第4章 防災指針

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、特に洪水や高潮などに対応するため、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、緑葉川、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

災害ハザード情報と都市情報などを重ね合わせた災害リスクの分析し、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。

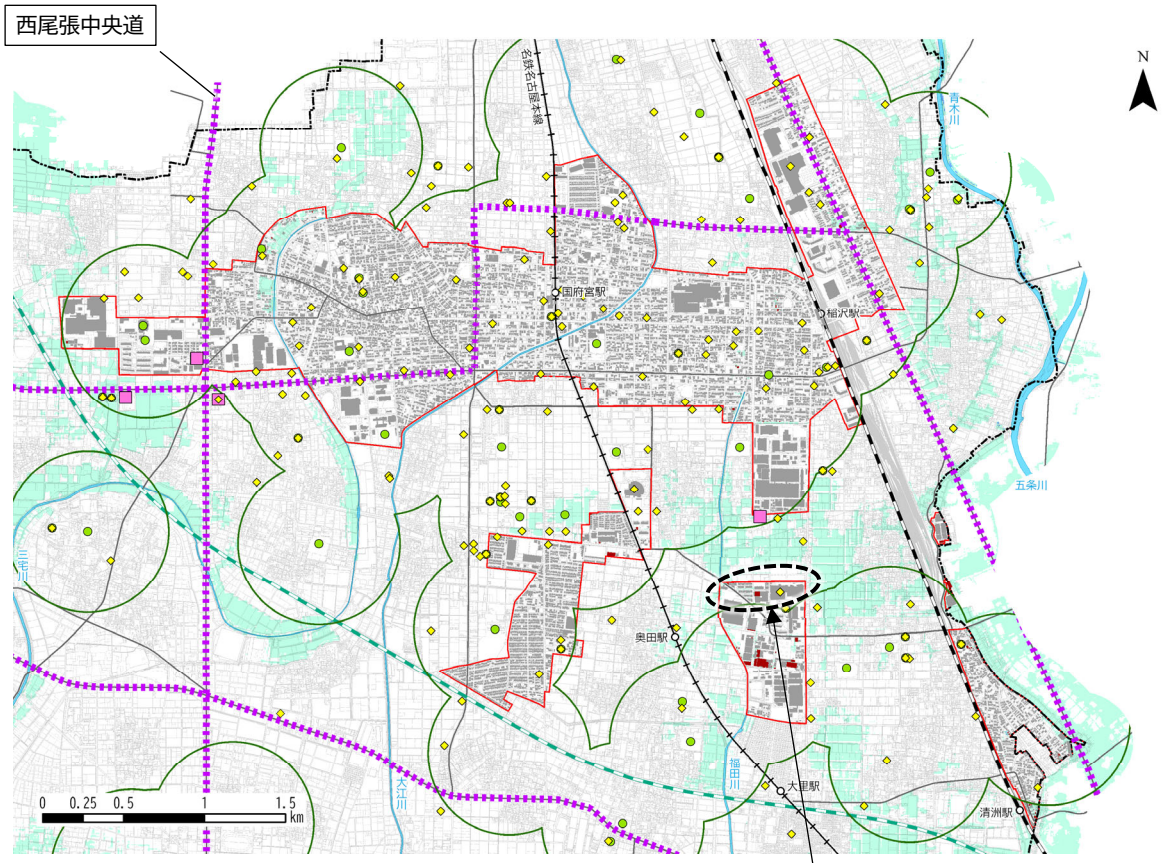
また、災害リスクについて、以下の表の通り類型し、各図上に番号を記しました。

なお、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靭化計画など関連計画に基づき対応していきます。

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

＜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

・洪水時指定緊急避難場所の徒歩圏外となっている。…③

凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 東海道新幹線
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 高速道路
- 国道155号
- 県道
- 緊急輸送道路
- 指定緊急避難場所徒歩圏域
- 防災拠点
- 都市機能

避難所

- 洪水・高潮浸水継続時間72時間未満

建物

- 垂直避難困難（洪水・高潮）
- その他

- 洪水・高潮浸水深0.5m以上
- 洪水・高潮浸水深3m以上

図　災害リスク分析（洪水：計画規模（L1）、高潮：室戸台風規模（堤防等決壊なし））

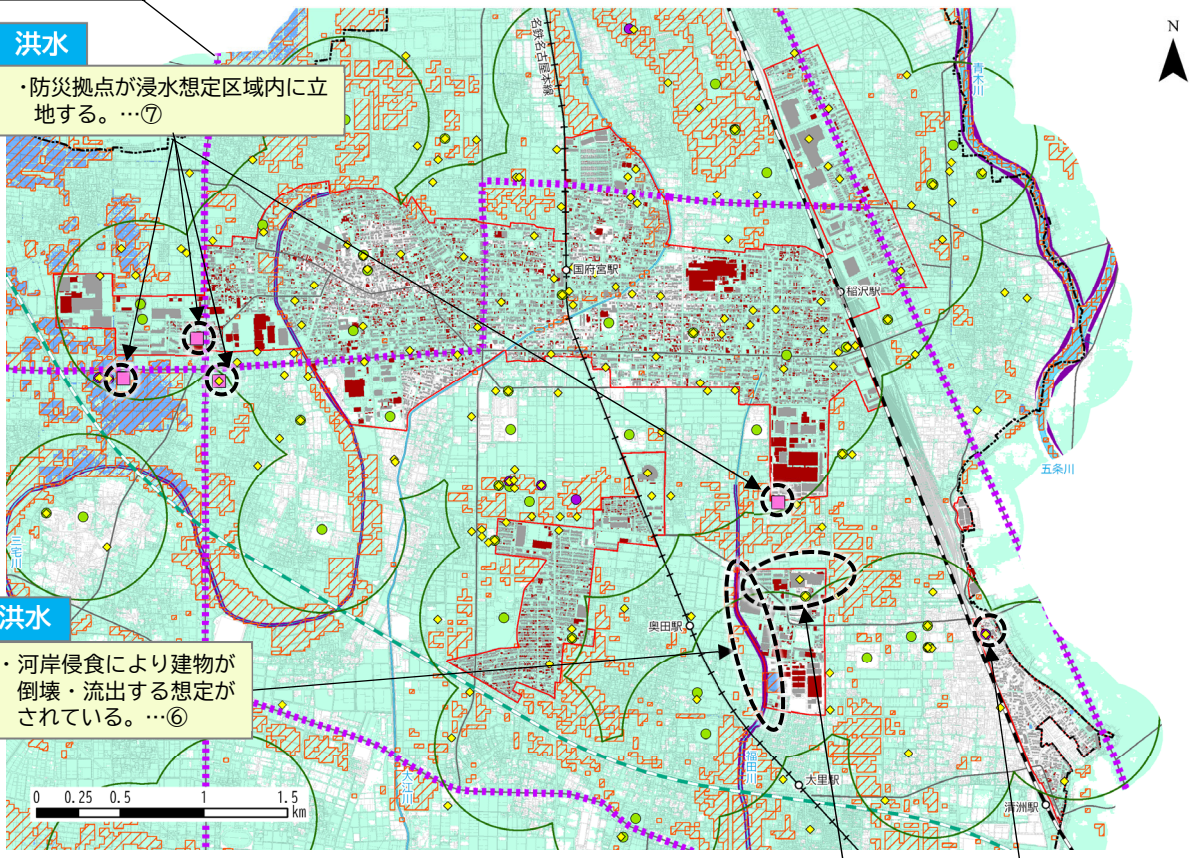
洪水

・西尾張中央道以東は長期浸水する区間は少ないものの、ほとんどの区間が浸水するなど、応急活動や緊急輸送などへの影響が発生する可能性がある。…⑨

西尾張中央道

洪水

・防災拠点が浸水想定区域内に立地する。…⑦



洪水

・河岸侵食により建物が倒壊・流出する想定がされている。…⑥

洪水

＜市街化区域＞
・ほぼ全域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

・指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題がある。…⑤

洪水

・長期浸水が想定されている。…⑧

凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 東海道新幹線
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 高速道路
- 国道155号
- 県道
- 緊急輸送道路
- 指定緊急避難場所徒歩圏域
- 防災拠点
- 都市機能

避難所

- 洪水・高潮浸水継続時間72時間未満
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上

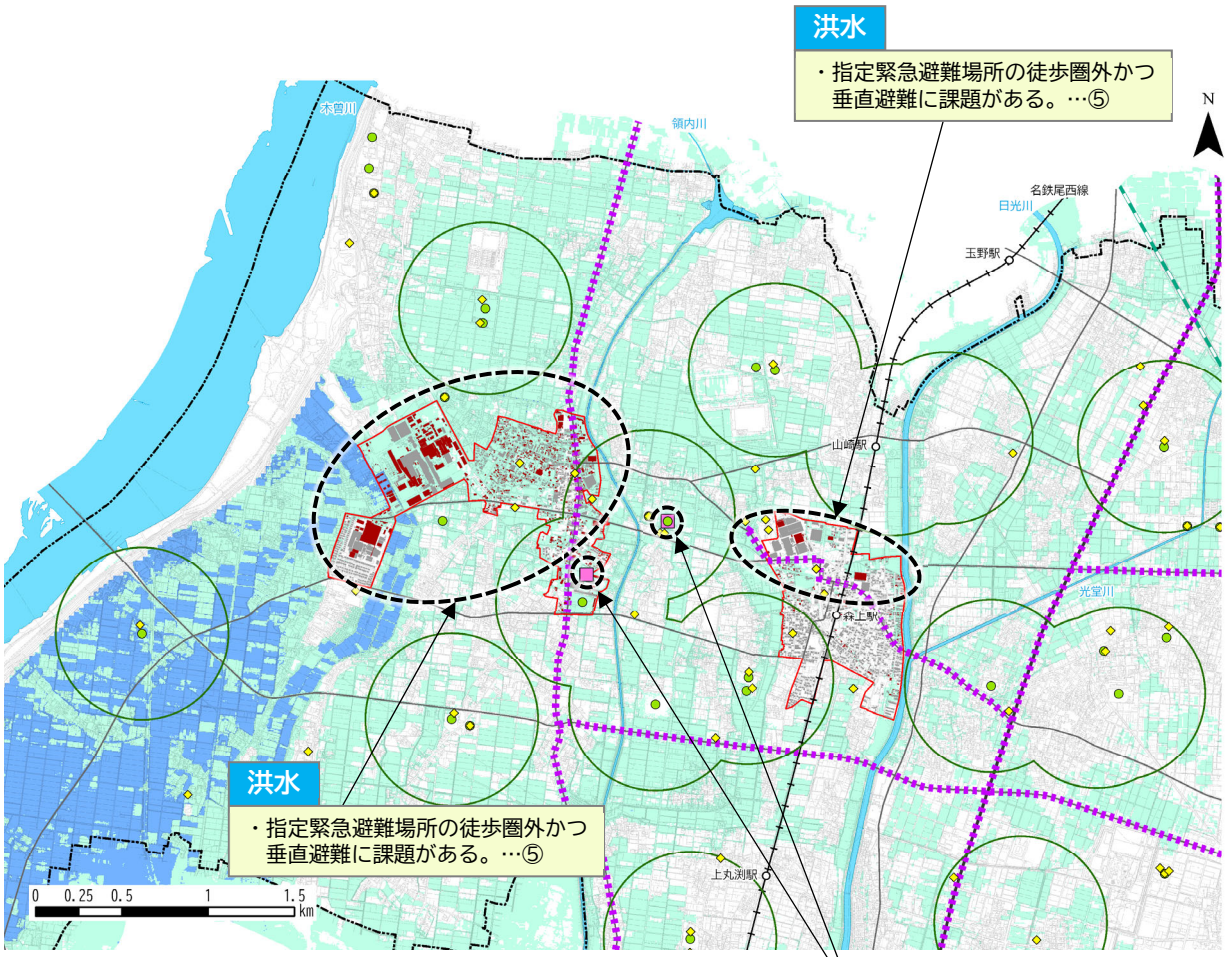
建物

- 垂直避難困難（洪水・高潮）
- その他

- 洪水・高潮浸水深0.5m以上
- 洪水・高潮浸水深3m以上
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

図　災害リスク分析（洪水：想定最大規模（L2）、高潮：室戸台風規模（堤防等決壊あり））

市街化区域（祖父江地域）



洪水

＜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分布している。…④
- 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

- 防災拠点（祖父江分署、祖父江支所）が浸水想定区域内に立地する。…⑦

凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 東海道新幹線
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 高速道路
- 国道155号
- 県道
- 緊急輸送道路
- 指定緊急避難場所徒歩圏域
- 防災拠点
- 都市機能

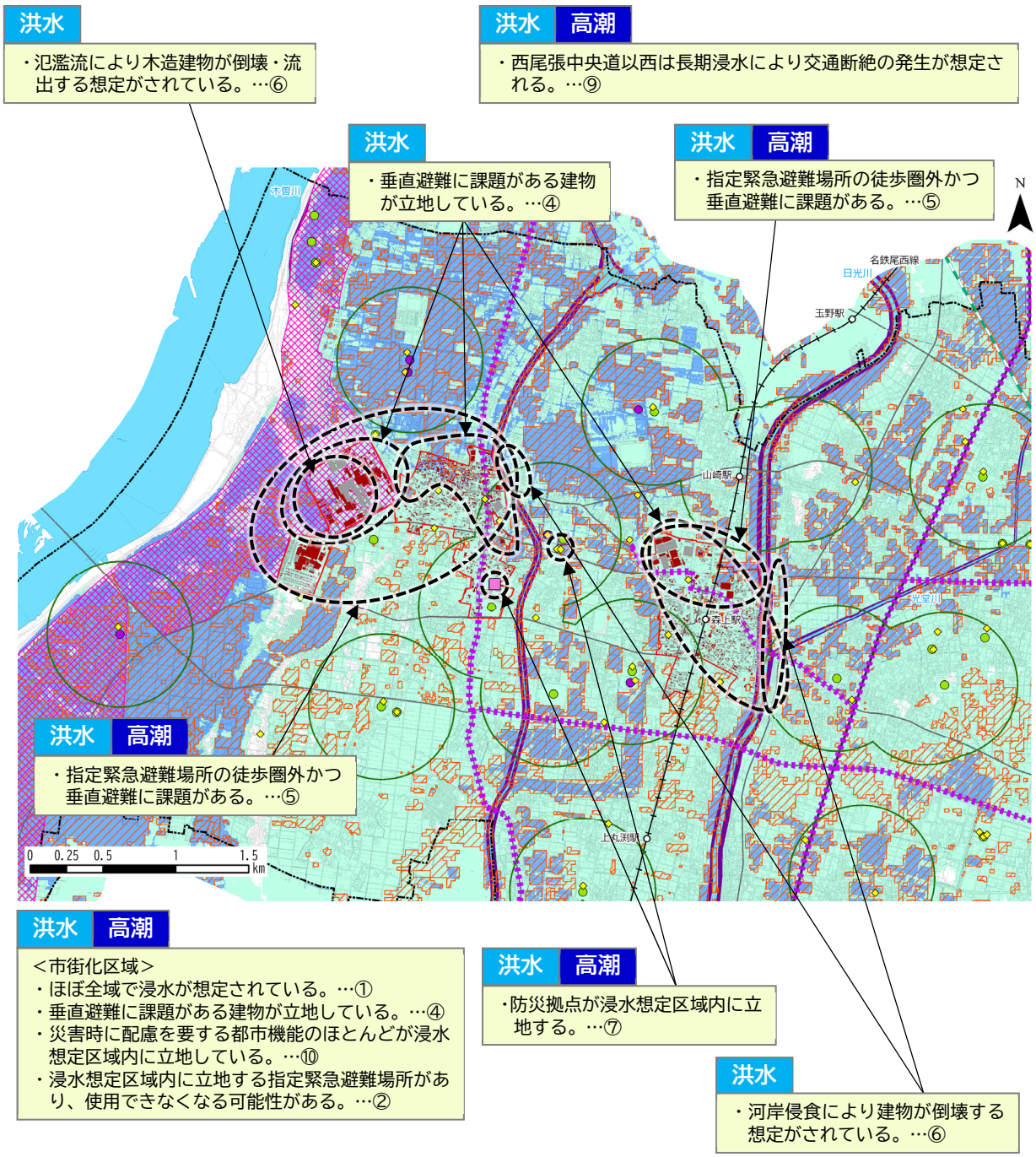
避難所

- 洪水・高潮浸水継続時間72時間未満

建物

- 垂直避難困難（洪水・高潮）
- その他
- 洪水・高潮浸水深0.5m以上
- 洪水・高潮浸水深3m以上

図　災害リスク分析（洪水：計画規模（L1）、高潮：室戸台風規模（堤防等決壊なし））



凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 東海道新幹線
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 高速道路
- 国道155号
- 県道
- 緊急輸送道路
- 指定緊急避難場所徒歩圏域
- 防災拠点
- 都市機能

