



Ⅲ 居住誘導区域



Ⅳ 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、都市計画運用指針において「人口減少の中にあっても一定のエリアに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」としています。都市全体における人口や土地利用、交通・財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるものです。

「立地適正化計画作成の手引き」によると、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区人口見通しを見据えつつ、徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性や区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性、対象区域における災害等に対する安全性の観点等から具体的な区域を検討することとされています。

また、市街化調整区域、法令により住宅の建築が制限されている区域、災害の危険性の高い区域等は居住誘導区域には含まないとされています。

居住誘導区域に含まない区域（都市再生特別措置法・同法施行令）	本市
ア 市街化調整区域(都市計画法)	該当あり
イ 災害危険区域うち建築物の建築が禁止されている区域(建築基準法)	該当なし
ウ 農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律)	該当なし
エ 農地若しくは採草放牧地(農地法)	該当あり
オ 自然公園特別地域(自然公園法)	該当なし
カ 保安林の区域(森林法)	該当なし
キ 原生自然環境保全地域若しくは自然環境保全地域特別地区(自然環境保全法)	該当なし
ク 保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区(森林法)	該当なし
ケ 地すべり防止区域(地滑り等防止法) ※災害防止のための措置が講じられている区域を除く	該当なし
コ 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) ※災害防止のための措置が講じられている区域を除く	該当なし
サ 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)	該当なし
シ 浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法)	該当なし

本市において、居住誘導区域に含まない区域として、「ア 市街化調整区域」と「エ 農地若しくは採草放牧地」が該当しますが、市街化区域内には、「エ 農地若しくは採草放牧地」は該当しないため、市街化区域を基本として、除外すべき区域を検討します。

原則として、都市機能・居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市計画運用指針)	本市
ア 津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律)	該当なし
イ 災害危険区域うち建築物の建築が禁止されている区域を除く区域(建築基準法)	該当なし

本市において、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は該当しません。

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切ではないと判断される場合は、原則として、都市機能・居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市計画運用指針)	本市
ア 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)	該当なし
イ 津波災害警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律)	該当なし
ウ 浸水想定区域(水防法)	該当あり
エ 土砂災害等の基礎調査により判明して災害の発生のおそれのある区域 (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)	該当なし
オ 津波浸水想定における浸水区域 (津波防災地域づくりに関する法律)	該当なし
カ 都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 (特定都市河川浸水被害対策法)	該当あり
キ その他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	該当なし

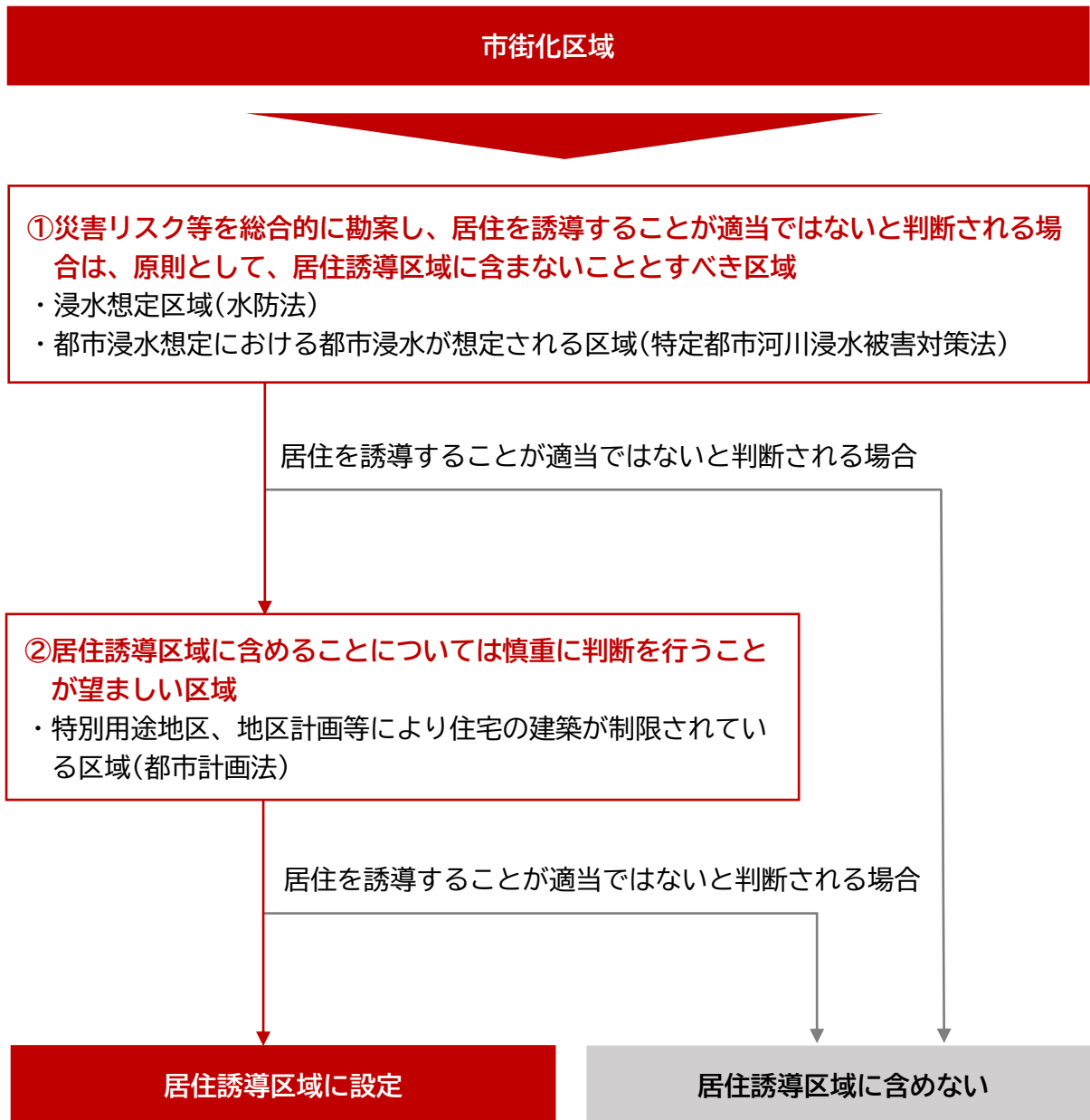
本市においては、「ウ 浸水想定区域」、「カ 都市浸水が想定される区域」が該当するため、除外すべきか検討します。

