

第5章 誘導施策

第1節 誘導施策の基本的な考え方

本市の持続可能なまちづくりの実現に向け、誘導施策を整理します。

誘導施策は、「第4章 誘導区域・誘導施設」で定めた居住誘導区域、都市機能誘導区域へ居住や誘導施設の誘導を図ること、「本計画のまちづくりの方針」等に基づき、外出したくなる拠点づくりや安心・安全に住み続けられるまちの形成に向けた施策を整理します。

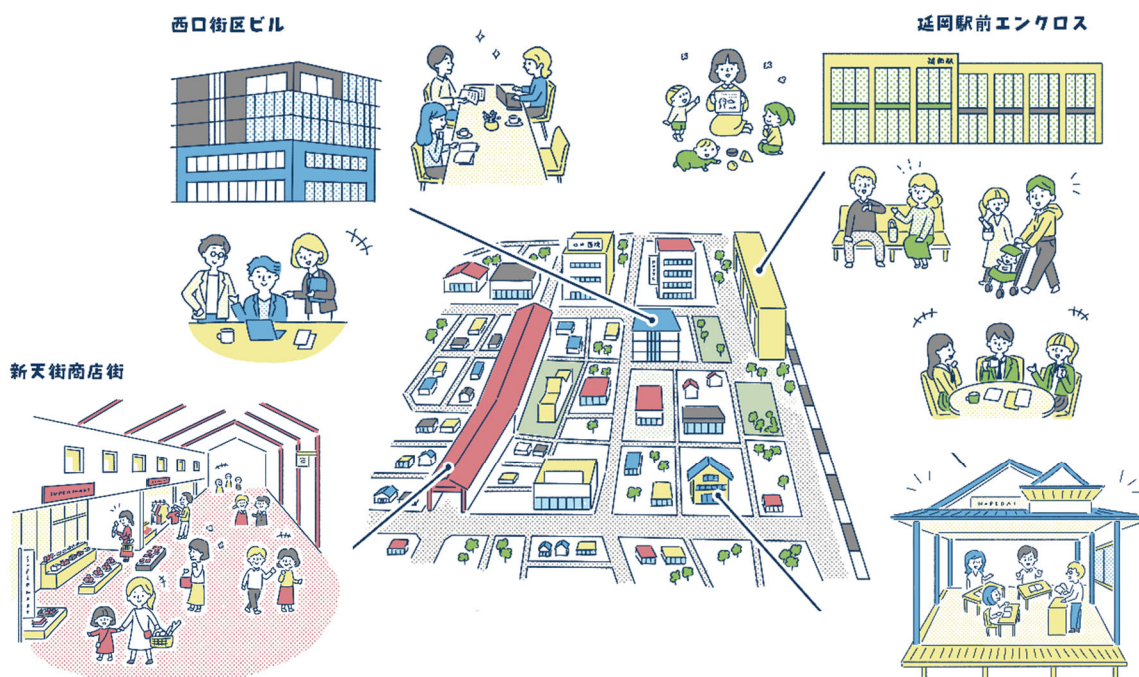
施策の整理にあたっては、「都市機能の誘導」「居住の誘導」「ネットワーク（地域公共交通）」の体系を基本に「第2節 誘導施策」に記載します。また、まちづくり全体にかかる防災・減災に関する施策については、「第3節 防災指針」に記載します。

なお、「周辺地域生活拠点の維持・活性化」に関する施策については、「第6章 都市計画区域外の拠点」に記載します。

 **P82参照**

< 施策の体系について >

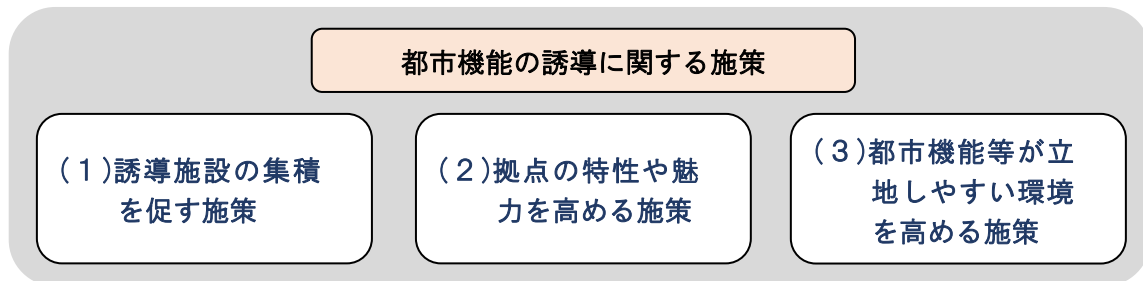
- ・ 立地適正化計画は、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を実現する役割を担うことから、「都市機能の誘導」「居住の誘導」「ネットワーク（地域公共交通）」を基本体系とします。
- ・ また、「目指す都市の骨格構造」で整理したとおり、市街化区域外の生活圏と連携し、都市全体で持続可能なまちづくりを進める必要があることから、「周辺地域の維持・活性化」に関する施策を整理します。



第2節 誘導施策

1. 都市機能の誘導に関する施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するとともに、各種都市機能が立地しやすい環境を整備することで都市機能の誘導を図ります。



(1) 誘導施設の集積を促す施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、都市機能誘導区域へ誘導施設の立地を促進します。

①: 届出制度の運用

- 都市機能誘導区域外への誘導施設の立地や、誘導区域内に立地する誘導施設の休止・廃止等の動向を把握し、都市機能誘導区域への機能集積を維持・促進するため、立地適正化計画に基づく届出制度（都市再生特別措置法第108条及び第108条の2）を適切に運用します。

（P80～「届出制度について」参照）

②: 都市機能の誘導に向けた支援策等の活用

- 誘導施設を基本に都市機能誘導区域内に多様な機能が充実するよう、「都市構造再編集集中支援事業」の活用をはじめ、国等による都市機能誘導のための支援策の活用や誘導施設に対する税制特例等の措置の適用、事業者への支援等を進めます。
- 民間による開発を誘導するためまち再生出資業務等の支援の推進や、用途地域、特定用途誘導地区などの地域地区や地区計画の活用など、誘導施設を有する建築物の立地促進に向けた土地利用計画の検討を図ります。

③: 公共施設マネジメント施策の推進

- 誘導施設に位置づけた公共施設の立地において、「延岡市公共施設維持管理計画」と連携しながら施設の集約・統廃合を推進します。
- 公共施設の整備にあたっては、財政負担の軽減やまちの多様性を創出するため、施設の複合化・多様化による機能向上を検討・推進します。
- 誘導施設の立地促進等に向けて、公的不動産（PRE）の活用検討及び公共施設跡地等の活用を検討します。

(2) 拠点の特性や魅力を高める施策

拠点周辺の魅力や集客力の向上を図るなど、拠点の特性を高め、民間の開発を誘導します。

①: 拠点性の強化(都市の再生・再編)

- 誘導施設に加え多様な都市機能や公共公益施設の誘導・整備を推進するため、各拠点の特性を踏まえた「都市構造再編集集中支援事業」の活用を検討します。

例えば、中心拠点における多様な機能集積による中心市街地の活性化、一ヶ岡地区周辺のスマートシティの推進及び脱炭素先行地域の取組みとの連携のほか、南方地区周辺のスポーツレクリエーション拠点整備など、拠点特性に応じた取組みを検討します。

- 各拠点の特性を高めることで本市の高齢化や若者流出の課題を解決するため、若者の働く場・定住促進としての産業機能、地域特性の強化やにぎわいの創出に向けた観光・交流施設、スポーツコンベンション施設など各種機能の集積を誘導します。
- 各施設の新規整備にあたっては、都市の持続性や拠点の付加価値を高めるため、施設同士やエリア単位で連携した取組みを目指します。

例えば、エネルギーマネジメントシステム導入等の脱炭素の取組みによる環境負荷の低減やエリアでの災害対応力の向上について検討します。

- エリアマネジメントによる取組みをはじめ、民間事業者等の活力を積極的に活用し、施設の整備や運営に向けた取組みを支援します。

②: 拠点の回遊性・滞留性の向上など魅力ある都市空間の創出

- 拠点の回遊性や滞留性の向上などにより区域全体の魅力を向上させるため、緑地やオープンスペースの確保、休憩施設の整備、バリアフリー化などによる歩行環境の充実、滞在時間向上のための共同駐車場の配置等を検討します。
- 外出したくなる機会の確保や歩く機会の確保による健康増進に向けて、ウォーカブルな都市空間の創出を検討します。
- 拠点の魅力を高める景観の創出に向けて、延岡市景観計画や地区計画等による街並みの誘導、緑地の創出や民間との連携による公共空地の創出を誘導します。
- 区域の魅力を高め、民間の開発等を誘導していくため、賑わいづくりに携わる民間事業者等の育成やエリアマネジメントの取組みを促進します。

(3) 都市機能等が立地しやすい環境を高める施策

民間事業者による都市機能の誘導や都市機能誘導区域内での創業を促進するため、都市基盤や市街地環境の整備を進めます。

①: 都市基盤の整備

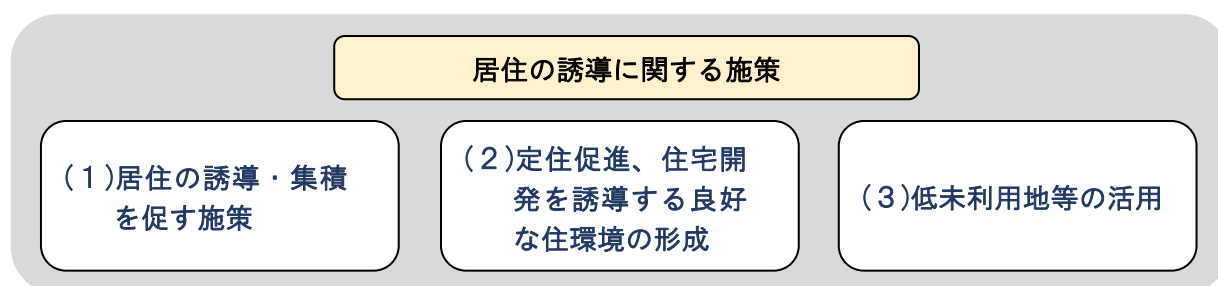
- 民間事業者による都市機能の誘導や、都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路や上下水道等の整備・改修を進めます。