避難所

- 洪水・高潮浸水継続時間72時間未満
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上

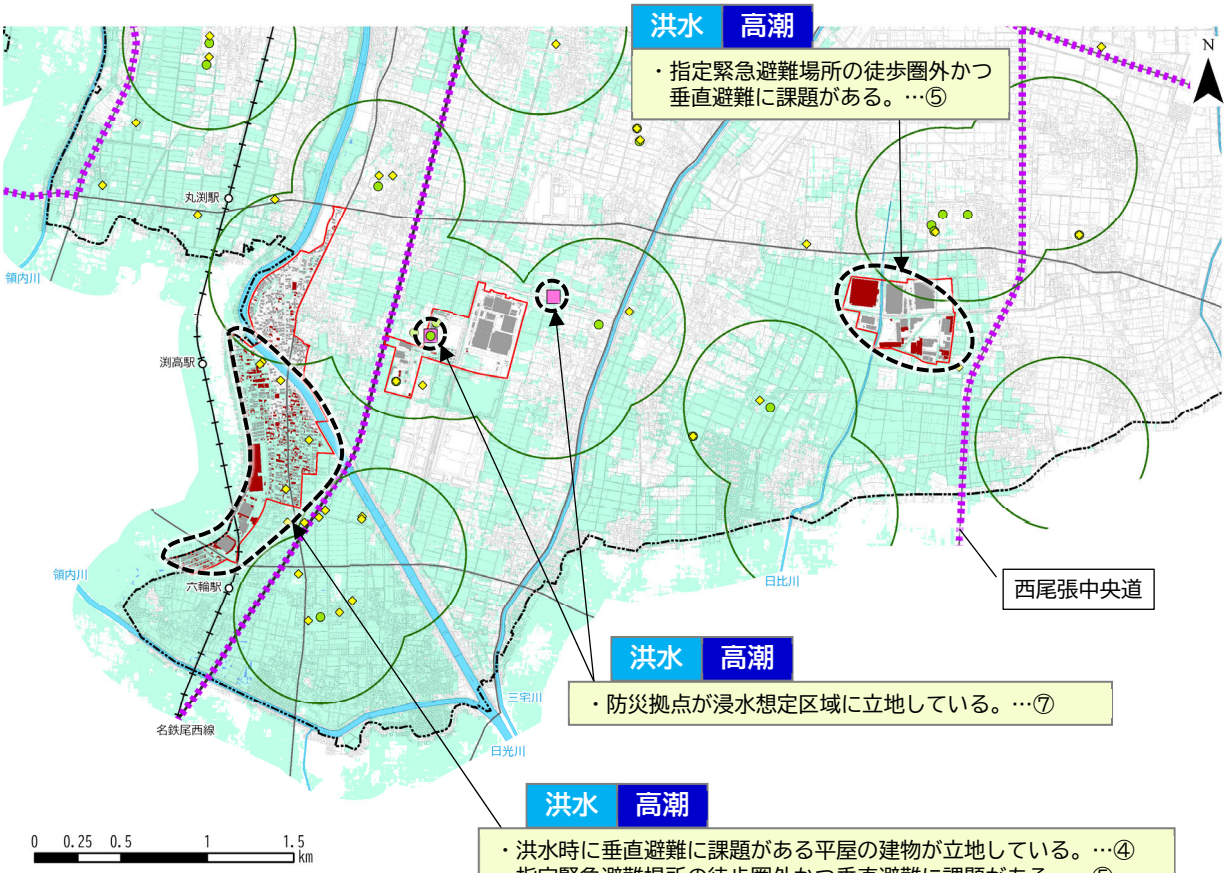
建物

- 垂直避難困難（洪水・高潮）
- その他

- 洪水・高潮浸水深0.5m以上
- 洪水・高潮浸水深3m以上
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

図　災害リスク分析（洪水：想定最大規模（L2）、高潮：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

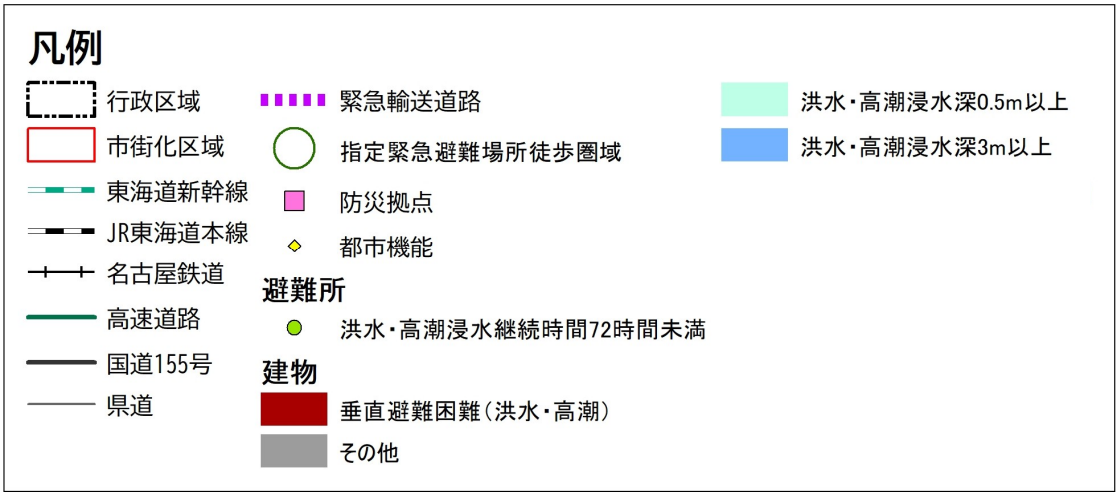


図　災害リスク分析（洪水：計画規模（L1）、高潮：室戸台風規模（堤防等決壊なし））

洪水 高潮

・西尾張中央道以西は長期浸水により交通断絶の発生が想定される。…⑨

洪水

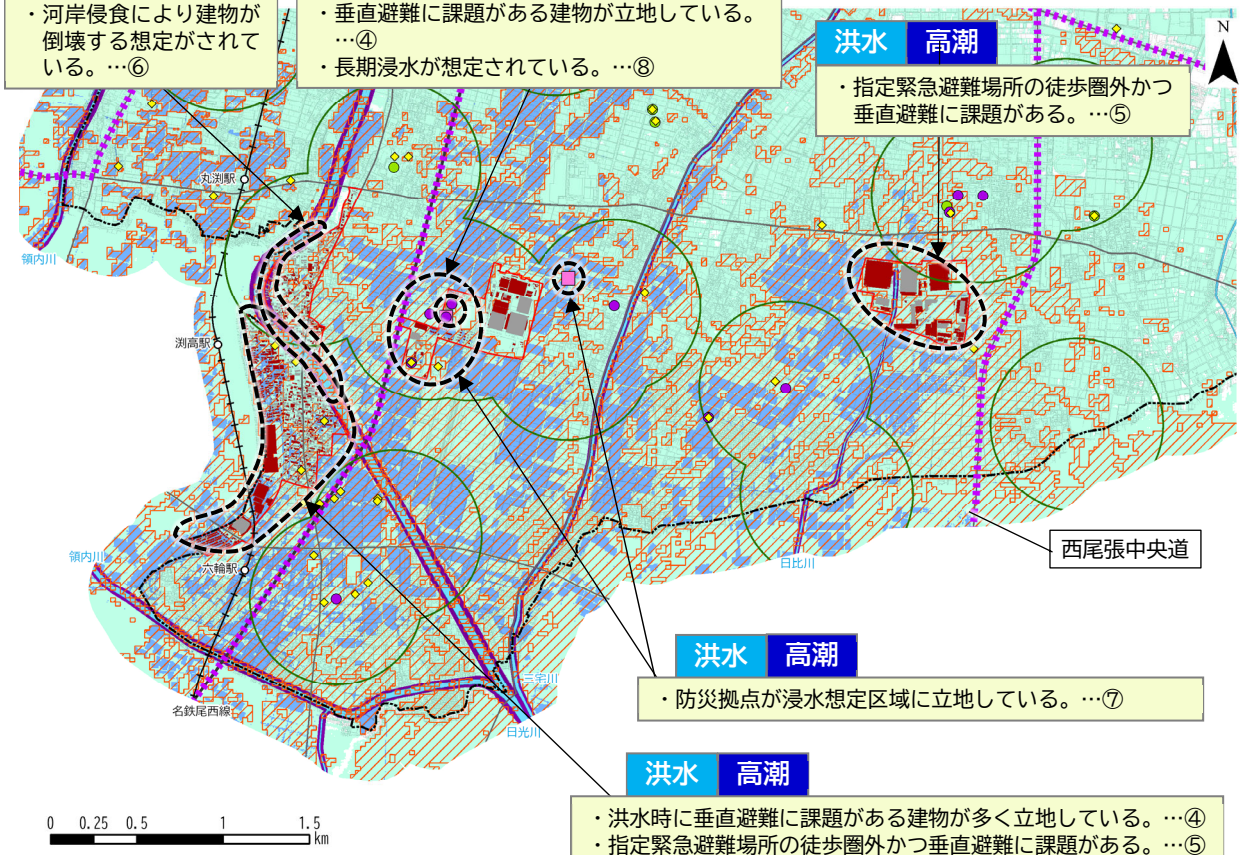
・河岸侵食により建物が倒壊する想定がされている。…⑥

洪水

・垂直避難に課題がある建物が立地している。…④
・長期浸水が想定されている。…⑧

洪水 高潮

・指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題がある。…⑤



洪水 高潮

・防災拠点が浸水想定区域に立地している。…⑦

洪水 高潮

・洪水時に垂直避難に課題がある建物が多く立地している。…④
・指定緊急避難場所の徒歩圏外かつ垂直避難に課題がある。…⑤

洪水 高潮

＜市街化区域＞
・ほぼ全域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する。…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する。…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
- 市街化区域
- 東海道新幹線
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 高速道路
- 国道155号
- 県道
- 緊急輸送道路
- 指定緊急避難場所徒歩圏域
- 防災拠点
- 都市機能

避難所

- 洪水・高潮浸水継続時間72時間未満
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上

建物

- 垂直避難困難（洪水・高潮）
- その他

- 洪水・高潮浸水深0.5m以上
- 洪水・高潮浸水深3m以上
- 洪水・高潮浸水継続時間72時間以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

図　災害リスク分析（洪水：想定最大規模（L2）、高潮：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

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。

災害リスクの分析

（1）被害規模の視点

○計画規模（L1）の洪水浸水想定では、木曽川に隣接する祖父江地域を中心に洪水浸水想定区域が広がっており、本市の３割程度が居住している。（関連リスク：①）
○想定最大規模（L2）の洪水浸水想定では、本市のほぼ全域が浸水想定区域となっているほか、高潮による想定最大規模の浸水も、多くの市民に影響が及ぶことが懸念される。（関連リスク：①）

（2）避難行動の視点

○浸水想定区域に立地する指定緊急避難所もあり、浸水の状況によって、使用ができない場合がある。（関連リスク：②）
○指定緊急避難場所の徒歩圏から外れており、徒歩での移動（水平避難）が容易でない地区が存在している。（関連リスク：③）
○計画規模（L1）の洪水や室戸台風規模（堤防等決壊あり）の高潮では祖父江地域、平和地域を中心に、想定最大規模（L2）の洪水浸水想定では市の全域で垂直避難が困難となるおそれのある建物が分布する。（関連リスク：④）
○特に祖父江地域や平和地域の市街化区域や市街化調整区域では避難場所の徒歩圏外かつ、垂直避難も困難となるおそれのある建物がみられる。（関連リスク：⑤）
○木曽川沿いの地域では家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）がみられ、木造建物の倒壊・流出などが想定される。（関連リスク：⑥）
○市内を流れる河川沿岸の居住誘導区域において、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）がみられ、倒壊・流出などが想定される。（関連リスク：⑥）

（3）被災後復旧の視点

○防災拠点となる市役所、支所、消防署、警察署は計画規模（L1）、想定最大規模（L2）の洪水、室戸台風規模（堤防等決壊あり）の高潮の浸水想定区域に立地している。（関連リスク：⑦）
○想定最大規模（L2）の洪水、室戸台風規模（堤防等決壊あり）の高潮により平和地域など一部地域では、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３日以上の浸水が継続すると想定される。（関連リスク：⑧）
○緊急輸送道路は長期浸水により交通断絶の発生が想定される。（関連リスク：⑨）

（4）要配慮者の視点

○災害時に配慮を要する都市機能（医療機能、高齢者福祉機能、子育て機能）は、計画規模（L1）の洪水や室戸台風規模（堤防等決壊あり）の高潮では祖父江地域、平和地域を中心に、想定最大規模（L2）の洪水浸水想定では市の全域で浸水想定区域に立地するものがみられる。（関連リスク：⑩）

防災・減災上の課題

課題①

市域に広がる災害リスクをいかに回避するか

課題②

市域に広がる災害リスクをいかに低減するか

課題③

市域に広がる災害リスクからいかに身を守るか

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割の市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もつ建物は、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などに基づき、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などの自主的な対策の実施へ結びつ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向けた防災活動や、リスクコミュニケーション※を促進する必要があります。

※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、高潮の浸水想定の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め、ハード・ソフトを組み合わせて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。

表　防災まちづくりの基本方針

観点	対応課題	方針
災害リスクの回避	課題①	**方針１　災害ハザードを踏まえた立地誘導の検討**
災害リスクの低減（ハード）	課題②	**方針２　河川改修などによる浸水被害の軽減** **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**
災害リスクの低減（ソフト）	課題③	**方針４　避難体制の充実** **方針５　市民、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用水施設、排水機場などの改修により、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などの自主的な事前・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

市民、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、既に多くの市民が生活し、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。

表　居住誘導区域の設定方針

<table>
<tr><th colspan="2">災害ハザード</th><th>居住誘導区域の設定方針</th></tr>
<tr><td rowspan="2">計画規模</td><td>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)</td><td rowspan="2">●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、**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。**

●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を行うことを前提として、**浸水深3.0m未満の区域は、居住誘導区域の設定をします。**</td></tr>
<tr><td>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)</td></tr>
</table>

（3）具体的な取組

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について「稲沢市地域強靱化計画」を踏まえ記載します。また、本市による取組だけでなく、国、県、市民などの他の主体による取組も明示します。

取組の実施にあたっては、防災まちづくりの長期的な視点をもって、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は、短期（概ね５年程度）にて実施・着手を想定する具体の事業を示します。

■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

No.	取組施策	主な実施主体	主な実施地域・箇所	実施時期 短期	実施時期 中期	実施時期 長期
1-1	**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た河川など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	・国 ・県 ・市	全地域 （各河川の流域等）	a ➡	➡	➡
1-2	**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る浸水被害の防止・軽減	・県 ・市 ・事業者	全地域 （各河川の流域等）	b ➡	➡	➡
1 -3	**農地及び農業用施設の災害発生防止、排水施設等の改修** ・農業用用水施設や排水機場などの改修による農業生産の維持や市域の保全	・市 ・市民	全地域	➡	➡	➡
1 -4	**水災被害の拡大防止** ・堤防の崩壊・き裂、水門、樋門などの決壊などのおそれがある場合又は浸水による水災に対する水防上必要な警戒活動、応急復旧活動の適切な実施	・国 ・県 ・市 ・防災関係機関	全地域	➡	➡	➡

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（新川流域）	・雨水対策施設整備事業（福田川流域）
b	・雨水対策施設整備事業（福田川流域） ・雨水浸水対策事業（三宅川第１排水区）	・雨水対策施設整備事業（新川流域）

■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

No.	取組施策	主な実施主体	主な実施地域・箇所	実施時期 短期	実施時期 中期	実施時期 長期
2-1	**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、文化施設などの計画的・適切な維持管理	・市	全地域	c ➡	➡	➡
2-2	**狭あい道路の解消と道路附属物の安全管理** ・狭あい道路の解消の検討、道路附属物の計画的な修繕、補修	・市	全地域	d ➡	➡	➡
2-3	**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の優先的な整備、適切な維持管理	・県 ・市	全地域	e ➡	➡	➡
2-4	**都市公園における防災関連施設の導入** ・一時避難場所となる都市公園における防災関連施設の導入検討	・市	全地域	➡	➡	➡
2-5	**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、延焼防止の街路樹の整備	・市	全地域	➡	➡	➡
2-6	**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	・市	全地域	➡	➡	➡
2-7	**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、避難所における物品等の拡充	・市	全地域	f ➡	➡	➡
2-8	**防災拠点の確保・機能拡充** ・超大型台風などの大規模災害時に復旧活動を行う防災拠点の確保、機能の充実	・県 ・市	各地域の防災拠点	➡	➡	➡
2-9	**密集市街地等における面的整備事業** ・都市基盤が不足する密集市街地などにおける面的整備事業の実施	・市	全地域	➡	➡	➡

