

土地利用にかかる論点整理(案)

- 危険箇所分類等を類型化して、実際に区域指定する場合の課題を整理する。

		説明	課題	解決策	備考
一般	区域設定の線の引き方	適切なゾーニング方法を考える。	・リスクの閾値(浸水深3mほか)が変わればゾーニングが変化する。 ・自治会単位や旧村など社会的な区域の設定方法が難しい。	・実際に線を引いて検証する。 ・行政・住民などとの社会的合意を図る。	
	社会的合意	区域指定されても県民が素朴に納得してもらえる社会的合意が必要である。	・区域指定に当たって地域の合意を取り付ける	・地域ごとの説明会開催などを実施する。	
1 危険箇所 の分類	恒久的にリスクの残る箇所(低平地など)	地形に依存したリスクがあり、河川整備が進んでも状況は変わらない。区域指定は、半永久的に継続される。	・(農地)一般に、今後転用できなくなる可能性がある。 ・(宅地)一般に、これまで住んできたのに土地利用が規制される(「覚悟のうえで住む権利」を奪い取る)。	・(農地)「農地の保全」政策に適用するものとして農政と協力し農家の理解を得る。 ・(宅地)水害の危険性を十分に説明する。	新興住宅地においては行政の方針転換に対する不信に対応する必要がある。
	河川整備により、リスクが解消される箇所	現状ではリスクが高いが、今後河川整備(堤防補強を含む)を実施することによって、リスクが軽減される区域。現状のリスクに基づき区域指定をするが、河川整備後には解除する。	・今後の河川整備の実施時期を確定させ、リスクが軽減される時期を明らかにする必要がある。	・河川整備の実施時期や内容等の情報提供を行う。	区域指定よりも河川整備を急ぐよう要望される可能性がある。
	河川整備により、リスクが転嫁される箇所	現状ではリスクが低い、河川整備の進捗によって安全度が下がる区域。将来リスクが増すことに備え、区域指定をすることで開発を抑制する。	・河川整備が進んでも危険になることの証明と社会的合意が必要である。 ・現状の危険性が低いにもかかわらず、たちまちの土地利用を抑制すべきかの判断が必要である。	・まず命を守るため住宅地を優先して対策する(住宅地以外にやむを得ず溢れる)ことを流域治水基本方針や条例に謳う。	転嫁されるリスクのある箇所は住宅地以外である必要がある。
	減災対策として、すでに理想的な土地利用がなされている箇所	霞堤や越流堤の設置により住居を水害から守るシステムが機能している。霞の中や越流堤の後背地を区域指定することにより開発を抑制する。	・霞堤の中の土地を治水のために使う事を明確に位置づけることで、地権者は自由な土地利用を制限(権利を侵害)されたこと、反発される可能性がある。	・地域住民の皆さんにご先祖が長い年月をかけて培ってこられた地域の治水システムについて再認識してもらう。	法的措置(補償)か、現状の再認識に止めるかの二つが考えられる。
2 規制の 根拠と なる リスク の	現在のリスクに基づき規制する場合	現状で危険である区域を指定する。将来、河川整備の結果、区域指定を解除される可能性がある。	・河川整備や氾濫原構造の改変によりリスクが軽減された場合に、規制や建築指導による対応が無駄になる。 ・将来、河川整備や氾濫原構造の改変によりリスクが転嫁され、人命被害等が予想される土地での開発制限がなされない。 ・河川等の整備に伴い定期的な区域の見直しが必要となる。	・命を守る備えとしての必要な投資として流域治水基本方針や条例に規定する(耐震化義務づけの例)。 ・将来リスクが転嫁される土地についてはその旨の情報提供を行い、開発の抑制を誘導する。 ・見直し期間を予め決めておき、見直しを行う。	
	将来(例えば20年後)のリスクに基づき規制する場合	河川整備完了(20年)後に残る危険な区域を指定する。	・河川整備や氾濫原構造の改変という人為的な行為によりリスクが転嫁される地域が発生し、その箇所が規制される。 ・河川整備によりリスクが軽減されるとしても、現段階ではリスクが現存する。すなわち、現在、見られるリスクを回避していないことになる。	・河川整備までは危険があることを、区域住民に周知し、連絡体制等の一層の整備を行う。	
3 補償 の問題	補償を前提とした場合	「特別の犠牲」の場合、補償する。	・補償の財政負担が生じる。 ・現状の利用が農地であれば、現状の土地利用を何ら制限するものでないため、無駄な支出となる。	・補償制度を創設する(条例化)。	
	補償を前提としない場合	区域指定はその土地が自然に持っている危険性によるものであって、住民自らの身体生命を守るために必要最小限のものである。	・土地利用が無補償の制限をされることによる損失のため、地権者からの反発が予想される。	・類似する例として「市街化調整区域の線引きなどの際にも何らかの制限を加えても補償などをしていない。」ことがある。	
4 見直しの タイミン グ	5年ごと(逐次)	河川整備の進捗や氾濫原構造の変化により、わずかでモリスク分布が変更するたびに区域を変更する。	・規制される範囲が少しずつ変化するため、一部の地域で、規制の対象になったり、ならなかったりすることが頻繁に生じる恐れがある。 ・頻繁に浸水シミュレーションを実施することによる経費負担が大きい。	・区域については図面の配布や、現地に看板を設置してくりかえし広報する。 ・定期的な予算の確保ができるよう、見直し時期を条例等で定めておく。	
	20年ごと	河川整備計画で想定する期間にあわせて区域を変更する。当面(20年間)の河川整備によるリスク変化(増減)が明確になる。	・河川整備計画自体の見直しがある可能性がある。 ・財政状況等により河川整備の進捗が変化した場合に、規制される期間も変化する。	・河川整備計画に合わせて見直しをする。	
	50年ごと(半永久的)	現行の投資余力では河川整備による抜本的なリスク軽減を当面期待できないことから、半永久的に区域を指定する。	・河川整備の進捗や氾濫原構造の多少の変化に影響されないが、50年間もの間、リスクの変化(特に相対的な増減)を固定化して範囲を定められるか。 ・見直しをしない期間中に安全度が大きく変わってしまう箇所について、意味なく土地利用を制限し、または危険を放置することになる。	・大規模施設の整備完了などについては、見直しの例外規定を条例上位置づけておく。	