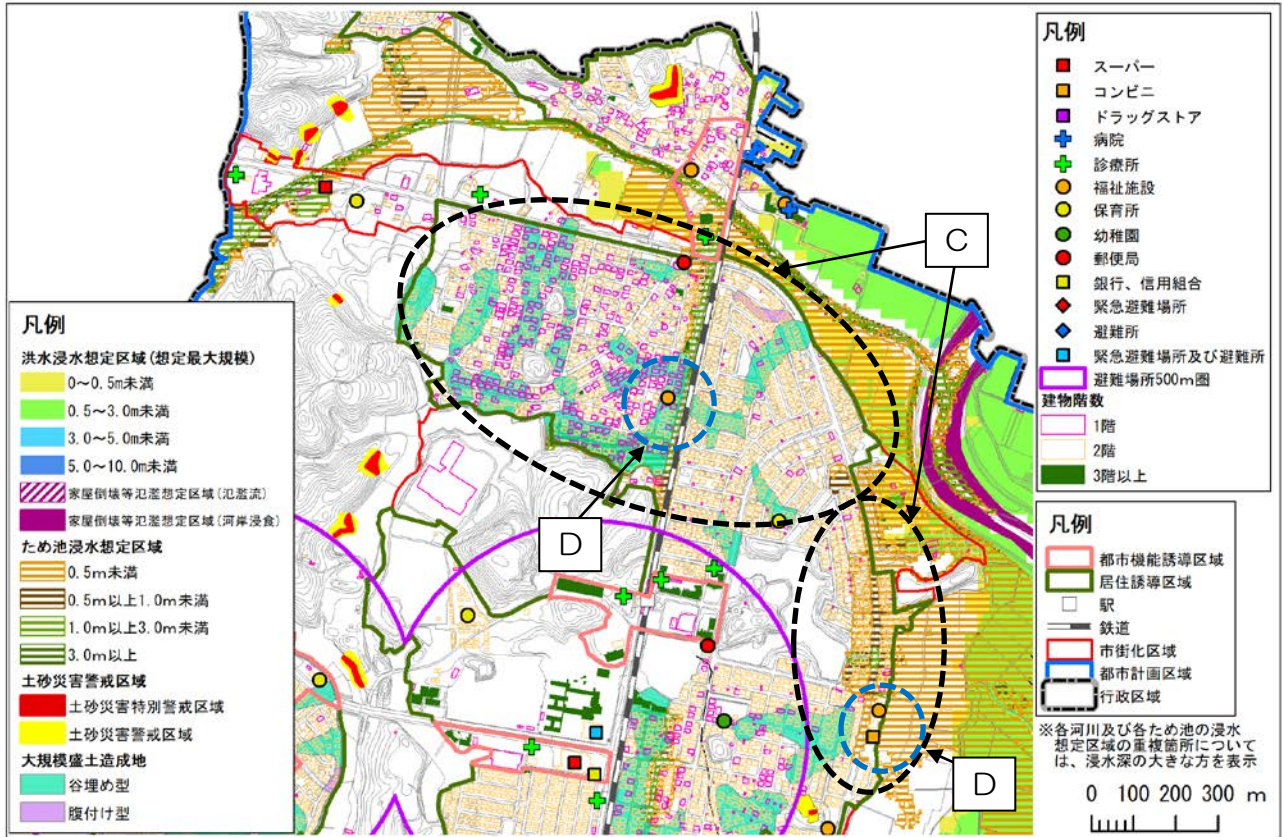


図 防災上の課題（三国が丘北地域）

③三国が丘南地域

■防災・減災上の課題（三国が丘南地域）

A	居住地周辺に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている。
B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している。

