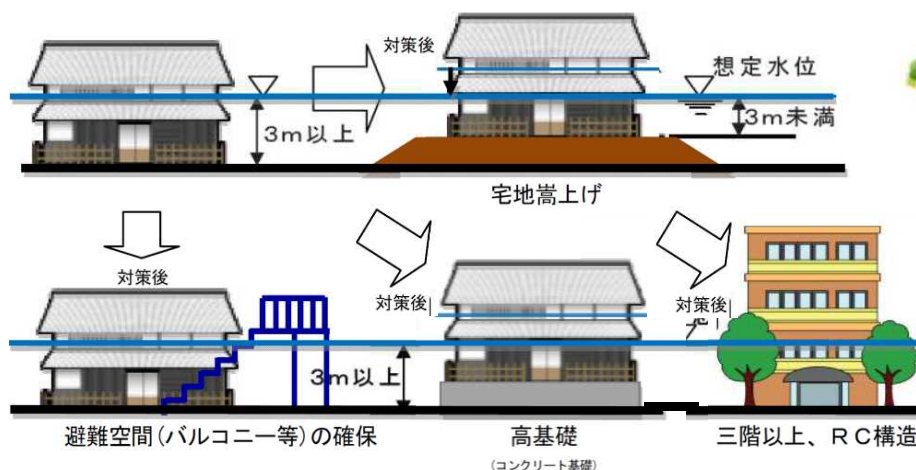


## 水害に強い安全安心なまちづくり推進事業(創設)

### 基本

1. 宅地嵩上げ浸水対策促進事業
2. 避難場所整備事業

#### (1) 住宅の嵩上げへの助成



#### (2) 避難場所等への助成



### 【基本的な支援(補助)の考え方】

・流域治水条例における「浸水警戒区域」は、建築基準法に基づく「災害危険区域」と位置づけ、建築規制を適用し、安全な住まい方へ誘導するものです。

⇒ **個人住宅を浸水リスクに適合した建築物(耐水化)に誘導し、その対策(改善)に対して補助を行うことを基本**とします。

なお、地区の特性等から避難場所整備が合理的な場合、避難場所等の補助を行います。

# 水害に強い安全安心なまちづくり推進事業（案）

説明資料

とどめる対策（住み続けるための対策）

## 基本 宅地嵩上げ浸水対策促進事業

### 補助対象

「浸水警戒区域」(災害危険区域)内の既存住宅が、想定浸水位以下にのみ居室を有する既存不適格住宅等が**新築・増改築等**する場合を対象とする。

### 補助対象時期

既存住宅の**新築(建て替え)および増改築時等**

### 補助要件

想定水位以上に居室の床面を確保した構造。または、避難空間を確保すること。

### 補助対象工事等

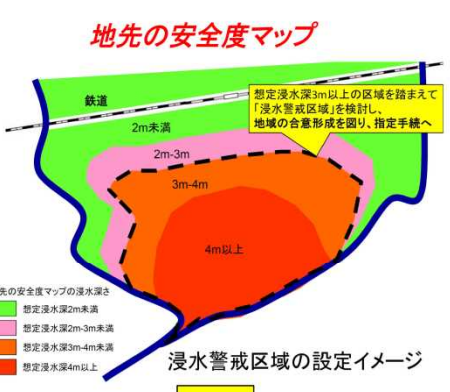
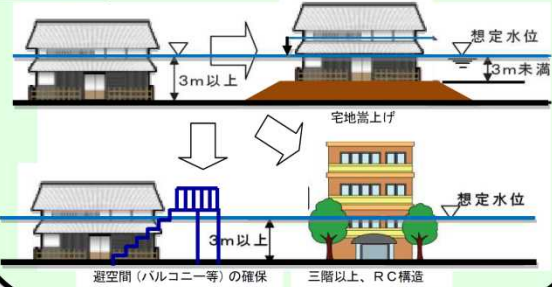
- ①地盤の嵩上げ(盛土、法面保護)工事やRC、ピロティ等工事、避難空間(バルコニーなど)の整備および関連する地盤改良工事、測量調査等
- ②改築を伴わず、浸水を回避する目的のみの嵩上げを実施する場合は、曳家工事を含む



☆実施主体は建築主、★市町は事業主体を想定

※事業主体は、補助金に係る申請手続きを行う補助金は、市町を経由して実施主体へ

### イメージ

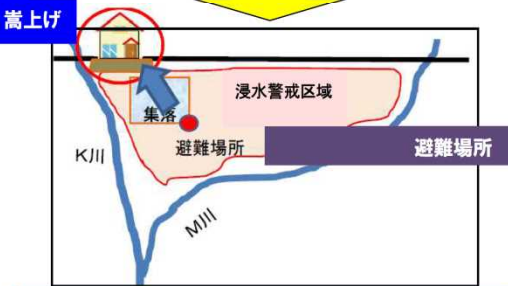


### 建築制限の対象

- A. 住宅の新築、改築(建替え)、増築
- B. 社会福祉施設等の新築、改築、増築

### 建築許可の基準

- (1) 想定水位以上に避難空間(二階以上に居住空間や屋上等)があること
- (2) 住宅の近くに安全な避難場所があること(社会福祉施設等は除く)



支援策については、建築規制を適用し既存不適格住宅の安全な住まい方(耐水化)への誘導を基本とする。

そなえる対策（安全に避難するための対策）

## 避難場所整備事業

### 補助対象

「浸水警戒区域」に対して有効な避難場所等の新設(改築含む)

### 補助対象時期

指定緊急避難場所(一時避難場所)の整備を実施される時

### 事業採択要件

- ①避難場所が市町の地域防災計画等に位置づけ
  - ②避難施設設置基準(県策定)の要件を満足
  - ③自主防災組織があり、避難警戒体制が確立
  - ④国事業で実施の場合は、国庫補助要件を満足
- ・地盤面が想定水位以上  
・避難可能な距離  
・収容可能な面積など

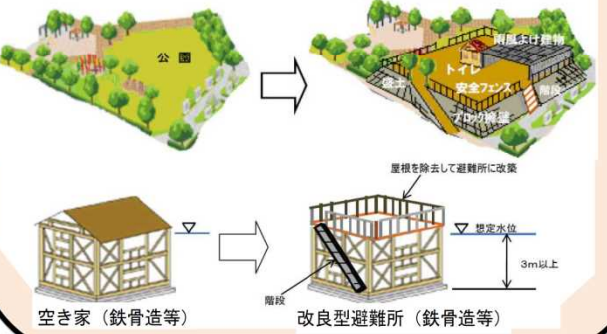
### 県補助内容

広域的な避難場所(水害に対する指定緊急避難場所(一時避難場所)機能部分に限る)の整備のための調査・設計・契約および工事にかかる経費に対して補助  
(工事例)盛土公園工事、盛土法面の護岸工、階段工、フェンス工、既存施設(避難所)への機能の付加工事、備蓄倉庫、誘導看板等



☆実施主体は市町か人格のある自治会、★市町は事業主体を想定

### イメージ



# ●水害に強い安全安心なまちづくり推進事業の概要

## 1.宅地嵩上げ浸水対策促進事業【県単独】 基本

浸水警戒区域内に個人が所有する既存住宅の内、耐水化を促進しないといけない住宅の新築・増改築等に際して、嵩上げ等により適格住宅とするための補助

- 想定水位以上に居室の床面等が確保されるよう行われる盛土、擁壁等による嵩上げ工事、嵩上げに伴う地盤改良工事、避難空間(バルコニー等)の設置、関連する測量調査設計等改築を伴わず、浸水を回避する目的のみの嵩上げを実施する場合は、曳家工事を含む
- ※補助対象となる既存住宅は、建築確認および開発許可を受けていること(原則)

※確認、許可が不要な地区は除く

## 2.避難場所整備事業

### 2-1)避難場所整備事業【県単独】

地区の特性等から避難場所整備が合理的と判断され、盛土公園や高台などの避難場所や避難空間の整備に係る指定緊急避難場所(一時避難場所)に対する補助

- 避難場所整備(測量試験費、実施設計費、工事費、用地費、補償費)

