

## 第38回 仙台市宅地保全審議会

# 宅地防災に関する仙台市の取り組みについて

2017年11月30日

仙台市都市整備局建築宅地部開発調整課

## 宅地防災に関する仙台市の取り組み

- (1) 宅地造成工事規制区域について
- (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について
- (3) 土砂災害への備えについて

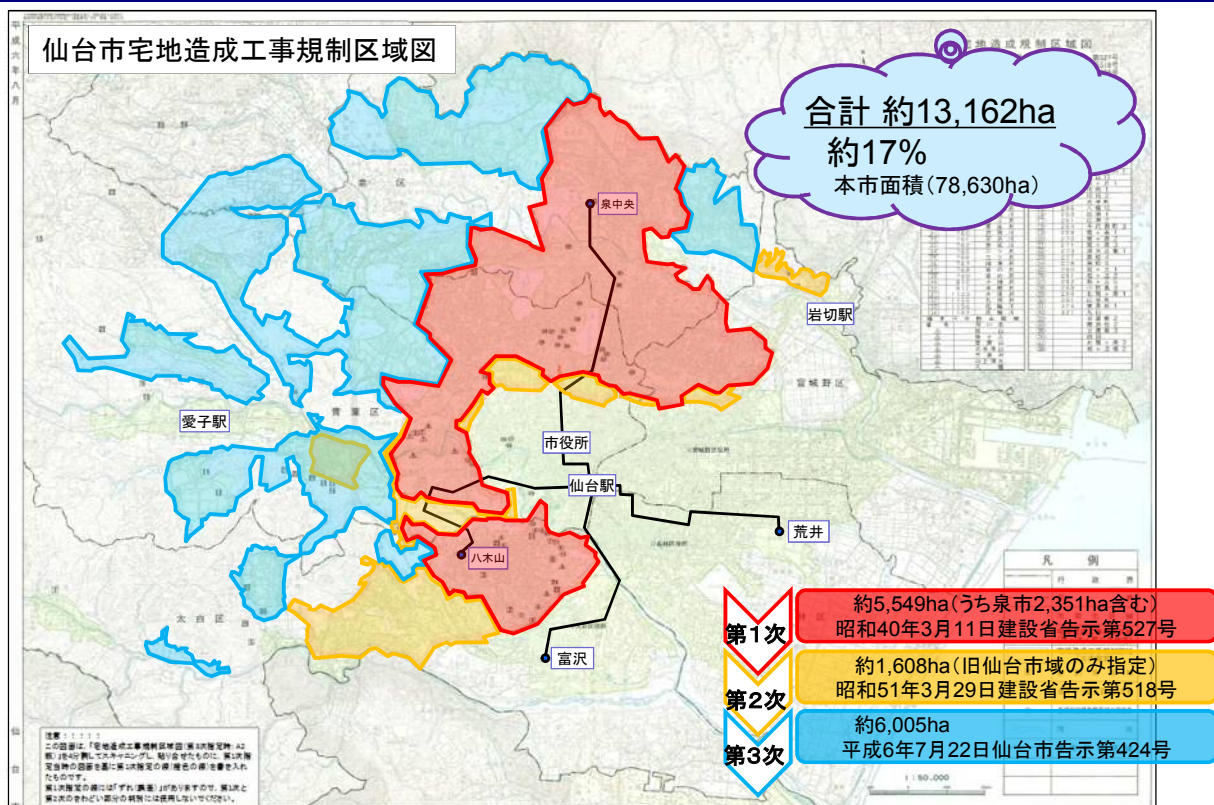
## (1) 宅地造成工事規制区域について

(Q) 宅地造成工事規制区域に指定されると