②：都市のスポンジ化対策(空き家・空き地・空き店舗等の活用)

- 人口減少等によって生じる都市のスポンジ化の対策に向けて、低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定の活用により、空き地・空き家等の利用促進に加え、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある不良空き家の除却を促進します。
- 誘導区域内に点在する空き家・空き地など低未利用地の活用を促進するため、狭あいな道路の拡幅、その他生活インフラの整備、空き家・空き地情報の発信等による不動産市場への流通促進や、空き店舗への出店支援等を進めます。
- 延岡駅周辺においては、誘導施設に加え、まちのにぎわい・活力を高めるため、拠点の回遊性・滞留性の向上の施策と連携し、各種機能の誘導を促進します。

2. 居住の誘導に関する施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、居住誘導区域へ居住の立地を促進するとともに、住みたい・住み続けられる環境を整備することで居住の誘導を図ります。特に、高齢者が安心して暮らせる環境や、若い世代が定着し、安心して子育てが可能となる環境整備に取り組めます。



(1) 居住の誘導・集積を促す施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、居住誘導区域へ居住の立地を促進します。また、良好な市街地環境を整備することで居住の誘導を図ります。

①：届出制度の運用

- 居住誘導区域外の住宅開発の動向を把握し、居住誘導区域への住宅開発を促進するため、立地適正化計画に基づく届出制度（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）を適切に運用します。
(P80～「届出制度について」参照)

②：居住の誘導に向けた支援策の活用

- 居住誘導区域内における将来的な人口密度の確保を図るため、再開発事業等をはじめ国等による居住誘導のための支援策の活用、移住・子育て住まい支援事業、子育て世代の移住者へ家賃補助金など市独自の誘導策の検討を進めます。
- 不動産団体等と連携し、居住の誘導に向けた情報の発信や支援に努めます。
- 定住を促進するため、企業誘致（雇用の拡大）、起業支援（職住近接）、教育・子育て支援（若者の定住）と連携した施策を進めます。
- 延岡駅周辺の中心拠点をはじめ、拠点周辺におけるまちなか居住の推進に向けた土地の高度利用など各種土地利用規制を検討します。

③:居住誘導区域内における公共住宅ストックの確保

- 住宅の確保に向けて、延岡市営住宅長寿命化計画等に基づき、市営住宅等の集合住宅の整備、団地再生等を進めるとともに、居住誘導区域内の居住に適した空き家の活用により住宅等の確保を推進します。
- 市営住宅等の建替え・整備にあたり、民間活力の導入による事業手法の検討やゼロカーボン都市づくりとの連携に向けた支援を図ります。

(2)定住促進、住宅開発を誘導する良好な住環境の形成

“住む場所”として選ばれやすい環境を整備し居住の誘導を図ります。

①:快適で暮らしやすい居住環境の整備

- 居住誘導区域内の生活利便性を高め居住の誘導を進めるため、「都市構造再編集集中支援事業」活用による都市機能や公共公益施設の誘導・整備を推進します。
- 身近な拠点へのアクセス性の向上を図るため、駅前広場、鉄道駅等へのアクセス道路や自転車走行空間の整備を進めます。
- 住環境整備事業をはじめ、民間事業者による住宅開発を誘導するとともに、安心・安全・快適に住み続けられる居住環境の形成に向けた、都市基盤の整備・維持を進めます。
- 子どもや子育て世代が暮らしやすい居住環境の整備に向けて、歩道の整備や身近な公園の整備・維持管理を進めます。
- 市民の憩いの場となる公園・緑地の整備や市街地における緑地の確保のほか、自然や歴史を踏まえた景観形成を図ります。

②:付加価値の高い定住環境の形成

- 安心・安全・快適な定住環境を形成するため、既成市街地の未利用地、狭隘道路等が残る地区の面整備事業等を検討します。
- 付加価値の高い定住環境の形成に向けて、延岡市景観計画や地区計画等による地域の特性を踏まえた景観の創出や良好な住環境の形成を促進します。
- 住みたいと感じるエリアの価値を高めるため、DXや次世代エネルギーの活用、福祉との連携（例：人生100年時代の「幸」年齢社会づくりなど）、スマートシティやSDGs未来都市の推進など新たなまちづくりとの連携を図ります。
- 特に一ヶ岡地区においては、脱炭素先行地域の取組みと連携し、住宅地のカーボンニュートラルによる再生と災害に強い強靱化モデル定住に向けた取組みを推進するとともに、他地区への波及を検討します。

(3)低未利用地等の活用

低未利用土地や空き家等の活用による居住の推進を図ります。

①:空き家・空き地等の活用

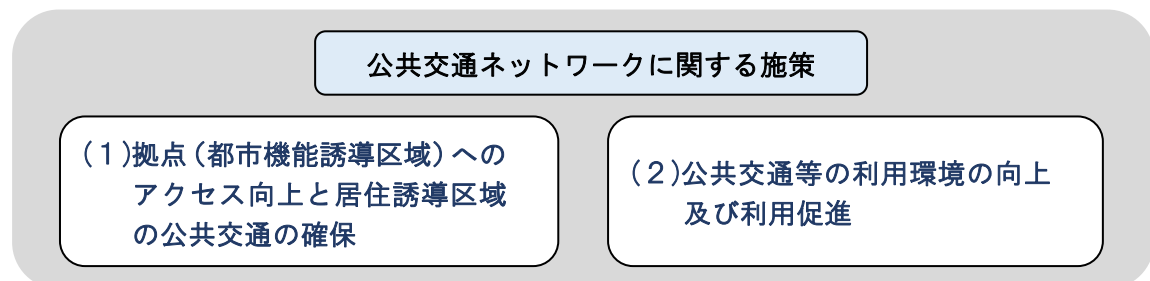
- 空き家や空き地等の活用による住宅の取得・活用を促進するため、空き家・空き店舗・跡地バンクへの登録を推進します。
- 多様な住まいの提供と空き家の流通促進のほか、既存の住宅ストックの情報や公売中の保留地、住宅取得の補助等に関する情報の発信及び支援を進めます。

②:低未利用地等の活用

- 既成市街地など昔ながらの市街地において、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する、市街地の「スポンジ化」を抑制し、土地の有効活用を促進するため、面整備による市街地の再整備を検討します。
- 低未利用土地権利設定等促進計画等の活用による低未利用地の利用促進や、立地誘導促進施設協定を活用した広場等の創出など、低未利用地の利活用に向けた取組みを促進します。

3. 公共交通ネットワークに関する施策

延岡市地域公共交通計画に基づく公共交通施策と連携し、まちづくりと一体となった施策を進めます。



(1)拠点へのアクセスの向上に関する施策

拠点へのアクセス性を高め、子どもから高齢者、障がい者をはじめ、快適に移動できる公共交通ネットワークの形成を推進し、地域の暮らしを支える持続可能な公共交通ネットワークの再構築を図ります。

①:拠点(都市機能誘導区域)へのアクセス性向上と交通ネットワークの維持・最適化

- 各拠点（都市機能誘導区域）へのアクセス性向上や居住誘導区域における交通空白地帯の解消に向けて、地域公共交通確保維持改善事業の活用、新たな交通の導入検討など、バス路線の維持・再編を進めます。
- 中心拠点の回遊性向上を目的とした、まちなか循環バスの維持及び利便性の向上を推進します。
- 周辺集落に居住する市民の拠点へのアクセス性を向上するため、乗合タクシーやオンデマンドタクシーなど地域ニーズに応じた公共交通の維持・最適化を進めます。

- 県北の拠点としての広域連携及び観光の起点としての役割など、周辺地域や観光地域を結ぶ広域交通ネットワークの維持・活性化を進めます。

②:環境にやさしく、持続可能な交通体系の構築

- 観光・福祉等と連携した移動環境の整備など、これからのまちづくりと一体となった公共交通ネットワークを検討します。
- 各公共交通や輸送サービスがそれぞれの役割を果たし、相互に連携して支え合い効果的・効率的な公共交通ネットワークの実現に向けた検討を進めます。
- 自動運転技術の活用、脱炭素・DX×交通の共創モデルの推進など、他分野との共創による環境にやさしい持続可能な公共交通サービスの構築を促進します。

③:道路ネットワークの整備

- まちづくりと一体となった交通ネットワークの実現に向けて、拠点間の連携、拠点へのアクセス向上を促進する道路整備・維持改善を進めます。
- 環状道路整備による市街地の通過交通の抑制、ボトルネック交差点の改良による渋滞緩和など、公共交通を含めた自動車交通の移動の円滑化を図ります。

(2)公共交通等の利用環境の向上及び利用促進

公共交通の利用を促進するため、駅前広場、バス停の利用環境の向上や利便性向上を図ります。

①:利用環境の向上

- 駅前広場やパーク＆ライド駐車場等の乗り継ぎ拠点の整備・バリアフリー化など、鉄道駅やバス停などの交通結節機能の強化を推進します。
- 鉄道駅や主要なバス停における待合環境の整備など、利用環境の向上を進めます。
- 電子決済の利用環境の拡充や高齢者割引の導入など、利用しやすい運賃体系の構築を促進します。

