

第4回 南海地震対策高台移転検討WG

日時：平成24年6月29日（金）

13:00～14:00

場所：3階 防災作戦室

次 第

1 開 会

2 議 題

(1) 市町村の意見について

【資料1】

(危機管理部南海地震対策課)

(2) 政策提言の最終とりまとめについて

【資料2】

(危機管理部南海地震対策課)

(3) 現位置での高層化について

【資料3】

(危機管理部南海地震対策課・土木部住宅課)

3 閉 会

第4回 南海地震対策高台移転検討WG 出欠

	出欠	氏名	役職
①	○	ホッタ ユキオ 堀田 幸雄	危機管理部南海地震対策課長
2	代理 ○	ナカジマ マコト 中嶋 真琴	総務部財政課長補佐
3	代理 ○	イシダ シロウ 石田 嗣朗	健康政策部医療政策・医師確保課チーフ(地域医療担当)
4	○	イノウエ タツオ 井上 達男	地域福祉部高齢者福祉課長
5	○	マツシタ カズキヨ 松下 和清	産業振興推進部地域づくり支援課長
6	○	ホノギ ケニオ 細木 邦郎	商工労働部商工政策課長
7	○	イサ ヒロシ 伊佐 寛	農業振興部農地・担い手対策課長
8	○	ヤスオカ タイヘイ 安岡 泰平	林業振興・環境部治山林道課長
9	○	ナカジョウ モリオ 中城 盛男	水産振興部漁港漁場課長
10	○	タカハシ タカシ 高橋 隆	土木部用地対策課長
11	○	トウヘイ マサル 藤平 大	土木部防災砂防課長
12	○	ナガノ セイ 永野 聖	土木部都市計画課長
13	○	ムラカミ ナオヨシ 村上 真祥	土木部住宅課長
14	○	コウ コウイチ 後藤 孝一	土木部建築指導課長
15	○	サワチカ マサヒコ 沢近 昌彦	教育委員会学校安全対策課長

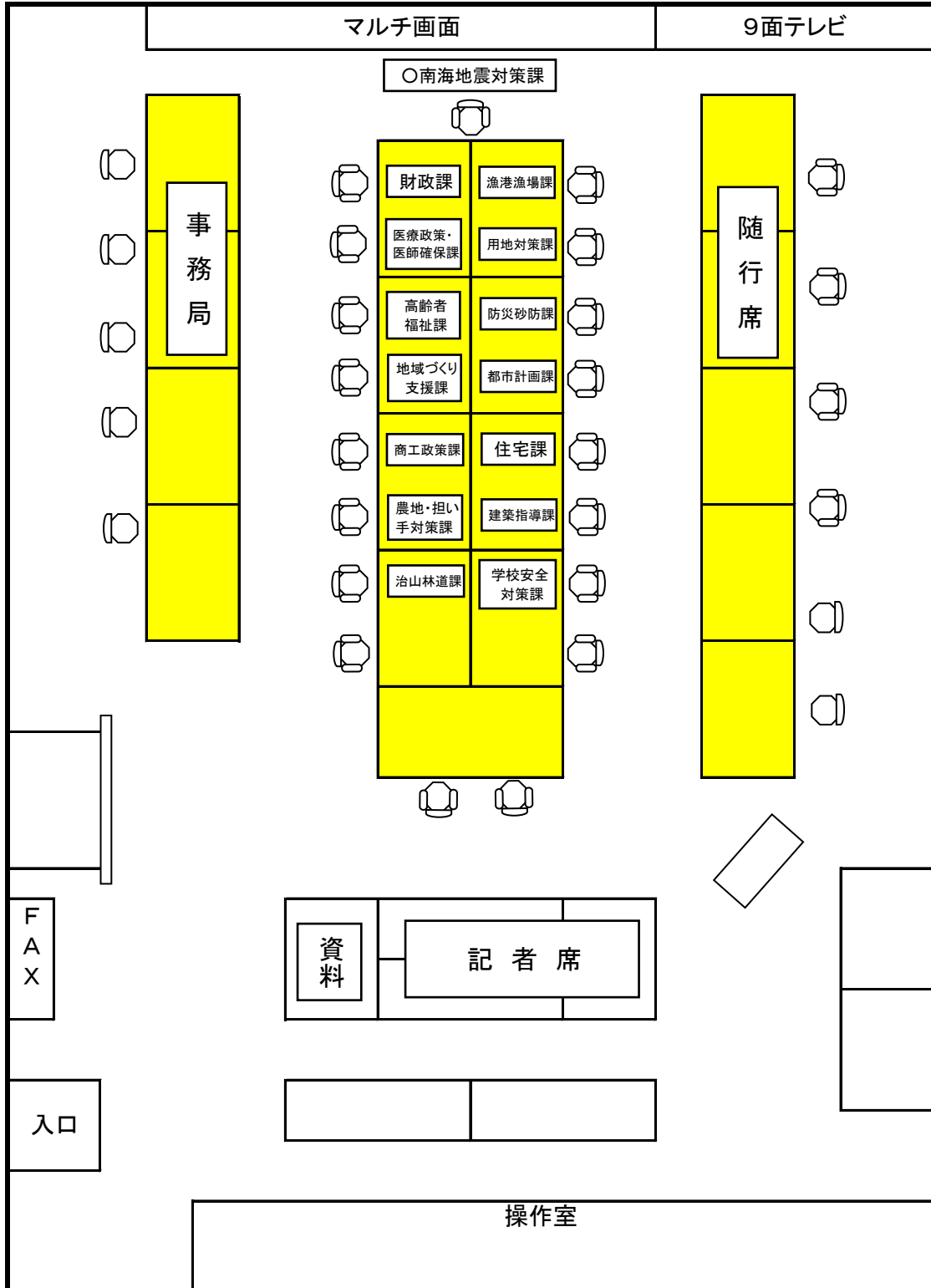
○はWG長

第4回 南海地震対策高台移転検討WG 配席図

平成24年6月29日(金)