都市機能・居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域 (都市計画運用指針)	本市
ア 工業専用地域、流通業務地区等により住宅の建築が制限されている区域 (都市計画法)	該当なし
イ 特別用途地区、地区計画等により住宅の建築が制限されている区域 (都市計画法)	一部該当あり
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、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	該当なし
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により、空地化が進展している区域であって、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	該当なし

本市においては、「イ 特別用途地区、地区計画等により住宅の建築が制限されている区域」が該当するため、除外すべきか検討します。

2. 居住誘導区域の設定フロー

「1. 居住誘導区域の考え方」を踏まえて、居住誘導区域の設定フローを以下のように設定します。



◇除外地域の検討

①災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適切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

本市の市街化区域においては、計画規模・想定最大規模のどちらの降雨についても洪水・内水・高潮といった水害リスクが想定されるものの、3m以上の浸水が面的に想定される区域は存在しません。

河川改修などのハード対策や自主防災組織の強化などのソフト対策を同時に実施することにより、リスクの回避・低減を図り、居住誘導区域に含めるものとします。

ただし、家屋倒壊等氾濫想定（河岸侵食）区域に囲まれた区域などについては、居住誘導区域から除外するものとします。

▶洪水浸水想定(計画規模)

i 条件

対象河川	検討条件
庄内川水系庄内川・八田川	庄内川流域 24 時間総雨量 376 mm
庄内川水系新川、五条川、青木川、縁葉川、巾下川、矢戸川、境川、半之木川、水場川、鴨田川、合瀬川、中江川、新中江川、原川、大山川、新境川、西行堂川、池田川、外堀川、薬師川、新造川、新地藏川、地藏川(下流)	新川流域 24 時間総雨量 376 mm 五条川流域(下流) 24 時間総雨量 329 mm 支川 24 時間総雨量 277 mm

