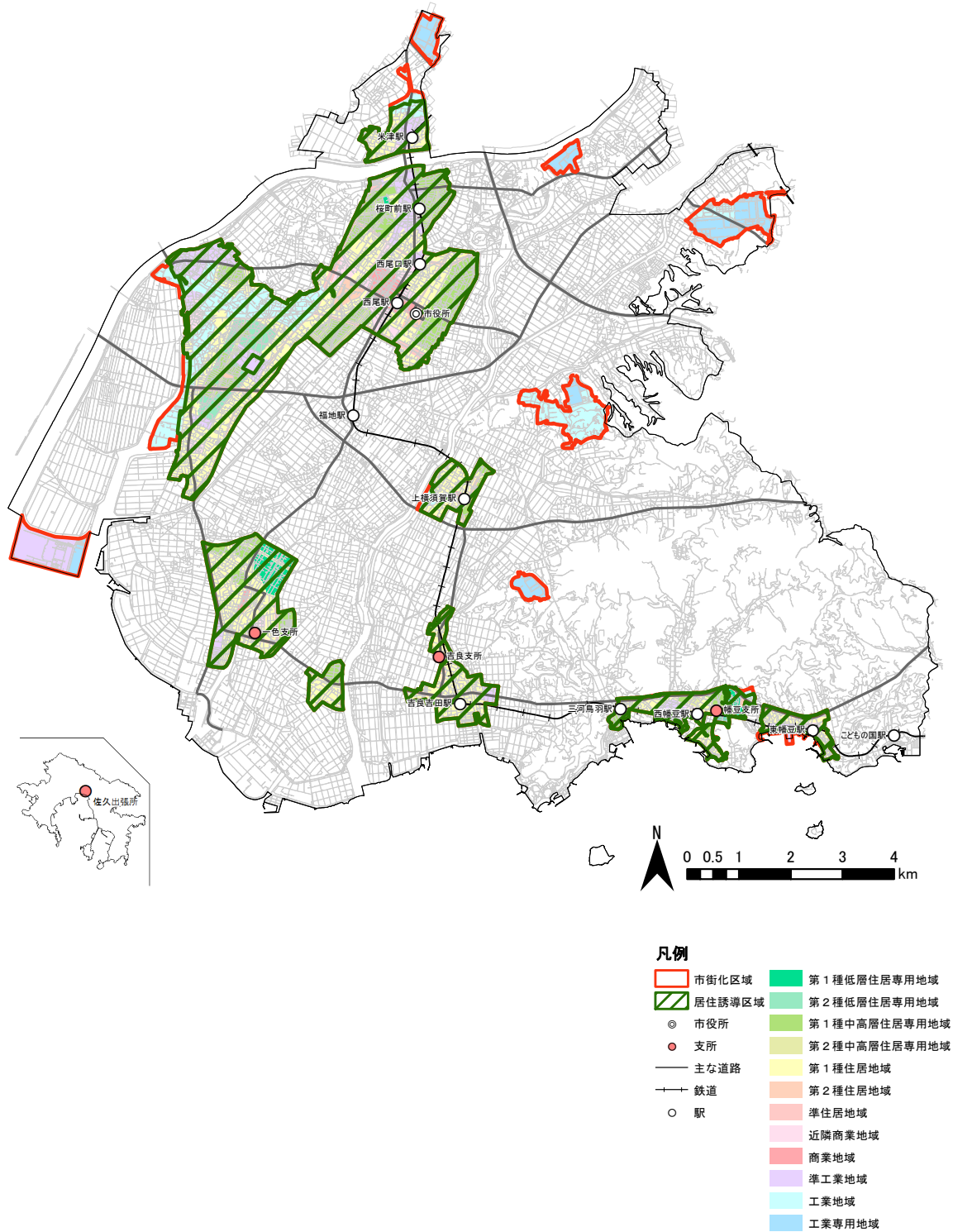


### (3) 居住誘導区域の設定 (STEP3)

STEP1 の区域から、STEP2 の区域を除外し、居住誘導区域を下図の区域とします。

居住誘導区域の面積は 2,358.1ha となり、市街化区域 (2,834ha) の 83.2%を占めています。

図 居住誘導区域(詳細は別紙参照)



## 4. 土地利用の誘導方針

### (1) 市街化区域の誘導方針

#### 1) 居住・都市機能誘導の方針

本市では、西尾駅、一色支所、吉良支所、上横須賀駅、幡豆支所を中心に5つの生活圏が形成されており、これら生活圏を基本に、市街化区域内の一定のエリアにおいて、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。これらエリアにおいて、都市機能の集積状況等をふまえ、コンパクトな都市形成を図ります

#### 2) 居住誘導区域外の方針

市街化区域で居住誘導区域外の区域においては、用途地域等の適正な規制・誘導を図りつつ、災害に対するリスク対策を講じるとともに、工業専用地域や工場集積地においては、操業環境の充実による生産機能の強化だけでなく積極的な環境負荷の低減を促します。

### (2) 市街化調整区域の誘導方針

基本的に、無秩序な市街化を抑制するとともに、農地、山林、河川、海岸などの良好な自然環境の保全を図ります。

優良農地については、農業生産基盤の充実等により良好な営農環境の維持・保全を図ります。また、集落については、周辺の農地や自然環境との調和を図ります。

河川や三河湾、三ヶ根山等の東部丘陵については、豊かで多様性のある自然環境・自然景観の積極的な保全を図ります。

都市・地域生活圏のイメージ



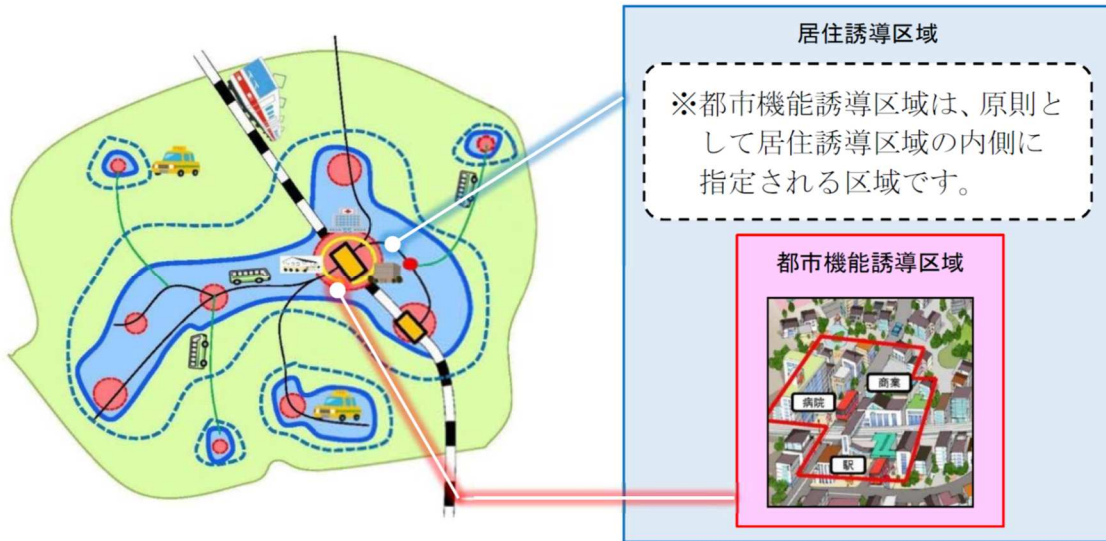
凡例	
○	都心拠点（西尾駅周辺）
○	地域生活拠点・新生活拠点（鉄道駅・支所周辺）
○	都市生活圏
○	地域生活圏

# 第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設

## 1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において明示することにより、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誘導を図る区域です。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。



資料:国土交通省

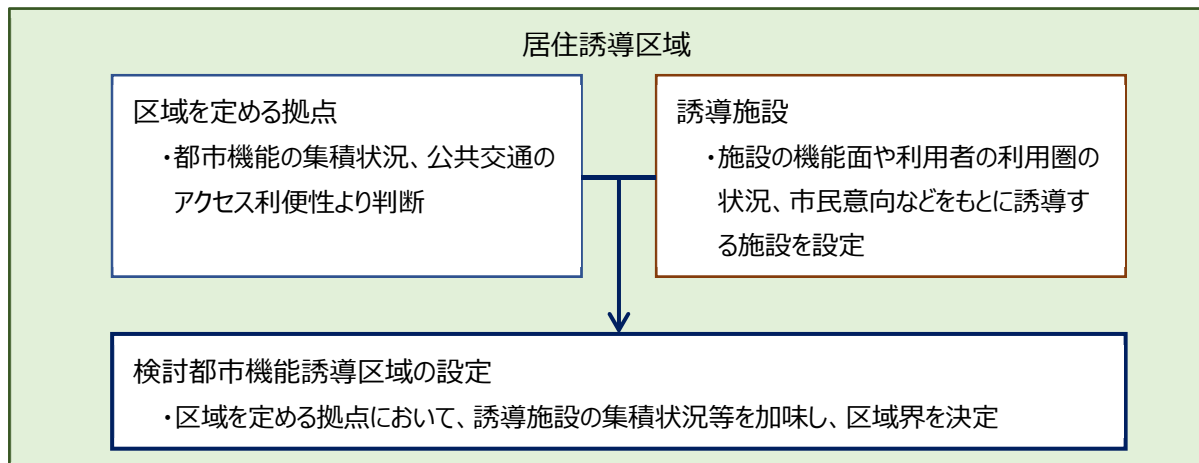
## 2. 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、都市機能が一定程度充実し、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市や地域の拠点に設定します。