### 2-2)避難場所整備事業十国事業:都市防災総合推進事業【県単独十国補助】

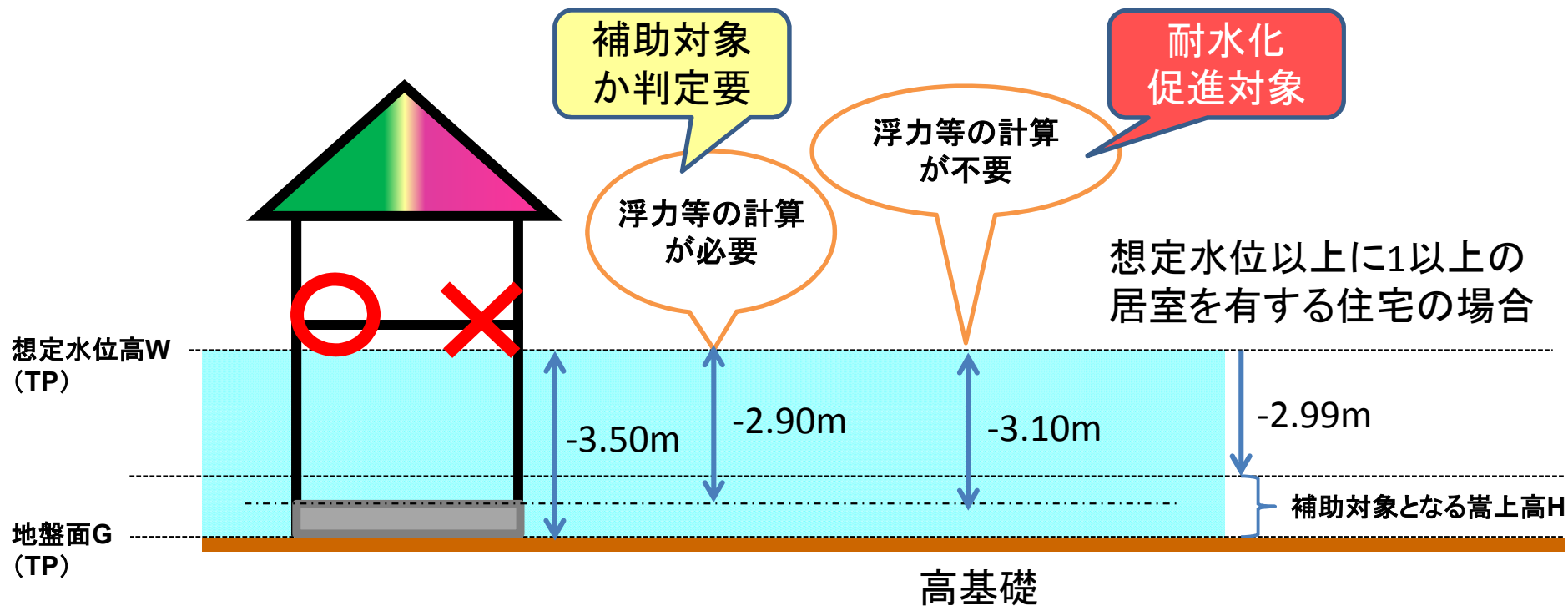
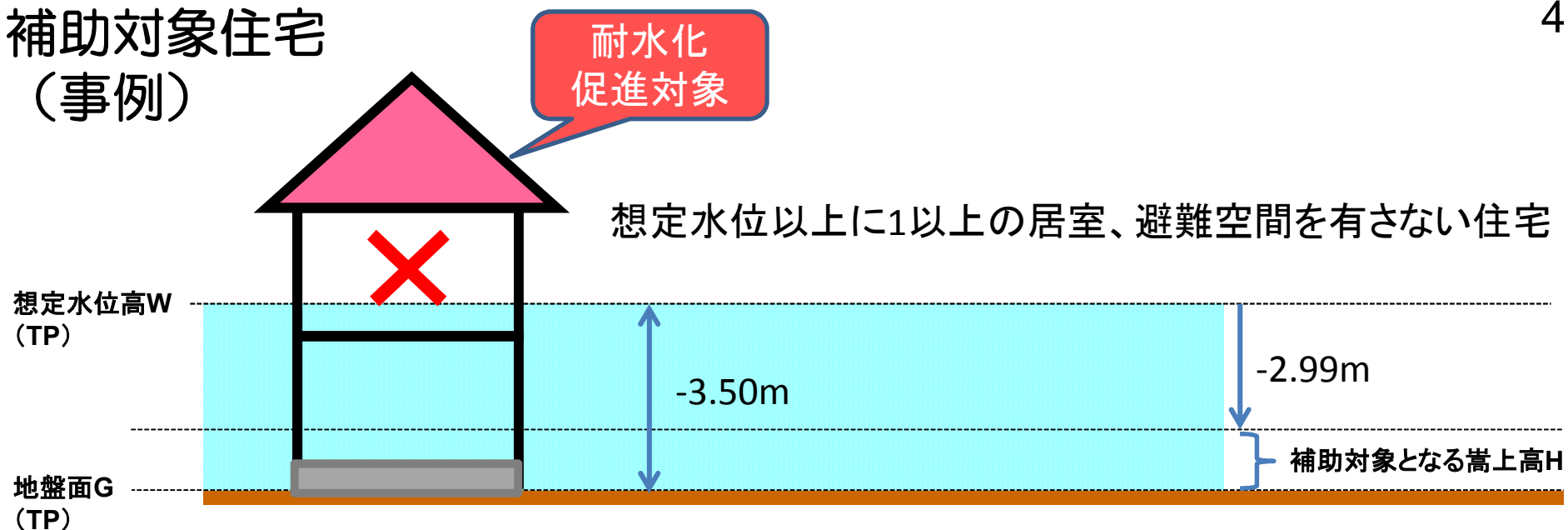
地区の特性等から避難所および避難場所整備が合理的と判断され、事業主体が国の採択を受け避難所および避難場所の整備等を行う場合について、県は指定緊急避難場所(一時避難場所)に係る経費に対して補助

(国事業の例)

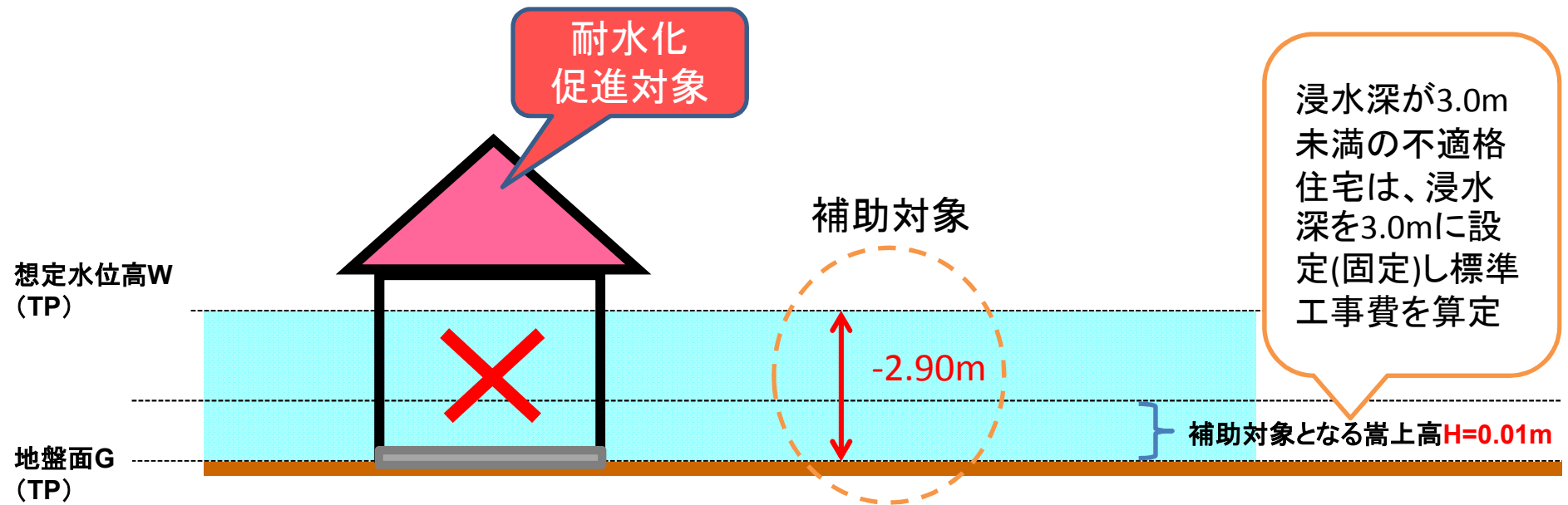
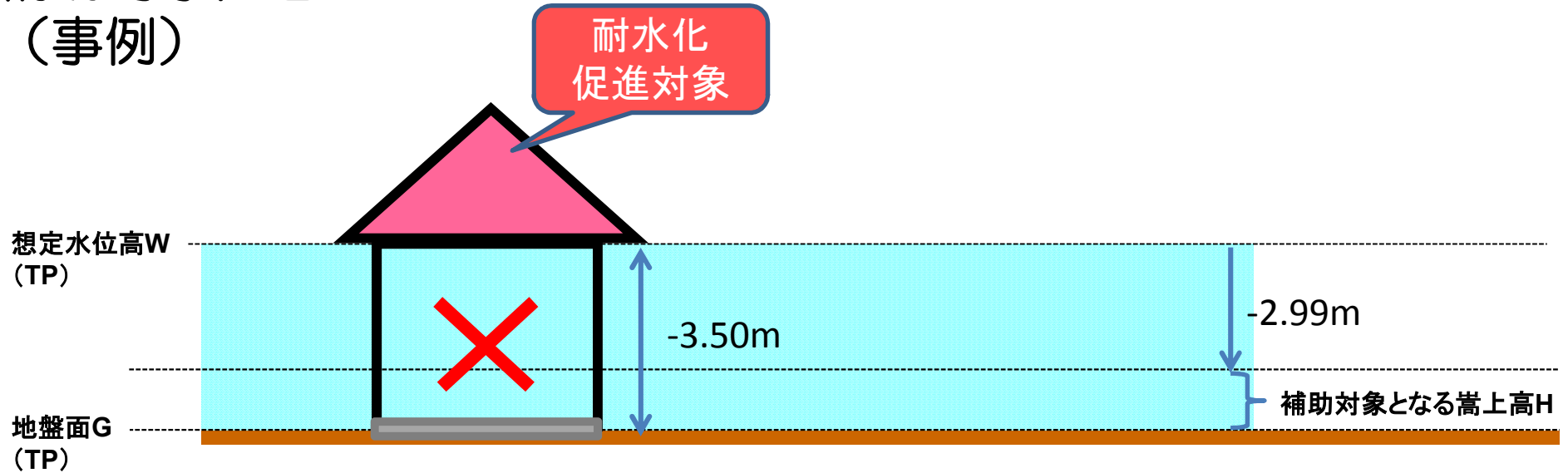
- 地区公共施設の整備(測量試験費、実施設計費、工事費、用地費、補償費)
  - 例として、盛土公園工事、盛土法面の護岸工、階段工、フェンス工、既存遊具の撤去復旧・新設、トイレ、パーゴラ、小規模四阿など
- 防災まちづくり拠点施設の整備(測量試験費、実施設計費、工事費)
  - 例として、避難所、集会所、耐震性貯水槽、備蓄倉庫などが可