ii 分析

計画規模降雨による洪水により、市街化区域のうち市南部や市東部で浸水が想定されています。特に、市南部では1~3mの浸水が想定されています。

甚大な被害が想定される3m以上の浸水については、市北部の一部で想定されておりますが、雨水調整池の敷地となっています。

防災指針に基づく対策を図ることを前提として、居住誘導区域から除外しません。

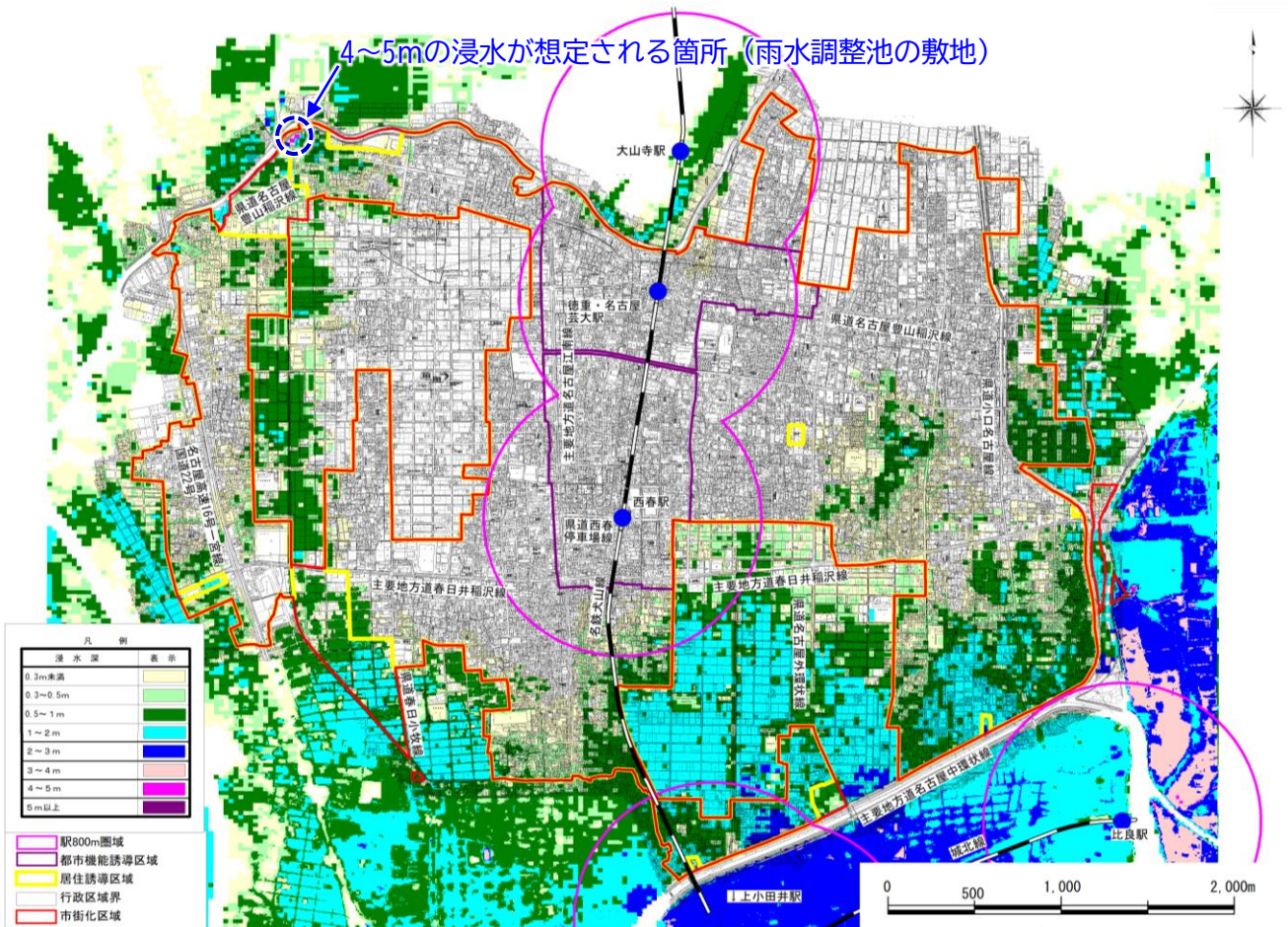


図 洪水浸水想定(計画規模)による浸水深

▶洪水浸水想定(想定最大規模)

i 条件

対象河川	検討条件
木曽川水系木曽川	木曽川流域 48 時間総雨量 527 mm
庄内川水系庄内川・八田川	庄内川流域 24 時間総雨量 578 mm
庄内川水系新川、五条川、青木川、縁葉川、巾下川、矢戸川、境川、半之木川、水場川、鴨田川、合瀬川、中江川、新中江川、原川、大山川、新境川、西行堂川、池田川、外堀川、薬師川、新造川、新地蔵川、地蔵川(下流)	新川流域 24 時間総雨量 751 mm 五条川流域(下流) 24 時間総雨量 736 mm 五条川流域(上流)・大山川流域 24 時間総雨量 815 mm 青木川流域 24 時間総雨量 805 mm 支川 24 時間総雨量 836 mm
木曽川水系郷瀬川、新郷瀬川	郷瀬川流域 24 時間総雨量 790 mm

ii 分析

想定最大規模降雨による洪水により、市街化区域のほとんどで浸水が想定されています。特に、市南部や市東部では1~3mの浸水が想定されています。

甚大な被害が想定される3m以上の浸水については、市南部や市東部で部分的に浸水が想定されていますが、そのほとんどが農地となっています。

また、市北部に5m以上の浸水が想定されている箇所がありますが、雨水調整池の敷地となっています。防災指針に基づく対策を図ることを前提として、居住誘導区域から除外しません。

