

出前ワーキング 開催状況一覧

対象市町名及び場所	開催日時	担当部署		
		市	県	国
栗東市 栗東市役所2階 農業委員会室	平成20年3月17日 13:30～16:00	農林課、都市計画課 土木管理課	農政課、河港課 流域治水対策室	調査課
野洲市 野洲市役所西別館2階 会議室	平成20年3月19日 9:00～11:30	農政課、都市計画課 生活安全課、道路河川課	農政課、河港課 流域治水対策室	調査課
大津市 大津市役所新館2階 災害対策本部	平成20年3月19日 13:30～16:00	農業委員会、農林水産課 総合防災課、建築指導課 開発調整課、都市計画課 河川課	農政課、河港課 流域治水対策室	調査課
草津市 草津市役所 201会議室	平成20年3月21日 9:30～12:00	建築指導課、危機管理室 都市計画課、農業委員会 農林水産課	農政課、河港課 流域治水対策室	調査課
守山市 守山市役所 34会議室	平成20年4月30日 15:00～17:00	道路河川課、都市計画課 建築開発課、開発指導室 農業委員会	農政課、河港課 流域治水対策室	調査課

ワーキング資料

土地利用のあり方検討の必要性について

1. リスクマネジメントの考え方

1) リスクコントロール

- ・ハード対策（河川改修、流域対策）
- ・ソフト対策（規制、指導、周知、広報）

2) リスクファイナンス

- ・水害保険制度（公営、民間）

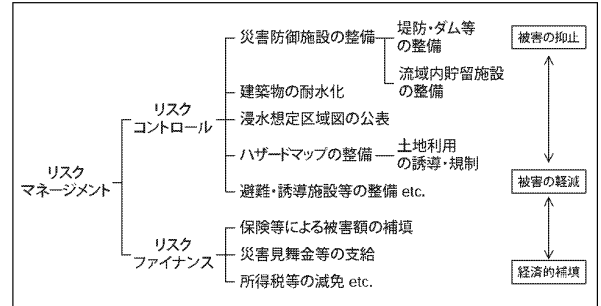
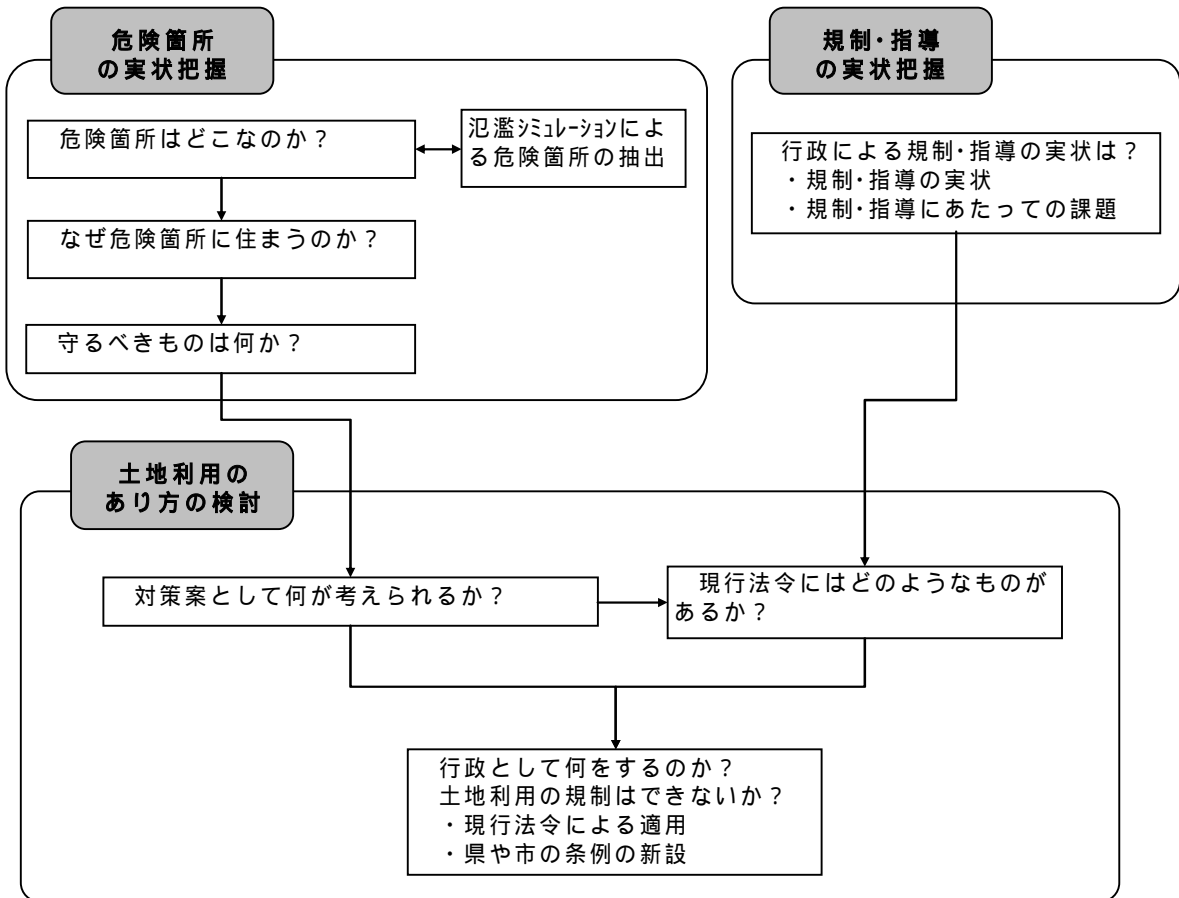


