

4 安心・安全な暮らしづくり

(7) 土砂災害特別警戒区域の逆線引きの推進

国への提案事項

1 都市計画制度による土地利用規制が円滑に進む環境整備

災害ハザードエリアに対し、逆線引きや地区計画等を活用した土地利用規制を積極的に促すよう都市計画運用指針に位置付け、これらの取組を推進すること。

都市計画制度による土地利用規制について、他の防災対策と併せた紹介を行うなど、住民の認知度向上や機運醸成に取り組むこと。

2 逆線引きの推進に係る支援

- 逆線引きの箇所が多数予定されるため、都市計画法上の大臣同意に向けた協議において、多数の箇所を一括で扱うなどの資料の簡素化や手続きの円滑化を行うこと。
- 逆線引きに伴い生じる固定資産税・都市計画税の評価・課税上の課題に対する助言などの支援を行うこと。



【平成30年7月豪雨の被災例】

3 財政措置の拡充

- 逆線引きの都市計画の手続きに必要な費用を、国の支援メニューの対象とすること。
 - ・ 地権者等の調査、都市計画の図書や説明会用資料の作成、広報の実施 など

【提案先省庁：総務省，農林水産省，国土交通省】

4 安心・安全な暮らしづくり

(7) 土砂災害特別警戒区域の逆線引きの推進

現 状

[現状]

全国最多の土砂災害特別警戒区域 約4.5万か所
上記のうち、市街化区域内に約5.7千か所、約12万人が居住(推計)

都市のコンパクト化を進めながら、災害に強い都市構造に向けた逆線引きの取組の推進が必要

都市計画上の市街化区域を市街化調整区域に変更すること

[目標]

- ・防災上危険が懸念される地域の居住人口
12万人(R2) 10万人以下(R12)
- ・未利用地で令和6年度に1度目の逆線引き
- ・今後20年で逆線引きを完了
- ・50年後に特別警戒区域内の居住者をゼロにする

[国の取組]

- 都市再生特別措置法等の一部改正
 - ・市街化調整区域内の土砂災害特別警戒区域における自己用住宅の開発が原則禁止
 - ・居住誘導区域内の防災対策を記載する防災指針が位置付けられた
- 流域治水関連法案等により、災害ハザードエリアにおける、地区計画の記載の充実や許可制度の創設など、土地利用規制に係る法整備が進められている

課 題

[環境整備に係る課題]

都市計画運用指針では、逆線引きを検討することが望ましいとの記載にとどまっており、一部の自治体で取り組まれているものの、全国的な取組となっていない。

逆線引きの必要性を全国的に住民が認知することにより、私権制限を受ける土地所有者が受忍しやすい環境整備が必要である。

[実務上の課題]

土地所有者の全員同意を前提とした県内の逆線引きの前例では、相続未登記で所有者不明や同意が得られないなど、手続きが難航している。

逆線引きの対象箇所が多いため、都市計画法上の手続きのための資料作成に膨大なリソースが必要となるとともに、手続きを円滑に進める必要がある。

固定資産税等の評価・課税において、土地一筆に逆線引きにより市街化区域と調整区域が混在する場合の、地積算定や減価補正などの整理が必要となる。