

## 浸水 3メートル以上区域の川崎市制度新設と国の災害危険区域制度

伊藤久雄（NPOまちぼっと理事）

標題の記事はさる 11 月 23 日、朝日新聞デジタルが報じたものである。この記事は、川崎市がまとめた「立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめ」の中の「防災指針の中間とりまとめ」を報じたものであった。

現在、国（国土交通省）の制度として災害危険区域制度がある。

災害危険区域とは、建築基準法第 39 条の規定に基づき、自治体は、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として条例で指定し、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる制度である。

川崎市が目指す制度は、立地適正化計画に市独自の要綱を加える方向で検討を進めるもので、建築基準法第 39 条の規定に基づく制度とは異なっていると考えられる。そこで川崎市が目指す制度を紹介したうえで、国の災害危険区域制度の活用状況を踏まえ、東京の課題を考えてみたいと思う。

### 1. 川崎市が目指す制度

#### （1）朝日新聞デジタルの報道内容

川崎市は 21 日（注：11 月 21 日）、洪水で 3 メートル以上の浸水が想定されている区域で住宅を新築・改築する場合に市への届け出を求める制度をもうける方針を発表した。策定中の立地適正化計画に市独自の要綱を加える方向で検討を進めており、2025 年度からの実施をめざす。

市まちづくり局によると、19 年の台風 19 号による大雨の影響により川崎市内で浸水被害が起きたことなどを考慮したという。現在、洪水で 3 メートル以上の浸水が想定される区域は多摩川沿いの中原区や幸区などにあり、届け出は年間で 20～30 件程度とみている。

立地適正化計画は 14 年の都市再生特別措置法の改正で導入された。人口減少や少子高齢化を見据えて、中心部に集約する都市をめざす。その後、自然災害が激しくなるのを受けて 20 年の改正で、自治体が計画の中に防災指針を定めるようになった。

まちづくり局によると、防災指針に沿って建築主が届け出をすることを想定。市は避難に関する情報や、被害の軽減を見込める建築方法の助言などを記載した回答書を提供する。届け出は市の要綱に基づくもので罰則は設けないという。

担当者は「自然災害のリスクをふまえた暮らしやすいまちづくりをしていきたい」としている。（佐藤英法）

## (2) 川崎市の立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめについて

立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめは、「人口動態や自然災害リスクへの対応を踏まえた、魅力的で暮らしやすい持続可能なまちづくり」を目的に、次の3つの項目について方向性をまとめている。

- ・ 居住誘導
- ・ 都市機能誘導
- ・ 防災指針

ここでは「防災指針」について、概略を紹介する。

### ① 防災指針の考え方

#### (1) 防災指針

- 本市の現況
  - ・ 自然災害の激甚化・頻発化傾向が見られ、自然災害リスクが高まっている。
- 防災指針の必要性
  - ・ 自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、災害種別ごとの自然災害リスクを適切に周知・啓発していくことが求められている。

#### (2) 防災指針の対象とする自然災害リスク

- ・ 防災指針に示す自然災害リスクとして、区域が示されているものを対象とする。

対象とする自然災害リスク	
水害	・ 洪水浸水想定区域（計画規模・想定最大規模） ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模） ・ 内水浸水想定区域（想定最大規模） ・ 津波浸水予測区域 ・ 高潮浸水想定区域
土砂災害	・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 土砂災害警戒区域 ・ 急傾斜地崩壊危険区域
その他	・ 地震（火災による延焼や液状化を含む）

#### (3) 防災指針に位置づける施策の考え方

- ・ 災害種別(水害、土砂災害、その他)ごとに整理を行う。

災害種別	施策の考え方
水害	・ 洪水ハザードマップの周知・啓発や河川や下水道の整備など、既存施策により一定程度対応が図られていることから、引き続き既存施策の取組を進める。 ・ なお、洪水浸水想定区域（計画規模）については、本市でも被害が発生した令和元年東日本台風と同程度の降雨規模であり、また、垂直避難が困難となることが想定される2階相当の高さ（浸水深3m以上）のエリアが点在していることから、新たな施策を防災指針に位置づけることで、より安全性を高める。

