

水災害と土地利用規制

—法制度の側面から—

国土交通省 水管理・国土保全局 水政課 企画専門官 築田 祐貴
やなだ ゆうき

目次

1. はじめに
2. 水災害と土地利用規制をめぐる経緯
3. 主たる法律改正の解説
 - (1) 土砂災害（特別）警戒区域
 - (2) 浸水想定区域
 - (3) 特定都市河川流域
 - (4) 津波災害（特別）警戒区域
 - (5) 浸水被害軽減地区
 - (6) 貯留機能保全区域・浸水被害防止区域
4. おわりに

1. はじめに

近年、気候変動の影響により、全国各地で水災害が激甚化・頻発化し、毎年のように死者・怪我人等の人的被害や家屋の浸水・倒壊を始めとする物的被害が発生している。加えて、気候変動に伴う気象の変化は今後より一層顕著になっていくと予測されており、21世紀末には20世紀末と比較して、全国平均で、降雨量が1.1倍、洪水発生頻度が2倍になるとの試算もあるなど、気候変動の影響が現行の治水対策の進捗を上回る新たなフェーズに突入している。

国土交通省は状況の変化に応じて必要な関係法律の改正を行い、水災害に対応するための施策の一つとして、土地利用規制の創設や改善を図ってきた。直近では「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年法律第31号。通称「流域治水関連法」）」を制定し、洪水又は雨水出水が発生した場合に住民の生命・身体に著しい

危害が生じるおそれがあるために、一定の開発行為及び一定の建築物の建築等を制限すべき土地の区域を「浸水被害防止区域」として指定できる制度を創設したところである。

本稿では、このような土地利用規制に焦点を当てて、その全体像や各制度の立法趣旨等について解説する。なお、本稿は、筆者の個人的な見解であり、所属する組織の公式の考え方を示すものではない。

2. 水災害と土地利用規制をめぐる経緯

歴史的に、豪雨とそれに伴う河川の氾濫、がけ崩れ等に数多く見舞われてきた我が国においては、従前より、災害を防止する観点から土地利用規制が措置されてきた。例えば河川法においては、河川区域内の土地の掘削等は河川管理者の許可を要する行為となっている。これは、法目的に「この法律は、河川について、洪水、津波、高潮等による災害の発生が防止され（中略）るようにこれを総合的に管理することにより、（以下略）」とあるように、災害の防止の観点から、河川の管理上妨げとなるような行為を未然に防止するための規定である。また、災害防止のための施設を円滑に整備し保全するために、河川保全区域や河川予定地においては土地の掘削や工作物の新築等の行為が制限されている。海岸法においては、堤防などの海岸保全施設の設置等を行う必要があるときには、一定区域を海岸保全区域として指定でき、当該区

域においては土砂の採取や土地の掘削等が制限されている。その他、砂防法（明治30年法律第29号）の砂防指定地においては、国土交通大臣及び都道府県知事は治水土砂防のため¹に一定の行為を禁止、制限できるほか、地すべり防止区域と急傾斜地崩壊危険区域（それぞれ、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号））では当該区域において地すべりや急傾斜地の崩壊を助長する行為等が制限されている。

これらの区域における行為規制は、洪水や土砂崩れ等の災害そのものの発生を防止したり、その程度の軽減のため、災害原因地における土地の形質変更等を制限する、ハード対策の性格を有する施策と言える。

他方で、平成11年6月末の梅雨前線豪雨により、広島市、呉市を中心に土石流災害、がけ崩れ災害が多発したことを踏まえ、平成12年、河川審議会答申²において「土砂災害から国民の生命及び身体に対する安全を確保するため、ハード対策（土砂災害防止工事の推進）と併せて、土砂災害の危険性のある区域を明らかにし、その中でのソフト対策（警戒避難措置、立地抑制策）を充実させていく必要がある。」と、国民の生命及び身体を守るためのソフト対策の重要性が指摘された。これを受けて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（平成12年法律第57号）が制定され、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域制度が創設された。

