

4 居住誘導区域の見直しについて

4-1 居住誘導区域の見直し検討

○現行計画では、下表のとおり4つの視点により居住誘導区域を設定しています。

○法改正等に伴い、居住誘導区域の設定手順について見直しを行うとともに、その見直し結果に基づき、居住誘導区域から除外する区域を再検討しました。

○居住誘導区域の設定手順と検討結果について、下表に現行計画からの変更点を示します。

表 居住誘導区域設定の視点と除外区域の変更点の有無

視点	ステップ	項目	現行計画からの 変更点	
			設定手順 の変更	検討結果 の変更
視点 1) 良好な居住環境 の確保に向けた 検討	ステップ①	・居住誘導区域に含まないことと されている区域の除外	あり	あり
	ステップ②	・原則として居住誘導区域に含ま ないこととすべきである区域の 除外	あり	あり
	ステップ③	・居住を誘導することが適当でな 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 こととすべき区域の除外	あり	あり
	ステップ④	・居住誘導区域に含めることにつ いて慎重に判断を行うことが望 ましい区域の除外	なし	なし
視点 2) その他関連法による除外		・自衛隊関連法に位置づけられた 駐屯地と関連する区域の除外	なし	なし
視点 3) 活力の維持・創 出に向けた検討	ステップ①	・一団の工業用地の抽出	なし	あり
	ステップ②	・本市の産業振興に資する公共公 益施設の抽出	なし	なし
	ステップ③	・ステップ①、②の区域に対し、 付帯施設の整備状況や土地利用 の一体性、将来土地利用等を踏 まえ、地形地物等による除外区 域の設定	なし	あり
視点 4) 公共交通力バー圏域 による検討		・公共交通力バー圏域に含まれな い一団の居住誘導区域を除外 ・人口密度が一定規模確保されて いない地域で、低未利用地が多 く都市的な土地利用として活用 されていない地域の除外	なし	なし

P2,3 で変更
点を整理
P4～12 で検
討結果を整理

P13～15 で検
討結果を整理

4-2 居住誘導区域の設定手順に関する変更点

○居住誘導区域の設定手順に関する変更点について、以下に概要を示します。（変更点については赤字で記す）

表 居住誘導区域の設定

視点1) ステップ①：居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

【変更前】現行計画における設定手順	
検討項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	・市街化調整区域を除外
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、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	・該当区域なし
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・該当区域なし
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・該当区域なし
－	－
－	－
－	－
－	－

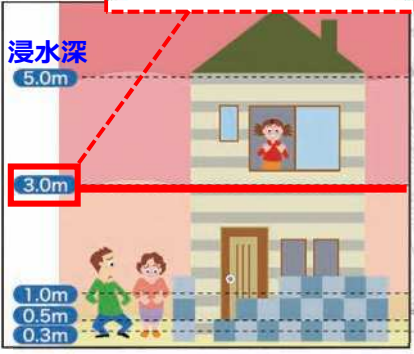
視点1) ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

【変更前】現行計画における設定手順	
検討項目	検討結果
ア 土砂災害特別警戒区域	・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）を除外
イ 津波災害特別警戒区域	・該当区域なし
ウ 災害危険区域	・災害危険区域を除外
エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・地すべり防止区域（地すべり区域、隣接区域）を除外
オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・急傾斜地崩壊危険区域を除外

視点1) ステップ③：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の除外

【変更前】現行計画における設定手順	
検討項目	検討結果
ア 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に規定する土砂災害警戒区域	・土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）を除外
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	・浸水深 2 m以上のエリアは、沿岸部等のみであり、居住地には該当しないことから、除外するエリアはなし
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	・豊川市洪水ハザードマップによる浸水深 2mのエリアを囲む地形地物により除外
エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・該当区域なし
オ 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に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の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	・土砂災害危険箇所（土石流危険渓流による危険区域、土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）を除外 ・愛知県津波浸水想定（平成 26 年 11 月）（理論上最大モデルケース 1）において浸水深 2 m以上のエリアは、現状土地利用が水路等の水面のみであり、除外するエリアはなし



【変更後】改定版における設定手順		
検討項目	検討結果	変更の背景
ア 同左	・土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、地すべり）を除外	・豊川市において土砂災害警戒区域（地すべり）の新規指定があったことに伴い追加
イ 同左	・同左	※変更なし
ウ 同左	<div><p>（豊川市洪水ハザードマップより）</p></div> <ul style="list-style-type: none">・愛知県洪水浸水想定区域図（計画規模）による浸水深 3m以上のエリアを囲む地形地物により除外・愛知県洪水浸水想定区域図（想定最大規模）による浸水深 5m以上のエリアを囲む地形地物により除外（牛久保・正岡地区に限る）・愛知県高潮浸水想定区域図（伊勢湾台風規模、堤防等決壊なし）による浸水深 3m 以上のエリアを囲む地形地物により除外	<ul style="list-style-type: none">・災害ハザードに関するデータが更新された中で、想定最大規模による浸水深 3m 以上のエリアを囲む地形地物を除外した場合、断片的な除外対象区域が多数発生し、まとまりのある市街地形成が難しくなることから、想定最大規模ではなく計画規模を考慮して除外・高潮の追加：愛知県高潮浸水想定区域の新規指定に伴い追加（令和 3 年 6 月 11 日）・洪水と同様の理由で、計画規模相当の災害を考慮して除外
エ 同左	・同左	※変更なし
オ 同左	<ul style="list-style-type: none">・該当区域なし・同左	<ul style="list-style-type: none">・土砂災害危険箇所の調査完了に伴い、土砂災害警戒区域を使用することになったことにより該当区域が消失※変更なし

論点①
洪水浸水
高潮浸水

■その他留意すべき項目

都市計画運用指針において、下記の記述があり、ここでは、新たにハザードデータが出され、居住誘導区域の検討に影響が想定される「家屋倒壊等氾濫想定区域」について検討

都市計画運用指針における記述

浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在しうること留意すべきである。



論点②
家屋倒壊等氾濫
想定区域

4-3 ハザードの現状

居住誘導区域の検討の論点となる、「洪水浸水深（計画規模、想定最大規模）」、「高潮浸水（計画規模、想定最大規模）」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」について、現況分析結果を整理します。

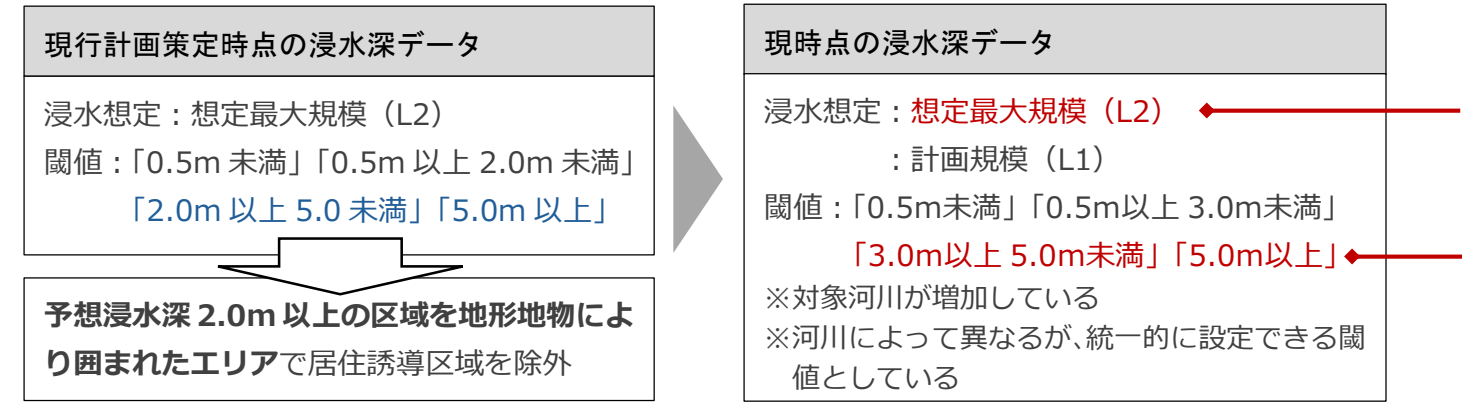
その他に、「雨水内水浸水」「津波浸水」「ため池浸水」「土砂災害」について分析していますが、ここでは省いています。

ハザード		考察	参考資料 1「重ね合わせ図面集」のページ番号														
洪水浸水深	計画規模（L1）	<ul style="list-style-type: none">✓ 予想浸水深は、豊川、豊川放水路流域で 3.0m 以上の箇所がみられますが、市街化区域内はおおむね 3.0m 未満となっています。✓ 3.0m以上の浸水予測の面積としては市街化区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域でそれぞれ 0.1%となっています。（詳細の地区の状況を整理）✓ 人口分布との重ね合わせより、総人口の約 32%が浸水エリアに居住していることがわかります。ただし、浸水深 3.0m 以上の地域に住む人口はごくわずかとなっています。✓ 市内全域の要配慮者施設の中で利用が困難となる施設は、市内で 13 箇所みられるものの、そのうち 12 箇所は豊川、豊川放水路流域の市街化調整区域に位置しています。残りの 1 箇所は都市機能誘導区域内に位置していますが、市街化区域内の要配慮者施設は、おおむね安全といえます。✓ 避難所の中で利用が困難となるのは、豊川流域の市街化調整区域に位置する 1 箇所のみであり、計画規模の豪雨に対しては、避難所はおおむね安全な位置にあるといえます。	<table><tr><td>洪水浸水深（計画規模）ハザード</td><td>1</td></tr><tr><td>浸水範囲と人口の重ね合わせ</td><td>2</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ</td><td>3</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ</td><td>4</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ</td><td>5</td></tr><tr><td>浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ</td><td>6</td></tr><tr><td>浸水範囲と避難所の重ね合わせ</td><td>7</td></tr></table>	洪水浸水深（計画規模）ハザード	1	浸水範囲と人口の重ね合わせ	2	浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	3	浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	4	浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	5	浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	6	浸水範囲と避難所の重ね合わせ	7
	洪水浸水深（計画規模）ハザード	1															
浸水範囲と人口の重ね合わせ	2																
浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	3																
浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	4																
浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	5																
浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	6																
浸水範囲と避難所の重ね合わせ	7																
想定最大規模（L2）	<ul style="list-style-type: none">✓ 豊川、豊川放水路流域や沿岸部では、3.0m 以上の浸水が予想されます。3.0m以上の浸水予測の面積としては、市街化区域が 2.1%、居住誘導区域が 1.5%となっています。✓ 市街化区域においても範囲は広範囲にわたり、居住誘導区域内の約 80%、都市機能誘導区域の約 85%で浸水が予想されます。3.0m未満の浸水予測の面積は、市街化区域で 69.7%、居住誘導区域で 78.9%となっています。✓ 人口分布との重ね合わせ結果をみますと、人口が集積しているエリアでも広く浸水し、総人口の約 74%が浸水リスクにさらされることが予想されます。✓ 市内全域の要配慮者施設の中で利用が困難となる施設は 66 箇所みられ、そのうち 41 箇所が市街化区域にあります。✓ 避難所の中で利用が困難となるのは、市内に 6 箇所あり、浸水深の大きい豊川、豊川放水路流域のほか、八幡地区や御津地区、小坂井地区の居住誘導区域内においても利用が困難となる避難所がみられます。	<table><tr><td>洪水浸水深（想定最大規模）ハザード</td><td>8</td></tr><tr><td>浸水範囲と人口の重ね合わせ</td><td>9</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ</td><td>10</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ</td><td>11</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ</td><td>12</td></tr><tr><td>浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ</td><td>13</td></tr><tr><td>浸水範囲と避難所の重ね合わせ</td><td>14</td></tr></table>	洪水浸水深（想定最大規模）ハザード	8	浸水範囲と人口の重ね合わせ	9	浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	10	浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	11	浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	12	浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	13	浸水範囲と避難所の重ね合わせ	14	
洪水浸水深（想定最大規模）ハザード	8																
浸水範囲と人口の重ね合わせ	9																
浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	10																
浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	11																
浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	12																
浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	13																
浸水範囲と避難所の重ね合わせ	14																
高潮浸水深	計画規模（L1）	<ul style="list-style-type: none">✓ 浸水範囲は、沿岸部に限定されます（豊川、豊川放水路の浸水は河川敷の範囲に限定されており、人の居住等には関係しません）。浸水深が 3.0m 以上となる箇所はごくわずかで、浸水が予想される箇所であってもその深さは 3.0m 未満となります。✓ 浸水深が 3.0m 未満であるため、2 階建て以上の建物では垂直避難が可能です。1 階建てで垂直避難が困難になる建物は、御津地区の国道 23 号沿線に分布しています。✓ 利用が困難となる要配慮者施設は、御津地区に 3 箇所立地していますが、その他の地域の要配慮者施設は安全といえます。なお、利用が困難となる避難所はありません。	<table><tr><td>高潮浸水深（計画規模）ハザード</td><td>15</td></tr><tr><td>浸水範囲と人口の重ね合わせ</td><td>17</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ</td><td>19</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ</td><td>21</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ</td><td>23</td></tr><tr><td>浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ</td><td>25</td></tr><tr><td>浸水範囲と避難所の重ね合わせ</td><td>27</td></tr></table>	高潮浸水深（計画規模）ハザード	15	浸水範囲と人口の重ね合わせ	17	浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	19	浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	21	浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	23	浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	25	浸水範囲と避難所の重ね合わせ	27
	高潮浸水深（計画規模）ハザード	15															
浸水範囲と人口の重ね合わせ	17																
浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	19																
浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	21																
浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	23																
浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	25																
浸水範囲と避難所の重ね合わせ	27																
想定最大規模（L2）	<ul style="list-style-type: none">✓ 浸水範囲は、沿岸部に加え、豊川、豊川放水路の周辺に分布しています。浸水深が 3.0m 以上と予想される区域が広く分布しているほか、豊川放水路沿いには浸水深が 5.0m 以上となる区域もあります。浸水エリアに居住する人口は約 10,000 人（総人口の約 6%）と多くはないものの、浸水深が 3.0m 以上の区域には 1,000 人以上が居住しており、局所的に大きな被害にさらされるリスクがあります。✓ 建物分布との重ね合わせ結果をみますと、1 階建てで垂直避難が困難となる住宅は、浸水範囲の全域にわたって広く分布しています。また、豊川放水路周辺では 2 階建てであっても垂直避難が困難となる住宅がみられます。商業・業務・官公庁・公益施設で垂直避難が困難になる建物は、御津地区の居住誘導区域や豊川放水路周辺に分布しています。垂直避難が困難になる建物の大半は 1 階建てですが、一部では 2 階建て建物であっても垂直避難が困難となることが予想されます。✓ 市内全域の要配慮者施設の中で利用が困難となる施設は 11 箇所みられ、そのうち 5 箇所が御津地区の居住誘導区域、6 箇所が豊川放水路周辺の市街化調整区域に位置しています。なお、対象施設はいずれも 1 階建ての建物となっています。✓ 利用が困難となる避難所は、御津地区の居住誘導区域、豊川放水路周辺の市街化調整区域にそれぞれ 1 箇所みられます。なお、どちらも 1 階建ての建物となっています。	<table><tr><td>高潮浸水深（想定最大規模）ハザード</td><td>29</td></tr><tr><td>浸水範囲と人口の重ね合わせ</td><td>31</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ</td><td>33</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ</td><td>35</td></tr><tr><td>浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ</td><td>37</td></tr><tr><td>浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ</td><td>39</td></tr><tr><td>浸水範囲と避難所の重ね合わせ</td><td>41</td></tr></table>	高潮浸水深（想定最大規模）ハザード	29	浸水範囲と人口の重ね合わせ	31	浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	33	浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	35	浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	37	浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	39	浸水範囲と避難所の重ね合わせ	41	
高潮浸水深（想定最大規模）ハザード	29																
浸水範囲と人口の重ね合わせ	31																
浸水範囲と建物（住宅）の重ね合わせ	33																
浸水範囲と建物（商業・業務・官公庁・公益施設）の重ね合わせ	35																
浸水範囲と建物（その他）の重ね合わせ	37																
浸水範囲と要配慮者施設の重ね合わせ	39																
浸水範囲と避難所の重ね合わせ	41																

