

# 東浦町立地適正化計画 (案)

# 目 次

## 第 1 章 立地適正化計画について

1-1 立地適正化計画の概要 .....	1
(1) 立地適正化計画制度の背景 .....	1
(2) 本町における立地適正化計画策定の目的 .....	1
(3) 立地適正化計画制度の概要 .....	2
(4) 立地適正化計画の期間及び対象区域 .....	2
(5) 計画の位置付け .....	3
1-2 関連計画 .....	4
(1) 第6次東浦町総合計画 .....	4
(2) 知多都市計画区域マスターplan .....	5
(3) 東浦町都市計画マスターplan .....	6
(4) コンパクトなまちづくり計画 .....	8
(5) 東浦町地域公共交通計画 .....	9
(6) その他関連計画の整理 .....	10

## 第 2 章 都市構造上の課題 \_\_\_\_\_ 13

## 第 3 章 立地適正化に関する方針

3-1 まちづくりの方針及び誘導方針 .....	21
3-2 目指すべき都市構造 .....	23

## 第 4 章 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域とは .....	24
4-2 居住誘導区域の設定方針 .....	25
4-3 居住誘導区域設定の検討 .....	28
(1) 災害ハザードの検討 .....	28
① 災害ハザードの整理 .....	28
② 居住誘導区域に含まない区域の方針 .....	30
(2) 居住誘導区域の設定 .....	32
(参考) 居住誘導区域の設定フロー .....	34
(参考) 住宅用地以外の土地利用を推進する地区 .....	35
(参考) 災害ハザードの検討 .....	36

## 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定方針 .....	45
(1) 都市機能誘導区域とは.....	45
(2) 都市機能誘導区域の設定方針.....	45
5-2 誘導施設の検討 .....	47
(1) 都市機能増進施設の整理.....	47
(2) 誘導施設の設定方針.....	48
(3) 誘導施設の設定.....	51
① JR緒川駅周辺の誘導施設（法定） .....	51
② JR東浦駅周辺の誘導施設（法定） .....	52
③ 地域活性化施設【JR緒川駅周辺・JR東浦駅周辺共通】（独自） .....	52
5-3 都市機能誘導区域の検討 .....	54

## 第6章 誘導施策

6-1 都市機能誘導区域に関する施策.....	57
6-2 居住誘導区域に関する施策.....	58
6-3 公共交通ネットワークに関する施策.....	60
6-4 届出制度の運用.....	61

## 第7章 防災指針

7-1 災害ハザードの整理と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 .....	63
(1) 災害ハザードの整理 .....	63
(2) 災害ハザードが想定されている地域の抽出 .....	79
(3) 地域ごとの防災上の課題の整理 .....	80
① JR尾張森岡駅周辺 .....	80
② JR緒川駅周辺 .....	81
③ JR石浜駅周辺 .....	82
④ JR東浦駅周辺 .....	83
⑤ 名鉄翼ヶ丘駅周辺 .....	84
7-2 防災まちづくり取組方針の検討 .....	85
(1) 防災まちづくりの考え方の整理 .....	85
(2) 取組方針 .....	85
(参考) 避難圏域・避難距離の考え方の整理 .....	88
7-3 具体的な取組、スケジュール .....	92
(1) 防災エリアに位置付けた地域で推進する主な取組 .....	92
(2) 町全域で推進する施策 .....	94

## 第8章 計画の評価及び進捗管理

8-1 評価指標の設定 .....	98
8-2 進捗管理の方針 .....	100

## 参考資料

1 用語解説 .....	101
2 策定経緯 .....	104
3 立地適正化計画検討委員会 .....	106
4 立地適正化計画講演会・説明会 .....	109

# 第1章 立地適正化計画について

## 1-1 立地適正化計画の概要

### (1) 立地適正化計画制度の背景

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスターplanであり、都市全体を見渡したマスターplanとしての性質を持つものであることから、東浦町都市計画マスターplanの一部と見なされるものです。

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。

こうした背景から、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることを今後のまちづくりにおける大きな課題と捉え、商業施設、医療・福祉施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が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』の都市づくりを進めるため、平成26(2014)年度に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

さらに、近年、全国各地で頻発・激甚化する水害をはじめとした大規模な自然災害を踏まえ、令和2(2020)年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災指針を定めることが必要になりました。

### (2) 本町における立地適正化計画策定の目的

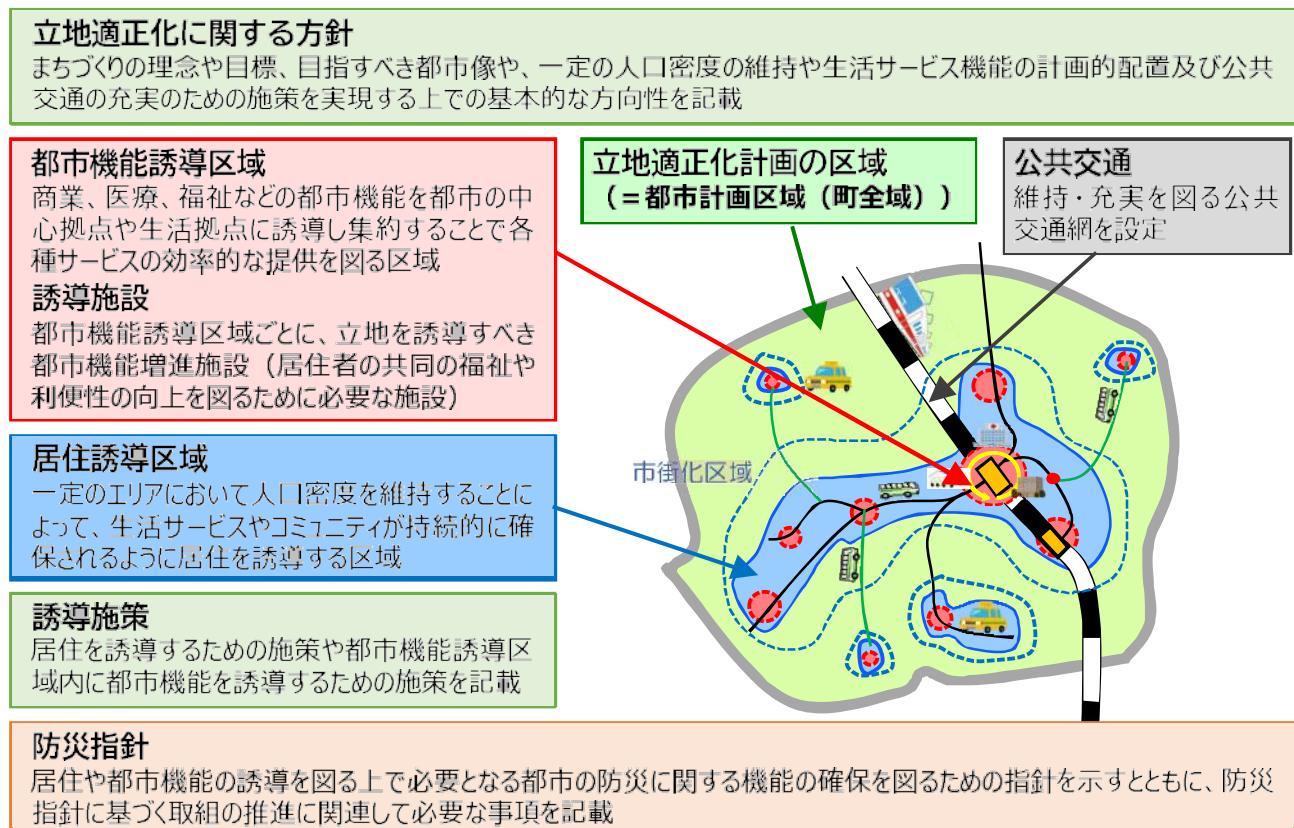
本町においては、これまで増加してきた人口が近年は概ね横ばいで推移しており、今後は人口減少や高齢化の進行が予測されています。このため、これまで形成してきたコンパクトな市街地において適切な居住や都市機能の維持・誘導を図り、持続可能な都市構造の形成を目指すため、東浦町立地適正化計画を策定します。

また、本町では東部の市街地において洪水や高潮などによる浸水が広い範囲で想定されており、これまで形成してきたコンパクトな市街地で居住や都市機能の維持・誘導を今後も図っていくためには、こうした地域において必要な防災対策を講じていくことが必要です。このため、本計画において定める適切な居住や都市機能の維持・誘導を今後も図る区域(都市機能誘導区域・居住誘導区域)のうち、災害ハザードが想定されるエリアについては、防災指針に具体的な防災対策を位置付けます。

### (3) 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画には、居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策や防災に関する指針などを記載します。

図 立地適正化計画のイメージ



【資料:国土交通省資料を編集】

### (4) 立地適正化計画の期間及び対象区域

立地適正化計画は、長期的に緩やかな居住、都市機能の誘導を図ることから、本計画の計画期間は概ね 20 年後の令和 22 (2040) 年度を目標とします。

また、本町の全域が都市計画区域であるため、計画の対象区域は町全域とします。

## (5) 計画の位置付け

東浦町立地適正化計画は、都市づくりの方針を示す東浦町都市計画マスターplanの一部として位置付けられます。このため、都市計画マスターplanで定めた将来都市像、都市づくりの目標及び将来都市構造の実現に向け、関連計画と連携しながら、居住及び都市機能の誘導、公共交通の充実に関する方針を定めます。

### 第6次東浦町総合計画

東浦町が持つ計画の中で最も上位の計画で、まちづくりの進め方を分野ごとに記載したまちづくりの羅針盤となる計画

### 知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスターplan）

愛知県が広域的な見地から、本町を含む都市計画区域の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて道筋を明らかにしたもの

即する

即する

### 東浦町都市計画マスターplan

- ・東浦町における課題の整理
- ・東浦町の将来都市像
- ・都市整備の方針
- ・地域別構想
- ・実現化方策

将来都市像、都市づくりの目標及び  
将来都市構造の実現

### 東浦町立地適正化計画

コンパクト

連携

+

ネットワーク

### 関連計画

- 東浦町地域防災計画・水防計画
- 東浦町地域強靭化計画
- 東浦町緑の基本計画
- 東浦町子ども・子育て支援事業計画
- 東浦町空家等対策計画

### 東浦町地域公共交通計画

- コンパクトなまちづくり計画
- 東浦町公共施設等総合管理計画
- 第2期東浦町いきいき健康プラン21など

## 1-2 関連計画

## (1) 第6次東浦町総合計画（平成31（2019）年3月）

## 将来の東浦町の目指す姿

つくる つながる ささえあう 幸せと絆を実感できるまち 東浦

## 将来の人口見通し

結婚して子どもを産み育てたいという人の希望が叶えられた場合の合計特殊出生率である「希望出生率 1.8」を目標とした少子化対策の推進と、東浦町の地域資源を最大限に活かし、暮らしやすく幸せと絆を実感できるまちづくりを進め、定住性を高めるとともに、人口流入を促進することで、人口減少を緩やかにし、20 年後の将来人口を 45,000 人と想定します。

## 将来の土地利用

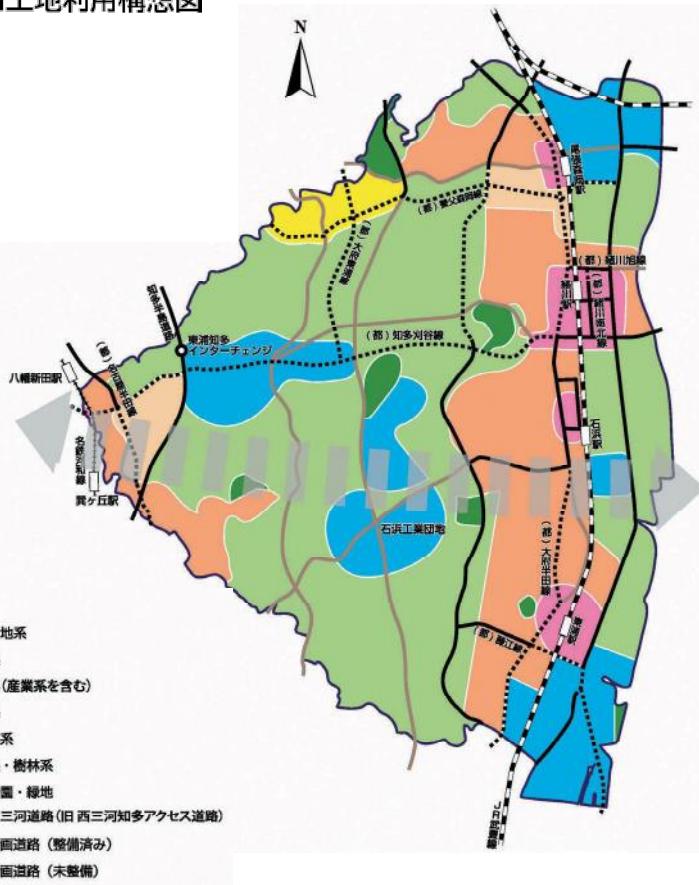
- ・持続可能なまちづくりの基盤をつくります
  - ・移動しやすく暮らしやすいコンパクトなまちにします
  - ・都市機能の整備は緑との調和を図ります
  - ・最適な公共施設を目指します