- ✓ 区域内で行われる工事について必要な規制
- ✓ 工事前に市長の許可が必要
- ✓ 国土交通大臣の認定擁壁等の使用が必要

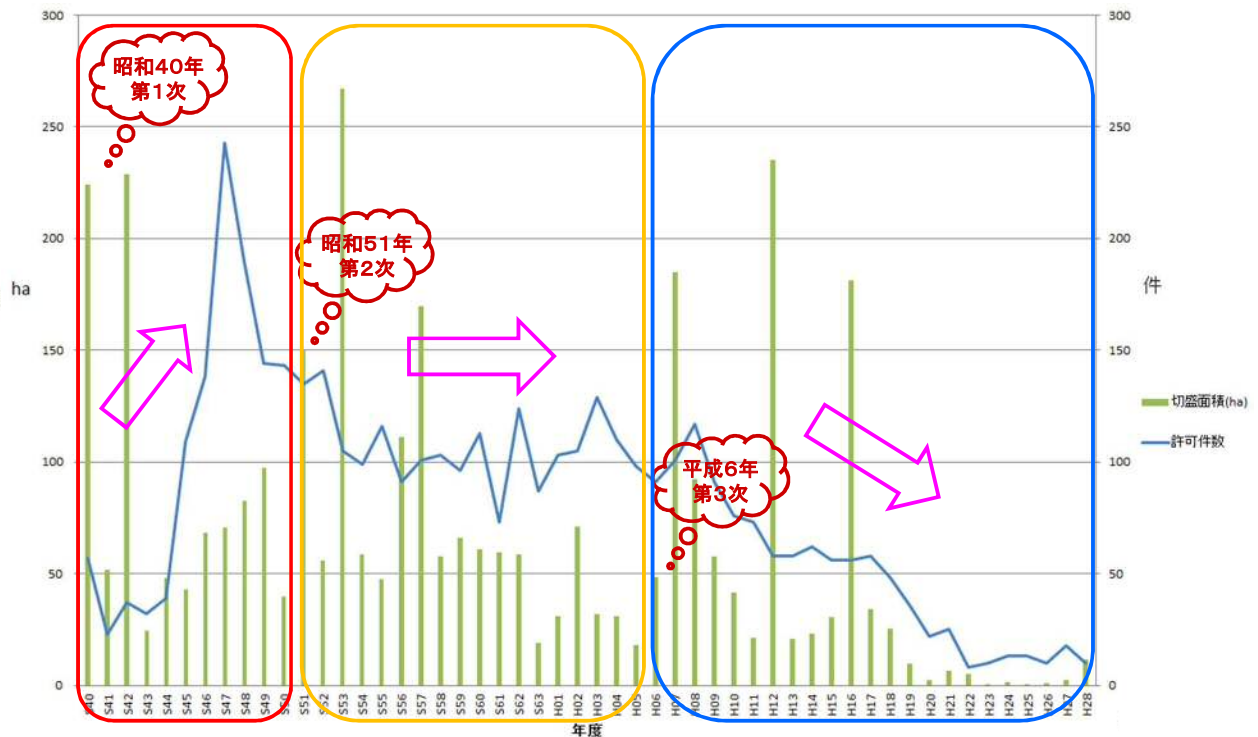


## (1) 宅地造成工事規制区域について



# (1) 宅地造成工事規制区域について

## 年度別宅地造成工事許可件数と面積の推移



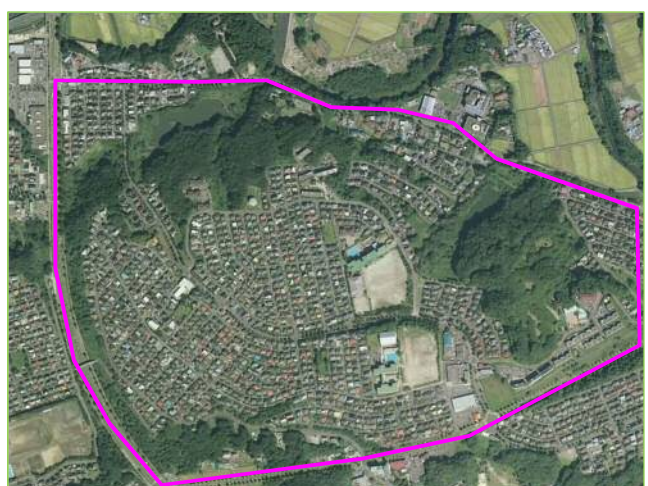
# (1) 宅地造成工事規制区域について

## 造成された団地の一例(イメージ)

造成当初の航空写真(昭和52年頃)