概ね５年先までに実施する事業		
c	・幹線道路舗装補修事業 ・道路整備事業 ・交通安全施設整備事業	・橋りょう長寿命化事業 ・橋りょう改築事業 ・道路附属物点検事業
d	・道路附属物点検事業	・狭あい道路解消事業
e	・幹線道路舗装補修事業 ・橋りょう改築事業	・橋りょう長寿命化事業
f	・屋内運動場への空調設備整備	・応急給水栓の避難所設置

■災害リスクの低減（ソフト）：避難体制の充実

No.	取組施策	主な実施主体	主な 実施地域・箇所	実施時期 短期	中期	長期
3-1	**避難の安全確保** ・防災関係機関と消防機関の連携による、全機能をあげた避難の安全確保 ・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、必要に応じた「屋内安全確保」の指示	・市 ・防災関係機関 ・事業者 ・市民	全地域	継続実施		
3-2	**避難行動要支援者に対する避難誘導** ・避難行動要支援者に関する情報の把握、関係者との共有による避難行動要支援者名簿の作成 ・避難行動要支援者名簿の活用による避難行動要支援者の安否確認・適切な避難誘導	・市 ・市民	全地域	継続実施		
3-3	**避難所の環境整備並びに支援及び周知徹底** ・避難所の指定、周知徹底及び生活環境の確保 ・避難所の浸水が想定される場合における、隣接する校舎の利用を検討、民間建物を活用した一時避難場所確保に関する協定の締結	・市	全地域	検討・協議	継続実施	
3-4	**避難情報の積極的な発令** ・市民の適切かつ速やかな避難行動を促す避難情報の発令	・市	全地域	継続実施		

■災害リスクの低減（ソフト）：市民、地域の意識啓発による地域防災力の向上

No.	取組施策	主な実施主体	主な実施地域・箇所	実施時期 短期	中期	長期
4-1	**防災意識の向上や知識等の普及啓発** ・防災訓練、教育、広報などを通じた防災意識の向上 ・様々な主体を通じた防災知識の普及啓発	・市 ・市民 ・事業者	全地域	継続実施		
4-2	**関係機関、事業者、市民等との連携強化** ・近隣自治体や関係機関・企業などとの連携強化 ・様々な主体の連携による災害被害の軽減に向けた防災活動の促進	・県 ・市 ・防災関係機関 ・事業者 ・市民	全地域	継続実施		
4-3	**防災訓練の実施** ・要配慮者の多様なニーズに配慮した地域における支援体制の整備 ・男女のニーズの違いなどに配慮した防災訓練、教育などの実施	・県 ・市 ・事業者 ・市民	全地域	継続実施		
4-4	**自主防災の推進** ・自らの安全を確保した上で周囲を助ける「支援者」として協力する自助・共助の体制の構築	・市 ・市民	全地域	継続実施		
4-5	**市民一体となった消防力の強化** ・救護所など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、消防団員の加入促進	・市 ・市民	全地域	g	継続実施	
4-6	**災害リスクに係る情報の提供** ・市民自らが地域の災害リスクに向き合い、被害を軽減する取組を行う契機となるような、分かりやすい災害リスクの情報提供	・市	全地域	h	継続実施	

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）

■参考：リスク類型と取組施策の関連表

方針	No.	①浸水想定区域に基づく浸水の可能性	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	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	⑩要配慮者が利用する都市機能の浸水の可能性
浸水被害の軽減	1-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	1-2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	1-3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	1-4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
災害に強いまちづくり	2-1		○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2-2			○	○	○	○		○		○
	2-3			○	○	○	○		○	○	○
	2-4		○	○	○	○	○				
	2-5		○	○	○	○	○				
	2-6							○			
	2-7		○	○	○	○	○		○		
	2-8							○			
	2-9		○	○	○	○	○		○		
避難体制の充実	3-1		○	○	○	○	○		○		○
	3-2		○	○	○	○	○		○		○
	3-3		○	○	○	○	○		○		○
	3-4		○	○	○	○	○		○		○
地域防災力の向上	4-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4-2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4-3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4-4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4-5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4-6	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

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

■災害危険区域などの法令で居住誘導区域に含めてはならない区域
■工業系の用途地域

② 居住誘導区域を定めることが望ましい範囲

■公共交通の利便性が確保される区域
■都市機能の持続的確保が可能な範囲内の区域

③ 居住誘導区域として設定するか検討が必要な範囲

■防災・減災の観点から居住を誘導するべきか検討
※方針は「第４章 防災指針」に掲載する。

④ 居住誘導区域の設定

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号ロ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にあっても、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。

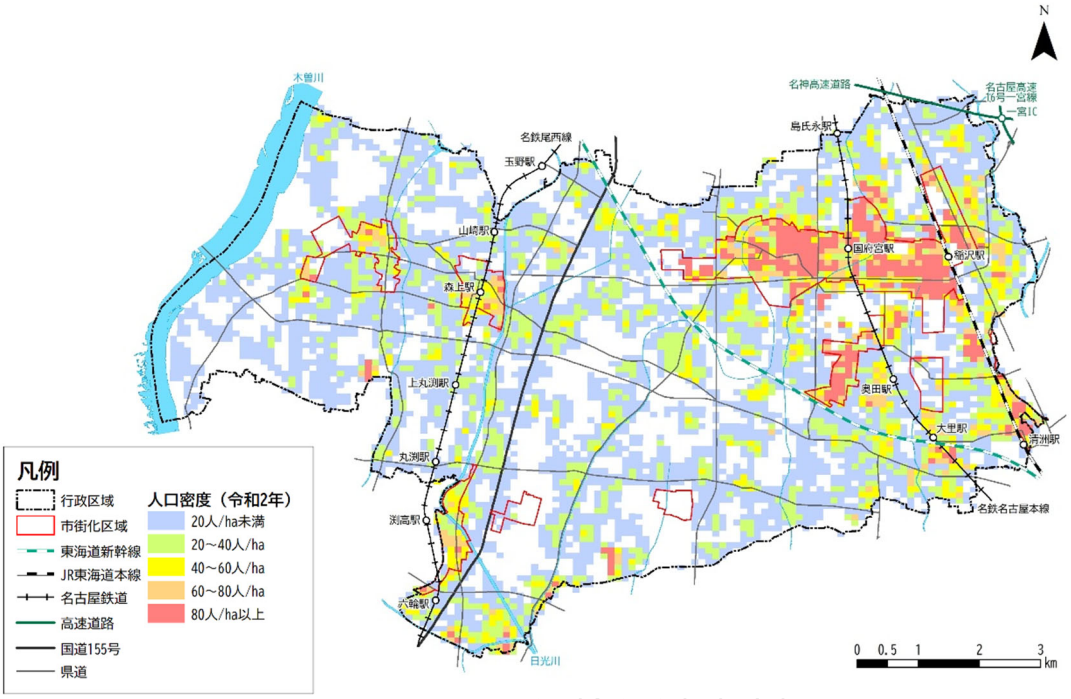


図　総人口の分布（令和2年）（再掲）

※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っては、１ha当たり100人以上、その他の区域にあっては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lha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。