土地利用計画

〈将来展望〉

まちの活気を高め、

## ■ 土地利用構想図



## (2) 知多都市計画区域マスタープラン (平成31(2019)年3月)

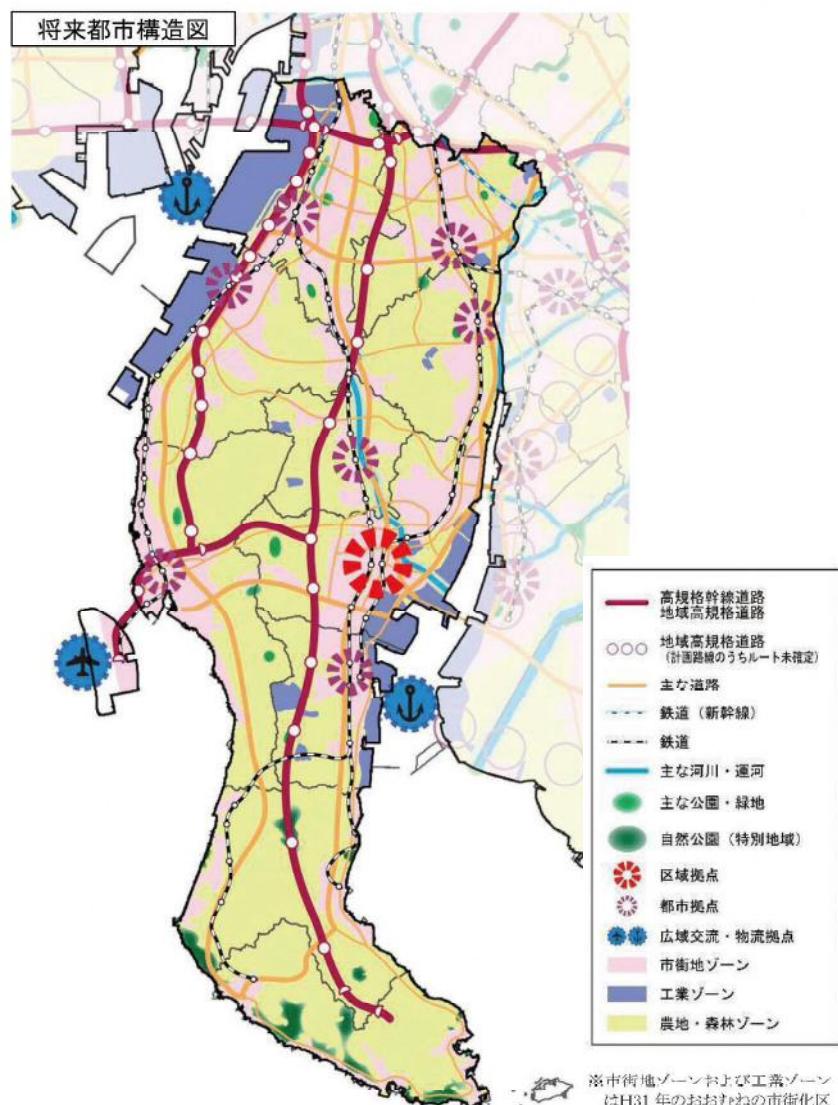
### 基本理念

### 広域交流拠点や地域特性を活かした特色ある産業が充実し、 魅力ある暮らしを支える都市づくり

### 都市づくりの目標

<暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標>

- ・無秩序な市街地の拡大を抑制し、知多半田駅・半田駅などの主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- ・都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。また子育てしやすい環境などに配慮した若者世代が暮らしやすい市街地の形成を目指します。
- ・各拠点へアクセスできる公共交通網を充実させ、利便性が確保された集約型都市が公共交通などの交通軸で結ばれた多核連携型のネットワークの形成を目指します。
- ・今後も人口や世帯数の増加が見込まれる地域では、必要に応じて鉄道駅や市街化区域の周辺など、既存ストックの活用が可能な地区を中心に新たな住宅地の形成を目指します。
- ・人口密度が低い集落地などでは、生活利便性や地域のコミュニティを維持していくため、日常生活に必要な機能の立地や地域住民の交流・地域活動などを促進する場の形成を目指します。



### (3) 東浦町都市計画マスタープラン（令和2（2020）年3月）

#### 課題と都市づくりの方向性

項目	課題	都市づくりの方向性
人口	人口減少時代、超高齢社会へ向けての都市づくりとしての対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町としての魅力向上による、定住人口の確保</li> <li>・高齢者を含めた誰もが住み続けられる生活環境の形成</li> </ul>
都市構造・土地利用	持続可能な都市構造の維持と地域特性に応じた土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各駅周辺における拠点性の向上</li> <li>・公共交通や徒歩による移動範囲への生活利便施設の確保や居住の誘導</li> <li>・新たな住宅地や産業用地の確保を検討</li> </ul>
生活環境	既成市街地の生活環境の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに整備した都市施設の計画的な維持管理</li> <li>・地域特性に応じた空き家・空き地への対応</li> </ul>
道路・交通	活発な交流を促す交通体系の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の利用のしやすさの向上</li> <li>・町運行バス「う・ら・ら」の利用促進や運行改善</li> </ul>
産業	営農環境の保全と農産物の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の保全と生産性向上に向けた営農環境の維持</li> </ul>
	商業機能の適切な配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅を中心とした商業機能の適切な誘導</li> <li>・身近な商業機能（小規模な商店等）の立地を促進</li> </ul>
自然環境・景観	潤いのある自然や景観資源の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地や果樹園などの自然特性を有する区域の保全・活用</li> <li>・歴史的景観の保全・活用</li> <li>・市街化と自然環境等との調和</li> </ul>
防災・減災	大規模災害への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の防災性の向上（避難空間や避難路の確保）</li> <li>・河川・ため池や水路などの雨水施設の整備及び老朽化等への対応</li> </ul>

#### 都市づくりの目標

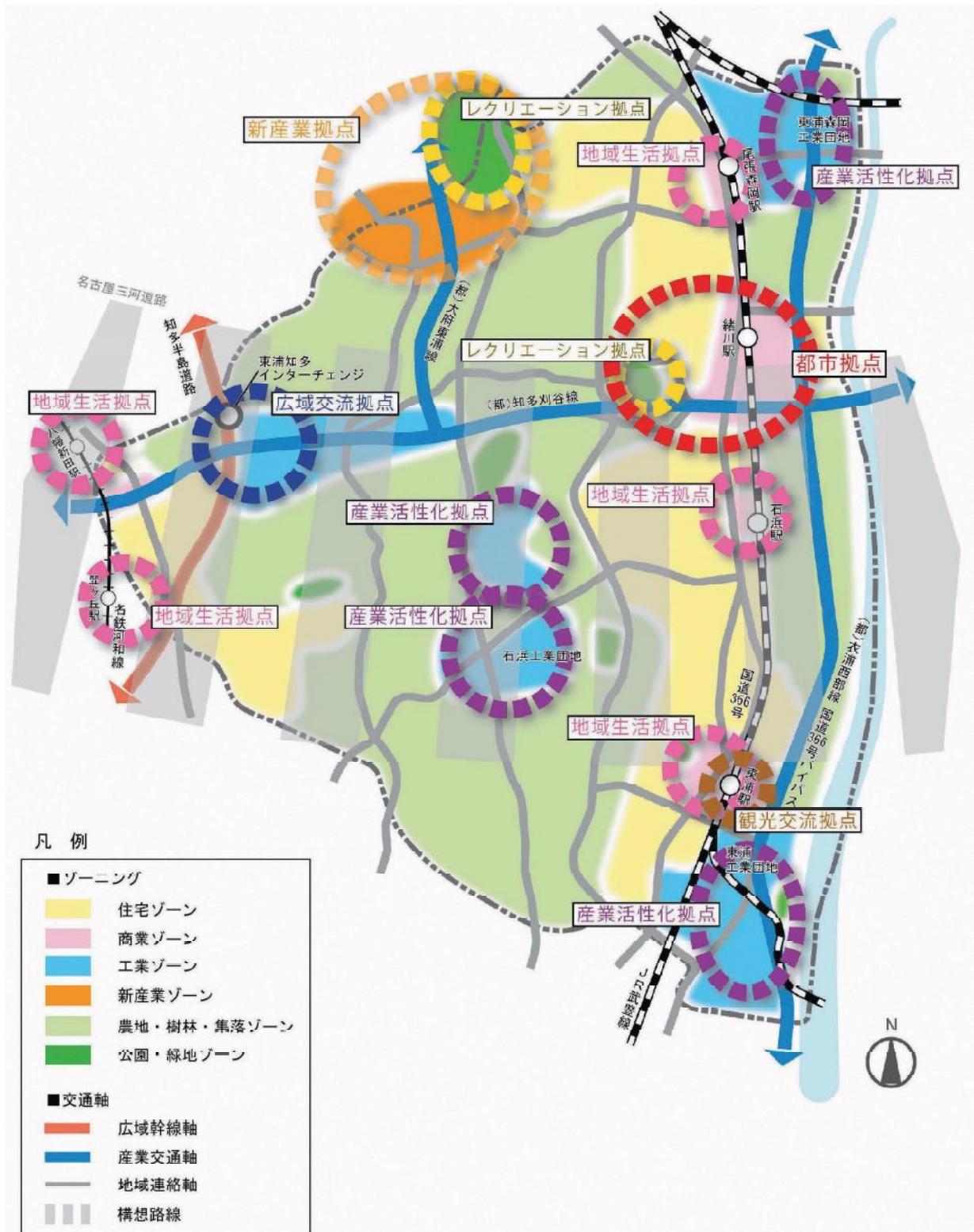
##### ＜多様な連携による集約型都市構造の充実＞

名古屋方面や西三河方面、中部国際空港など広域的な交通アクセスのバランスが取れた本町において、これまで同様コンパクトな市街地を維持していきます。さらに、住民や地域、事業者、近隣市町などとの多様な連携により、駅を中心とした生活に必要な都市機能の集積や良好な居住環境の形成、交通アクセスを活かした産業の活性化など、本町の持続可能な発展に向けた集約型都市構造の充実を目指します。

#### 目指すべき将来都市構造の考え方

- ・都市拠点・地域生活拠点の役割を明確化
- ・東西の拠点を結ぶ道路整備と公共交通の充実
- ・拠点の機能充実と居住の誘導、産業の発展

## ■将来都市構造図



## (4) コンパクトなまちづくり計画（平成28（2016）年2月）

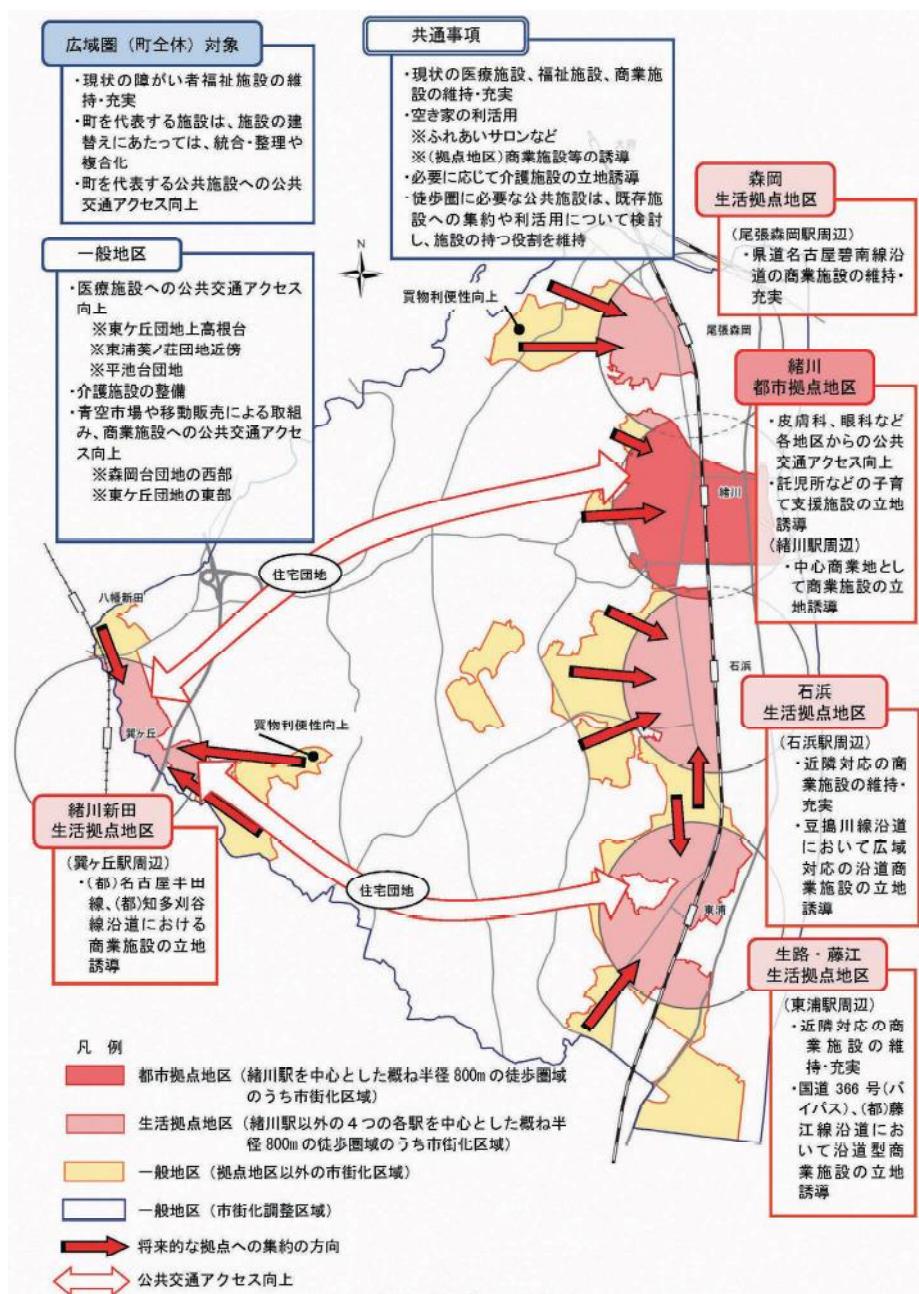
### 本町の目指すコンパクトシティとは

本町では、町内のJR武豊線各駅と町外の名鉄河和線翼ヶ丘駅の5つの駅が地域の拠点であり、駅の利便性の向上を図ることで利用者の確保・増加を行い、拠点を中心とした区域に生活に必要な諸機能・施設等の集積（コンパクトシティ）を図るとともに、公共交通サービスの確保および利便性の向上（+ネットワーク）により歩いて暮らせるまちづくりをします。

### 土地利用の整備計画

- ・駅周辺、生活拠点における商業地の形成
- ・計画的な宅地開発による適正な土地利用の推進
- ・住工混在の解消に向けた用途地域の見直し

### 生活利便施設の配置計画



## (5) 東浦町地域公共交通計画（令和4（2022）年3月）

### 東浦町の公共交通が目指す姿

#### 移動しやすく交流を生む「おでかけ」環境の実現

### 基本方針

#### ■方針1 「もっと使いやすいものに」

- ・主な目的地に行きやすい公共交通サービスの確保や、わかりやすく、使いやすい環境を整える取り組みを推進

#### ■方針2 「もっと使いこなせるように」

- ・公共交通の周知・体験会等の機会を拡充し、住民、地域にとって、公共交通が身近になることで、活発な交流を促す取り組みを推進

#### ■方針3 「ずっと使い続けられるように」

- ・公共交通を将来にわたって確保・維持し、住民生活を支える地域の足を守る取り組みを推進

### 目標

- ①公共交通利用頻度の向上
- ②公共交通利用者数・利用台数の増加
- ③町運行バス「う・ら・ら」各路線・系統の利用者数の増加
- ④駅勢圏半径 800m、バス停勢圏半径 300mにおける人口カバー率の向上
- ⑤各地区（小学校区の代表バス停）から主要地点・施設への「行きやすさ」の向上
- ⑥高齢者（65歳以上）の外出頻度の向上
- ⑦年代別外出頻度の向上
- ⑧他人と会話や交流ができる“おでかけ先”に町運行バス「う・ら・ら」利用で行く人の割合の向上
- ⑨高齢者（65歳以上）の運転免許自主返納件数の増加
- ⑩最寄りバス停の認知度の向上
- ⑪町運行バス「う・ら・ら」収支率の向上

