

立地適正化計画について

令和 7 年度第 1 回 都市計画審議会

目次

資料 1. 立地適正化計画の概要

資料 2. 千代田都市計画区域の現況・住民アンケート・基本方針

資料 3. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討

資料 4. 防災指針の検討

4.1 防災指針の概要

✓ 防災指針とは

防災指針とは、居住や都市機能を誘導する上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための方針です。

防災指針の考え方

様々な災害のハザードエリアを誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。そのため、**誘導区域における災害リスクをできる限り回避・低減させる**ために、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能を確保する。

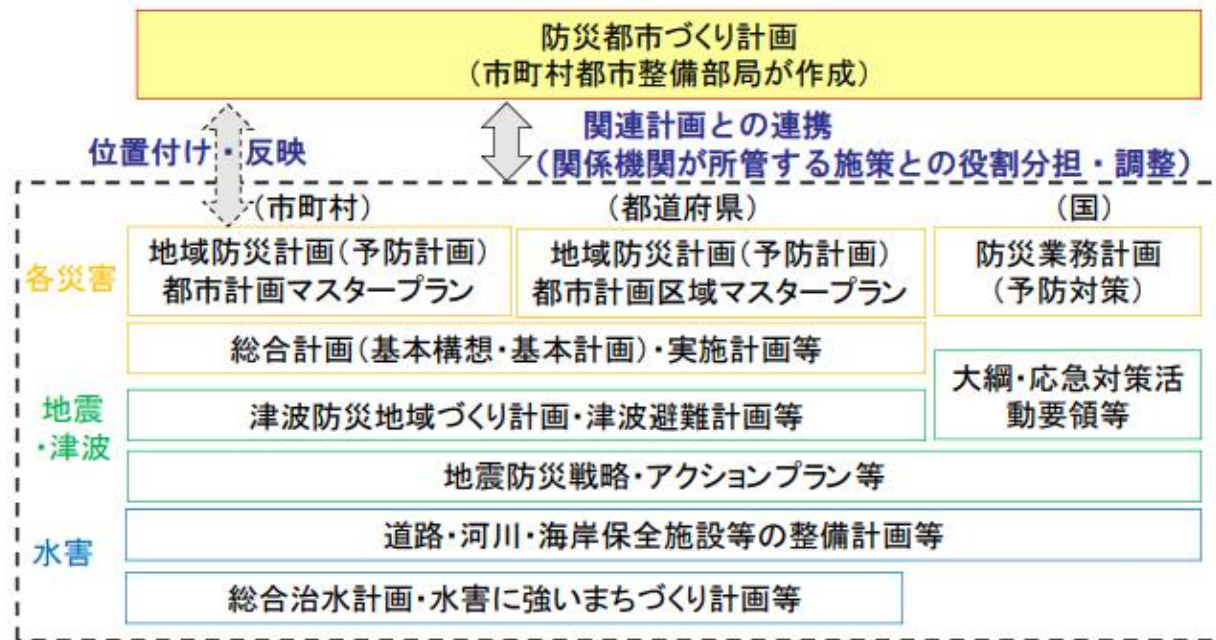
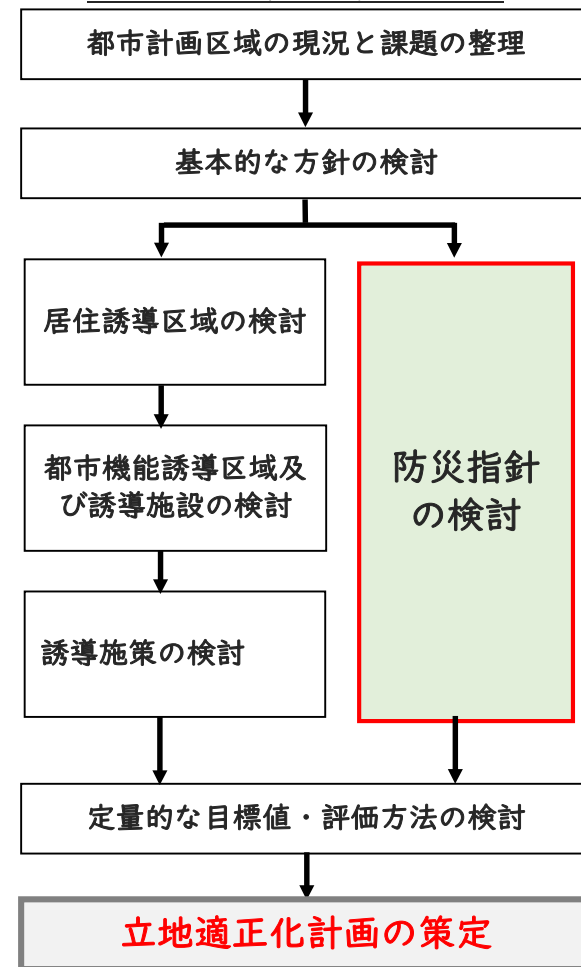


図 防災都市づくり計画と主な関連計画の関係

立地適正化計画の策定の流れ



4.1 防災指針の概要

防災指針は以下のフローに沿って設定します。

今回の内容

STEP1

災害ハザード情報の整理・分析

- 都市計画区域における災害ハザード情報の整理・分析を行う

STEP2

複合災害×都市施設の重ね合わせ分析

- 複合災害を地区別・災害種別の視点で分析する

STEP3

防災指針の課題整理

- 災害種別の災害まとめ

STEP4

防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

- 防災まちづくりの将来像
- 課題を踏まえた取組方針の検討

STEP5

具体的な取組の検討

- 具体的なハード・ソフトの取組の検討
- スケジュールの検討

災害リスクのある
エリアを反映

居住誘導区域の設定

残存する災害リスクに
対する取組の検討

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

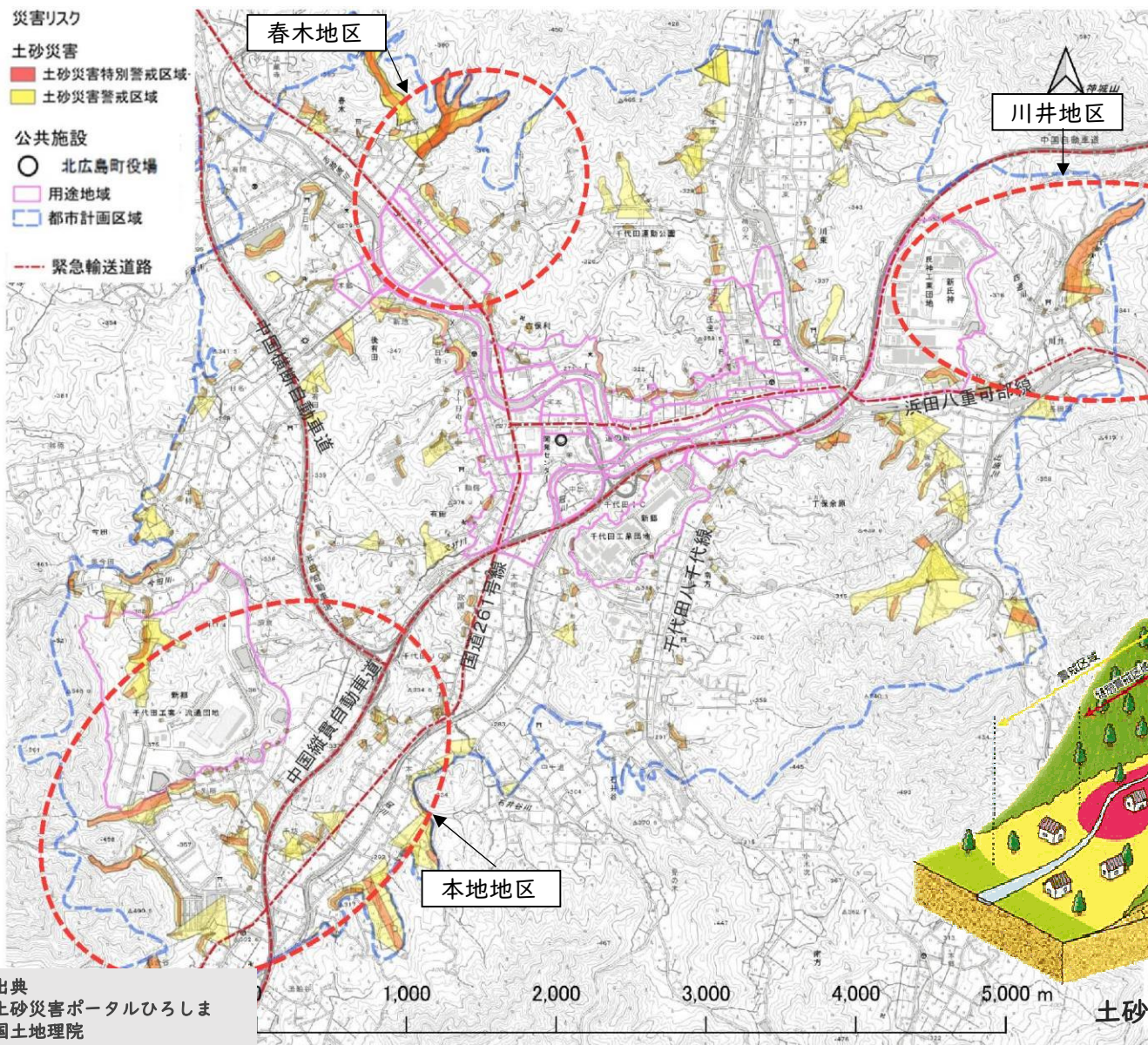
【STEP 1】 災害ハザード情報の整理・分析

都市計画区域で発生するおそれがある土砂、洪水、ため池、地震の災害ハザードデータを用いてリスク分析を行います。

災害ハザードデータ（都市計画区域）		データ 年次	データの詳細
土砂	・土砂災害特別警戒区域・警戒区域 （土石流・急傾斜地・地すべり）	R4.9.5	土砂災害特別警戒危険区域は、居住誘導区域に定めない 出典：土砂災害ポータルひろしま
	・急傾斜地崩壊危険区域	—	急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域に定めない 出典：北広島町資料
	・雪崩危険箇所 ※町全域が豪雪地帯に登録されている	R7.3.31	出典：Dobox・広島県資料
洪水	・浸水想定区域（計画規模降雨） ※冠川・志路原川	R4.9.5	1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/40（2.5%）であり、以下の降雨を想定 ・冠川：冠川流域で180mm/24h ・志路原川：志路原川流域で180mm/24h 出典：洪水ポータルひろしま
	・浸水想定区域（想定最大規模） ※江の川水系中小河川 本川ブロック	R4.9.5	1年間に発生する確率が1/1000（0.1%）の最大規模の降雨を想定 出典：洪水ポータルひろしま
	・浸水想定区域（想定最大規模） ※冠川・志路原川 ・浸水継続時間（想定最大規模） ※冠川・志路原川	R4.9.5	以下の降雨を想定 ・冠川：冠川流域で624mm/24h ・志路原川：志路原川流域で577mm/24h 出典：洪水ポータルひろしま
	・家屋倒壊等氾濫想定区域 （海岸浸食・氾濫流）※冠川	R5.5	出典：国土数値情報
ため池	・ため池浸水想定区域	R5.1.22	出典：Dobox
地震	・震度分布	R5.3.28	南海トラフ巨大地震の最大地震動を想定 出典：Dobox
	・液状化危険度分布		

