

京都市都市計画マスタープラン
立地適正化計画

防災指針(検討案)

目次

第 1 章 防災指針とは.....	1
1-1 概要	1
第 2 章 災害リスク分析	1
2-1 検討の流れ	1
2-2 災害ハザード情報の収集・整理	1
(1) 本計画で対象とする災害	1
(2) 収集したハザード情報の概要	2
洪水.....	2
内水氾濫	8
土砂災害	9
地震.....	11
2-3 重ね合わせによる災害リスク分析	14
(1) ハザードエリア内における人口の把握.....	16
ア 洪水×人口/高齢人口	16
イ 土砂災害×人口/高齢人口	18
ウ 液状化可能性×人口/高齢人口	20
(2) ハザードエリア内における事業所・従業員数の把握.....	22
ア 洪水×事業所/従業員	22
イ 土砂災害×事業所/従業員	24
ウ 液状化可能性×事業所/従業員	26
(3) 災害時の都市への影響の把握	28
ア 洪水×都市機能を有する施設	28
イ 土砂災害×都市機能を有する施設	29
ウ 液状化可能性×都市機能を有する施設	30
(4) 被災時の対応体制への影響の把握	31
ア 洪水×防災・医療施設/指定避難所等	31
イ 土砂災害×防災・医療施設/指定避難所等	33
ウ 液状化可能性×防災・医療施設/指定避難所等	36
(5) 垂直避難が困難な建物の把握	39
ア 洪水×垂直避難困難建物	40
(6) 液状化による建物への影響の把握	41
ア 液状化可能性×建物	41
(7) 被災時の都市への影響の把握(長期的な影響)	42
ア 浸水継続時間×都市機能を有する施設	42
(8) 被災時の対応体制への影響の把握(長期的な影響)	43
ア 浸水継続時間×防災・医療施設	43
イ 浸水継続時間×指定避難所等	44
(9) 家屋倒壊の危険性の把握	45

ア 汚濁流 × 木造建物.....	45
イ 河岸浸食 × 建物	46
(10) 大規模盛土造成地の崩壊危険性の把握.....	47
ア 大規模盛土造成地×人口	47
イ 大規模盛土造成地×建物.....	48
(11) 頻度ごとの浸水リスクの把握.....	49
ア 多段階浸水想定図.....	49
イ 水害リスクマップ(浸水頻度図)	50
第 3 章 課題の整理と取組方針	51
3-1 課題の整理	51
洪水.....	51
土砂災害	51
地震(液状化を含む)	51
3-2 基本的な取組方針	51
共通.....	51
洪水.....	51
土砂災害	51
地震(液状化を含む)	51
3-3 具体的な取組.....	52

第1章 防災指針とは

1-1 概要

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。また、様々な災害のうち、洪水による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることが多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

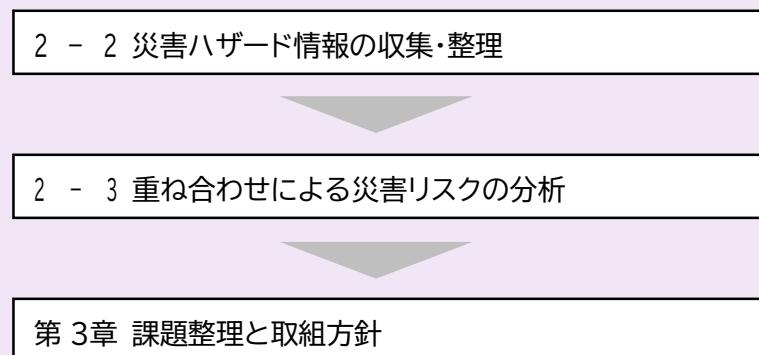
こうした背景から、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけます。

第2章 災害リスク分析

2-1 検討の流れ

「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」で示されている手順を参考として、以下の検討フローに基づき検討を進めます。

【災害リスクの検討フロー】



2-2 災害ハザード情報の収集・整理

(1) 本計画で対象とする災害

本計画で対象とする災害は「京都市地域防災計画(令和6年12月修正)」と「立地適正化計画の手引き(令和6年4月版)」の考え方を踏まえ、「洪水」「土砂災害」「地震」とします。

(2) 収集したハザード情報の概要

洪水

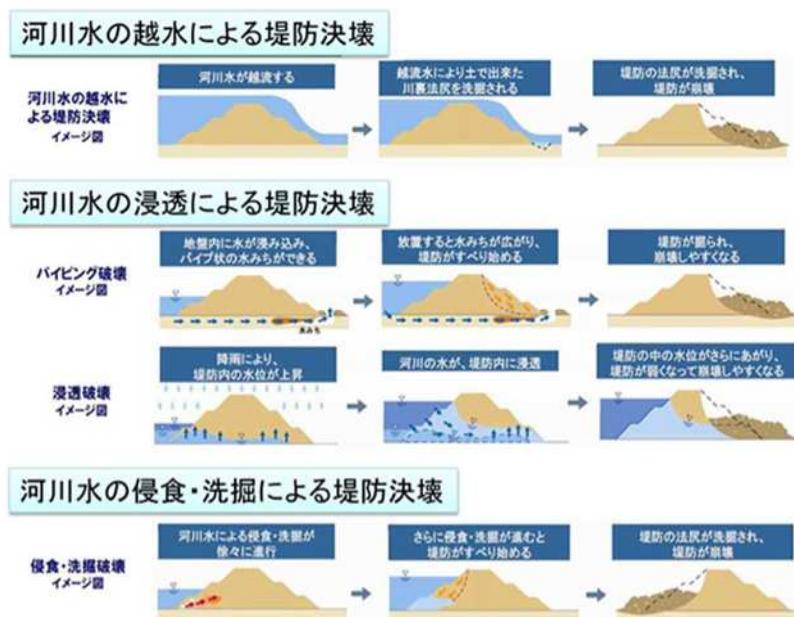
洪水は、大きく分けて「溢水」と「堤防決壊」の2つの要因によって発生します。

「溢水」は、堤防が整備されていない区間(無堤区間や堀込区間)で、大雨時に河川の水を流しきれなくなり、水が堤防を越えることで発生します。溢水による浸水被害は、堤防決壊に比べると影響範囲が限定的な傾向があります。

また、「堤防決壊」は、土でできた堤防を越水により破壊されることで発生することが最も多く、広範囲に甚大な被害をもたらします。決壊すると、家屋の浸水、倒壊、ライフラインの停止、経済損失など、深刻な被害が生じます。特に、堤防決壊地点付近では、浸水深が大きく、流速が速いため、家屋倒壊等の被害が大きくなる傾向があります。

参考: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(国土交通省、令和3年5月)

○代表的な堤防決壊のメカニズム



参考: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(国土交通省、令和3年5月)

■洪水に関するハザード情報

災害ハザード情報	根拠法令等	データの収集元
ア 浸水想定区域 (浸水深、浸水継続時間)	水防法	<ul style="list-style-type: none"> 国土数値情報「洪水浸水想定区域データ(河川単位)」近畿整備局 R5年 京都府洪水浸水想定区域図データセット
イ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)	水防法	<ul style="list-style-type: none"> 国土数値情報「洪水浸水想定区域データ(河川単位)」近畿整備局 R5年
ウ 多段階浸水想定図・ 水害リスクマップ	-	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省「多段階浸水想定図・水害リスクマップ」(2025年3月時点)

分析の対象は、「洪水予報河川」、「水位周知河川」、その他の河川とし、使用したデータは下記のとおりです。

なお、「浸水想定区域図」については、国管理河川と府の管理河川の両方のデータが整備されている最大想定規模(L2)での分析を行いました。

○ 確率規模別降雨量

年超過確率が1/10~1/200の降雨を想定したもの

○ 計画規模(L1)

河川整備の目標とする降雨であり、宇治川、木津川、桂川(国直轄区間)については、年超過確率が1/150の降雨を想定したもの

○ 想定最大規模(L2)

年超過確率が1/1000等、過去の降雨データから算定した当該地域で起こり得る最大の降雨を想定したもの(極めて発生頻度は低いものの、甚大な被害をもたらす最大級の降雨を想定)

※ 年超過確率

例えば「年超過確率1/30の降雨」とは、1年間にその規模を超える降雨に伴う洪水が1回以上発生する確率が1/30(3%)であることを意味する

■収集した河川データ(2025年3月時点)

河川種別		洪水予報河川※1					水位周知河川※2					左記以外
河川管理者		国			府		府					府
降雨規模	種別	宇治川	木津川	桂川(国直轄区間)	鴨川	高野川	桂川(上流)	弓削川	山科川	天神川	小畠川	※3 ※4
確率規模別降雨量	多段階浸水想定区域図	※5	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
	水害リスクマップ	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
計画規模(L1)	浸水想定区域図	※5	○	○	未整備							-
想定最大規模(L2)	浸水想定区域図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	浸水継続時間	○	○	○	未整備							
	家屋倒壊等氾濫想定区域	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-

※1 洪水予報河川:流域面積が大きい河川で、洪水により国民経済上重大または相当な損害を生じる恐れがある河川。

※2 水位周知河川:洪水予報河川以外の河川のうち、洪水により国民経済上重大または相当な損害を生じる恐れがある河川で、避難判断水位(特別警戒水位)を定めて、この水位に到達した旨の情報を出す河川。

※3 洪水予報河川、水位周知河川以外の河川:岩倉川、長代川、御室川、宇多川、西高瀬川、安祥寺川、合場川、四宮川、藤尾川、旧安祥寺川、西野山川、西野山川支川、芥川、善峰川、古川、堂の川、弥陀次郎川、室谷川、白川、白川放水路、音羽川、鞍馬川、静原川、貴船川、有栖川、瀬戸川、東高瀬川、七瀬川、清滝川、能見川、別所川、灰屋川、片波川、小塩川、三明谷川、筒江川、知谷川、細野川、西羽束師川、西羽束師川支川、新川、室地川、明石川、熊田川、針畠川、久多川

※4 濠川と宇治川派流は洪水被害の発生が想定されない河川のため、浸水想定区域図は作成されていない。

※5 宇治川は想定最大の場合のみ浸水被害が生じる。

ア 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、大雨により河川が増水し氾濫した場合に浸水が想定される区域及び浸水した場合に想定される浸水深を示したものです。

【浸水深】

浸水は、浸水深によって人的・物的被害のレベルが異なります。

浸水深	浸水深に対する課題
0.5m未満	1階床下浸水
0.5m～3.0m	平屋の建物は垂直避難が困難 (1階床上浸水～軒下浸水)
3.0m～5.0m	2階建ての建物は垂直避難が困難 (2階床上浸水～軒下浸水)
5.0m以上	3階建て以下の建物は垂直避難が困難 (3階床上浸水～)

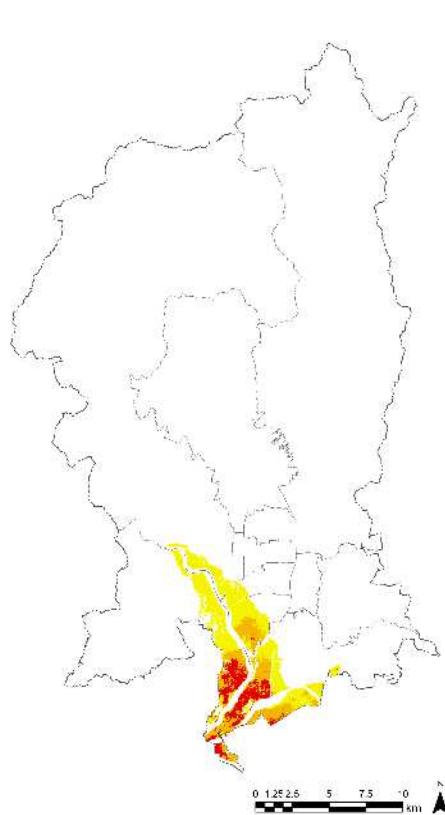


【浸水継続時間】

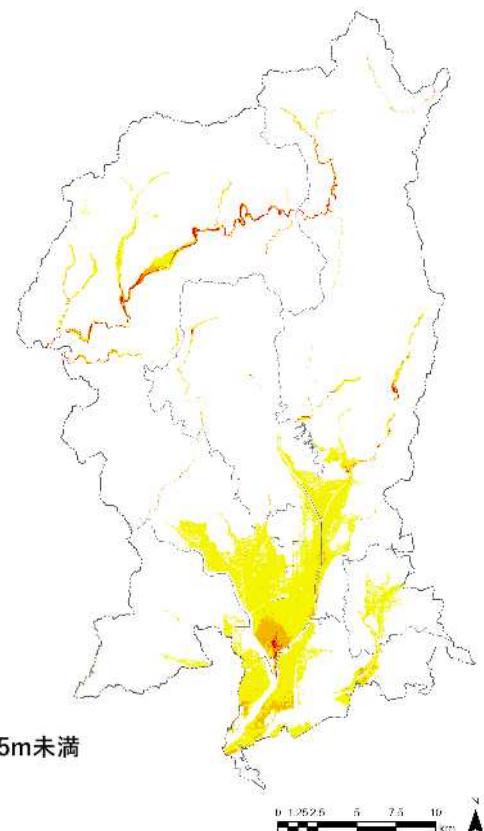
氾濫水到達後、一定の浸水深(0.5m)に達してからその浸水深を下回るまでの時間を指します。浸水時には停電や上下水道等の機能停止が生じる可能性があり、長期間浸水が継続する場合は、事前の避難が必要となります。

参考:洪水浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)(国土交通省、平成27年(2015年)7月)

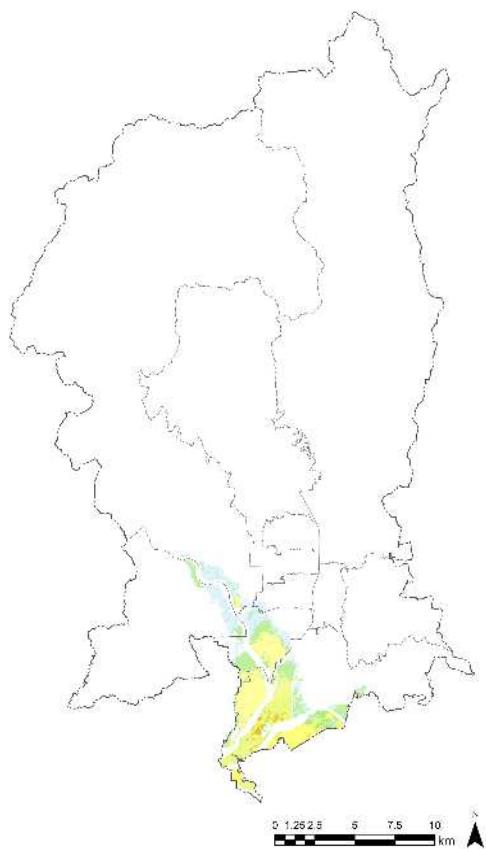
[国管理・想定最大規模(L2)]



[府管理・想定最大規模(L2)]



[国管理・浸水継続時間]



浸食継続時間

- 12時間未満
- 12時間以上
- 24時間未満(1日間)
- 24時間以上
- 72時間未満(3日間)
- 72時間以上
- 168時間未満(1週間)

イ 家屋倒壊等氾濫想定区域

洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲で、洪水時における水平避難が必要な区域・垂直避難が可能な区域の判断等に有効な情報となります。家屋倒壊等氾濫想定区域の種類は、【氾濫流】と【河岸侵食】の2種類あります。

【氾濫流】

一般的な構造の木造家屋について、水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算しています。頑強な高層のビルがある場合には、倒壊等の恐れは低いため、ただちに立退き避難が必要との判断にはならない場合もあります。



【河岸侵食】

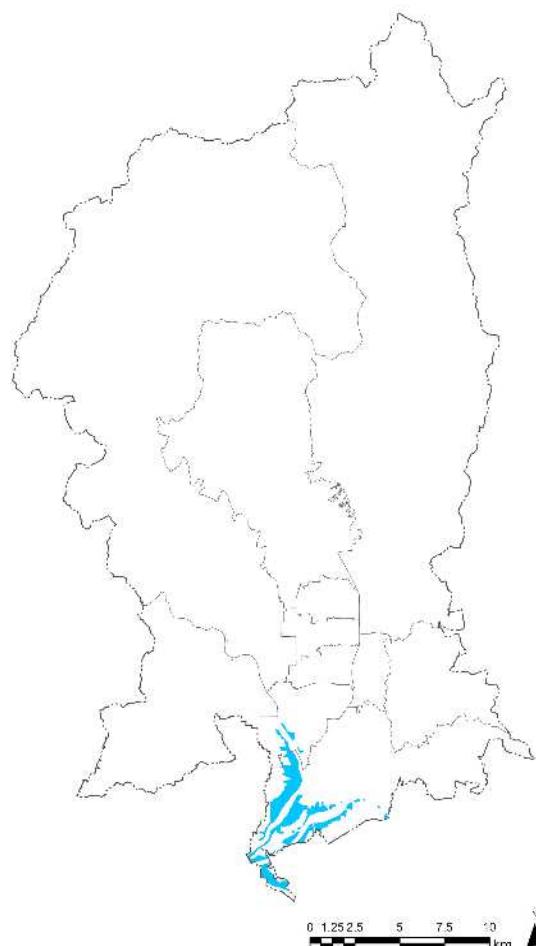
家屋の基礎を支える地盤が流出するような河岸侵食が発生するおそれのある区域を推算しています。過去の洪水規模別に発生した河岸侵食幅より、木造・非木造の家屋の倒壊等をもたらすような洪水時の河岸侵食幅を河岸高(堤内地盤高と平均河床高の差)や川幅等から推算しています。



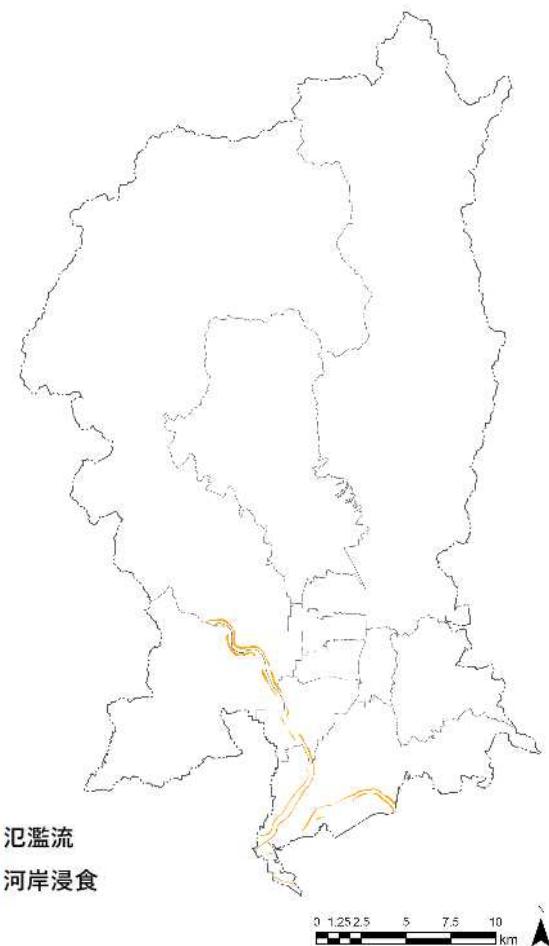
参考:新たな避難情報に関するポスター・チラシ(内閣府(防災担当)・消防庁)

家屋倒壊等氾濫想定区域図 参考資料(国土交通省 中部整備局)

【国管理・氾濫流】



【国管理・河岸侵食】



■ 内水氾濫

内水氾濫は、短時間に大量の雨水が下水道等の排水施設へ流入し排水施設の能力を超えてしまうことにより発生する浸水、または河川の水位上昇に伴い雨水を排水できなくなることで発生する浸水被害です。洪水による浸水と比べると、浸水深、流速は大きくなく、浸水継続時間も短い場合が多いですが、河川から離れた地域でも浸水被害が発生する場合や降雨から浸水被害が発生するまでの時間が短い場合があります。

また、降雨状況や地形状況等により、洪水発生の前に雨水出水(内水)による浸水が発生している場合があり、避難活動に支障を生じることもあります。

参考: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(国土交通省、令和3年5月)

○内水氾濫のイメージ



参考:下水道による浸水対策(国土交通省)

■ 内水氾濫に関するハザード情報

災害ハザード情報	根拠法令等	データの収集元
ア 雨水出水浸水想定区域 (浸水区域及び浸水深)	水防法	京都市雨水出水浸水想定区域図(未公開)

※京都市雨水出水浸水想定区域図は公開データとなっていないため、災害リスク分析結果を掲載していません。

■ 土砂災害

土砂災害には大きく分けて土石流・がけ崩れ(急傾斜地の崩壊)・地すべりの3つの現象があります。

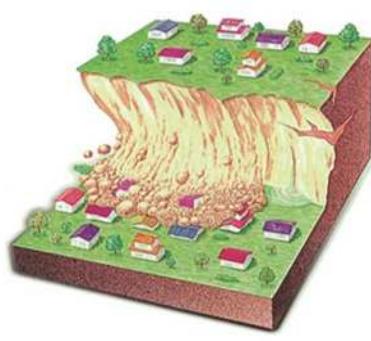
これらの土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれのある土地の区域を「土砂災害警戒区域」、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域を「土砂災害特別警戒区域」として指定されています。

○ 土砂災害のイメージ

・土石流



・がけ崩れ(急傾斜地の崩壊)



・地すべり



・山腹や川底の石や土砂が、長雨や集中豪雨などによって一気に下流へと押し流される現象。
・流れの速さは規模によって異なるが、時速 20~40km 程度で移動し、一瞬のうちに人家などを破壊する。

・地中にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、雨や地震などの影響によって急激に斜面が崩れ落ちる現象。
・がけ崩れは突然起きるため、人家の近くで起きると逃げ遅れる人も多く死者の割合も高くなっている。

・斜面のひとまとまりのブロックが地下水の影響と重力によって滑り面に沿って斜面下方に移動する現象。
・一般的に移動土塊量が大きいため、甚大な被害を及ぼす。
・一旦動き出すと完全に停止させることは非常に困難である。

参考: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(国土交通省、令和3年5月)

■ 土砂災害に関するハザード情報

災害ハザード情報	根拠法令等	データの収集元
ア 土砂災害警戒区域 /土砂災害特別警 戒区域	土砂災害防止法	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域データ (京都府)
イ 急傾斜地崩壊危険 区域	急傾斜地の崩壊 による災害の防 止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域データ(京都府)

※地すべり防止区域は居住誘導区域内に存在しないため、データ収集対象外としています。

ア 土砂災害(特別)警戒区域

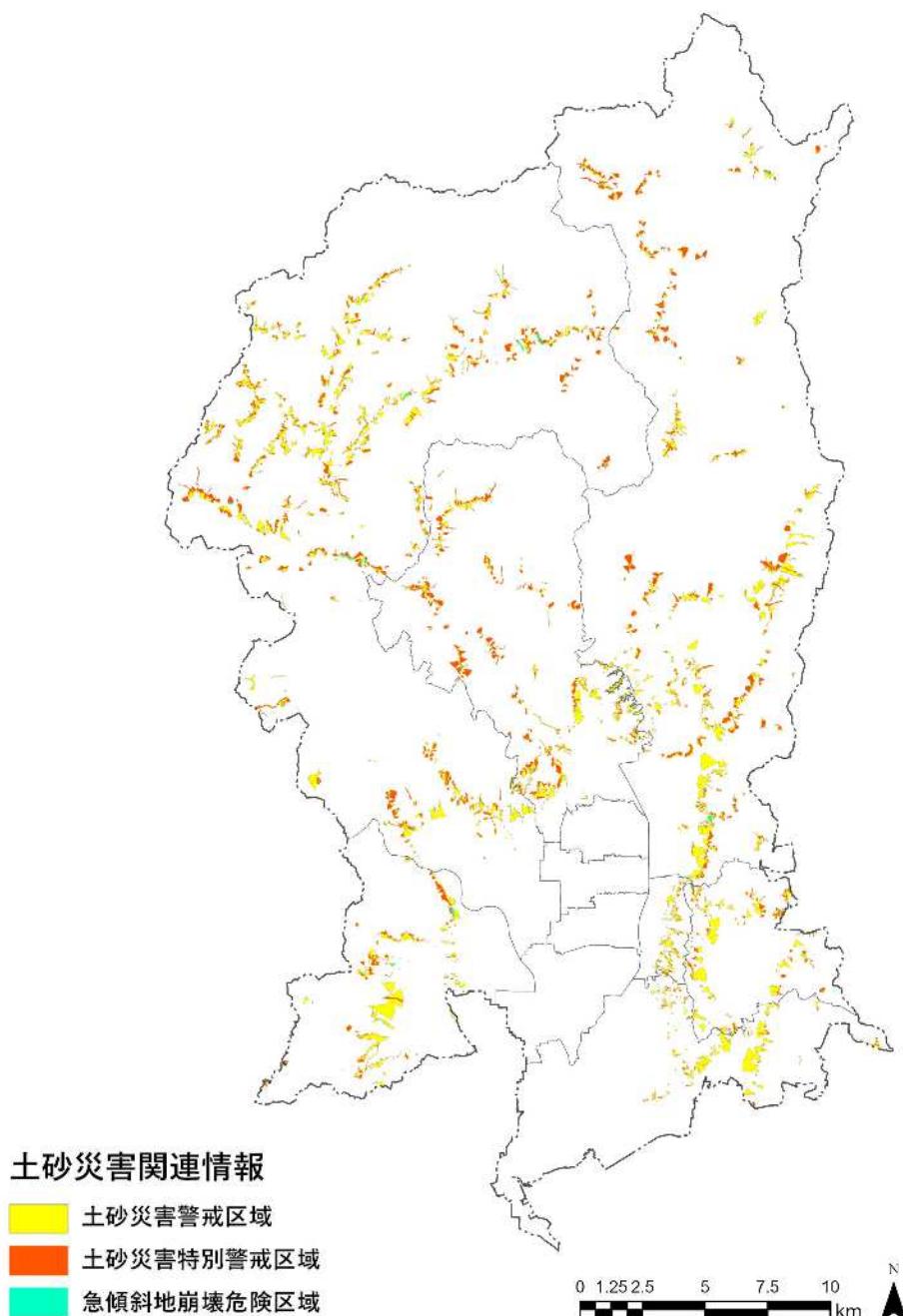
土砂災害により住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれのある土地の区域を土砂災害警戒区域に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域を土砂災害特別警戒区域として指定しています。

参考:土砂災害防止法の概要(国土交通省)

イ 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地(傾斜度 30°以上の土地)で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのある土地の区域、および急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています。

参考:急傾斜地崩壊危険区域とは(国土交通省)



■ 地震

地震とは、地下の岩盤(プレート)が周囲から押される、もしくは引っ張られることによって、ある面を境として岩盤が急激にずれる現象のことで、海溝で発生する地震は「海溝型地震」、陸側プレート内の弱い部分がずれて起こる地震は「活断層による地震」と呼ばれます。

地震による主な被害は、建物倒壊、液状化、大規模盛土造成地の崩落です。

参考:地震について(気象庁)

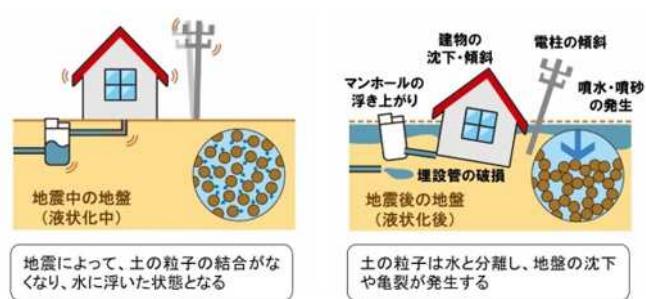
○ 地震の被害イメージ

・建物崩壊



倒壊した木造建築物

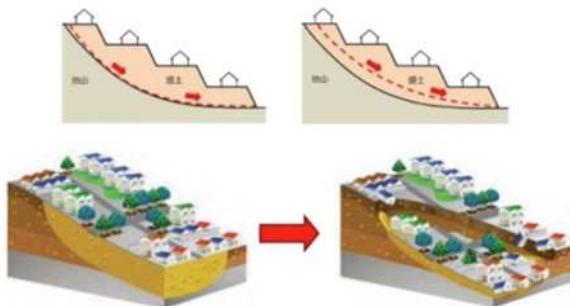
・液状化



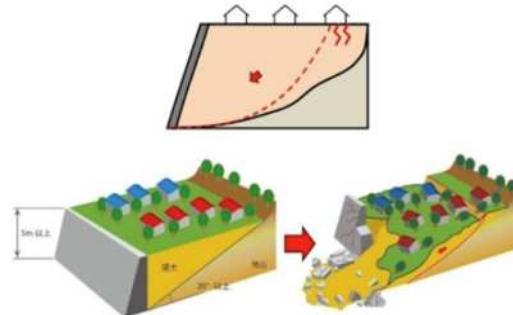
参考:令和6年能登半島地震の建築物構造被害について、液状化現象について(国土交通省)

・大規模盛土造成地の崩落

● 谷埋め型大規模盛土造成地で発生する滑動崩落のイメージ



● 腹付け型大規模盛土造成地で発生する滑動崩落のイメージ



参考:大規模盛土造成地の滑動崩落対策について(国土交通省)

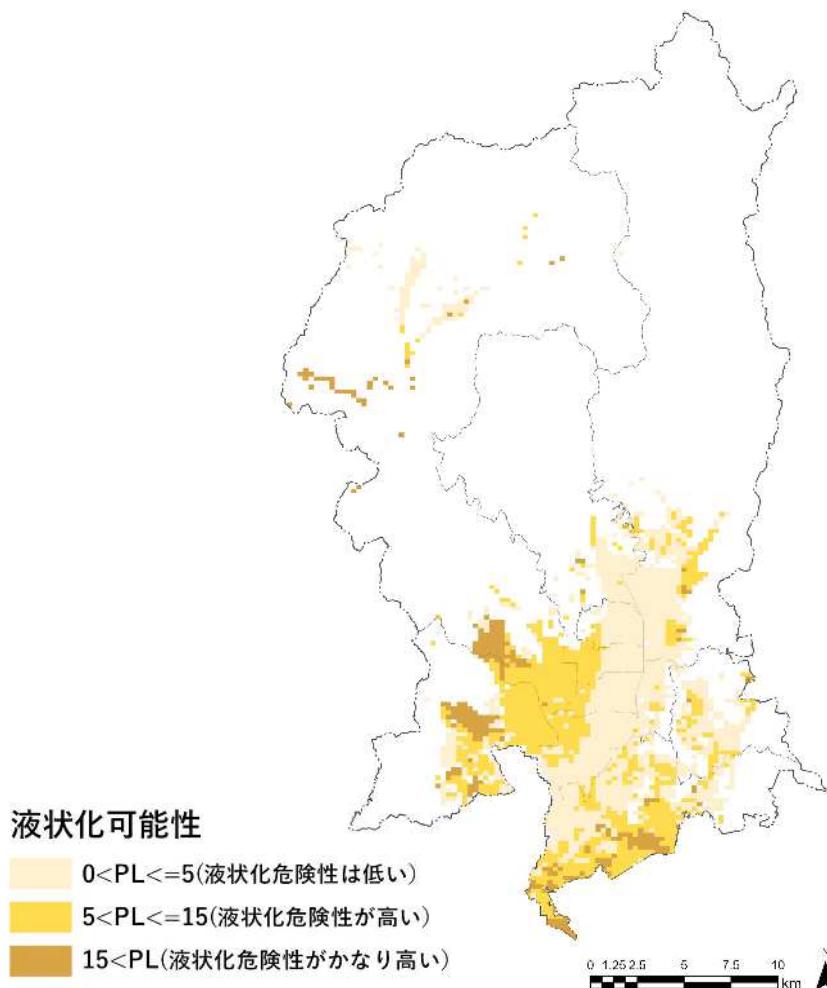
■ 地震に関するハザード情報

災害ハザード情報	根拠法令等	区域設定の目的または内容
ア 液状化の可能性	-	第4次地震被害想定データ(京都市)
イ 大規模盛土造成地の分布	宅地造成等規制法	国土数値情報「大規模盛土造成地データ」(京都府R5年)

ア 液状化の可能性

液状化可能性指数(PL)は、ある地点の液状化の可能性を総合的に判断するための指標であり、各地層の液状化に対する抵抗率(FL)を深さ方向に重みを付けて足し合わせたものです。PL 値が小さいと液状化発生の可能性が小さく、高いと液状化の危険性が高くなります。

桃山～鹿ヶ谷断層、殿田～神吉～越畠断層、樺原～水尾断層、花折断層を対象とした時の液状化可能性は以下の図のとおりです。



※桃山～鹿ヶ谷断層、殿田～神吉～越畠断層、樺原～水尾断層、花折断層を対象とした地震で、PL 値が最も高い値を対象として色分けを行った。

PL 値による液状化の危険性判定区分

	PL=0	0 < PL ≤ 5	5 < PL ≤ 15	15 < PL
PL 値※による液状化の危険性判定	液状化の危険性はかなり低い。液状化に関する詳細な調査は一般に不要	液状化の危険性は低い。特に重要な構造物に際しては、より詳細な調査が必要	液状化の危険性が高い。重要な構造物に対して、より詳細な調査が必要。液状化対策が一般に必要	液状化の危険性が極めて高い。液状化に関する詳細な調査と液状化対策は不可避
液状化可能性	なし(かなり低い)	小	中	大

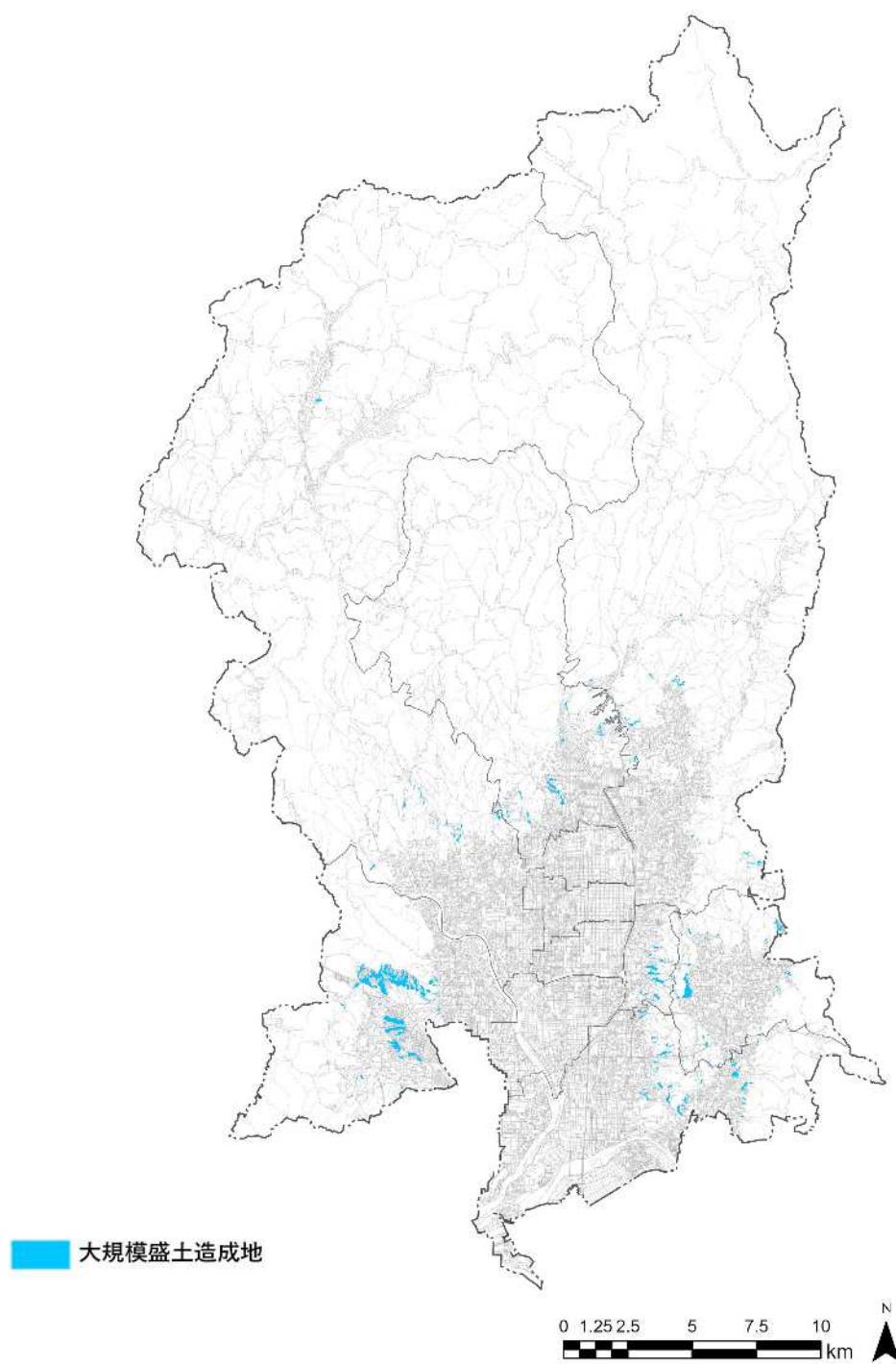
参考:岩崎敏男、龍岡文夫、常田賢一、安田進「地震時地盤液状化の程度の予測について」土と基礎, vol.28, No.4, 23-29(1980)

