

# 一宮市立地適正化計画

## 【概要版】

2025年6月





# 立地適正化計画について

## ■立地適正化計画とは

人口の急激な減少と高齢化が進展する中であっても、高齢者をはじめとする住民が安心して便利に暮らせるよう、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設などにアクセスできるなど、コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づき、持続可能なまちづくりを目的とした計画です。

さらに、2020年（令和2年）の法改正により「防災指針」を記載することが必要になりました。

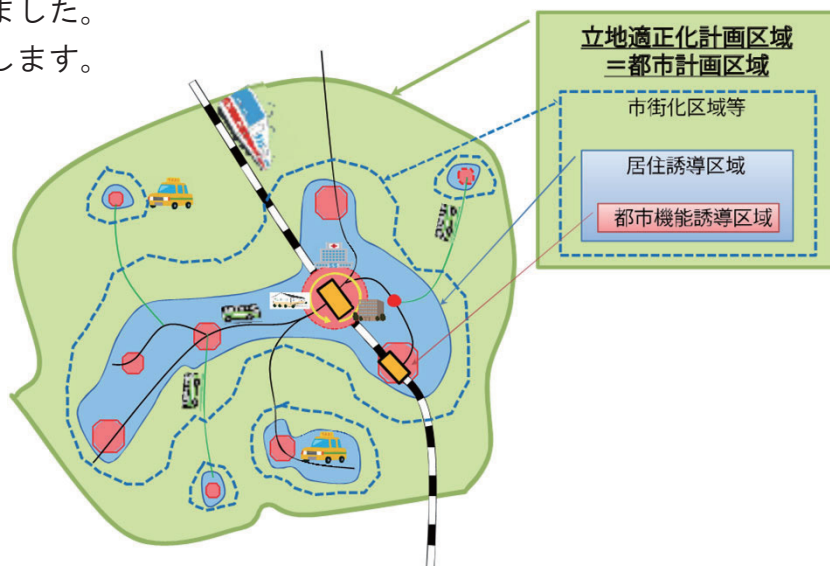
立地適正化計画には以下の区域を設定します。

### 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業など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を図る区域

### 居住誘導区域

人口減少の中であっても一定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、居住を誘導する区域



資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

## ■立地適正化計画策定の背景・目的

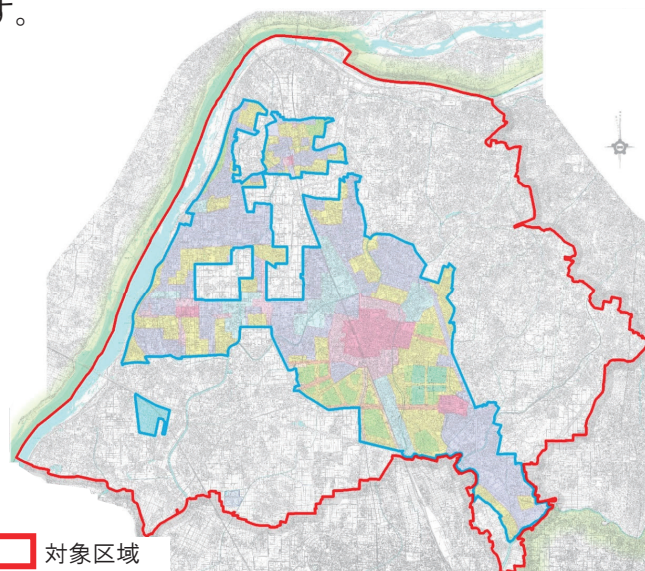
本市においても将来的な人口減少による人口密度の低下や、高齢化の進展が懸念されるため、立地適正化計画を策定することとし、市街地の人口密度の維持や拠点への都市機能の集積を図るとともに、公共交通ネットワークを活かした利便性を確保していくことで、暮らしやすい持続可能なまちづくりを目的とします。加えて、近年の全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対応するため、防災指針を定め、居住誘導区域や都市機能誘導区域に居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図ります。

### 【対象区域】

本計画は、都市再生特別措置法（以下「法」といいます。）第81条に都市計画区域内の区域について作成することができると規定されていることから、都市計画区域全域（＝市域全域）を対象とします。

### 【計画期間】

本計画については、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、「一宮市都市計画マスタープラン」との整合をとり、2019年（令和元年）～2040年（令和22年）を計画期間とします。



対象区域  
市街化区域

（都市機能誘導区域及び  
居住誘導区域は市街化区域のみ）

# 都市構造上の課題に対する分析・整理

## 人口

### 【現状及び今後の見通し】

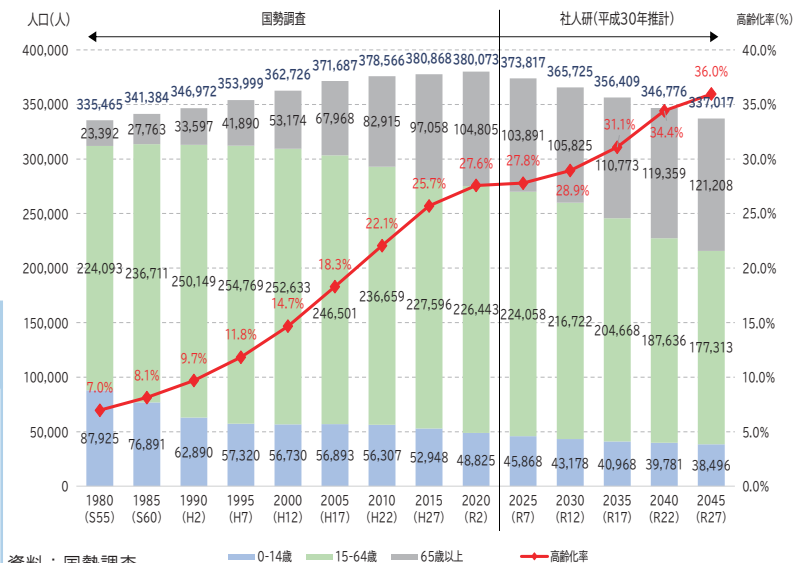
- 今後本市の総人口は減少傾向に転じ、それに伴い人口密度も低下する見込みです。
- 将来の高齢化率は大きく上昇し、市内の大半の地域で30%を超える見込みです。
- 進学・就職に伴うとみられる転出が多い一方で、子育て世代は転入超過の傾向にあります。

### 課題1：

#### 子育て世代・高齢者ニーズに合った環境づくり

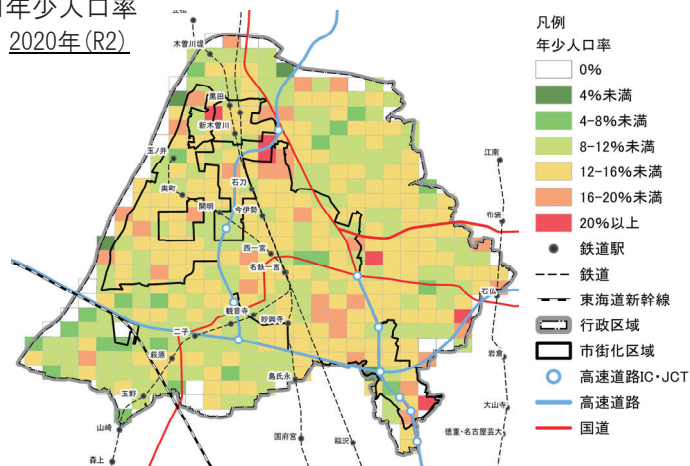
- 子育て世代のニーズに合った生活環境づくりを進め、社会増による年少人口及び生産年齢人口の増加を図る必要があります。
- 今後も増加傾向が続く高齢者にとっても暮らしやすい環境づくりを進める必要があります。

### ■人口推移と将来人口推計

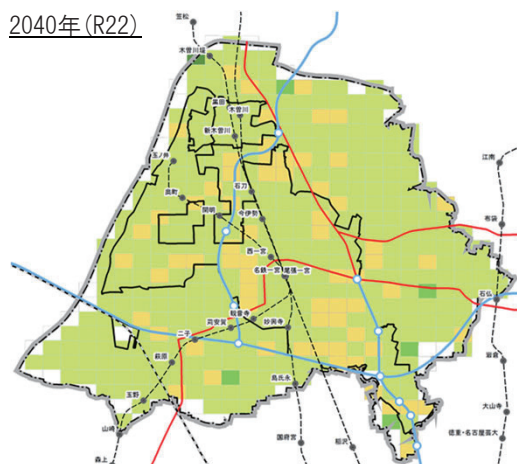


資料：国勢調査、  
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」  
注) 国勢調査の総人口は年齢不詳を含む(高齢化率は年齢不詳を除いた人口に対する割合を示す)