現在の航空写真



出典: 地理院地図(電子国土web)



## (1) 宅地造成工事規制区域について

### パトロールの例



## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### 仙台市宅地造成履歴等情報マップとは？

「切土・盛土図」や「造成年代図」など4種類のマップで構成(スケール: 1/10,000)

平成25年5月1日より公開

### ○閲覧できる場所

紙図面: 市役所開発調整課, 各区役所街並み形成課,  
各総合支所総務課, 市立図書館

電子データ: 仙台市ホームページ

## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### マップ作成のきっかけ

東日本大震災による甚大な宅地被害

⇒被災した都市からの情報発信

市民の防災意識の高まり

...宅地が切土なのか盛土  
なのか知りたい。

...建物や宅地の耐震対策  
をしたい。

⇒市民への情報提供



## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

情報マップは4種類

「切土・盛土図」

「造成年代図」

「土砂災害危険箇所図」

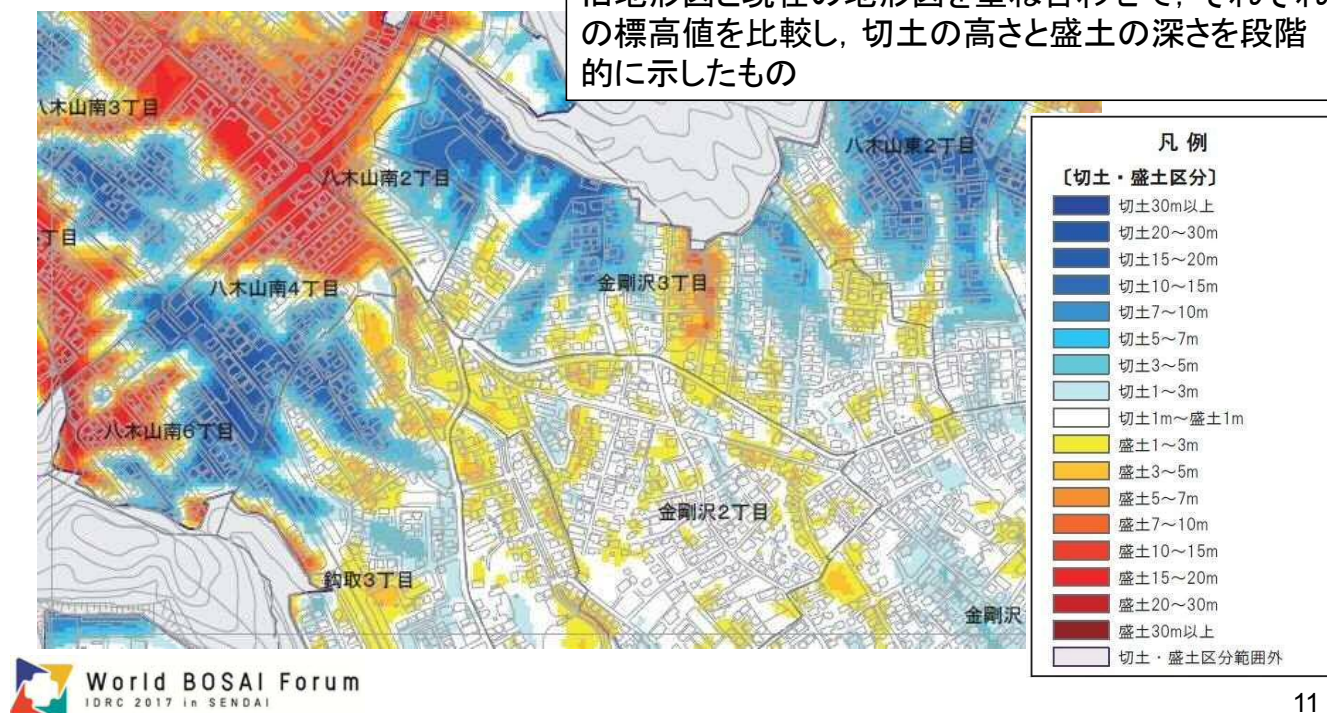
「旧地形図」



## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### マップの種類(切土・盛土図)