これ以降、従来のハード対策に加えて、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）における津波災害（特別）警戒区域や特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）における浸水被害防止区域など、警戒避難体制の

確保や一定の開発行為の制限による新規立地の抑制等のソフト対策に焦点を当てた区域制度が設けられるようになった。

3. 主たる法律改正の解説

これまで述べた通り、国土交通省は累次の法律改正を経て、区域指定制度の創設及び改善を図ってきた。ここでは、区域指定制度に関する主たる法律改正について、背景や立法趣旨等を中心に解説する。なお、見出しとして、区域指定制度の名称、その根拠法令並びに当該区域制度の創設及び改正年を記載している。

（1）土砂災害（特別）警戒区域（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。平成12年創設、平成17年、平成29年一部改正

前述のとおり、平成11年6月末の梅雨前線豪雨により、広島市、呉市を中心に土石流災害、がけ崩れ災害が多発した。短時間の突然の豪雨に加え、土石流危険渓流数、急傾斜地崩壊危険箇所数ともに全国でも有数の広島県の地形的条件、さらには、山裾に展開した住宅地という条件が重なり、同時多発的に災害が発生し、死者24名という甚大な被害が発生した。これを受け、土砂災害危険地域での住宅等の立地抑制策について、内閣総理大臣から建設大臣に対して検討指示があり、翌平成12年2月に河川審議会より答申がなされ、その内容を踏まえ、土砂災害から国民の生命・身体を保護するためのソフト対策を講じるために、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が制定された。【図1】

本法により、都道府県知事は国土交通大臣の定める基本方針に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命等に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域を、土砂災害警戒区域として指定することができることとなり、当該区域の市町村防災会議は、土砂災害に関する情報の収集及び伝達等、当該区域における土砂災害を防止するために必要な警戒避難体制について

¹ 土砂の生産を抑制し、流送土砂（流水によって流される土砂）の合理的な処理を行うことにより、水害等の主要な原因を形成している、土砂の流出による河床上昇等を防止すること（建設省河川局砂防法研究会編：逐条砂防法）