土砂災害	・土砂災害に関する周知・啓発や擁壁改修に向けた支援など、既存施策により一定程度対応が図られていることから、引き続き既存施策の取組を進めまる。
その他	・耐震化の重要性の意識啓発や耐震改修等の費用の一部助成など、既存施策により一定程度対応が図られていることから、引き続き既存施策の取組を進める。

#### (4) 新規施策（案）

※本市では、居住誘導区域内外に問わず、災害リスクがあるエリアについて、防災指針の中で施策等の位置づけを行うこととする。

- ・国土交通省が公表している洪水浸水想定区域（計画規模浸水深 3 m以上）のエリアで防災指針に基づく届出制度を創設

⇒当該区域で建築物の新築・改築を行う場合には届出を求め、「避難に関する情報の案内」や「被害の軽減を見込める建築物の助言」などを記載した回答書の提供を行う。

- 自然災害リスクごとに既存施策の再整理や新規施策の位置づけ

下図の赤枠が市の独自施策

災害種別	実施主体	防災指針の対象とする自然災害リスクごとの施策（例）
	市	【共通】 ・ハザードマップなどを活用した災害リスクの周知徹底
洪水(L1)	国・県・市	・流域治水プロジェクトの推進
洪水(L1)3m	国・県・市	・流域治水プロジェクトの推進
	市	・独自の届出制度（浸水深 3 m以上のエリアを対象）
洪水(L2)	国・市	・高規格堤防整備事業の推進
	市	・状況に応じた避難行動の促進
内水	市	・浸水被害の軽減を図る下水道施設等の整備
氾濫流	国・市	・高規格堤防整備事業の推進
	市	・状況に応じた避難行動の促進
河岸浸食	市	・状況に応じた避難行動の促進
津波	市	・海岸保全施設の維持・整備
高潮	市	・海岸保全施設の維持・整備

L1:【計画規模】多摩川・鶴見川の河川整備の目標の降雨規模（発生確率 約1/200、約1/150）

L2:【想定最大規模】発生確率は極めて低い、最も大きな被害が想定される降雨規模

- 【防災指針に基づく届出制度（新規施策）の対象となる区域】

本分に地図（全体と個別地区）が染めされている（略）。

## ② 届出制度

### 〈1〉都市再生特別措置法に基づく届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の休廃止の動向を把

握するために届出を求めるもの。

## 〈2〉防災指針に基づく届出制度（本市独自の取組）

本計画第 6 章の防災指針に示している洪水浸水想定区域（計画規模浸水深 3 m 以上）のエリアで安全に暮らすことができるための自然災害リスクの周知・啓発を目的として、届出を求めるもの。

### ○対象となる行為

- ・国土交通省が公表している洪水浸水想定区域（計画規模浸水深 3 m 以上）のエリアで居住の用に供する開発行為・建築等行為（1 戸以上）を行う場合

### ○届出の期日

- ・開発行為又は建築行為を検討する段階で、事前に届出を求める。

### ○届出に対する市としての対応

- ・届出に対して、「避難に関する情報の案内」や「被害の軽減を見込める建築物の助言」などを記載した回答書を提供する。

## 2. 災害危険区域制度（国土交通省）

災害危険区域とは、建築基準法第 39 条の規定に基づき、自治体は、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として条例で指定し、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる制度である。

### 〈1〉災害危険区域の制度概要

- 根拠条文 建築基準法第 39 条
- 指定権者 自治体が条例で指定
- 条例の例 静岡県建築基準条例（抄）

（指定）

第 3 条 法第 39 条第 1 項の規定により災害危険区域として指定する区域は、次の各号に掲げる区域とする。

- (1) 知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域
- (2) 前号に掲げる区域のほか、津波、高潮、出水等により危険が生ずるおそれのある区域のうち、知事が指定する区域