13:00 ~ 14:00

高知県庁3階 防災作戦室



南海地震対策高台移転検討WG 検討スケジュール

	南海トラフ巨大地震対策検討WG(国)	南海地震対策再検討PT	南海地震対策高台移転検討WG
4月 (上旬)		4/5開催 WG設立承認	
(中旬)	4/20 第1回		4/26 第1回
(下旬)	<ul style="list-style-type: none"> 地震対策の現状について 南海トラフの巨大地震による震度分布・津波高について 今後の検討の進め方について 		<ul style="list-style-type: none"> このWGの目的について 防災集団移転促進事業について 現位置での高層化について 津波防災地域づくり法について
5月 (上旬)		5/10 第1弾 県想定 発表	
(中旬)			
(下旬)	5/28 第2回 <ul style="list-style-type: none"> 地震対策の主な論点について 被害シナリオ等について 		5/31 第2回 <ul style="list-style-type: none"> 各所属の課題と対策について 連携する事業の概要説明 連携する事業のメリットとデメリット 政策提言イメージ(案)について
6月 (上旬)	6/8 第3回 <ul style="list-style-type: none"> 南海トラフ巨大地震対策のフェーズ毎の整理 地震・津波に強いまちづくりについて 被害想定手法等について 当面実施すべき対策について 		6/14 第3回 <ul style="list-style-type: none"> 政策提言(案)について 市町村の意見集約について
(中旬)		6/21開催 取組状況報告	
(下旬)	6/27 第4回 <ul style="list-style-type: none"> 南海トラフ巨大地震対策(中間報告)(案)について 		6/29 第4回 <ul style="list-style-type: none"> 市町村の意見について 政策提言の最終とりまとめについて 現位置での高層化について
7月 (上旬)		政策提言	
(中旬)			
(下旬)	当面実施すべき対策のとりまとめ(夏頃)		
8月 (上旬)			
(中旬)			
(下旬)	8月末 国想定 公表		
9月 (上旬)			
(中旬)			
(下旬)			
10月 (上旬)			
(中旬)			
(下旬)			秋頃
11月 (上旬)			第2弾 県想定 発表
(中旬)			
(下旬)			

人的・物的被害の推計

経済被害等の推計

対策の検討・提言内容のとりまとめ

南海地震対策高台移転検討WG 市町村意見とりまとめ

市町村名	現段階での検討状況	県の提言内容に対する意見
室戸市	直接地元住民からの要望等はないものの、連日の新聞報道などを受けて、市議会で取り上げられるなど、徐々に関心が高まっているように思われます。 市としても、甚大な被害が想定される地域については避難路整備だけでなく、高台移転等も検討していく必要があるのではないかと考えています。	なし
安芸市	・自主防災組織等の説明会では市民の間から意見として出ている程度で、具体的な場所が決定されているわけではない。 ・議会の一般質問で高台移転は可能かとの質問が出ているが、答弁では可能であるが、災害前では現実的に難しいと回答している。	特になし
南国市	現段階において、高台移転についての具体的な検討はありません。高台移転制度は、現状のままでは克服すべき課題が多く、本市における利点も少ないため、今後、県の国への提言・要望などが認められて要件緩和・補助の拡大拡充など制度の改正に至り、そのうえ、本市において、地域でまとまった移転の要望が示されることがあれば、この高台移転制度を見極めて、その活用について精査していきます。	南国市のように沿岸地域が長く、その地域に均等に住民の居住がある場合には、現行制度での防災集団移転促進事業の実施は困難であるように思えます。県が予定している提言によれば、現行制度を東日本大震災特例並み拡充することを求めているので、本市としては、個人が移転しやすい施策の早期実現を強く求めます。
土佐市	公共施設等の高台への移転について、検討に入る段階である。(役場主体で検討)	対象地域内の半数以上の同意が必要となる部分については、対象範囲内の住家戸数が多くなるにつれて、同意を取る困難性が高まることから、対象地区内の住家戸数に対する割合ではなく、同事業の導入にかかる最低限の戸数10以上となる場合に事業採択を得られるような制度に改善してほしい。 住民の居住に適當でない認められる区域の移転後における元の居住地に対する土地活用方法に関する補助制度の創設
宿毛市	集団移転等を検討している地域はないが、公立学校や保育所等の移転は今後、検討していきたい。	被災前の事業実施への県の提言について、賛同します。
四万十市	現在のところ、地区から具体的な要望はないが、津波避難計画に伴うワークショップを行っており、これから徐々に意見が出てくると思われる。	補助額や住民全員の合意、公共施設移転など様々な課題があるなかで、被災前の事業が円滑且つ実現可能な補助要件となるよう緩和していただきたい。また、左記のような合併事業等が採択になるような制度づくりを。
東洋町	高台移転については、諸般の課題があり、まだ検討に達していない。	・公益施設移転について 公立保育所の建設費に対する補助がなければ財政的に移転は困難。 医療施設の移転について、小規模な個人病院(診療所)も対象になっているのか？ ・国庫補助対象事業について ③住宅団地に係る道路、飲用水供給施設……費用 住宅団地以外にも補助対象を拡大して欲しい。 防災拠点施設や他の公共施設を高台へ移転する際に、水道施設の整備が必須となるが、水道整備に係る補助が見あたらない。
田野町	なし	◎ 堤防の補強及び高さ対策(堤防の高さを上げるなど) ◎ 水門の設置(高潮等による河川の水位上昇を防ぎ氾濫を防ぐため)
中土佐町	中土佐地区(合併前の中土佐町)では、約93%の人々が津波浸水域に暮らしています。 現在のところ、地域主体の住民の集団移転についての検討はしていませんが、公共施設の高台移転については学識経験者等で構成する審議会を立ち上げ、検討しているところです。 ※公共施設(中土佐庁舎・高幡消防組合中土佐分署・保育所)	・公共施設等の高台移転に関する用地関連経費についても拡充願いたい。
黒潮町	黒潮町の中・長期計画の中では、高台移転の構想があるが、現時点で地域を特定しての検討はされていない。	※基本的に高知県の提言内容に賛成です。以下、当町の意見です。 住民の全員合意の要件が有る限り、事前復興事業としては現実的でなく、移転に賛成する住民から順次移転可能な制度にしなければ活用は困難と考えます。 また、海岸周辺の集落では南海地震による津波の脅威にさらされ、中山間地域では過疎の波に襲われています。防災と中山間地域活性化の両面を備えた、住宅の小規模移転促進制度の創設を提案したいと思います。中山間地域の有休農地等を一部宅地化することで造成費を抑え、現在の防災集団移転促進事業の住宅規模10件(東日本大震災、新潟中越地震被災地については5戸以上の特例措置)を2~3件程度まで緩和した制度の創設はできないでしょうか。 現在、各地域で実施されている空家活用事業では、空家があってもなかなか貸してくれないという現状がありますが、その課題に今一歩踏み込む制度と位置づけたような制度の創設を希望します。