都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に定めます。

都市基盤施設の整備状況や誘導施設を誘導する用地の有無等にも留意して検討します。

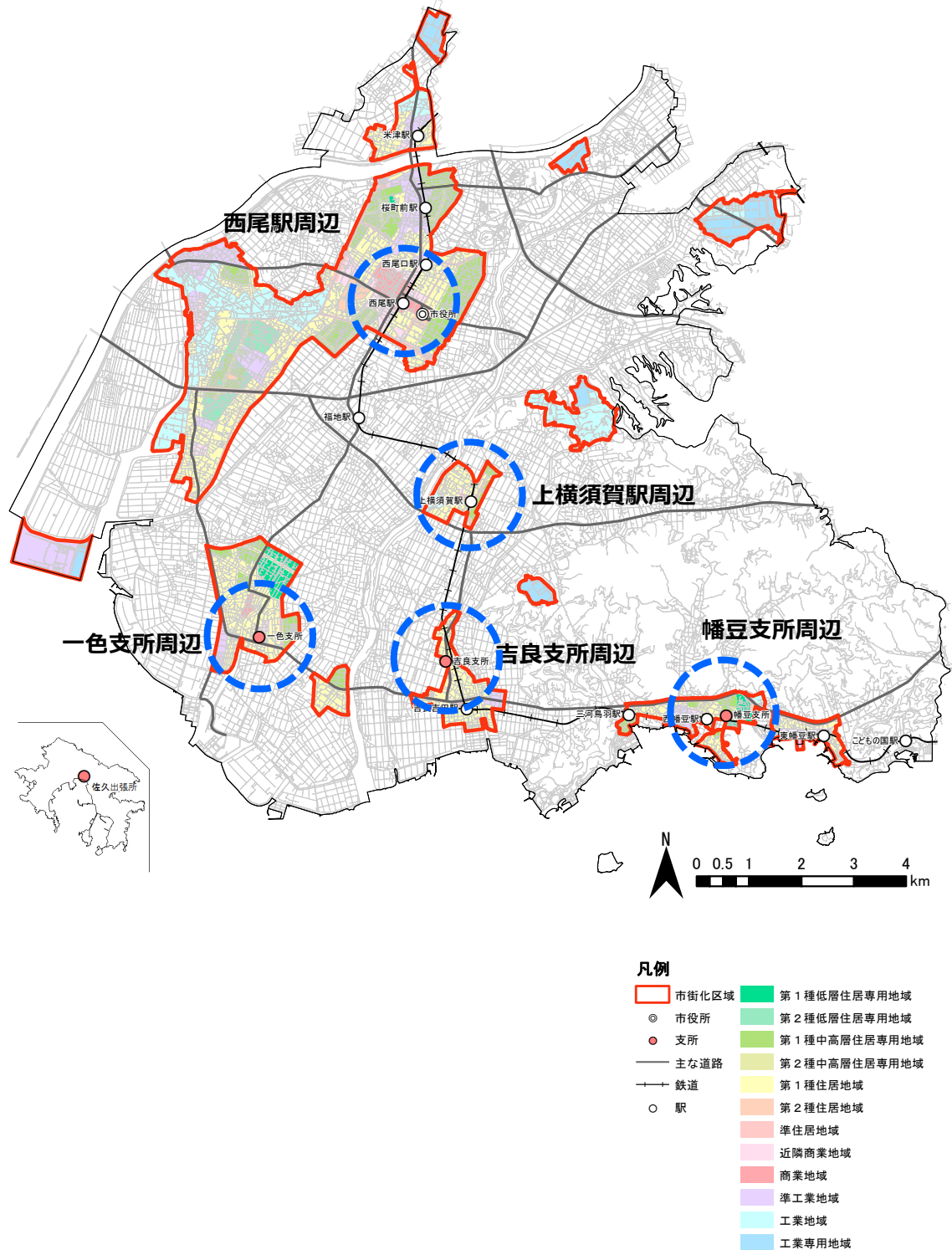
図 都市機能誘導区域の検討フロー



### 3. 区域を定める拠点

都市機能誘導区域は、区域設定の考え方にに基づき、第2章で設定した将来都市構造における都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点を設定します。

図 都市機能誘導区域の位置



## 4. 誘導施設

### (1) 基本的考え方

誘導施設は、鉄道駅や支所周辺等の都心拠点や地域生活拠点等に都市機能を維持・誘導し、人口密度を維持するために必要な生活サービス施設等を確保するものです。

誘導施設が都市機能誘導区域外に立地する場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休・廃止する場合は届出が必要となります。なお、医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となります。

このように、都市機能誘導区域内では、誘導施設の維持・誘導に努めるとともに、都市機能誘導区域外においても、設定された誘導施設以外の身近な生活に必要な生活利便施設等を確保し、人口の維持に努める必要があります。

### (2) 誘導施設の分類

誘導施設については、機能面からみた施設、生活圏からみた施設に分類されます。

表 機能面からみた施設分類

機能分類	誘導施設	施設例
行政機能	・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設	・市役所、支所
医療機能	・病院・診療所等の医療施設	・災害拠点病院、病院・診療所
介護・福祉機能	・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、老人憩の家等
子育て機能	・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設	・子育て支援センター、保育園、こども園、児童クラブ、児童館等
教育機能	・子どもの教育施設	・小中学校
生涯学習機能	・集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設	・市民会館、公民館、図書館、社会教育施設等
商業等機能	・スーパーマーケット等の商業施設、金融機関	・一定規模の商業施設、食品スーパー、コンビニ、銀行、信用金庫、郵便局等

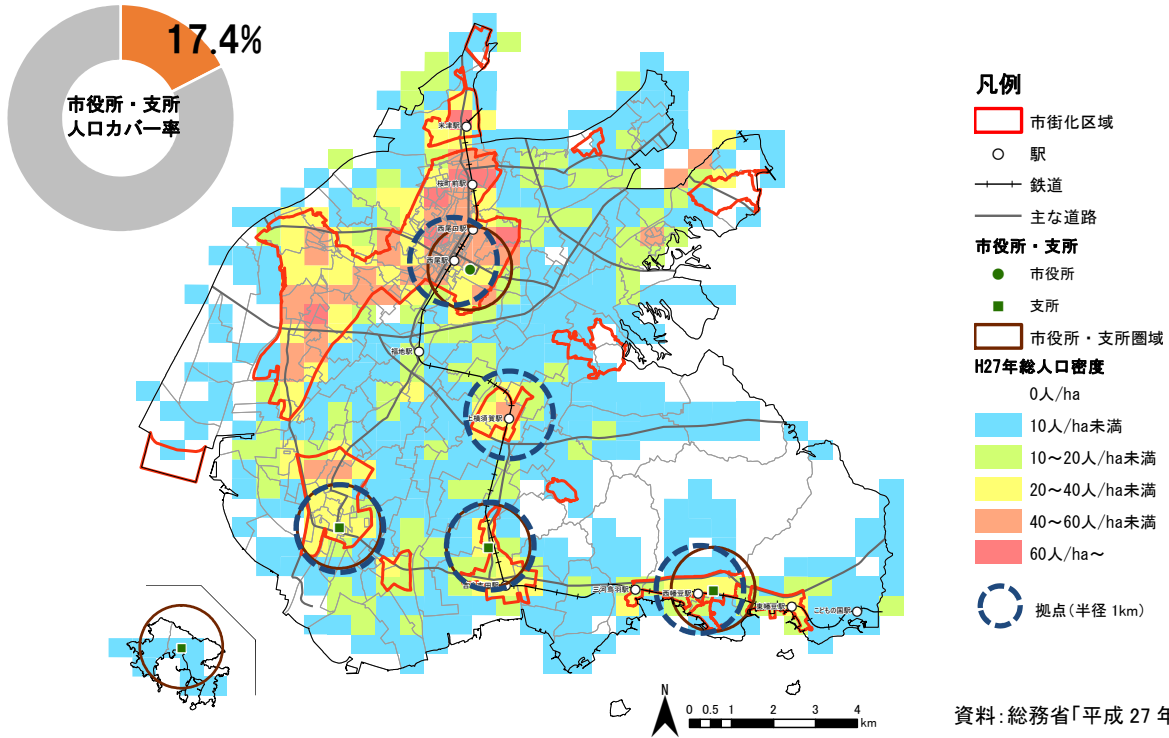
表 生活圏からみた施設分類

生活圏分類	誘導施設	施設例
都市生活圏	・市域内外からの利用を想定する広域的な機能や、市内に賑わいや交流をもたらすために必要な施設	・市役所等 ・医療・福祉等の中核的施設等 ・中規模・大規模な店舗等
地域生活圏	・日常生活に必要な機能で、支所地域といった圏域人口で立地する施設	・支所等 ・地域の中心的施設等 ・中規模な店舗等
近隣生活圏 (概ね小学校区程度)	・近隣レベルの日常生活圏に必要な機能で、都市拠点や地域拠点周辺等への誘導に適さない施設	・小規模な店舗 ・小中学校等 ・地区公民館等