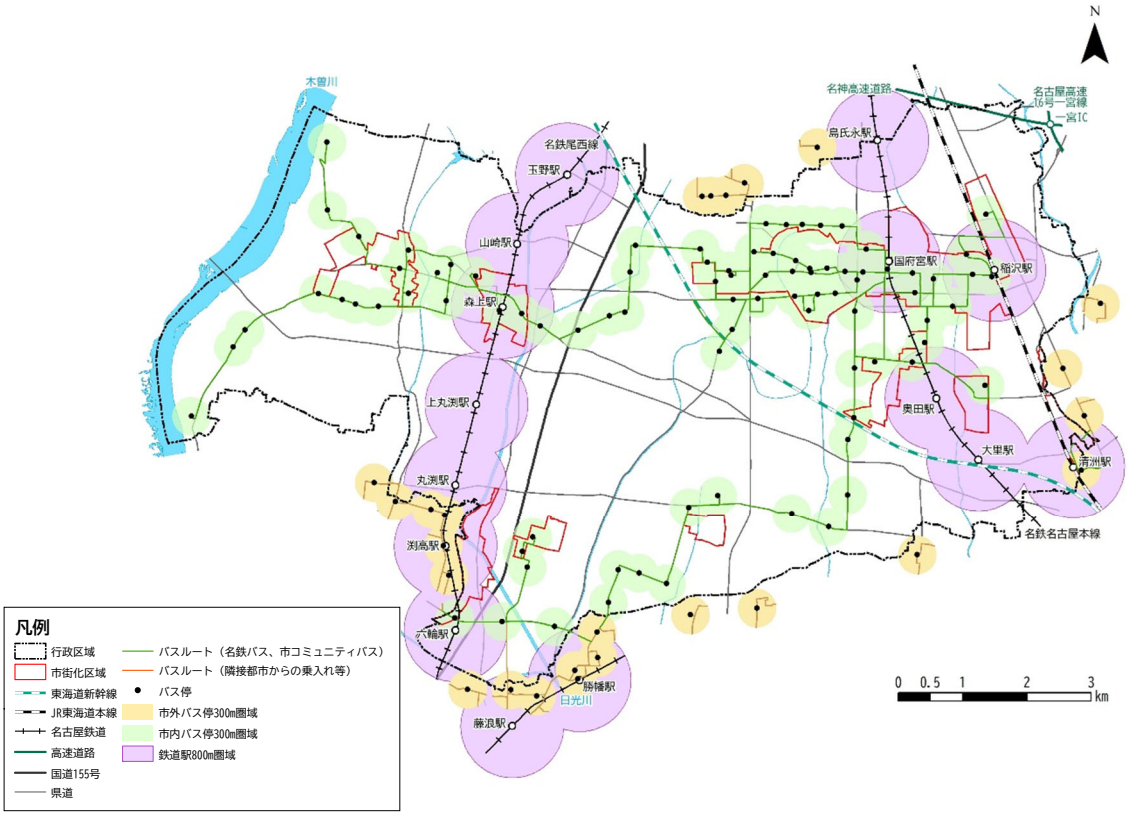


図　公共交通のカバー状況（再掲）

■都市機能の利便性

該当する条件

○医療・福祉・商業など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。

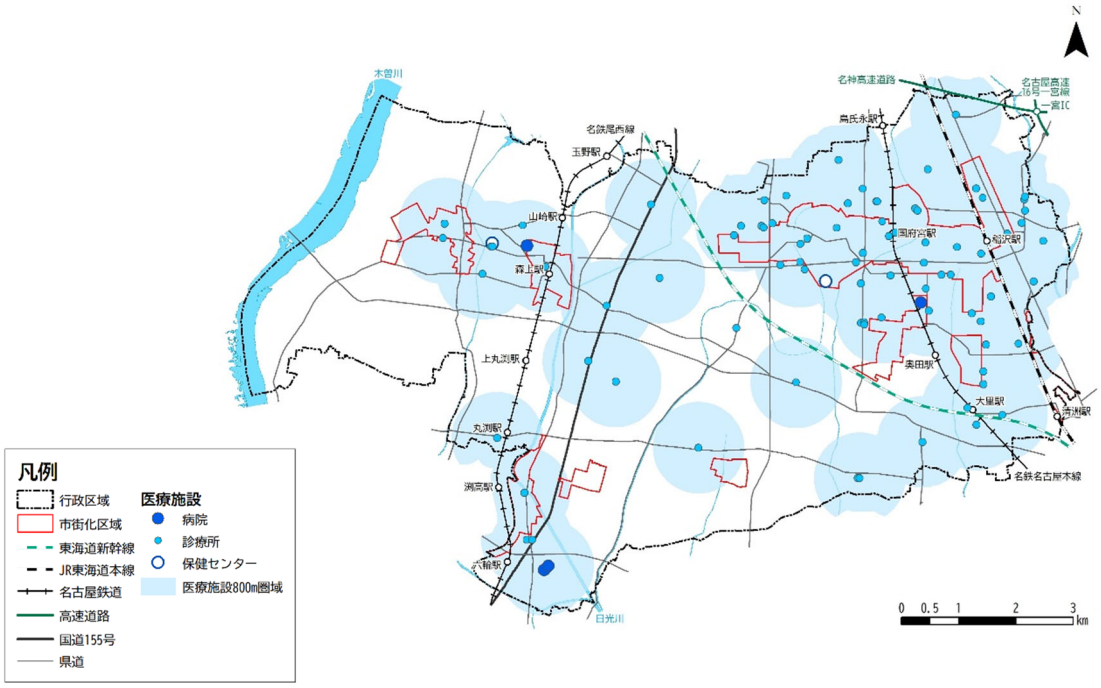


図　医療施設の分布（再掲）

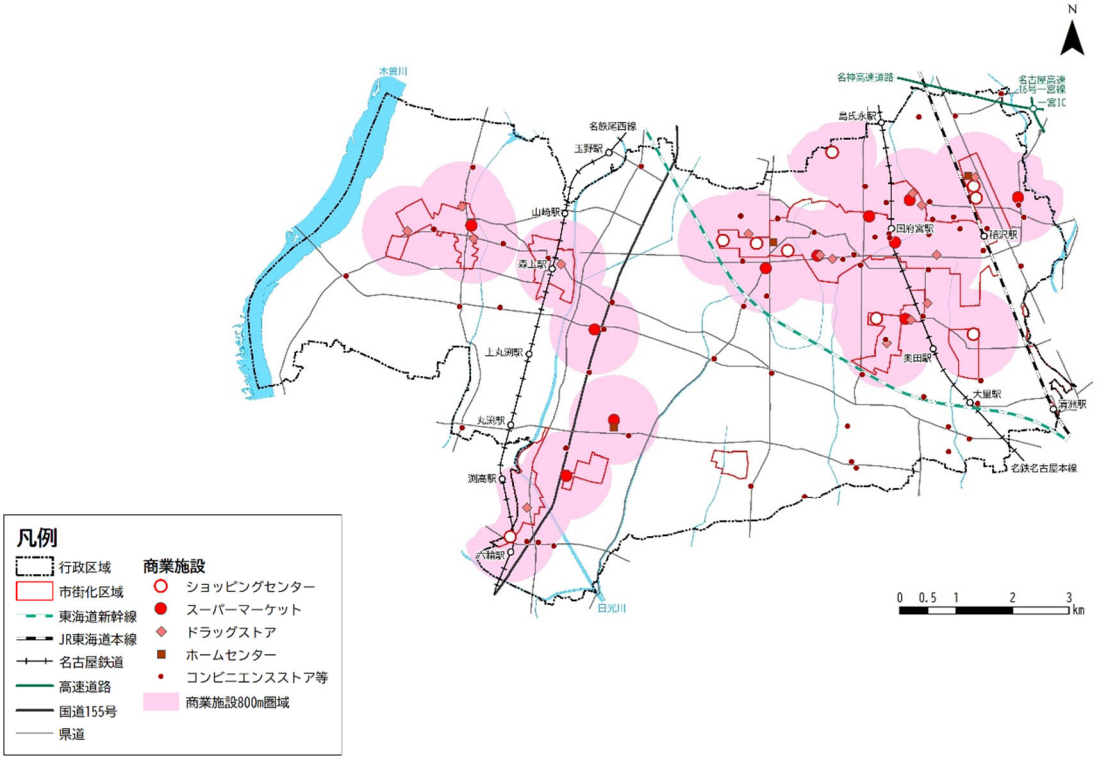


図　商業施設の分布（再掲）

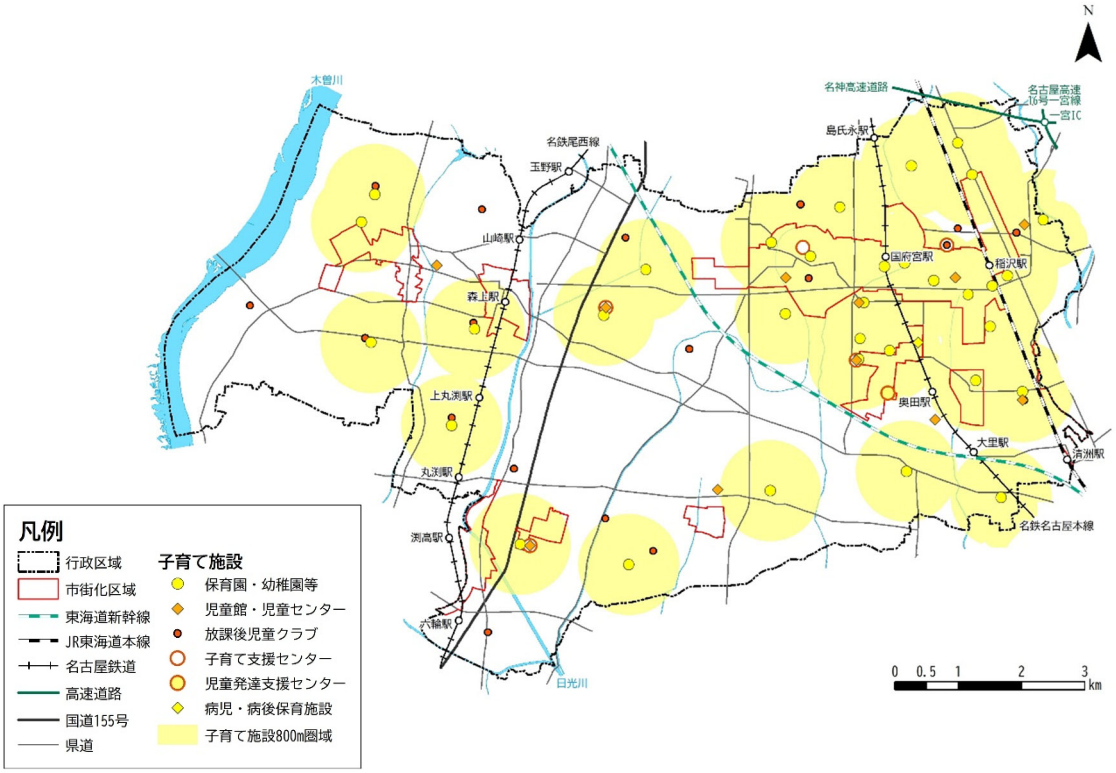


図　子育て施設の分布（再掲）

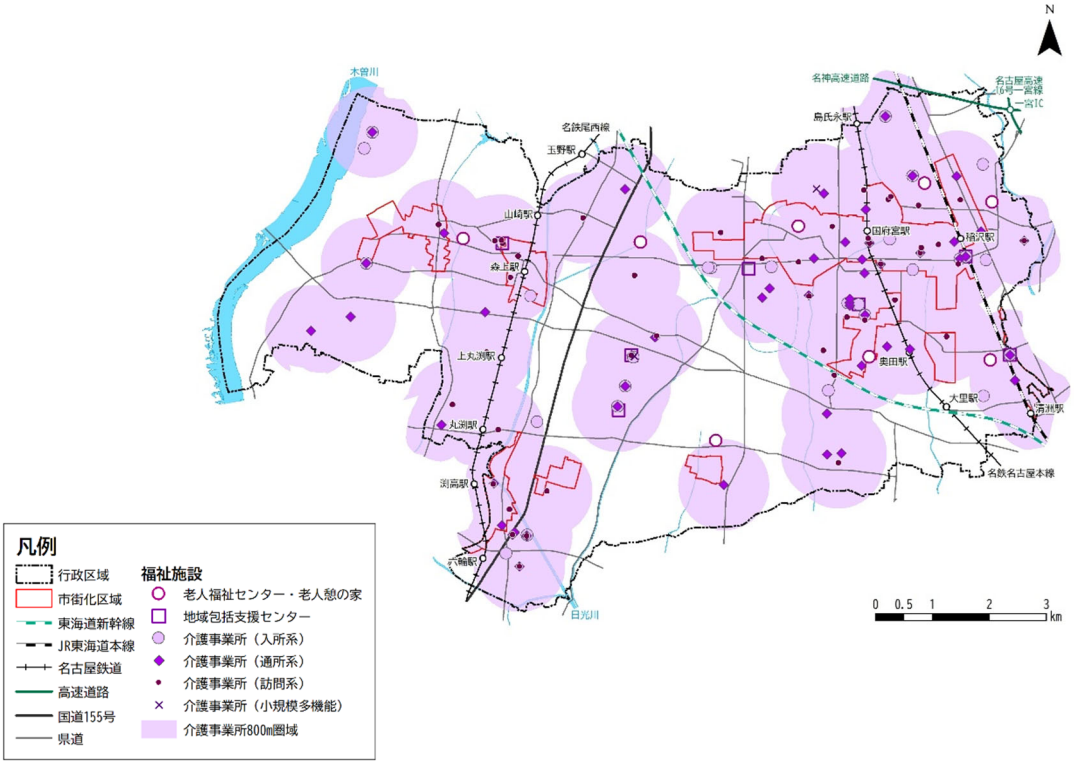


図　高齢者福祉施設の分布（再掲）

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）

→下記のうち、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。

表　原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域

含まないこととすべき区域	具体な区域
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	→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 →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を除く）
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	→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 →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 →水防法第14条第１項に規定する浸水想定区域 →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

浸水想定区域に対する考え方

○本市は海抜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、既に多くの市民が生活し、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。

表　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、**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。** ●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を行うことを前提として、**浸水深3.0m未満の区域は、居住誘導区域の設定をします。**

④　居住誘導区域の設定

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。

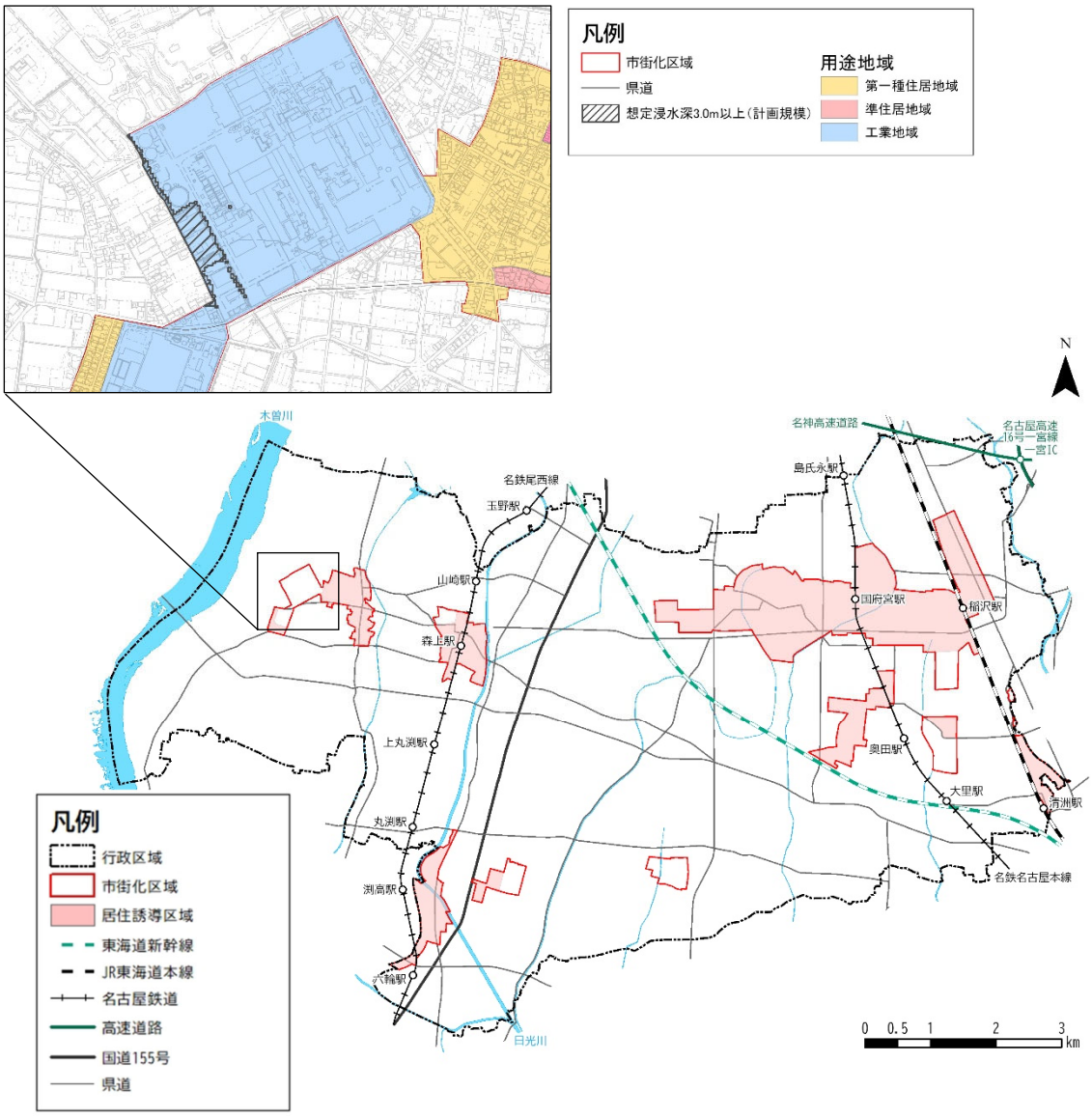


図　居住誘導区域

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、商業施設など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。

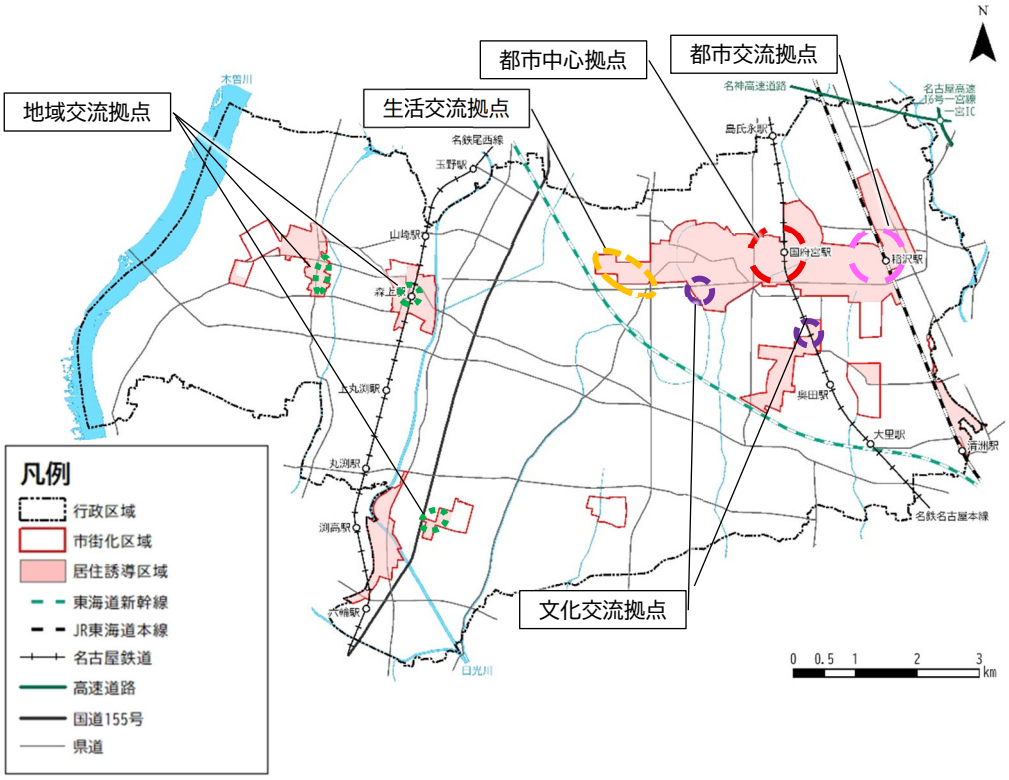


図　都市機能誘導区域の候補となる各拠点

表　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に加え、市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。

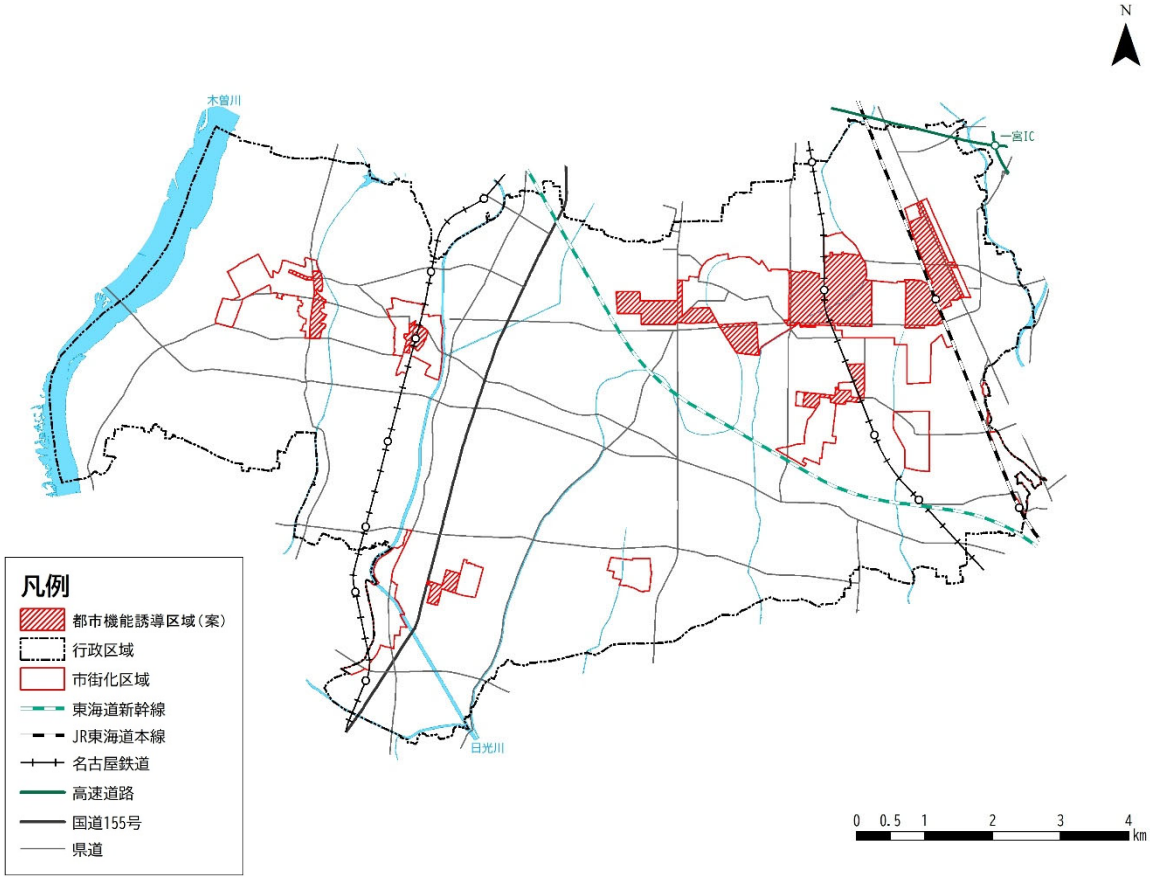
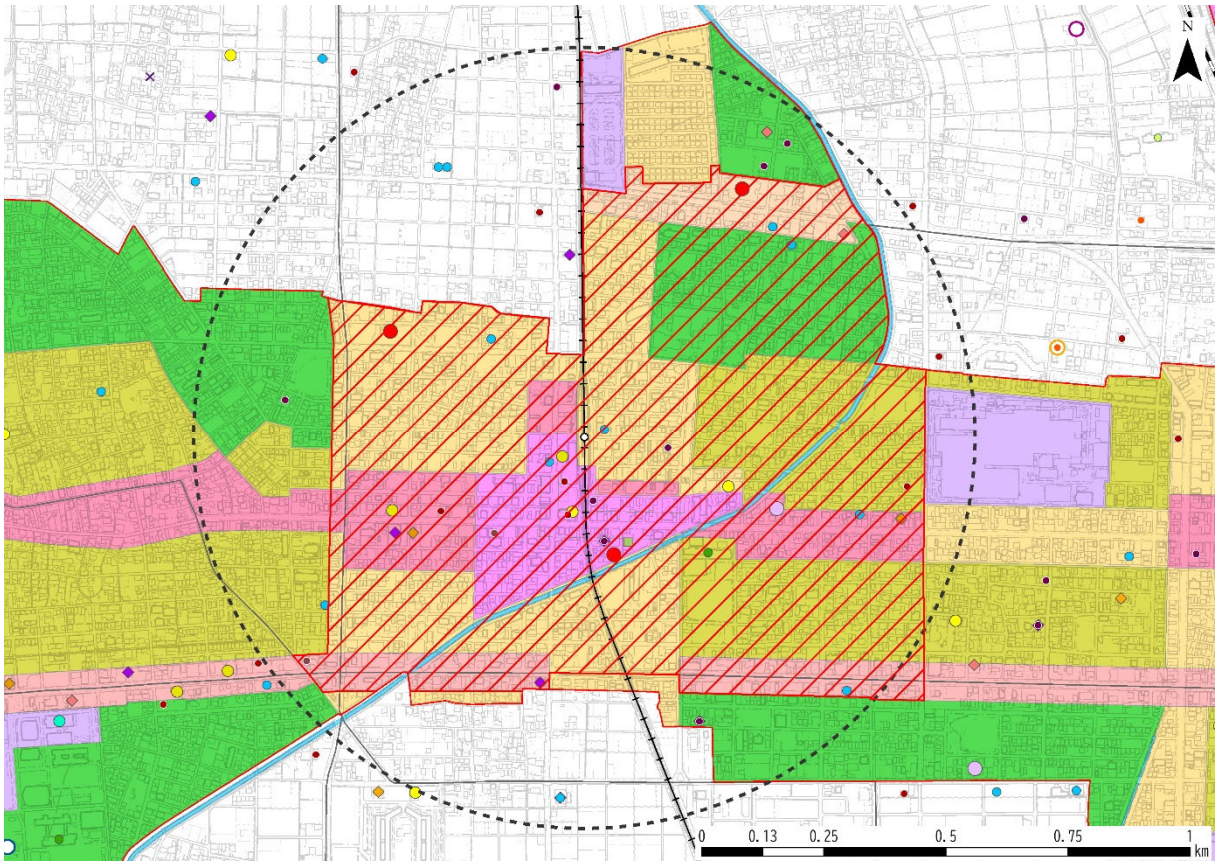