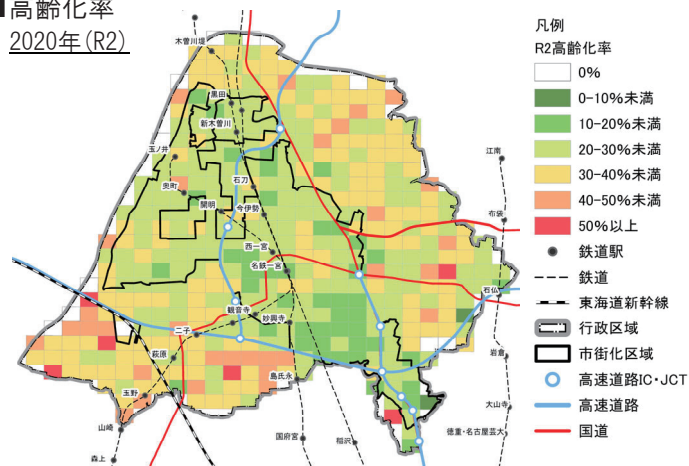
### ■年少人口率 2020年(R2)



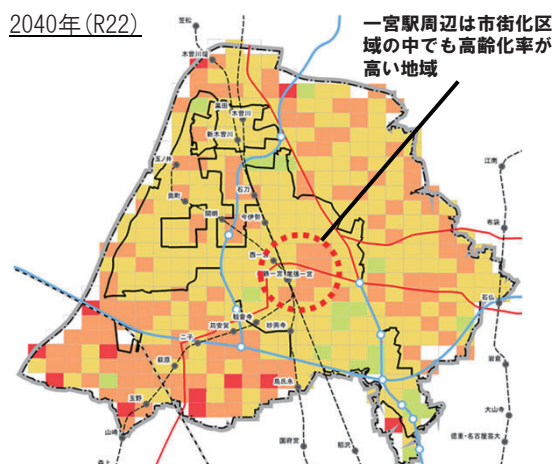
### 2040年(R22)



### ■高齢化率 2020年(R2)



### 2040年(R22)



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」

## 土地利用

### 【現状及び今後の見通し】

- 市内全域、特に市街化調整区域での宅地化が進行しています。また、面的に整備された宅地開発は市中心部及び市南部で多い状況です。
- 空き家の発生など、都市のスポンジ化の進行が懸念されます。

### 課題2：人口の集約による地域コミュニティの維持

- 市内全域に広がっている宅地は利便性の高い土地に居住を誘導し、空き家、空き地の利活用を図ることにより都市のスポンジ化を抑制する必要があります。



## 公共交通

### 【現状及び今後の見通し】

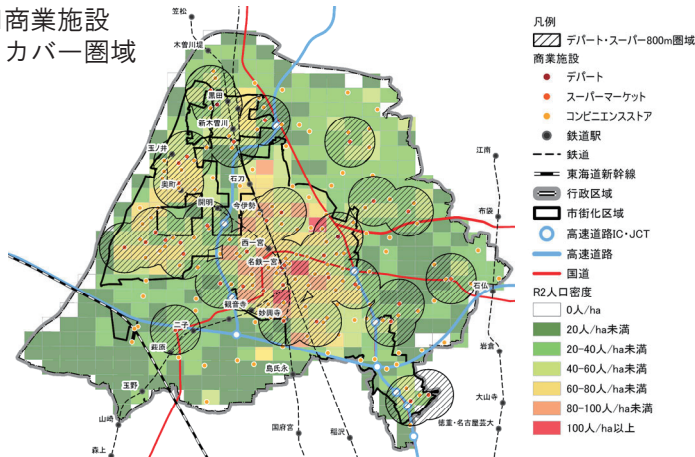
- 人口密度の低下により将来的に基幹的公共交通の存続が困難になるおそれがあります。
- 人口増加が見込まれる市南部では公共交通への需要が高まる見込みです。
- 市民は、将来的な公共交通サービスの低下を不安視しています。

## 都市機能

### 【現状及び今後の見通し】

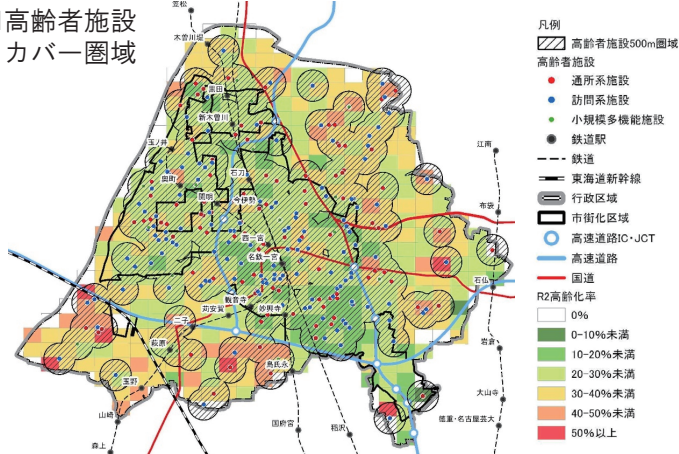
- ほとんどの地域で将来的な人口減少が予測されることから、人口密度の低下により施設の維持が困難になり、市民の生活利便性の低下が懸念されます。

#### 商業施設 カバー圏域



資料：国勢調査、iタウンページ（デパート、スーパー、コンビニに分類されているもの）  
2023年（令和5年）4月時点

#### 高齢者施設 カバー圏域



資料：国勢調査、愛知県高齢福祉課資料（2023年（令和5年）5月時点）

## 災害

### 【現状及び今後の見通し】

- 理論上最大モデルの地震の想定では、市東部を除いた広範囲で液状化の危険度が高い予想となっています。
- 市街化区域を含む市域全域で浸水のおそれがあります。

### 課題5：災害などに対する安全・安心の確保

- これまでの災害実績や今後想定される大規模地震や浸水などを考慮した都市機能や居住の誘導が必要です。

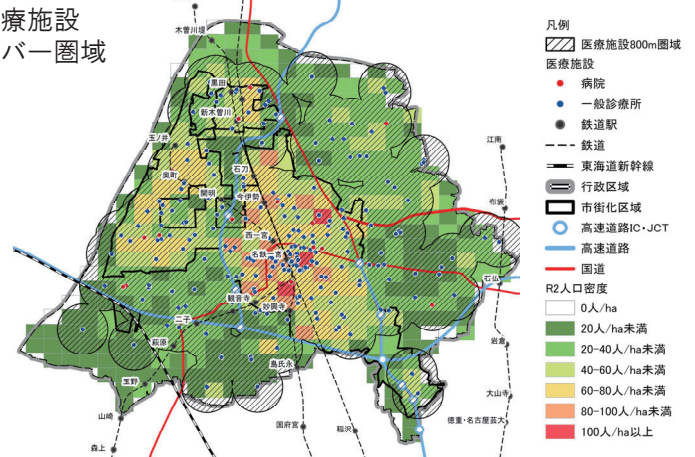
### 課題3：公共交通ネットワークの維持・充実

- 公共交通沿線での人口密度の維持に向けた居住誘導を進めるとともに、将来的な人口動向に伴う需要の変化も見込みながら、公共交通の維持・充実に検討することが必要です。

### 課題4：都市機能の維持・誘導による利便性の確保

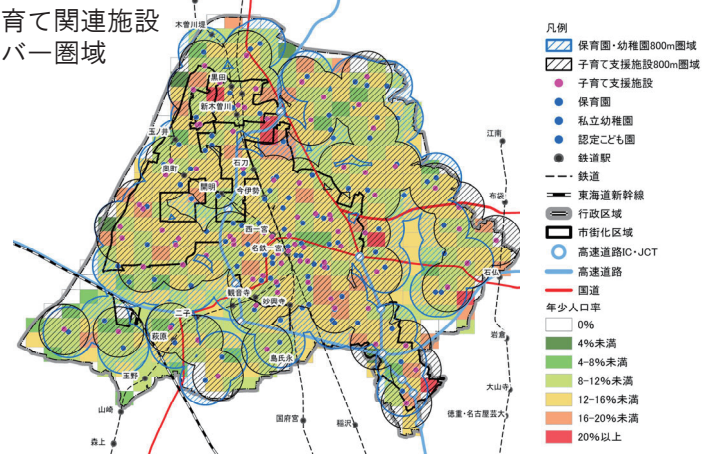
- 人口密度の維持とともに都市機能の集積により、日常生活サービスを維持していくことが必要です。
- 特に高齢化や少子化などの人口動向に伴い需要に変化が見込まれる施設では、拠点などへの集約により利便性を確保していくことが必要です。