### (3) 施設機能別の立地状況

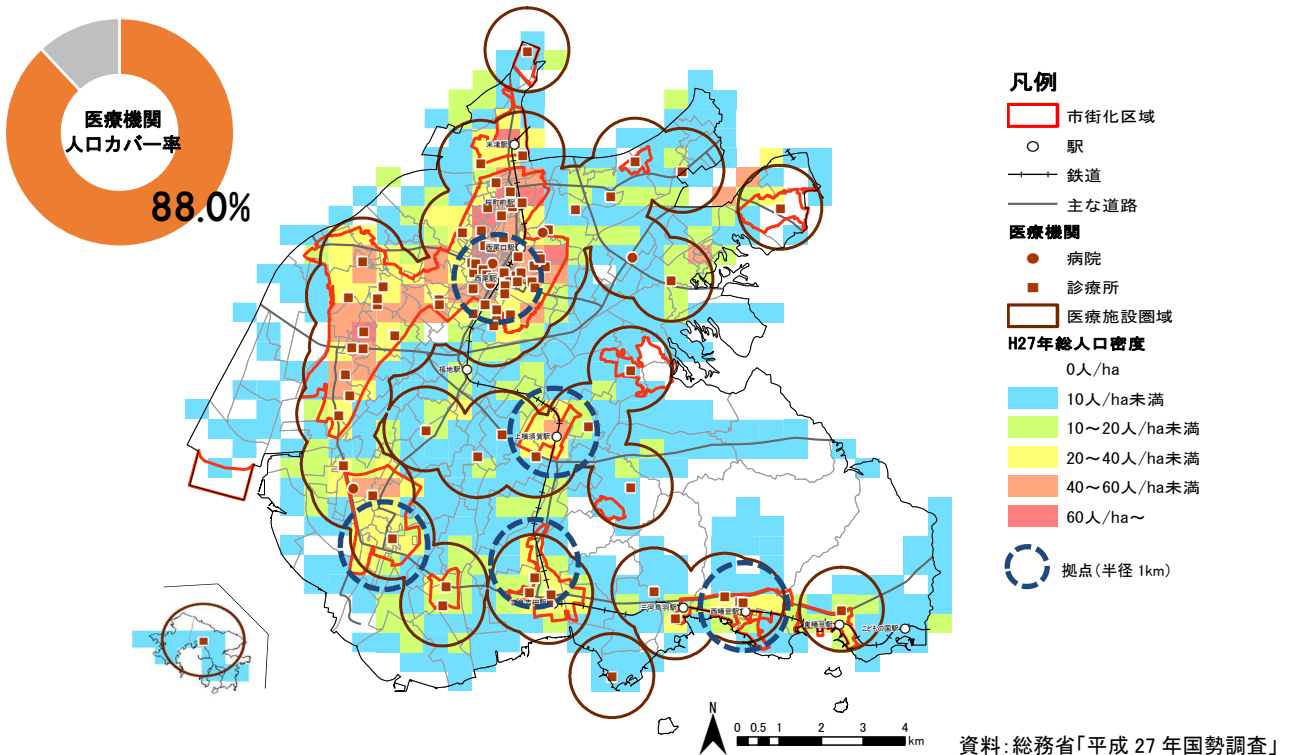
#### 1) 行政施設

行政施設として、市役所・支所の立地状況をみると、旧市町と佐久島に1つずつ置かれ、人口カバー率（1kn 圏人口÷総人口）は17.4%となっています。



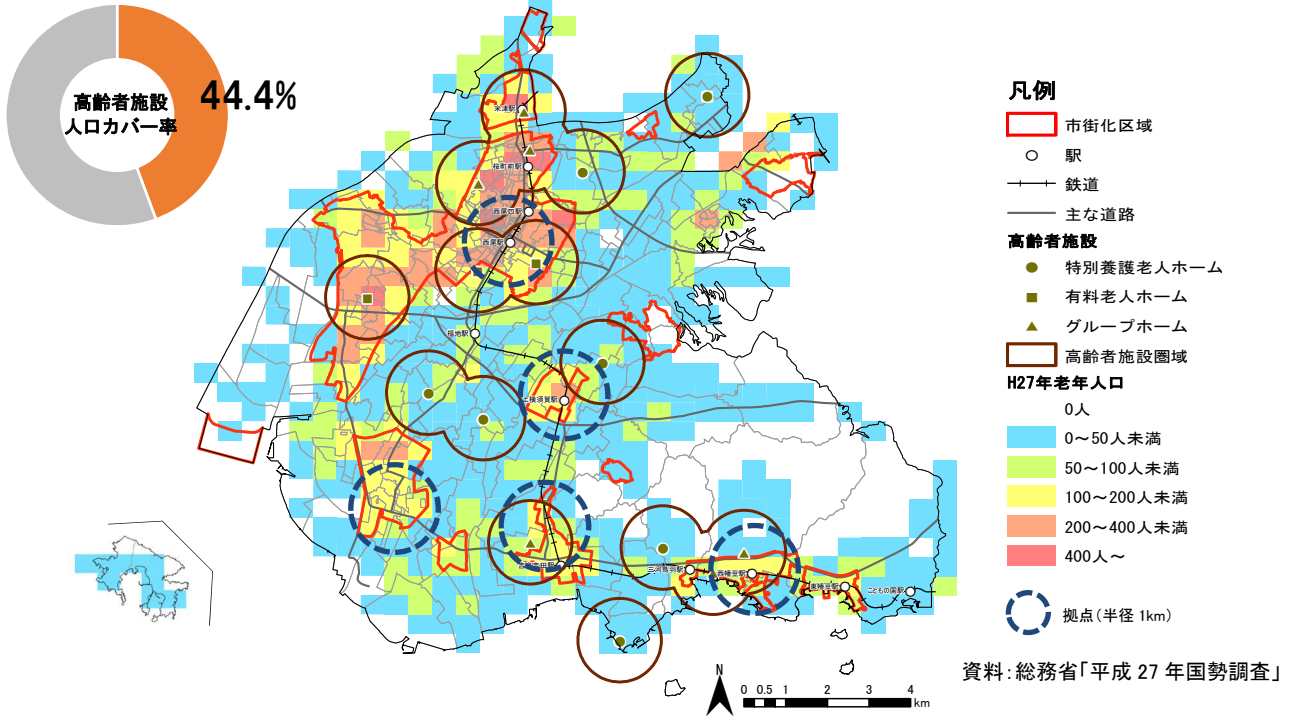
#### 2) 医療施設

医療施設として、病院、診療所の立地状況をみると、市街化区域内に広く立地し、人口カバー率（1kn 圏人口÷総人口）は88.0%となっています。



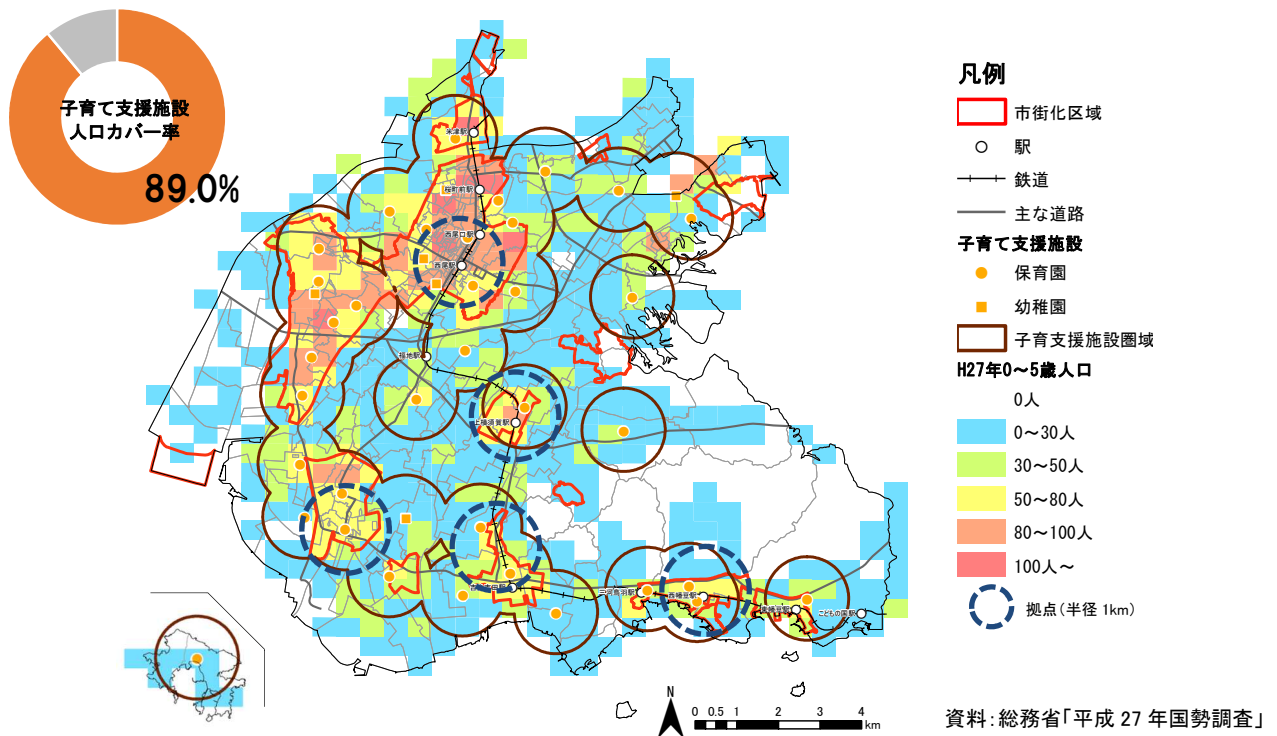
### 3) 介護・福祉施設

介護・福祉施設として、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、グループホームの立地状況をみると、ほとんどが拠点以外も立地しており、人口カバー率（1km圏 65歳以上人口/市65歳以上人口）は、44.4%と5割を下回っています。