² 「総合的な土砂災害対策のための法制度の在り方について」（平成12年2月3日）

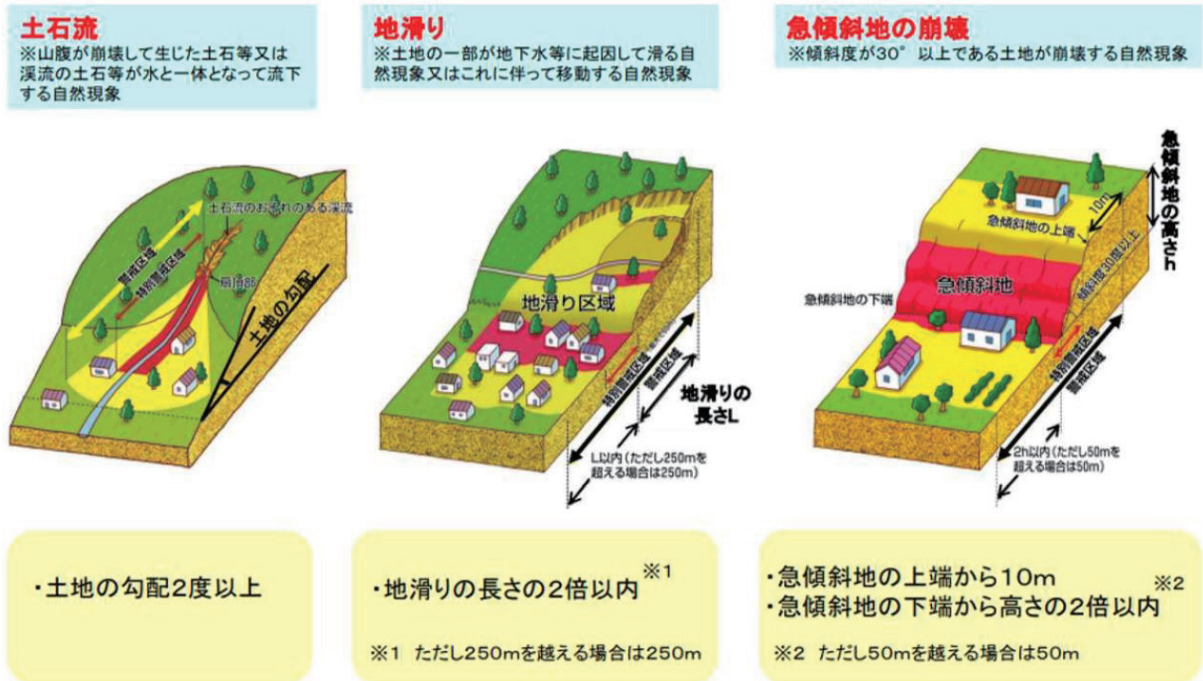


図1 土砂災害警戒区域の概要

定めることとされたほか、市町村長は、円滑な警戒避難のために必要な事項について住民に周知するよう努めることとなった。

また、都道府県知事は土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ、住民等の生命等に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域を、土砂災害特別警戒区域として指定できることとなった。土砂災害の危険性の高い区域における、第三者のための住宅や、高齢者等の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設等のために行われる開発は、第三者が危険に接近することを助長する行為であり、社会的な危険性の増大は著しいものがある。そのため、当該区域においては、これらの開発行為は制限されることとなり、当該区域における居室を有する建築物に対する構造規制も課せられることとなった。加えて、本区域については、都市計画法においても開発行為を行うのに適切ではない区域として位置づけられた。

法案は第147回国会において審議された。土砂災害特別警戒区域における開発行為等の規制と私権の制限との関係について問われた際、政府は「土

砂災害特別警戒区域における規制は、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、住民みずからの生命、身体を守るために必要最小限度のものであることから、財産権の侵害には当たらないと考えております。」と答弁している³。また、附帯決議においては、「政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。一 本法による土砂災害の防止のための対策の円滑かつ適正な実施が確保されるよう、土砂災害防止に関する国民の理解を深めるために必要な措置を講じ、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定の促進が図られるよう努めること。また、指定に当たっては、関係市町村や関係住民の意見が反映されるよう努めること。(以下略)」とされた。

その後、平成17年の法改正⁴により、円滑な警戒避難のために必要な事項を住民に周知させるた

³ 第147回国会 衆議院 建設委員会 平成12年4月26日

⁴ 水防法及び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を改正する法律(平成17年法律第37号)

め、これらの事項を記載した印刷物（土砂災害ハザードマップ）の配布等が義務化されるとともに、平成29年の法改正⁵では、施設管理者等に対し高齢者等の要配慮者利用施設における避難確保計画の作成及びその計画に基づく避難訓練の実施が義務付けられた。

（2）浸水想定区域（水防法。平成13年創設、平成17年、平成27年、平成29年、令和3年一部改正）

平成12年の東海豪雨では庄内川の越水、新川の破堤、内水氾濫⁶により名古屋市周辺で19km²が浸水した。この水害によって約29,000人の住民が避難を強いられ、18,000戸を超える住家が被災した。これを受け、洪水に関する情報提供を充実し、円滑で迅速な避難を行うことができるようにするため、平成13年に水防法が改正された⁷。これにより、国土交通大臣に加え、新たに都道府県知事が、洪水により相当な損害を生ずるおそれがある河川を洪水予報を行う河川（洪水予報河川）に指定することができるようになった。また、新たに浸水想定区域制度が創設され、国土交通大臣又は都道府県知事は、自身が管理する洪水予報河川について、計画降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を浸水想定区域として指定し、公表することとなった。当該区域においては、土地利用規制はかけられていないものの、洪水予報の伝達方法、避難場所その他洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項について定めることとされた。

