

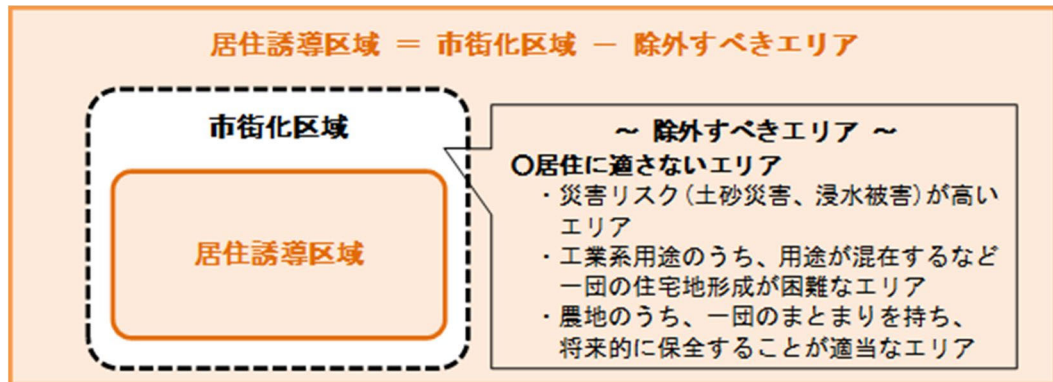
立地適正化計画の改定について

湖南省都市計画審議会資料

湖 南 市

## 1. 現計画での居住誘導区域の設定方法

現在の居住誘導区域は、市街化区域から、居住に適さないエリアを除いた区域を居住誘導区域として設定している。



出典：湖南省立地適正化計画（平成 29 年 3 月）P. 86

居住に適さないエリアとは、以下の表に記すエリアである。

分 類	湖南省で該当する区域（根拠法等）	区域の設定
都市再生法、同法施行令による「含まない区域」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域（※市街化区域内には存しない）</li> <li>・三上・田上・信楽県立自然公園特別地域（※市街化区域内には存しない）</li> </ul>	除外
都市計画運用指針による「原則として含まない区域」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）</li> <li>・急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）</li> </ul>	除外
都市計画運用指針による「適当でないと判断される場合は原則として含まない区域」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）</li> </ul>	除外
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水想定区域（水防法）</li> </ul>	除外
都市計画運用指針による「慎重に判断を行うことが望ましい区域」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業専用地域</li> </ul>	除外
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別用途地区（住宅の建築を制限しているもの）</li> <li>・工業系用途地域内の空地化が進展している区域で、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</li> </ul>	湖南省の地域特性を踏まえて判断

出典：湖南省立地適正化計画（平成 29 年 3 月）P. 93 を一部加筆

## 2. 居住誘導区域の見直しの考え方

都市再生特別措置法施行令の一部が改正 (R2. 10) され、居住誘導区域からの除外区域として、災害リスクの高い区域（災害レッドゾーン：地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域）が追加となった。

現計画では、災害リスクの高い区域は居住誘導区域から除外されているが、計画策定時から4年経過しており、新たに災害リスクの高い区域に指定された区域が発生している。また、イエローゾーンについても、新たに指定された区域が存在しているため、それら区域については、居住誘導区域から除外する。

## 3. 災害レッドゾーンとイエローゾーンの整理

災害レッドゾーンには、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、津波被害防止区域および波災害特別警戒区が該当する。ただし、災害危険区域、地すべり防止区域、津波被害防止区域および波災害特別警戒区は湖南市内に存在しないため、湖南市における災害レッドゾーン該当区域は、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域の2区域であり、居住誘導区域からの除外対象となる。

また、災害イエローゾーンには、土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定浸水深が3.0m以上となる区域）、津波災害警戒区域、津波浸水想定（区域）が該当する。ただし、津波災害警戒区域、津波浸水想定（区域）は湖南市に存在しない。現計画では、土砂災害警戒区域については、居住誘導区域の除外対象と指定されている。浸水想定区域については、想定浸水深が3.0m以上の区域は、居住誘導区域からの除外対象とする。

災害レッドゾーン	
災害危険区域	居住誘導区域から除外（該当区域なし）
地すべり防止区域	居住誘導区域から除外（該当区域なし）
急傾斜地崩壊危険区域	居住誘導区域から除外
土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域から除外
津波被害防止区域	居住誘導区域から除外（該当区域なし）
津波災害特別警戒区域	居住誘導区域から除外（該当区域なし）
災害イエローゾーン	
土砂災害警戒区域	居住誘導区域から除外
浸水想定区域（想定浸水深3.0m以上）	居住誘導区域から除外
津波災害警戒区域	居住誘導区域から除外（該当区域なし）
津波浸水想定（区域）	居住誘導区域から除外（該当区域なし）