図-1 治水対策と整備メニュー

出典：「今後の治水対策の方向性に関する研究（洪水保険制度を切り口とした今後の動向検討）」JICE REPORT vol.4

2. 土地利用のあり方の検討イメージ

土地利用のあり方については、以下のフローで検討する。



3.土地利用のあり方について

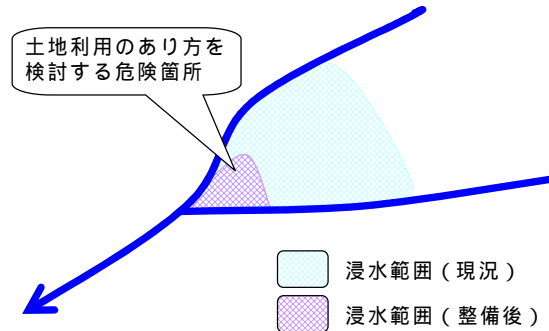
3.1 危険箇所の実状把握

3.1.1 危険箇所について

危険箇所は、以下のように考える。

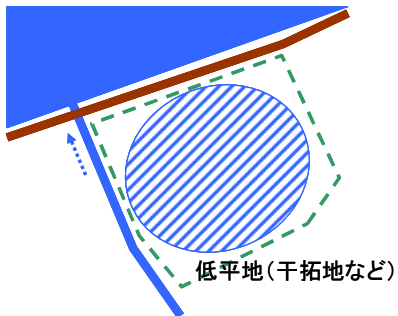
危険箇所の定義

浸水想定区域図などから人命や資産に被害が生じると想定される範囲の内、ハード整備等で被害の軽減を図ることが困難な箇所。

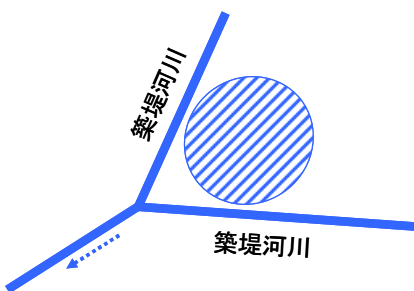


危険箇所のイメージ

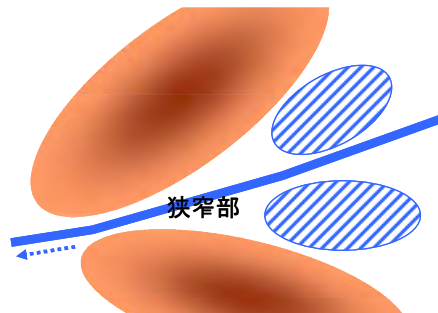
(1) 琵琶湖周辺の低平地（内湖を埋め立てた干拓地など）



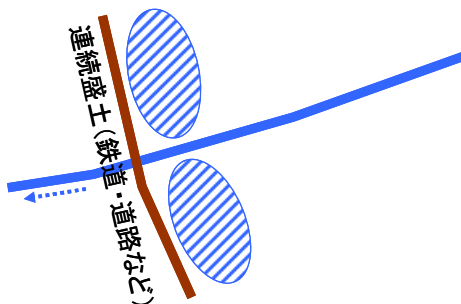
(2-1) 築堤河川の合流部周辺



(2-2) 狭窄部の上流部周辺



(2-3) 連続盛土（盛土構造の道路・鉄道など）の上流部周辺



3.1.2 危険箇所に住まう理由

実際に住まうまでには、以下の過程を踏むことになる。

住居場所の選択

家屋の購入あるいは建築

危険箇所に住まうまでの行動を実施する際の選択肢や問題点を以下に整理した。

危険箇所に住まうまでの行動	主な選択肢	問題点
住居場所の選択 (個人)	・代々その地域に住んでいた。	危険箇所を含めた洪水による被害の情報について周知されていない。
	・その地域に土地を持っていた。	
	・危険箇所と知らず何らかの理由で選定した。 (経済的な理由、職場への便、周辺環境等)	
	・危険箇所と知りつつ、覚悟の上で選定した。 (経済的な理由、職場への便、周辺環境等)	
家屋の購入 あるいは建築 (業者)	・建築事務所・工務店に依頼し、自分の土地に家屋を建築する。	危険箇所における家屋の購入や建築が制限されていない。
	・業者により、新規造成された土地に立てられた家屋を購入する。	
	・不動産業者の仲介で家屋を購入する。	

3.1.3 守るべきものは何か？

土地利用のあり方を検討する上での守るべきものとしては、以下のものが考えられる。

人命を守る

財産(家屋、農作物等)を守る

3.2 行政による規制・指導の実状把握

行政による規制・指導に関する実用を把握するため、以下の項目について議論する。

規制・指導を実施している場合

- ・規制・指導の内容
- ・実施上の問題点や課題

規制・指導を実施していない

- ・実施を妨げる課題

3.3 土地利用のあり方の検討

3.3.1 対策案として何が考えられるか？

「対策案として考えられること」について、規制・指導・周知・広報に分類し、考えられることを以下にまとめた。

危険箇所での住居を規制	集団移転の促進
	住居の禁止
危険箇所での土地利用方法を指導	住居の耐水化を指導
	冠水に強い品種への転作を指導
危険箇所情報を周知	不動産取引時の周知の義務化
危険箇所情報を広報	危険箇所情報（ハザードマップ等）の公表 防災意識の啓発活動

