

第3回稲沢市立地適正化計画  
策定委員会

令和8年3月25日



# 目次

<b>第1章 序章</b> .....	1
1. 立地適正化計画策定の背景と目的.....	1
2. 立地適正化計画における記載事項.....	3
3. 計画区域.....	4
4. 計画期間.....	5
5. 上位関連計画・関連計画との関係.....	6
<b>第2章 まちの現況と課題</b> .....	7
1. 現況の整理.....	7
2. 現況を踏まえた課題.....	29
<b>第3章 まちづくりの方針</b> .....	32
1. まちづくりの基本理念.....	32
2. 将来都市構造.....	33
3. 立地の適正化に関する基本的な方針.....	35
<b>第4章 防災指針</b> .....	37
1. 防災指針の目的.....	37
2. 災害リスクの分析.....	38
3. 災害リスク分析による防災・減災上の課題.....	77
4. 防災まちづくりの方針.....	79
<b>第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定</b> .....	87
1. 基本的な考え方.....	87
2. 居住を誘導する区域.....	88
3. 都市機能を誘導する区域.....	97
4. 誘導する都市機能.....	109
5. 法に基づかない任意の区域.....	114

## 第4章 防災指針

### 1. 防災指針の目的

近年の頻発化・激甚化する自然災害、特に洪水や高潮等に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」が位置づけられました。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組みと併せて、立地適正化計画に定めるものです。

本市では、低平地である地形的な特性に加えて、既に各地域に市街地が形成されており、災害ハザードが想定されている範囲を居住誘導区域から除外することは、現実的に困難なことが想定されます。以上を踏まえ、災害リスクを前提に、居住・都市機能の誘導と防災・減災対策を一体的に整理し、安全で持続可能な都市構造を実現するための指針を定めることとします。

## 2. 災害リスクの分析

### (1) 災害ハザード情報の整理

本市では、洪水、高潮、地震、液状化の災害ハザードが想定されています。

表 本市で想定される災害ハザード

災害 リスク	災害ハザード情報	備考	出典
洪水	洪水浸水想定区域（計画規模：L1） 洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2） 洪水浸水継続時間（想定最大規模：L2） 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食：L2）	【国管理河川】 木曽川、庄内川 【県管理河川】 日光川、光堂川、領内川、三宅川、目比川、福田川、五条川、青木川、縁葉川、郷瀬川、新郷瀬川	国土数値情報（原典資料：「洪水浸水想定区域（国管理河川）（都道府県管理河川）」）、愛知県提供資料
高潮	高潮浸水予想図（室戸台風規模堤防等決壊なし） 高潮浸水継続時間（室戸台風規模堤防等決壊なし） 高潮浸水想定区域（室戸台風規模堤防等決壊あり） 高潮浸水継続時間（室戸台風規模堤防等決壊あり）		愛知県提供資料
地震	震度分布（南海トラフ地震） 液状化危険度（南海トラフ地震）		稲沢市防災マップ

※計画規模（レベル 1（L1））は河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる降雨（10～200年に1回程度の割合で発生）、想定最大規模（レベル 2（L2））は想定しうる最大規模の降雨（1000年に1回程度の割合で発生）をいいます。

<参考> 主な河川ごとの降雨規模例

水系・流域	河川	計画規模降雨（年超過確率）	想定最大規模降雨（年超過確率）
木曽川水系	木曽川	295mm/2日（1/200）	527mm/2日（1/1000）
庄内川水系	庄内川	376mm/24h（1/200）	578mm/24h（1/1000）
日光川流域	日光川	337mm/24h（1/100）	713mm/24h（1/1000）
	その他支川	227mm/24h（1/30）	836mm/24h（1/1000）
新川流域	五条川	329mm/24h（1/30）	736mm/24h（1/1000）
	その他支川	277mm/24h（1/30）	836mm/24h（1/1000）
郷瀬川流域	郷瀬川、新郷瀬川	312mm/24h（1/50）	790mm/24h（1/1000）

（年超過確率は、1年にある一定規模以上の降雨などが発生する確率を示すもので、例えば、1/200では1年に1回以上発生する確率が1/200であり、200年に1度程度であると解釈できます。）

※室戸台風規模は中心気圧 910hPa、半径 75km、速度 73km/h の台風で高潮偏差が最大となる代表台風コースを通り堤防等の構造物の決壊あり・決壊なしの条件で算出したものです。発生頻度は 500年～数千年に一度の確率となります。

## (2) 災害リスクの分析項目

本市で想定される災害ハザードのうち、「洪水」と「高潮」に関して下表に示す分析を行います。地震、液状化については、ハザードや実際の被害も広範囲に想定されるかつ、事前の予測が困難でありリスクを想定することに限界があるため、分析対象から除外します。地震については、稲沢市地域防災計画や稲沢市地域強靱化計画など関連計画に基づき対応していきます。

また、洪水のリスク分析においては、前項で示す通り各流域でリスク分布は異なることを念頭に置いたうえで、防災指針では全市でのリスク状況を分析することが求められるため各流域を重ね合わせた災害ハザードにおいて分析を行います。

表 分析項目

災害 リスク	分析の視点・目的	災害 ハザード	重ね合わせ項目 (都市情報)
洪水	【被害規模の視点】 洪水浸水想定区域内における人口の把握	洪水浸水想定 区域 (L1、L2)	・人口 <sup>※4</sup>
	【避難行動の視点】 洪水浸水想定区域内の指定緊急避難場所の把握		・指定緊急避難場所 <sup>※1</sup> ・同徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【避難行動の視点】 洪水浸水想定区域の建物棟数と水平避難の課題		・建物 <sup>※4</sup> ・指定緊急避難場所 <sup>※1</sup> 徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【避難行動の視点】 洪水浸水想定区域内の建物（階数）と垂直避難の課題の把握		・建物（階数） <sup>※4</sup> ・指定緊急避難場所 <sup>※1</sup> 徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【被災後復旧・要配慮者の視点】 洪水浸水想定区域内における防災拠点・都市機能の把握		・防災拠点 (市役所・消防・警察) ・都市機能 (医療・福祉・子育て)
	【被災後復旧の視点】 長期浸水の可能性のある避難所の把握	洪水浸水継続 時間 (L2)	・指定避難所 ・福祉避難所 ・自主避難所
	【被災後復旧の視点】 長期浸水による交通断絶が発生する可能性の把握		・緊急輸送道路 ・鉄道
	【避難行動の視点】 家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物の把握	家屋倒壊等氾 濫想定区域 (氾濫流・河岸 侵食)	・建物（構造） <sup>※4</sup>

## 稲沢市立地適正化計画

災害 リスク	分析の視点・目的	災害 ハザード	重ね合わせ項目 (都市情報)
高潮	【被害規模の視点】 高潮浸水想定区域内における人口の把握	高潮浸水想定 区域 (室戸台風規 模堤防等決壊 なし、あり)	・人口 <sup>※4</sup>
	【避難行動の視点】 高潮浸水想定区域内の指定緊急避難場所の把握		・指定緊急避難場所 <sup>※2</sup> ・同徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【避難行動の視点】 高潮浸水想定区域内における建物棟数と水平避難の課題の把握		・建物 <sup>※4</sup> ・指定緊急避難場所 <sup>※2</sup> 徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【避難行動の視点】 高潮浸水想定区域内の建物(階数)と垂直避難の課題の把握		・建物(階数) <sup>※4</sup> ・指定緊急避難場所 <sup>※2</sup> 徒歩圏域 <sup>※3</sup>
	【被災後復旧・要配慮者の視点】 高潮浸水想定区域内における防災拠点・都市機能の把握		・防災拠点 (市役所・消防・警察) ・都市機能 (医療・福祉・子育て)
	【被災後復旧の視点】 長期浸水の可能性がある避難所の把握	高潮浸水継続 時間 (室戸台風規 模堤防等決壊 あり)	・指定避難所 ・福祉避難所 ・自主避難所
	【被災後復旧の視点】 長期浸水による交通断絶が発生する可能性の把握		・緊急輸送道路 ・鉄道

※1 指定緊急避難場所のうち、稲沢市地域防災計画にて洪水を対象とするもの。

※2 指定緊急避難場所のうち、稲沢市地域防災計画にて高潮を対象とするもの。

※3 徒歩圏は「都市構造の評価に関するハンドブック」で高齢者の一般的な徒歩圏と記載されている半径 500m を採用する。

※4 人口は令和 2 年国勢調査、建物は令和 4 年度都市計画基礎調査を用いて分析している。

### (3) 洪水に関するリスク分析

#### ①洪水浸水想定区域内における人口の把握 (洪水浸水想定区域×人口)

計画規模 (L1) の洪水では、主に市域の西側で浸水すると想定され、総人口 (134,751人) のうち、約 42,550 人 (約 32%) が想定区域に居住していると推計されます。

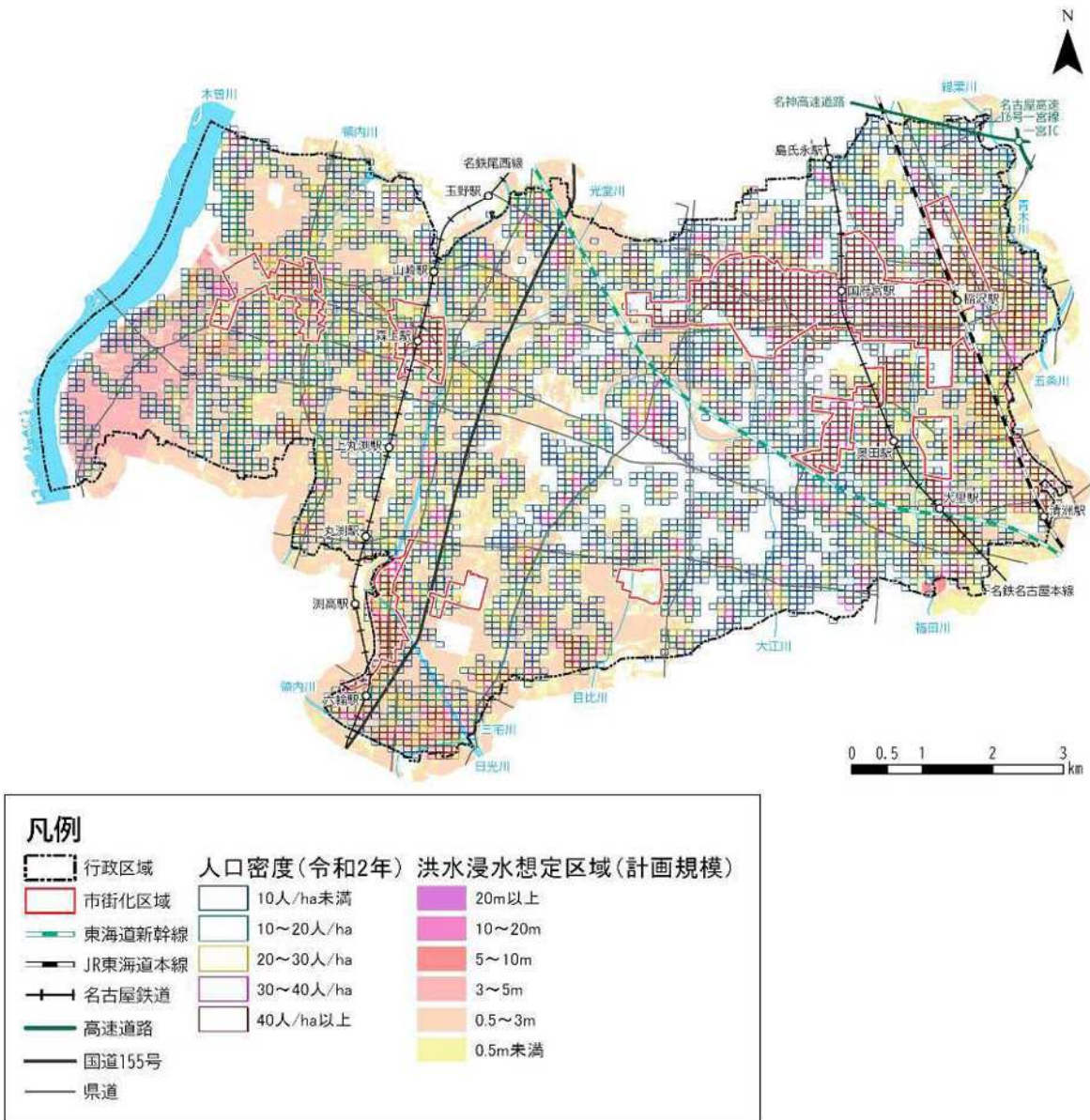


図 洪水浸水想定区域 (計画規模 (L1)) ×人口

## 稲沢市立地適正化計画

想定最大規模（L2）の洪水では、市のほぼ全域が浸水すると想定され、総人口（134,751人）のうち、約131,940人（約98%）が想定区域に居住していると推計されます。

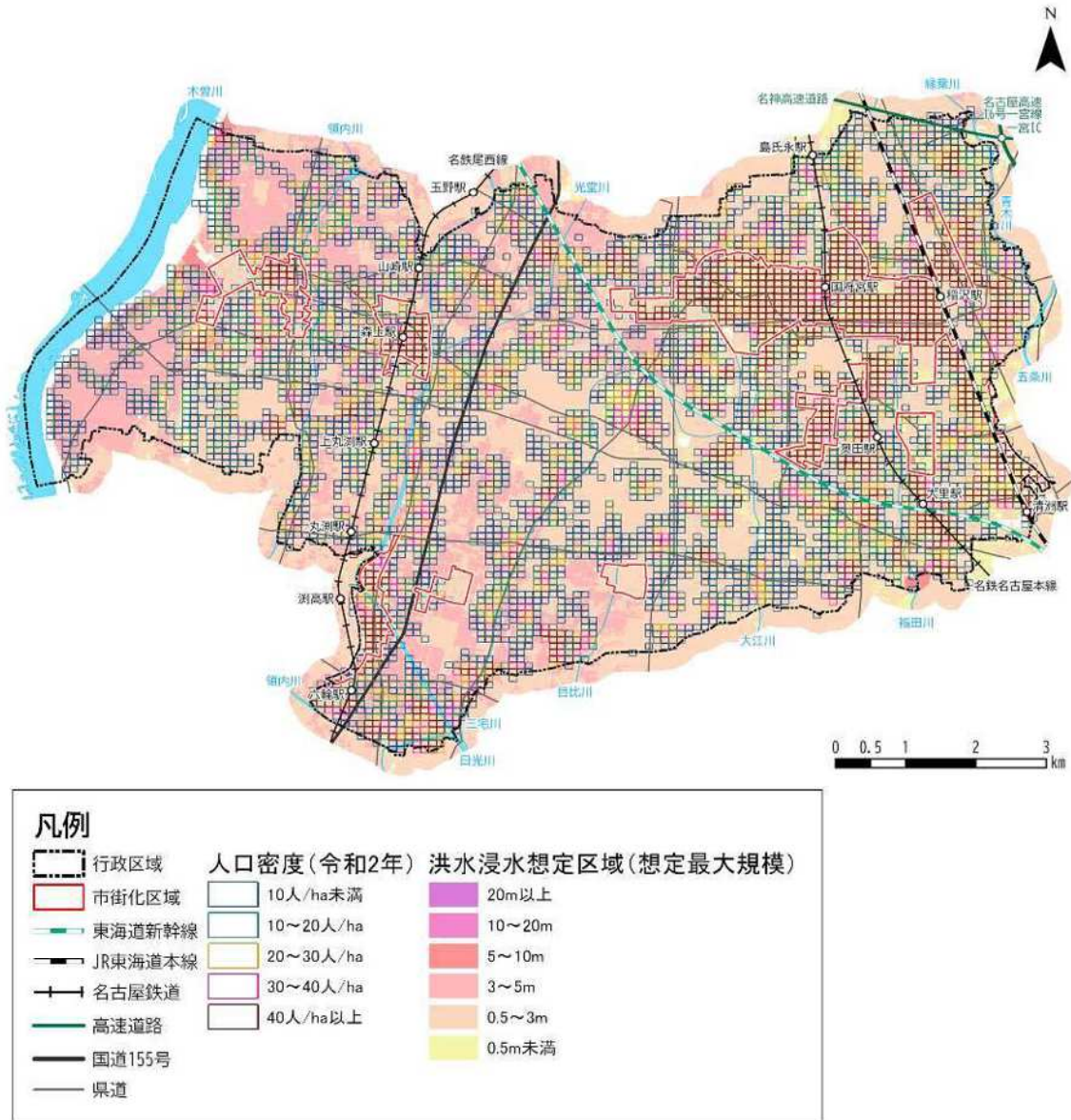


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））×人口

②洪水浸水想定区域内の指定緊急避難場所の把握

(洪水浸水想定区域×指定緊急避難場所・同徒歩圏域)

洪水を対象とした指定緊急避難場所は市内各地に設定されています。

奥田駅の東側やJ R東海道本線東側に洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外の地区がみられます。祖父江地域、平和地域、千代田地域は、洪水時指定緊急避難場所が立地していない地区も多く、洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外の地区が各地にみられます。

計画規模 (L1) の浸水想定では、祖父江地域、平和地域の浸水が想定され、浸水の状況によっては避難場所が使用できなくなる場合があります。

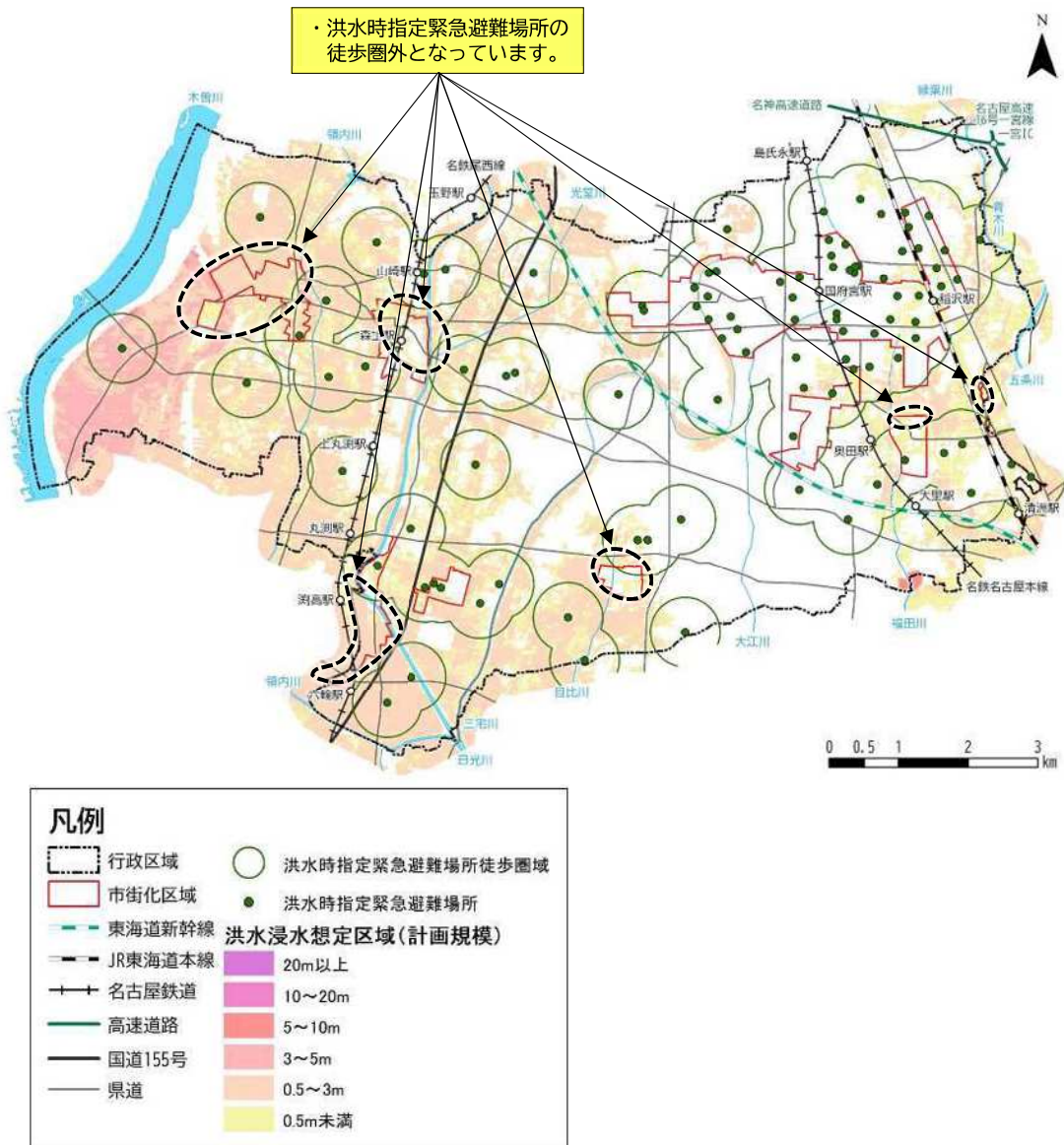


図 洪水浸水想定区域 (計画規模 (L1)) × 指定緊急避難場所

## 稲沢市立地適正化計画

想定最大規模（L2）の浸水想定では、全ての洪水時指定緊急避難場所は浸水が想定され、浸水の状況によっては避難場所が使用できなくなる場合があります。

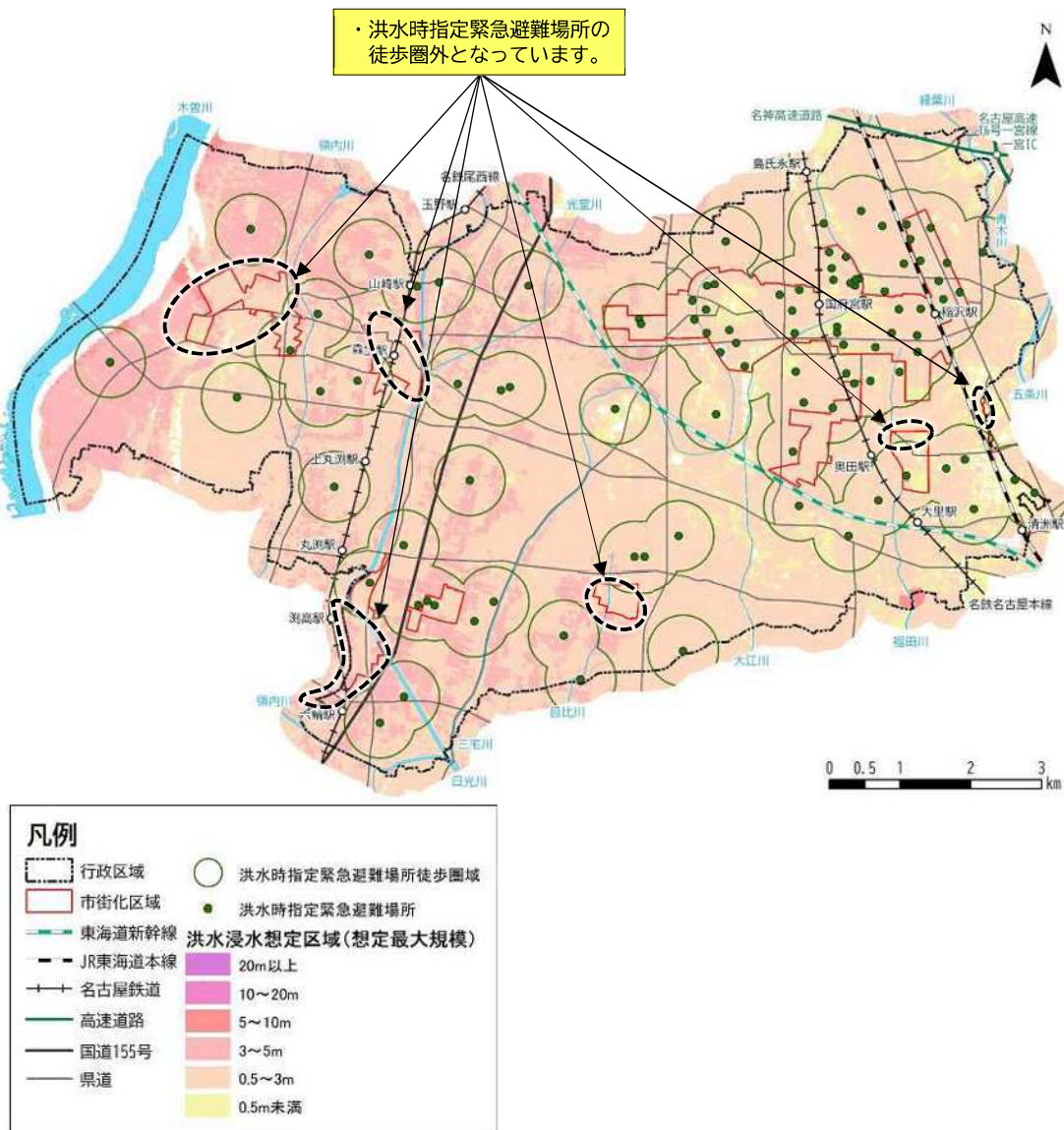


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））×指定緊急避難場所

### ③洪水浸水想定区域の建物棟数と水平避難の課題

#### (洪水浸水想定区域×建物・指定緊急避難場所徒歩圏域)

計画規模(L1)では、市街化区域において洪水浸水想定区域内に立地する建物棟数は、21,885棟のうち7,063棟(約32%)になると推計されます。このうち、3,828棟(約17%)は洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっています。

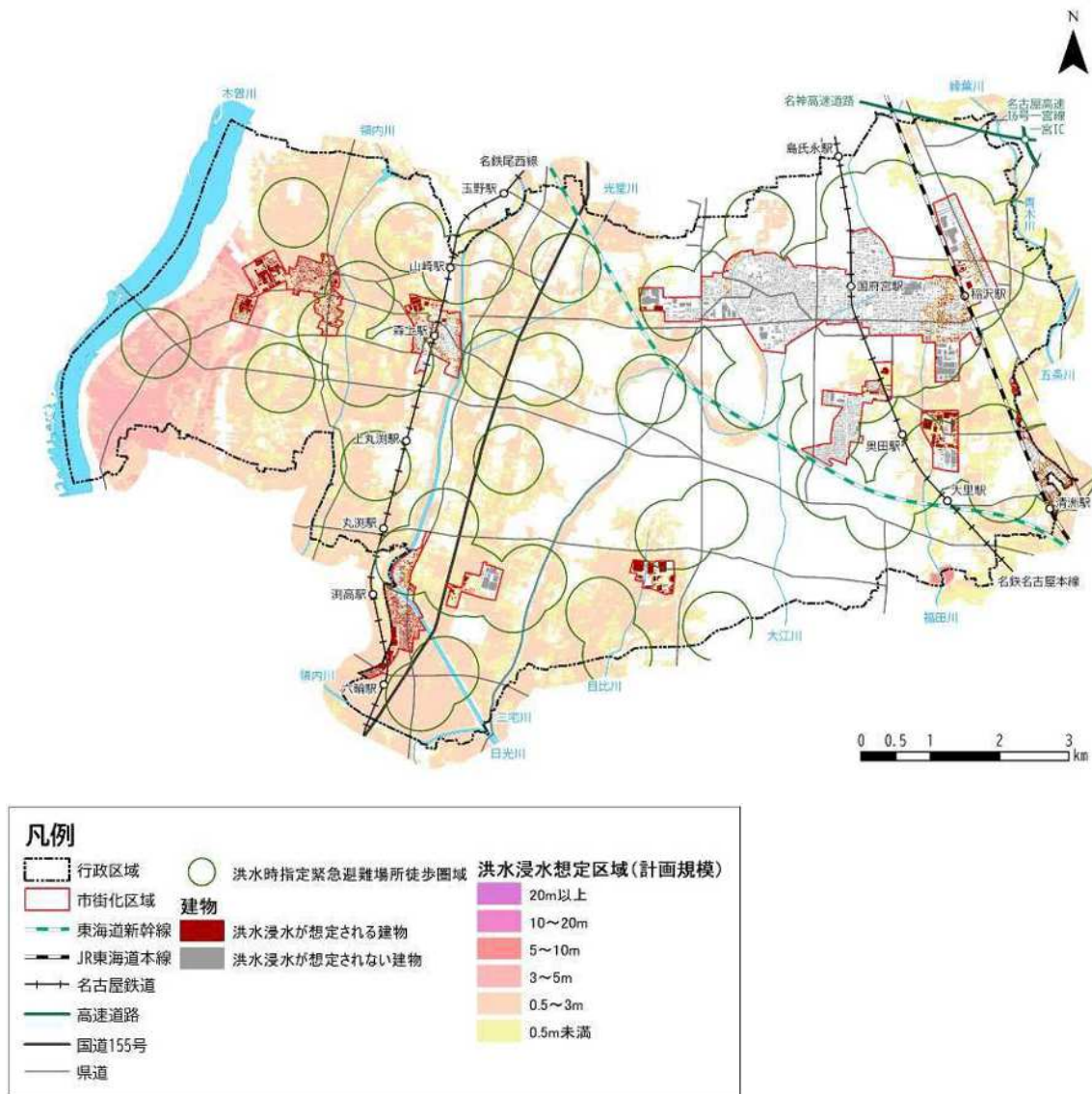


図 洪水浸水想定区域(計画規模(L1))×建物・指定緊急避難場所500m圏域

## 稲沢市立地適正化計画

想定最大規模（L2）では、市街化区域において洪水浸水想定区域内に立地する建物棟数は、21,885 棟のうち 21,712 棟（約 99%）になると推計され、このうち、4,499 棟（約 21%）は洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっています。

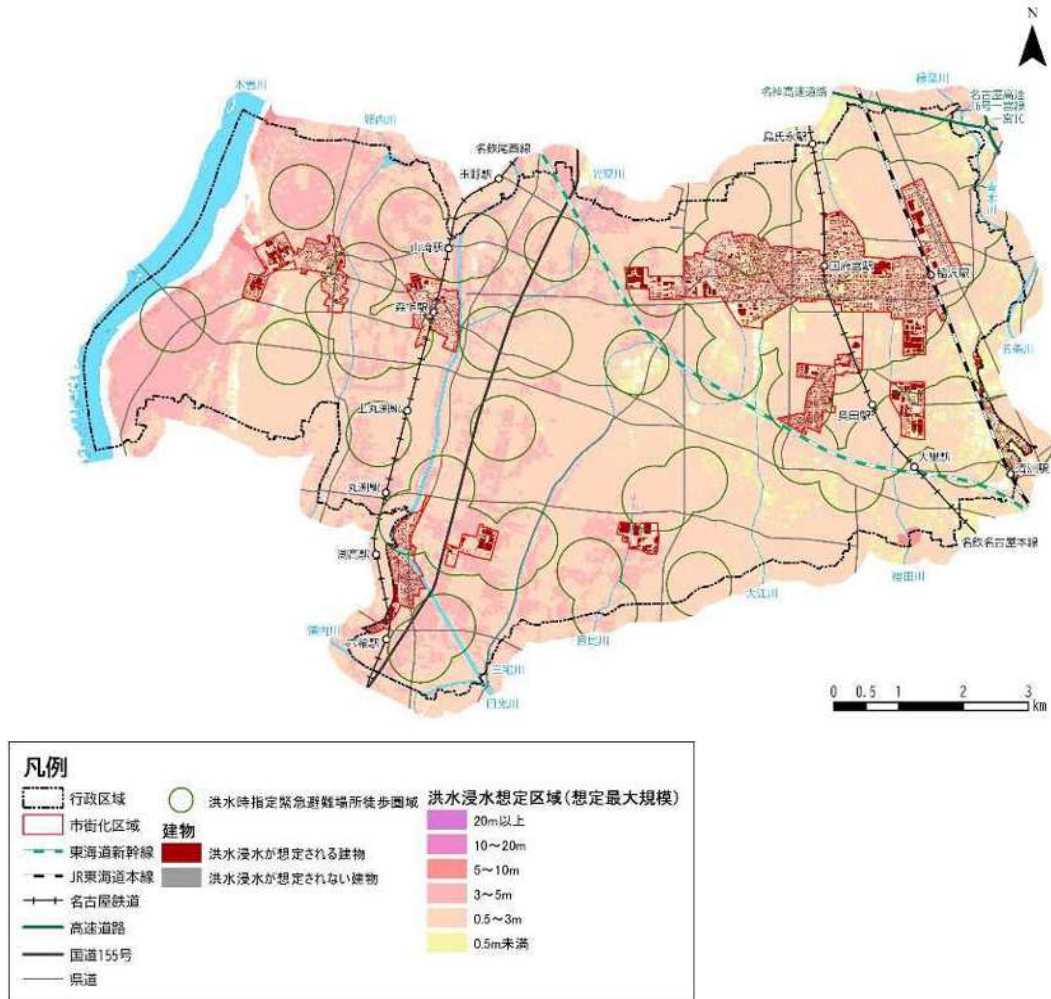


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））×建物・指定緊急避難場所500m圏域

④洪水浸水想定区域内の建物（階数）と垂直避難の課題の把握

（洪水浸水想定区域×建物（階数）・指定緊急避難場所徒歩圏域）

計画規模（L1）では、市街化区域において建物の階数の条件により垂直避難に課題がある建物棟数は、21,885棟のうち1,726棟（約8%）になると推計されます。このうち、1,333棟（約6%）は洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題があります。