ハザード	考察	参考資料 1 「重ね合わせ図面集」のページ番号								
家屋倒壊等 氾濫想定区域 (L2)	✓ 氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域の指定は、現状、国や県が管理する一級及び二級河川で行われている。									
	✓ その氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は、豊川、豊川放水路、及び佐奈川水系の上流に分布しており、特に豊川、豊川放水路流域では広範囲にわたって指定されています。									
	✓ 倒壊、流失のリスクがある木造住宅は市内全域で約 1,800 棟あり、それらの大半は川沿いの市街化調整区域に点在する集落に分布しています。倒壊、流失リスクのある要配慮者施設は 7 箇所ありますが、市街化区域内に該当する施設はありません。また、倒壊、流失リスクのある避難所はありません。									
	✓ 河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、国や県が管理する一級河川・二級河川を中心に、市内を流れる主要河川沿いに分布しています。特に、国府地区から音羽地区にかけての音羽川沿い、及び御津地区の御津川沿いで、比較的指定範囲が広がっています。									
	✓ 倒壊、流失のリスクがある住宅は市内で約 1,500 棟あり、うち約 1,300 棟が市街化区域内に分布しています。倒壊、流失リスクのある要配慮者施設は音羽川流域に 3 箇所、避難所は諏訪町駅の東側、御油駅の西側に各 1 箇所分布しています。									
		<table><tr><td>家屋倒壊等氾濫想定区域ハザード</td><td>43</td></tr><tr><td>氾濫流・河岸侵食と建物の重ね合わせ</td><td>44</td></tr><tr><td>氾濫流・河岸侵食と要配慮者施設の重ね合わせ</td><td>45</td></tr><tr><td>氾濫流・河岸侵食と避難所の重ね合わせ</td><td>46</td></tr></table>	家屋倒壊等氾濫想定区域ハザード	43	氾濫流・河岸侵食と建物の重ね合わせ	44	氾濫流・河岸侵食と要配慮者施設の重ね合わせ	45	氾濫流・河岸侵食と避難所の重ね合わせ	46
家屋倒壊等氾濫想定区域ハザード	43									
氾濫流・河岸侵食と建物の重ね合わせ	44									
氾濫流・河岸侵食と要配慮者施設の重ね合わせ	45									
氾濫流・河岸侵食と避難所の重ね合わせ	46									

4-4 洪水・高潮浸水想定区域における誘導区域の検討

○洪水浸水については、現行計画策定時点と、現時点で把握可能なデータに差異があります。



○洪水・高潮浸水想定区域における居住誘導区域の設定は、以下の通り位置づけます。

検討の視点1：都市計画運用指針における記述

・都市計画運用指針では、「浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在していることに留意」とされ、**それぞれの自治体の状況により判断される部分**となっています。

検討の視点2：垂直避難の可否

・浸水深 3.0m 未満の場合は、2 階建て以上の建物であれば垂直避難が可能となり、災害時の安全確保が比較的容易です。そのため、**浸水深 3.0m 未満の区域は居住誘導区域に含めます。**一方で、平屋の建物は浸水深 3.0m でも垂直避難が困難となる可能性があることを念頭に、防災指針における各種対策による**災害リスクの低減**も推進します。
・浸水深が 3.0m を超えると、2 階建ての建物であっても垂直避難が困難となる恐れがあり、災害時の安全確保が難しくなります。そのため、**予想浸水深が 3.0m 以上の区域は、居住誘導区域からの除外を検討します。**

検討の視点3：市街地の一体性

・洪水・高潮ともに、想定最大規模（L2）の浸水深が 3.0m 以上となる区域を囲う地形地物で、居住誘導区域から除外した場合、一部街区のみが不規則的に居住誘導区域外になるなど、**一体的な市街地形成が困難**となります。想定最大規模（L2）の災害は発生頻度が低い（1,000 年に 1 度）ことも踏まえ、これらの区域は**居住誘導区域に含め**、防災指針における各種対策により**災害リスクの低減**を図ります。ただし、牛久保・正岡地区については、浸水予測の状況及び市街地形成の一体性を踏まえ、居住誘導区域からの除外を検討します。

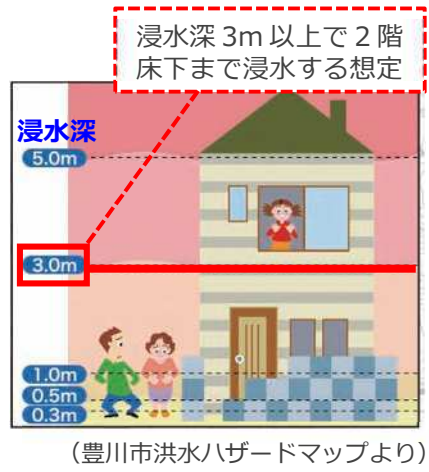


表 洪水・高潮予想浸水深別 居住誘導区域設定の考え方

	浸水なし	3.0m未満	3.0m以上
計画規模（L1）	含める	含める	除外する
想定最大規模（L2）	含める	含める	含める※1

居住誘導区域に含める地域は、防災指針における各種対策（防災意識の向上、避難・情報提供の体制強化など）を推進し、**災害リスクの低減を図ります**

※1：牛久保・正岡地区の市街化区域が南東側に細長く伸びる地区については、L2の浸水が5.0m以上になることが想定され、居住誘導区域から除外しても市街地形成の一体性が損なわれないため、居住誘導区域から除外する

4-5 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）における誘導区域の検討

- 家屋倒壊等氾濫想定区域と避難所分布をみると、家屋倒壊等氾濫想定区域のうち、市全域では約 82.8%、市街化区域では約 95.2%、居住誘導区域では約 95.2%が、避難所（家屋倒壊等氾濫想定区域内に位置する避難所は除く）から 1km 圏内（高齢者でも徒歩 30 分以内に到達可能とされる距離）に含まれます。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域内には市全域で約 5,600 人居住していますが、そのうち約 91.5%は避難所から 1km 圏内に居住しています。また、市街化区域では約 97.7%、居住誘導区域では約 97.5%が避難所から 1km圏内に居住しており、災害発生時には速やかな避難が可能な状況となっています。
- 一方で、一宮地区の一部には避難所空白地帯があります。（右図参照）

表 家屋倒壊等氾濫想定区域と避難所 1km 圏の関係

面積	区域面積 (ha) 【A】	【A】のうち、避難所から 1km圏内の面積 (ha) 【B】	割合 【B/A】
市全域	805.0	666.4	82.8%
市街化区域	90.8	86.4	95.2%
居住誘導区域	77.7	74.0	95.2%
人口	区域内の居住人口 【A】	【A】のうち、避難所から 1km圏内に居住する人口 【B】	割合 【B/A】
市全域	5,642	5,162	91.5%
市街化区域	2,691	2,630	97.7%
居住誘導区域	2,420	2,359	97.5%

※人口は、住民基本台帳のポイントデータ（令和 7 年 4 月 1 日時点）を用いて算出



図 家屋倒壊等氾濫想定区域における避難所空白地帯（一宮地区 拡大図 No.20）

検討の視点 1：都市計画運用指針における記述

- ・「浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在しうることに留意」とされ、それぞれの自治体の状況により判断される部分となっています。

検討の視点 2：既存住宅地の整備状況

- ・対象区域には、土地区画整理事業や河川改修等が実施された区域が含まれており、国府地区をはじめ、すでに宅地としての整備や居住が進んでいる箇所が多く存在しています。
- ・これらの区域は、現時点で住宅地としての利用が継続しており、地域社会的にも一定の定着が見られます。

検討の視点 3：データ整備状況の違いによる区域設定の偏り

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域の指定は、国や県が管理する一級河川・二級河川について行われている一方で、市管理の準用河川等については現状、同様の指定が行われていません。このため、一級・二級河川沿いのみを除外対象とした場合、指定の有無によって居住誘導区域の設定に偏りが生じる可能性があります。

検討の視点 4：災害の特性と避難所の配置

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域の指定は、堤防沿いにおいて、洪水時に家屋が倒壊するような激しい氾濫流等が発生するおそれが高い区域であり、実際の洪水が発生するまでには、時間的余裕があります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域は、一部の地域を除き、倒壊の危険がない避難所から 1km 圏域内※1となっています。

※1 参考：避難所から 1km 圏の設定について

- ・避難所までの距離については、一律の基準等が定められていない状況です。
- ・国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」における高齢者福祉施設の高齢人口カバー率は 1km で設定されています。
- ・事例として、志木市立地適正化計画では、避難所から 1km 圏での整理がされており、国土交通省の会議資料で紹介されています。
- ・歩行速度を 1.0m/秒とした場合、16 分程度で避難可能な距離が 1km となることから、ここでは、1km と設定しました。