3.3.2 現行法令にはどのようなものがあるか？

危険箇所に対する対策を考えるにあたり、関連法令などを次頁にまとめた。

3.3.3 行政として何をするのか？

「対策案として考えられること」を踏まえ、「行政として何をするのか」について、別紙でまとめた具体的な危険箇所とその現状の土地利用を踏まえて議論する。

災害に対し土地利用の規制・指導・誘導・周知を促す法律（一部条例、指導要綱）

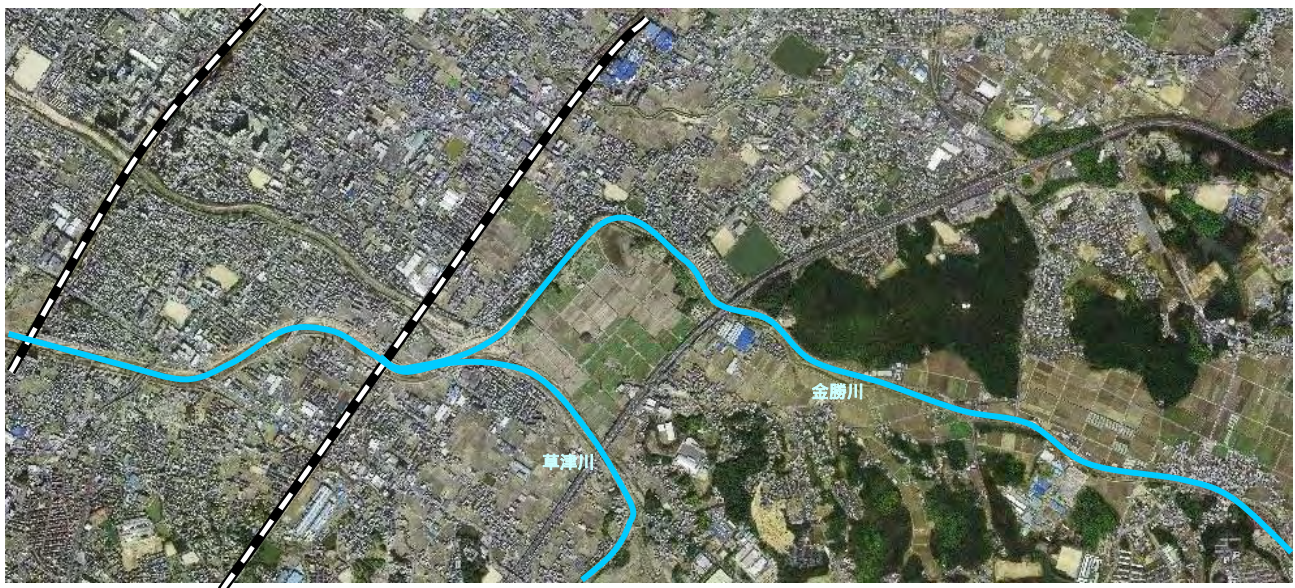
法律・条例・指導要綱	条文要約	県担当課	適用事例	備考
砂防法	第2条 砂防施設及び砂防のために利用を禁止する区域を国土交通大臣が指定する。 第4条 第2条で指定した区域を都道府県知事が利用の制限や禁止をすることができる。	砂防課		
地すべり等防止法	第3条 地すべり区域や地すべりの影響が及び範囲で、被害が生じる区域を地すべり防止区域として指定することができる。 第18条 地すべり防止区域内で開発行為を行う場合は、都道府県知事の許可が必要となる。 2. 許可の申請があつても、地すべりの防止に悪影響を与えないものについては許可してはならない。	"		
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	第2条 「急傾斜地」とは、傾斜度が30度以上である土地をいう。 第3条 都道府県知事は急傾斜地の崩壊の恐れのあるところやその影響が及び範囲において、住民に被害が生じる恐れがある区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。 第7条 左の第7条の1-6の行為を行う際には都道府県知事の許可を受けなければならず、してはならない。 第8条 急傾斜地の崩壊により被害が発生する区域で、特に警戒体制の整備が必要な区域を土砂災害警戒区域として指定することができる。 第9条 土砂災害特別警戒区域として指定することができる。 第10条 特別警戒区域内では、開発により建築を行う場合は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 第17条 特別警戒区域内において所定の対策が完了した場合はその旨を公示しなければならない。 第18条 第17条の公示が行われるまで、建築物の建築が禁止される。	"		
都市計画法	第7条 都市計画区域では、無秩序な市街化を防ぐために、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（市街化調整区域）を定める。 第12条の4 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。 1. 地区計画	都市計画課		
国土利用計画法	第7条 都道府県は、市町村長の意見を聴いた上で、当該都道府県の区域における国土の利用に關し必要な事項について都道府県計画を定めることができる。 第8条 市町村は、当該市町村の区域における国土の利用に關し必要な事項について市町村計画を定めることができる。 第9条 都道府県では土地利用基本計画を定め、左の第9条第2項で示した地域を定める。 第10条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用を図るため、行政機関は公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置を行う。	地域振興課		
土地区画整理法	第6条 事業計画は、環境、交通、災害の防止に配慮し、公共施設及び宅地を適切に計画する。	都市計画課		
近畿圏の保全区域の整備に關する法律	第5条 国土交通大臣は、住民にとつて健全な環境又は公害や災害の防止の効果が高い近郊緑地の土地の区域を、近郊緑地保全区域として指定することができる。	企画調整課		
防災のための集団移転促進特別措置等に関する法律	第1条 災害危険区域のうち、住民の居住に適當でないとして認められる区域内では住居の集団的移転を促進するため、移転の事業に係る経費に対する国の財政上の特別措置等について定める。 第2条 前条で災害住居の集団的移転を促進することが適當であると認められる区域を「移転促進区域」という。	国土交通省 都市・地域整備局 地方整備課		
宅地造成等規制法	第20条 宅地造成に伴う災害で住民に危害が起る恐れのある造成宅地区域で、政令で定める基準に該當するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。 第21条 造成宅地防災区域内では造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、災害が生じないよう、擁壁等の設置を講ずる必要がある。	住宅課		
建築基準法	第39条 地方公共団体は、条例で、災害の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。 2. 災害危険区域内での、建築の禁止や建築の制限は前項の条例で定める。	建築課	日向市、伊達市、札幌市	
農地法	第3条 農地又は採草放牧地の所有権を移転する場合は、政令で定めたとおり、当事者が農業委員会からの許可を受けなければならない。 第4条 農地を農地以外にする人は、政令で定めたとおり、都道府県知事の許可を受けなければならない。 第5条 農地や牧草地をそれ以外のものにするため、土地に権利を設定したり、移転する場合には、政令で定めたとおり、当事者が都道府県知事の許可を受けなければならない。	農政課		
農業振興地域の整備に関する法律	第6条 都道府県知事は、農業振興地域整備基本方針に基づき、一定の地域を農業振興地域として指定することができる。 3 農業振興地域は、市街化区域を指定してはならない。	"		
条例及び指導要綱				
草津市建築物の浸水対策に関する条例	第1条 この条例は、集中豪雨等による建築物およびその利用者の被害を未然に防止するために、市と市民および事業者の責務を明らかにするとともに、建築物の浸水対策に関する必要な事項を定め、もって市民が安心して暮らすことができる安全なまちづくりに寄与することを目的とする。 第4条 市民および事業者は、水害に強いまちづくりに関する理解と関心を深め、自らの責任において、建築物の浸水に対する安全性の確保その他の浸水対策を行うよう努めるものとする。	-	草津市	条例
大津市開発指導要綱	琵琶湖沿岸で開発をする場合は、宅盤をB.S.L+1.5 m以上に設定しなければならない。	-	大津市	滋賀県指導要綱
土地・建物等に関する法律				
宅地建物取引業法	第35条 宅地建物取引業者は、次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。 14 その他宅地建物取引業者の相手方等の保護の必要性及び契約内容の明示を定める事項 第47条 宅地建物取引業者は、その業務に關し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。 1. 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃借の契約の締結について勧誘をするに際し、（省略） 次のいづれかに該當する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為 2. （省略）宅地若しくは建物の所在、規模、形状、品質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額（省略）宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの	住宅課		