イ 大規模盛土造成地の分布

宅地を造成する場合、切土と盛土を組み合わせる手法が一般的であり、盛土造成地には、「谷埋め型盛土」や「腹付け型盛土」等があります。盛土造成地のうち、盛土をした土地の面積が三千平方メートル以上であること、または盛土をする前の地盤面が水平面に対し 20 度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが五メートル以上であるものを大規模盛土造成地と呼びます。

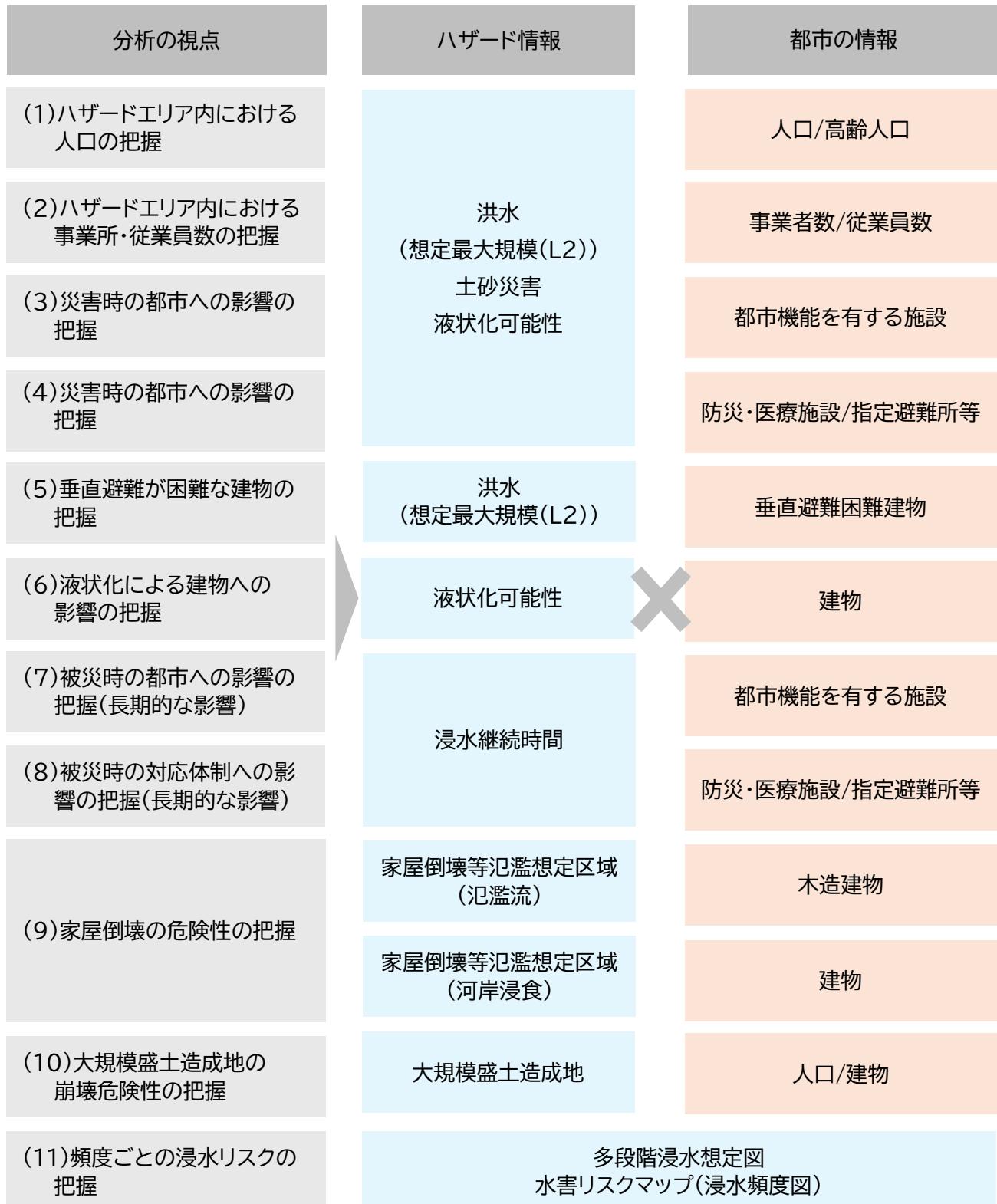
京都市内の大規模盛土造成地は以下の図のとおりです。

参考:大規模盛土造成地の滑動崩落対策について(国土交通省)



2-3 重ね合わせによる災害リスク分析

2-2で収集・整理した情報を重ね合わせて以下の(1)～(11)の分析を行い、災害リスクの見える化を行います。



「立地適正化計画の手引き(国土交通省)」を踏まえ、防災上の課題を抽出するために、2-2で示したハザード情報に重ね合わせる情報として、以下の都市の情報を収集しました。

都市の情報			収集元
暴露	建築物	階数	固定資産税台帳(R6)
		構造(木造・非木造)	
		老朽建物(建築基準年度別)	
人口		人口分布	R2 年度国勢調査(250m メッシュ)
		将来人口分布	京都市オープンデータ /国土数値情報「将来人口」(250m メッシュ) (京都府 R6)
事業所		事業所数	経済センサス活動調査(R3)
		従業員数	経営組織(5 区分)別全事業所数及び従業者数－市区町村、町丁・大字
都市機能 を有する 施設	市役所・区役所・支所	国土数値情報「市区町村データ」(京都府 H26)	
	スーパーマーケット	NAVITIME	
	幼稚園・こども園	国土数値情報「学校」(京都府 R5)	
	老人福祉施設	国土数値情報「福祉施設」(京都府 R5)	
	学校	国土数値情報「学校」(京都府 R5)	
脆弱性	人口	要配慮者人口分布 (65 歳以上人口)	国勢調査(250m/500m メッシュ)
	防災・医療施設等	防災・医療施設 (消防署、警察署、病院)	国土数値情報「消防署」(京都府 H24)
			国土数値情報「警察署」(京都府 H24)
			国土数値情報「病院」(京都府 H26)
	指定避難所	避難所位置データ(京都市)	
その他	境界	都市機能誘導区域	国土数値情報「立地適正化計画」(京都府 R2)
		居住誘導区域	

暴露:災害の被害を概観できる地域の実情に応じた指標

脆弱性:災害による「被害の受けやすさ」を表す指標と、「被害の受けにくさ」を表す指標

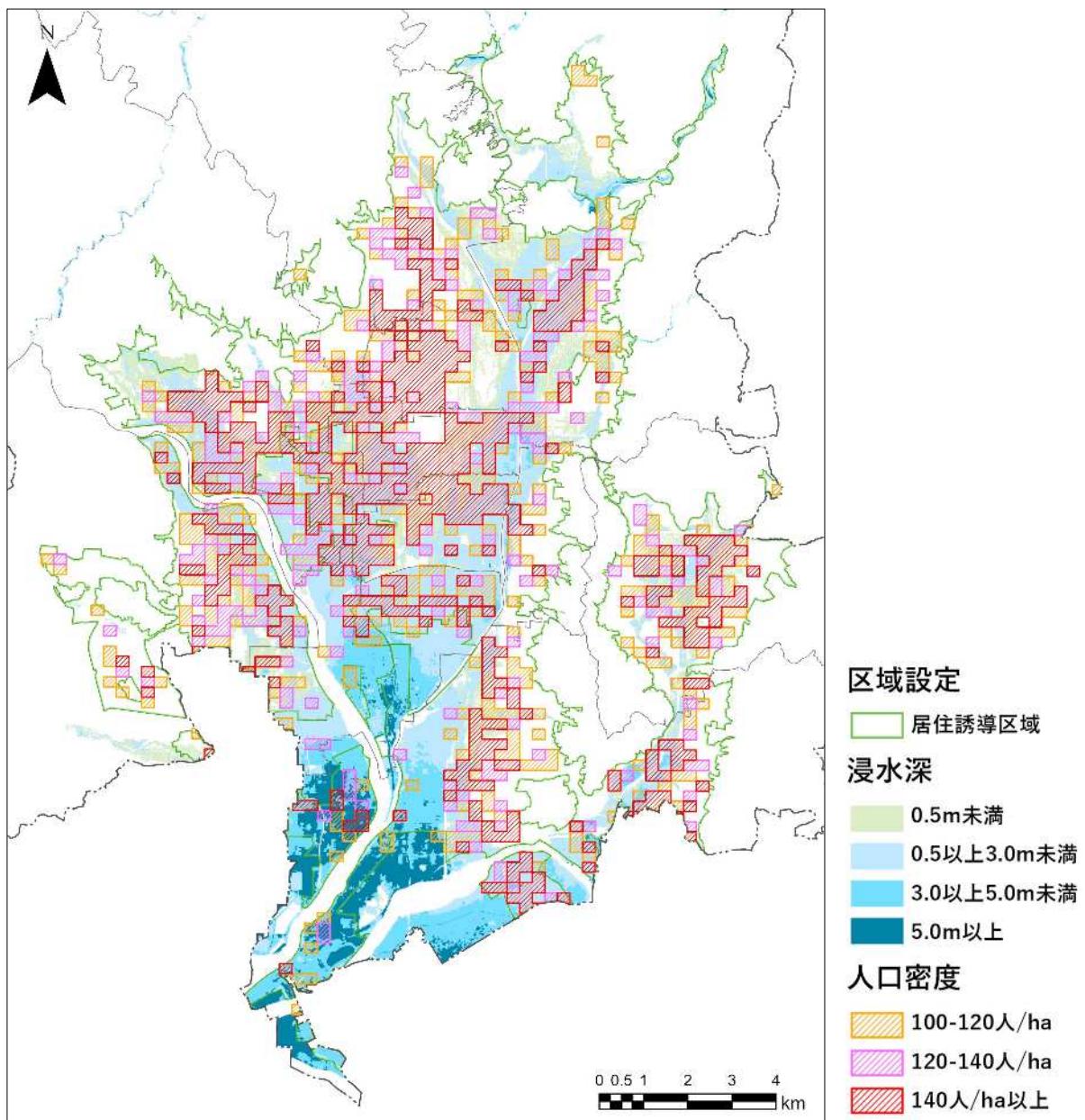
(1) ハザードエリア内における人口の把握

ア 洪水×人口/高齢人口

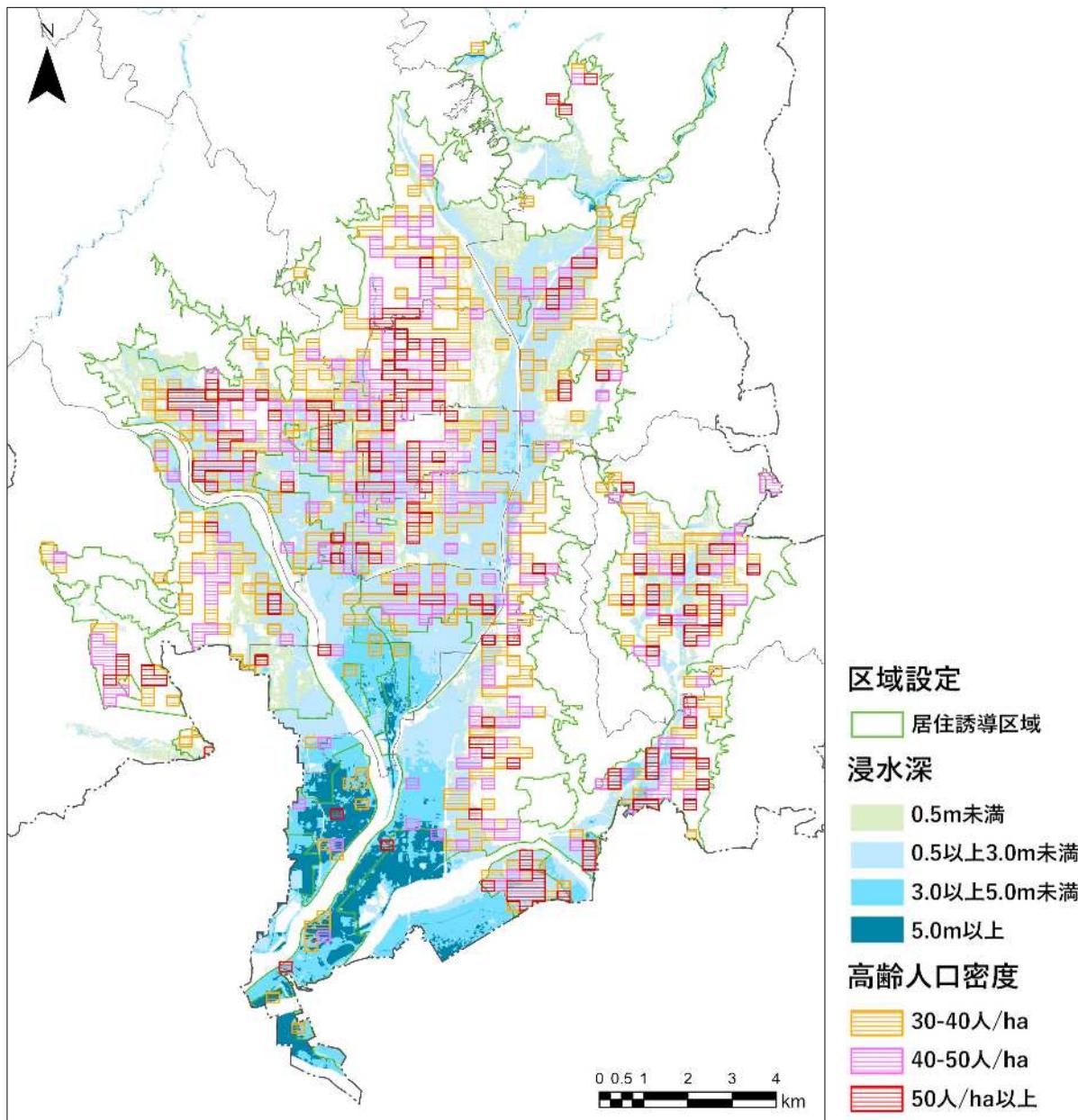
浸水想定区域と人口・高齢人口(65歳以上)の分布を重ねあわせ、浸水想定区域内の人口や高齢人口を把握します。

想定最大規模(L2)の洪水により、人口密度の高い市内中心部を含む広範囲に浸水が想定されます。また、高齢人口密度が高いエリアにも浸水が想定されます。

① 洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 人口



② 洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 高齢人口



■浸水想定区域内人口・高齢人口※

行政区	浸水想定区域内人口 (人)		行政区	浸水想定区域内人口 (人)		行政区	浸水想定区域内人口 (人)	
	人口	高齢人口		人口	高齢人口		人口	高齢人口
北区	22,954	6,111	東山区	11,098	3,229	右京区	134,897	35,162
上京区	12,761	3,076	山科区	49,763	13,921	西京区	53,313	11,290
左京区	94,917	23,921	下京区	72,739	15,893	伏見区	158,160	44,054
中京区	80,702	19,045	南区	96,142	23,963	全体	787,446	199,665

※国勢調査の人口(250mメッシュ)を浸水範囲面積で按分した数値。小数点切り捨て。

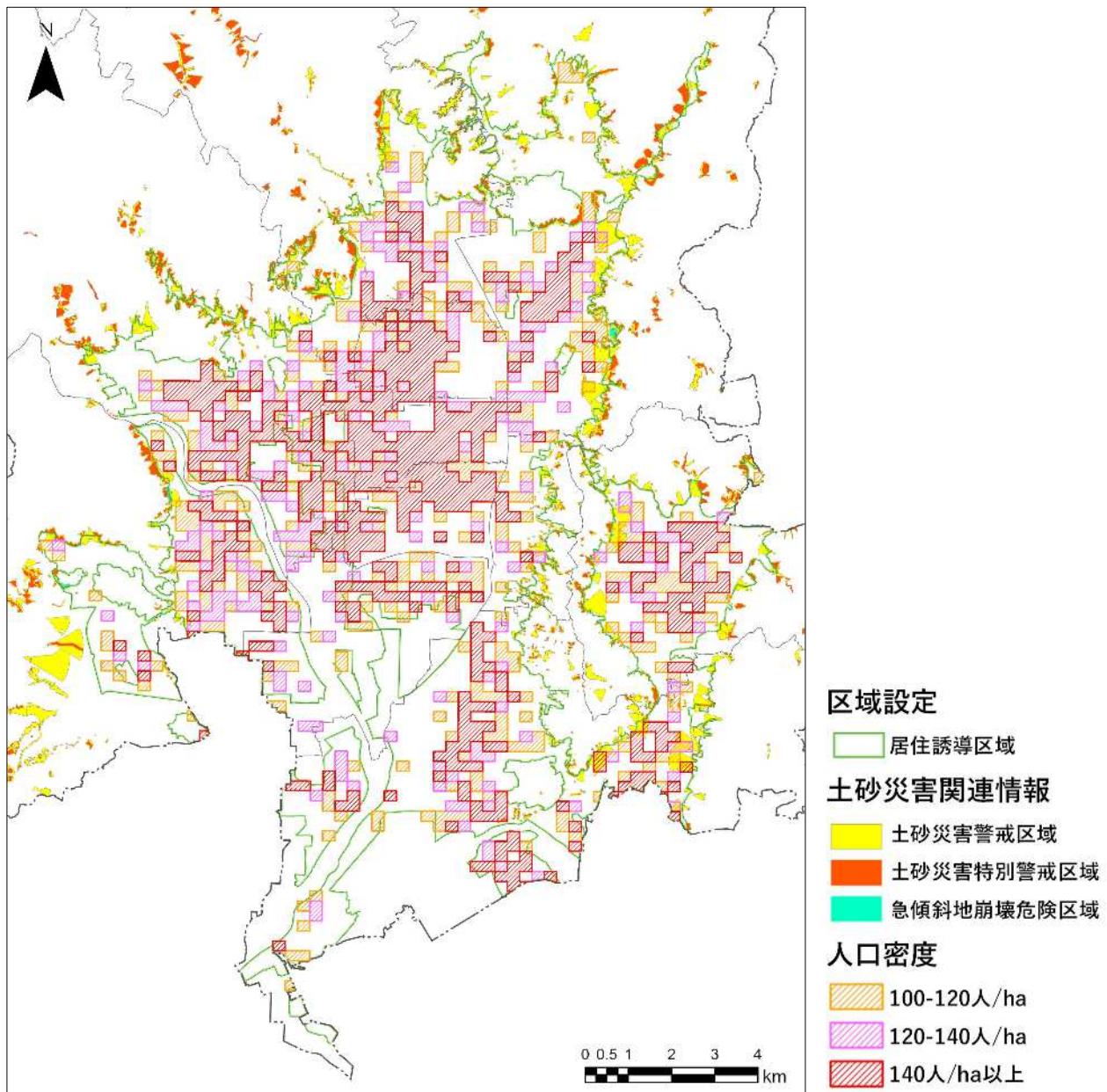
イ

イ 土砂災害×人口/高齢人口

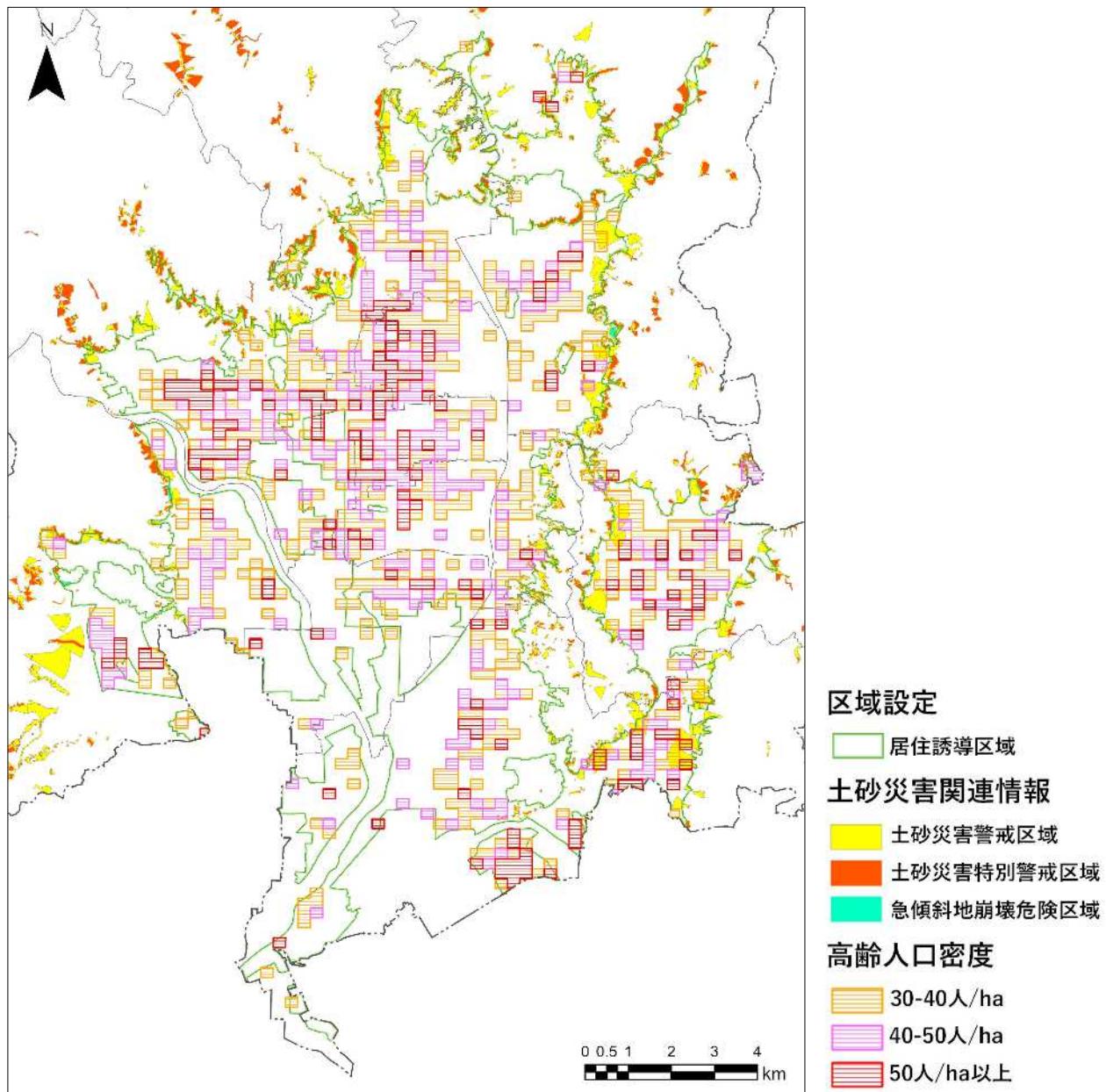
土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域と人口・高齢人口(65歳以上)の分布を重ねあわせ、土砂災害(特別)警戒区域内の人口や高齢人口を把握します。

人口密度が高いエリアが土砂災害のリスクがある区域と重なっている場合があります。また、高齢人口密度が高いエリアも土砂災害のリスクがある区域と重なっている場合があります。

① 土砂災害 × 人口



② 土砂災害 × 高齢人口



■ 土砂災害関連情報の区域内人口・高齢人口※

行政区	土砂災害(特別) 警戒区域内人口 (人)		行政区	土砂災害(特別) 警戒区域内人口 (人)		行政区	土砂災害(特別) 警戒区域内人口 (人)	
	人口	高齢人口		人口	高齢人口		人口	高齢人口
北区	7,092	1,890	東山区	2,168	719	右京区	4,888	1,873
上京区	0	0	山科区	9,103	3,149	西京区	5,093	1,623
左京区	16,558	5,437	下京区	0	0	伏見区	12,871	4,439
中京区	0	0	南区	0	0	全体	57,773	19,130

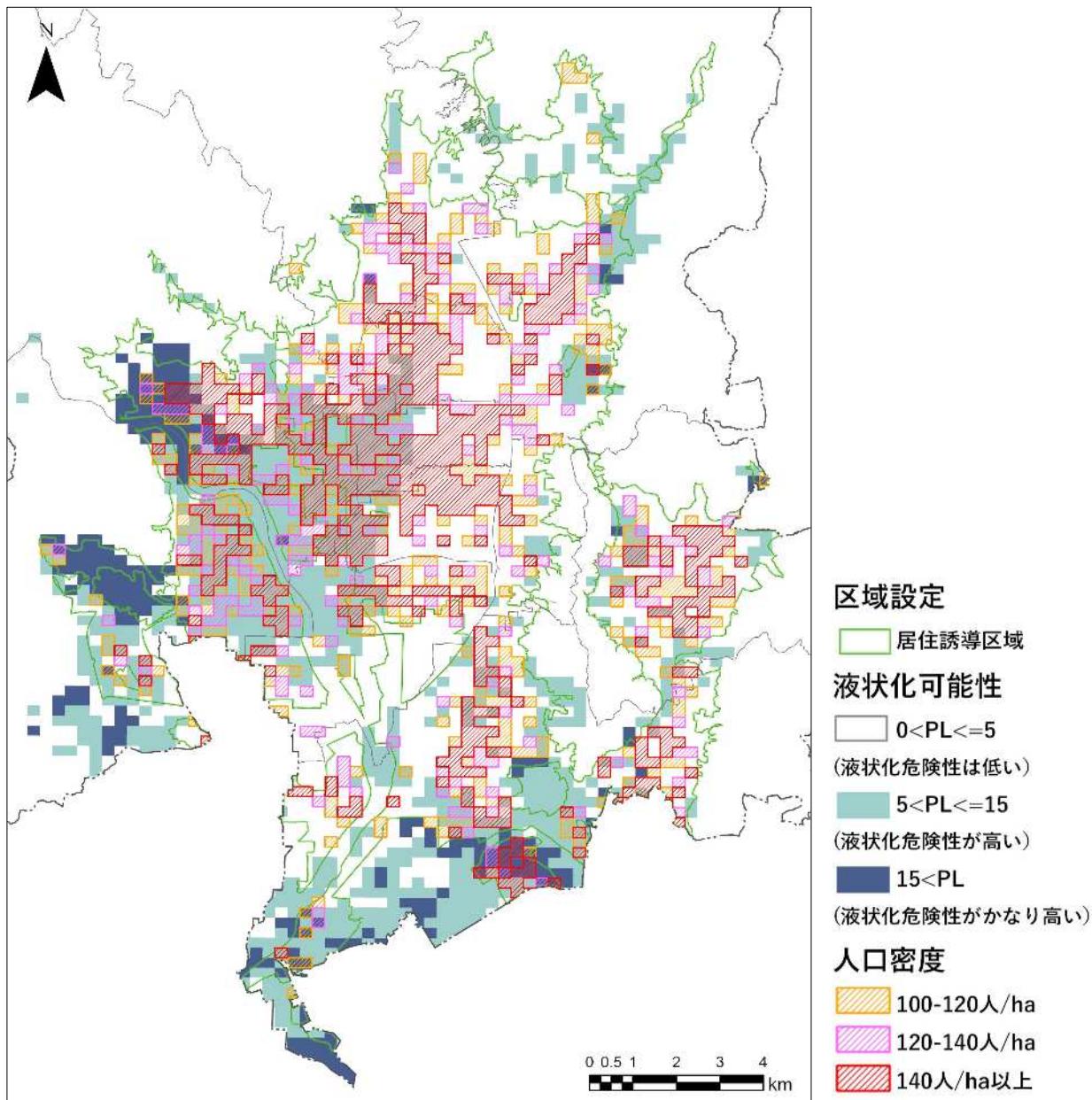
※国勢調査の人口(250mメッシュ)を土砂災害(特別)警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域で按分した数値。小数点切り捨て。

ウ 液状化可能性×人口/高齢人口

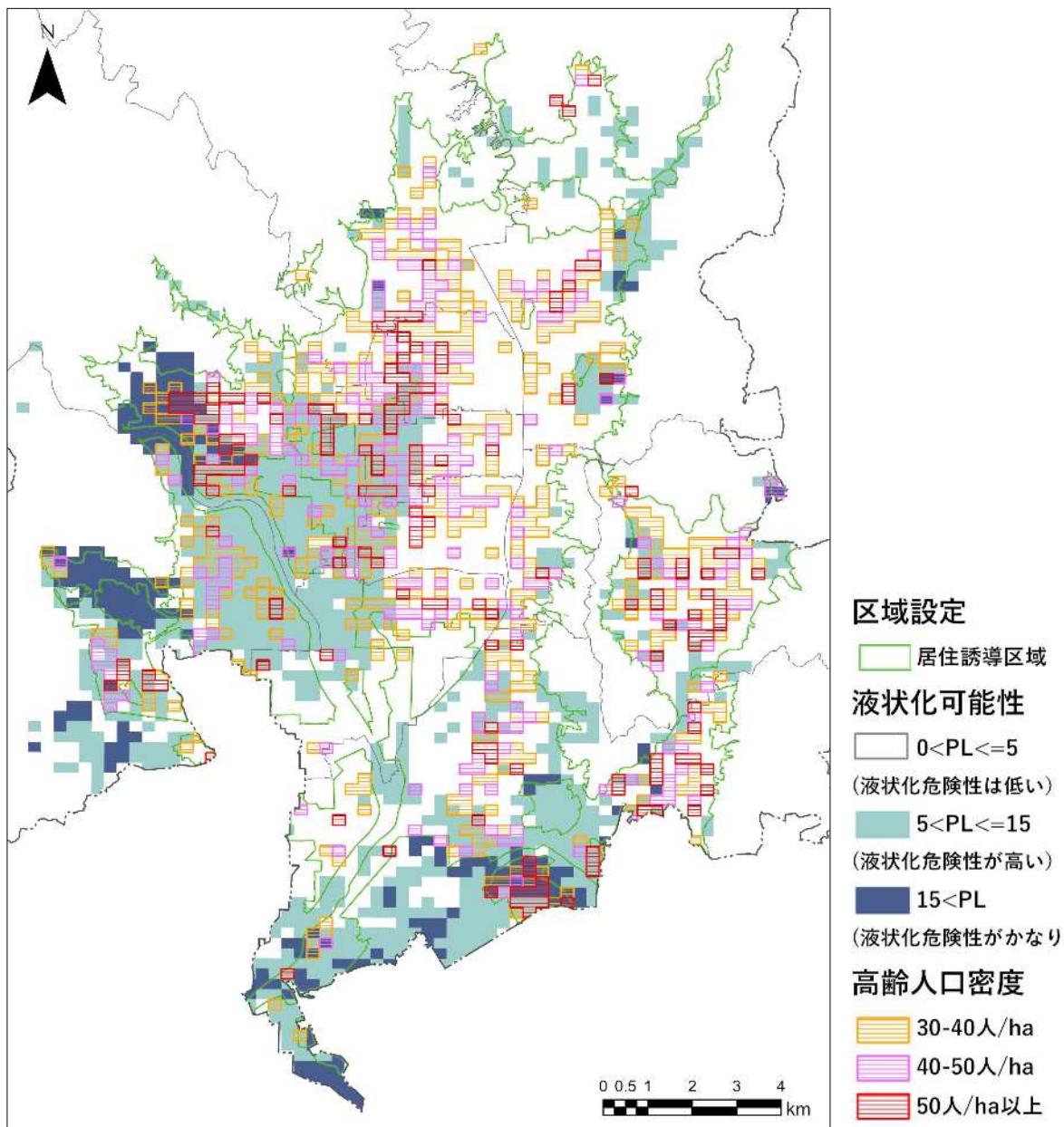
液状化の可能性が高いエリアと人口・高齢人口(65歳以上)の分布を重ねあわせ、液状化の可能性が高いエリア内の人口や高齢人口を把握します。

人口密度が高いエリアが液状化の可能性が高い区域と重なっている場合があります。また、高齢人口密度が高いエリアも液状化の可能性が高い区域と重なっている場合があります。

① 液状化可能性 × 人口



② 液状化可能性 × 高齢人口



■液状化の可能性が高いエリアの区域内人口・高齢人口※

行政区	液状化の可能性が高いエリア内人口 (人)		行政区	液状化の可能性が高いエリア内人口 (人)		行政区	液状化の可能性が高いエリア内人口 (人)	
	人口	高齢人口		人口	高齢人口		人口	高齢人口
北区	8,401	2,185	東山区	2,028	601	右京区	144,304	37,694
上京区	10,737	2,918	山科区	27,960	8,840	西京区	123,175	31,777
左京区	26,404	7,579	下京区	20,791	4,857	伏見区	114,988	34,644
中京区	48,423	12,542	南区	33,750	7,575	全体	560,961	151,212