※指定緊急避難場所(一時避難場所)に係る工事とは、緑色の工事とする。

# 補助対象住宅 (事例)



# 補助対象住宅 (事例)



※浸水深が3.0m未満であっても不適合住宅であることから、補助対象(下限額)を支援する。

# 補助対象住宅 (事例)

E  
既存嵩上  
盛土の改修

耐水化  
促進対象

補助対象  
か判定要

盛土高を除いた状態  
で、補助対象住宅で  
あるかを判定する。

想定水位高W  
(TP)

地盤面G  
(TP)

2.99m

補助対象となる嵩上高H

建築確認・開発許可の基準を満たしていない盛土

※個々に確認要

建築基準法制定s25の以前。または、  
都市計画区域に編入され開発許可を  
必要とされる以前の家屋を支援対象。

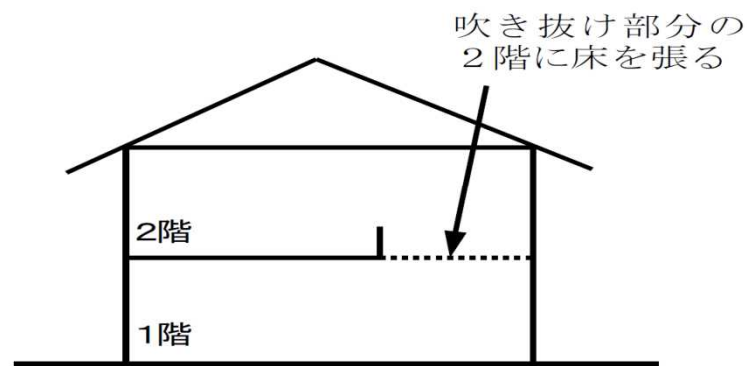
建築基準法第2条第13項では、建築とは、「建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう」とあります。つまり、建築物を造るという行為に限定して定義しています。「修繕」や「模様替え」や「用途変更」は、‘建築’とは異なります。

○新築

建築物の建っていない敷地に建築物を新規に造ること、すでに建っている建築物を解体して新たに建築物を造ること（建て替え）を新築とといいます。

○増築

すでに建っている建築物の床面積を増やすことをいいます。これは横に増やす「よこ増築」と、階数を増やす「たて増築」があります。また、外観が変わらなくても、内部の吹き抜け部分に床を貼る等、新たに床を造れば、増築となります（図参照）。



【内部増築の例】

○改築

従前の建築物を取り壊して、これと位置・用途・規模・構造・階数が著しく異なる建築物を造ることをいいます。したがって、一般に言われている以前の建築物を取り壊し、同じ敷地に以前と異なる建築物を造る場合は、新築になります。

○移転

同一敷地内に、今ある建築物の位置を変更することをいいます。したがって、隣の敷地に移転する場合は、法的には移転とはいわず、新築となります。

※流域治水条例等の要件を満たさない住宅で赤のアンダーラインが補助対象となるもの

# 建築規制と支援制度の関係整理（原則）

浸水警戒区域指定時点

時間

- ・耐水化建築へ建て替えを促進
- ・現に住居している人を  
安全な住まい方へ誘導

既存不適格住宅等を補助対象

- ・建築規制により耐水化建築に誘導  
既存住宅＋新規住宅

・区域指定以降に建設された建築物に対する補助は無い

⇒理由①

そもそも耐水化ガイドラインに適合した建築物でなければ建設されないため、区域指定後の不適格な建築物が存在しない。

⇒理由②

水害リスク・規制の存在を知った上で地域を選択し、建築物を建設している以上、そのコストは建築主が負担すべきである。



# 水害に強い安全安心なまちづくり推進事業 支援(補助)フロー

基本

1. 宅地嵩上げ浸水対策促進事業

個人宅の対策



2. 避難場所整備事業

公共施設の対策

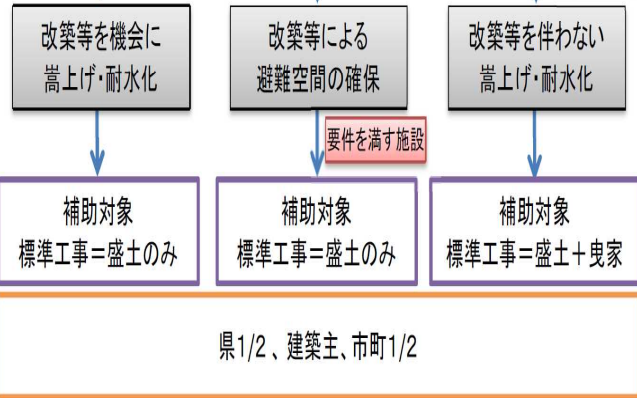
対象範囲の考え方(避難場所適合基準)  
⇒ 地区の水位上昇時間を算定し、  
子供や老人の走行速度を基準にする

上記の避難場所の対象範囲に基づき、  
複数箇所の整備は可能

【その他の要件】

- ・当該の避難場所または避難所が市町の地域防災計画に位置付けしていること
- ・地区内の既存施設が不適格か、無い場合
- ・自主防災組織等を組織し、水害に強い地域づくりの活動が継続して実施される見込みのある地区であること

地区の特性に応じて、  
どちらかを選択して貰う。



【個人宅を支援する意義】

- ・逃げ遅れることは、必ず有るものとして対策が必要
- ・個人宅を浸水リスクに適合した建築物にすることで、生命を守るとともに、副次的に財産の保全も可能。
- ・事前に避難空間等の確認ができることで、市町長の避難指示等に活かすことができる。
- ・自治ハウスなどの公共的な施設整備には、国や県に制度が既にある。

・地区水害に強い地域づくり計画に明記  
・流域治水推進審議会で公正・公平を審査



避難場所のみ  
(盛土公園、高台)  
避難空間の確保

県事業(創設)の活用

県1/2、市町等1/2

※県負担の上限は、標準工事費×1/2

市町・自治会等で負担

市町が、国事業により整備を進める場合



避難場所および  
避難所が対象

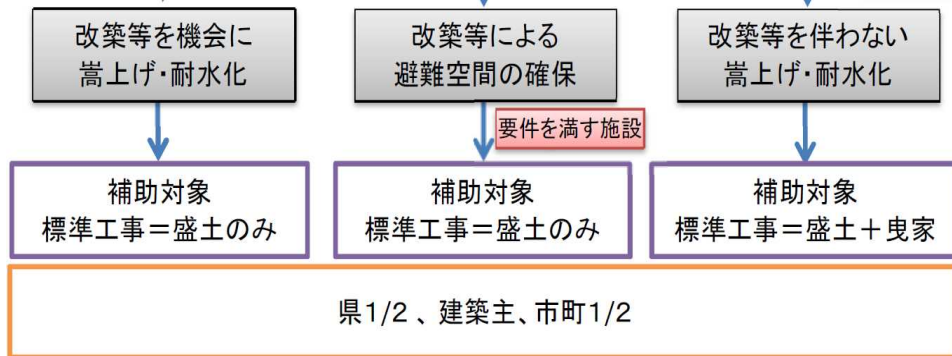
国事業(都市防災)の活用

国1/2  
用地費:国1/3

一時: 国1/2、県1/2  
滞在: 国1/2  
一時: 用地: 国1/3、県1/3、市町等1/3  
滞在: 用地: 国1/3  
※県負担の上限は、標準工事費×1/2  
また、県負担額は市町等負担額を超えない

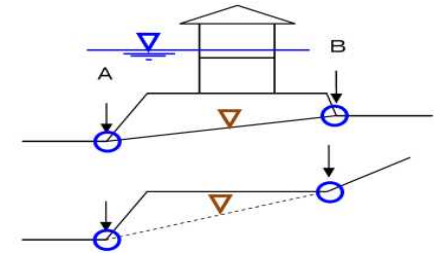
# 1. 宅地嵩上げ浸水対策促進事業

## 補助の考え方と対象費用の範囲



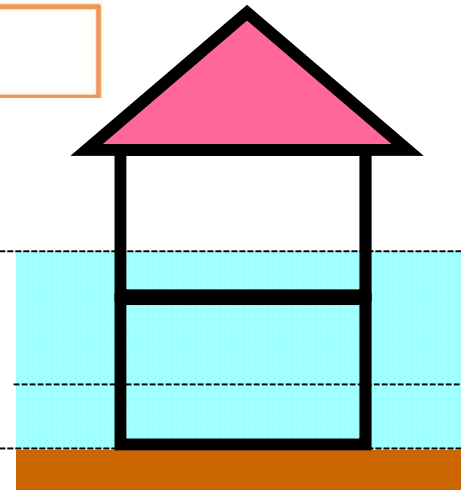
※補助対象となる嵩上げ高さを決定する地盤面についての考え方は、土盛りによる嵩上げの場合については、現況地盤面の平均標高(下図のAとBの平均高)を補助対象となる高さとして標準工事費を算定する。