危険箇所への対策と想定される手段

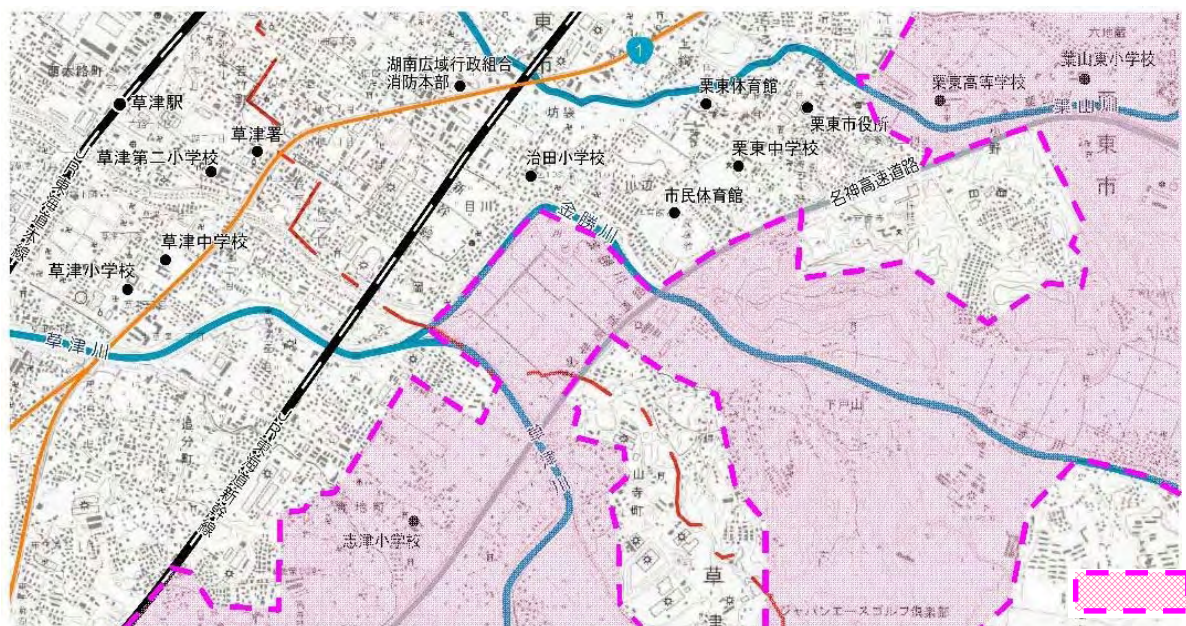
種別	対策	想定される手段例	適用法律	国	県	市町	備考
規制	集団移転の促進	防災のための集団移転促進事業 (災害危険区域への指定)	移転促進法 (建基法)		()	()	災害危険区域の指定は、 県・市町ともに可
	住居の禁止・抑制	災害危険区域の指定 + 条例	建基法				
		市街化調整区域への編入	都計法		(指定)		
		農振農用地の指定	農振法		(同意)		
指導	住居の耐水化を指導	農地転用の禁止	農地法				転用面積 2ha 以下：市町 2ha ~ 4ha：県 4ha 以上：国
		災害危険区域の指定 + 条例	建基法				
		任意条例					草津市
		指導要綱等の策定					大津市
		指導要綱等の策定					
周知	不動態取引時の周知の義務化	重要事項説明(狭義 35 条) (災害危険区域への指定)	宅建業法 (建基法)				災害危険区域の指定は、 県・市町ともに可
		重要事項説明(広義 47 条) (ガイドライン等の策定)	宅建業法				ガイドラインの策定は、 国・県・市町ともに可
		ハザードマップ等の配布 訓練等の実施	水防法 水防法				
広報	危険箇所情報の公表						
	防災意識の啓発活動						

危険箇所	河運条件 降雨規模	現況河道（平成18年）	整備後（将来計画相当）
<p>河運条件 降雨規模</p> <p>日雨量 170mm ピーク雨量 50mm/1hr</p>			
<p>日雨量 385mm ピーク雨量 86mm/1hr</p>			
<p>日雨量 529mm ピーク雨量 109mm/1hr</p>			