※国勢調査の人口(250mメッシュ)をPL値5以上のエリア面積で按分した数値。小数点切り捨て。

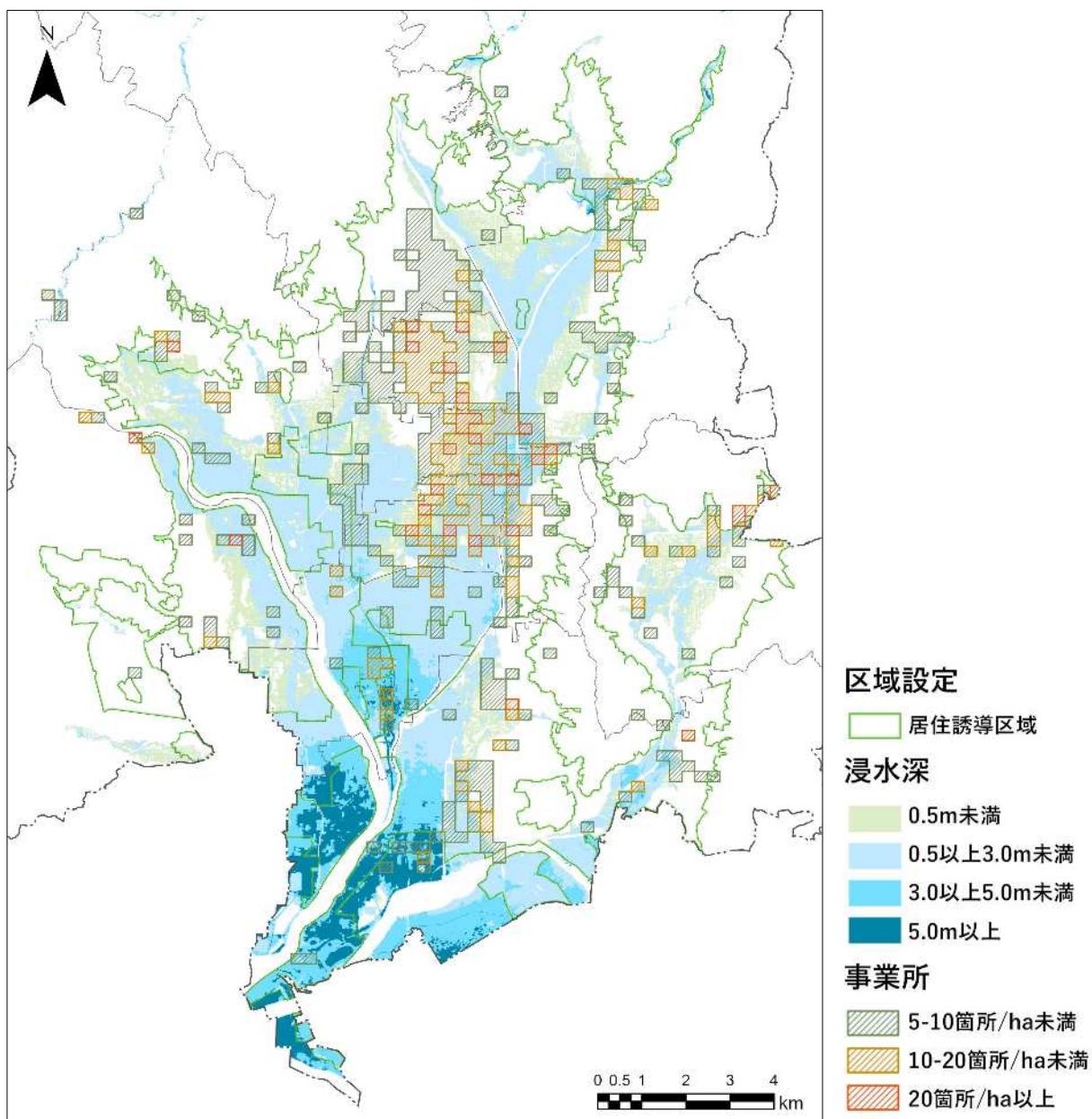
(2) ハザードエリア内における事業所・従業員数の把握

ア 洪水×事業所/従業員

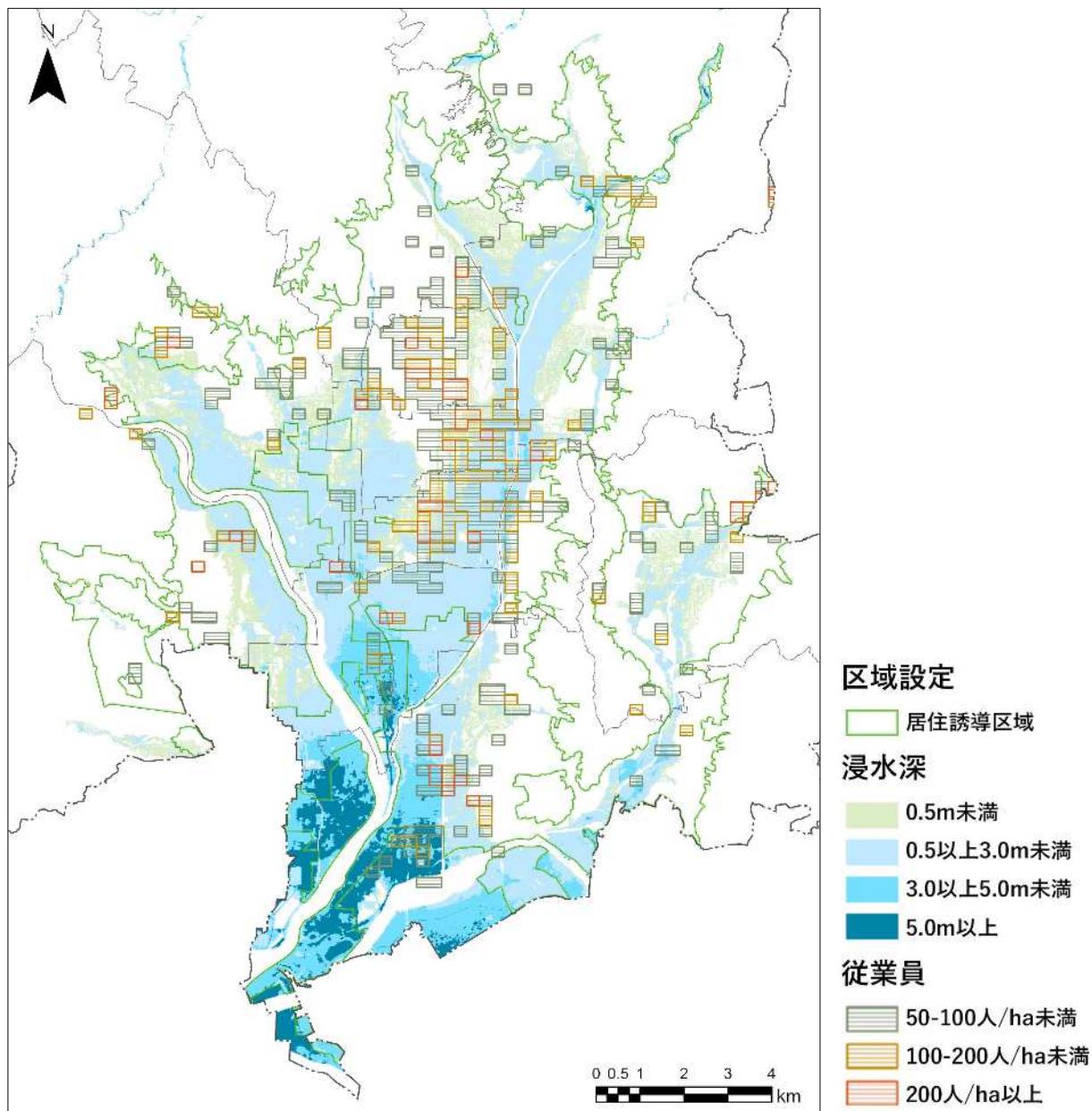
浸水想定区域と事業所・従業員数を重ねあわせ、被災事業所数や従業員数を把握します。

想定最大規模(L2)の洪水により、事業所等が集積する市内中心部を含む広範囲に浸水が想定されます。

① 洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 事業所



② 洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 従業員数



■浸水想定区域内の事業所・従業員数※

行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)
北区	986	8,139	東山区	1,506	12,250	右京区	2,711	18,713
上京区	910	7,696	山科区	1,255	8,429	西京区	1,493	12,933
左京区	2,321	19,787	下京区	4,213	35,330	伏見区	4,277	49,261
中京区	3,244	29,061	南区	3,756	32,323	全体	26,672	233,922

※経済センサスの事業所・従業員数を浸水範囲面積で按分した数値。小数点切り捨て。

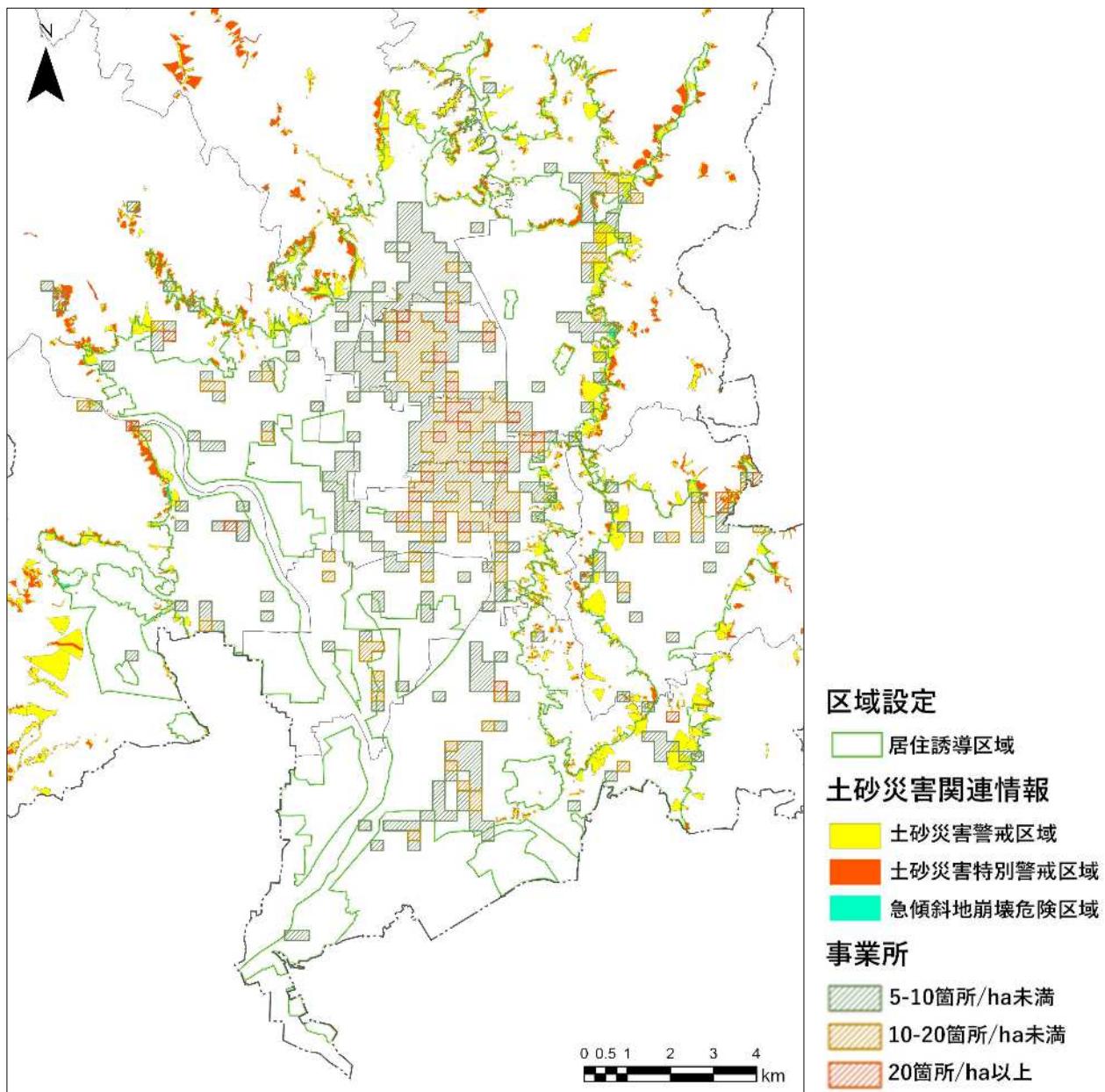
イ

イ 土砂災害×事業所/従業員

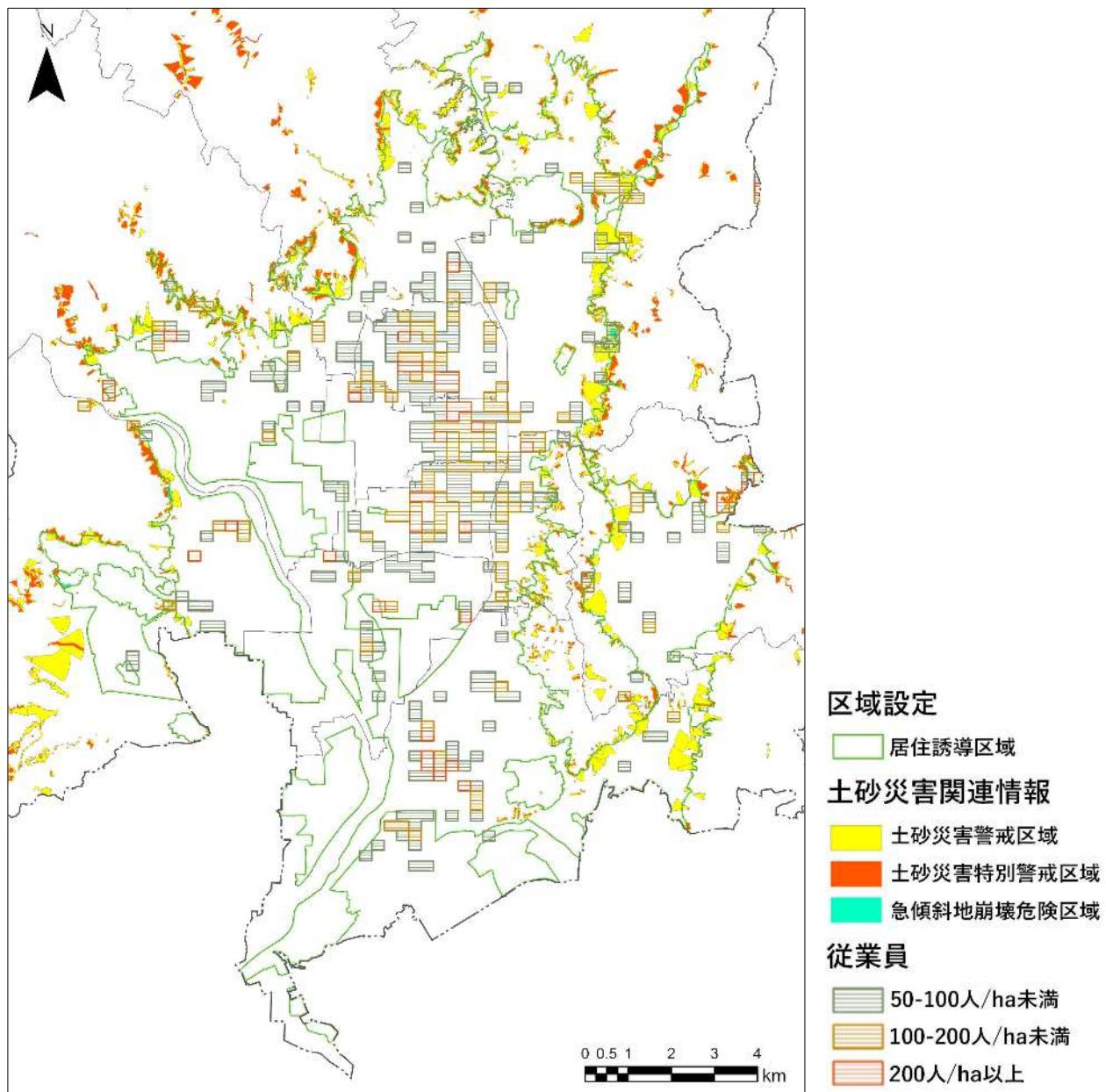
土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域と事業所・従業員数を重ねあわせ、被災事業所数や従業員数を把握します。

事業所が集積するエリアが土砂災害のリスクがある区域と重なっている場合があります。

① 土砂災害 × 事業所



② 土砂災害 × 従業員数



行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)
北区	211	1,667	東山区	171	1,097	右京区	463	5,121
上京区	0	0	山科区	619	6,239	西京区	229	1,688
左京区	923	7,409	下京区	0	0	伏見区	449	2,911
中京区	0	0	南区	0	0	全体	3,065	26,132

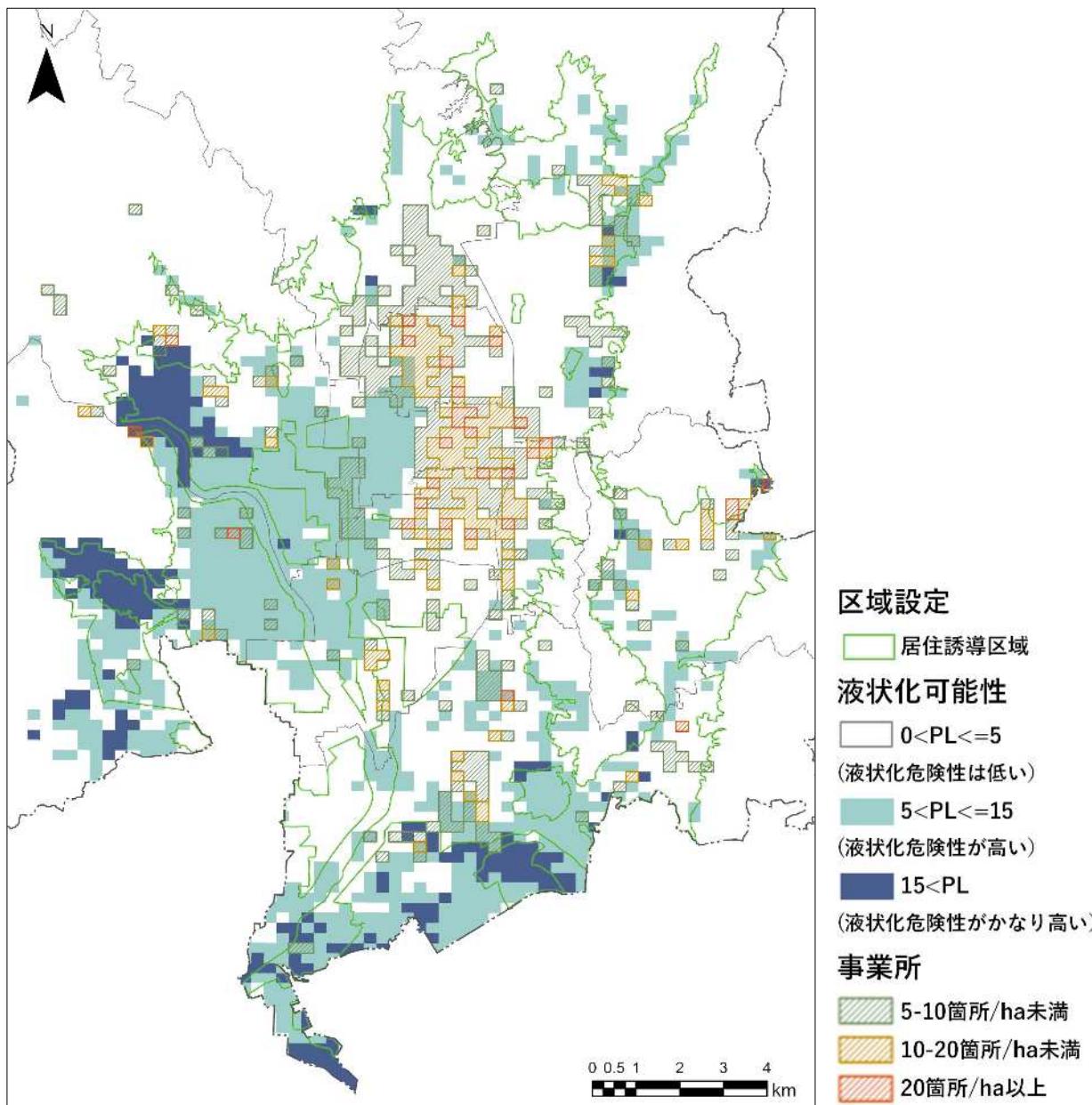
※経済センサスの事業所・従業員数を土砂災害(特別)警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域で按分した数値。小数点切り捨て。

ウ 液状化可能性×事業所/従業員

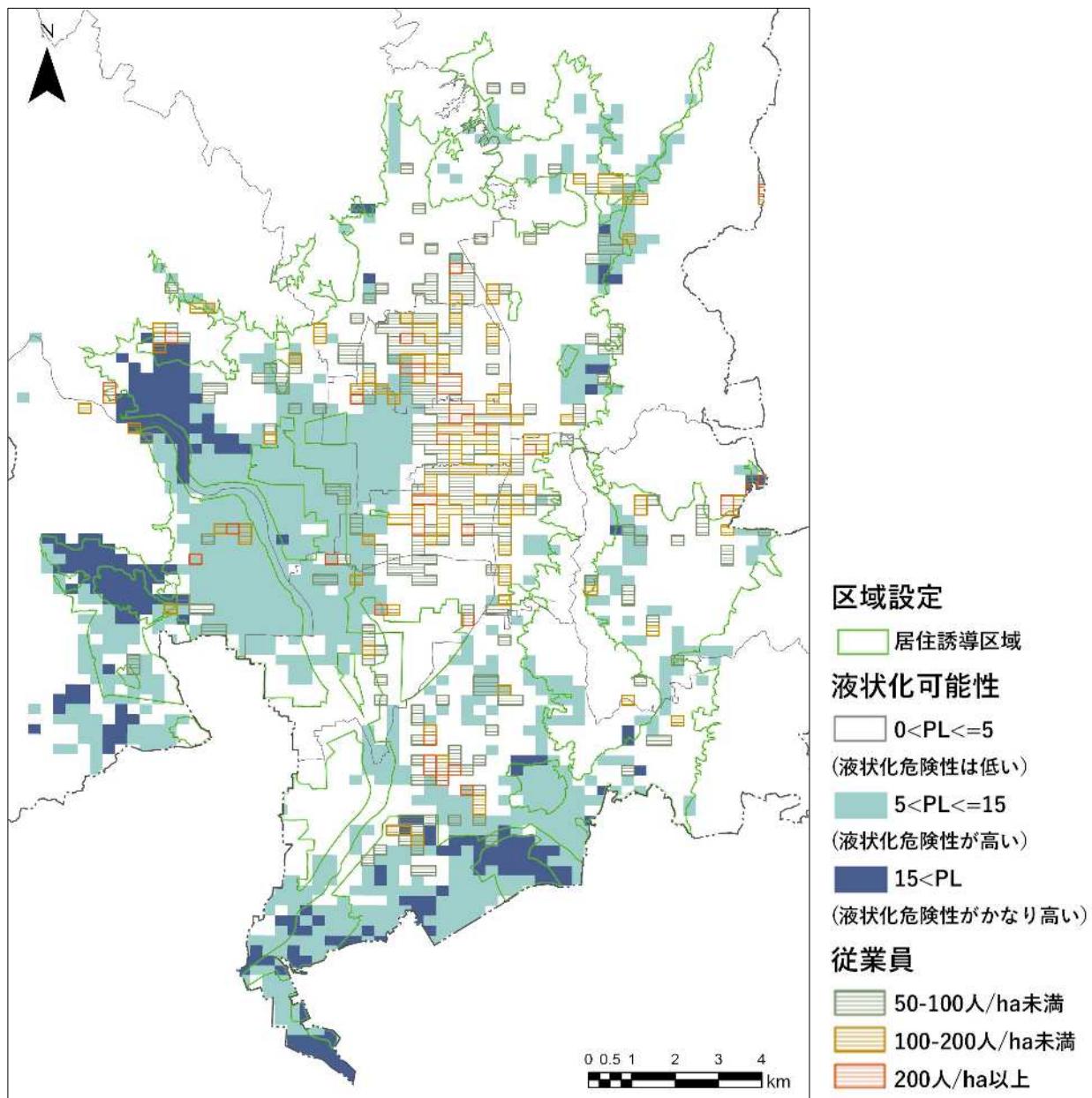
液状化の可能性が高いエリアと事業所・従業員数を重ねあわせ、被災事業所数や従業員数を把握します。

事業所が集積するエリアが液状化の可能性が高い区域と重なっている場合があります。

① 液状化可能性 × 事業所



② 液状化可能性 × 従業員数



■ 液状化の可能性が高いエリア内の事業所・従業員数※

行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)	行政区	事業所 (箇所)	従業員 (人)
北区	193	2,110	東山区	96	855	右京区	3,165	22,542
上京区	565	5,117	山科区	1,224	11,330	西京区	3,530	33,348
左京区	1,359	11,220	下京区	505	3,808	伏見区	3,167	28,111
中京区	427	3,962	南区	1,022	10,446	全体	15,253	132,849

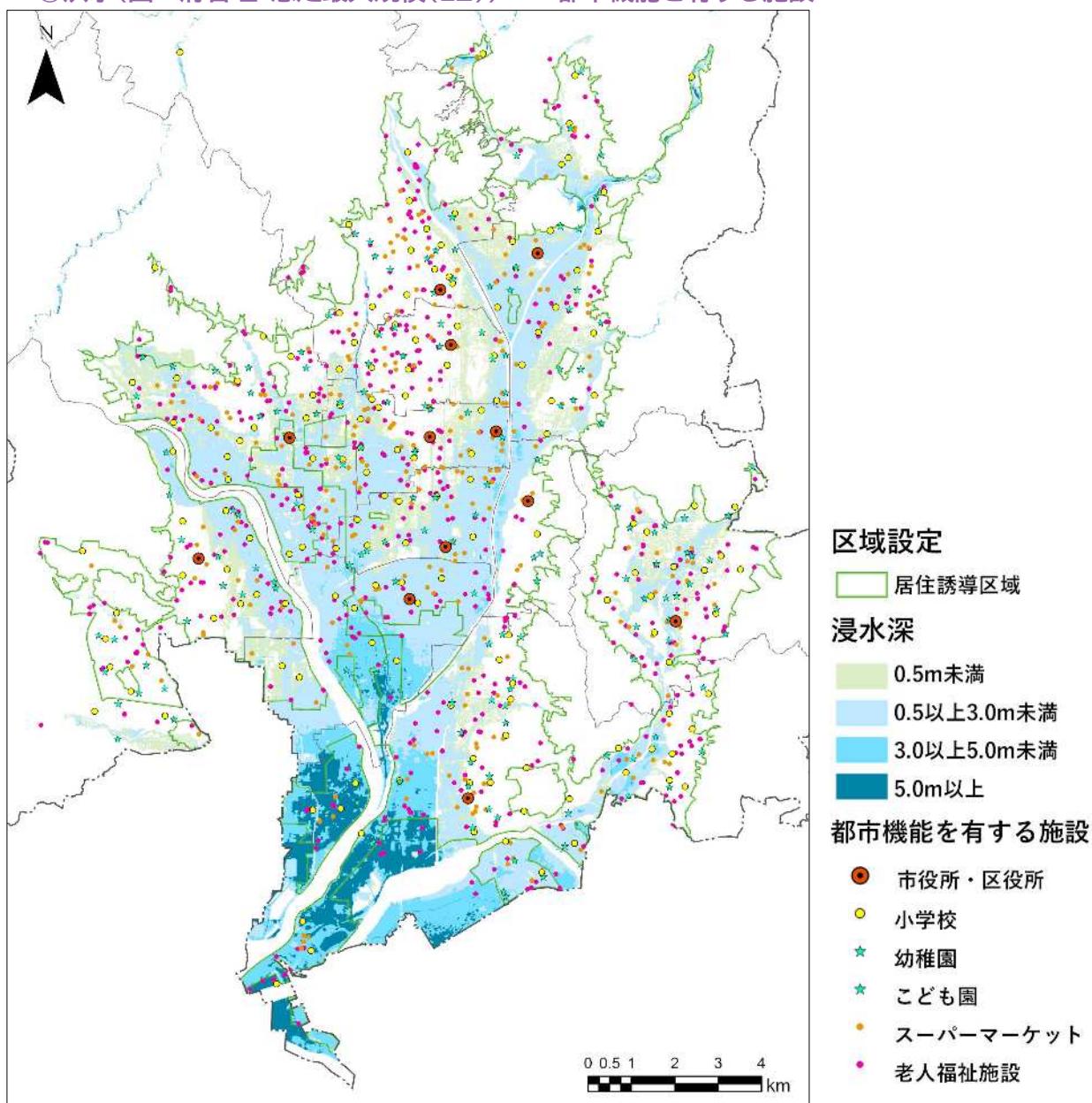
※経済センサスの事業所・従業員数をPL値5以上のエリア面積で按分した数値。小数点切り捨て。

(3) 災害時の都市への影響の把握

ア 洪水×都市機能を有する施設

浸水想定区域と都市機能を有する施設の分布を重ねあわせ、被災時の都市への影響を把握します。想定最大規模(L2)の洪水により、市役所・区役所をはじめとする都市機能を有する施設の立地するエリアで浸水が想定されます。

①洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 都市機能を有する施設



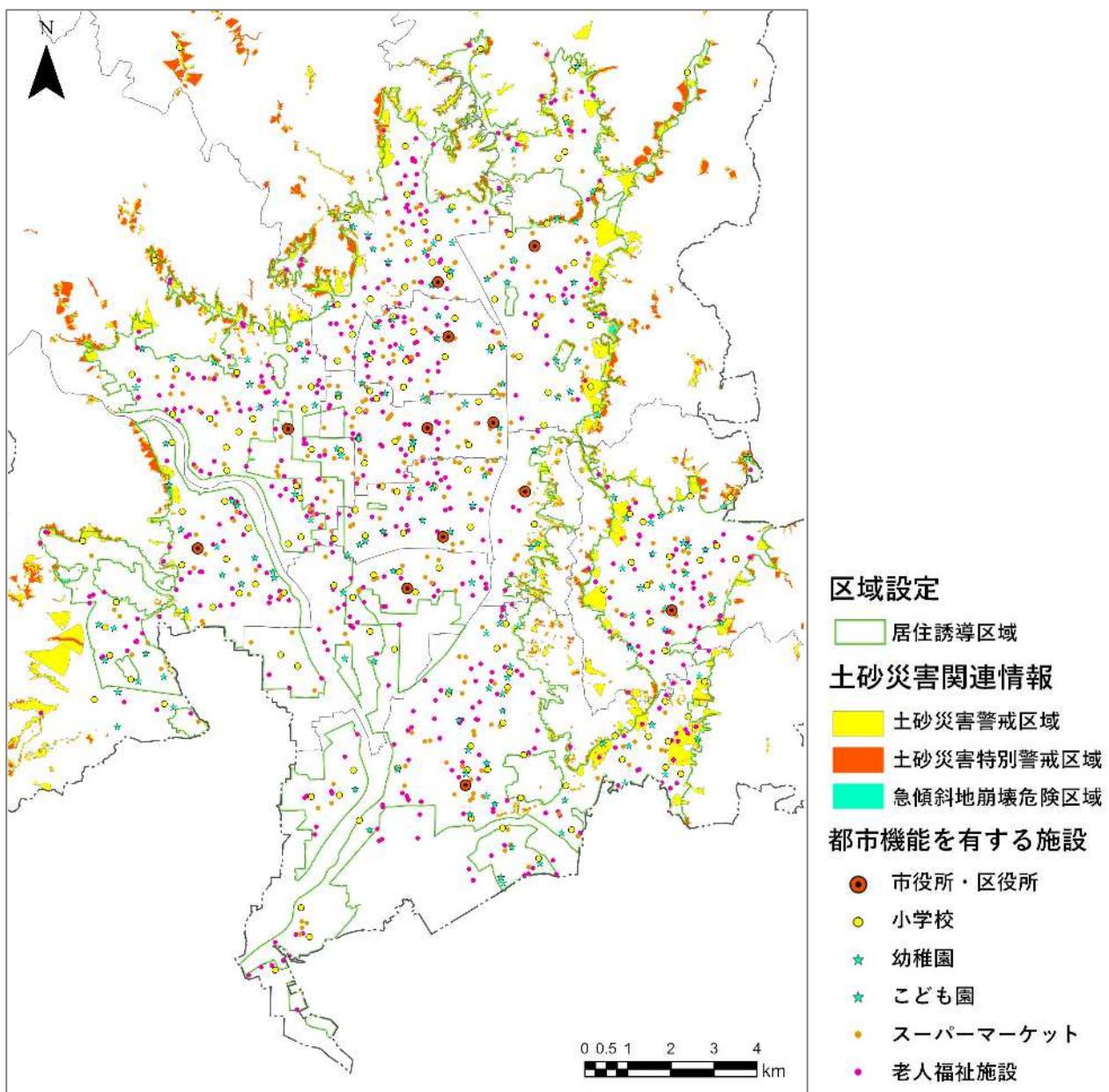
■浸水想定区域にある都市機能を有する施設

市役所・区役所	小学校	幼稚園・こども園	スーパーマーケット	老人福祉施設
7 箇所	89 箇所	70 箇所	175 箇所	328 箇所

■イ 土砂災害×都市機能を有する施設

土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域と都市機能を有する施設の分布を重ねあわせ、被災時の都市への影響を把握します。