高基礎などその他の工法については、実際に継ぎ足される高さを補助対象の嵩上げ高さとして標準工事費を算定する。



想定水位高W (TP)

地盤面高G (TP)



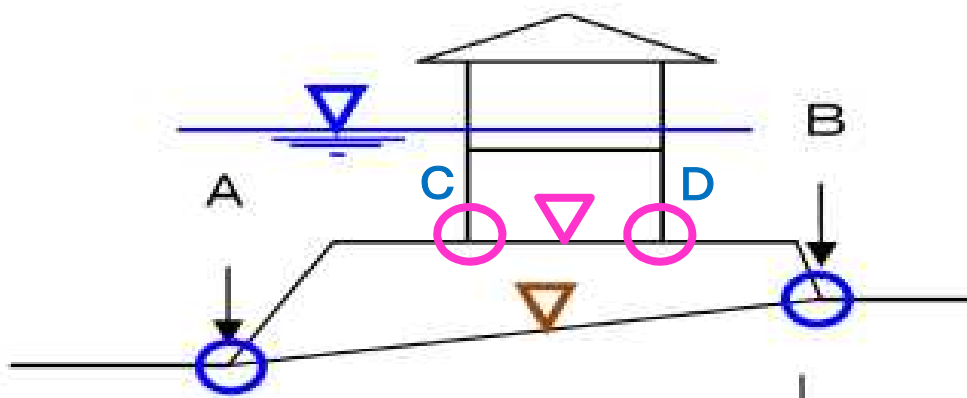
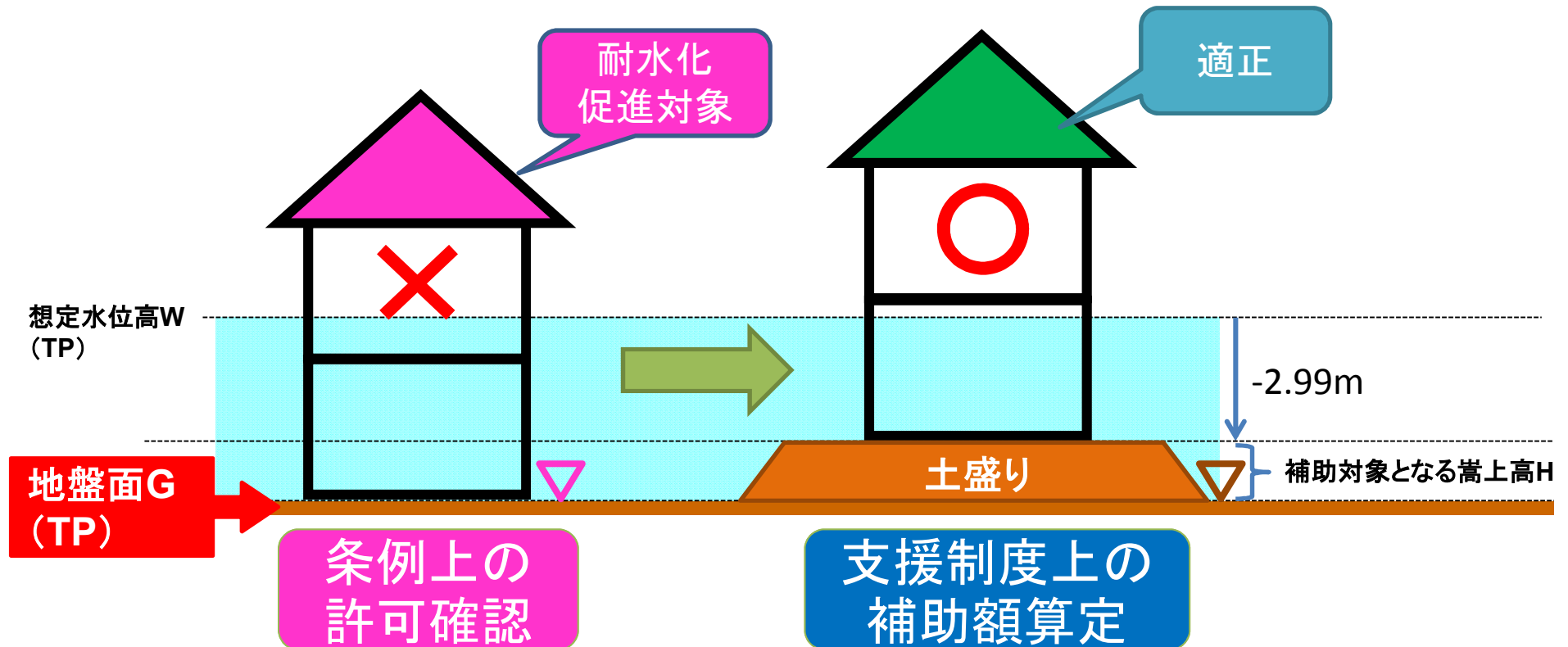
-2.99m

補助対象となる嵩上げ高H

	算式	金額(円)
A. 補助上限額		4,000,000
B. 標準工事費 (追加)	下記の条件により算出した標準工事費 × 1/2 ・工法: 土盛り工法(なお、嵩上げのみを実施する場合は曳家を含む) ・面積: 補助する建築物の建物面積の2倍 ・高さ: 想定水位 - 2.99m - 地盤高標高	想定浸水深および既存建物面積により算定する補助額
C. 申請者の見積額	嵩上げ等に係る経費分 × 1/2	(見積額 × 1/2)

※ A, B, Cのうち最も安価なものを補助金額として採用する。

# ※ 地盤面Gの考え方の違いについて



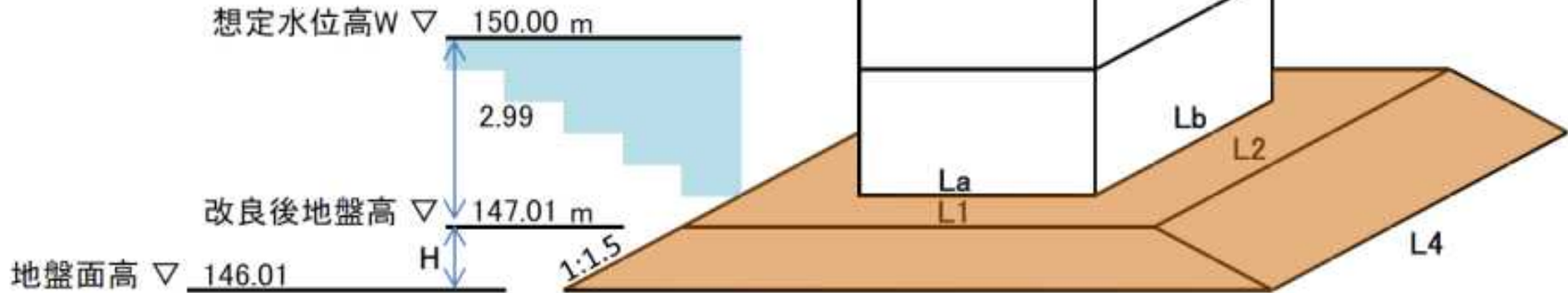
※条例上における許可確認時の地盤面Gについては、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さでの水平面（左図のCとDの平均高）を基準とする。

※支援制度上の補助対象となる嵩上げ高さを決定する地盤面Gについての考え方は、土盛りによる嵩上げの場合については、盛土基部の最高高さと最低高さの平均高さでの水平面（左図のAとBの平均高）を補助対象となる高さとして標準工事費を算定する。高基礎などその他の工法については、実際に継ぎ足しされる高さを補助対象の嵩上げ高さとして標準工事費を算定する。

# 標準工事費算定 (土盛り工法)

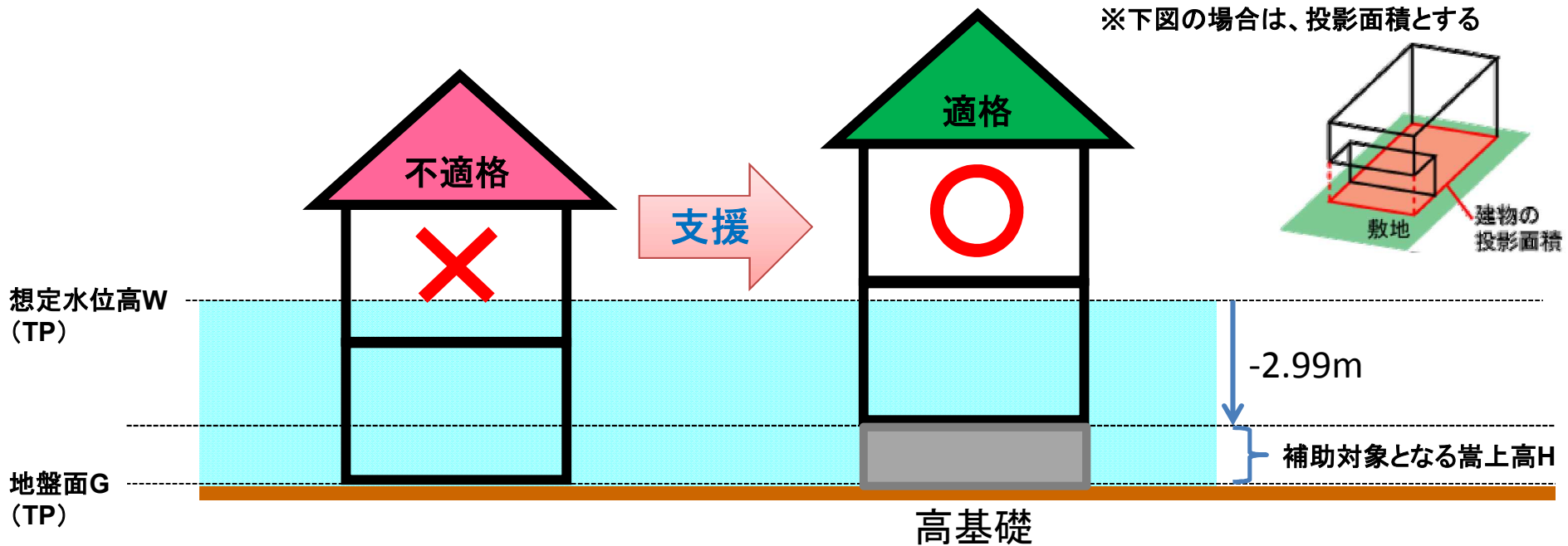
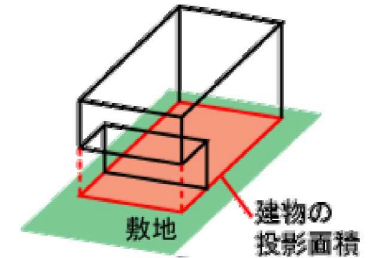
- ※ 標準工事①： 建て替え等伴う嵩上げの場合  
および避難空間確保の場合
- ※ 標準工事②： 建て替え等伴わない嵩上げの場合