②:利用促進

- 交通手段の選択を自動車から公共交通に転換するように促す「モビリティマネジメント」を推進します。（過度な自家用車利用の抑制）

第3節 防災指針

近年、頻発・激甚化する自然災害へ対応した、災害に強いまちづくりが必要とされる中、本計画においては、災害リスクを踏まえた誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりと持続可能なまちづくりを併せて進める事が重要です。そこで、本項では「防災指針」として、災害に強い持続可能なまちづくりに向けた、防災・減災の取組みについて整理します。

1. 本市における防災指針の基本的な考え方

本市は洪水、津波、土砂災害をはじめとする多くの災害ハザードエリアが広範囲に分布しているが、既に市街地が形成され、多くの都市機能や居住が分布していることから、全てを誘導区域等から除くことは困難です。また、地震についても、場所に応じて影響の範囲や程度を定めて居住誘導区域から除外することに限界があります。このため、居住誘導区域等の設定においては、災害リスクを踏まえて区域を設定し、特に災害リスクの高い区域は誘導区域から除外（「回避」による対策）し、居住誘導区域内の災害リスクに対しては、必要な防災・減災対策を位置づけます。（「低減」による対策）

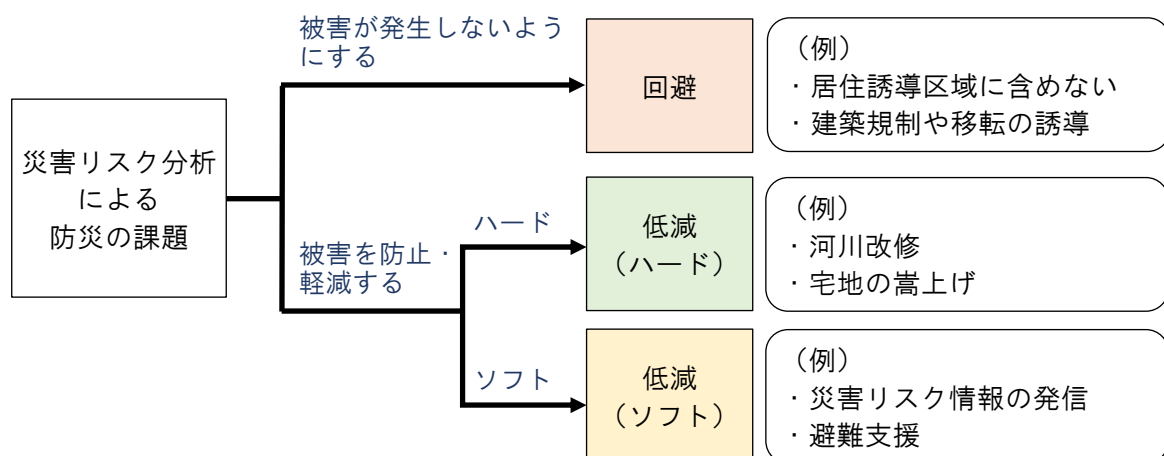
なお、防災指針では、居住誘導区域外に既に生活している居住者の安全を確保する取組みも併せて整理します。

2. 防災指針における取組方針の体系

防災指針においては、災害リスクの回避・低減の考え方を念頭に、ハード・ソフトの両面の総合的な観点から防災・減災に係る取組方針を定めます。

防災・減災に係る取組は、長期総合計画、地域防災計画、国土強靱化計画の市全体計画に加え、個別計画においても定められており、これら計画と連携しながら一体的に進めます。また、被災後に早期かつ的確に市街地の復興が進むよう、事前復興まちづくりの視点に基づき整理します。

< 防災・減災に係る取組方針の体系 >



3. 災害リスク分析

(1)対象とする災害ハザード

本計画において対象とする災害ハザードは、誘導区域の設定にあたって検討が必要となる以下の災害を対象に災害リスク分析を進めます。

■本市における災害ハザード

災害種別		ハザード情報	備考
水害	洪水	洪水浸水想定区域（計画規模L1）	・五ヶ瀬川水系（策定主体：国土交通省 九州地方整備局 延岡河川国道事務所、策定年月日：（L2）平成28年8月30日、（L1）令和4年5月11日）
		洪水浸水想定区域（想定最大規模L2）	
		洪水浸水想定区域（浸水継続時間L2）	・五ヶ瀬川水系五ヶ瀬川（上流・下流）、北川・小川・祝子川（策定主体：宮崎県、公表年月日：平成30年12月6日）
		家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流L2）	
		家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食L2）	・沖田川水系沖田川（策定主体：宮崎県、公表年月日：平成31年3月28日）
	津波	宮崎県津波浸水想定区域(区域、浸水深)	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和2年2月14日
		津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）	未指定
		津波災害警戒区域（イエローゾーン）	未指定
	浸水履歴	浸水履歴	延岡市内水ハザードマップ（平成14年～平成29年に公共下水道区域内において発生した浸水実績）
	その他水害	災害危険区域	建築基準法第39条及び延岡市災害危険区域に関する条例第2条の規定に基づいた、災害危険区域 ※市街化区域内（居住誘導区域内）は該当なし
土砂災害		土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和6年3月時点
		土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	
		地すべり防止区域（該当なし）	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和6年4月1日時点 （延岡事務所業務概要より）
		急傾斜地崩壊危険区域	
		砂防指定地	

(2)対象としない災害ハザード

本計画では、法令等に基づきハザードマップ等が公表され、危険性の高いエリアと危険度が把握できるものや過去の災害実績の把握が可能な災害を対象とします。このため、現時点では予見が困難である災害、地震のように範囲が広く被害の想定が困難である災害は対象外とし、その他計画に基づく対策を進めます。

また、内水ハザードなど、ハザードマップ等が無い災害については、浸水シミュレーション、ハザードマップ等の策定状況を踏まえ、適宜、防災指針への反映を進めます。

(3)災害リスク分析

災害リスクが想定される箇所において、どのような施設が立地しているか等を整理することで災害リスクが高い地域を把握するため、災害リスク分析を実施します。抽出した災害リスクを踏まえ、防災に関する課題、解決に向けた取組方針を整理します。