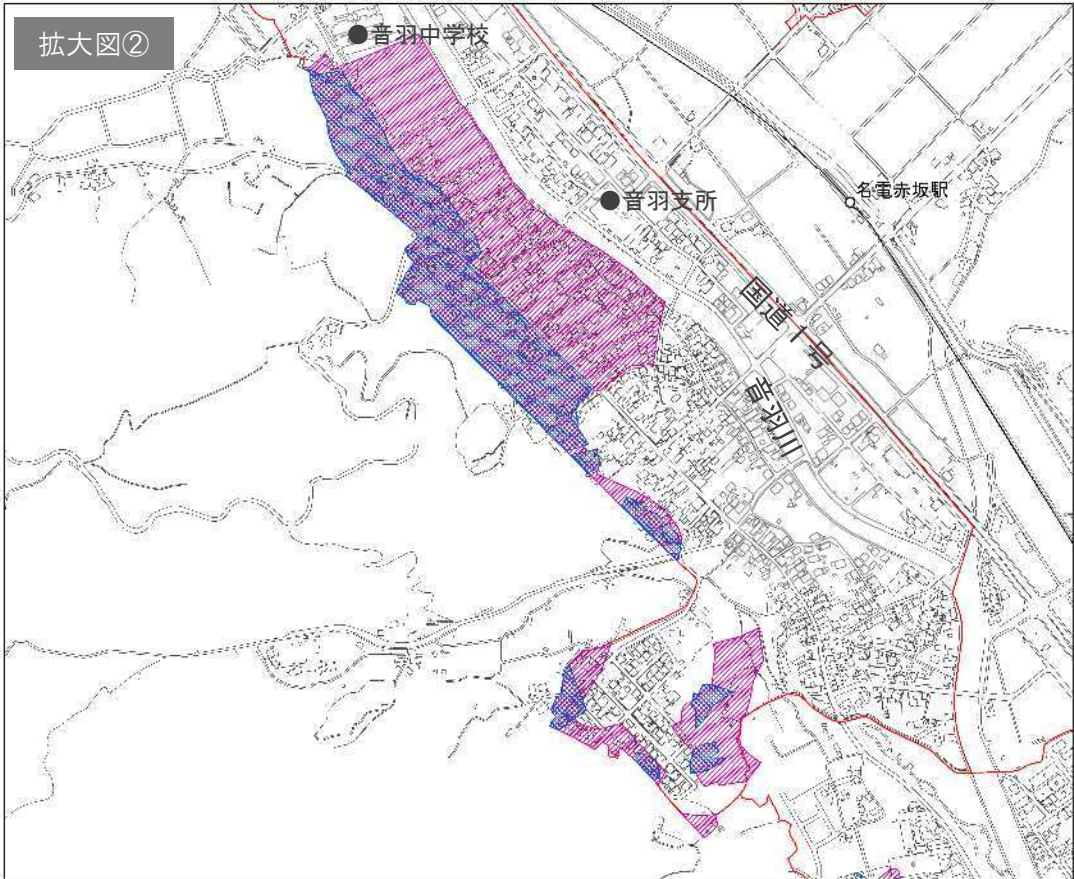
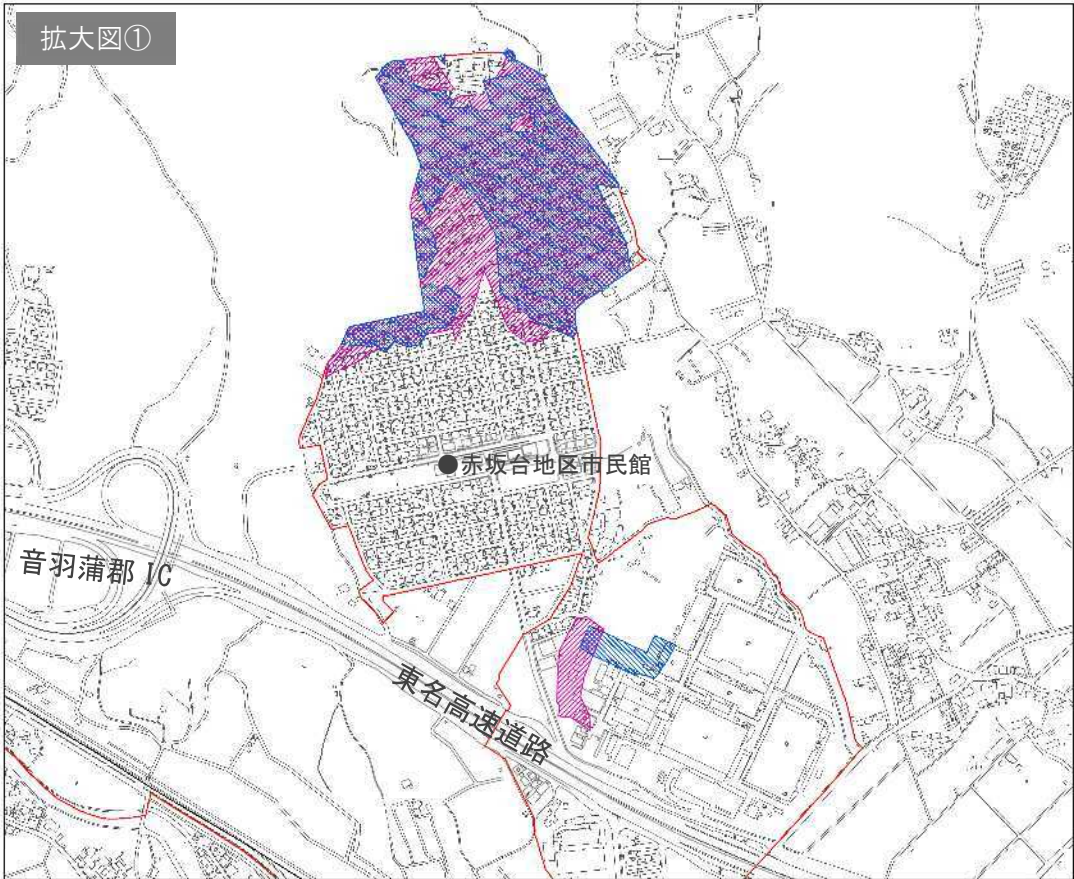
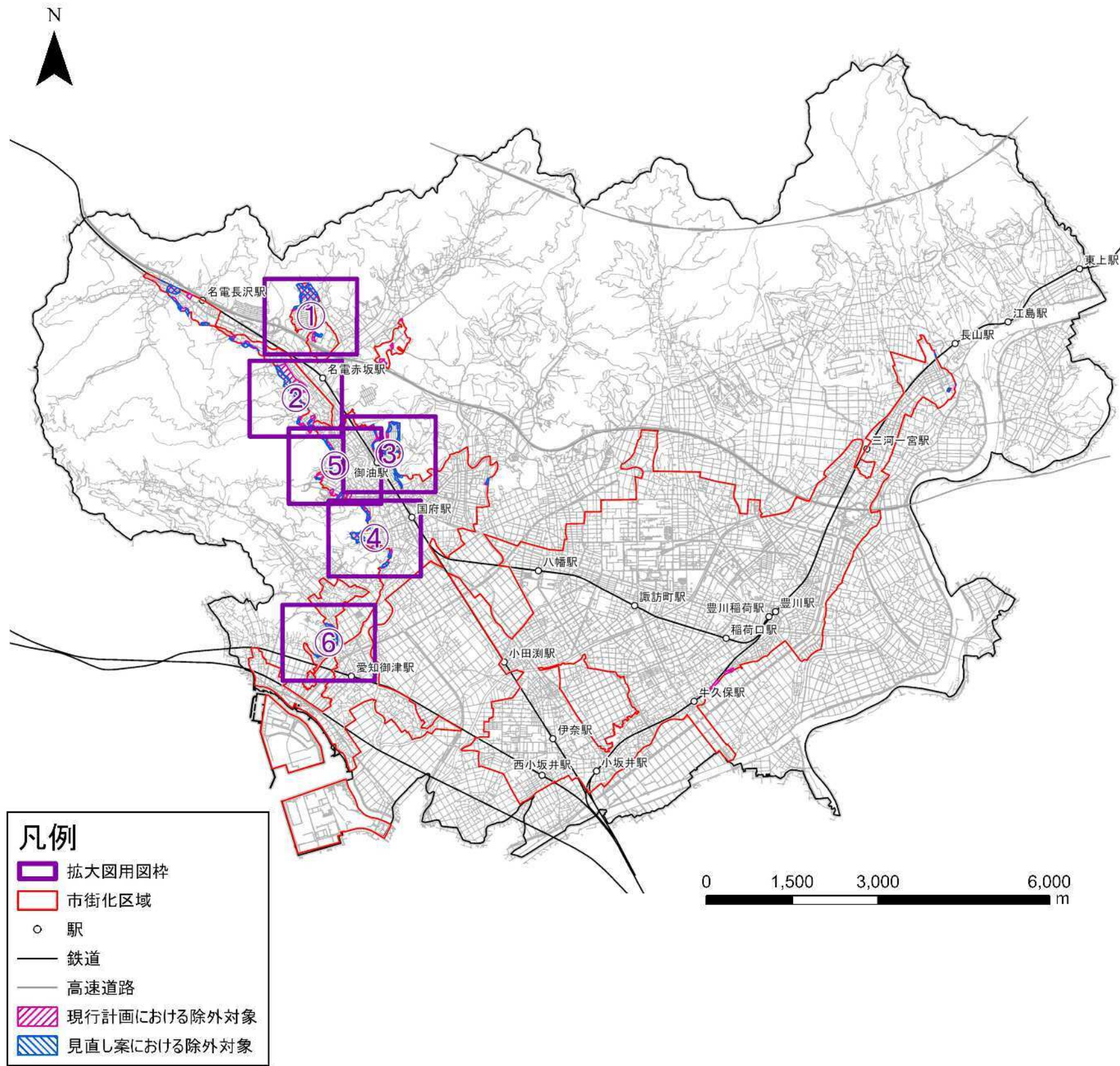
→

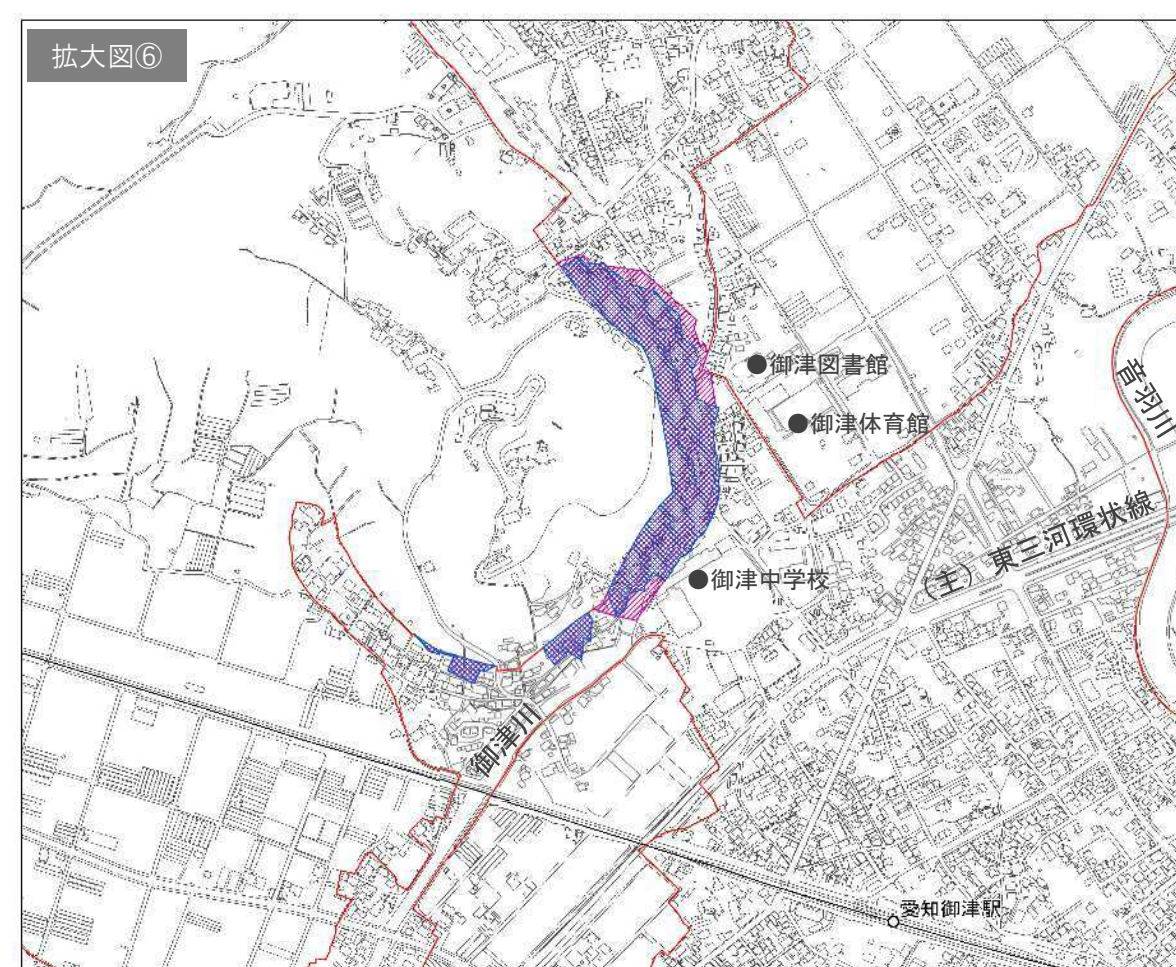
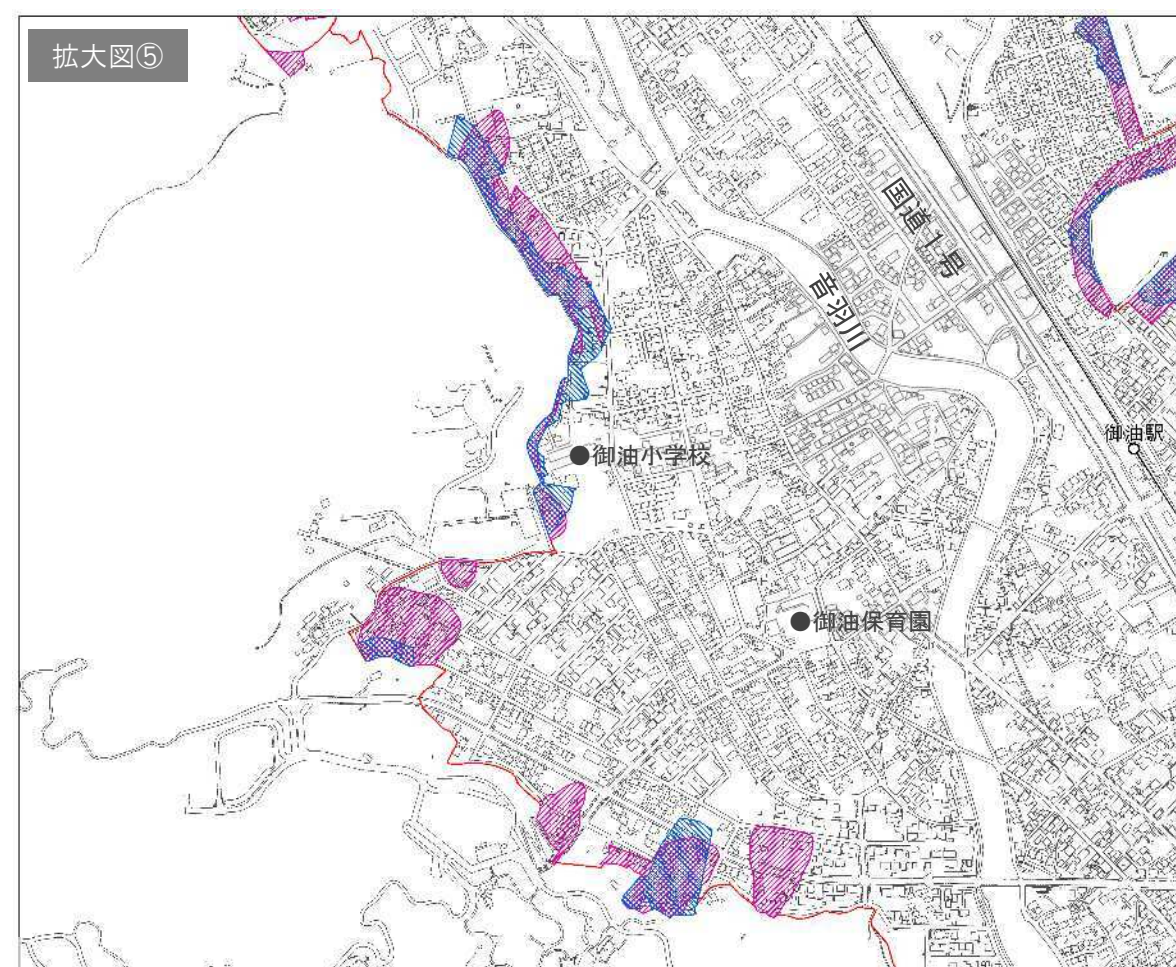
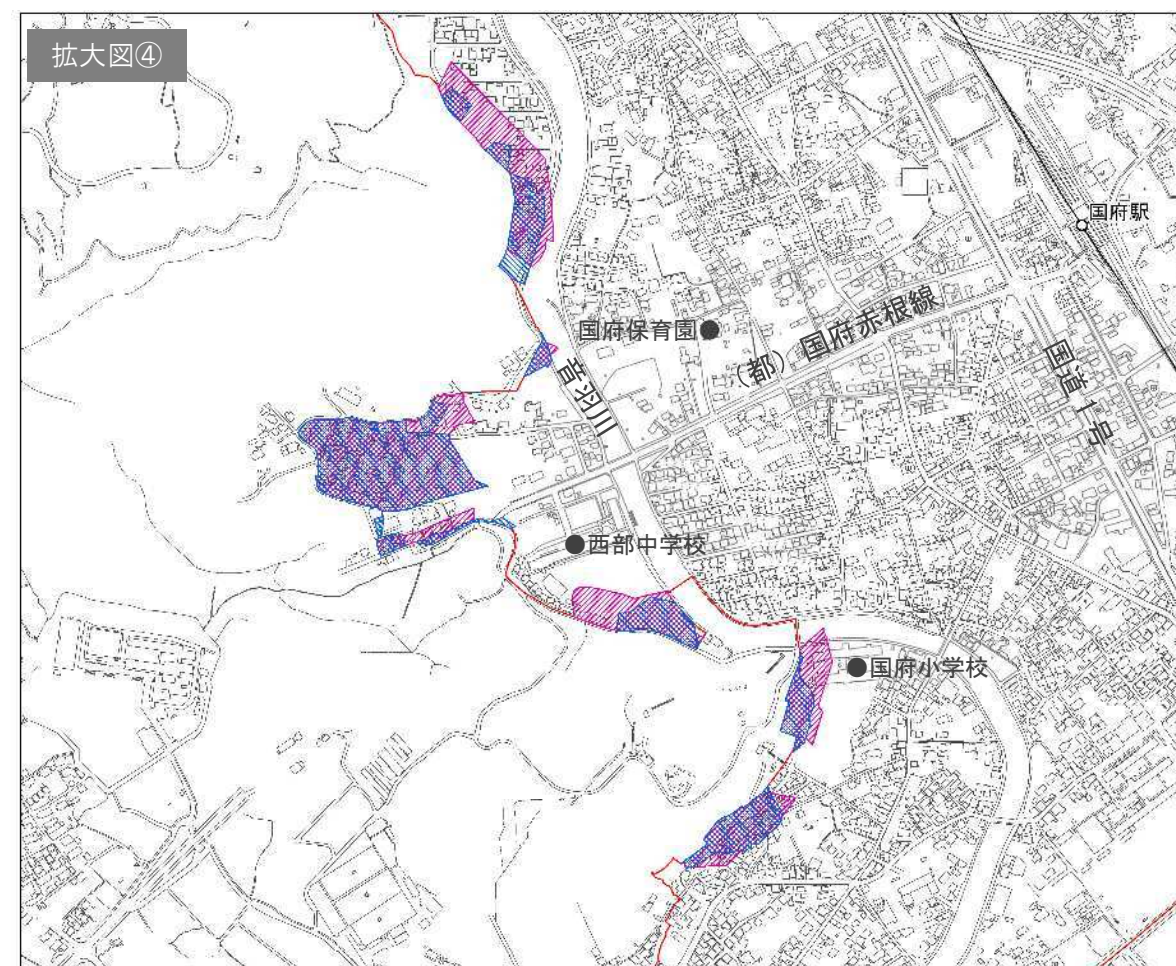
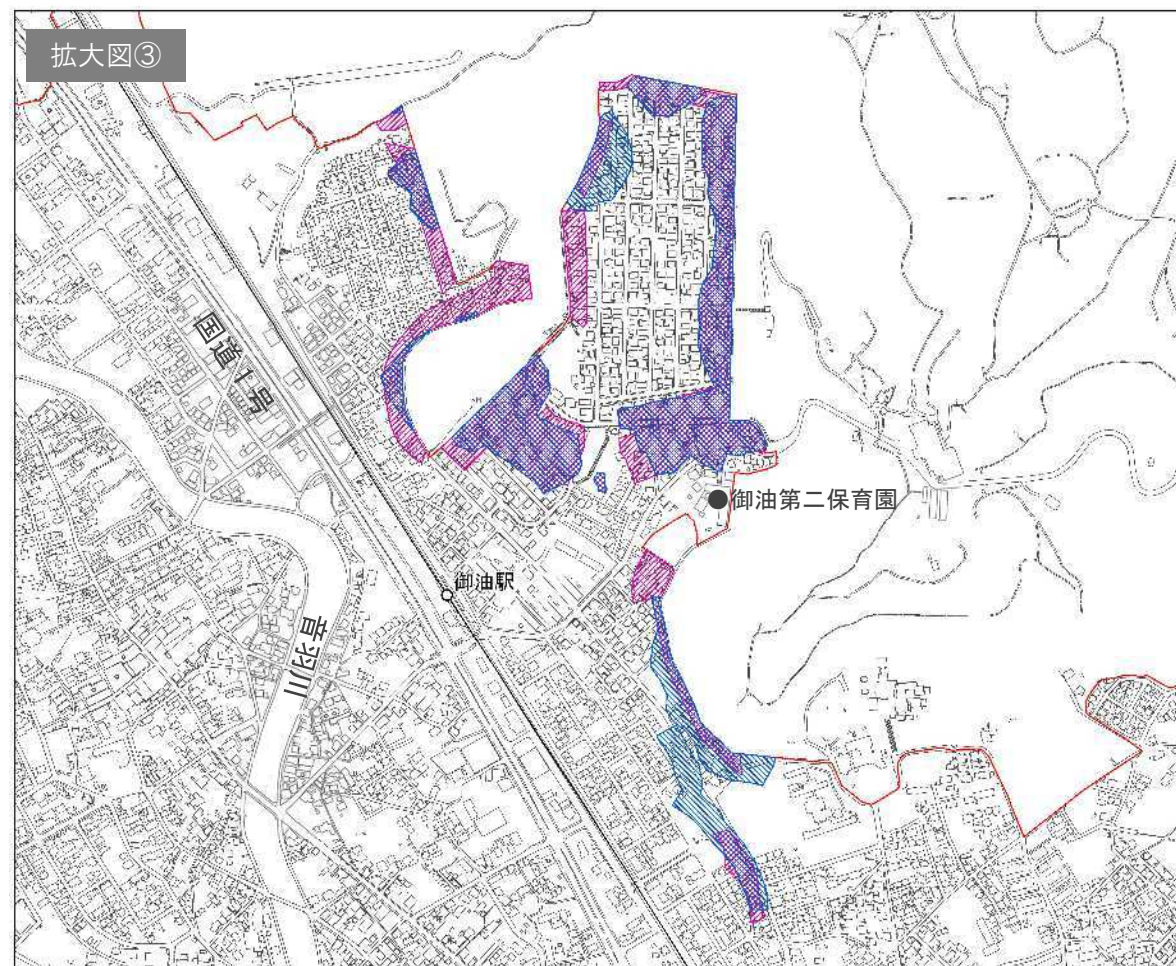
防災指針における各種対策（防災意識の向上、避難・情報提供の体制強化など）を推進することとし、居住誘導区域に含める方向とします（想定最大（L2）であることから、リスクの低減を図ります）

