

浸水警戒区域の指定と 支援制度の概要



石積みと盛土による宅地嵩上げ状況



昭和34（1959年）伊勢湾台風
近江八幡市水茎町



道路よりも高い位置に家屋を建ている様子

滋賀県土木交通部 流域政策局
流域治水政策室

◆浸水警戒区域指定の目的

浸水警戒区域制度は、将来にわたって安心して住める水害に強い地域とするため、200年確率降雨時に概ね3m以上の浸水が予想される区域において、改築および新築される住居の2階が浸水しないかなどについて、県がチェックを行うものです。

将来にわたって安心して住める水害に強い地域を目指します

「滋賀県流域治水の推進に関する条例」の第13条に基づき、知事は「県民の生命または身体に著しい被害を生ずるおそれがあると認められる土地の区域」で、建築制限をすべきものを浸水警戒区域と指定することとしています。

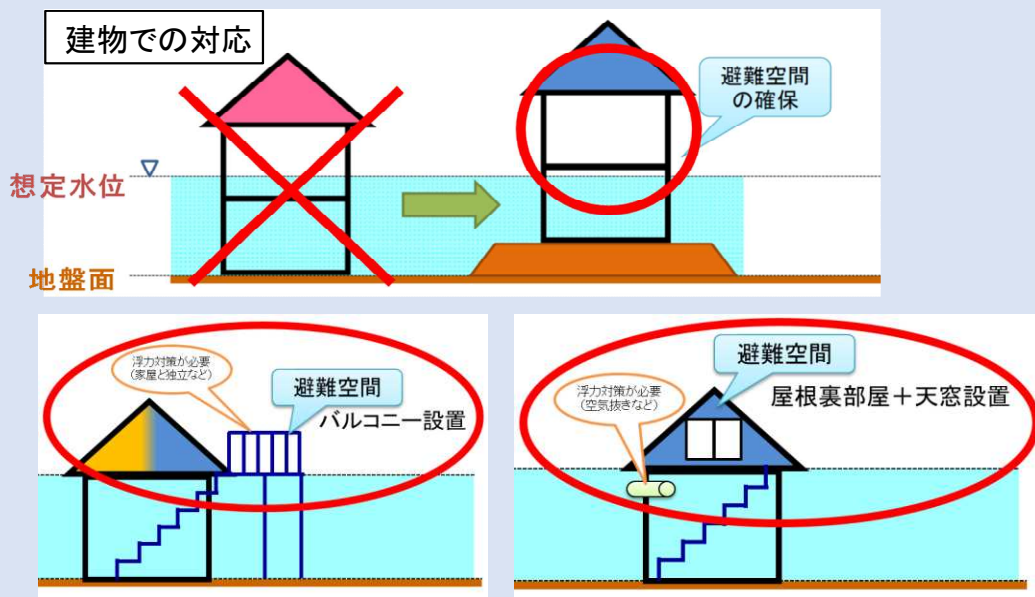


◆浸水警戒区域における建築制限の内容

浸水警戒区域内における建築制限は、次の①と②、もしくは③の内容を、知事が確認するものです。

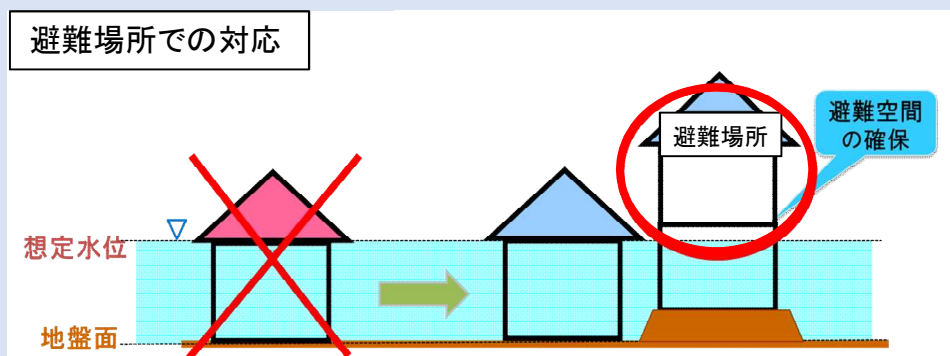
【建物で対応する場合】※①②両方を満たしていること

- ①想定水位以上に、避難できる場所（盛土による嵩上げやバルコニー、屋根裏部屋＋天窓設置、屋上等）がある。
- ②想定水位以下が木造であれば、木造部分の浸水部分が3m未満か、耐水性構造である。



【避難場所に対応する場合】

- ③浸水が生じた場合に確実に避難できる要件（広さ、距離、経路、管理状況等）を満たす避難場所が付近にある。



◆浸水警戒区域におけるその他の規制

浸水警戒区域は、建築基準法第39条第1項の規定による「災害危険区域」です。このため、宅地建物取引および開発許可時に、以下の法令が適用されます。

【宅地建物取引時】(流域治水条例第13条、宅地建物取引業法第35条)