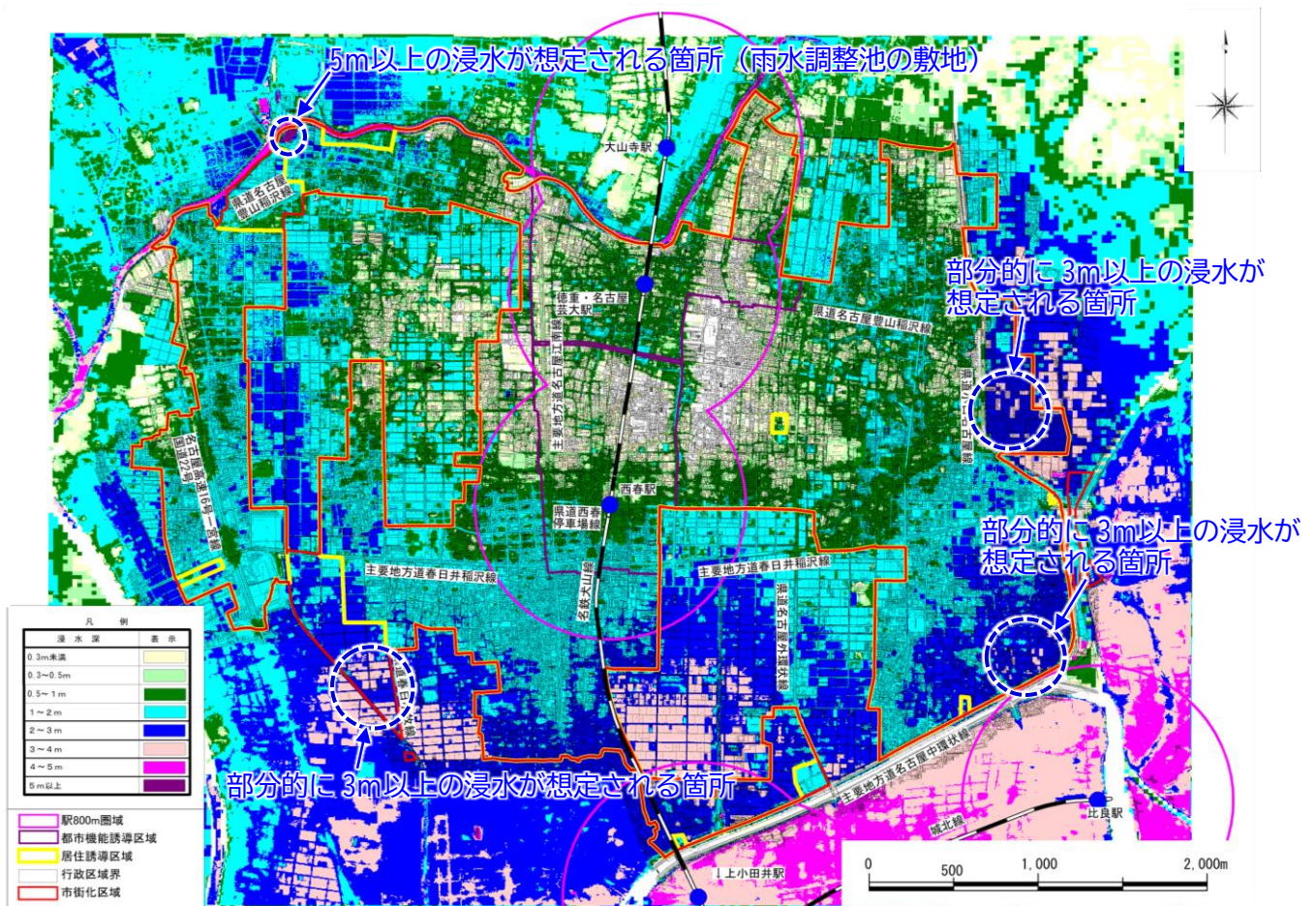


図 洪水浸水想定(想定最大規模)による浸水深

▶家屋倒壊等氾濫想定(河岸侵食)

i 条件

対象河川	検討条件
庄内川水系新川、五条川、青木川、縁葉川、中下川、矢戸川、境川、半之木川、水場川、鴨田川、合瀬川、中江川、新中江川、原川、大山川、新境川、西行堂川、池田川、外堀川、薬師川、新造川、新地蔵川、地蔵川(下流)	新川流域 24 時間総雨量 751 mm 五条川流域(下流) 24 時間総雨量 736 mm 五条川流域(上流)・大山川流域 24 時間総雨量 815 mm 青木川流域 24 時間総雨量 805 mm 支川 24 時間総雨量 836 mm

ii 分析

想定最大規模降雨による洪水により堤防が侵食され、その背後にある家屋が流失・倒壊することが想定される家屋倒壊等氾濫想定区域が、市街化区域のうち五条川・水場川・鴨田川・大山川・合瀬川・中江川・新中江川沿川で被害が想定されています。

防災指針に基づく対策を図りますが、計画規模降雨でも1m以上の浸水が想定され、家屋倒壊等氾濫想定に囲まれた、一団の準工業地域の区域については、居住誘導区域から除外します。