図　都市機能誘導区域の分布

■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

- 都市機能誘導区域（案）
- 市街化区域
- JR東海道本線
- 名古屋鉄道
- 県道

用途地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

【1】医療施設
- 診療所
- 保健センター

【2】福祉施設
- 老人福祉センター
- 介護事業所（入所系）
- 介護事業所（通所系）
- 介護事業所（訪問系）
- 介護事業所（小規模多機能）

【3】商業施設
- スーパーマーケット
- ドラッグストア
- コンビニエンスストア等

【4】子育て施設
- 保育園・幼稚園等
- 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

【5】金融機関
- 銀行
- 信用金庫
- JA
- 郵便局

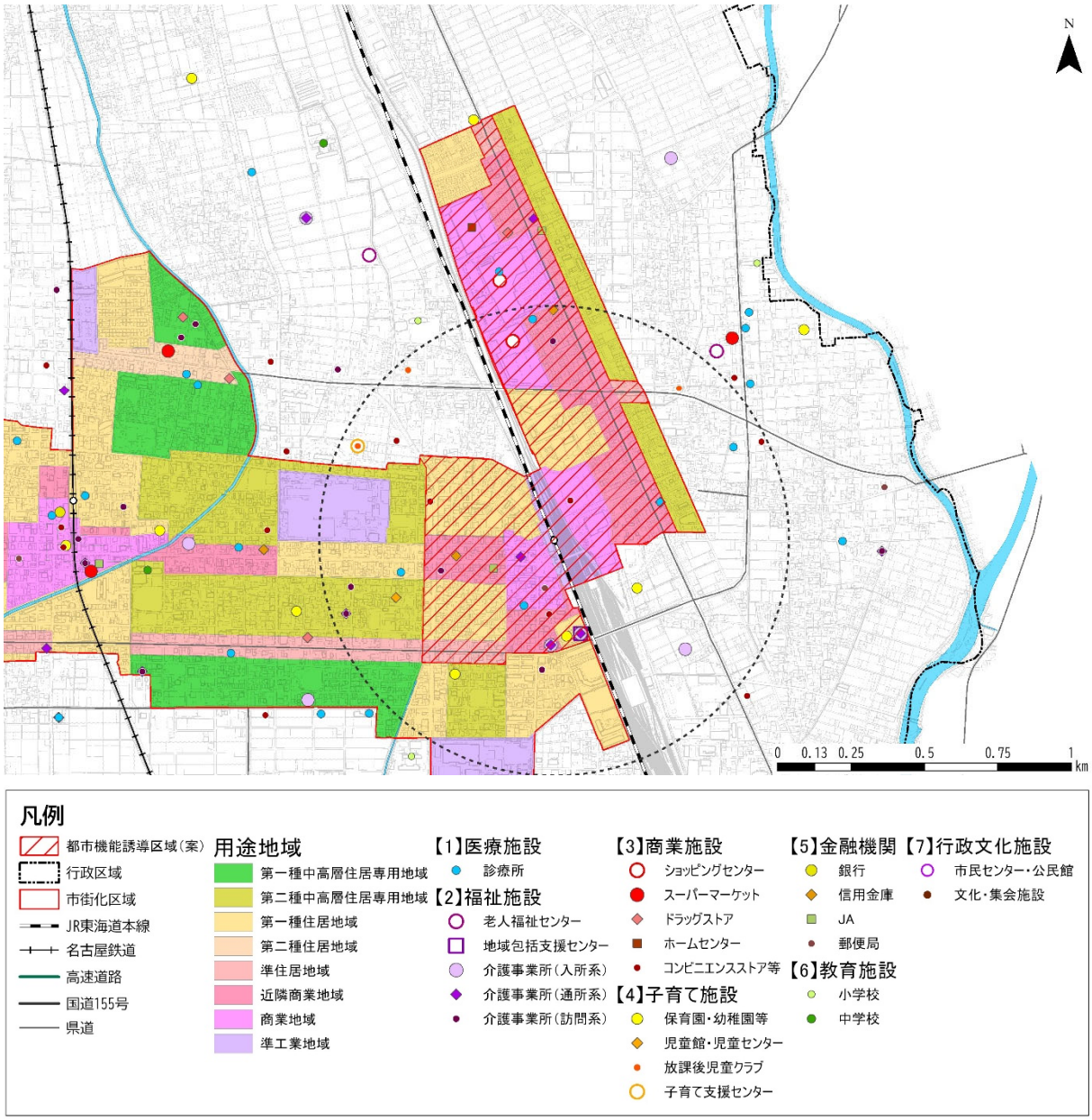
【6】教育施設
- 小学校
- 中学校
- 大学・専門学校等

【7】行政文化施設
- 市民センター・公民館
- 文化・集会施設

※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

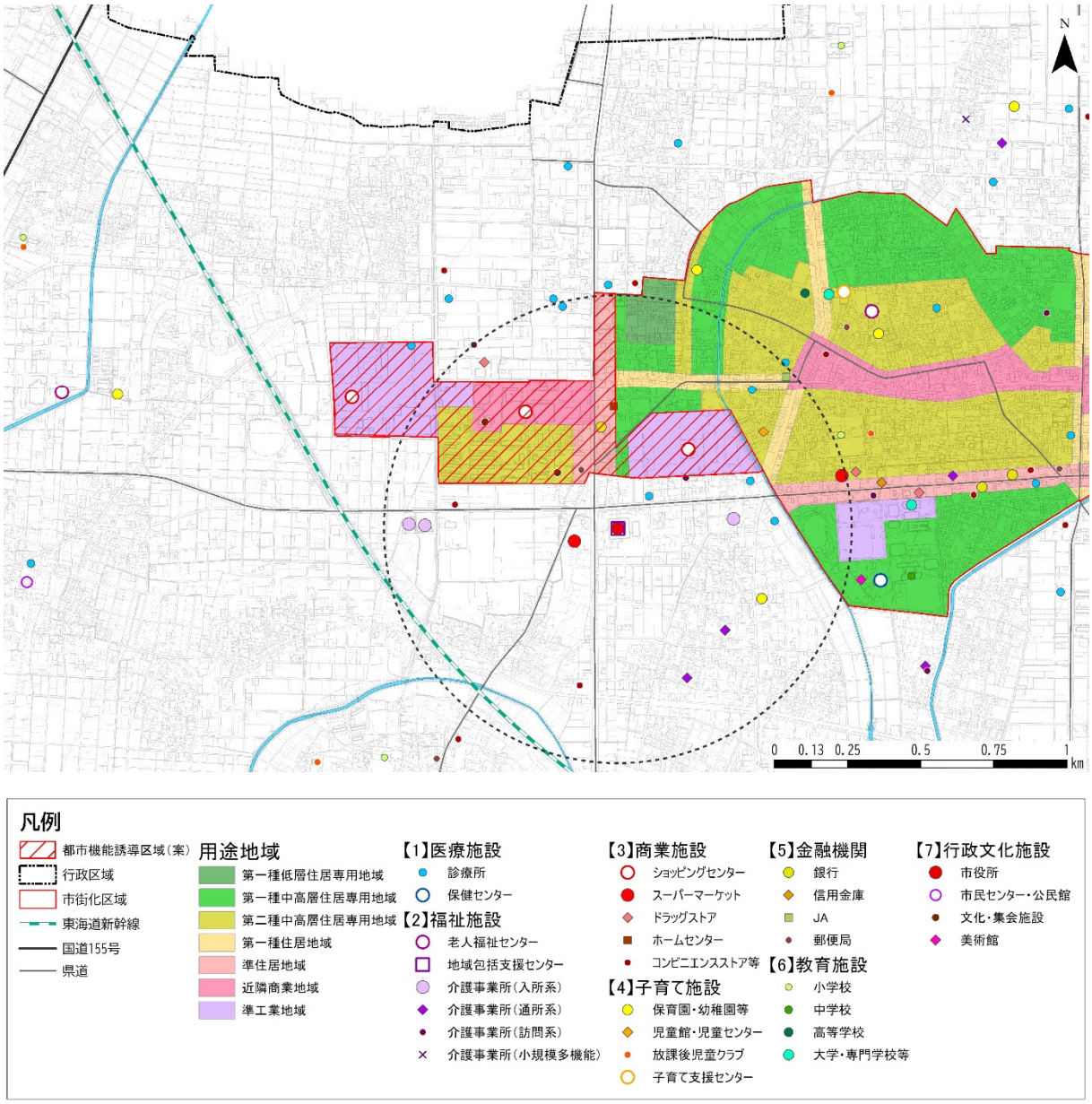
ＪＲ稲沢駅を中心とした便利で賑わいのあるまちづくりを目指し、ＪＲ稲沢駅からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターや近隣商業地域を含む範囲で設定します。



※破線の円はJR稲沢駅を中心とした半径800m（徒歩圏）

■生活交流拠点

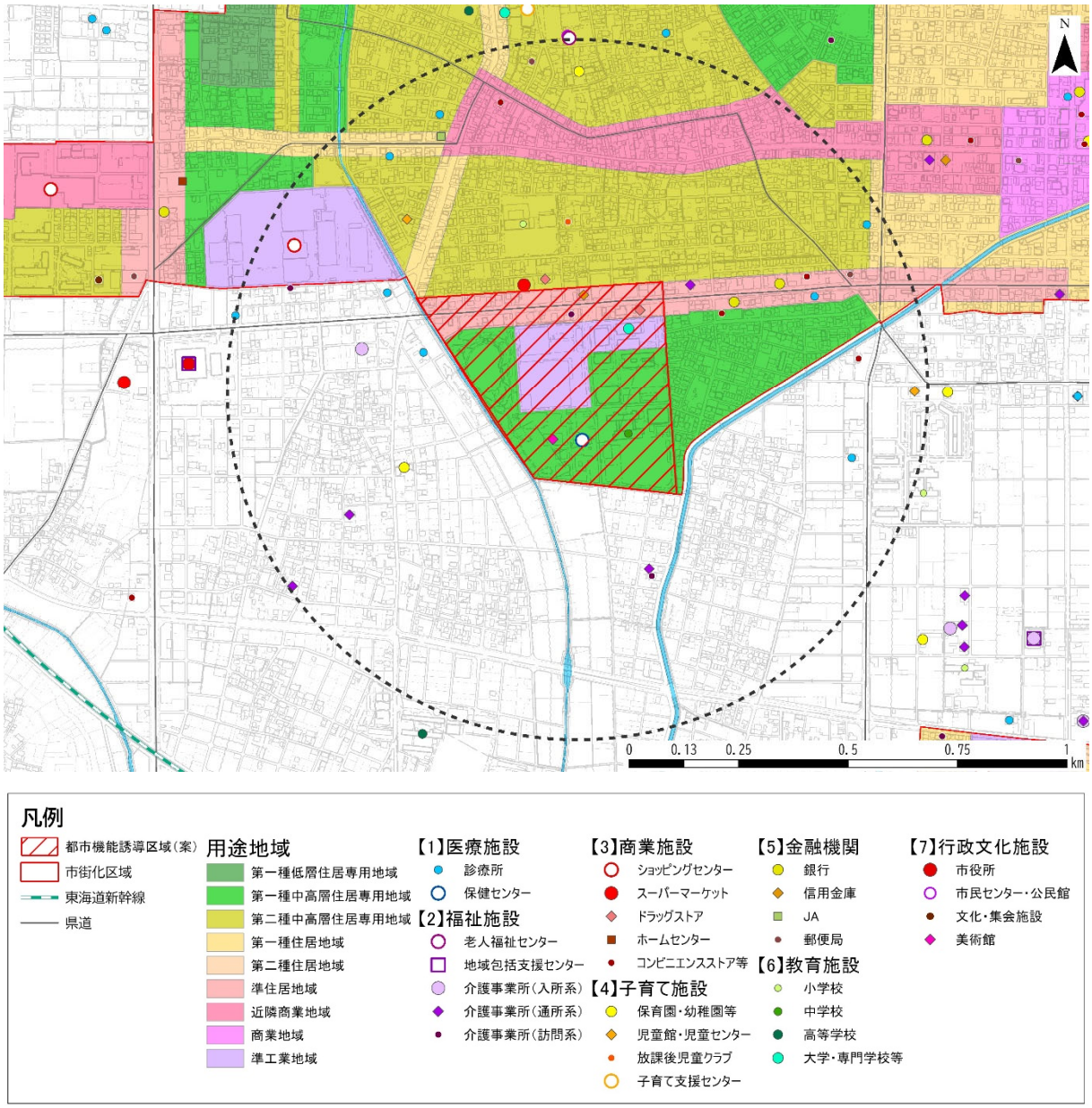
市役所周辺において都市機能の集積を維持するまちづくりを目指し、市役所からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターを含む範囲で設定します。



※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）

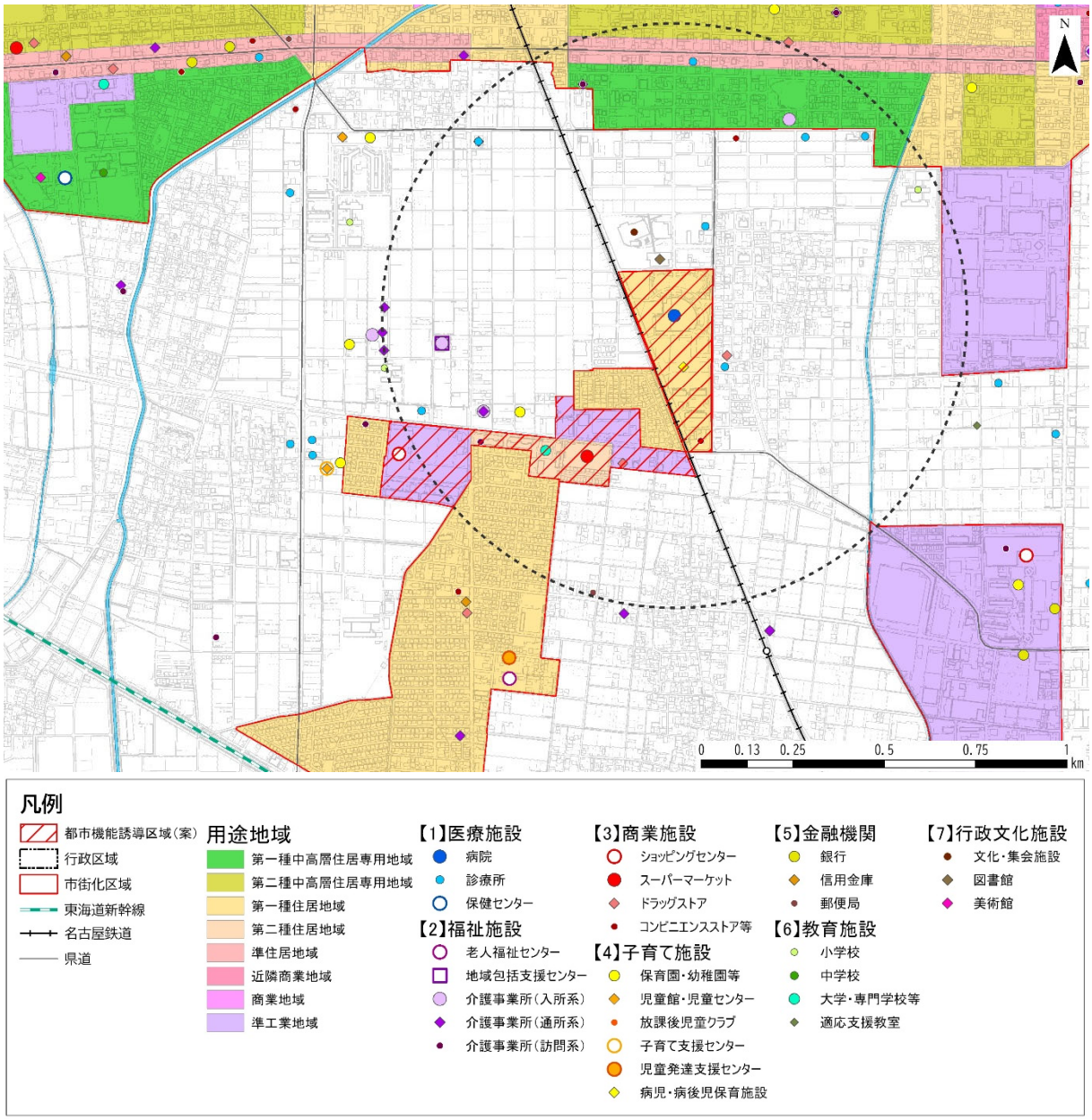
美術館や大学といった都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定します。