ここでは、災害リスク分析の概要について記載します。

< 災害リスク分析の流れ >

①災害ハザードの整理 本市の災害ハザードを整理

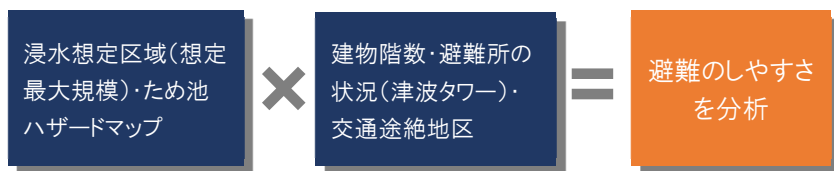


②災害リスク分析 「災害ハザード情報」と「都市の情報」を重ねて都市の災害リスクを分析



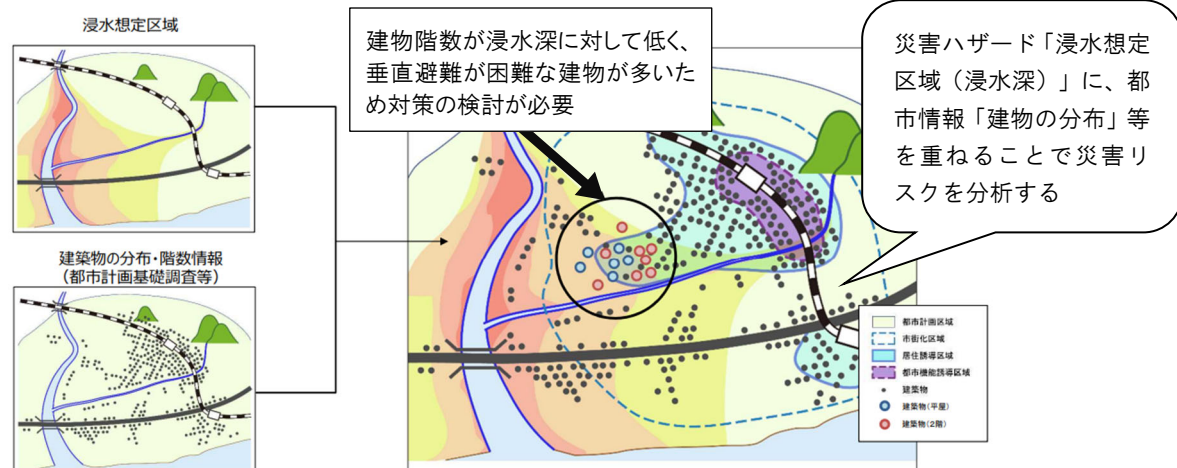
③課題整理 災害リスク分析に基づき、地域毎の防災に関する課題を整理

例えば・・・

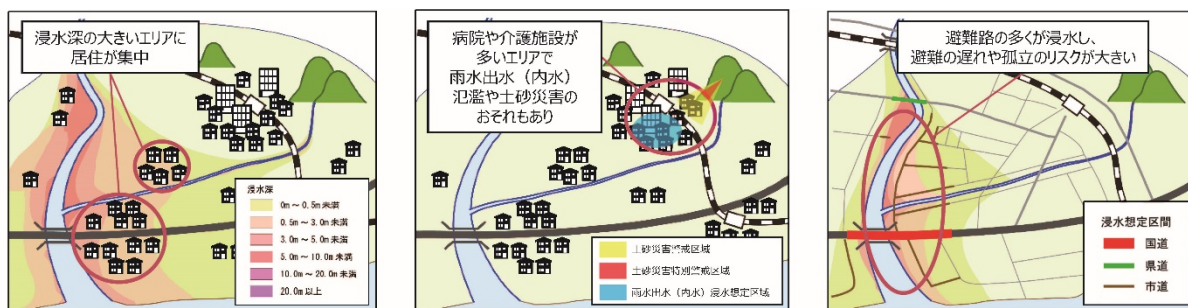


- ➡
- 避難の容易性
 - 長期にわたる地域の孤立
 - 都市の機能不全状況等を整理 等の課題を整理

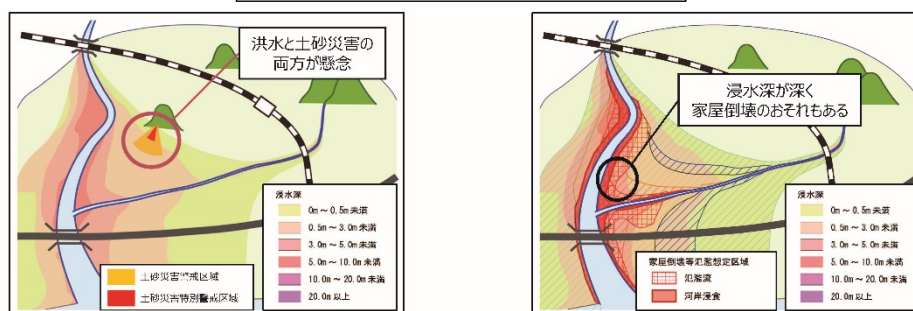
< 災害リスク分析のイメージ >



災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ



複数の災害ハザード情報の重ね合わせ



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

4. 防災・減災の取組方針

災害リスク分析に基づく課題と、その解決に向けた防災・減災の取組方針を整理します。

(1)洪水浸水想定(計画規模)に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針						
■ 垂直避難が困難な建物が分布（浸水深 0.5～3.0m未満の場合は 1 階建を対象） ■ 浸水深 0.5～3.0m未満の区域に要配慮者施設、避難施設、都市機能が立地 ■ 徒歩による避難が容易ではない建物が分布（避難施設から 500m以上離れた建物） ■ 浸水シミュレーション未実施の河川があり、市内の潜在的な災害リスクが把握できていない ■ 防災拠点となる市役所等も浸水予測	<table> <tr> <td>回避</td><td> ・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導 </td></tr> <tr> <td>低減（ハード）</td><td> ・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等） </td></tr> <tr> <td>低減（ソフト）</td><td> ・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施 </td></tr> </table>	回避	・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導	低減（ハード）	・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）	低減（ソフト）	・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施
回避	・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導						
低減（ハード）	・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）						
低減（ソフト）	・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施						

参考 浸水深と被害想定



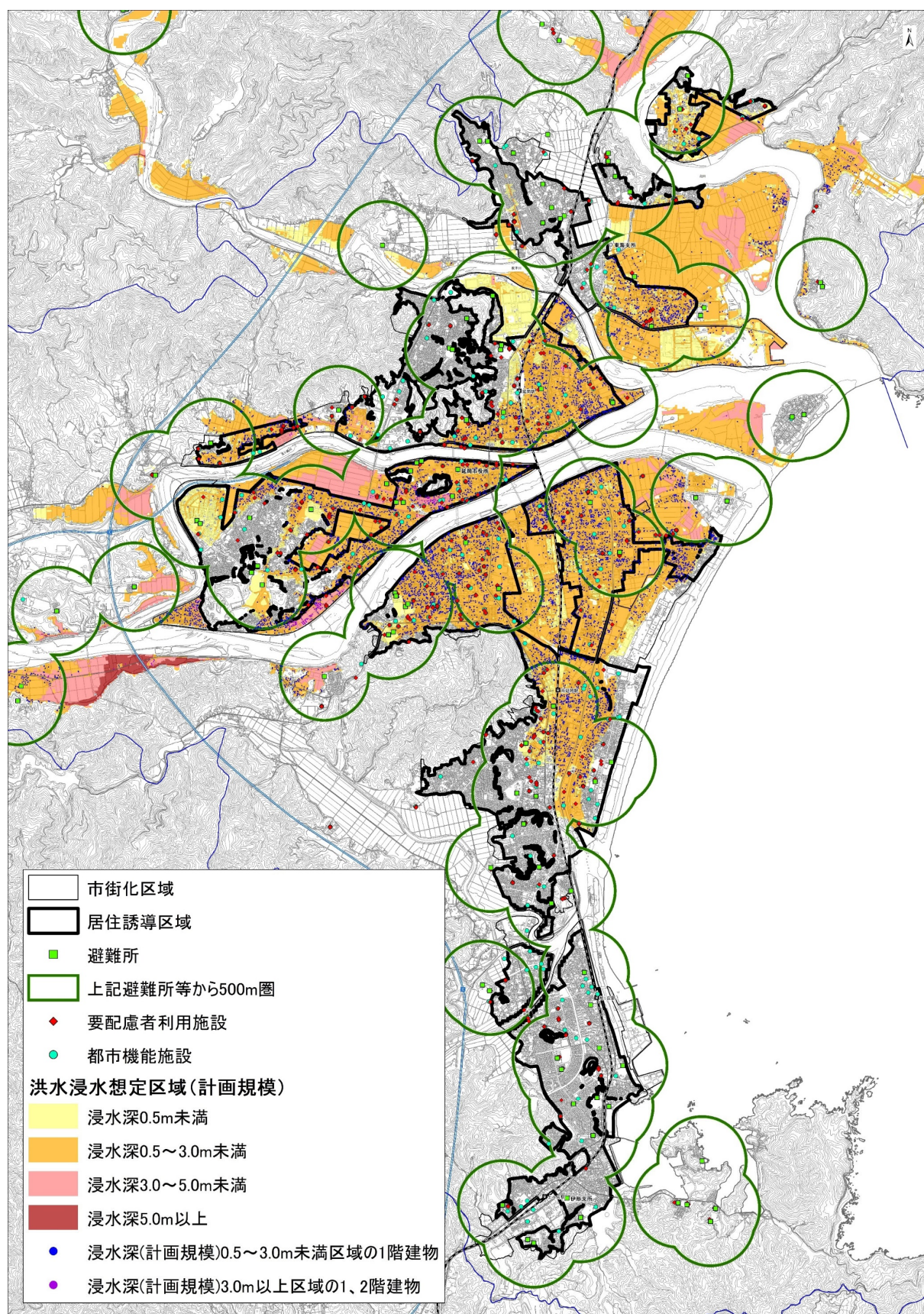
5.0m以上	2 階建物が浸水
3.0 m 以上 ～ 5.0 m 未満	2 階床上が浸水
0.5 以上～ 3.0m未満	1 階部分が浸水 2 階の床下までつかる程度
0.5m未満	床下浸水、道路冠水

参考 徒歩による避難が容易となる避難施設から 500m以内とすることについて

以下資料を踏まえて設定

- ・ 総務省東北管区行政評価局の「県市町村の津波避難対策調査」結果報告書（H30.7）において、避難可能距離は“500m程度を目安とする”と記されていること
- ・ 国土交通省都市局の「都市構造の評価ハンドブック（H26.8）」において、“高齢者の一般的な徒歩圏が 500m”と定義されていること