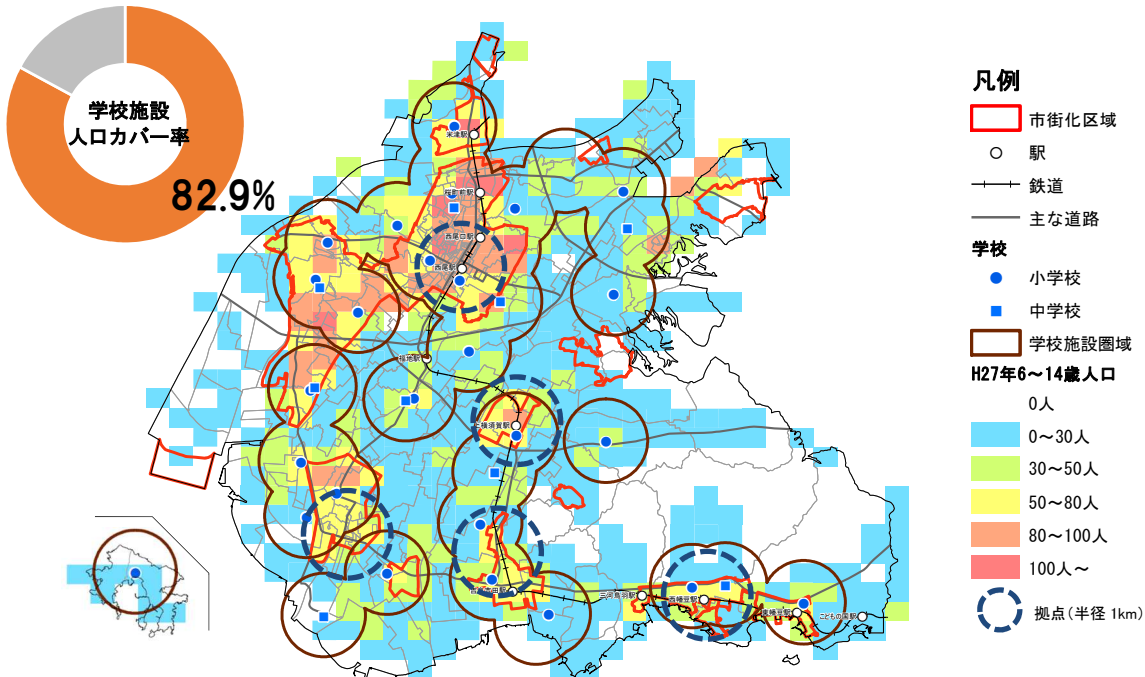
### 4) 子育て支援施設

子育て支援施設として、保育園、幼稚園の立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られ、人口カバー率（1km圏5歳以下人口÷5歳以下総人口）は、89.0%となっています。



## 5) 教育施設

教育施設として、小・中学校の立地状況をみると、近隣生活圏単位で立地しており、人口カバー率（1km 圏 6～14 歳人口÷6～14 歳総人口）は 82.9%となっています。

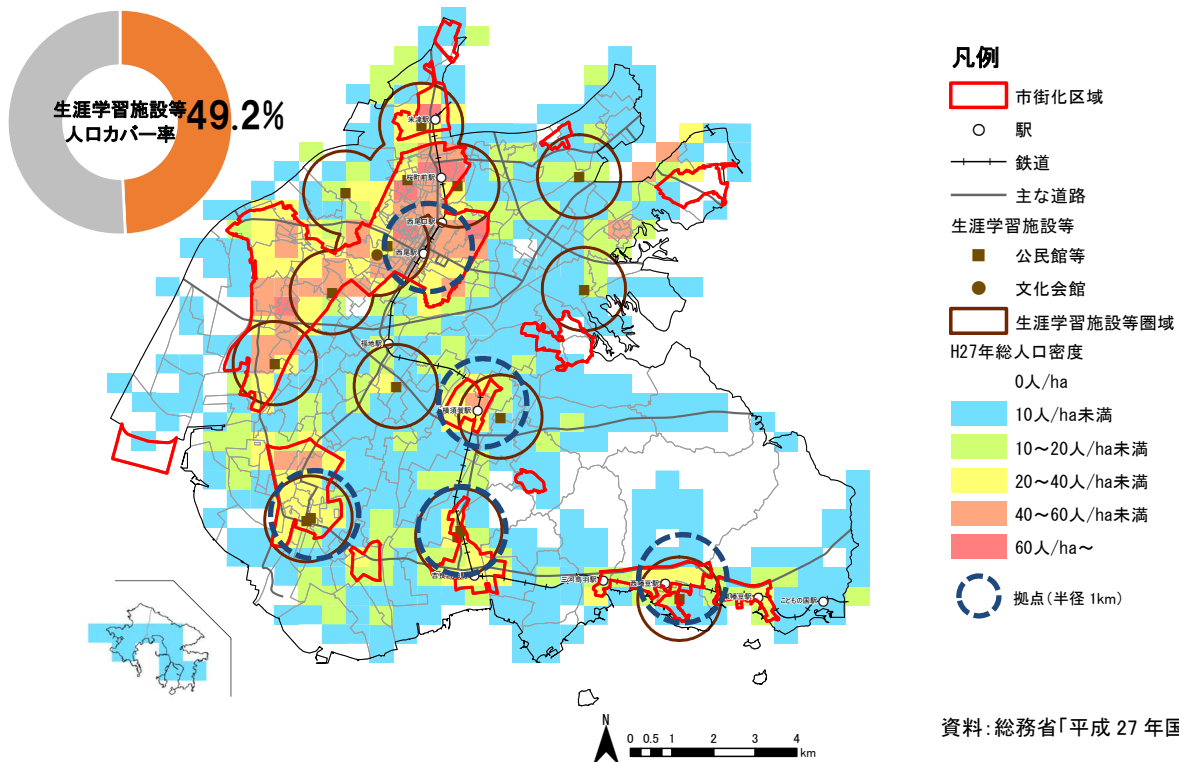


※「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」では 4 km 以内とされています。本計画では、一般的な値(小学校 1 km 以内(出典:新建築学大系 21 地域施設計画))を採用します。

資料:総務省「平成 27 年国勢調査」

## 6) 生涯学習施設等

生涯学習施設等として、文化会館と公民館等の立地状況をみると、文化会館は都心拠点に、公民館等はおおむね地域生活圏に立地しています。人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は 49.2%となっています。

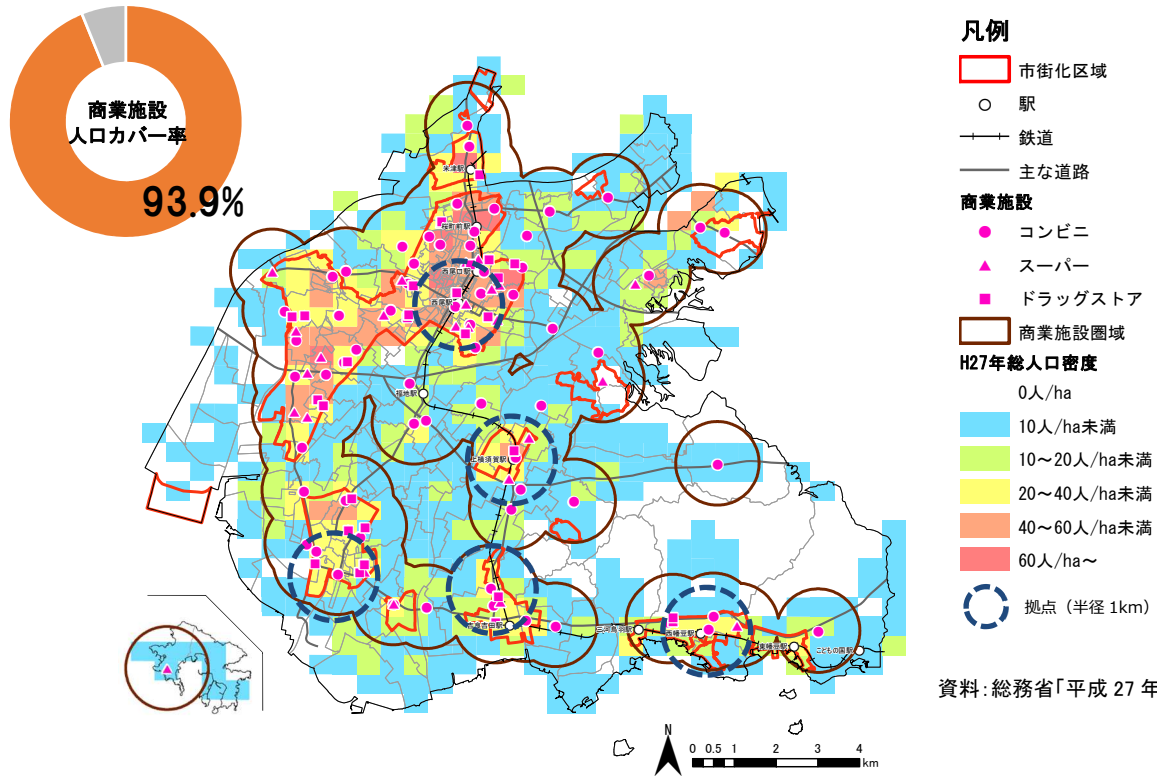


資料:総務省「平成 27 年国勢調査」



## 7) 商業等施設

商業施設として、コンビニエンスストア、スーパー、ドラッグストアの立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られますが、拠点周辺以外では小規模な施設がほとんどを占めています。人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は 93.9%となっています。