### 計画の目標を達成するために行う施策

施策1 既存路線の利便性向上

施策2 新たな公共交通の導入検討

施策3 鉄道駅の賑わい創出

施策4 公共交通の運賃支払い方法の多様化

施策5 情報発信で不安を解消

施策6 MM（モビリティ・マネジメント）等の手法を用いて人々の意識や行動を変える

施策7 地域と協力して、公共交通が利用しやすくなるような状況をつくる

施策8 部署横断的に役場一丸となって、公共交通が利用しやすくなるように取り組む

## (6) その他関連計画の整理

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
公共施設管理	○東浦町公共施設等 総合管理計画 (R3(2021).3改定)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>社会環境が変化する中、厳しい財政状況が続くことが予想されることから、今後の公共施設等の維持管理、更新等については、課題の把握・分析を行い総合的かつ計画的な管理が必要であるため、今後の施設管理に関する基本的な方針として策定。</li> </ul> <p><b>公共施設等の管理に関する基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物については、サービスの必要性の検討及び施設の機能や利用実態を踏まえての施設統合、集約、廃止、縮小を図ります。また、総合計画を踏まえて、施設の最適な配置を実施します。</li> <li>インフラは、利用実態や代替性、優先順位も踏まえ縮小・廃止も検討しつつ、長寿命化に取り組み、将来費用の軽減を図ります。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設として公共施設等を定める場合には、当該計画との整合を図ることが必要です。</li> </ul>
環境	○東浦町緑の基本計画 (R3(2021).3)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施することを目的に策定。</li> <li>緑の保全・創出・活用の方針、これから緑のまちづくりに向けた施策等を定めている。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域及び居住誘導区域、誘導方針の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</li> </ul>
	○第3次東浦町の環境 を守る基本計画 (R3(2021).3)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後さらに複雑化・高度化する環境問題に向き合うため、住民・事業者・行政の協働による環境行動を推進することを目的に策定。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域及び居住誘導区域、誘導方針の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</li> </ul>
	○農業の有する多面的 機能の発揮の促進に 関する計画 (H30(2018).4変更)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>優良農地の保全と活用を図るため、農業の有する多面的機能の発揮を促進することを目的に策定。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域及び居住誘導区域の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</li> </ul>

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
健康・福祉	○第2期東浦町いきいき健康プラン21 (H28 (2016) .3)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新たな社会状況の変化や健康課題などに対応し、本町の更なる健康づくりを推進するための健康増進計画として策定。</li> </ul> <p>&lt;<b>立地適正化計画における考え方</b>&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>健康増進施策に配慮し、誘導施設等を検討することが必要です。</li> </ul>
	○第2次東浦町地域福祉計画 (R4 (2022) .3) ○第8期東浦町高齢者福祉計画 (R3 (2021) .3)	<p>&lt;<b>東浦町地域福祉計画</b>&gt;</p> <p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「高齢」「介護」「障がい」「子ども・子育て」「健康増進」に関する福祉の分野別計画における共通事項を定めるもので、地域福祉計画に地域福祉活動計画を溶け込ませる形として策定。</li> </ul> <p><b>基本理念</b></p> <p>「あんき」に暮らせるまち東浦</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誰もが住み慣れた地域で安心して暮らすことのできるまちを実現することで、本町の地域福祉を推進</li> </ul> <p>&lt;<b>第8期東浦町高齢者福祉計画</b>&gt;</p> <p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者が安心して健康で暮らしていく環境や、高齢者を中心とする支援が必要な方を地域全体で支える体制の構築を進め、これまで以上に充実した高齢者福祉施策の実現を目指し策定。</li> </ul> <p><b>基本目標</b></p> <p>地域で暮らし続けるために（地域包括ケアシステムの構築）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者やその家族が地域で安心して暮らしていくために、在宅での自立した生活の支援や介護者の家族への支援等の福祉サービスを提供し、医療・介護・福祉の関係者の連携による地域ケア体制の充実を図る。</li> </ul> <p>&lt;<b>立地適正化計画における考え方</b>&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域包括ケアシステムの構築に配慮し、都市機能誘導区域や誘導施設を検討することが必要です。</li> </ul>
	○東浦町子ども・子育て支援事業計画 (R2 (2020) .4)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての子どもの健やかな育ちと子育て中の保護者を支援とともに、地域社会が一体となって子ども・子育て支援を推進するため策定。</li> </ul> <p>&lt;<b>立地適正化計画における考え方</b>&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設として子育て支援施設を定める場合には、当該計画との整合を図ることが必要です。</li> </ul>

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
健康・福祉	○東浦町障がい者いきいきライフプラン (第3期東浦町障害者計画・第6期東浦町障害福祉計画・第2期東浦町障害児福祉計画) (R3(2021).3)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「第3期東浦町障害者計画」「第6期東浦町障害福祉計画」「第2期東浦町障害児福祉計画」を包括的に策定した計画。</li> </ul> <p><b>基本理念</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>障がいがあっても、地域で自分らしく自立した生活が実現できるまちを共に創っていくため、「地域で生き生きと自分らしく 自立した生活が実現できるまち ひがしうら」を基本理念としている。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域での自立した生活の実現に向けて、公共交通ネットワークに関する施策や防災指針の検討などを通じて、整合を図ることが必要です。</li> </ul>
空き家	○東浦町空家等対策計画 (R1(2019).3)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空家等対策の推進に向けた具体的な取組を明らかにするものとして策定。</li> <li>空き家等対策の基本方針の中で、相談窓口や空き家バンクを創設することで、空家等の利活用を促進し、良好な居住環境を守り、定住人口の確保を図ることを定めている。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施策の検討にあたっては、空き家を活用した定住人口確保に関して当該計画と整合を図ることが必要です。</li> </ul>
防災	○東浦町地域防災計画 ・東浦町水防計画 (R4(2022).2修正)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害対策基本法第42条に基づき、町の地域並びに住民の生命、身体及び財産を保護し、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉の確保を図ることを目的に策定。</li> <li>「風水害等災害対策計画」、「地震・津波災害対策計画」、「原子力災害対策計画」からなり、災害予防対策や災害発生時の応急対策等を定めている。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該計画を踏まえ、災害ハザードが想定される地域を考慮した都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定を図るとともに、防災性に配慮した誘導方針や居住誘導区域における防災指針の検討などを通じて、整合を図ることが必要です。</li> </ul>
	○東浦町地域強靭化計画 (R3(2021).1修正)	<p><b>計画の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要な事前防災及び減災その他迅速な復旧復興に資する強靭化に関する施策を総合的、計画的に推進するために、その指針となる計画を策定。</li> </ul> <p><b>&lt;立地適正化計画における考え方&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災指針の検討などを通じて、整合を図ることが必要です。</li> </ul>

## 第2章 都市構造上の課題

### 課題1

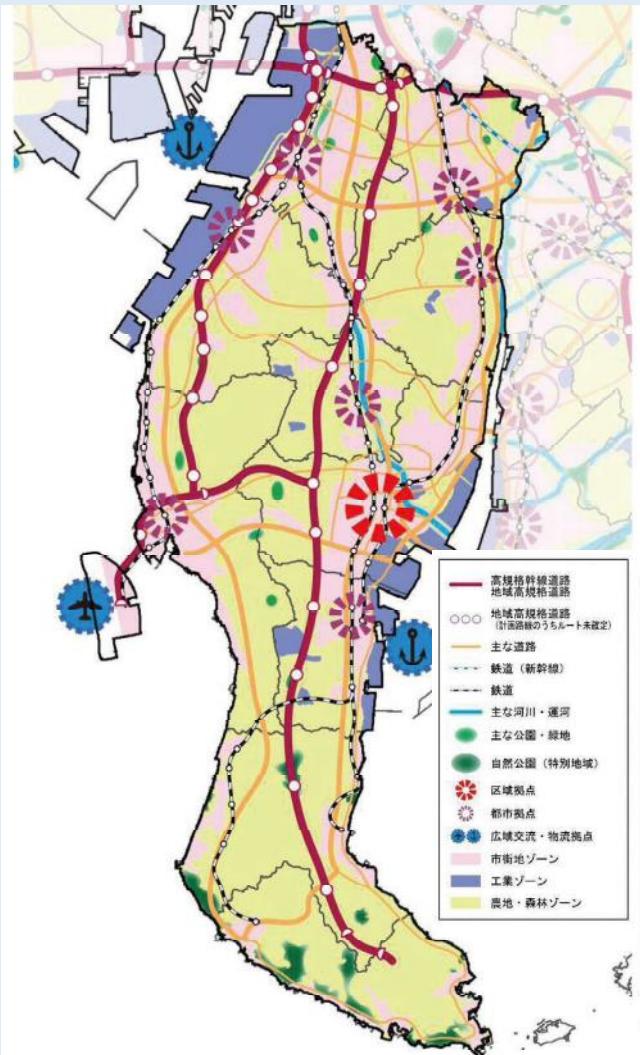
これまでに形成してきた鉄道周辺に南北に延びるコンパクトな市街地を基本とした都市構造を今後も形成していくことが必要

本町は、町の東部の国道366号に近い旧道沿いに市街地が形成されてきました。その後、市街地の東側に鉄道が開通し、現在では、南北方向に通るJR武豊線沿線を中心に市街地が広がってきました。また、同様に町の西部の名鉄河和線沿線も同様です。鉄道駅を中心に入人口集積度が高くコンパクトな市街地を形成していますが、今後、人口減少や少子高齢化がより一層進行すると、市街地の人口密度が低下することにより商業施設などの都市機能が撤退し、利便性の低下を招くことが懸念されます。このため、鉄道周辺に南北に延びる市街地をコンパクトに維持した都市構造を今後も形成していく必要があります。

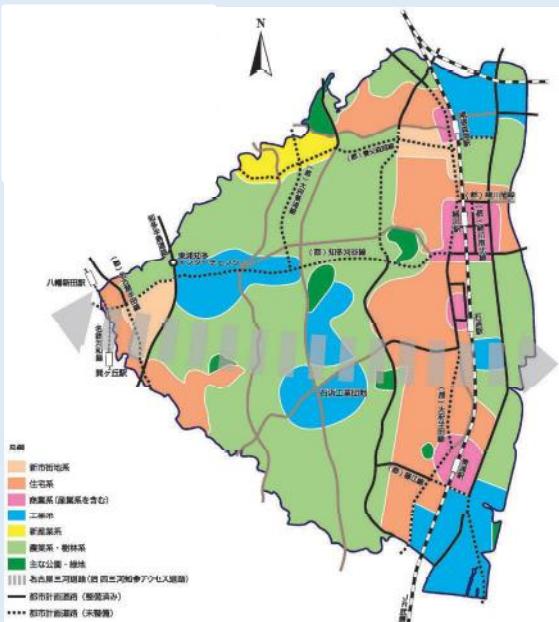
また、本町は隣接都市や名古屋市のベッドタウンとしての性格が強く、JR武豊線の利用者数も増加傾向にあることから、通勤・通学の利便性の高い鉄道を中心とした都市構造を維持・形成していくことは、定住人口の維持・増加の観点からも重要であると考えられます。

- 知多都市計画区域マスターplanでは、南北方向に通る鉄道を軸とした広域的な都市構造の形成を目指しており、地域公共交通計画では、南北方向の鉄道を中心とした公共交通ネットワークの形成を目指しています。
- 第6次東浦町総合計画では、鉄道周辺に住宅地や商業地を配置し、新市街地も鉄道駅周辺で整備することとしています。

### ■将来都市構造図



### ■土地利用構想図

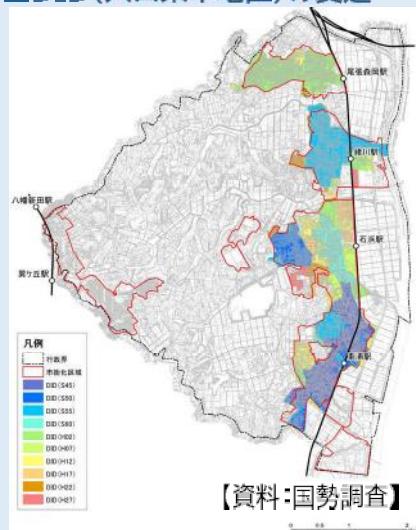


【資料:第6次東浦町総合計画】

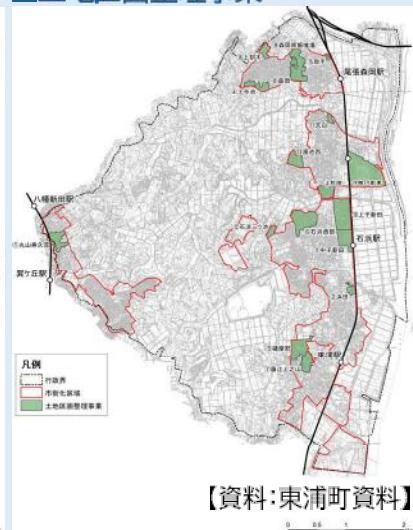
【資料:知多都市計画区域マスターplan(愛知県)】

- 鉄道駅を中心に市街地が形成されてきました。

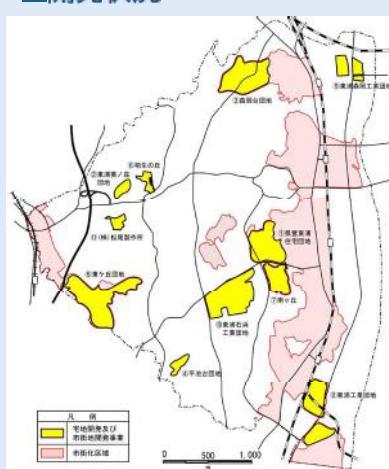
### DID(人口集中地区)の変遷



### 土地区画整理事業



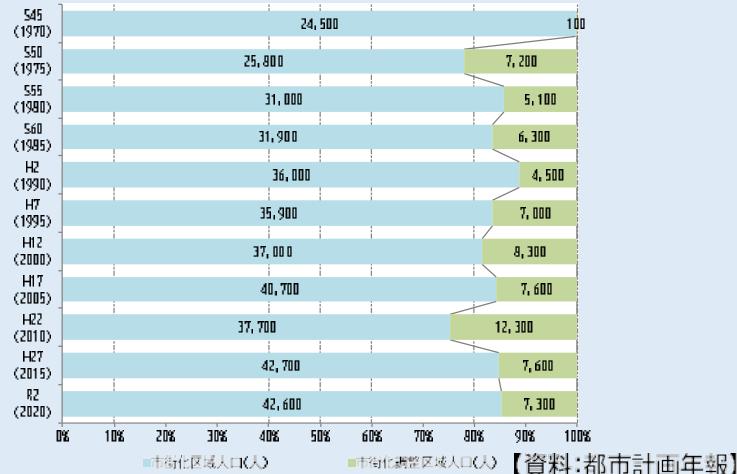
### 開発状況



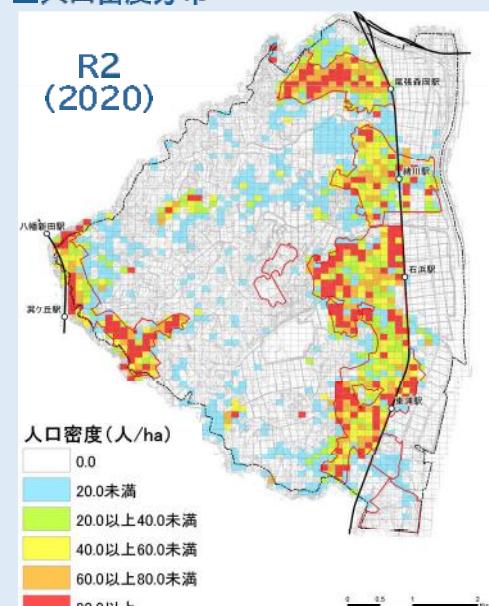
- 人口密度分布をみると、JR 武豊線の鉄道駅周辺に人口が集積しています。また、鉄道沿線を中心とする市街化区域内に人口の約 85%が居住するなど、コンパクトな市街地を形成しています。