宅地建物取引業法の重要事項として宅地建物取引士が浸水警戒区域の説明を行います。

※水防法に基づいて市町が提供する水害ハザードマップも、重要事項として説明されます。

【開発申請時】(流域治水条例第13条、都市計画法第33条)

非自己用(分譲住宅、賃貸住宅、貸店舗等)の開発は許可されません。

令和4年4月から、自己業務用(社会福祉施設や工場、店舗等)の開発も許可されなくなります。

※ただし、流域治水条例の建築制限に適合する場合は許可されます。

※開発の許可が必要となる面積等については、各市町の都市計画部局にお問い合わせください。

◆浸水警戒区域内で建築する際の手続き

浸水警戒区域に指定されると、「建築確認申請」の前に、滋賀県流域治水政策室へ「想定浸水深に対する安全性適合の許可申請」が必要です。

建築確認申請が必要でない地区でも、浸水警戒区域内では、「想定浸水深に対する安全性適合の許可申請」が必要です。



建築確認の前に、浸水に対する安全性の確認のため、滋賀県に許可申請する必要があります。



◆ 浸水警戒区域内で利用できる支援制度

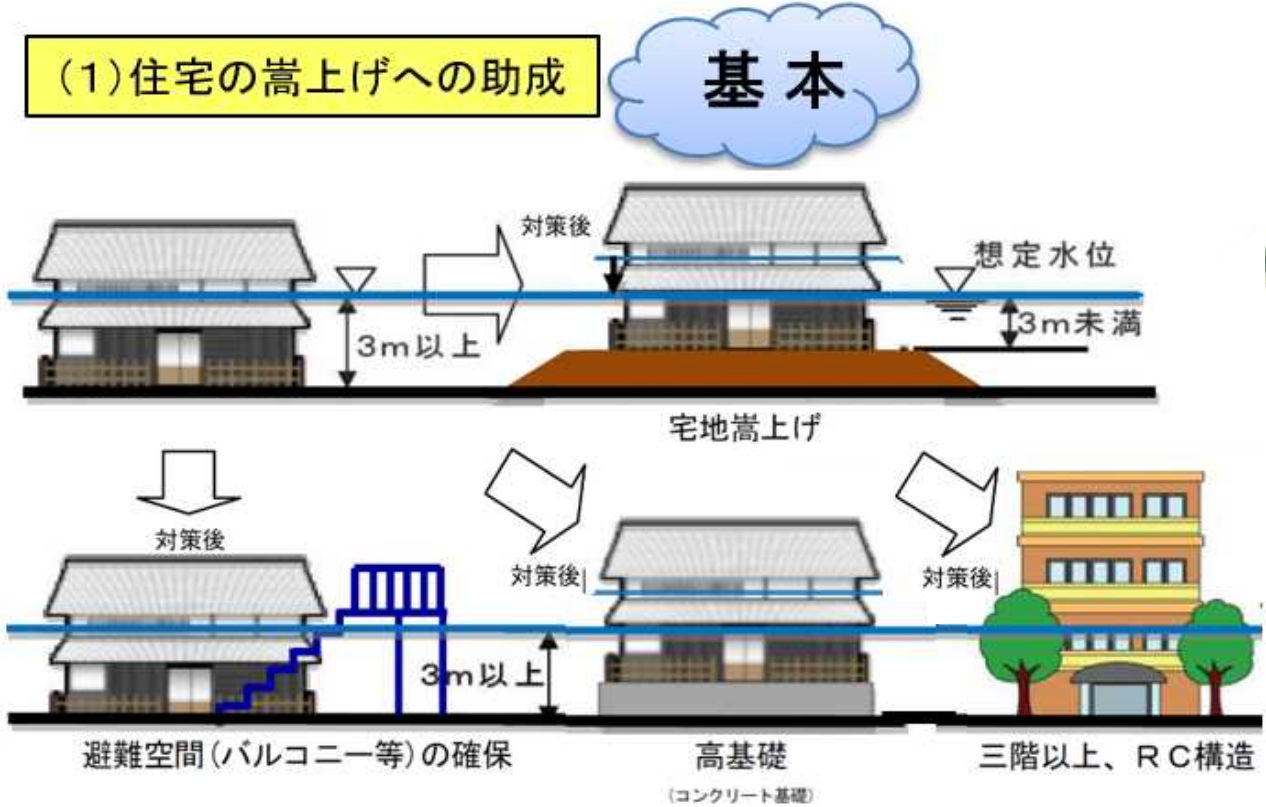
浸水警戒区域を指定した時点で安全な避難空間がない住宅を対象に、建て替え時に支援制度を利用することができます。