洪水における人的被害防止の観点からは、平成16年7月新潟・福島豪雨において多数の人的被害が発生した五十嵐川及び刈谷田川のように、洪水予報河川の対象とならない河川についても平時から浸水の可能性のある区域を想定し避難場所等を住民に周知しておき、洪水時の円滑かつ迅速な避

難に活かしていくことは大変有効である。そのため、平成17年に水防法を改正し⁸、上記の洪水予報河川以外の河川のうち、洪水により相当な損害を生ずるおそれがあるものを水位周知河川として指定し、水位情報の通知及び周知を行うこととするとともに、浸水想定区域の指定対象河川を水位周知河川まで拡大した。また、高齢化の進展を踏まえた対策として、当該区域においては、高齢者等の特に防災上の配慮を要する者が利用する施設に対する洪水予報等の伝達方法等について定めることとされた。

その後、平成27年の水防法改正⁹により、浸水想定区域制度は更に拡充された。改正前の水防法においては、洪水に係る浸水想定区域制度は設けられていたが、指定の際には、想定し得る最大規模の降雨による洪水については考慮されていなかった。また、内水及び高潮に係る浸水想定区域制度は設けられていなかった。他方でこの時期、洪水のほか、内水や高潮により、想定を超える浸水被害が多発していた。以上のことを踏まえ、洪水に係る浸水想定区域について、想定し得る最大規模の降雨を対象とするとともに、新たに内水及び高潮に係る浸水想定区域制度（雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域）が設けられることとなった。

更に、平成28年の北海道・東北地方における豪雨において発生した小本川の氾濫により、社会福祉施設の利用者が死亡する被害が発生したことを踏まえ、平成29年の法改正¹⁰において、前述の土砂災害警戒区域と同様に、要配慮者施設における避難確保計画作成と避難訓練の実施が義務化された。また、豪雨等による深刻な水災害により、洪水予報河川及び水位周知河川以外の中小河川においても、人的被害が多数発生していることを踏ま

⁵ 水防法等の一部を改正する法律（平成29年法律第31号）

⁶ 河川の水位の上昇により、市街地等に降った大雨が河川に排出できず、地表に溢れてしまうこと。

⁷ 水防法の一部を改正する法律（平成13年法律第46号）

⁸ 水防法及び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を改正する法律（平成17年法律第37号）

⁹ 水防法等の一部を改正する法律（平成27年法律第22号）

¹⁰ 水防法等の一部を改正する法律（平成29年法律第31号）

え、令和3年の流域治水関連法において水防法を改正し、洪水浸水想定区域を指定できる河川を、周辺地域に住宅等の防護対象がある全ての河川に拡大した。また、雨水出水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域についても同様に、防護対象のある全ての下水道及び海岸にその対象を拡大した。

（3）特定都市河川流域（特定都市河川浸水被害対策法。平成15年創設）

昭和30～40年代以降の急激な都市化の進展により、流域における保水・浸透機能が低下するとともに、河道拡幅や放水路整備等の大規模改修の実施が困難な地域が出てきた。都市化が急激に進んでいる河川では、河川整備とあわせて流域からの流出量を抑制する流域対策が急務であるとの認識から、流域の保水・浸透機能の回復及び保全を図るために、流域内の地方公共団体の任意の合意に基づく流出抑制対策を洪水氾濫対策に位置付けた「総合治水対策」を昭和54年度よりスタートさせ、17河川で実施してきた。しかしながら、総合治水対策の枠組みが、河川管理者と地方公共団体との任意の合意により作成された流域整備計画に基づき実施されるものであり、また、各地方公共団体の取組みに対する拘束力がないことから、地方公共団体によってその計画規模や進捗率にバラツキが生じていた。また、総合治水対策があくまで河川の氾濫防止のための外水対策であって、内水被害に対して効果的な整備がなされていないという課題もあった。以上を踏まえ、これまで、河川法に基づき河川区域内において外水対策に取り組んできた河川管理者、下水道法に基づき雨水排除に取り組んできた下水道管理者及び地域住民の生命、身体及び財産を保護する責務を有する地方公共団体が、流域全体で一体となって、整合性のとれた対策を講じるべく、河川法等の個別法の改正ではなく、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）を新たに制定することとした。