- 市街化区域では、将来も一定の人口密度が確保されることが想定されます。

### 市街化区域と市街化調整区域の人口

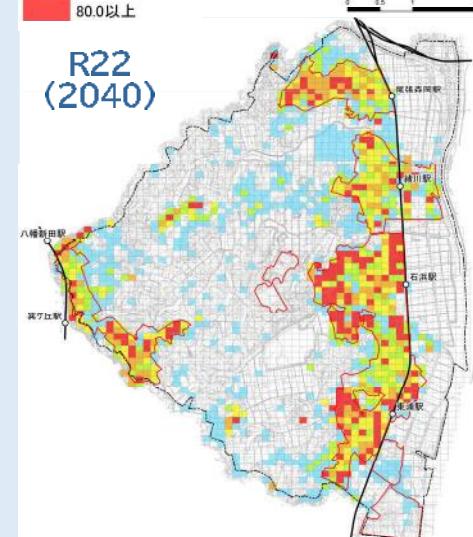


### 人口密度分布



- JR 武豊線の利用者数は増加傾向にあり、鉄道の重要性が高まっています。

### JR武豊線利用者数の推移



## 課題2

## 人口減少や高齢化が進む中では、市街地に子育て世代をはじめとする居住の誘導を促進する良好な市街地環境の形成が必要

本町は、鉄道駅周辺に商業施設などの生活利便施設や就業の場である工場が立地し、その周囲に住宅地が広がる利便性の高い市街地を形成しています。人口減少や高齢化が進むと、こうした市街地において空き家・空き地が虫食い的に発生する都市のスponジ化が懸念されます。このような都市のスponジ化の抑制に向けては、本町は近年自然減の状態が続いていることから、新たな定住人口の確保に向けた子育て世代にとって魅力的な居住環境が求められるほか、外国人や単独世帯が増加するなかで、多様な住民が暮らしやすい居住環境やコミュニティの形成を図ることが重要な要素となります。

そのため、本町の特色である自然環境や歴史的景観へ配慮しつつ、市街地内の低未利用地なども適切に活用しながら、鉄道駅周辺における良好な市街地形成を図る必要があります。また、高齢化が進行するなか、安全な歩行空間の整備やバリアフリー化など、歩いて暮らしやすい生活環境の整備も必要です。

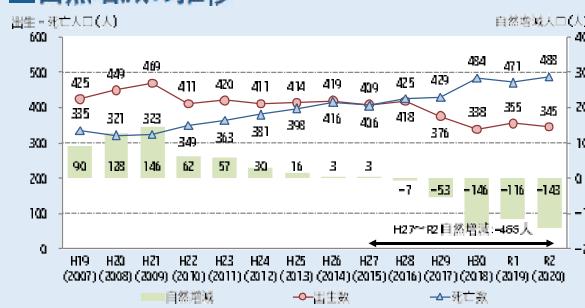
●第6次東浦町総合計画では、将来の土地利用の方針として、都市機能の整備と緑との調和を図ることとしています。

●都市計画マスターplanでは、都市づくりの方向性として、定住人口の確保、公共交通や徒歩による移動範囲への生活利便施設の確保や居住の誘導、地域特性に応じた空き家・空き地への対応、農地や果樹園などの自然特性を有する区域の保全・活用、歴史的景観の保全・活用などを位置付けています。

●コンパクトなまちづくり計画では、鉄道駅周辺への生活利便施設の配置を目指しています。

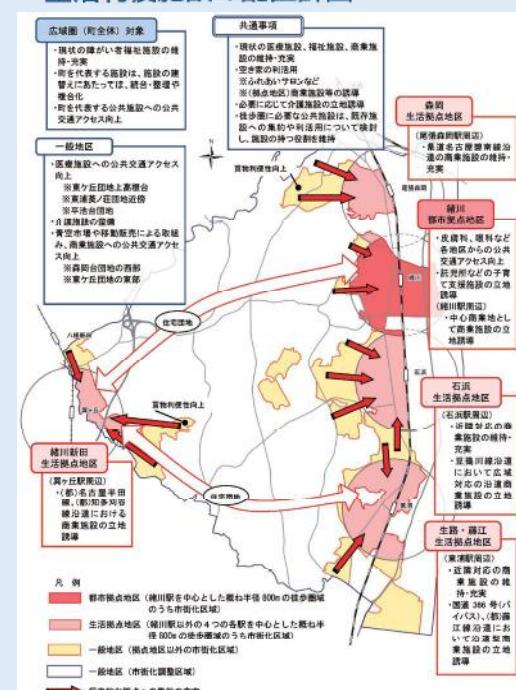
●本町の人口は、自然減の状態が続いており、人口減少、少子高齢化が進むと予測されています。

### ■自然増減の推移



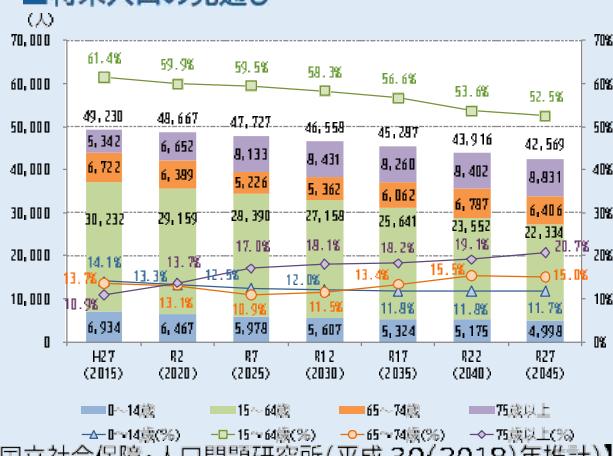
【資料:東浦町資料】

### ■生活利便施設の配置計画



【資料:東浦町コンパクトなまちづくり計画】

### ■将来人口の見通し



【資料:国立社会保障・人口問題研究所(平成30(2018)年推計)】

●外国人や単独世帯の増加が続いています。

### ■外国人人口とその割合の推移

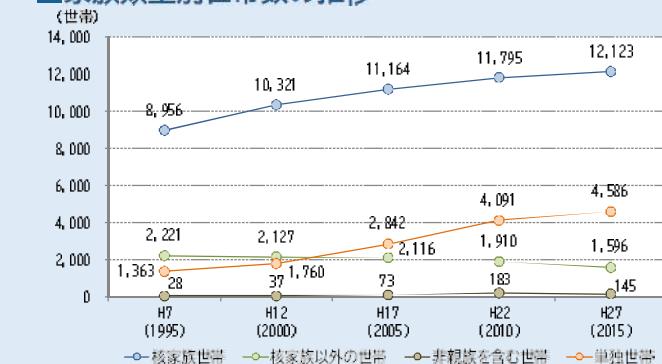


【資料:東浦町資料】

●鉄道駅周辺に商業施設や工場が立地し、その周囲に住宅地が形成されています。

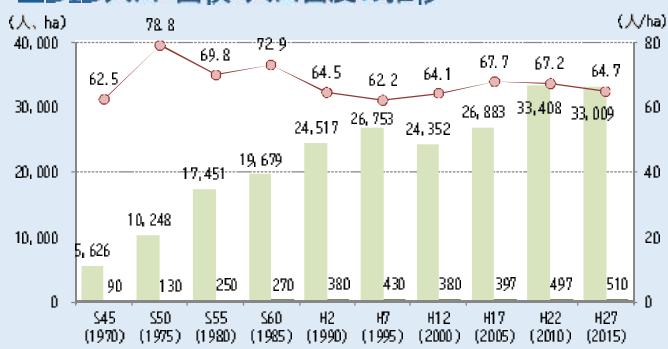
●DID 人口密度の推移をみると、低密度化の兆しがみられます。また、市街化区域内には小規模な低未利用地が点在しています。62.65 mm

### ■家族類型別世帯数の推移



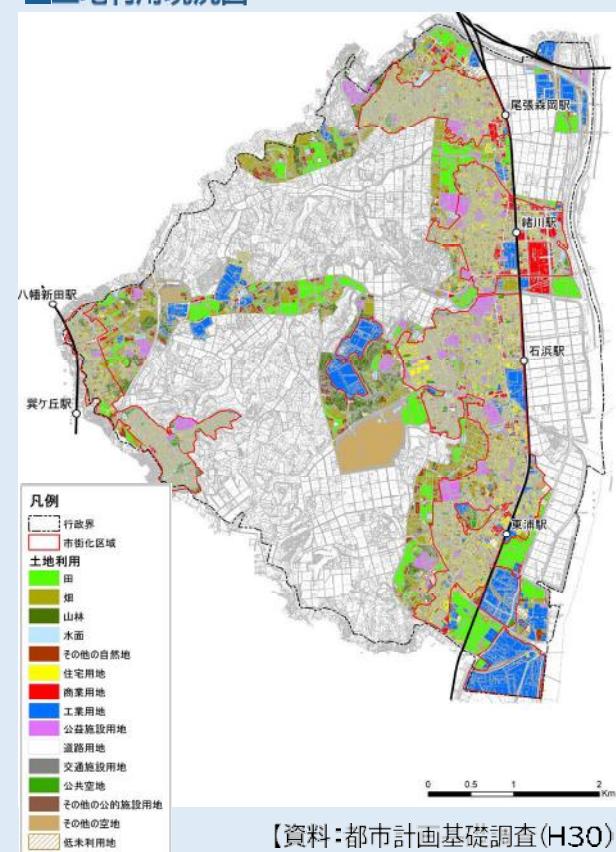
【資料:国勢調査】

### ■DID人口・面積・人口密度の推移

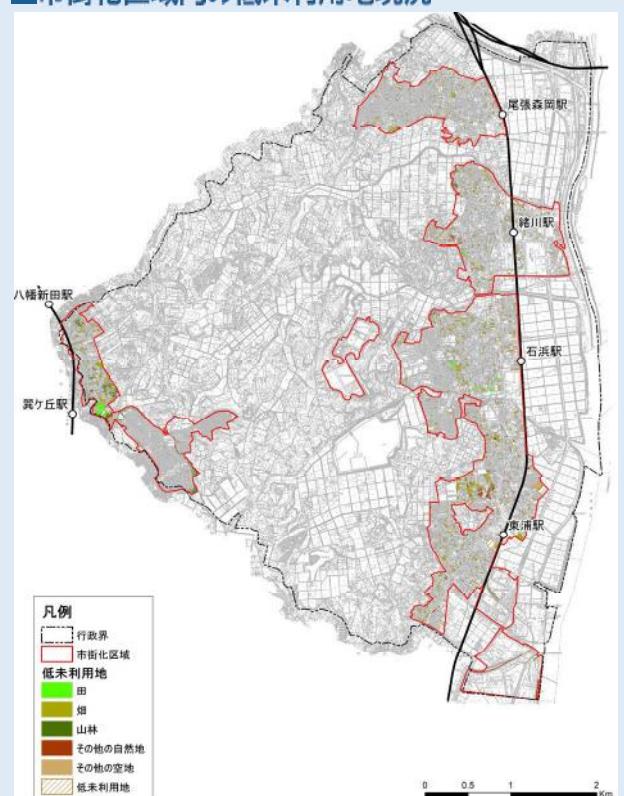


【資料:国勢調査】

### ■土地利用現況図



### ■市街化区域内の低未利用地現況



## 課題3

市街地が東西に分かれていることやベッドタウンとしての性格が強い本町の特性を踏まえて町内各地や他都市との連携を維持・充実することが必要

本町の市街地はJR武豊線沿線と名鉄河和線沿線の東西2つに分かれていますが、主要な公共施設や都市機能は東部のJR武豊線沿線に立地しています。また、中部にも各種の都市機能（工場・事業所やあいち健康の森などの健康・レクリエーション機能）が立地しており、それぞれの市街地で各種都市機能などの利便性を確保することが必要です。

公共交通については、高齢化の進行により移動手段を必要とする町民が増加している一方、バス・タクシー等の公共交通は利用者数の減少から、運行便数や運行台数の削減が行われています。公共交通の周知・利用促進を図り、公共交通サービスを維持・充実していくことで公共交通ネットワークを維持していくことが必要です。