既存住宅

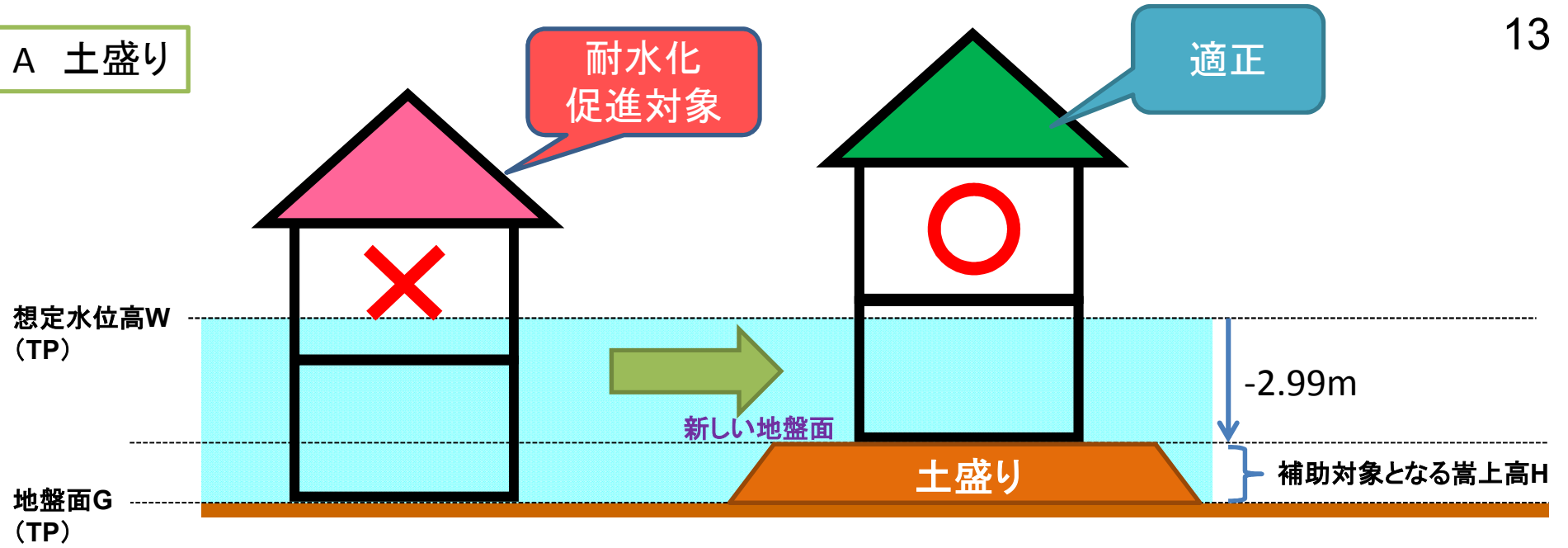


建築(建坪)面積 =  $L_a \times L_b$

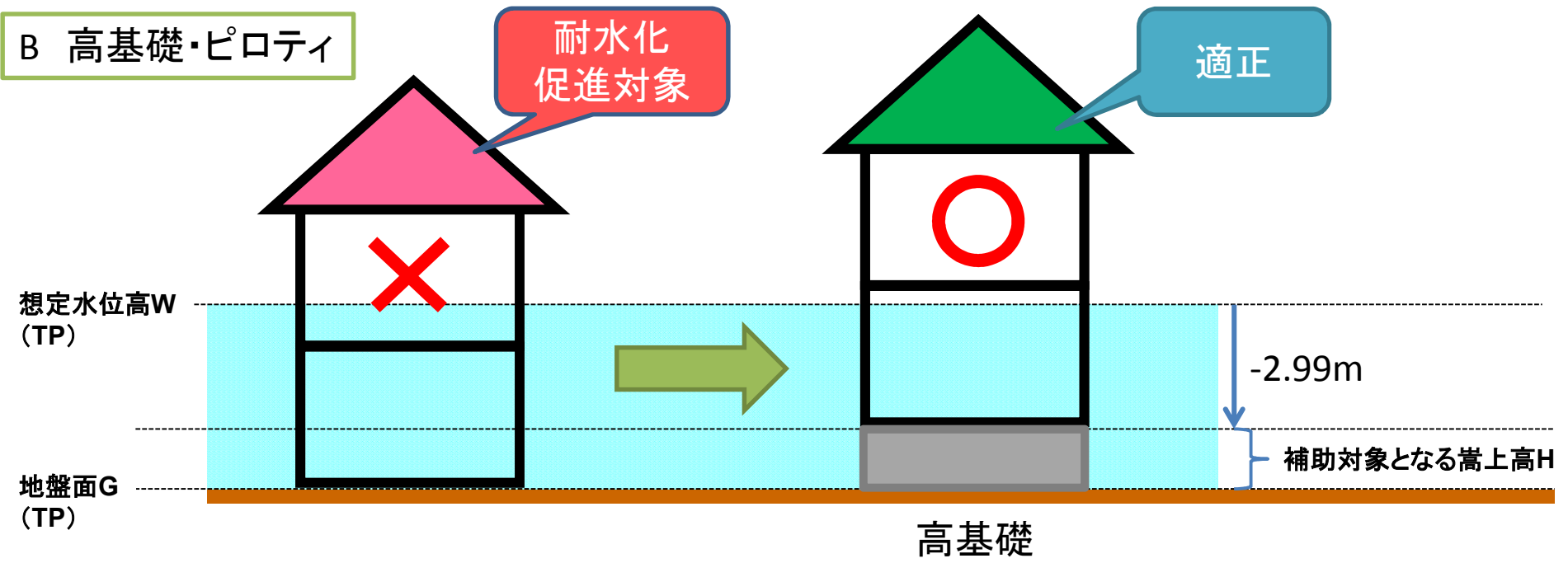
※下図の場合は、投影面積とする



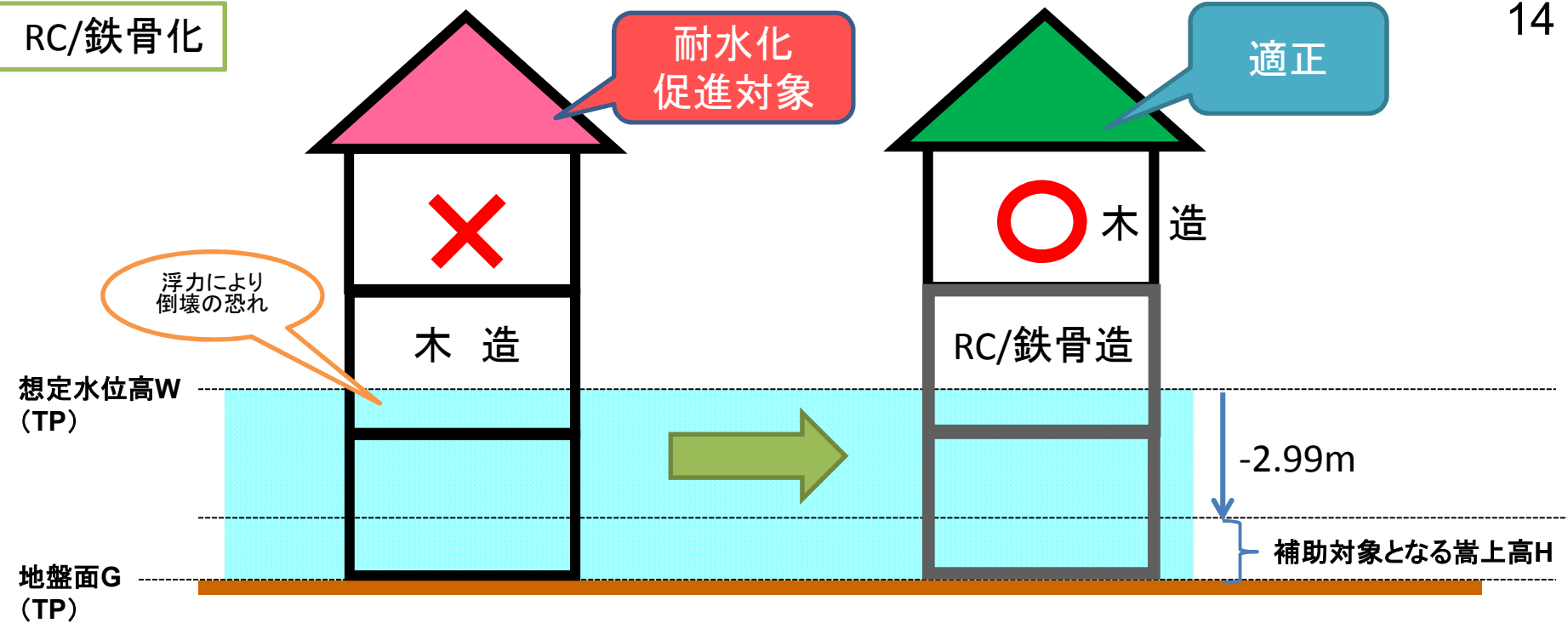
A 土盛り



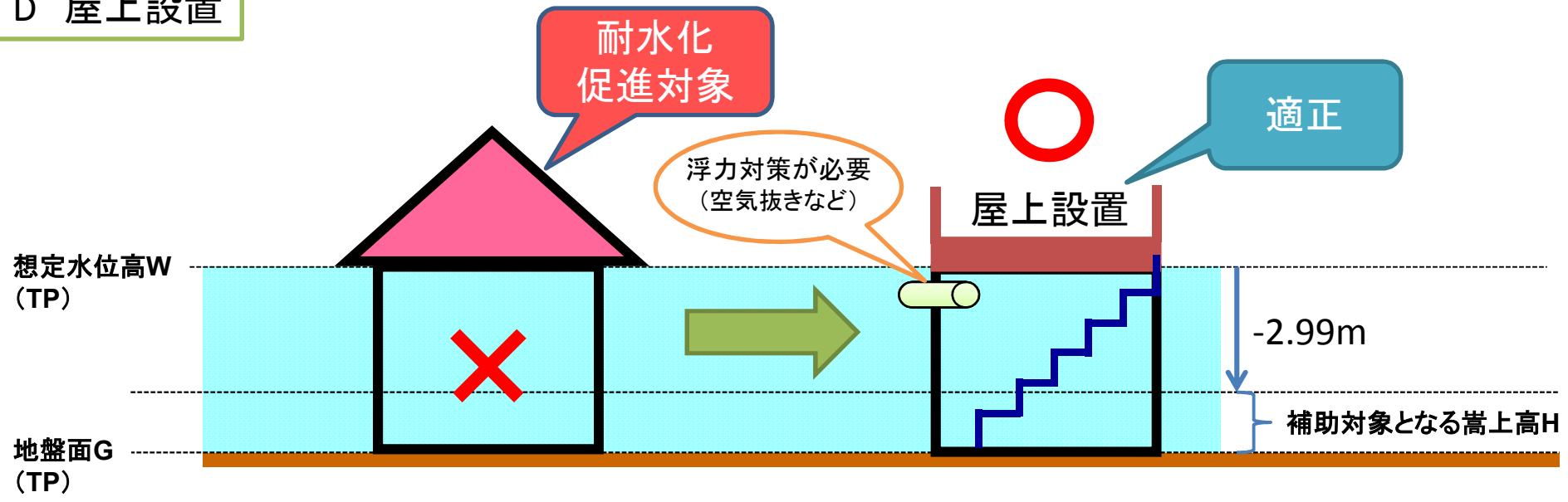
B 高基礎・ピロティ