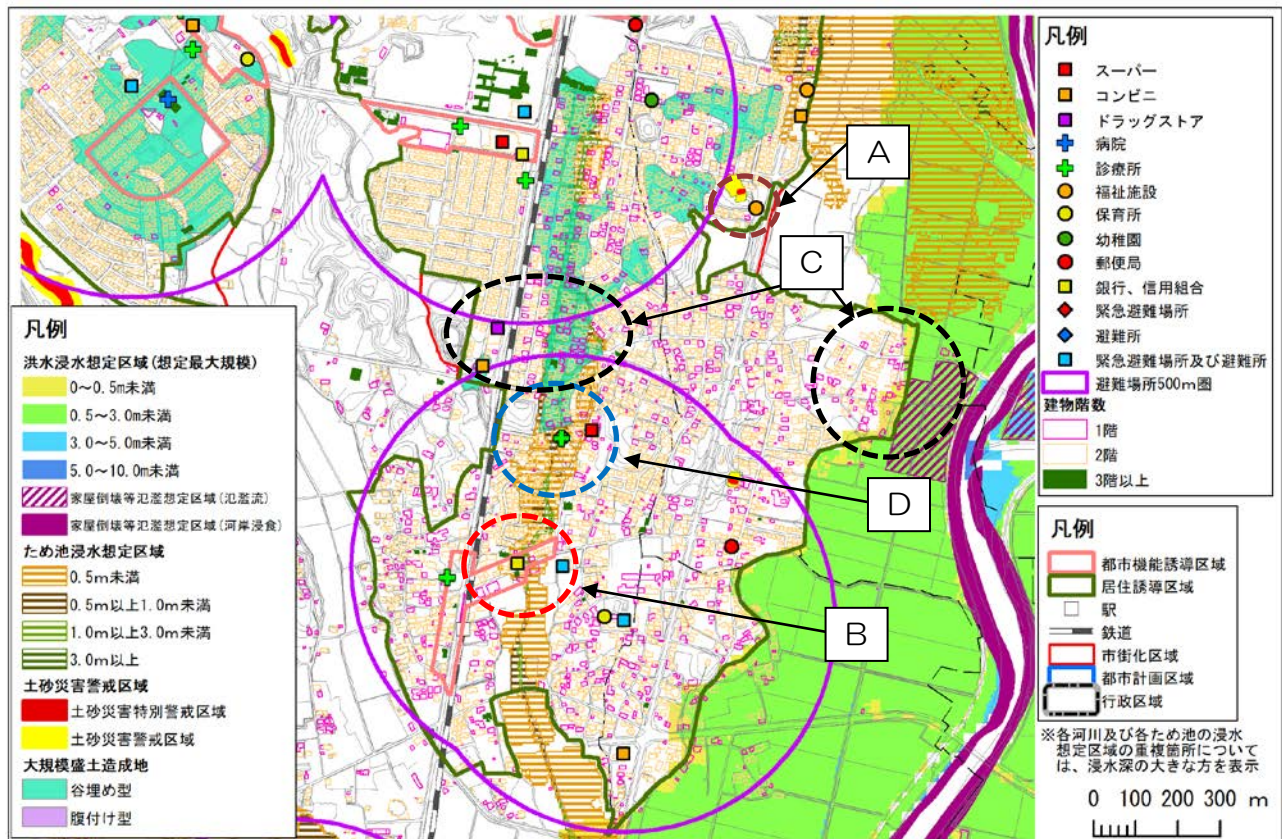


図 防災上の課題（三国が丘南地域）

④西鉄大保駅周辺地域

■防災・減災上の課題（西鉄大保駅周辺地域）

B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している。
E	平屋が立地している（洪水、ため池のハザードを対象）。

