

津波被災地域における土地利用に関するガイドライン

0 ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、法規制を課すものではなく土地利用に際しての考え方を示したものである。

従って、本ガイドラインには法的効力はなく、必要な法規制については別途条例などにより制度化を行うものであるが、東日本大震災の悲劇を繰り返さないため、本ガイドラインの趣旨をご理解いただいた土地利用をお願いしたい。

1 目的

東日本大震災の津波被害を受けた地域において、復興まちづくりを進めるに際し、防災面に関する十分な検討は当然必要なことである。一方、将来にわたって住み続ける観点においては、都市機能の充実や利便性の確保、そして経済的な観点からなど持続可能性の高いまちづくりを実現しなければならない。

このため、防潮堤や防波堤など防浪施設の整備が行われた後も東日本大震災による津波が再来した場合に浸水が想定される区域（以下「津波想定区域」）の具体的な土地利用を定め、安全かつ持続可能なまちづくりの円滑化・促進を図ることを目的とする。

2 基本的事項

想定する災害は東日本大震災による津波と同等規模のものとする。

防浪機能を有する施設の地震や津波による破壊は想定しない。

津波想定区域における避難方法は確立されていることを前提とする。

3 施設種別による考え方

住居系施設（居住の用に供する建築物を指す）

住宅、寄宿舍、長屋、共同住宅などの住居は、住民の生命・財産と同等に捉え、最大

限に津波に対する安全を配慮する施設として、高台移転など津波想定区域外に宅地を整備し建築することを基本とする。ただし、市街地などにおいて、その機能を確保する十分な移転地が確保できない場合や造成工事等に伴う地区経済の停滞が地区の存亡に大きく影響する場合は、「津波で破壊されない構造とすること」、「浸水深より低い位置には居室を設けないこと」など構造的な制限を付したうえで建築を許容する。

市庁舎、出張所

住居系施設と同様に津波想定区域外に整備することを基本とするが、住民サービスの観点から住宅地が津波想定区域内に整備される場合は、構造的配慮と浸水深の低いエリアを選択するなどした上で同区域内への建築も許容する。なお、浸水想定区域内に整備する場合は、避難ビルとしての機能も併せて検討する。

集会所、公民館

住居系施設と同様に津波想定区域外に整備することを基本とするが、住民利用の観点から住宅地が津波想定区域内に整備される場合は、構造的配慮と浸水深の低いエリアを選択するなどした上で同区域内への建築も許容する。なお、2次避難場所として指定する場合は、津波浸水区域への整備は不可とする。

病院、福祉施設

住居系施設と同様に津波想定区域外に整備することを基本とするが、住民利用の観点から住宅地が津波想定区域内に整備される場合は、構造的配慮と浸水深の低いエリアを選択するなどした上で同区域内への建築も許容する。なお、付近の避難施設の規模については、施設利用者の避難も考慮した設計とする。

学校（幼稚園、保育園、小学校、中学校、高校）

浸水想定区域への整備は不可とする。また、絶対的な安全性の確保を目的として、校舎や通学路の検討に際しては防浪施設の破壊を前提として検討を行うことが望ましい。

事務所、工場等

津波浸水区域を避けることが望ましいが、経営の効率性や施設機能としての位置の必然性を考慮し、同区域内への整備も許容する。ただし、燃料や薬品など危険な物品の保管については十分な配慮が必要である。

4 津波想定区域における浸水深と土地利用の考え方

津波想定区域において、その浸水深が2 m以上となる区域

- ・住居系施設、市役所、出張所、集会所、公民館、病院、福祉施設、学校の整備は不可とする。
- ・事業所、工場等の整備は避けることが望ましいが、経営の効率性や施設機能としての位置の必然性を考慮し同区域内での整備も可とする。ただし、燃料や薬品など危険な物品の保管については十分な配慮が必要である。

津波想定区域内において、その浸水深が2 m未満となる区域

- ・住居系施設、市役所、出張所、集会所、公民館、病院、福祉施設の整備については、基本的に不可とするが、市街地などにおいて、その機能を確保する十分な移転地が確保できない場合や造成工事等に伴う地区経済の停滞が地区の存亡に大きく影響する場合は「津波で破壊されない構造とすること」、「浸水深より低い位置には居室を設けないこと」など構造的な制限を付したうえで建築を許容する。
- ・学校等の整備は不可とする。
- ・事業所、工場等の整備は避けることが望ましいが、経営の効率性や施設機能としての位置の必然性を考慮し同区域内での整備も可とする。ただし、燃料や薬品など危険な物品の保管については十分な配慮が必要である。

津波想定区域外

- ・全ての施設について制限しない。ただし、学校等の整備に際しては、絶対的な安全性の確保を目的として、校舎や通学路の検討に際しては防浪施設の破壊を前提として検討を行うことが望ましい。

5 浸水想定区域の設定

ガイドラインの公表当初、浸水想定区域を設定するにあたっては、現在計画されている防潮堤や高台移転に伴う住宅団地などの整備を前提としているが、防浪施設の計画見直し、造成形状の変化など以降の土地状況に応じて、浸水想定区域を見直すこととする。

ただし、東日本大震災の悲劇を繰り返さないため、浸水想定区域での土地利用の考え方については、未来永劫継承していくこととする。