気候変動災害リスクと対応

－報告書p.21～p.22：４（２）③－

報告者　　亘理　格

（北海道大学名誉教授）

１．災害レッドゾーンにおける開発行為の規制

２．フランスの2021年「気候とレジリアンス法」による海浜地浸食対策法制

１．災害レッドゾーンにおける開発行為の規制

（１）特定開発行為の許可制度　　※予定建築物の用途による適用対象の限定（制限用途）

・＜土砂災害特別警戒区域＞における特定開発行為の許可制度－その適用対象

ａ．自己居住用住宅以外の住宅を予定建築物とする開発行為

ｂ．要配慮者利用施設（高齢者・障害者・乳幼児等が利用する福祉施設・学校・医療施設等）を予定建築物とする開発行為

・＜浸水被害防止区域＞における特定開発行為の許可制度－その適用対象

上記のａ．とｂ．及び

ｃ．洪水・雨水出水発生時の利用者避難確保に懸念があるとして市町村条例で定める用途の建築物の建築を予定する開発行為

・＜津波災害特別警戒区域＞における特定開発行為の許可制度－その適用対象

ｂ．要配慮者利用施設を予定建築物とする開発行為

ｃ．津波発生時の利用者避難確保に懸念があるとして市町村条例で定める用途の建築物の建築を予定する開発行為

（２）許可要件の定め方－裁量の余地のない許可制度

・技術的基準に従った安全確保措置（擁壁や排水施設の設置等）が講じられていれば、「その許可をしなければならない」。

（３）都市計画法上の開発許可との関係

・上記３種類の災害レッドゾーンが都市計画区域又は準都市計画区域内に位置する場合、都市計画法上の開発行為の許可制度と特定開発行為の許可制度がともに適用される。

・上記３種類の災害レッドゾーンが都市計画区域又は準都市計画区域の外側に位置する場合、都市計画法上の開発行為の許可制度は適用されず、特定開発行為の許可制度のみが適用される。

（４）都市計画法上の開発行為の許可基準における自然災害規制

ａ．一般的許可基準の中で災害レッドゾーン等に関するもの

・＜宅地造成等工事規制区域＞＜特定盛土等規制区域＞＜津波災害特別警戒区域＞
　：地盤沈下・崖崩れ・出水等の災害防止のため、設計上、安全確保措置（地盤改良や擁壁・排水施設の設置等）が講じられていれば許可可能（33条1項7号）。
・＜災害危険区域＞＜地すべり防止区域＞＜土砂災害特別警戒区域＞＜浸水被害防止区域＞＜急傾斜地崩壊危険区域＞
　：開発行為が自己居住用住宅の建築を目的とする場合は許可可能。自己居住用住宅の建築以外を目的とする場合（住宅以外の建築物や分譲用又は賃貸用住宅の建築を目的とする開発行為）は不許可（同項8号）。

☆特定開発行為許可制度の適用対象から自己居住用の住宅を予定建築物とする開発行為を除外する諸規定（前のスライド(1)）は、以上のような都市計画法上の開発許可制度の考え方に倣ったものと言えよう。

ｂ．市街化調整区域に固有の許可基準－災害レッドゾーン関係の許可基準に限定して見ると

・市街化調整区域内は、市街化抑制（開発行為の禁止）が原則（都計法7条3項）
but 一般的許可基準（同法33条1項）＋固有の許可基準（同法34条）を満たせば許可が可能
・都道府県等の条例で区域等を定めることにより開発行為が可能となる場合
　①近隣の市街化区域内の地域と一体的日常生活圏を構成し概ね50以上の建築物が連担している地域（11号）
　②周辺における市街化促進の恐れがなく市街化区域内での実施が困難又は著しく不適当な開発行為（12号）
・上記①or②の場合でも、災害レッドゾーン等に該当する地域は条例による区域指定の対象から除外。
　⇒一律に（自己居住用住宅か否かの別なく）不許可（施行令29条の9、29条の10）。
　☆結果的に、市街化調整区域内の災害レッドゾーン等における開発行為は、ほぼ不許可となる。

２．フランスの2021年「気候とレジリアンス法」による海浜地浸食対策法制

（１）2021年の「気候とレジリアンス法」（Loi climat et résilience de 2021）

＝2021年8月22日の法律第2021-1104号

「気候変調への対策とその影響への対応力（résilience）強化を定める法律」

・気候変動対策法として300を超える条文数の法律であり、公共調達契約のエコロジー化、鉱業分野での環境保全、陸上交通や航空業における環境保全等、広く多岐にわたる規制対象の一環として、都市計画法や住宅法分野のエコロジー化に関する諸規定が新設された。

（２）気候変動対策の一環として海浜地消滅リスクへの対策諸規定が定められた。

・直接的な契機は、2010年２月末フランス西部の大西洋岸を襲った暴風雨「サンティア」（tempête Xynthia）によって引き起こされた高波等の甚大な被害。

・海面上昇による海浜地消滅リスクが現実化するまでの予測期間（切迫度）の差違に応じた２区分

①海浜地消滅リスクが現実化するまでの予測期間が30年以内の区域（＜30年リスク区域＞）と30年～100年の区域（＜30年～100年リスク区域＞）に区分。

②上記①の区分に［未市街地］［既成市街地］の区分を掛け合わせることにより、規制に差違を設ける。

（３）＜30年リスク区域＞と＜30年～100年リスク区域＞の区分と各区域に対応した予防原則的対応策

ａ．＜30年リスク区域＞における建築・施設整備規制

・［未市街地］では、①建築行為や施設整備による新たな市街地化が原則禁止。
②例外として許可される得るのは、海岸に間近な土地でしか機能し得ない公役務（行政活動）又は経済活動にとって必要で、かつ解体可能な性質の建物又は施設に限られる。

・［既成市街地］では、①既存の建築物や施設の改修・適応のための工事は許可可能。
②既存の建築物や施設の増築・拡張も、解体可能な性質のものであることを条件に許可可能。
③海岸に間近な場所での立地が必要な公役務又は経済活動に必要な建物・施設の新設又は拡張も、解体可能な性質のものであることを条件に許可可能。

ｂ．＜30年～100年リスク区域＞における建築・施設整備規制

・条件付きの建築許可制度＝将来的に海浜地浸食の進行による人身被害のリスクが現実のものとなる場合には、解体＋原状回復が義務づけられるという条件付きの許可。

・人身の安全が害される程度に海浜地浸食が進行した場合の具体的な措置
①人身被害リスクが現実化するより３年以上前に、市町村長による解体・原状回復命令が発せられる。
②建築許可の時点で、撤去・原状回復に要する費用相当額の供託を義務づけ。
③撤去又は解体・原状回復義務に対応して、市町村長には代執行権が認められる。