本法により、国土交通大臣又は都道府県知事は、当該河川の流域において著しい浸水被害が発生するおそれがあり、かつ、市街化の進展等により、

当該河川について河道又は洪水調節ダムの整備による浸水被害の防止が困難と認められる河川を特定都市河川として指定できるものとされ、併せて、浸水被害対策を講ずべき当該特定都市河川の流域を特定都市河川流域として指定しなければならないこととされた。【図2】

特定都市河川流域の宅地や道路等以外の土地においては、雨水浸透阻害行為が規制されている。これは、当該流域は従来型の浸水対策だけでは浸水被害の解消が困難な地域であり、土地からの著しい雨水の流出増をもたらすような行為を規制する必要があったためである。雨水浸透阻害行為とは、宅地等にするために行う、一定以上規模の土地の形質の変更や、土地の舗装、ゴルフコースの建設等である。なお、既存の宅地等については、既存の河川整備計画等において雨水の流出率が高いものとして織り込み済みの土地であることから、規制の対象とはされていない。

（4）津波災害（特別）警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律。平成23年創設）

東日本大震災では、我が国における観測史上最大のマグニチュード9.0というこれまでの想定をはるかに超える巨大な地震と津波により、多くの死傷者・行方不明者が発生するとともに、地域全体が壊滅的被害を受けたために多くの人が生活基盤を失った。このような大規模な津波による災害を克服するためには、海岸堤防等の整備といった従来からのハード施策とともに、警戒避難体制の整備等のソフト施策を適切に組み合わせる多重的な防御を講じる必要がある。また、東日本大震災復興対策本部において、「津波災害に強い地域づくりを推進するにあたっては、今回の大震災からの復興のみならず、将来起こりうる災害からの復興にも役立つよう、全国で活用可能な一般的な制度を創設する」こととされた¹¹。これを受けて、津波防災地域づくりに関する法律が制定され、津波