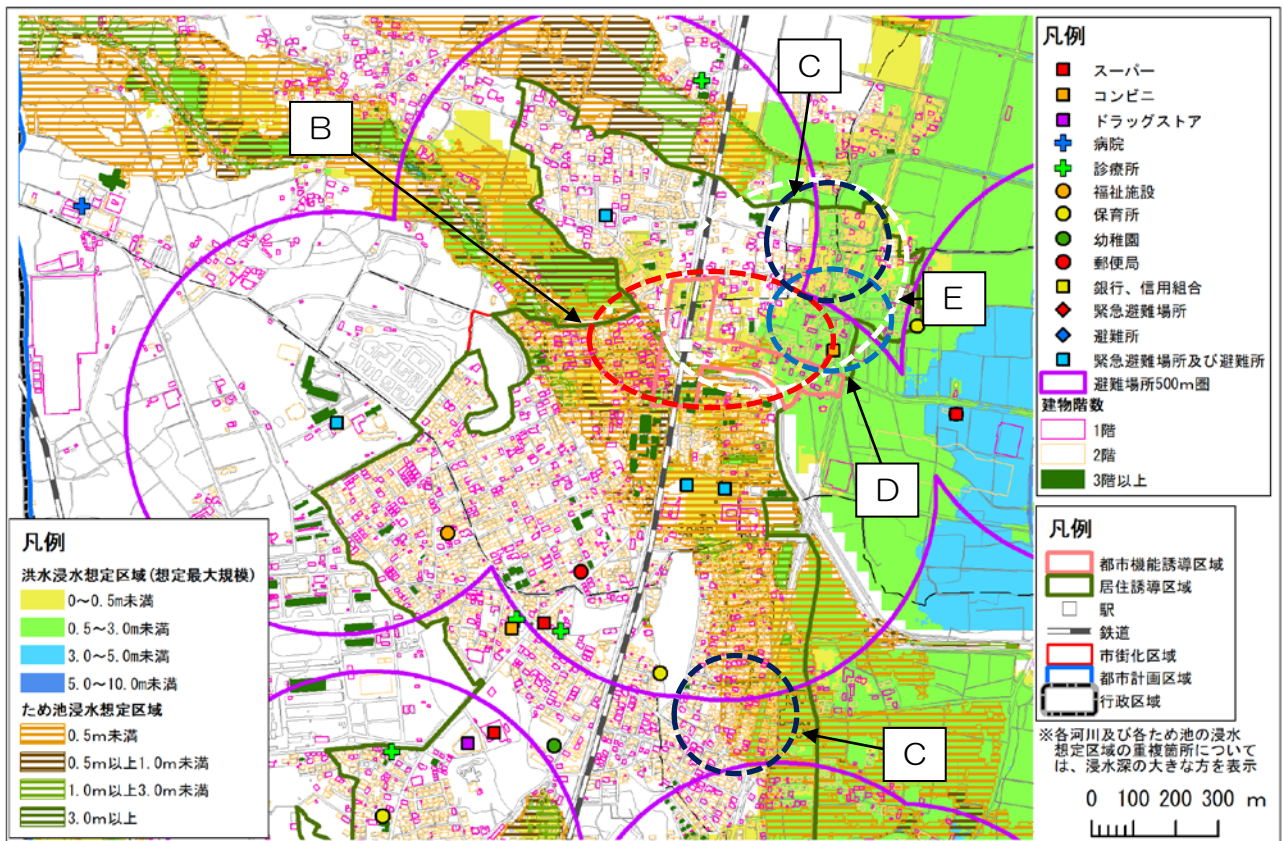


図 防災上の課題（西鉄大保駅周辺地域）

⑤西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・甘鉄大板井駅周辺地域

■防災・減災上の課題（西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・甘鉄大板井駅周辺地域）

B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している。
E	平屋が立地している（洪水、ため池のハザードを対象）。
F	住宅等が集積している（計画規模・浸水継続時間を対象）。