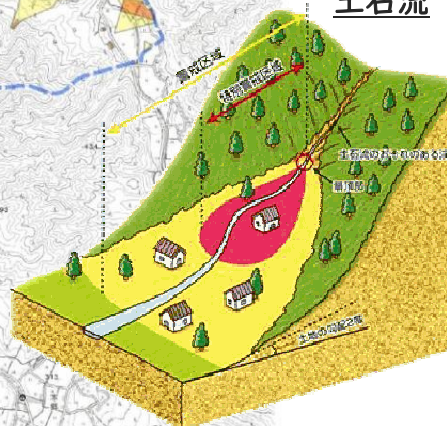
4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】土砂災害（特別）警戒区域

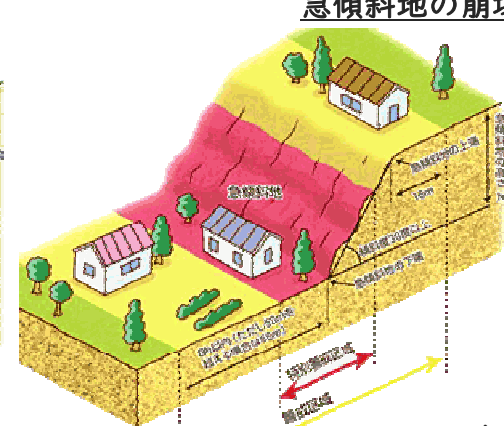


- 都市計画区域の土砂災害（特別）警戒区域は、**土石流、急傾斜地の崩壊**が指定されています。
- 土砂災害（特別）警戒区域は、**都市計画区域の縁辺部に指定**されています。
- 春木地区、本地地区、川井地区は、土砂災害特別警戒区域が広く指定されています。

土石流



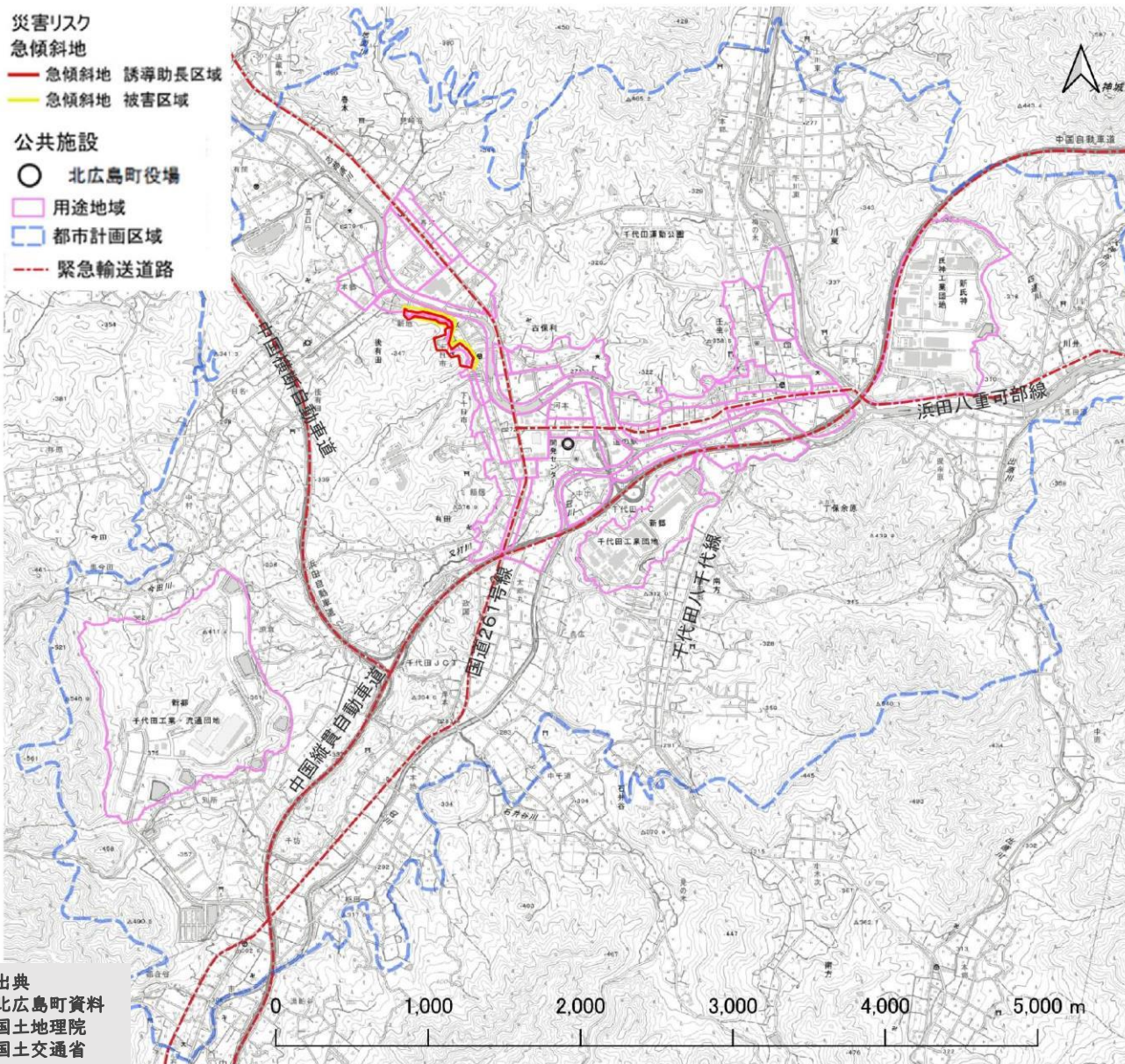
急傾斜地の崩壊



土砂災害（特別）警戒区域の設定範囲

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】急傾斜地崩壊危険区域



- 都市計画における急傾斜地崩壊危険区域は2箇所（十日市地区・新地地区）となっています。

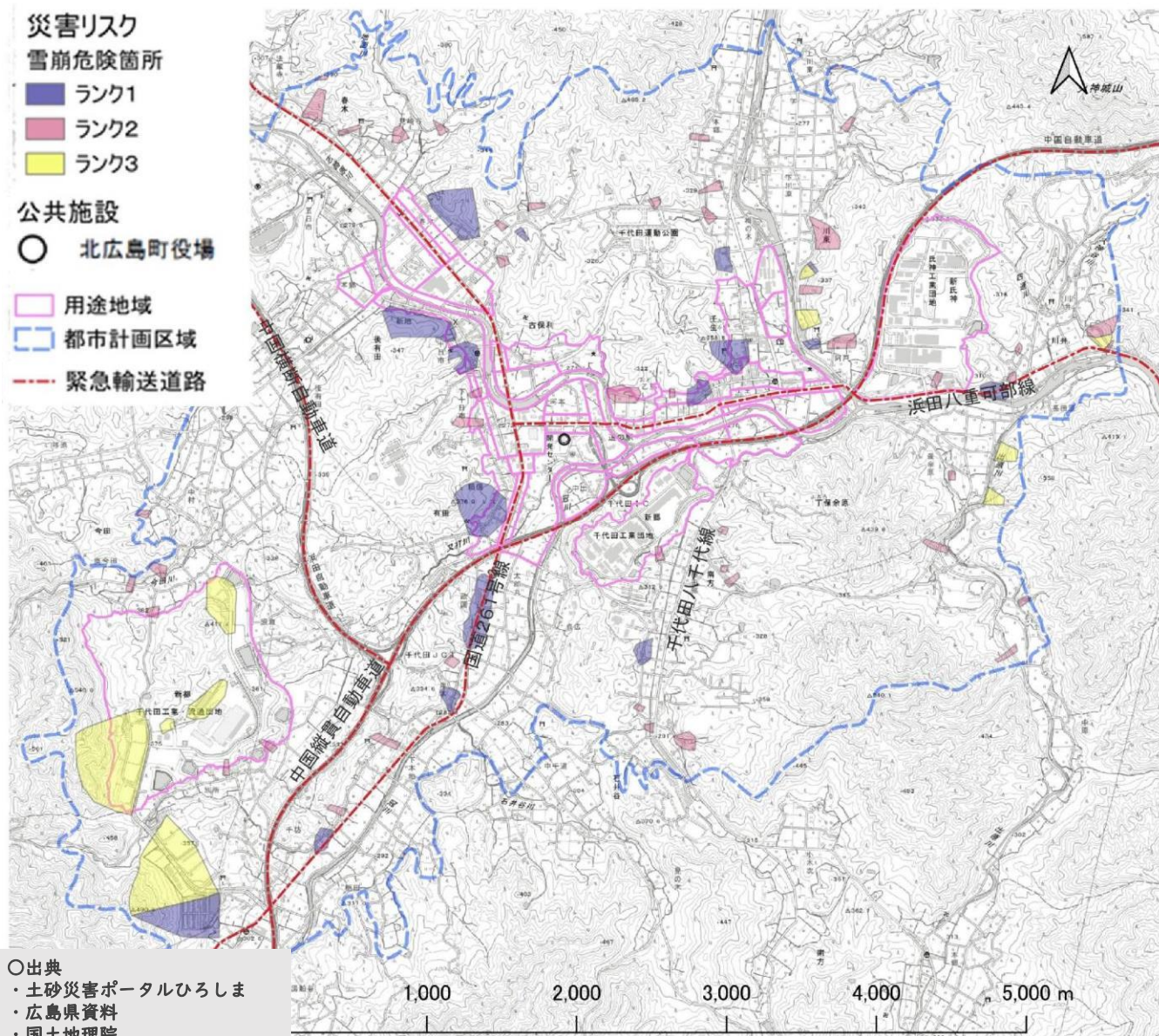


急傾斜地崩壊危険区域の指定を要する土地（区域）は、以下の[1]及び[2]の区域を包括する区域です。

- [1]崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地をいう。以下同じ。）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの
- [2][1]に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】雪崩危険箇所



- 本町は、豪雪地帯対策特別措置法第2条第1項に基づく豪雪地帯市町村として指定されています。
- 被害が大きくなると予測されるランク1は、都市計画区域内の広域にわたって指定されています。

雪崩危険箇所ランクの説明

ランク I	雪崩危険区域内に人家5戸以上（5戸未満であっても官公署、学校、病院及び社会福祉施設等の災害弱者関連施設、駅、旅館等のある場合を含む）ある場合
ランク II	雪崩危険区域内に人家1～4戸の場合
ランク III	雪崩危険区域内に人家がない場合でも、別に定める条件にある場合 ・都市計画区域である場合 ・人口増加しており、前回の調査等で危険箇所数が増加している場合 ・開発計画や振興計画等が策定されている場合 ・山岳地域の観光地でリゾートマンションが建設される場合 等