#### 医療施設 カバー圏域



資料：国勢調査、地域医療情報システム（病院、一般診療所に分類されているもの）  
2022年（令和4年）11月時点

#### 子育て関連施設 カバー圏域



資料：国勢調査、国土数値情報など（2023年（令和5年）5月時点）

## 財政

### 【現状及び今後の見通し】

- 生産年齢人口の減少や高齢者の増加に伴い、財政状況の逼迫が懸念されます。
- 公共施設の維持管理費は年々増加する見込みです。

### 課題6：効率的な都市運営

- 限られた財源の中で計画的にインフラの維持更新や新規整備を行うとともに、公共施設の統廃合を図るなど効率的に都市運営を行うことが必要です。

# 立地適正化計画に関する基本的な方針

## ■まちづくりの方針(ターゲット)

### 立地適正化計画において注力すべき課題

#### 課題1：

##### 子育て世代・高齢者ニーズに合った環境づくり

- 子育て世代のニーズに合った生活環境づくりを進め、社会増による年少人口及び生産年齢人口の増加を図る必要があります。
- 今後も増加傾向が続く高齢者にとっても暮らしやすい環境づくりを進める必要があります。

#### 課題3：

##### 公共交通ネットワークの維持・充実

- 公共交通沿線での人口密度の維持に向けた居住誘導を進めるとともに、将来的な人口動向に伴う需要の変化も見込みながら、公共交通の維持・充実に検討することが必要です。

### 上位関連計画の位置づけ

#### 第7次一宮市総合計画

##### ■Plan1：健やかにいきる

- ・施策2：安心して子育てができる環境をつくります
- ・施策4：高齢者が安心していきいきと暮らせるよう支援します

#### 一宮市デジタル田園都市構想総合戦略

##### ■目標1：

- 「若い世代の希望をかなえ、充実した子育て環境と子どもが健やかに学べるまち」をつくる
- ・出会いから結婚・妊娠・出産・子育てまでのトータル支援により若い世代の希望をかなえ、安心して子どもを生み育てられる環境を創出する
- ・安心して子どもを預けられる環境整備と子育て世代の経済的負担軽減により、子育てしやすいまちを創出する

### 【まちづくりの方針】

子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせるまちづくり

## ■課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)

### 都市機能誘導区域の施策・誘導方針

- まちづくりの方針を具体化するために、本市の歴史的背景から生活の中心となっている拠点に都市機能を誘導を図り、その中でも、市域の中で核となる拠点については、その地域にふさわしい高次的な都市機能の誘導を図ります。
- 誘導する都市機能は、介護福祉機能や子育て機能、商業機能、医療機能について機能強化を図り、子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上を目指します。

### 居住誘導区域の施策・誘導方針

- 人口減少下においても一定の人口密度を維持し、生活サービスや地域コミュニティの持続性を確保していくために、中心市街地の利便性の高い住宅地から郊外部のゆとりある住宅地まで、子育て世代や高齢者の多様なニーズに対応できる居住環境の形成を図ります。
- 生活サービス機能が集積する都市機能誘導区域及びその周辺、公共交通沿線などの利便性の高い地域に居住を誘導し、子育て世代や高齢者の暮らしやすさに配慮した徒歩又は公共交通で移動が可能な、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。



# 都市機能誘導区域について

## ■都市機能誘導区域とは・・・

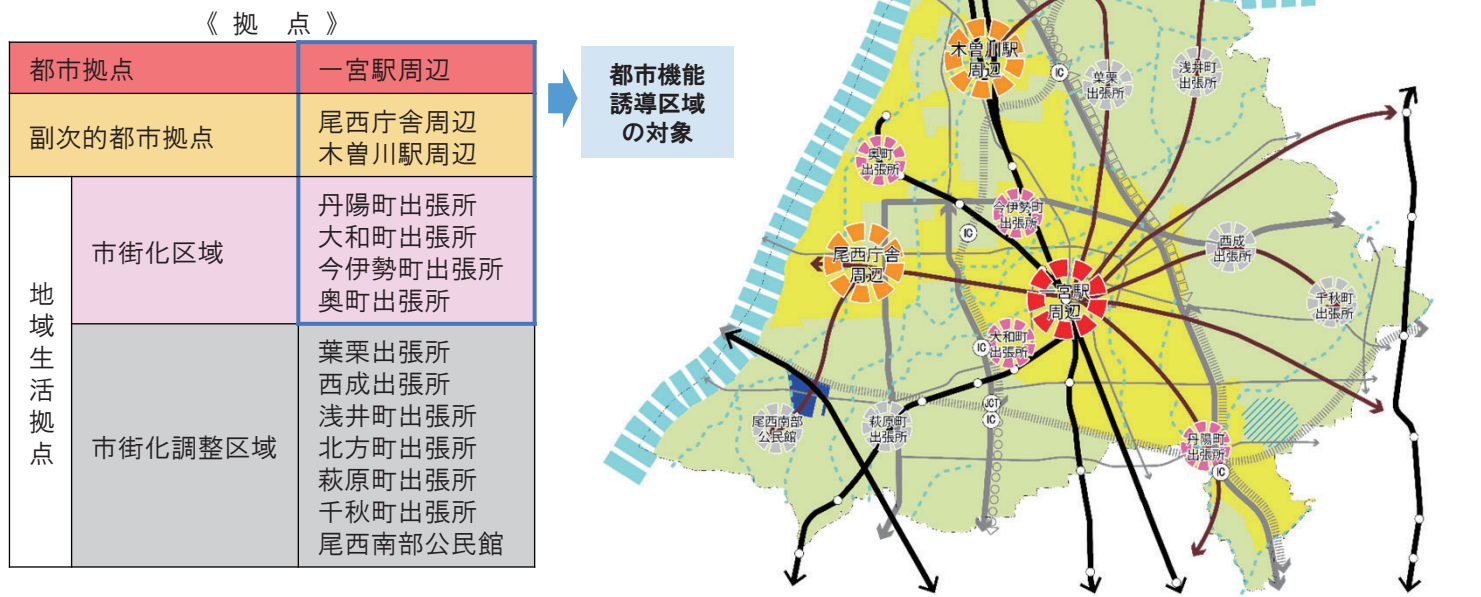
都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

都市機能誘導区域の設定においては、市街化区域の中でさらに居住を誘導する居住誘導区域の中に定める必要があり、あわせて、各都市機能誘導区域に誘導する誘導施設(機能)を定める必要があります。

また、誘導施設の立地を誘導するための施策により誘導施設の誘導を推進します。

## ■都市機能誘導区域の設定の考え方

誘導方針に基づき、【都市拠点】【副次的都市拠点】及び【地域生活拠点(市街化区域内)】に都市機能誘導区域を設定します。



## ■都市機能誘導施設の設定の考え方

誘導方針を踏まえ、子育て世代や高齢者の利便性向上を図るため、【介護福祉機能】【子育て機能】【商業機能】【医療機能】を誘導する機能とします。各拠点の性質及び拠点周辺に現在立地する施設の状況を勘案し、誘導区域毎に誘導・維持する施設を設定します。

市全域や各種計画において設定されている現在の生活圏にそれぞれ必要な施設(保育園、一般診療所など)については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。

### 【誘導施設】

|        |                                                                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 介護福祉機能 | 健康増進施設（健康増進施設認定規程第2条）                                                                                                                  |
| 子育て機能  | 認定こども園（公立を除く）<br>（就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項）                                                                            |
| 商業機能   | 商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）<br>（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の施設）<br>商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）<br>（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設） |
| 医療機能   | 地域医療支援病院（病床200床以上）（医療法第4条第1項）<br>病院（病床20床以上）（医療法第1条の5第1項）                                                                              |