支援制度には、「宅地嵩上げ浸水対策促進事業」と「避難場所整備事業」がありますが、個人住宅を浸水リスクに応じた安全な住まい方に誘導することを基本とすることから、地区の特性等から避難場所整備が合理的な場合のみ「避難場所整備事業」による補助を利用できます。

宅地嵩上げ浸水対策促進事業

(1) 住宅の嵩上げへの助成

基本



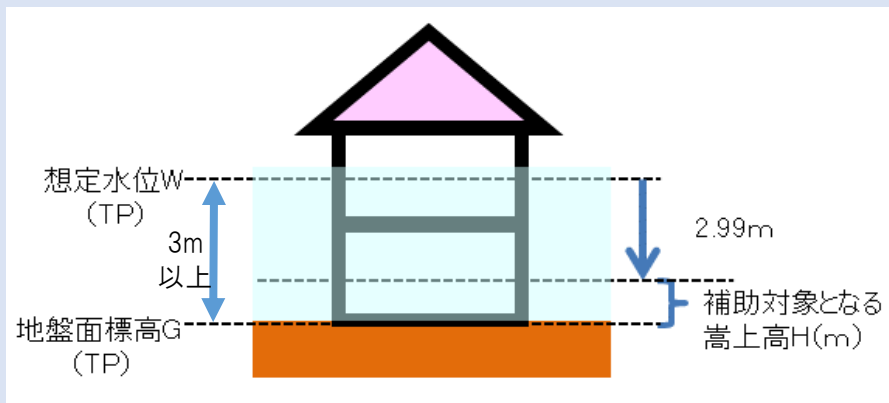
避難場所整備事業

(2) 避難場所等への助成



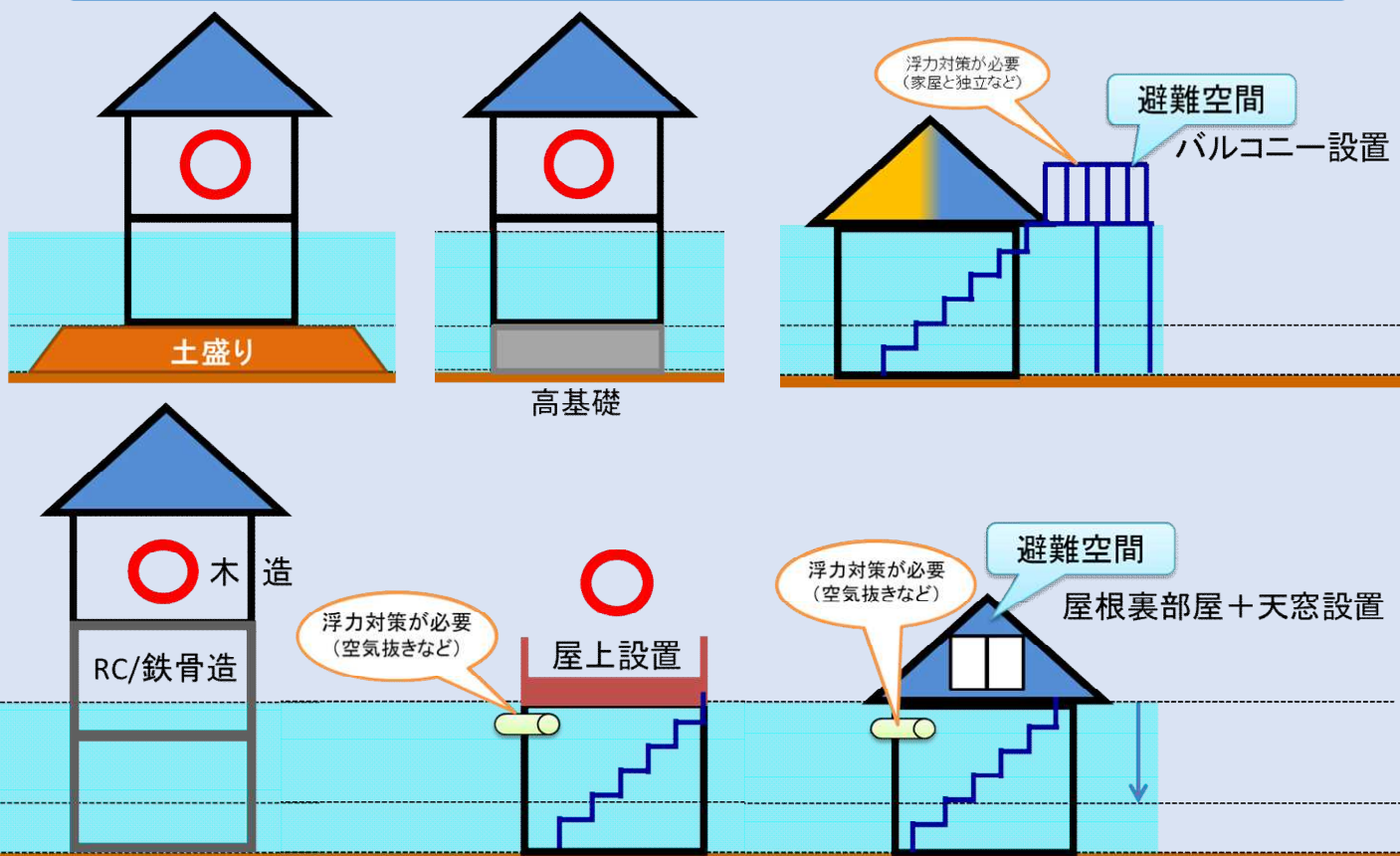
◆宅地嵩上げ浸水対策促進事業の概要

宅地嵩上げ浸水対策促進事業は、浸水警戒区域を指定した時点で安全な避難空間がない区域内の住宅を、改築（建て替え）および増築する時に、地盤の嵩上げ（盛土、法面保護）工事、RC造、ピロティ化等工事の費用を助成するものです。



	算出式	金額(円)
A. 補助上限額		4,000,000
B. 標準工事費	下記の条件により算出した標準工事費 × 1/2 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	想定水位および既存建物面積により算定する額
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
補助額	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。	

土盛りによる嵩上げ以外の方法でも事業の対象になります



◆浸水警戒区域に関するQ&A

	質問	回答
1	河川の整備工事を実施すれば、水害は起こらないのではないのでしょうか	河川の整備工事により、水害は減少させることはできますが、河川の整備規模を越えるような大きな雨が降れば洪水は必ず起こります。そのような場合でも命を守るさまざまな方法を考える必要があります。
2	浸水警戒区域では、新しい住宅は建築できないのでしょうか	自己用住宅の建築は可能です。(開発許可が必要な場合は各市町の担当窓口までお問い合わせください。)なお、新築の場合は支援制度の対象になりません。流域治水条例の建築制限に適合する場合は、非自己用住宅の建築も可能です。
3	浸水警戒区域に指定されたら、すぐに建て替えないといけませんか	すぐに建て替える必要はありませんが、改築または新築にあわせて、水害に対する安全性が確保できた住宅を建築していただくこととなります。
4	住宅を建てる時、どんな手続きが必要になりますか	建築基準法に基づく「建築確認申請」の前に、滋賀県流域治水政策室へ「想定浸水深に対する安全性適合の許可申請」を行って下さい。