都市機能を有する施設が土砂災害のリスクがある区域に立地している場合があります。



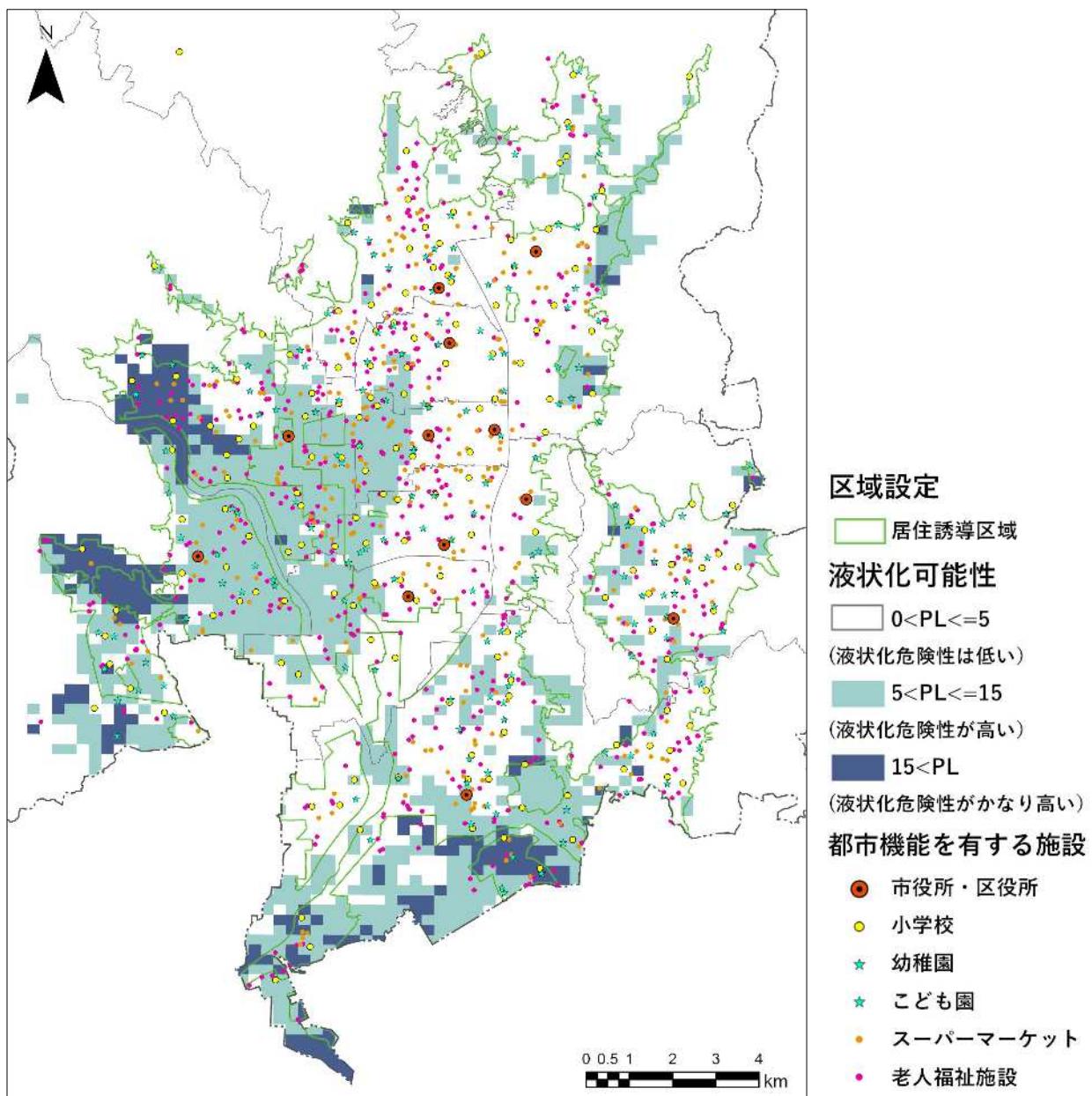
■土砂災害関連エリア内にある都市機能を有する施設

市役所・区役所	小学校	幼稚園・こども園	スーパーマーケット	老人福祉施設
0箇所	10 箇所	14 箇所	0箇所	46 箇所

ウ 液状化可能性×都市機能を有する施設

液状化の可能性が高いエリアと都市機能を有する施設の分布を重ねあわせ、被災時の都市への影響を把握します。

区役所をはじめとする都市機能を有する施設が液状化の可能性が高い区域に立地している場合があります。



■液状化の可能性が高いエリアにある都市機能を有する施設

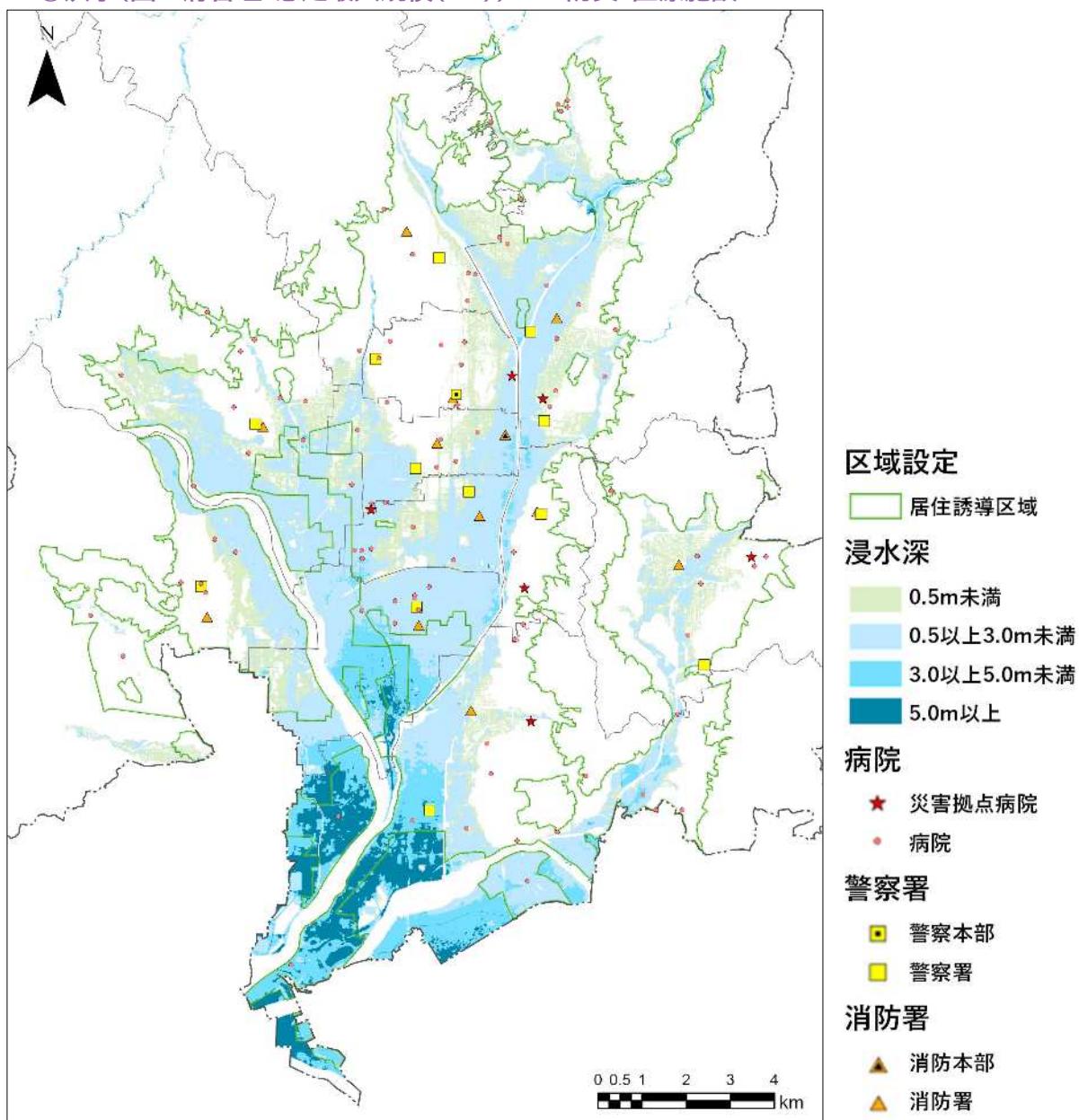
市役所・区役所	小学校	幼稚園・こども園	スーパーマーケット	老人福祉施設
3箇所	68 篓所	50 篓所	109 篓所	238箇所

(4) 被災時の対応体制への影響の把握

ア 洪水×防災・医療施設/指定避難所等

浸水想定区域と防災・医療施設、指定緊急避難場所(水害)の分布を重ねあわせ、被災時の対応体制への影響を把握します。想定最大規模(L2)の洪水により、病院等の防災・医療施設、指定緊急避難場所(水害)の立地するエリアで浸水が想定されます。

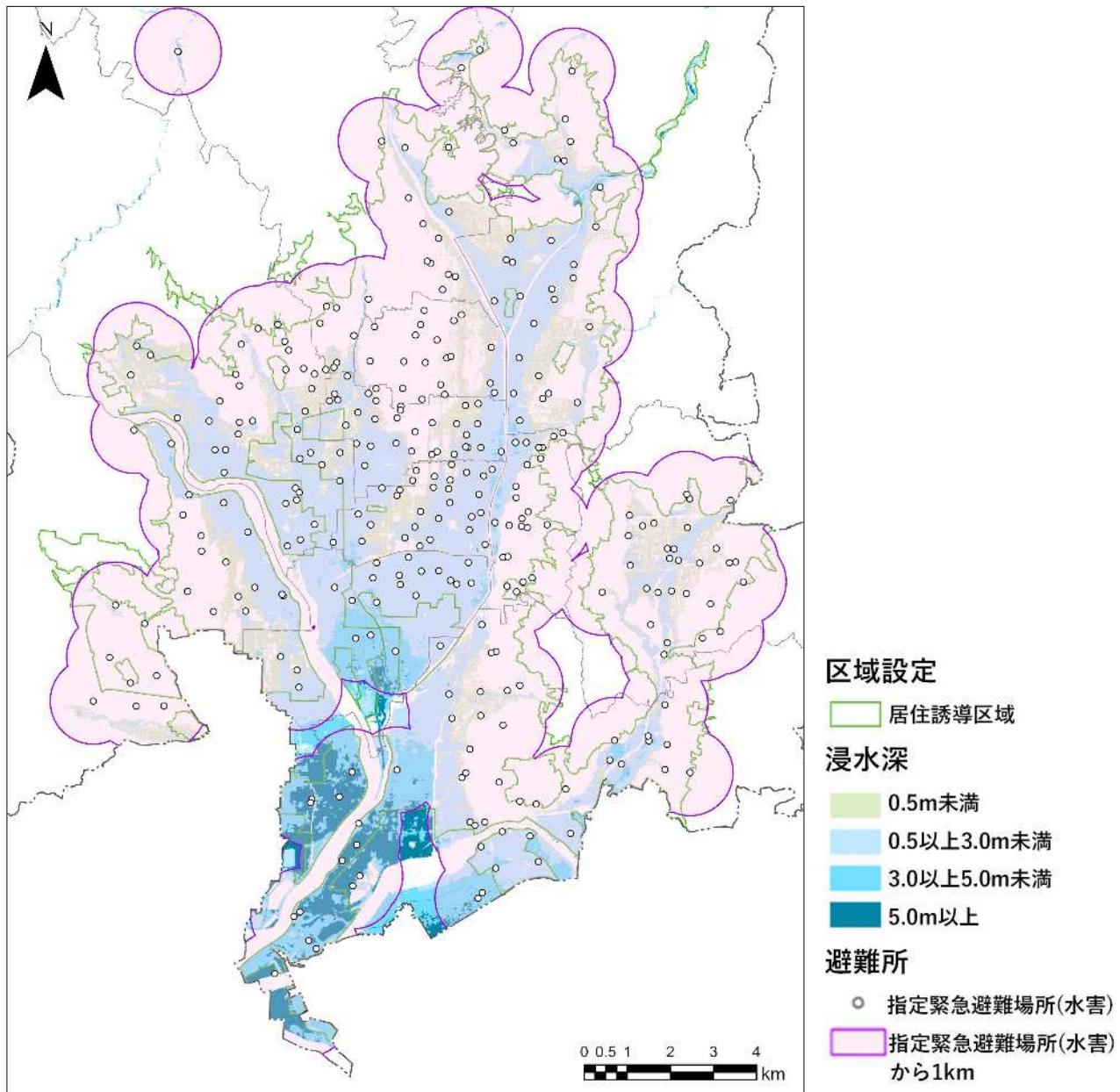
①洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 防災・医療施設



■浸水想定区域内にある防災・医療施設

病院	警察署	消防署
43箇所	5箇所	5箇所

②洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 指定緊急避難場所(水害)



■浸水想定区域内にある指定緊急避難場所(水害)

指定緊急避難場所(水害)

186箇所

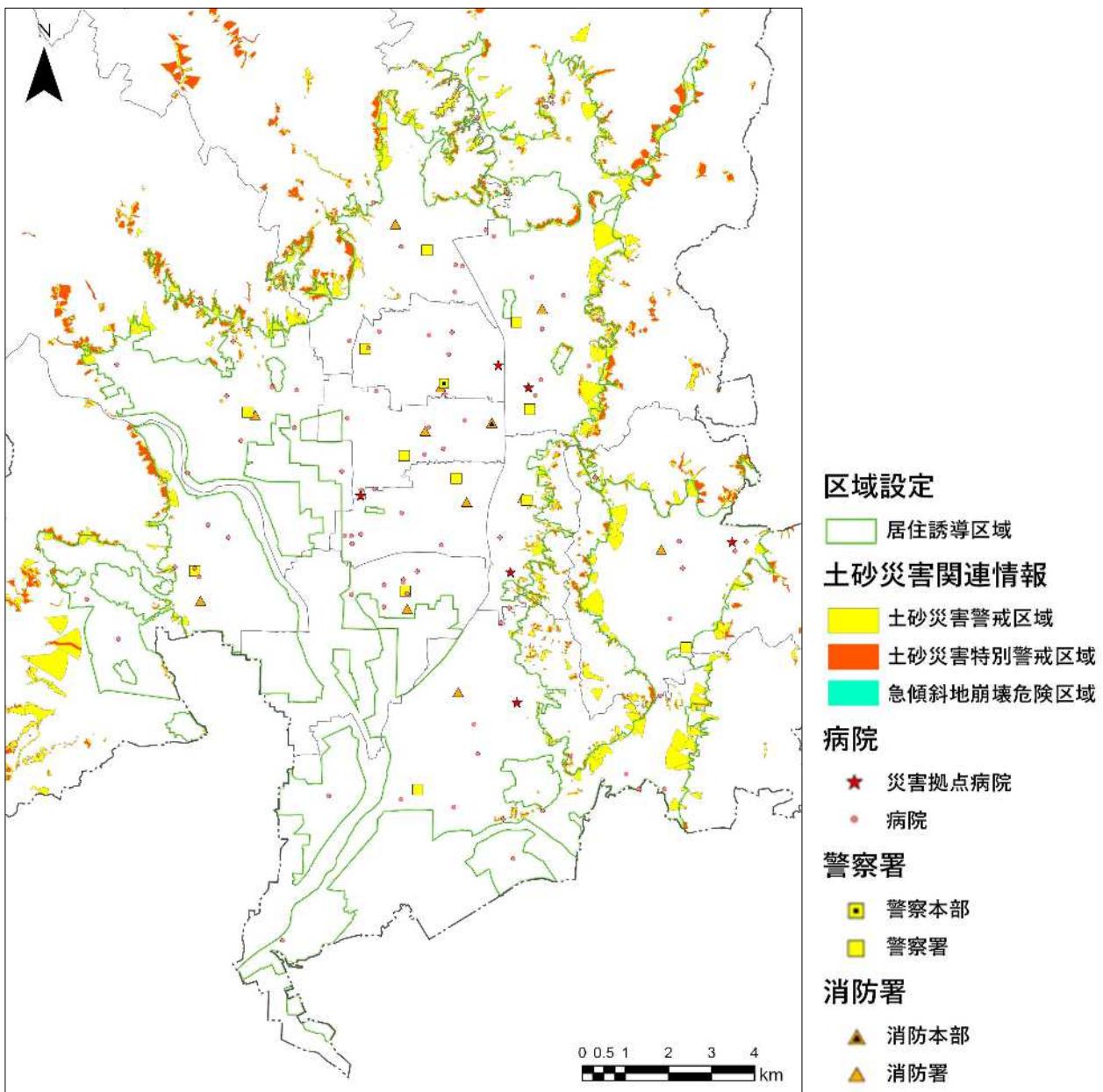
イ

■イ 土砂災害×防災・医療施設/指定避難所等

土砂災害関連情報と防災・医療施設、指定緊急避難場所(土砂災害)の分布を重ねあわせ、被災時の対応体制への影響を把握します。

病院等が土砂災害のリスクがある区域に立地している場合があります。

①土砂災害 × 防災・医療施設

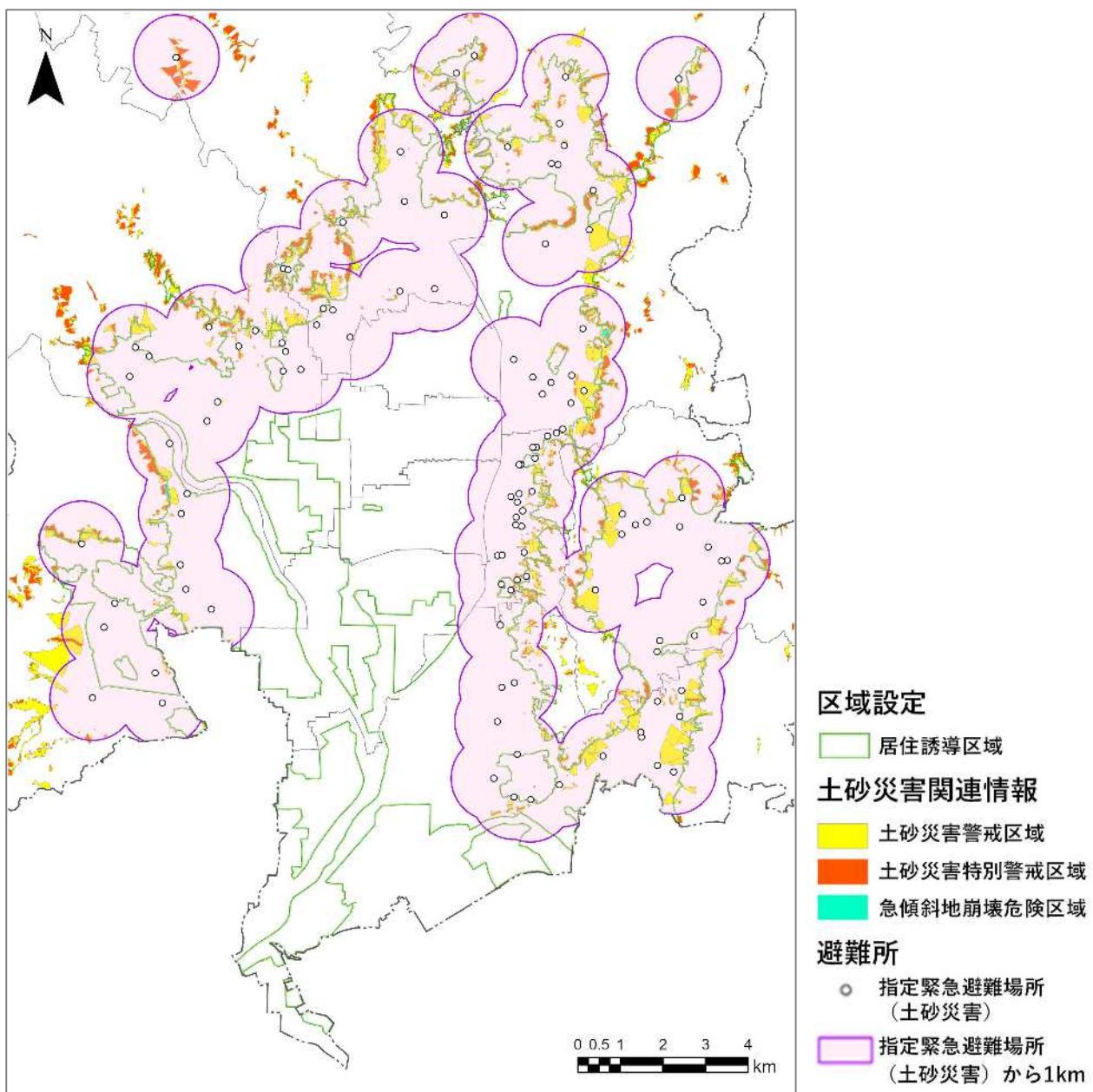


■土砂災害の関連区域内にある防災・医療施設

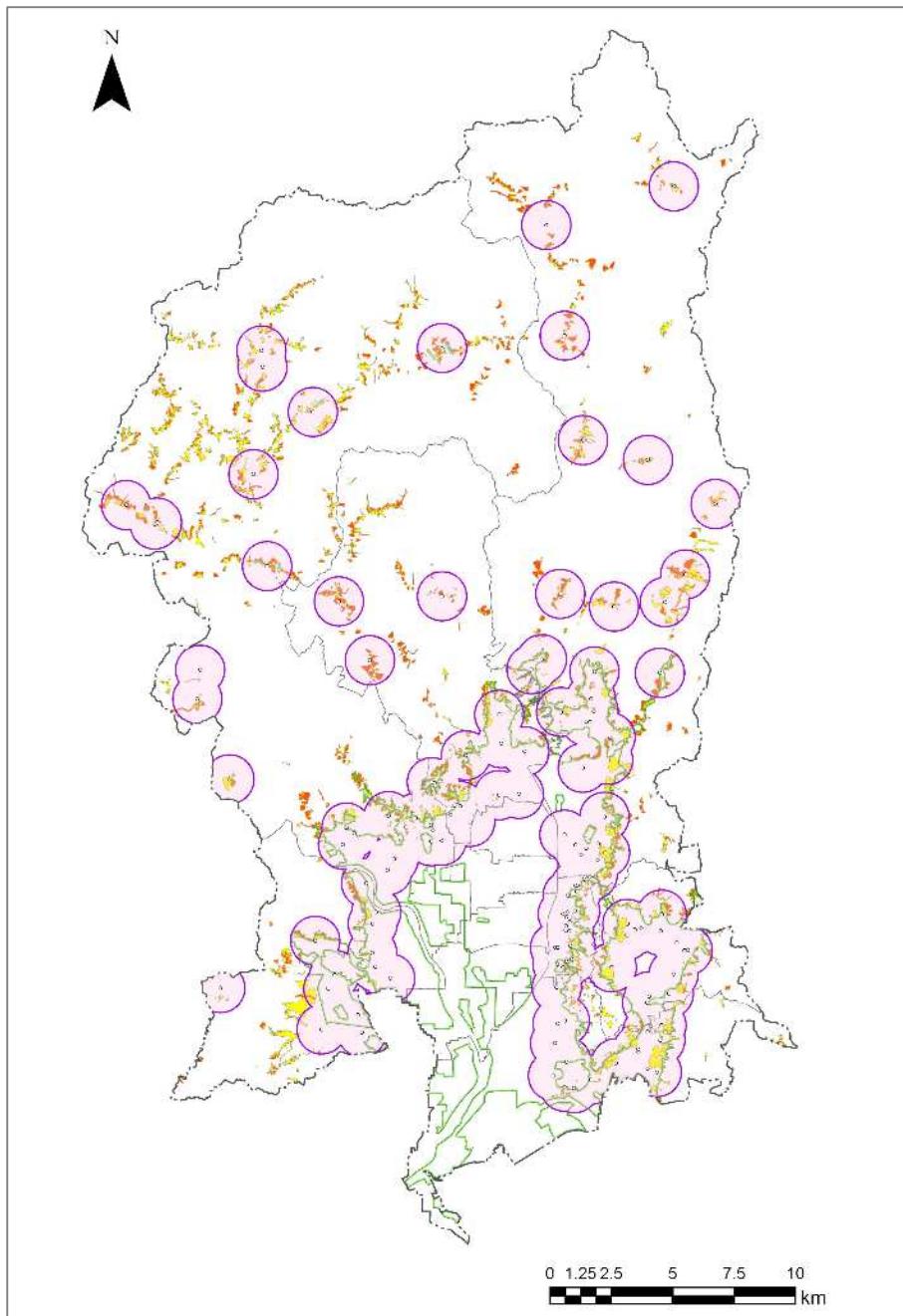
病院	警察署	消防署
3箇所	0箇所	0箇所

②土砂災害 × 指定緊急避難場所(土砂災害)

[居住誘導区域 拡大]



[市域 全体]



区域設定

■ 居住誘導区域

土砂災害関連情報

■ 土砂災害警戒区域

■ 土砂災害特別警戒区域

■ 急傾斜地崩壊危険区域

避難所

○ 指定緊急避難場所
(土砂災害)

■ 指定緊急避難場所
(土砂災害) から1km

■ 土砂災害の関連区域内にある指定緊急避難場所(土砂災害)

指定緊急避難場所(土砂災害)

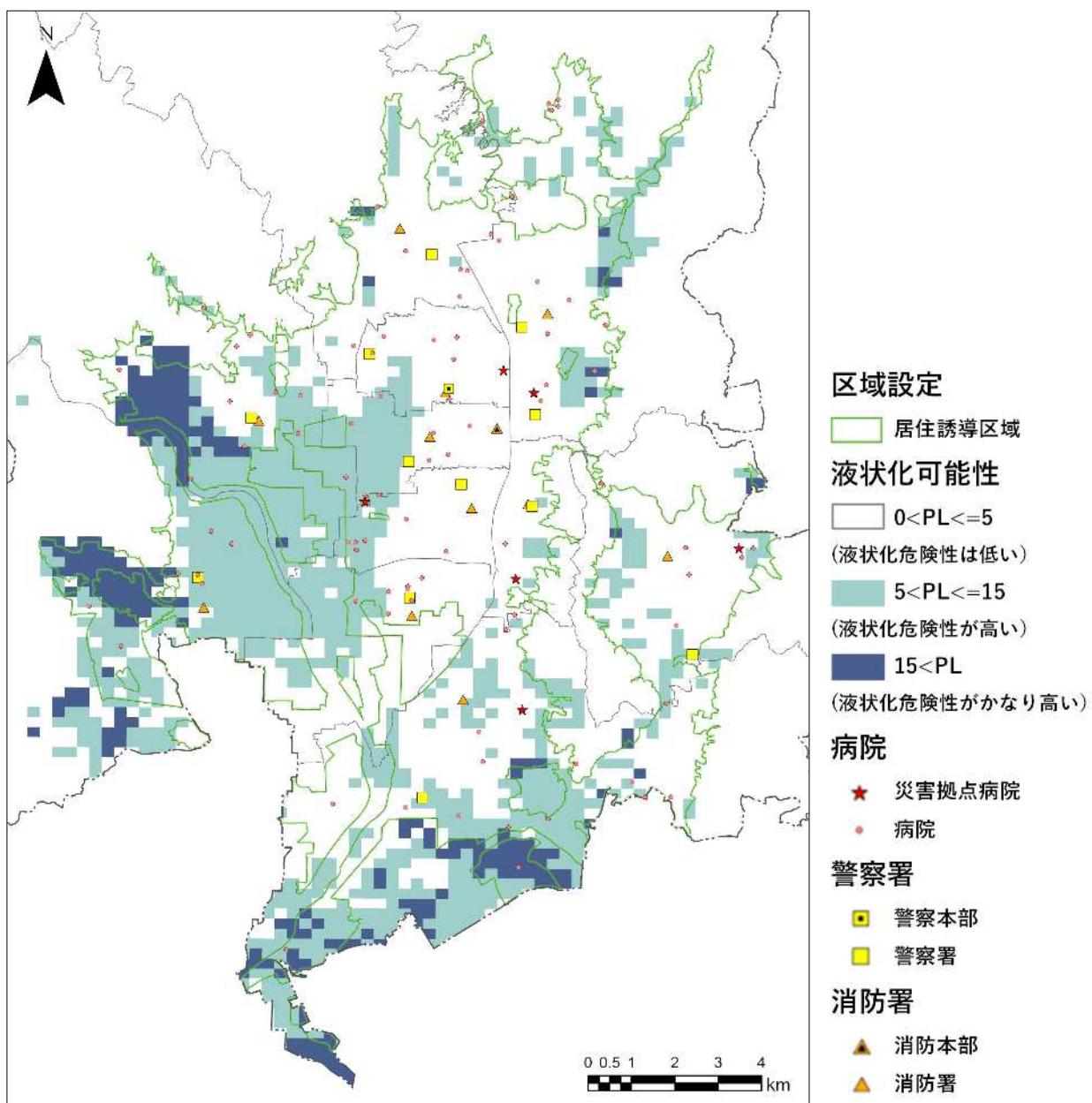
14箇所

ウ 液状化可能性×防災・医療施設/指定避難所等

液状化の可能性が高いエリアと防災・医療施設、指定避難所(地震)の分布を重ねあわせ、被災時の対応体制への影響を把握します。

病院等の防災・医療施設、避難所等が液状化の可能性が高い区域に立地している場合があります。

①液状化可能性 × 防災・医療施設

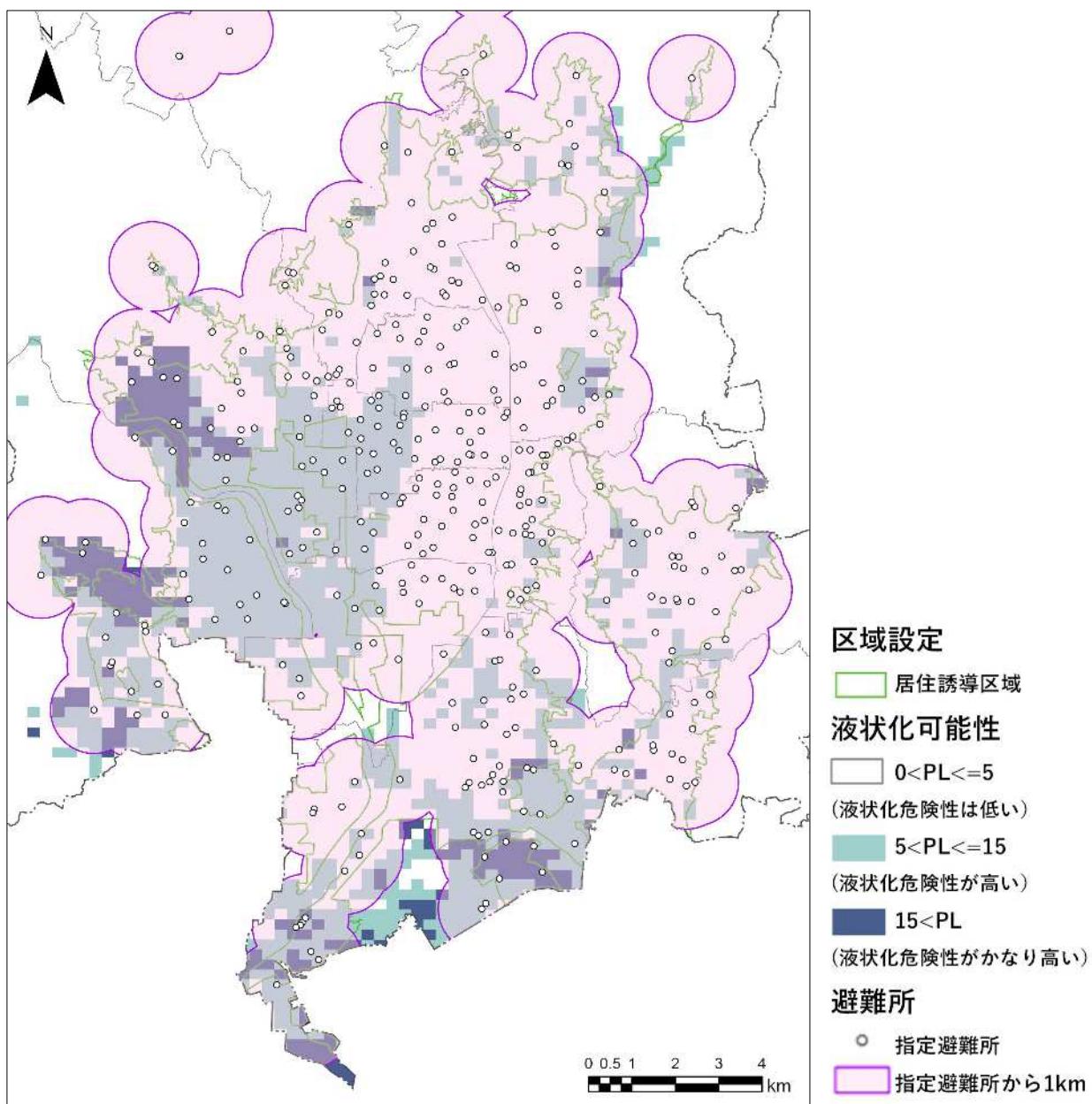


■液状化の可能性が高いエリアにある防災・医療施設

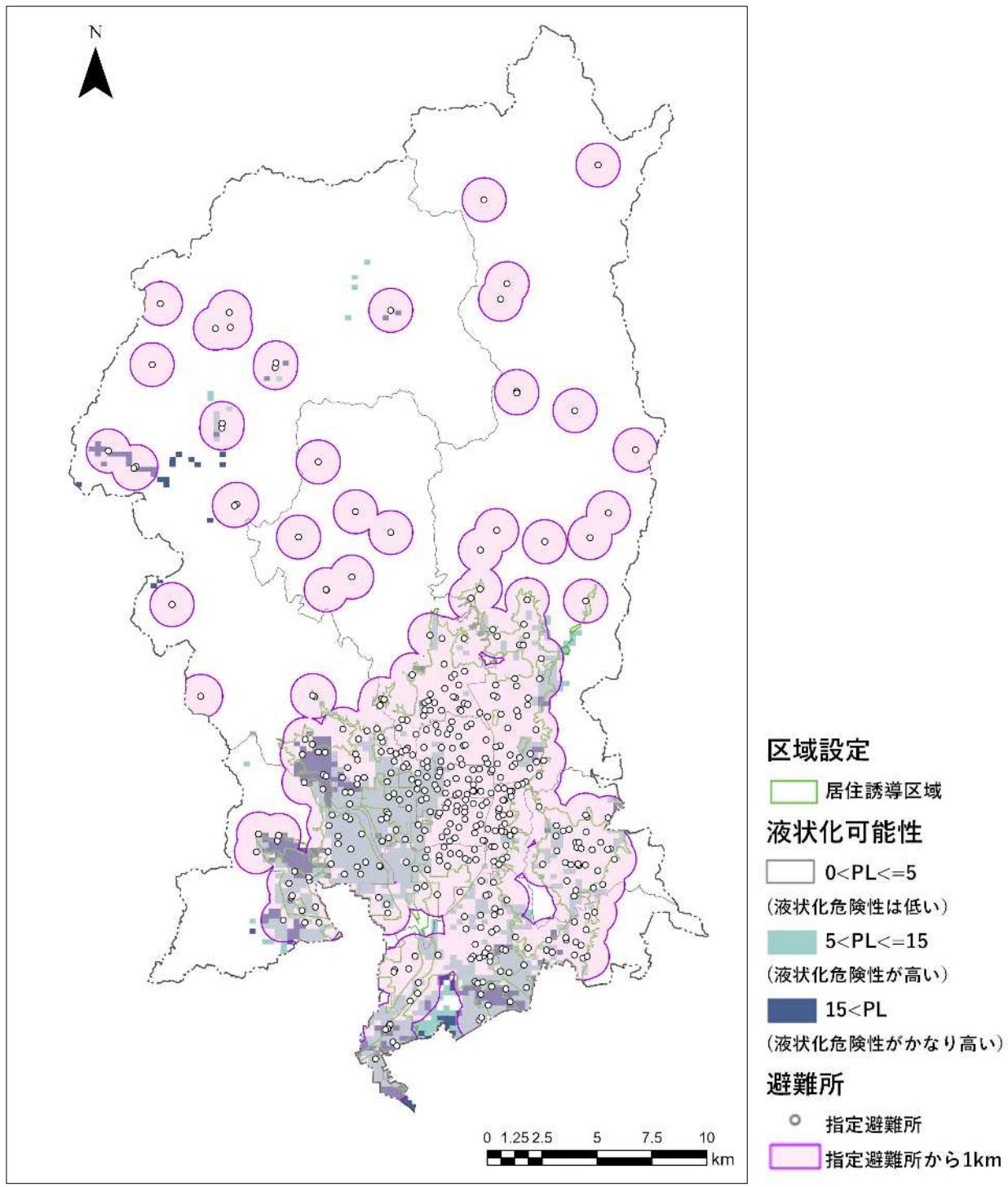
病院	警察署	消防署
33箇所	3 箇所	2箇所

②液状化可能性 × 指定避難所

[居住誘導区域 拡大]



[市域 全体]



(5) 垂直避難が困難な建物の把握

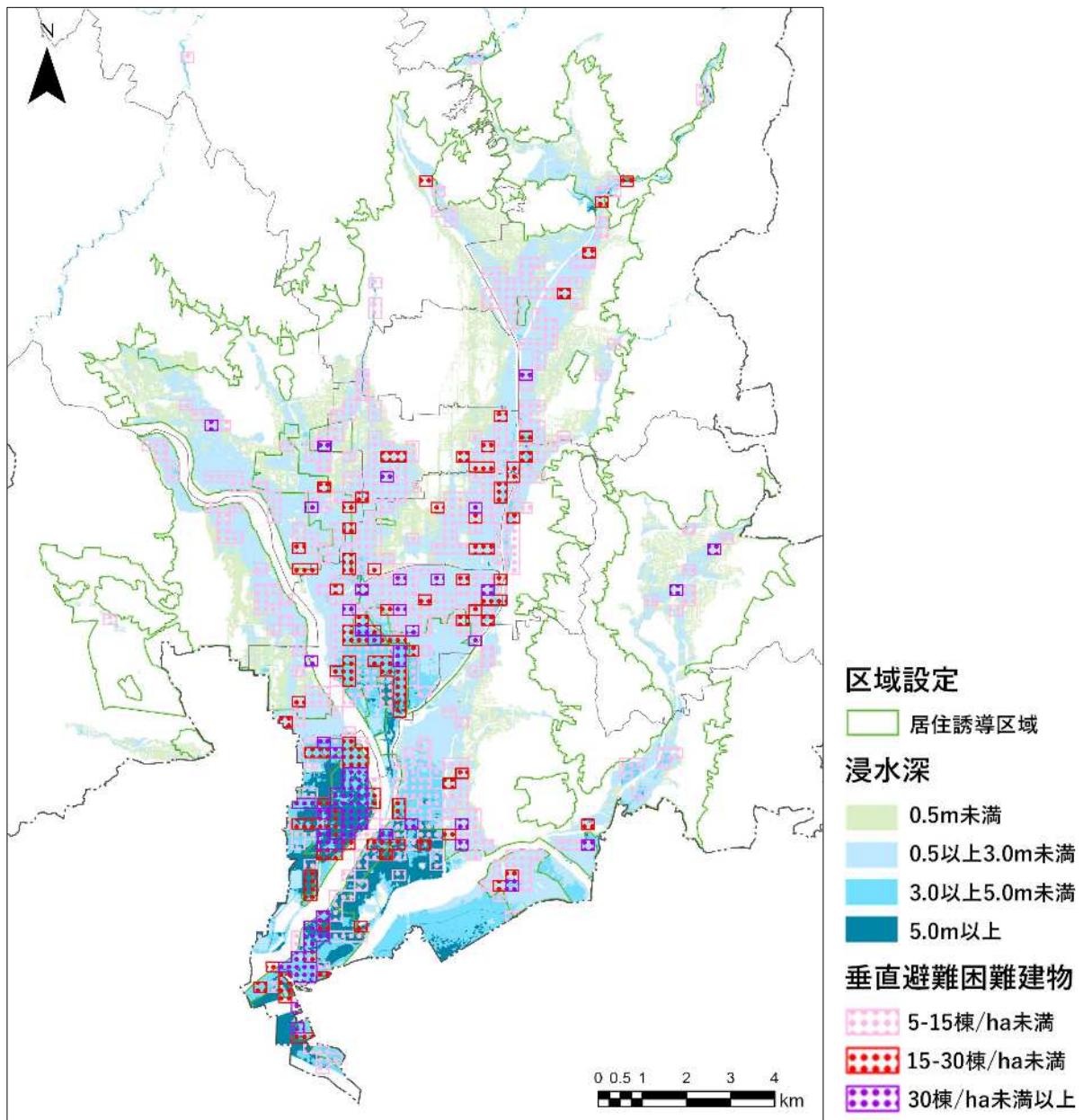
ア 洪水×垂直避難困難建物

浸水想定区域の浸水深と建物の階数データを重ねあわせ、以下の記述により住宅避難困難建物を設定し、垂直避難が困難な建物(以下「垂直避難困難建物」という。)がどのくらいあるのか把握します。