また、本町は隣接都市や名古屋市のベッドタウンとしての性格が強く、町外との連携が欠かせないことから、町外への移動手段として鉄道利便性の維持・充実も必要となります。

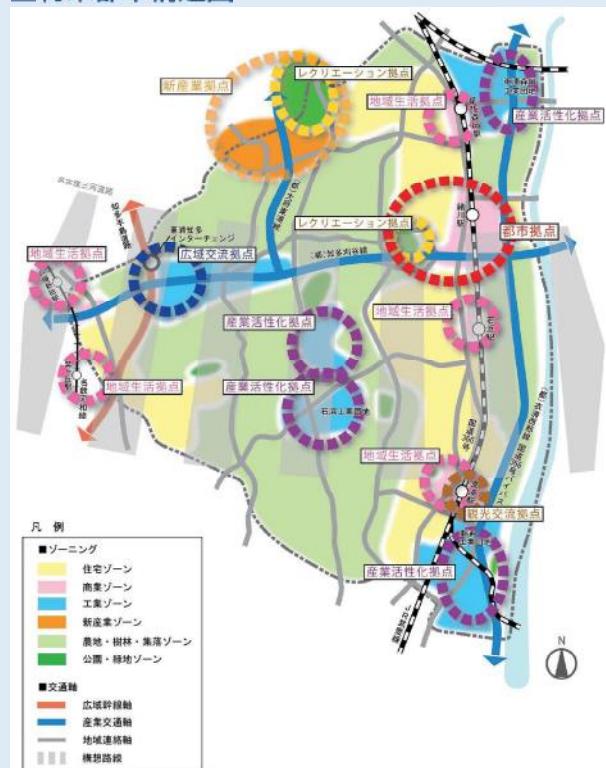
●知多都市計画区域マスターplanでは、名鉄

知多半田駅を区域拠点として、南北方向の鉄道により各地の都市拠点（鉄道駅など）を結ぶことを目指しています。

●第6次東浦町総合計画では、将来の土地利用の方針として、移動しやすく暮らしやすいコンパクトなまちを目指しています。

●都市計画マスターplanでは、東西に地域生活拠点、中部にも各種拠点（産業・レクリエーションなど）を配置し、東西の拠点を結ぶ道路整備と公共交通の充実を目指しています。また、都市づくりの方向性として、公共交通の利用しやすさの向上、町運行バス「うら・ら」の利用促進や運行改善などを位置付けています。

■将来都市構造図



●65歳以上の人口が増加しており、高齢化が進行しています。

【資料:東浦町都市計画マスターplan】

●流出人口が多く周辺地域のベッドタウンとなっている傾向にあります。

■年齢別人口の推移



【資料:国勢調査】

■流出人口の推移

流出先	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
名古屋市	4,109	4,660	4,459	4,020	3,676	3,675
大府市	2,135	2,455	2,713	2,791	2,914	2,926
刈谷市	2,503	2,463	2,605	2,694	2,685	2,913
半田市	1,360	1,657	1,747	1,897	1,987	2,067
東海市	1,072	1,176	1,305	1,329	1,254	1,177
その他の市町村	3,235	3,712	4,304	4,665	4,519	4,726
県内計	14,414	16,123	17,133	17,396	17,035	17,484
岐阜県	56	77	68	62	60	66
三重県	28	40	46	44	57	62
静岡県	19	15	20	12	16	21
その他の都道府県	23	54	60	9	48	107
他原計	126	186	194	127	181	256
合計	16,309	16,309	17,327	17,523	17,216	17,740

【資料:国勢調査】

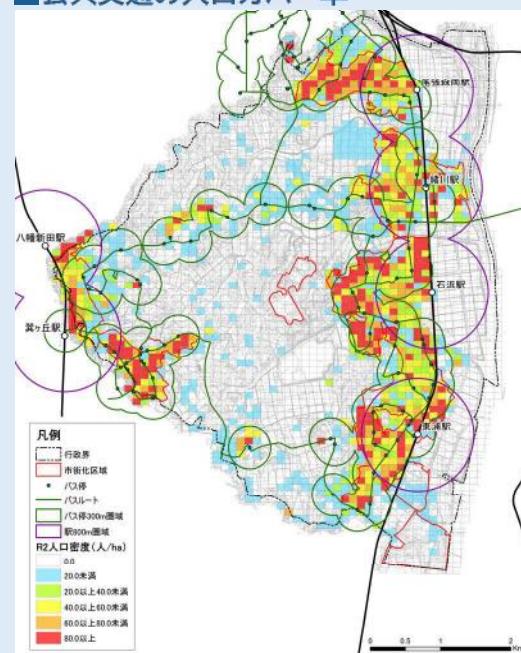
- 公共交通の人口カバー率は高いものの、今後の町運行バス「う・ら・ら」の利用者数の大幅な増加は難しいと考えられます。

### ■バスの運行本数

種別	系統・路線名	行き先	沖2-浦2	
			平日	休日
東浦町運行バス 「う・ら・ら」	環状線	左回り	12	
		右回り	9	
	長寿線	鶴川駅東口	9	
		長寿医療研究センター	9	
	刈谷線	鶴川駅東口	9	
		刈谷駅南口	9	
	東浦高校線	於大公園駅経由 文化センター経由	5	
	長寿医療研究センター直行便	長寿医療研究センター	1	0
知多バス	大府線	大府駅前～長寿医療研究センター ～げんきの郷～大府駅前	10	
	大府線	大府駅前～あい健康プラザ ～森岡台～大府駅前 ～あい健康プラザ～大府駅前	8	3
	東ヶ丘団地線	異ヶ丘駅前～東ヶ丘 ～高銀台～異ヶ丘駅前	21	20
	西コース	左回り	4	
大府市ふれあいバス	西コース	右回り	3	
	南コース	左回り	4	
阿久比町循環バス 「アグビー号」	ブルーライン	阿久比駅前～坂部駅前～阿久比駅前	4	

【資料:知多バス HP、東浦町 HP、大府市 HP、阿久比町 HP】

### ■公共交通の人口カバー率



【資料:公共交通は東浦町資料に基づき作成、  
人口密度は人口統計メッシュデータ】

### ■町運行バス「う・ら・ら」の利用者数の推移

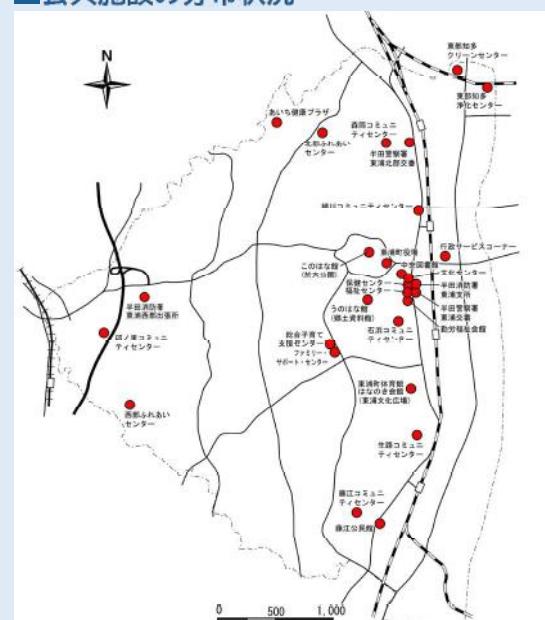


【資料:ひがしうらのすがた】

- 主要な公共施設は東部に集中しています。

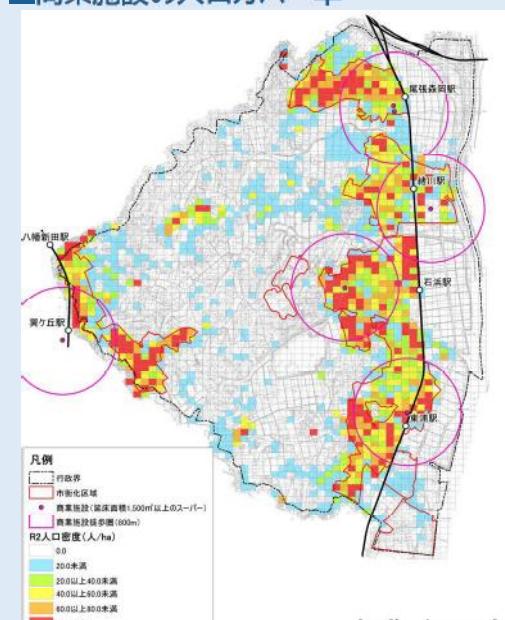
- 商業施設の徒歩圏から外れている地域があります。

### ■公共施設の分布状況



【資料:町資料】

### ■商業施設の人口カバー率



【資料:商業施設は町資料、  
人口密度は人口統計メッシュデータ】

## 課題4

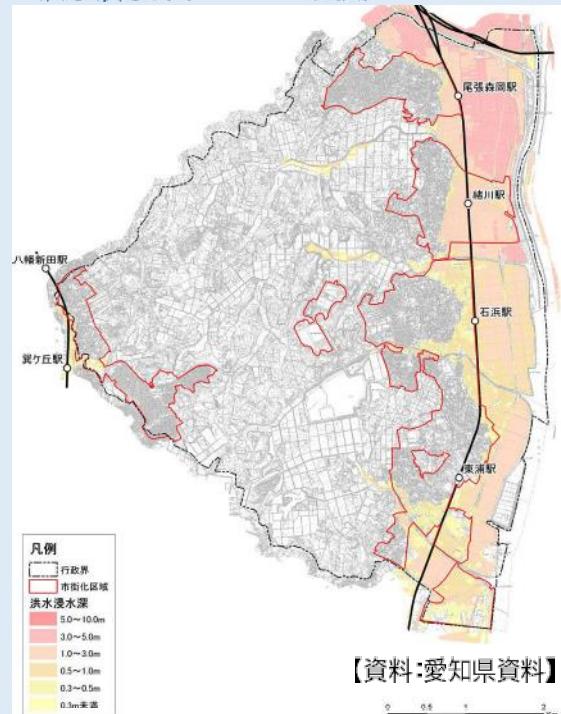
## 洪水、高潮、津波、液状化などの本町で想定されている災害ハザードに対する安全性の向上を図ることが必要

本町における各種災害ハザードの想定をみると、JR 武豊線より東側を中心に洪水、高潮、津波などによる浸水が想定されています。

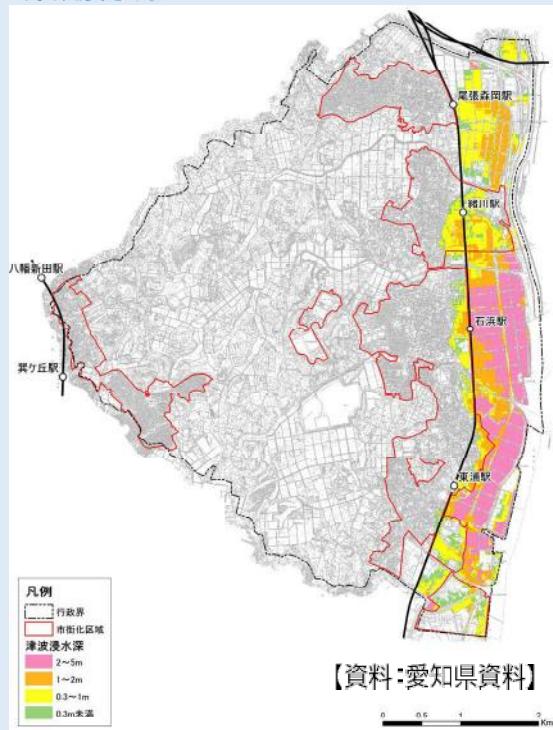
JR 武豊線沿線は多くの都市機能が立地し人口が集積していることから、災害ハザードに関する情報を周知するとともに、各種の防災・減災対策を推進し、市街地の安全性を向上させる必要があります。

- 地域防災計画・水防計画や東浦町地域強靭化計画に基づき防災・減災対策を進めています。
- 都市計画マスターplanでは、都市づくりの方向性として、既成市街地の防災性の向上(避難空間や避難路の確保)、河川・ため池や水路などの雨水施設の整備及び老朽化などへの対応等を位置付けています。
- JR 武豊線の東側を中心に洪水、高潮、津波などの被害が想定されています。

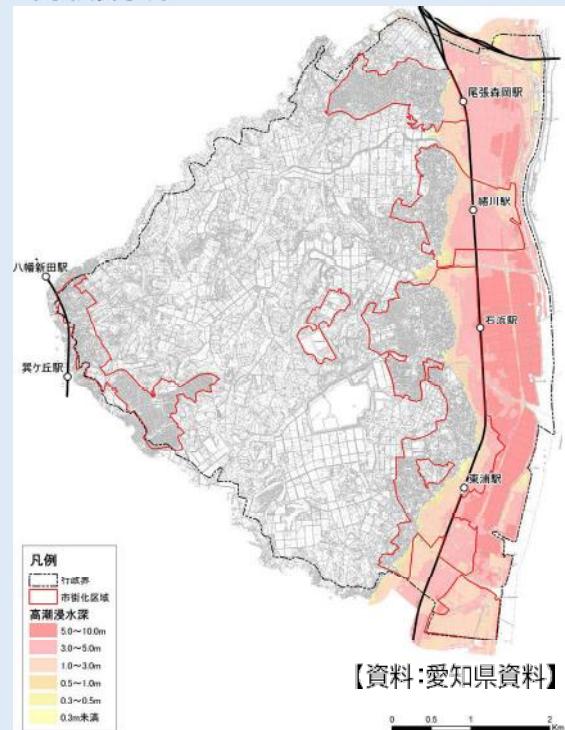
### ■洪水浸水深(想定最大規模)



### ■津波浸水深



### ■高潮浸水深



## 課題 5

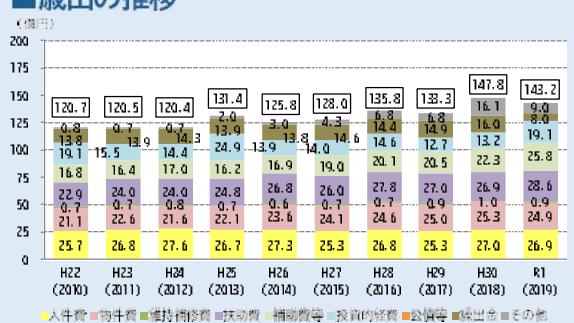
## 公共施設の老朽化や高齢化の進行などによる歳出の増加が予想され、効率的な行財政運営が必要

本町の自主財源は増加傾向にありますが、今後は生産年齢人口の減少などにより財源は減少することが懸念されます。また、老人人口の増加による扶助費の増加や公共建築物やインフラ施設の老朽化に伴い必要とされる経費の増大などにより、財政状況が厳しくなることが見込まれます。

そのため、定住性を高めることや産業の振興による歳入の増加を図るとともに、効率的な維持管理や周辺都市との機能分担などにより、公共施設や行政サービスなどに係る将来費用の削減を進める必要があります。また、各種都市機能や道路・下水道といった既存ストックの活用が可能な鉄道駅周辺への居住の誘導や都市機能の適正配置などにより市街地の拡散を防止し、インフラなどの整備・維持管理費用の圧縮を図る必要があります。