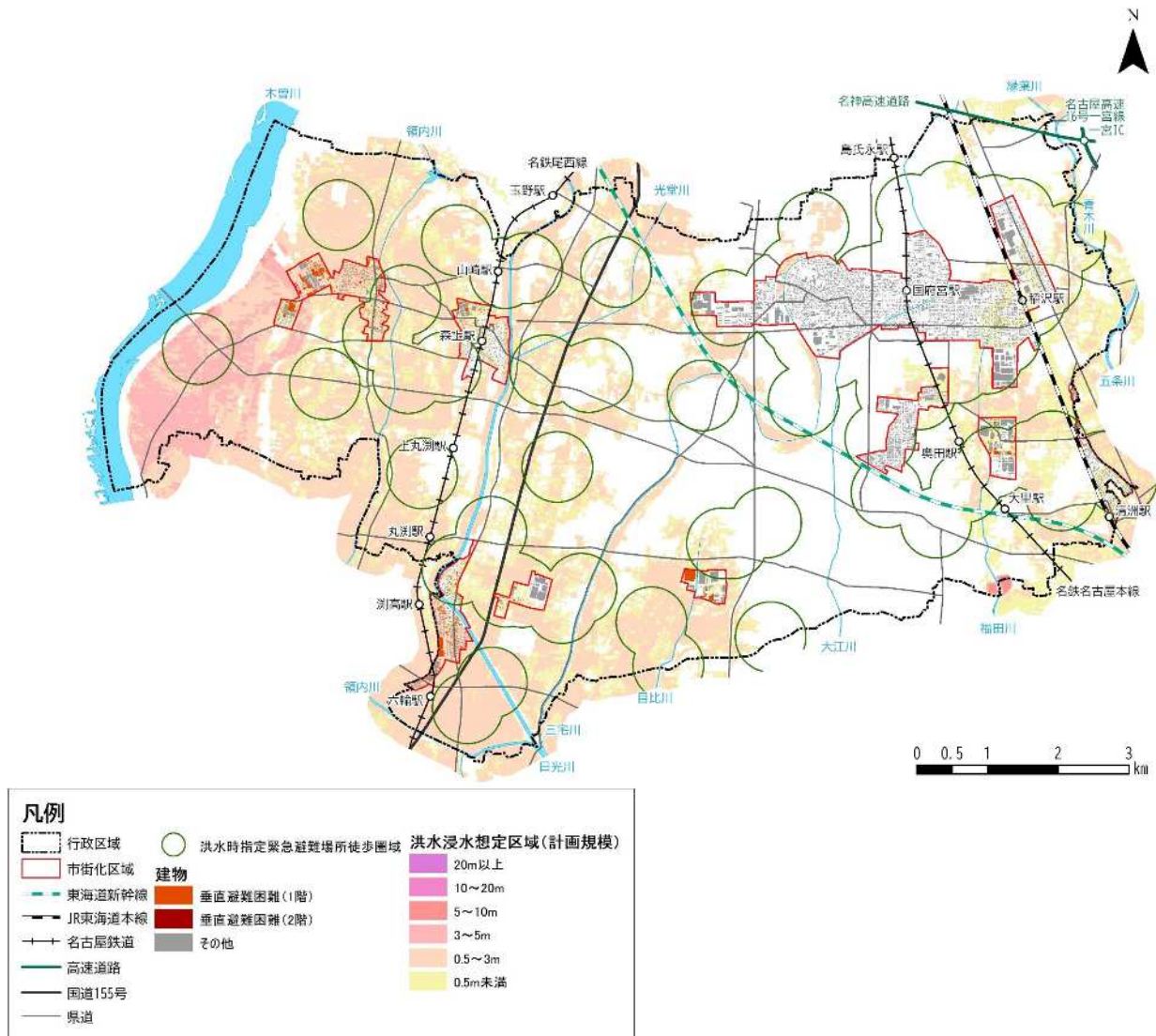


図 洪水浸水想定区域（計画規模（L1））×建物（階数）・指定緊急避難場所500m圏域

※垂直避難に課題がある建物とは

- ・(1階)：浸水深0.5m以上にある1階建ての建物
- ・(2階)：浸水深3.0m以上にある2階建ての建物

## 稲沢市立地適正化計画

想定最大規模（L2）では、市街化区域において建物の階数の条件により垂直避難が困難になると想定される建物棟数は、21,885棟のうち7,926棟（約36%）になると推計されます。このうち、2,631棟（約12%）は洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題があります。

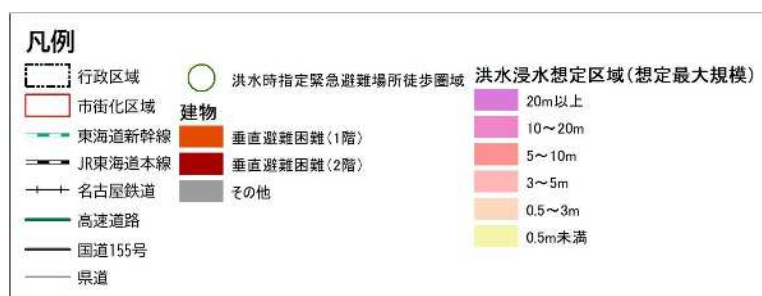
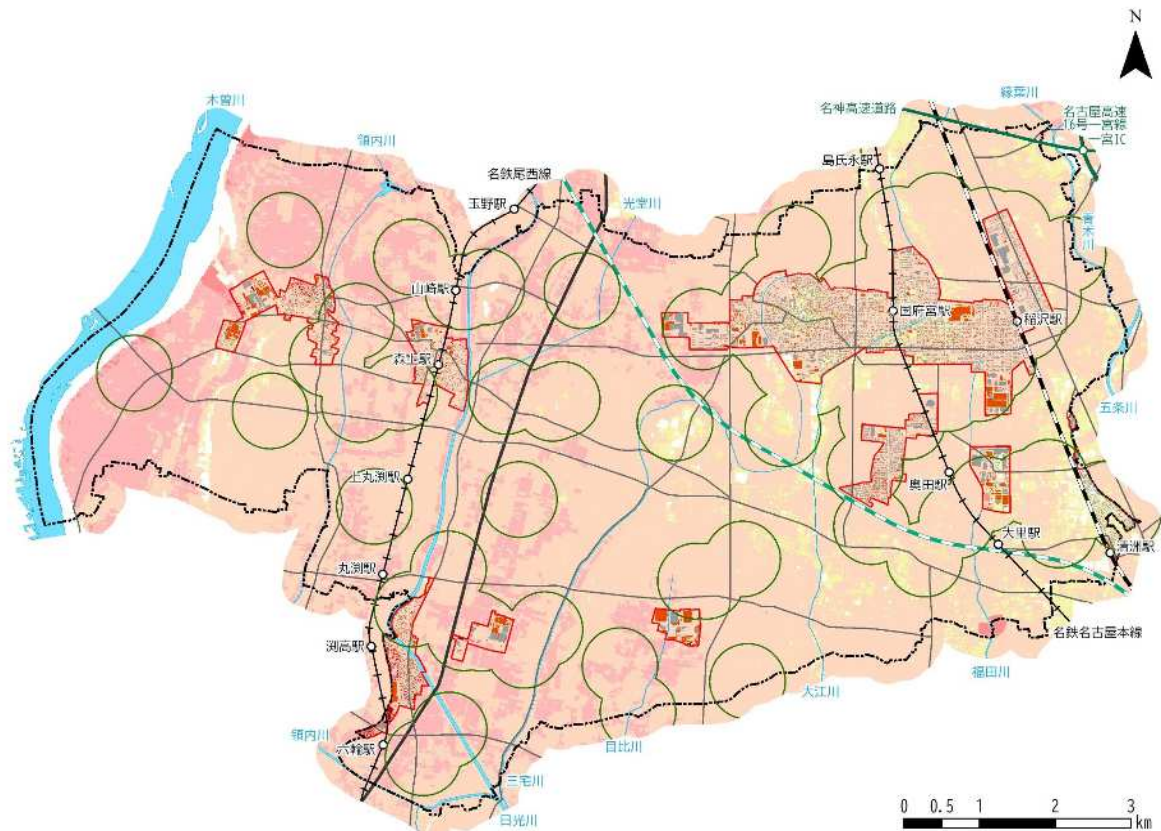


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））×建物（階数）・指定緊急避難場所500m圏域

※垂直避難に課題がある建物とは

- ・(1階)：浸水深0.5m以上にある1階建ての建物
- ・(2階)：浸水深3.0m以上にある2階建ての建物

⑤洪水浸水想定区域内における防災拠点・都市機能の把握  
 (洪水浸水想定区域×防災拠点・都市機能)

防災拠点(市役所、支所、消防署、警察署)の内、祖父江支所並びに祖父江分署、平和支所、平和分署では、計画規模(L1)の浸水が想定されていますが、市の災害対策本部が設置される市役所東庁舎、その代替庁舎である消防庁舎では浸水被害は想定されませんので、本部機能は維持されます。

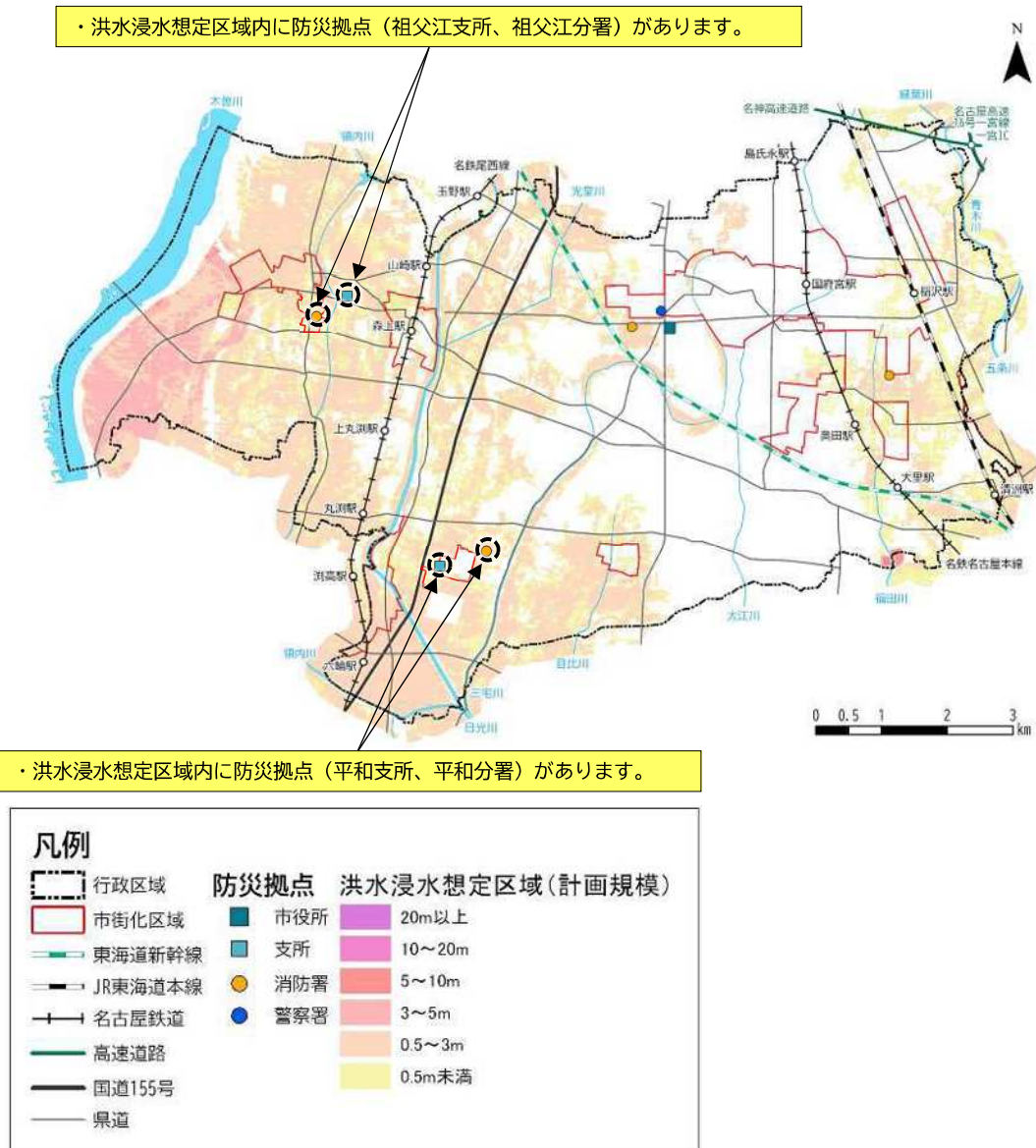


図 洪水浸水想定区域(計画規模(L1))×防災拠点

## 稲沢市立地適正化計画

すべての防災拠点(市役所、支所、消防署、警察署)で想定最大規模(L2)の浸水が想定されていますが、市の災害対策本部市役所東庁舎 2 階、または代替として消防庁舎 3 階に設置されるので本部機能は維持されます。

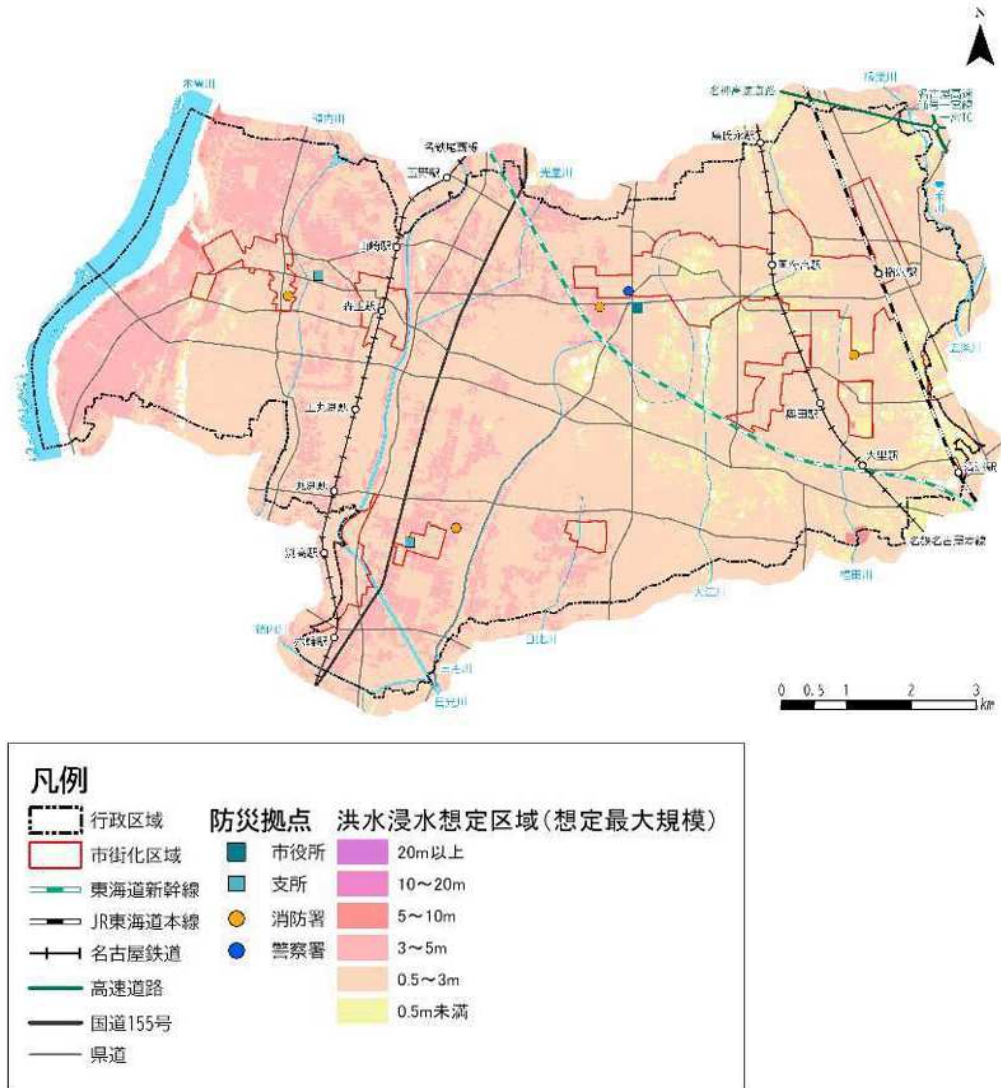


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模(L2))×防災拠点

要配慮者が利用する都市機能（医療機能、高齢者福祉機能、子育て機能）の一部に、計画規模（L1）の浸水が想定されています。

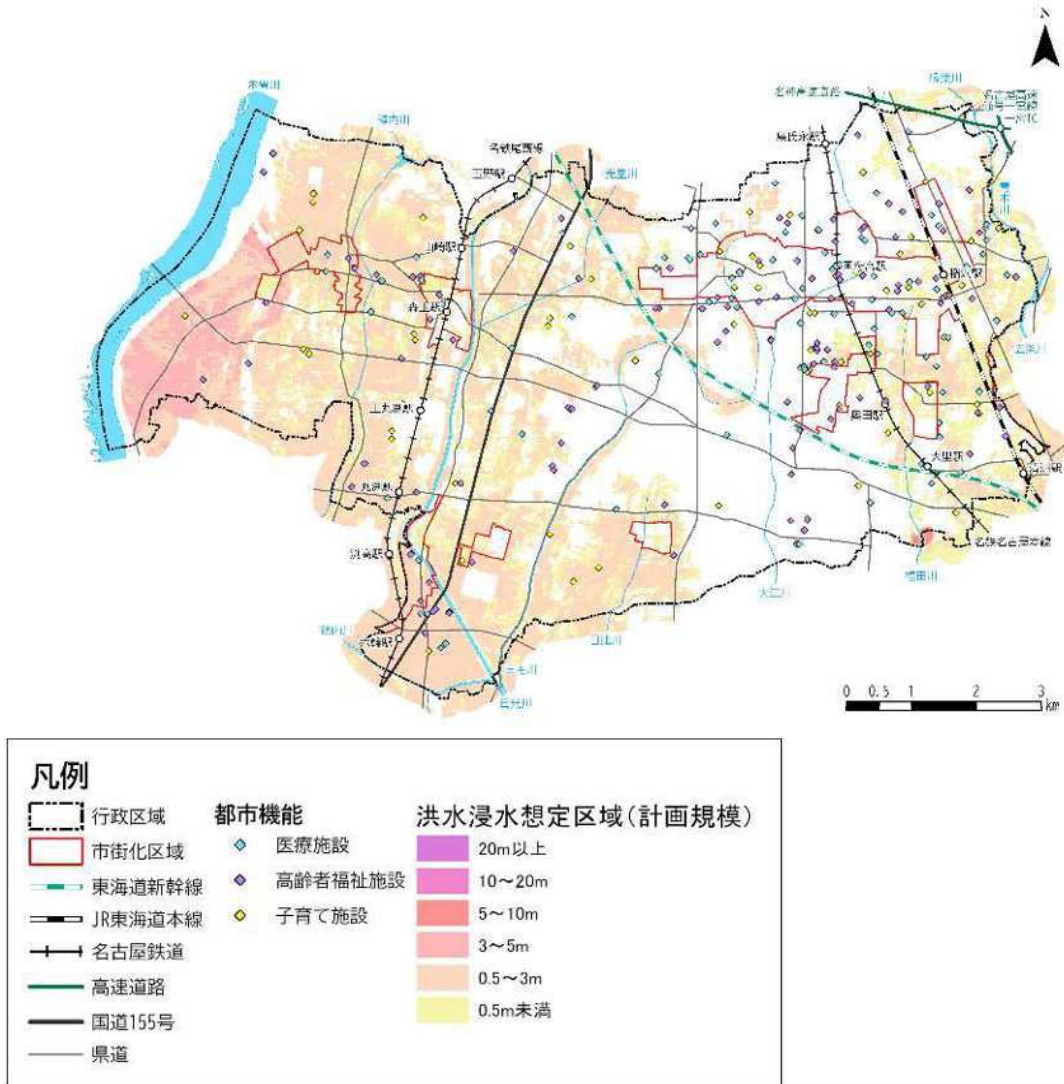


図 洪水浸水想定区域（計画規模（L1））×都市機能

## 稲沢市立地適正化計画

要配慮者が利用する都市機能（医療機能、高齢者福祉機能、子育て機能）のほとんどに  
で、想定最大規模（L2）の浸水が想定されています。

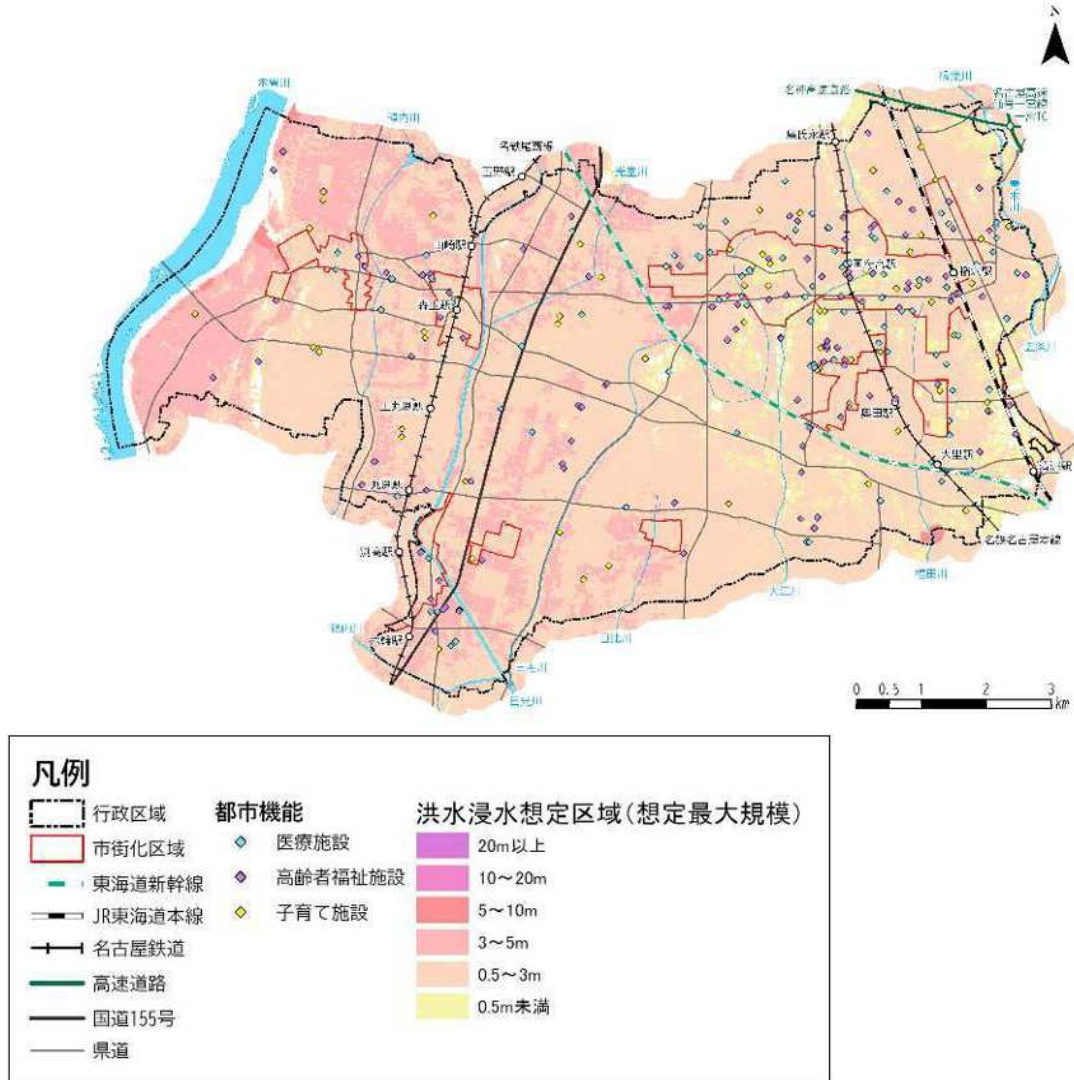


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））×都市機能

⑥長期浸水の可能性がある避難所の把握  
 (洪水浸水継続時間×避難所)

想定最大規模(L2)では、ほとんどの避難所(指定避難所・福祉避難所・自主避難所)は長期浸水(概ね72時間(3日)以上)が想定されています。

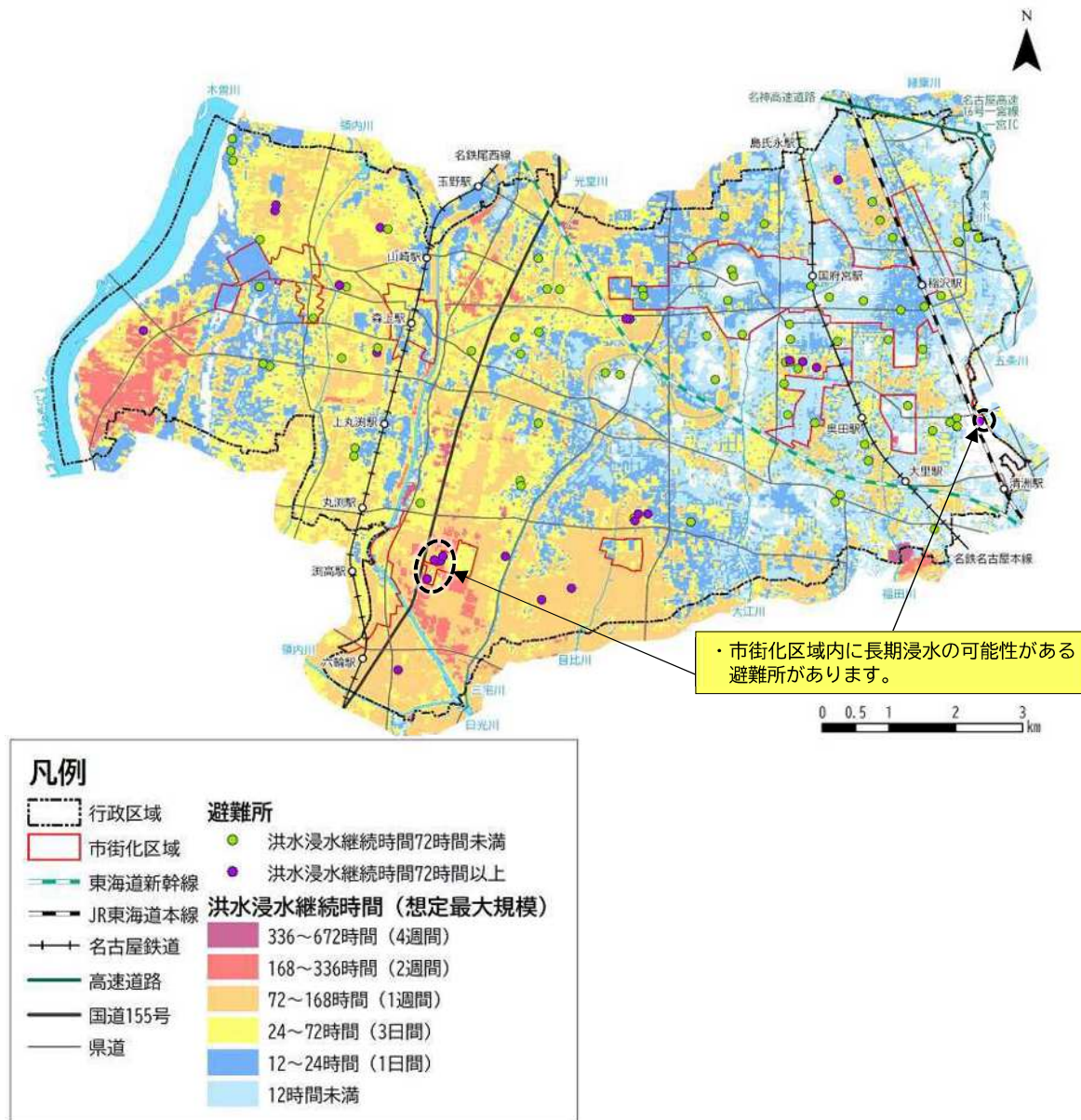


図 洪水浸水継続時間(想定最大規模(L2))×避難所

※長期浸水とは、国土交通省の『水害の被害指標分析の手引き(H25 試行版)』より、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間 72 時間(3日)以上とします。また、浸水継続時間とは、浸水深が 0.5m 以上になってから 0.5m を下回るまでの時間とします。

⑦長期浸水による交通断絶が発生する可能性の把握  
 (洪水浸水継続時間×緊急輸送道路・鉄道)