旧地形図と現在の地形図を重ね合わせて、それぞれの標高値を比較し、切土の高さと盛土の深さを段階的に示したもの



11

## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### マップの種類(造成年代図)

団地の造成が開始された年代と盛土の部分を示したもの



12



## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### マップの種類(土砂災害危険箇所図)



土砂三法※における危険箇所と盛土の部分を示したもの

※砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地法

#### 凡 例

##### 〔盛土区分〕

盛土1m以上

切土・盛土区分範囲外

##### 〔土砂災害危険箇所〕

土石流危険渓流

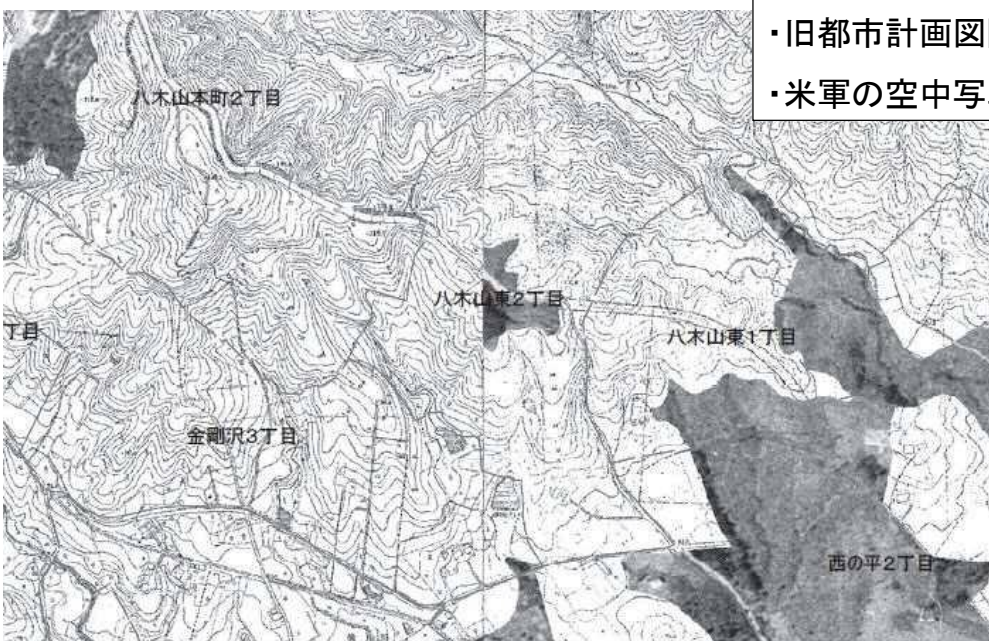
土石流危険区域

地すべり危険箇所

急傾斜地崩壊危険箇所

## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### マップの種類(旧地形図)



昔の地形を示したもの

・旧都市計画図[昭和33～43年]

・米軍の空中写真[昭和22～23年]