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】浸水想定区域（L1計画規模降雨）

※L1計画規模降雨とは、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/40（2.5%）の降雨量を想定しています。

災害リスク
浸水計画規模（L1）

0.5m未満
0.5～1.0m
1.0～3.0m
3.0m以上

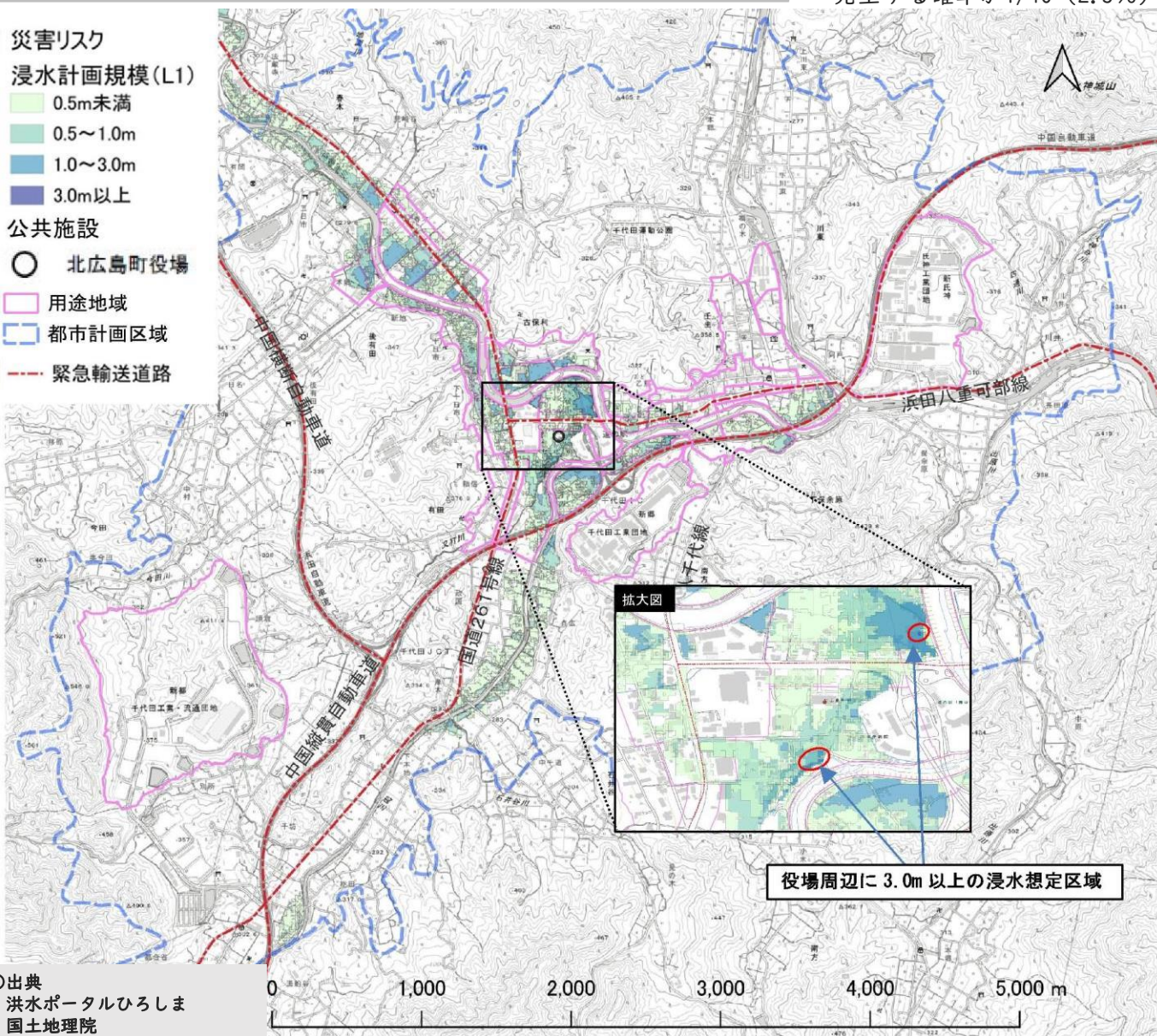
公共施設

○ 北広島町役場

用途地域

都市計画区域

緊急輸送道路



- L1計画規模降雨は、志路原川と冠川における浸水が想定されます。
- L1計画規模降雨は、役場周辺エリアに3m以上の浸水エリアがあります。



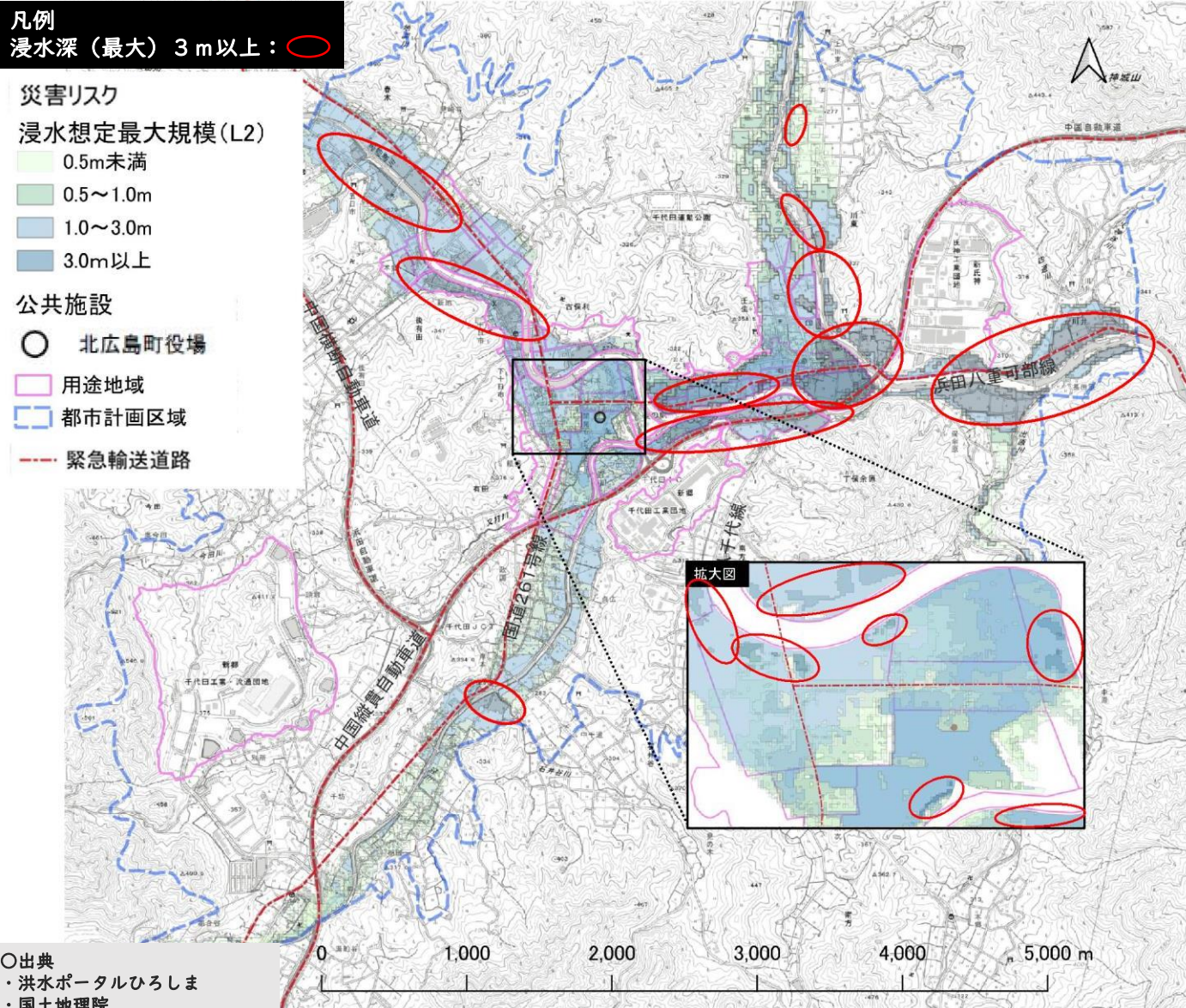
垂直避難

10m 下記以上	1～3階困難
5.0m 2階の軒下までつかう程度	1～2階困難
3.0m 1階の軒下までつかう程度	1階困難
1.0m 大人の腰までつかう程度	
0.5m 大人のひざまでつかう程度	
0.3m 大人のふくらはぎまでつかう程度	

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】 浸水想定区域 (L2想定最大規模)

※L2想定最大規模とは、江の川水系中小河川本川ブロックにおいては1年間に発生する確率が1/1000 (0.1%)、冠川においては冠川流域で624mm/24h、志路原川においては志路原川流域で577mm/24hを想定した最大規模の降雨を想定しています。