想定最大規模(L2)では、西尾張中央道より西側の緊急輸送道路や名鉄尾西線は、浸水継続時間が72時間(3日)以上の区間が多く、長期浸水が想定されています。

西尾張中央道より東側の緊急輸送道路や名鉄名古屋本線は、浸水継続時間が72時間(3日)以上の区間は少ないものの、ほとんどの区間で浸水が想定されています。

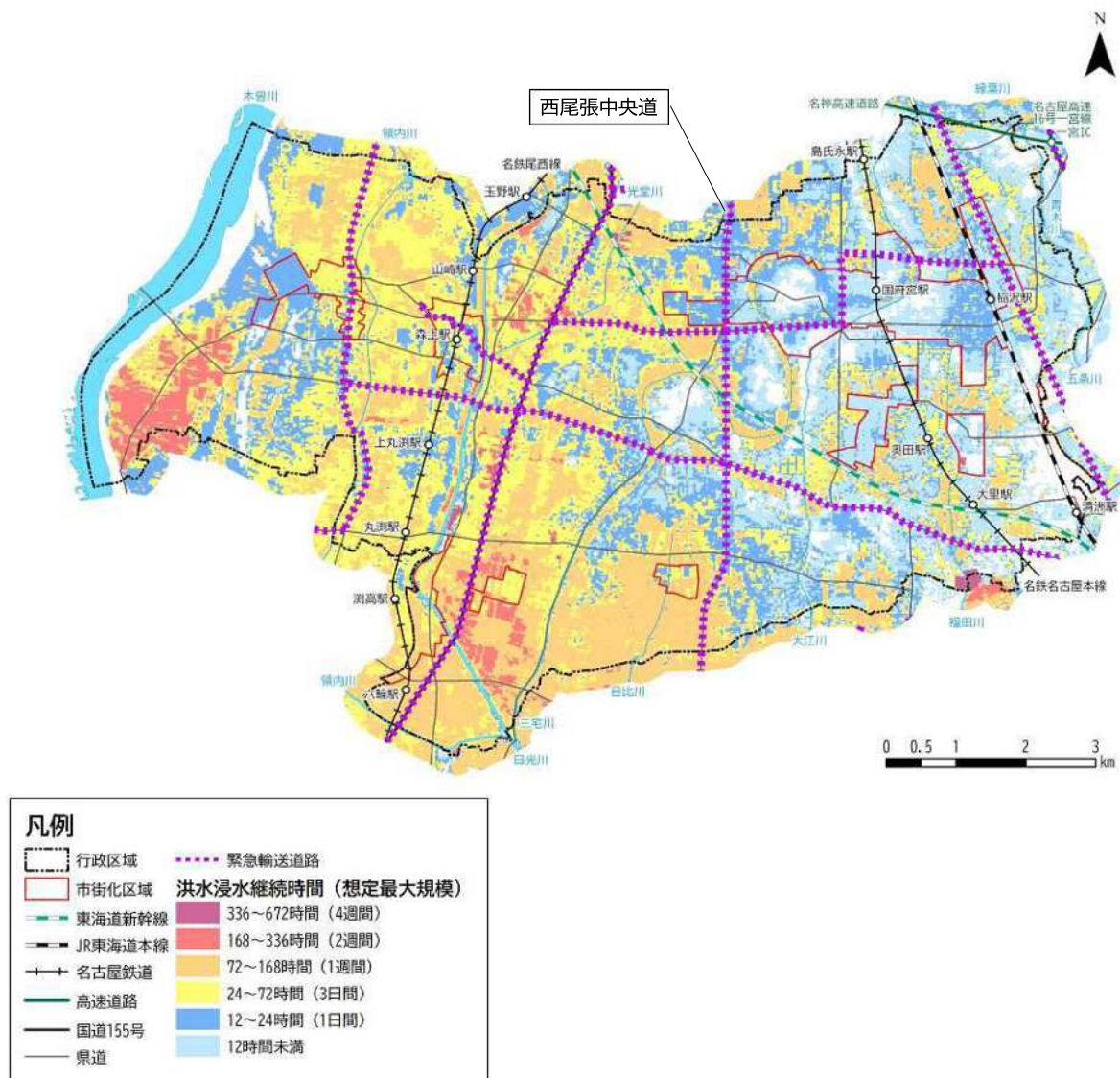


図 洪水浸水継続時間(想定最大規模(L2))×緊急輸送道路・鉄道

※長期浸水とは、国土交通省の『水害の被害指標分析の手引き(H25試行版)』より、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間72時間(3日)以上とします。また、浸水継続時間とは、浸水深が0.5m以上になってから0.5mを下回るまでの時間とします。

⑧家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物の把握  
 (家屋倒壊等氾濫想定区域×建物)

木曽川沿いでは、氾濫流により木造建物が倒壊・流出する想定と各河川沿いに河岸浸食により木造並びに非木造の建物が倒壊・流出する想定がされています。

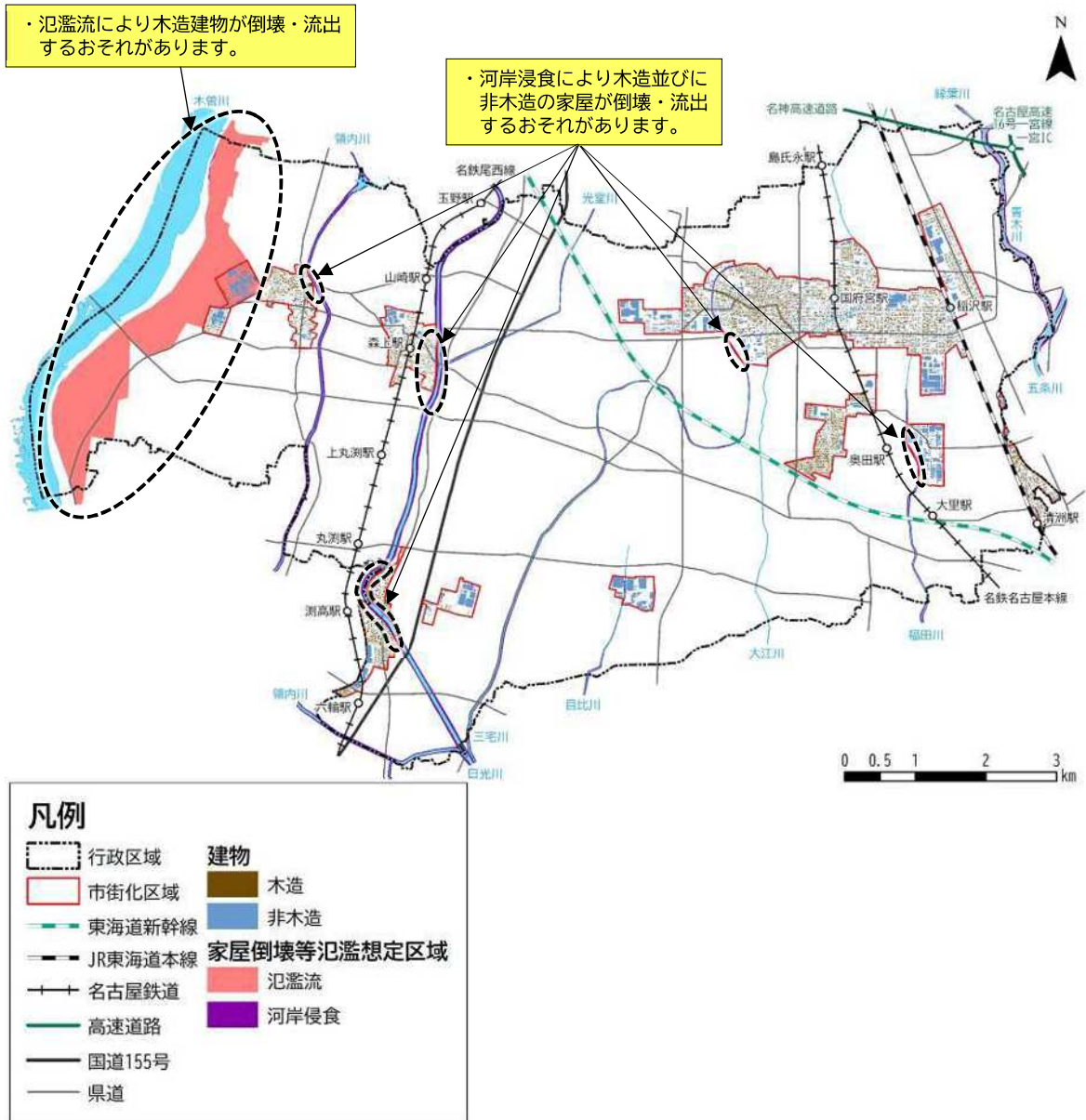


図 家屋倒壊等氾濫想定区域×建物

(4) 高潮に関するリスク分析

① 高潮浸水想定区域内における人口の把握  
(高潮浸水想定区域×人口)

室戸台風規模(堤防等決壊なし)の高潮では、千代田地域の一部が浸水すると想定されており、約2,750人が想定区域内に居住していると推計されます。

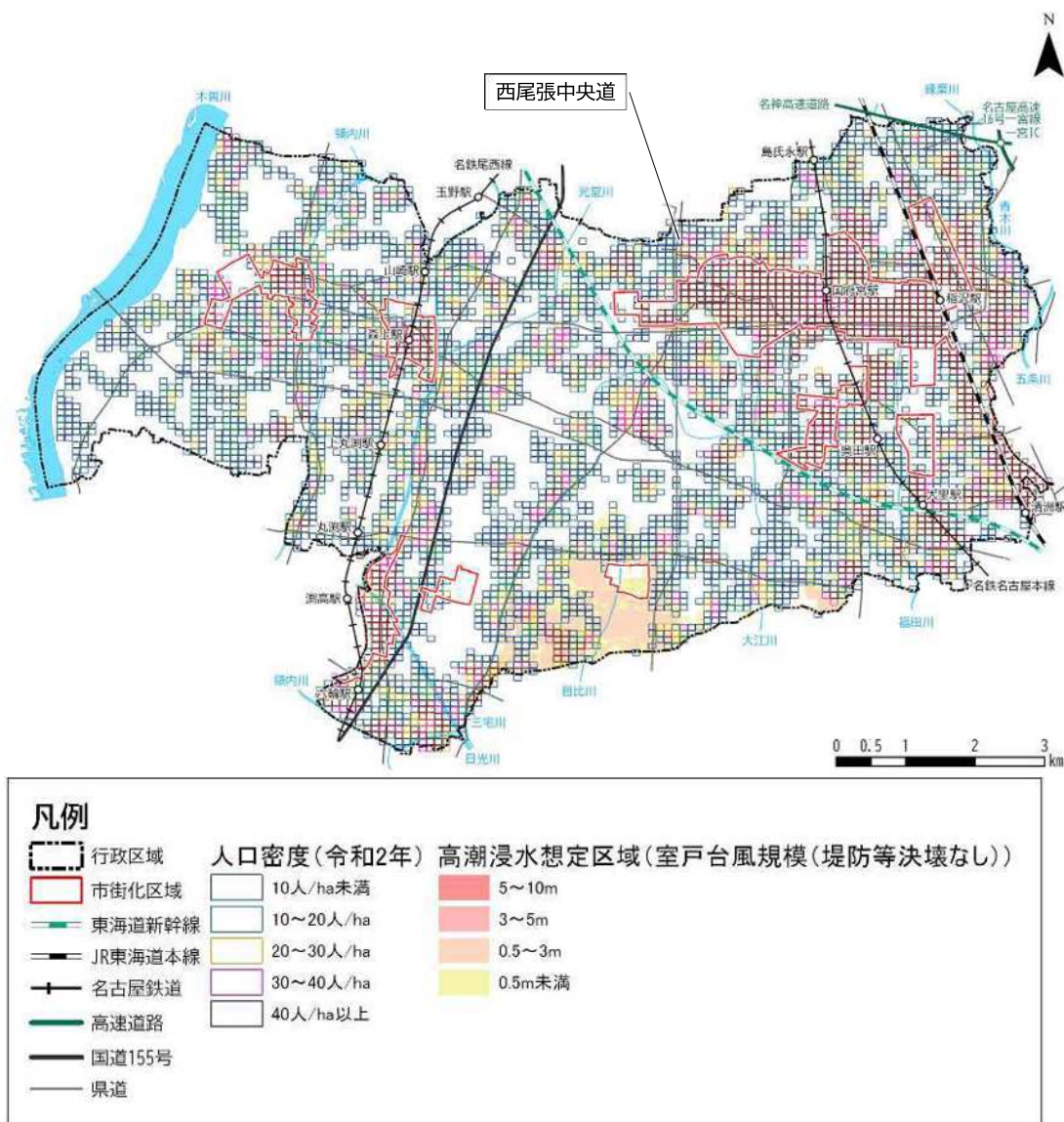


図 高潮浸水想定区域(室戸台風規模(堤防等決壊なし))×人口

室戸台風規模（堤防等決壊あり）の高潮では、西尾張中央道より西側の広範囲が浸水すると想定されており、総人口（134,751人）のうち約48,890人（約36%）が想定区域内に居住していると推計されます。

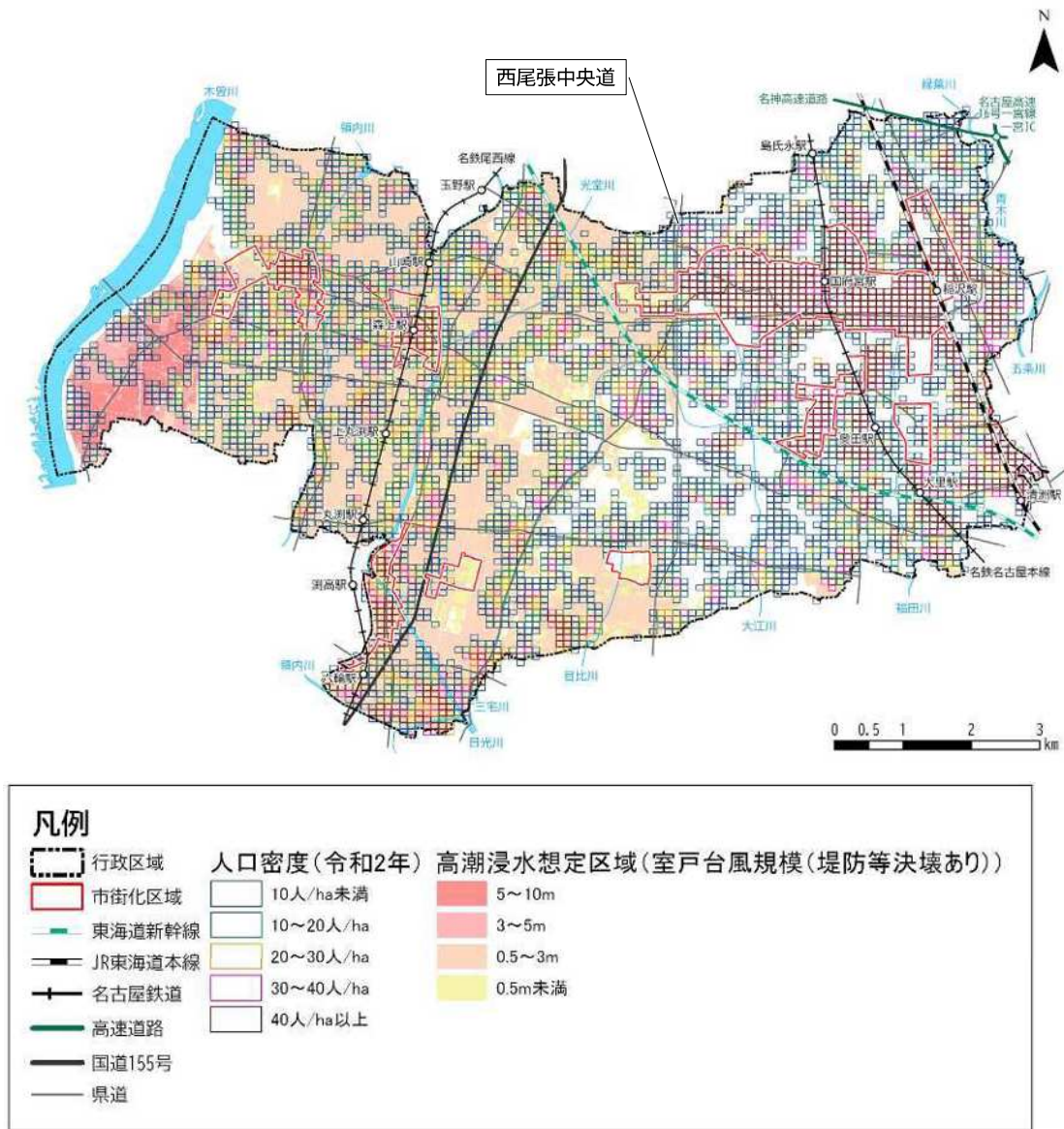


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊あり））×人口

②高潮浸水想定区域内の指定緊急避難場所の把握  
 (高潮浸水想定区域×指定緊急避難場所・同徒歩圏域)

高潮を対象とした指定緊急避難場所は、主に西尾張中央道より西側の各地に指定されています。

室戸台風規模(堤防等決壊なし)の浸水想定では、千代田地域の浸水が想定され、避難場所の徒歩圏外の地区がみられます。

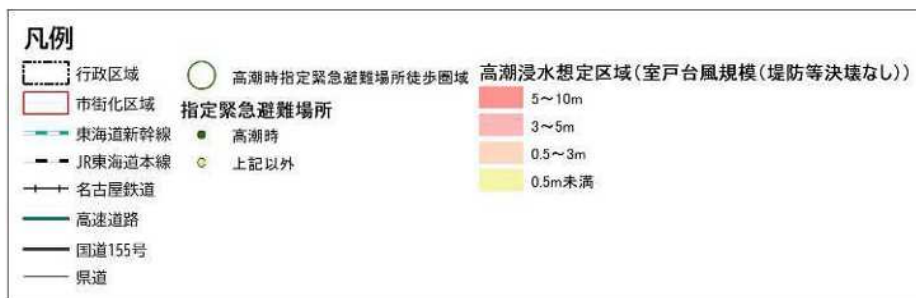
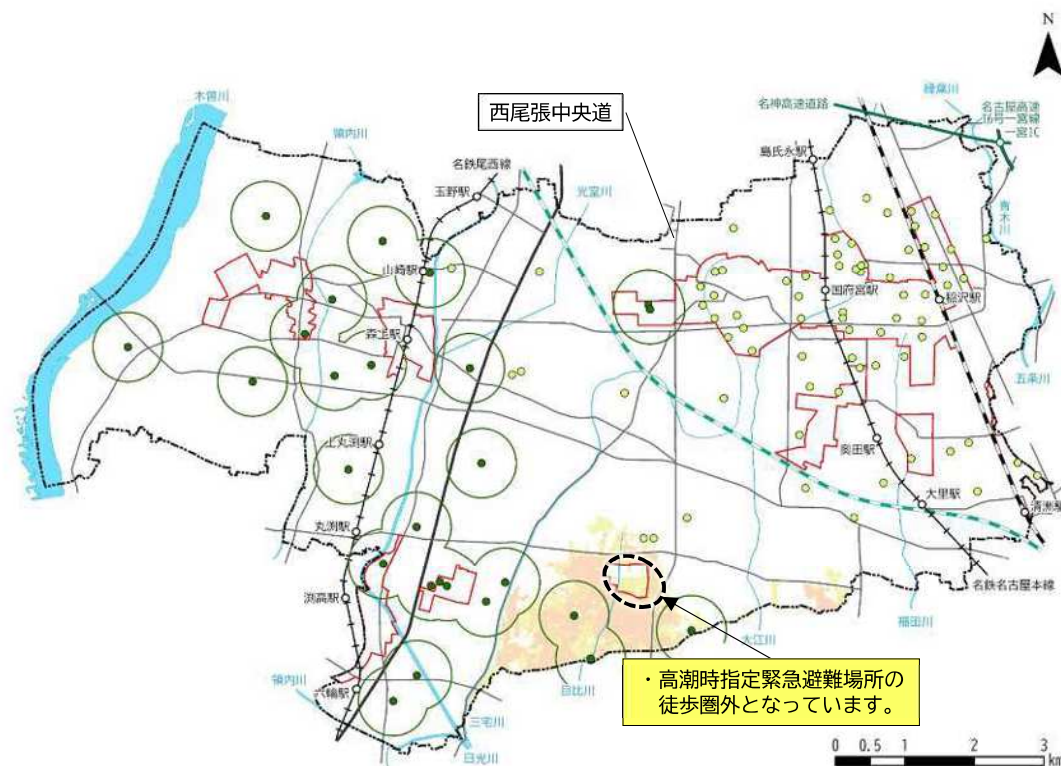


図 高潮浸水想定区域(室戸台風規模(堤防等決壊なし))×指定緊急避難場所

室戸台風規模（堤防等決壊あり）の浸水想定では、西尾張中央道より西側の広い範囲に高潮の浸水が想定されています。

また、明治地域、千代田地域、平和地域、祖父江地域では、避難場所の徒歩圏外の地区がみられます。

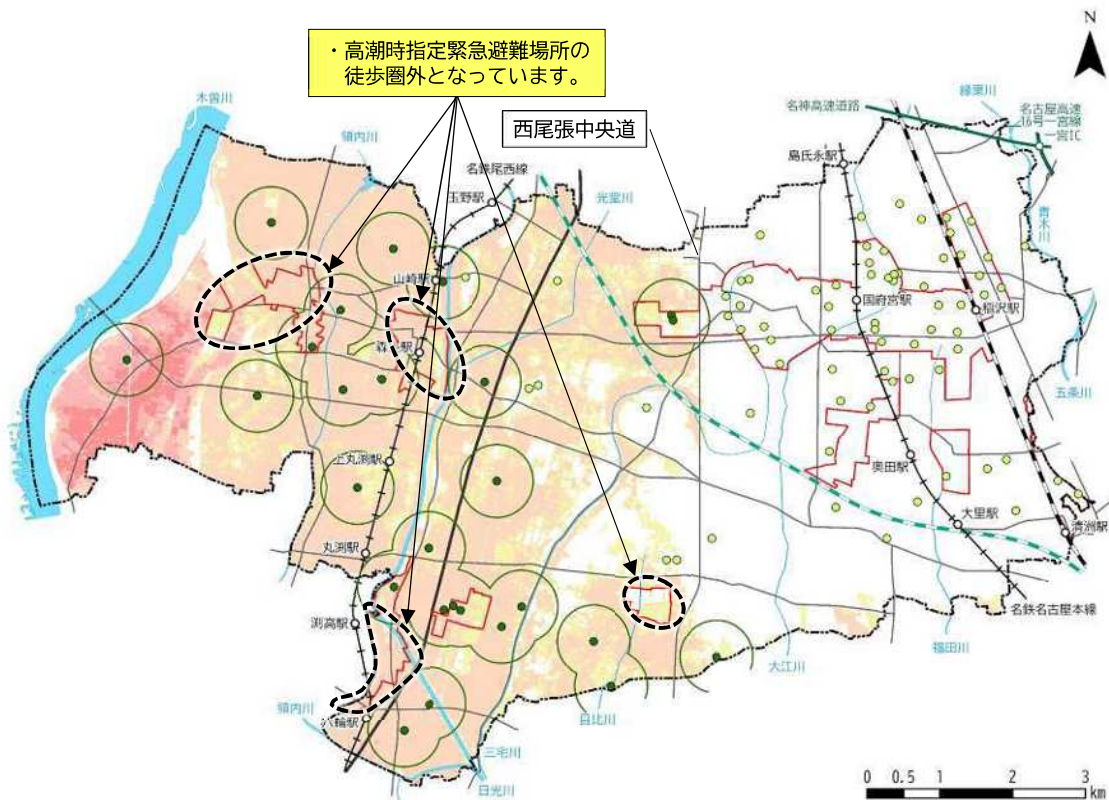


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊あり））×指定緊急避難場所

③高潮浸水想定区域内における建物棟数と水平避難の課題の把握  
 (高潮浸水想定区域×建物・指定緊急避難場所徒歩圏域)

室戸台風規模(堤防等決壊なし)では、市街化区域において高潮浸水想定区域内に立地する建物棟数は21,885棟のうち90棟(約0.4%)になると推計され、これらは高潮時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっています。

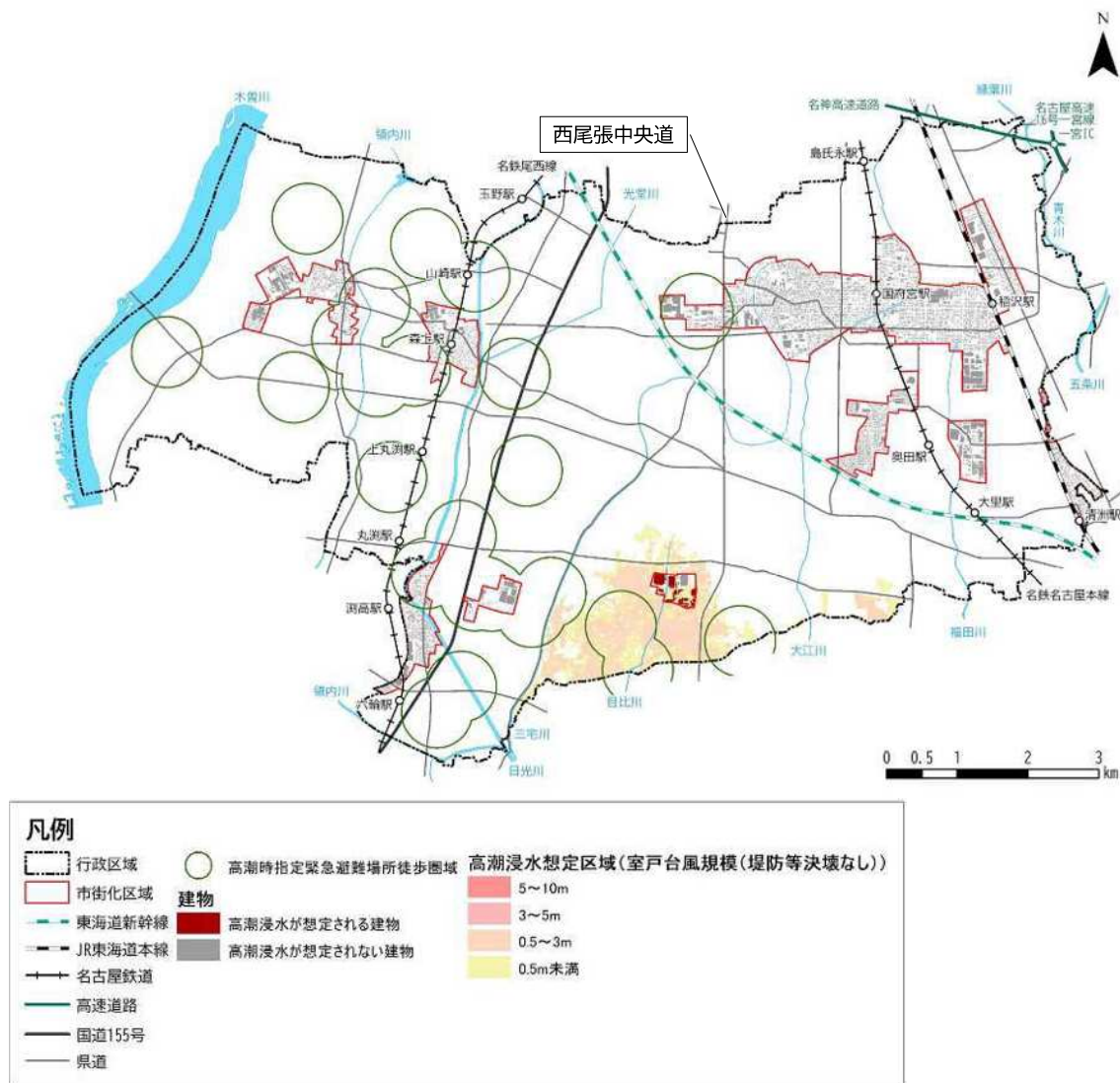


図 高潮浸水想定区域(室戸台風規模(堤防等決壊なし))×建物・指定緊急避難場所500m圏域

室戸台風規模（堤防等決壊あり）では、市街化区域において高潮浸水想定区域内に立地する建物棟数は21,885棟のうち5,750棟（約26%）になると推計され、このうち、4,115棟（約19%）は高潮時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっています。

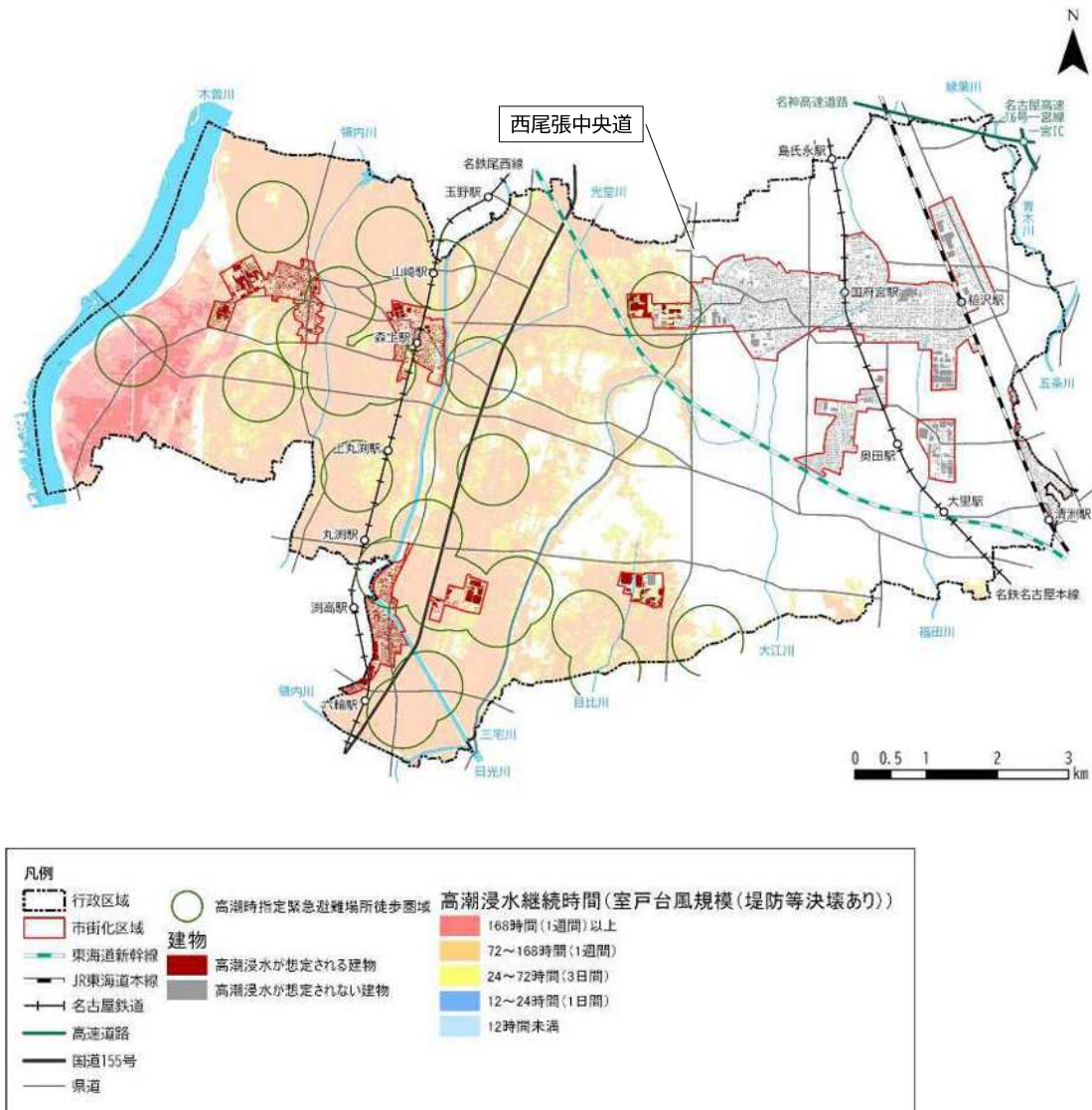


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊あり））×建物・指定緊急避難場所500m圏域

④高潮浸水想定区域内の建物（階数）と垂直避難の課題の把握  
 （高潮浸水想定区域×建物（階数）・指定緊急避難場所徒歩圏域）

室戸台風規模（堤防等決壊なし）では、市街化区域において建物の階数の条件により垂直避難に課題がある建物棟数は、18棟になると推計され、これらは高潮時指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題があります。