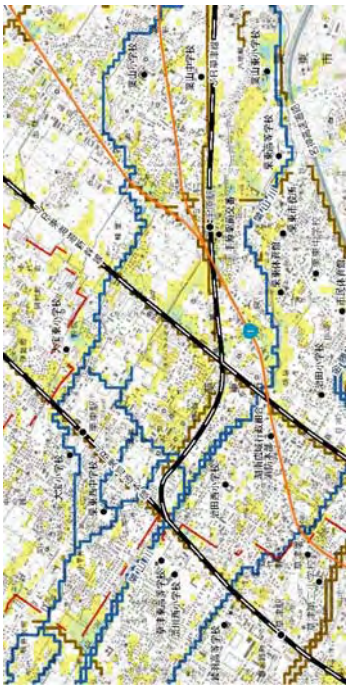
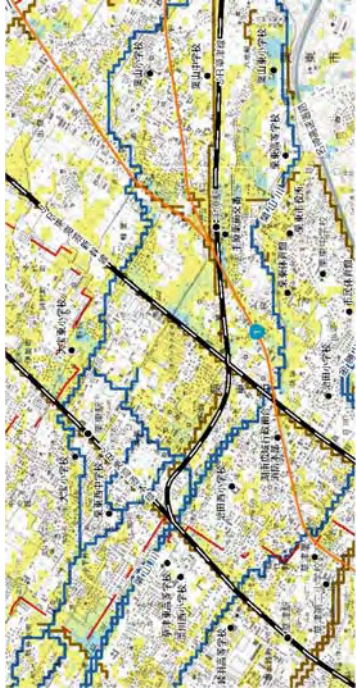

本資料に示す解析結果は作業途上のものであり、氾濫状況を必ずしも正確に再現できていない場合があります。



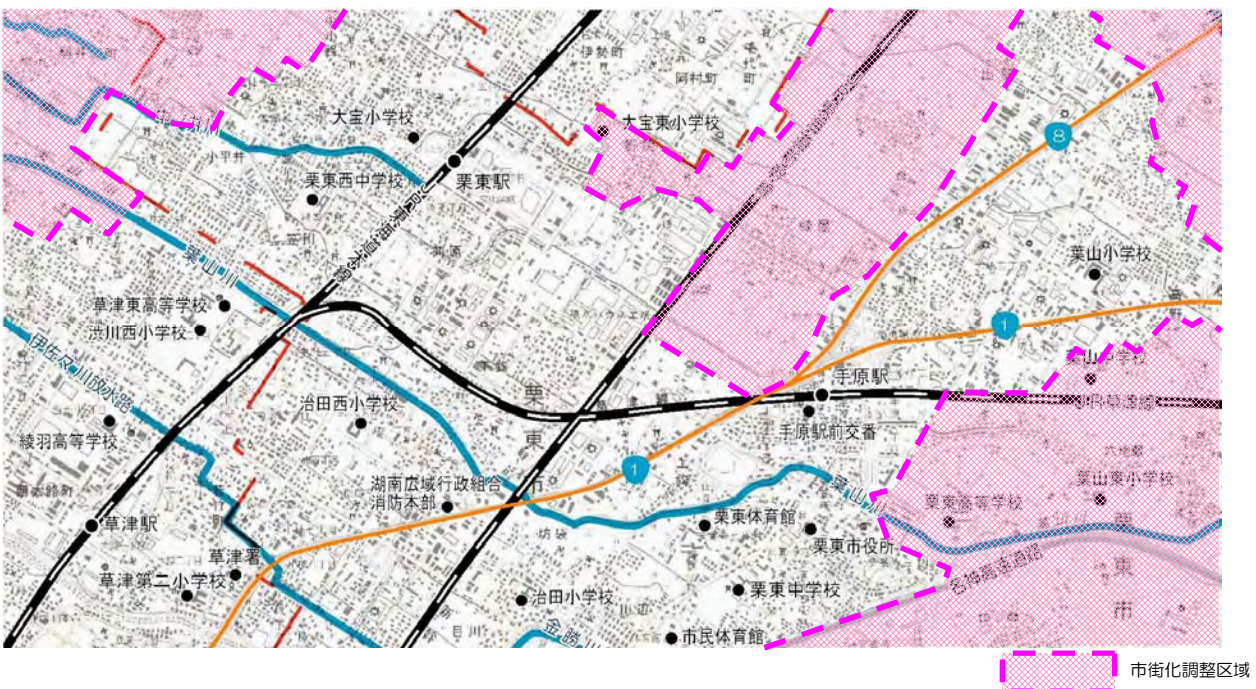
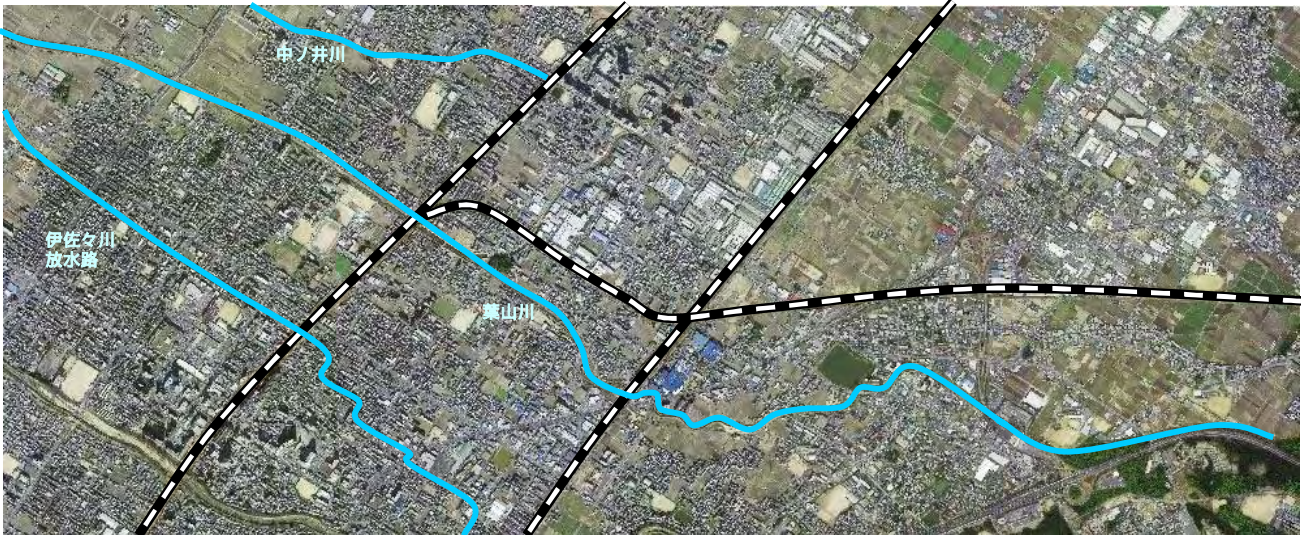
農業振興区域
農用地区