（建築の制限）

第 4 条 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。

ただし、当該建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 2 条第 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事等の施行により、知

事ががけ崩れ等による被害を受けるおそれがないと認める場合は、この限りでない。

- 指定の推移 ※指定理由は急傾斜地崩壊が大宗を占めている。

(令和5年4月1日現在 箇所数では土砂災害が83.6%を占めている。下表)

(令和5年4月1日現在)

指定理由	指定箇所数 (箇所)	区域内面積 (ハクタール)	区域内の建築物数			
			住宅(棟)	うち既存不適(棟)	非住宅(棟)	計(棟)
土砂災害(※1)	18,520	28,593	296,843	98,315	35,810	332,653
津波・高潮	3,306	22,671	76,956	720	41,543	118,499
氾濫(外水・内水)	304	7,506	2,922	541	1,233	3,980
その他(※2)	11	67	0	0	0	0
計	22,141	58,837	376,721	99,576	78,586	455,132

※1 土砂災害：がけ崩れ・地すべり・土石流などを総称。

※2 「その他」には地盤変動、泥流、噴石などがある。

## (2) 出水等に関する災害危険区域制度の活用

近年、平成30年7月豪雨、令和元年東日本台風、令和2年7月豪雨をはじめとする激甚な水災害が発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されている。

このような状況を受け、国土交通省においては、「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を開催。本検討会において「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」提言がとりまとめられ、令和2年8月31日付け「水災害対策とまちづくりの連携のあり方について」提言について」(事務連絡)にて周知している。

またこの提言に基づき、各地域の都市等の協力を得てケーススタディを実施した上で、水害ハザード情報の充実や水災害リスクを踏まえた防災まちづくりを進める考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成し令和3年5月に公表している。

※水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン 骨子  
(参考資料に掲載してある)

## (3) 出水等に関する災害危険区域の指定事例等

- 指定自治体と建築制限の内容
  - ・指定事例 (次ページの表のとおり)
- 建築制限の内容
  - ・多人数を収容する公共建築物について、特別の制限を定めたもの  
名古屋市、滋賀県
  - ・住居の用に供する建築物について、特別の制限を定めたもの
    - ① 居室、居住室の高さを定めたもの  
指定事例にあげられたすべての自治体
    - ② 基礎の高さを定めたもの

伊達市

③ 地盤の高さを定めたもの

三戸町、伊達市、福知山市、舞鶴市、田辺市、延岡市

④ 建築を禁止したもの

三戸町

・避難施設があるものや、避難上支障のないものについて、制限を緩和したもの  
名古屋市、滋賀県

・段階的な規制・誘導を行っているもの等

札幌市

出水等に関する災害危険区域の指定事例の分類

地方 公共団体	建築制限の内容						
	多人数を収容する 公共建築物につい て、特別の制限を定 めたもの	住居の用に供する建築物について、 特別の制限を定めたもの ①居室、居住室の高さを定めたもの ②基礎の高さを定めたもの ③地盤の高さを定めたもの ④建築を禁止したもの				避難施設があるもの や、避難上支障のな いものについて、制 限を緩和したもの	段階的な規制・誘導 を行っているもの 等
		①	②	③	④		
札幌市		●					●
三戸町		●		●	●		
伊達市		●	●	●			
名古屋市	●	●				●	
滋賀県	●	●				●	
紀宝町		●					
福知山市		●		●			
舞鶴市		●		●			
田辺市		●		●			
宮崎市	●	●					
延岡市		●		●			

