

安心して暮らせる持続可能なまちづくりに向けた『逆線引き』の推進

～市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入～

広島県の現状

- 広島県は、全国で最も多い約45,000箇所の土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)が指定されています。
- 本県では平地が少なく、これまで災害リスクの高い区域で住宅などの都市的土地利用が進行しています。
- 平成30年7月豪雨等の度重なる土砂災害により甚大な被害が発生しています。
- 急傾斜地崩壊対策事業等のハード対策や緊急避難体制の構築等のソフト対策も着実に進めておりますが、災害に強い都市構造の形成が喫緊の課題となっています。

平成30年7月豪雨災害



出展: 広島県土木建築局砂防課

取組方針

土砂災害特別警戒区域を対象に『逆線引き』の取組を推進し、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制

『逆線引き』とは？

「市街化区域」から「市街化調整区域」へ編入すること

※「市街化区域」：優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
「市街化調整区域」：市街化を抑制すべき区域

目指す姿と取組の進め方

- > 概ね20年間で、対象箇所の逆線引きを概ね完了させ新規居住者がほぼいない状態とし、50年後には、レッドゾーン内の居住者が概ねゼロとなる状態を『目指す姿』とします。
- > 対象箇所が多数あることから、優先度を設定した上で、段階的に進めていきます。
- > 市街地の広がりを防ぎ、新たな開発を抑制する観点から、市街化区域縁辺部で開発見込みの高い低未利用地から優先して実施します。

今回実施予定箇所

> 次の①と②の両方に該当する箇所について、逆線引きを実施します。

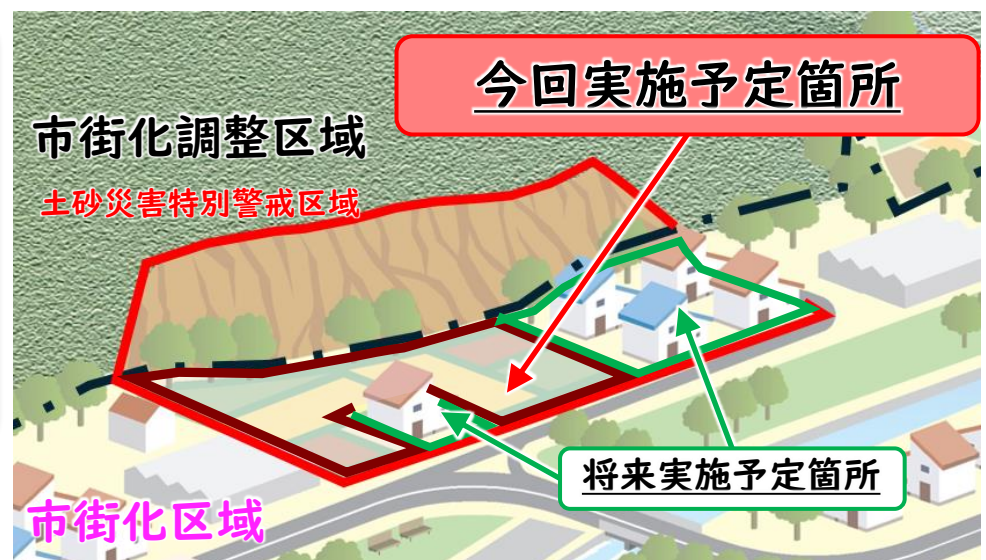
①市街化区域縁辺部

(レッドゾーンが市街化区域と市街化調整区域の境界に跨がっている箇所)

②開発見込みの高い低未利用地

(田、畑、平面駐車場等)

※建物と低未利用地が混在している箇所のうち、低未利用地の部分的な逆線引きを実施します



※説明の実施方法や時期等については、決まり次第、実施対象地区の市町からご案内します。

生活への影響

■逆線引き(市街化区域から市街化調整区域への編入)によって変わること・変わらないこと

引き続き、現在の住居にお住まいいただけます

まずは、建物の無い低未利用地から逆線引きを行います。将来的に、建物がある箇所を逆線引きした場合でも、そのままお住まいいただけます。ただし、増築や建て替えには一定の制限がかかります。

行政サービスは、維持します

現在行なっている行政サービス(上・下水道等)は、居住されている間は引き続き、維持します。

新たな開発は、原則出来なくなります

逆線引きされると、新たな開発は、原則出来なくなります。

土地などにかかる税金が見直されます

都市計画税が徴収されている場合、市街化調整区域に見直されることにより、都市計画税がかからなくなります。また、固定資産税の評価についても変わる可能性があります。

《問い合わせ先》

逆線引きの取組方針について
具体的な対象箇所やスケジュールについて

広島県土木建築局都市計画課
海田町建設部まちデザイン課

TEL:082-513-4117
TEL:082-823-9634

※逆線引きの詳しい取組については
県のホームページをご確認ください
(『広島県 逆線引き』と検索)

