

表② 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア <u>津波災害特別警戒区域</u>	—
イ <u>災害危険区域</u> (災害危険区域のうち、建築基準法第 39 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。)	—

※上表①及び②の災害危険区域は通称「災害レッドゾーン」

表③ 災害リスク等を勘案し、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

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
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第 7 条 第 1 項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	○
イ 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 <u>津波災害警戒区 域</u>	○
ウ 水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 14 条、第 14 条の 2、第 14 条の 3 に 規定する <u>浸水想定区域</u>	○
エ 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 <u>津波浸水想定における浸水の区域</u> 及びその他の調査結果等 により判明した <u>災害の発生のおそれのある区域</u>	○

※③の災害危険区域は通称「災害イエローゾーン」

表④ 慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、 同項第 13 号に規定する流通業務地区等、 <u>法令により住宅の建築が制限され ている区域</u>	○
イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、同法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、 <u>条例により住宅の建築が制限 されている区域</u>	○
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在して いる区域であって、人口等の将来見通しを勘案して <u>今後は居住の誘導を図 るべきではないと市町村が判断する区域</u>	—
エ 工業系用途地域が定められているものの <u>工場の移転により空地化が進展し ている区域</u> であって、 <u>引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が 判断する区域</u>	—

2) 本市における居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針に基づき、本市において居住誘導区域に含めない区域を以下のように定めます。

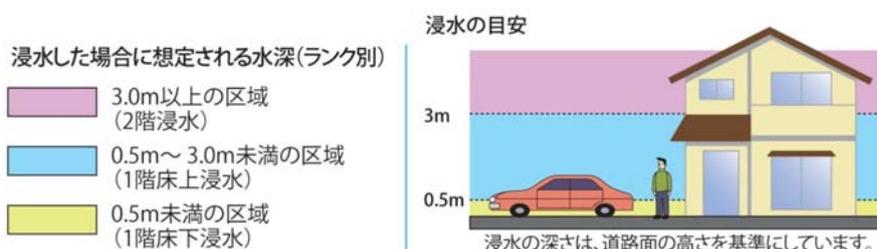
- ・ 市街化区域内のレッドゾーン（住宅等の建築や開発行為等の制限があるゾーン）
- ・ 市街化区域内のイエローゾーン（建築や開発行為等の制限はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めているゾーン）のうち、津波や洪水、高潮の浸水想定区域の浸水深3m以上*の区域（但し、浸水深が3m以上の区域であっても、重点的な避難対策等*が可能な区域は、居住誘導区域に含める）
- ・ 住宅の建築が制限されている工業専用地域や地区計画の区域、住宅の立地が困難な一団の工場集積地等

表 居住誘導区域に含めない区域

区分	含めない区域	含める区域
①居住誘導区域に含まないこととされている区域（レッドゾーン）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 土砂災害特別警戒区域 	—
②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（レッドゾーン）	—	—
③災害リスク等を勘案し、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（イエローゾーン）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記区域で浸水深3m*以上で、重点的な避難対策等*が不可能な区域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 洪水浸水想定区域 ・ 高潮浸水想定区域 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域で、重点的な避難対策等*が不可能な区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハザードに応じた避難対策等が可能な以下の区域 <ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水想定区域 高潮浸水想定区域 津波災害警戒区域（基準水位） 土砂災害警戒区域 （浸水深が3m以上の洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波災害警戒区域については、重点的な避難対策等*が可能な区域） ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域のうちハザードに応じた避難対策等が可能な区域
④慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業専用地域 ・ 地区計画（非住居系） ・ 一団の工場集積地（工業地域及びその他用途地域） 	—