●意見等なし

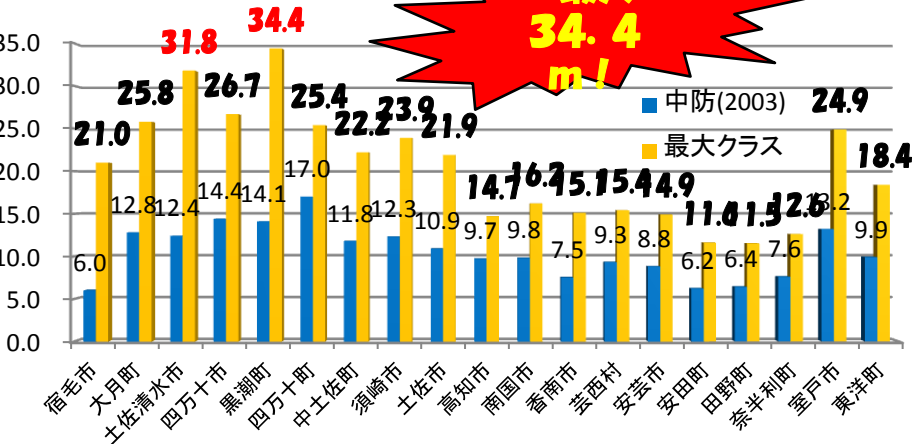
高知市、須崎市、土佐清水市、香南市、奈半利町、安田町、芸西村、四万十町、大月町

3. 31津波想定に対応した高台移転に取り組むために

資料 2

H24.3.31 国公表

津波の高さ(満潮時)



2019年市町村10m超
県内10市町超!

命だけは守る
対策

命だけでなく財産やコミュニティも守る
対策

津波発生時の適切な避難先の確保

- ・自然地形の高台
- ・避難対象地域から距離が離れた広場
(避難場所・避難路 H23迄に整備済 279箇所 + H24整備予定 326箇所)
- ・津波避難ビル
(H23迄に指定済 175施設)
- ・津波避難タワー
(H23迄に完成済 19箇所 + H24整備予定 33箇所)
- ・津波避難シェルター (技術検討委員会で検討中)

避難場所



避難ビル(外階段)



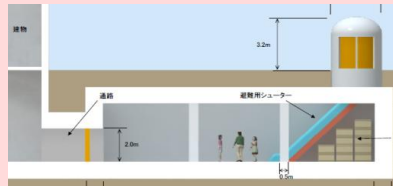
避難タワー



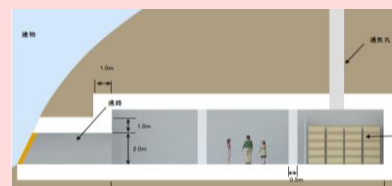
避難路



避難シェルター(地下式)



避難シェルター(横穴式)



事前復興の観点からの高台移転

移転単位

1. 個々での移転
2. 集団での移転

移転手法

1. 高台(内陸部)への移転
2. 現位置での高層化

メリット

1. 命だけでなく財産やコミュニティも守ることができる
2. 人的・物的被害を回避できるため、被災後の復旧・復興費用を抑制できる
3. 復旧・復興費用を抑制できるため、産業の再生などに集中的に投資できる

地域のコミュニティや生活リズムを保ちながら住居を安全な場所へ移転するためには、住居の集団的な移転が必要であることから

高台への集団移転

防災集団移転促進事業を軸とした高台への集団移転の実施

防災集団移転促進事業(S47施行)の実施状況...延べ35団体(H18まで)
※現在まで被災前の実施例はない ⇒ 事業が進まない課題がある

主な課題

1. 住民の全員合意
 - ・移転促進区域内の住民の全員合意が必要であること
2. 補助制度の内容
 - ・補助に限度額があること
 - ・公益的施設に関する補助がないこと
(公益的施設の例...医療施設、社会福祉施設、学校施設 等)