・建築制限にあたって地盤面、基礎、床面の高さを定める基準

ア 河川の計画高水位を基に高さの基準を定めたもの

伊達市、福知山市、舞鶴市、延岡市

イ 過去の浸水被害を基に高さの基準を定めたもの

宮崎市

ウ 想定される浸水被害※を基に高さの基準を定めたもの

三戸町、名古屋市、滋賀県 紀宝町

エ 輪中堤の天場高をもとに高さの基準を定めたもの

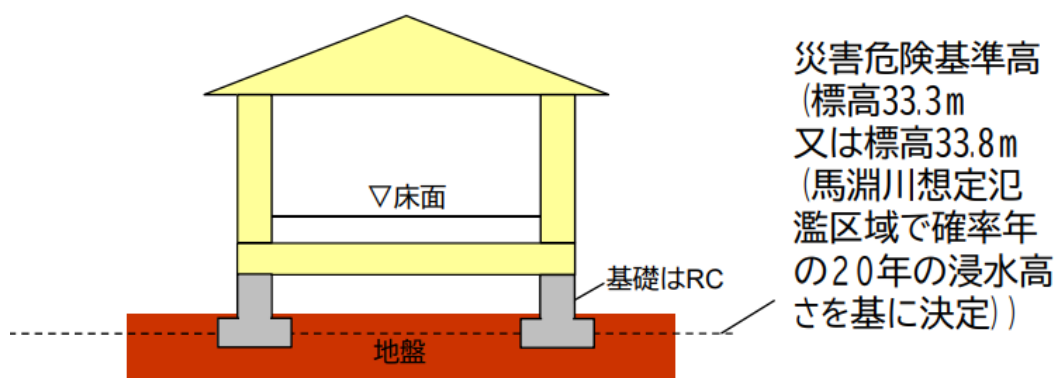
田辺市

○ 具体的な事例

ここでは・建築を禁止した三戸町と多人数を収容する公共建築物もふくめて特別の制限を定めたもの名古屋市、滋賀県を取り上げる（他の自治体の事例は参考資料を参照されたい）。

<三戸町>

まべちがわ くまはらがわ  
(馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域内の②の建築制限のイメージ)