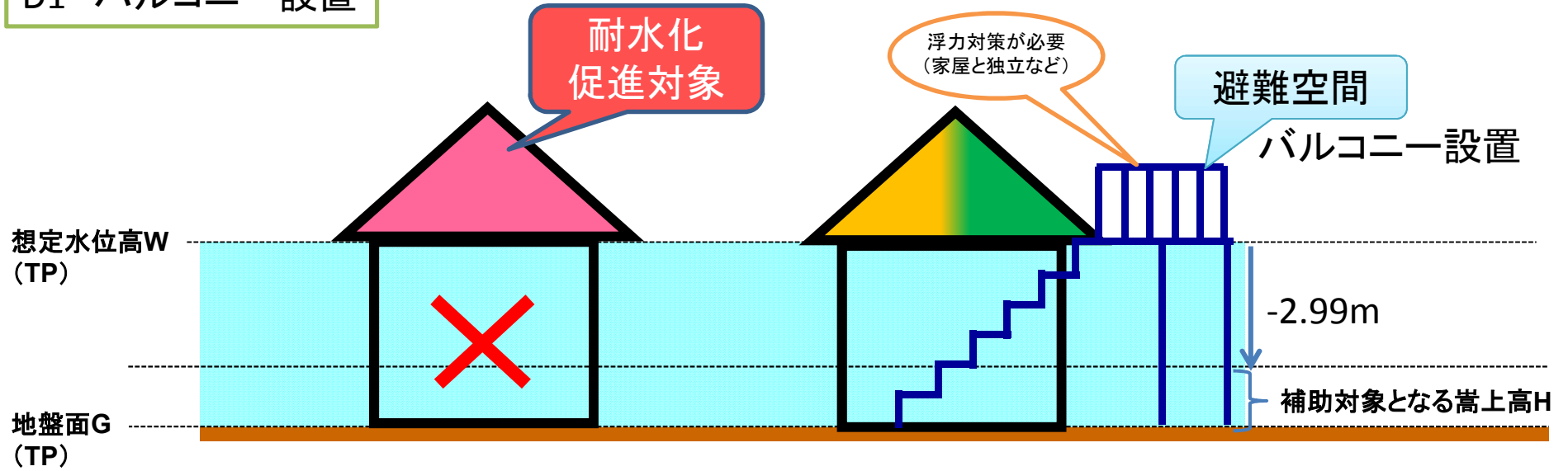
C RC/鉄骨化



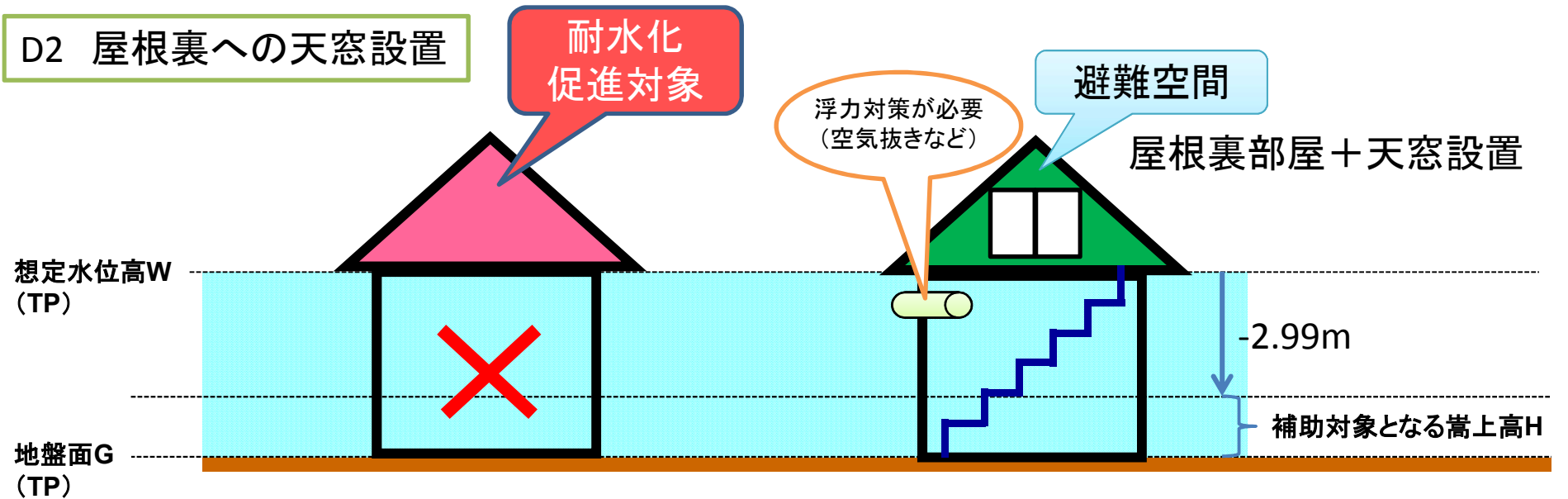
D 屋上設置



D1 バルコニー設置



D2 屋根裏への天窓設置



E  
既存嵩上  
盛土の改修

補助対象(予定)

※適正か、不適格の  
判定をするための資  
料は、建築主より提  
出し、県が判断する。

耐水化  
促進対象



増改築にあたって  
地盤を直す場合

想定水位高W  
(TP)

地盤面G  
(TP)