4-6 居住誘導区域の検討結果に関する変更点

(1) 土砂災害系の居住誘導区域の検討結果

○土砂災害系について、検討の結果、区域を見直した箇所の拡大図を以下に概要を示します。

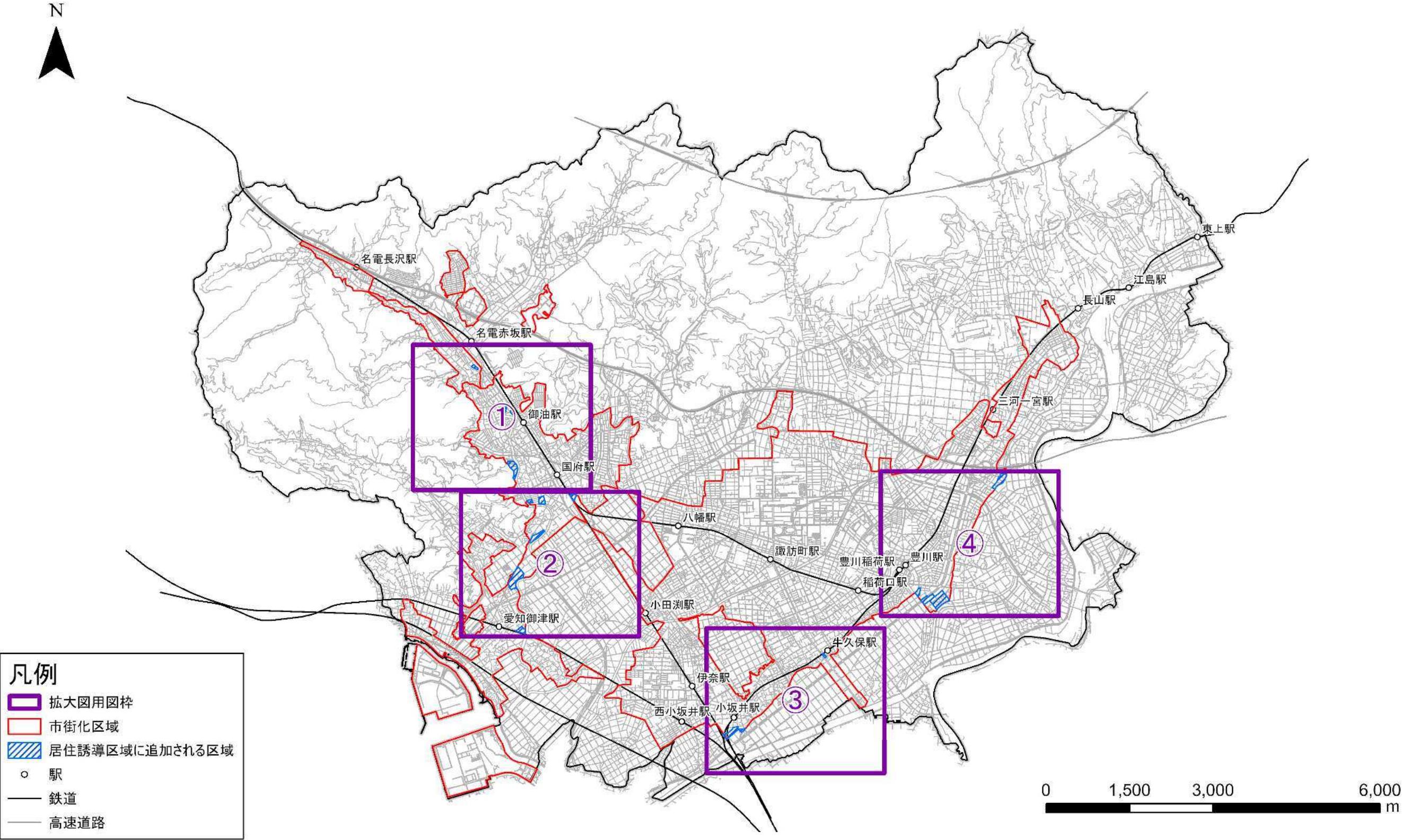


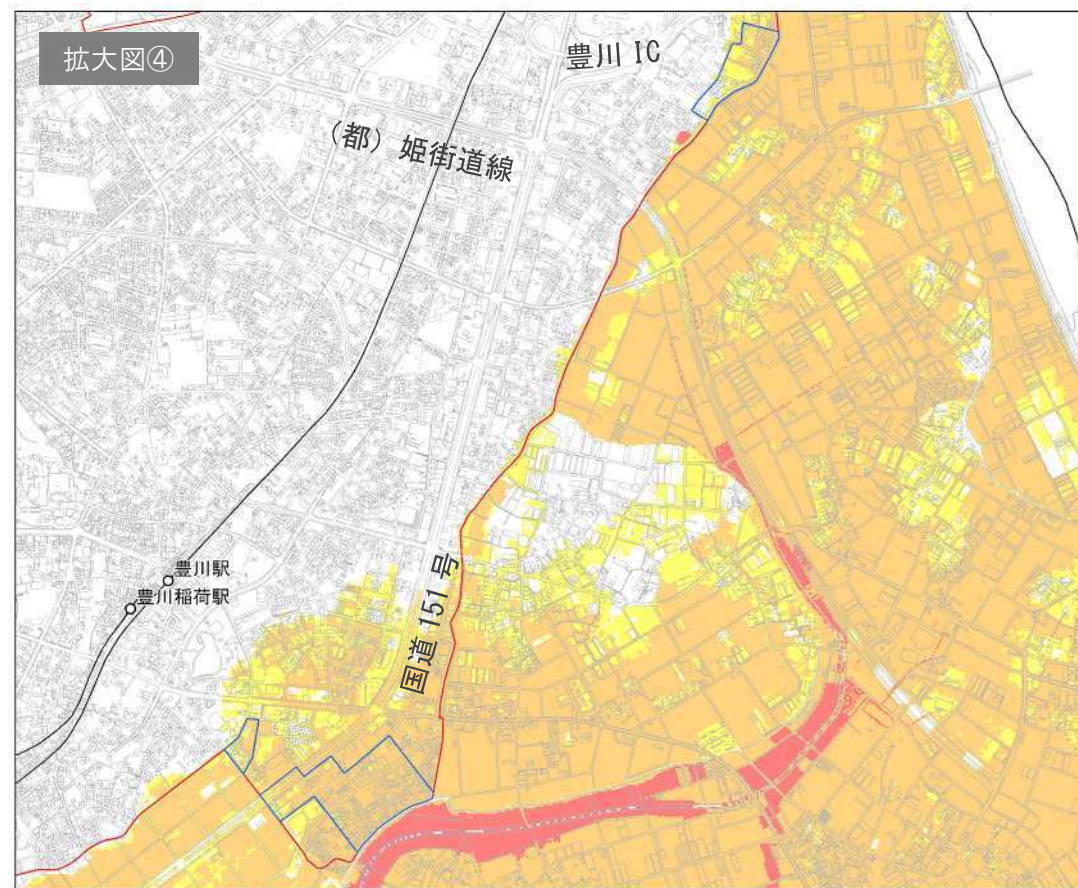
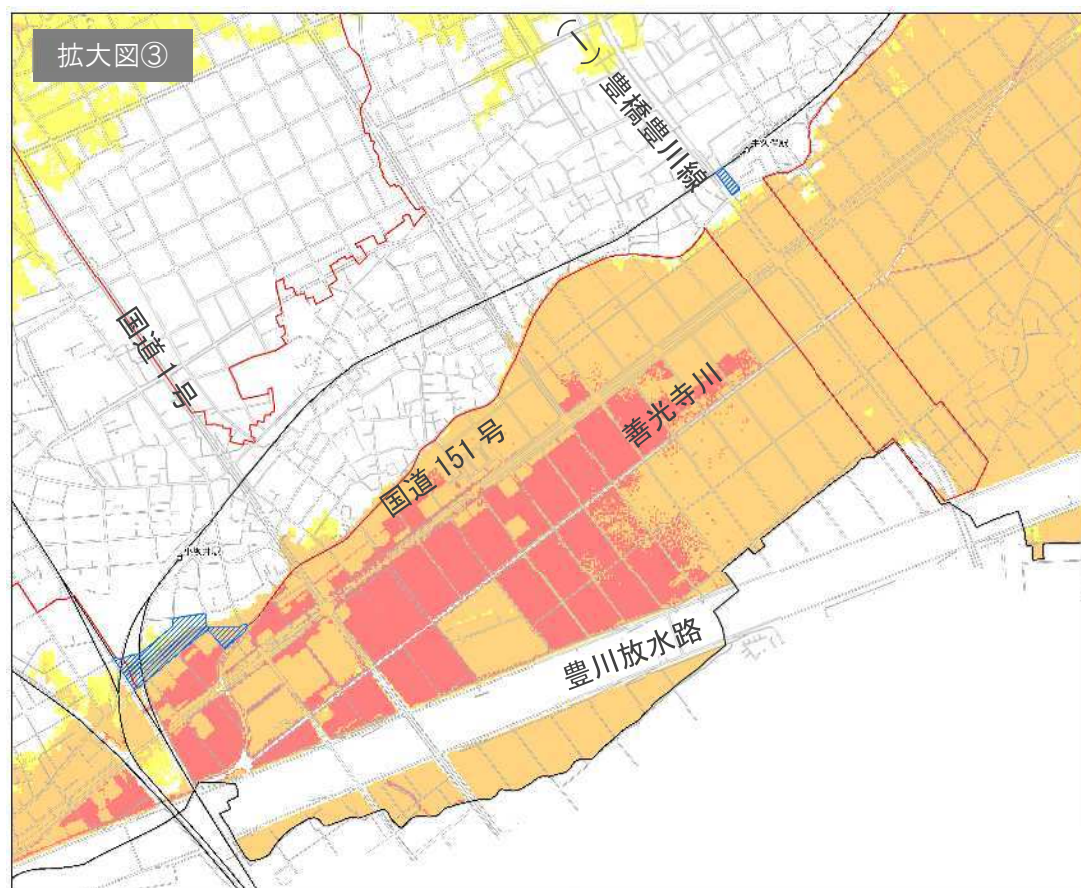
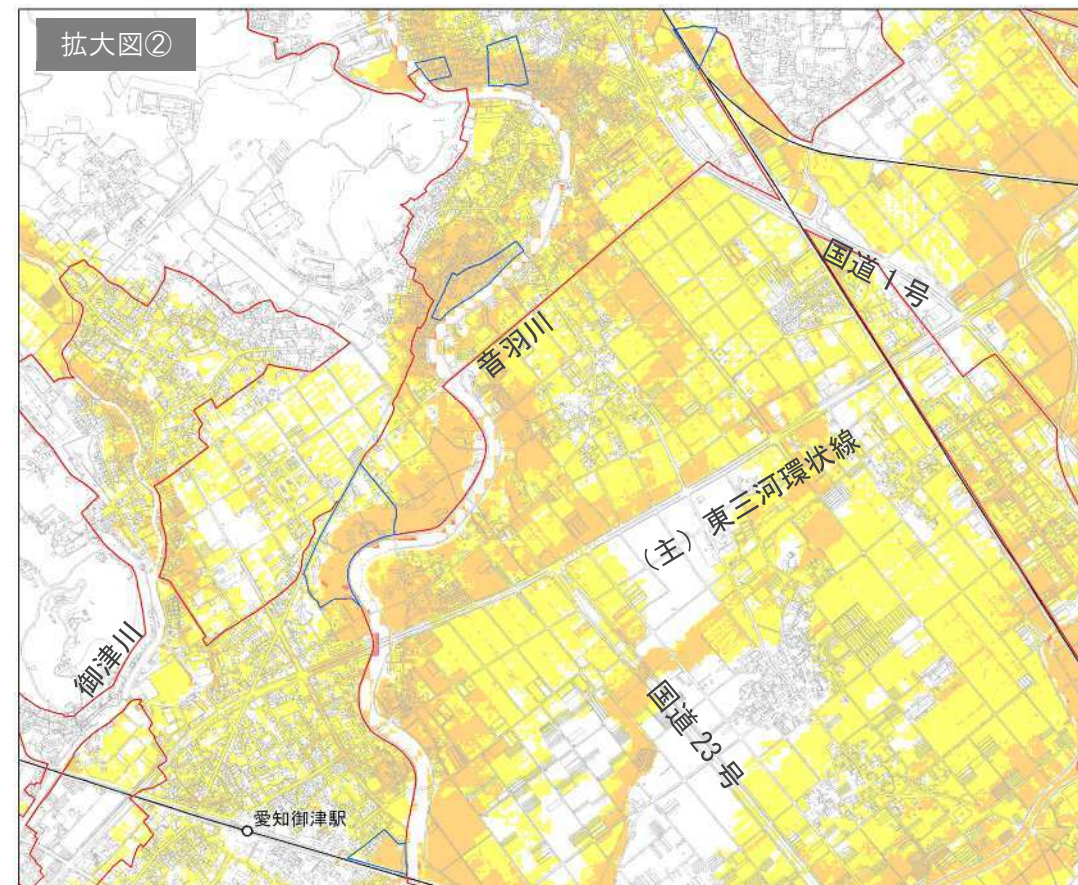
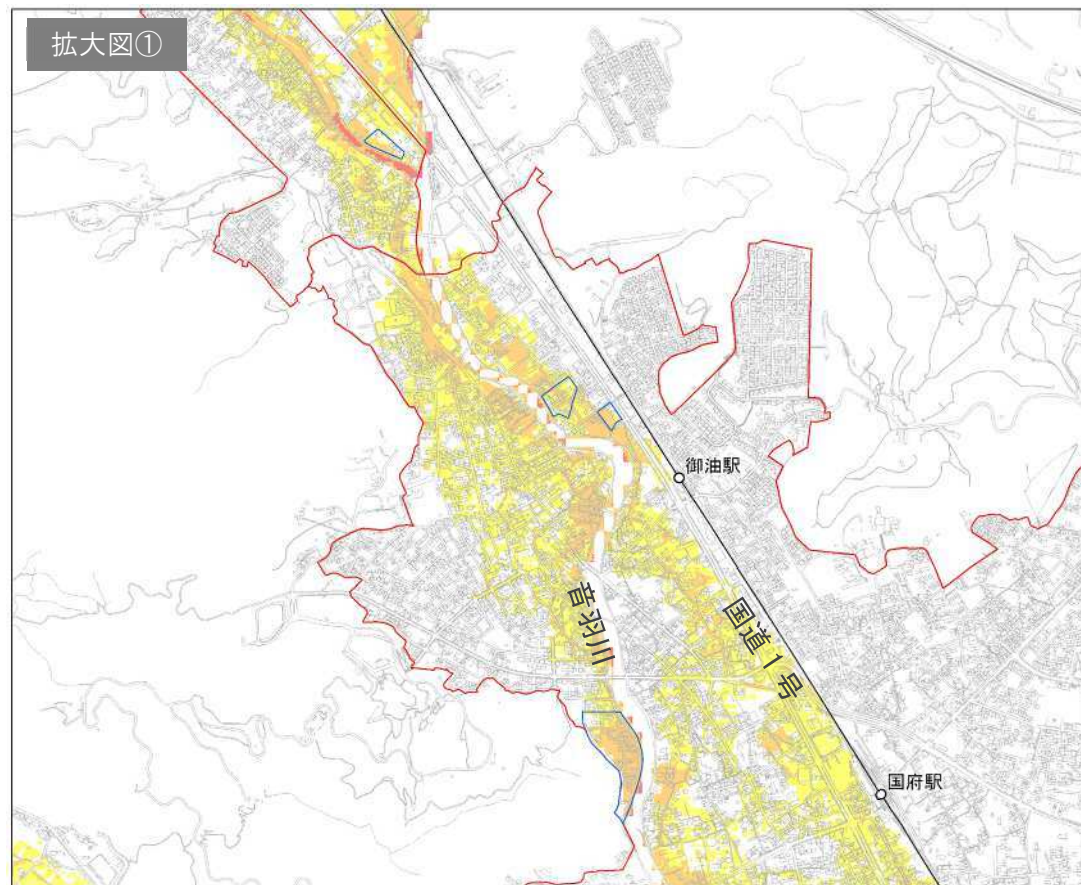