*浸水深3m以上は、一般的に2階床面に相当し、宅内避難においても危険性が高い。

*重点的な避難対策等とは、浸水深が3m未満の区域における避難対策等に加え、更なる取組を行うこと。



第7章 防災指針

1. 防災指針の概要

(1) 防災指針とは

近年、全国各地で河川の氾濫や土石流、がけ崩れなどの自然災害が多発しており、今後も気候変動の影響により、こうした災害が頻発・激甚化することが懸念されています。

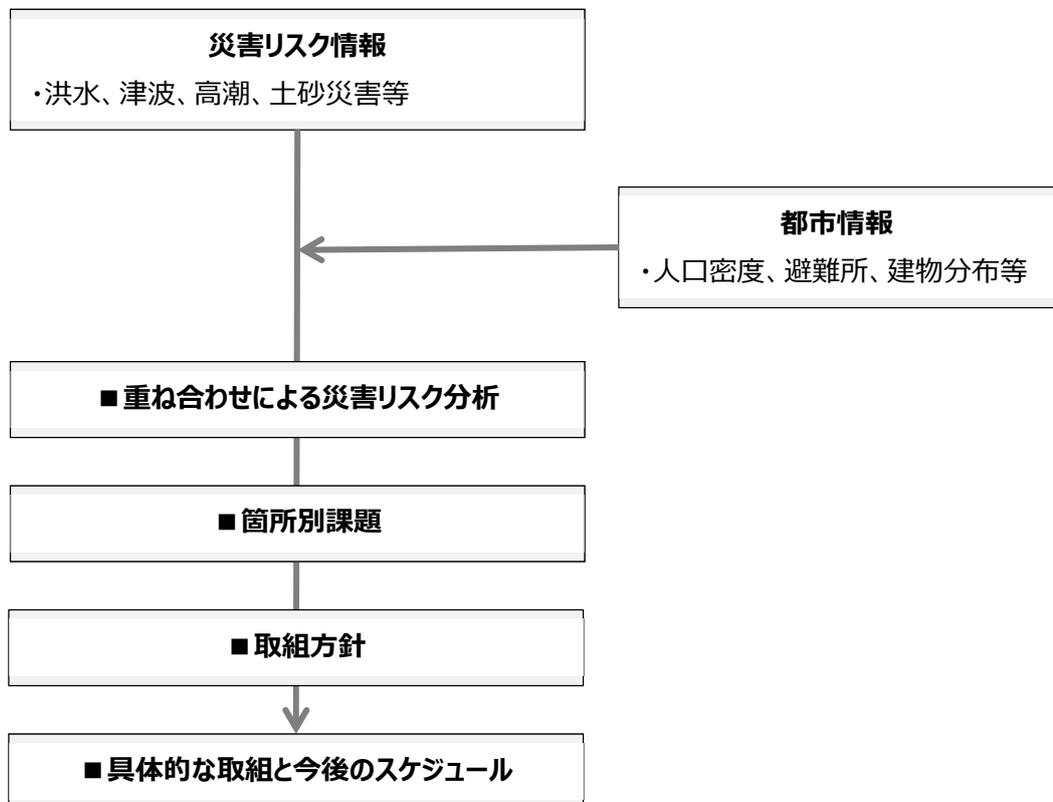
このような自然災害に対応するため、令和2（2020）年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることになりました。

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、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

(2) 防災指針検討の流れ

防災指針は、本市における災害リスクの情報と各種都市情報の重ね合わせによる分析を行うことで、主に居住誘導区域内における防災上の課題を抽出、課題に対応する取組方針を明らかにし、具体的な取組及び今後のスケジュールを定めます。

図 防災指針策定フロー



(3) 対象とする災害リスク

防災指針で対象とする災害リスクは、西尾市地域防災計画で想定する自然災害（地震、津波、洪水等の水災害と土砂災害）を踏まえ、以下のとおりとします。

なお、地震災害については市内全域に影響があり、居住誘導区域に含めないようにその範囲や程度を即地的に定めるのは難しいことから、本指針の検討から除外します。

表 誘導区域における災害リスクの考え方

災害リスク		都市計画運用指針	本市での考え方
水 災 害	【イエローゾーン】 洪水浸水想定区域 (水防法)	○災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合、 原則として居住誘導区域に含まない こととすべき区域。 ※居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにする必要がある。	ハザードに応じた避難対策等が可能な区域のみ 、居住誘導区域に含める。
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))		
	津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律)		
	高潮浸水想定区域 (水防法)		
土 砂 災 害	土砂災害警戒区域 (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)	○ 居住誘導区域に含まないこと とすべき区域。	誘導区域に 含めない
	【レッドゾーン】 地すべり防止区域 (地すべり防止法)		
	急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)		
	土砂災害特別警戒区域 (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)		