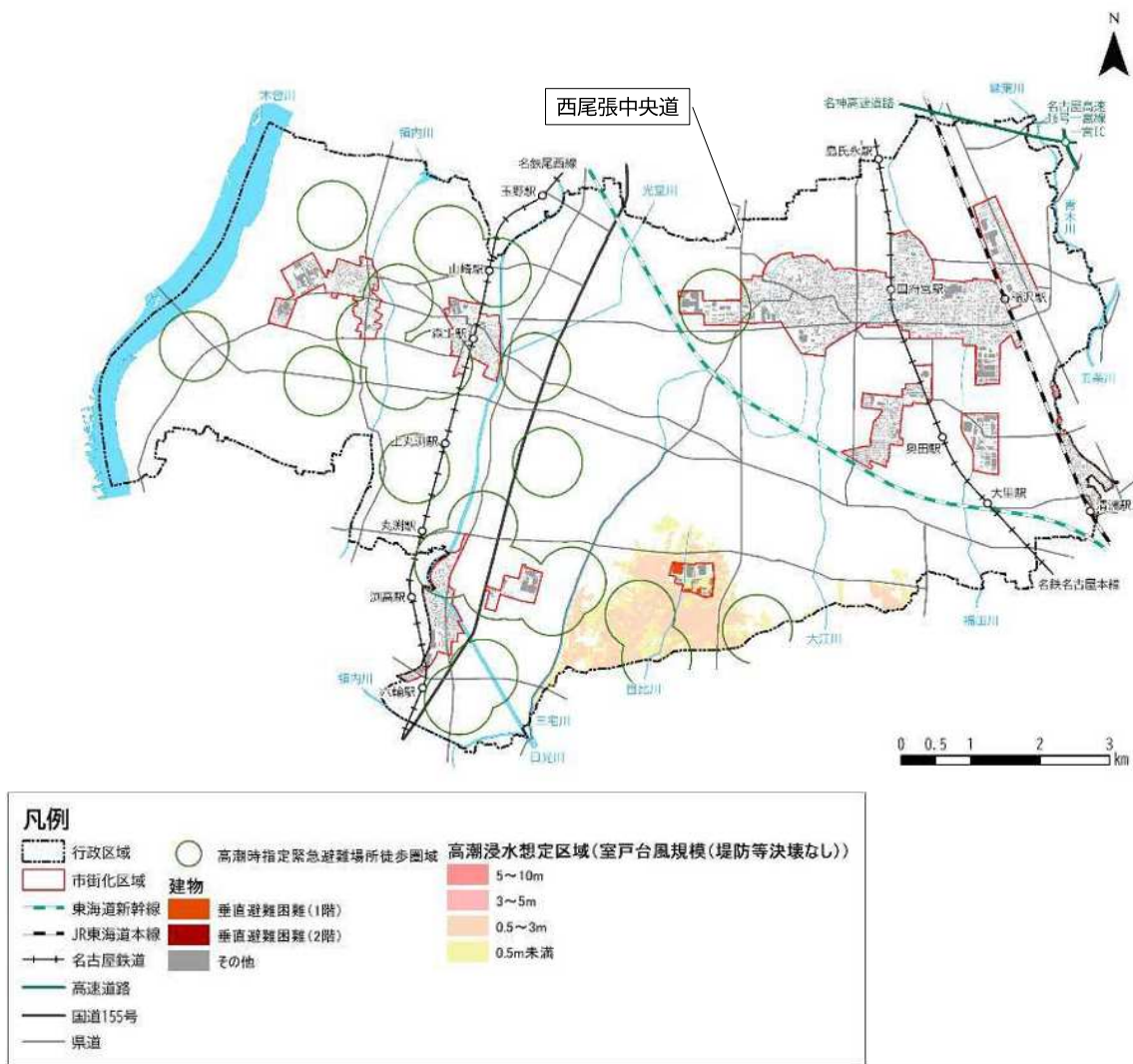


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊なし））×建物（階数）・指定緊急避難場所500m圏域

※垂直避難に課題がある建物とは

- ・(1階)：浸水深0.5m以上にある1階建ての建物
- ・(2階)：浸水深3.0m以上にある2階建ての建物

室戸台風規模（堤防等決壊あり）では、市街化区域において建物の階数の条件により垂直避難に課題がある建物棟数は、21,885 棟のうち 2,363 棟（約 11%）になると推計されます。このうち、1,686 棟（約 8%）は高潮時指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題があります。

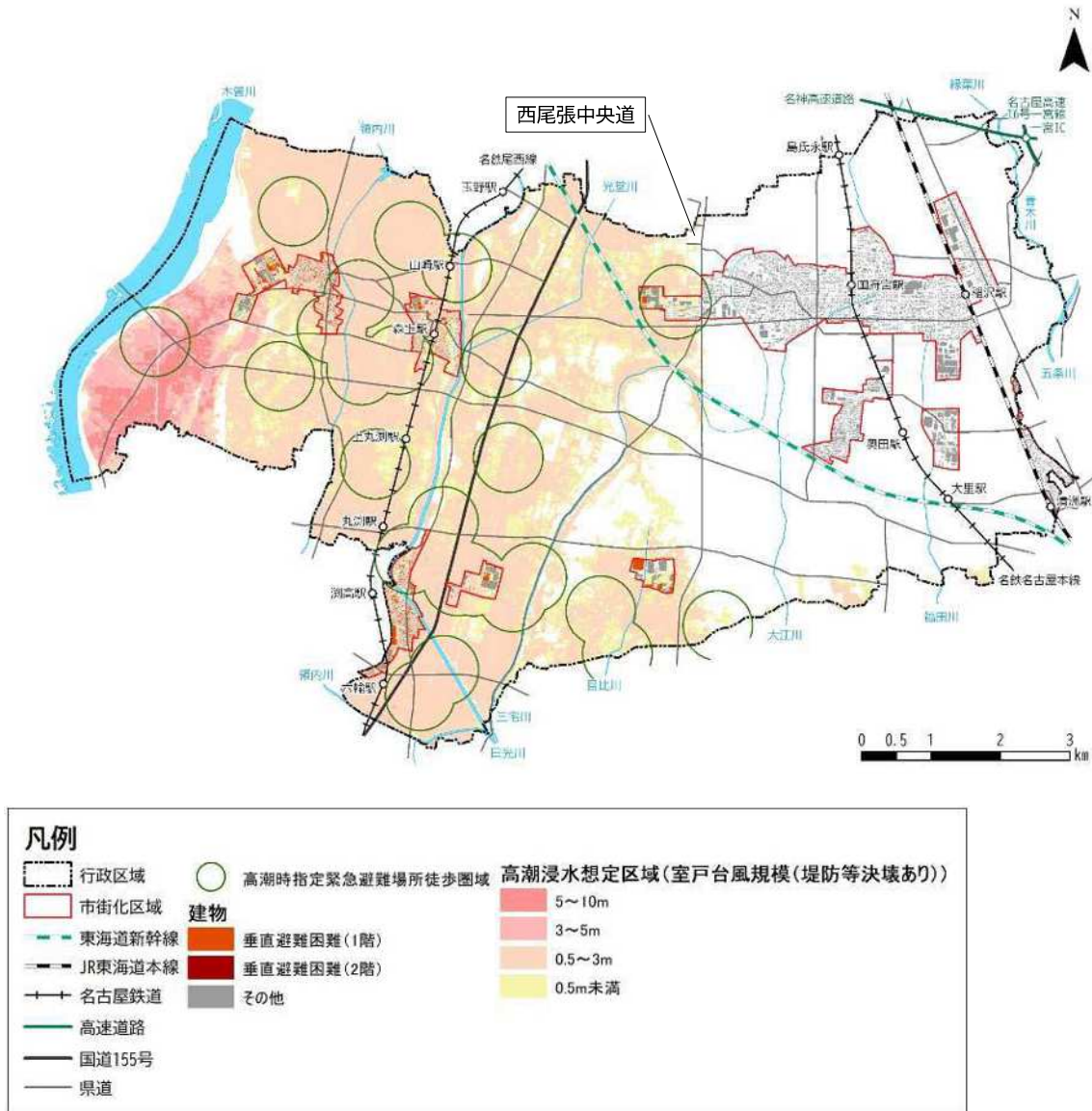


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊あり））×建物（階数）・指定緊急避難場所  
500m圏域

※垂直避難に課題がある建物とは

- ・(1階)：浸水深0.5m以上にある1階建ての建物
- ・(2階)：浸水深3.0m以上にある2階建ての建物

⑤高潮浸水想定区域内における防災拠点・都市機能の把握  
 (高潮浸水想定区域×防災拠点・都市機能)

すべての防災拠点(市役所、支所、消防署、警察署)に、室戸台風規模(堤防等決壊なし)の浸水は想定されていません。

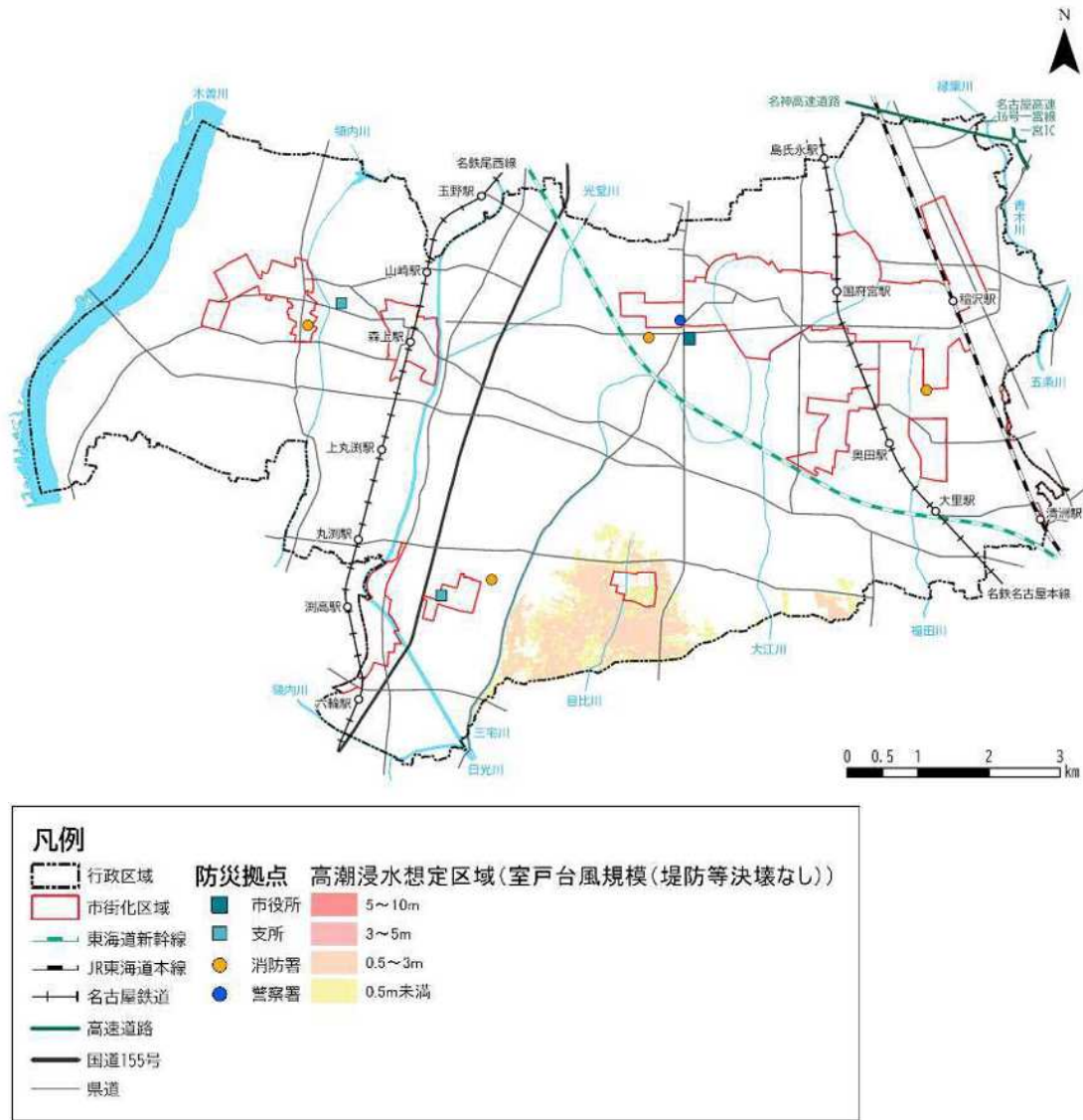


図 高潮浸水想定区域(室戸台風規模(堤防等決壊なし))×防災拠点

防災拠点(市役所、支所、消防署、警察署)の内、消防本部及び祖父江支所並びに祖父江分署、平和支所、平和分署では、室戸台風規模(堤防等決壊あり)の浸水が想定されていますが、市の災害対策本部は市役所東庁舎2階、または代替として消防庁舎3階に設置されるので本部機能は維持されます。



図 高潮浸水想定区域(室戸台風規模(堤防等決壊あり))×防災拠点

## 稲沢市立地適正化計画

要配慮者が利用する都市機能（医療機能、高齢者福祉機能、子育て機能）の一部に室戸台風規模（堤防等決壊なし）の浸水が想定されています。

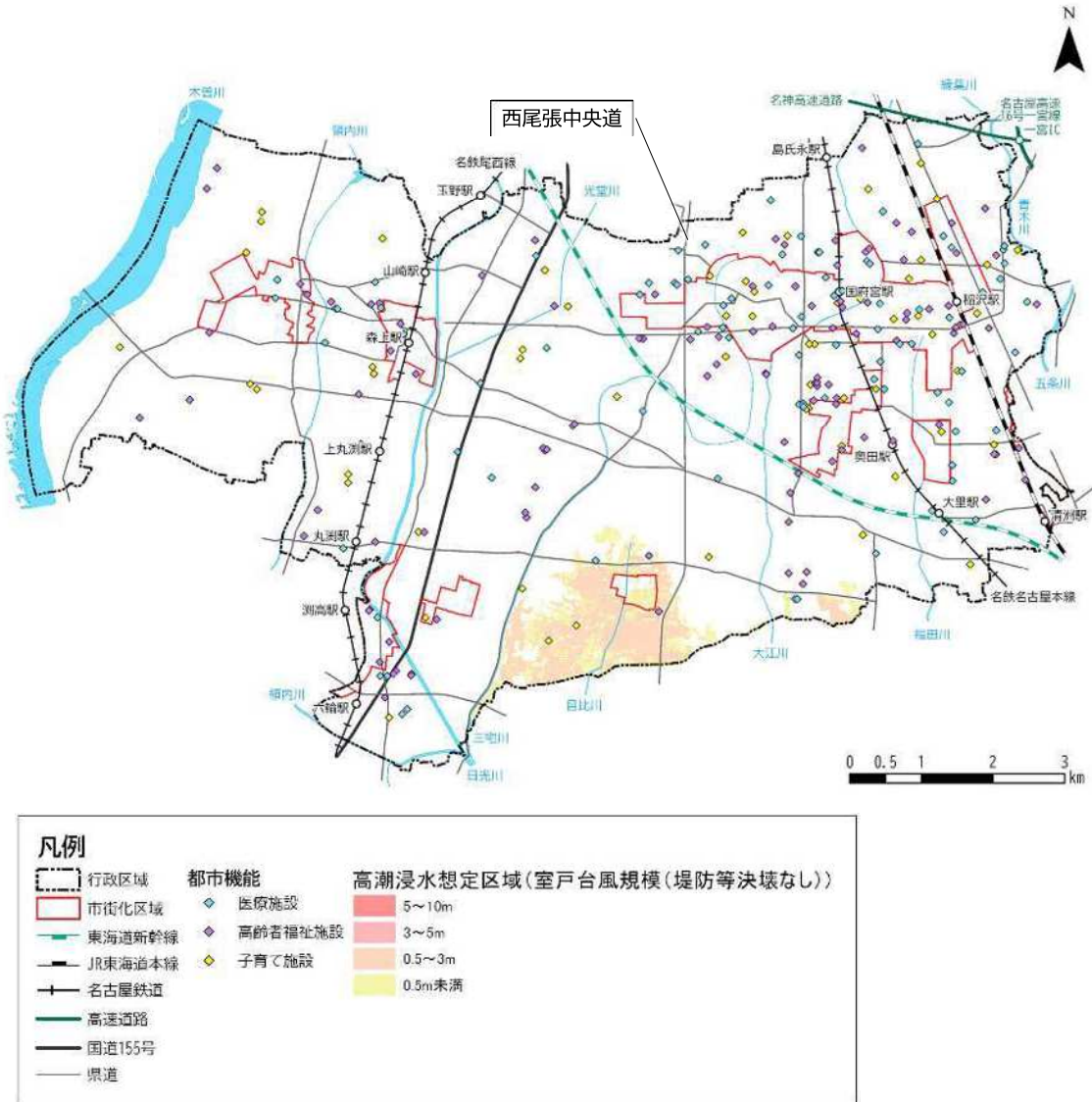


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊なし））×都市機能

要配慮者が利用する都市機能（医療機能、高齢者福祉機能、子育て機能）の3割程度に室戸台風規模（堤防等決壊あり）の浸水が想定されています。

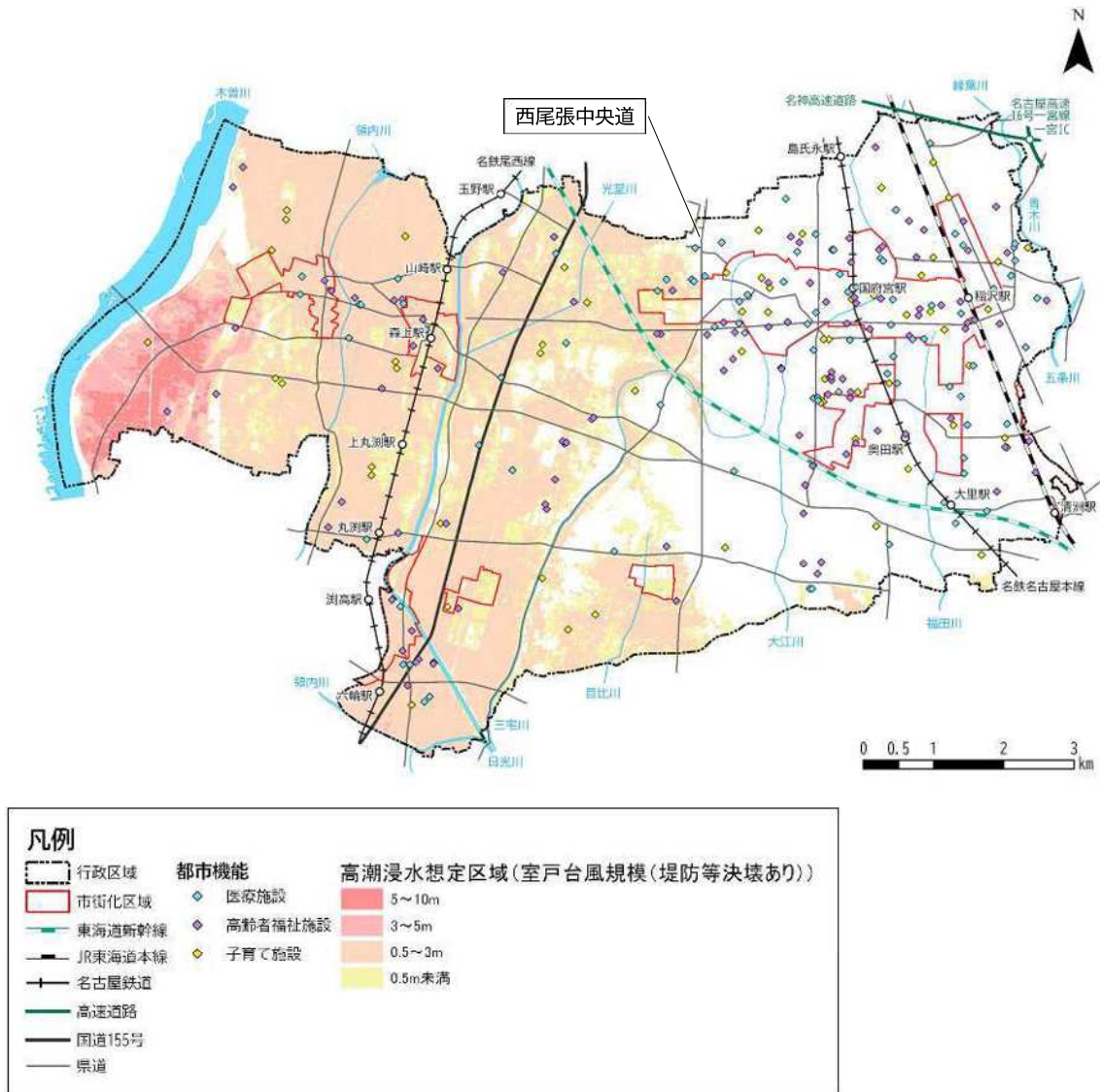


図 高潮浸水想定区域（室戸台風規模（堤防等決壊あり））×都市機能

⑥長期浸水の可能性がある避難所の把握  
(高潮浸水継続時間×避難所)

室戸台風規模(堤防等決壊あり)では、西尾張中央道より西側のほとんどの避難所(指定避難所・福祉避難所・自主避難所)は長期浸水(概ね72時間(3日)以上)が想定されています。

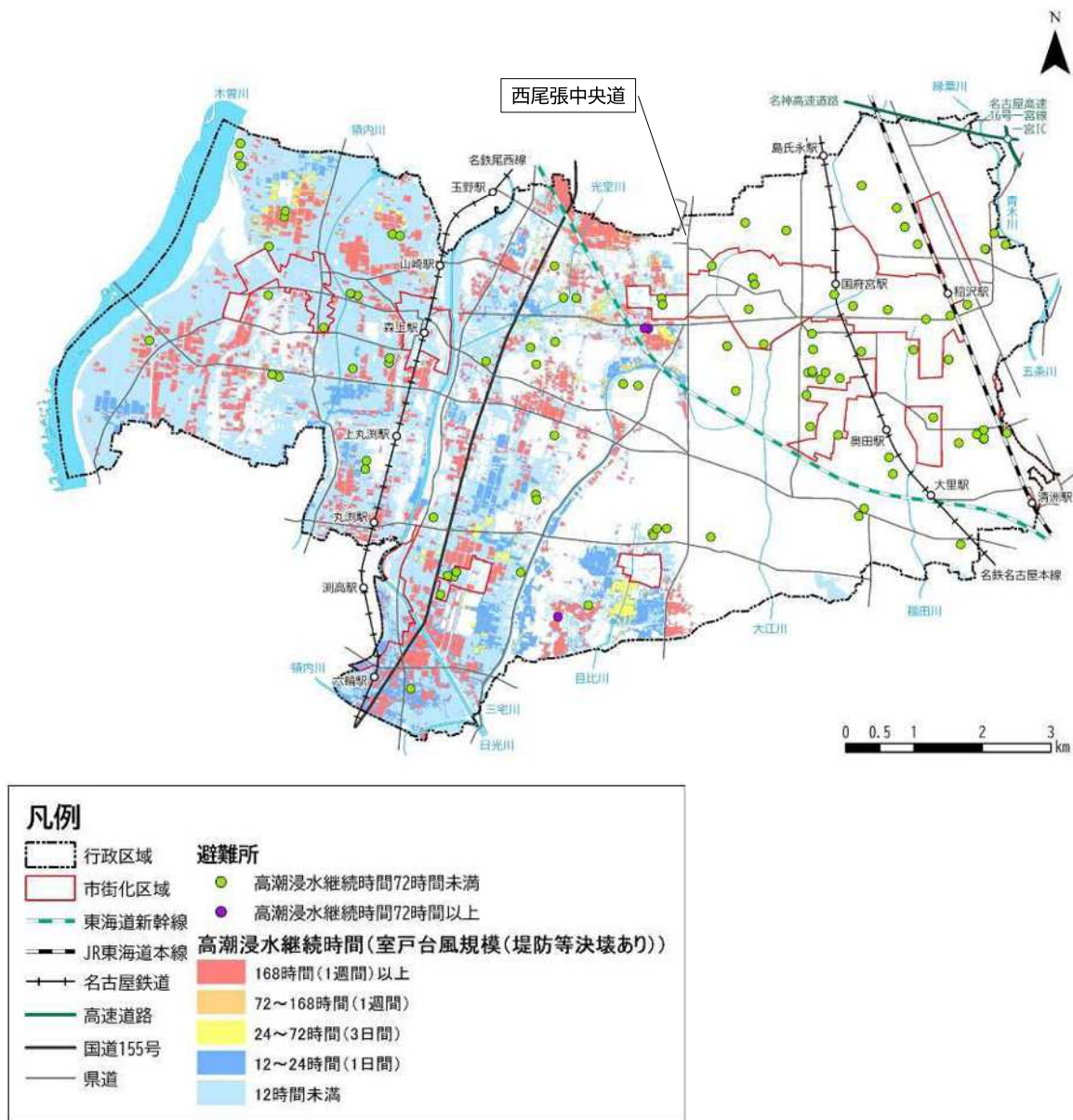


図 高潮浸水継続時間(室戸台風規模(堤防等決壊あり))×避難所

※長期浸水とは、国土交通省の『水害の被害指標分析の手引き(H25試行版)』より、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間72時間(3日)以上とします。また、浸水継続時間とは、浸水深が0.5m以上になってから0.5mを下回るまでの時間とします。

⑦長期浸水による交通断絶が発生する可能性の把握  
 (洪水浸水継続時間×緊急輸送道路・鉄道)

室戸台風規模(堤防等決壊あり)では、西尾張中央道より西側の緊急輸送道路や名鉄尾西線は、浸水継続時間が72時間(3日)以上の区間が多く、長期浸水により交通断絶の発生が想定されています。また、浸水継続時間が168時間(1週間)と長期にわたり浸水する区間がみられるなど、さらに長期間の交通断絶の発生が想定されています。

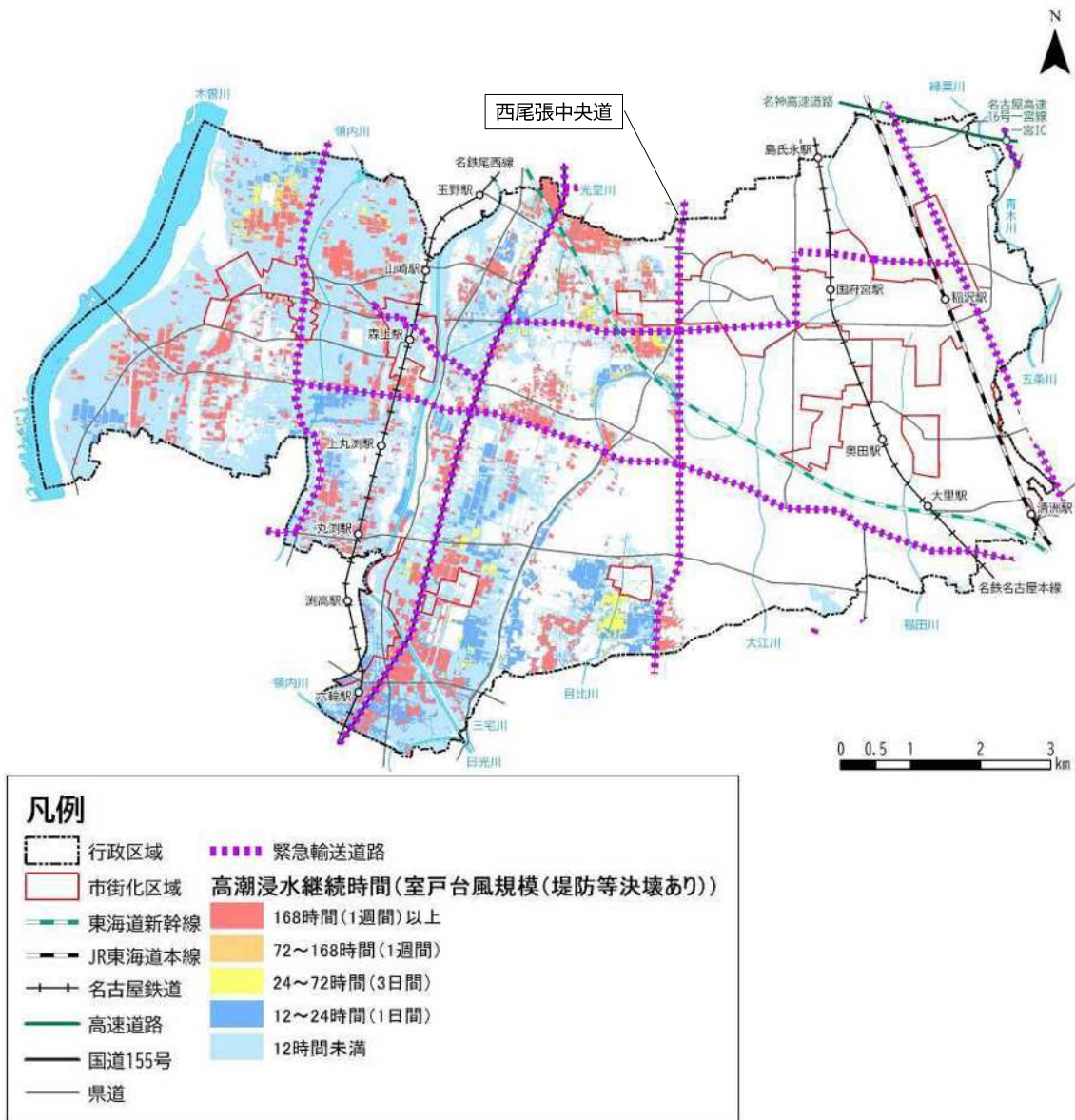


図 高潮浸水継続時間(室戸台風規模(堤防等決壊あり))×緊急輸送道路・鉄道

※長期浸水とは、国土交通省の『水害の被害指標分析の手引き(H25 試行版)』より、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間72時間(3日)以上とします。また、浸水継続時間とは、浸水深が0.5m以上になってから0.5mを下回るまでの時間とします。

(5) 災害リスク分析の整理

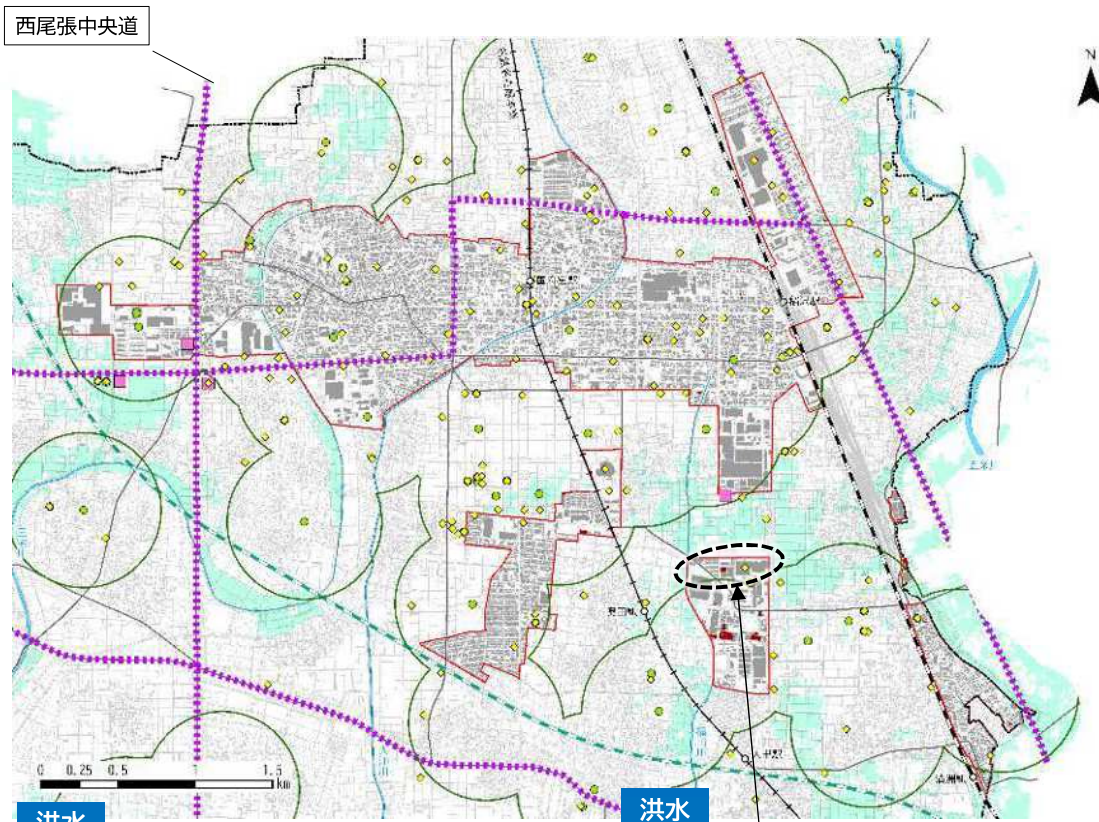
災害ハザード情報と都市情報等を重ね合わせた災害リスクの分析結果から、本市において災害リスクが高い地域を抽出し、地域ごとに整理します。