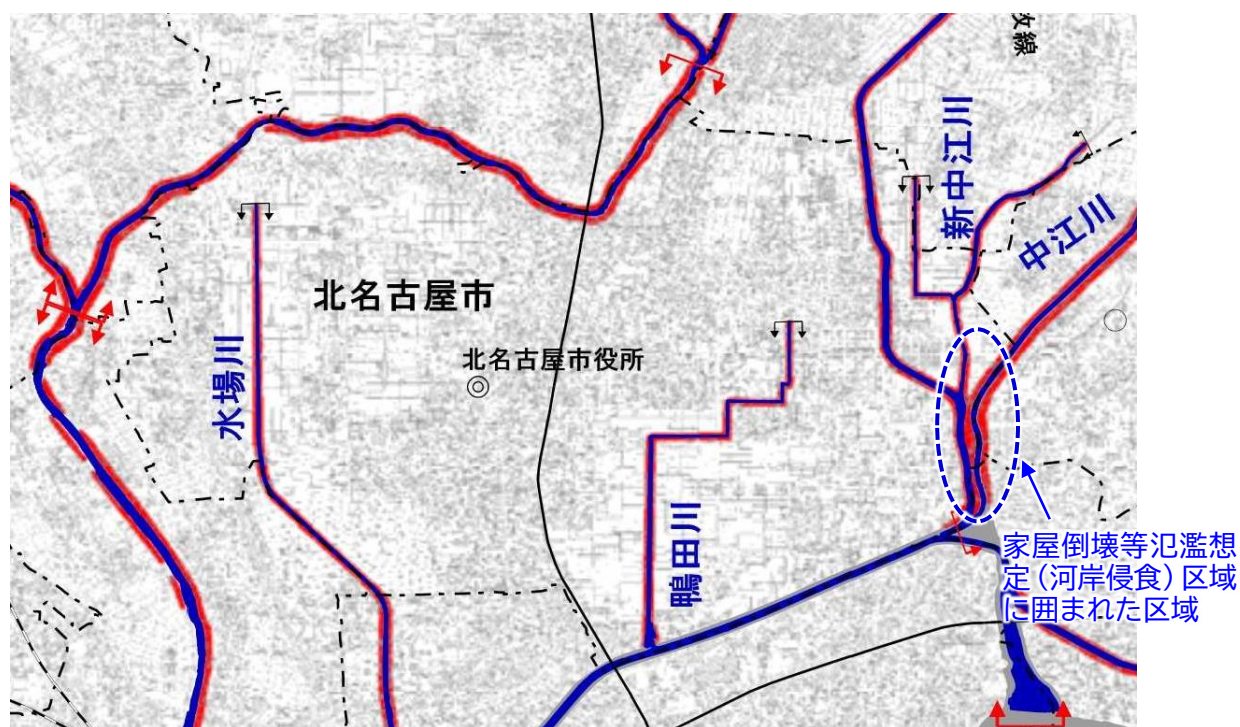


図 家屋倒壊等氾濫想定(河岸侵食)区域

出典：庄内川水系新川流域浸水予想図家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) (2020年)

▶都市浸水想定(内水)

i 条件

検討条件

本市の区域に1時間あたり52mmの降雨

ii 分析

都市浸水により、市街化区域のうち市南部や市東部で0.2~1mの浸水が想定されています。甚大な被害が想定される3m以上の浸水については、想定されていません。防災指針に基づく対策を図ることを前提として、居住誘導区域から除外しません。

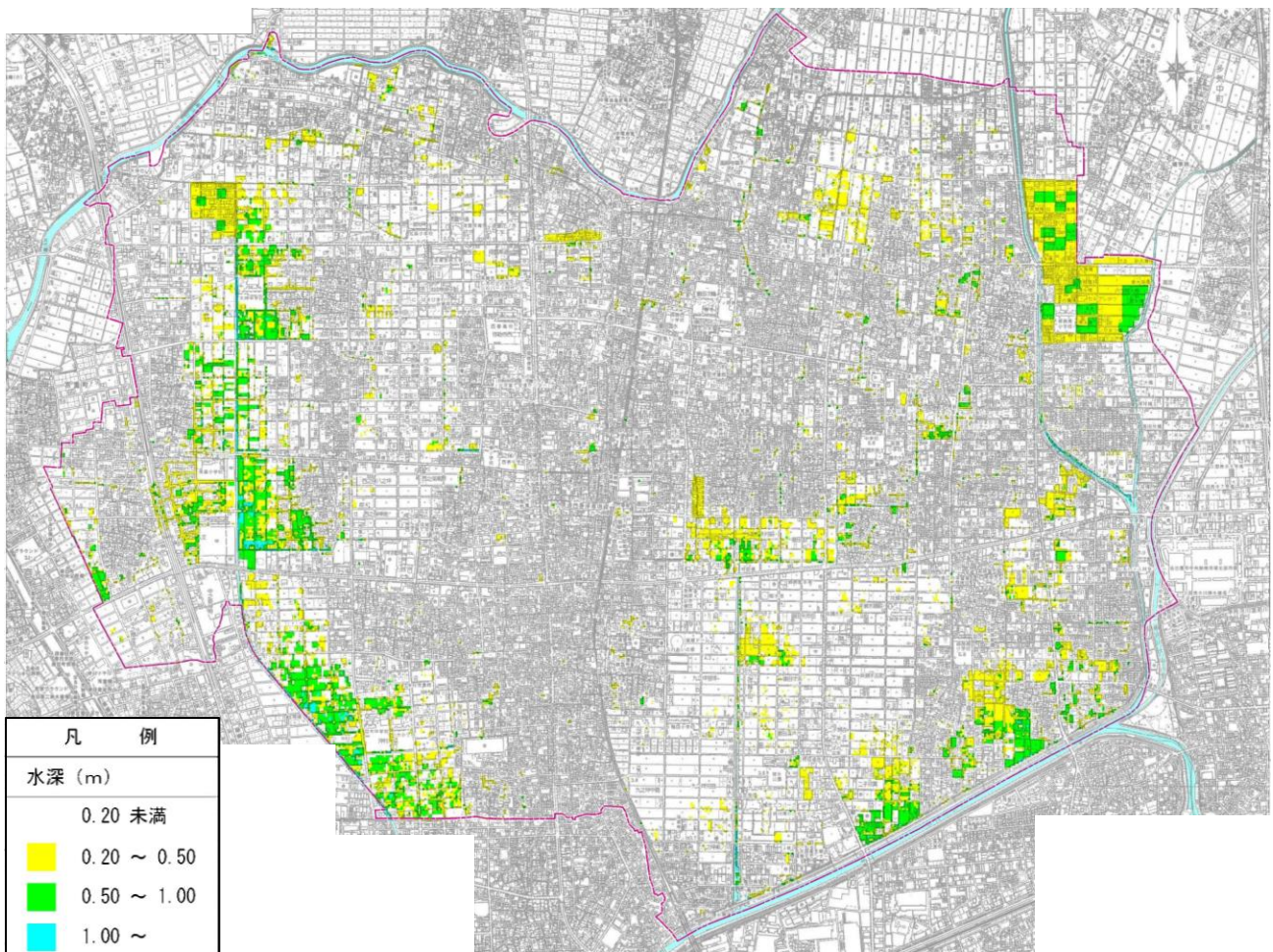


図 都市浸水想定(内水)による浸水深

出典：北名古屋市都市浸水想定区域図（2008年）

▶高潮浸水想定(想定最大規模)

i 条件

検討条件
既往最大規模台風（中心気圧：室戸台風級、移動速度：伊勢湾台風級、通過経路：各海岸で潮位偏差が最大となる経路）

ii 分析

高潮により、市街化区域のうち市南部で0.5～3mの浸水が想定されています。甚大な被害が想定される3m以上の浸水については、想定されていません。防災指針に基づく対策を図ることを前提として、居住誘導区域から除外しません。