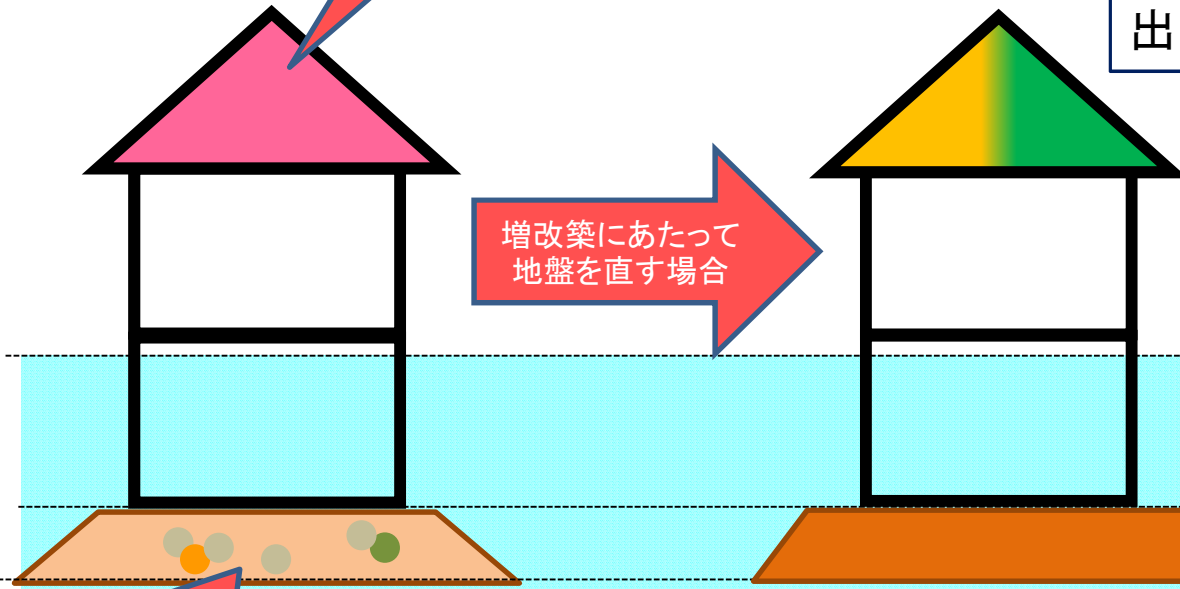
2.99m

補助対象となる嵩上高H

建築確認・開発許可の基準を満たしていない盛土

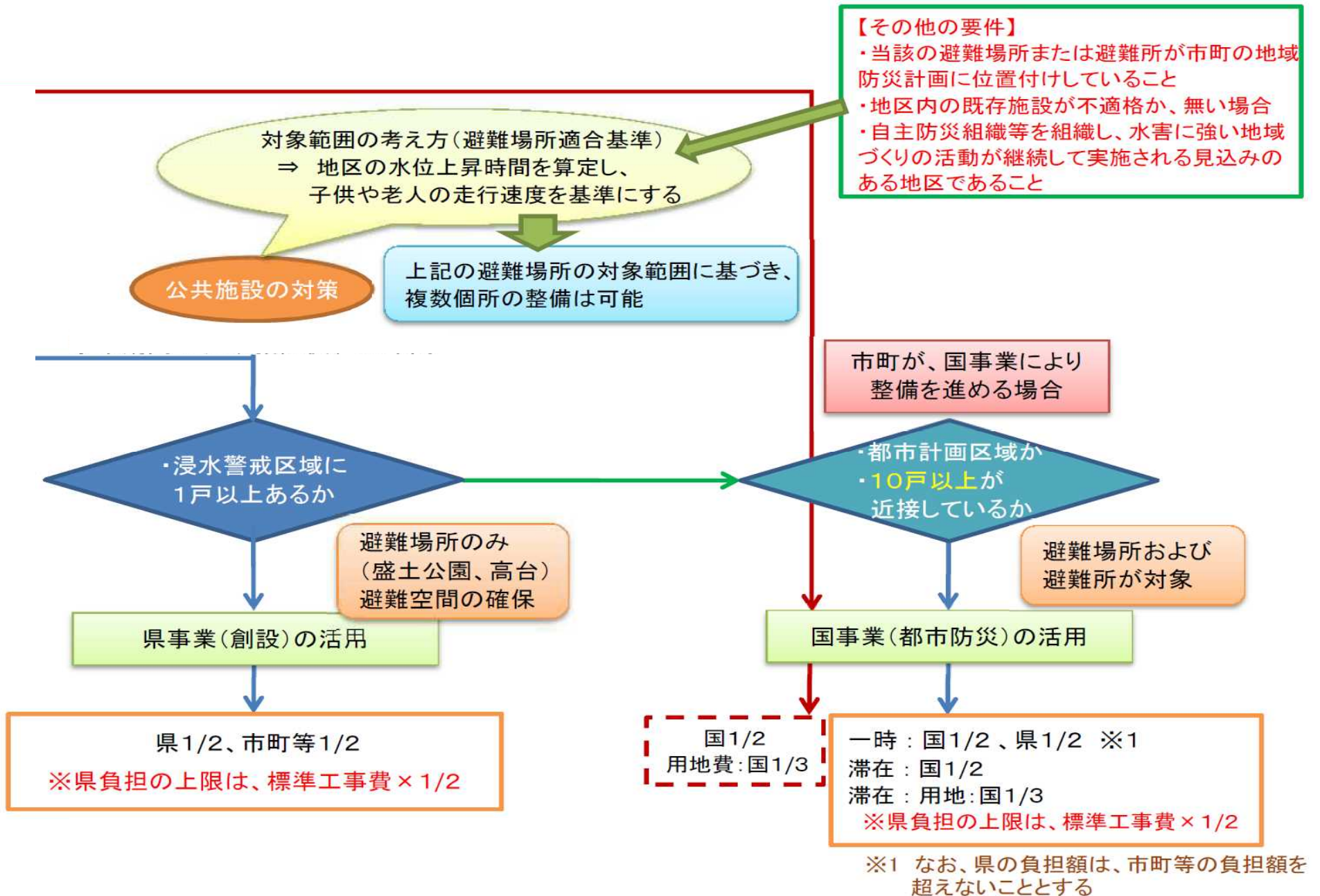
※個々に確認要

建築基準法制定s25の以前。または、  
都市計画区域に編入され開発許可を  
必要とされる以前の家屋を補助対象。





## 2.避難場所整備事業の支援判断フロー

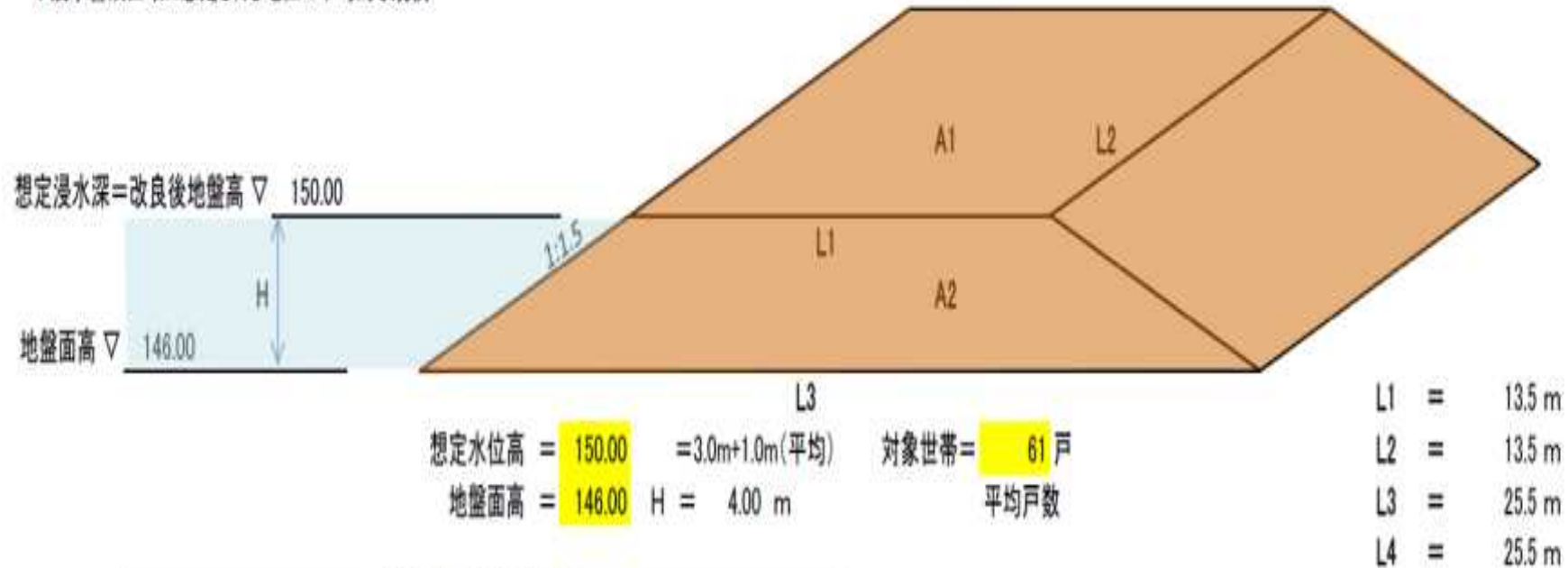


(積算例)

○避難場所整備事業 標準工事費

一時避難場所を整備 (盛土公園・高台を標準工法として算定)

◆浸水警戒区域に想定される地区の平均的な規模



想定水位高 = 150.00 = 3.0m+1.0m(平均) 対象世帯 = 61 戸  
 地盤面高 = 146.00 H = 4.00 m 平均戸数

補助根拠・考え方(計算式)

盛土公園の必要収容面積 = 対象世帯数 × 3人 × 1㎡ 一次避難所の補助基準 1.0 ㎡/人  
 対象世帯 61 戸 対象人員 183 人 必要面積 183 ㎡