津波により特に甚大な被害が予想される地域

想定される津波高が非常に高く、深刻な人的・物的被害が予想されるため、事前復興の観点からの対策が必要

被災地域と同等の措置が必要

津波により甚大な被害を受けた地域

人的・物的被害が大きく、復旧・復興に多大な費用と時間が必要

各地域に応じた事前対策としての集団移転を進めるためには課題を解決することが必要

提言

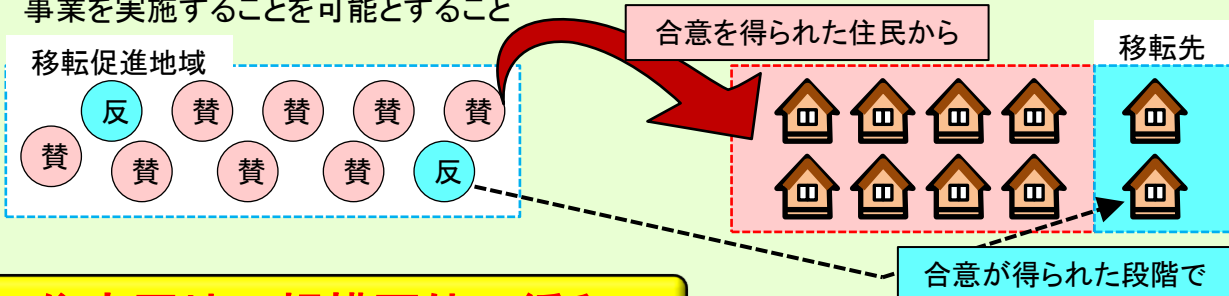
被災前に集団移転を進めるために

津波により特に甚大な被害が予想される地域の

1. 防災集団移転促進事業の補助要件緩和・補助対象等の拡大・拡充
2. 防災集団移転促進事業と組み合わせて実施する事業の補助要件緩和・補助対象等の拡大・拡充

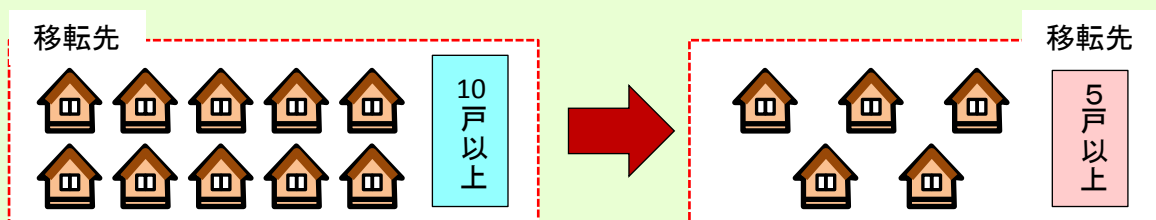
1. 住民の全員合意に関する要件の緩和

・少数の反対意見のために事業が実施できないことがないよう、移転に賛成する住民から事業を実施することを可能とすること



2. 住宅団地の規模要件の緩和

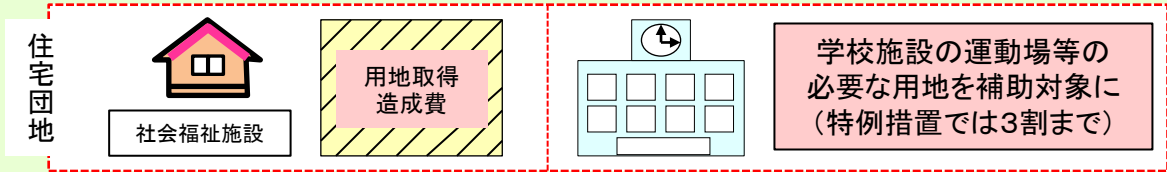
・住宅団地の規模要件を引き下げること
※現状は、10戸以上
(移転しようとする住戸の数が20戸を超える場合には、その半数以上の戸数)



3. 事業実施に係る経費の補助対象化

1) 公益的施設用地の取得造成費

・公益的施設の用地取得及び造成に要する費用を補助対象とすること
・公益的施設の用地について、必要な用地面積を補助対象とすること

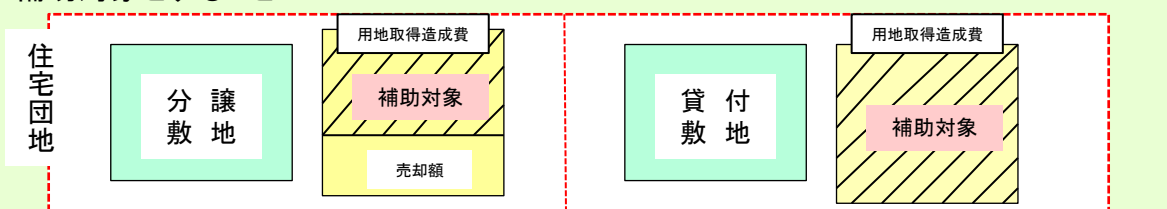


2) 住宅団地の分譲住宅敷地等の用地取得造成費

・住宅団地の分譲住宅敷地等の整備に要する費用のうち分譲住宅敷地等を適正な価格で売却した場合に、用地取得造成費から譲渡価格を控除した額を補助対象に追加すること

3) 住宅団地の住宅敷地等を貸付する場合の用地取得造成費

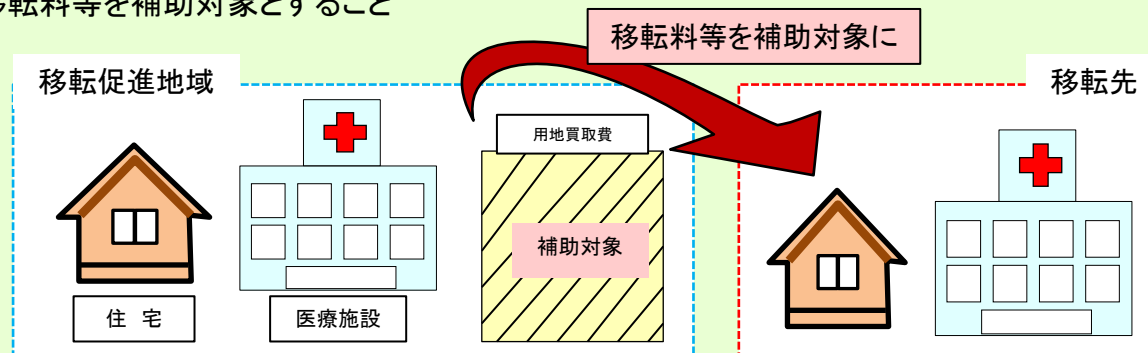
・住宅団地の住宅敷地等を貸付とする場合(分譲しない場合)の用地取得造成費については補助対象とすること



公益的施設とは・・・医療施設、社会福祉施設、官公庁施設、公立学校施設、保育所、購買施設及びその他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設

4) 移転促進区域内の宅地等の買取りに係る用地取得費及び移転料等

・移転促進区域内の住宅の用に供されている土地を買い取る場合において、買取りのために必要と認めるときは、当該住宅その他の土地に定着する物件の移転又は除却の工事等に通常要する費用の額(移転料及び立木の移植相当額の合算額)が補助対象であることを交付要綱に明記すること
・他の国庫補助事業で建設費等の補助事業がない公益的施設については、用地取得費及び移転料等を補助対象とすること

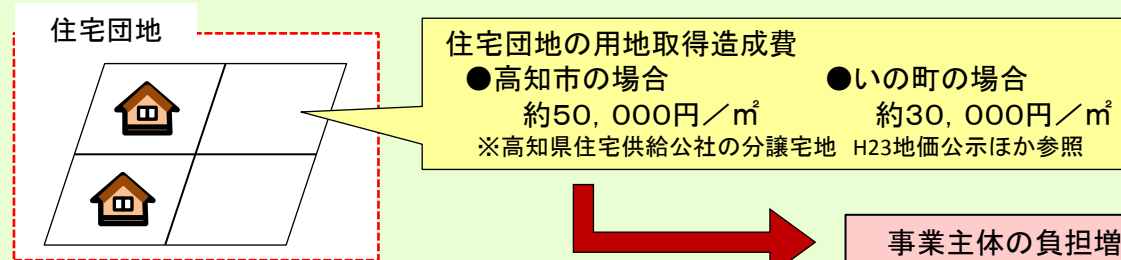


5) 事業計画等の策定費用

・住民の意向調査や広報活動など、事業計画の策定に要する経費を補助対象に追加すること

4. 住宅団地用地の取得造成費の1㎡当たり単価の引き上げ

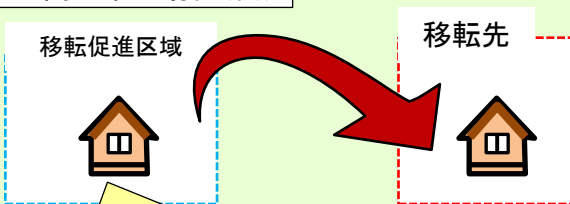
・住宅団地の用地取得及び造成に要する費用の補助額算定の基礎額を引き上げること
※現状は、高知市 18,300円/㎡、高知市以外 14,200円/㎡