## ■誘導区域及び誘導施設

### ■ 一宮駅周辺地区

#### 【まちづくりの方針】

##### 尾張地域の中核都市にふさわしい都市機能の集積及び維持向上

- 尾張の顔となる拠点として、広域的な都市機能の集積を図ります。
- 子育て世代や高齢者の利便性向上に向け、子育てや介護福祉、商業、医療機能を中心とした土地の高度利用を進めるとともに、商業と居住の複合化などによるにぎわいの創出やまちなか居住を促進します。

#### 【区域設定の考え方】

- ・一宮駅を中心に、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」において指定された中心市街地区域を基準に、広域的な拠点である性質から広範囲に商業地域を含めて設定します(223.4ha)。

### ■ 尾西庁舎周辺地区、木曽川駅周辺地区

#### 【まちづくりの方針】

##### 公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり

- 市西部及び市北部の副次的都市拠点として、尾西庁舎及び木曽川駅周辺を中心とした都市機能の集積を図ります。
- 既存の商業機能や医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉機能の誘導を促進します。

#### 【区域設定の考え方】

- ・尾西庁舎を中心にバス停を含む商業地域と既存スーパーを含む近隣商業地域を設定します(28.9ha)。
- ・県道名古屋一宮線とJR東海道本線に囲まれ、木曽川駅、新木曽川駅、黒田駅の鉄道駅や既存の大規模商業施設、病院を含む区域を設定します(93.4ha)。

### ■ 丹陽町出張所周辺地区

#### 【まちづくりの方針】

##### にぎわいの核となる拠点形成を目指したまちづくり

- 市南部における副次的都市拠点に並ぶ新たな拠点の形成のため、公共交通の充実、生活に必要な都市機能の誘導を促進します。

#### 【区域設定の考え方】

- ・丹陽町出張所周辺の土地区画整理事業施行区域と丹陽町出張所を含む区域を設定します(33.0ha)。

### ■ 大和町出張所周辺地区、今伊勢町出張所周辺地区、奥町出張所周辺地区

#### 【まちづくりの方針】

##### 日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

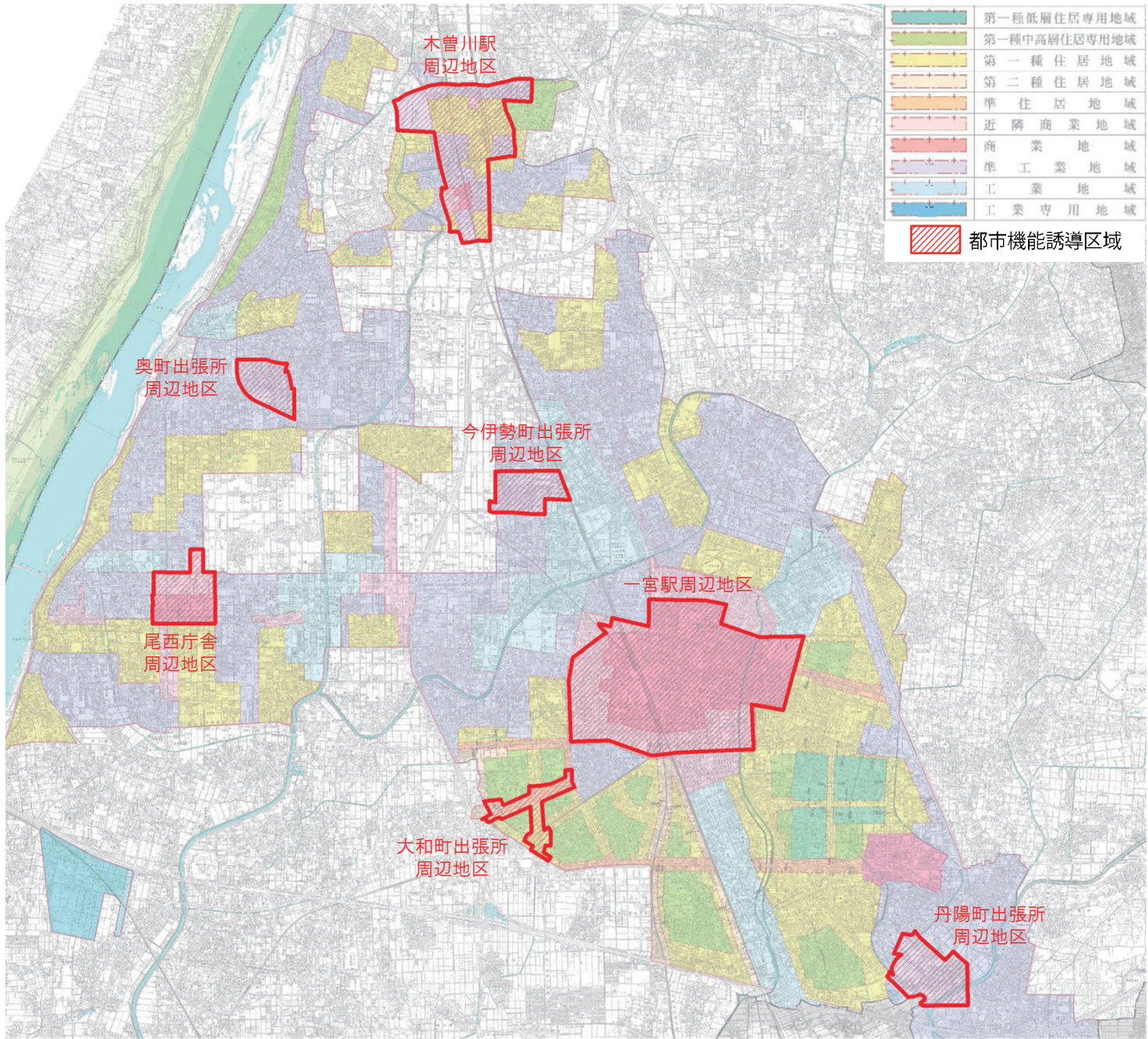
- 大和町出張所及び今伊勢町出張所及び奥町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集積を図ります。
- 大和町出張所周辺地区では、子育てや介護福祉・商業・医療機能の誘導を促進します。
- 今伊勢町出張所及び奥町出張所周辺地区では、医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉・商業機能の誘導を促進します。

#### 【区域設定の考え方】

- ・大和町出張所周辺の国道155号沿いの準住居地域とその南部の観音寺駅を含む第一種住居地域を設定します(18.3ha)。
- ・今伊勢町出張所を含む準工業地域に区域を設定します(21.8ha)。
- ・奥町出張所や奥町駅を含む準工業地域に区域を設定します(19.7ha)。



都市機能誘導区域



都市機能誘導区域ごとの誘導施設

(◎：既存施設の維持を含む)

| 機能   | 都市機能誘導施設                   |                       | 一宮駅<br>周辺地区 | 尾西庁舎<br>周辺地区 | 木曽川駅<br>周辺地区 | 丹陽町<br>出張所<br>周辺地区 | 大和町<br>出張所<br>周辺地区 | 今伊勢町<br>出張所<br>周辺地区 | 奥町<br>出張所<br>周辺地区 |
|------|----------------------------|-----------------------|-------------|--------------|--------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| 介護福祉 | 健康増進施設                     |                       | ◎           | ○            | ◎            | ○                  | ◎                  | ○                   | ○                 |
| 子育て  | 認定こども園(公立を除く)              |                       | ○           | ○            | ○            | ○                  | ○                  | ○                   | ○                 |
| 商業   | 商業施設<br>(生鮮食料品を<br>取り扱うもの) | 10,000㎡以上             | ◎           | -            | ◎            | -                  | -                  | -                   | -                 |
|      |                            | 3,000㎡以上<br>10,000㎡未満 | ◎           | ◎            | ○            | ○                  | ○                  | ○                   | ○                 |
| 医療   | 地域医療支援病院(病床200床以上)         |                       | ◎           | -            | -            | -                  | -                  | -                   | -                 |
|      | 病院(病床20床以上)                |                       | ○           | ◎            | ◎            | ○                  | ○                  | ◎                   | ◎                 |



都市機能誘導施策

立地適正化計画制度に基づく届出などの運用や国などの支援施策を活用し、誘導施設の誘導を推進します。また、市が現在行っている施策に加え、今後新たに取組む施策を検討し、段階的な誘導施設の充実を図ります。

★国などが直接行う施策

- ・税制上の特例：誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・金融上の特例：民間都市開発推進機構による支援措置