垂直避難困難建物の割合が多いエリアが存在します。

- ・平屋建て:浸水深 0.5m 以上で垂直避難困難建物
- ・2階建て:浸水深 3.0m 以上で垂直避難困難建物
- ・3階建て:浸水深 5.0m 以上で垂直避難困難建物

①洪水(国+府管理・想定最大規模(L2)) × 垂直避難困難建物



■垂直避難困難建物(棟)

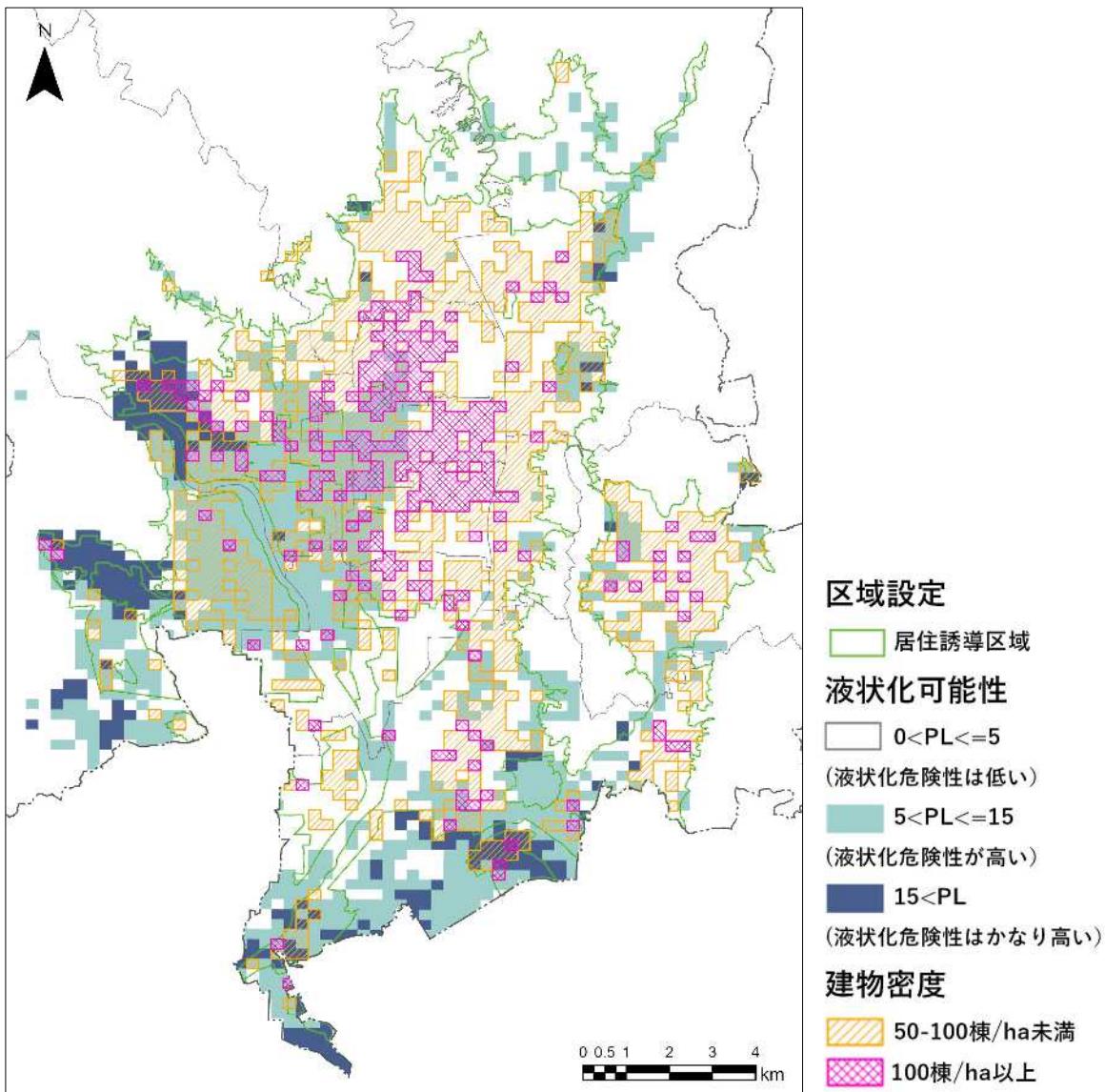
行政区	国+府管理・想定最大規模(L2)			行政区	国+府管理・想定最大規模(L2)		
	平屋	2階	3階		平屋	2階	3階
北区	949	214	7	下京区	4,505	247	0
上京区	365	0	0	南区	10,965	4,385	71
左京区	5,040	832	15	右京区	6,801	338	3
中京区	3,981	143	0	西京区	1,884	48	0
東山区	940	350	0	伏見区	11,017	14,937	1,638
山科区	1,462	32	0				
				全体	47,909	21,526	1,734

(6) 液状化による建物への影響の把握

ア 液状化可能性×建物

液状化の可能性が高いエリアと建物の分布を重ね合わせ、地震が起きた際に液状化による建物への影響がどの程度あるのか把握します。

建物密度の高いエリアが液状化の可能性が高い区域と重なっている場合があります。



※液状化可能性(PL値)は、桃山～鹿ヶ谷断層、殿田～神吉～越畠断層、樺原～水尾断層、花折断層を対象とした地震で、

PL値が最も高い値を対象として色分けを行った。

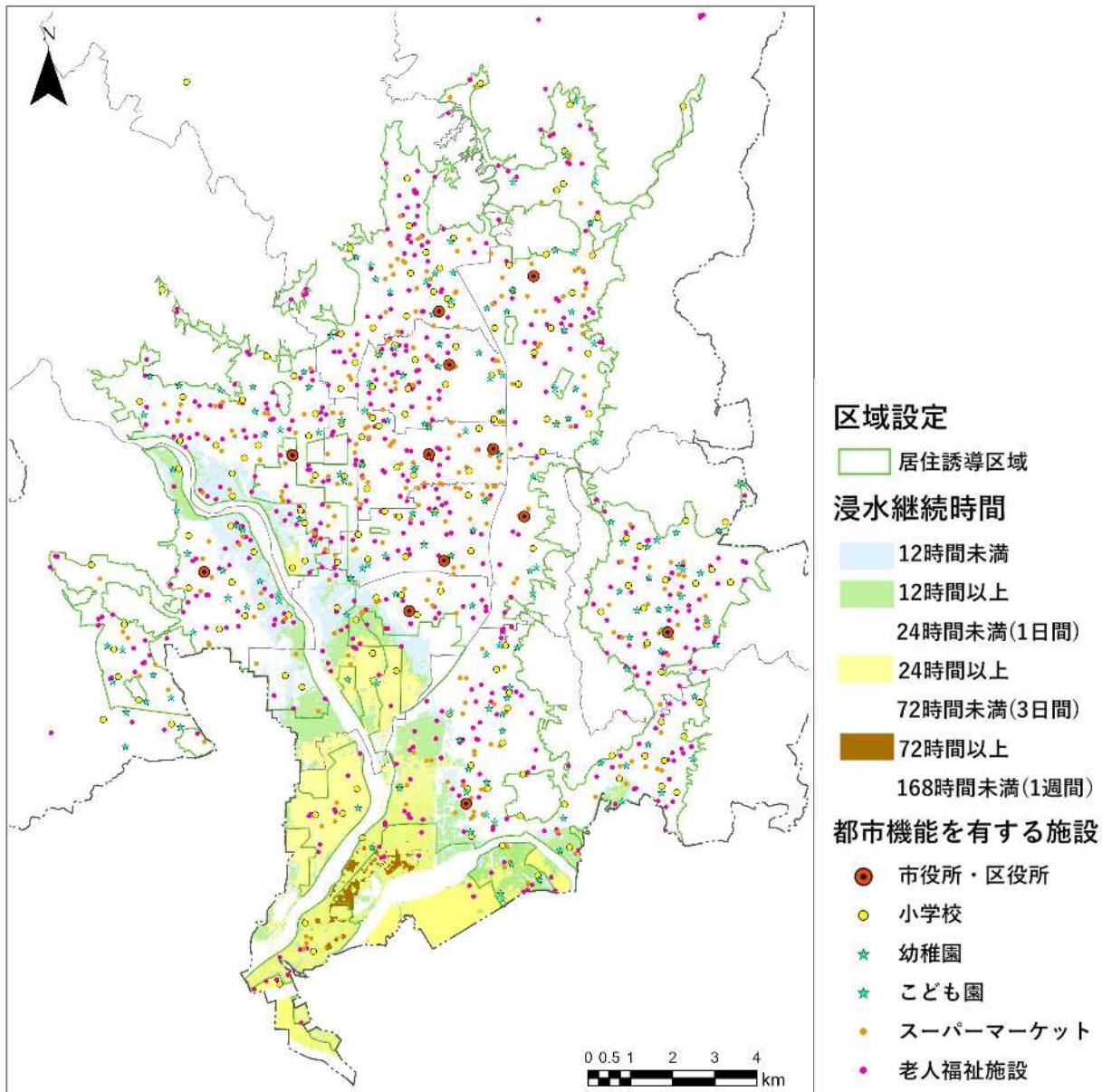
■液状化の可能性が高いエリアにある建物

行政区	建物(棟)	行政区	建物(棟)	行政区	建物(棟)
北区	4,619	東山区	2,252	右京区	78,283
上京区	8,341	山科区	16,742	西京区	59,413
左京区	17,620	下京区	12,487	伏見区	62,438
中京区	34,522	南区	23,584	全体	320,301

(7) 被災時の都市への影響の把握(長期的な影響)

ア 浸水継続時間×都市機能を有する施設

浸水継続時間と都市機能を有する施設の分布を重ねあわせ、被災時の都市への長期的な影響を把握します。なお、浸水継続時間は、国の直轄管理河川(宇治川、木津川、桂川)を対象としています。都市機能を有する施設の周辺で長期間浸水が継続することが想定されます。



■浸水継続時間が24時間(1日間)以上の区域内にある都市機能を有する施設

市役所・区役所	小学校	幼稚園・こども園	スーパーマーケット	老人福祉施設
0箇所	9箇所	8箇所	14箇所	49箇所

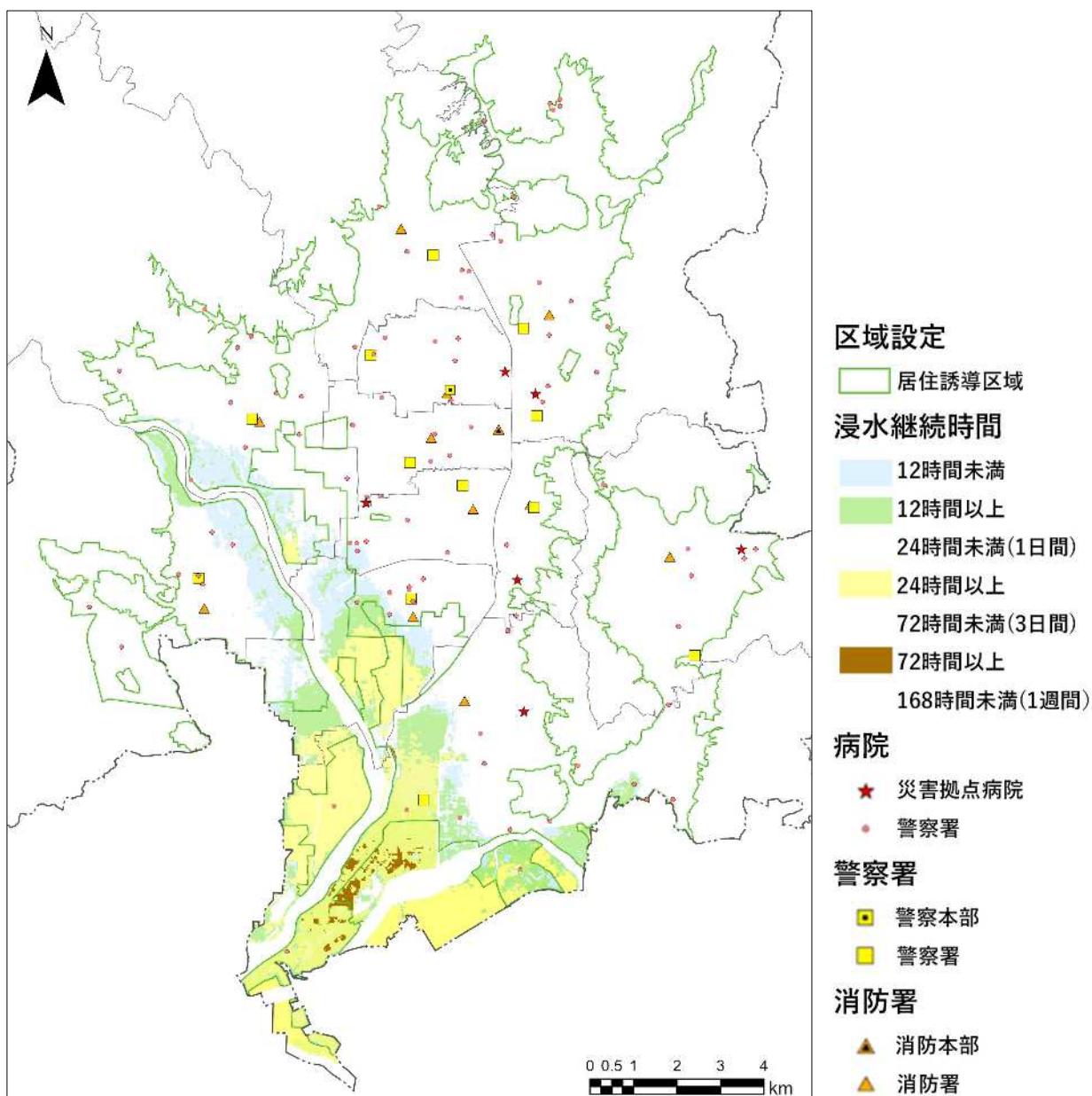
(8) 被災時の対応体制への影響の把握(長期的な影響)

ア 浸水継続時間×防災・医療施設

浸水継続時間と防災・医療施設の分布を重ねあわせ、被災時の対応体制への長期的な影響を把握します。

なお、浸水継続時間は、国の直轄管理河川(宇治川、木津川、桂川)を対象としています。

病院等の防災・医療施設の周辺で長期間浸水が継続することが想定されます。



■浸水継続時間が24時間(1日間)以上の区域内にある防災・医療施設

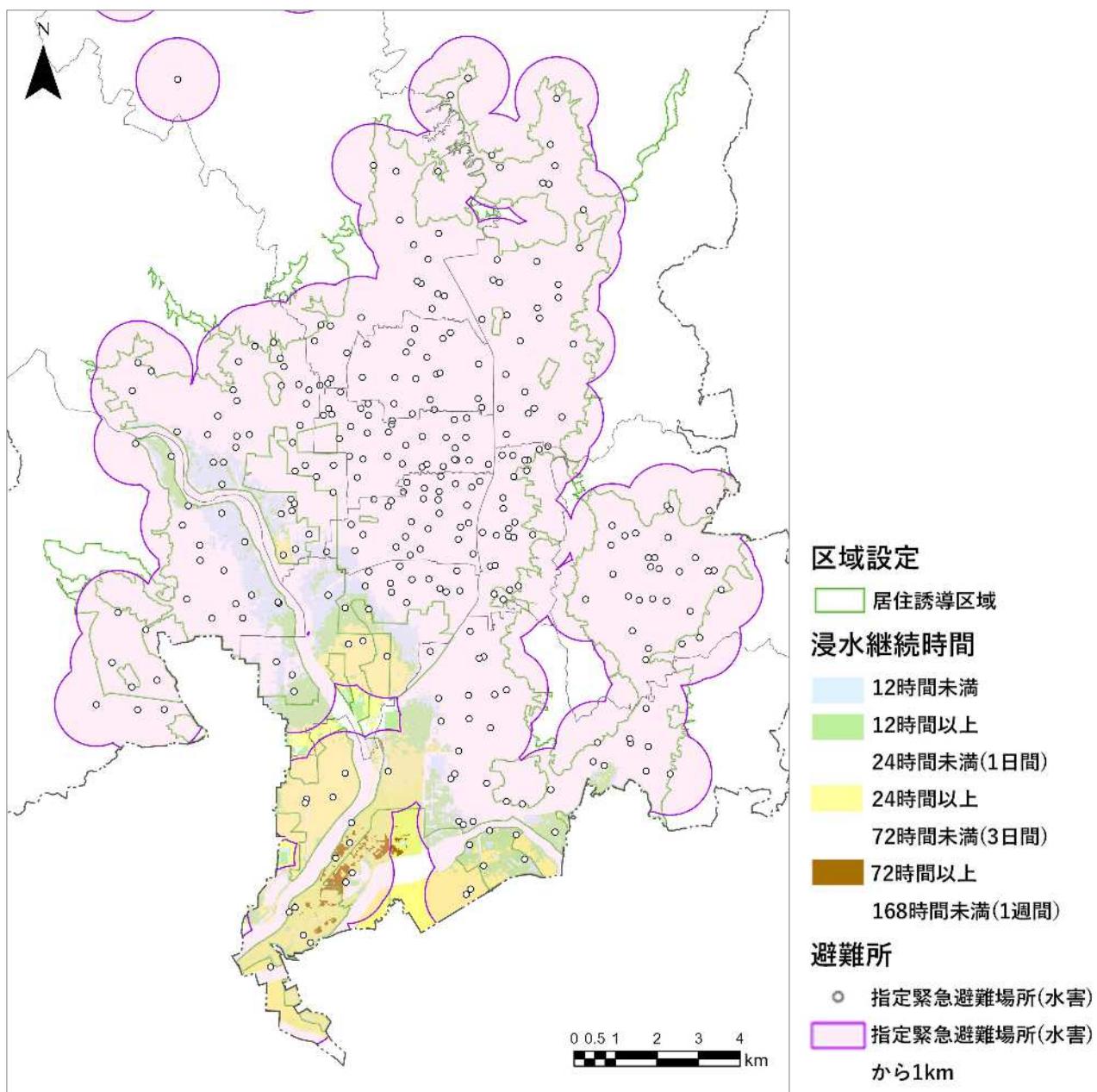
病院	警察署	消防署
4箇所	1箇所	0箇所

■イ 浸水継続時間 × 指定避難所等

浸水継続時間と指定緊急避難場所(水害)の分布を重ねあわせ、被災時の対応体制への長期的な影響を把握します。

なお、浸水継続時間は、国の直轄管理河川(宇治川、木津川、桂川)を対象としています。

指定緊急避難場所(水害)の周辺で長期間浸水が継続することが想定されます。



■浸水継続時間が24時間(1日間)以上の区域内にある指定緊急避難場所(水害)

指定緊急避難場所(水害)

19箇所

※八幡市に位置する京都府立消防学校を含む

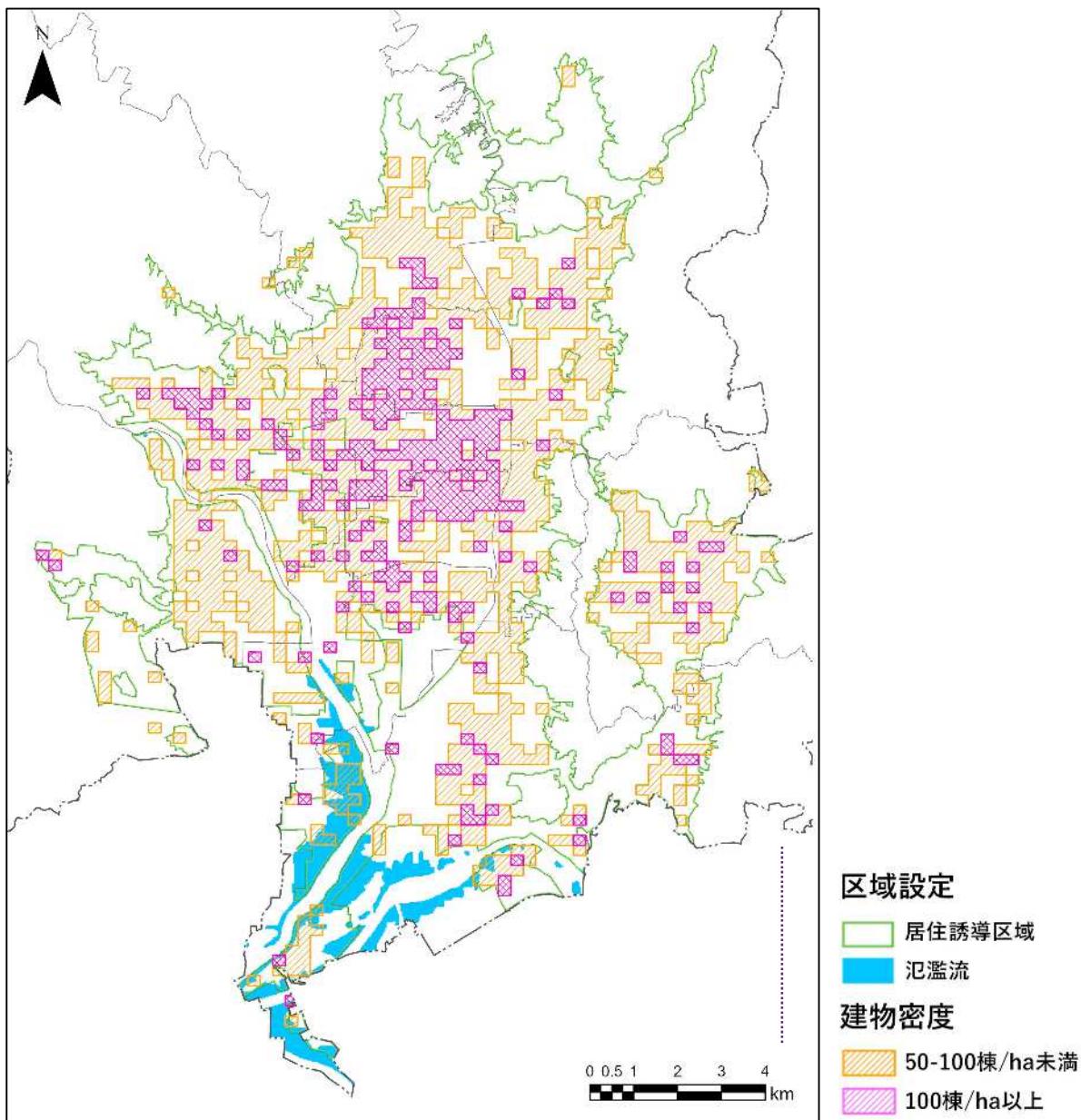
(9) 家屋倒壊の危険性の把握

ア 汚濁流 × 木造建物

家屋倒壊等汎濁想定区域(汎濁流)と住宅分布を重ねあわせ、家屋倒壊の危険性がある建物がどのくらいあるのか把握します。

なお、家屋倒壊等汎濁想定区域は、国の直轄管理河川(宇治川、木津川、桂川)を対象としています。

建物密度が比較的高いエリアが、家屋倒壊等汎濁想定区域(汎濁流)と重なっている場合があります。



■汎濁流の範囲内にある木造建物

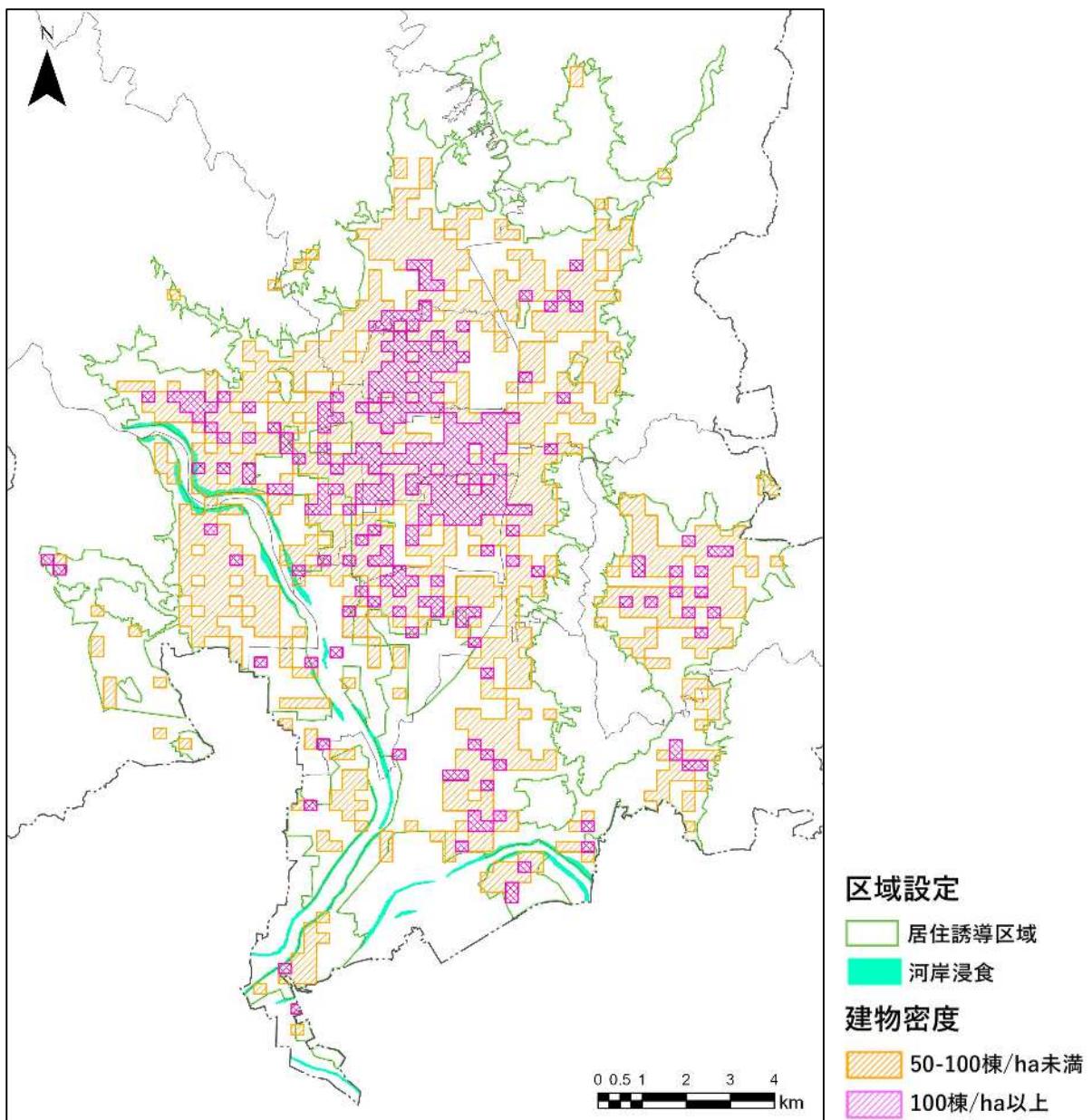
行政区	汎濁流範囲内の 木造建物(棟)	行政区	汎濁流範囲内の 木造建物(棟)	行政区	汎濁流範囲内の 木造建物(棟)
北区	0	東山区	0	右京区	7
上京区	0	山科区	0	西京区	17
左京区	0	下京区	0	伏見区	10,322
中京区	0	南区	314	全体	10,660

イ 河岸浸食 × 建物

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)と住宅分布を重ねあわせ、家屋倒壊の危険性がある建物がどのくらいあるのか把握します。

なお、家屋倒壊等氾濫想定区域は、国の直轄管理河川(宇治川、木津川、桂川)を対象としています。

建物密度が比較的高いエリアが、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)と重なっている場合があります。



■河岸浸食の範囲内にある建物

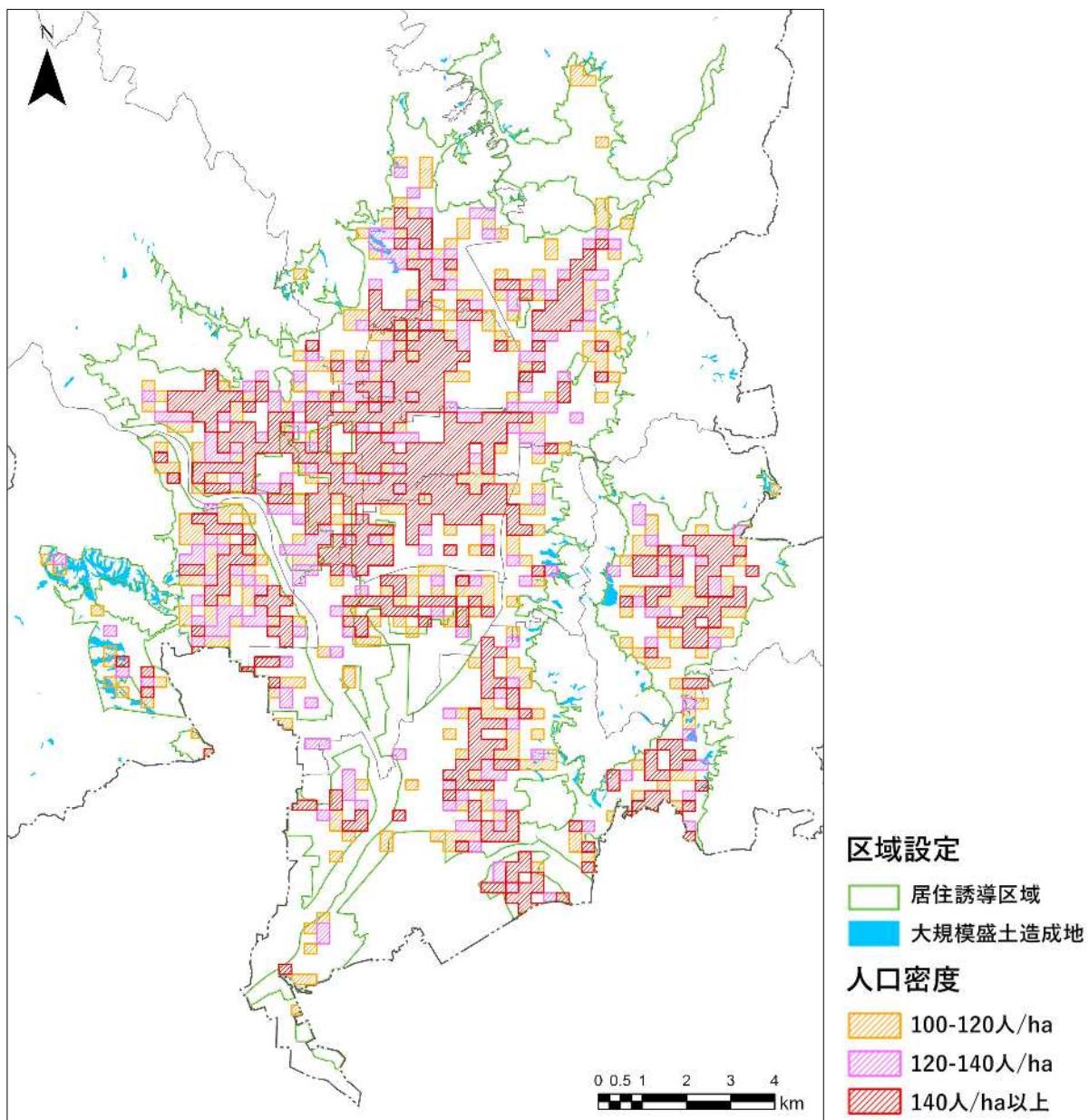
行政区	河岸浸食範囲内の 建物(棟)	行政区	河岸浸食範囲内の 建物(棟)	行政区	河岸浸食範囲内の 建物(棟)
北区	0	東山区	0	右京区	3,122
上京区	0	山科区	0	西京区	2,046
左京区	0	下京区	0	伏見区	2,122
中京区	0	南区	440	全体	7,730

(10) 大規模盛土造成地の崩壊危険性の把握

ア 大規模盛土造成地×人口

大規模盛土造成地の分布と人口を重ね合わせ、地震による大規模盛土造成地の崩壊の危険性が高いエリアについて把握します。

人口密度が高いエリアが、大規模盛土造成地と重なっている場合があります。



■大規模盛土造成地内の人団

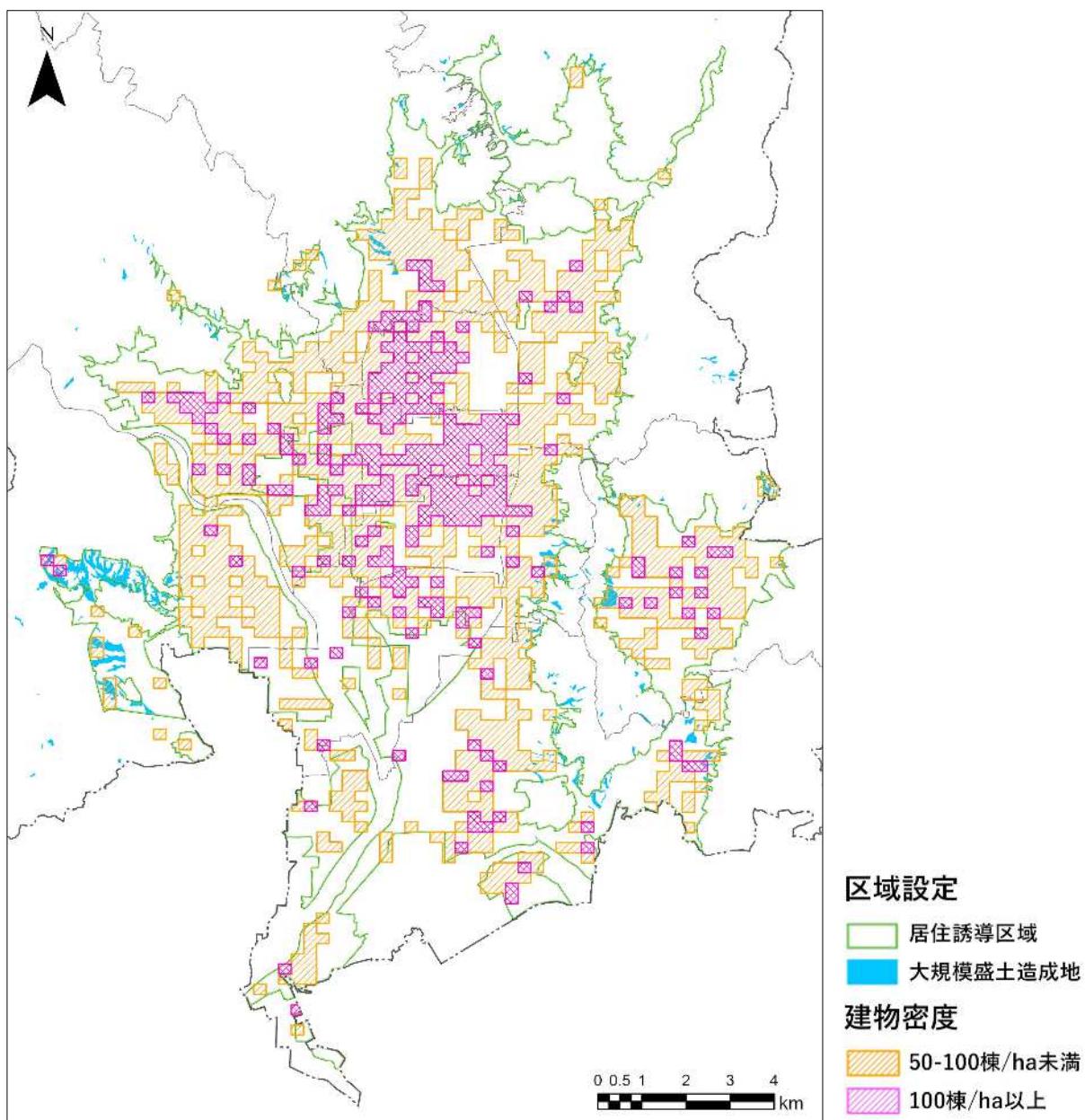
行政区	大規模盛土造成地内的人団(人)	行政区	大規模盛土造成地内的人団(人)	行政区	大規模盛土造成地内的人団(人)
北区	2,041	東山区	972	右京区	238
上京区	0	山科区	2,241	西京区	9,350
左京区	455	下京区	0	伏見区	3,507
中京区	0	南区	0	全体	18,808