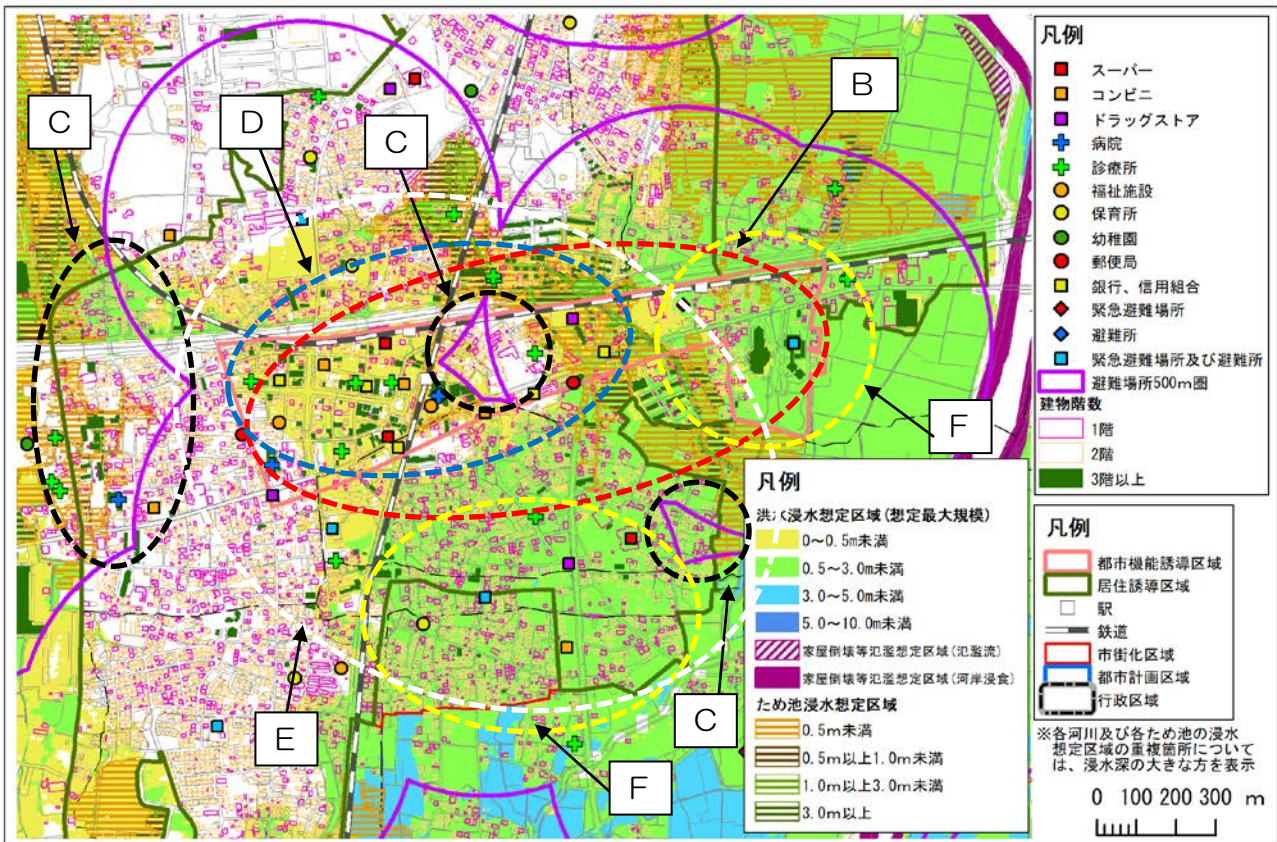


図 防災上の課題（西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・甘鉄大板井駅周辺地域）

⑥西鉄端間駅北地域

■防災・減災上の課題（西鉄端間駅北地域）

C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
E	平屋が立地している（洪水、ため池のハザードを対象）。
F	住宅等が集積している（計画規模・浸水継続時間を対象）。