表 災害リスク分析に用いるハザード情報等(イエローゾーン)

災害リスク		備考
水 災 害	洪水浸水想定区域(浸水深・浸水継続時間)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の降雨(L2) 注1
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食・氾濫流)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の降雨(L2) 注1
	津波浸水想定区域(過去地震最大モデル)	L1相当
	津波災害警戒区域	基準水位(津波想定区域の浸水深にせき上げ高を加えた水深)
	高潮浸水想定区域(浸水深・浸水継続時間)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の高潮(L2)
	内水浸水想定区域(浸水深)	想定し得る最大規模の降雨(L2)
土砂災害警戒区域		

※詳細については防災指針詳細編参照

注1 想定し得る最大規模の降雨(L2)と「計画規模(L1)」

「想定し得る最大規模の降雨(L2)」とは、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨のこと。1000年に1度程度の確率で発生する降雨。一方、「計画規模(L1)」とは、10～100年に1度程度での確率で発生する降雨のこと。「計画規模(L1)」と比べ、毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨であることを示している。

2. 重ね合わせによる災害リスク分析

(1) 分析の視点

ハザード情報（計画規模（L1）、想定し得る最大規模（L2）と都市情報の重ね合わせにより、以下の5つの視点で災害リスク分析を行います。

災害リスク分析により防災上の課題がある場所を抽出した上で、課題を解決するための取組方針を定めます。

表 分析の視点と分析に用いるハザード情報(L1)と都市情報

分析の視点	分析するハザード情報 ^{※1}							分析する都市情報
	洪水		家屋倒壊	津波災害	高潮		土砂災害	
	浸水深	継続時間			浸水深	継続時間		
1 家屋の浸水、損壊・倒壊の可能性（大規模災害、孤立リスク）	●	—	●	●	●	—	—	・人口密度（建物分布）、建物構造等
2 自宅避難が困難	—	—	—	—	—	●	—	・人口密度（建物分布）等
3 避難施設の活用が困難	●	—	—	●	●	—	—	・避難所 ^{※2}
4 施設の継続的利用が困難	●	—	—	●	●	—	—	・要配慮者利用施設 ^{※3}
5 緊急輸送が困難（道路寸断）	—	—	—	—	—	—	—	・緊急輸送道路 ^{※4}

凡例 ●：分析の視点ごとに災害リスク分析を行うハザード情報、—：災害リスク分析を行わないハザード情報

※1 「内水被害」は、市街化区域内で浸水深2m以上の区域はみられないため除外。

※2 原則、避難距離500m

※3 学校・児童福祉施設、医療施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設で防災上の配慮を要する者が利用する施設

※4 西尾市地域防災計画

表 分析の視点と分析に用いるハザード情報(L2)と都市情報

分析の視点	分析するハザード情報 ^{※1}							分析する都市情報
	洪水		家屋倒壊	津波災害	高潮		土砂災害	
	浸水深	継続時間			浸水深	継続時間		
1 家屋の浸水、損壊・倒壊の可能性（大規模災害、孤立リスク）	●	—	●	●	●	—	●	・人口密度（建物分布）、建物構造等
2 自宅避難が困難	—	●	—	—	—	●	—	・人口密度（建物分布）等
3 避難施設の活用が困難	●	—	—	●	●	—	●	・避難所 ^{※2}
4 施設の継続的利用が困難	●	—	—	●	●	—	●	・要配慮者利用施設 ^{※3}
5 緊急輸送が困難（道路寸断）	—	●	—	—	—	●	●	・緊急輸送道路 ^{※4}