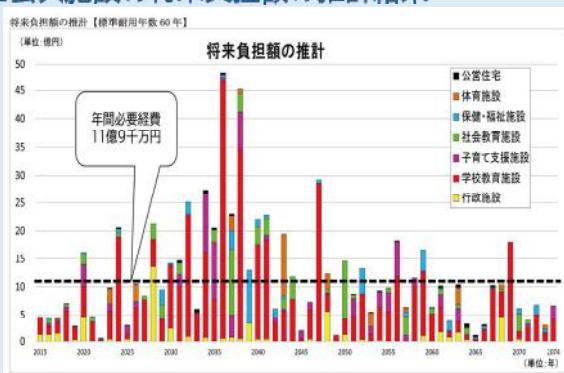
- 第6次東浦町総合計画では、将来の土地利用の方針として、最適な公共施設を目指すこととしています。
- 都市計画マスタープランでは、都市づくりの方針として、これまでに整備した都市施設の計画的な維持管理などを位置付けています。
- 生産年齢人口の減少、老人人口の増加が続く見込みです。
- 扶助費の増加が続いている。また、公共施設の将来負担額の増大が見込まれています。
- 鉄道沿線の市街地は下水道などの既存ストックの活用が可能です。

## ■歳出の推移



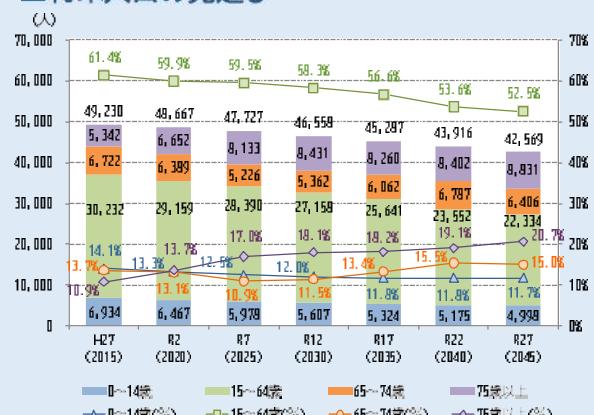
【資料:総務省 市町村別決算状況調】

## ■公共施設の将来負担額の推計結果

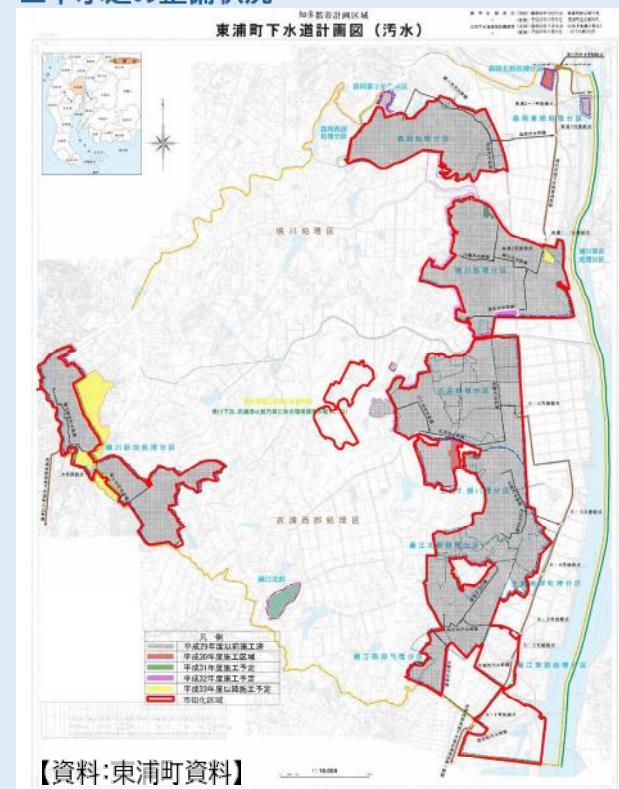


【資料:東浦町公共施設等総合管理計画】

## ■将来人口の見通し



## ■下水道の整備状況



【資料:東浦町資料】



## 第3章 立地適正化に関する方針

### 3-1 まちづくりの方針及び誘導方針

#### 第6次東浦町総合計画 [将来の東浦町の姿]

##### 都市計画マスタープラン

###### 【将来都市像】

住みたい まちへ	住み続けたい まちへ	想い まちへ	ひがしら まちへ
母なる東浦町をつくる意識を共有し、若者や高齢者など、あらゆる方の活動の場や機会づくりから、新たな創造ができるまち	集い...コンバクトなまちの形成、地域コミュニティの充実	想う...歩きやすく快適な交通体系の整備	誰もが住みたいと思う快適な生活環境の維持・形成
人と人とのつながりに加え、東浦町の新たな魅力や東浦町と近隣市町のつながりから、東浦町の新しい活力が生まれるまち	住み続けたい...町外からの魅力	誰もが使いやすく快適な公共交通体系の整備	誰もが住みやすい立地ボテンシャルを活かしながら、生活に必要な都市機能の集積を図ります。
東浦町での日々の暮らしや教育、子育てなどのささえあいから、まち全体でささえあい、安心して住み続けられるまち	憩い...公園、緑地の整備、賃貸の維持形成	地域資源を活用した産業の進行	歩きにくくなるまち

##### まちづくりの方針（ねらい）

身近に都市機能が分布する便利で快適に日常生活があくれるまち

##### 都市構造上の課題

課題1 これまでに形成してきた鉄道周辺に延びるコンパクトな市街地を基本とした都市構造を今後も形成していくことが必要

課題2 人口減少や高齢化が進む中では、市街地に子育て世代をはじめとする居住者の誘導を促進する良好な市街地環境の形成が必要

課題3 市街地が東西に分かれていることやベッドタウンとしての性格が強い本町の特徴との連携を維持・充実することが必要

課題4 洪水、高潮、津波、液状化などの本町で想定されている災害ハザードに対する安全性の向上を図ることが必要

課題5 公共施設の老朽化や高齢化による露出の増加が予想され、効率的な行政運営が必要

##### 誘導方針

###### 【都市機能】

- 都市拠点に位置付けられたJR緑川駅周辺は広域からの利用が想定される機能をはじめとする都市機能が身近に揃います。
- 都市拠点や地域生活拠点に位置付けられた鉄道駅周辺を中心幹線道路の立地ボテンシャルを維持・充実を図ります。

###### 【居住】

- 鉄道駅からの徒歩圏を中心とした駅周辺市街地では、生活に必要な都市機能が身近に揃う便利な暮らしを求める若年世代から高齢者などの多様な世代の居住を誘導します。
- 駅周辺市街地のうち、鉄道駅に近接した旧市街地では、古民家をはじめとする空き家の活用などにより、公共交通の利便性を活かした住民などの居住を検討します。
- 土地区画整理事業などにより良好な都市基盤が整備された一団住宅地や住宅検討地では、ゆどりある住まいや自家用車を主な移動手段とする若年・ファミリー世代の居住を誘導します。

###### 【公共交通(地域公共交通計画:基本方針)】

- 主な目的に行きやすい公共交通サービスの確保や、使いやすい環境を整える取り組みを推進します。
- 公共交通の周知・体験会等の機会を拡充し、住民、地域にとって、公共交通が身近になることで、活発な交流を促す取り組みを推進します。
- 公共交通を将来にわたって確保・維持し、住民生活を支える地域の足を守る取り組みを推進します。

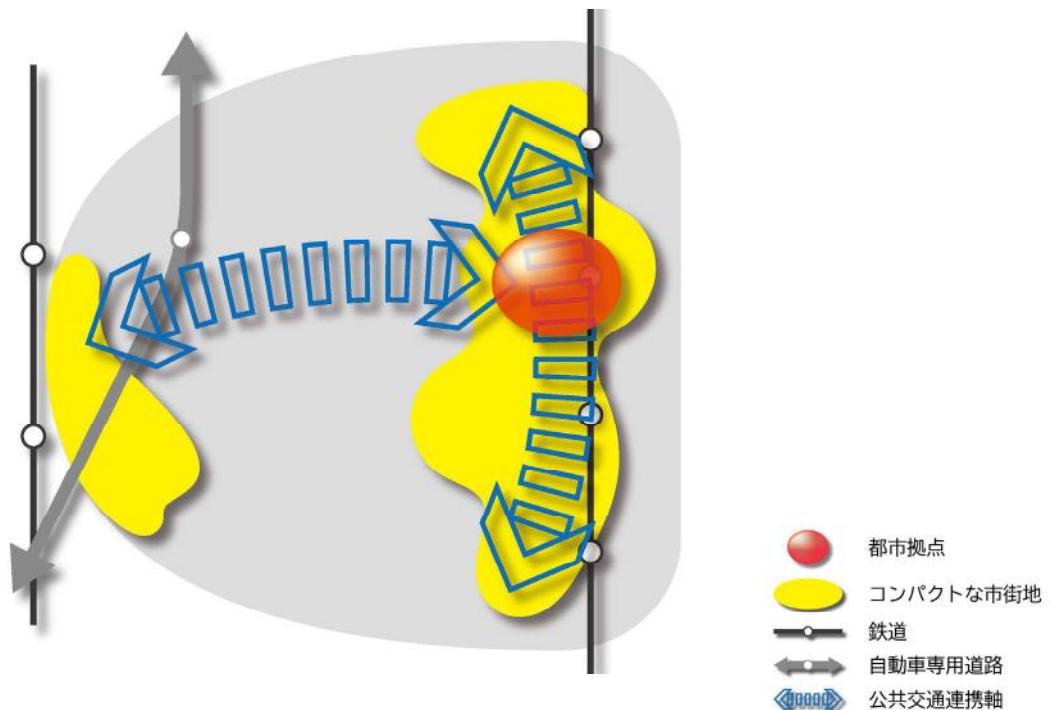
###### 【防災】

- 想定されている災害ハザード情報を周知徹底し、子供や高齢者を始め町民全体会の命を守るために防災意識向上に向けた啓発を図ります。
- 市街地で懸念される災害ハザードに対して総合的な防災・減災対策を実施し、災害リスクの回避及び低減を図ります。

### 3-2 目指すべき都市構造

- 本町における市街地は主に町東部のJR武豊線沿線と町西部の名鉄河和線沿線にあります。これら の市街地では、人口密度が高い傾向にあり、今後も一定の人口密度が保たれる見込みであり、引き 続きこうしたコンパクトな市街地の形成を目指します。
- JR緒川駅周辺は知多都市計画区域マスターplan（愛知県）及び本町都市計画マスターplanにおいて都市拠点に位置付けられ、広域から利用客が訪れる大型商業施設や町全体を1施設で対応する 公共施設などの広域的な都市機能が集積しており、こうした都市機能の維持・充実を図ることで、 町の中心となる拠点形成を目指します。
- 町西部の名鉄河和線沿線をはじめとする市街地から都市拠点に立地する都市機能のサービスを享 受できるよう公共交通などによるネットワークを形成することで、町民全体が便利で快適に生活で きる都市構造の構築を目指します。
- こうした都市構造の構築にあたっては、町東部で想定される洪水、高潮、津波による浸水をはじめ とする災害ハザードの想定を踏まえた災害に強い市街地の形成を目指します。
- さらに、本町都市計画マスターplanにおいて地域生活拠点とともに観光交流拠点に位置付けられ たJR東浦駅周辺については、多くの人がにぎわい、地域の活力向上に資する都市機能の立地を図 ります。

図 目指す都市構造イメージ



# 第4章 居住誘導区域の設定

## 4-1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、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です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口、土地利用及び交通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公益施設の維持運営などの都市運営が効率的に行われるべきとされています。

なお、都市再生特別措置法では、以下のような区域は、居住誘導区域に定めないこととされています。

### 居住誘導区域に定めないとされる区域（都市再生特別措置法第81条第19項）

- ・市街化調整区域（都市計画法第7条第1項）
- ・災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- ・その他政令で定める区域（都市再生特別措置法施行令第30条）
  - ①都市計画法施行令第8条第2項各号に掲げる区域
  - ②地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
  - ③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）
  - ④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）

都市計画運用指針では、「居住誘導区域に定めることが考えられる区域」が以下のように示されています。

### 居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針）

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## 4-2 居住誘導区域の設定方針

### 居住誘導区域の基本となる区域

- 本町の市街地は、町の東部の国道366号に近い旧道沿いに形成され、その後、市街地の東側に鉄道が開通し、現在では、鉄道沿線を中心に市街地が形成されています。なお、町の西部においても同様な状況です。また、人口密度も高いことからコンパクトな市街地となっています。
- また、人口推計の結果をみると、市街化区域の住宅地において顕著な人口密度の低下が想定される地区は見られないため、都市計画マスターplanで定めた将来都市構造図に基づき、市街化区域を基本に居住誘導区域を設定します。

本町の市街地は鉄道沿線を中心にコンパクトな市街地が形成され、今後も顕著な人口密度の低下は想定されないため、現状のコンパクトな市街地を今後も維持することを目的として市街化区域を基本に居住誘導区域を設定します。

### 居住誘導区域に含まない区域

#### ■住宅用地以外の土地利用を推進する地区

- 居住誘導区域は、その性質上、住宅用地以外の土地利用を推進する地区を含むことは望ましくないため、都市計画運用指針に示されている「慎重に判断を行うことが望ましい区域」に該当する工業専用地域及び特別工業地区、工業系の地区計画の区域については、居住誘導区域に含まないこととします。
- また、上記の他、大規模工場が立地するなどのまとまりのある工業用地についても、居住誘導区域に含まないこととします。

表 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）

区 域	該当の有無
ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	有
イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	有 ※特別工業地区(東浦工業団地地区、南栄町地区) ※地区計画(東浦石浜工業用地地区)
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	無
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	無

住宅用地以外の土地利用を推進する地区については、都市計画運用指針の「慎重に判断を行うことが望ましい区域」として示されている工業専用地域及び特別工業地区、工業系の地区計画を居住誘導区域から除外します。この他、大規模工場が立地するなどのまとまりのある工業用地についても、居住誘導区域の主旨を踏まえて除外することとします。

## ■災害ハザードが想定されている地区

- 『安心して住み続けられるまちづくり』のためには、想定されている災害ハザードを踏まえた居住誘導区域の設定が必要です。
- 居住誘導区域設定にあたって検討する災害ハザードは、都市計画運用指針を参照して水災害（土砂災害及び水害）に関わるものを対象とし、前項の「居住誘導区域に定めないものとされる区域」に基づくとともに、都市計画運用指針に示されている下表の項目に該当するものを対象とします。
- 市街化区域内で災害ハザードが想定されている地区について、市街地（市街化区域）との重複状況や浸水深などを確認し、避難対策の観点を踏まえ、居住誘導区域に含まない地区を検討することとします。