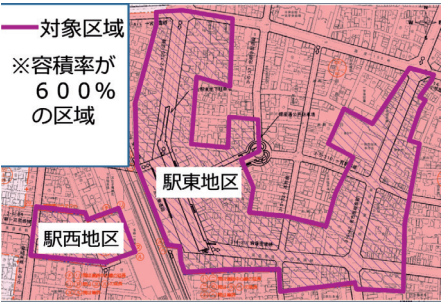
★国の支援を受けて行う施策

- ・社会資本整備総合交付金の活用
- ・都市機能立地支援事業の活用

★本市が独自に行う施策

- ・市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業（一宮駅周辺地区地区計画の区域）
- ・土地区画整理事業（丹陽町外崎地区）
- ・共同化に対する優良建築物等整備事業補助による公的支援
- ・特定用途における容積率・用途制限の緩和の検討
- ・都市機能誘導区域内の空き家空き店舗を、都市機能誘導施設に利活用した場合におけるインセンティブの付与の検討
- ・地下駐車場と地上部の一体整備によるまちなかのにぎわい創出に向けた利活用の検討（一宮駅東地下駐車場・銀座通公共駐車場）

《優良建築物等整備事業の概要》

|         |                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業の要件   | ・2人以上の地権者による敷地の共同化（2人の場合は200㎡未満又は不整形な敷地などを含む）                                                                                   |
| 敷地の事業要件 | ・幅員6m以上の道路に4m以上接すること<br>・一定規模以上の空地を確保すること<br>・面積が500㎡以上であること                                                                    |
| 建物の事業要件 | ・3階以上であること<br>・耐火建築物又は準防火建築物であること<br>・一定のバリアフリー要件を満たしていること<br>・容積率400%を超えること<br>・建築物が接する道路のうち、最も幅員の広い道路に面する1階の過半には商業・業務機能を有すること |
| 対象地区の要件 |                                             |

都市機能誘導施設の届出制度について

届出制度とは、法第108条の規定に基づき、誘導施設の整備の動きを市が把握し、今後の取り組みに活用するために行うものです。

詳しい内容については「一宮市立地適正化計画 届出の手引き」をご覧ください。

【都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為】

|      |                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 開発行為 | ○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 | ○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>○建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合<br>○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 |

【都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為】

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 休止・廃止 | ○誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合 |
|-------|------------------------|

【都市機能誘導施設と届出対象となる区域】

（○：届出必要、－：届出不要）

| 機能   | 都市機能誘導施設                   |                       | 届出対象区域    |             |              |              |                |                |                 |
|------|----------------------------|-----------------------|-----------|-------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
|      |                            |                       | 市内<br>区域外 | 都市機能誘導区域    |              |              |                |                |                 |
|      |                            |                       |           | 一宮駅<br>周辺地区 | 尾西庁舎<br>周辺地区 | 木曽川駅<br>周辺地区 | 丹陽町出張所<br>周辺地区 | 大和町出張所<br>周辺地区 | 今伊勢町出張所<br>周辺地区 |
| 介護福祉 | 健康増進施設                     |                       | ○         | －           | －            | －            | －              | －              | －               |
| 子育て  | 認定こども園（公立を除く）              |                       | ○         | －           | －            | －            | －              | －              | －               |
| 商業   | 商業施設<br>（生鮮食料品を<br>取り扱うもの） | 10,000㎡以上             | ○         | －           | ○            | －            | ○              | ○              | ○               |
|      |                            | 3,000㎡以上<br>10,000㎡未満 | ○         | －           | －            | －            | －              | －              | －               |
| 医療   | 地域医療支援病院（病床200床以上）         |                       | ○         | －           | ○            | ○            | ○              | ○              | ○               |
|      | 病院（病床20床以上）                |                       | ○         | －           | －            | －            | －              | －              | －               |

注）都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、全ての施設及び区域で届出を行っていただく必要があります。



# 居住誘導区域について

## ■居住誘導区域とは・・・

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のことで、市街化区域を対象に設定されます。

## ■居住誘導区域の設定の考え方

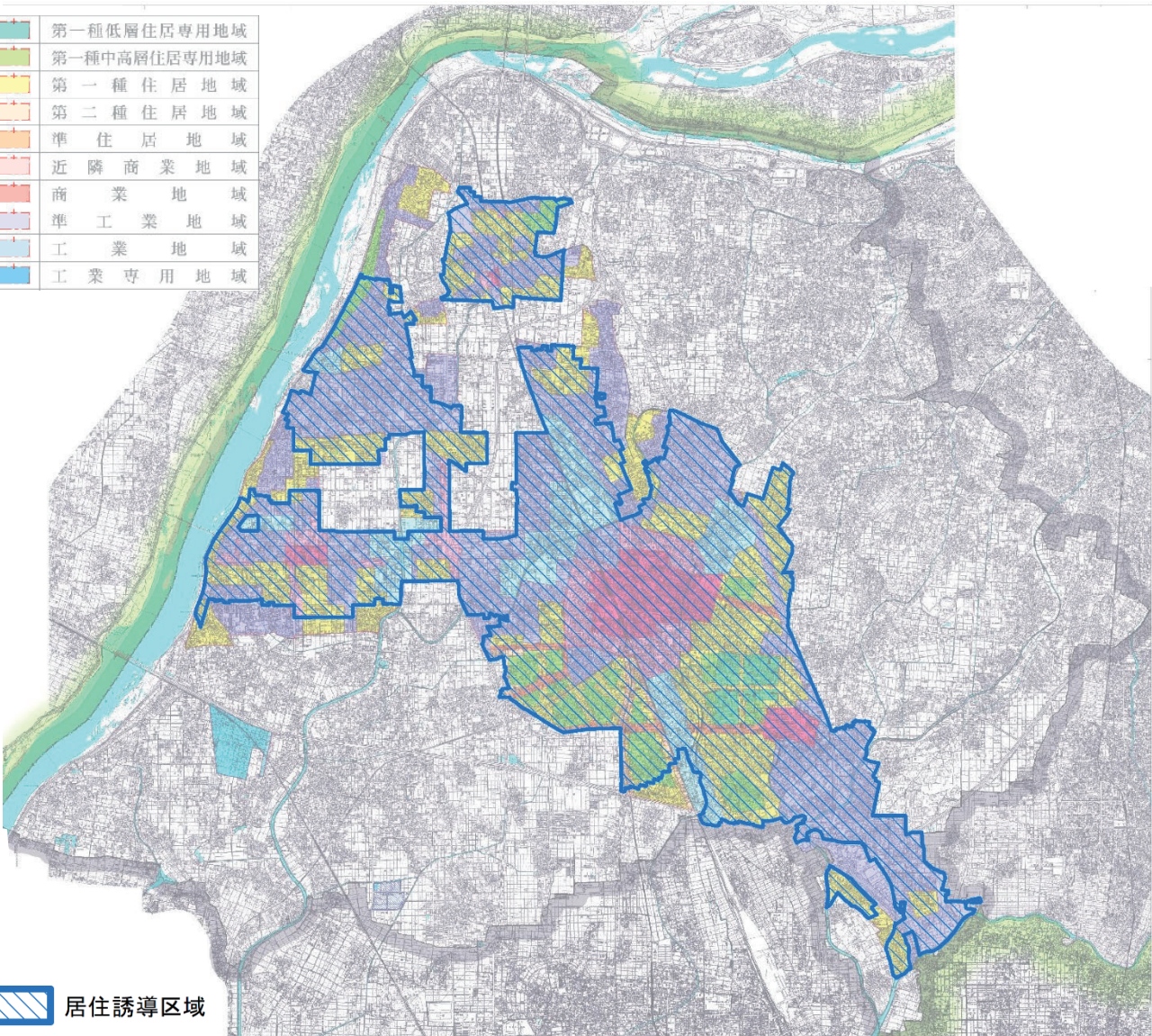
誘導方針に基づき、子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上に向けた人口集積や基幹的公共交通のサービスレベルの低下防止、既存ストックの有効活用に向け、居住誘導区域を設定します。  
また、良好な居住環境を確保するため、工業系土地利用としての活用を促進すべき区域については、居住誘導区域から除外します。

| 【居住誘導区域に含む区域】                                                                                                                                                                    | 【居住誘導区域に含めない区域】                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>都市機能誘導区域</li><li>都市機能誘導区域の徒歩圏<br/>(鉄道駅又は市役所・出張所から800m圏域)</li><li>基幹的公共交通などを利用可能な徒歩圏<br/>(鉄道駅800m圏域、バス停500m圏域)</li><li>土地区画整理事業区域</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>工業専用地域</li><li>工業地域及び準工業地域のうち工業的土地利用の割合が高い地域（工業地）</li></ul> |