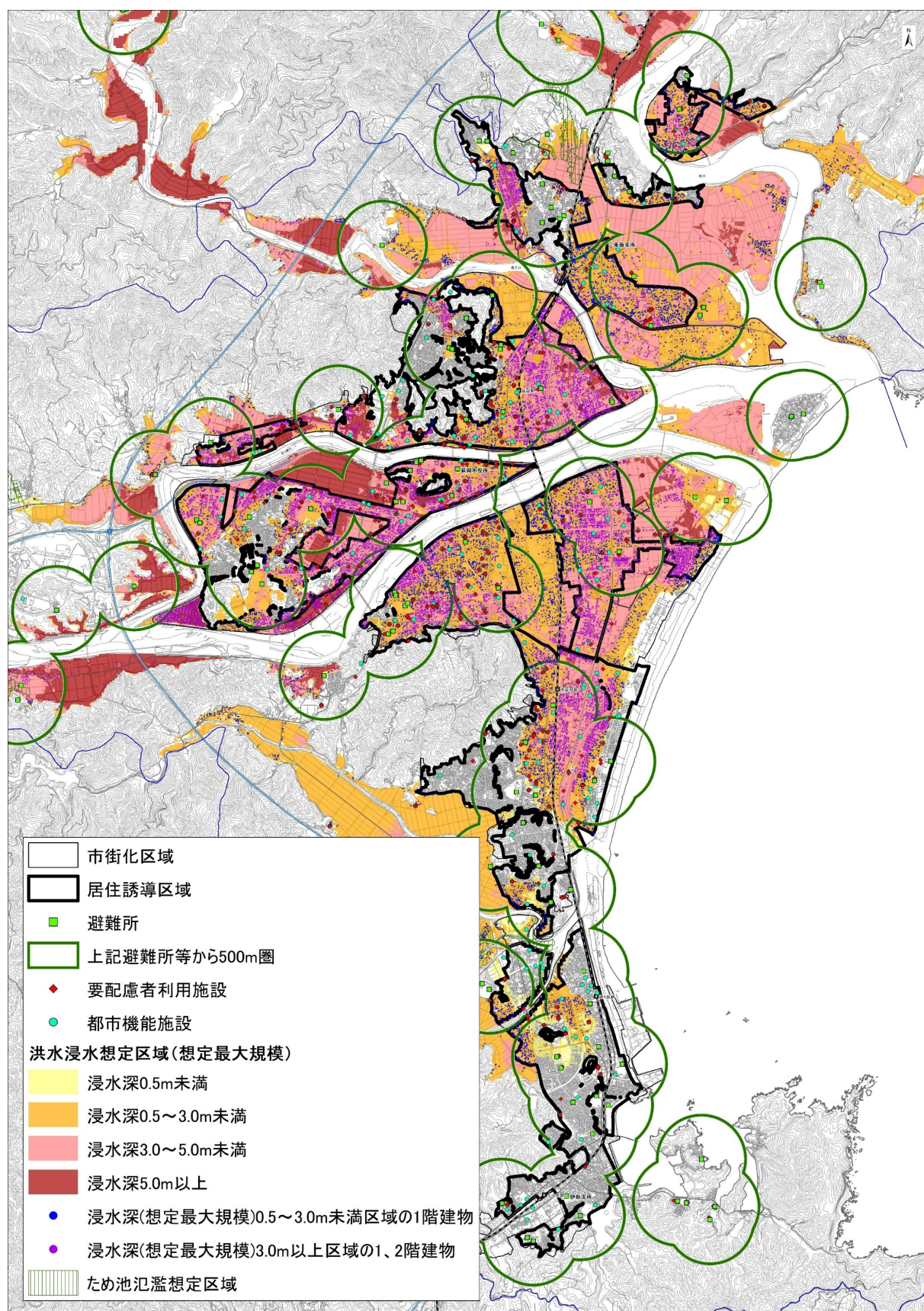
< 洪水浸水想定区域図（計画規模） >



(2)洪水浸水想定(想定最大規模)に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針						
■ 垂直避難が困難な建物 (浸水深 0.5～3.0m未満の場合は 1 階建物、浸水深 3.0～5.0m未満の場合は 2 階以下建物) や要配慮者施設、避難施設、都市機能が立地 ■ 浸水深 0.5～3.0m未満の区域に要配慮者施設、避難施設が立地 ■ 徒歩による避難が容易ではない建物(避難施設から 500m以上離れた建物) が分布 ■ 浸水シミュレーション未実施の河川があり、市内の潜在的な災害リスクが把握できていない ■ 防災拠点となる市役所等も浸水予測	<table> <tr> <td>回避</td><td> ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への移転等の検討 </td></tr> <tr> <td>低減(ハード)</td><td> ・ 各河川流域の河川改修整備(支川含む) ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備(民間との連携含む) ・ 避難経路の整備 ・ 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり(緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等) ・ 災害に強い基盤づくり(都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等) </td></tr> <tr> <td>低減(ソフト)</td><td> ・ 防災拠点機能(市役所・病院等)の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施(要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等) ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施 </td></tr> </table>	回避	・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への移転等の検討	低減(ハード)	・ 各河川流域の河川改修整備(支川含む) ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備(民間との連携含む) ・ 避難経路の整備 ・ 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり(緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等) ・ 災害に強い基盤づくり(都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等)	低減(ソフト)	・ 防災拠点機能(市役所・病院等)の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施(要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等) ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施
回避	・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への移転等の検討						
低減(ハード)	・ 各河川流域の河川改修整備(支川含む) ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備(民間との連携含む) ・ 避難経路の整備 ・ 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり(緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等) ・ 災害に強い基盤づくり(都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等)						
低減(ソフト)	・ 防災拠点機能(市役所・病院等)の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施(要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等) ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施						

< 洪水浸水想定区域図（想定最大規模） >

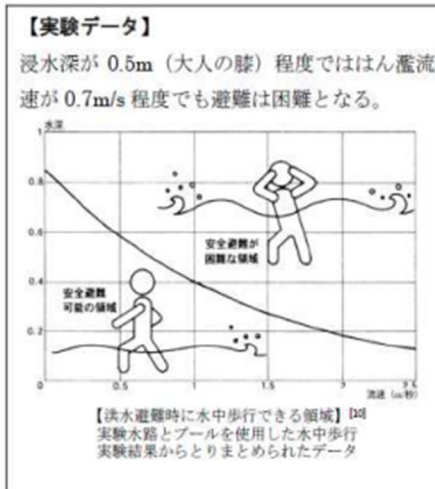
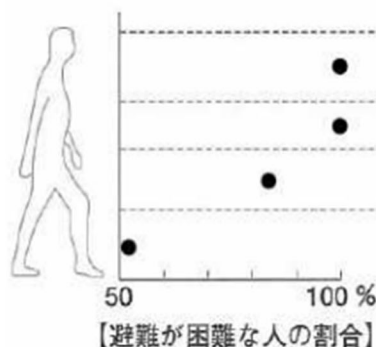


(3)洪水浸水想定(浸水継続時間)に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針
■ 浸水継続時間 1 2 時間未満、1 2 時間～1 日未満の区域が市街地全体に広く分布し、当該区域に要配慮者施設、避難施設が立地 ■ 防災拠点となる市役所等も一定の浸水継続時間	回避 —
	低減(ハード) ・ 各河川流域の河川改修整備(支川含む) ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の備蓄等の強化
	低減(ソフト) ・ 防災拠点機能(市役所・病院等)の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 孤立集落等の対策 ・ 民間との連携による機能維持(BCP 計画策定支援)

参考 浸水継続時間

- ・ 浸水継続時間とは、浸水の深さ 0.5m 以上が継続する時間の最大値を示したもの
- ・ 浸水深 0.5m 以上は、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深
- ・ 各家庭における食料等の備蓄は、3 日分以内の家庭が多いものと推察され、3 日以上孤立すると食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある



※洪水ハザードマップの手引き(改訂版)から抜粋

Q あなたのお宅では、非常持ち出し用を含めて家族の何日分の食料を用意していますか。



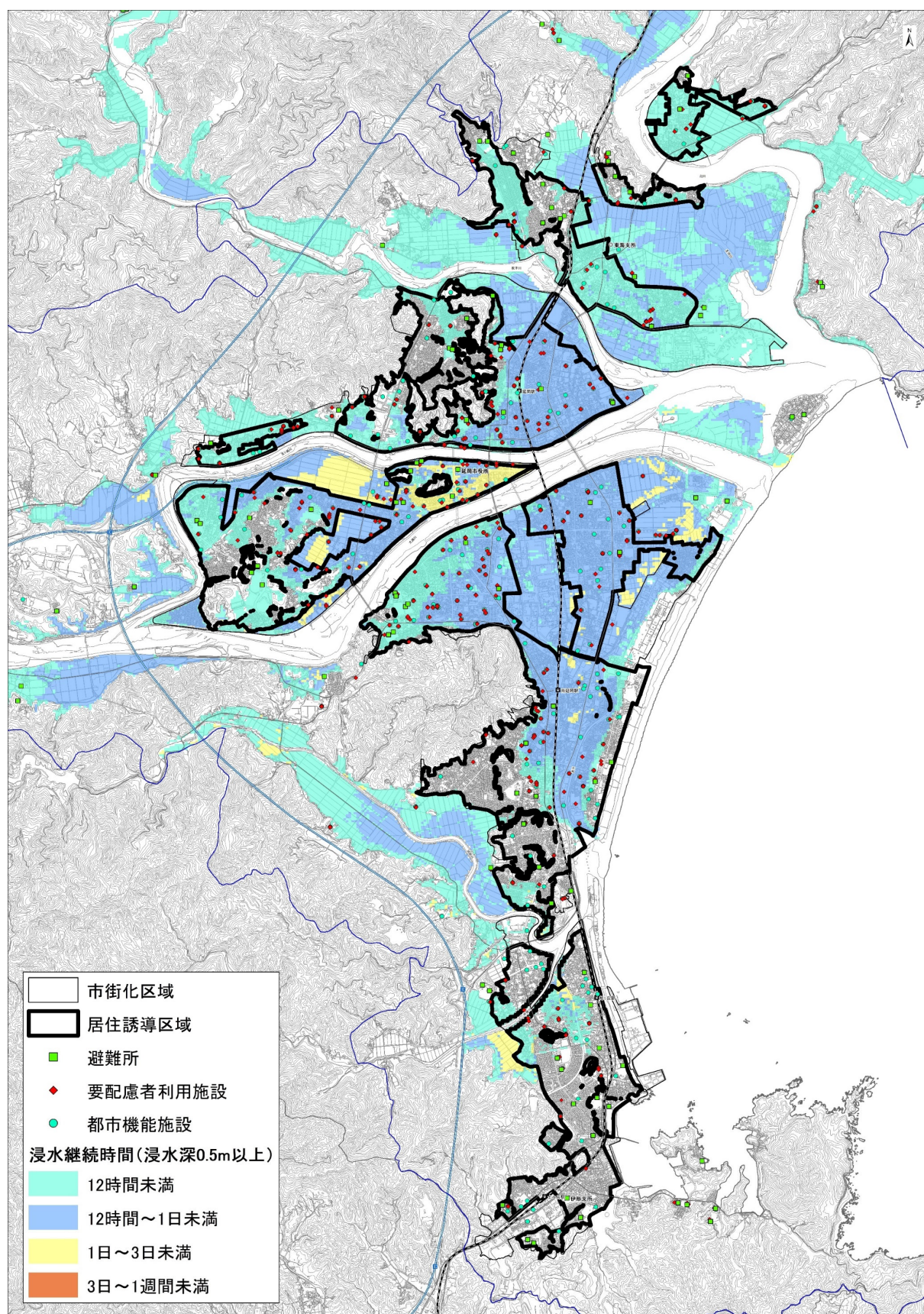
Q あなたのお宅では、何日分の飲料水を備蓄していますか。
ご家族ひとり1日あたり3リットルで計算してください。



平成19年度東海地震についての県民意識調査(平成19年8月、静岡県総務部防災局防災情報室)^[57]

出典：水害の被害指標分析の手引き (H25 試行版)

< 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間） >



(4)家屋倒壊等氾濫想定区域に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針
■ 祝子川、北川、大瀬川、五ヶ瀬川 ■ 氾濫流及び河岸浸食の区域が分布し、一部区域では建物、要配慮者施設、避難施設が立地	回避 ・ 河岸浸食は居住誘導区域から除外 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域における開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導
	低減（ハード） ・ 河川改修整備
	低減（ソフト） ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 災害に強い施設への改修・建替え支援の検討