凡例 ●：分析の視点ごとに災害リスク分析を行うハザード情報、—：災害リスク分析を行わないハザード情報

※1 「内水被害」は、市街化区域内で浸水深2m以上の区域はみられないため除外。

※2 原則、避難距離500m

※3 学校・児童福祉施設、医療施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設で防災上の配慮を要する者が利用する施設

※4 西尾市地域防災計画

(2) 災害リスク分析による防災上の課題

計画規模相当 (L1) による地域別にみる災害リスク分析のまとめを以下に示します。

図 計画規模相当(L1)災害リスク分析のまとめ(課題)

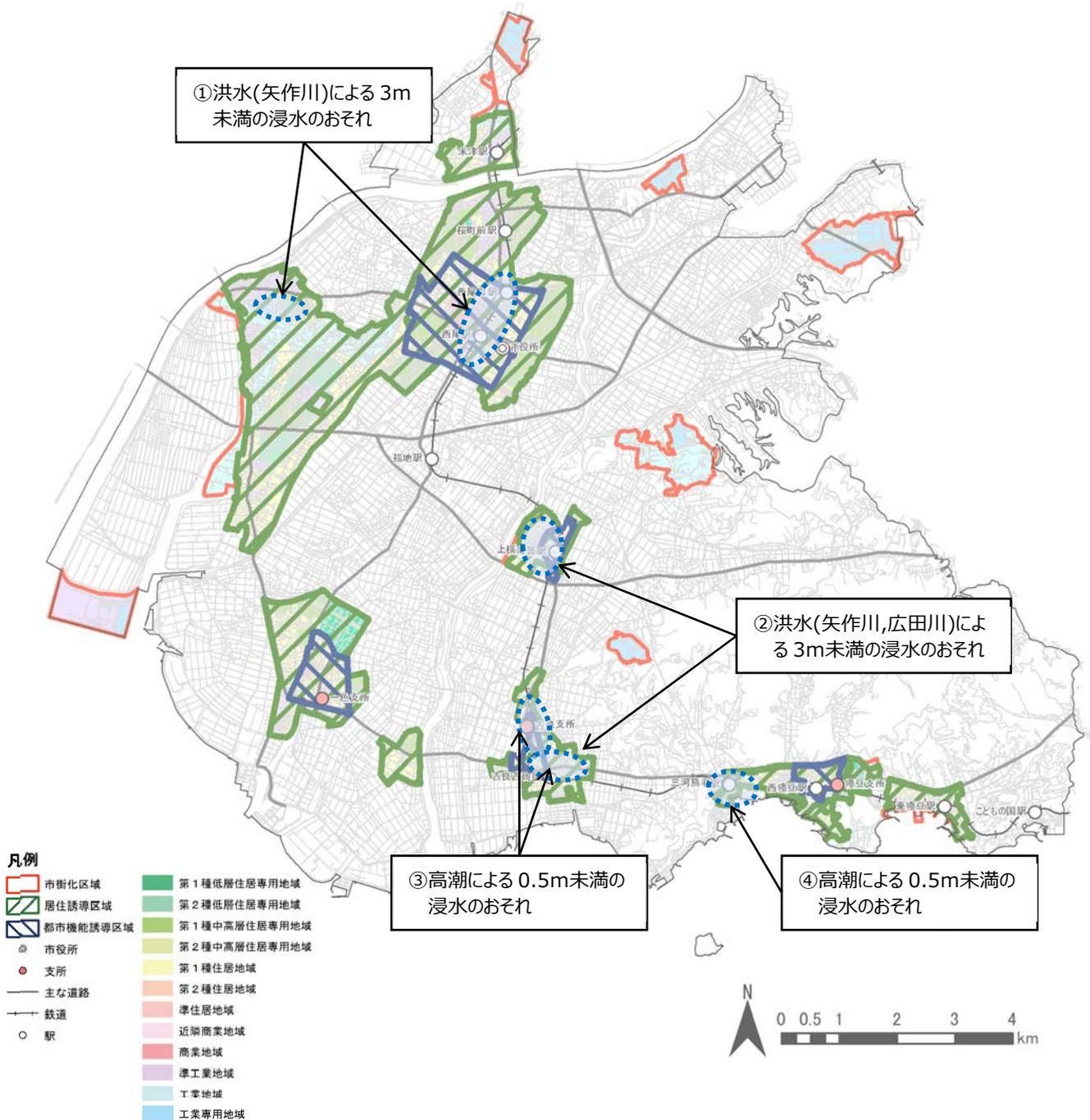


表 計画規模相当(L1)災害リスク分析のまとめ(課題)

地区	分析の視点					地図番号	分析結果 (課題)
	1	2	3	4	5		
西尾	●		●			①	洪水(矢作川)により3m未満の浸水のおそれがあります。
吉良	●		●			②	洪水(矢作川, 広田川)により3m未満の浸水のおそれがあります。
	●		●			③	高潮による0.5m未満の浸水のおそれがあります。
幡豆	●		●			④	高潮による0.5m未満の浸水のおそれがあります。

想定最大規模（L2）による地域別に見る災害リスク分析のまとめを以下に示します。

図 想定最大規模(L2)災害リスク分析のまとめ(課題)