※最終的な居住誘導区域界の設定においては、上記の範囲を目安とし、地形・地物や用途地域の指定状況など地域の一体性を考慮した区域の設定を行います。

## ■居住誘導区域

|  |              |
|--|--------------|
|  | 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      |
|  | 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        |
|  | 工業地域         |
|  | 工業専用地域       |



居住誘導区域

総面積：3,171.5ha(市街化区域に占める割合：83.4%)



## ■居住誘導施策

居住誘導区域の施策・誘導方針に基づき、子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせる居住環境の形成を図ります。

- ◆市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業（一宮駅周辺地区地区計画の区域）
- ◆共同化に対する優良建築物等整備事業補助による公的支援
- ◆土地区画整理事業（外崎地区）
- ◆居住誘導区域内の空き家などへの入居に伴うインセンティブの検討
- ◆居住誘導区域外から区域内への住み替えに伴うインセンティブの検討
- ◆公共交通の充実に向けた取組の検討

## ■届出制度について

法第88条第1項の規定により、届出制度を運用します。

居住誘導区域外で以下の行為に着手しようとする場合、その30日前までに市長への届出が必要となります。

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>①居住誘導区域外における開発行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> </ul> <p>例：届出必要      3戸の開発行為</p>  <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul> <p>例：届出必要      1,300㎡<br/>1戸の開発行為</p>  <p>例：届出不要      800㎡<br/>2戸の開発行為</p>  |
| <p>②居住誘導区域外における建築行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> </ul> <p>例：届出必要      3戸の建築行為</p>  <p>例：届出不要      1戸の建築行為</p>  <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>                                                                                                                                          |
| <p>③届出内容の変更</p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・①、②の届出内容を変更する場合</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

開発行為：建築物の建築又は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う（都市計画法第4条第12項）

資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

なお、居住誘導区域内における住宅等の開発行為等は届出の対象になりません。また、居住誘導区域外における住宅等の開発行為等であっても、「仮設のもの」「非常災害のための応急措置」「都市計画事業となるもの」などは、届出の対象になりません。

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>届出の対象と<br/>ならない行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導区域内における住宅等の開発行為等</li> <li>・住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為</li> <li>・上記の住宅等の新築</li> <li>・建築物を改築し、又はその用途を変更して上記の住宅等とする行為</li> <li>・非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>・都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為</li> </ul> |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

# 防災指針について

## ■防災指針とは・・・

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、この指針に基づく具体的な取組とあわせて立地適正化計画に定めるものです。

本市における防災指針は、現行の居住誘導区域における災害リスクを分析し、防災まちづくりの方針や具体的な取組を定めます。

## ■本市で想定される災害ハザード

| 種別                                      | 規模             | ハザード情報                          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| 洪水<br>・木曽川<br>・日光川流域<br>・新川流域<br>・郷瀬川流域 | 計画規模           | ・浸水深                            |
|                                         | 想定最大規模         | ・浸水深<br>・浸水継続時間<br>・家屋倒壊等氾濫想定区域 |
|                                         | 多段階の降雨規模       | ・各降雨規模ごとの浸水区域                   |
| 内水                                      | 浸水実績           | ・浸水区域                           |
| ため池                                     | 破堤した場合         | ・浸水深                            |
| 高潮                                      | 室戸台風規模・堤防等決壊あり | ・浸水深<br>・浸水継続時間                 |
| 津波                                      | 該当なし           | ・該当なし                           |
| 地震                                      | 理論上最大モデル       | ・震度                             |
| 液状化                                     | 理論上最大モデル       | ・液状化危険度                         |

## ■災害リスク分析

本市においては洪水や高潮、地震、液状化により市域の広い範囲に被害が及び、多く市民などへの影響が懸念されるため、避難行動をとることが重要になると考えられます。

特に、想定最大規模による木曽川の浸水想定区域は、2階への垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の地域がひろがっており、事前の水平避難が必要になります。また、床上浸水の目安となる浸水深0.5m以上が想定される地域が居住誘導区域内においてもみられるため、住宅や建物への被害が懸念されることから、浸水対策も必要となります。

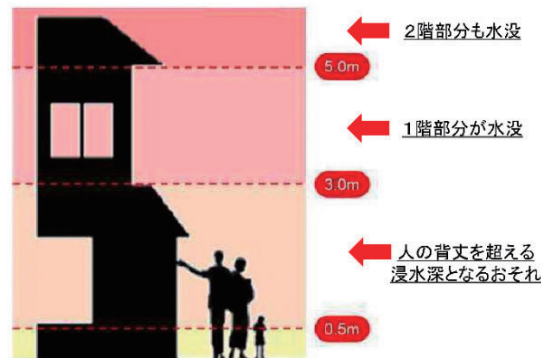
### ①災害の影響の大きさの視点

| 種別 | 災害ハザード                             | 都市情報                           | 分析内容                                |
|----|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 洪水 | 【計画規模・想定最大規模】<br>浸水想定区域（木曽川）・浸水予想図 | ・人口分布<br>・高齢者分布<br>・要配慮者利用施設分布 | ・災害が発生した際に影響が懸念される人口規模及び要配慮者利用施設を確認 |
| 内水 | 浸水区域                               |                                |                                     |
| 高潮 | 【室戸台風規模・堤防等決壊あり】<br>浸水想定区域         |                                |                                     |

### ②避難行動の必要性の視点

| 種別  | 災害ハザード                               | 都市情報                          | 分析内容                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 洪水  | 【計画規模・想定最大規模】<br>浸水想定区域（木曽川）・浸水予想図   | ・住宅分布<br>・指定緊急避難場所<br>・緊急避難場所 | ・垂直避難が困難な住宅の分布を確認<br>・建物への被害が懸念される住宅の分布を確認<br>・長期の避難生活が必要となる浸水継続時間が長期間の住宅分布を確認<br>・指定緊急避難場所及び緊急避難場所への水平避難が困難な地域の有無を確認 |
|     | 【想定最大規模】<br>家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）    |                               |                                                                                                                       |
|     | 【想定最大規模】<br>浸水継続時間                   |                               |                                                                                                                       |
| 内水  | 浸水区域                                 |                               |                                                                                                                       |
| 高潮  | 【室戸台風規模・堤防等決壊あり】<br>浸水想定区域<br>浸水継続時間 |                               |                                                                                                                       |
| 地震  | 震度                                   |                               |                                                                                                                       |
| 液状化 | 液状化危険度                               |                               |                                                                                                                       |

### ■浸水深と人的被害リスクのイメージ



注）ため池（入鹿池）の浸水リスクについては、想定される大規模地震に対して堤体の耐震性能を満たしていることが示されているため、分析から除外



## ■防災上の課題の整理

### 課題①市全域での浸水へのハード・ソフト対策による総合的な対応

#### 現状

- ・木曽川の想定最大規模の洪水により市域全域の浸水が懸念
- ・木曽川の計画規模の洪水により市西部の一部が3.0m以上が浸水
- ・避難場所、避難所の500m圏域から外れている地域がある



#### 取組の方向性

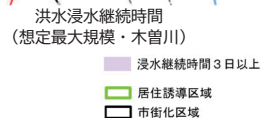
- ・広域的な市内外での避難
- ・自力での避難が困難な高齢者や要配慮者などの早期の確実な避難行動
- ・計画規模の洪水に対する、河川整備や排水対策などの推進により浸水の低減



### 課題②被害が長期化する地域への対応

#### 現状

- ・想定最大規模の洪水、高潮により居住誘導区域の一部で3日以上浸水が継続する可能性



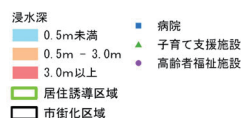
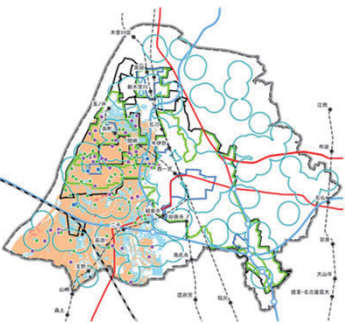
#### 取組の方向性