参考 家屋倒壊等氾濫想定区域とは

・洪水の際に河岸が削られる（河岸浸食）、または流速が早いこと（氾濫流）により、家屋が倒壊するおそれのある区域で、浸水深に関わらず立ち退き避難が必要とされます。

【河岸浸食】



地面が削られ家屋は
建物ごと崩落する
おそれがあります

出典：内閣府（防災担当）「避難指示で必ず避難」

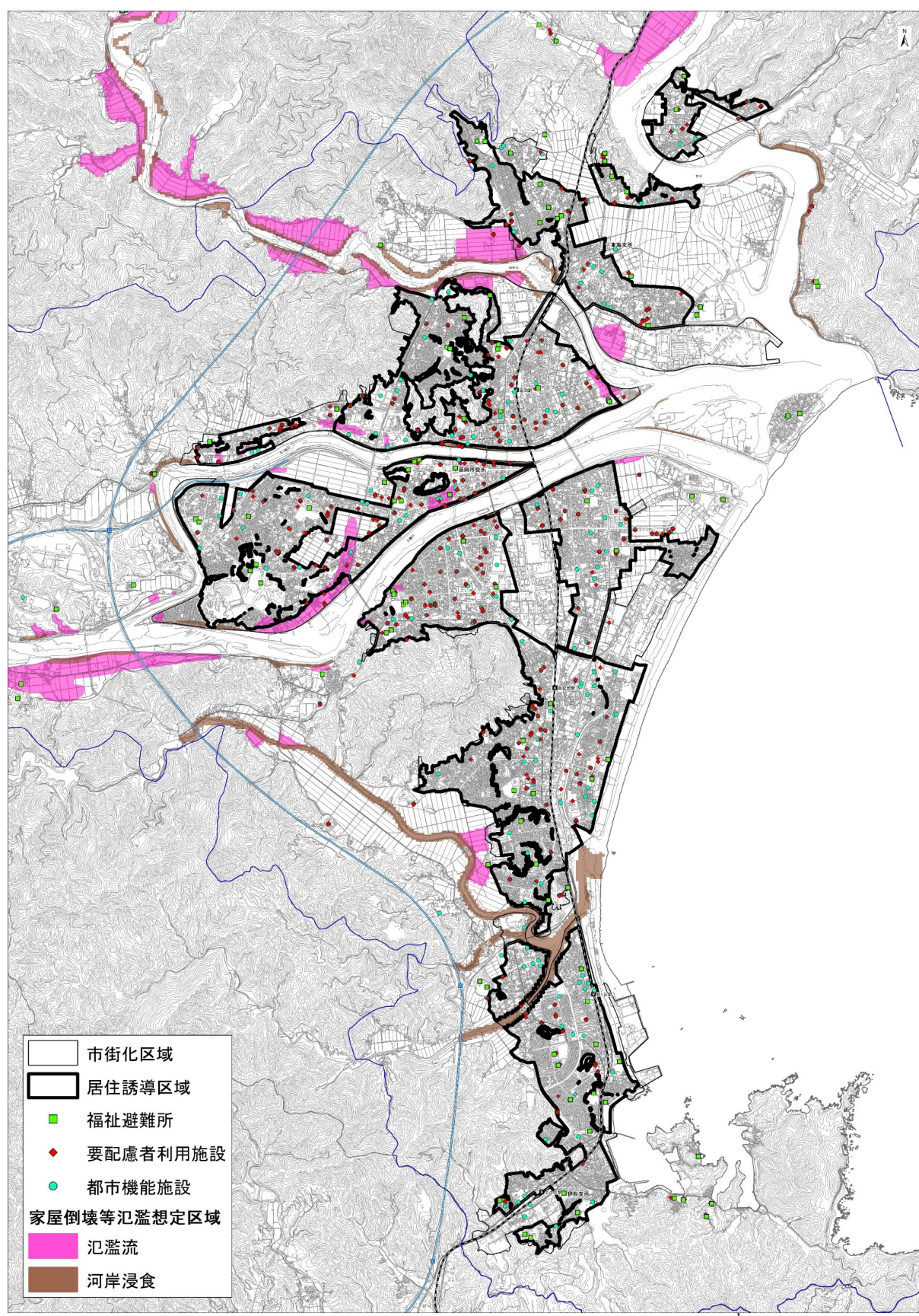
【氾濫流】



流速が速いため、
木造家屋は倒壊する
おそれがあります

出典：内閣府（防災担当）「避難指示で必ず避難」

< 家屋倒壊等氾濫想定区域図 >



(5)津波浸水想定に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針
■津波による浸水想定区域内に建物や要配慮者施設、避難施設が立地 ■浸水深 1.0 以上、2.0m 以上の区域が分布 ■徒歩による避難が容易ではない建物（避難施設から約 336m 以上離れた建物）が分布	回避 津波避難困難地域における災害リスクが高い区域から災害リスクの低い区域への立地誘導
	低減（ハート） - 津波避難困難地域における避難施設の整備推進 - 避難経路の整備 - 避難所・避難場所の機能確保（高齢者等の避難環境の整備、浸水想定区域における機能確保等） - 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） - 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）
	低減（ソフト） - 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） - 民間との連携による避難場所の確保 - 災害に強い施設への改修・建替え支援の検討

参考 津波による浸水深の参考資料

0. 3m以上	避難行動がとれなく（動くことができなく）なる
1m以上	津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人がなくなる
2m以上	木造家屋の半数が全壊する（注：3m以上でほとんどが全壊する）
5m以上	2階建ての建物（或いは2階部分まで）が水没する
10m以上	3階建ての建物（或いは3階部分まで）が完全に水没する

資料：浸水深に関する参考指標（南海トラフの巨大地震モデル検討会）

参考 特定津波避難困難地域の避難可能距離について

・「津波避難困難地域」とは、予想される津波の到達時間までに避難対象地域の外へ避難することが困難な地域であり、本市では津波避難困難地域の避難可能距離は、以下の考え方に基づき設定

○本市の津波到達最短時間：17 分

○避難時間：12 分

○津波からの退避速度：0.7m/秒（第2次津波避難施設等整備計画における設定値）

避難可能距離（直線距離）：504m

特定津波避難困難地域の避難可能距離：336m（直線距離÷1.5）

3. 新たな特定津波避難困難地域（令和5年度以降）

本市ではこれまで、宮崎県が平成25年2月に公表した南海トラフ巨大地震を踏まえた想定に基づき設定した歩行速度等により推定した特定津波避難困難地域に対して、津波避難路の整備や津波避難施設の整備などに取り組んできた。

しかし、本市が掲げる「逃げ遅れゼロのまち」の達成に向けては、これまでの津波対策の成果と想定通りの避難が可能かを検証する必要があることから、「延岡市津波避難施設等の整備・確保に関する検討委員会」を組織し、津波避難施設の整備や確保について更なる検討を重ねてきた。その結果、国のガイドラインや他自治体の整備事例を参考に、避難に要する歩行速度を安全側に見直し、新たに推定された特定津波避難困難地域に対しては、津波避難場所の確保、避難路や津波避難施設の整備などに取り組んでいく。