また、災害リスクについて、以下の表の通り類型し、各図上に番号を記しました。

表 リスク類型

視点	番号	概要
被害規模の視点	①	・浸水想定区域に基づく浸水の可能性
避難行動の視点	②	・浸水により避難施設が活用できない可能性
	③	・水平避難に課題を有する可能性
	④	・垂直避難が困難となる可能性
	⑤	・水平避難に課題を有し、垂直避難が困難となる可能性
	⑥	・家屋倒壊の危険性
被災後復旧の視点	⑦	・防災拠点の被害の可能性
	⑧	・長期浸水により外部とのアクセスなどに制限が生じる可能性
	⑨	・長期浸水による交通断絶の可能性
要配慮者の視点	⑩	・要配慮者が利用する都市機能の浸水の可能性

■ 市街化区域（明治地域、大里西地域、大里東地域、下津地域、小正地域、稲沢地域）



洪水

洪水

<市街化区域>  
 ・一部で浸水が想定されている。…①  
 ・災害時に配慮を要する都市機能の一部が浸水想定区域内に立地している。…⑩  
 ・浸水想定区域内に立地する指定緊急避難場所があり、使用できなくなる可能性がある。…②

・洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっている。…③

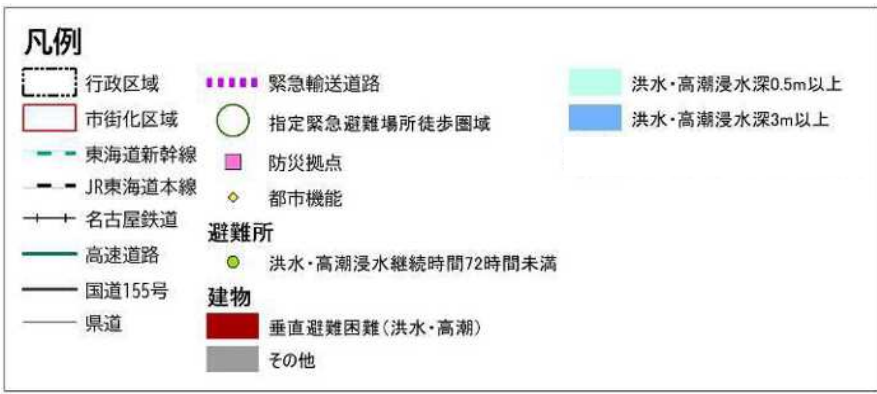


図 災害リスク分析（計画規模（L1）、室戸台風規模（堤防等決壊なし））



図 災害リスク分析(想定最大規模)

■ 市街化区域（祖父江地域）

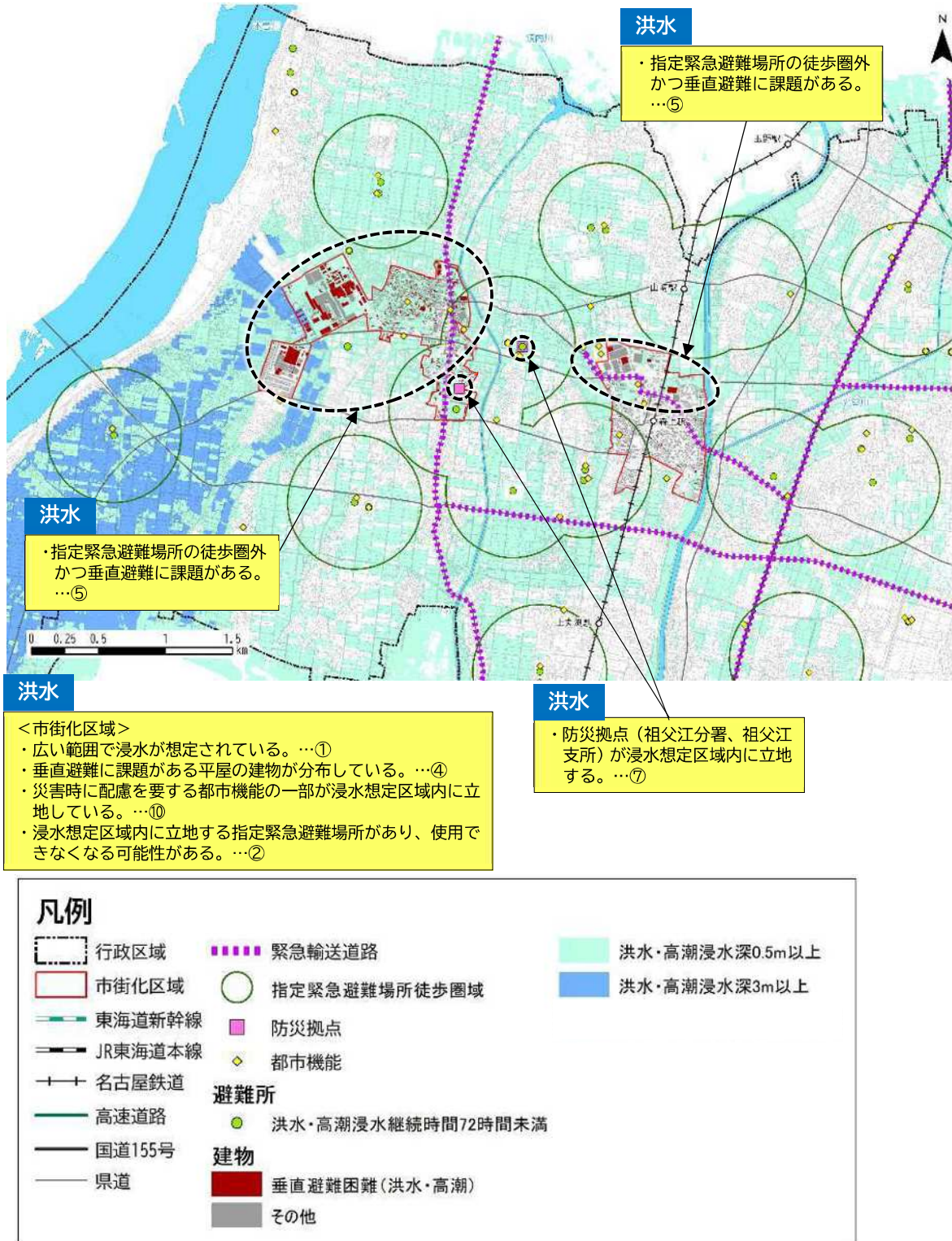


図 災害リスク分析（計画規模（L1）、室戸台風規模（堤防等決壊なし））

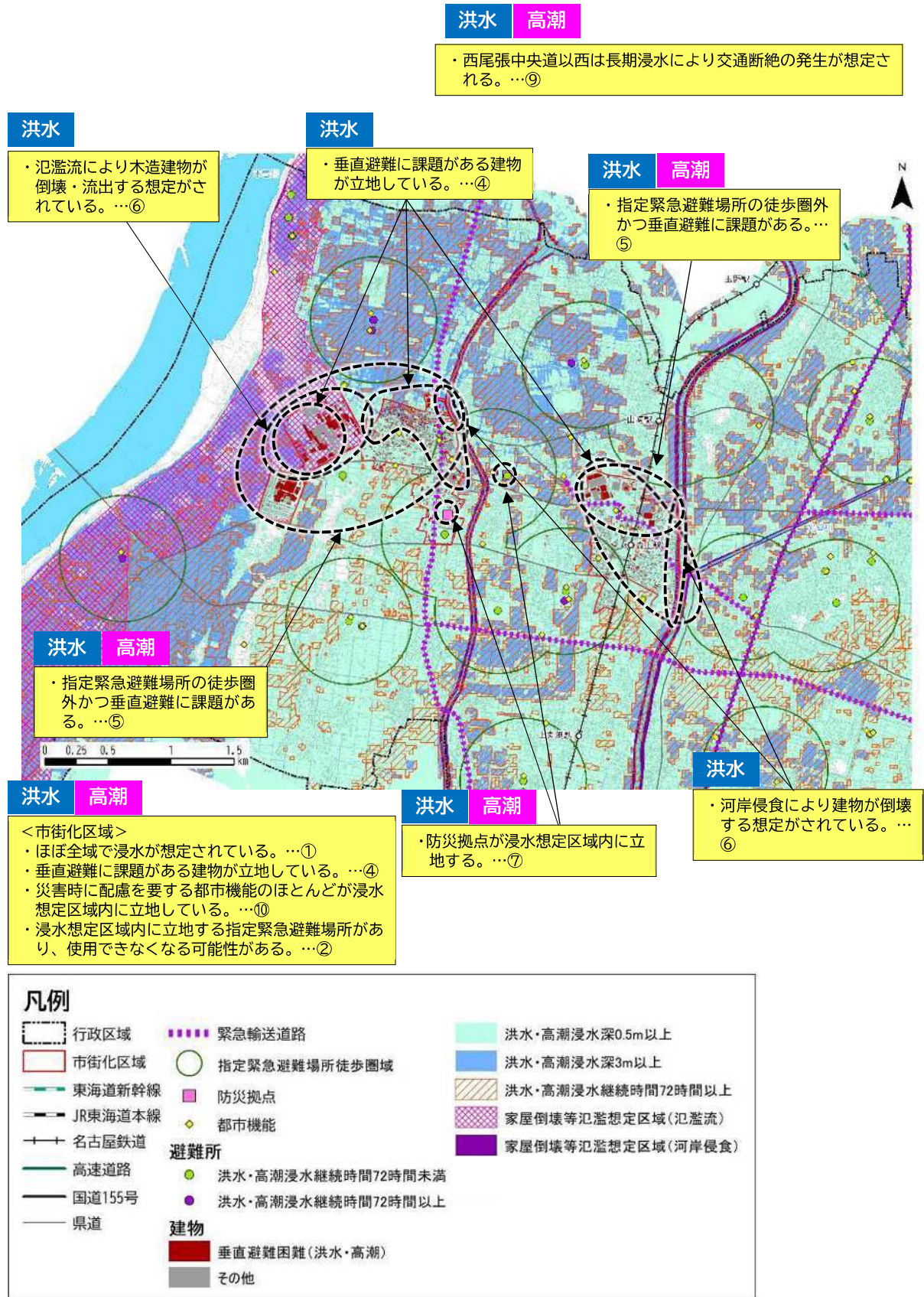
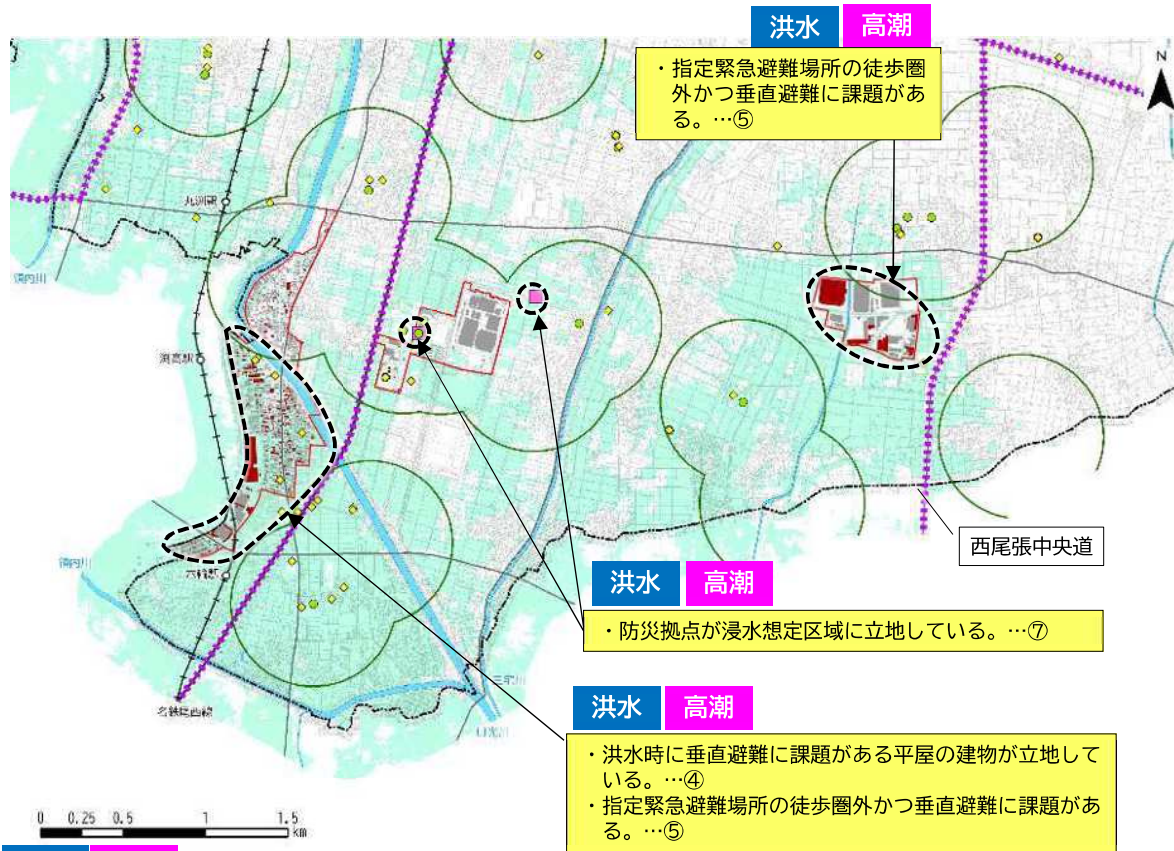


図 災害リスク分析（想定最大規模（L2）、室戸台風規模（堤防等決壊あり））

■ 市街化区域（平和地域、千代田地域）



**洪水 高潮**

<市街化区域>

- ・ 広い範囲で浸水が想定されている。…①
- ・ 垂直避難に課題がある平屋の建物が広範囲に立地している。…④
- ・ 災害時に配慮を要する都市機能のほとんどが浸水想定区域内に立地している。…⑩
- ・ 浸水想定区域内に立地する指定緊急避難場所があり、使用できなくなる可能性がある。…②

凡例					
	行政区域		緊急輸送道路		洪水・高潮浸水深0.5m以上
	市街化区域		指定緊急避難場所徒歩圏域		洪水・高潮浸水深3m以上
	東海道新幹線		防災拠点		
	JR東海道本線		都市機能		
	名古屋鉄道	<b>避難所</b>			
	高速道路		洪水・高潮浸水継続時間72時間未満		
	国道155号	<b>建物</b>			
	県道		垂直避難困難(洪水・高潮)		
			その他		

図 災害リスク分析（計画規模（L1）、室戸台風規模（堤防等決壊なし））

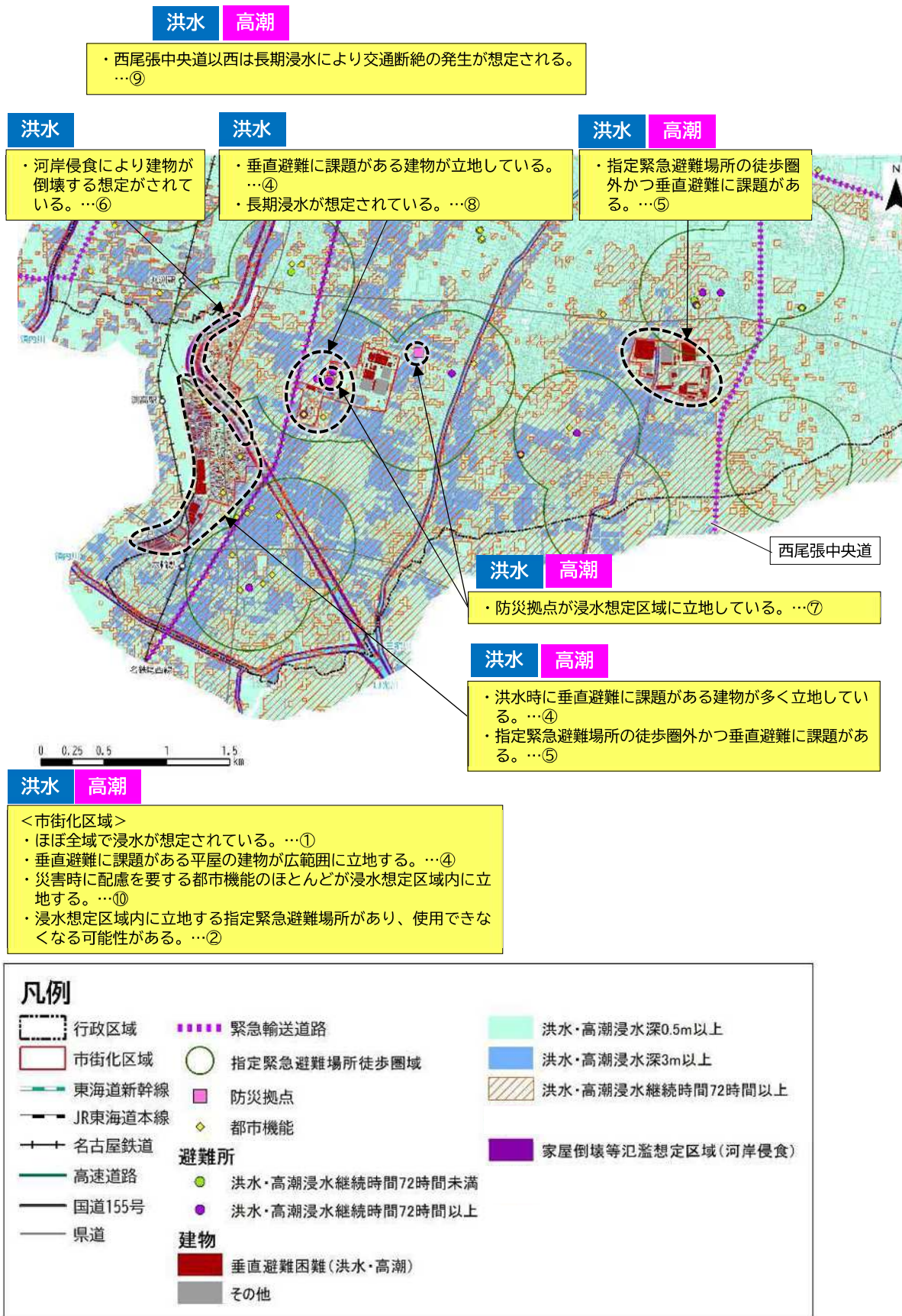
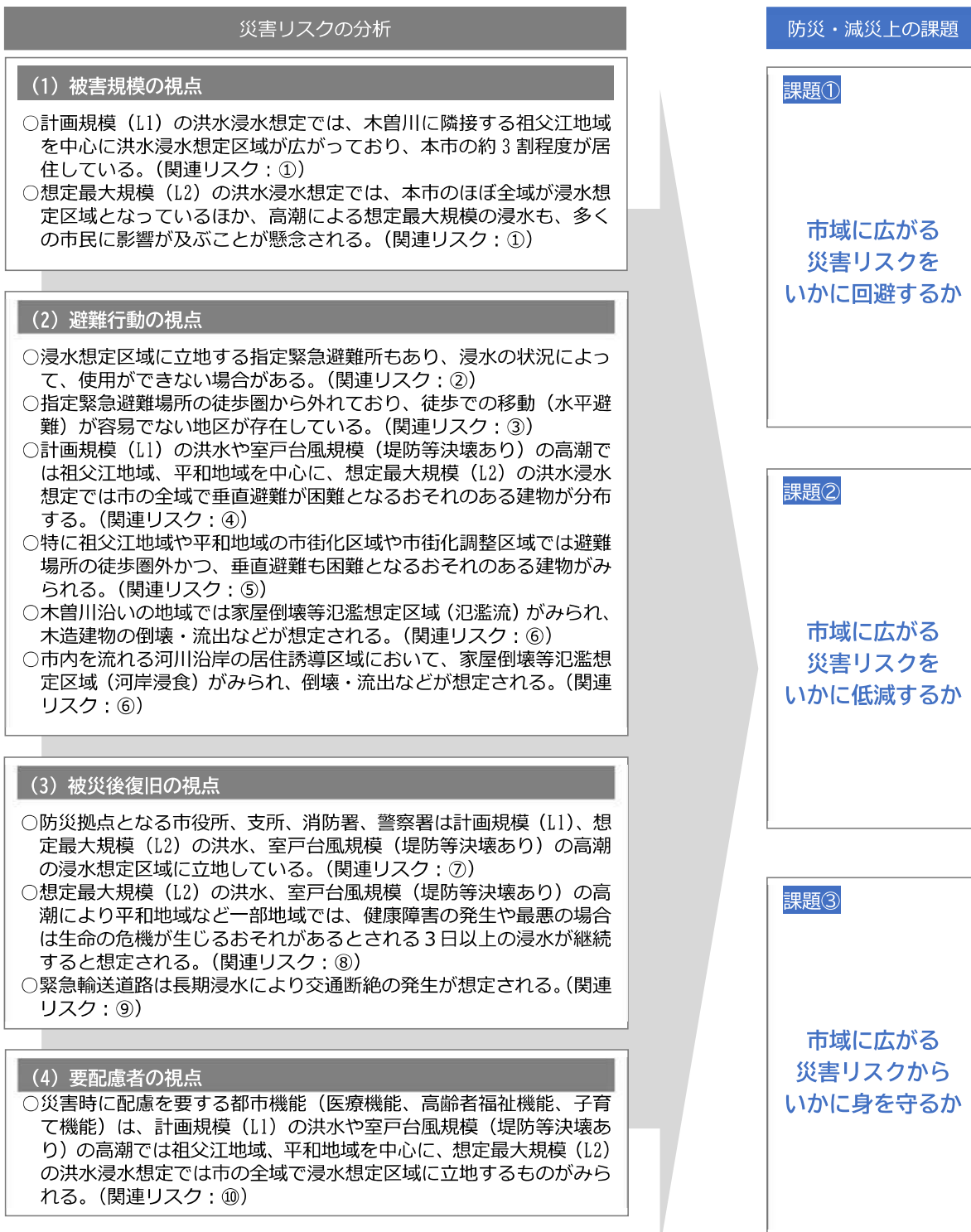


図 災害リスク分析（想定最大規模（L2）、室戸台風規模（堤防等決壊あり））

### 3. 防災リスク分析による防災・減災上の課題

#### (1) 防災・減災上の課題の整理

前項までの災害リスクの分析を踏まえ、防災上の課題を以下に整理します。



### 課題1. 市域に広がる災害リスクをいかに回避するか

- 本市では計画規模（L1）の洪水浸水想定区域に約3割の住民が居住しているなど、広い範囲で浸水のリスクが広がっている。リスクを踏まえた上で居住誘導区域を設定するなど、リスクの回避について検討することが必要です。
- 市街化調整区域にも広く水害のリスクが存在するため、市街化調整区域における法に基づかない任意の区域の設定においては、災害リスクの回避を検討することが必要です。

### 課題2. 市域に広がる災害リスクをいかに低減するか

- 本市において想定される災害リスクのすべてをハード対策により取り除くことは、費用や期間が膨大となり現実的ではありませんが、河川整備や排水対策などの推進により浸水被害の低減を図ることが必要です。
- 老朽化した建物や道路などのインフラ設備は大規模災害の発生時、都市機能の低下や被害の拡大を引き起こすことが懸念されるため、適切な整備や維持管理など個別の対策を施すことで被害の低減を図ることが必要です。
- 防災拠点や避難施設などの役割を持つ建物は、災害時においてもその機能を確保できるよう事前の対策などで備えることが必要です。

### 課題3. 市域に広がる災害リスクからいかに身を守るか

- 避難において配慮が必要な高齢者などや、避難施設の立地などを踏まえた上で、予め避難方法や体制の強化を検討するなど、事前の備えが必要です。
- 水害リスクの高い区域では、災害リスクを的確に認識し、早期に安全な区域への避難を行うことが重要となるため、平時より災害ハザード情報の周知を図るとともに、気象情報や避難情報等に基づき、早期の避難行動を促進する必要があります。
- 災害リスクを市民や転入者に対して周知することによって、災害時の行動や平時からの備え等の自主的な対策の実施へ結び付けることが必要です。
- 社会の様々な主体が協働して災害被害の低減にむけた防災活動、リスクコミュニケーション<sup>\*</sup>を促進する必要があります。

<sup>\*</sup>災害発生前に地域住民や事業者などがリスクや対策についての情報を共有し、相互理解を深める活動のことです。

## 4. 防災まちづくりの方針

### (1) 防災まちづくりの基本方針

本市では、想定最大規模(L2)の洪水により市域全域で浸水が想定されるほか、高潮の浸水想定ハザードも広範囲で想定され、多くの市民に被害が及ぶことが懸念されます。

稲沢市地域防災計画では、災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本理念としています。また、災害の規模によっては、ハード対策だけでは被害を防ぎきれない場合もあることから、ソフト施策を可能な限りすすみ、ハード・ソフトを組み合わせ一体的に災害対策を推進するとしています。

これらを踏まえ、市民の生命を最大限守ることを第一に、災害リスクを可能な限り回避・低減するため、ハード・ソフトの両面から防災・減災施策を展開し、都市計画マスタープランの基本的な考え方に示す「便利な生活を安心・安全におくることができる都市づくり」を目指す必要があります。

また、第3章の目指す都市像④で掲げる「災害に備えた、安全・安心を実感できるまちの形成」を実現するため、防災まちづくりの基本方針として、災害リスクの回避、ハード・ソフト両面での災害リスクの低減に取り組んでいくこととします。

#### ■防災まちづくりの基本方針

	対応課題	方針
災害リスクの回避	課題 1	1. 災害ハザードを踏まえた立地誘導の検討
災害リスクの低減 (ハード)	課題 2	2. 河川改修などによる浸水被害の軽減 3. 建築物や社会インフラの整備などによる災害に強いまちづくり
災害リスクの低減 (ソフト)	課題 3	4. 避難体制の充実 5. 住民、地域の意識啓発による地域防災力の向上

■方針1. 災害ハザードを踏まえた立地誘導の検討

災害リスクの「回避」のための方針として、災害ハザードを踏まえた立地誘導について検討します。市街化区域内の居住誘導区域や、市街化調整区域に設定する任意の区域では、災害ハザードを踏まえた設定について検討し、災害リスクの回避を図ります。

■方針2. 河川改修などによる浸水被害の軽減

河川管理者と連携した河川などの改修整備の促進や雨水貯留施設の整備を検討し、浸水被害の軽減を図ります。河川流域における中長期でのハード整備と、集水域から氾濫域にわたるあらゆる関係機関と連携し流域治水を推進していきます。

また、雨水貯留・浸透施設の設置指導や農業用水施設、排水機場等の改修により、住宅への浸水被害の防止・軽減や市域の保全を図ります。

■方針3. 建築物や社会インフラの整備などによる災害に強いまちづくり

建築物や社会インフラについて、適切な整備や維持管理などに取り組むことで、災害に強いまちの形成を図ります。

道路については、狭あい道路の解消や幹線道路及び緊急輸送道路の整備などにより、避難や物資輸送に係る通行の安全性を確保していきます。

また、避難施設・避難場所の整備や機能向上及び確保、大規模災害時における防災拠点の確保などにより、まちの防災機能向上を図ります。

■方針4. 避難体制の充実

避難行動に時間を要する高齢者や障がい者などの要配慮者や、風水害による被害のおそれが高い区域の居住者等の自主的な事前・早期避難の促進を図るとともに、避難の安全確保に努めます。

また、避難所の被害状況に応じて隣接する校舎の利活用を検討するほか、一時避難場所確保に関する協定を締結している民間建物の活用などにより避難先の確保を図ります。

■方針5. 住民、地域の意識啓発による地域防災力の向上

防災訓練の実施やリスク情報の周知など、地域住民の意識や知識の啓発を行い、地域防災力の向上を図ります。

また、地域で自助・共助や、社会の様々な主体が連携して、自主防災訓練など、防災・減災の取組の促進を図ります。

## (2) 災害リスクを踏まえた居住誘導区域のあり方

「方針1. 災害ハザードを踏まえた立地誘導の検討」に基づき、浸水が想定される区域の居住誘導区域のあり方について検討した内容と、指定の方針について以下に示します。

想定最大規模の洪水浸水では、市全域にて浸水が想定されており、当該浸水想定区域を居住誘導区域に定めないとすることは、既に多くの住民が生活し、重要な都市機能を含む市街地を有効に活用できなくなることや定住人口の確保など今後のまちづくりの方向性、都市の将来性の観点から現実的ではないと考えます。

上記を踏まえ、浸水や家屋の倒壊・流出を伴うリスクに対して、河川整備など流域全体でのハード対策や避難警戒態勢の強化などのソフト対策の取組みを進め、災害リスクを低減させることを前提に、居住誘導区域の設定に際して想定最大規模の洪水、高潮は考慮せず、計画規模（L1）の洪水及び、室戸台風規模（堤防等決壊なし）の高潮について、想定浸水深に応じて居住誘導区域の設定方針を定めます。

### ■居住誘導区域の設定方針

災害ハザード		居住誘導区域の設定方針
計画規模	洪水浸水想定区域 (計画規模：L1) ※発生頻度(10～200年に1回程度)	● <u>想定浸水深 3.0m以上のエリア</u> 建物の2階が浸水する深さであり、垂直避難を行うことが困難であることや発生頻度を考慮して、 <b>浸水深 3.0m以上の区域は、居住誘導区域の設定はしません。</b>
	高潮浸水予想図 (室戸台風規模堤防等決壊なし) ※発生頻度(500～数千年に1回程度)	● <u>想定浸水深 3.0m未満のエリア</u> 発生頻度は高いものの自宅や近隣建物の2階へ垂直避難を行うことが可能であることに加えて、気象情報や避難情報の発信などのソフト対策の取組みを行うことを前提として、 <b>浸水深 3.0m未満の区域は、居住誘導区域の設定をします。</b>

### (3) 具体的な取組み

基本方針に基づき、災害リスクの回避、低減に必要なハード、ソフトの具体的な取組みについて「稲沢市地域強靱化計画」における取組みを踏まえ記載します。また、本市による取組みだけでなく、国、県、市民等、他の主体による取組みも明示します。





取組みの実施にあたっては、防災まちづくりの長期的な視点を持って、短期（概ね 5 年程度）、中期（概ね 10 年程度）、長期（概ね 20 年程度）に区分し、実施プログラムを定めます。なお、赤い矢印で示す取組み施策については、短期（概ね 5 年程度）にて実施・着手することが想定される具体の事業を示します。

次ページから示す取組み施策の一覧表に示す関連リスクの番号は、以下に再掲するリスク種類の番号と対応している。

表 リスク類型(再掲)

視点	番号	概要
被害規模の視点	①	・浸水想定区域に基づく浸水の可能性
避難行動の視点	②	・浸水により避難施設が活用できない可能性
	③	・水平避難に課題を有する可能性
	④	・垂直避難が困難となる可能性
	⑤	・水平避難に課題を有し、垂直避難が困難となる可能性
	⑥	・家屋倒壊の危険性
被災後復旧の視点	⑦	・防災拠点の被害の可能性
	⑧	・長期浸水により外部とのアクセスなどに制限が生じる可能性
	⑨	・長期浸水による交通断絶の可能性
要配慮者の視点	⑩	・要配慮者が利用する都市機能の浸水の可能性

■災害リスクの低減（ハード）：河川改修などによる浸水被害の軽減

関連リスク	取組み施策	実施主体	実施時期		
			短期	中期	長期
①～⑩	【河川の改修整備促進等による減災・防災】 ・河川管理者と連携して、河川等の改修整備や治水機能の適切な維持管理、流域対策としての雨水貯留施設等の整備により減災・防災を図る。	・国 ・県 ・市	(a)		
①～⑩	【雨水貯留施設等整備と維持管理、設置指導】 ・雨水貯留施設の維持管理や民間開発における雨水貯留・浸透施設の設置指導により浸水被害の防止・軽減を図る。	・県 ・市 ・事業者	(b)		
①～⑩	【農地及び農業用施設の災害発生防止、排水施設等の改修】 ・農業用水施設や排水機場等の改修により、農業生産の維持や市域の保全を図る。	・市 ・市民			
①～⑩	【水災被害の拡大防止】 ・堤防の崩壊・き裂、水門、樋門等の決壊等のおそれがある場合又は浸水による水災に対し、水防上必要な警戒活動、応急復旧活動を適切に実施し、氾濫水による被害の拡大防止を図る。	・国 ・県 ・市 ・防災関係機関			