※ 補助対象世帯数とは、浸水警戒区域内の宅地嵩上げ浸水対策促進事業の補助対象である世帯数をいう

# 避難場所整備事業の対象範囲(適合審査)

避難場所 適合審査表(滋賀県流域治水の推進に関する条例 第15条第1項第3号)(案)平成●年●月●日  
 ○○土木事務所○課  
 【避難場所】○○自治会館(○○市△△町××地区) 指定緊急避難場所(一時避難場所)として確認  
 ○○市地域防災計画p○参照 災害対策基本法第49条の4に規定される「指定緊急避難場所」に該当

要件	満たすべき具体的な内容	チェック (○or △)
①非冠水条件 条例第15条1(3)ア(ア) 条例第15条1(3)ア(イ) (基礎データ)	<p>★避難場所の地盤面の高さが、200年につき1回の割合で発生するものと予想される降雨が生じた場合における想定水位以上であること。                  【確認①-1】下記の ア&gt;エ であることを確認                  ※地先の安全度マップ(最大浸水深図1/200で青色が無いことが判る資料を添付により確認)</p> <p>【確認①-2】下記の イまたはウ&gt;エ であることを確認</p> <p>ア. 避難場所の地盤高さ T.P.                  イ. 避難場所の1F床面標高 T.P.                  ウ. 避難場所の2F床面標高 T.P.                  エ. 想定水位(200年確率) T.P.</p>	水害防止 避難場所 整備事項
②耐水条件 条例第15条1(3)ア(イ) 条例第15条1(3)ア(イ) 条例第15条1(3)ア(イ)	<p>★条例第15条第1項第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物があること                  【確認2-1】条例第15条第1項第1号に該当する建築物であることを確認                  ※「適合していることがわかる資料」の添付により確認</p> <p>【確認2-2】「建築2次」対象地の造成は、「都市計画法」に基づき「開発許可技術基準」に適合していることを確認                  ※「都市計画法」に基づく開発行為に関する工事完了公告の写し」または「造成工事が、開発許可技術基準に適合して実施されたことがわかる資料」の添付により確認</p> <p>【確認2-3】木造構造の場合：建築物の地盤面と想定水位との高低差が3m未満                  木造以外の場合：主要構造部が、鉄筋コンクリート造または鉄筋造</p>	水害防止 避難場所 整備事項
③収容条件 条例第15条1(3)イ	<p>★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                  【確認3】 ○○市地域防災計画、○○自治会防災計画等に見込まれていることを確認                  (参考) 想定水位(上記工)以上に位置する床面積 ●m<sup>2</sup> 収容人数●人                  必要最小床面積(収容人数×1m<sup>2</sup>) ※1m<sup>2</sup>/人または市制の地域防災計画に収容面積の基準で判定</p>	水害防止 避難場所 整備事項
④耐震条件	<p>★当該避難場所が、耐震診断を実施し、必要な対策等がとられた工物であること                  ※建築申請等の資料により確認</p>	水害防止 避難場所 整備事項
⑤近接条件、避難条件、管理条件 条例第15条1(3)ウ	<p>★申請建築物からの距離および経路、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                  ※地区の水位上昇時間を算出し、子供や老人の歩行速度18m/minを基準に検討する                  【確認4-1 距離】下記の オ&gt;カ であることを確認                  オ. 当該メッシュの避難可能距離(上図数値)                  カ. 当該メッシュから避難所までの距離 _____ m</p> <p>【確認4-2 経路】下図に避難経路を明示し、避難所までのルート上にアンダーパス、河川等、避難上支障となるものがないこと、浸水深が大きい方向(現況地盤高が低い側)に避難場所がないことを確認                  ※地域特性をふまえ、避難場所ごとの図面↓を作成する(※下図は、長浜市の一部を例)</p> <p>【確認4-4 管理】洪水時でも避難場所が確実に開設されることを確認(市町職員等の配置等)                  ※市地域防災計画書等の写しの添付により確認</p>	<p>案件ごとに審査</p> <p>案件ごとに審査</p>
判定	チェック欄がすべてが「○」の場合のみ、条例第15条第1項第3号の許可基準を満たす	適合・不適合

※県が許可証を交付する際、申請者に上記の避難場所および避難行動に関する内容を周知する仕組みが必要！  
 代理人(建築士)が手続をされた場合、申請者ご本人が避難場所の認識をしていない恐れがあるため。

(避難可能距離の計算条件)

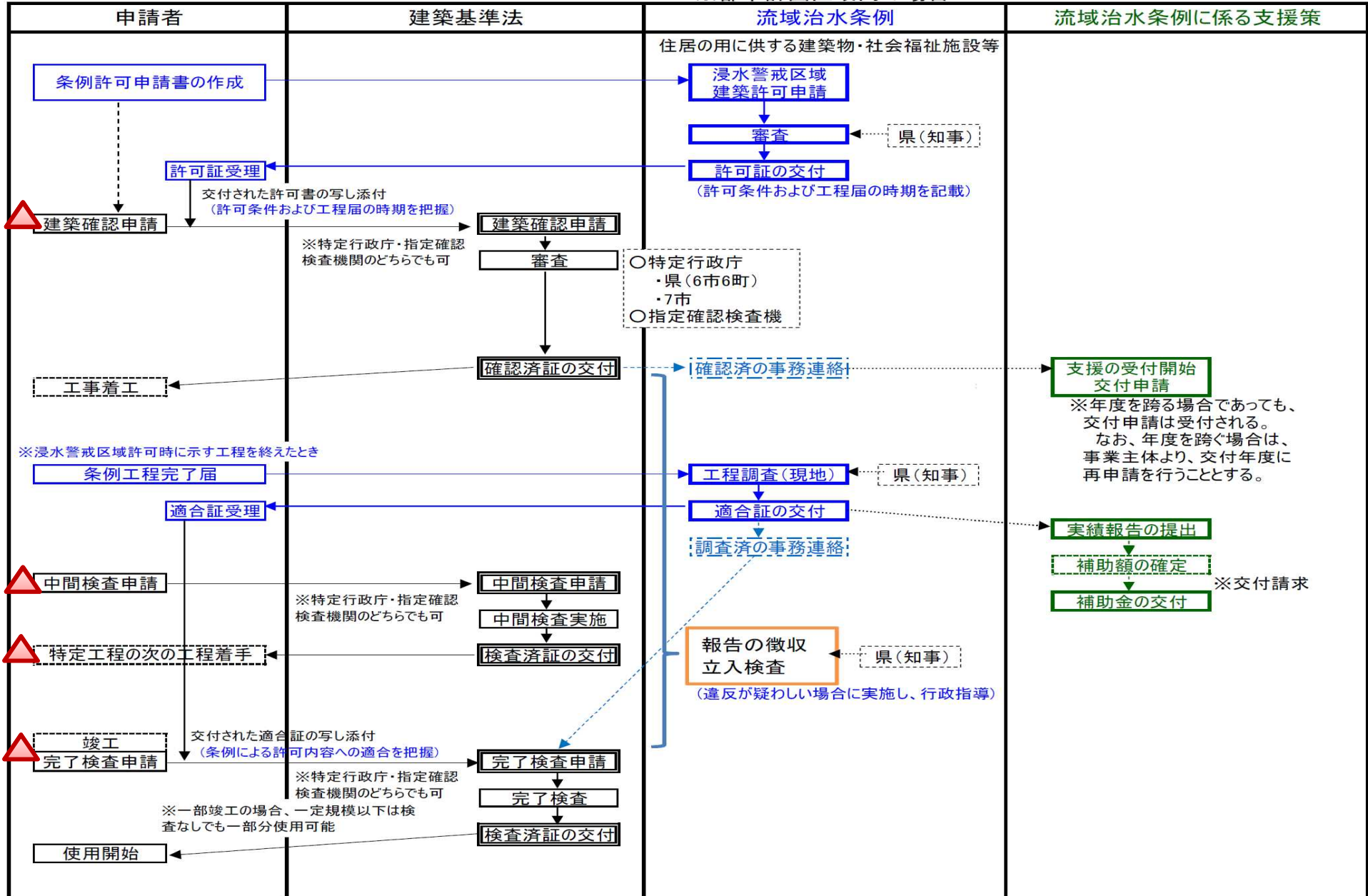
- ・破堤条件：HWL 破堤、越水破堤、破堤なしの重ね合わせ
- ・降雨波形：1/200 中央集中型モデル降雨
- ・避難可能時間の決定方法：浸水深のみ(0.1m→0.5m)で評価する場合として、3つの破堤条件結果の最小値を重ね合わせた値を求める。一方、利根川実験に基づき流速も考慮する場合は破堤なしの結果を用いる。各メッシュについて両者のうち小さい方の値を避難可能時間として決定する。
- ・避難可能距離：上記で決定した避難可能時間×18m/min(子ども・老人の歩行速度)



避難可能距離の算定

月ヶ瀬公会堂地点の避難可能時間【ここでは水位上昇(0.1→0.5m)により決まった時間】  
 =24.9min  
 避難可能距離 = 24.9min × 18m/min(老人・子どもの歩行速度) =448m

※都市計画区域内の場合



※特定行政庁

- ①滋賀県(特定行政庁の市を除く区域)【滋賀県建築基準条例による】
- ②大津市【大津市建築基準条例による】
- ③彦根市、長浜市、近江八幡市、東近江市、草津市、守山市【滋賀県建築基準条例による】



都市計画区域外は、建築確認が不要なため、流域治水条例のみの流れとなる