(1) 特定津波避難困難地域の推計

ア. 歩行速度は0.7m/秒を目安とする。

イ. 津波予想到達時間は、17分（宮崎県津波浸水想定）とする。

ウ. 避難開始時間は、5分（消防庁指針）とする。

エ. 避難目標地点については、指定緊急避難場所とする。

オ. 避難目標地点までの避難可能距離（直線距離）

（歩行速度）×（津波到達予想時間－避難開始時間）

＝42m/分 ×（17分－5分）＝504m

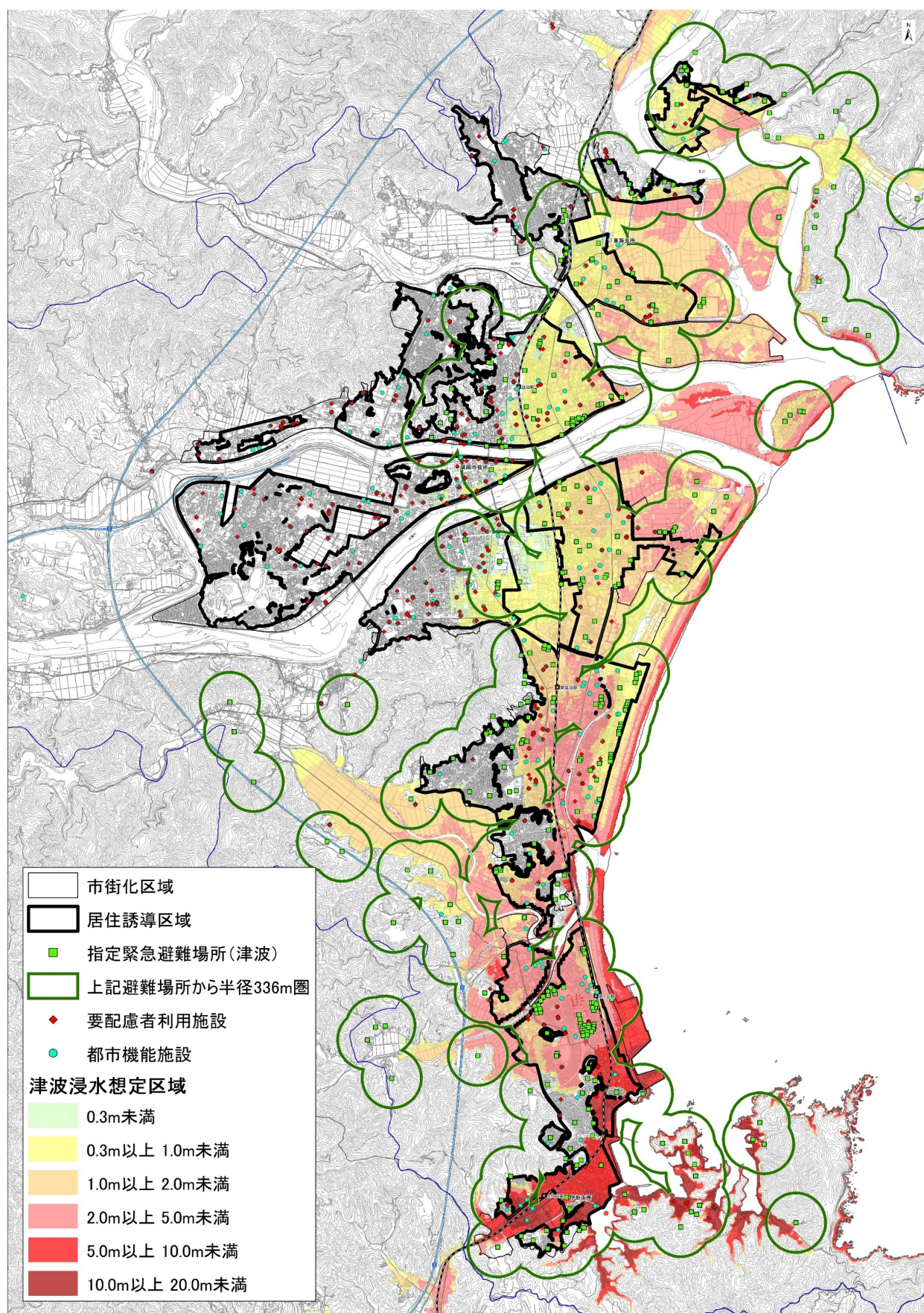
ただし、特定津波避難困難地域算出の場合、避難可能距離（直線距離÷1.5）

※「南海トラフの巨大地震建物被害・人的被害の被害想定項目及び手法の概要

（H24.8.29）」 504m ÷ 1.5 ＝ 336m

出典：延岡市地域防災計画
令和5（2023）年7月
延岡市防災会議（P513）

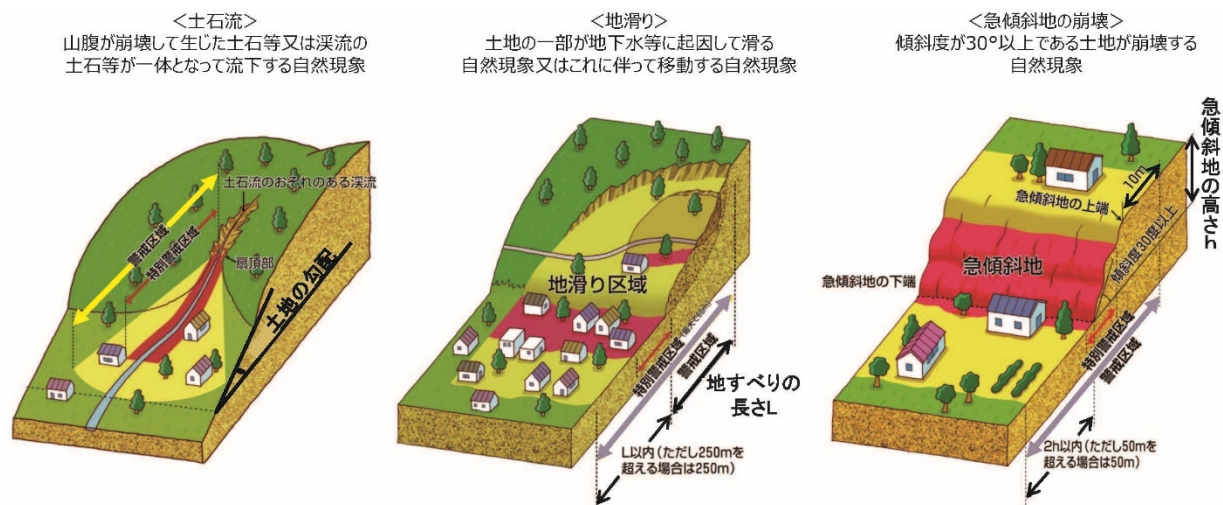
< 津波浸水想定区域図 >



(6)土砂災害警戒区域に基づく災害リスク

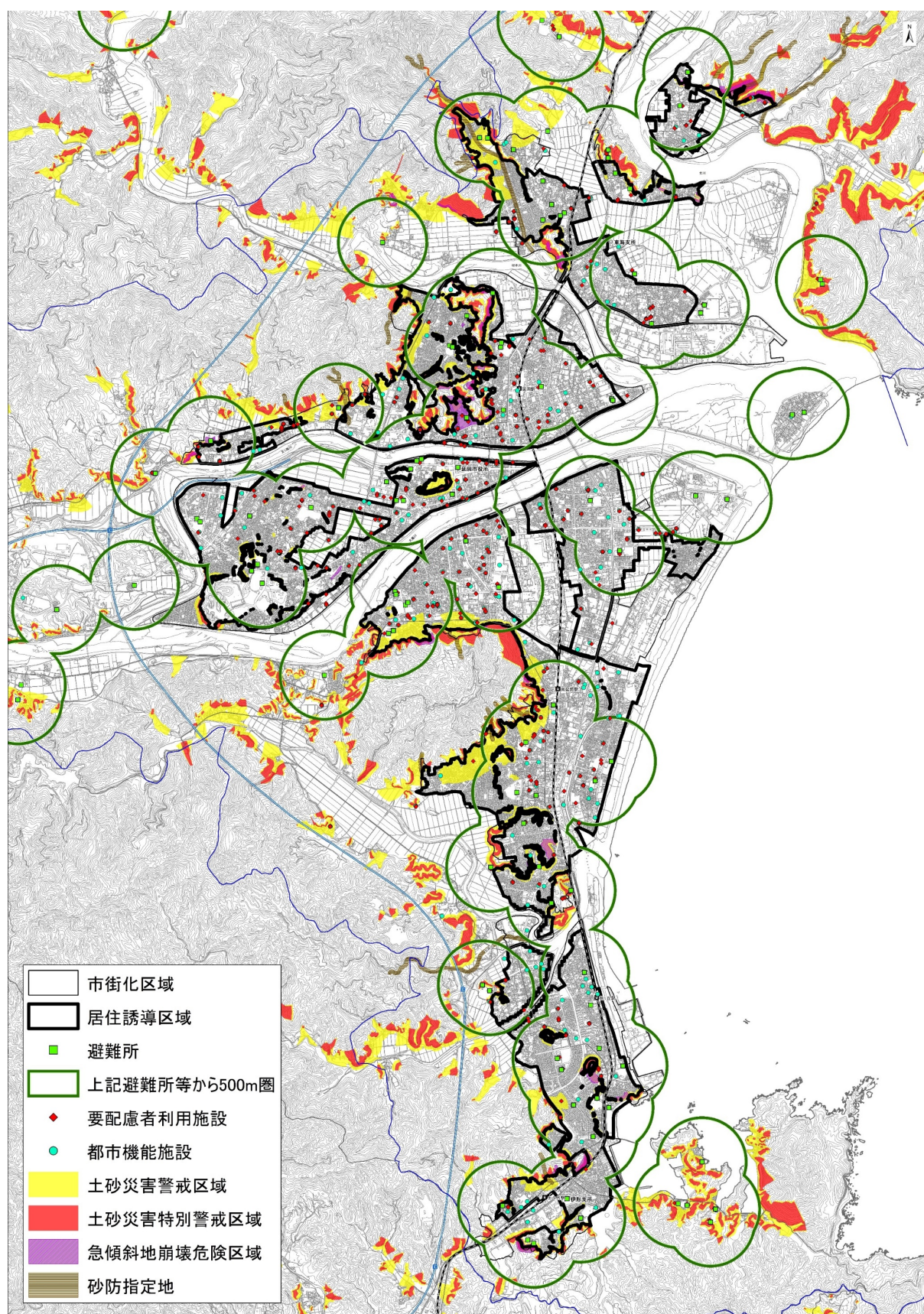
災害リスクの課題	取組方針						
■各地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が点在し、その区域内に建物が立地 ■当該区域には、要配慮者施設、避難施設が立地	<table border="1"> <tr> <td>回避</td><td> ・レッドゾーンは、居住誘導区域から除外 ・災害リスクの高い区域からの移転の検討 ・ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討 </td></tr> <tr> <td>低減(ハード)</td><td> ・土砂災害対策事業の整備推進 </td></tr> <tr> <td>低減(ソフト)</td><td> ・ハード整備によるリスク回避・低減が困難な区域での早期避難対策 </td></tr> </table>	回避	・レッドゾーンは、居住誘導区域から除外 ・災害リスクの高い区域からの移転の検討 ・ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討	低減(ハード)	・土砂災害対策事業の整備推進	低減(ソフト)	・ハード整備によるリスク回避・低減が困難な区域での早期避難対策
回避	・レッドゾーンは、居住誘導区域から除外 ・災害リスクの高い区域からの移転の検討 ・ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討						
低減(ハード)	・土砂災害対策事業の整備推進						
低減(ソフト)	・ハード整備によるリスク回避・低減が困難な区域での早期避難対策						

参考 土砂災害の概要



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

< 土砂災害警戒区域図 >



◆防災・減災の取組一覧

短 (短期：概ね 5 年後) 中 (中期：概ね 10 年後) 長 (長期：概ね 20 年後)