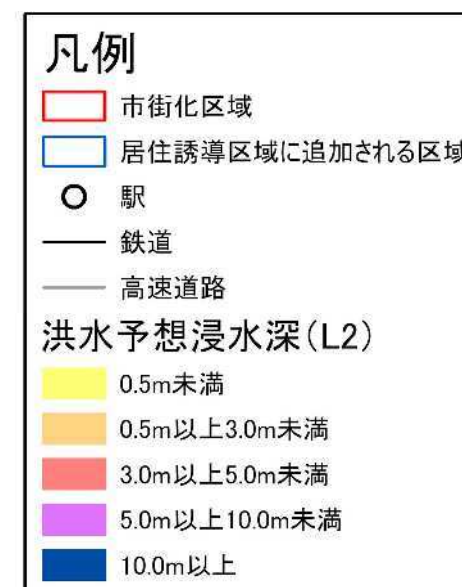
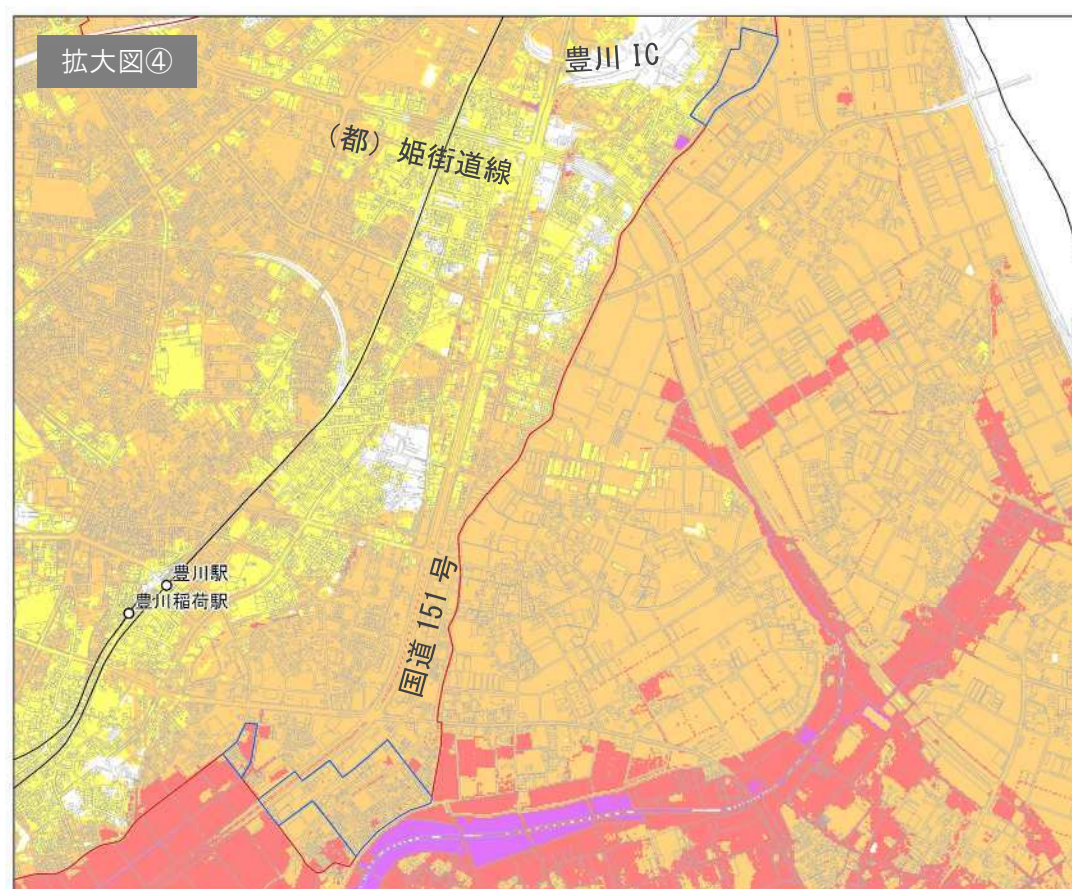
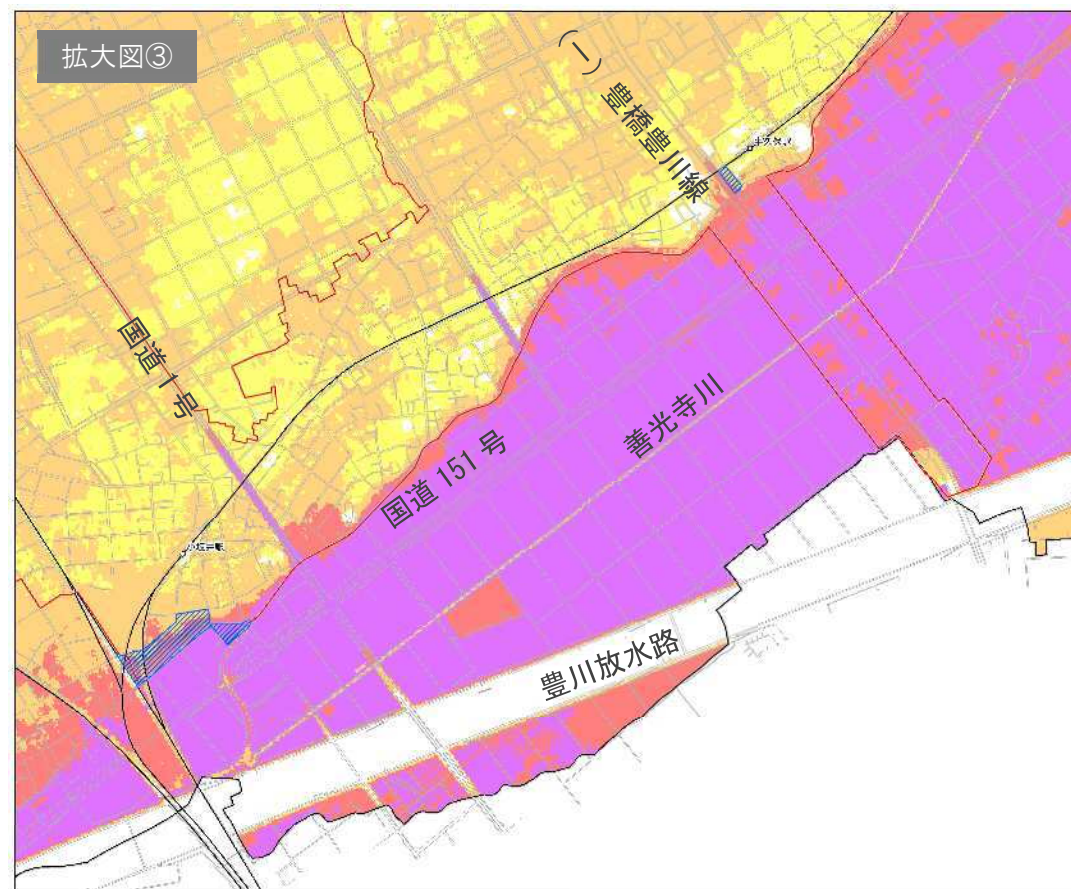
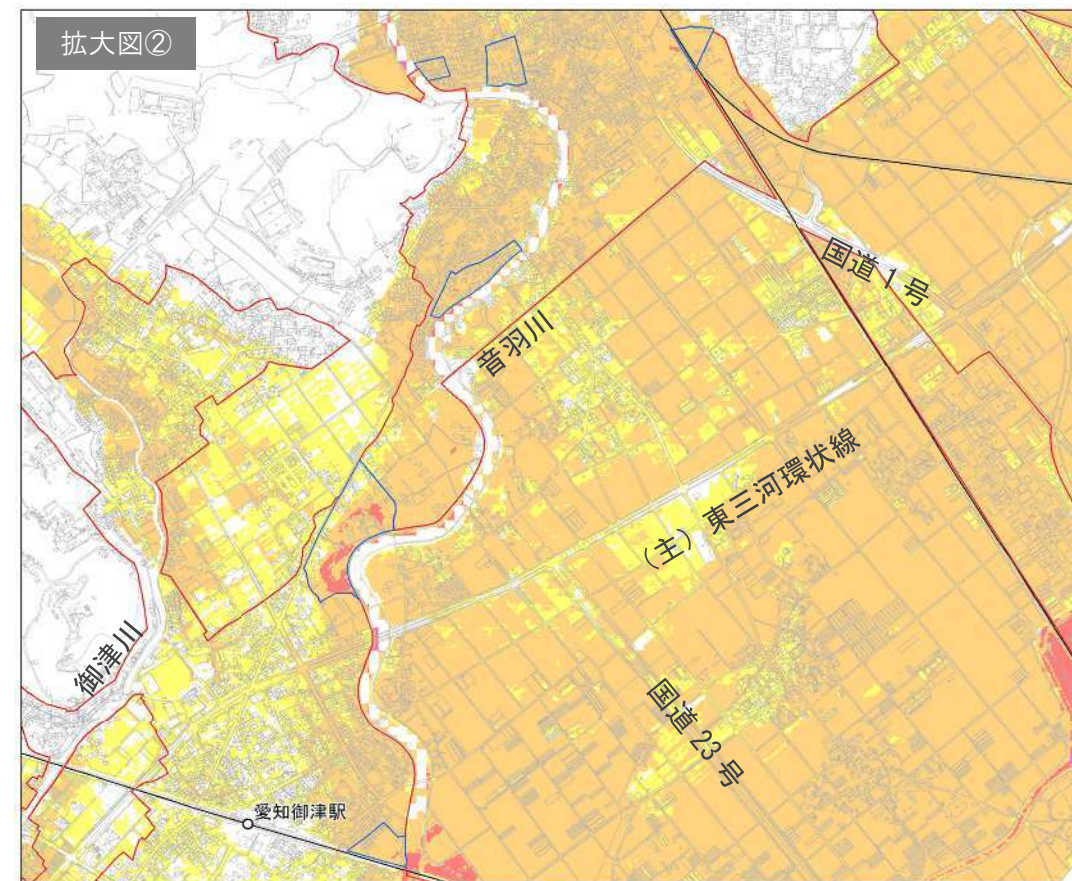
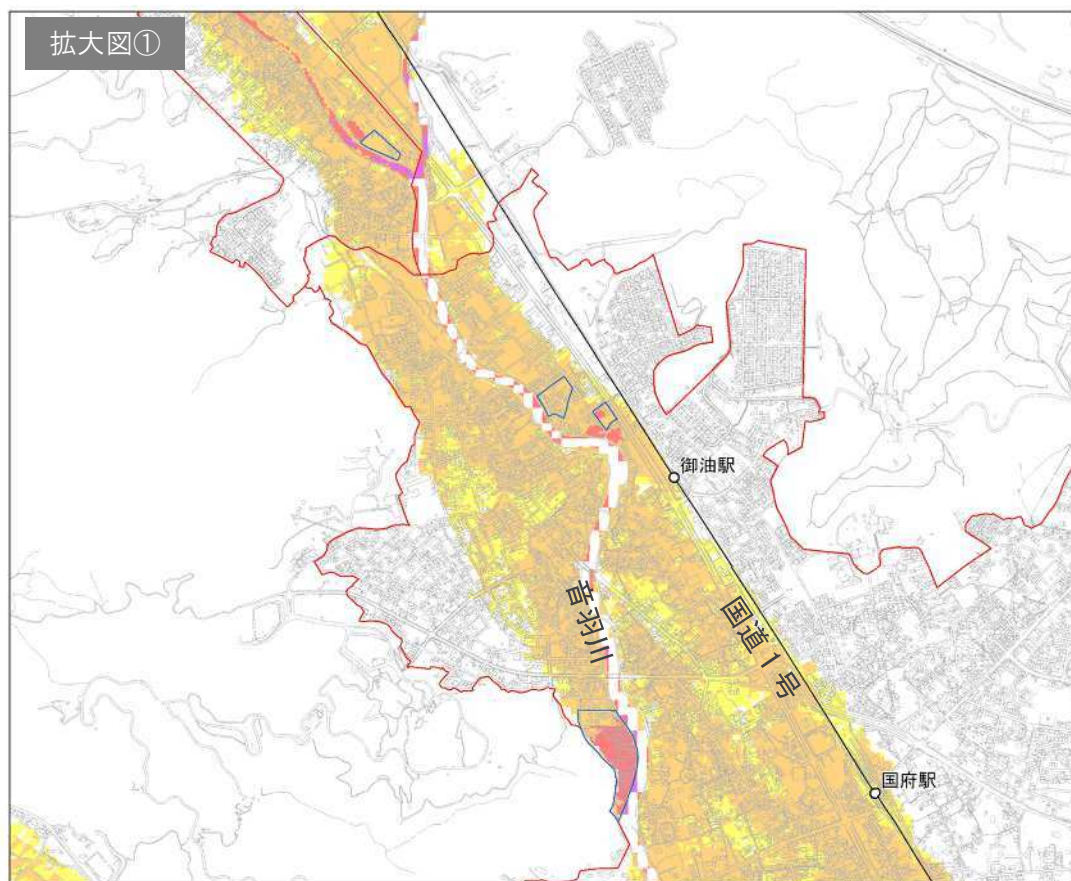
- 凡例
- 市街化区域
 - 駅
 - 鉄道
 - 高速道路
 - 見直し案における除外対象
 - 現行計画における除外対象