¹¹ 東日本大震災からの復興の基本方針（7月29日東日本大震災復興対策本部決定）

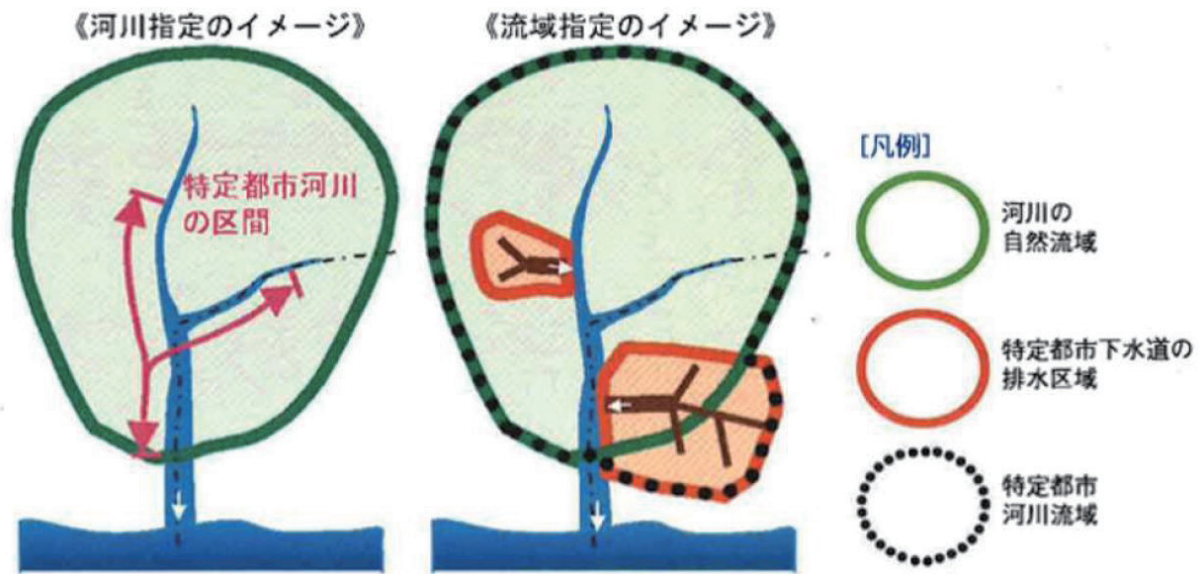


図2 特定都市河川流域

災害警戒区域及び津波災害特別警戒区域制度が創設された。【図3】

本制度は、前述の土砂災害（特別）警戒区域と類似のものであり、都道府県知事は、国土交通大臣の定める基本方針に基づき、津波災害警戒区域を指定し、当該区域内において避難の円滑化を図るとともに、警戒区域の中から津波災害特別警戒区域を指定し、社会福祉施設等のための開発などの一定の開発行為等を制限することとなっている。他方で、土砂災害特別警戒区域と異なる点としては、市町村が制限の対象となる用途を追加できることがあげられる。津波災害特別警戒区域のうち市町村が条例で定めた区域については、前述の社会福祉施設等に加え、市町村が条例で定める用途のもの（住宅やホテル等）についても開発及び建築行為の制限が課せられることとなる。これは、社会福祉施設等以外の建築物についても、周辺の避難施設等の整備状況や当該区域の状況によっては、津波が夜間や悪天候時等に発生した場合に、利用者の避難が困難となるおそれがあることから、警戒避難体制の拡充に加え、開発行為及び建築行為において必要な安全上の措置を講ずる必要があるためである。

また、本制度について、衆議院・参議院ともに

附帯決議において、「津波災害特別警戒区域の指定に当たっては、地域住民の意向を十分に踏まえるとともに、地域の現況や将来像を十分に勘案すること。」とされた。

（5）浸水被害軽減地区（水防法。平成29年創設）

平成27年9月関東・東北豪雨では、栃木県日光市五十里観測所で24時間降雨が551mmを記録するなど、多くの地点で24時間雨量が観測史上最多を記録し、鬼怒川等では堤防の決壊・溢水が発生し、大きな被害が生じた。また、翌年の8月には、我が国は気象庁が昭和26年に観測を開始して以来初めてとなる、3つの台風の北海道への上陸と、東北地方太平洋側への台風の上陸を経験することとなり、北海道・東北地方の各地の観測所で記録的な降雨が記録された。

このような豪雨に対応するためには、ハード・ソフト一体となった対策により、社会全体で洪水に備える水防災意識社会再構築への取組をさらに加速し、「逃げ遅れゼロ」と「社会経済被害の最小化」を実現するための抜本的な対策が急務となっていた。そのため、前述の平成27年9月関東・東北豪雨や北海道・東北地方における豪雨のような被害を二度と繰り返さないための措置を講ずるべ



図3 津波災害警戒区域等の概要

く、平成29年に水防法が改正¹²され、浸水被害を抑制する施設等の保全を目的とした浸水被害軽減地区制度が創設された。

洪水による浸水被害の防御・軽減を図るためには、既存ストックを活用した減災対策も重要である。歴史的ないし自然的に形成されてきた輪中堤防や自然堤防のなかには、洪水氾濫の際に浸水の拡大を抑制する効用を有するものがあり、これらの土地の区域を保全することで、浸水被害の軽減を図ることが期待される。そのため、これらの土地の区域を水防管理者(市町村長等)が浸水被害軽減地区として指定し、土地の形状変更行為に届出義務を課す等の一定の制限を加えることを可能とすることとした。

(6) 貯留機能保全区域・浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法。令和3年創設)
～流域治水関連法の制定～