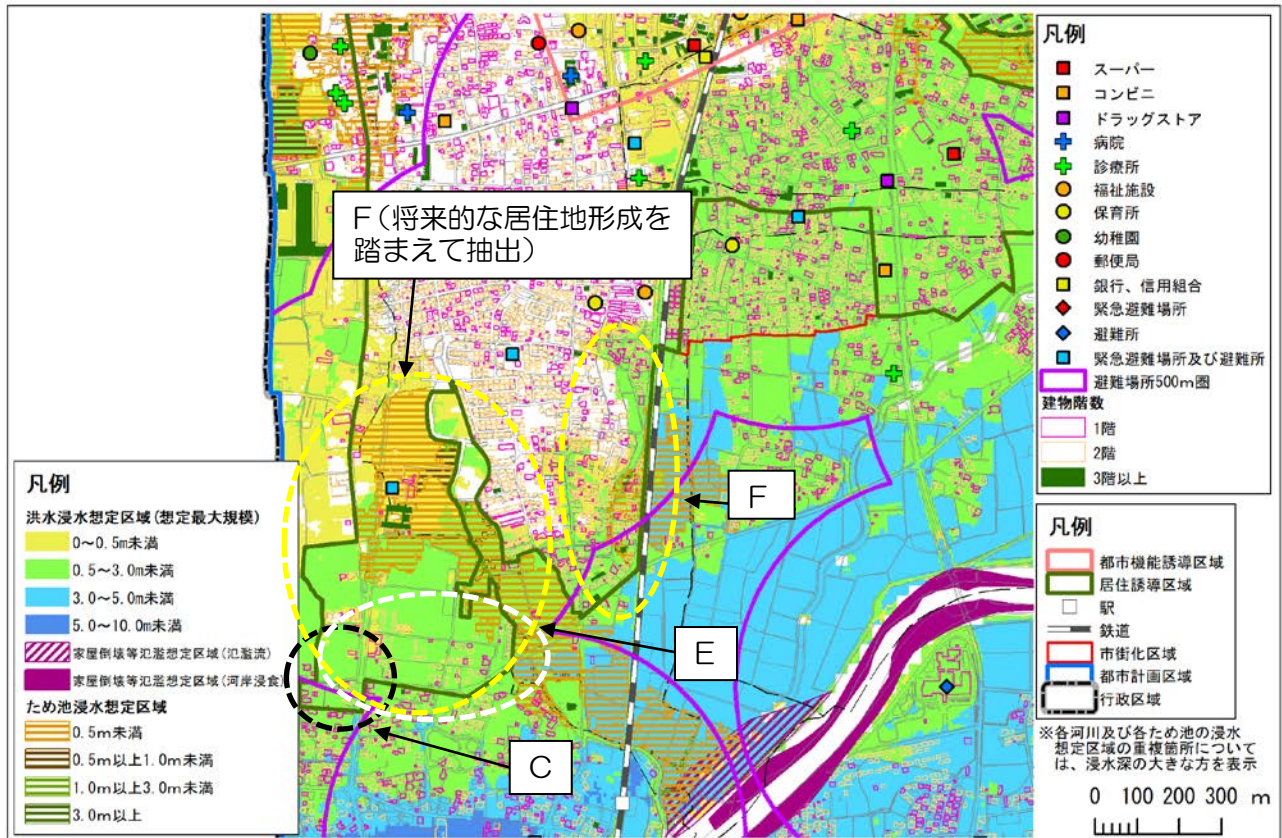


図 防災上の課題（西鉄端間駅北地域）

3. 居住誘導区域内の防災対策

3-1 防災・減災の取組み方針

前述の課題を踏まえ、防災・減災に向けた取組みの方針を検討します。

■防災・減災の取組み方針

課題	
A	居住地周辺に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている。
B	都市機能等が集積するなど拠点性の高いエリアである。
C	避難所から離れている（避難場所から500m圏外）。
D	病院、診療所、福祉施設、保育所、幼稚園等が立地している。
E	平屋が立地している（洪水、ため池のハザードを対象）。
F	住宅等が集積している（計画規模・浸水継続時間を対象）。