表 居住誘導区域に含まないこととされている区域（自然災害に関するものを抜粋）

区 域	該当の有無
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	無
オ 地すべり等防止法に規定する <b>地すべり防止区域</b>	無
カ 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 <b>急傾斜地崩壊危険区域</b>	有
キ 土砂灾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 <b>土砂災害特別警戒区域</b>	有
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	無

表 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	該当の有無
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する <b>津波災害特別警戒区域</b>	無
イ 建築基準法に規定する <b>災害危険区域</b> （上表イの区域を除く）	無

表 居住を誘導することが適當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	該当の有無
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 <b>土砂災害警戒区域</b>	有
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する <b>津波災害警戒区域</b>	有
ウ 水防法に規定する <b>浸水想定区域</b>	有 ※洪水、高潮
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に規定する <b>基礎調査</b> 、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区域における浸水の区域及び <b>その他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域</b>	無 ※内水、ため池浸水想定区域は防災指針で検討

※「ウ 水防法に規定する浸水想定区域」については、水防法の指定区間外（上流部や支川）について作成された浸水予想図（境川、阿久比川 鎌池川）についても公表されているため検討対象とした。

市街地（市街化区域）と災害ハザードが想定されている区域の重複状況や想定される浸水深などを確認し、避難対策の観点を踏まえ、居住誘導区域に含まない地区を検討します。

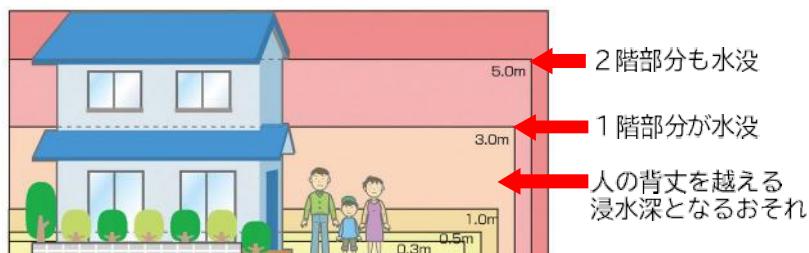
- 災害ハザードの内、水害（洪水、津波、高潮）について、市街地（市街化区域）における浸水深を確認するにあたっては、以下のような浸水深の目安を参照します。

### ■浸水深の目安

浸水深については、国土交通省が示す浸水深と人的被害リスクイメージでは、床上以上が浸水する浸水深は0.5m以上、一般的な家屋の2階床上以上が浸水し垂直避難が困難になる浸水深は3.0m以上とされています。

また、津波浸水深については、津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人が亡くなるとされる浸水深は1.0m、木造家屋の半数が全壊するとされる浸水深は2.0mとされています。

浸水深と人的被害リスクイメージ（東浦町洪水ハザードマップを編集）



## 4-3 居住誘導区域設定の検討

### (1) 災害ハザードの検討

#### ① 災害ハザードの整理

本町において想定されている災害ハザードの整理結果を以下に示します。

表 災害ハザード整理の結果概要

規模	種別	災害ハザードの整理
-	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域	●市街化区域の一部で分布し、住宅も立地している。
L1	洪水浸水想定区域 (計画規模) ※河川整備において基本となる降雨による浸水(100年に一度の確率)	●町東部の鉄道東側の市街化調整区域を中心に浸水想定区域がみられる。 ●市街化区域では床上浸水が想定される浸水深0.5m～1.0mの浸水想定区域が一部でみられる。
	高潮浸水想定区域 (伊勢湾台風規模) ※伊勢湾台風規模(50～150年に一度の確率)による浸水	●町東部の市街化調整区域を中心に浸水想定区域がみられる。想定最大規模と比較して範囲は狭く、鉄道西側への浸水は一部にとどまっている。 ●市街化区域では2階床下まで浸水が想定される浸水深3.0m未満の浸水想定区域が一部でみられる。
L2	洪水浸水想定区域 (想定最大規模) ※想定し得る最大規模の降雨(千年に一度の確率)による浸水	●町東部の市街化調整区域を中心に浸水想定区域がみられる。計画規模と比較して鉄道の西側まで浸水想定区域が広がっている。 ●市街化区域では床上から2階床下までの浸水が想定される浸水深0.5m～3.0mの浸水想定区域が鉄道西側の市街化区域にまでひろがり、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域も含まれている。
	津波災害警戒区域 ※最大クラス(千年以上に一度の確率)の津波を対象に浸水の区域及び水深を設定	●町東部の鉄道東側の市街化調整区域を中心に浸水想定区域がみられる。 ●本町への津波到達時間や約83分と想定されている。 ●市街化区域では床上が浸水し、屋外での避難行動が困難となる浸水深1.0m～2.0mの浸水想定区域が鉄道西側の市街化区域にまでひろがり、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域も含まれている。
	高潮浸水想定区域 (想定最大規模) ※室戸台風規模(5百年から数千年に一度の確率)による浸水	●町東部の市街化調整区域を中心に浸水想定区域がみられ、鉄道の西側まで浸水想定区域が広がっている。 ●2階への垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の浸水想定区域が鉄道西側の市街化区域にまでひろがり、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域も含まれている。
	L2(想定最大規模)よりも発生確率が比較的高い規模の想定 ・洪水は、各河川整備において基本となる降雨(24時間総雨量：境川流域411mm、逢妻川流域410mm)を想定(計画規模) ・高潮は、中心気圧940hPaで、高潮偏差が最大となる代表台風コース通り、海岸堤防などの構造物には決壊しないことを想定(伊勢湾台風規模)	
L2	発生確率は低いいものの、想定し得る最大規模の災害 ・洪水は、最大規模の降雨(境川流域760mm、逢妻川流域765mm)を想定 ・津波は、「南海トラフの巨大地震モデル検討会」公表(H24.8.29)の想定地震津波(マグニチュード9.1)を想定 ・高潮は、中心気圧910hPaで、高潮偏差が最大となる代表台風コース通り、海岸堤防などの構造物が設計条件に達した時点で決壊することを想定	

発生確率が高いL1の浸水想定区域については、本町東側の市街化区域の一部にとどまっており、垂直避難が困難になるとされる浸水深3.0m以上の市街地はみられません。

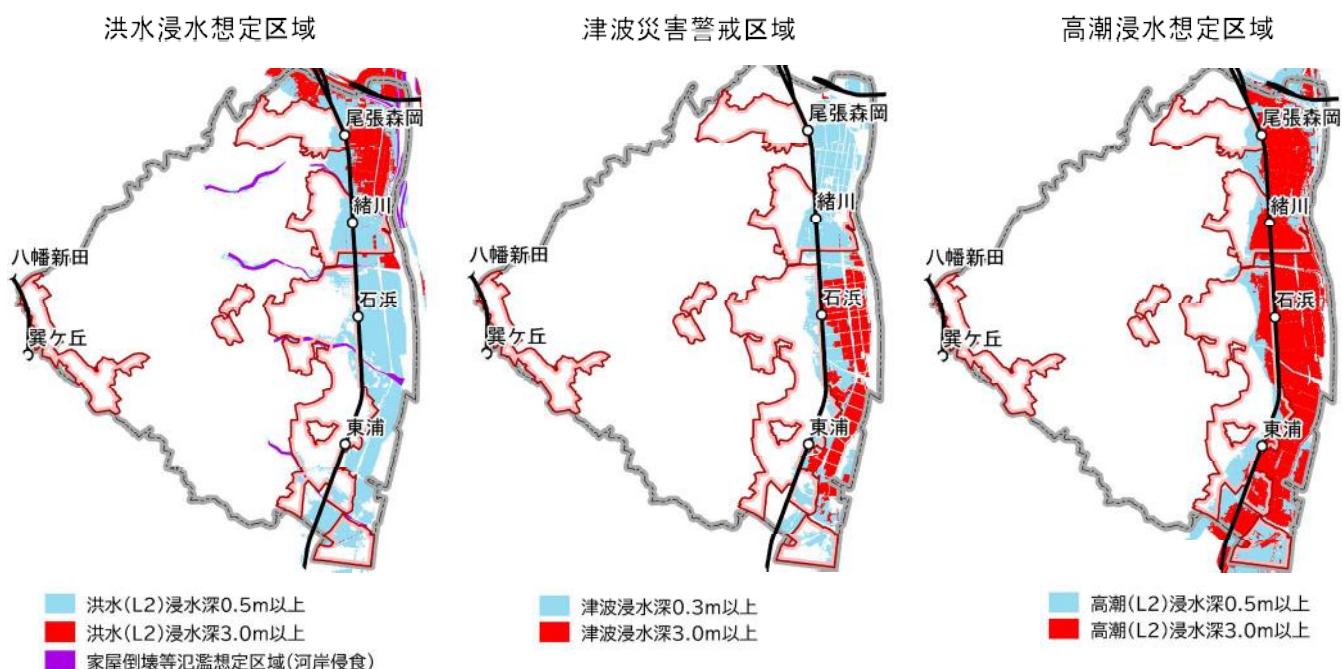
一方、L2の浸水想定区域は、本町東側の市街化区域の広い範囲でみられ、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域も含まれており、高潮による浸水想定区域では、浸水深3.0m以上の浸水が想定されている市街地もあります。