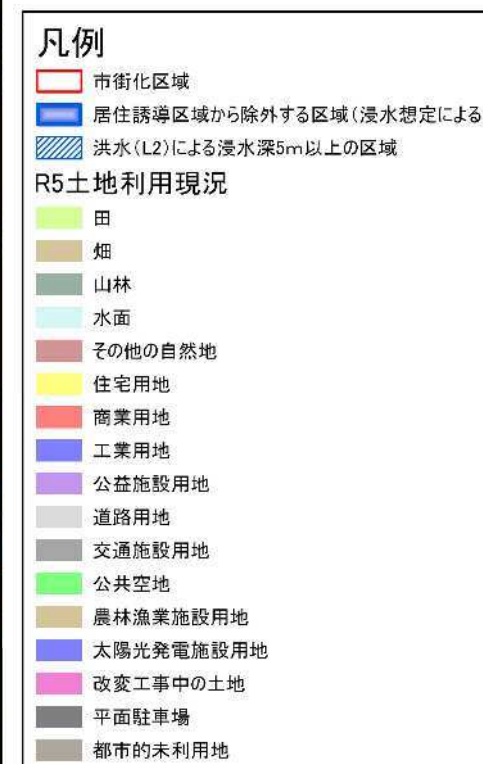
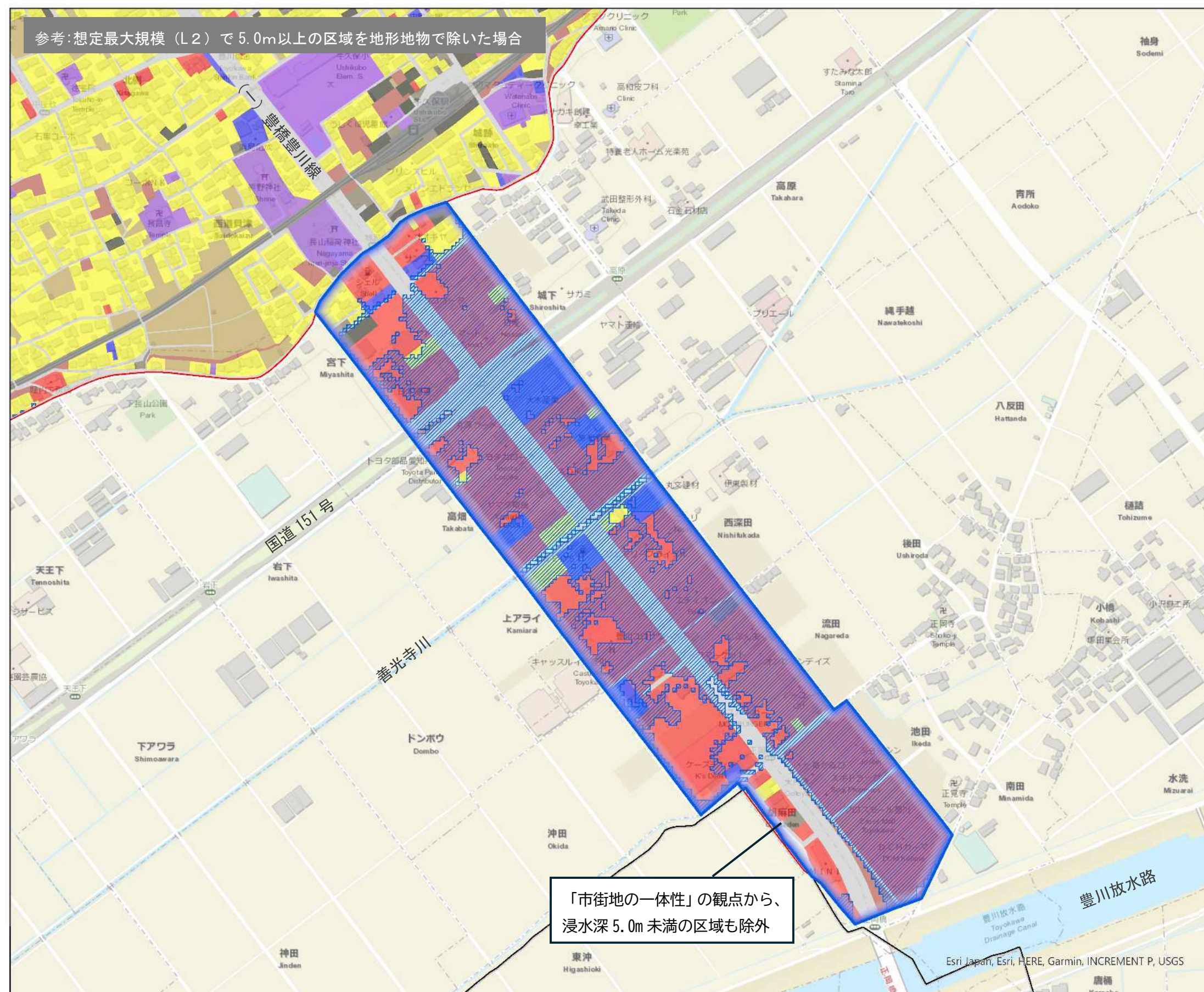
(2) 水害系の居住誘導区域の検討結果