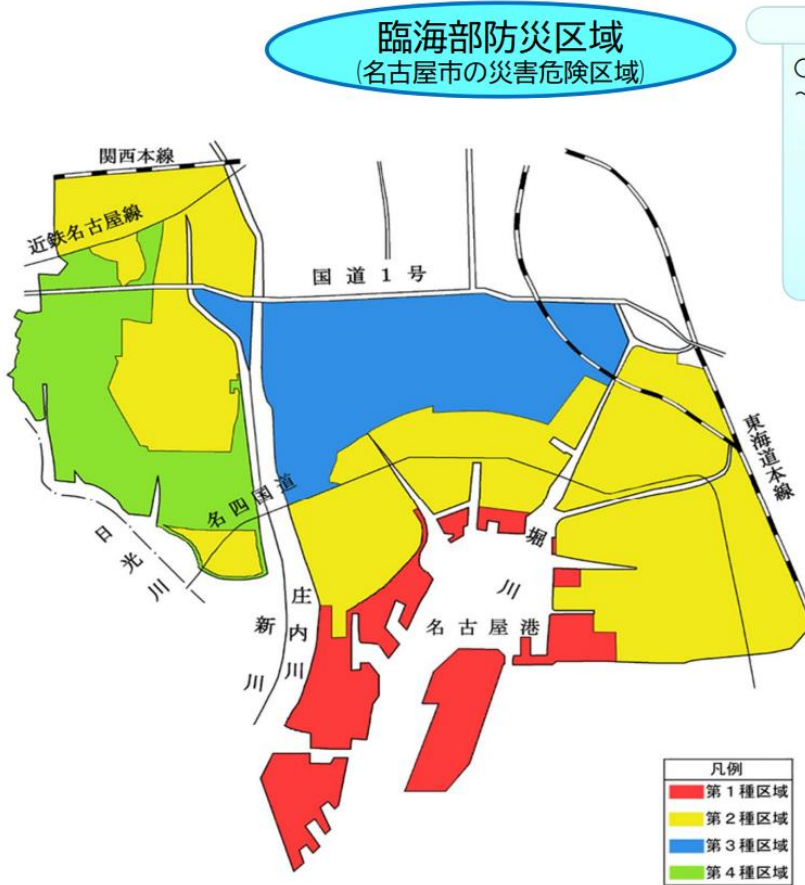


三戸町条例の概要：災害危険区域内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象エリア	制限内容
関根川原地区	住居の用に供する建築物を建築してはならない。
元木平地区	住居の用に供する建築物以外の建築をする場合は、構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造にしなければならない。
馬淵川に接続する熊原川流域の災害危険区域	住居の用に供する建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 ①災害危険基準高※以下に属する階の構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、この部分を住居の用に供しないもの。 ②基礎を鉄筋コンクリート造として、その高さを災害危険基準高※以上とした地盤面に建築するもの。 ※三戸町条例の別表第3にある地区に応じて標高33.3m又は標高33.8m

※三戸町災害危険区域に関する条例（参考資料参照）

<名古屋市>



名古屋市臨海部防災区域建築条例

	1階の床高 (名古屋港基準面(N・P)からの高さ)	主な構造制限	公共建築物 (学校、病院、集会場、 官公署、児童福祉施設等)
第1種	N・P(+) 4 m以上	原則、主要構造部が木造以外の建築物としなければならない。 ※海岸線又は河岸線から50 m以内で、市長が指定する区域では、別途建築禁止(住宅などの居室を有する建築物・病院・児童福祉施設等に限る。)の規定あり	—
第2種	N・P(+) 1 m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 (1) 1階の居室の床の高さがN・P(+) 3.5 m以上 (2) 敷地内に2階以上の建築物があること (3) 100 m以内の建築物で、避難設備等を有するものであること	公共建築物を建築する場合には、以下に定めるところによらなければならない。 (1) 1階の床の高さが、N・P(+) 2 m以上 (2) 1以上の居室の床の高さが、N・P(+) 3.5 m以上(床の高さがN・P(+) 3.5 m以上である居室を有する公共建築物が同一敷地内にある場合は、この限りでない。)
第3種	N・P(+) 1 m以上	なし	(3) 主要構造部が、木造以外
第4種	N・P(+) 1 m以上	居室を有する建築物を建築する場合には、2階以上の階に居室を設けなければならない。以下に該当する場合は、この限りでない。 (1) 1階の居室の床の高さがN・P(+) 3.5 m以上 (2) 敷地内に2階以上の建築物があること	

※名古屋港基準面(N・P)は、東京湾平均海面(T.P.)よりも1.412 m低く、N・P(+)  
0 mは、T.P.(-)1.412 mに該当する。

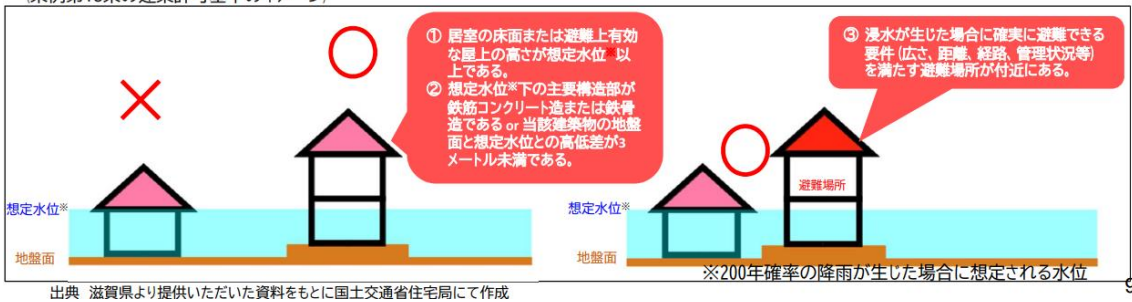
※第1種区域を除き、工場、店舗等の一定の用途の建築物については、上表によらないことができる。

※その他、地下の工作物内に設ける建築物は、地下道(出入口の高さの基準等を満たすもの)に接しなければならない旨の規定がある。



<滋賀県>

(条例第15条の建築許可基準のイメージ)