- L2想定最大規模は、**都市計画区域の広範囲に指定**されています。
- 特に**用途地域の広範囲で3m以上の浸水エリア**が指定されています。

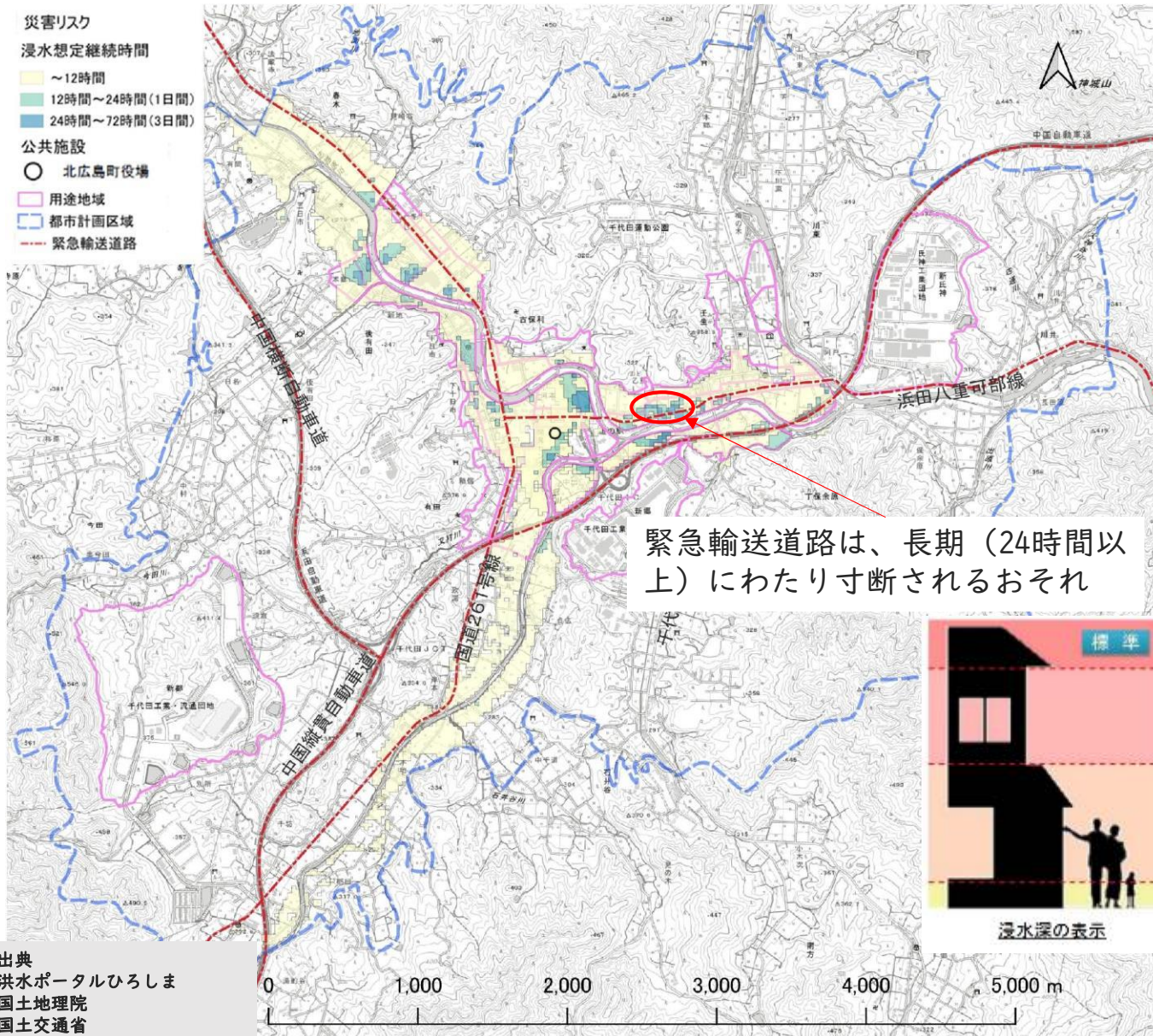


10m	下記以上	1～3 階困難
5.0m	2 階の軒下までつかる程度	1～2 階困難
3.0m	1 階の軒下までつかる程度	
1.0m	大人の腰までつかる程度	1 階困難
0.5m	大人のひざまでつかる程度	
0.3m	大人のふくらはぎまでつかる程度	

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

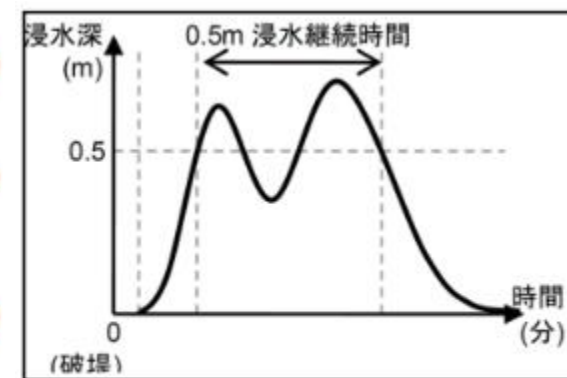
【STEP 1】浸水想定継続時間

※浸水想定継続時間とは、浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間のことです。



- 浸水想定継続時間は、**12時間未満が広範囲に指定**されています。
- 用途地域内においては、**12時間～24時間や、長期にわたる24時間～72時間※の浸水**が想定されます。