概ね 5 年先までに実施する事業	
(a)	・三宅川改修(県) ・雨水対策施設整備事業(福田川流域) ・雨水対策施設整備事業(新川流域)
(b)	・雨水対策施設整備事業(福田川流域) ・雨水対策施設整備事業(新川流域) ・雨水浸水対策事業(三宅川第1排水区)

■災害リスクの低減（ハード）：建築物や社会インフラの整備などによる災害に強いまちづくり

関連リスク	取組み施策	実施主体	実施時期		
			短期	中期	長期
②～⑩	【インフラ施設、公共施設の計画的な維持管理】 ・道路や橋梁、上下水道、公共施設、文化施設等の維持管理などにより、災害に強いまちの形成を図ります。	・市	(c) →	→	→
③～⑥ ⑧ ⑩	【狭あい道路の解消と道路附属物の安全管理】 ・狭あい道路の解消について検討するほか、道路附属物の計画的な修繕、補修により通行などの安全性の確保を図ります。	・市	(d) →	→	→
③～⑥ ⑧～⑩	【幹線道路及び緊急輸送道路の保全整備】 ・幹線道路や緊急輸送道路については、優先的に整備し、適切な維持管理に努めます。	・市	(e) →	→	→
②～⑥	【都市公園における防災関連施設の導入】 ・一時避難場所に設定されている都市公園において防災関連施設の導入を検討し、まちの防災機能向上を図ります。	・市		→	→
②～⑥	【防災・減災に配慮した市街地の形成】 ・一時避難場所となる公園の適正な配置や避難路の確保、延焼防止の街路樹を植樹することで、防災・減災に配慮した市街地の形成を図ります。	・市		→	→
⑦	【減災を目的とした消防施設の強化】 ・耐震性を有する消防水利の整備、通信指令体制の強化等に努め、災害による被害の軽減を図ります。	・市		→	→
②～⑥ ⑧	【避難所の機能向上及び整備、物品等の拡充】 ・避難誘導灯の整備により円滑な避難誘導を図るとともに、物品等の拡充などにより避難所の機能向上を図ります。	・市	(f) →	→	→
⑦	【大規模災害時における防災拠点の確保・機能拡充】 ・超大型台風等の大規模災害時、復旧活動を行う防災拠点を確保し、機能の充実を図ります。	・県 ・市		→	→
②～⑥ ⑧	【密集市街地における面的整備事業】 ・都市基盤施設が不足する密集市街地では、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の面的整備事業を実施し、安全性の向上を図ります。	・市		→	→

概ね5年先までに実施する事業	
(c)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路舗装補修事業</li> <li>・道路整備事業</li> <li>・交通安全施設整備事業</li> <li>・橋りょう長寿命化事業</li> <li>・橋りょう改築事業</li> <li>・道路附属物点検事業</li> </ul>
(d)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路附属物点検事業</li> <li>・狭あい道路解消事業</li> </ul>
(e)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路舗装補修事業</li> <li>・橋りょう改築事業</li> <li>・橋りょう長寿命化事業</li> </ul>
(f)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内運動場への空調設備整備</li> <li>・応急給水栓の避難所設置</li> </ul>

■災害リスクの低減（ソフト）：避難体制の充実

関連 リスク	取組み施策	実施 主体	実施時期		
			短期	中期	長期
②～⑥ ⑧ ⑩	<b>【避難の安全確保】</b> ・防災関係機関は、消防機関と連携を保ちつつ、その全機能をあげて避難の安全を確保します。 ・ハザードマップの作成、緊急時の避難場所の指定及び周知徹底、立退き指示等に加えて必要に応じた「屋内安全確保」の指示、避難行動要支援者名簿の作成及び活用を図り、住民等の円滑かつ安全な避難行動を支援します。	・市 ・防災関係機関 ・事業者 ・市民			→
②～⑥ ⑧ ⑩	<b>【避難行動要支援者に対する避難誘導】</b> ・平常時より、避難行動要支援者に関する情報を把握の上、関係者との共有を図り、避難行動要支援者を適切に避難誘導し、安否確認を実施できるように備えます。	・市 ・市民			→
②～⑥ ⑧ ⑩	<b>【避難所の整備ならびに支援及び周知徹底】</b> ・避難所の指定、周知徹底及び生活環境の確保により、避難者の生活を保護します。 ・避難所の浸水が想定される場合は、隣接する校舎の利用を検討するほか、一時避難場所確保に関する協定を締結している民間建物の活用を図ります。	・市			→
②～⑥ ⑧ ⑩	<b>【避難情報の積極的な発令】</b> ・住民等が適切に速やかな避難行動をとれるように、発令基準に基づき発令します。	・市			→

■災害リスクの低減（ソフト）：住民、地域の意識啓発による地域防災力の向上

関連リスク	取組み施策	実施主体	実施時期		
			短期	中期	長期
①～⑩	【防災意識の向上や知識などの普及啓発】 ・防災訓練、教育、広報等を通じた防災意識の向上や、様々な主体を通じた防災知識の普及啓発に努めます。	・市 ・市民 ・事業者			→
①～⑩	【関係機関、事業者、住民等との連携強化】 ・大規模かつ広域的な災害への対応体制を強化するため、近隣自治体や関係機関・企業等との連携を進めます。 ・社会の様々な主体が連携して、災害被害の軽減に向けた防災活動の促進を図ります。	・県 ・市 ・防災関係機関 ・事業者 ・市民			→
①～⑩	【防災訓練の実施】 ・要配慮者の多様なニーズに十分配慮して、地域において要配慮者を支援する体制が整備されるよう努めるとともに、被災時の男女のニーズの違い等男女双方の視点に十分配慮し防災訓練、教育等を実施します。	・県 ・市 ・事業者 ・市民			→
①～⑩	【自主防災の推進】 ・公助による対応には限界があることから、被災地内でもできる限り助けを待つ「受援者」ではなく、自らの安全を確保した上で周囲を助ける「支援者」として協力する体制を構築します。	・市 ・市民			→
①～⑩	【市民一体となった消防力の強化】 ・災害時における救護所等の一般利用も想定した消防団詰所整備、本部支援団員の機能強化、消防団員加入促進事業等により、消防団をはじめとした地域における自助・共助による消防力を強化します。	・市 ・市民	(g)		→
①～⑩	【災害リスクに係る情報の提供】 ・住民が自らの地域の災害リスクに向き合い、被害を軽減する取り組みを行う契機となるよう、分かりやすい災害リスクに係る情報を提供します。	・市	(h)		→

概ね 5 年先までに実施する事業	
(g)	・老朽化した消防団詰所の移転整備
(h)	・洪水ハザードマップ配布(継続)

# 第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

## 1. 基本的な考え方

第3章の目指す都市像①～④に基づき、居住や都市機能に関する区域設定については、以下のとおり基本的な考え方を示します。

本市は、歴史的な背景や現況の土地利用から複数の拠点が存在します。これら拠点においては、一つの拠点で豊かな暮らしや潤いのある生活が維持できるものではなく、相互のネットワークにより補完することで成り立つと考えられます。

そのため、公共交通により連携が構築されている各拠点を中心に、居住や都市機能の誘導を図ります。

まちの中心拠点となる名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺、一定の公共施設が集積している地域では、魅力と賑わいのある都市空間形成のために積極的に都市機能を誘導します。

また、祖父江及び平和地域においても、地域コミュニティを維持するための生活圏形成のため、居住や都市機能を誘導します。

ただし、居住や都市機能を誘導する場合にあっても、今後も多くの人口や都市施設が集約することから、ハザードエリアを加味した誘導を図ります。

なお、目指す都市像や将来都市構造の考え方のもと、新たな居住地の整備や既存ストックの活用を見込む地域においては、本市の特性を踏まえた地域活力の維持・向上を図ります。

## 2. 居住を誘導する区域

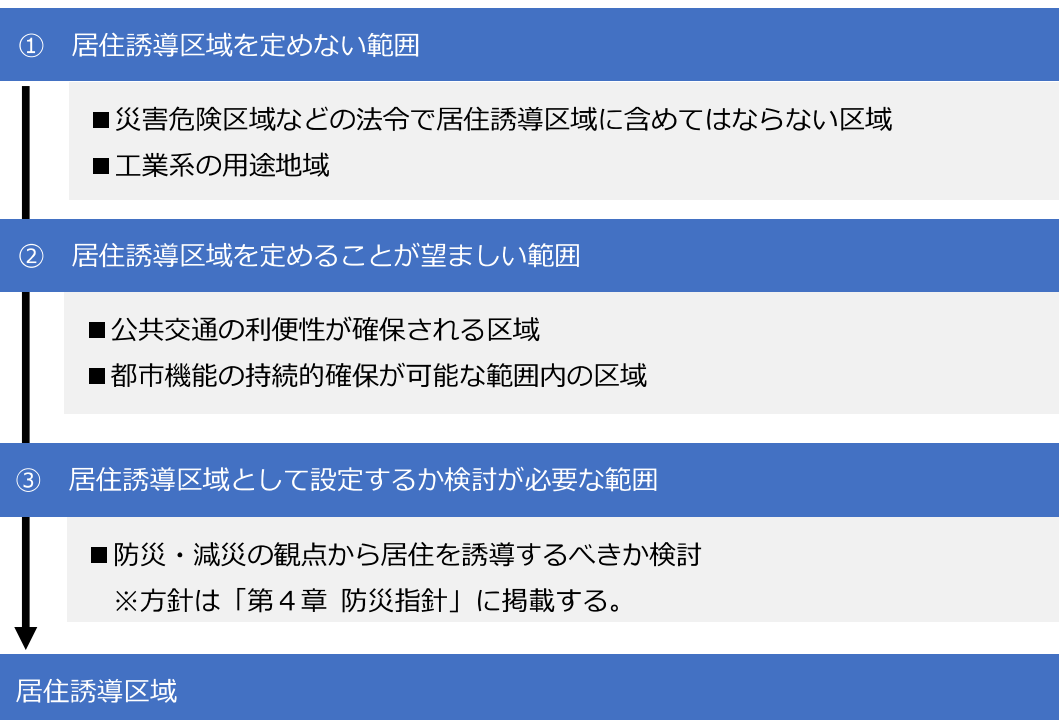
### (1) 居住を誘導する区域の考え方

都市計画運用指針では、「居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。」とされています。

本市においても、都市的土地利用が進展した市街化区域の一定エリアにおいて人口密度を維持していくことを前提としつつ、「1. 基本的な考え方」に即して具体的な区域を定めます。

### (2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定方針を以下の順序で検討します。詳細な内容は次ページ以降に記載します。



① 居住誘導区域を定めない範囲

法令において居住誘導区域に定めてはならないとされている区域のほか、市街化区域のうち工業系の用途地域に指定されている地域は、法令や土地利用現況に基づき居住誘導区域の設定可否を検討します。

該当する条件

- 市街化調整区域のほか、法令において居住誘導区域を定めてはならないとされている区域（下表参照）
  - 法令に基づき、居住誘導区域を定めません。
- 工業専用地域
  - 工業の利便を増進するために指定する地域であり、住宅の建築が制限されるため居住誘導区域を定めません。
- 工業地域及び準工業地域
  - 工業の利便を増進するために指定する地域ですが、工業専用地域と異なり住宅の建築が可能です。そのため、土地利用現況を勘案して、一団の工業地を形成しているエリアについては居住誘導区域を定めません。

表 法令による居住誘導区域を定めてはならない区域

根拠	法	市街化区域内
都市再生特別措置法第81条第19項	○建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	該当なし
都市再生特別措置法施行令第30条	○農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号口に掲げる農地や採草放牧地の区域 ○自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ○森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域 ○自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ○森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ○急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ○地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ○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第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域 ○特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	該当なし

## ② 居住誘導区域を定めることが望ましい範囲

居住誘導区域の趣旨を踏まえ、現時点の人口の集積や都市機能、公共交通の利便性が高い地域を参考に、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域を設定します。

### ■人口密度の状況

#### 該当する条件

○人口密度が一定以上である区域

→名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅を中心とした市街化区域については、市の中心的な拠点として土地の高度利用が図られる地域であることを踏まえ、現時点において60人/ha以上の人口密度がある範囲を基本とし、今後人口の維持を図るべき区域を設定します。

→祖父江地域や平和地域の市街化区域については、人口減少が進行する中であっても、旧平和町、祖父江町の中心として人口の維持を図っていくことを踏まえ、現時点において40人/ha以上の人口密度がある範囲を基本とし、今後人口の維持を図るべき区域を設定します。

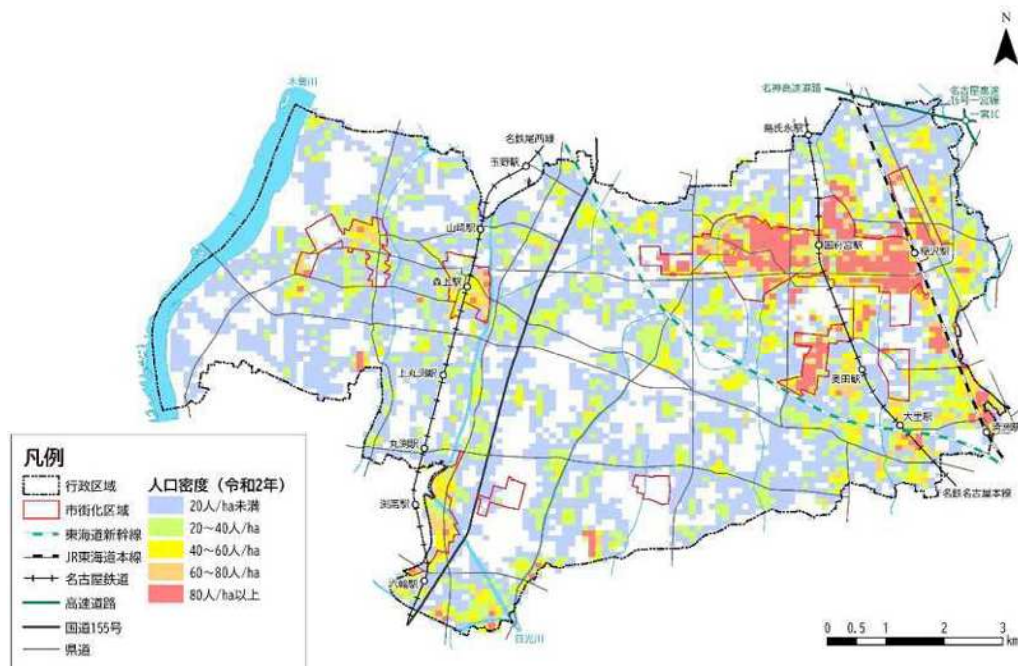


図 総人口の分布（令和2年）（再掲）

※都市計画運用指針では、市街化区域の考え方として、「住宅用地の人口密度については、土地の高度利用を図るべき区域にあつては、1ha当たり100人以上、その他の区域にあつては1ha当たり80人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても1ha当たり60人以上とすることを基本とすることが望ましい」とされています。また、なお、地域の実情に応じ、住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則に定める既成市街地の人口密度の基準である1ha当たり40人を下回らないこととすべきである」とされています。

■公共交通の利便性

該当する条件

○まちの中心となる拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることのできる区域

→鉄道駅から概ね800m圏域、バス停から概ね300m圏域の範囲内を基本とします。

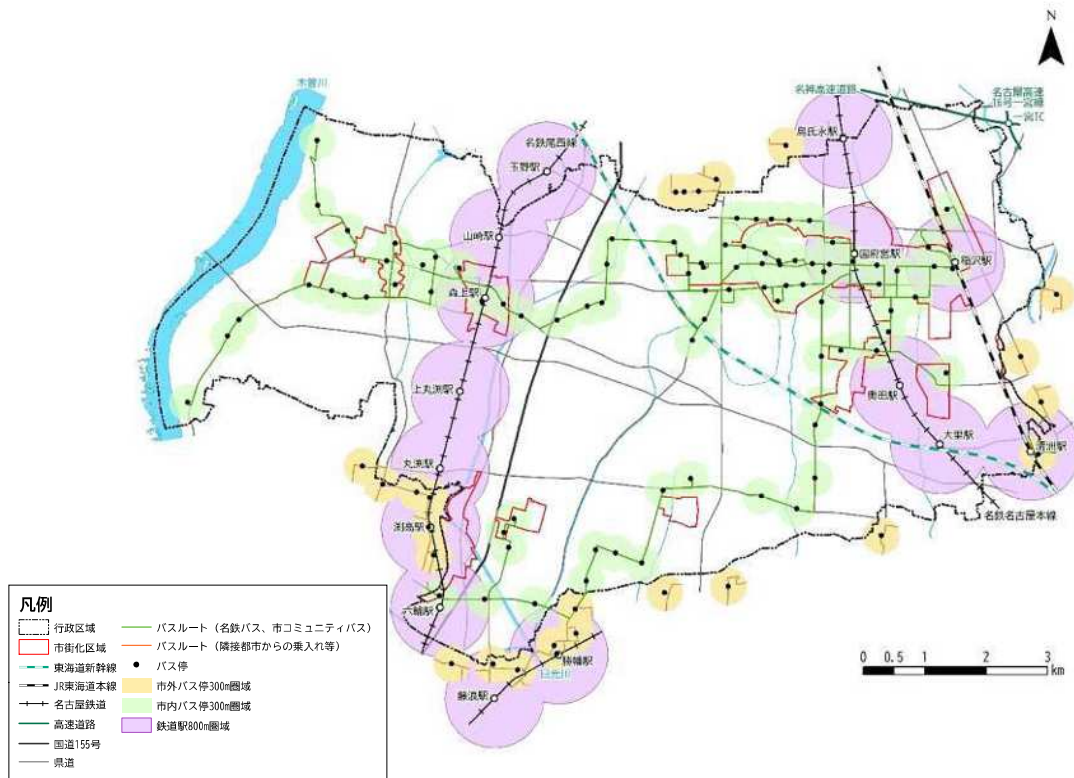


図 公共交通のカバー状況（再掲）

■都市機能の利便性

該当する条件

- 医療・福祉・商業等の都市機能へのアクセス性が高い区域
- 生活サービス施設（医療、商業、子育て、高齢者福祉）から概ね800m圏域（徒歩利用圏）を基本とします。

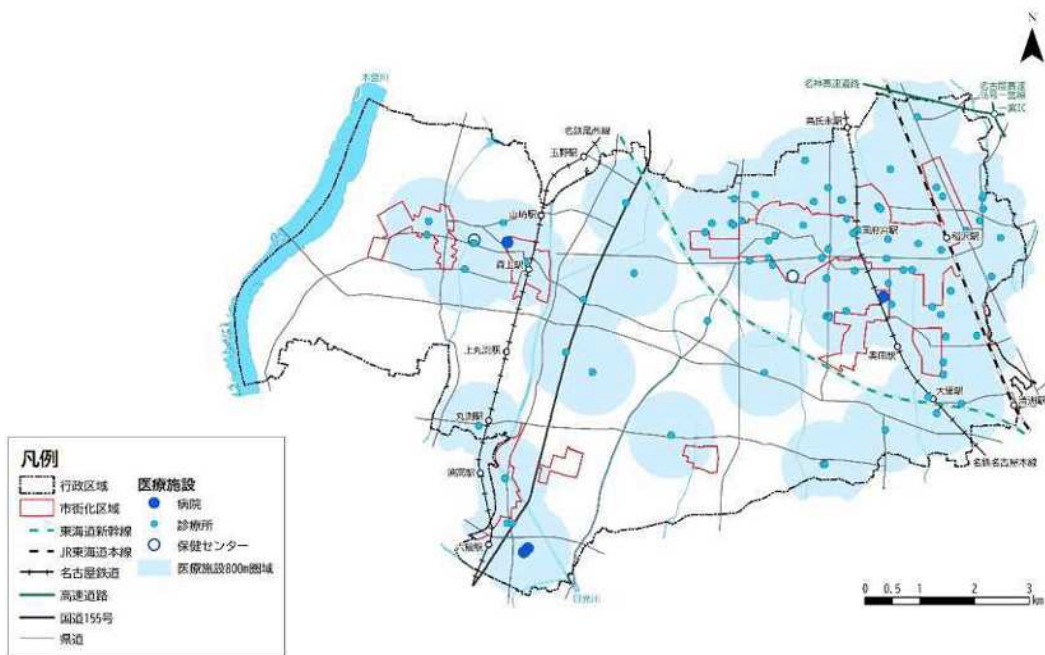


図 医療施設の分布（再掲）

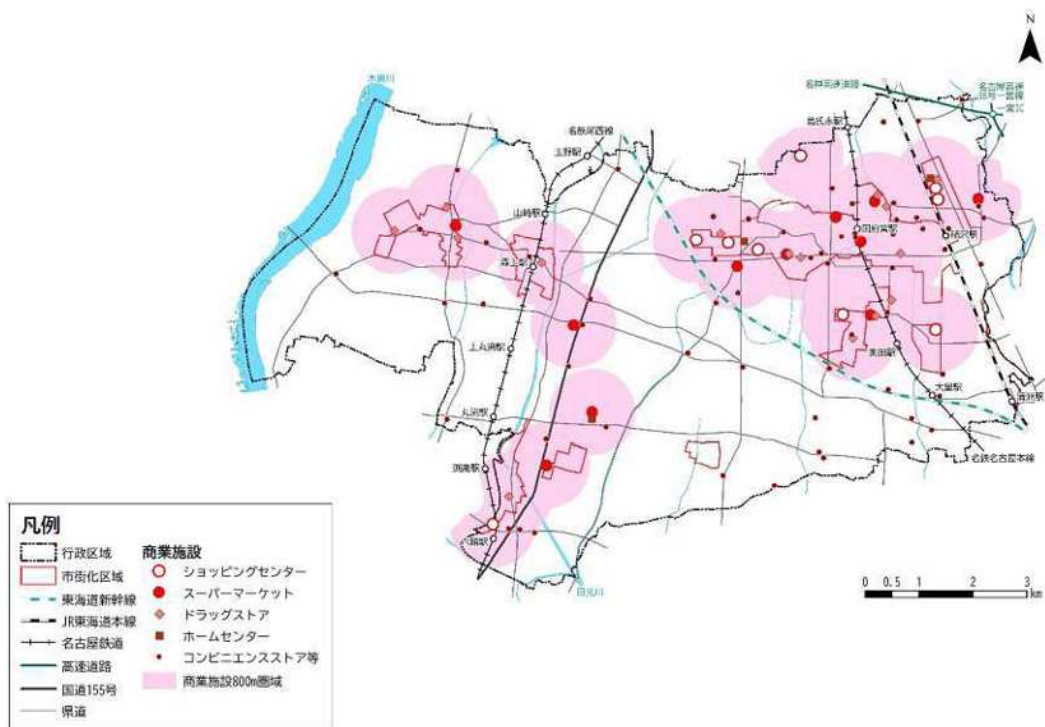


図 商業施設の分布（再掲）

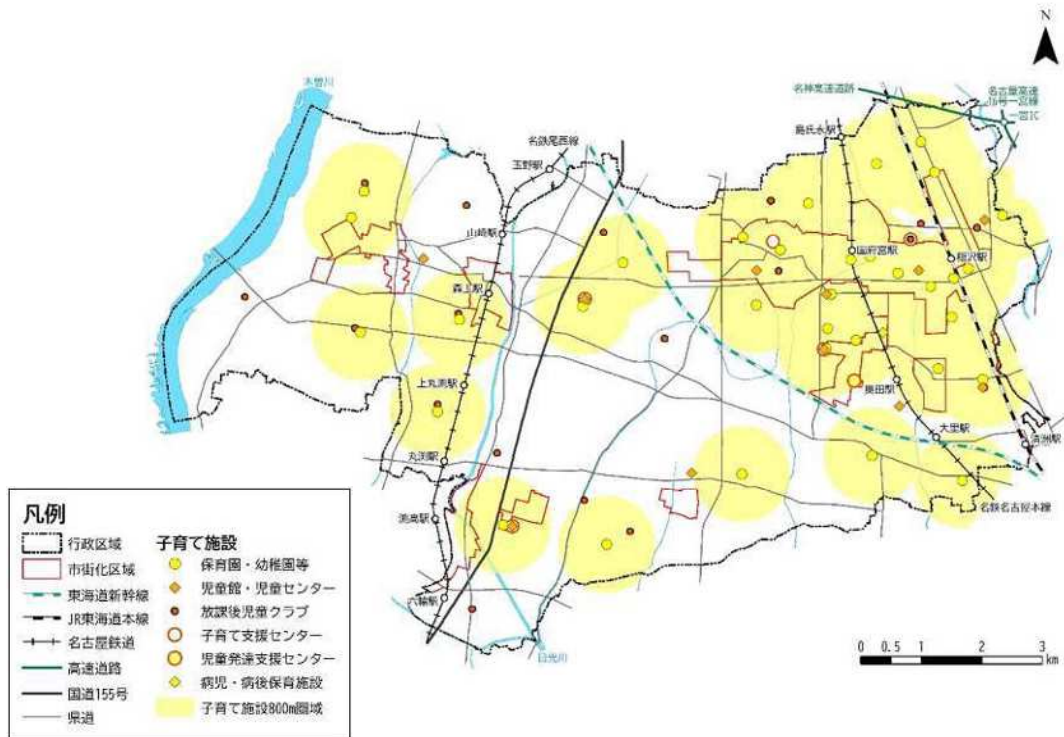


図 子育て施設の分布 (再掲)

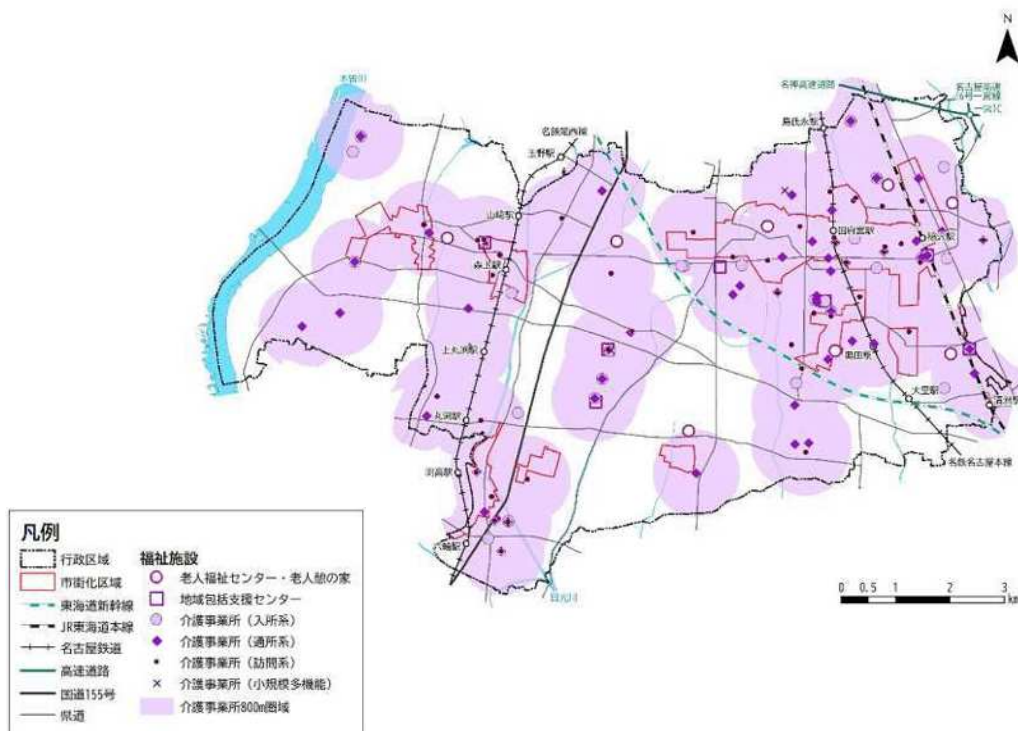


図 高齢者福祉施設の分布 (再掲)

### ③ 居住誘導区域として設定するか検討が必要な範囲

「②居住誘導区域を定めることが望ましい範囲」に対して、誰もが安心・安全を実感できるまちの形成のため、災害のレベルごとのハザードエリアを確認したうえで、居住誘導区域の設定可否を検討します。

#### 該当する条件

- 都市計画運用指針において、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域（下表参照）

原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域
<p>○原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域</li> <li>→災害危険区域（建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づき条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）</li> </ul> <p>○原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→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第 6 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域</li> <li>→津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域</li> <li>→水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域</li> <li>→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第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第 4 条第 4 項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</li> </ul>

- 上記のうち、本市では「水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域」が確認されることから、浸水想定区域の取り扱いについて検討します。

【浸水想定区域に対する考え方】

○本市は海拔 0m地帯の上流部に位置する低平地であるため、水害のリスクが高くなっています。特に、想定最大規模の降雨（L2：1000年に1回程度の割合で発生）による洪水が発生した場合、浸水想定区域は市域全域に及びます。また、計画規模の降雨（L1：10～200年に1回程度の割合で発生）においても市域西側の広い範囲が浸水想定区域となっています。

➡本市では浸水想定区域が広範囲におよび、ハード対策により浸水被害を軽減することに限界があります。また、当該浸水想定区域を居住誘導区域に定めないとすることは、既に多くの住民が生活し、重要な都市機能を含む市街地を有効に活用できなくなることや定住人口の確保など今後のまちづくりの方向性、都市の将来性の観点から現実的ではないと考えます。

これらを踏まえ、浸水や家屋の倒壊・流出を伴うリスクに対して、河川整備など流域全体でのハード対策や避難警戒態勢の強化などのソフト対策の取組みを進め、災害リスクを低減させることを前提に、居住誘導区域の設定に際して想定最大規模の洪水、高潮は考慮せず、計画規模（L1）の洪水及び、室戸台風規模（堤防等決壊なし）の高潮について、想定浸水深に応じて居住誘導区域の設定方針を定めます。

■浸水想定区域に対する居住誘導区域の設定方針（再掲）

災害ハザード		居住誘導区域の設定方針
計画規模	洪水浸水想定区域 （計画規模：L1） ※発生頻度（10～200年に1回程度）	●想定浸水深 3.0m以上のエリア 建物の2階が浸水する深さであり、垂直避難を行うことが困難であることや発生頻度を考慮して、 <b>浸水深 3.0m以上の区域は、居住誘導区域の設定はしません。</b>
	高潮浸水予想図 （室戸台風規模堤防等決壊なし） ※発生頻度（500～数千年に1回程度）	●想定浸水深 3.0m未満のエリア 発生頻度は高いものの自宅や近隣建物の2階へ垂直避難を行うことが可能であることに加えて、気象情報や避難情報の発信などのソフト対策の取組みを行うことを前提として、 <b>浸水深 3.0m未満の区域は、居住誘導区域の設定をします。</b>

## 居住誘導区域

前述の①「居住誘導区域を定めない範囲」及び②「居住誘導区域を定めることが望ましい範囲」の方針を踏まえた区域は、概ね市街化区域の全域をカバーしており、市街化区域から工業専用地域、工業地域、準工業地域のうち、一団の工業用地を除いた市街化区域を居住誘導区域とします。

また、③「居住誘導区域として設定するか検討が必要な範囲」については防災指針で検討した方針を踏まえ、計画規模で想定浸水深 3.0m以上の区域は、居住誘導区域の設定をしないこととします。