5. 補助限度額の撤廃

・事業経費に係る補助基本額の合算額の限度額を撤廃すること
※現状は、高知市 17,265千円×住宅団地入居戸数
高知市以外 16,550千円×住宅団地入居戸数

※高知市の場合(例)



- 移転促進区域内の宅地等の買取費用(仮定) 50,000円/㎡×150㎡=7,500千円(A)
- 建物の移転補償費(仮定) 200,000円/㎡×100㎡=20,000千円(B)

1. 公営住宅等の移転

1) 公営住宅等整備事業の補助率の引き上げ

- ・移転促進区域内の公営住宅等を住宅団地に移転する場合及び移転促進区域内の居住者の受皿となる公営住宅等を住宅団地に整備する場合、建設・買取費の補助率を「災害公営住宅整備事業」並みに引き上げること

※現状の補助率 45% ⇒ 2/3(一般災害)

2) 用途廃止基準の耐用年限の撤廃

- ・移転促進区域内の公営住宅等を住宅団地に移転する場合の用途廃止基準から耐用年限の要件を撤廃すること

3) 移転促進区域内の耐用年限が満了していない公営住宅等の移転に関する財政負担の軽減

- ・移転元の公営住宅等に対する起債の繰り上げ償還の容認及びそのための財源を措置すること

黒潮町佐賀 公営住宅

津波浸水深
約 18 m!



2. 社会福祉施設の移転

1) 社会福祉施設等施設整備事業、次世代育成支援対策施設整備事業及び子育て支援対策臨時特例交付金事業の補助率の引き上げ

- ・移転促進区域内の障害児・障害者施設、児童福祉施設、私立保育所を移転する場合には、建設費等の補助率を「社会福祉施設等災害復旧費国庫補助金交付要綱」並みに引き上げること

※現状の補助率 1/2 ⇒ 2/3

2) 財産処分制限の緩和

- ・移転促進区域内の社会福祉施設を移転する場合には、財産処分制限を緩和すること

3) 移転促進区域内の社会福祉施設の移転に関する融資制度の優遇措置

- ・移転促進区域内の社会福祉施設を移転する際の施設の建設費等にかかる費用について、独立行政法人福祉医療機構の融資制度を活用する場合には災害復旧資金と同様の優遇制度を適用すること

黒潮町立佐賀保育所

津波浸水深
約 26 m!



3. 医療施設の移転

1) 移転促進区域内の医療関係施設等の移転に関する融資制度の優遇措置

- ・移転促進区域内の医療関係施設等を移転する際の施設の建設費等にかかる費用について、独立行政法人福祉医療機構の融資制度を活用する場合には災害復旧資金と同様の優遇制度を適用すること

4. 公立学校施設の移転

1) 学校施設環境改善交付金事業の補助率の引き上げ

- ・移転促進区域内の公立学校施設を移転する場合には、建設費等の補助率を「公立学校施設の災害復旧事業」並みに引き上げること

※現状の補助率 1/3(過疎地域5.5/10) ⇒ 2/3

2) 財産処分制限の緩和

- ・移転促進区域内の公立学校施設を移転する場合には、財産処分制限を緩和すること

3) 移転促進区域内の財産処分制限期間が満了していない公立学校施設の移転に関する財政負担の軽減

- ・移転元の公立学校施設に対する起債の繰り上げ償還の容認及びそのための財源を措置すること



黒潮町立佐賀中学校

津波浸水深
約 25 m!

5. 私立幼稚園の移転

1) 私立学校施設整備(私立幼稚園施設整備)事業の補助率の引き上げ

- ・移転促進区域内の私立幼稚園を移転する場合には、建設費等の補助率を「私立学校施設災害復旧事業」並みに引き上げること

※現状の補助率 1/3 ⇒ 1/2

2) 財産処分制限の緩和

- ・移転促進区域内の私立幼稚園を移転する場合には、財産処分制限を緩和すること

3) 移転促進区域内の私立幼稚園の移転に関する融資制度の優遇措置

- ・移転促進区域内の私立幼稚園を移転する際の施設の建設費等にかかる費用について、日本私立学校振興・共済事業団の融資制度を活用する場合には災害復旧費と同様の優遇制度を適用すること

財政支援のイメージ図

※<>内は国庫補助率

	移 転 元		移 転 先	
	用地の買取費	建築物の移転補償費・除却費	用地の取得造成費	建設費
住宅	公共 <3/4> 防	公共 <3/4> 防	公共 <3/4> 防 ↓ 民間(借地) <3/4> 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分	民間 <—>
公営住宅	—	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	公共 <3/4> 防	公共 <45%> 公 → 公共 <2/3>
医療施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> 防	公共 民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <—> 融
高齢者施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> 防	公共 民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <1/2> 社 → 融 民間 <2/3>
障害児・者施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	公共 民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <1/2> 次 → 融 民間 <2/3>
児童福祉施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	公共 民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <1/2> 私 → 融 民間 <1/2>
商業施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> 防	民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <—>
産業施設	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> 防	民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <—>
公立学校	—	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	公共 <3/4> 防	公共 <1/3> 学 → 公共 <2/3>
公立保育所	—	— → 公共 <3/4> 防	公共 <3/4> 防	公共 <—>
私立幼稚園	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <1/3> 私 → 融 民間 <1/2>
私立保育所	— → 公共 <3/4> 防	— → 公共 <3/4> (除却費) 防	民間 <—> → 公共 ↓ 民間(借地) <3/4> ※分譲する 場合は差額分 防	民間 <1/2> 子 → 融 民間 <2/3>

防 … 防災集団移転促進事業(国の負担は94.25%)

公 … 公営住宅等整備事業

社 … 社会福祉施設等施設整備事業

次 … 次世代育成支援対策施設整備事業

学 … 学校施設環境改善交付金事業

子 … 子育て支援対策臨時特例交付金事業

私 … 私立学校施設整備(私立幼稚園施設整備)事業

融 … 融資制度

現位置での高層化について

1. 検討の前提

- ・一定以下の浸水深等で、現位置で高層化しなければならない理由がある場合
- ・想定される津波に耐えられるかどうかの技術的検討（国の技術基準等も活用）
- ・対策の実施にかかる地域での合意形成および行政による対象地域の指定