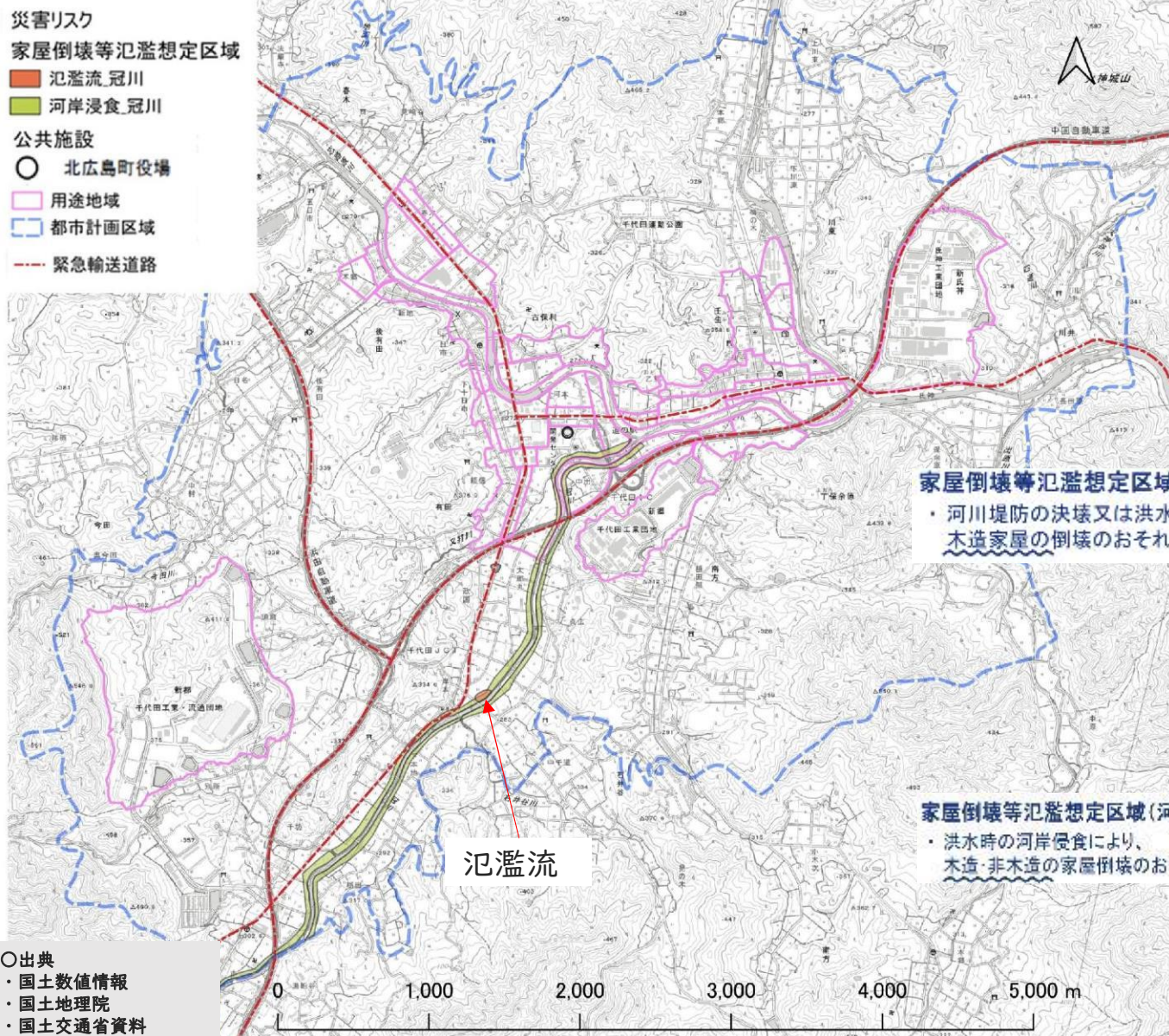
※長期の浸水（24時間以上）は、国土交通省の定義に基づく



浸水継続時間

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】家屋倒壊等氾濫想定区域



- 家屋倒壊等氾濫想定区域は、**氾濫流と河岸浸食の2種類が冠川に指定**されています。
- 千代田JCT付近において、一部氾濫流が発生するおそれがあります。

イメージ



堤防決壊に伴い木造家屋が倒壊した状況

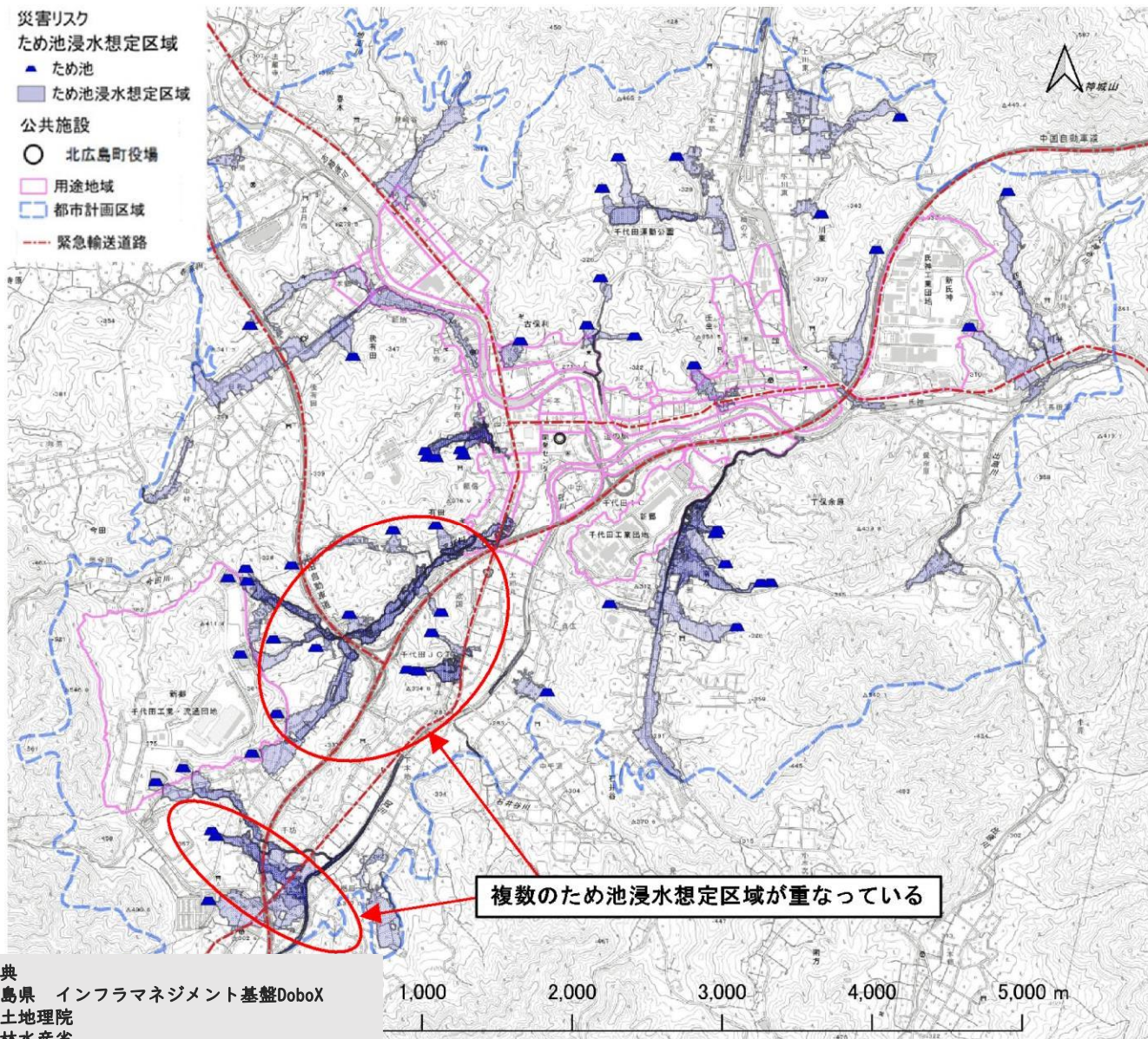
イメージ



河岸侵食により家屋倒壊した状況

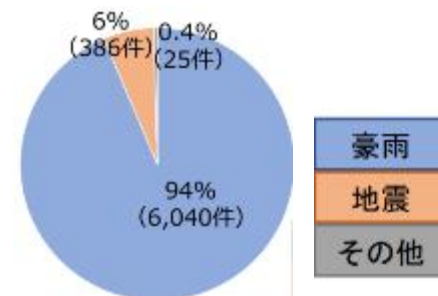
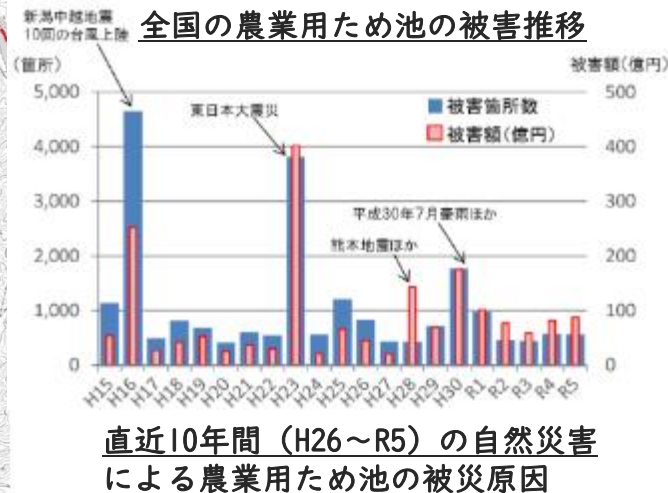
4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】ため池浸水想定区域



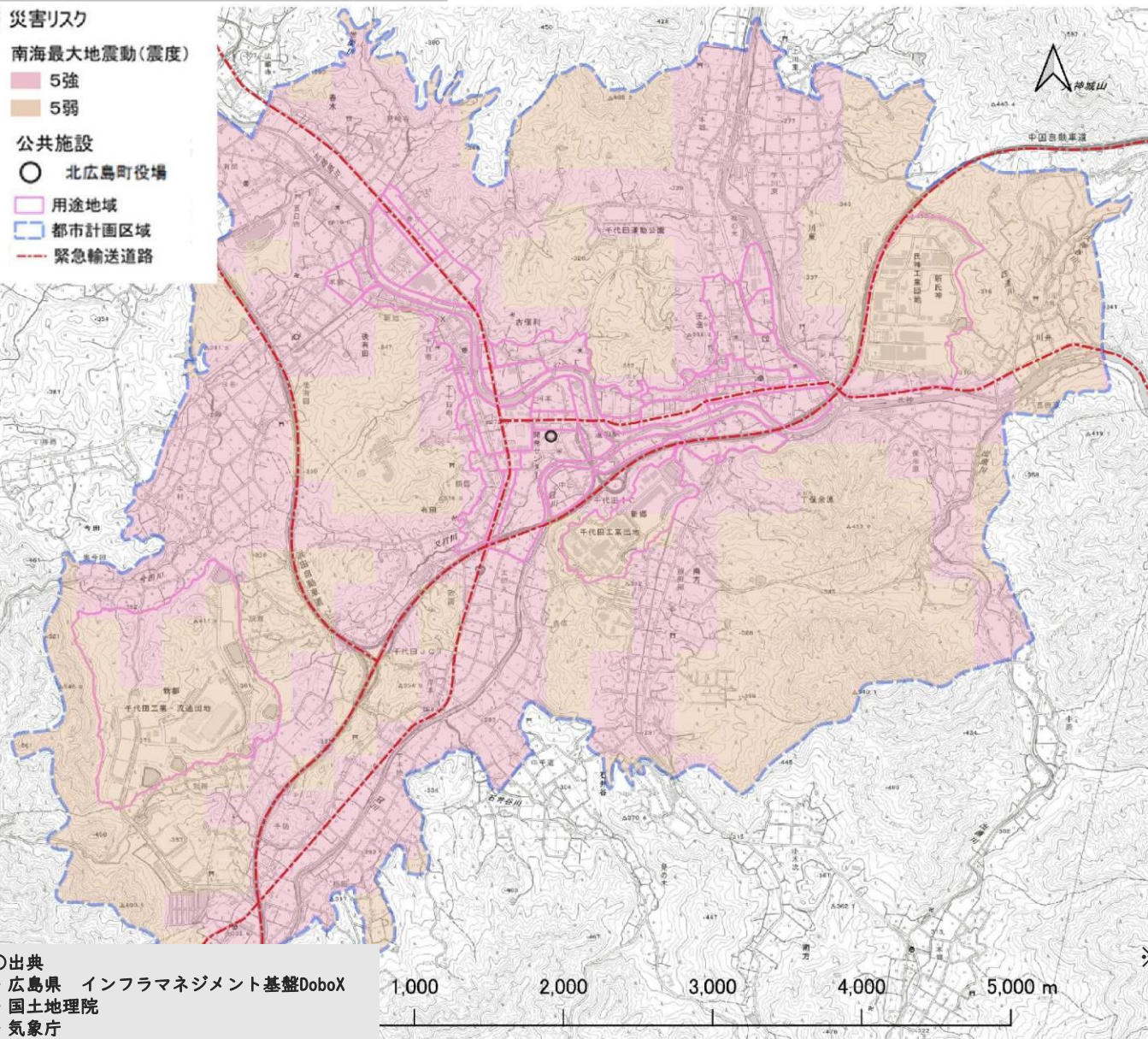
- ため池浸水想定区域は、**都市計画区域の広範囲にわたって指定**されています。
- 複数のため池浸水想定区域が重なっているエリアがあります。

※本町における「ため池」の浸水深は、0.2mが広範囲となっています。



4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】震度分布



- 南海トラフ地震による都市計画区域の震度は、**5弱・5強**と予測されています。

5強



【震度5強】

- 物につかまらなさと歩くことが難しい。
- 棚にある食器類や本で落ちるものが多い。
- 固定していない家具が倒れることがある。
- 補強されていないブロック塀が崩れることがある。

5弱



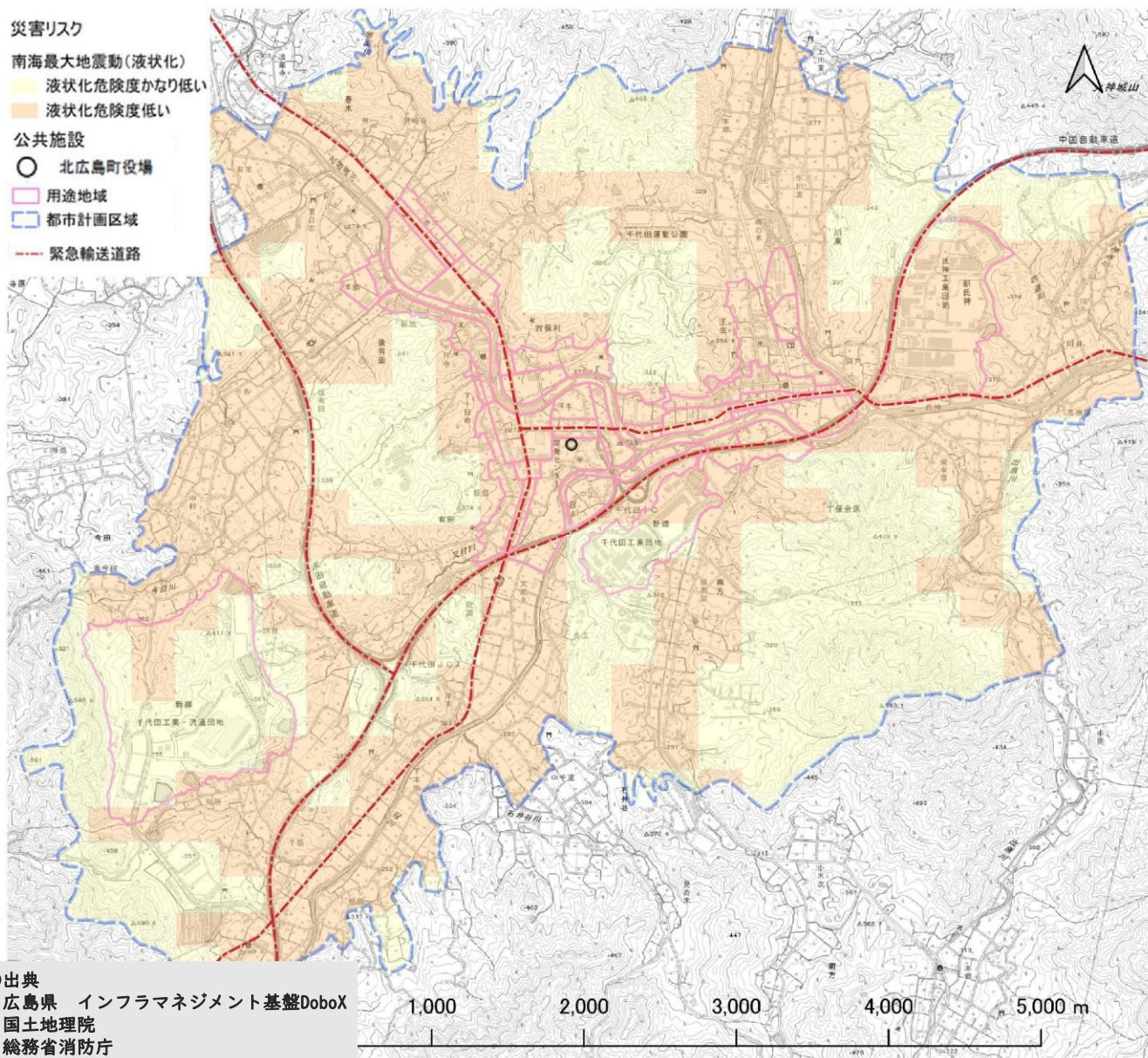
【震度5弱】

- 大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。
- 棚にある食器類や本が落ちることがある。
- 固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。