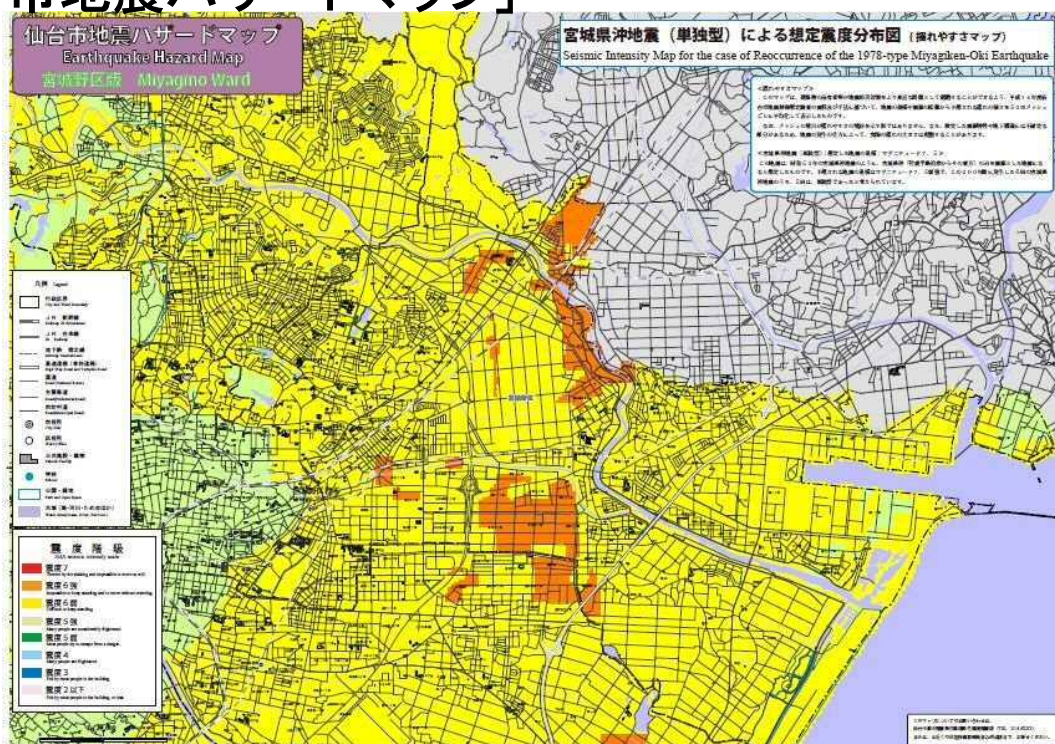
## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### ハザードマップ等(各種災害の危険予測地図)

- 「仙台市地震ハザードマップ」
- 「仙台市津波ハザードマップ(津波からの避難の手引き)」
- 「せんだい水害・土砂災害ハザードマップ」
- 「仙台市浸水想定区域図(内水ハザードマップ)」

## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### 「仙台市地震ハザードマップ」





## 「仙台市津波ハザードマップ(津波からの避難の手引き)」



17

## （２）宅地造成履歴等情報マップ等について

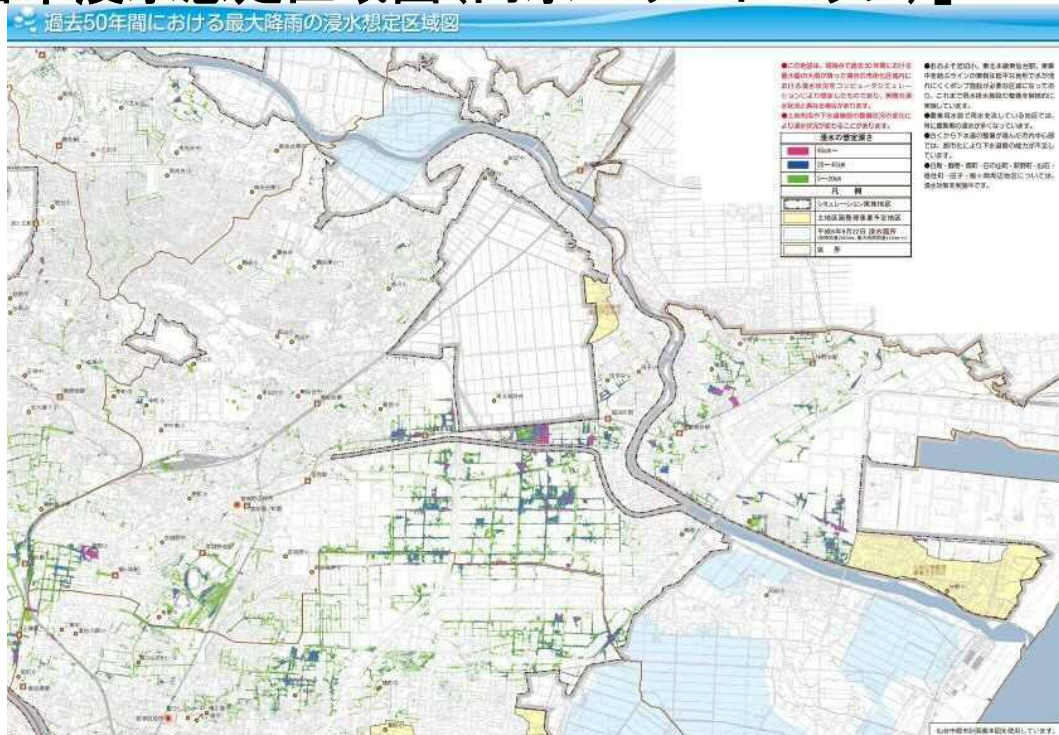
## 「せんだい水害・土砂災害ハザードマップ」



18

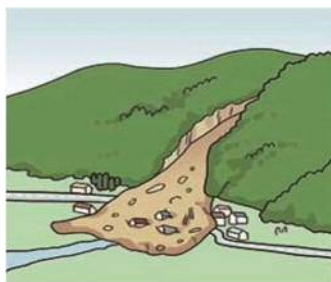
## (2) 宅地造成履歴等情報マップ等について

### 「仙台市浸水想定区域図(内水ハザードマップ)」



## (3) 土砂災害への備えについて

### ①土砂災害の種類



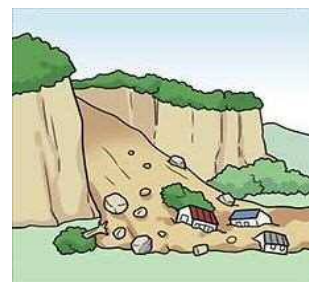
#### 土石流

山や谷の土砂が大雨などで崩れ、水と混じって、強い勢いでふもとに向かって流れていく現象。



#### 地すべり

勾配の緩い斜面が、広い範囲にわたって、すべり落ちていく現象。



#### がけ崩れ

(急傾斜地の崩壊)  
急な斜面が、とつぜん崩れ落ちる現象。



## (3) 土砂災害への備えについて

### ②土砂災害対策

発生源  
対策

#### 土砂災害対策

危険地  
対策

#### ハード対策

##### 『施設整備』

- ・「砂防法」に基づく砂防事業  
(例：砂防えん堤)
- ・「地すべり防等止法」に  
基づく防止工事(例：抑止杭)
- ・「急傾斜地法※」に基づく  
防止工事(例：のり枠工)

※急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

#### ソフト対策

##### 『警戒避難体制』 『土地利用規制』

- ・「土砂災害防止法※」に基づく  
土砂災害警戒区域の指定
- ・土砂災害ハザードマップ  
の作成
- ・土砂災害特別警戒区域に  
おける開発行為の制限

※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

## (3) 土砂災害への備えについて

### ③ハード対策(土砂三法に基づく区域指定)

名称		概要
「砂防法」 ・砂防指定地 (59箇所)		土砂の流出による被害を防止するために砂防えん堤等の砂防設備が必要と判断される土地や、区域内で行われる一定の行為を制限する必要がある土地。
「地すべり防止法」 ・地すべり防止区域 (8箇所)		地すべりによる崩壊を防止するために必要な施設を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地。
「急傾斜地法」 ・急傾斜地崩壊危険区域 (49箇所)		急傾斜地の崩壊から住民の生命を保護するため、がけの勾配が30度以上でかつ高さが5m以上のがけ地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地。





### (3) 土砂災害への備えについて

#### ⑤土砂災害対策に係る本市の役割

##### ●土砂災害のおそれのある区域の周知

「土砂災害危険箇所」や「土砂災害警戒区域等」、土砂三法による指定地等を、市ホームページに掲載。

##### ●土地利用規制

「災害危険区域」や「土砂災害特別警戒区域」などの開発行為を行うのに適当でない土地を、開発区域に含まない。

##### ●警戒避難体制の整備

ハザードマップの作成、避難に関する各種情報の発信。