市街化調整区域

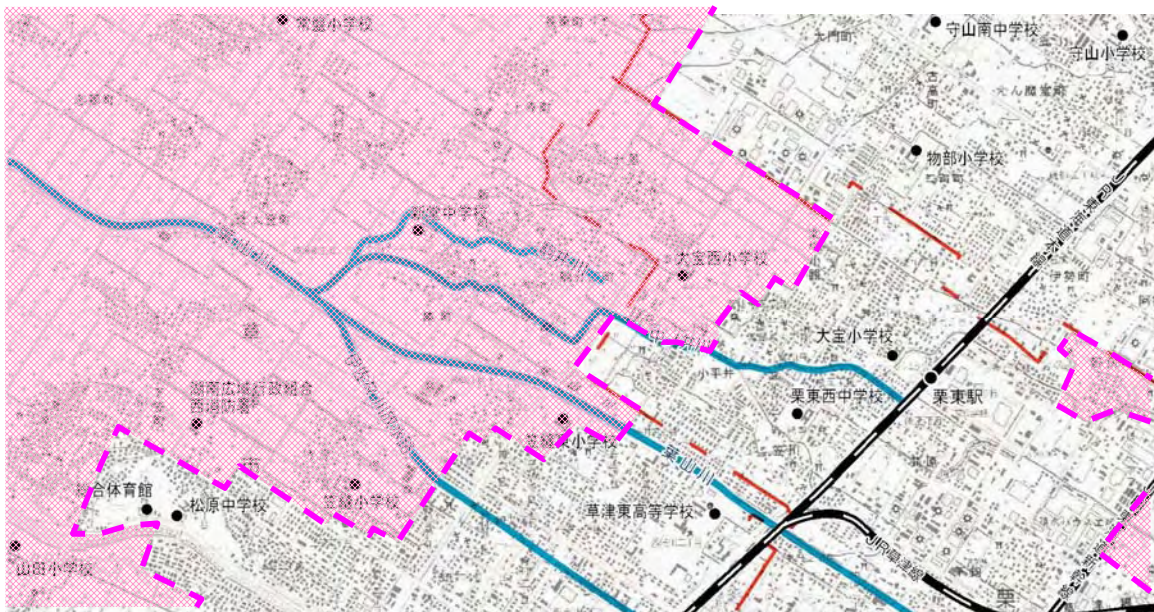
河通条件 降雨規模	現況河道（平成18年）	整備後（将来計画相当）
日雨量 170mm ビーワ雨量 50mm/1hr		
日雨量 385mm ビーワ雨量 86mm/1hr		
日雨量 529mm ビーワ雨量 109mm/1hr		