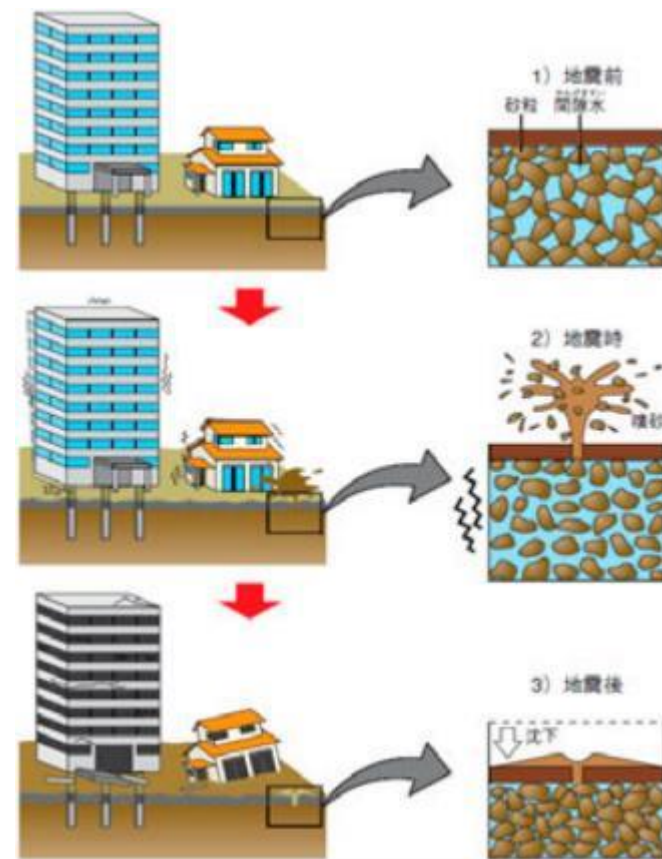
※ある震度が観測されたときに、その周辺で発生するゆれなどの現象や被害の目安を示したもの

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】液状化危険度分布



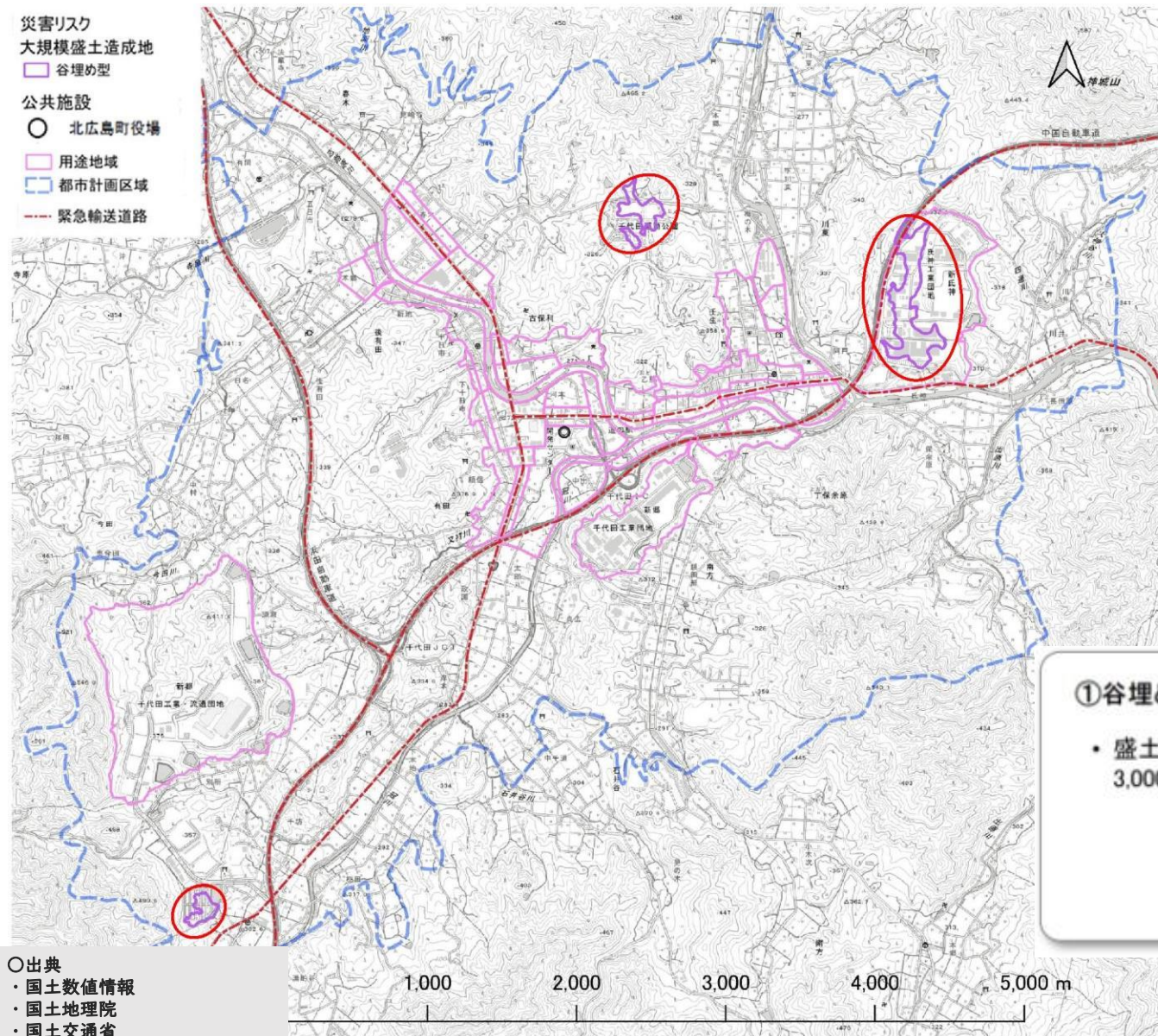
- 南海トラフ地震による液状化危険度は、低いと予測されています。



液状化のメカニズム

4.2 災害ハザード情報の整理・分析

【STEP 1】大規模盛土造成地

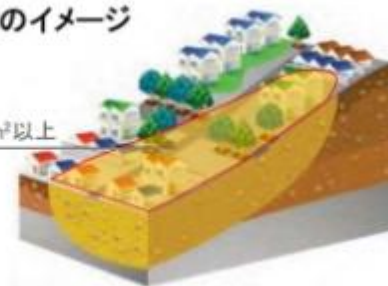


- 都市計画区域における大規模盛土造成地は、「**谷埋め型**」があります。
- 大規模造成地の谷埋め型盛土は、「千代田運動公園」、「氏神工業団地」、住宅団地である「新栄ハイツ」の3箇所となっています。

①谷埋め型大規模盛土造成地のイメージ

- ・ 盛土の面積が
3,000m²以上

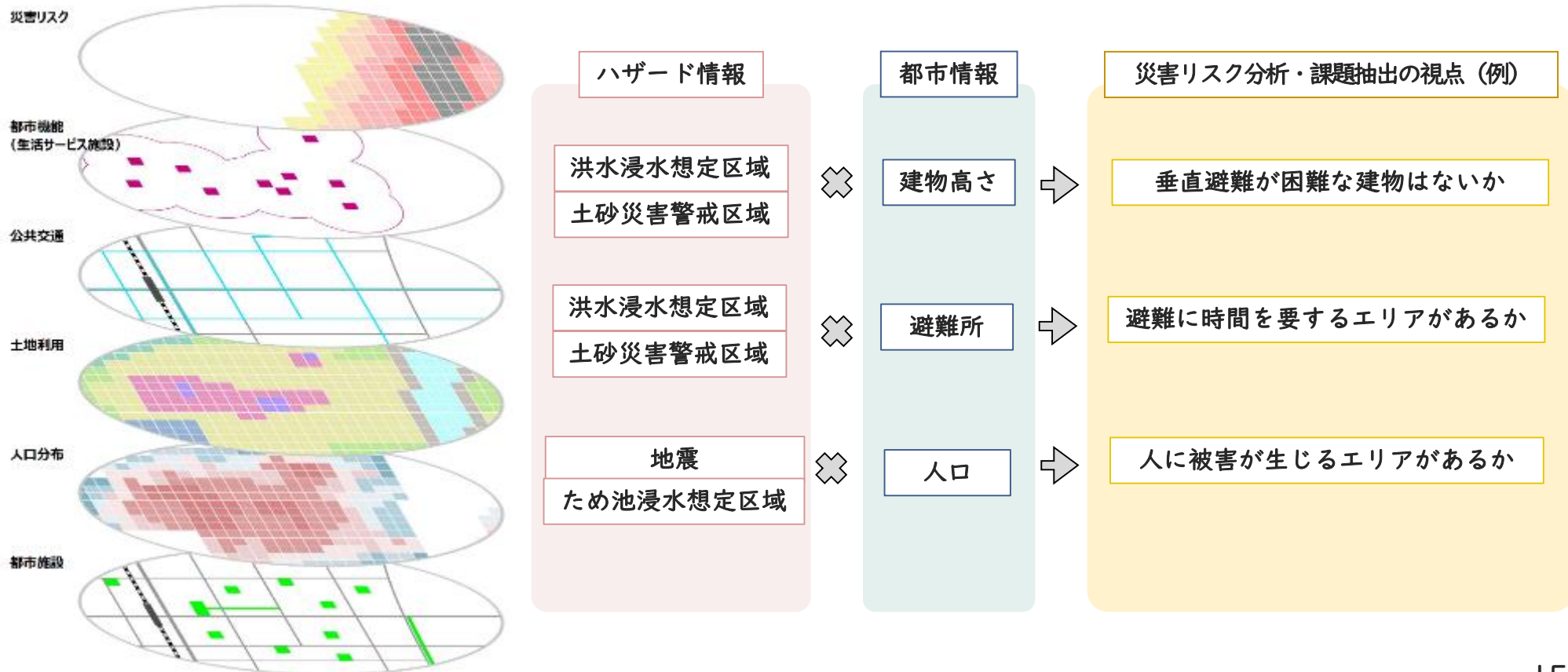
盛土3,000m²以上



4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

【STEP 2】複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

課題の整理にあたっては、人口の分布や各種都市施設（行政施設、医療・福祉施設、避難場所等）の配置などの現状と、災害ハザード情報を重ね合わせる分析を行い、災害発生により想定される実際のリスクを評価します。



▲重ね合わせ分析のイメージ

4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

洪水

土砂

ため池

災害リスクの重ね合わせ

ハザード情報

都市情報

災害リスク分析・課題抽出の視点

①

浸水想定区域

土砂災害（特別）警戒区域

人口分布

ため池浸水想定区域

※土砂災害は降雨に起因して発生する可能性が高く、浸水と土砂災害が同時に発生するエリアも想定されることから洪水のみ重ね合わせる
※洪水は家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害は雪崩を重ね合わせる
※浸水想定区域は、最大規模であるL2を想定する

○生命・人体に影響が及ぶリスクが生じるエリアがあるか
⇒浸水想定区域内（特に浸水深が高いエリア）・土砂災害（特別）警戒区域・ため池浸水想定区域に人口がどの程度分布しているか

○浸水や土砂災害、ため池の複合災害が生じるエリアがあるか

②

浸水想定区域

土砂災害（特別）警戒区域

建物・避難所

ため池浸水想定区域

※土砂災害は降雨に起因して発生する可能性が高く、浸水と土砂災害が同時に発生するエリアも想定されることから洪水のみ重ね合わせる
※洪水は家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害は雪崩を重ね合わせる
※浸水想定区域は、最大規模であるL2を想定する
※避難場所は、災害の種別（地震、土砂災害、洪水）に応じて設定します