※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）

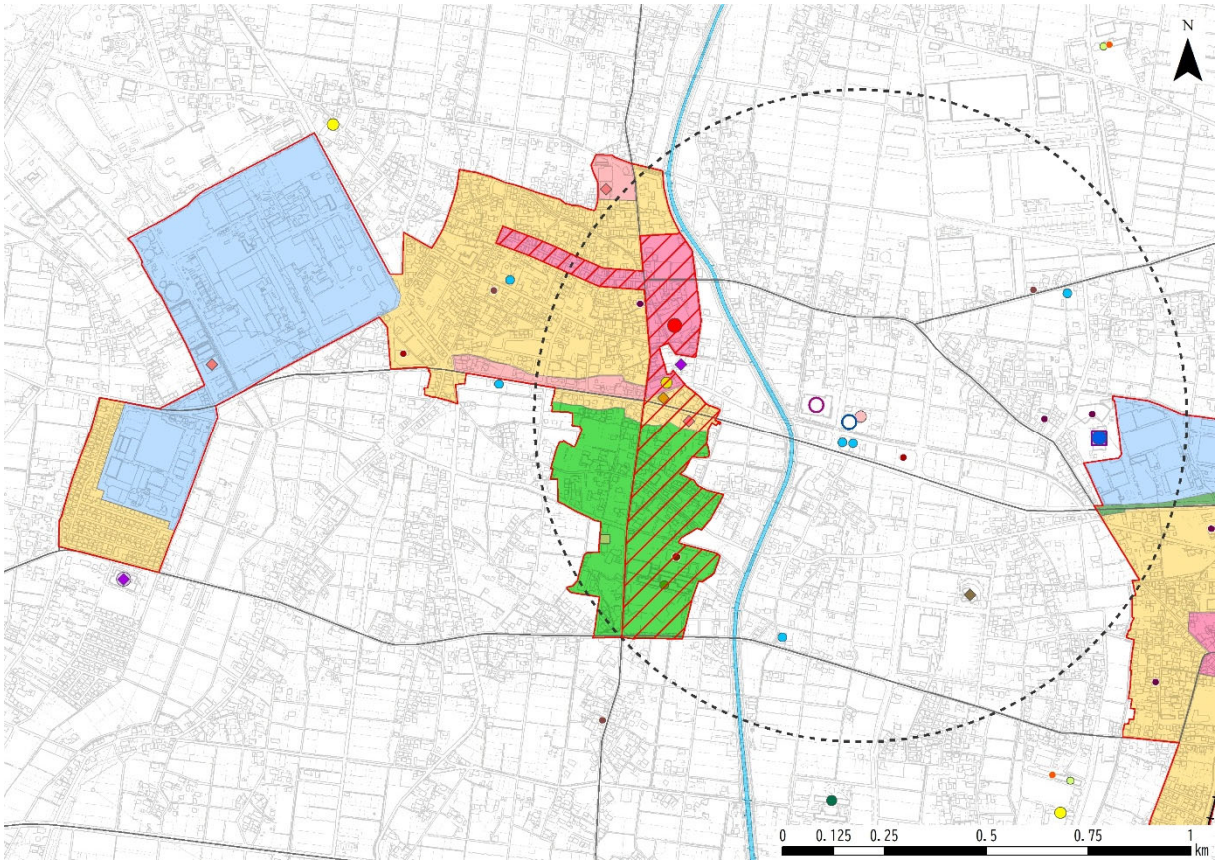
市民病院を代表とする都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定します。



※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

- 都市機能誘導区域（案）
- 市街化区域
- 名古屋鉄道
- 県道

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 工業地域

【1】医療施設

- 病院
- 診療所
- 保健センター

【2】福祉施設

- 老人福祉センター
- 地域包括支援センター
- 介護事業所（入所系）
- 介護事業所（通所系）
- 介護事業所（訪問系）

【3】商業施設

- スーパーマーケット
- ドラッグストア
- コンビニエンスストア等

【4】子育て施設

- 保育園・幼稚園等
- 児童館・児童センター
- 放課後児童クラブ

【5】金融機関

- 銀行
- 信用金庫
- JA
- 郵便局

【6】教育施設

- 小学校
- 中学校
- 高等学校

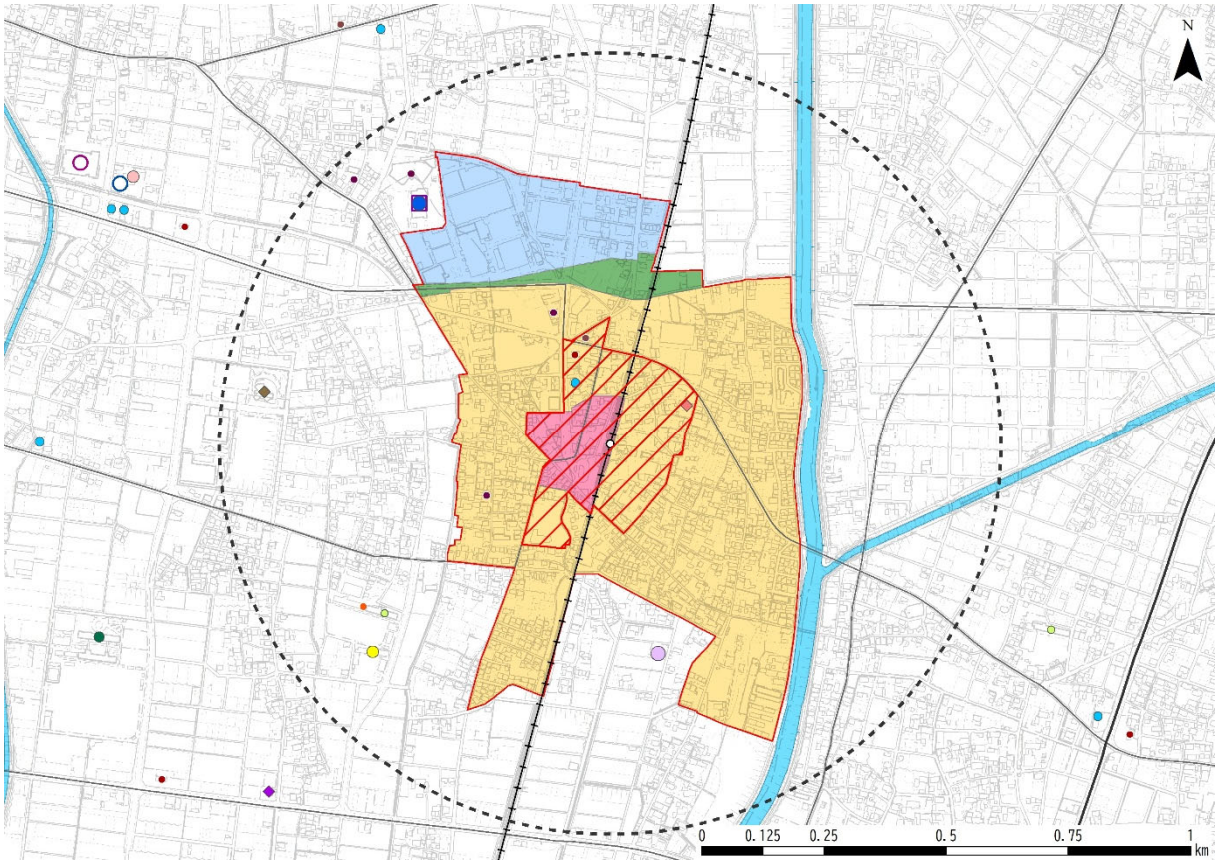
【7】行政文化施設

- 支所
- 文化・集会施設
- 図書館

※破線の円は祖父江支所を中心とした半径800m（徒歩圏）

■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

- 都市機能誘導区域（案）
- 市街化区域
- 名古屋鉄道
- 国道155号
- 県道

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 工業地域

【1】医療施設

- 病院
- 診療所
- 保健センター

【2】福祉施設

- 老人福祉センター
- 地域包括支援センター
- 介護事業所（入所系）
- 介護事業所（通所系）
- 介護事業所（訪問系）

【3】商業施設

- ドラッグストア
- コンビニエンスストア等

【4】子育て施設

- 保育園・幼稚園等
- 児童館・児童センター
- 放課後児童クラブ

【5】金融機関

- 郵便局

【6】教育施設

- 小学校
- 高等学校

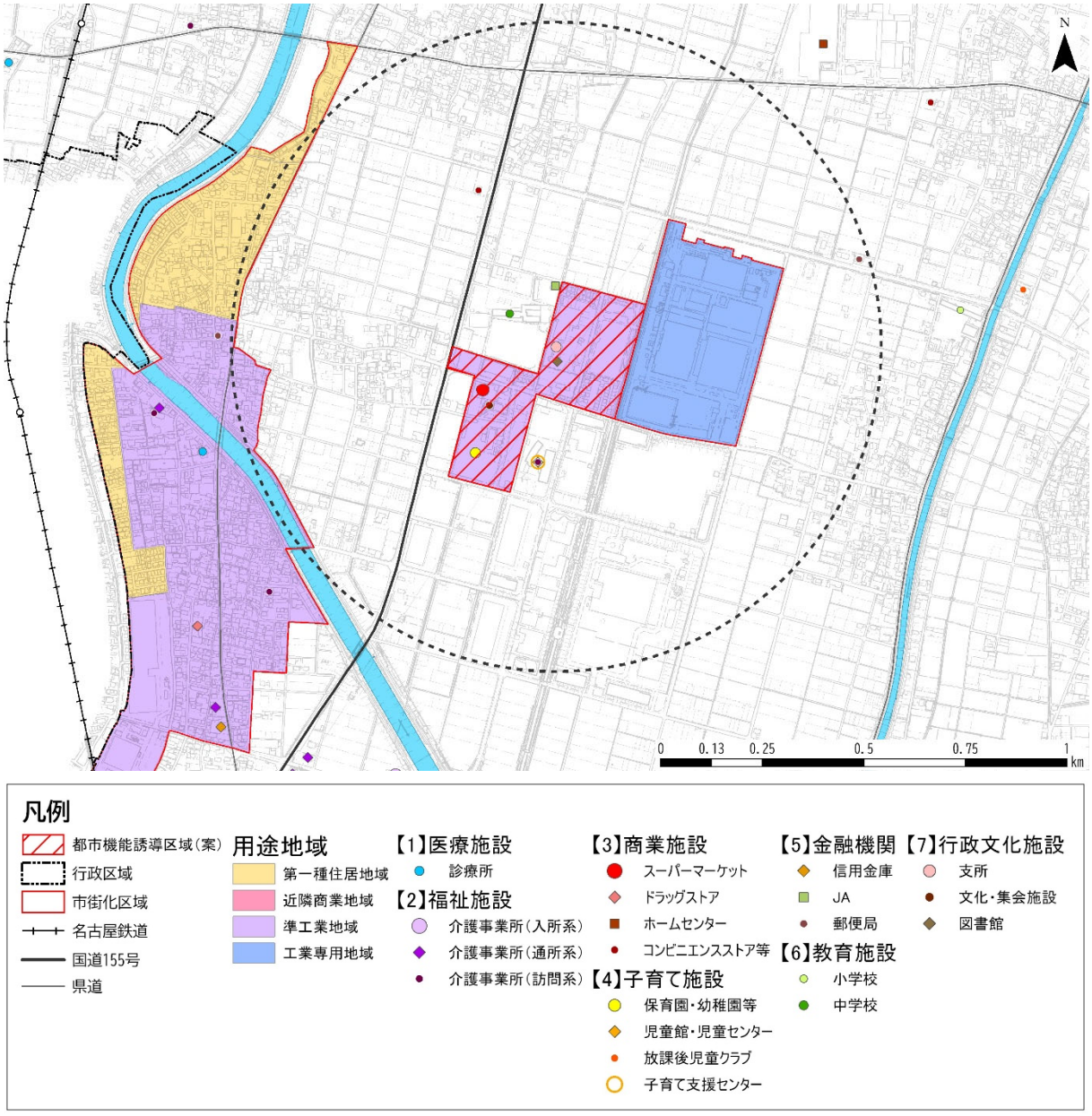
【7】行政文化施設

- 支所
- 図書館

※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。



※破線の円は平和支所を中心とした半径800m（徒歩圏）

（4）都市機能誘導区域における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

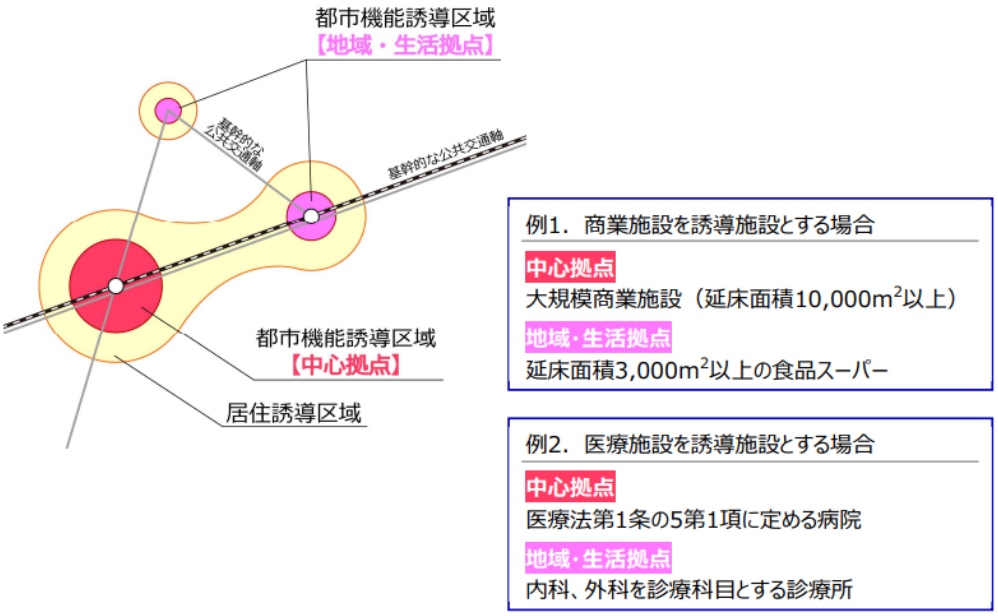
都市計画運用指針では、「誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい」とされています。

(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などを踏まえ、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づ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。



資料：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和７年４月版）

図　軽重づけのイメージ

（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）などの施設は、誘導施設として想定していません。~~

表　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、休暇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、市内での位置づけのみならず、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づけは、以下の通りです。

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。

※誘導区域内には、用途地域による建築物の用途制限のため、商業施設の規模によっては誘導施設とした規模の商業施設が建てられない場所が存在する。

表　誘導施設の定義と設定

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）		-	-	-	-	●	-	-	-
医療	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	○	●	●	-	●	-	-	-
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㎡未満1,500㎡以上	●	●	●	-	●	●	○	●

●：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
子育て	保育園※ 幼稚園※ 認定こども園※ ※公立を除く	・児童福祉法第39条第１項に規定する保育所 ・学校教育法第１条に規定する幼稚園 ・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	●	○	○	○	○	○	○	●
教育	大学 専門学校	・学校教育法第１条に規定する大学 ・同法第126条第２項に規定する専門学校	○	-	-	●	●	-	-	-
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	-	-	-	●	-	-	-	-

●：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

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ＪＲ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づけています。

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生かし、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。