#### (4) 市民意向

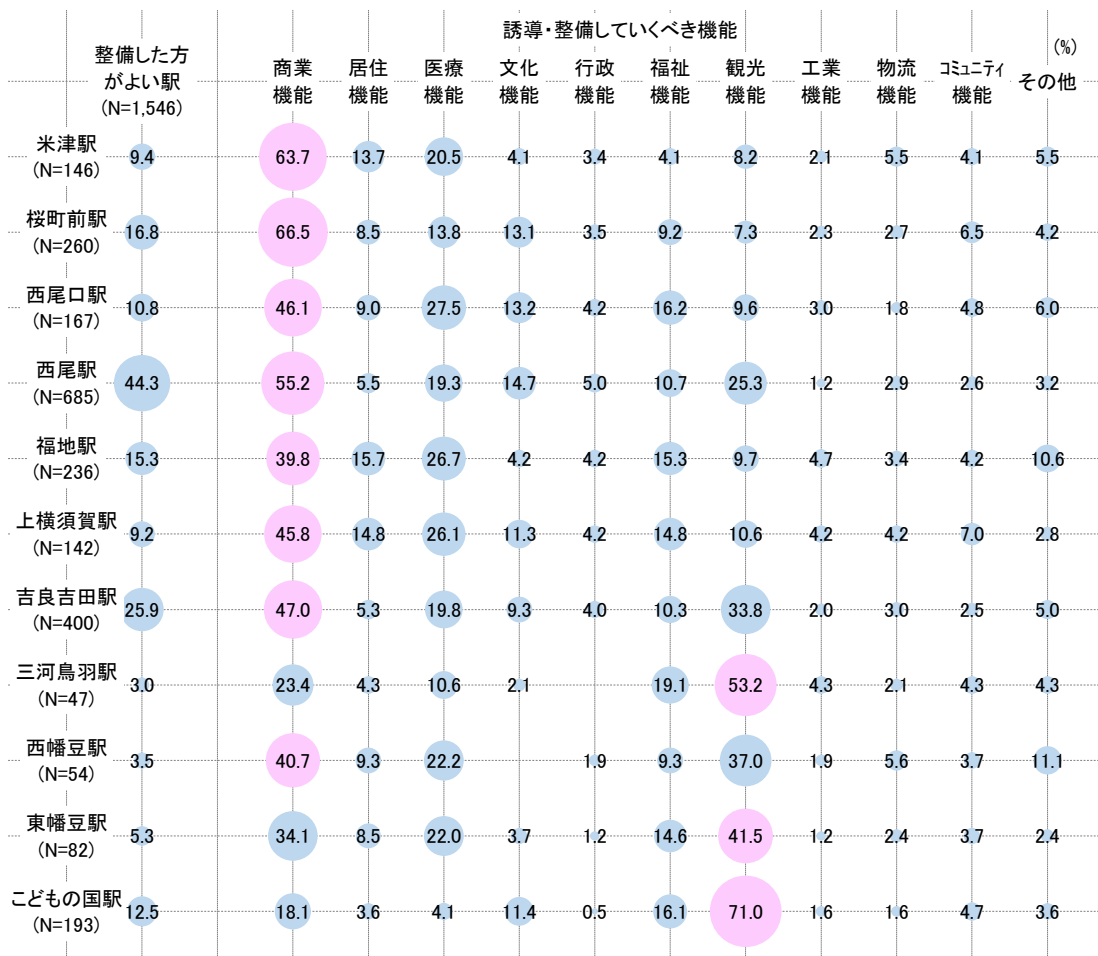
誘導施設の設定にあたって、鉄道駅周辺や地区内に求められている施設について市民意向調査（令和3年8～9月3,000件）を実施しました。

##### ○施設の整備・誘導が必要な駅、誘導・整備が必要な都市機能

本市の拠点周辺の鉄道駅については、施設の整備・誘導を行った方がよい駅は「西尾駅」が44.3%と最も多く、次いで「吉良吉田駅」（25.9%）の順となっています。

また、施設の整備・誘導を行った方がよい駅と、その駅に必要な都市機能について、西尾駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」、「文化機能」等が高くなっています。

上横須賀駅は、「商業機能」、「医療機能」等、吉良吉田駅及び西幡豆駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」等が高くなっています。



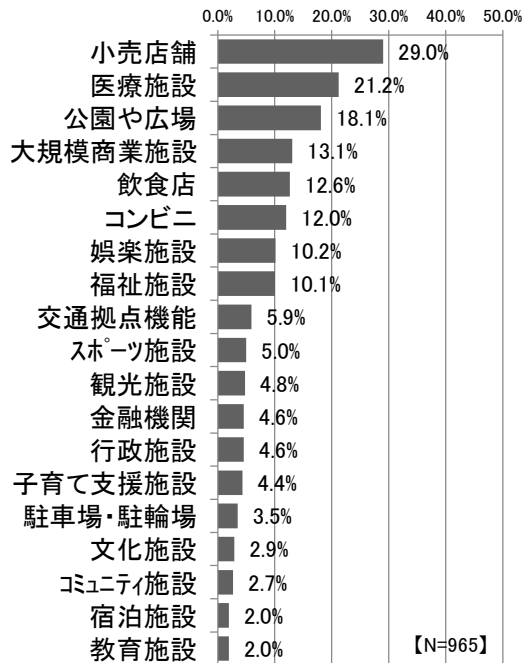
##### ○地区内に特に必要な施設や機能について

地区内では、西尾地区が「スーパー・薬局などの小売店舗（29.0%）」、「医療施設（病院や診療所など）（21.2%）」、一色地区は「医療施設（病院や診療所など）（26.3%）」、「スーパー・薬局などの小売店舗（22.7%）」、吉良地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（27.3%）」、「飲食店（レストラン、居酒屋など）（21.0%）」、幡豆地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（41.9%）」、「医療施設（病院や診療所など）（25.0%）」となっています。

○地区内に特に必要な施設や機能について

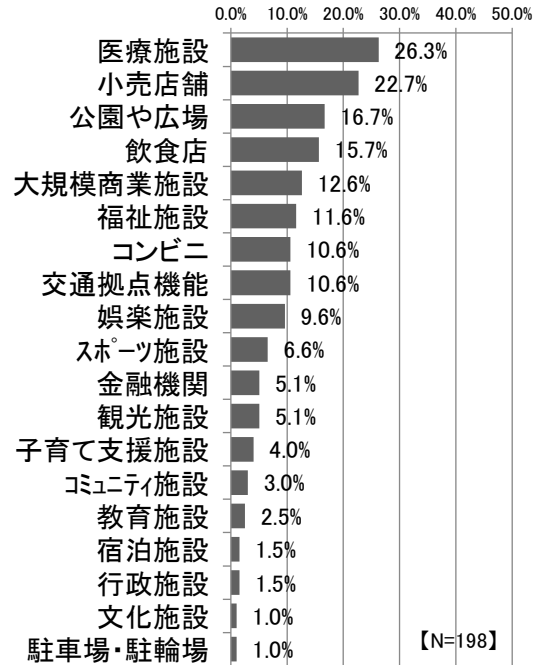
【西尾地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 29.0%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」21.2%。



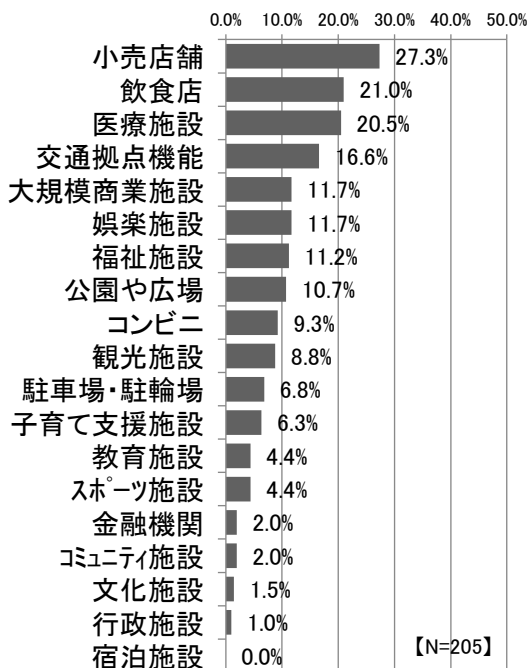
【一色地区】

最も多いのは「医療施設（病院や診療所など）」で 26.3%、次いで「スーパー・薬局などの小売店舗」22.7%。



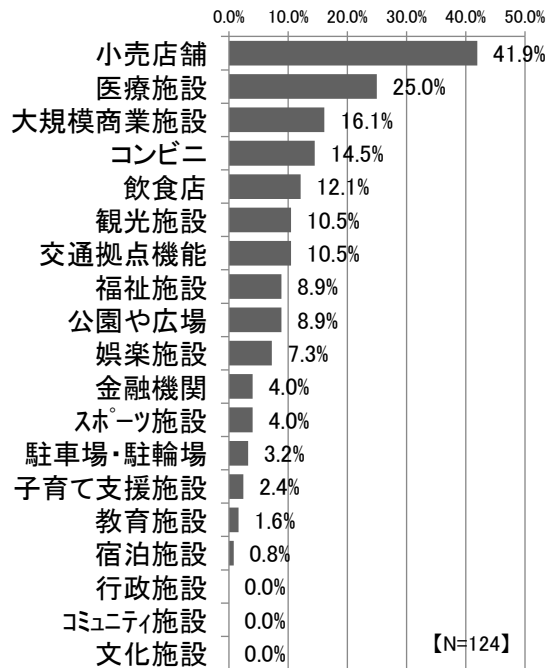
【吉良地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 27.3%、次いで「飲食店（レストラン、居酒屋など）」21.0%。



【幡豆地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 41.9%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」25.0%。



## (5) 誘導施設の設定

施設等の立地状況や市民意向などを踏まえ、誘導施設を下記のように設定します。

機能分類	誘導施設の設定の考え方	都市機能誘導区域					誘導する施設の定義
		西尾	一色	吉良	上横	幡豆	
行政施設	行政サービスの拠点施設として、施設の維持を図ることとし、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
医療施設	近隣生活圏での生活に欠かせない施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
介護・福祉施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、かつ、車等での利用が想定されることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
子育て施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
教育施設	小・中学校は近隣・地域生活圏での生活に必要な施設であり、各圏域にあることが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません、 市外も含め広域からの利用が見込まれる専修学校や各種学校※は、誘導施設として設定し、都心拠点を中心とした区域内への誘導を図ります。	○	×	×	×	×	学校教育法第 124 条に定める専修学校、学校教育法第 134 条に定める各種学校
生涯学習施設	拠点周辺における市民等の交流や生涯学習活動等を確保するため、誘導施設として設定し、都市拠点、地域生活拠点を中心とした区域内への誘導・維持を図ります。	○	○	○	×	○	ホール、会議室を有する市民等の交流施設
商業施設	近隣生活圏で施設数は充足しているものの、市民要望は高いことから、誘導施設として設定し、区域内への大規模な店舗の維持・誘導を図ります。	○	○	○	○	○	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの

※専修学校：学校教育法第 124 条で規定されている、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校(学校施設)以外の教育施設で、職業若しくは實際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的とするもの。