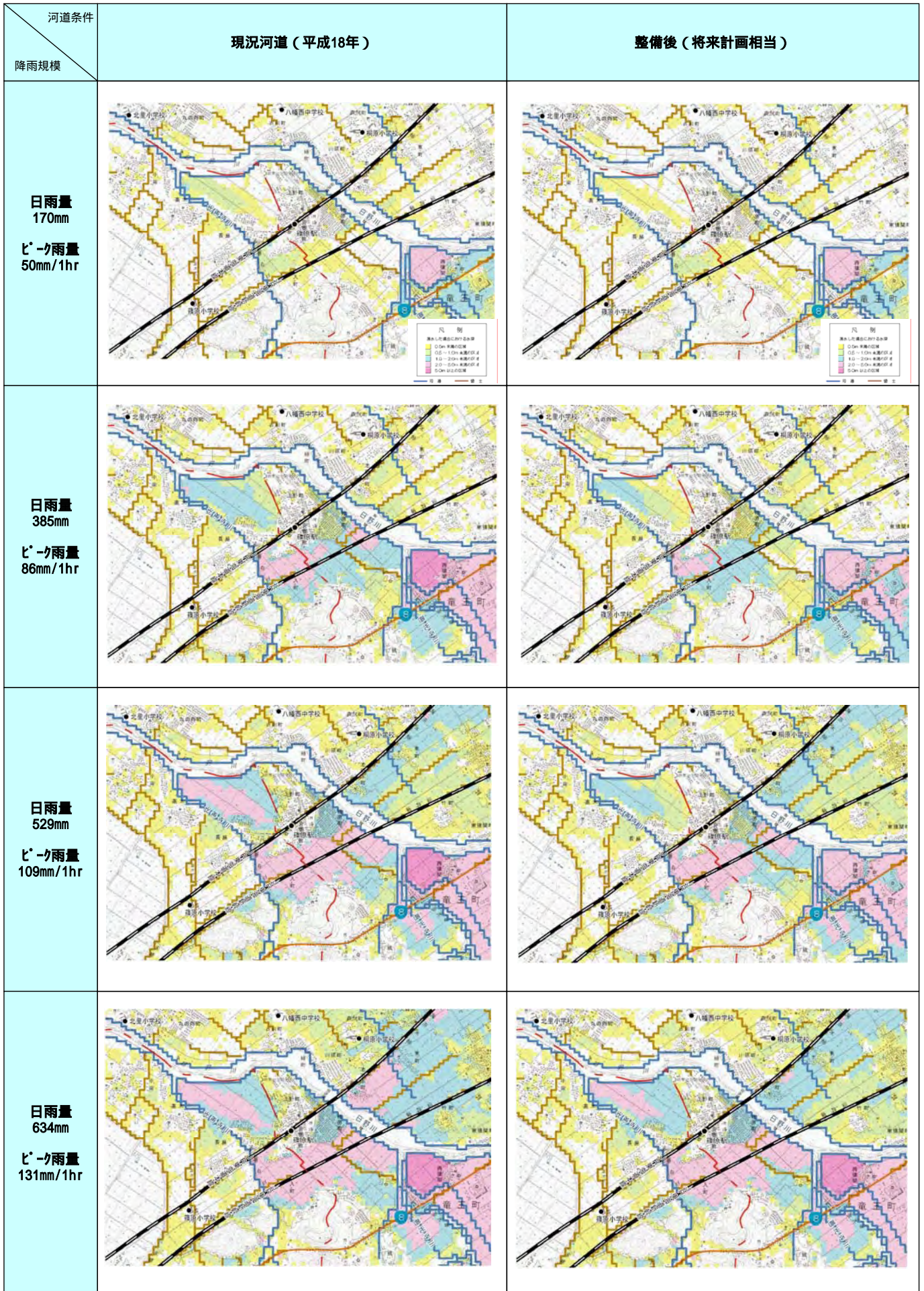
本資料に示す解析結果は作業途上のものであり、氾濫状況を必ずしも正確に再現できていない場合があります。



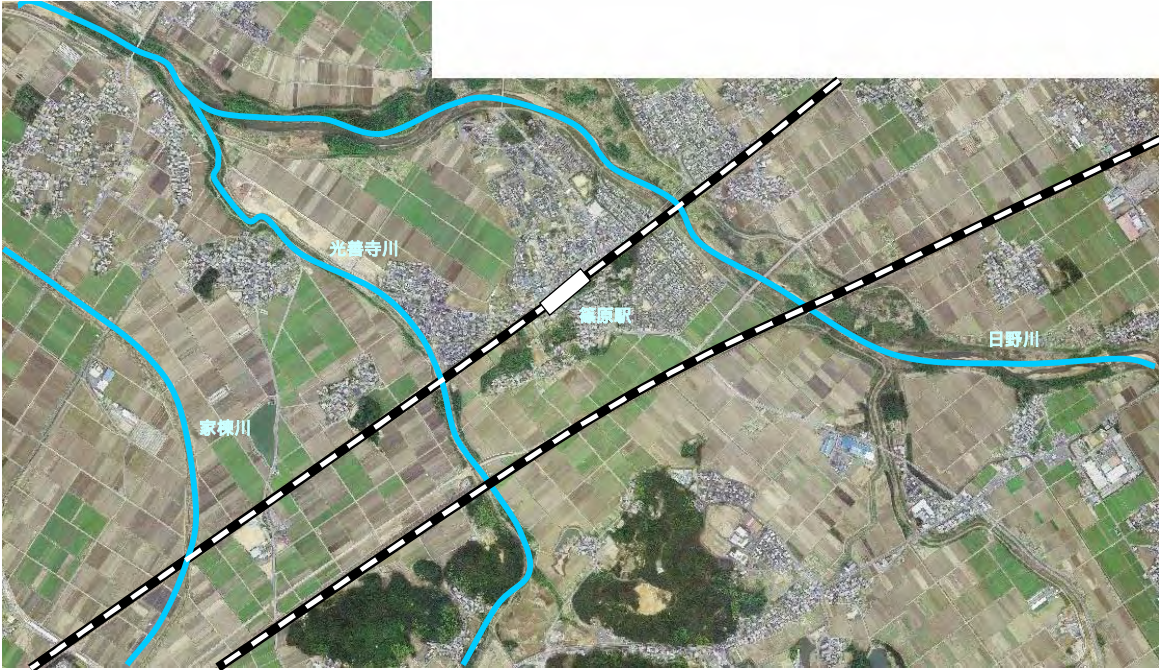
河運条件 降雨規模	現況河運（平成18年）	整備後（将来計画相当）
日雨量 170mm ピーク雨量 50mm/1hr		
日雨量 385mm ピーク雨量 86mm/1hr		
日雨量 529mm ピーク雨量 109mm/1hr		

