

第6回富良野市立地適正化計画策定・検証委員会

事前提出意見について

黒字：委員意見

赤字：事務局回答

■意見提出者：尾崎委員

■意見内容

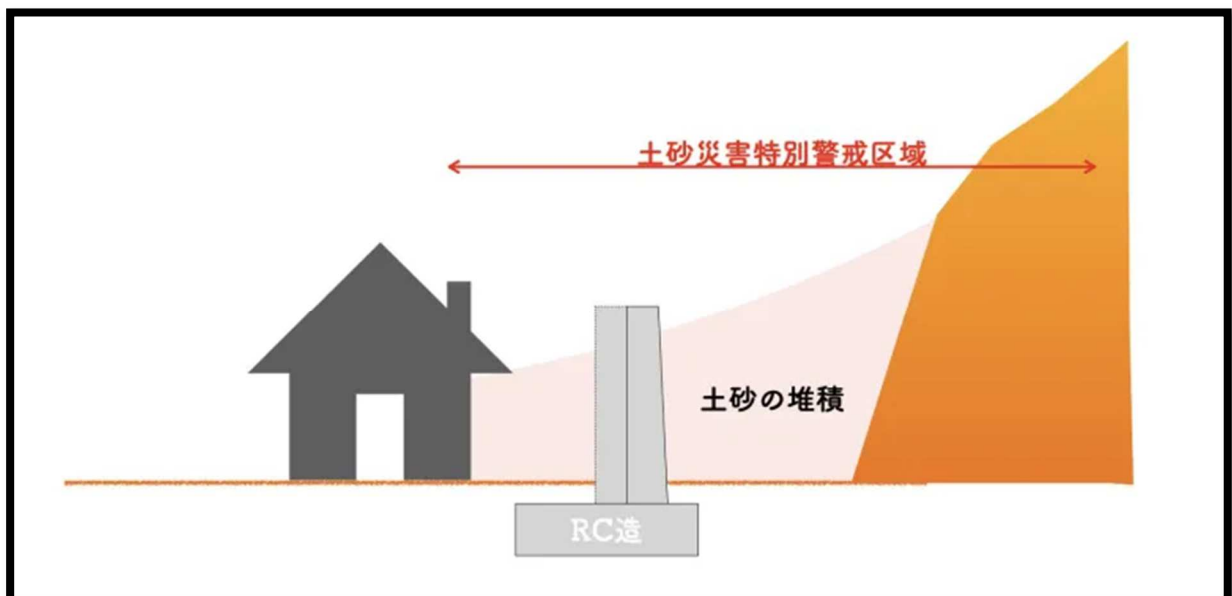
(1) 北の峰地区においては、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が存在するとのことですが、現在、建物が有る部分と新築物件との関係はどうなりますか？

【事務局回答】

建築基準法において、土砂災害特別警戒区域に新築物件を建設する場合は構造制限が適用されますので、災害に耐えうる仕様にする必要があります。(例えば擁壁を建てるなど)

また、土砂災害特別警戒区域が指定される前に建てられた建築物について、構造制限は適用されませんが、既存建物を取り壊して新築する場合や改築して用途変更をする場合など、構造規制の対象となる場合があります。

◆イメージ図



開発行為について、令和4年4月1日の都市計画法改正により「自己の業務の用に供する施設の開発行為」についても規制の対象に追加され、土砂災害特別警戒区域における開発が原則禁止となりました。

(1) 災害ハザードエリアにおける開発抑制
災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止 【都市計画法】

国土交通省

現行（都市計画法第33条第1項第8号）

<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 	の開発は	<p style="text-align: center; background-color: #f8d7da; margin-bottom: 5px;">レッドゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害危険区域（出水等） ● 地すべり防止区域 ● 土砂災害特別警戒区域 ● 急傾斜地崩壊危険区域 	を原則含まないこと
--	------	---	-----------

規制対象に自己業務用施設を追加

見直し

<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 	の開発は	<p style="text-align: center; background-color: #f8d7da; margin-bottom: 5px;">レッドゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害危険区域（出水等） ● 地すべり防止区域 ● 土砂災害特別警戒区域 ● 急傾斜地崩壊危険区域 	を原則含まないこと
--	------	---	-----------

【例外】 以下のような場合には、開発を例外的に許容

（**具体例**）

- ・ 災害レッドゾーンの指定が解除されることが決定している場合
- ・ 開発区域に占める災害レッドゾーンの割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により当該災害レッドゾーンの利用を禁止し、又は制限する場合
- ・ 工房、倉庫等の自己業務用の施設で利用者が開発許可の申請者のみの場合
- ・ 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合 等

6

■意見提出者：浦田委員

■意見内容

(1) 1 ページに「都市計画区域内にて想定される様々な災害リスクを把握し、防災上の課題を本省で整理します。」と記されていますが、洪水災害以外においても指針整理計画されるのでしょうか。

【事務局回答】

コンパクトで安全なまちづくりを推進するにあたり、国において、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりガイドライン」が示されていますので、水災害リスクの高い地域は新たな建物の立地抑制による緩やかな居住誘導をすすめることが必要と考えています。富良野市の場合は海に面していないので洪水災害と土砂災害について整理をしました。洪水、雨水による内水氾濫、土砂災害等の災害ハザードエリアは広範囲ですので、全てを居住誘導区域から除外することは現実的に困難ではありますが、水災害における地域ごとの危険性に応じた災害対策とまちづくりが一体となった取り組みを推進し、人口密度を維持することで住み続けられるまちをめざします。