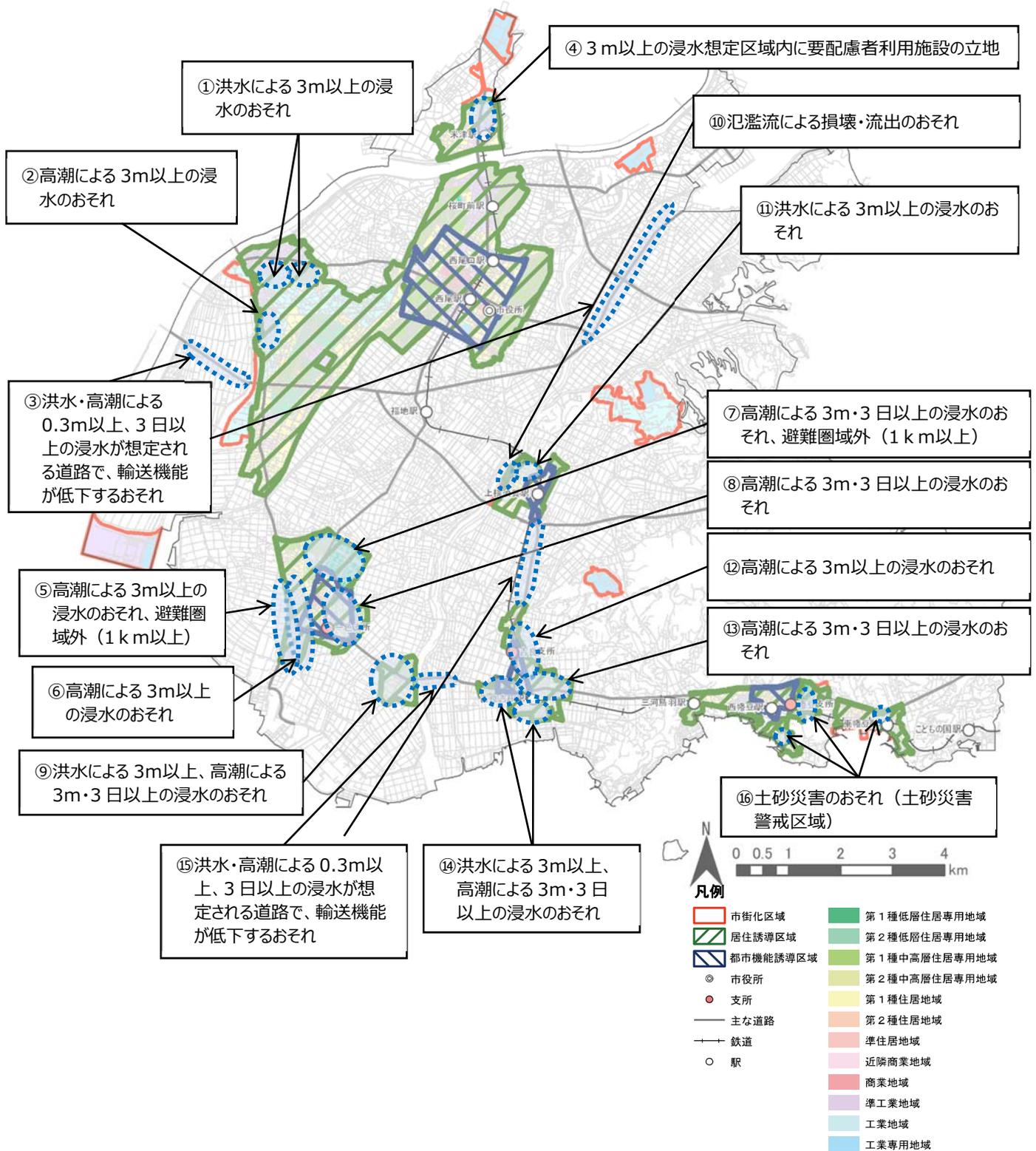


表 想定最大規模(L2)災害リスク分析のまとめ(課題)

地区	分析の視点					地図 番号	分析結果(課題)
	1	2	3	4	5		
西尾	●					①	洪水により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●					②	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
					●	③	洪水・高潮により0.3m以上、3日以上浸水が想定される箇所があり、災害時、道路が寸断され、避難所への緊急物資輸送等が機能不全になるおそれがあります。
				●	●	④	3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
一色	●		●			⑤	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、避難所からの距離が1km以上となっている場所もあります。
	●					⑥	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●	●	●			⑦	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、避難所からの距離が1km以上となっている場所もあります。さらに、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
		●		●		⑧	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
	●	●				⑨	洪水・高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、高潮により3日以上浸水のおそれがあります。
吉良	●					⑩	氾濫流により家屋の損壊・流出のおそれがあります。
	●					⑪	洪水により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●					⑫	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●	●		●		⑬	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。さらに、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