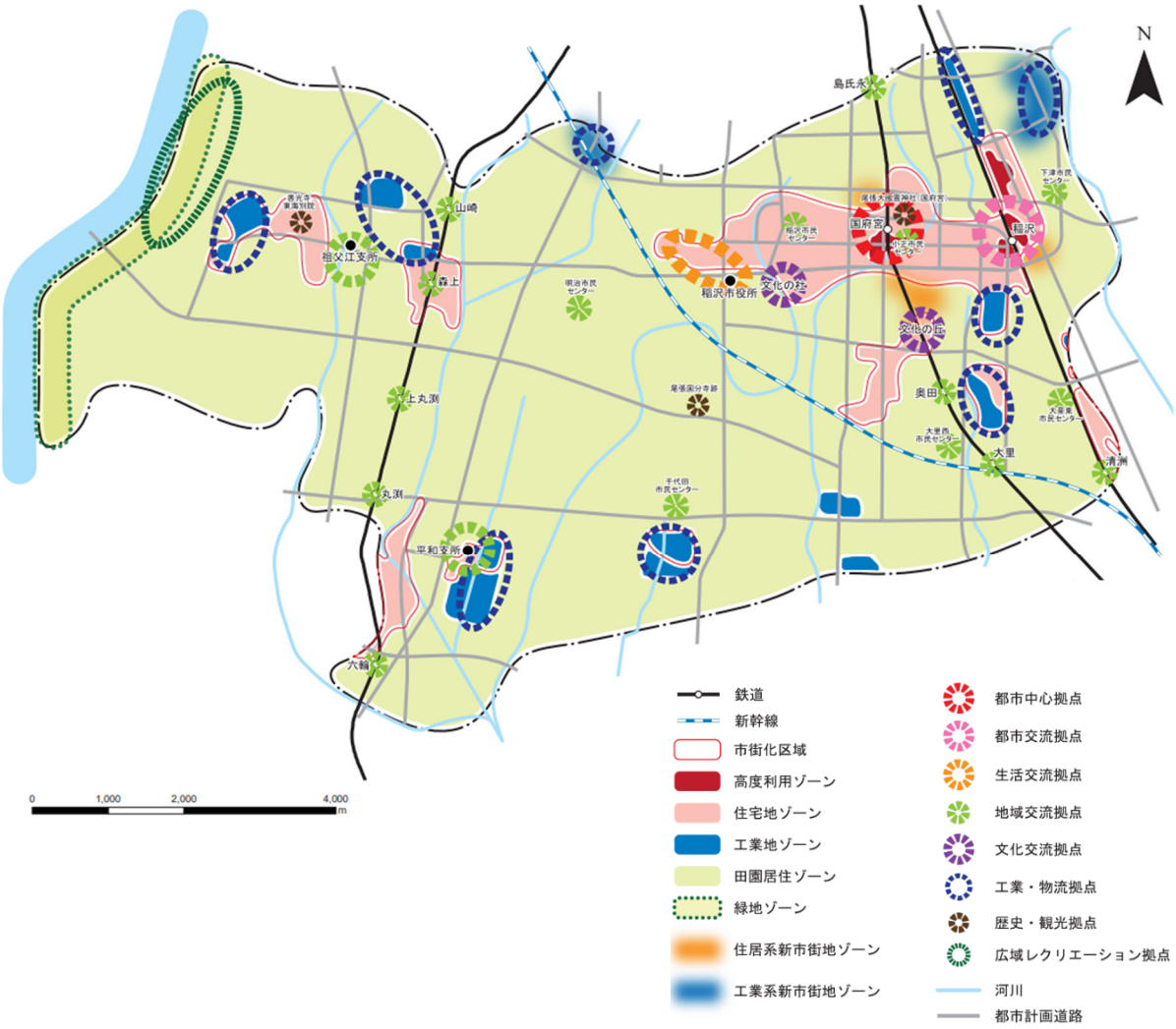
これを踏まえ、任意の区域として「新市街地想定区域」を設定し、将来的な市街化区域への編入を見据えながら、住宅ニーズの受入れ先として新たな居住地の形成を目指します。

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づ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（第３次）

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基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づ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。

①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づける住居系新市街地ゾーンに設定します。当該区域は、都市機能誘導区域である都市中心拠点に近接することから、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づ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。

②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。

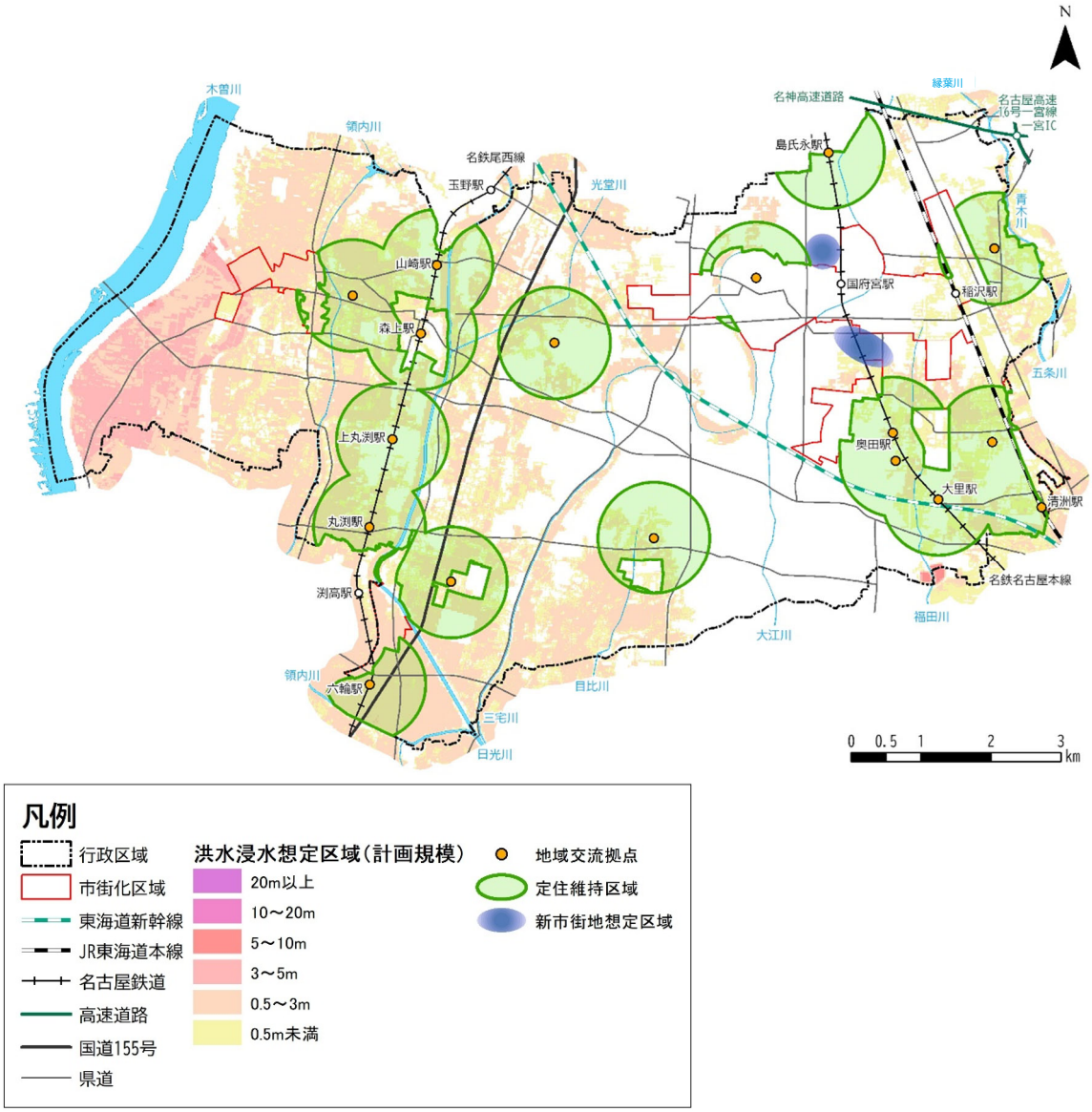

N
木曽川
領内川
名鉄尾西線
玉野駅
光堂川
名神高速道路
緑葉川
名古屋高速16号一宮線
一宮IC
島氏永駅
青木川
山崎駅
国府宮駅
稲沢駅
森上駅
五条川
上丸渕駅
奥田駅
大里駅
清洲駅
丸渕駅
名鉄名古屋本線
渕高駅
福田川
大江川
領内川
六輪駅
目比川
三宅川
日光川
0 0.5 1 2 3 km
凡例
行政区域
市街化区域
東海道新幹線
JR東海道本線
名古屋鉄道
高速道路
国道155号
県道
洪水浸水想定区域（計画規模）
20m以上
10～20m
5～10m
3～5m
0.5～3m
0.5m未満
地域交流拠点
定住維持区域
新市街地想定区域

図　任意の区域の設定

第６章　居住や都市機能を誘導するための施策

第６章 居住や都市機能を誘導するための施策

１．基本的な考え方

誘導施策とは、居住や都市機能（誘導施設）の立地を図るために必要な支援施策であり、具体的には誘導施設のみならず、周辺の基盤整備をはじめ、誘導施設を利用するにあたって必要となる公共施設などの利便性の確保や歩行空間の整備などの事業を含みます。

誘導施策は本市が主体となって推進するものですが、立地適正化計画を策定し、誘導区域を設定することで、都市再生特別措置法に基づいた国の支援制度の活用も可能となります。

本計画では前章で設定した誘導区域への居住や都市機能の誘導を目指します。

また、公共交通機能の充実は居住や都市機能の誘導を支える基盤となるため、本計画では利便性の高い公共交通ネットワークの構築に向けた施策も推進します。

２．誘導施策

良好な都市環境を創出し、居住や都市機能を誘導するため、以下の施策を進めます。

<table>
<tr><td rowspan="2">居住誘導区域における施策</td><td colspan="2">1-1 快適な住環境の確保</td></tr>
<tr><td colspan="2">1-2 移住・定住の促進</td></tr>
<tr><td rowspan="4">都市機能誘導区域における施策</td><td colspan="2">2-1 都市機能の維持・集約</td></tr>
<tr><td rowspan="3">重点事業</td><td>①総合文化センター等跡地活用事業</td></tr>
<tr><td>②名鉄国府宮駅周辺の再整備</td></tr>
<tr><td>③稲沢公園の再整備</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共交通に関連する施策</td><td colspan="2">3-1 公共交通のネットワーク形成</td></tr>
<tr><td colspan="2">3-2 公共交通結節機能の強化</td></tr>
</table>

(1) 居住誘導区域における施策

1-1 快適な住環境の確保
●道路や上下水道などの都市基盤について、整備や維持、改修により快適な住環境を確保します。 ●東西連携軸である都市幹線道路は優先的な整備を促進し、一体的な都市構造の構築を図ります。 ●中心市街地内や拠点間を結ぶ路線では、歩行者が安心・安全に移動できるようバリアフリー化の検討を進めるとともに、自転車の利活用に配慮した通行空間の確保を検討します。

1-2 移住・定住の促進
●本市では、地域コミュニティの維持などのため三世代（子育て世帯及び親世帯）での同居に対して、補助制度を設けています。今後、居住の誘導を図るため、居住誘導区域を対象とした補助内容の拡充を検討します。また、フラット 35（地域連携型）と連携するなど、金利の引下げによる居住誘導の推進を検討します。 ●既存住宅の改修やリフォーム市場の活性化により、定住の促進を図ります。 ●稲沢市空家等対策計画に基づく空き家の発生抑制や適正管理、利活用により、良好な住環境の維持を図ります。また、居住誘導区域では良好な住環境の形成のため、対策の強化を検討します。

(2) 都市機能誘導区域における施策

2-1 都市機能の維持・集約

●公共公益施設については、必要に応じて更新するとともに、市民の文化・芸術活動、生活交流、健康な生活を支える場として施設機能の維持・強化を図ります。
●民間事業者による都市機能の整備について、官民連携による取組を推進します。
●保健センターは計画的に大規模改修等を実施、建て替えの際は集約化を検討します。
●平和町農村環境改善センターは、施設の利用状況やニーズ、更新費用のほか、近隣施設の状況等も踏まえ、複合化も視野にあり方を検討します。
●図書館は施設の利用状況やニーズ等を踏まえ、今後集約化を検討します。
●空き家や空き店舗、低未利用地の活用などにより、都市機能誘導区域に商業集積を促進します。

【重点事業】

重点事業①　総合文化センター等跡地活用事業

●総合文化センターの跡地について、名鉄国府宮駅周辺という利便性の良さを生かした跡地の活用を実施します。
●旧施設から行政機能、貸館機能、防災機能を引継ぎ、新たに、展示機能、観光機能、居住機能、保育・子育て支援機能、健康増進機能を導入し、地域交流の活性化を図ります。

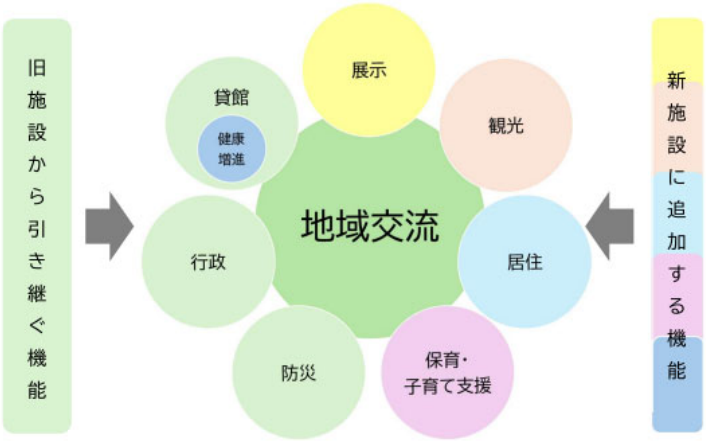


図　新施設の機能イメージ

出典：総合文化センター等跡地活用事業基本計画

重点事業②　名鉄国府宮駅周辺の再整備

●名鉄国府宮駅周辺では活性化の礎となる再整備事業を推進します。

●必要な道路や公共空地の整備に加えてバリアフリー化に努め、公共公益施設と商業施設が融合した複合施設の立地を推進します。

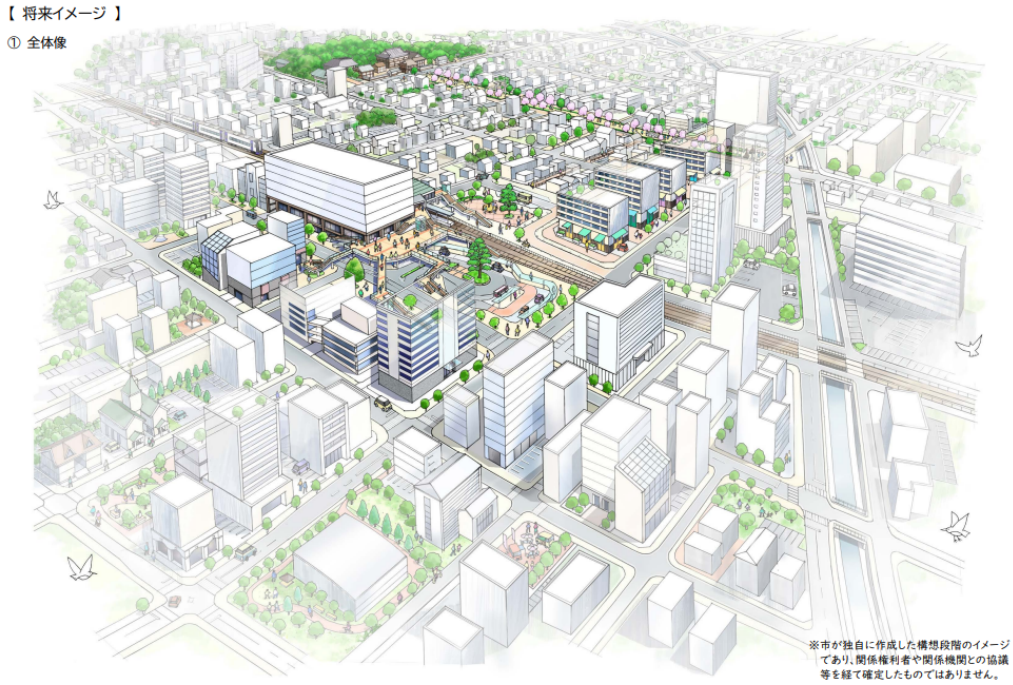


図　まちの将来像

出典：国府宮駅周辺再整備基本計画

重点事業③　稲沢公園の再整備

●文化交流拠点（文化の杜）にある稲沢公園では、施設の老朽化などの課題があり、令和６年度に取りまとめた基本構想をもとに、稲沢公園の魅力が高まっていくような再整備事業を推進します。

●再整備により、文化交流拠点（文化の杜）の賑わい創出や、周辺の居住誘導区域の住環境向上を実現し、都市機能の誘導や周辺地域への居住誘導を図ります。

図　稲沢公園再整備基本計画に基づく鳥瞰図

(3) 公共交通に関連する施策

3-1 公共交通のネットワーク形成

- 「定期運行」のコミュニティバスと「デマンド型交通」であるコミュニティバス接続便の運行を、各拠点へのアクセスが容易になるよう、稲沢市コミュニティバス運行事業計画を適宜見直すとともに、鉄道・路線バスを含む体系的な公共交通のネットワーク形成を検討します。
- 将来的な公共交通ネットワークの形成にあたっては、自動運転や新型モビリティなどの新たな公共交通手段の導入についても検討します。
- 本計画と両輪で多極ネットワーク型のまちづくりを進めるため、地域公共交通会議を通じて周辺自治体や交通事業者と公共交通ネットワークについて検討するとともに、必要に応じて地域公共交通計画の策定も検討します。

3-2 公共交通結節機能の強化

- 多くの人が利用する名鉄国府宮駅周辺では、西口の駅前広場を拡充するとともに、東口にも駅前広場を整備し、交通結節機能の強化を図ります。
- 名鉄国府宮駅周辺では自転車駐車場の整備・拡充に取組み、公共交通の利用促進を図ります。