取組み方針	具体的な取組み		課題との対応
安全な場所への居住の誘導	・災害リスクの高いエリアでの新たな開発の抑制と災害リスクの高いエリアからの居住の移転	リスクの回避	A
	・垂直避難可能な建築物の誘導	リスクの低減	B,D,E
災害に強い都市基盤の充実	・雨水幹線の整備	リスクの低減	B,D,E,F
	・排水路の整備の事業化	リスクの低減	B,D,E,F
	・宅内貯留施設の補助制度化	リスクの低減	B,D,E,F
	・公共用地貯留施設の整備の事業化	リスクの低減	B,D,E,F
	・建築物等における耐震改修等の防災機能強化	リスクの回避	全
適切な避難の推進	・災害時の情報伝達手段の拡充・強化	リスクの低減	全
	・災害リスクの周知・公表	リスクの低減	全
	・防災教育、防災訓練による防災意識の向上	リスクの低減	全
	・災害に備えた一人ひとりの避難行動計画（マイ・タイムライン）の活用の普及	リスクの低減	全
	・指定避難所等の避難場所の確保	リスクの低減	全
	・福祉施設、保育所、幼稚園等における避難確保計画作成の支援	リスクの低減	D
河川等における防災強化	・上西堰の撤去等の検討	リスクの低減	B,C,D,E,F
	・ため池の改修、浚渫	リスクの低減	B,C,D,E,F
	・調整池の機能維持のための整備	リスクの低減	B,C,D,E,F
	・利水施設における先行排水、事前放流	リスクの低減	B,C,D,E,F
防災組織の充実	・自主防災組織の充実・強化	リスクの低減	全

3-2 具体的な取組みとスケジュール

防災・減災に向け、具体的なハード・ソフトの取組みを計画的に推進します。

取組み内容		実施主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク の回避	・災害リスクの高いエリアでの新たな開発の抑制と災害リスクの高いエリアからの居住の移転	市			
	・建築物等における耐震改修等の防災機能強化	市・事業者			
リスク の低減	・垂直避難可能な建築物の誘導	市			
	・雨水幹線の整備	市			
	・排水路の整備の事業化	市			
	・宅内貯留施設の補助制度化	市			
	・公共用地貯留施設の整備の事業化	市			
	・災害時の情報伝達手段の拡充・強化	市・住民			
	・災害リスクの周知・公表	市			
	・防災教育、防災訓練による防災意識の向上	市・住民			
	・災害に備えた一人ひとりの避難行動計画（マイ・タイムライン）の活用の普及	市・住民			
	・指定避難所等の避難場所の確保	市			
	・福祉施設、保育所、幼稚園等における避難確保計画作成の支援	市・事業者			
	・上西堰の撤去等の検討	国・市			
	・ため池の改修、浚渫	管理者 ・市			
	・調整池の機能維持のための整備	市			
	・利水施設における先行排水、事前放流	市・利水者			
・自主防災組織の充実・強化	市・住民				

3-3 目標指標

本市の安全・安心なまちづくりに向け、防災指針における目標指標について、以下の通り設定します。

目標指標①災害時における住宅の安全性の向上

災害に耐えうる住宅の安全性の確保を目指し、住宅耐震改修事業の実施件数を目標値として設定します。

評価指標	現況値 (2021年)	目標値 (2040年)
住宅耐震改修事業実施件数	15件	55件

目標指標②災害時における地域連携の強化

地域の連携を強化し、まちの安全性の向上を目指し、居住誘導区域における実態がある自主防災組織の数を目標値として設定します。

評価指標	現況値 (2021年)	目標値 (2040年)
居住誘導区域内における自主防災組織の数	37組織	37組織

目標指標③災害時における適切な自主行動の向上

災害時及び災害発生に備えた適切な自主行動を促し、市民の安全確保を目指し、内水ハザードマップの整備を目標値として設定します。

評価指標	現況値 (2021年)	目標値 (2040年)
内水ハザードマップの整備	未整備	浸水深を明示したマップの公表

目標指標④災害時における避難体制の強化

高齢者や子ども等が使用する施設における避難計画の作成により災害時の安全性の向上を目指し、避難行動要支援者における個別避難計画作成率を目標値として設定します。

評価指標	現況値 (2021年)	目標値 (2026年)
居住誘導区域内の福祉施設、保育所、幼稚園等における避難確保計画の作成率	100%	100%
居住誘導区域内に居住する避難行動要支援者における個別避難計画の作成率	16.8%	70%