2. 検討対象

以下①～③について個別に検討を行った。

- ①個々の建物ごとの高層化（個別の盛り土、ピロティ化等）
- ②建物を集約して高層化
- ③盛土した上に個々の建物を再建築

3. 対象ごとの支援方策の考え方（案）と課題

① 個々の建物ごとの高層化（個別の盛り土、ピロティ化等）

- ・考え方：高層化を誘導する地域を指定した上で、個々の建物を新築（建替え含む）する際に、ピロティ化等で必要な高さを確保するための工事費等の一部を支援することなどが考えられる。
- ・課題：対象となる地域の指定、国・県・市町村での支援制度の検討

② 建物を集約して高層化

- ・考え方：高層化を誘導する地域を指定した上で、建物を共同化して新築（建替え含む）する際に、人工地盤の整備等によって必要な高さを確保するための工事費等の一部を支援することなどが考えられる。
- ・国庫補助：優良建築物等整備事業（共同施設等に対して国が 1/3 補助。現行制度では本県では高知市のみが対象）などの適用が考えられる。

（参考）同事業では既存建物の改修による津波避難ビル整備を対象に拡充（H24）

- ・課題：対象となる地域の指定、（優良建築物等整備事業を適用する場合、）県・市町村での支援制度の検討

③ 盛土した上に個々の建物を再建築

（盛土の規模等によっては面的整備事業を伴うことから、さらに制度の検討が必要）
（なお、①～③とも高台移転への支援とのバランスを考慮する必要がある。）

4. 今後の取り組みについて

- ・住宅などの現位置での高層化については、今後、南海地震対策課と住宅課を中心に引き続き制度化等の検討を行う。

以上

第1回資料

現位置での高層化について

土木部住宅課

1. 目的

- ・近傍に移転できる高台がない、漁業等のため移転できない等の理由により、現位置での津波対策を行わざるを得ない地区について、想定される津波に対して十分安全な（＝避難しなくてよい）対策を検討する。

2. 対象地区の考え方

- (1) 想定される津波浸水高が数メートル程度であること
(これを超える場合、現位置での対策では十分な安全性を確保できない)
- (2) 近傍に移転できる高台がないこと
- (3) 漁業等、現位置に住み続けなければならない要因があること

等

3. 「高層化」の考え方

- (1) 個々の建物ごとの高層化
 - ・個々の建物の1階部分をピロティ化、もしくは個々の盛土の上に建物を建築
- (2) 建物を集約して高層化
 - ・1階部分をピロティ化した集合建築物、もしくは盛土した上に集合建築物を建築
- (3) 盛土した上に個々の建物を建築

4. 支援の考え方

- (1) 地区を指定した上で、地区内でのピロティ建築や盛土にかかる費用等を支援
- (2) 地区を指定した上で、個々の建物を集約して集合建築物化にかかる費用等を支援
- (3) 地区を指定した上で、盛土に係る費用等を支援

等

5. 検討課題

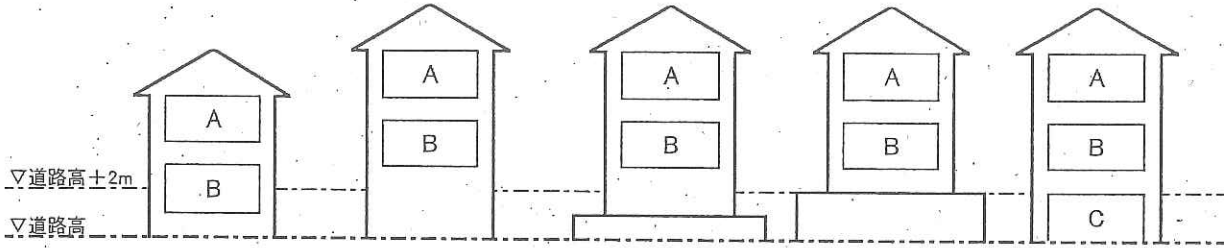
- ・対象地区の考え方は上記2で良いか
- ・ピロティ、盛土がどれくらいの津波に耐えるか（技術的検討）
- ・地区での合意形成ができるか
- ・どこまで支援するか（計画費用、ピロティ・盛土費用、再建築費用、等）
- ・住民に事業費用の負担力がない場合どうするか（公共団体施行の可能性）
- ・既存の事業手法（市街地再開発事業、区画整理事業等）の適用ができるか

等

高床住宅工法比較

工法想定条件

- ・建物に直接津波が当たらない地域
- ・地震による地盤沈下により河川が氾濫する地域
- ・最大浸水深さが2m程度
- ・敷地面積100㎡ 2階建て延べ床面積100㎡ 3階建て延べ床面積150㎡



想定項目	①木造2階建て住宅	②基礎天端を地盤面から2m30cm	③1m盛り土、1m30cm高基礎	④2m盛り土	⑤1階天井高2m
型	基本	高基礎	盛り土、高基礎	盛り土	3階建て
階数	2階	2階	2階	2階	3階建て
延床面積	A+B	A+B	A+B	A+B	A+B+C
容積率緩和	無	無	無	無	車庫の場合(A+B+C)/5が延べ面積の算入から除外
確認申請添付構造計算	不要	不要	不要	不要	要
道路斜線緩和	無	無	有(道路より1m以上高い)道路が(地盤高-1m)/2高い位置	有(道路より1m以上高い)道路が(地盤高-1m)/2高い位置	無
北側斜線緩和	無	無	有地盤面から算定するため②⑤と比較すると有利	有地盤面から算定するため②③⑤と比較すると有利	無
日影規制	無	無	無	無	有第1種、第2種低層住居地域で規制
開発許可	無	無	有※1	有※1	無
柱防火被覆(1階柱)	不要	不要	不要	不要	有は鉄骨造の場合
浸水被害	有	無	無	無	有
浸水被害による廃棄物	有	無	無	無	有
浸水に対する地域への影響	無	有高基礎体積分浸水深さ増	有盛土、高基礎体積分浸水深さ増	有盛土体積分浸水深さ増	有外壁体積分浸水深さ増
被災証明	被災しているため証明書発行	浸水地域のため被災していなくても証明書発行の可能性有	浸水地域のため被災していなくても証明書発行の可能性有	浸水地域のため被災していなくても証明書発行の可能性有	被災しているため証明書発行
設計費	基本	基礎検討必要約30万円増	擁壁計算必要約50万円増	擁壁計算必要約50万円増	構造計算、地盤調査必要約130万円増
工事費	基本	基礎増加分約80万円～170万円増額	基礎増加、擁壁、盛り土工事180万円～240万円増額	擁壁、盛り土工事約230万円～320万円増額	1階工事費約600万円～830万円増額