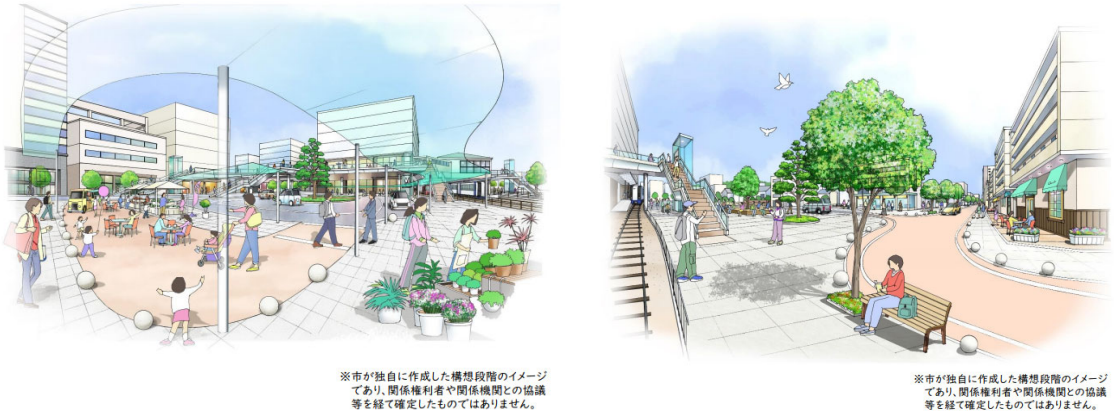


図　名鉄国府宮駅 駅前広場のイメージ（左：西口、右：東口）

出典：国府宮駅周辺再整備基本計画

３.任意の区域に対する施策

市街化調整区域に人口の約６割が居住する本市の特性を踏まえ、地域コミュニティの維持や住環境の保全のために市街化調整区域に設定した「法に基づかない任意の区域」について、居住の集約を促進するため、以下の施策を推進します。

市街化調整区域に対する施策	
新市街地想定区域	●土地区画整理事業（組合施行）や地区計画の実現に向けた地権者や事業者への助言等の技術的な支援を行います。 ●市街化区域に編入された場合は、任意の区域から法定の居住誘導区域への見直しを検討します。
定住維持区域	●稲沢市市街化調整区域内地区計画運用指針の適正な運用を行うとともに、多極ネットワーク型のまちづくりに向けて定住維持区域における運用基準の見直しなどを検討することで市街化調整区域内での居住の集約を図ります。 ●定住維持区域内での地区計画による宅地開発事業について安全性を確保するため、開発事業者が行う雨水調整池の整備費に対して補助を実施します。 ●稲沢市空家等対策計画に基づく空き家の発生抑制や適正管理、利活用により、良好な住環境の維持を図ります。 ●まちの中心拠点へとつながる公共交通ネットワークの維持により、定住維持区域の利便性確保を図ります。

第 7 章 届出制度の運用

第７章 届出制度の運用

１．概要

都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定に基づき、「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域外」において開発行為、建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所について、市に届け出ることが義務付けられています。

なお、この届出制度は、建築を規制するものではなく、誘導区域外における開発などの動きを把握することを目的としたものです。

２．居住誘導区域に係る届出制度

居住誘導区域外で以下の条件を満たす住宅等の開発行為または建築行為等を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要です。

■開発行為

①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

■建築行為等

①３戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

③建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

■居住誘導区域外における届出の対象例

資料：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和７年４月版）を改変

３.都市機能誘導区域に係る届出制度

都市機能誘導区域外で以下の条件を満たす建築物の開発行為または建築行為等を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要です。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止、または廃止しようとする際にも、原則、市への届出が必要です。

■開発行為（都市機能誘導区域外）

①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■建築行為等（都市機能誘導区域外）

①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

■休止・廃止（都市機能誘導区域内）

①誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合

■都市機能誘導区域外における届出の対象

誘導施設について、以下の表で「★」をつけられている区域で開発行為・建築行為等を行う場合には届出が必要となります。また、休止・廃止の場合には以下の表で「-」をつけられている区域が対象となります。

表　都市機能誘導施設と届出対象区域

機能	誘導施設	都市機能誘導区域								都市機能誘導区域外
		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	★	★	★	★	-	★	★	★	★
	保健センター	★	★	★	-	★	★	★	★	★
商業	商業施設(床面積10,000㎡以上)	-	-	-	★	-	★	★	★	★
	商業施設(床面積10,000㎡未満1,500㎡以上)	-	-	-	★	-	-	-	-	★
子育て	保育園※ 幼稚園※ 認定こども園※ ※公立を除く	-	-	-	-	-	-	-	-	★
教育	大学 専門学校	-	★	★	-	-	★	★	★	★
行政・文化	文化集会施設	-	★	-	★	★	-	★	-	★
	図書館	-	★	★	★	-	★	★	-	★
	美術館	★	★	★	-	★	★	★	★	★

★：開発・建築行為等で届出必要、休止・廃止で届出不要

-　：開発・建築行為等で届出不要、休止・廃止で届出必要

４.届出手続きの流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の３０日前までに届出を行う必要があります。

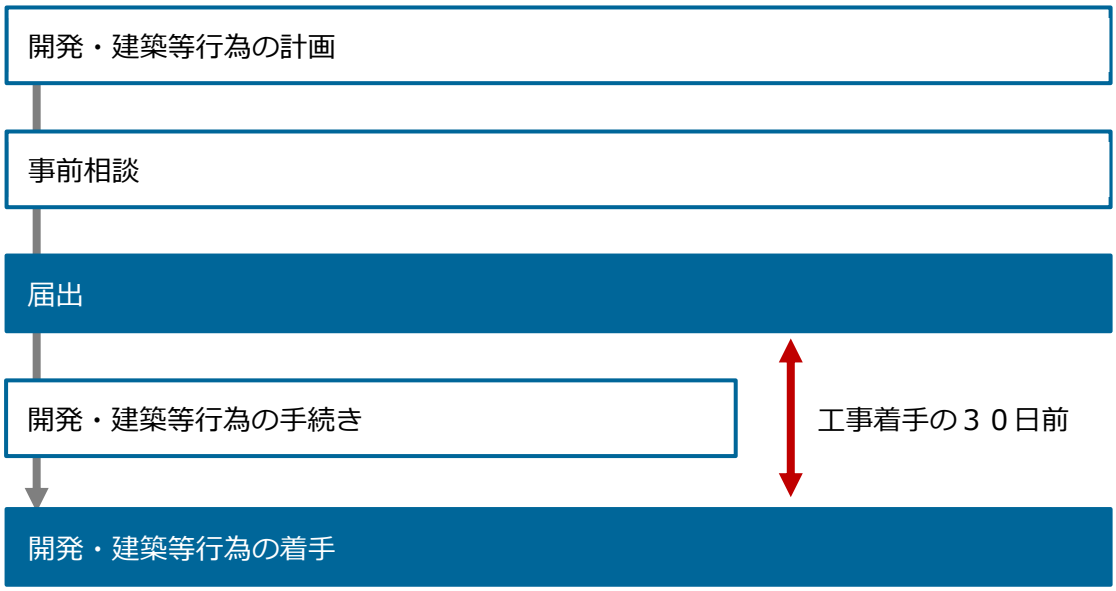


図　届出手続きのフロー

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

第８章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

１.施策達成状況の評価について

立地適正化計画は、施策の効果および実効性について継続的に検証を行い、その結果を踏まえて必要に応じた見直しを行っていくことが求められています。また、都市再生特別措置法第84条では概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行うよう努める必要があるとされています。

このため、本計画の必要性及び妥当性を客観的かつ定量的に示すとともに、評価結果を次の施策や計画の見直しに適切に反映できる計画とする観点から、誘導施策及び防災指針に位置付けた取り組みの進捗状況及びその効果を把握するための評価指標及び目標値を次のとおり設定します。

また、設定した評価指標及び目標値の達成状況等をもとに本計画の見直し時期に評価及び分析を行い、その結果を踏まえ、施策の展開や本計画の見直しを実施します。

２.評価指標と目標値

(1) 居住誘導に関する指標

令和２年の国勢調査の結果を用いた居住誘導区域内の人口密度では 64.4 人/ha となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所による令和 32 年の推計では 54.9 人/ha まで減少することが予測されています。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とされています。一方で、全体的な人口の減少が避けられない中で、居住誘導区域の人口を現在の水準で維持を図ることは市街化調整区域の既存コミュニティの衰退にも直結することが考えられます。

そのため、本市においては誘導施策の展開により、市民が住みやすく、移住者が本市を選ぶ機会を創出することで居住誘導区域の人口密度の低下を軽減し、60.0 人/ha を保つことを目指します。なお、60.0 人/ha は都市計画運用指針で土地利用密度の低い地域であっても基本とすることが望ましいとされている数値です。

目標指標	基準値	目標値	目標の方向性
	計画策定時	令和 31 年度	
居住誘導区域内の人口密度	64.4 人/ha※	60.0 人/ha	⇨

※令和２年の国勢調査から算出

（2）都市機能誘導に関する指標

本市においては都市中心拠点や都市交流拠点など８つの都市機能誘導区域を設定しています。都市の居住者の共同の福祉や利便性の維持・向上のため、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定しています。

都市機能誘導区域では、都市機能の誘導に関する施策の展開により、新たな誘導施設の立地や既存の誘導施設の維持を図ります。

目標指標			基準値	目標値	目標の方向性
	機能	誘導施設	計画策定時	令和 31 年度	
都市機能誘導区域内の誘導施設	医療機能	病院	1	現状維持	⇨
		保健センター	1	現状維持	⇨
	商業機能	商業施設（床面積10,000 ㎡以上）	5	基準値以上	⇧
		商業施設（床面積10,000 ㎡未満1,500 ㎡以上）	6	基準値以上	⇧
	子育て機能	保育園※ 幼稚園※ 認定こども園※ ※公立を除く	2	基準値以上	⇧
	教育機能	大学 専門学校	2	基準値以上	⇧
	行政・文化機能	文化集会施設	4	基準値以上	⇧
		図書館	1	基準値以上	⇧
		美術館	1	現状維持	⇨

(3) 公共交通に関する指標

多極ネットワーク型のコンパクト･プラス･ネットワークのまちづくりを進めていくなかで、まちの中心となる拠点の多様な都市機能のサービスを享受できるように、アクセスしやすい公共交通ネットワークを構築することが重要となります。

現在、本市は各拠点がつながる公共交通ネットワークを有しておりますが、今後人口減に伴う利用者の減少が予測され、持続可能性の担保が課題となります。

そこで、市民一人あたりの鉄道の乗車回数、バスの利用回数を指標として設定し、サービス水準が維持され利用しやすい公共交通ネットワークが形成されているかを評価します。

目標指標	基準値 計画策定時	目標値 令和 31 年度	目標の 方向性
市民一人あたりの鉄道の乗車回数	79.4 回/人 （令和 5 年度）	基準値以上	⇨
市民一人あたりの路線バス・コミュニティバスの利用回数	2.1 回/人 （令和 5 年度）	基準値以上	⇨

※基準値は令和 5 年 10 月の住民基本台帳による人口 133,697 人を用いて算出した。

※令和 5 年度の鉄道乗者回数は 10,618,848 回（出典：稲沢の統計）、路線バス・コミュニティバスの利用回数は 274,576 回（出典：稲沢市地域公共交通会議）

(4) 防災に関する指標

防災指針で定めた防災まちづくりの方針に基づき、災害リスクの回避、低減に必要なハード、ソフトの取組みを実施します。

「稲沢市地域強靭化計画」では取組に対応し、重要業績指標（KPI）を設定しています。これを踏まえ、本計画では「市政世論調査における「災害対策・防災体制の充実」に関する満足度」と「応援協定締結数」を設定し、災害に備えた、安全・安心を実感できるまちの形成が図られているかを評価します。

目標指標	基準値 計画策定時	目標値 令和 31 年度	目標の 方向性
市政世論調査における「災害対策・防災体制の充実」に関する満足度	63.2% （令和 6 年度）※	基準値以上	⇨
応援協定締結数	175 件 （令和 7 年 4 月時点）	基準値以上	⇨

※　令和 6 年度に実施された第 27 回市政世論調査より

(5) 財政に関する指標

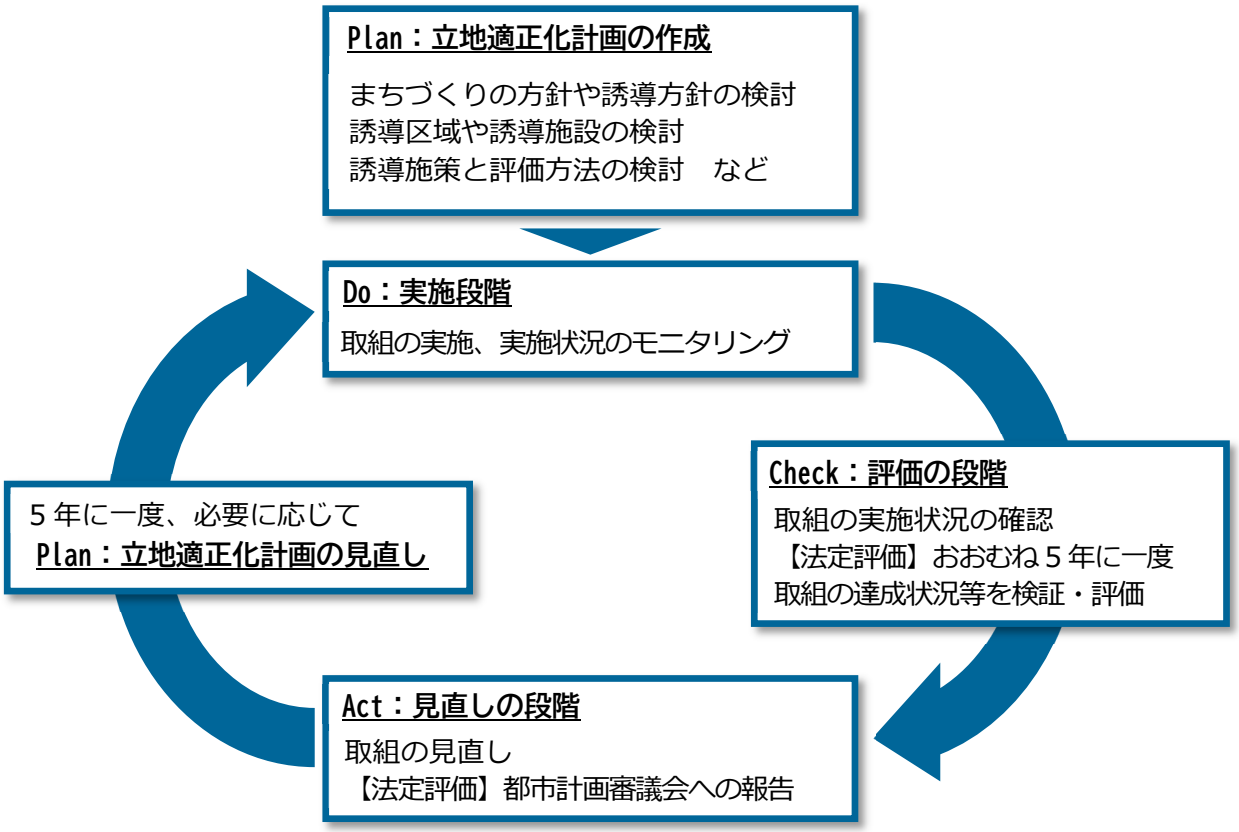
本計画では、人口減少の進行が懸念されるなか、多様な都市機能の維持・誘導により、公共投資の重点化・選択を図りながら魅力的なまちづくりを進めていくこととしています。また、人口密度が低く、高齢化率が高いエリアでは、維持管理に係る財政負担の増大などが懸念されるため、地域の活力、コミュニティの維持に取り組んでいくとしています。

そこで、年間の維持補修費を指標として設定し、居住・都市機能の誘導を通じ、財政負担増加の回避を図っているかを評価します。

目標指標	基準値 計画策定時	目標値 令和 31 年度	目標の 方向性
一般会計における維持補修費	994,246 千円 （令和 6 年度）	基準値以下	⇨

３.立地適正化計画の見直しについて

立地適正化計画の見直しについて、PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね 5 年ごとに誘導施策や防災指針に位置付けた取組の進捗状況や、本章で設定した指標の達成状況などを踏まえて、必要に応じて検討をします。

その際、計画の効果的な推進のため、誘導区域・誘導施設の見直しも検討をします。具体的には、将来的に任意の区域とした新市街地想定区域の市街化区域編入などが生じた際、必要に応じて誘導区域・誘導施設を見直し、実効性のある誘導施策の展開を図ります。

また、将来的に人口減少が見込まれる中で、コンパクトな都市構造を実現するため、市街化調整区域における定住維持区域について、見直すことを検討します。