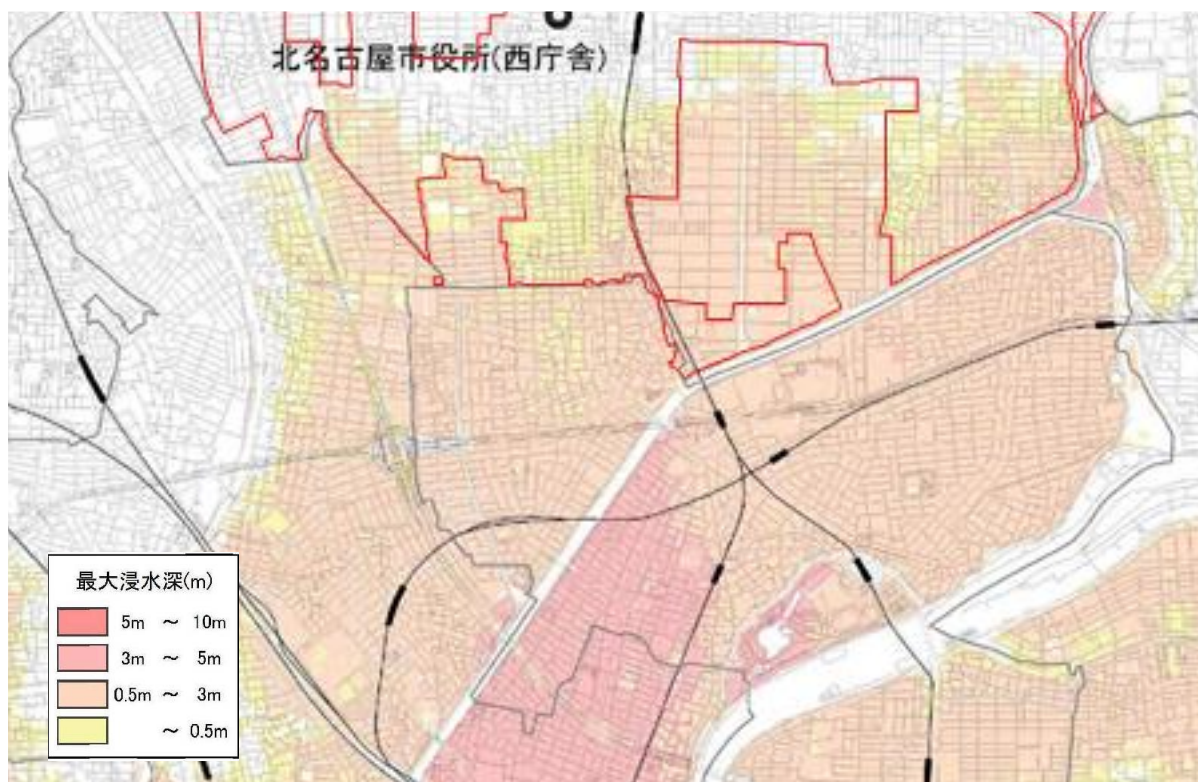


図 高潮浸水想定(想定最大規模)による浸水深

出典：高潮浸水想定区域（2021年）

『①の検証結果から居住誘導区域から除外する区域』

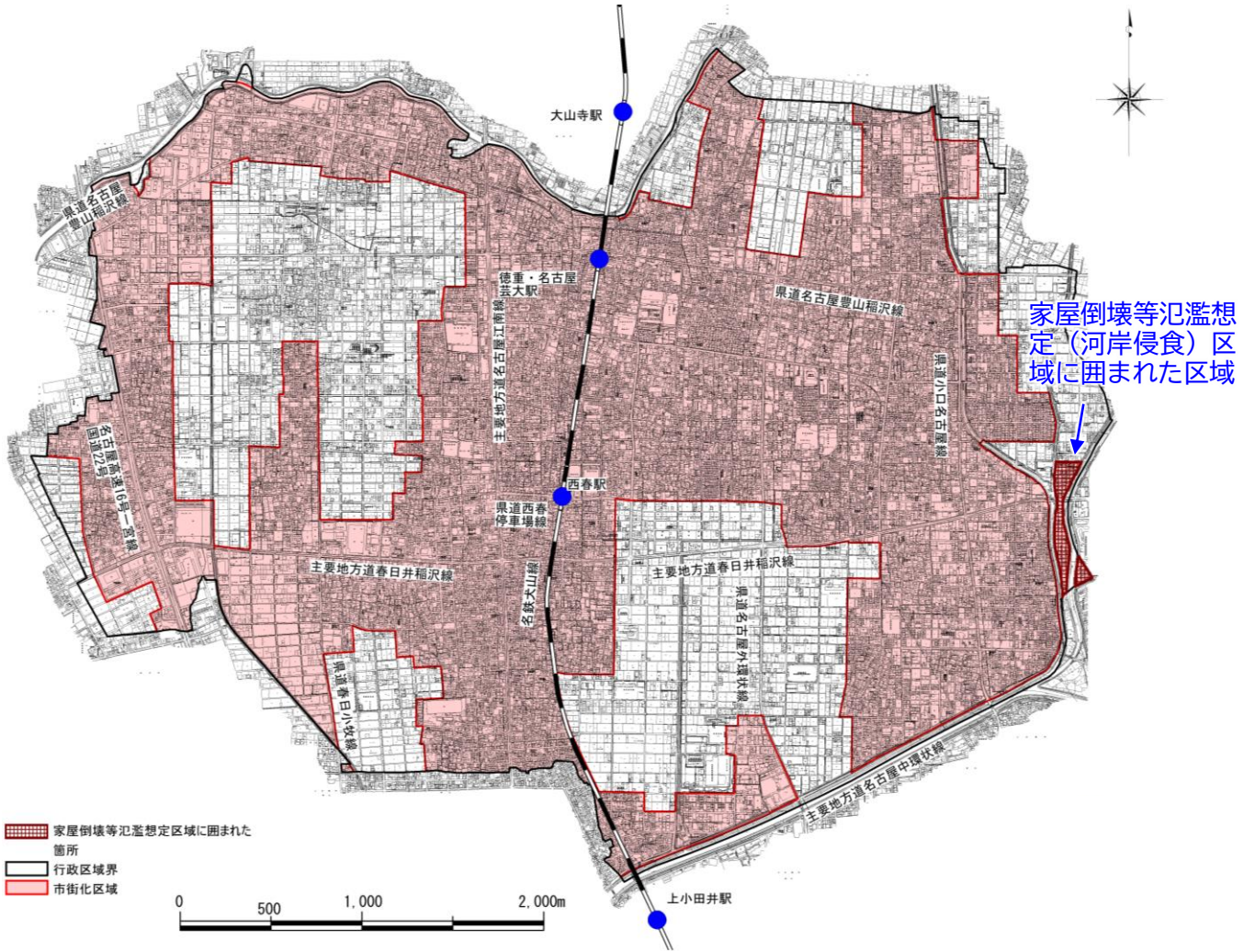


図 ①の検証結果による除外地域

②居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

用途地域等により居住を誘導すべきでない区域として、以下の区域を除外します。

- ・工業地域のうち、地区計画により住宅の建築に規制が行われている区域
- ・準工業地域のうち、本市の市街化区域から飛び地となっている区域
- ・都市計画施設として都市計画決定がされている区域(道路・公園を除く)