各種学校：学校教育法第 134 条で規定されている、学校施設以外の教育施設で、学校教育に類する教育を行うもの。

## 5. 区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域の設定基準

区域を定める拠点内において、具体的な都市機能誘導区域の範囲を設定します。

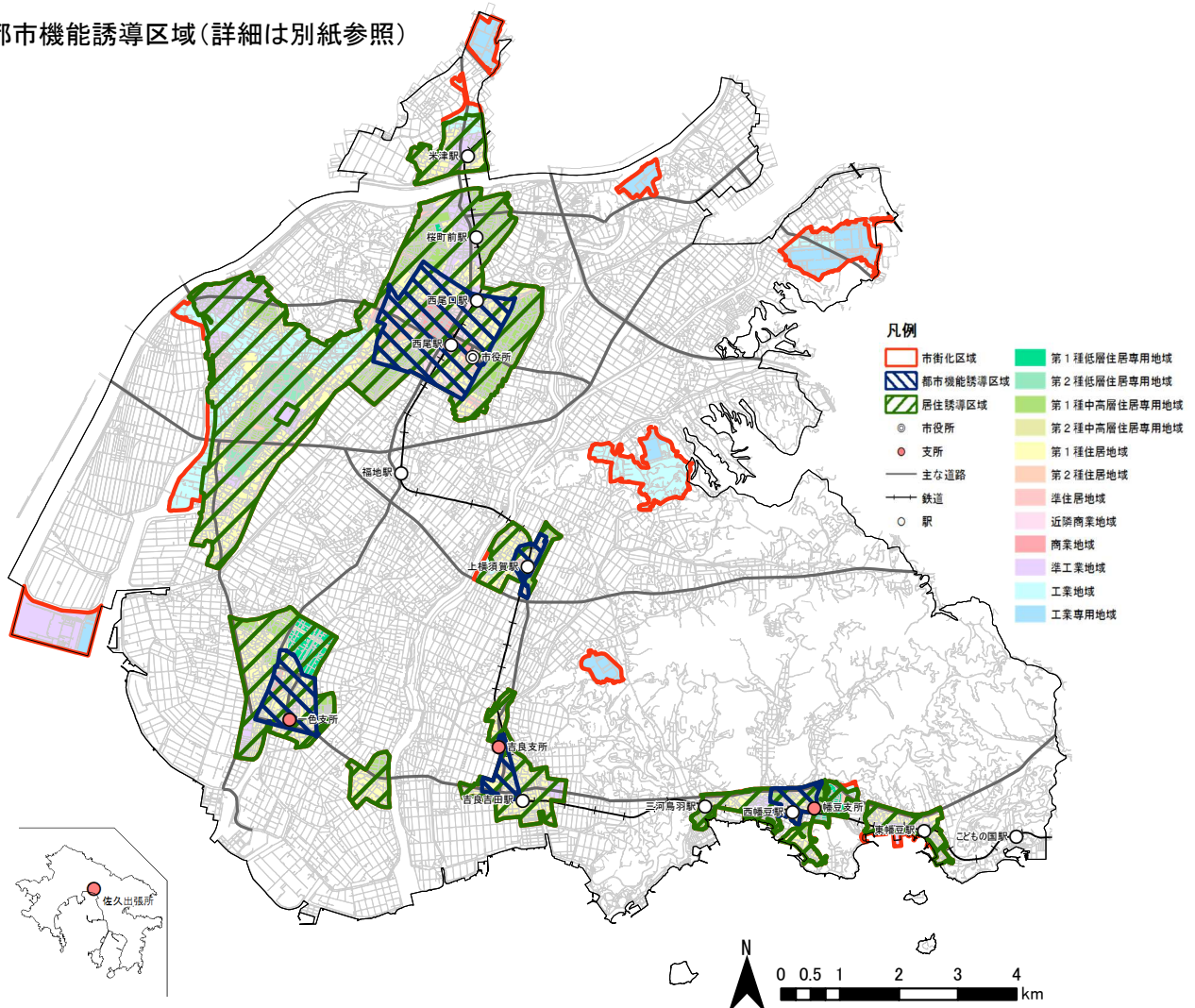
区域の設定は、下記の区域基準、境界線の基準に基づき設定します。

区分	基準
区域	①本市の中心市街地である都心拠点は、西尾駅から半径約1km圏を基本とする。
	②地域生活圏の中心である地域生活拠点及び新生活拠点は、鉄道駅及び支所から半径約1km圏の範囲を基本とする。
	③上記①、②を基本として、交通条件や市街地の集積状況、街区のまとまりを考慮して、都市機能誘導区域を設定する。
境界線	①地物（道路、鉄道、河川など）の中心線を境界線とする。
	②沿道利用を見込む場合は、道路端から30mを基本とする。
	③上記①、②で境界線を設定できない場合は、地域地区界（用途地域界等）とする。

### (2) 都市機能誘導区域

以上を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

図 都市機能誘導区域（詳細は別紙参照）



# 第5章 誘導施策

誘導区域内における居住誘導や都市機能等を誘導するための講ずべき施策は以下のとおりです。

なお、本計画に位置づけた施策・事業の推進にあたっては、社会資本整備交付金や都市構造再編集集中支援事業をはじめとした国の財政支援制度等や県の支援制度等を積極的に活用していくとともに、本市の最上位計画である総合計画にも位置づけ、市費の確実な予算措置を図り推進していくものとします。

## 1. 居住誘導に関する施策

<p>道路交通の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の自動車移動を支える快適な道路ネットワークを形成するため、都市計画道路等の整備を促進します。</li> <li>・円滑な自動車通行を確保するため、右折帯の整備を図るとともに、歩行者の安全対策に取り組みます。</li> </ul>
<p>歩行者・自転車ネットワークの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路を中心として連続した歩行者・自転車空間を確保するとともに、周辺自治体と連携したサイクリングマップの充実やサイクル拠点の形成について検討します。</li> <li>・市民の日常の健康づくりに寄与するため、安全で快適なジョギングコースやウォーキングコースの充実について検討します。</li> </ul>
<p>公園整備と緑化の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園に対するニーズの多様化を見据えながら、地域と協働した管理のあり方を検討しつつ、地域に即した公園整備を図ります。</li> <li>・幹線道路等においては、周辺環境との調和を図りつつ、地域の特色づくりとなる街路樹整備を推進します。</li> <li>・公園整備を補完して緑の潤いを拡大させるため、公共公益施設や民間施設の緑化を促進するとともに、県の事業とも連携しながら、生垣整備や駐車場緑化、屋上や壁面等の緑化等を促進します。</li> </ul>
<p>住環境の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上横須賀駅周辺では、土地区画整理事業による新たな住宅地の整備とあわせて市街化区域の拡大を目指します。</li> <li>・持ち家住宅や賃貸住宅については、バリアフリー化や耐震化・不燃化を促進するとともに、環境負荷の低減に寄与する省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入、EV対応拡大等に伴う充電設備の導入など、スマート化の推進を図ります。</li> <li>・増加傾向にある空き家の解消に努めるため、引き続き空き家相談や空き家バンクの活用を図ります。</li> <li>・市営住宅については、計画的に長寿命化を推進するとともに、公営住宅の需要予測に基づき、適正な管理戸数を確保します。</li> <li>・市民ニーズの多様化や既存施設の状況、将来的な人口減少を見越し、公共サービスを確保しつつ、公共施設の最適化に取り組みます。</li> </ul>
<p>防災対策の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の命や財産を守るため、大地震や気候変動を想定した防災・減災対策の推進とともに、緊急時対策や復興対策の充実を図ります。</li> </ul>

## 2. 都市機能誘導に関する施策

<p>都心拠点の機能の充実</p>	<p>・西尾駅周辺は、本市の玄関口として、交通ターミナル機能の充実や歴史資源の活用等による魅力的な景観形成や居住機能の再整備を図るとともに、都市の活力を維持するため、良質な都市型住宅の供給を誘導します。</p>
<p>地域生活拠点・新生活拠点の機能の向上</p>	<p>・一色支所周辺は、都心拠点との連携を強化するため、都市計画道路整備を促進するとともに、狭あい道路の解消により安全で利便性の高い住環境の形成を図ります。</p> <p>・吉良支所周辺は、歴史や文学に彩られた地域資源を活用した拠点市街地の形成を図ります。</p> <p>・幡豆支所周辺は、公共公益施設の再整備により都市機能の充実を図ります。</p> <p>・上横須賀駅周辺は、ロータリーの整備や必要に応じた都市計画道路の見直し等により、良好な拠点市街地を形成します。</p>
<p>都心拠点、地域生活拠点等へのアクセスの向上</p>	<p>・都心拠点や地域生活拠点等へのアクセスの向上を図るため、(都)花蔵寺花ノ木線～(都)荻原川畑吉田線、(都)西尾幡豆線、(都)斉藤一色線等の都市計画道路の整備を促進します。</p>

## 3. 公共交通に関する施策

- ・名鉄西尾線・蒲郡線については、地域間移動だけでなく都市間移動を支える重要な輸送機関として、主に通勤・通学の利便性の確保を勘案し積極的な維持・存続を図ります。
- ・民間バスやコミュニティバスとの連携やパークアンドライドによる自動車利用との連携強化等により利用促進を図ります。
- ・民間バスやコミュニティバスは、高齢社会の到来を見据え維持だけでなく、利用者増加を想定した環境整備の充実を図ります。
- ・交通結節点における接続等の強化によりネットワークの充実とともに、現行のバス運行経路やダイヤ等を必要に応じて見直し、運行サービスの充実を図ります。
- ・自動運転などの新技術を活用した次世代交通システムの導入に向けて調査・研究を進めます。
- ・市民意向や地域ニーズを踏まえて、コミュニティバスやおでかけタクシーいこまいかの利便性の向上を図ります。