- ・浸水が長期間継続する地域では浸水が想定されない区域などへの事前の水平避難
- ・事前の避難ができない場合を考え、備蓄などによる自宅での避難生活の準備

### 課題③災害時における高齢者などの要配慮者への対応

#### 現状

- ・計画規模及び想定最大規模の洪水、高潮により高齢者や要配慮者が住む家や施設の立地する地域が浸水のおそれ



#### 取組の方向性

- ・地域ごとの避難対策の検討
- ・避難行動を促す地域コミュニティの強化
- ・早期の避難行動など、事前の避難対策の検討

### 課題④2階以上への垂直避難が困難となる地域への対応

#### 現状

- ・居住誘導区域の一部において、木曽川の洪水により垂直避難が困難な3.0m以上の浸水のおそれ



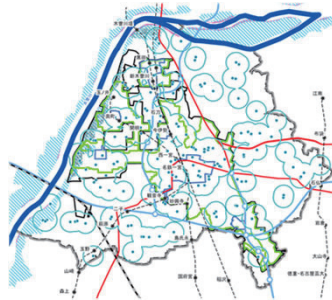
#### 取組の方向性

- ・2階建て住宅に住む市民などの事前の水平避難
- ・水平避難ができない場合、近隣の浸水想定がされていない建物などへの垂直避難

## 課題⑤河岸浸食や氾濫流による被害が想定される住宅への対応

### 現状

- ・居住誘導区域西部において、木曽川の氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅が多く立地
- ・河川沿岸の居住誘導区域において、河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅が多く立地



洪水家屋倒壊等氾濫想定区域  
(想定最大規模・木曽川)

家屋倒壊等氾濫想定区域  
氾濫流  
河岸浸食  
氾濫流・河岸浸食

居住誘導区域  
市街化区域

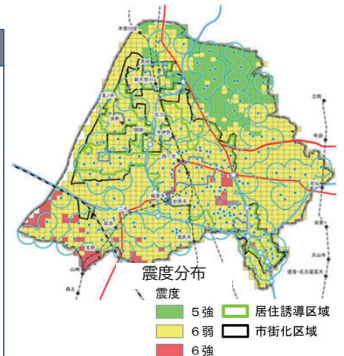
### 取組の方向性

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域での建物内避難は危険であるため、災害情報を収集し事前に水平避難

## 課題⑥南海トラフ地震による市全域での揺れや液状化への対応

### 現状

- ・地震発生時に市のほぼ全域で震度6弱、一部で震度6強の予想
- ・この地震により市内のほぼ全域で液状化が懸念

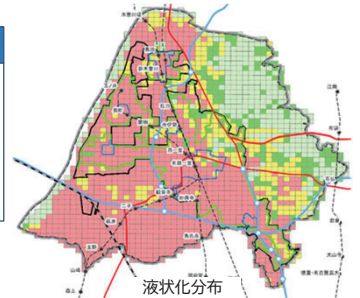


震度分布

震度  
5強  
6弱  
6強

### 取組の方向性

- ・建物や避難所となる施設の耐震化などの対策
- ・避難経路の確保



液状化分布

液状化危険度  
高い  
やや高い  
低い  
きわめて低い

## ■防災まちづくりの考え方

本市においては、木曽川の想定最大規模の洪水により市全域の浸水が想定されており、その他河川からの洪水や高潮についても広範囲での浸水が想定されています。こうした広範囲の災害により、多くの市民へ影響が出ることが想定されますが、市民の生命・身体を守ることを第一に、災害リスクを可能な限り低減するため、ソフト・ハード対策を組み合わせ、都市計画マスタープランに位置づけられた「災害による被害を最小限に抑え、災害が起きても速やかな復旧・復興が可能な強くしなやかな都市の形成」を図ります。

### 【防災指針】防災まちづくりの基本的な方針

#### 災害リスクの低減（ソフト）

- ・避難行動の促進
- ・地域防災力の強化

+

#### 災害リスクの低減（ハード）

- ・災害ハザードの軽減
- ・災害に強いまちづくり

### 【都市計画マスタープラン】都市防災の基本的な方針

- ・大規模自然災害（地震や火災の発生、台風や局地的豪雨などによる河川の氾濫や市街地の内水氾濫など）による被害を最小限に抑え、被害の迅速な回復を図る「減災」の考えを防災の基本とし、災害が起きても速やかな復旧・復興が可能な、強くしなやかな都市の形成を図ります。



## ■取組方針・具体的な取組

防災まちづくりの考え方を踏まえて、災害リスクに対する取組方針及び具体的な取組をソフト対策、ハード対策に分類し、整理します。

### 災害リスクの低減(ソフト)

#### 取組方針①「情報発信・意識啓発により 市民一人ひとりの避難行動を促進する」

平常時は市ウェブサイト、SNS、市広報などを活用した積極的な防災情報の発信やハザードマップの配布、市民への出前講座の実施などにより市民の防災意識の啓発を図ります。

災害時には、迅速・確実に災害情報が伝達できるよう、情報伝達手段の多様化を推進し、市民一人ひとりの避難行動を促します。

##### 具体的な取組

- 地域・住民の防災力向上
- 防災教育の推進
- 災害リスク情報の発信・周知

#### ■災害リスクの低減(ソフト)による避難対策

平常時から、ハザードマップの周知やメール配信による情報発信・避難訓練に取り組み、災害時に浸水が想定されない市外への広域避難を検討するなど、市民が適切な避難行動をとることができるよう、ソフト対策を推進します。

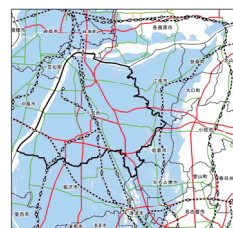
#### 取組方針②「防災体制の強化を図り、 地域防災力を高める」

自主防災組織の設置を推進し、防災訓練や防災計画の作成などの支援を行うことで、防災体制の強化を図り、地域防災力を高めます。

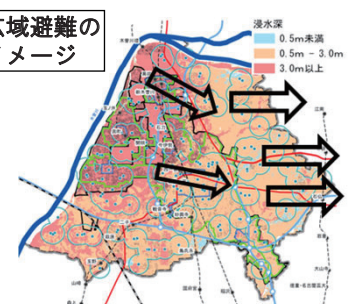
市全域で想定される浸水や地震による揺れ・液状化に対する広域的な避難行動について、他自治体や関係機関との連携を検討します。

##### 具体的な取組

- 地域防災力の強化、組織運営などの支援
- 広域避難・他機関との相互協力の推進
- 個別避難計画の作成
- 要配慮者への災害対策の強化
- 事前復興まちづくり計画策定の検討



広域避難のイメージ



注) 本市で想定される最大規模の災害ハザードである木曽川の洪水を表示

### 災害リスクの低減(ハード)

#### 取組方針③「河川整備などにより、 浸水などの災害ハザードをできるだけ減らす」

計画規模以下の洪水による浸水が広範囲で想定されていますが、堤防の整備や強化、河道改修などの河川整備や排水施設・雨水貯留施設の整備により、中高頻度で発生する計画規模以下の洪水の災害ハザードの軽減を目指します。

##### 具体的な取組

- 河川整備計画・流域治水プロジェクトの推進
- 無秩序な開発の抑制、農地の保全
- 農地や農業水利施設などの保安全管理と体制整備
- 河川への雨水流出の抑制

#### ■災害リスクの低減(ハード)の対策

木曽川の計画規模(低頻度(1/200))の洪水により、居住誘導区域の一部で3.0m以上の浸水が想定され、垂直避難が困難な住宅も多く立地していますが、上流部での新丸山ダムの建設や河川整備など、流域全体でのハード対策により、2037年には3.0m以上の浸水が解消される見込みです。

#### 取組方針④「建物やインフラの整備・強化により 災害ハザードに強いまちづくりを進める」

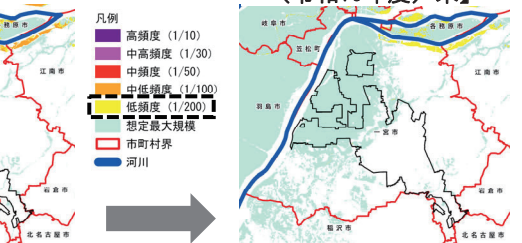
想定最大規模の災害ハザードや地震・液状化の発生を防ぐことは不可能なことを踏まえて、住宅やインフラの耐水性の強化・耐震化などにより、災害ハザードに強いまちづくりを推進します。