『②の検証結果から居住誘導区域から除外する区域』

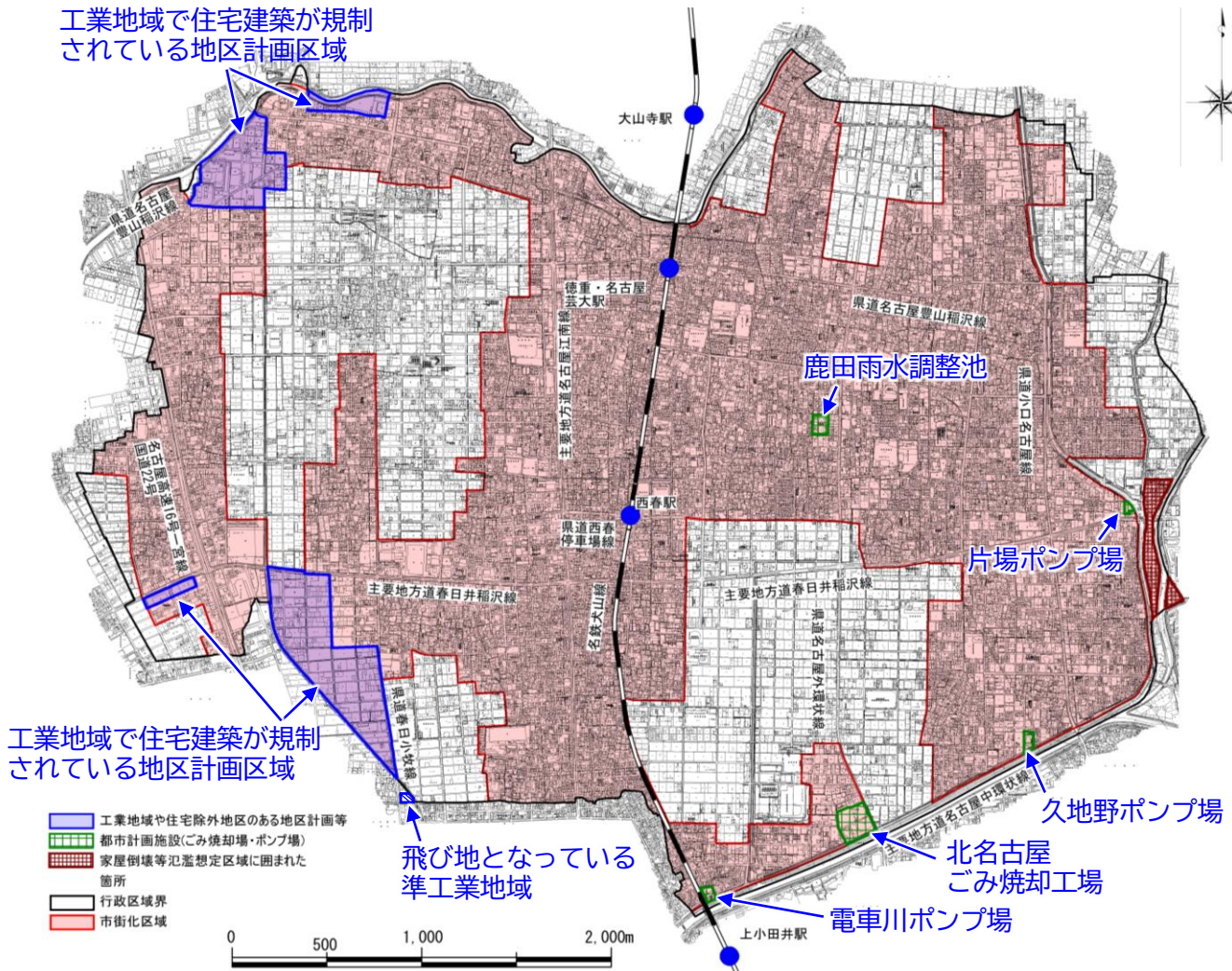


図 ②の検証結果による除外地域

3. 居住誘導区域の設定