	●	●				⑭	洪水・高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、高潮による3日以上浸水のおそれがあります。

地区	分析の視点					地図 番号	分析結果（課題）
	1	2	3	4	5		
					●	⑮	洪水・高潮により0.3m以上、3日以上浸水が想定される箇所があり、災害時、道路が寸断され、避難所への緊急物資輸送等が機能不全になるおそれがあります。
幡 豆	●			●		⑯	土砂災害のおそれがあり、家屋や要配慮者利用施設の損壊・倒壊が想定されます。また、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。

(3) 防災上の課題を解決するための取組方針

防災上の課題を解決するための取組方針は、次のとおりです。

なお、災害リスクを低減するためのハード対策は計画規模とし、想定し得る最大規模については継続的なソフト対策を総合的に実施することで災害リスクの低減を図ることとします。

表 防災上の課題を解決するための取組方針

災害リスク	取組方針
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ・計画規模での河川堤防の強化や排水対策を促進します。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・緊急輸送の道路機能を確保するため、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
津波	<ul style="list-style-type: none"> ・過去地震最大モデルでの海岸保全施設等の整備促進 ・ゼロメートル地帯での迅速で確実な避難を実現するため、防災活動拠点の整備促進、津波避難施設等の整備推進。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
高潮	<ul style="list-style-type: none"> ・計画規模での河川海岸堤防の強化 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・緊急輸送の道路機能を確保するため、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害による家屋等の損壊・倒壊を防止するため、土砂災害対策を促進します。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、ハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。