なお、市街化区域への編入が行われるなど、居住誘導区域の見直しが必要な場合は、今後の開発予定などを勘案し、検討することとします。

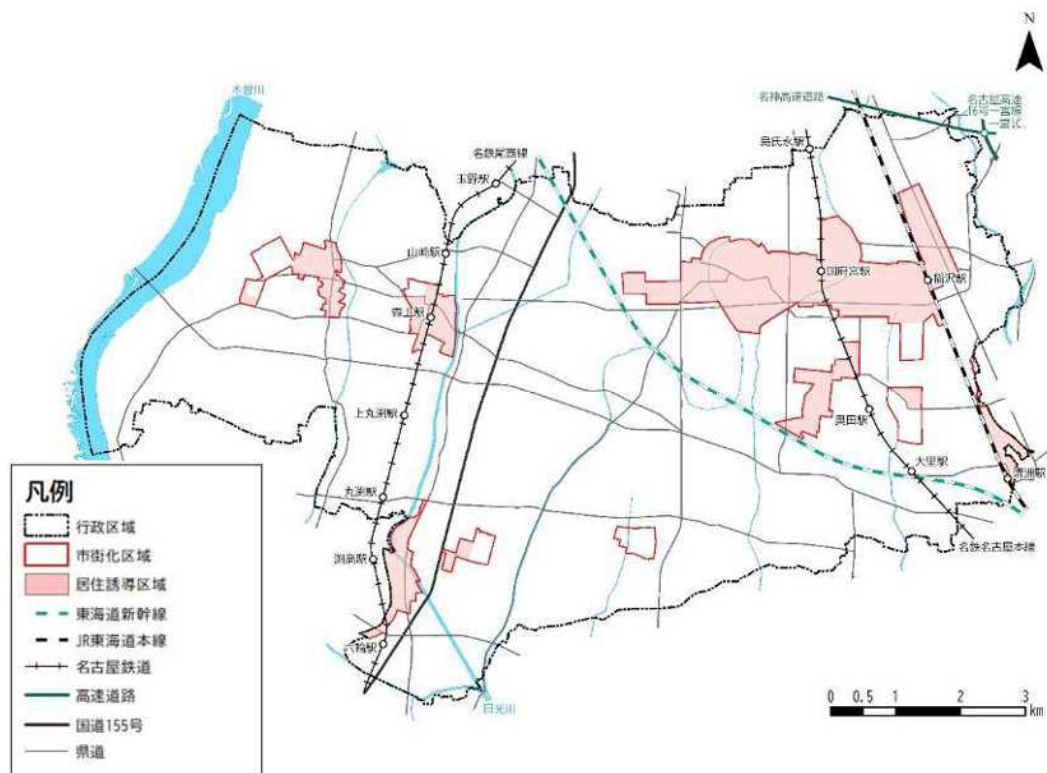


図 居住誘導区域

## 3. 都市機能を誘導する区域

### (1) 都市機能を誘導する区域の考え方

都市計画運用指針では、「医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの」とされています。

本市では「第3章 まちづくりの方針」で示した目指す都市像①「ひと・モノが集まる、魅力と賑わいのある都市空間の形成」を踏まえ、まちの中心拠点となる名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺、一定の公共施設が集積している地域にて都市機能誘導区域を定めま

す。また、祖父江地域、平和地域においては、目指す都市像②「地域コミュニティを支える身近な生活圏の形成」を踏まえ、身近な徒歩圏で完結できる地域の拠点として維持していくため、それぞれの中心的な機能をもつ範囲で都市機能誘導区域を設定します。

### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

本市の都市機能誘導区域の設定方針は、都市計画マスタープランで各拠点に都市機能に関する方針を定めており、この方針に基づいて都市機能誘導区域を設定することを前提としています。医療、福祉、商業などの都市機能施設の立地状況を踏まえ、各種サービスの効率的な提供を図ります。都市機能誘導区域の設定方針を以下に示します。

#### ■公共交通の利便性が高い範囲

各地域から「まちの中心拠点」に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、駅、バス停からの徒歩圏となる区域とします。

#### ■都市機能施設の立地が望ましくない地域の回避

良好な居住環境を有する戸建て住宅を中心とする住宅地の形成を目的とした低層住居専用地域は、原則、都市機能誘導区域に含めないこととします。

#### ■祖父江地域、平和地域における地域の生活拠点

祖父江地域、平和地域では、歴史的な背景から、両地域の人口維持を図っていく必要があると考え、駅や支所、商業施設等の生活拠点となる都市機能が立地している徒歩圏の範囲で都市機能誘導区域の設定を検討します。

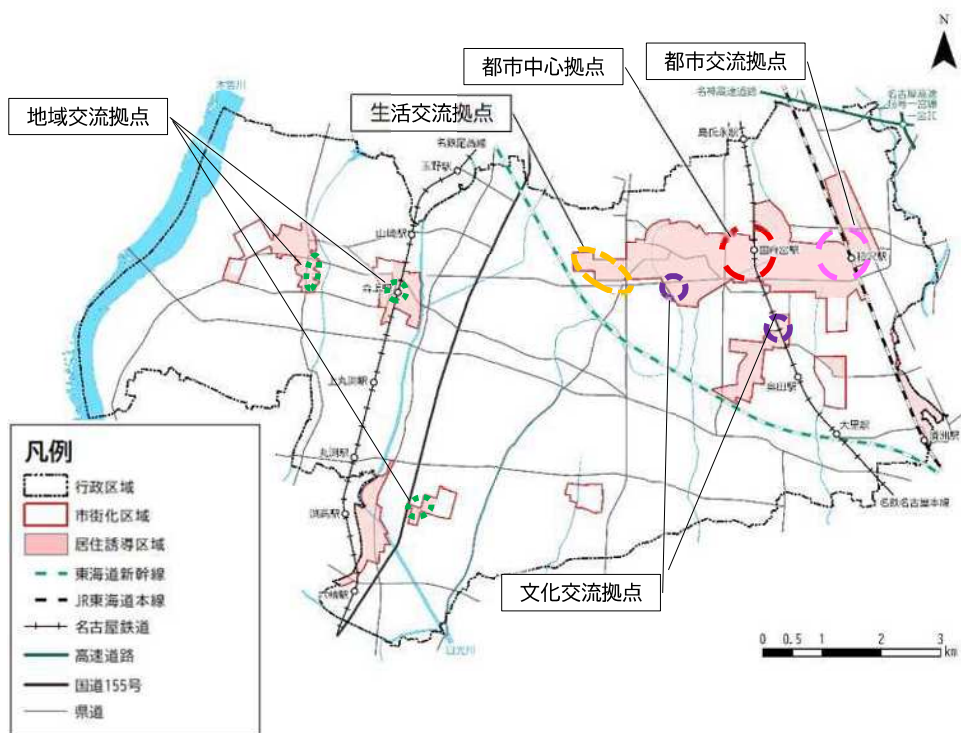


図 都市機能誘導区域の候補となる各拠点

■ 都市計画マスタープランにおける各拠点の機能に関する位置づけ

拠点	機能に関する位置づけ
都市中心拠点	商業機能をはじめとする多様な都市機能を集積する。
都市交流拠点	商業機能をはじめとする多様な都市機能を集積する。
生活交流拠点	警察署、郵便局などの公共公益施設や大規模商業施設といった都市機能を維持する。
文化交流拠点	公共公益機能の集積を維持する。
地域交流拠点	公共公益施設及び日常生活と密接に関連する買い物、医療、福祉などの都市機能の立地を維持する。

### (3) 都市機能誘導区域の設定

前述の「都市機能誘導区域の設定方針」を踏まえ、以下の考え方を前提に都市機能誘導区域を設定します。

- 都市機能誘導区域は鉄道駅や拠点となる施設からの徒歩圏(800m)を目安とします。
- 関連計画において整合を図るべき区域設定があるものを考慮します。
- 現行の都市機能の集積状況を考慮します。
- 地形・地物、用途地域の指定状況から範囲を指定します。

また、本市では災害リスクのある地域も存在しますが、河川管理者と連携した河川改修などのハード面の取組みに加え、住民に対する危険箇所の周知などを通じた避難体制の充実などのソフト面の両面で防災・減災に取り組むことを前提に都市機能誘導区域に含めることとします。

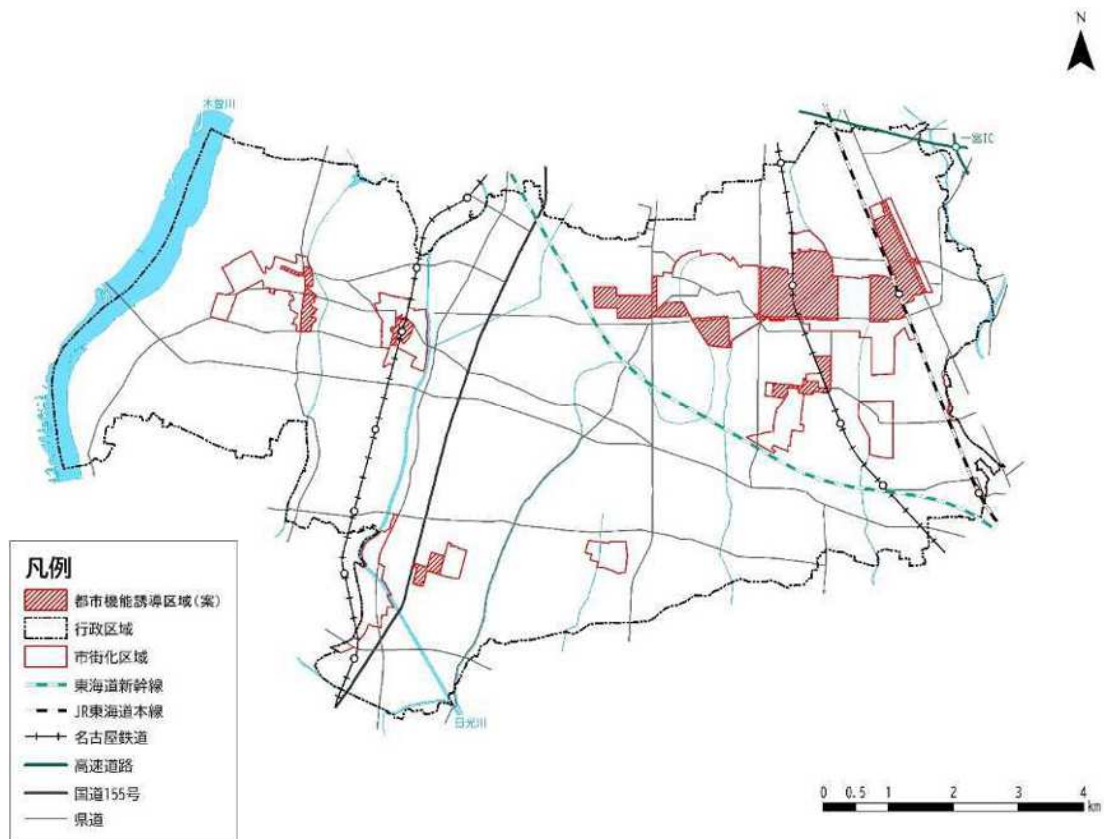
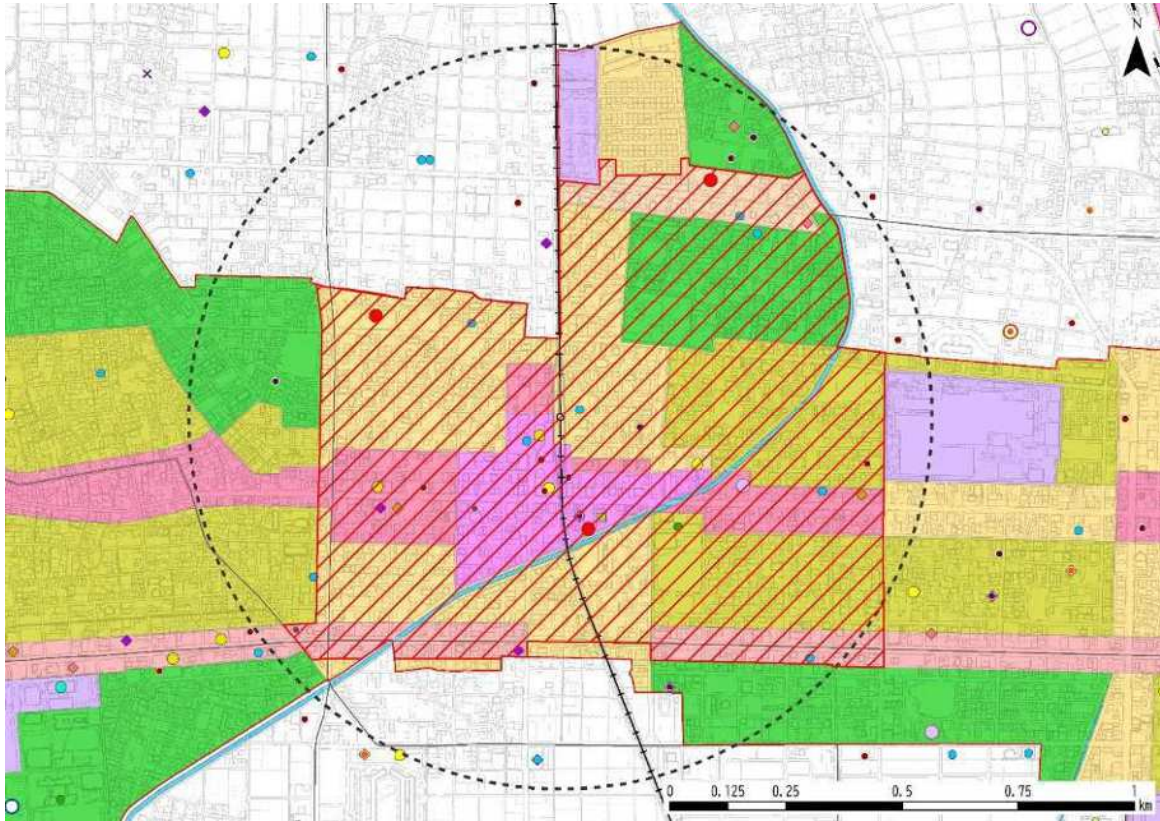


図 都市機能誘導区域の分布

## 稲沢市立地適正化計画

### ■都市中心拠点

名鉄国府宮駅周辺において日常生活を支える多様な都市機能が集積するまちづくりを目指し、名鉄国府宮駅からの徒歩圏を踏まえ、既存の商業施設を含む範囲で設定します。

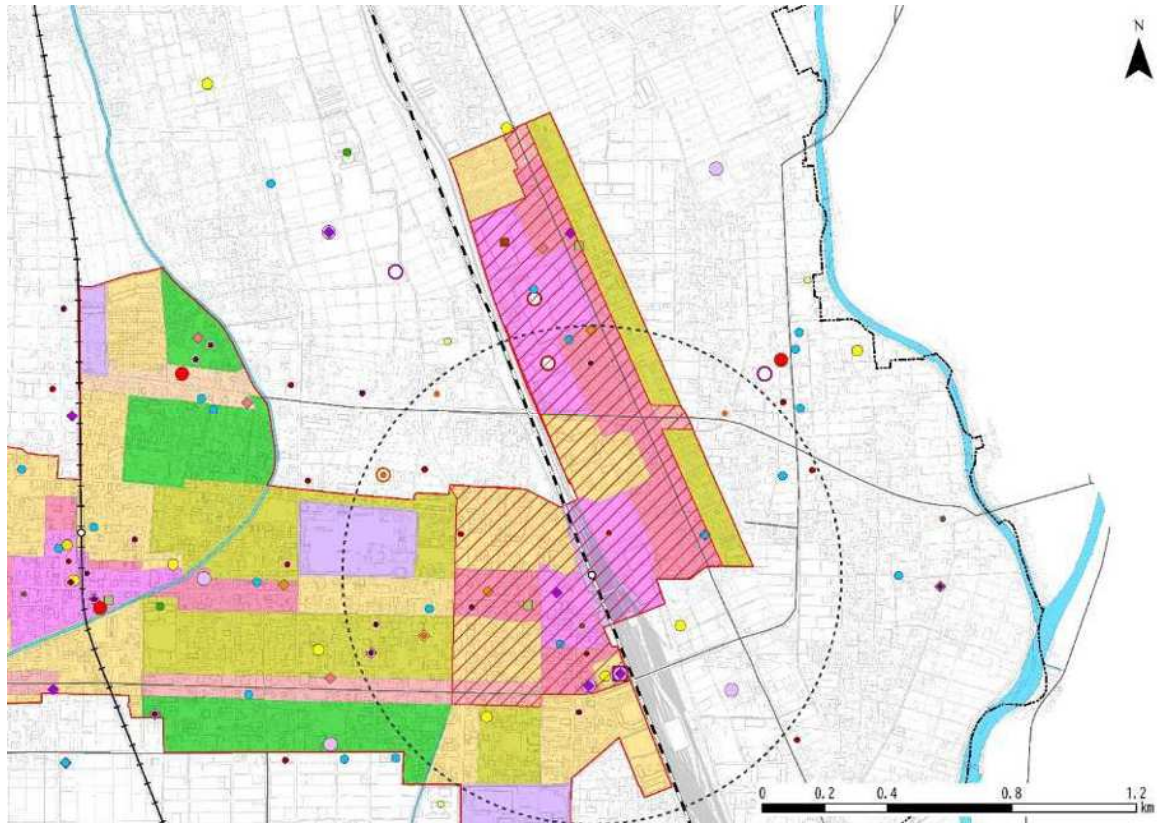


凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会所
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		保育園・児童センター等		中学校		美術館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(通所系)		児童館・児童センター		高等学校		
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(訪問系)		放課後児童クラブ		大学・専門学校等		
	県道		商業地域		介護事業所(小規模多機能)		子育て支援センター		特別支援学校		
			準工業地域				児童発達支援センター		適応支援教室		
			工業地域				病児・病後児保育施設				
			工業専用地域								

※破線の円は名鉄国府宮駅を中心とした半径 800m (徒歩圏)

■都市交流拠点

JR 稲沢駅を中心とした便利で賑わいのあるまちづくりを目指し、JR 稲沢駅からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターや近隣商業地域を含む範囲で設定します。



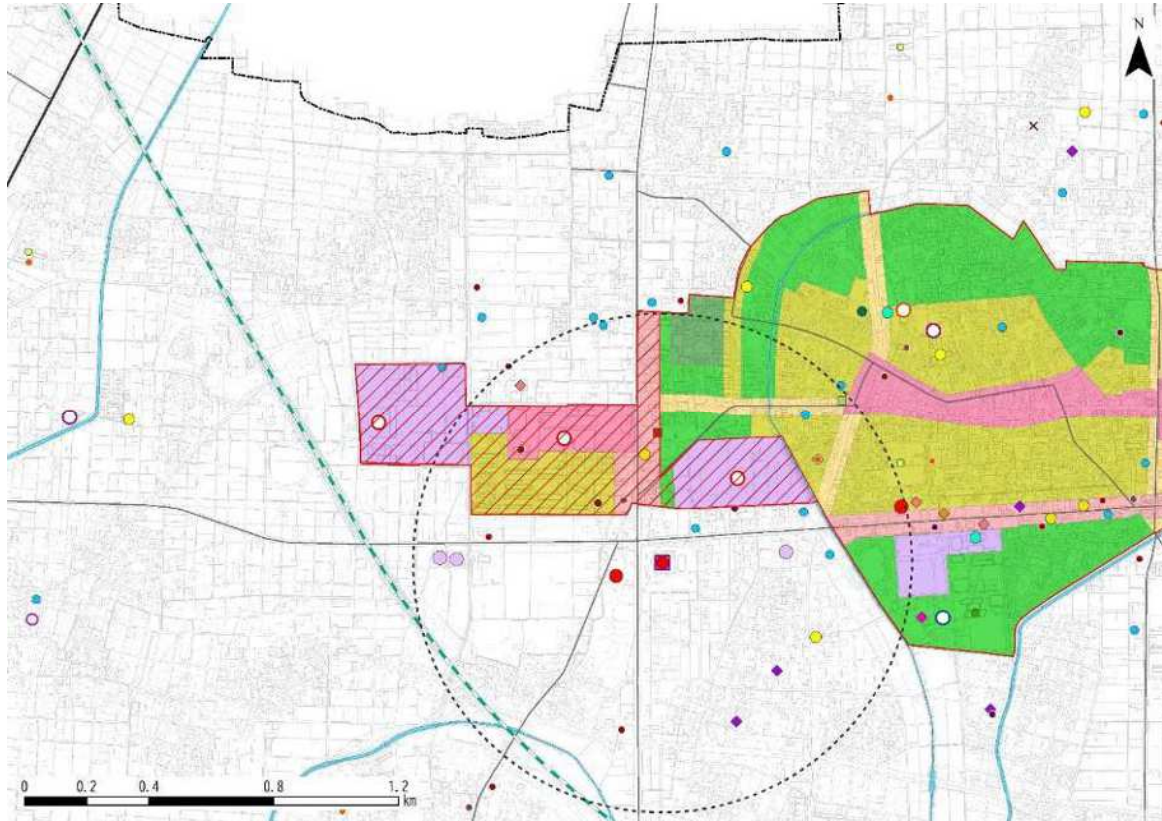
凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		【1】医療施設		【3】商業施設		【5】金融機関		【7】行政文化施設
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		銀行		市役所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		信用金庫		支所
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		JA		市民センター・公民館
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		郵便局		文化・集会施設
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		【4】子育て施設		【6】教育施設		図書館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(通所系)		保育園・幼稚園等		小学校		美術館
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(訪問系)		児童館・児童センター		中学校		
	県道		商業地域		介護事業所(小規模多機能)		放課後児童クラブ		高等学校		
			準工業地域				子育て支援センター		大学・専門学校等		
			工業地域				児童発達支援センター		特別支援学校		
			工業専用地域				病児・病後児保育施設		適応支援教室		

※破線の円は JR 稲沢駅を中心とした半径 800m (徒歩圏)

## 稲沢市立地適正化計画

### ■生活交流拠点

市役所周辺において都市機能の集積を維持するまちづくりを目指し、市役所からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターを含む範囲で設定します。

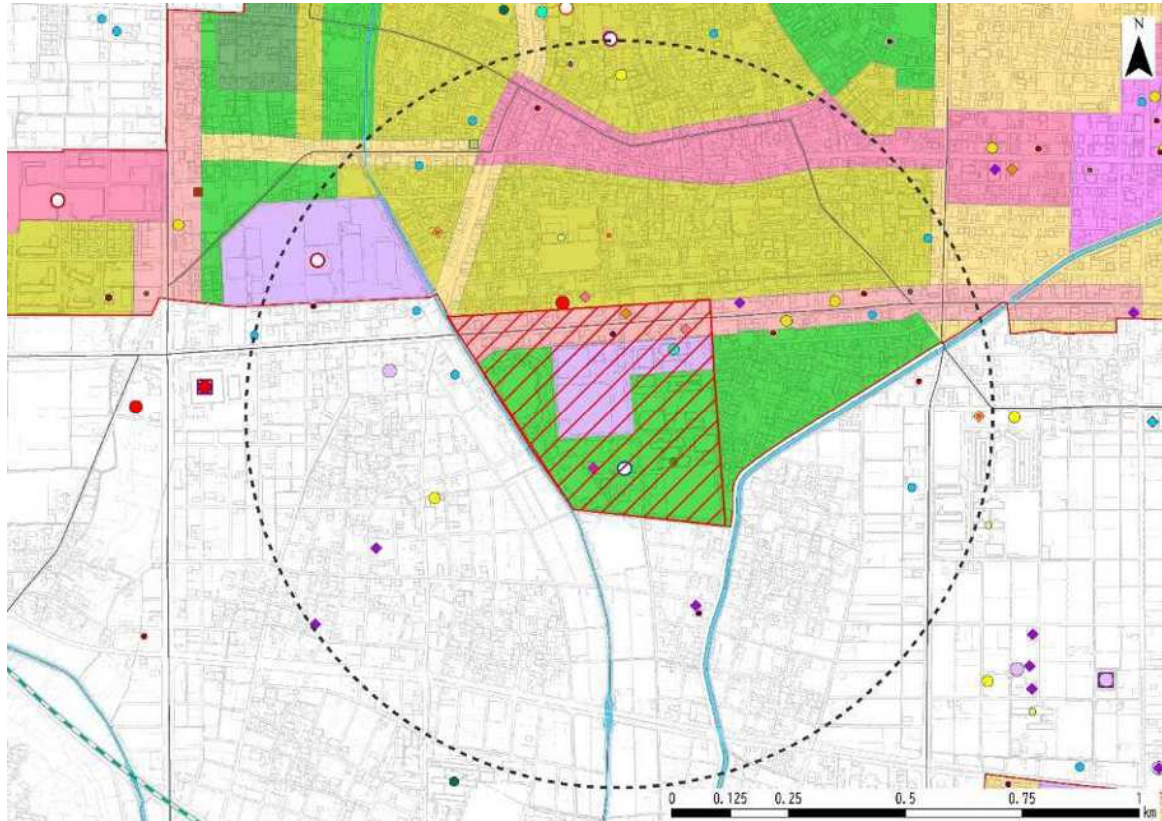


凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会施設
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		大学・専門学校等
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て支援センター		中学校		特別支援学校
	高速道路		準住居地域		介護事業所(通所系)		児童館・児童センター		高等学校		適応支援教室
	国道155号		商業地域		介護事業所(訪問系)		放課後児童クラブ		大学・専門学校等		
	県道		準工業地域		介護事業所(小規模多機能)		子育て支援センター				
			工業地域				児童発達支援センター				
			工業専用地域				病児・病後児保育施設				

※破線の円は稲沢市役所を中心とした半径 800m (徒歩圏)

■文化交流拠点（文化の杜）

美術館や大学といった都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定します。

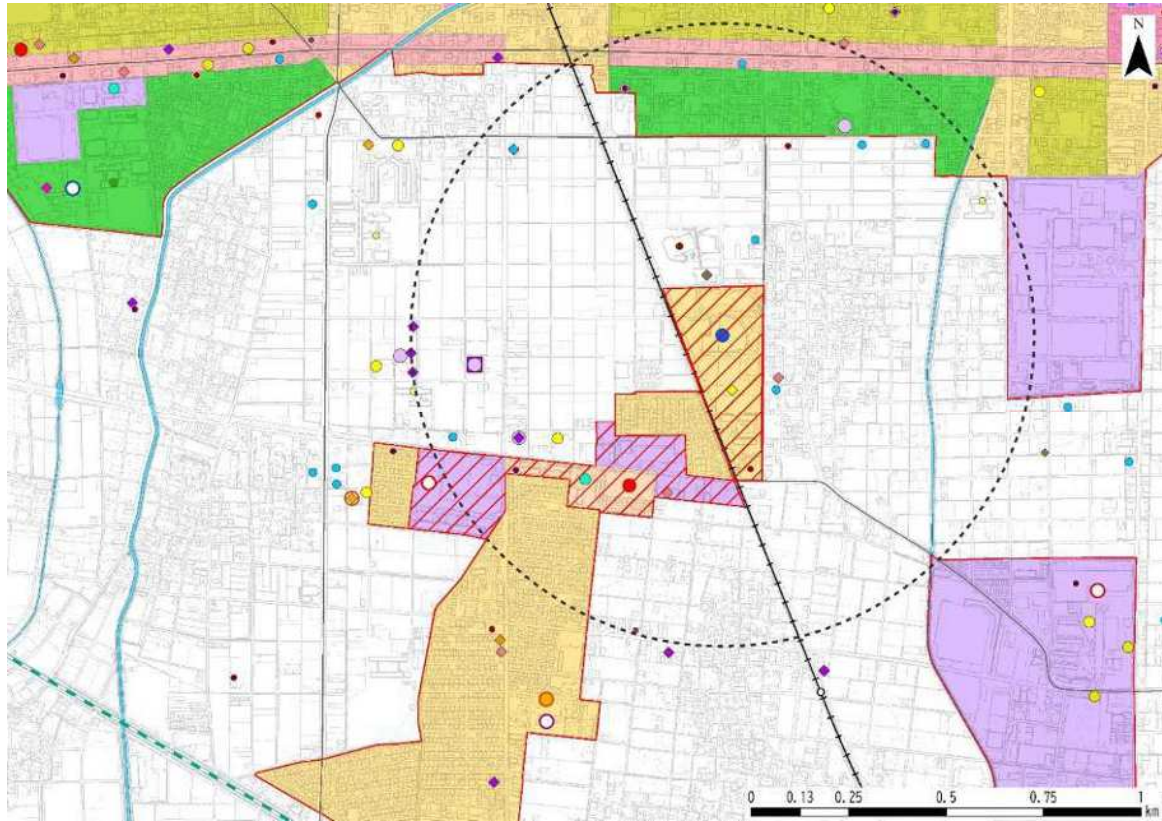


凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会施設
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て支援センター		中学校		美術館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(通所系)		児童館・児童センター		高等学校		
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(訪問系)		放課後児童クラブ		大学・専門学校等		
	県道		商業地域		介護事業所(小規模多機能)		子育て支援センター		特別支援学校		
			準工業地域				児童発達支援センター		適応支援教室		
			工業地域				病児・病後児保育施設				
			工業専用地域								

※破線の円は都市機能誘導区域（文化交流拠点（文化の杜））の重心を中心とした半径 800m（徒歩圏）

■文化交流拠点（文化の丘）

市民病院を代表とする都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定します。

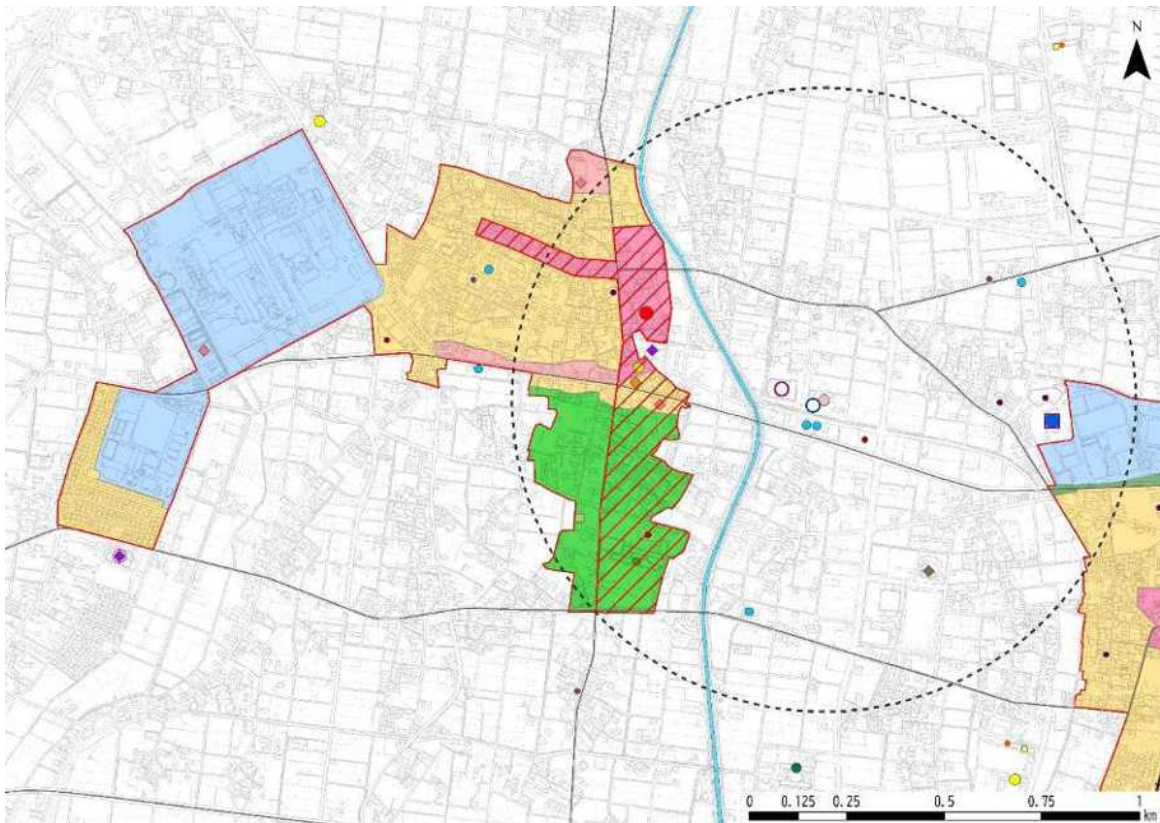


凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会施設
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		コンビニエンスストア等		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て施設		小学校		中学校
	高速道路		準住居地域		介護事業所(通所系)		保育園・幼稚園等		高等学校		大学・専門学校等
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(訪問系)		児童館・児童センター		特別支援学校		適応支援教室
	県道		商業地域		介護事業所(小規模多機能)		放課後児童クラブ		特別支援学校		適応支援教室
			準工業地域				子育て支援センター		特別支援学校		
			工業地域				児童発達支援センター		特別支援学校		
			工業専用地域				病児・病後児保育施設		特別支援学校		