※1

市街化調整区域では、開発面積にかかわらず50cm以上盛り土する場合には開発許可必要。市街化区域では、開発面積1,000㎡以上において50cm以上盛り土する場合には開発許可必要。

市街地建築課における事業について

～平成23年度補正予算（第3号）及び平成24年度当初予算
における制度拡充事項等～

国土交通省 住宅局 市街地建築課

平成24年1月

優良建築物等整備事業（市街地住宅の供給、任意の再開発等）

※H22年度より、原則として社会資本整備総合交付金にて実施

事業概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。

補助対象

型	タイプ	概要	新築 or 改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業(任意の再開発)	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	住宅複合利用タイプ	共同住宅を整備する際に、他の施設との複合的な建築物として整備する事業	新築
	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	—	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能、耐震性能等を向上させる事業	改修

補助要件

■事業要件

- ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上
(市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上)
- ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保
- ・ 地上3階以上で、耐火建築物または準耐火建築物等

■補助対象費用

- ①調査設計計画
- ②土地整備(除去費等)
- ③共同施設整備(共用通行部分、空地等の整備)

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等

対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、市街地総合再生計画区域等

補助率

(通常時)

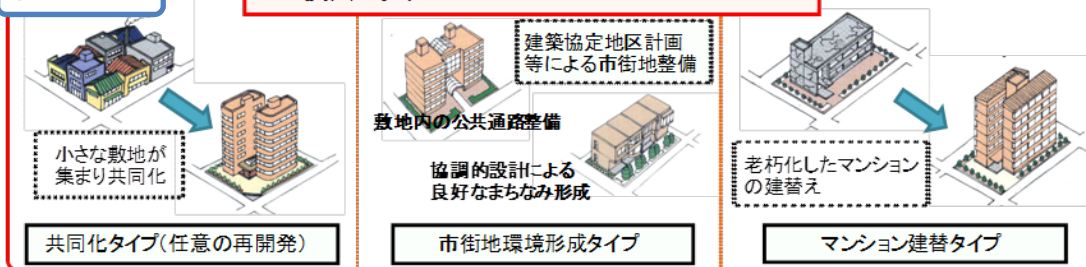
国: 1/3、地方: 1/3、民間事業者等: 1/3

(非常災害時補助率)

国: 2/5、地方: 2/5、民間事業者等: 1/5

事業イメージ

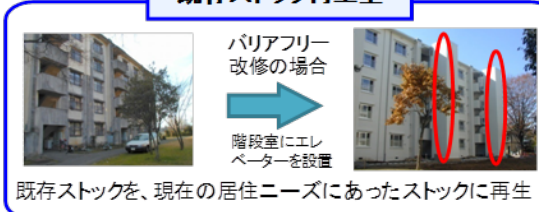
優良再開発型（既存市街地のリノベーションを促進）



市街地住宅供給型(住宅の供給を促進)



既存ストック再生型



既存ストックを改修して津波避難ビルとする際の支援制度

優良建築物等整備事業における津波避難ビルへの支援（改修）

平成24年度
予算案

沿岸部の防災安全性確保のため、津波に対する構造安全性及び避難場所等が確保された津波避難ビルを整備する取組を支援する。

現状・課題

- 東日本大震災においては、津波襲来時に避難できずに被災したケースが圧倒的に多い。
- 地震発生時から比較的短時間で津波の来襲する津波浸水予想地域において、高齢者や子どもをはじめとした津波避難困難者を対象とした一時避難のための「津波避難ビル」の役割は極めて重要。
- 東日本大震災において、津波避難ビルに避難した者は無事に救助されたという報告も多数あり、津波避難ビルが避難場所として有効に機能したことが確認された。

■ 今後想定される大規模な災害に備え、各地方公共団体における地域の防災安全性を確保するためには、津波避難ビルの整備を推進することは重要な課題。

■ 国としても、国民の生命を守るという観点から、こうした地方公共団体の取組を支援することは極めて重要。



RC造2階建て

RC建築物も津波により流された事例あり。多くの者が、津波襲来時に避難できずに、被災したケースが圧倒的に多い。



宮城県南三陸町
RC造4階建て町営住宅

（津波避難ビル 事例）
4階床上まで浸水したが、躯体の被害はみられない。屋上は避難場所として機能した。

拡充概要

津波避難ビルの整備に対する支援の強化

既存ストックを活用して、地方公共団体や民間事業者等が行う津波に対する構造安全性や避難場所の確保など一定の要件を満たす津波避難ビルの整備に対する支援を行うため、優良建築物等整備事業の既存ストック再生型を拡充する。

【対象建築物】①から③のいずれかの事業を実施すること

現行

①10戸以上の住宅を改修する事業、又は、10人以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業

拡充

②避難スペースが300㎡以上の公共建築物を改修する事業（指定避難施設の基準（※1）を満たすよう改修するもの）

③避難スペースが300㎡以上の事務所を改修する事業（指定避難施設の基準（※1）を満たすよう改修し、指定されるもの（※2））

※1 津波防災地域づくり法に規定する指定避難施設の基準
・警戒水深以上の高さに避難上有効な屋上その他の場所を配置
・避難場所までの避難上有効な階段その他の経路があること
・津波の発生時において当該施設が住民等に開放されること等
適切な管理がなされること

※2 津波防災地域づくり法に基づき
市町村が津波避難ビルとして指定

【補助対象】

・調査設計計画費
・共同施設整備費（対象建築物②、③については、防災対策改修に要する費用に限る）

【補助期間】

平成29年3月31日までに着手した事業であること。

(参考)優良建築物等整備事業における津波避難ビルへの支援【改修】

優良建築物等整備事業既存ストック再生型を活用する場合の要件

【対象建築物】 次のいずれかに該当すること	現行・ 拡充	指定避 難施設の 基準 ※1	津波防災 地域づくり 法の指定の 要否	避難スペース の規模要件	高さ要件	用途要件	管理
区分所有建物 (10戸以上の住宅を改 修する事業、又は、10 人以上の区分所有者が 存する住宅・建築物ス トック)	現行	— ※2	— ※2	—	地階を除く階数が原則と して3階以上であること	改修後の建 築物の延床 面積の1/2 以上が住宅 の用に供さ れること 等	— ※2
公共建築物	拡充	津波防 災地域づ くり法に基 づく基準 を適用	—	避難スペ ースの面積が 300㎡以上	地階を除く階数が原則と して3階以上であること (指定基準上、警戒水深以上 の高さに避難上有効な場所を 確保することが前提)	—	(指定基準に 基づき、適切 な管理がなさ れることが前 提)
事務所	拡充	津波防 災地域づ くり法に基 づく基準 を適用	必要	避難スペ ースの面積が 300㎡以上	地階を除く階数が原則と して3階以上であること (指定基準上、警戒水深以上 の高さに避難上有効な場所を 確保することが前提)	—	(指定基準に 基づき、適切 な管理がなさ れることが前 提)