様々な災害リスクとして富良野市で考えられるものは、地震、豪雪、暴風雨、竜巻などが考えられますが、それらの災害は全市的に起こることから地域ごとの危険性を示すことが困難と考えています。また、地震については、揺れやすさマップにより地域ごとの危険性は示していますが、建物の構造(木造・コンクリート造など)や建築年度の状況により被害状況が大きく異なることから、立地適正化計画で整理せず、地域防災計画や強靱化計画などでその対応策などを示しています。

しかしながら、委員のご指摘のとおり、説明不足な表現となっていますので必要な修正を図ってまいります。

(2) 15 ページに表記のある避難対象人口 7,087 に対する備蓄割合、例えば末広町避難人口 714 人における 1 人分相当の備蓄内容、備蓄場所、配布方法、及び食糧は 3 日分を想定したものかお聞きします。

【事務局回答】

富良野市の備蓄については、令和 4 年 3 月に策定した「富良野市備蓄計画」に基づき、行政、事業者、市民が一体となって必要とされる備蓄量を確保することを目指しています。

備蓄量について、富良野市に震度 6 弱の地震が発生した場合の被害を想定し、1000 人が避難することを想定し、1000 人が 3 日分必要とされる備蓄量の整備を計画しています。(災害発生から 4 日目以降は国などから救援物資が送られてくることから、3 日分を想定しています。)

備蓄の内訳について、食料 1 日 3 食分を 3 日分、飲料水 1 日 3 リットルを 3 日分その他、紙おむつ、生理用品、毛布、寝袋、食器、プライベートテント、段ボールベッド、簡易トイレ、発電機などを必要想定数、計画的に整備することとしています。

備蓄場所について、複合庁舎・ふれあいセンターの 2 か所で行っています。

(管理体制の課題から各避難所への分散備蓄は難しい状況です。)

避難住民への配布方法について、開設した避難所に市職員が輸送し、配布することとなっています。(地域防災計画 P3-8)

【委員会での議論を踏まえて追加記載】

(4) 浸水災害において想定される避難対象人口に対して、備蓄計画における備蓄量は少ないと感じるが備蓄量の考え方について確認したい。

【事務局回答】

備蓄計画における行政備蓄は、震度6弱の地震が発生した場合の被害を想定し、1000人が3日分必要とされる量とし、令和8年度までに順次整備することとしています。避難者数については、風水害・地震等の各種自然災害が考えられますが、東日本大震災のような大規模災害となった場合でも円滑な応急対策活動が求められることから想定災害を地震としています。地震災害の場合は予測困難であり、住宅の構造により被害が様々であることから一定量の備蓄を行政においても準備する計画としています。

《行政備蓄算出根拠（備蓄品交付対象者数の想定）》

市内全域で震度6弱の地震が発生した場合に、約500棟の住宅が全壊すると仮定、世帯平均人数を2人、全壊での避難率を100%とし、避難想定人数1000人の行政備蓄を準備することとしています。

災害時の備蓄体制は、①自助、②共助、③公助を基本とし、最低限必要な家庭内備蓄と事業者が有する流通在庫備蓄及び市が行う行政備蓄を整備することとしています。行政備蓄とは、大規模災害時に家屋倒壊等による避難者、負傷者の発生が想定されることから、市が食料、生活用品、防災用資機材の備蓄となります。流通在庫備蓄とは、民間の事業者等に協力を要請し、在庫の食料や日用品などを災害用の備蓄として活用する備蓄をいいます。家庭内備蓄とは市民が自らの家庭内において最低3日分の食料や飲料水などの備蓄を行うもので、日頃から災害時に必要な物資を備えておくことをいいます。

浸水災害についてはハザードマップによる浸水場所や浸水深を想定しているとともに気象情報などを把握することで早期避難をすることが一定可能と考えています。また、浸水災害の場合は家庭内備蓄を持ち出すことが可能な面もあります。家庭内備蓄の周知について、必要な備蓄量と備蓄の方法など引き続き市民周知していくことが必要と考えます。

※現時点での行政備蓄の量を委員会後に防災担当へ確認したところ、食料品については賞味期限があることから毎年度買い替えるため、計画どおり備蓄できています。一方で、携帯トイレや毛布などは不足しているため、計画期間である令和8年度までに達成できるよう取り組むこととなります。

(3) 17ページに「災害時における宿泊施設等の提供に関する協定」等を活用した避難先の確保を検討していく必要があります」と記されていますが、具体的協定協議計画をお聞きします。

【事務局回答】

本協定では、大規模災害時における被災者及び応援職員、ボランティア等の宿泊場所として、また、入浴施設等の提供を目的として、平成 25 年に富良野旅館業組合及び北の峰旅館組合と協定を締結しています。

宿泊施設の活用については、観光客、外国人、高齢者、障がい者、乳幼児がいる家族など要配慮者、新型コロナウイルス等感染症状のある方の他、他市町村等からの応援職員を優先し、空室となっている部分のみの活用を想定しています。

繁忙期は活用が困難な場合も予想され、そのような場合は、住民と同様、学校などの避難所に避難することになります。

なお、一般住民の方は基本的に学校などの避難所に避難することになります。