○水害系について、検討の結果、区域を見直した箇所の拡大図を以下に概要を示します。









視点3) ステップ①：一団の工業用地の抽出 ※一団の工業用地：都市計画基礎調査にて工業系土地利用に分類される用地のうち、総面積が1ha以上の用地

視点3) ステップ③：ステップ①、②の区域に対し、付帯施設の整備状況や土地利用の一体性、将来土地利用等を踏まえ、地形地物等による除外区域の設定

○居住誘導区域の検討結果に関する変更点について、変更の有無及び新規に抽出された箇所は下図のとおりです。

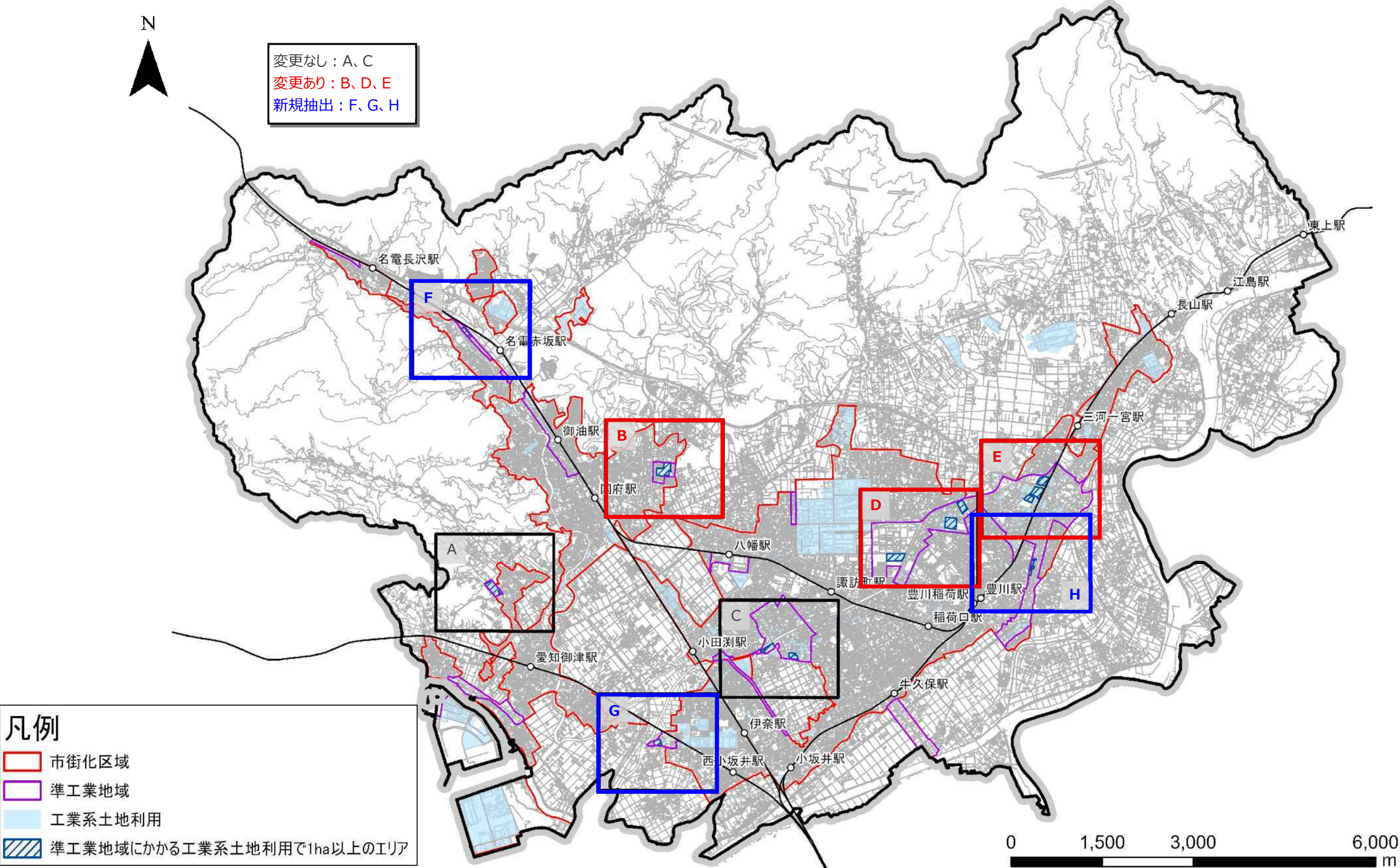
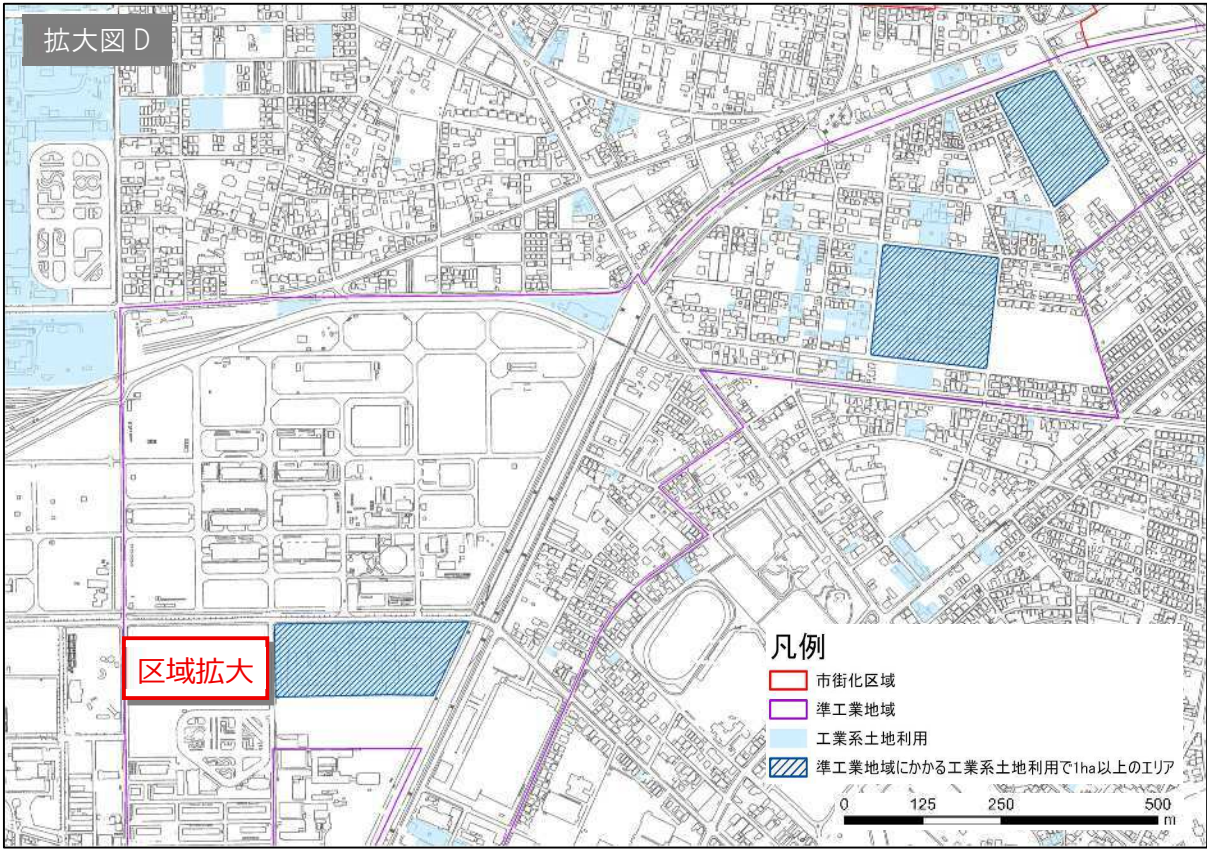
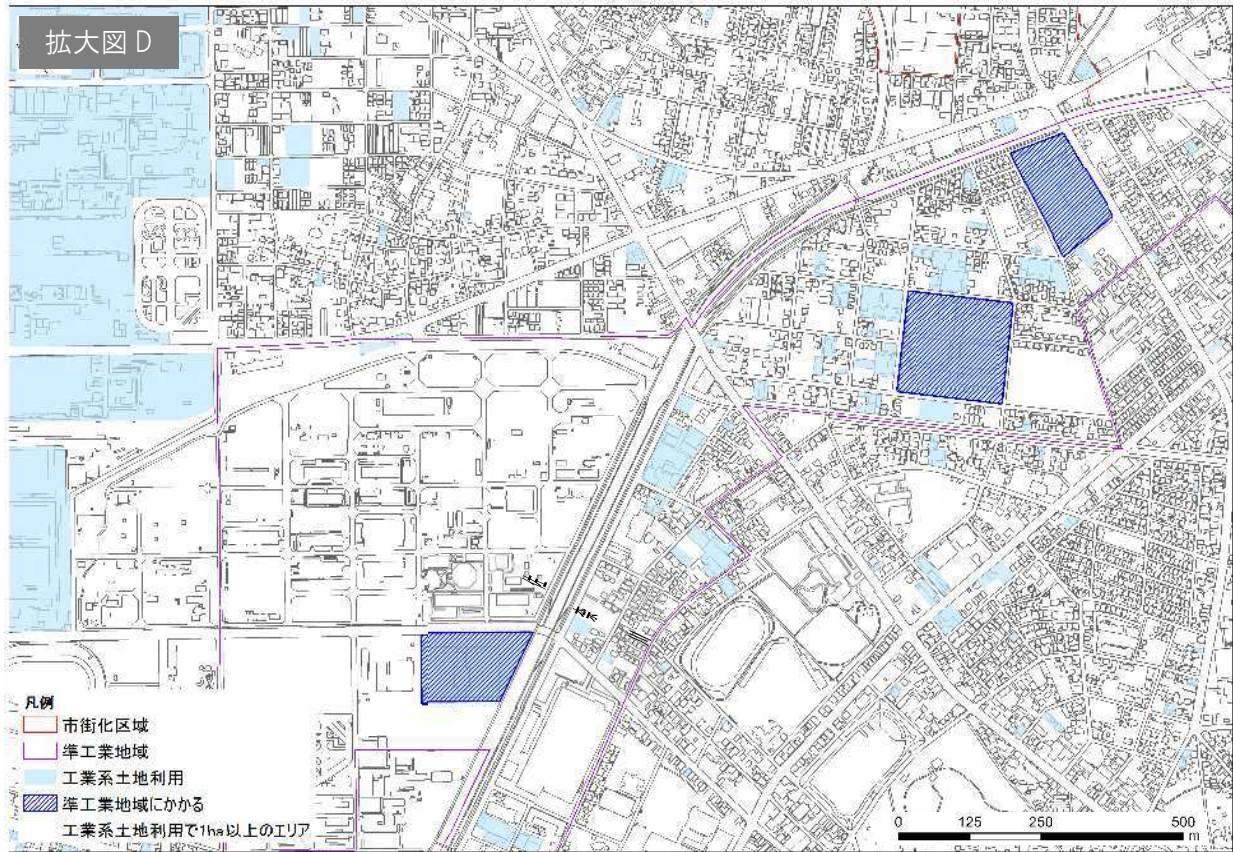
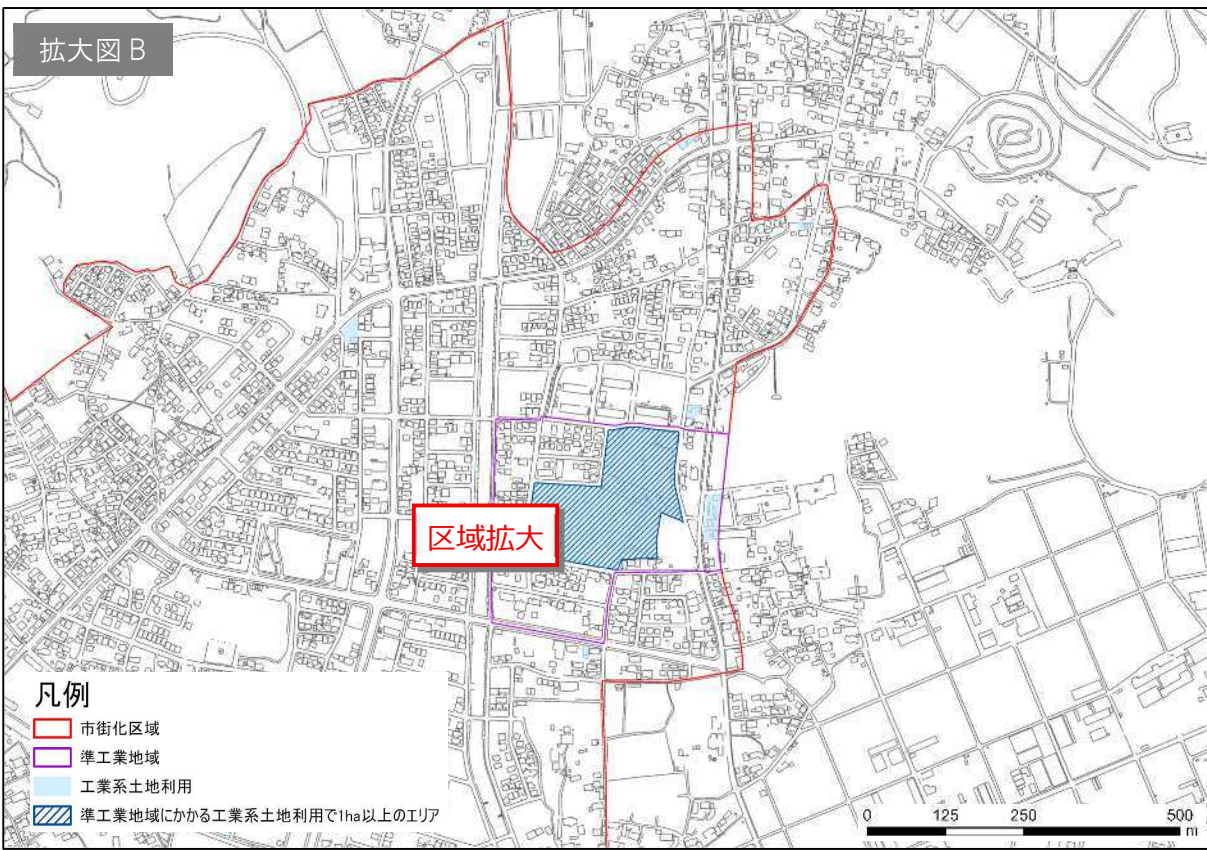
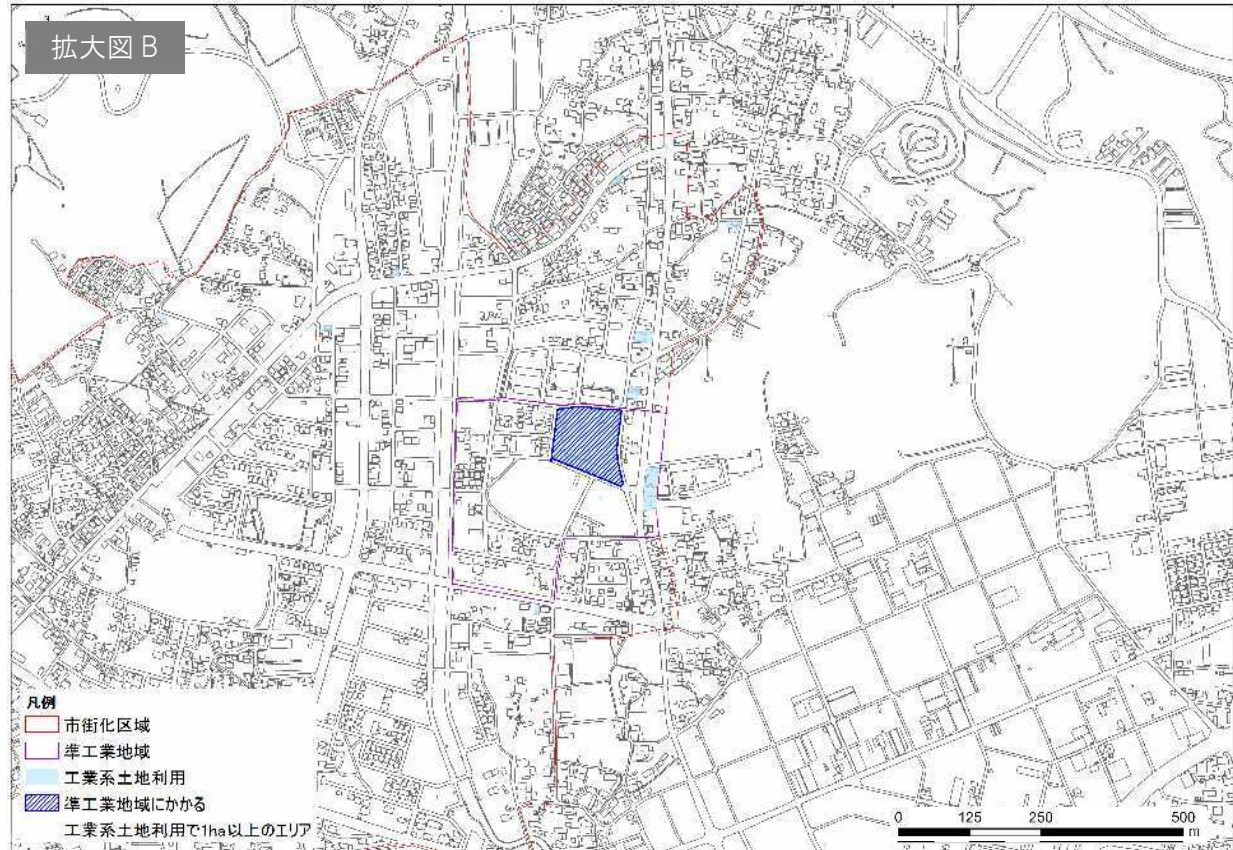
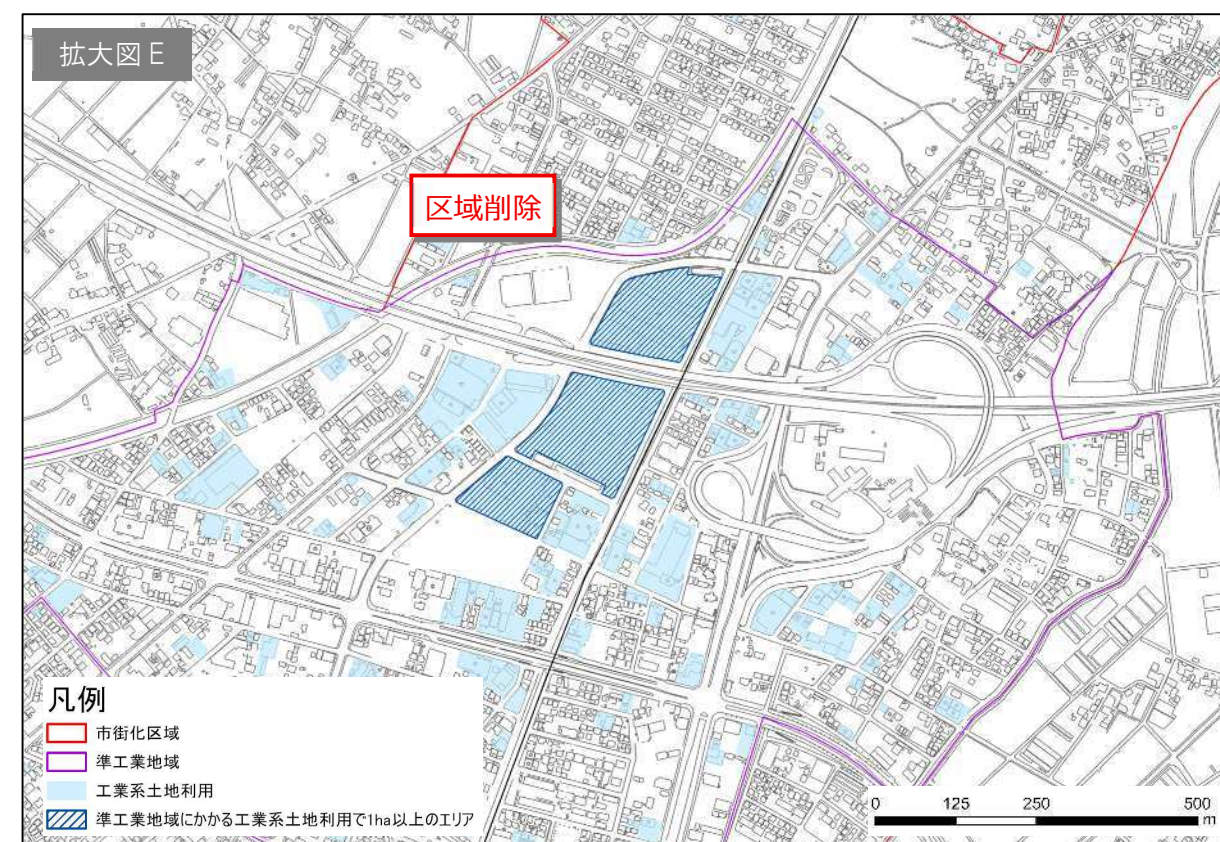
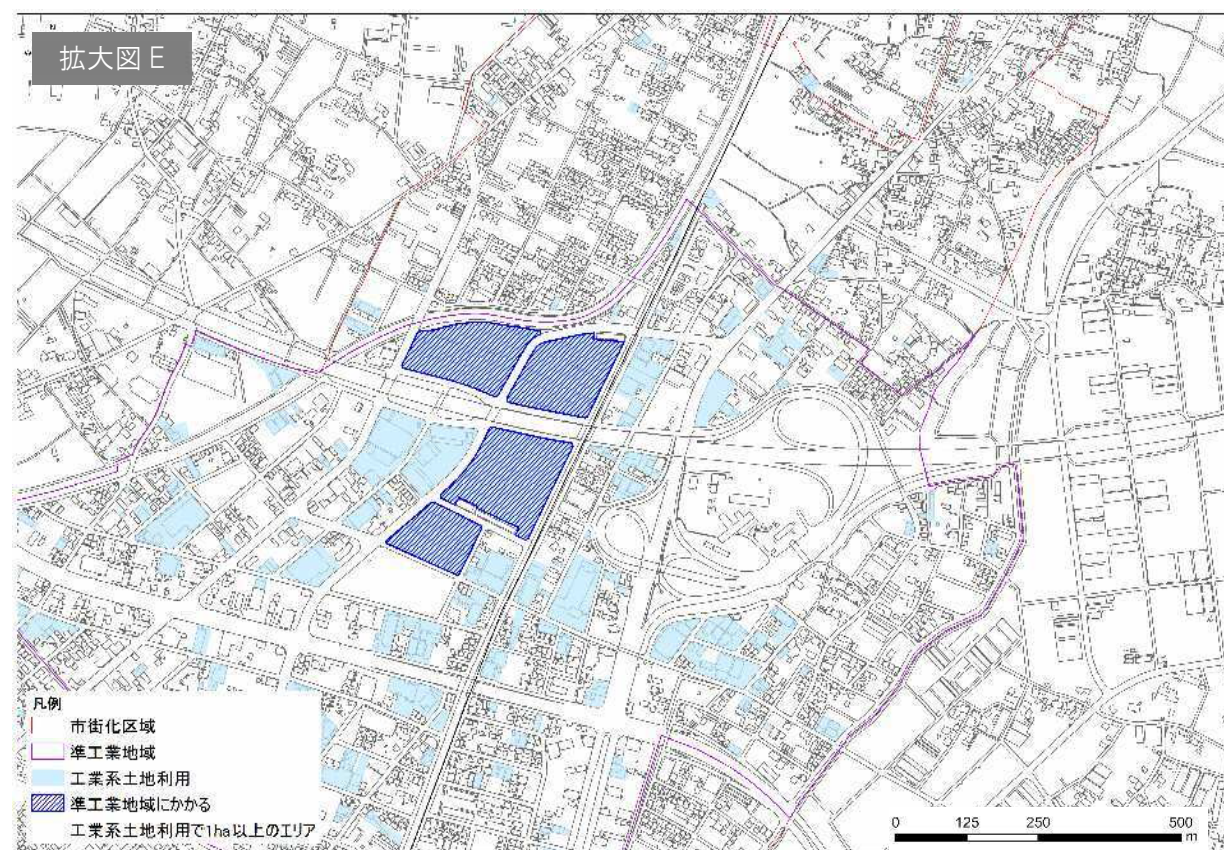