※1 指定基準は、構造、避難場所の配置、避難上有効な経路の設置、施設の管理方法の基準から構成され、それらの基準に適合する必要がある。

※2 区分所有建物については、既に制度化されているため、津波防災地域づくり法に基づく指定・基準適合は必須ではないが、法的枠組みに従って事業を実施することを妨げるものではない。

新築

敷地の共同化等を行い、共同住宅や事務所等を新たに建設する際に、津波避難施設の機能を付加する事業に対して支援を行う。



共同住宅に津波避難ビルの機能を付加した事例

施行者：地方公共団体、民間事業者等
 施行区域の条件：三大都市圏の既成市街地、人口10万人以上の市、中心市街地活性化基本計画の区域等

改修【拡充概要】

平成24年度予算案

既存の建築物に外階段等を設置し、津波避難ビル等として活用する事業に対して支援を行うため、優良建築物等整備事業を拡充。
 外階段の設置など「改修」を行う場合も支援対象に追加。



外階段を設置した事例

施行者：地方公共団体、民間事業者等
 施行区域の条件：全国

現行

①10戸以上の共同住宅を改修する事業

追加

②避難スペースが300㎡以上の事務所・公共建築物を改修する事業※

※津波に対して安全な構造とすること、警戒水深以上の高さに避難上有効な場所があることなどが条件

津波防災対策に係る支援内容

主な支援内容	対象
外階段の設置	○
備蓄倉庫の設置	○
自家発電設備の設置	○
集会所・管理事務所	○



外階段



備蓄倉庫



自家発電設備



避難スペース

第3回南海地震対策高台移転検討WG 議事概要

日時：平成24年6月14日（木）

10:00～11:00

場所：高知県庁3階 防災作戦室

1 開 会

（堀田課長）

2 議 題（1）政策提言（案）について

（堀田課長 説明）

議 題（2）市町村の意見集約について

（堀田課長 説明）

（Q&A）

二点あります。国に提言をする時に、事前復興という考え方をきちんと示しておく必要があるのと、最後に説明があった高台移転以外の対応、現位置の高層化とか防災集団移転促進事業から漏れたものはどうするのか。高台に移転するが、個別に移転する場合、それについても全体像を示す必要があると思います。この2点、事前復興の考え方と津波対策の全体像を示すことです。これは市町村に意見照会する時も然りです。政策の全体像を示しておかないと、防災集団移転促進事業で高台移転をしろということかという誤った理解が生まれる。全体はこうなっていて、防災集団移転促進事業については国にこういう政策提言をするということをしかり示した方がよい。そうすると先ほどの現位置での高層化についてもある程度触れておく、全体像の中で現位置での高層化もあるけれども、高台移転で主に使える大きな事業は防災集団移転促進事業で関連する事業はこれで、高台移転でそれに漏れたものについてはこれでというような整理がある。どの段階でそうするかというのはありますが、これだけ先に出ると市町村に誤解が生じると思います。

一点目、まずこの緩和と拡大が必要であるかという理念の部分ですが、これは1枚目で作っていきます。市町村に意見照会する際は基本的にこのペーパーで配る予定はしておりません。誤解を生じさせないように対応していきます。

公益的施設という定義がありますけど、これと資料1の定義だと合わない。私立幼稚園や私立保育所はありますが、その公益的施設というのはどこかに定義があって、この施設については対象にするということなのか。この場合、私立幼稚園、私立保育所はあっても例えば私立学校はない。その辺りを説明できるのか。

今回、私立学校については外させてもらいました。私立学校は補助金がないので、実施するとすれば防集事業で全部移すというイメージのスキームとなっていきます。私立の幼稚園、保育所につきましては補助事業がありましたのでこういう提言にしました。

もう一点、公益的施設とはきちんとした定義がある訳ではなくて、住民の方々が生活する時に必要となる施設ということです。具体的に定義はありませんが、東北ではこう決めており、個別に協議となっておりますので、工業・産業施設が公益的施設としては難しい。

あくまでも防集事業というのは、住宅が危険だから移るということなので、そこに関連する施設も移転する必要があるからこういう提言をする。ですから、個々に社会福祉施設だけが移るとなると防集事業は難しくなるので、そこは住宅と一緒に組み合わせになると思いますので、その辺も市町村に伝えておく必要があると思います。

住宅団地の面積の3割しか認められてないので、前提条件は住宅団地の整備です。住宅の集団移転、それがあって初めて成り立つ事業ですので、個々の医療施設だけを移すとかはありません。そこを分かりやすく説明していくようにします。

A3用紙の提言1の3番の3)住宅団地の賃貸住宅敷地等の、とありますが、賃貸するのは敷地ですが、これでは賃貸住宅の敷地にみえるので表現を直した方がいいと思います。住宅敷地等を貸付する場合などに工夫した方がよいと思います。

分かりました。

確認ですが、集団移転する時の制度なのということ、例えばその施設が自らの判断で、単体で移転したい場合の制度については、今回の提言には含めないが、各所管課で独自に要望していくことはいいということによろしいですか。

あくまでも市町村がこの地区については、集団移転をすると市町村が決めて計画を作らないといけない、移転促進区域を定めて。その中にある社会福祉施設ということになります。

様々な関係者の意見もあると思いますので、単体での移転についての支援については、それぞれで実情に応じて各課が検討して提言していくことはよろしいですか。

ぜひ、お願いします。防集事業の範囲外の一般的な施設などの要求については、個々の所管課でお願いしたい。

それは、もう1ページ提言で追加するという事ではないですか。

そうではありません。実際は、県の政策提言で各課は行っておりますので、個別にお願いしたい。既に福祉関係などは提言しています。それは、基本的に今回の提言には盛らない。

今回提言としては高台移転、しかも防災集団移転促進事業に特化したものにするということですか。

そのとおりです。

市町村の意見集約ですが、これは文書で送るだけですか。先ほどもありましたが、資料によって、解釈が違ってくるようなこともありますので、少し手を足すようなことはしていくのか。市町村に行かれたりするのか。

基本は文書で送って、問い合わせにしっかり対応していく。