## 4. 公的不動産の活用

---

「西尾市公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的に効率的かつ効果的な公共施設等の整備・更新や維持管理を行い、安心・安全な施設とするとともに、施設の統廃合や長寿命化等を進めることにより、次世代の負担を軽減し公共施設等を適切に引き継いでいきます。

- ・人口減少に伴って、機能を維持する方策を講じながら、公共施設の保有総量を段階的に圧縮するため、原則として、新たな公共施設は建設しないものとします。ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとします。
- ・現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、すべて統廃合を検討します。
- ・公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に公共施設再配置を推進します。
- ・売払可能財産については、積極的に処分します。貸付財産については、可能な限り売却します。行政利用できる普通財産の種別替を積極的に行い、有効活用を図ります。

## 5. 老朽化した都市計画施設の整備

---

- ・既に整備された都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮したうえで、生活の安全性や利便性の維持、向上を図る観点から、都市計画事業として計画的な改修を進めます。



# 第6章 届出制度

都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項の規定に基づき、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」外での一定規模以上の開発行為又は建築行為について、届出が必要となります。

## 1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(法第88条第1項)

- 住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含まれない。
- いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われる。

### 届出の対象となる行為

#### <開発行為>

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1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

#### ①の例示

3戸の開発行為：届出必要



#### ②の例示

1,300㎡の1戸の開発行為：届出必要



800㎡2戸の開発行為：届出不要



#### <建築等行為>

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合

#### ①の例示

3戸の建築行為：届出必要



1戸の建築行為：届出不要



※1 開発行為とは、主として、「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます(都市計画法第4条第12項)。

※2 住宅には共同住宅(住戸)を含みます。

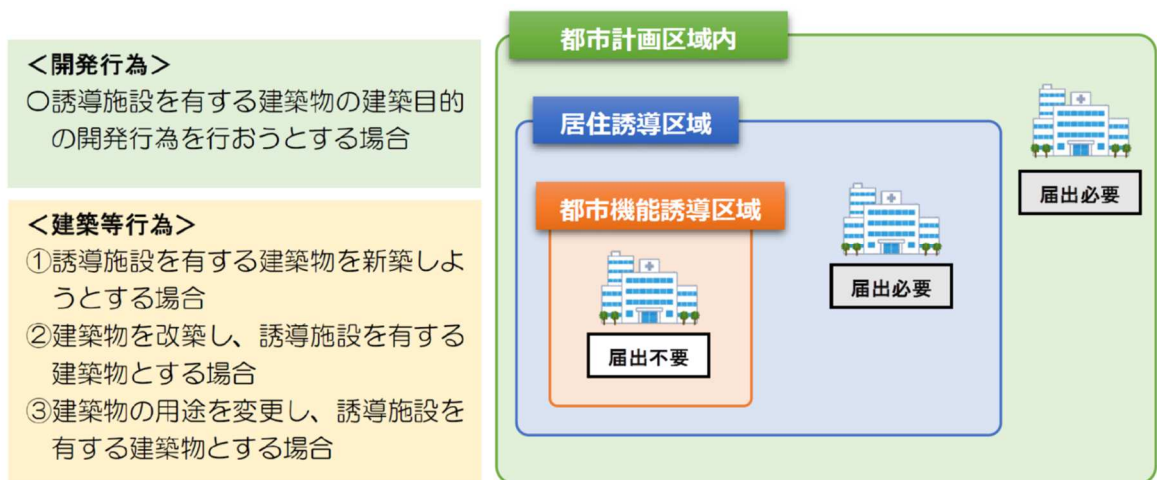
## 2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(法第108条第1項)

いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として扱われる。

### 届出の対象となる行為



○届出があった際、市長は誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができる（法第108条第3項、第4項）。

### ■ 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

○都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、その旨を市長に届け出なければならない（法第108条の2第1項）。

# 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。

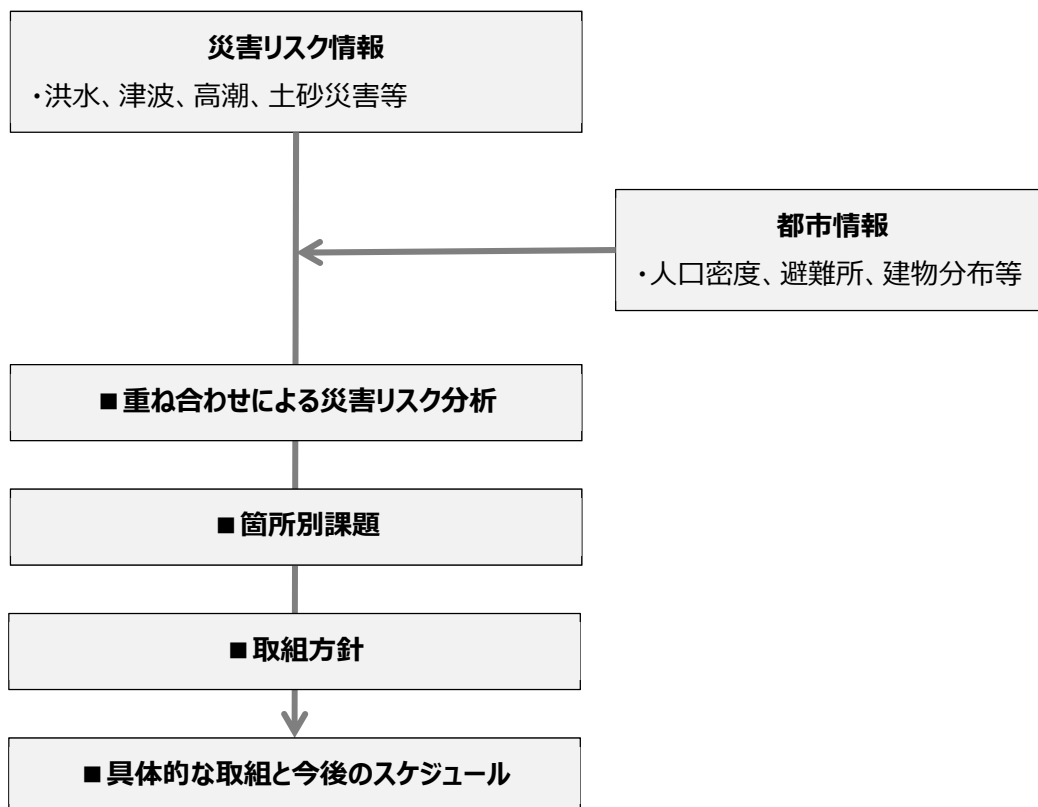
このような自然災害に対応するため、令和2（2020）年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることになりました。

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を踏まえ、以下のとおりとします。

なお、内水被害については、市街化区域内では、浸水深 2m以上の区域はみられないことから、本指針の検討から除外します。

また、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、 <b>原則として居住誘導区域に含まない</b> 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。	災害リスクに応じたハード・ソフト <b>対策を講じた区域のみ</b> 、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)	○ <b>居住誘導区域に含まないこと</b> とすべき区域。	誘導区域に <b>含めない</b>
	【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	浸水想定区域 (浸水深・浸水継続時間)	想定し得る最大規模の降雨 (L2)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食・氾濫流)	想定し得る最大規模の降雨 (L2)
	津波浸水想定区域 (基準水位)	想定される最大規模 (L2)
	高潮浸水想定区域 (浸水深・浸水継続時間)	想定し得る最大規模の降雨 (L2)
土砂災害警戒区域		

※詳細については別添参照

## 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、場所ごとに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と都市情報(分析詳細は別添参照)

分析の視点	ハザード情報						分析する都市情報	
	洪水		家屋倒壊	津波浸水	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 <sup>※1</sup>
4 施設の継続的利用が困難	●			●	●		●	・要配慮者利用施設 <sup>※2</sup>
5 緊急輸送が困難(道路寸断)		●				●	●	・緊急輸送道路 <sup>※3</sup>