※滋賀県条例の概要：浸水警戒区域（災害危険区域）内の建築物について、次のとおり制限を加える。

対象建築物	主な制限内容
住居の用に供する建築物	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 1以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位以上*であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。                      ア 当該建築物の地盤面と想定水位*との高低差が3メートル未満であること。                      イ 想定水位*下の主要構造部(壁、柱およびはりのうち、構造耐力上主要な部分に限る。次項において同じ。)が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 付近に次のいずれにも該当する避難場所があること。                      ア 次のいずれかに該当するものであること。                      (ア) 当該避難場所の地盤面の高さが想定水位*以上であること。                      (イ) 第1号に該当する建築物または一時的な避難場所としての機能を有する堅固な工作物があること。                      イ 当該避難場所に避難することが見込まれる者の人数を勘案して十分な広さを有すること。                      ウ 申請に係る建築物からの距離および経路、当該避難場所の管理の状況等を勘案して浸水が生じた場合に確実に避難することができることと知事が認めるものであること。</p> <p>(4) 前3号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>
社会福祉施設等の用途に供する建築物	<p>次の各号のいずれかに適合していると認めるときは、同項の許可をしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める用途ごとに規則で定める居室の床面または避難上有効な屋上の高さが想定水位*以上であり、かつ、次のアまたはイのいずれかに該当していること。                      ア 当該建築物の地盤面と想定水位*との高低差が3メートル未満であること。                      イ 想定水位*下の主要構造部が鉄筋コンクリート造または鉄骨造であること。</p> <p>(2) 同一の敷地内に前号に該当する建築物があること。</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、これらと同等以上の安全性を確保することができることと知事が認める建築物であること。</p>

※200年確率の降雨が生じた場合に想定される水位

※滋賀県流域治水の推進に関する条例（参考資料参照）

※指定区域

- ・米原市村居田地区(平成 29 年 6 月 16 日指定)
- ・甲賀市信楽町黄瀬地区(平成 30 年 11 月 26 日指定)
- ・東近江市きぬがさ町（3 地区）(令和 2 年 8 月 21 日指定)
- ・長浜市木之本町石道（令和 3 年 3 月 30 日指定)
- ・長浜市余呉町菅並（令和 3 年 3 月 30 日指定)
- ・大津市大石富川地区（令和 3 年 8 月 24 日指定)
- ・長浜市木之本町大見（令和 4 年 3 月 29 日指定)
- ・甲賀市信楽町勅旨（令和 4 年 3 月 29 日指定)
- ・東近江市葛巻町（令和 4 年 3 月 29 日指定)

- ・長浜市余呉町上丹生（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・長浜市余呉町下丹生（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・長浜市西浅井町余（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・甲賀市信楽町牧（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・甲賀市信楽町江田（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・甲賀市信楽町神山（令和 5 年 3 月 22 日指定）
- ・米原市醒井（令和 5 年 3 月 22 日指定）

### 3. 東京都における課題

#### (1) 川崎市と国の出水等に関する災害危険区域の違い

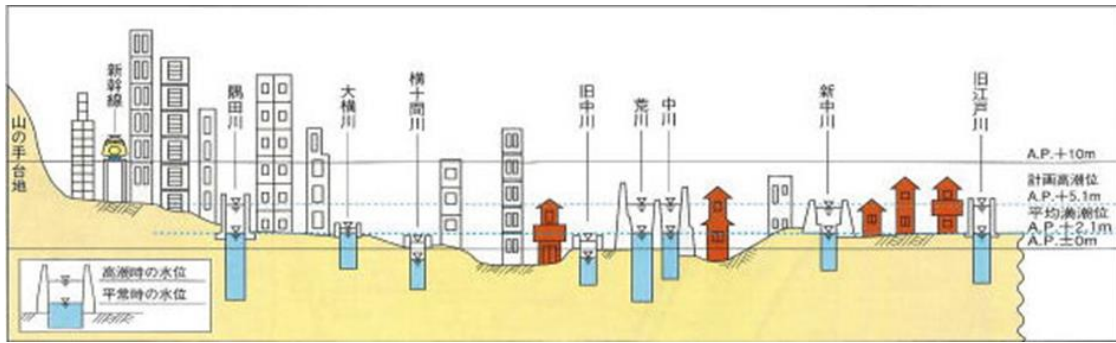
川崎市が目指す「防災指針」は、都市再生特別措置法（立地適正化計画）を根拠とする。これに対し、国の出水等に関する災害危険区域は建築基準法 39 条を根拠とする。また川崎市が目指す制度は要綱であって、行政指導であるが、災害危険区域の指定は条例で定めるものである。