5	浸水警戒区域の指定によるメリットはありますか	浸水警戒区域の指定によるメリットについては次のことが挙げられます。 <ul style="list-style-type: none"> • 安全な避難空間があるか、近くに避難場所があるかを県が確認することで、子どもさんやお孫さんなど将来の世代にわたって、確実に安全な住まい方を実現できます。 • 浸水警戒区域内にお住まいの方で、現在安全な避難空間や近くに避難場所がない家屋にお住まいの方が建て替え等をされる際、宅地嵩上げ等の費用の助成が受けられます。 • 地区外から転入される方が家を建てられる場合も、安全な避難空間があるかなど県が確認します。

◆「滋賀県流域治水の推進に関する条例」の抜粋

○滋賀県流域治水の推進に関する条例

平成26年3月31日滋賀県条例第55号

第5章 氾濫原における建築物の建築の制限等(第12条—第25条)
(浸水警戒区域の指定等)

第13条 知事は、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浸水深を踏まえ、浸水が発生した場合には建築物が浸水し、県民の生命または身体に著しい被害を生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の建築物の建築の制限をすべきものを浸水警戒区域として指定することができる。

2 前項の規定による指定は、当該指定の区域および想定水位(前項に規定する想定浸水深に係る水位であつて、建築物の建築の制限の基準となるべきものをいう。以下同じ。)を明らかにしてするものとする。

3 知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定の案を当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 前項の規定による公告があつたときは、指定をしようとする区域の住民および利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定の案について、知事に意見書を提出することができる。

5 知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、関係市町の長および滋賀県流域治水推進審議会の意見を聴かななければならない。

6 知事は、第1項の規定による指定をするときは、規則で定めるところにより、その旨ならびに当該指定の区域および想定水位を告示しなければならない。

7 第1項の規定による指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。

8 第2項から前項までの規定は、浸水警戒区域の変更および指定の解除について準用する。

9 浸水警戒区域は、建築基準法第39条第1項の規定による災害危険区域とする。

お問い合わせ

滋賀県 土木交通部 流域政策局 流域治水政策室

TEL 077-528-4291 FAX 077- 528-4904 E-mail ryuiki@pref.shiga.lg.jp

作成:令和3年1月