これまでの検討をもとに、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

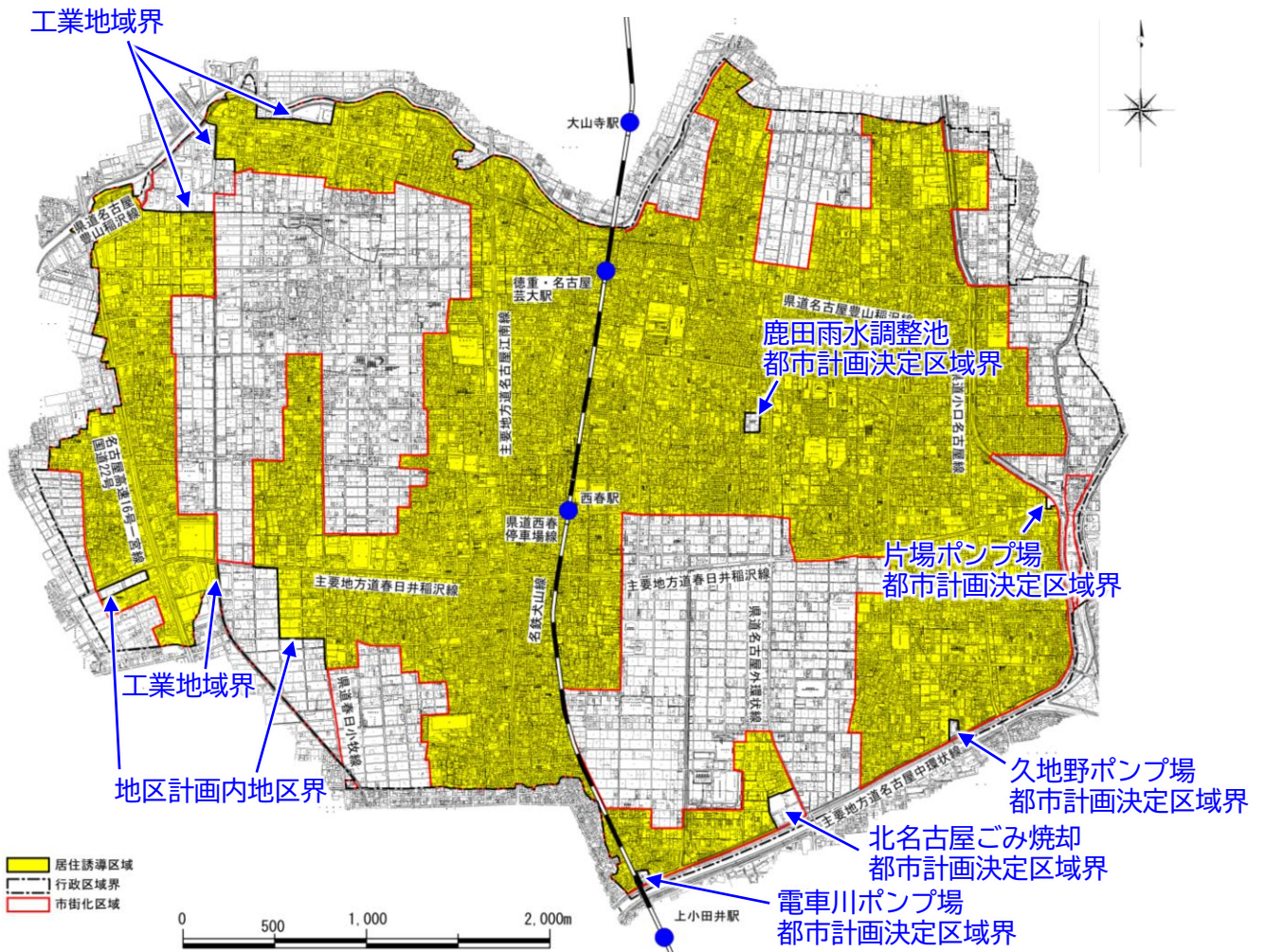


図 居住誘導区域