災害危険区域の指定は「出水等に関する災害危険区域の指定事例の分類」で示したように、条例の例としてあげた「静岡県建築基準条例」（一覧表にはないが）や具体的例としてあげた名古屋市や滋賀県、三戸町条例のように、さまざまな建築制限が設けられている。特に三戸町条例は建築禁止規定がある。

東京都や都内市区町村がどの法令を根拠に、どの地域にどのような規制をすべきかは十分な議論が必要である。特に東部低地帯といわれる江東、墨田、江戸川、葛飾、荒川、大田区などの低地は、下図のように沖積層と呼ばれる軟弱な土砂からなる地層が厚く堆積しており、荒川、隅田川などの大きな河川とそこから枝分かれした支川などが縦横に流れている地域である。

東京の低地の地盤高





## (2) 東京都における土砂災害警戒区域等の指定

東京には土砂災害警戒区域等が設けられ、以下のように「土砂災害（特別）警戒区域指定箇所」が指定されている。当初は多摩地域が中心だったが、現在は区部もふくめて幅広く指定されている状況にある。

### 土砂災害（特別）警戒区域指定箇所

計		区域指定数			
		現象別内訳			
		急傾斜地の崩壊	土石流	地滑り	
土砂災害警戒区域	計	15,585	13,531	2,024	30
土砂災害特別警戒区域	計	13,679	11,962	1,717	0

※土砂災害特別警戒区域は土砂災害警戒区域の内数

土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）および土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）の指定は土砂災害防止法「（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成13年4月1日施行）」に基づくものである。したがって、5ページに示した建築基準法を根拠とする災害危険区域の指定とは異なるもので、東京都は建築基準法を根拠とする災害危険区域の指定は行っていない（条例もない）。

土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の概要は以下のとおり。

#### <土砂災害警戒区域>

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。<

#### <土砂災害特別警戒区域>

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害生ずるおそれがあると求められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等の詳細は以下のとおり。

1 特定開発行為に対する許可制（土砂災害防止法 第九条）

住宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時要援護者施設の建築のための開発行為については、土砂災害を防止するための自ら施行しようとする対策工の計画が、安全を確保するために必要な技術基準に従っているものと都道府県知事が判断した場合に限って許可されることになる。

2 建築物の構造の規制（土砂災害防止法 第二十三、二十四条）

住民等の生命体または身体に著しい危害が生じるおそれある建築物の損壊を防ぐために、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものとなるようにするために、居室を有する建築物については建築確認の制度が適用される。すなわち区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になる。

3 建築物の移転等の勧告および支援措置（土砂災害防止法 第二十五条）

急傾斜地の崩壊等が発生した場合にその住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれのある建築物の所有者、管理者または占有者に対し、特別警戒区域から安全な区域に移転する等の土砂災害の防止・軽減のための措置について都道府県知事が勧告することができることになっている。

特別警戒区域内の施設設備にかかる防災工事や区域外への移転等に対しては、以下のような支援措置がある。

- ① 独立行政法人住宅金融支援機構の融資
- ② 住宅・建築物耐震改修等事業による補助
- ③ 土砂災害のおそれがある区域からの移転促進のための税制

4 宅地建物取引における措置

(3) 出水等に関する災害危険区域の指定の必要はないか

ところで、災害危険区域と土砂災害（特別）警戒区域では指定の対象が下表のように異なっている。

災害危険区域	土砂災害（特別）警戒区域
水害、土砂災害、その他（地震）	急傾斜地の崩壊 土石流 地滑り

土砂災害は災害危険区域にもあるが、土砂災害（特別）警戒区域には水害や地震は含まれていない。土砂災害（特別）警戒区域は土砂災害防止法という法律に基づいた指定であるから、全国の都道府県で指定されている（土砂災害警戒区域 687, 902 か所、うち特別警戒区域 589, 548 か所）。