本資料に示す解析結果は作業途上のものであり、氾濫状況を必ずしも正確に再現できていない場合があります。

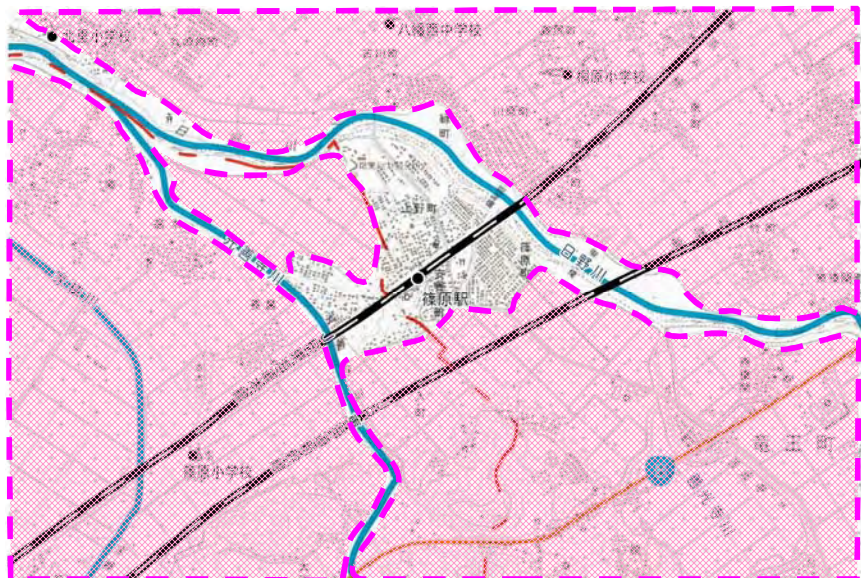




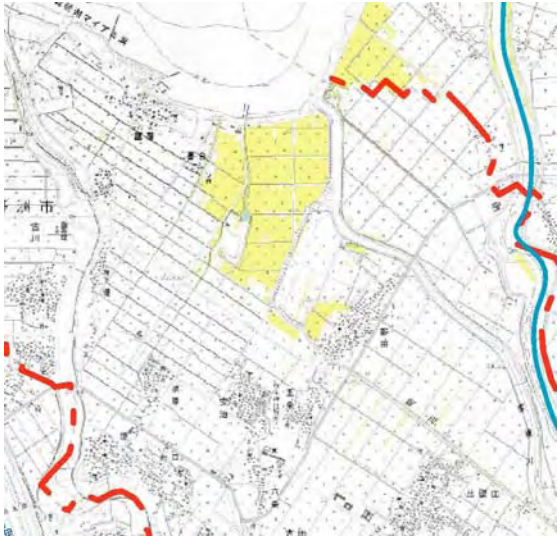
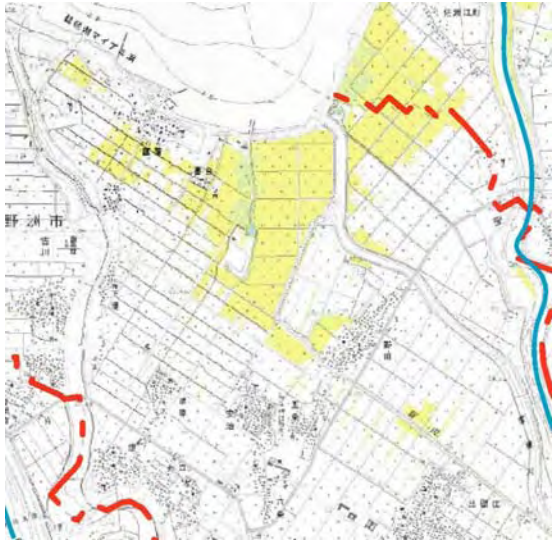
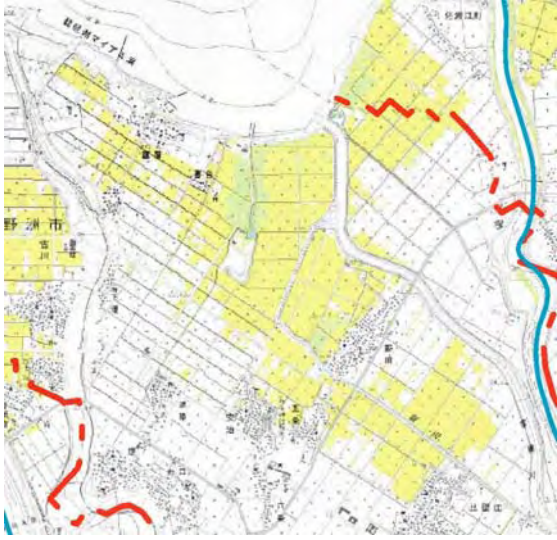
本資料に示す解析結果は作業途上のものであり、氾濫状況を必ずしも正確に再現できていない場合があります。

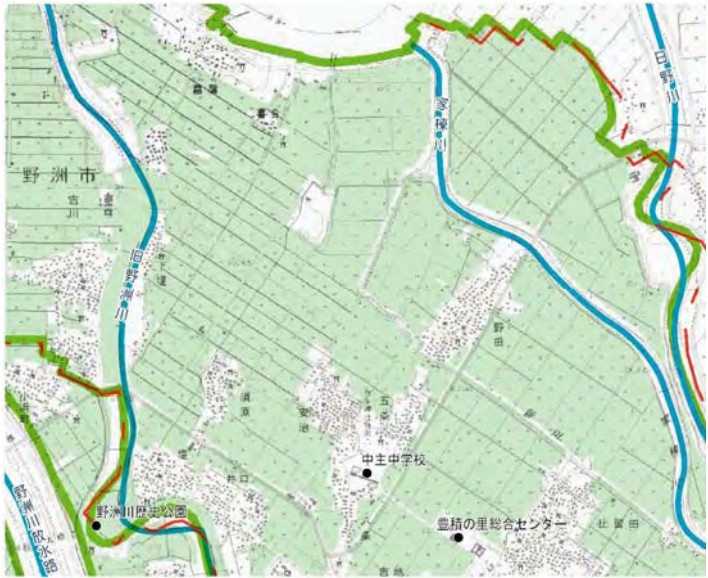


農業振興区域
農用地区域



市街化調整区域

河道条件 降雨規模	湖岸及び瀬田川の整備状況（平成16年）
<p>5日雨量 227mm</p> <p>琵琶湖水位 B.S.L+0.61m</p>	
<p>5日雨量 361mm</p> <p>琵琶湖水位 B.S.L+1.04m</p>	
<p>5日雨量 416mm</p> <p>琵琶湖水位 B.S.L+1.36m</p>	



- 農業振興区域
- 農用地区域



←図内全域、市街化調整区域