4. 居住誘導区域外等の安全確保策

様々な災害リスクを踏まえ、居住誘導区域外等の安全確保のための対策について以下に整理します。

(1) 災害ハザードエリアからの移転の促進

「防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）の作成」や「防災集団移転促進事業」、「都市構造再編集中支援事業」を必要に応じて活用しながら、災害ハザードエリアから安全性の高いエリアへの移転を促進します。

①市町村による防災移転計画作成の制度（都市再生特別措置法）

市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、移転者に代わって手続きを行う制度です。

■防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）の概要

作成主体	立地適正化計画を作成している市町村
対象	災害ハザードエリアから居住誘導区域に住宅又は施設を移転する場合
計画内容	市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、以下の事項を記載した計画を作成。 ①移転者の氏名、住所 ②移転先の土地建物の内容（住所、面積、建物の構造等） ③移転先の土地建物の権利者の氏名、住所 ④移転先に設定する所有権、賃借権等の種類 ⑤移転の時期、移転の対価、支払い方法 等
法律の効果	市町村が計画を公告することにより、計画に定めた所有権、賃借権等が設定又は移転。また、計画に基づく権利設定を、市町村が一括で登記することが可能（不動産登記法の制度）。
支援措置	<ul style="list-style-type: none">・計画作成に当たって、固定資産税情報等の活用が可能。・移転に係る不動産鑑定等の費用について、財政支援。・移転に係る開発許可手数料の減免等

②住居の移転に対する支援（防災集団移転促進事業）

災害ハザードエリアから住居の集団的移転を促進するために必要な支援をする制度です。

■防災集団移転促進事業の概要

施行者	市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）
移転元地 （移転促進区域）	自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域（※） ※災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域
移転先 （住宅団地）	5戸以上（※）かつ移転しようとする住居の数の半数以上 ※ただし、災害ハザードエリア外からの移転については10戸以上
国庫補助の対象となる主な経費 （補助率 3/4）	①住宅団地の用地取得及び造成（関連して移転する要配慮者施設に係る土地の整備を含む。なお、分譲の場合は補助対象外） ②移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額） ③住宅団地に係る公共施設の整備 ④移転元地の土地・建物の買取（やむを得ない場合を除き、移転促進区域内のすべての住宅の用に供する土地を買い取る場合に限り） ⑤移転者の住居の移転に対する補助 ⑥事業計画等の策定に必要な経費（補助率 1/2）

③病院・福祉施設等の都市機能誘導区域内への移転に対する支援（都市構造再編集中支援事業）

病院・福祉施設等の都市機能誘導施設の自主的移転を促進するため、市町村や民間事業者等が行う施設整備に対して支援をする制度です。

■都市構造再編集中支援事業の概要

市町村等への支援	事業主体	市町村及び市町村都市再生協議会等
	対象事業	都市再生整備計画に位置付けられた立地適正化計画の都市機能誘導区域内の誘導施設の整備
	国費率	1/2 ・整備に要する費用（購入費を含む）の1/2を国からの支援額とする ・誘導施設の整備の他、都市再生整備計画に位置付けられた居住誘導区域内の公共公益施設の整備等についても国費率45%（都市機能誘導区域内は国費率1/2）で支援
民間事業者等への支援	事業主体	民間事業者等
	対象事業	都市再生整備計画に位置付けられた立地適正化計画の都市機能誘導区域内の誘導施設の整備
	国費率	1/2 ・民間事業者等に対する市町村からの公的不動産活用支援等による額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）の1/2のいずれか低い額を国からの支援額とする ・災害ハザードエリアから都市機能誘導区域内に移転する場合、誘導施設整備に係る補助対象事業費を1.2倍にかさ上げる