※1 原則、避難距離 500m

※2 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

※3 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

前述の視点に基づき、災害リスク分析を行った結果を以下に示します。

図 災害リスク分析による防災上の課題まとめ

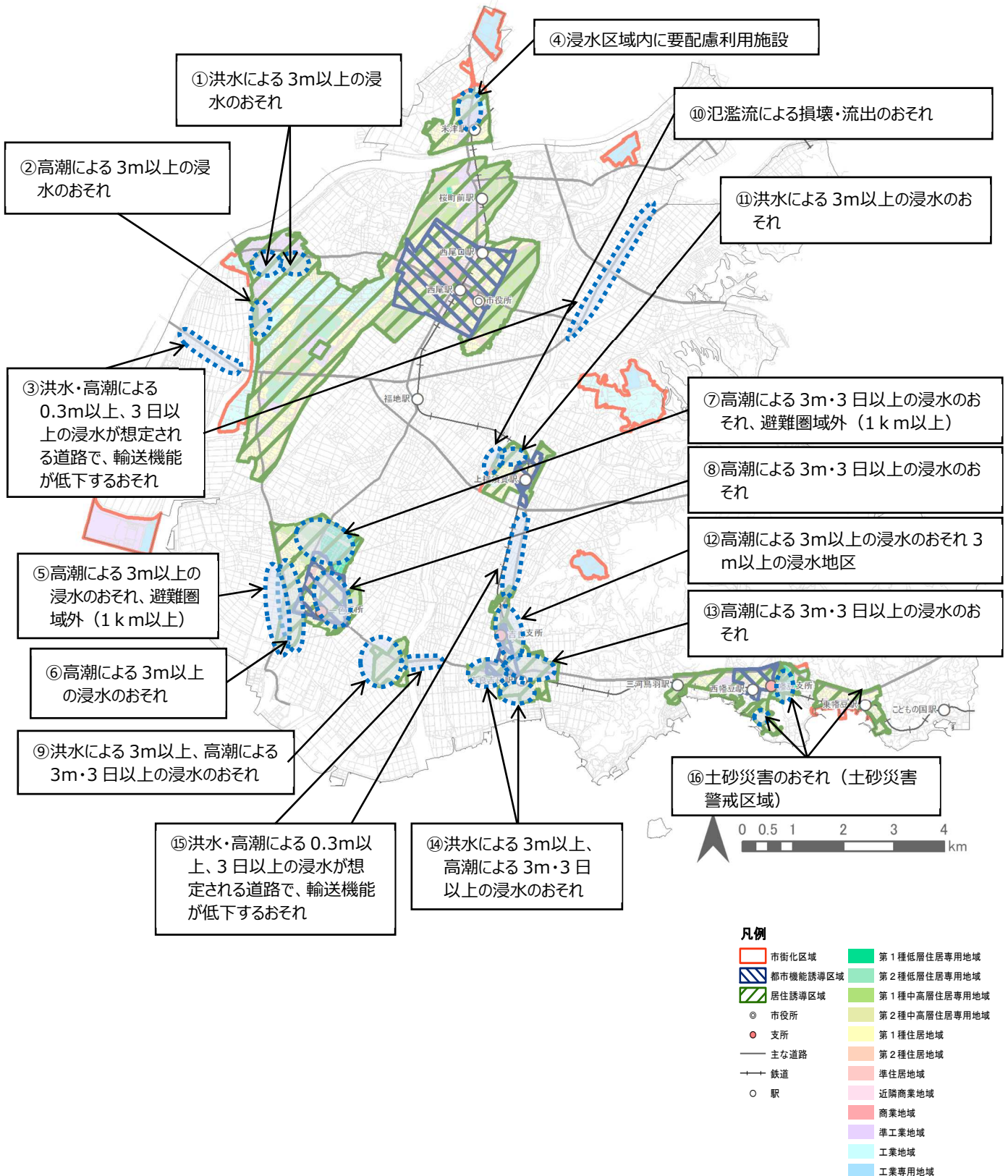


表 災害リスク分析による防災上の課題まとめ

地区	分析の視点					地図番号	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。そのため、河川堤防や雨水排水の強化などの浸水対策を進める必要があります。
	●					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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。
					●	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。そのため、河川海岸堤防の強化など、道路通行を確保するための取組を進める必要があります。
				●	●	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。そのため、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必要があります。
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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。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、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。
	●					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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。
	●	●	●			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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。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、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。
			●	●		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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。また、自宅避難が困難なため、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。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。そのため、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必要があります。
	●	●				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。そのため、河川海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。また、高潮により 3 日以上浸水のおそれがあり、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。

地区	分析の視点					地図 番号	課題
	1	2	3	4	5		
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。そのため、海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。
	●					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。そのため、河川堤防や雨水排水の強化などの浸水対策を進める必要があります。
	●					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。そのため、河川海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。
	●	●		●		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。そのため、河川海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。また、自宅避難が困難なため、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。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。そのため、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必要があります。
	●	●				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。そのため、河川海岸堤防の強化などの対策を進める必要があります。また、高潮による 3 日以上浸水のおそれがあり、早期避難の周知などの対策を進める必要があります。
					●	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。そのため、河川海岸堤防の強化など、道路通行を確保するための取組を進める必要があります。
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・倒壊が想定されるため、早期避難を促す等の土砂災害対策が必要です。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。そのため、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必要があります。



### (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を以下に示します。

図 防災上の課題を解決するための取組方針

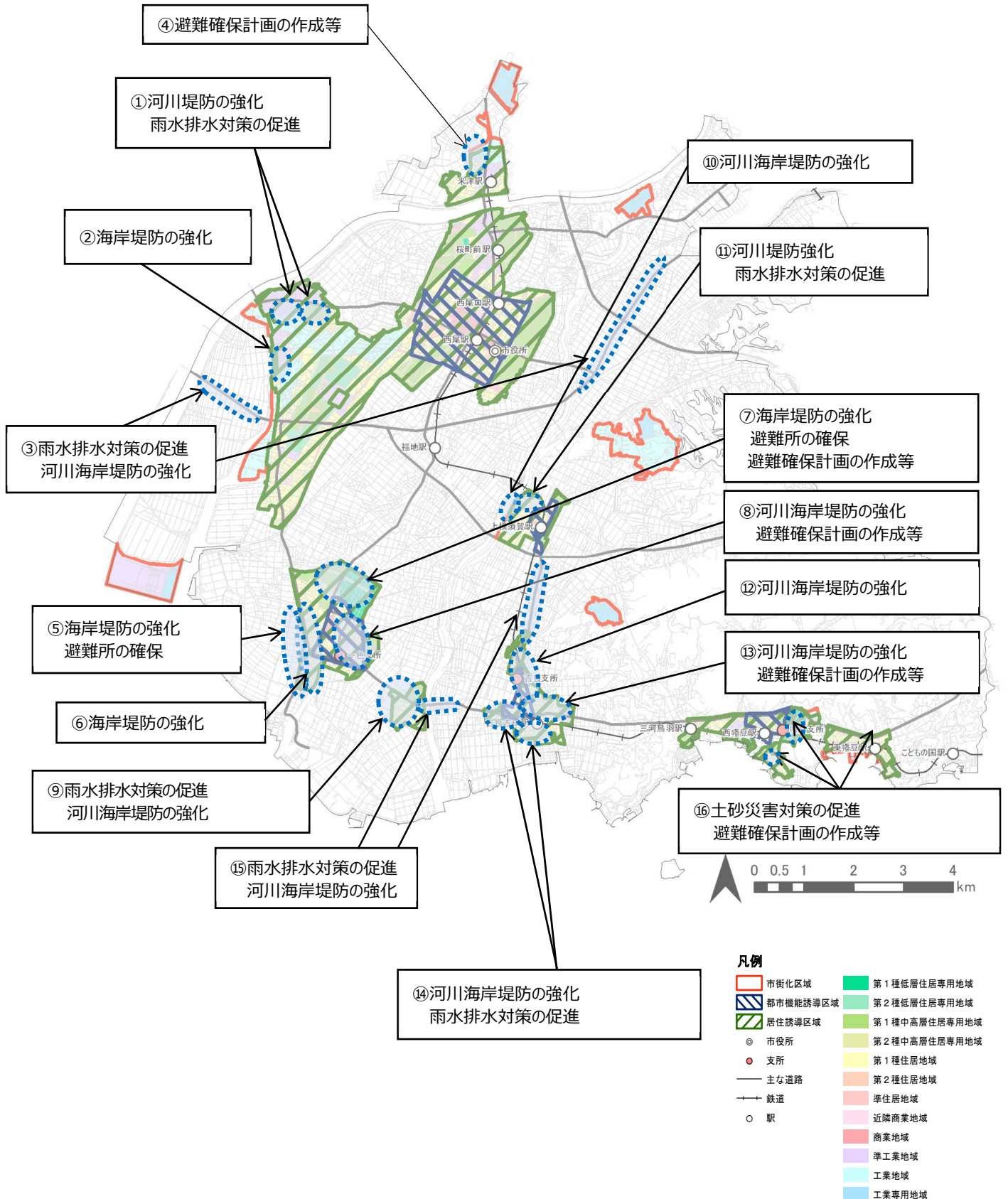


表 防災上の課題を解決するための取組方針

地区	地図 番号	取組方針
西尾	①	洪水による浸水を防止するため、河川堤防の強化や雨水排水対策を促進します。
	②	高潮による浸水を防止するため、海岸堤防の強化を促進します。
	③	緊急輸送の道路機能を確保するため、雨水排水対策、河川海岸堤防の強化とともに、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。
	④	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。
一色	⑤	高潮による浸水を防止するため、海岸堤防の強化を促進するとともに、避難所を確保します。
	⑥	高潮による浸水を防止するため、海岸堤防の強化を促進します。
	⑦	高潮による浸水を防止するため、海岸堤防の強化を促進するとともに、早期避難を周知します。
	⑧	高潮による浸水を防止するため、河川海岸堤防の強化を促進するとともに、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。
吉良	⑨	洪水・高潮による浸水を防止するため、雨水排水対策や河川海岸堤防の強化の促進とともに、早期避難を周知します。
	⑩	氾濫流による家屋の流出を防止するため、河川堤防の強化を促進します。
	⑪	洪水による浸水を防止するため、河川堤防の強化や雨水排水対策を促進します。
	⑫	高潮による浸水を防止するため、河川海岸堤防の強化を促進します。
	⑬	高潮による浸水を防止するため、河川海岸堤防の強化の促進とともに、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。
	⑭	洪水・高潮による浸水を防止するため、河川海岸堤防の強化や雨水排水対策を促進するとともに、早期避難を周知します。
	⑮	緊急輸送の道路機能を確保するため、雨水排水対策、河川海岸堤防の強化とともに、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。
幡豆	⑯	土砂災害による家屋等の損壊・倒壊を防止するため、土砂災害対策や要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等を促進します。

### 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	県・市	●		●		→		
	雨水排水対策	市	●				→		
	河川海岸堤防の強化	県・市	●	●	●		→		
	土砂災害特別警戒区域での土砂対策	県・市				●	→		
	避難タワーの整備	市		●			→		
	備蓄倉庫の整備	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	●	●	●	●	→		
	市民への的確な情報提供体制	市	●	●	●	●	→		
	迅速な避難勧告・指示のための連絡体制の周知	市	●	●	●	●	→		
	警戒等の伝達手段の確立	市・事業者	●	●	●	●	→		
	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	●	●	●	●	→		

# 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項目、5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1 都市機能誘導区域の人口密度（都心拠点）

指標2 都市機能誘導区域の平均人口密度（地域生活拠点・新生活拠点）

#### 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3 居住誘導区域の人口密度

#### ③拠点と連携のとれた公共交通機能の充実

指標4 公共交通の利用者（鉄道、民間バス、コミュニティ等の利用者数）

#### ④防災

指標5 防災に対する市民の満足度（満足度・不満度の評価点）

### (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。