○浸水深が高い場所に、建物への垂直避難が困難となる可能性のあるエリアがあるか
⇒浸水想定区域内に（特に浸水深が高いエリア）に建物がどの程度立地しているか

○避難に時間を要するエリアがあるか（避難所から500m圏外※）
※「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）の高齢者徒歩圏の定義に基づく

○建物倒壊が生じるエリアがあるか（家屋倒壊等氾濫想定区域）

4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

地震

ため池

災害リスクの重ね合わせ

ハザード情報

都市情報

③

浸水想定継続時間

土砂災害（特別）警戒区域

医療福祉・避難所

ため池浸水想定区域

※土砂災害は降雨に起因して発生する可能性が高く、浸水と土砂災害が同時に発生するエリアも想定されることから洪水のみ重ね合わせる
※洪水は家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害は雪崩を重ね合わせる
※浸水想定区域は、最大規模であるL2を想定する
※避難場所は、災害の種別（地震、土砂災害、洪水）に応じて設定します

災害リスク分析・課題抽出の視点

○浸水や土砂災害、ため池により、長期（24時間※以上）にわたり孤立化や機能低下のリスクが生じる医療・福祉施設があるか

※「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）」（国土交通省）」における長時間にわたる浸水の定義に基づく

○要救護者の避難に時間を要するエリアがあるか（避難所から500m圏外※）

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）」の高齢者徒歩圏の定義に基づく

④

震度分布

大規模盛土造成地

建物・避難所

○揺れによる建物倒壊、火災のリスクが生じるエリアがあるか

○避難に時間を要するエリアがあるか（避難所から500m圏外※）

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）」の高齢者徒歩圏の定義に基づく

4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

①

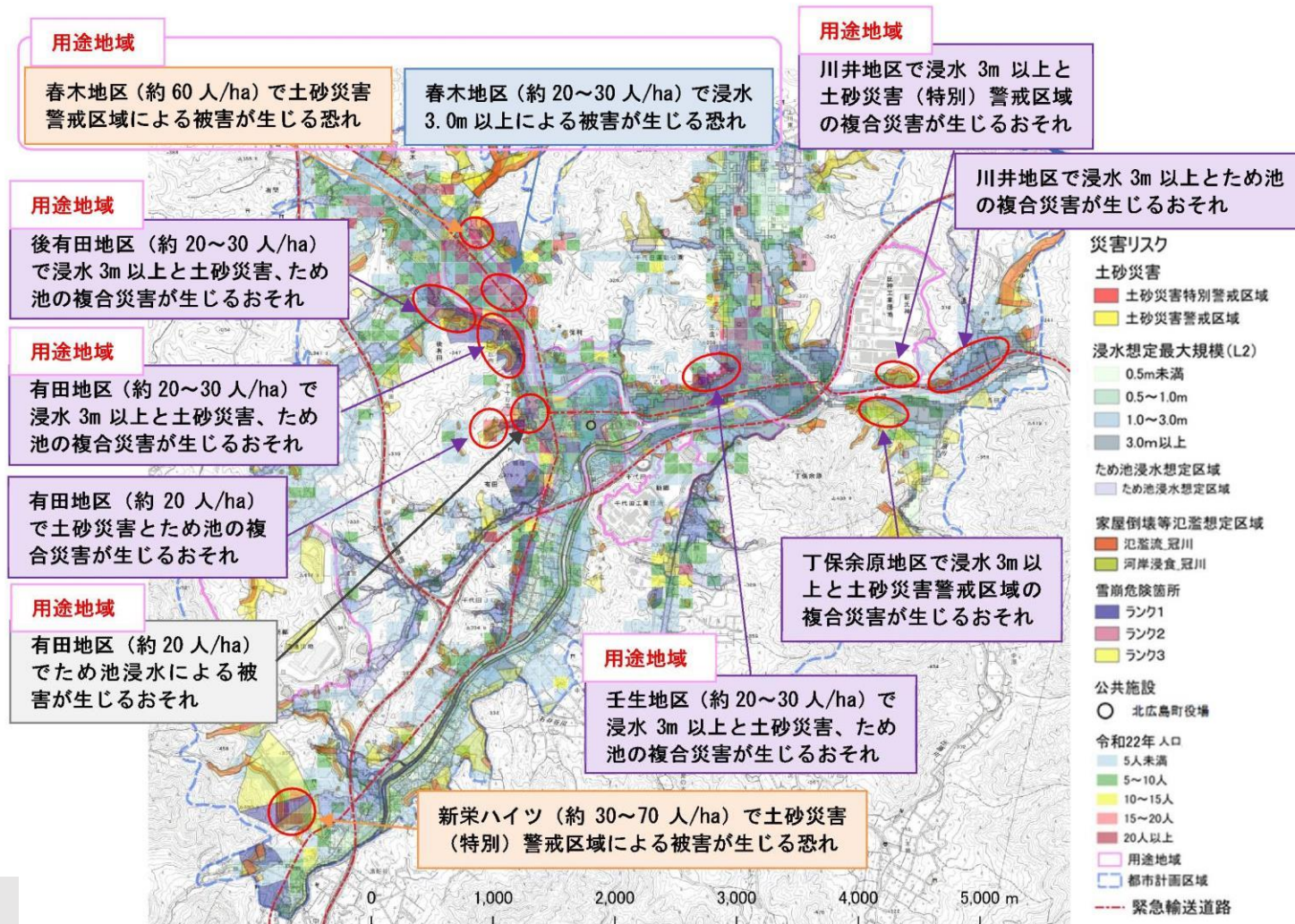
浸水想定区域

土砂災害（特別）警戒区域

人口分布

ため池浸水想定区域

人口密度が高いエリアにおいて、浸水3m以上・土砂災害・ため池の複合災害による被害が生じる恐れがあります。



災害別コメント

土砂災害

洪水災害

ため池

地震

複合災害

4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

②

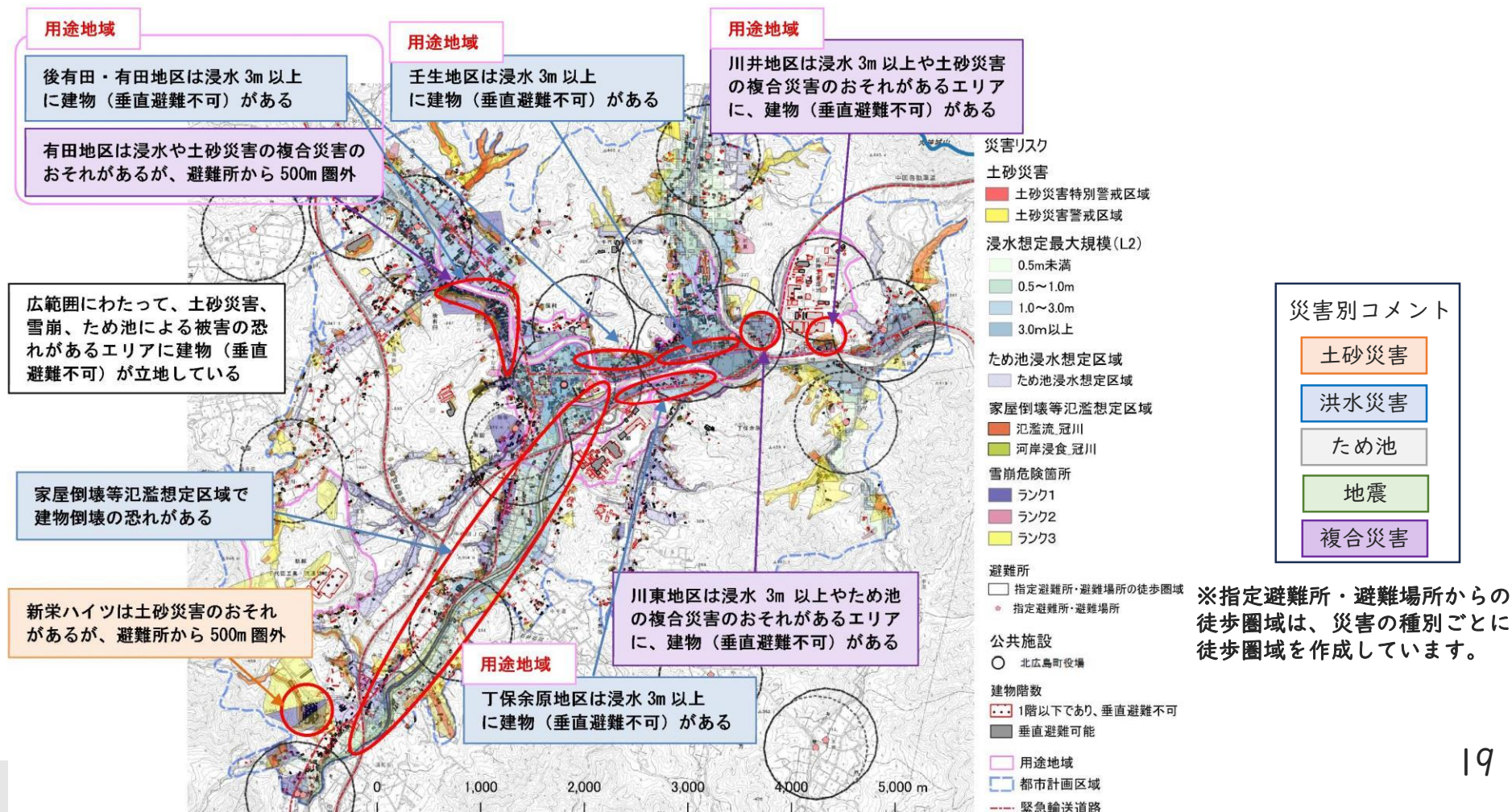
浸水想定区域

土砂災害（特別）警戒区域

建物・避難所

ため池浸水想定区域

浸水や土砂災害により**建物倒壊や垂直避難が困難となる建物**があります。また、土砂災害や複合災害が生じた際に、**避難所まで500m圏外であり避難に時間を要するエリア**があります。



