

資料番号	7
------	---

令和4年11月11日
課名 土木建築局都市計画課
担当者 課長 廣中
内線 4110

逆線引きに係る対象箇所の確定に向けた取組状況について

1 要旨・目的

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する逆線引きについて、市街化区域を有する県内全13市町における現地調査や地元調整等の対象箇所の確定に向けた取組状況を報告する。

2 現状・背景

近年の激甚化・頻発化する豪雨災害への対応として、これまでのハード・ソフト対策の強化に加えて、災害リスクの高い区域における住宅などの土地利用を抑制し、災害リスクの低い区域へ居住を誘導するため、広島県都市計画区域マスタープラン（令和3年3月）などに逆線引きを推進することを位置付け、取組の進め方や対象箇所の選定方法などを定めた取組方針（令和3年7月）に基づき、市町と連携しながら、逆線引きを推進している。

3 概要

(1) 対象者

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域における土地所有者等

(2) 実施内容（取組方針の概要 別紙参照）

逆線引きは、取組方針に基づき、市街化区域の縁辺部における山地や農地等の未利用地である約800箇所を対象とする候補箇所として、令和6年度までに先行的に進めている。

そのため、令和4年度末に対象箇所を確定することとしており、県が地図データに基づき示した候補箇所について、市町において開発予定地や宅地の有無等の現地調査、登記簿等による土地所有者の調査を実施した後に、地元調整を進めることとしている。

(3) 進捗状況

ア 地元調整の進め方

調査の進捗に合わせて、市町ごとに土地所有者等に対し取組の必要性や生活への影響などを説明しながら、地元調整を進めている。

なお、地元調整は関係市町が主体となって、地域の実情や対象箇所数などに応じて、会場での「説明会」や直接「個別説明」を行うこととしており、県は説明資料の作成や説明会への職員の派遣など、市町と連携し取組を進めている。

イ 各市町の地元調整開始状況

令和3年12月の熊野町をはじめに、令和4年6月に福山市、7月に尾道市など、これまで12市町が順次地元調整を開始しており、広島市については土地所有者等の調査が完了次第、地元調整を開始する予定である。

なお、これまで土地所有者等から、「土地の利活用が難しくなる」や「急傾斜地崩壊対策工事等のハード対策を急いでほしい」、「当面土地の利活用がないので協力する」などの意見があり、個別に説明するなど、理解や協力を求めている。

(4) スケジュール

引き続き、市町と連携して、土地所有者等に対し丁寧な説明を行いながら、令和4年度末までに逆線引き箇所を確定させる。

その後、国との協議や縦覧等の都市計画手続きを経て、令和6年度までに逆線引きを行う。

(5) 予算（単県）

持続可能なまちづくり推進事業（市街化調整区域への編入）…7,000千円

4 その他（関連情報等）

引き続き、説明会の開催等を広く住民等へ周知するため、県のホームページにおいても、各市町の説明会の開催状況等を情報発信していく。

（県HPアドレス）：<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/gyakusenbiki.html>

安心して暮らせる持続可能なまちづくりに向けた『逆線引き』の推進 ～ 市街化区域内のレッドゾーンを市街化調整区域に編入～

広島県の現状

- 土砂災害特別警戒区域の指定箇所数 全国 1 位
- 平成30年7月豪雨をはじめ、激甚化・頻発化する豪雨災害
- 災害リスクの高い区域で、住宅などの都市的土地利用の進行

- 広島県は、全国で最も多い約45,000箇所の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。
- 近年の度重なる豪雨により、レッドゾーンを含む住宅団地等でも甚大な被害が発生しています。
- 本県では平地が少なく、これまで災害リスクの高い丘陵地等において、住宅団地などの開発が行われてきました。



安全な地域への居住の誘導を図っていくため、
レッドゾーンを対象に『逆線引き』の取組を推進

『逆線引き』とは？

- 「市街化区域」から「市街化調整区域」へ見直しを行うこと

「市街化区域」：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」：市街化を抑制すべき区域

取組方針

- 50年後の目指す姿：災害リスクの高い区域の居住者ゼロ
- 市街地の縁辺部の低未利用地（建物なし）から先行的に実施

目指す姿

現在

市街化区域内において、災害リスクの高い区域が多く含まれ、土地利用規制が十分に機能していない

20年後

対象箇所の逆線引きが概ね完了し、災害リスクの高い区域において、**新規居住者がほぼいない**

50年後

土地利用規制（新築や建替えなどの抑制）が十分に機能し、災害リスクの高い区域に、**居住する人が概ねいない**

逆線引きの取組の進め方

対象箇所（市街化区域内のレッドゾーン）が多数あることから、**段階的に進めていきます。**

先行的に実施する箇所

- 市街地の広がりを防ぐ観点から、
- ① 市街化区域の縁辺部
 - ② 未利用地（建物なし）
- の両方に該当する箇所から先行的に実施します。