##### 具体的な取組

- 住宅・建築物などの整備推進
- 優良建築物等整備事業の活用
- 緊急輸送道路などの災害対策の推進
- 防災機能を有する都市基盤の整備
- 火災に強いまちづくりの推進
- ライフラインの整備・強化



【中長期整備後2037年度(令和19年度)末】



浸水深3.0m以上の浸水範囲

注) 本市で想定される最大規模の災害ハザードである木曽川の洪水を表示

# 計画の評価

## 目標値の設定

本計画の達成状況を評価、分析するための指標及び目標値を以下のとおり設定します。  
また、2019年（令和元年）の計画策定から概ね5年経過したため、中間評価として各指標の現況値を把握し、計画の効果検証を行いました。

|                    | 評価指標                                                                                                               |                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 指 標                | 居住誘導区域内の人口密度                                                                                                       | あんしん・防災ねっとの登録件数<br>及び一宮市防災情報公式X（旧Twitter）<br>フォロワー数                                    |
| 期待される<br>効 果       | 居住誘導区域内における<br>人口密度の維持                                                                                             | 避難情報の早期伝達                                                                              |
| 現況値<br>及び<br>目標値   | ○現状の人口密度の維持<br><div>現 況 値 (2015)：61人/ha<br/>中間目標 (2030)：61人/ha<br/>最終目標 (2040)：61人/ha</div>                        | ○現状値からの増加<br><div>現 況 値 (2022)：17,700人<br/>中間目標 (2030)：20,700人<br/>最終目標 (2040)：—</div> |
| 中間評価<br>(2023年度実施) | 2020年では居住誘導区域内の人口密度は66人/haに上昇した。<br>→策定当初の人口密度より上昇している状況であることから、計画を見直す必要性は高くないとした。今後も居住誘導区域内の人口密度を維持するための取組みを継続する。 | —                                                                                      |
| 出 典<br>(計測方法)      | 『国勢調査500mメッシュ』<br>○居住誘導区域内外をまたぐメッシュは、区域内外に立地する建物棟数の割合により按分                                                         | 『第7次一宮市総合計画後期基本計画』<br>○毎年評価結果を公表                                                       |

|                    | 効果指標                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 指 標                | 市内のバスや鉄道などの公共交通網が<br>充実していると思う人の割合                                                                                                                                                                                                      | 都市機能誘導区域内の平均地価                                                                                             |
| 期待される<br>効 果       | 公共交通の利便性維持・充実                                                                                                                                                                                                                           | 都市機能の誘導による<br>利便性の維持・向上                                                                                    |
| 現況値<br>及び<br>目標値   | ○利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークを整備<br><div>現 況 値 (2019)：36.2%<br/>中間目標 (2030)：37.4%<br/>最終目標 (2040)：37.4%</div>                                                                                                                                  | ○平均地価の維持<br><div>現 況 値 (2023年度)：165,142円/㎡<br/>中間目標 (2030年度)：165,142円/㎡<br/>最終目標 (2040年度)：165,142円/㎡</div> |
| 中間評価<br>(2023年度実施) | 2020年（目標値36.6%⇒現況値40.3%）、2021年（目標値37.0%⇒現況値38.8%）と目標値を上回っていたものの、2022年は（目標値37.4%⇒現況値36.3%）目標値を下回った。<br>→新型コロナウイルス感染症の影響により公共交通の利用が減少し、公共交通を利用していないため判断できず「わからない」と回答した方が増加したと思われる。感染症の影響が収束傾向であることから、計画の見直しは行わず公共交通利用の促進や周知につながる取組みを継続する。 | —                                                                                                          |
| 出 典<br>(計測方法)      | 『市民の体感指標アンケート』<br>○毎年4月に実施                                                                                                                                                                                                              | 『地価公示データ』<br>○毎年1月1日時点における価格を公示                                                                            |

|                  | 効果指標                                                                           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 指 標              | 自宅以外への避難に備えて<br>対策をしている市民の割合                                                   |
| 期待される<br>効 果     | 市民の防災意識の向上                                                                     |
| 現況値<br>及び<br>目標値 | ○現状値からの増加<br><div>現 況 値 (2024)：63.3%<br/>中間目標 (2030)：↗<br/>最終目標 (2040)：↗</div> |
| 出 典<br>(計測方法)    | 『避難に対する意識についての市政アンケート』<br>○2024年実施                                             |



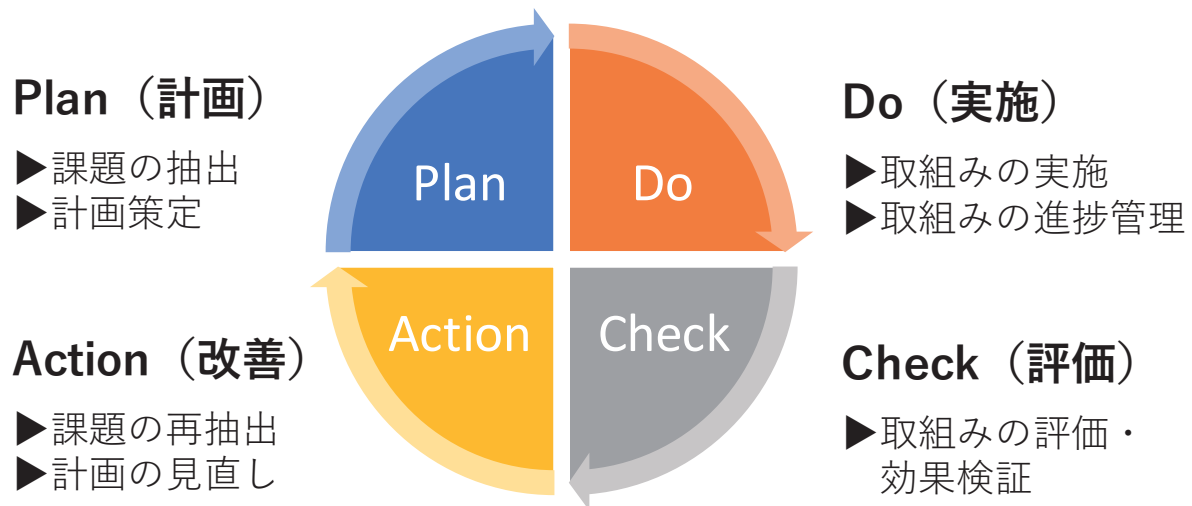
# 計画の評価

## 進捗管理

本計画の推進にあたっては、PDCAサイクルにより、概ね5年ごとに効果検証を行いながら、必要に応じて見直し・改定を行います。

また、上位関連計画の構想期間や見直しのタイミングなども考慮し、整合をとりながら取り組んでいきます。

### 【PDCAサイクル】



### 【進捗管理スケジュール】

| 年次                  | ...            | 令和2年<br>(2020年)             |  | 令和12年<br>(2030年)       |                             | 令和22年<br>(2040年)           | ...                    |                             |  |
|---------------------|----------------|-----------------------------|--|------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|--|
| 一宮市<br>立地適正化計画      | H31<br>★<br>策定 | 概ね5年ごとに効果検証                 |  |                        |                             | R22<br>★<br>最終目標<br>改定(予定) |                        |                             |  |
| 参考：上位関連計画           |                |                             |  |                        |                             |                            |                        |                             |  |
| 一宮市総合計画             | H30<br>★<br>策定 | 第7次総合計画 基本構想<br>前期5年 → 後期5年 |  | R10<br>★<br>策定<br>(予定) | 第8次総合計画 基本構想<br>前期5年 → 後期5年 |                            | R20<br>★<br>策定<br>(予定) | 第9次総合計画 基本構想<br>前期5年 → 後期5年 |  |
| 尾張都市計画区域<br>マスタープラン | 基準年<br>H30     | →                           |  |                        | 目標年次<br>令和12年               |                            |                        |                             |  |
| 一宮市都市計画<br>マスタープラン  |                | ★ →                         |  |                        | ★ →                         | ★ →                        |                        |                             |  |
|                     |                | 計画改定                        |  |                        | 計画改定(予定)                    |                            |                        | 計画改定(予定)                    |  |







一宮市立地適正化計画  
【概要版】

一宮市 まちづくり部 都市計画課  
〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号 TEL：0586-28-8632（ダイヤルイン） FAX：0586-73-9218