※破線の円は稲沢市民病院を中心とした半径 800m（徒歩圏）

■地域交流拠点（祖父江支所周辺）

静かで落ち着いた住環境の維持と生活利便性の向上のため都市機能の立地を推進し、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや既存の商業施設が立地する近隣商業地域を含む範囲で設定します。



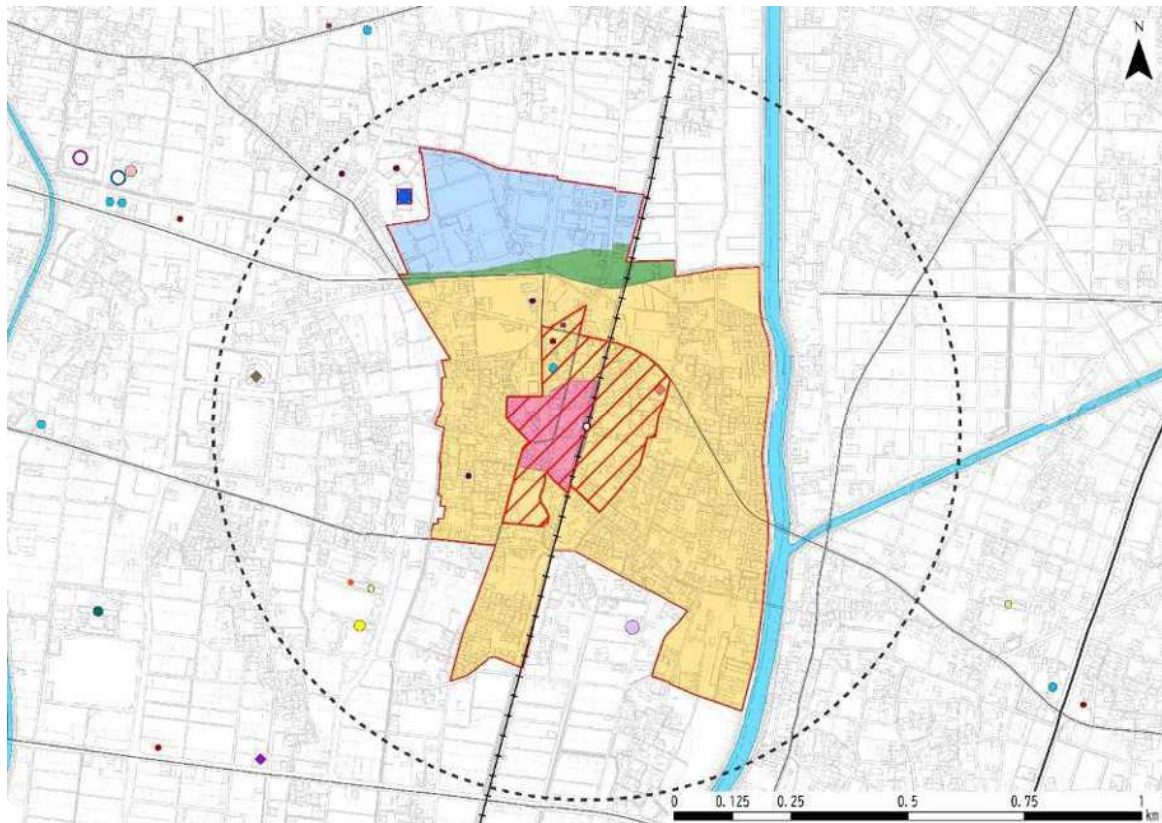
凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会施設
	京東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て施設		中学校		美術館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(訪問系)		保育園・幼稚園等		高等学校		
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(小規模多機能)		児童館・児童センター		大学・専門学校等		
	県道		商業地域				放課後児童クラブ		特別支援学校		
			準工業地域				子育て支援センター		適応支援教室		
			工業地域				児童発達支援センター				
			工業専用地域				病児・病後児保育施設				

※破線の円は祖父江支所を中心とした半径 800m（徒歩圏）

## 稲沢市立地適正化計画

### ■地域交流拠点（森上駅周辺）

静かで落ち着いた住環境の維持と生活利便性の向上のため都市機能の立地を推進し、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや都市機能の立地状況を踏まえ、近隣商業地域を含む範囲で設定します。

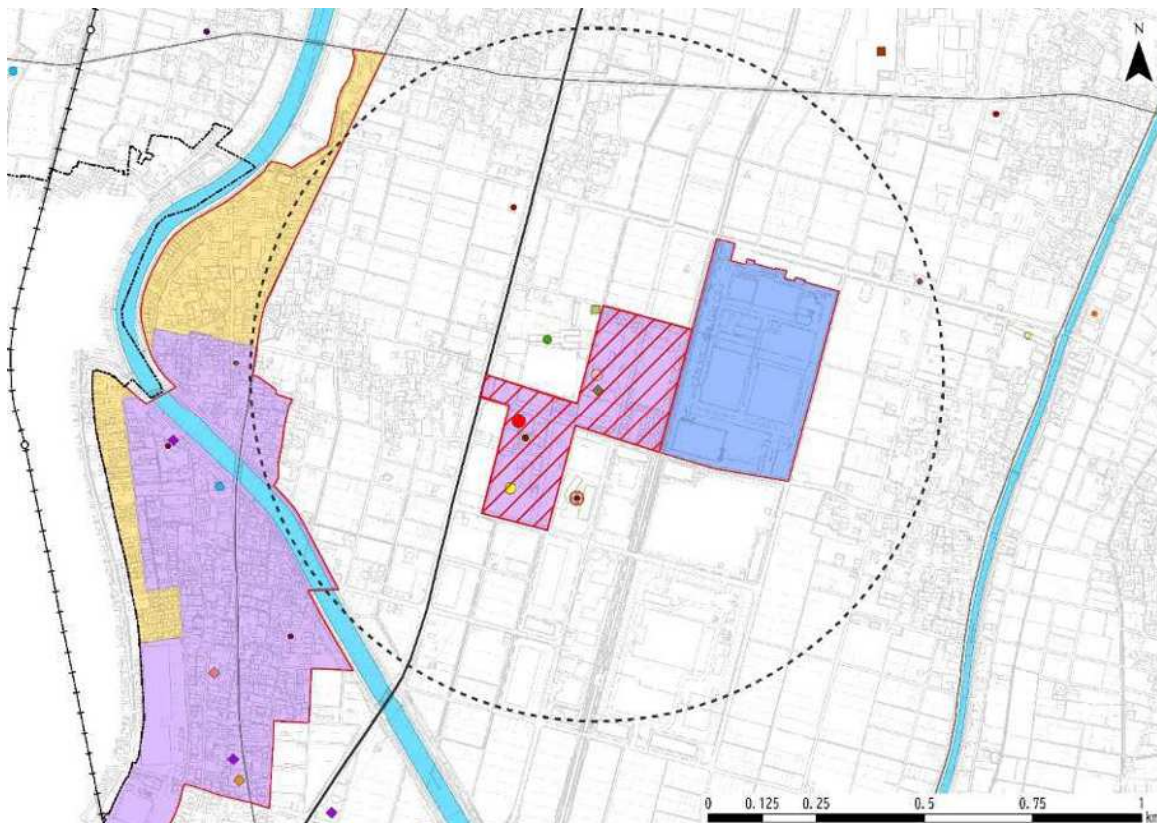


凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会施設
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て施設		中学校		美術館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(訪問系)		児童館・児童センター		高等学校		
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(小規模多機能)		放課後児童クラブ		大学・専門学校等		特別支援学校
	県道		商業地域				子育て支援センター		特別支援教室		適応支援教室
			工業地域				児童発達支援センター				
			工業専用地域				病児・病後児保育施設				

※破線の円は森上駅を中心とした半径 800m（徒歩圏）

■地域交流拠点（平和支所周辺）

落ち着いた良好な住環境や生活利便性を維持するとともに、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや既存のスーパーマーケットの立地を踏まえて設定します。



凡例		用途地域									
	都市機能誘導区域(案)		第一種低層住居専用地域		病院		ショッピングセンター		銀行		市役所
	行政区域		第二種低層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		支所
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		JA		市民センター・公民館
	東海道新幹線		第二種中高層住居専用地域		老人福祉センター		ホームセンター		郵便局		文化・集会所
	JR東海道本線		第一種住居地域		地域包括支援センター		コンビニエンスストア等		小学校		図書館
	名古屋鉄道		第二種住居地域		介護事業所(入所系)		子育て施設		中学校		美術館
	高速道路		準住居地域		介護事業所(訪問系)		保育園・幼稚園等		高等学校		
	国道155号		近隣商業地域		介護事業所(小規模多機能)		児童館・児童センター		大学・専門学校等		
	県道		商業地域				放課後児童クラブ		特別支援学校		
			準工業地域				子育て支援センター		適応支援教室		
			工業地域				児童発達支援センター				
			工業専用地域				病児・病後児保育施設				

※破線の円は平和支所を中心とした半径 800m（徒歩圏）

■都市機能の立地状況

各都市機能誘導区域には以下のような都市機能が立地しています。

都市機能	都市中心 拠点 ※国府宮 駅周辺	都市交流 拠点 ※JR稲沢 駅周辺	生活交流 拠点 ※市役所 周辺	文化交流拠点		地域交流拠点			
				文化の 杜	文化の 丘	祖父江 支所周 辺	森上駅 周辺	平和支 所周辺	
医療施設	病院	-	-	-	-	1	-	-	-
	診療所	7	4	1	-	-	-	1	-
	保健センター	-	-	-	1	-	-	-	-
福祉施設	老人福祉センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	地域包括支援センター	-	1	-	-	-	-	-	-
	介護事業所（入所系）	1	2	-	-	-	-	-	-
	介護事業所（通所系）	3	5	-	-	-	-	-	-
	介護事業所（訪問系）	3	2	-	1	2	-	-	-
	介護事業所（小規模多機能）	-	-	-	-	-	-	-	-
商業施設	ショッピングセンター	1	2	3	-	1	1	-	-
	スーパーマーケット	2	-	-	-	1	-	-	1
	ドラッグストア	1	1	-	1	1	1	1	-
	ホームセンター	-	1	1	-	-	-	-	-
	コンビニエンスストア等	4	3	-	-	1	-	1	-
子育て 施設	保育園・幼稚園等	2	1	-	-	-	-	-	1
	児童館・児童センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	放課後児童クラブ	-	-	-	-	-	-	-	-
	子育て支援センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	児童発達支援センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	病児・病後児保育施設	-	-	-	-	1	-	-	-
金融機関	銀行	2	-	1	-	-	1	-	-
	信用金庫	2	2	-	1	-	1	-	-
	JA	1	2	-	-	-	-	-	-
	郵便局	2	1	1	-	-	-	1	-
教育施設	小学校	-	-	-	-	-	-	-	-
	中学校	1	-	-	1	-	1	-	-
	高等学校	-	-	-	-	-	-	-	-
	大学・専門学校等	-	-	-	1	1	-	-	-
	特別支援学校	-	-	-	-	-	-	-	-
	適応支援教室	-	-	-	-	-	-	-	-
行政文化 施設	市役所	-	-	-	-	-	-	-	-
	支所	-	-	-	-	-	-	-	1
	市民センター・公民館	-	-	-	-	-	-	-	-
	文化・集会施設	-	-	2	-	-	1	-	1
	図書館	-	-	-	-	-	-	-	1
	美術館	-	-	-	1	-	-	-	-

## 4. 誘導する都市機能

### (1) 誘導する都市機能の考え方

都市計画運用指針では、「誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい」とされています。

### (2) 都市機能の誘導方針

都市機能の誘導方針は、今後の老年人口の増加や年少人口の維持など将来人口の予測を踏まえ、想定される都市の課題を改善し、さらに拠点の魅力を向上させるため、都市機能誘導区域に誘導する都市機能誘導施設を定めます。

誘導施設の設定にあたっては、都市機能誘導区域の位置づけを明確に定め、その範囲の医療、福祉、商業などの現存状況や公共施設等総合管理計画等を踏まえ、必要と考えられるものを定めます。

また、国府宮駅周辺などの中心的な拠点としての機能を持つものと、祖父江地域、平和地域で設定される地域の生活拠点としての機能を持つものなど、それぞれの拠点としての位置付けや地域性から同一用途の誘導施設に種別や規模を区別しています。

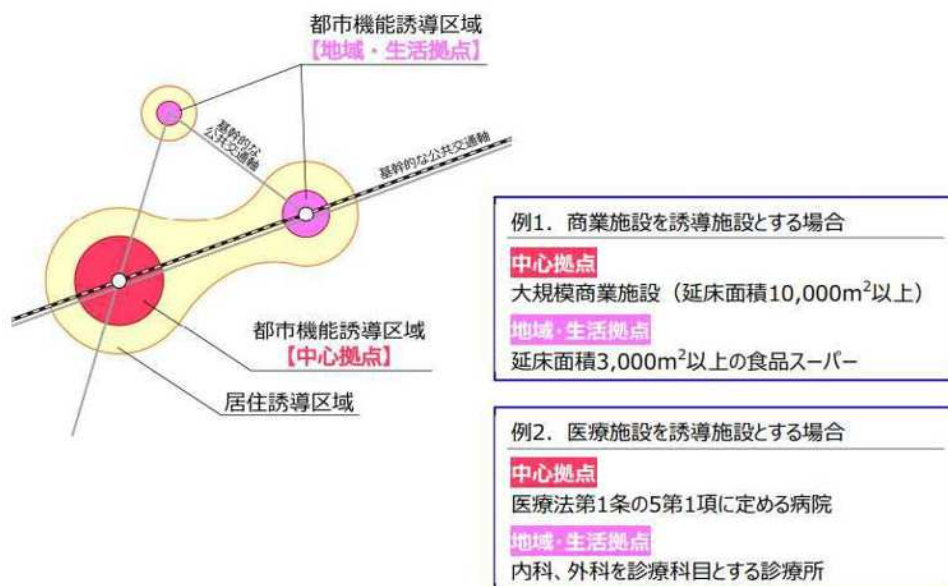


図 軽重づけのイメージ

資料：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月版）

### (3) 誘導施設の検討

本計画では中心的な拠点、地域の生活拠点において都市機能誘導区域を設定しています。それぞれの都市機能誘導区域の位置づけを念頭に立地適正化計画の手引き【基本編】に提示されるイメージも参考として、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを誘導施設として設定することとし、その考え方を下表に整理しました。

検討にあたっては、新たな立地誘導に加え、既に立地しており機能を維持したいものの設定も考慮します。

なお、身近な機能として、都市機能誘導区域に限らず市域全体に立地することが望ましいものは誘導施設に設定しないこととしています。

※都市機能誘導施設は、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定していません

#### ■ 誘導施設としての考え方

機能	施設	設定	誘導施設としての考え方
医療機能	病院	○	・現在の施設立地状況や愛知県地域保健医療計画における2次医療圏を踏まえ、既存施設の維持が重要であると考えられるため、誘導施設に設定します。
	診療所	×	・身近なかかりつけ医としての役割が求められ、各地区に配置することが望ましいことから、誘導施設に設定しません。
	保健センター	○	・健康づくりの拠点として保健サービスを行っており、既存施設の維持や集約化などを見据え、誘導施設に設定します。
福祉機能	地域包括センター 老人福祉センター	×	・現在市内各地に立地しており、拠点となる地域のみならず、それぞれの地域に根差した配置が求められる機能であるため、誘導施設に設定しません。
	介護事業所	×	・拠点となる地域のみならず、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設に設定しません。
商業機能	商業施設	○	・日常の買い物のほか、大規模な施設では市内外からの買い物先、休日の外出先となる重要な機能であるため、誘導施設に設定します。なお、拠点ごとに面積基準を設定するほか、食料品を取り扱う施設を対象とします。

機能	施設	設定	誘導施設としての考え方
子育て機能	保育園※ 幼稚園※ 認定こども園※ ※公立を除く	○	・今後少子化に伴う集約などが進む中、各地域の拠点となる地区にこれらの機能が維持されることが望ましいことから、誘導施設に設定します。
	児童館・児童センター 放課後児童クラブ 子育て支援センター	×	・拠点となる地域のみならず、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設に設定しません。
金融機能	銀行 信用金庫 JA 郵便局	×	・金融機関は各地区に立地し、地域に根差した配置が求められる機能であり、拠点のみを対象として誘導すべき機能でないことから、誘導施設に設定しません。
教育機能	小学校 中学校	×	・地域における教育及びコミュニティの場として重要な機能ですが、その立地については、市域全体で学級規模や校区の設定などを総合的に勘案する必要があるため、誘導施設に設定しません。
	高等学校 特別支援学校	×	・現在都市機能誘導区域外に立地しているほか、市内での位置付けのみならず、県内の広域的な機能を踏まえた立地が求められるため、誘導施設として設定しません。
	大学 専門学校	○	・市外から若者を呼び、賑わいの創出や定住・市内就労にもつながる効果が期待できるため、誘導施設に設定します。
行政文化機能	市役所 支所 市民センター	×	・行政サービスの提供のみならず、地域住民の交流の拠点として今後も維持すべき機能です。しかし、市街化調整区域を含む地区にバランスよく立地しているため、誘導施設に設定しません。
	文化・集会施設	○	・市民の文化交流の拠点や賑わいの創出に資する機能であると考えられるため、誘導施設に設定します。
	図書館	○	・幅広い利用が想定され、文化的な交流の場として重要な機能であり、今後の集約化の検討を見込み、誘導区域に設定します。
	美術館	○	・幅広い利用が想定され文化的な交流の促進や地域の魅力向上に資することが期待されるため、誘導施設に設定します。

(4) 誘導施設の設定

前項の「誘導施設としての考え方」を踏まえた誘導施設の位置付けは、次の通りです。

なお、本計画における誘導施設は、新規整備、立地誘導を目指すものだけでなく、既存の都市機能の維持、公共施設においてはその集約・複合化や機能の強化などを含めた考え方のもとで設定します。

■誘導施設の定義と設定

- ：すでに立地しており、今後も機能を維持すべき施設
- ：新たに立地を誘導する施設

機能	誘導施設	定義	都市中心拠点	都市交流拠点	生活交流拠点	文化交流拠点		地域生活交流拠点			
						文化の杜	文化の丘	祖父江	森上駅	平和	
医療	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院(病床数20以上)	-	-	-	-	●	-	-	-	
	保健センター	稲沢市保健センターの設置及び管理に関する条例に規定する施設	-	-	-	●	-	-	-	-	
商業	商業施設	建築基準法第48条に規定する「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの」のうち床面積が右に示す範囲で、生鮮食料品を取り扱う施設	床面積10,000㎡以上	○	●	●	-	●	-	-	-
		床面積10,000㎡未満1,500㎡以上	●	●	●	-	●	●	○	●	

機能	誘導施設	定義	都市中心拠点	都市交流拠点	生活交流拠点	文化交流拠点		地域生活交流拠点		
						文化の杜	文化の丘	祖父江	森上駅	平和
子育て	保育園 <sup>※</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所</li> <li>・学校教育法第 1 条に規定する幼稚園</li> <li>・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園</li> </ul>	●	○	○	○	○	○	○	●
	幼稚園 <sup>※</sup>									
	※公立を除く									
教育	大学	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校教育法第 1 条に規定する大学</li> <li>・同法第 126 条第 2 項に規定する専門学校</li> </ul>	○	-	-	●	●	-	-	-
	専門学校									
行政・文化	文化集会施設	地方自治法第 244 条に規定する施設のうち、教育、学術及び文化に関する各種事業を行う多目的ホールを有する施設	○	-	●	-	-	●	-	●
	図書館	図書館法第 2 条に定める図書館	○	-	-	-	○	-	-	●
	美術館	博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館（美術館）と博物館法第 29 条に規定する博物館相当施設	-	-	-	●	-	-	-	-

## 5. 法に基づかない任意の区域

### (1) 任意の区域の考え方

本市は人口の約 6 割が市街化調整区域に居住しており、それぞれの地域で歴史的なコミュニティが形成されています。このような本市の特性を踏まえ、都市計画マスタープランにおいては、市街化調整区域内の地域コミュニティを維持するため、鉄道駅をはじめとする地域交流拠点を活用した定住を促進する方針を掲げています。また、名鉄国府宮駅及び J R 稲沢駅周辺の市街化調整区域については、都市機能の維持及び定住人口確保のため、新たな市街地を形成する住居系新市街ゾーンに位置付けています。

これらの市街化調整区域における土地利用の方針を踏まえ、都市計画マスタープランと調和のとれたまちづくりを実現するため、法に基づかない任意の区域を市街化調整区域内に設定することを検討します。

### (2) 任意の区域の設定方針

#### ① 新市街地想定区域

都市計画マスタープランにおいて、住居系新市街地ゾーンは、鉄道利用の利便性が高い立地条件を活かし、土地区画整理事業や地区計画などを活用しながら新たな住環境を形成する位置づけとなっています。

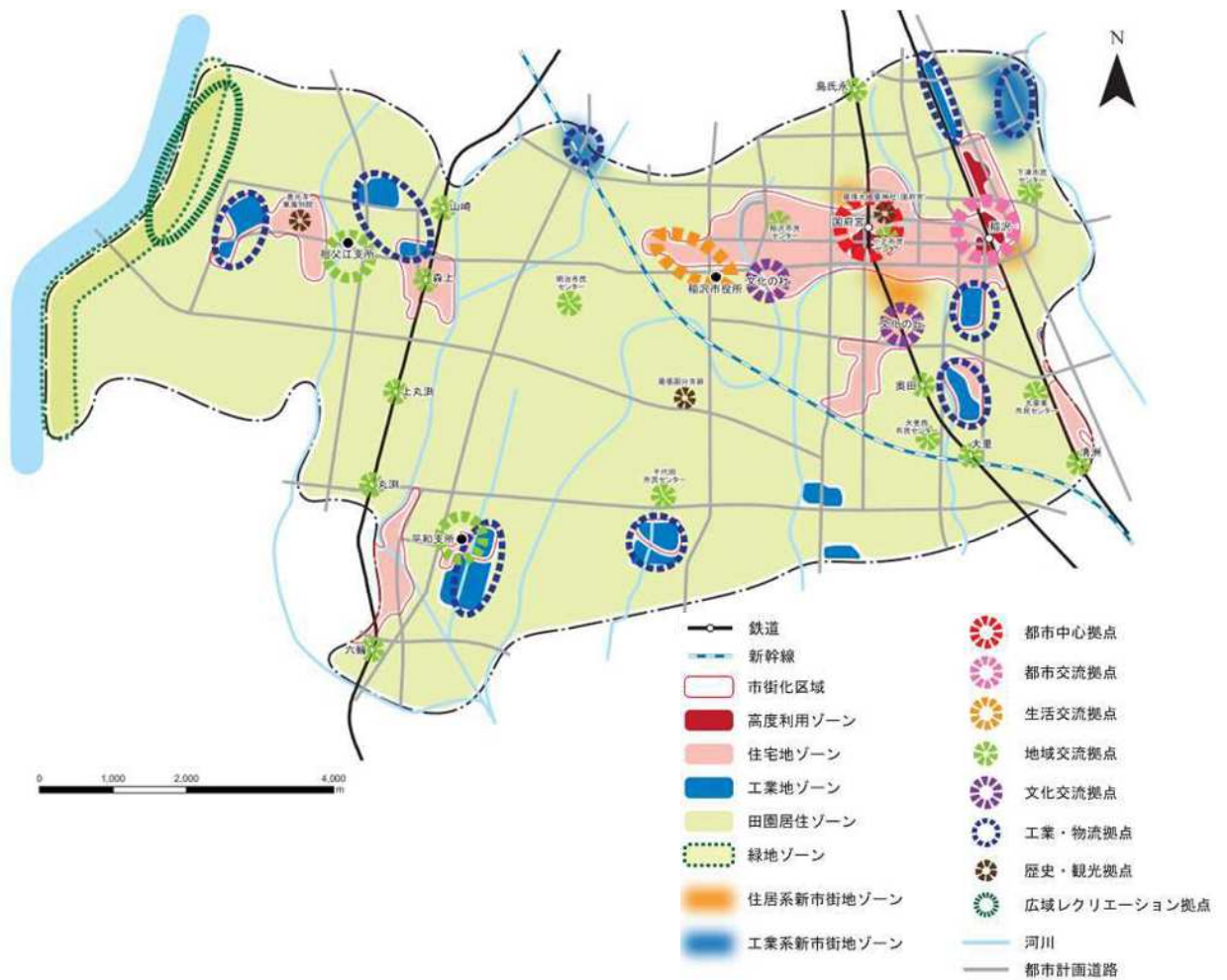
これを踏まえ、任意の区域として「新市街地想定区域」を設定し、将来的な市街化区域への編入を見据えながら、住宅ニーズの受入れ先として新たな居住地の形成を目指します。

本地区については、今後、市街化区域編入が行われた際には居住誘導区域への見直しを検討します。

#### ② 定住維持区域

都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域の多くを占める田園居住ゾーンでは集落のコミュニティの維持や住環境の保全が求められています。また、支所、市民センターや鉄道駅周辺に位置付ける地域交流拠点は地域における生活やコミュニティを支える役割を担っています。

これを踏まえ、市街化調整区域の地域交流拠点を中心に任意の区域として「定住維持区域」を設定し、地域コミュニティや公共交通の維持を図ります。



出典：稲沢市都市計画マスタープラン

図 将来都市構造図 (拠点・ゾーン)

### (3) 任意の区域の設定

任意の区域はその設定によって法にもとづく規制誘導や補助などを受けるものではありませんが、都市計画マスタープランに位置付ける都市づくりの目標との調和を図るため、前述の「任意の区域の設定方針」を踏まえ、住居系新市街地ゾーン及び市街化調整区域内の地域交流拠点に任意の区域を設定します。なお、任意の区域は構想段階であることを踏まえ、地形地物などによる明確な区域設定は行いません。

#### ■新市街地想定区域

新市街地想定区域は、都市計画マスタープランに位置付ける住居系新市街地ゾーンに設定します。当該区域では、都市拠点への都市機能の集積を進めるため、公共交通や生活利便性を生かしたまちなかへの居住促進を図ります。

ただし、住居系新市街地ゾーンのうち、下津地域の国府町・下町地区については、都市計画マスタープランに基づくまちづくりの検討を進める中で、市として土地区画整理事業によるまちづくりを行わない方針としたことから、新市街地想定区域に位置付けないものとします。

また、災害リスクに対しては、今後市街化区域編入が行われ、居住誘導区域への見直しを検討する際に考慮することとします。

#### ■定住維持区域

定住維持区域は、市街化調整区域に位置する地域交流拠点から半径 800m 圏に設定します。

本市の約 6 割が居住している市街化調整区域では、今後高齢化などにより人口が減少していくことが予測されます。人口減少の進行は、日常生活と密接につながる都市機能の撤退や縮小につながり、生活利便性の低下、それに伴う転出によるさらなる人口減少を招く懸念があります。このような事態を回避するため、空き家の活用や地区計画による一定の開発を許容し、地域コミュニティの維持を図ります。

特に、地区計画を定めようとする場合には、災害リスクに対して「想定浸水深を考慮した敷地地盤面や床面の高さの最低限度を地区計画に定めること」や、「地区内の全ての人を収容できる避難施設及びそこに至る避難方法等を確保すること」が必須となっており、災害リスクの低減・回避が図られるため、災害ハザードによる区域の除外はしないこととします。

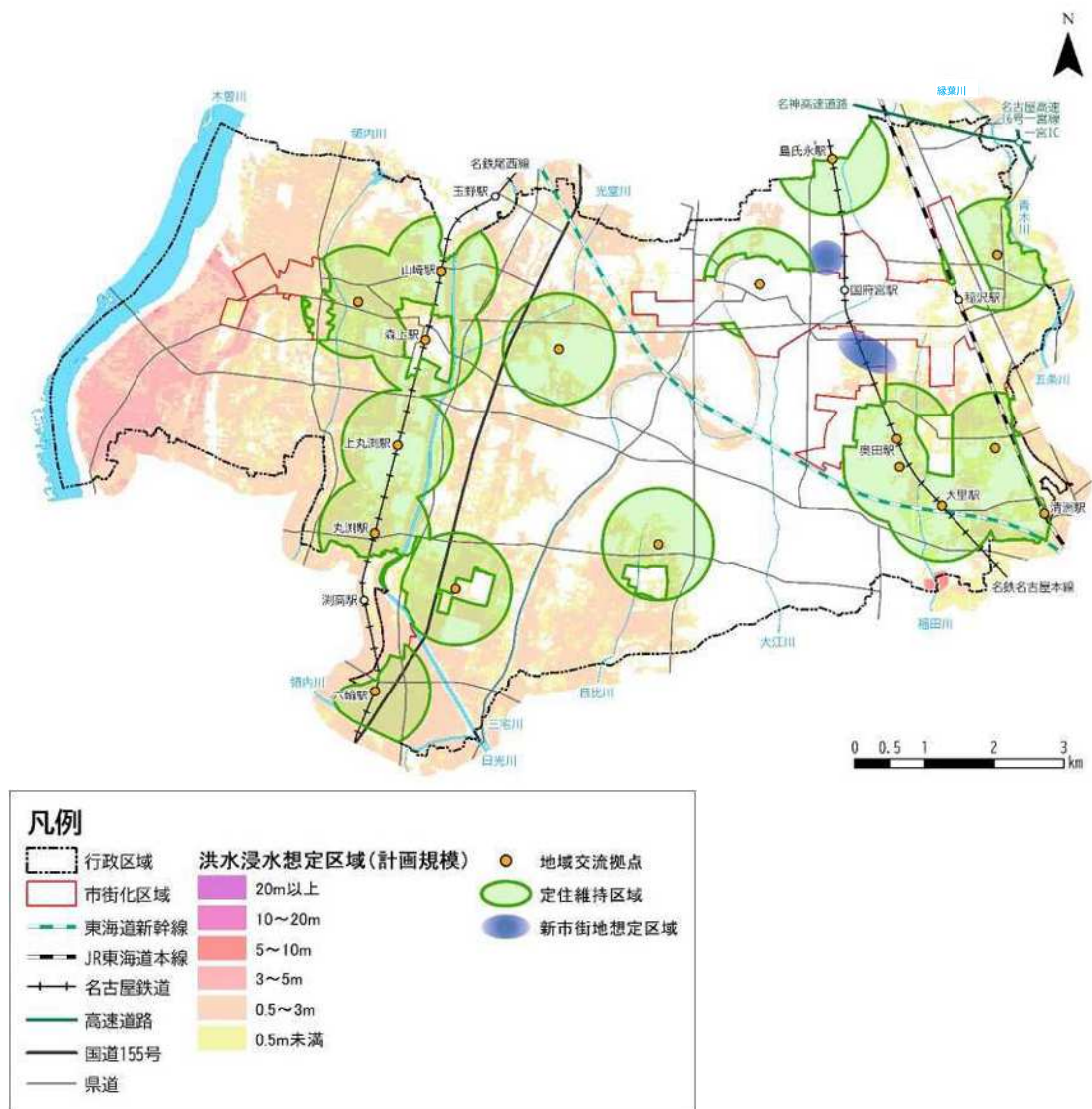


図 任意の区域の設定