災害危険区域は土砂災害も含むものであるが、条例策定の滋賀県や名古屋市等市町村をみると、基本的には水害を対象にしていると思われる。それは、土砂災害は都道府県において警戒区域として指定されているからである。

それでは東京都はどうか。既述のように東部低地帯には広大な洪水・浸水予想箇所がある。もちろん、各市区町村は洪水ハザードマップなどを公表し、警戒を呼び掛けている。たとえば、江戸川区には以下のハザードマップがある。

江東内部河川流域浸水予想区域図、中川・綾瀬川圏域浸水予想区域図、荒川洪水浸水想定区域図、江戸川洪水浸水想定区域図、利根川洪水浸水想定区域図、中川洪水浸水想定区域図、である。

私見であるが、東京都も川崎市のような要綱ではなく、滋賀県の流域治水の推進に関する条例のような条例を策定し、住宅や社会福祉施設等に対する建築制限や、土砂災害防止法が規定する建築物の移転等の勧告および支援措置などを検討すべきではないかと考える。

#### <参考資料>

■朝日新聞デジタル 2023年11月23日

[浸水3メートル以上区域、住宅新築に届け出 川崎市が制度新設へ \(msn.com\)](https://www.asahi.com/news/local/kawasaki/2023112300110.html)

■川崎市 立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめについて（概要版）

[https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000155/155949/tuite\\_pdf](https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000155/155949/tuite_pdf)

同（本文）

[https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000155/155949/torimatome\\_pdf](https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000155/155949/torimatome_pdf)

■災害危険区域制度（国土交通省）

[建築：災害危険区域制度 - 国土交通省 \(mlit.go.jp\)](https://www.mlit.go.jp/build/build_content/001362907.pdf)

出水等に関する災害危険区域の指定事例等

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001362907.pdf>

■水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン 骨子（国土交通省都市局、水管理・国土全局、住宅局）

[https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/content/001360781.pdf](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001360781.pdf)

■出水等に関する災害危険区域の指定事例等

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001362907.pdf>

■三戸町災害危険区域に関する条例

[https://www.town.sannohe.aomori.jp/section/reiki\\_int/reiki\\_honbun/c059RG00000428.html](https://www.town.sannohe.aomori.jp/section/reiki_int/reiki_honbun/c059RG00000428.html)

- 名古屋市臨海部防災区域建築条例  
[https://www1.g-reiki.net/k\\_nagoya/reiki\\_honbun/i502RG00000737.html](https://www1.g-reiki.net/k_nagoya/reiki_honbun/i502RG00000737.html)
- 滋賀県流域治水の推進に関する条例に基づく浸水警戒区域の指定について  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/kasenkoan/19549.html>
- 滋賀県流域治水の推進に関する条例  
Microsoft Word - 滋賀県流域治水の推進に関する条例(平成 26 年 3 月 31 日条例第 55 号)\_20230126123825 (shiga.lg.jp)
- 首都圏における広域的な避難対策の具体化に向けた検討会  
[https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/021/673/shiryo1.pdf](https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/021/673/shiryo1.pdf)
- 土砂災害（特別）警戒区域指定箇所  
<https://www2.sabomap.jp/tokyo/index.php>
- 土砂災害防止法の概要  
[https://www.mlit.go.jp/river/sabo/tokushu\\_dosha/tokushu\\_dosha1\\_sanko2.pdf](https://www.mlit.go.jp/river/sabo/tokushu_dosha/tokushu_dosha1_sanko2.pdf)
- 全国の土砂災害警戒区域の指定状況  
<https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/content/001705648.pdf>