④災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例（都市計画法第 34 条第 8 号の 2）

市街化調整区域のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合の開発許可制度の特例です。

■災害レッドゾーン

災害危険区域（出水等）・・・条例で指定
地すべり防止区域
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
急傾斜地崩壊危険区域
浸水被害防止区域

■開発許可制度の特例

許可の対象	市街化調整区域内の災害レッドゾーン内にある住宅や施設
許可の条件	従前の住宅や施設の用途、規模等と同様であるものについて、開発を許可。第一種特定工作物についても適用対象。

（２）災害ハザードエリアにおける開発の抑制

災害防止の観点から、災害ハザードエリアにおける開発を抑制し、災害に強いまちづくりに努めます。

災害レッドゾーンにおける開発については、都市計画法により原則禁止されています。また、都市再生特別措置法により、災害レッドゾーンでの開発等に対する勧告・公表制度が制定されています。

■災害レッドゾーン

災害危険区域（出水等）・・・条例で指定
地すべり防止区域
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
急傾斜地崩壊危険区域
浸水被害防止区域

①災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止の制度（都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号）

対象となる施設等の開発は、災害レッドゾーンを原則含まないこととされています。

■開発禁止の対象となる施設等

対象施設等	具体的な施設
自己以外の居住の用に供する住宅	分譲住宅、賃貸住宅等
自己以外の業務の用に供する施設	貸オフィス、貸ビル、貸店舗（ショッピングモールを含む）、貸倉庫（レンタルボックスを含む）、その他賃貸用の業務用施設 等
自己の業務の用に供する施設	自社オフィス、自社ビル、自社店舗（スーパー、コンビニを含む）、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫 等

②災害ハザードエリアでの開発等に対する勧告・公表の制度（都市再生特別措置法）

対象となる開発行為等は、市長村長に届出が必要であり、内容に支障がある場合は勧告、勧告に従わない場合は事業者名等を公表することとなります。

■対象となる開発行為等

立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上の開発行為等を行おうとする場合

■届出・勧告・公表

届出	対象となる開発行為等は、市長村長に届け出なければならない。
勧告	届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、必要な勧告をすることができる
公表	災害レッドゾーンでの開発等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、事業者名等を公表することができる

③市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化

市街化調整区域内の災害ハザードエリア内については、都市計画法第34条第11号・12号条例に基づく区域の指定から除外されます。

■都市計画法第34条第11号・12号条例に基づく区域

11号条例の区域	福岡県の条例で指定する区域。 市街化区域に隣接・近接し、おおむね50戸以上の建築物が連たんしている地域において、一戸建ての専用住宅の立地が可能となる。
12号条例の区域	福岡県の条例で指定する区域。 市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが困難な又は不適当なものとして条例で指定した開発行為が可能となる。

■条例区域の除外が不要となる区域

土砂災害警戒区域	次のいずれかの場合には、条例区域からの除外は不要。 ① 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合 ② 土砂災害を防止・軽減する施設の整備などの防災対策（砂防堰堤の整備など）が実施された区域である場合 ③ ①・②と同等以上の安全性が確保されると認められる区域である場合
浸水想定区域	次のいずれかの場合には、想定浸水深が3.0mを超えても条例区域からの除外は不要。 ① 洪水等が発生した場合に、水防法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合 ② 都市計画法による制限や許可の条件として、建築物やその敷地について安全上及び避難上の対策（床面嵩上げ、地盤嵩上げなど）の実施を求めることを条例や審査基準等で明らかにしている区域である場合 ③ ①・②と同等以上の安全性が確保されると認められる区域である場合