4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

③

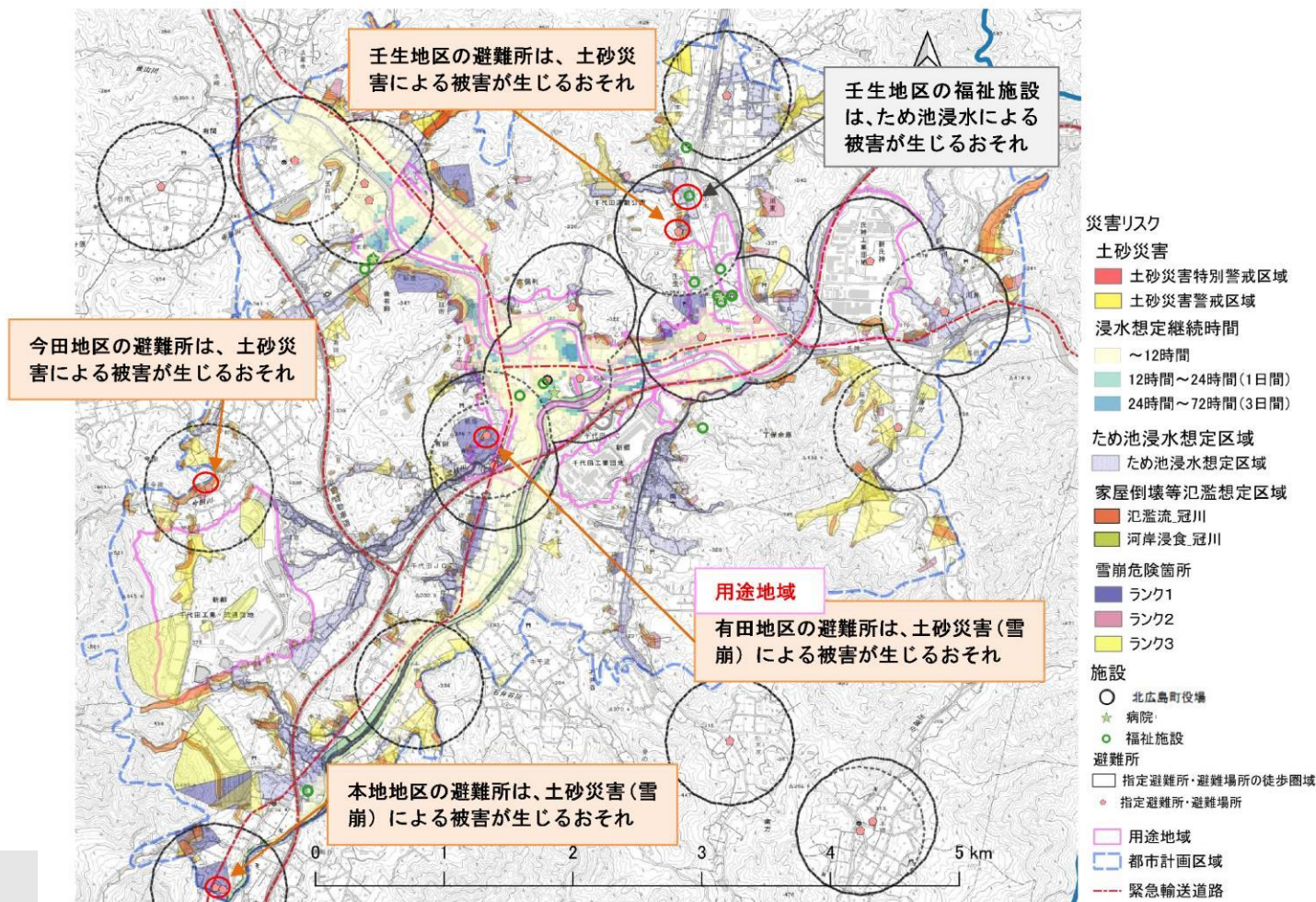
浸水想定継続時間

土砂災害（特別）警戒区域

医療福祉・避難所

ため池浸水想定区域

要救護者が滞在する医療・福祉施設や避難所は、長期（24時間以上）にわたる浸水の指定はありません。しかし、壬生地区の福祉施設はため池浸水の被害が生じる恐れがあり、また、避難所に土砂災害が指定されている施設があります。



災害別コメント

土砂災害

洪水災害

ため池

地震

複合災害

※指定避難所・避難場所からの徒歩圏域は、災害の種別ごとに徒歩圏域を作成しています。

4.3 複合災害×都市情報の重ね合わせ分析

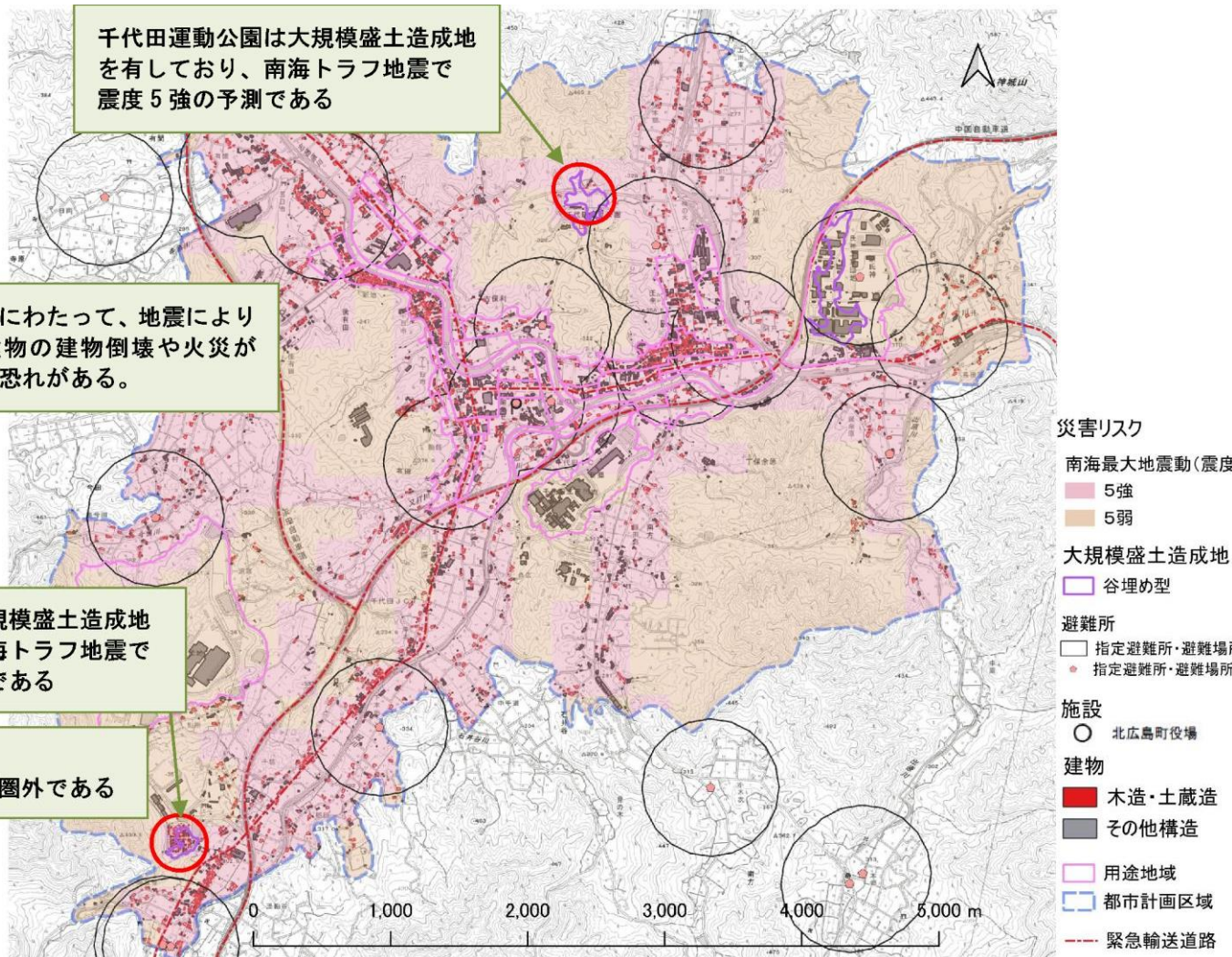
④

震度分布

大規模盛土造成地

建物・避難所

木造・土蔵造の建物が密集しているエリアは、南海トラフ地震の5強により建物倒壊や火災が生じる恐れがあります。また、大規模盛土造成地の滑動崩落が生じる恐れがあるエリアがあります。



災害別コメント

土砂災害

洪水災害

ため池

地震

複合災害

災害リスク

南海最大地震動(震度)

5強

5弱

大規模盛土造成地

谷埋め型

避難所

指定避難所・避難場所の徒歩圏域

指定避難所・避難場所

施設

北広島町役場

建物

木造・土蔵造

その他構造

用途地域

都市計画区域

緊急輸送道路

※指定避難所・避難場所からの徒歩圏域は、災害の種別ごとに徒歩圏域を作成しています。

4.4 防災指針の課題整理

【STEP 3】 防災指針の課題整理（災害種別）

災害	該当地区	災害リスクの課題
土砂災害	<u>【用途地域】</u> 春木地区・有田地区 <u>【用途白地地域】</u> 本地地区（新栄ハイツなど）	・ 広範囲の土砂災害により甚大な被害が生じる恐れがあるため、土砂災害対策として、インフラやライフライン、重要施設などの保全や、宅地の耐震化に取り組む必要があります。 ・ 居住誘導区域の指定にあたって、土砂災害特別警戒区域を除外する必要があるあります。また、土砂災害警戒区域を含めるか検討する必要があります。
洪水災害	<u>【用途地域】</u> 春木地区・有田地区（役場周辺など）・後有田地区・壬生地区・丁保余原地区 <u>【用途白地地域】</u> 有田地区・石井谷地区・本地地区	・ 洪水による床上浸水が生じた場合、2階建て以上の建物については垂直避難が可能ですが、平屋家屋では他施設へ避難が必要となるため、住民の自主避難体制を整備する必要があります。 ・ 河岸浸食、氾濫流による建物倒壊や長期にわたる浸水が懸念されるため、河川整備等の推進や被害のおそれがある地域の安全対策を行う必要があります。 ・ 千代田IC周辺の緊急輸送道路において、長期（24時間以上）の浸水などが想定されるため、道路網等の防災機能の強化を図る必要があります。 ・ 居住誘導区域の指定にあたって、3m以上の浸水などのエリアを含めるか検討する必要があります。
ため池	<u>【用途地域】</u> 有田地区 <u>【用途白地地域】</u> 今田地区	・ ため池の決壊により、要配慮者施設や人口が密集しているエリアに被害が生じる恐れがあるため、農業用ため池等の老朽化対策を行う必要があります。 ・ 要配慮者施設である福祉施設は、ため池浸水による被害が生じる恐れがあるため、施設の耐震化や老朽化対策、倒壊防止対策を行う必要があります。
地震災害	<u>【用途地域】</u> すべての地区 <u>【用途白地地域】</u> 壬生地区（千代田運動公園）・本地地区（新栄ハイツ）	・ 南海トラフ地震により建物倒壊や火災が発生するおそれがあるため、避難所となる公共施設や住宅などの適正配置や耐震化、建物の耐火性を推進する必要があります。
複合災害 （土砂災害・洪水災害・ため池）	<u>【用途地域】</u> 有田地区・後有田地区・壬生地区・川井地区 <u>【用途白地地域】</u> 丁保余原地区・川東地区	・ 土砂災害・浸水3m以上・ため池による複合災害により甚大な被害が生じる恐れがあるため、老朽化対策などのハード対策だけでなく、自助・共助の取組強化や情報伝達手段の活用による警戒避難体制の強化などのソフト対策を行うことで災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる必要があります。