※大規模造成地の面積で人口メッシュを按分した数値を示す。小数点以下切り捨て。

イ 大規模盛土造成地×建物

大規模盛土造成地の分布と建物を重ね合わせ、地震による大規模盛土造成地の崩壊の危険性が高いエリアについて把握します。

建物密度が高いエリアが、大規模盛土造成地と重なっている場合があります。



■大規模盛土造成地内の建物

行政区	大規模盛土造成地内の建物(棟)	行政区	大規模盛土造成地内の建物(棟)	行政区	大規模盛土造成地内の建物(棟)
北区	1,843(1,349)	東山区	1,504(969)	右京区	445(211)
上京区	0	山科区	2,613(1,710)	西京区	4,511(3,197)
左京区	443(247)	下京区	0	伏見区	2,314(1,563)
中京区	0	南区	0	全体	13,673(9,246)

※括弧内は建物のうち住宅棟数を示す。

(11) 頻度ごとの浸水リスクの把握

ア 多段階浸水想定図

それぞれのエリアがどの程度の浸水リスクを抱えているかを把握するためには、想定最大規模(L2)だけでなく、年超過確率 1/30、1/150 といった比較的発生頻度の高い浸水規模も含めた、多段階の浸水想定が重要です。淀川河川事務所では、現況と令和33年頃の河川整備後における多段階の浸水想定図が作成されています。下図は宇治川、木津川、桂川を対象にした現況と令和33年頃(中長期)の浸水想定です。

水害リスクについては、河川改修等が進むことで、将来的には一定低減することが想定されています。

■年超過確率 1/30

[現況河道]

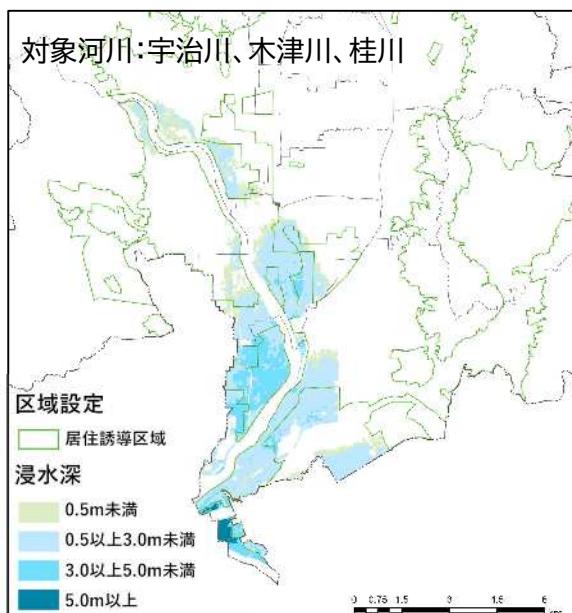


[中長期河道(令和 33 年頃)]

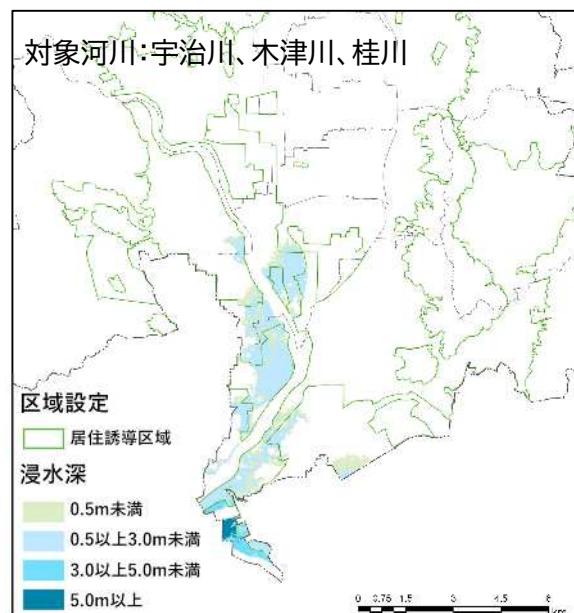


■年超過確率 1/150

[現況河道]



[中長期河道(令和 33 年頃)]



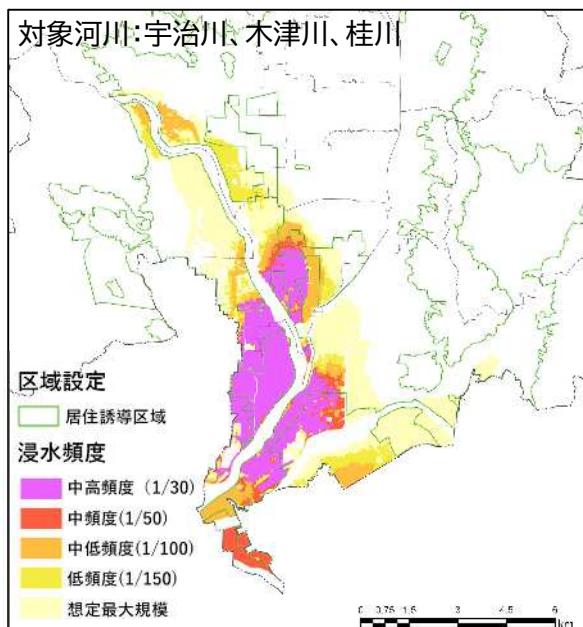
※宇治川は、年超過確率(1/30、1/150)での浸水想定なし

イ 水害リスクマップ(浸水頻度図)

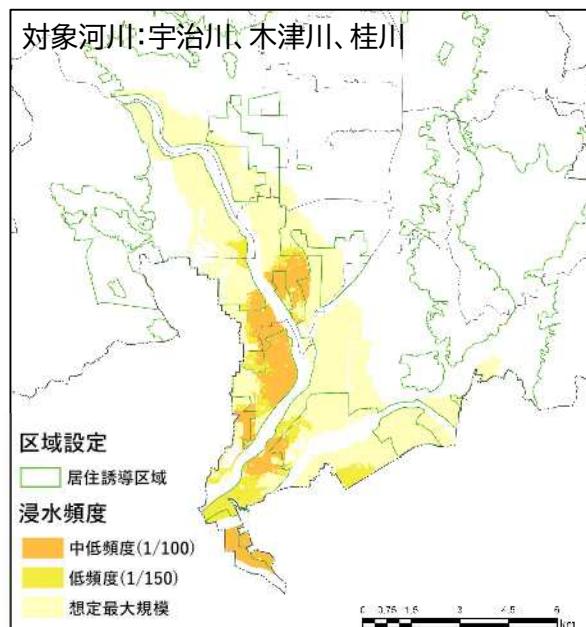
また淀川河川事務所では、現況と令和33年頃の河川整備後における水害リスクマップ(浸水頻度図)が作成されています。下図は宇治川、木津川、桂川を対象にした現況と令和33年頃(中長期)の頻度別の浸水想定です。

水害リスクについては、河川改修等が進むことで、将来的には一定低減することが想定されています。

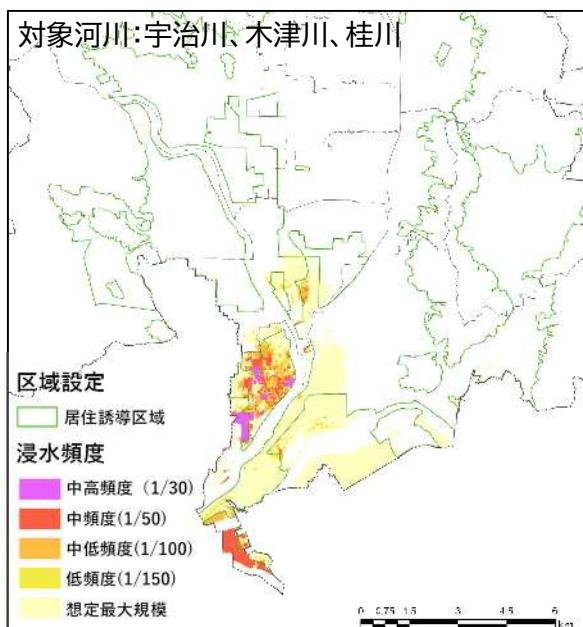
[現況河道(浸水深0.0m以上)]



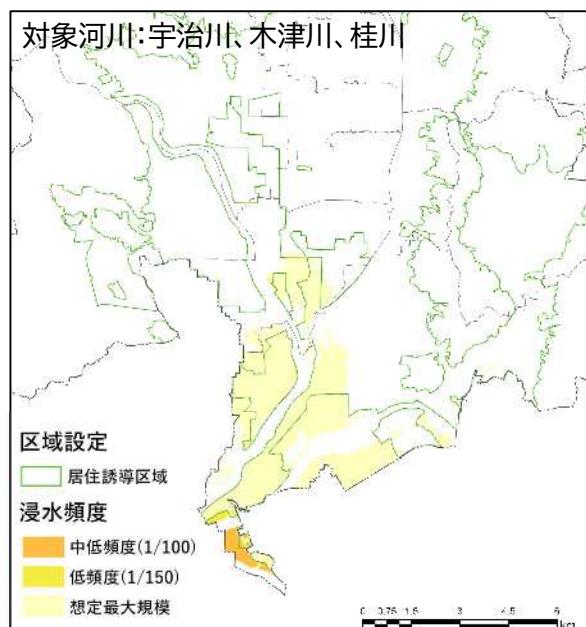
[中長期河道(浸水深0.0m以上)]



[現況河道(浸水深3.0m以上)]



[中長期河道(浸水深3.0m以上)]



※想定最大規模はいずれの河川も現況河道のデータを使用

第3章 課題の整理と取組方針

3-1 課題の整理

洪水

- ・市内中心部を含む広範囲に浸水が想定され、多数の市民や事業者が影響を受けるリスクがあります。
- ・区役所、病院、消防署といった災害対応の拠点や、避難所の多くが浸水想定区域内にあり、災害時の機能不全が懸念されます。
- ・水害の際に垂直避難が困難となる低層階の建物が多く立地しているほか、氾濫流や河岸浸食による家屋倒壊の危険性があります。
- ・浸水が長時間継続する地域に、多数の避難所が立地しています。

土砂災害

- ・特別警戒区域等が市の周辺部に多く分布しており、これらの地域ではがけ崩れや土石流などによる人的被害のリスクがあります。

地震(液状化を含む)

- ・北東部、南西部を中心に、地震の揺れによる液状化の可能性が高いエリアが広がっています。
- ・液状化の可能性が高いエリアには多数の建物が立地し、地震発生時の被害拡大が懸念されます。

3-2 基本的な取組方針

本市では、洪水による浸水エリアや、土砂災害、液状化リスクを抱える範囲が広域に及ぶ一方で、市域の広範囲にすでに市街地が形成されています。そのため、災害を未然に防ぎ被害を減らす『リスク低減』と、被害の対象を減らす『リスク回避』を組み合わせ、ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを総合的に進めます。

共通

- ・災害リスクの啓発や情報伝達手段、避難誘導体制、備蓄物資の供給体制の整備などを進めます。

洪水

- ・河川改修の推進や関連施設の整備など、浸水を抑制するための対策を進めるとともに、管理施設の適切な維持管理を行います。

土砂災害

- ・土砂災害のリスク低減のため、届け出や規制、誘導、要配慮者利用施設における防災体制の確保に向けた取組などを進めます。

地震(液状化を含む)

- ・耐震診断・耐震改修や道路の無電柱化、橋りょうの耐震化に取り組むとともに、観光客などの帰宅困難者が発生した場合の支援体制構築などを進めます。

3-3 具体的な取組

取組				実施主体	実施時期の目標		
		短期	中期		長期		
共通	リスク低減(ソフト)	災害リスクの啓発	・ハザードマップ等を活用した災害リスク・避難方法の事前周知・啓発	市	→	→	→
		情報伝達	・情報伝達体制と多様な伝達手段の整備	国・府・市	→	→	→
		防災力の向上	・自治会、自主防災組織などと協力した避難誘導体制の整備	市・市民	→	→	→
			・自主防災組織などの活動促進・支援	市・市民	→	→	→
			・災害対応拠点施設における定期的な防災訓練の実施	市	→	→	→
			・災害危険箇所の防災パトロール	府・市	→	→	→
			・要配慮者利用施設における防災体制の確保	市・事業者	→	→	→
		避難体制の充実	・人員・備蓄物資の供給体制の整備	市	→	→	→
洪水	リスク低減(ハード)	河川整備	・河川改修事業の推進(宇治川、木津川、桂川等)	国・府	→	→	→
			・河川改修事業の推進(都市基盤河川、準用河川、普通河川、排水路等)	市	→	→	→
		雨水関連施設整備	・雨水排水施設の整備	市	→	→	→
			・雨水浸透施設や雨水貯留施設・調整池の整備	市・事業者	→	→	→
		適正な河川管理	・樋管・樋門及び排水機場の適正な管理運営と改良補修	国・府・市	→	→	→

取組			実施主体	実施時期の目標			
				短期	中期	長期	
土砂災害	リスク回避	開発規制・土地利用誘導	・土砂災害特別警戒区域における特定開発行為に関する許可制、土砂災害特別警戒区域における建築物の構造規制	府・市・事業者	→	→	→
			・宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域における、宅地造成、特定盛土等、及び土石の堆積に対する規制	市	→	→	→
	リスク低減(ハード)	土砂災害対策	・土砂災害特別警戒区域における既存建築物の土砂災害対策工事支援	市	→	→	→
地震・液状化	リスク低減(ハード)	建築物の耐震化	・昭和56年5月31日以前に着工した住宅及び特定建築物の重点的な耐震化の促進	市	→	→	→
			・市有建築物、防災・医療拠点の耐震化の促進	市	→	→	→
	インフラの耐震化		・緊急輸送道路の安全性向上(道路・橋りょうの耐震化、無電柱化等) ・代替可能なネットワークの構築	国・府・市	→	→	→
			・治水施設・上下水道施設の耐震化と緊急時の点検、補修、緊急運転体制の強化	市	→	→	→
	リスク低減(ソフト)	防災力の向上	・観光客等帰宅困難者支援体制の整備	市	→	→	→
			・文化財の保護体制の整備	市	→	→	→

※実施時期(短期:概ね5年程度、中期:概ね10年程度、長期:概ね20年程度)

意見まとめ(案)

※黄色マーク一部は素案からの修正部分を示す。

1. はじめに (京都駅前の経過、検討のきっかけ)

○京都駅前は、明治期に京都駅が開業して以降、市街化が進み、現在では

- ・京都市最大の交通結節点
- ・世界中から多くの人々が訪れ・行き交う京都の玄関口
- ・商業・業務・交流機能の集積が進み、京都経済の一翼
としての役割を担っている。

○近年、周辺では特色あるまちづくりが進んでいる。

- ・駅東部・東南部エリアでは文化・芸術によるまちづくり
- ・駅西部エリアでは食文化や新ビジネス等による新たな賑わい創出
- ・駅南部エリアでは企業本社や研究開発拠点等の集積

○京都駅ビル開業から30年近く経過し、駅とまちの関係が変化するなか、単なる交通結節点とその駅前ではなく、駅とまちが一体となった賑わい創出など、新たな駅前の姿を見据えるべき段階に来ている。

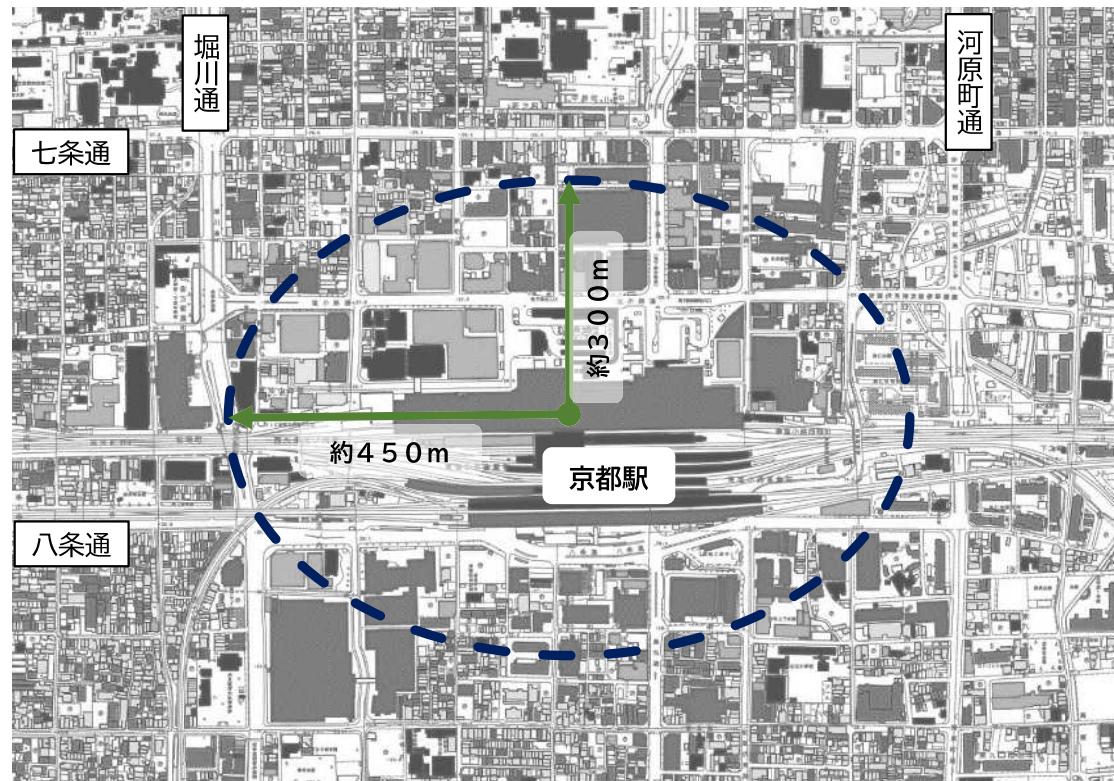
○一方、駅北側には築40年を超える建物が多く存在し、今後更新時期が到来する。
まちが創造的に生まれ変わるチャンスである。

○高いポテンシャルを活かし、より良い京都駅前を実現するには、
京都の特性を踏まえた玄関口にふさわしいあり方や、新京都戦略に位置付けられた「ビジネス・交流の創造拠点」の具体化を進める必要がある。

意見まとめ(案)

2. 将来像検討の前提

- おおむね20年後までの将来像
- 京都駅を中心とした、主に商業・業務が集積する区域(概ね下図の範囲)
- 駅前広場については、開放的な公共空間としての重要性、京都駅ビルや地下街との関係性、周辺のビルの更新タイミングを考慮し、新たな建物利用を伴うような大規模な改変ではなく、既存機能の拡充を前提とする。



意見まとめ(案)

3. ポテンシャル・課題

(1) 関連する京都市の課題

- 人口の減少、特に若者世代の就職・子育て期での流出が顕著である。
- 働く場としてのオフィス空間が不足しており、厳格な都市計画規制の下、都心部でのまとまった規模の確保が困難である。特に、若者や学生が働きたいと思えるような、時代の潮流に合う魅力的なオフィス※が不足している。

※ 開放的な空間を有し、多様な働き方に対応した柔軟性のあるワークスペース、共同作業スペース、休憩やリフレッシュのスペース、最新のテクノロジー、高い環境性能などを備えた、従業員にとって魅力的かつ高い創造性・生産性を提供するオフィス

(2) 京都駅前のポテンシャル・課題

- 本市最大の交通結節点であり、東京・大阪や周辺都市からもアクセスが良く、買物や観光をする人・働く人など、国内外の多くの人が行き交う。
- 通勤利便性、イノベーション創発・人材確保の観点からオフィスニーズが大都市の拠点駅周辺に集中するなか、オフィス集積のポテンシャルが高い。
- 周辺には、文化芸術都市、学術都市である京都を象徴する寺社・文化芸術施設・大学などが数多く立地。近年、周辺エリアでの特色あるまちづくりも進んでいる。
- 京都経済の活性化、イノベーションの創発、魅力的な働く場の創出のためには、多くの人が行き交い、ニーズやポテンシャルが高い京都駅前でのオフィス・賑わい・交流などの多様な機能の集積が重要である。

意見まとめ(案)

- 一方、特に駅北側では高経年のビルが多く更新が進んでいない。時代の潮流に合う高機能なオフィスが少ないという課題に加え、耐震性や省エネルギー性能などの防災・環境面やバリアフリーの面でも課題がある。
- ビジネス環境を支える商業施設、交流・共創を生み出す施設や空間など、「ビジネス・交流の創造拠点」として必要な機能が不足している。
- 駅や駅前広場は混雑している。歩行者空間やバス・タクシーの待ち空間が少なく、憩える場所もない。
- 以下の状況から、駅とまちが一体となった賑わいを生み出せていない。
 - ・働く場所や賑わい・交流の拠点等の目的地が少なく駅が通過点になっている。
 - ・駅や塩小路通りの南北のアクセスなど駅とまちのつながりが乏しい。
 - ・歩道が狭く、沿道の商業施設も少ないなど、まちの回遊性が乏しい。
- 都市再生緊急整備地域に指定されており、都市再生の拠点として、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進する必要がある。

意見まとめ(案)

4. 京都駅前が果たすべき役割・将来像

○「京都」の玄関口にふさわしいまち

- ・世界中から訪れた人が「京都にやってきた」と感じられる魅力的な駅前空間
- ・学術や文化など京都の特性が感じられるまち
- ・積み重ねられた価値(伝統)と、新たに創造する価値(革新)を融合

○京都経済のけん引役、共創の一大拠点

- ・高い国際競争力を持つ京都経済の牽引役・賑わいの核として、時代の潮流に合うオフィスや商業施設等が集積する、働きたくなるまち
- ・京都に暮らす人、働く人、文化芸術や学術に携わる人、観光や買物をする人など、世界からの様々な主体が行き交い、出会い、交流する、共創が生まれ育つまち
- ・防災・環境配慮・バリアフリーが充実した、持続可能で人にやさしいまち

○行きたくなる・過ごしたくなるまち

- ・京都に暮らす人、働く人、文化芸術や学術に携わる人、観光や買物をする人など、多様な主体の目的地として快適に回遊できる、歩いて楽しいまち
- ・公共空間や建物内など、様々な場所でゆったり過ごせるまち

○利便性の高い交通結節・駅とまちのスムーズなつながり

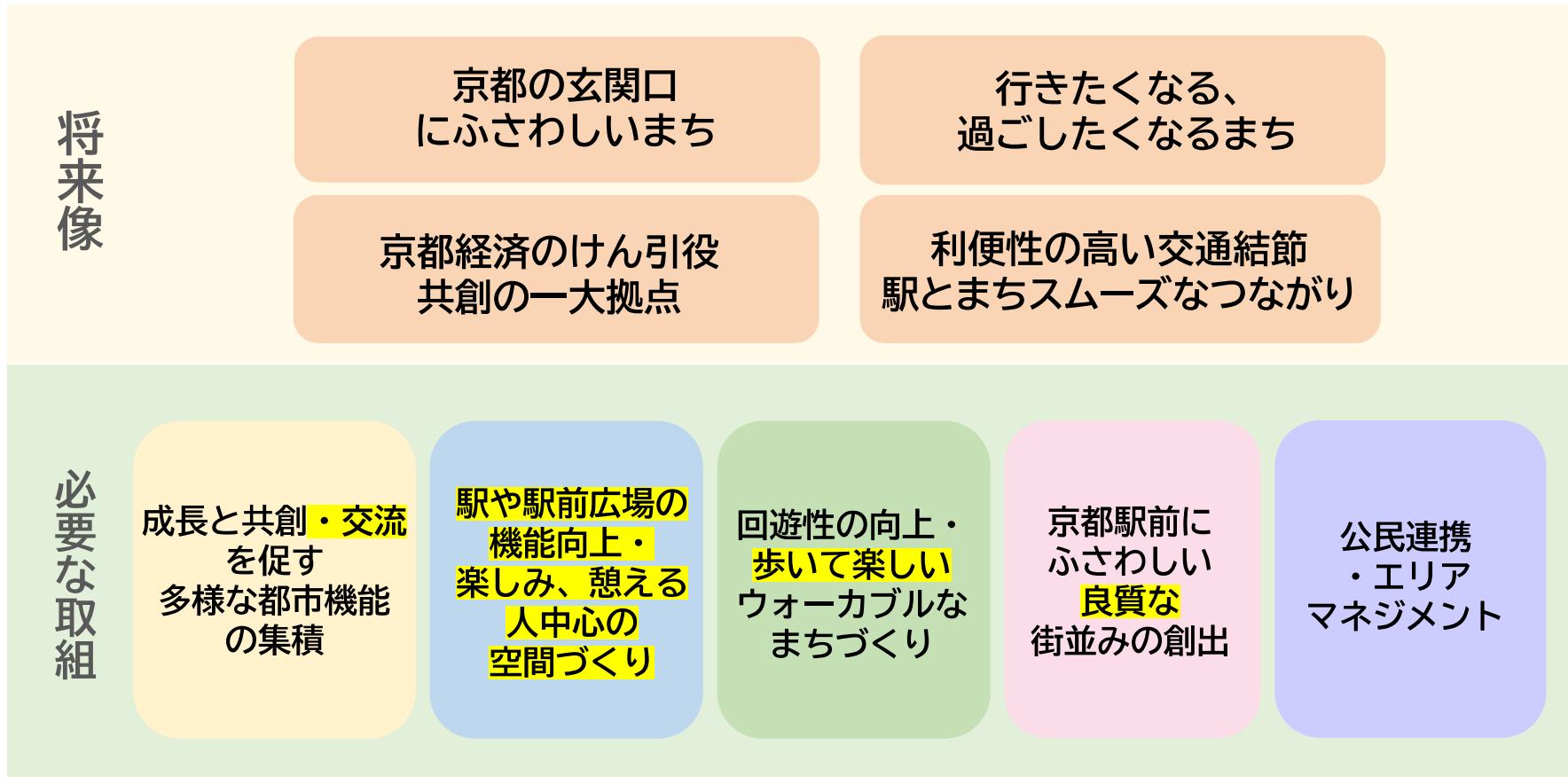
- ・交通結節点としての高い利便性・アクセス性を有するまち
- ・駅から広場へ、広場から駅前へ、さらには周辺エリアへ快適な歩行者ネットワークが展開し、人が行き交う活力があるまち

意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

基本的な考え方

将来像の実現に向けて必要な取組



意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

- 将来像の実現には、時代の潮流に合うオフィス空間に加え、賑わい、交流・共創、人中心の駅前広場、ウォーカブル、良質な街並みなど、総合的にまちの魅力を高めるべき。
- そのためには、クリエイティブなオフィス、低層部の賑わい施設、MICE施設、文化芸術・学術・研究開発施設等の多様な都市機能の導入や、豊かな歩行者空間・滞留空間等の公共空間の創出が必要。活用可能な空間が有限であるなか、建物更新による現状より大きなスペースの確保が必要である。

(戦略的な誘導について)

- 建築費が高騰するなか、事業性の点から現行規制の下では建替え等の整備が進みにくく、将来像実現に寄与する貢献も困難。民間投資を促す視点が不可欠である。
- この状況を踏まえ、都市計画によるインセンティブ手法の活用等によって、戦略的に将来像を実現していくべき。具体的には、まちに望ましい機能の導入、交通結節点の機能向上、歩行者空間の充実等による回遊性・快適性の向上、目指す街並みの実現に資する取組を条件に、絶対高さや斜線制限などの建物高さや容積率の規制を緩和する規制誘導手法を導入すべき。
- 規制誘導にあたっては、まちの統一感、事業のし易さ、想定される建物用途や建て方を考慮し、実現性・事前明示性の高い条件設定をすべき。

意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

(1) 成長と共に創・交流を促す多様な都市機能の集積

京都経済のけん引役、共創の一大拠点として、ビジネス・商業・文化芸術・学術・市民等の団体・人材が集い・交流するまちを目指し、多様な都市機能を集積すべき。

- 高い国際競争力を持つビジネス拠点を目指し、国内外から様々な企業・人材が集い働きたくなる、豊かな空間を備えたクリエイティブなオフィス空間を創出・集積すべき。
- 働きたくなる魅力的なビジネス環境の創出のため、以下の機能等を創出すべき。
 - ・交流・イノベーションの創出、都市ブランド・競争力の向上、多様な働き方に繋がる、MICE施設・コワーキングオフィスなどのビジネス関連施設
 - ・働く環境を支え、まちの賑わいを生み出す商業施設。特に沿道低層階は重要。
 - ・京都の個性や強みを感じられる文化芸術・学術・研究開発の関連施設
 - ・周辺の特色あるまちづくりとの連携
- 限られた空間での上記施設の集積が重要であるため、ホテルや住宅は立地誘導の対象とすべきでない。一方、既存の土地利用の状況や、事業実現性の観点を踏まえ、一定の立地は認めるべき。
- 持続可能でレジリエントなまちづくりのため、建物更新等により、耐震性や帰宅困難者対策等の防災性能、省エネルギー性能等の環境性能、誰もが使いやすいバリアフリー性能を向上すべき。
- 環境保全、防災・減災、潤いある景観形成のために、公共空間、敷地内、屋上等の様々な場所に緑や透水性舗装等のグリーンインフラを導入すべき。
- 多様な機能の集積には大きな空間が必要であるため、敷地の共同化も促進すべき。

意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

(2) 駅や駅前広場の機能向上、楽しみ・憩える人を中心の空間づくり

多くの市民や世界からの来街者を迎える京都最大の交通結節点として、利便性が高く居心地の良い駅や駅前広場を創出すべき。

- 乗換え利便性や待ち環境の向上など、鉄道・バス・タクシーの乗換の場としての最適化・機能向上を図るべき。
- 駅前広場は、駅とまちを繋ぎ、訪れる人、働く人、暮らす人など多くの人々をもてなす場として、以下のような、京都の玄関口にふさわしい人を中心の空間とすべき。
 - ・駅を出た瞬間にランドマークや街並みを一望でき、烏丸通等の京都の都市軸を感じられる空間構成
 - ・ゆとりある歩行者空間、憩いやアクティビティ豊かな滞留空間、潤いや木陰をもたらす縁など、歩きやすく、居心地の良い滞留や交流を生み出す空間や設え
- 短期的には、交通結節機能の強化や人流の分散による混雑緩和を目的とした京都駅新橋上駅舎・自由通路整備事業を着実に実施しつつ、駅前広場等において活用可能なスペースに、快適な待ち環境・憩い・アクティビティを生み出す場を創出すべき。
- 中長期的には、建物更新や交通再編による駅前の交通結節機能の再配置など、空間再編による人を中心の空間の大膽な拡大を目指すべき。詳細な現況調査・法令等・安全性を踏まえた検討・関係者との調整など多くの時間を要する取組であるため、早期の調査・検討に着手すべき。

意見まとめ(案)

- ・ランドマークや街並みを一望でき、烏丸通等の都市軸と対応した、京都らしさを感じられる空間構成
- ・豊かな歩行空間、滞留や交流を生み出す空間や設え
- ・憩いや潤いをもたらす緑



駅前広場イメージ

※建物が更新され、歩車空間の再編が一定進んだ段階の将来イメージです。
歩車空間のあり方については、今後、更なる詳細検討を進めていきます。
※具体的な構想や計画に基づくものではありません。

意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

(3) 回遊性の向上・歩いて楽しいウォーカブルなまちづくり

歩きやすい・歩いて楽しい環境や、駅周辺エリアの歩行者ネットワークや回遊性を創出し、**地域の活性化につなげるべき。**

- 歩行者空間の幅については、少なくとも、幹線道路では多くの人の円滑な通行や滞留を考慮し6m以上、その他の通りでは回遊性を考慮し両側に既存幅プラス1.5m以上の空間を創出すべき。
- 歩いて楽しい、京都らしさを感じられる歩行者環境を創出するため、沿道低層階には賑わいを感じられる店舗等の並びを創出すべき。魅力ある個店やアート・文化関連の施設など、ヒューマンスケールな京都らしさを感じさせるものが望ましい。
- まちのアクセス性・回遊性・バリアフリーの向上、人流の分散、酷暑や荒天時の快適な移動など、豊かで快適な街の体験の創出のため、地下街・地下道から周辺への地下ネットワークの拡充や、敷地内の公共的通路や滞留空間の充実を進めるべき。
- 交通渋滞の抑制や歩きやすい環境の創出のため、公共交通利用や隔地駐車場活用の促進により、駅前エリアの自家用車の利用や駐車場を抑制し、歩行者と車両が交錯しない、公共交通中心のまちづくりを進めるべき。
- 短期的には、沿道建物の建替えを機とした低層階のセットバックや歩道上の構造物の敷地内移設等による歩行者空間の拡充、低層階の店舗等の設置、地下道との接続、敷地内の公共的通路等の設置などを進めるべき。
- 中長期的には、歩車空間の再編やトランジットモール化など、更なる歩行者空間の拡充を目指すべき。詳細な現況調査・法令等・安全性を踏まえた検討や関係者との調整など多くの時間を要する取組であるため、早期の調査・検討に着手すべき。

意見まとめ(案)