3. 具体的な取組と今後のスケジュール

防災上の課題を解決するための取組方針を踏まえ、防災まちづくりを推進していくため、具体的な取組と今後のスケジュールを以下のように整理します。

	具体的な取組	実施主体	災害リスク				スケジュール（実施期間）		
			洪水	津波	高潮	土砂	短期 （5年）	中期 （10年）	長期 （20年）
ハード対策	避難経路における危険箇所の改善	市・市民・事業者	●	●	●	●	→	→	→
	ゼロメートル地帯対策 （防災活動拠点整備）	県		●			→		
	河川改修（計画規模）	県・市	●		●		→	→	→
	排水対策（計画規模）	市	●				→	→	→
	河川海岸堤防の強化 （計画規模）	県・市	●	●	●		→	→	→
	土砂災害警戒区域での土砂 災害対策	県・市				●	→	→	→
	津波避難施設の整備	市		●			→		
	防災倉庫の整備	市	●	●	●	●	→	→	→
ソフト対策	要配慮者利用施設における 避難確保計画の作成等	市・事業者	●	●	●	●	→		
	避難情報を始めとする市民 への的確な情報提供体制	市	●	●	●	●	→	→	→
	備蓄物資の購入・配備	市	●	●	●	●	→	→	→
	広域連携の推進	市	●	●	●		→	→	→
	住宅浸水対策改修費等補助 事業	市	●				→	→	→
	ハザードマップ、防災カルテ 等の周知	市	●	●	●	●	→	→	→
	避難所の感染症対策	市	●	●	●	●	→	→	→
	継続的な防災訓練や防災教育 等の推進	市	●	●	●		→	→	→
	自主防災組織等の結成・育成	市・市民	●	●	●	●	→	→	→
	避難行動要支援者個別避難 計画作成の推進	市・市民	●	●	●	●	→	→	→
	市民・事業所による食料等 の備蓄の促進	市・市民・事業者	●	●	●	●	→	→	→
	関係機関との合同訓練や情報 交換の推進	国・県・市	●	●	●	●	→	→	→
災害危険度判定調査の実施	市	●	●	●	●	→			

第8章 目標指標と進行管理

1. 目標指標と期待される効果

施策の効果を客観的に評価・分析するため、立地適正化計画の基本的方針の実現をめざす、定量的な「数値目標」を設定します。また、数値目標の達成により「期待される効果」を設定します。

(1) 目標指標

立地適正化計画の目標として、経年的に定量的なデータの収集・分析が可能な指標として、以下の4指標を設定します。いずれも、中間目標（10年後）、目標（20年後）の数値を設定し進捗管理を行っていきます。

①賑わいのある拠点の形成と地域特性に応じた都市機能の強化

指標名	現状値 (R2(2020)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 1 都市機能誘導区域の人口密度 (都心拠点)	46.6 人/ha	50 人/ha	50 人/ha

②安全で住み心地の良い定住環境の向上と居住の誘導

指標名	現状値 (R2(2020)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 2 居住誘導区域の人口密度	37.5 人/ha	40 人/ha	40 人/ha

③拠点と連携のとれた公共交通機能の充実

指標名	現状値 (R3(2021)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 3 公共交通の利用者 (鉄道、民間バス、コミュニティバス等の利用者数)	381.1 万人	469.6 万人	469.6 万人

④防災

指標名	現状値 (R3(2021)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 4 防災に対する市民の不満度	16.4%	13%	10%

(2) 期待される効果

誘導施策を着実に実施することにより、目標値の達成をめざします。その結果、居住誘導区域内において、居住の魅力が高まるとともに、都市機能誘導区域内における賑わいと交流が促進され、市民が安全・快適に住み続けることができる持続可能な都市の実現が期待されます。

2. 進行管理

本計画は、都市再生特別措置法第84条に基づき、概ね5年毎に目標値等の達成状況や事業・施策等の進行状況の評価・検証（PDCA サイクル）に努め、西尾市都市計画審議会に報告するとともに、今後の社会情勢の変化や、にしお未来創造ビジョン（西尾市総合計画）、都市計画マスタープラン等の改定等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。