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
全体	まちづくり全体	事前復興まちづくり計画の策定	全体	市	→		
回避	居住誘導区域からの除外	レッドゾーンなどの災害リスクが高い区域を居住誘導区域から除外	市街化区域内	市	→		
	立地誘導	災害リスクが高い区域から低災害リスク区域への立地誘導 (取組例) ・安全な区域への建替え促進 ・重要施設の移転 ・避難行動要支援者や要配慮者利用施設の移転 ・土砂災害防止法第 26 条に基づく「移転等の勧告」の活用	家屋倒壊等氾濫想定区域 土砂災害特別警戒区域等 洪水による災害リスクの高い区域	県・市	→		
	建物立地規制	ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討 (取組例) ・開発規制の調査・検討 ・土地利用規制の検討	家屋倒壊等氾濫想定区域 土砂災害特別警戒区域等 洪水による災害リスクの高い区域	国・県・市	→		



出典：防災移転まちづくりガイドンス（国土交通省）

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ハード)	水害対策 (全体)	各河川流域の河川改修の推進（支川含む） （取組例） ・危険箇所の河川改修や堤防強化 ・各河川流域の洪水対策 ・流域治水等の総合対策	各河川流域	国・県・市			
		排水機場の更新 （取組例） ・ポンプ施設の耐震化・耐水化・老朽化対策	市全体	国・県・市			
		雨水幹線・雨水排水路等の整備推進 （取組例） ・公共下水道（雨水）の整備 ・都市下水路等の整備・老朽化対策	市全体	市			
		防災調整池等の整備推進 （取組例） ・雨水貯留・浸透施設の整備 ・官民連携による雨水貯留・浸透対策の強化	市全体	事業者・国・県・市			
		宅地嵩上げの検討 （取組例） ・浸水深3m以上の区域、都市機能が集積する区域の宅地の嵩上げ検討	市全体	事業者・所有者・県・市			
	津波災害対策	津波避難困難地域における避難施設の整備 （取組例） ・避難タワーの整備 ・既存施設の活用（民間連携） ・高台避難場所の指定・整備	津波浸水想定区域（津波避難困難地域）	国・県・市			
		河川堤防・海岸保全施設等の整備 （取組例） ・防潮堤の整備 ・海岸保全施設等の整備	市全体	国・県・市			
	土砂災害対策	土砂災害対策事業の整備推進 （取組例） ・急傾斜地崩壊対策事業 ・砂防事業等	市全体	県・市			
	災害全体基盤整備	大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり （取組例） ・緊急輸送路等の整備 ・物流拠点機能の整備	市全体	国・県・市			
		災害に強い都市基盤づくり （取組例） ・市街地未整備地区の整備推進（住環境整備など） ・幹線道路の整備 ・公園・緑地等の整備 ・幹線道路の無電柱化 ・都市基盤施設の耐震化・維持機能の強化 ・道路側溝等の雨水浸透式への更新	市全体	国・県・市			

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ハード)	災害全体 避難強化	災害発生時の避難経路の整備推進 (取組例) ・避難路の整備、安全施設の整備	市全体	市	→		
		災害発生時の避難施設の整備及び機能の強化 (取組例) ・災害リスク区域に立地する避難施設の移転・新規整理・機能強化 ・物資の備蓄の強化(浸水継続) ・福祉避難所の整備、民間ホテル等との連携	津波浸水想定区域	国・県・市	→		
	その他	防災拠点施設の整備・機能強化 (取組例) ・ヘリポート等の整備 ・ヘリコプターによる孤立集落支援 ・防災拠点施設の機能強化	市全体 (拠点地区)	国・県・市	→		
		防災拠点施設の整備・機能維持 (取組例) ・市役所等の機能維持 ・西階公園の多目的屋内施設整備 ・道の駅の防災機能の確保 ・防災医療拠点 ・防災拠点となる施設の耐震化 ・再生可能エネルギーの導入 ・拠点周辺の交通体系の整備	市全体 (拠点地区)	国・県・市	→		
		防災情報発信に係る機器の改修・機能維持 (取組例) ・防災情報発信に係る機器の更新・改修	市全体	国・県・市	→		



出典：「流域治水」の基本的な考え方（国土交通省）

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ソフト)	早期避難 体制強化	防災意識の向上・早期避難体制の強化 (取組例) ・ 自主防災組織の結成・活動促進 ・ 避難行動要支援者や要配慮者利用施設 の避難確保計画作成促進	市全体	住民・国・ 県・市			
		情報発信等による避難体制強化 (取組例) ・ 情報発信（防災アプリ、メディアと の連携等）の強化 ・ 避難標識の設置 ・ ハザードマップ等の周知（災害リスク 情報の事前周知） ・ 地域版ハザードマップの作成	市全体	住民・国・ 県・市			
	防災機能 向上	防災拠点施設の機能低下の対策 (取組例) ・ 1階に機能を設置しない等の対策	市全体	事業者・ 市			
		病院等の機能低下の対策支援 (取組例) ・ 1階に機能を設置しない等の対策 ・ 非常用電源、貯水槽の整備 ・ 近隣施設との連携強化 ・ 民間の都市機能の機能維持支援 (医療、福祉施設 BCP 策定促進)	市全体	事業者・ 市			
		土地の高度利用による防災機能の向上 (取組例) ・ 形態規制の見直し	居住誘導区 域内	事業者・ 市			
		民間施設との連携による避難場所の 確保 (取組例) ・ 市有施設がない地域における避難 場所の確保 ・ 津波等浸水に対する避難駐車場確保	津波浸水想 定区域 洪水による 災害リスク の高い区域	事業者・ 市			
	その他	災害危険性が高い河川の浸水シミュ レーションの実施 (取組例) ・ 浸水シミュレーションの実施 ・ 多様かつ激甚化する災害に対する ハザードマップの作成	市全体	国・県・市			
		土砂災害危険性の高い区域の調査 (取組例) ・ 土砂災害警戒区域等の調査	市全体	県・市			
		災害に強い施設への改修・建替え支援 の検討 (取組例) ・ 改修・建替え支援の検討	家屋倒壊等 氾濫想定区 域 津波浸水想 定区域	国・県・市			
		防災関係機関の連携強化 (取組例) ・ 国、県の関係機関との連携強化 ・ ライフライン関係機関、民間等との連 携強化	市全体	国・県・市			

第4節 届出制度について

都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合に、市長への届出が義務付けられます。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません。

1. 居住誘導区域に関する届出制度

(1) 目的

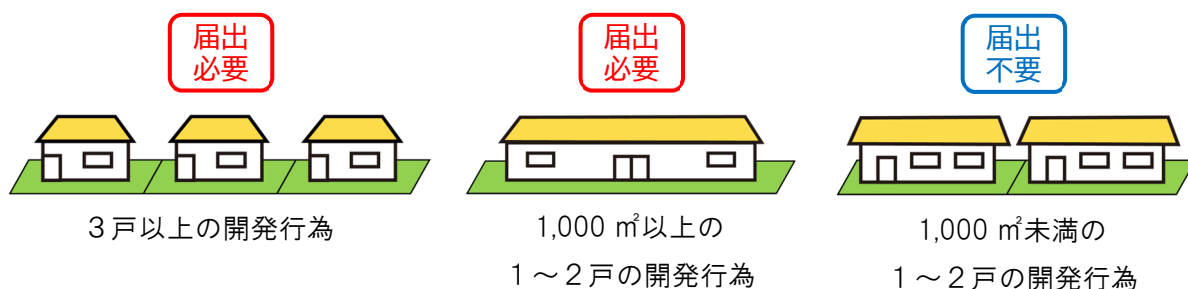
居住誘導区域に関する届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的としています。

(2) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法 第88条第1項)

都市計画区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為・建築等行為を行おうとする場合には、当該行為を行う30日前までに市への届出が必要となります。

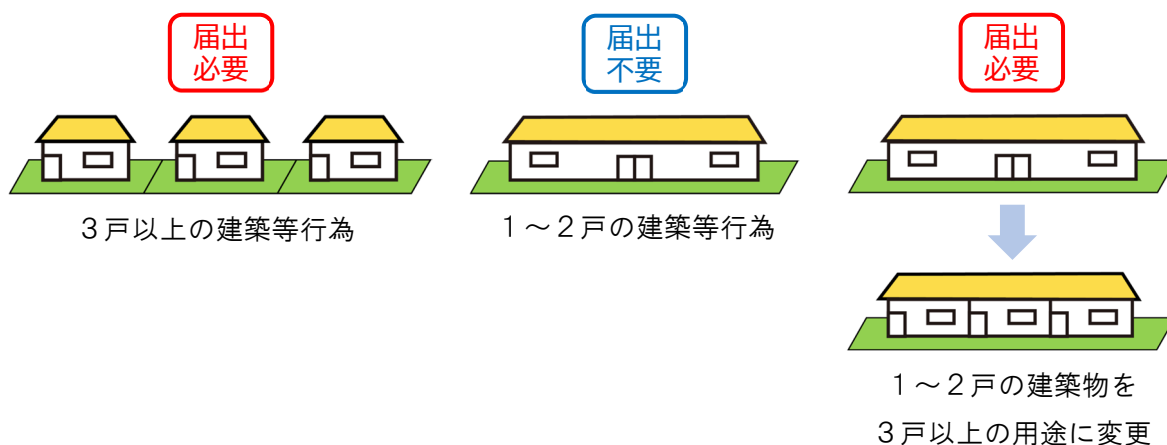
■開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模(土地)が1,000㎡以上のもの



■建築等行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



2. 都市機能誘導区域に関する届出制度

(1) 目的

都市機能誘導区域に関する届出は、都市機能誘導区域内外の誘導施設の整備の動きを把握することを目的としています。

(2) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法 第108条及び第108条の2)

都市機能誘導区域外の地域に誘導施設を立地する場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止・廃止する場合、当該行為を行う 30 日前までに市への届出が必要となります。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出は不要です。

■誘導施設の新築等を行う場合(例)