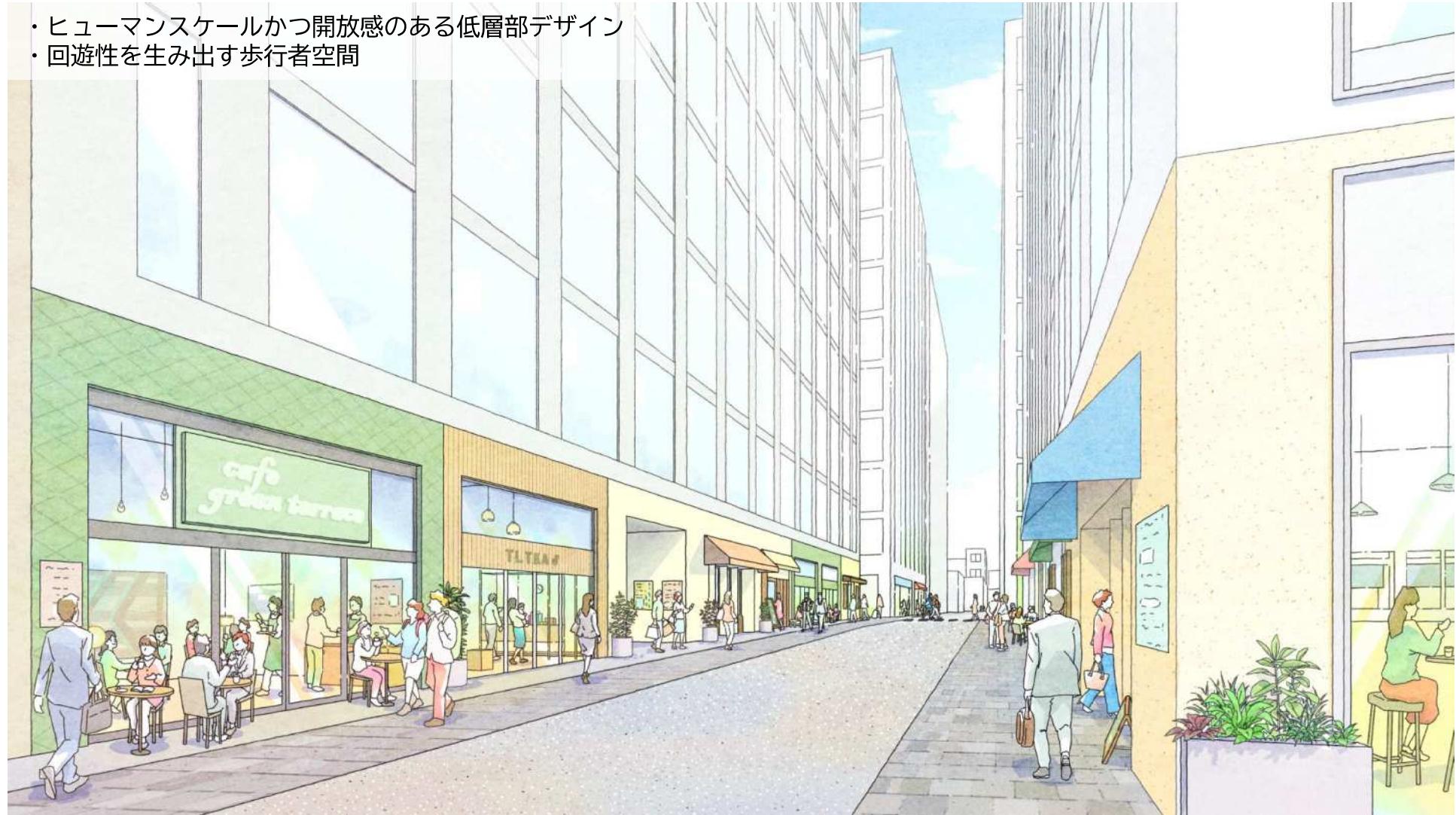


幹線道路の沿道イメージ

※建物が更新され、歩車空間の再編が一定進んだ段階の将来イメージです。
歩車空間のあり方については、今後、更なる詳細検討を進めていきます。
※具体的な構想や計画に基づくものではありません。

意見まとめ(案)

- ・ヒューマンスケールかつ開放感のある低層部デザイン
- ・回遊性を生み出す歩行者空間



幹線道路以外の沿道イメージ

※建物が更新され、歩車空間の再編が一定進んだ段階の将来イメージです。
歩車空間のあり方については、今後、更なる詳細検討を進めていきます。
※具体的な構想や計画に基づくものではありません。

意見まとめ(案)

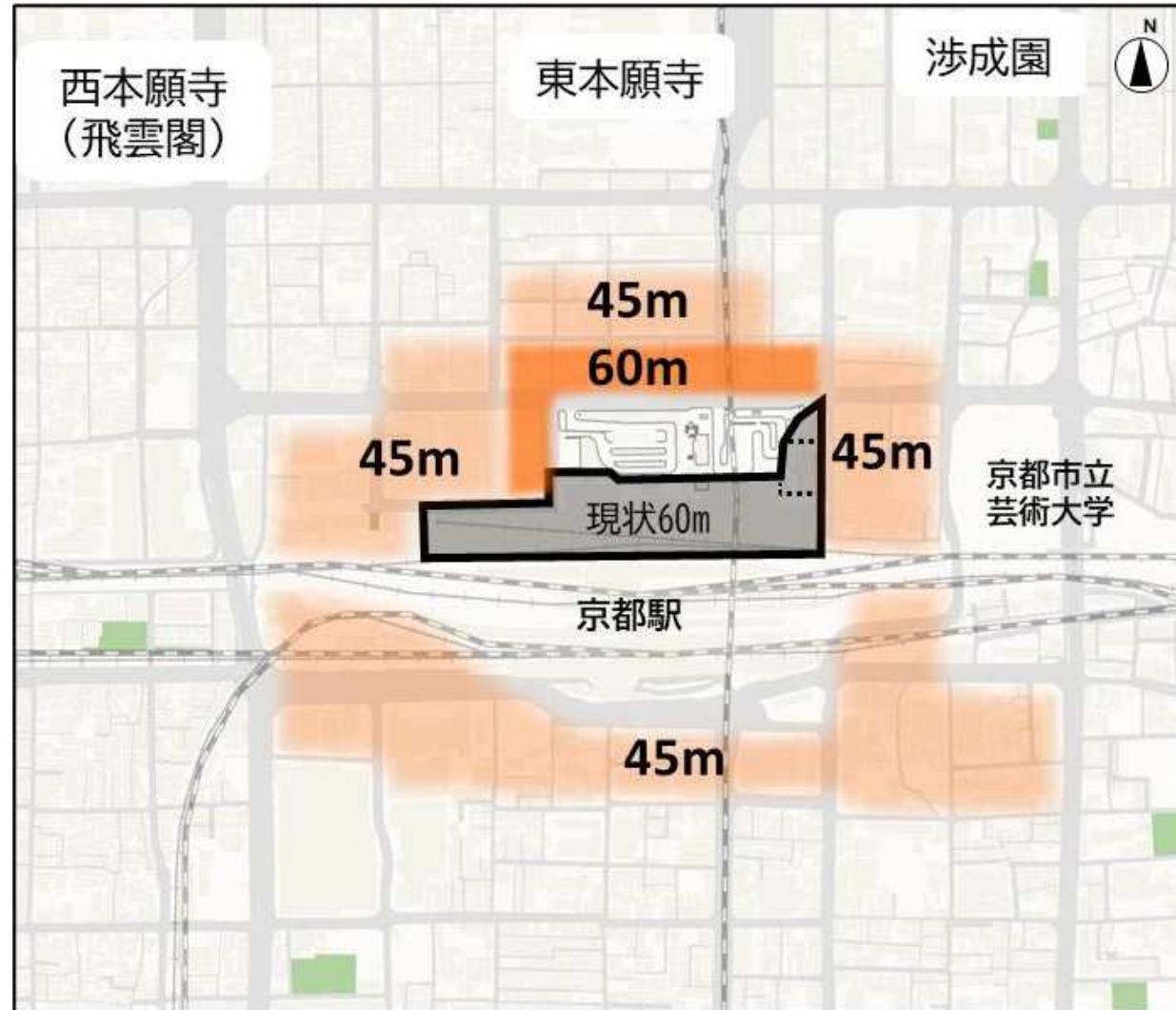
5. 将来像の実現に必要な取組等

(4) 京都駅前にふさわしい良質な街並みの創出

玄関口にふさわしい風格や賑わいを有し、駅から出た時に京都らしさを感じる、新たな京都駅前の風景を創出すべき。

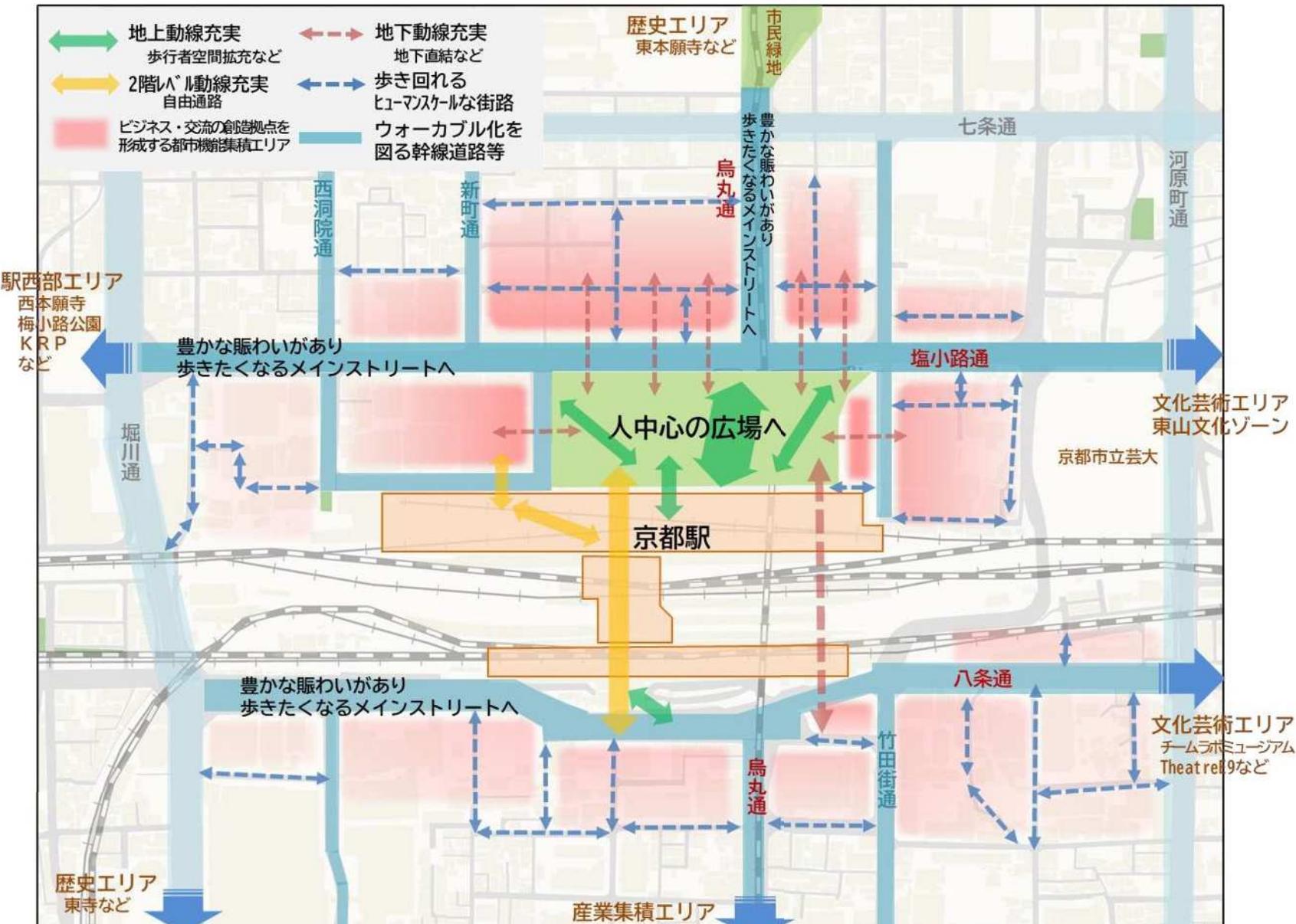
- 【再掲】駅前広場は、駅を出た瞬間にランドマークや街並みを一望でき、烏丸通等の京都の都市軸を感じられる空間構成
- 道路・歩行者空間は、シンプルで洗練され、統一感があり、バリアフリーに配慮したデザインとすべき。
- 潤いや快適な木陰をつくる植栽、心地よい滞留を創る設えなど歩きたくなる街路空間を創出すべき。
- 建物の形態は、駅前広場からの見え方、ランドマークや都市軸との関係、小さな通りのヒューマンスケールさなど、まちの骨格・特性に対応したものとすべき。
- 周辺寺社等からの眺望に配慮し、建物高さの上限は、駅前広場周辺は駅ビル同等の60mまで、その周囲は45mまでが妥当である。
- 高層化による圧迫感の軽減、統一感ある壁面やスカイライン形成のため、一定の壁面後退をすべき。
- 建物の外観デザインは、創造性が発揮されるよう、一定の自由度を確保しながらも、京都駅ビル、歴史的価値ある建物や街並みとの調和に配慮した、京都駅前にふさわしい優れたデザインとすべき。
- 建物低層部(幹線道路沿道は高さ6m以上まで)は、開放的でヒューマンスケールな賑わいを感じられるデザインとすべき。
- 色彩・素材、広告物、夜間景観については、風格ある街並みや賑わい創出、周辺から眺望配慮のため、良質であり、かつ中高層部は落ち着き、低層部は洗練された賑わいを感じられるものとすべき。
- デザインの規制だけでなく、優れたデザインの誘導手法を導入すべき。
- エリアを特徴づける歴史的価値の高い建築物については、その価値を継承した活用を検討すべき。
- まちの一体感や多様な公共空間を持つ京都駅ビルとのつながりなどを感じられるよう、公共空間や周辺建物に多様な眺望点や滞留空間を創出し、それらがネットワーク化したまちを目指すべき。

意見まとめ(案)

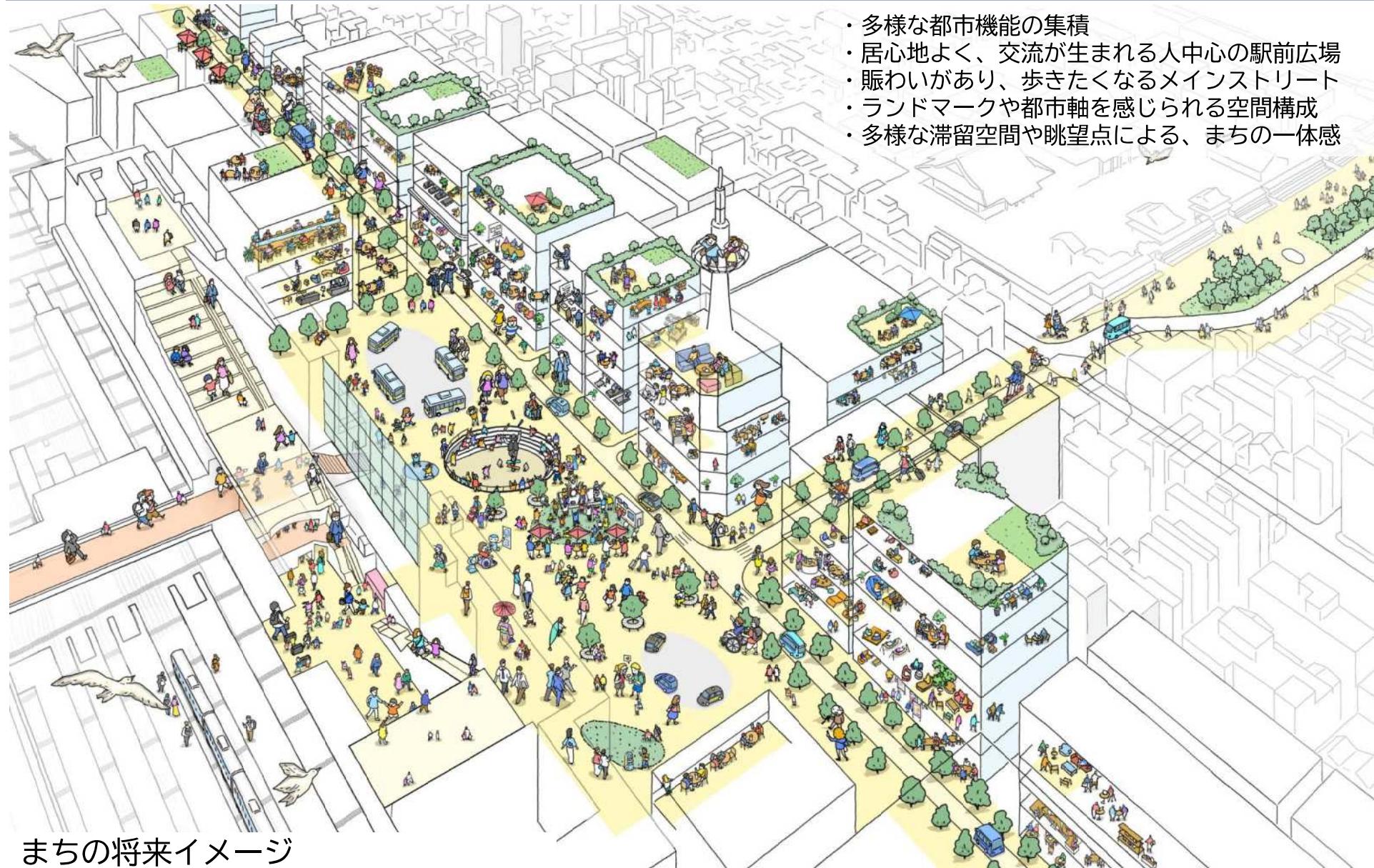


意見まとめ(案)

下図修正



意見まとめ(案)



意見まとめ(案)

5. 将来像の実現に必要な取組等

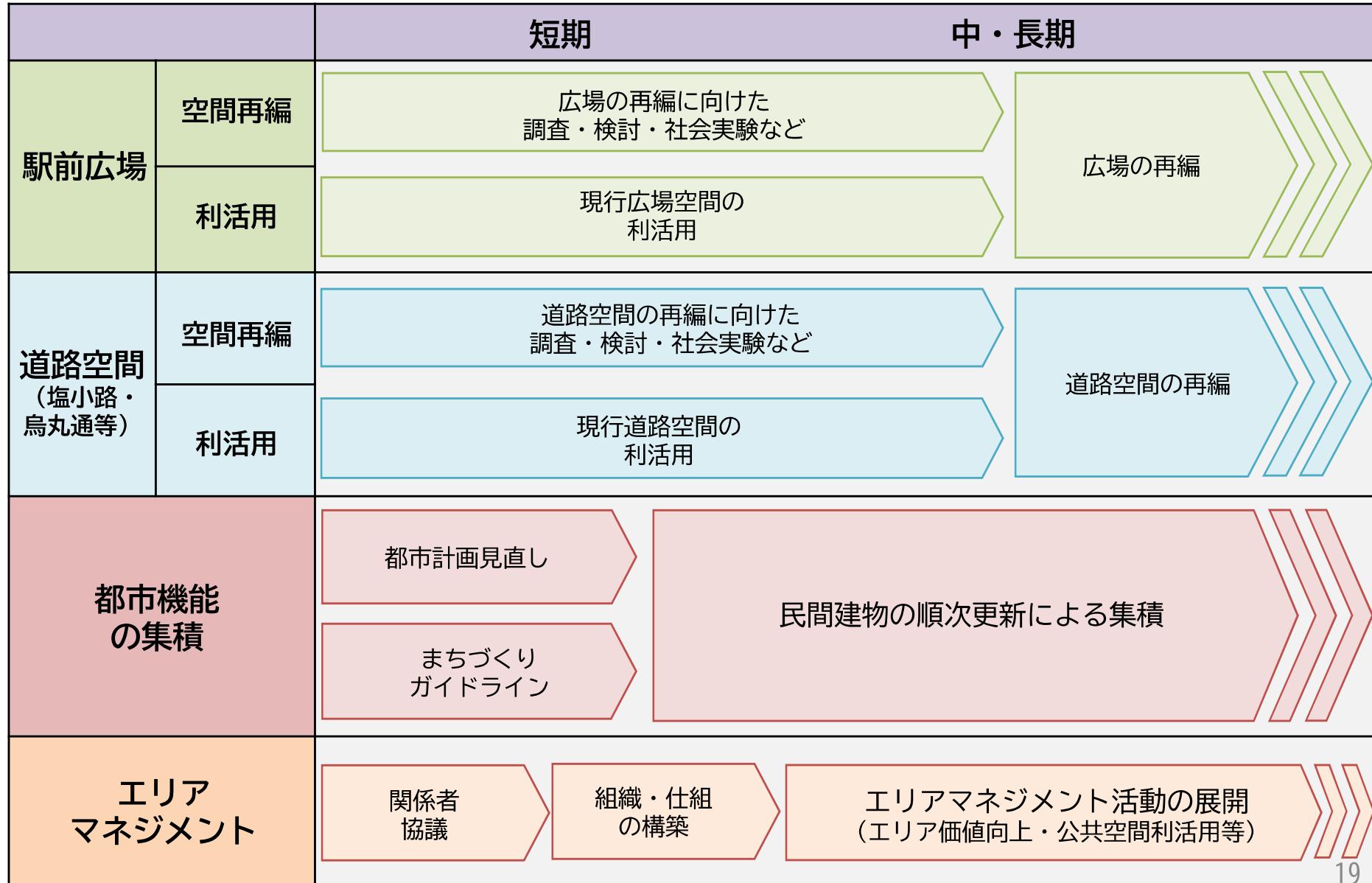
(5) 公民連携・エリアマネジメント

まちの将来像の実現には公民の幅広い連携が必要。関係する多くの主体が連携し、継続的にまちづくりに取り組むべき。

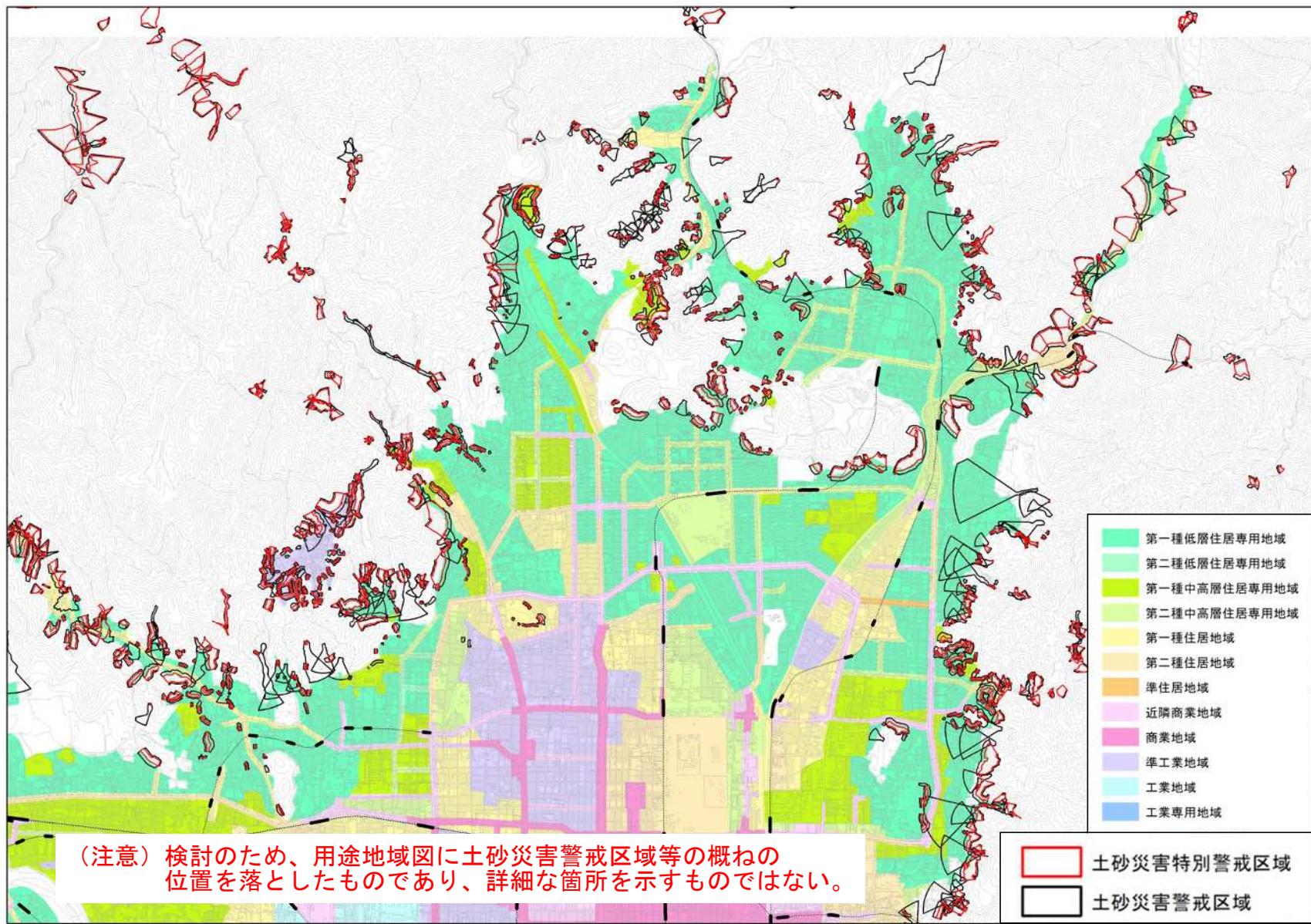
- エリア価値・イメージの向上、一体感のあるまちの運営、時勢に応じた取組の展開のためには、公民の関係者による協議体の設置、さらには、活動の場や財源も含む民間主体の持続可能なエリアマネジメント推進体制の構築及び行政による環境整備など、成長を続けるための公民連携の不断の取組が必要である。
- まちの更新による将来像の実現には長い時間が必要。エリアマネジメントのガイドラインを策定しまちづくりを進めることや、更新時の仮移転場所の確保など、将来像の実現に向け、公民連携で着実かつ継続的にエリアマネジメントの取組を進めるべき。
- 災害時の多数の帰宅困難者に対応するため、これまで公民連携で帰宅困難者対策に取り組んでいる京都駅周辺地域都市再生緊急整備協議会の取組をさらに充実させるべき。
- 京都駅周辺には、市有地や公共建物が複数存在。民間活力の導入も視野に入れながら、立地ポテンシャルを最大限に活かし、エリアの将来像の実現に資する活用をすべき。

意見まとめ(案)

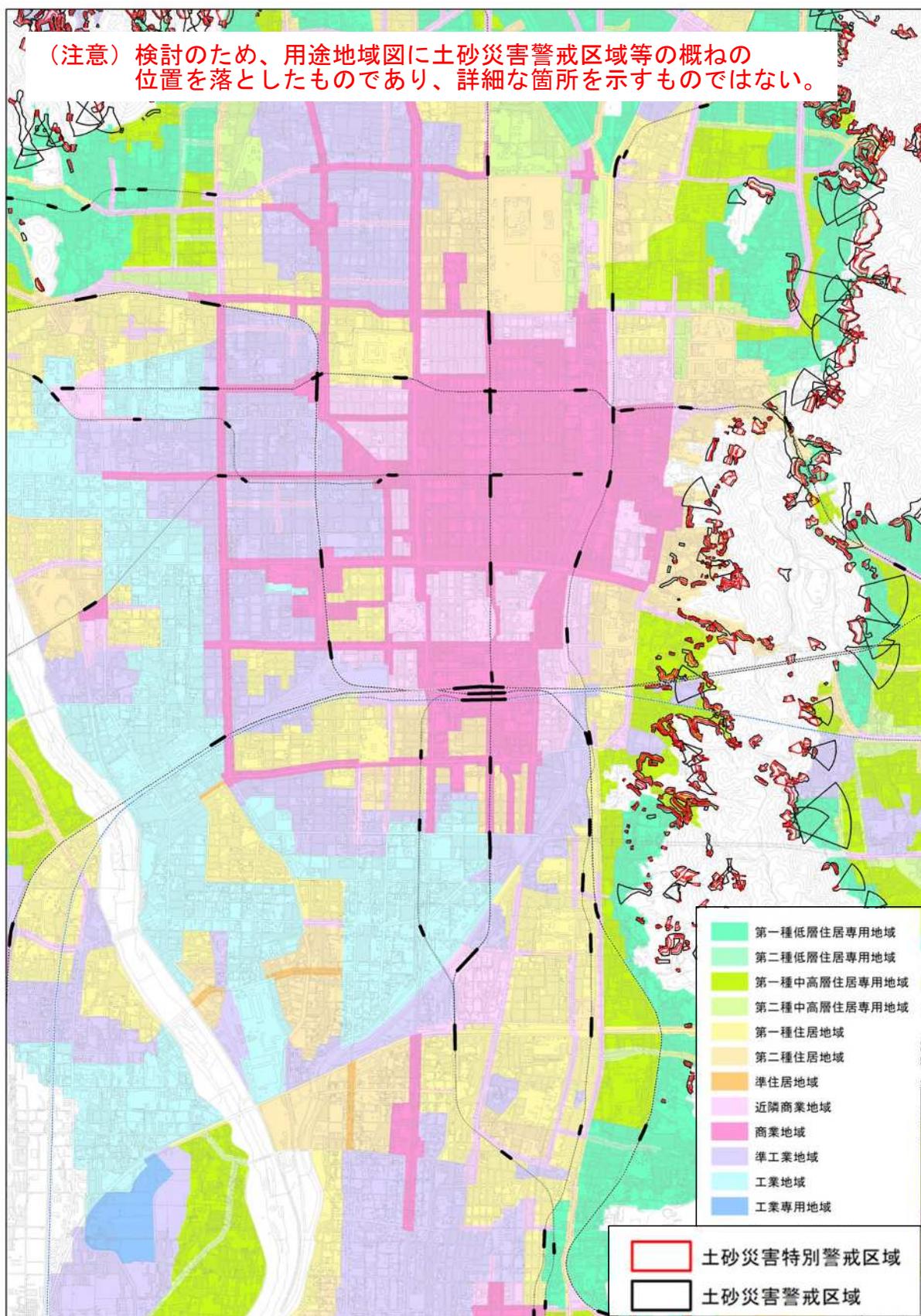
構想実現のためのスケジュールイメージ



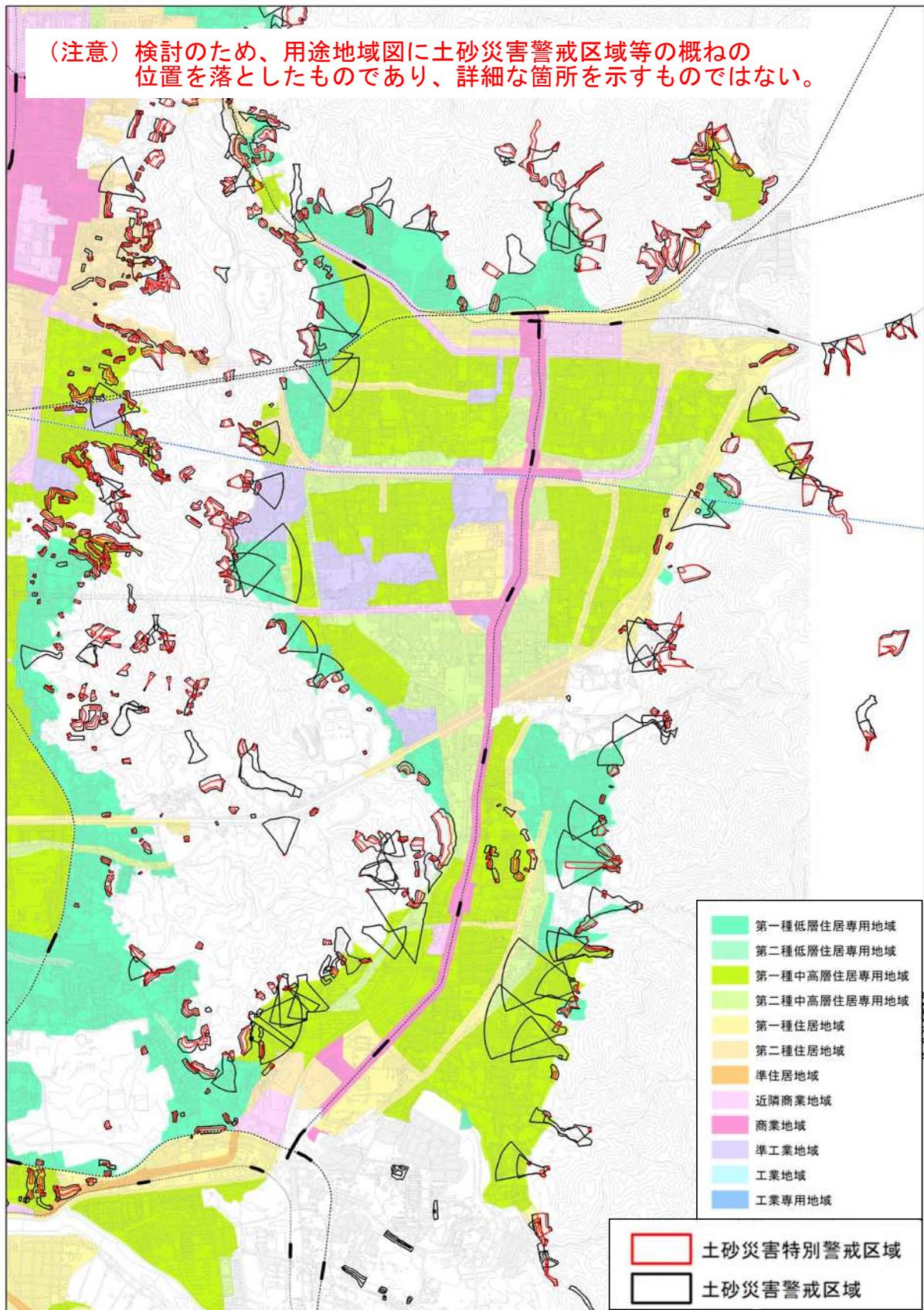
参考資料3－1（北部）



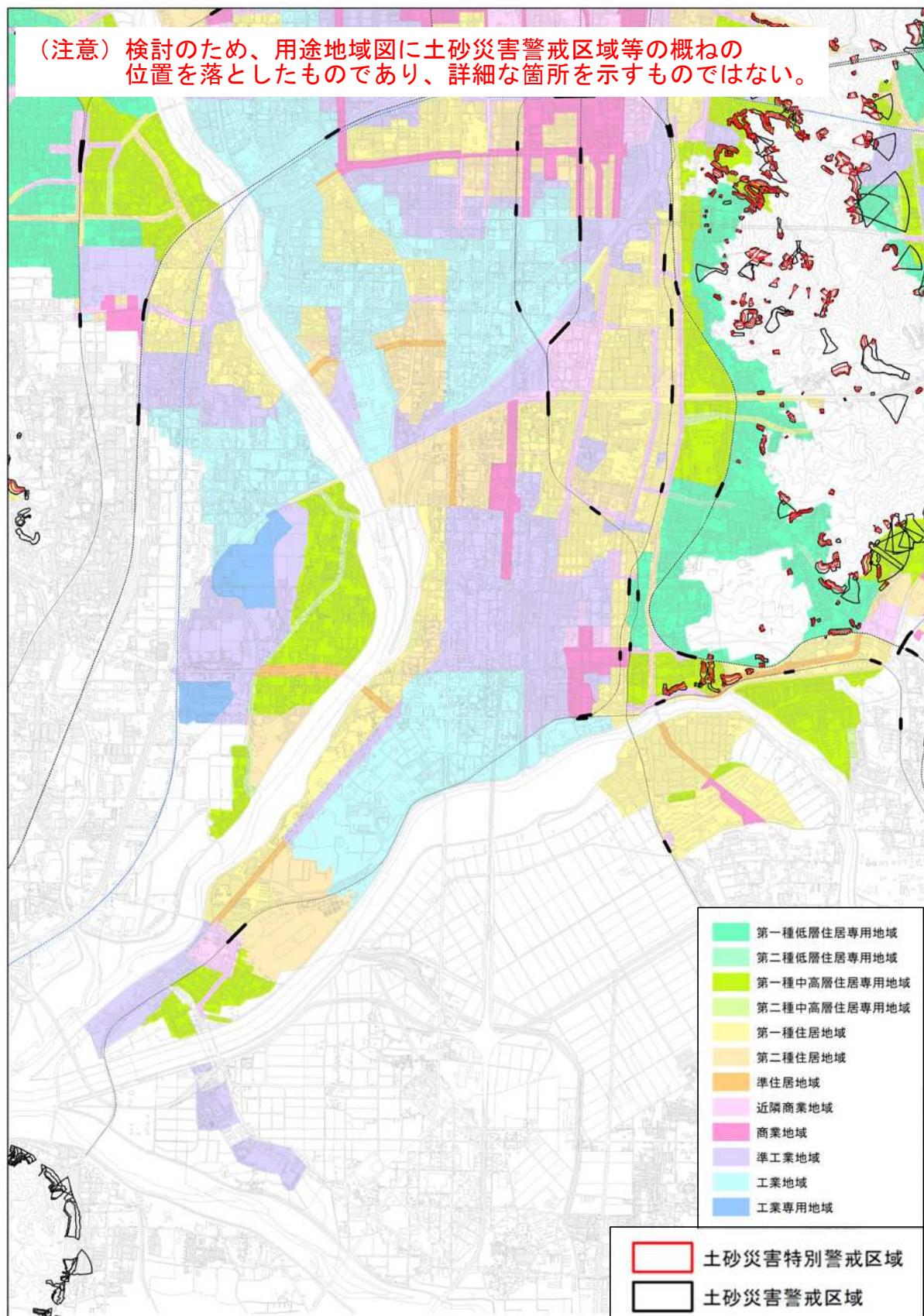
参考資料3－2（都心部）



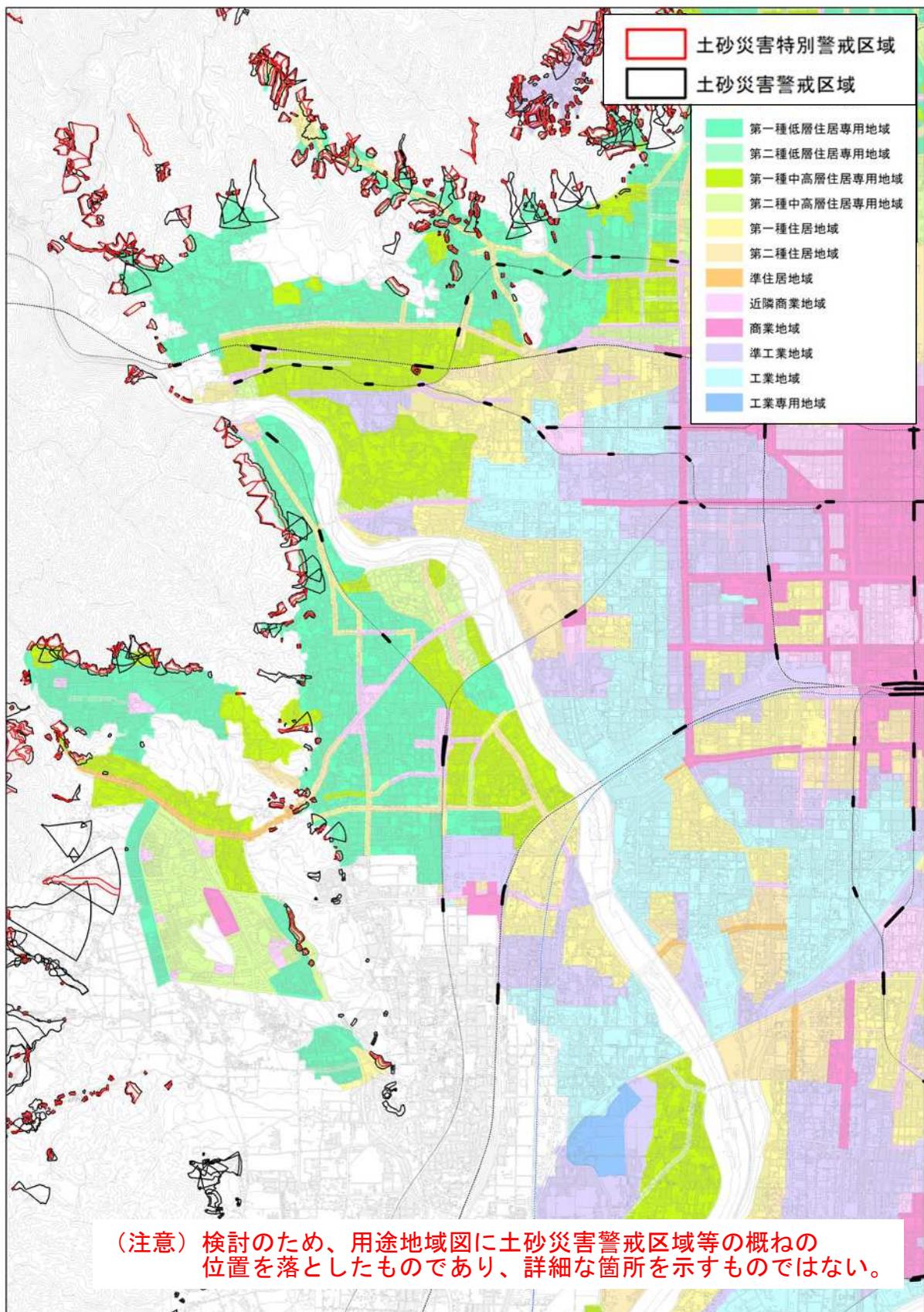
参考資料3－3（東部）



参考資料3－4（南部）



参考資料3－5（西部）



土砂災害防止法の概要

1

土砂災害防止法の概要

土砂災害防止法とは、土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものです。

■土砂災害防止法の概要

対象となる土砂災害：急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり

土砂災害防止対策基本指針の作成[国土交通大臣]