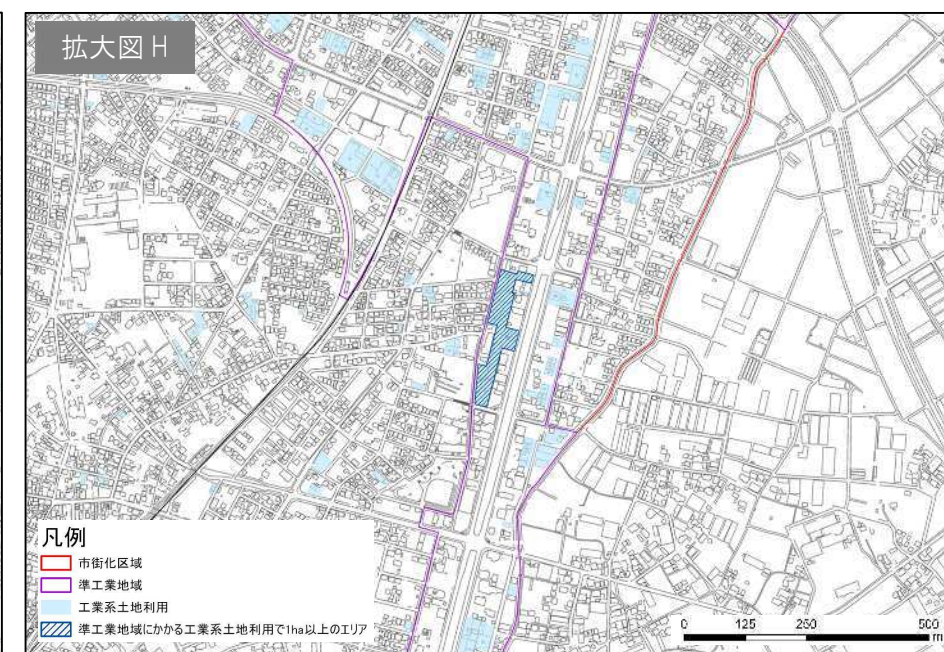
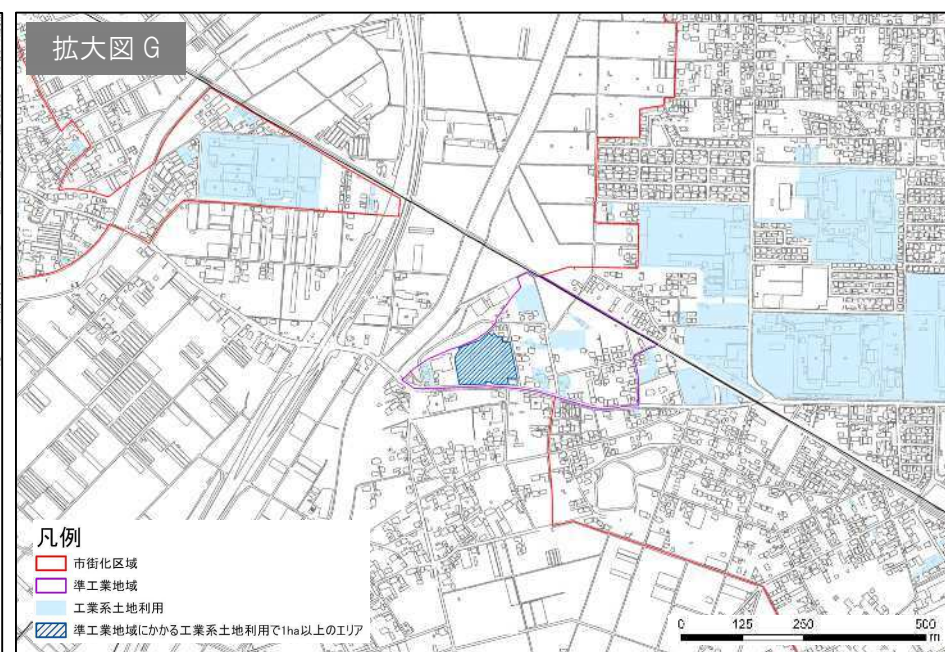
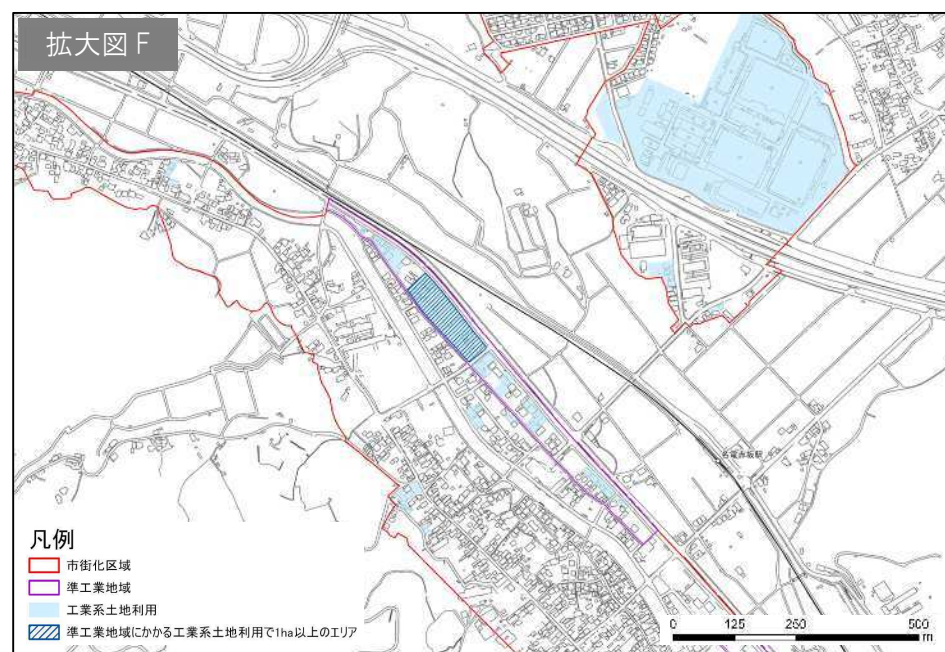
図 面積が1 ha 以上となる一団の工業系現況土地利用

○一団の工業用地の抽出箇所のうち**変更箇所**（拡大図：B、D、E）について、以下に見直し状況を示します。





○一団の工業用地の抽出箇所のうち新規抽出箇所（拡大図：F、G、H）について、以下に概要を示します。



4-7 居住誘導区域の見直し結果のまとめ

○前述した変更点をもとに、居住誘導区域を見直した結果を示します。

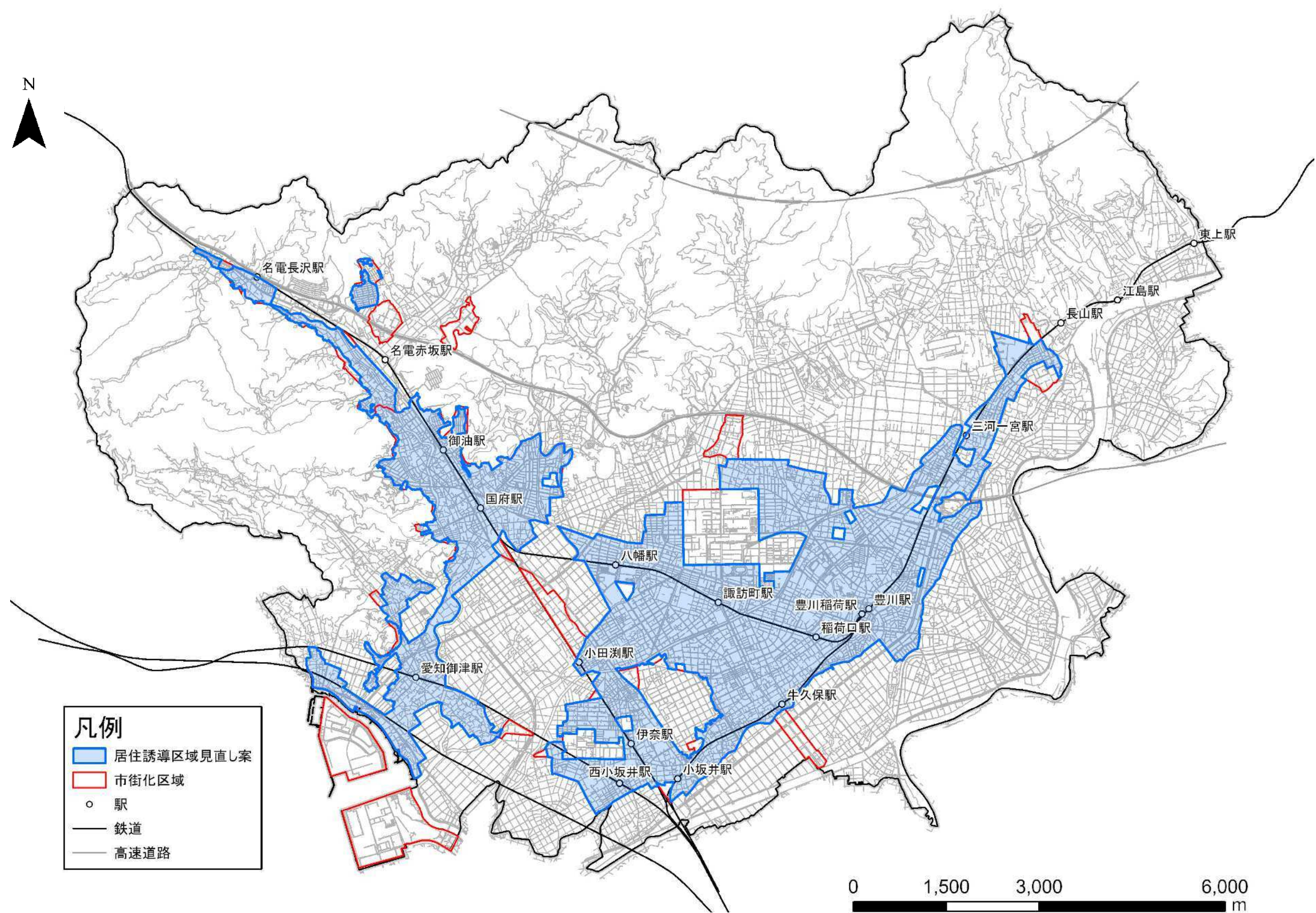


図 居住誘導区域の見直し結果