令和に入ってもなお、洪水や土砂災害をはじめとする水災害により、多数の死傷者や甚大な物的被害が発生している。実際に、令和元年東日本台風では各地で観測史上最大雨量を観測するなど記録的な洪水となったほか、令和2年7月豪雨では球磨川の氾濫により、流域の特別養護老人ホームの居住者14名が亡くなるなど、毎年のように深刻な水災害が発生していることから、気候変動の影響が現行の治水対策の進捗を上回る新たなフェーズに突入したと言える。

こうした状況を踏まえ、これまで国土交通省では、河川管理者が主体となって行う治水対策に加え、国、流域自治体、企業、住民等、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の推進を図るべく、雨水貯留浸透施設の整備や利水ダムにおける事前放流の実施等の流域における今後の治水対策の全体像を取りまとめた「流域治水プロジェ

¹² 水防法等の一部を改正する法律(平成29年法律第31号)

クト」を公表し、令和3年3月には全国109全ての一級水系において当該プロジェクトを策定・公表するなど、ハード・ソフト一体となった事前防災対策を加速させているところであった。

こうした動きの中で、ますます激甚化・頻発化する水災害に早急に対応するため、この「流域治水」の実効性を高め、強力に推進する観点から「流域治水の計画・体制の強化」「氾濫をできるだけ防ぐための対策」「被害対象を減少させるための対策」「被害の軽減、早期復旧・復興のための対策」の4つの対策を重点的に行うことを目的に、関連する9本の法律を一括で改正する流域治水関連法を制定し、新たな区域指定制度として貯留機能保全区域制度及び浸水被害防止区域制度が創設された。

～貯留機能保全区域～

都市部を貫流する特定都市河川の流域においては、河川に隣接する低地等、洪水や雨水を一時的に貯留する機能を面的に有し、流域における浸水の拡大を抑制する効用を有する土地が存在する。気候変動による降雨量の増加を踏まえれば、今後、流域におけるこのような機能は、浸水被害の拡大を防止する観点から更に重要になるが、盛土等の行為により、当該機能が失われる事例が生じており、河川整備等に限界のある特定都市河川においては、その保全を図るための取組が重要である。このような観点から、「氾濫をできるだけ防ぐための対策」として、都道府県知事等が都市浸水の拡大を抑制する効用があると認められるものを貯留機能保全区域として指定することができることとし、当該区域内においては、盛土や塀の設置、止水壁その他の地表水の流れを妨げる物件の設置について、都道府県知事等への届出を要することとされた。

～浸水被害防止区域～

河川の氾濫時等には、特に水深下の建築物の低層階等において、住民等の生命及び身体に甚大な被害が生じていることが明らかとなっている。特定都市河川については、市街化の進展により、通常の河川に比して河川整備等に限界があるという特殊性を有しているため、気候変動の影響による

降雨量の増加により、特定都市河川流域のうち、特に低地や河川の接続部に設けられる排水機場の周辺等においては、数十年に一度程度の頻度で浸水被害が発生することは避けられず、警戒避難体制の整備のみでは、高齢者等の要配慮者の生命及び身体を保護するのは極めて困難である。このため、「被害対象を減少させるための対策」として、特定都市河川区域のうち、洪水または雨水出水が発生した場合には建物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地の区域を浸水被害防止区域として指定できることとした。【図4】

また、浸水被害防止区域は、流域一体的な対策を講じても、なお浸水被害が頻発する危険なエリアであり、特定都市河川流域における浸水被害の観点から特に危険な区域とされている。そのため、都市計画法において、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為を行うのに適当でない区域として浸水被害防止区域を追加した。加えて、防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（以下「防集法」）に基づく集団移転促進事業により住宅の移転を促進するため、防集法による集団移転の対象とする区域に、浸水被害防止区域を追加した¹³。