- ・土砂災害防止法に基づき行われる土砂災害防止対策に関する基本的な事項
- ・基礎調査の実施について指針となるべき事項
- ・土砂災害警戒区域等の指定について指針となるべき事項
- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物の移転等の指針となるべき事項

基礎調査の実施

溪流や斜面など土砂災害により被害を受けるおそれのある区域の地形、地質、土地利用状況について調査します。



基礎調査の実施[都道府県]

- ①都道府県は、土砂災害警戒区域の指定等の土砂災害防止対策に必要な基礎調査の実施
- ②国は、都道府県に対して費用の一部を補助

区域の指定

基礎調査に基づき、土砂災害のおそれのある区域等を指定します。

土砂災害警戒区域

土砂災害のおそれがある区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域。

土砂災害警戒区域の指定[都道府県知事] (土砂災害のおそれがある区域)

- ・情報伝達、警戒避難体制の整備
- ・警戒避難に関する事項の住民への周知

土砂災害特別警戒区域の指定[都道府県知事] (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が生じるおそれがある区域)

- ・特定開発行為に対する許可制
- ・対象：住宅地分譲、社会福祉施設等のための開発行為
- ・建築物の構造規制(都市計画区域外も建築確認の対象)
- ・土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物に対する移転等の勧告
- ・勧告による移転者への融資、資金の確保

＜警戒避難体制＞
・市町村地域防災計画(災害対策基本法)

＜建築物の構造規制＞
・民家を有する建築物の構造耐力に関する基準の設定(建築基準法)

＜移転支援＞
・住宅金融支援機構融資等

※正式名称

「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」

土砂災害警戒区域・特別警戒区域では

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ます。

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が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ます。

警戒区域では

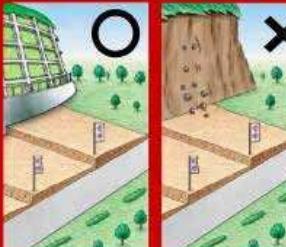


警戒避難体制の整備

土砂災害から生命を守るために、災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が図られます。

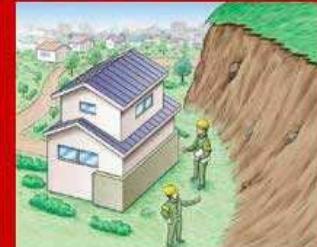
【市町村】

特別警戒区域ではさらに



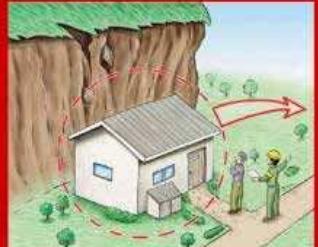
特定の開発行為に対する許可制

住宅地分譲や災害時要援護者関連施設の建築のための開発行為は、基準に従ったものに限って許可されます。【都道府県】



建築物の構造規制

居室を有する建築物は、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築認定がされます。【建築主を置く地方公共団体】



建築物の移転勧告

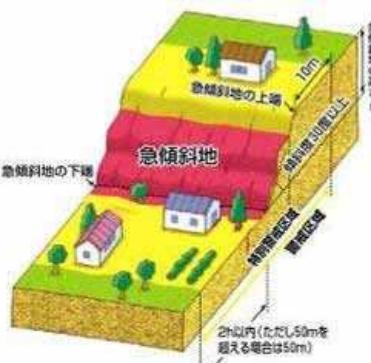
著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。【都道府県】

3

土砂災害の種類と土砂災害警戒区域・特別警戒区域

急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30°以上である土地が崩壊する自然現象



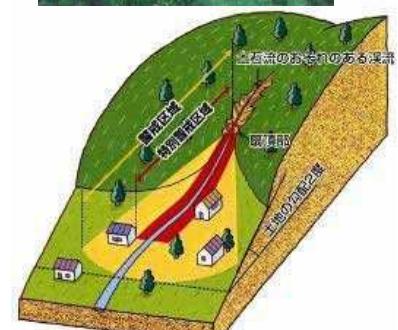
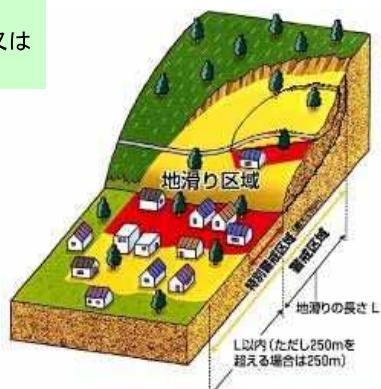
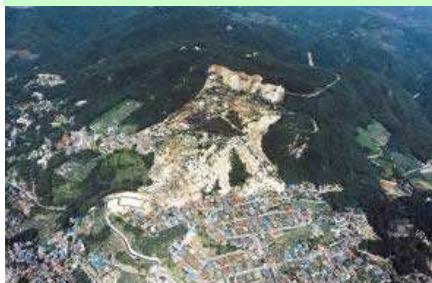
土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等または溪流の土石等が一体となって流下する自然現象



地すべり

※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象



4

土砂災害警戒区域・特別警戒区域

土砂災害警戒区域(通称:イエローゾーン) (土砂災害防止法施行令 第二条)

■急傾斜地の崩壊

- イ 傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
- ロ 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
- ハ 急傾斜地の下端から急傾斜地高さの2倍(50mを超える場合は50m)以内の区域

■土石流

土石流の発生のおそれのある渓流において、扇頂部から下流で勾配が2度以上の区域

■地滑り

- イ 地滑り区域(地滑りしている区域または地滑りするおそれのある区域)
- ロ 地滑り区域下端から、地滑り地塊の長さに相当する距離(250mを超える場合は、250m)の範囲内の区域

土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン) (土砂災害防止法施行令 第三条)

急傾斜の崩壊に伴う土石等の移動等により建築物に作用する力の大きさが、通常の建築物が土石等の移動に対して住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある崩壊を生ずることなく耐えることのできる力を上回る区域。

※ただし、地滑りについては、地滑り地塊の滑りに伴って生じた土石等により力が建築物に作用した時から30分間が経過した時において建築物に作用する力の大きさとし、地滑り区域の下端から最大で60m範囲内の区域。

5

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ます。

1. 市町村地域防災計画への記載(土砂災害防止法 第七条 1項)

土砂災害が生じるおそれのある区域において土砂災害に関する情報の収集・伝達、予警報の発令及び伝達、避難、救助等の警戒避難体制を確立しておくことが大切です。このため、土砂災害に関する警戒避難体制について、その中心的役割を担うことが期待される市町村防災会議が策定する市町村地域防災計画において、警戒区域内にごとに警戒避難体制に関する事項を定めることとされています。

2. 災害時要援護者関連施設利用者のための警戒避難体制(土砂災害防止法 第七条 2項)

高齢者、障害者、乳幼児等、自力避難が困難なため土砂災害の犠牲者となりやすい災害時要援護者の利用する施設が警戒区域内にある場合には、市町村地域防災計画において災害時要援護者の円滑な警戒避難を実施するため、土砂災害に関する情報等の伝達方法を定めることとされています。

3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底(土砂災害防止法 第七条 3項)

土砂災害による人的被害を防止するためには、住居や利用する施設に存する土地が土砂災害の危険性がある地域かどうか、緊急時にはどのような避難を行すべきか、といった情報が住民等に正しく伝達されていることが大切です。このため、市町村長は市町村地域防災計画に基づいて区域ごとの特色を踏まえた土砂災害に関する情報伝達、土砂災害のおそれがある場合の避難地に必要な情報住民に趣致させため、これらの事項を記載した印刷物(ハザードマップ等)を配布し、その他必要な措置を講じることとなっています。



4. 宅地建物取引における措置(宅地建物取引業法 第三十五条(同法施行規則 第十六条の四の二))

警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務づけられています。



土砂災害備えるために

土砂災害の危険から身を守るのはあなた自身です。家や職場の周囲は安全ですか？危険な場所を点検し、防災情報を収集するなど「日頃の備え」を万全にし、いざとなったら「葉山の避難」を心がけましょう。

住民の一人ひとり、土砂災害に対し的確な判断をし、行動をとるために、行政は専門的かつ技術的な事項について、的確な情報提供をはじめとする手助けを行います。

行政の「知らせる努力」と住民の「知る努力」で

土砂災害による人的被害をゼロに。

6

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が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ます。

1. 特定開発行為に対する許可制(土砂災害防止法 第九条)

特別警戒区域では、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ります。

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)

特別警戒区域では、住民等の生命体又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ます。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必要があります。

3. 建築物の移転等の勧告及び支援措置(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又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、管理者又は占有者に対し、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ようになります。

特別警戒区域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ります。

①独立行政法人住宅金融支援機構の融資(独立行政法人住宅金融支援機構法 第十三条)

地すべり等関連住宅融資は、特別警戒区域からの移転勧告に基づく家屋の移転、代替住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資を受けられます。

②住宅・建築物耐震改修等事業による補助(住宅局所管補助制度)

特別警戒区域内にある構造基準に適合していない住宅(既存不適格住宅)を特別警戒区域から移転し、代替家屋の建設を行うものに対し、危険住宅の除去等に要する費用及び危険住宅に変わる住宅の建設に要する費用の一部が補助されます。(平成18年度より「かけ地近接等危険住宅移転事業」を住宅・建築物耐震改修等事業に統合)

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(地方税法附則 第十一条(同法施行規則附則 第三条の二の十八))

(内容)土砂災害防止法の特別警戒区域内にある住宅の移転を促進するため、移転補助を受けて、区域外に新たに取得する住宅又は住宅用地については、不動産取得税の課税標準を5分の1控除します。(提供期限:平成22年3月31日まで)

(要件)・土砂災害特別警戒区域外への移転であること

・住宅・建築物耐震改修の補助を受けていること

・既存不適格建築物であること

・建築物の除去を行うこと

4. 宅地建物取引における措置(宅地建物取引業法 第三十三条(同法施行令 第二条の五)、第三十五条(同法施行令第三条)、第三十六条(同法施行令第二条の五))

特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、特別の開発行為において、都道府県知事の許可を受け取った後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、特定の開発の許可について重要事項説明を行うことが義務づけられています。

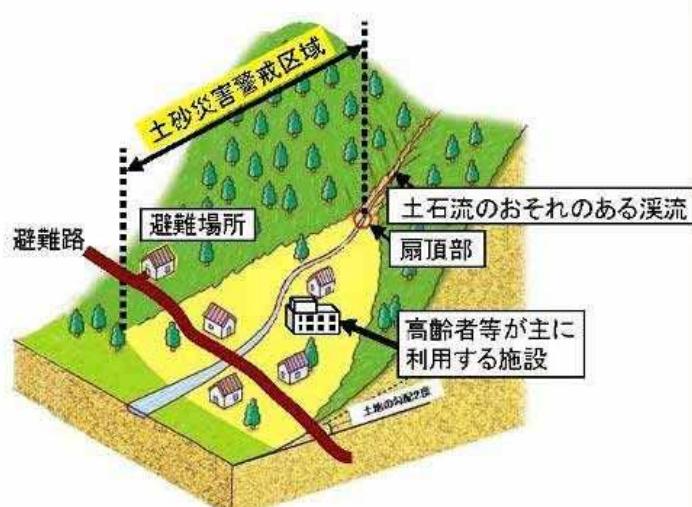
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の一部改正

土砂災害警戒区域における警戒避難体制の充実

改正内容

○土砂災害情報等の伝達方法、避難場所などの土砂災害ハザードマップ等による周知の徹底

○土砂災害警戒区域内の高齢者、乳幼児等が主に利用する施設への土砂災害情報等の伝達方法を市町村地域防災計画に規定

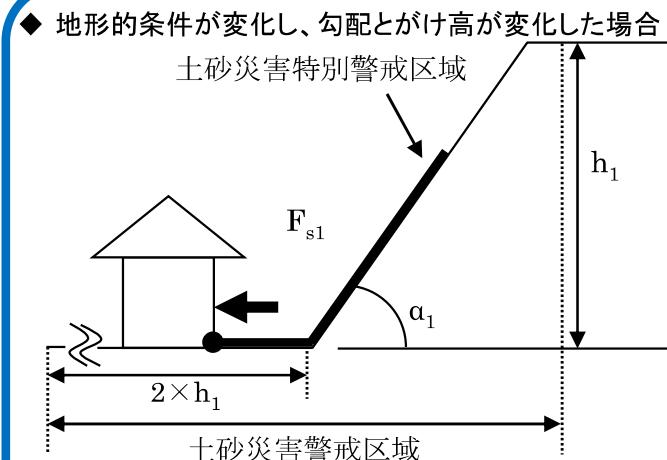


【別紙1】土砂災害警戒区域等の見直しの考え方

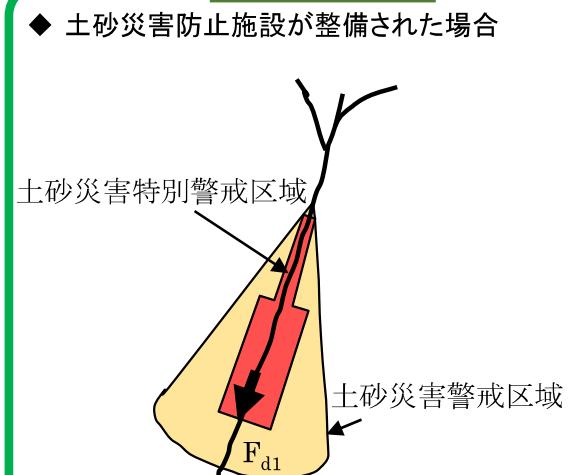
＜ポイント＞

- 砂防堰堤等の整備により安全性が高まり、土砂災害特別警戒区域の全部又は一部について指定の条件を満たさなくなったときは、速やかに指定を解除する。
- 解除の検討に当たっては、土砂災害防止施設に関する全体の計画施設、維持管理体制等の内容を確認する。
- 警戒避難体制に遗漏がないよう、土砂災害警戒区域の解除と再指定は同時に行う。

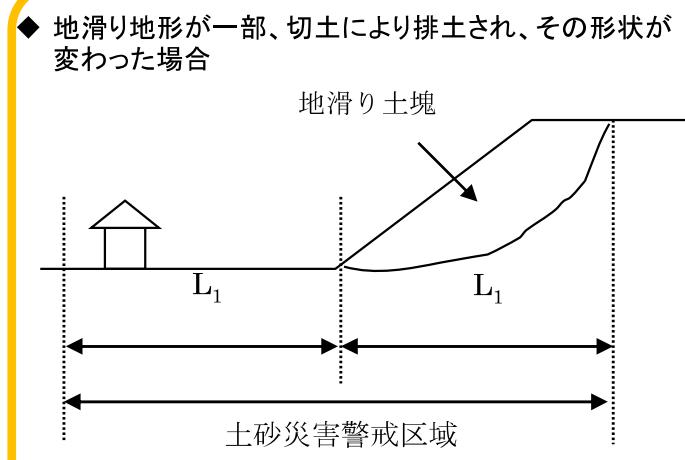
急傾斜地



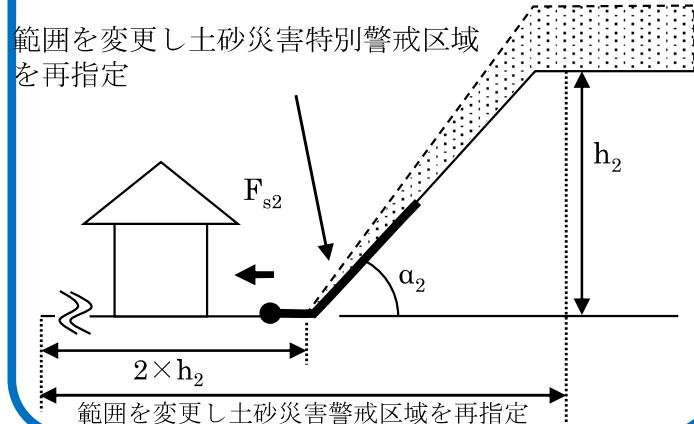
土石流



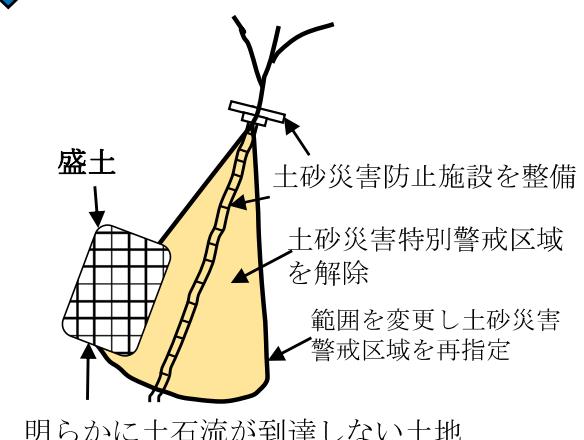
地すべり



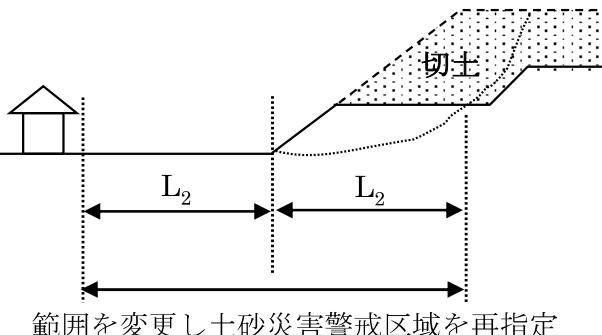
↓ 見直し（解除と同時に再指定）



↓ 見直し（解除と同時に再指定）



↓ 見直し（解除と同時に再指定）



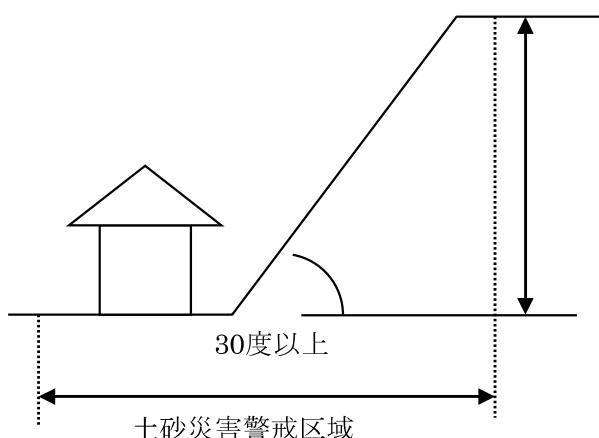
【別紙2】土砂災害警戒区域の解除の要件

＜ポイント＞

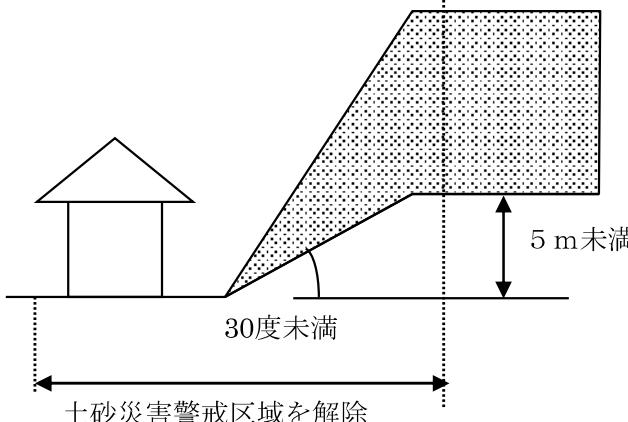
- 盛土や切土等により地形的条件が改変され、指定の条件を満さなくなった場合には土砂災害警戒区域を解除する。

急傾斜地

切土により、勾配30度、または、がけ高5mの要件が満たされなくなった場合



【解除】

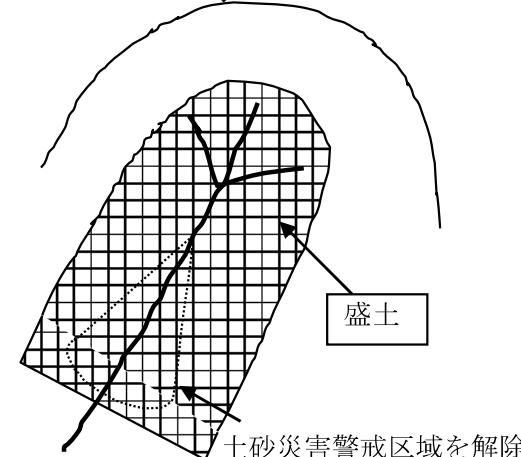


土石流

盛土や切土等により、谷地形がなくなった場合

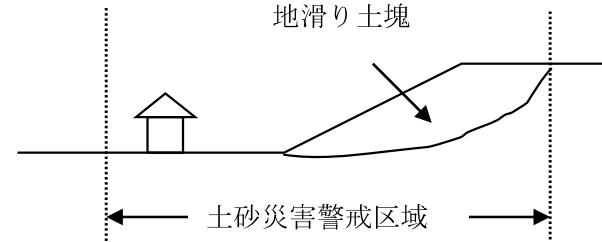


【解除】

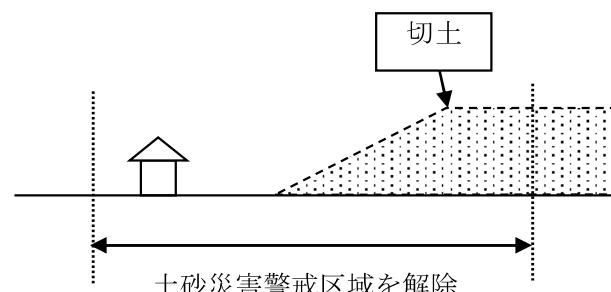


地すべり

地滑り地形が、一部排土され、家屋への影響が無くなった場合



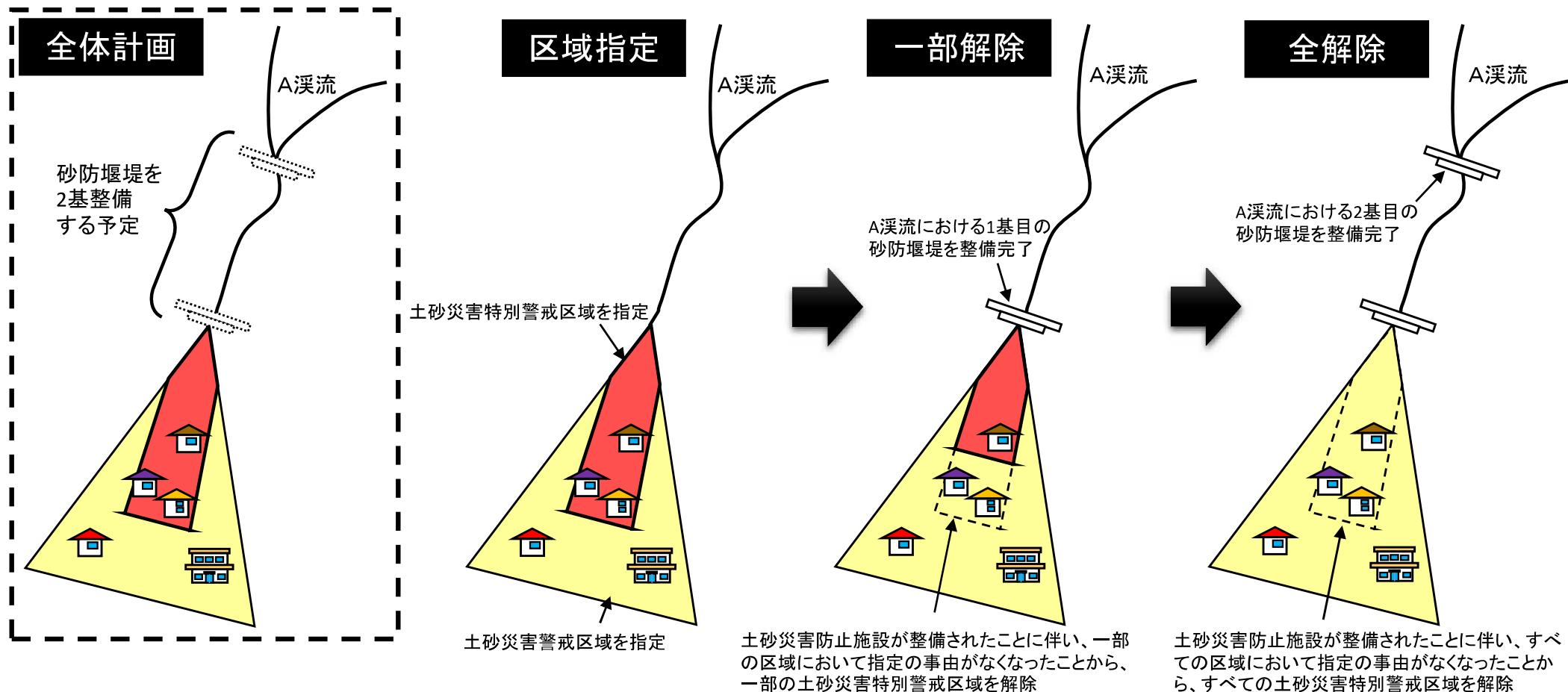
【解除】



【別紙3】土砂災害防止施設等の整備に伴い区域の一部を解除する場合の考え方

＜ポイント＞

- 土砂災害防止施設が段階的に整備されるなど、全体計画の完成までに多くの年数を要する場合には、全体計画中の基幹的施設の完成など、部分的な解除の要件を満たすと確認できた場合に、区域の一部について解除を検討。



近年の土砂災害における課題等を踏まえた土砂災害防止対策のさらなる取組強化に向けて 提言の概要

土砂災害防止対策推進検討会での提言（令和7年4月）

- 国土交通省は、平成30年7月豪雨や令和元年東日本台風等で顕在化した土砂災害の課題を踏まえ、令和2年3月に社会资本整備審議会でとりまとめられた「近年の土砂災害における課題等を踏まえた土砂災害対策のあり方について(答申)」に基づき、土砂災害防止法に基づく基本指針を変更し、土砂災害防止対策の取組を進めてきた。
○土砂災害防止対策推進検討会において、これまでの取組を分析・評価するとともに、さらなる取組強化に向けて実施すべき対策の提言をとりまとめた。

これまでの取組状況の分析・評価

土砂災害警戒区域

- ①警戒区域の指定基準の確度は、令和5年土砂災害の検証結果によると、居住地に係るものは84.6%（総数1,351件）であり、今後、高精度な地形情報を活用して基礎調査を実施すれば96.4%まで向上する見込み。
②警戒区域の指定基準未満の地形要件において発生する土砂災害は、現時点では相対的に発生頻度が低く、被害も小さいため、直ちに基準の見直しを検討する状況にはないと判断できる。

土砂災害警戒情報

- ①都道府県における土砂災害警戒情報を発表する際の雨量基準（以下「CL」という。）の定期的な見直しを促進し、気象庁においても降雨予測の精度向上に取り組んできたが、土砂災害警戒情報の確度は依然として改善の余地あり。
②見逃しは許容されていないことから捕捉率が高くなるようCLを設定することになるため、面的に見た際広い領域で空振りとなることが多くなり、捕捉と適中（見逃しと空振り）のトレードオフが問題。
③個別の斜面単位での土砂災害の発生は、当該斜面の崩壊履歴や、立木の伐採等の環境変化など、様々な要素が影響するため、現在の土砂災害警戒情報を発表するための技術的手法のみで精緻に予測することは困難。

警戒避難体制

- ①警戒区域内での避難も含めた避難行動の考え方が十分に各市町村まで浸透しておらず、警戒区域内において相対的にリスクが低い場所がどこであるのかを判断するための情報は依然として十分であるとは言い難い。
②警戒区域内の相対的なリスクの評価手法は進歩・高度化しており、避難行動を検討する際に活用することが期待される。
③RC造建物の被害実態に関する調査データが限られ、被災階数等、立退き避難を不要とする一般的な条件を住民に明示するだけの科学的知見が十分ではない。
④避難場所・避難経路の検討において、警戒区域の表示箇所以外は土砂災害のおそれが全くないと認識され、警戒区域の指定対象とはならない道路における避難行動中の被災リスクが考慮されていない事例が見受けられる。
⑤地区防災計画等の作成には警戒避難に関する知識が必要となるため、作成主体となる地区住民や作成を支援する行政等の負担が大きい。

取組強化に向けて実施すべき対策のあり方

- ①高精度な地形情報を活用した基礎調査を継続し警戒区域の確度向上に努め、また、国土交通省は基礎調査結果の公表前の危険箇所の周知等に関する事例を収集、都道府県に共有し、その取組を促すべき。
②国土交通省は適時適切に警戒区域の指定基準の見直しの必要性の判断ができるよう、都道府県と連携し、毎年発生した土砂災害をもとに、警戒区域の確度検証を充実させ、継続的に実施するべき。
- ①土砂災害警戒情報の確度向上を図るため、国土交通省は都道府県に対し、土砂災害発生時刻・位置等のできるだけ正確な情報を市町村と連携して収集し、CLの更新の取組を気象庁と連携して継続するよう、働きかける必要がある。
②アンサンブル予測等の降雨予測技術を活用し、降雨がCLを超過する確率や、CL超過継続時間の長短、CLに対する超過量の大小等の予測結果を、土砂災害警戒情報を発表するための技術的手法に導入することを検討するべき。
③個別の斜面の特性等を勘案した土砂災害予測手法について技術的検討を推進するべきだが、検討においては、市町村へ提供する情報が、個別斜面の予測結果を反映するとともに、避難指示等の発表体制に即したものとなるよう留意が必要である。

- ①避難の実効性を高めるためには避難の考え方を示すことが重要。緊急時に住民自らが危機を回避できるよう、被害の実態や具体事例等を例示的に提示する等、警戒区域内での相対的なリスクの違いの判断につながる情報をより一層提供するべき。
②①を進めつつ、数値シミュレーション技術の活用等、相対的なリスク評価手法の研究をさらに推進すべき。アンサンブル計算等により、被害リスクを確率論的に評価、視覚的に段階的にリスクを表現する等の工夫も重要。
③継続的に情報収集できる体制構築に努め、被害実態（建物構造・階層等）を調査、データ蓄積を図り、避難の考え方には随時反映させ、提示するべき。
④国土交通省は、リスク情報として全国傾斜量区分図等の地形情報等の活用及び活用方法の検討を行い、そして内閣府等と連携し「土砂災害に関する地区防災計画作成のための技術支援ガイドライン」に反映させるべき。
⑤地区住民が土砂災害に関する知識を有する技術者等から支援を得やすい環境作り、技術者等が支援等を行いやすくするための支援を行うことが望ましい。