

災害リスクと住宅市街地基盤の活用を考慮した居住誘導区域の指定に関する研究

櫻井祥之

近年は人口減少時代に突入し、人口減少による地域社会の維持困難、インフラの効率性低下による維持管理の困難等の問題が生じ始めている。そこでコンパクトシティを推進するため、2014年には都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画(以下、立適)制度が創設された。この制度は、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市機能の立地を促進する都市機能誘導区域(以下、都誘区域)と、居住を促進する居住誘導区域(以下、居誘区域)などが指定される。しかしながら、近年の豪雨災害等で居誘区域に浸水被害をもたらした事例が多数発生し、立適と防災施策の連携の必要性が唱えられている。

以上のことから、本研究は人口減少下において安全かつ持続可能なコンパクトシティを形成するための知見を得ることを目的として実施した。具体には、まず市街化区域から浸水被害リスク(以下、リスク)を有する地域を除外して居誘区域を指定することの可否について検証し、リスクを踏まえた居誘区域指定のあり方について提言した。また、リスクから住民の生命を守る手段として、住民を安全な地域に移転させることでリスクを回避することが想定されることから、既に基盤整備が完了している住宅団地を移転先とすることを想定し、現在の立適における住宅団地の位置づけや、立適による住宅団地の計画的管理の手法を明らかにした。

まず対象都市における居誘区域指定時の浸水想定区域の取り扱いについて整理した上で、浸水想定区域を除外して居誘区域を指定することの可否について検証した結果、自治体は居誘区域指定時に、将来人口動態を踏まえたリスクの検証・評価を実施し、国は、一自治体だけの判断による実施が難しい、浸水想定区域全域または危険性の高い浸水深2.0m以上の区域の除外を、指針として示すべきであることを明らかにした。また一部の都市でケーススタディを実施したところ、自治体により浸水想定区域の全域や一部を除外した居誘区域が指定可能であることを確認し、人口密度の維持とリスク低減を実現する居誘区域の範囲を明らかにした。

また立適における住宅団地の計画的管理を行う方策について、市街化区域内の住宅団地をリスク回避のための移転先とする場合、当該住宅団地は居誘区域に指定し、移転した住民の生活利便性と住宅団地の将来的な維持を担保することを、立適で明確に示す必要性を明らかにした。さらに調整区域内の住宅団地を移転先とする場合、居誘区域には指定できないが移転先としてその維持を目指す区域として、独自区域を指定する手法について提言した。