更に、本区域に係る国会審議においては、「浸水被害防止区域や貯留機能保全区域の指定が円滑に進められるよう、ガイドラインの策定や地方公共団体に対する必要な助言等の支援に努めること。また、浸水被害防止区域における既存建築物の安全性の確保や、貯留機能保全区域を対象とした固定資産税の減免措置等の支援策の創設を検討すること。」との附帯決議が付された。

¹³ 併せて、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域も本改正で追加された。

- **高齢者等の要配慮者の方をはじめとする人の生命・身体を保護するため**、洪水が発生した場合に著しい危害が生ずるおそれがある区域を、**都道府県知事が市町村長からの意見聴取等を実施した上で、「浸水被害防止区域」として指定し、開発規制・建築規制**を措置することができる。
- 開発規制については、**住宅(非自己)・要配慮者施設等の盛土・切土等を伴う開発行為**を対象に、洪水等に対する土地の安全上必要な措置が講じているか**事前許可**が必要。
(あわせて都市計画法における開発の原則禁止の区域(レッドゾーン)に追加。また防災集団移転促進事業の移転対象区域に追加。)
- 建築規制については、**住宅(自己・非自己)、要配慮者施設等の建築行為**を対象に、居室の床面を基準水位以上、洪水等に対して安全な構造としているか等の**事前許可**が必要。
- なお、河道又は洪水調節ダムの整備の実施などにより指定を解除することができる。

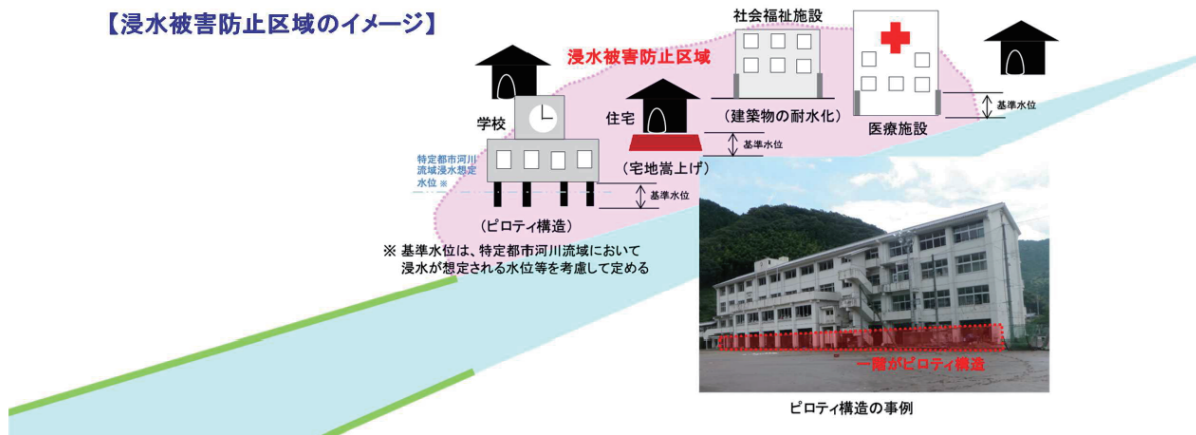


図4 津波被害防止区域制度の概要

4. おわりに

本稿では、水災害と土地利用規制における主要な法改正について解説した。水災害に対応するための土地利用規制は、当初は河川法や砂防法等のように災害自体の発生を防止し、又はその程度を軽減するためのハード対策としての性格を有していた。他方で、近年創設された区域指定制度について、その目的がハード対策から当該区域における警戒避難体制の構築や要配慮者利用施設等の立地抑制等のソフト対策へと変化してきていることがわかる。

本稿のテーマである土地利用規制に限っても、これまで述べてきたように多くの法改正がなされてきた。しかしながら法制度はあくまで政策目的を達成するための手段に過ぎず、制度が実効性を伴って施行されることが重要である。そのため、今後も引き続き、制度を所管し運用する官公庁間で密接な連携が図られることに加え、事業者や当該区域における施設管理者、住民等の関係者の理

解と協力を得ることで、制度が効果的に運用されていくことを期待する。