図 浸水想定区域

【L1】



【L2】



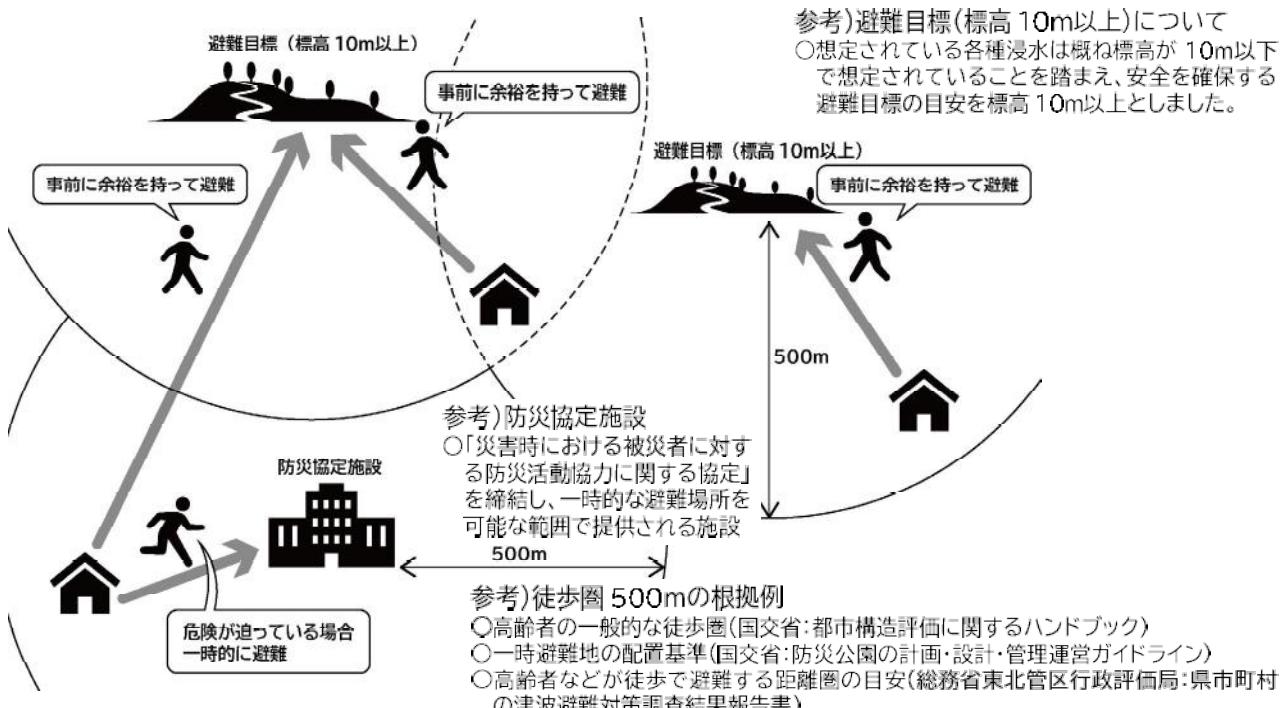
## ② 居住誘導区域に含まない区域の方針

以上を踏まえ、居住誘導区域に含まない区域の方針を以下のとおり整理します。

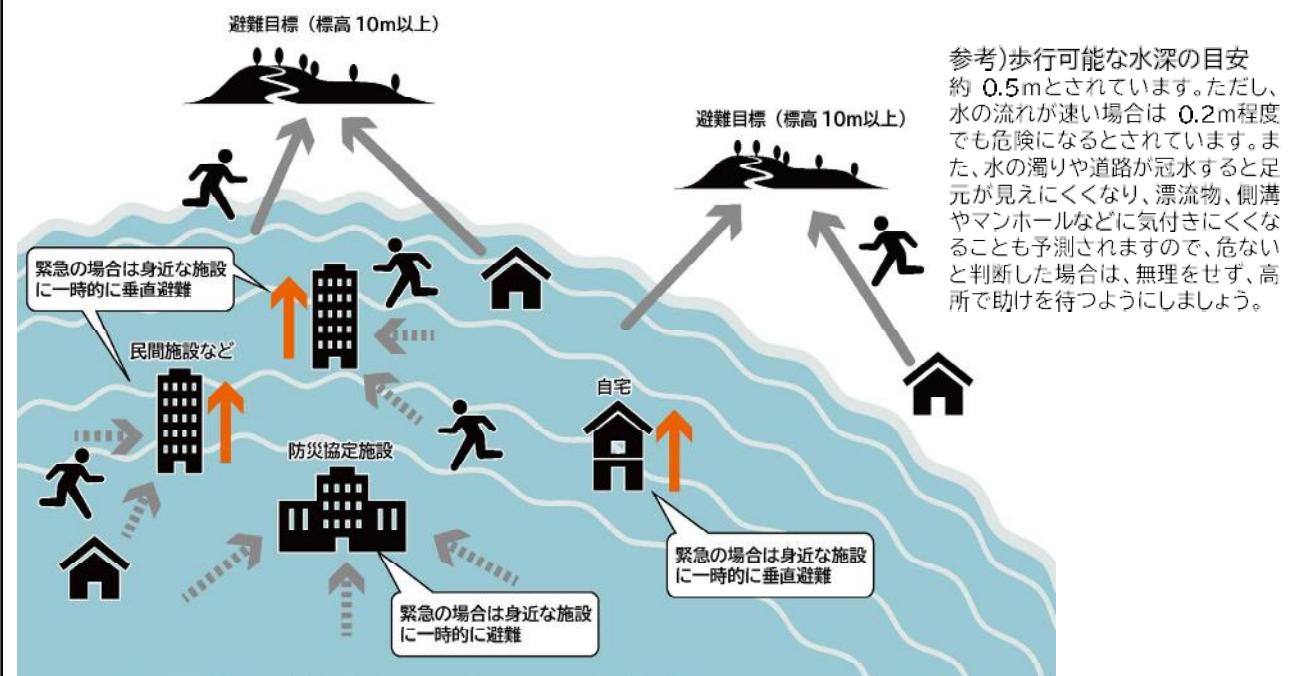
規模	種別	居住誘導区域に含まない区域の方針
住宅用地以外の土地利用を推進する地区		
-	工業専用地域 特別工業地区 地区計画区域 上記以外のまとまりのある工業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工業系の土地利用を想定する区域については、居住の誘導を図るべきではないことから居住誘導区域に含まない</li> </ul>
災害ハザードが想定され、対応が困難な地区		
-	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は「居住誘導区域に含まないこととされている区域」に該当するため居住誘導区域に含まない</li> <li>●土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生すると住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域であり、住宅が立地していることを踏まえると、今後も新たに住宅が増えしていくことが懸念されるため、居住誘導区域に含まない</li> </ul>
L1	洪水浸水想定区域 (計画規模) ※河川整備において基本となる降雨による浸水(100年に一度の確率)  高潮浸水想定区域 (伊勢湾台風規模) ※伊勢湾台風規模(50～150年に一度の確率)による浸水	<p>浸水想定区域が市街化区域の一部にとどまっている浸水想定区域に対しては、ハード対策を進めるとともに、避難対策を図っていくこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●浸水は市街化区域の一部にとどまり、浸水深も洪水で0.5m～1.0m、高潮で3.0m未満となっていることを踏まえて居住誘導区域に含める</li> </ul>
L2	洪水浸水想定区域 (想定最大規模) ※想定し得る最大規模の降雨(千年に一度の確率)による浸水  家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)	<p>浸水想定区域には、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域も含まれ、仮に居住誘導区域に含めなかった場合、都市として重要な機能を喪失することが懸念されます。また、浸水想定区域が市街化区域の約4割を占めるため、居住者の移転を進めることは財政や町民との合意形成の観点からも現実的ではありません。</p> <p>以上を踏まえ、浸水想定区域全体を居住誘導区域から除外するのではなく、以下の2項目に該当する地区を居住誘導区域に含まないこととします。ただし、災害ハザードが想定され、居住誘導区域となる地区については、防災対策を講じていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●洪水浸水想定区域、津波災害警戒区域及び高潮浸水想定区域で、避難が困難な地区は居住誘導区域に含まない</li> </ul>
	津波災害警戒区域 ※最大クラス(千年以上に一度の確率)の津波を対象に浸水の区域及び水深を設定  高潮浸水想定区域 (想定最大規模) ※室戸台風規模(5百年から数千年に一度の確率)による浸水	<p><b>【避難が困難な地区】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①標高10m以上の区域などまでの避難道路及び避難路がない地区</li> <li>②標高10mラインなどから500m※圏域に含まれない地区</li> </ul> <p>※参考 徒歩圏500mの根拠例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者の一般的な徒歩圏(国交省:都市構造評価に関するハンドブック)</li> <li>○一時避難地の配置基準(国交省:防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン)</li> <li>○高齢者などが徒歩で避難する距離圏の目安(総務省東北管区行政評価局:県市町村の津波避難対策調査結果報告書)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>●家屋倒壊等氾濫想定区域は、一般的な建築物が倒壊・流出するなどの危険性が高い区域であり、生活再建が困難なことや生命を守る観点から居住誘導区域に含まない</li> </ul>

## (参考)避難圏域・避難距離の考え方の整理

- ・予報などの事前情報をみて余裕を持った事前の避難行動を行うことを基本とします。
- ・本計画では水害（洪水、津波、高潮など）を考慮し、避難距離を約500mと想定しています。
- ・津波については、本町に到達するまでの約83分の間に、高齢者の歩行速度（夜間・液状化を考慮した場合0.19m/s）で500m以上の距離を移動できる計算になります。（愛知県：市町村津波避難計画策定指針）
- ・ただし、子ども、高齢者などの避難行動要支援者の避難対策は防災指針の具体的な取組で別途整理します。



- ・災害における避難は、立ち退き避難を基本としていますが、突発的な降雨などにより、周囲がすでに浸水しているなど、外出することが危険な場合は、屋外のより安全な場所へ（身近な施設などを活用して）一時的に垂直避難を行います。
- ・浸水が想定されている地域（居住誘導区域（防災重点エリア））で、民間施設との防災協定を進めるなどの避難対策は防災指針の具体的な取組で別途整理します。



## (2) 居住誘導区域の設定

以上を踏まえ、本町において設定する居住誘導区域は、以下のように定めます。また、居住誘導区域内には浸水が想定されるエリアもありますが、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域が含まれることから、浸水が想定されているエリアを重点的に避難対策を講じる町独自の「防災重点エリア」として位置付け、防災・減災に向けて取り組んで行くものとします。

### 居住誘導区域（都市再生特別措置法第81条第2項第2号）

本町における居住誘導区域は、市街化区域を基本として約656haの区域に設定します。この内、災害ハザードが想定されている約223haのエリアを防災重点エリアとして位置付けます。

- 現状のコンパクトな市街地を今後も維持していくため人口集積を図っていく区域。

#### - 居住誘導区域（防災重点エリア）

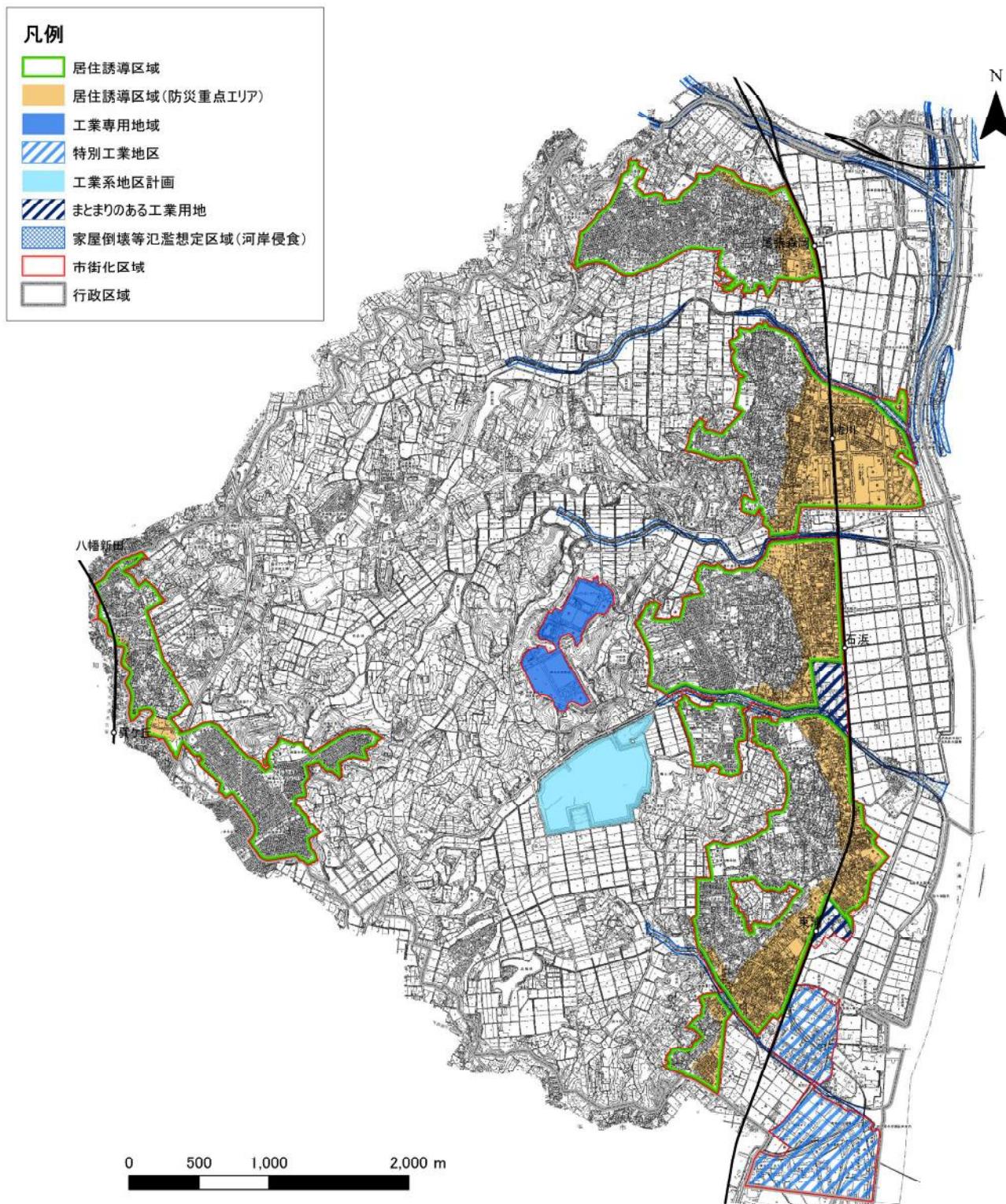
- 前項で整理した浸水（洪水、津波、高潮）が想定され、自助・共助・公助（住民・地域・行政が共に）により防災対策を重点的に講じていくエリア。
- 防災指針に定める防災対策・防災まちづくりを推進することを前提に、既存の住宅地を基本として維持していくエリア。
- 災害発生時、避難行動が基本となる区域であり、日頃から被害を減らす対策に地域と協働で取り組み、災害が発生したとしても復興をスムーズにするために、事前に復興対策などの防災まちづくりを行うエリア。

- 都市計画マスタープランにおいては、現在の市街化区域で収容できない将来人口の受け皿として「住宅検討地」が設定されており、今後、土地区画整理事業などの計画的な整備の進捗状況に応じて、居住誘導区域への編入を行っていきます。なお、都市計画マスタープランでは、「住宅検討地」と関連して将来都市像の実現に向けた都市づくりとして重点的に進めていくプロジェクトとして、「森岡南部及び緒川北部での面的な整備の推進」、「緒川新田地域での面的な整備の推進」などを示しています。

## ■居住誘導区域の設定

以下の区域を居住誘導区域として設定します。区域界については、届出制度を運用する際に区域境界が分かりやすいことが重要であることから、地形地物や用途地域境界により区分します。

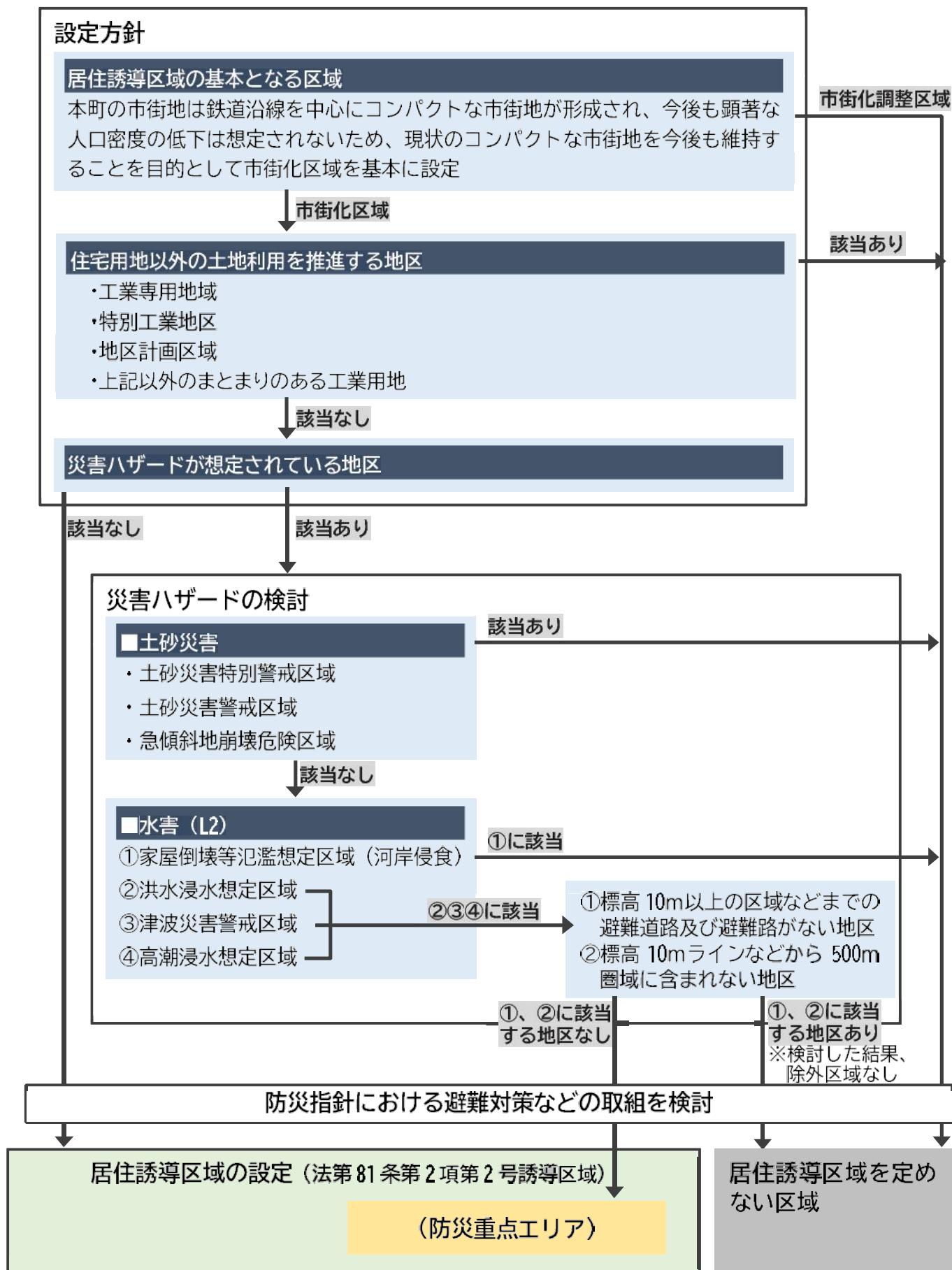
## 図 居住誘導区域



※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地警戒区域は居住誘導区域から除外（区域変更があった場合は、変更後の区域に準ずる）

## (参考) 居住誘導区域の設定フロー

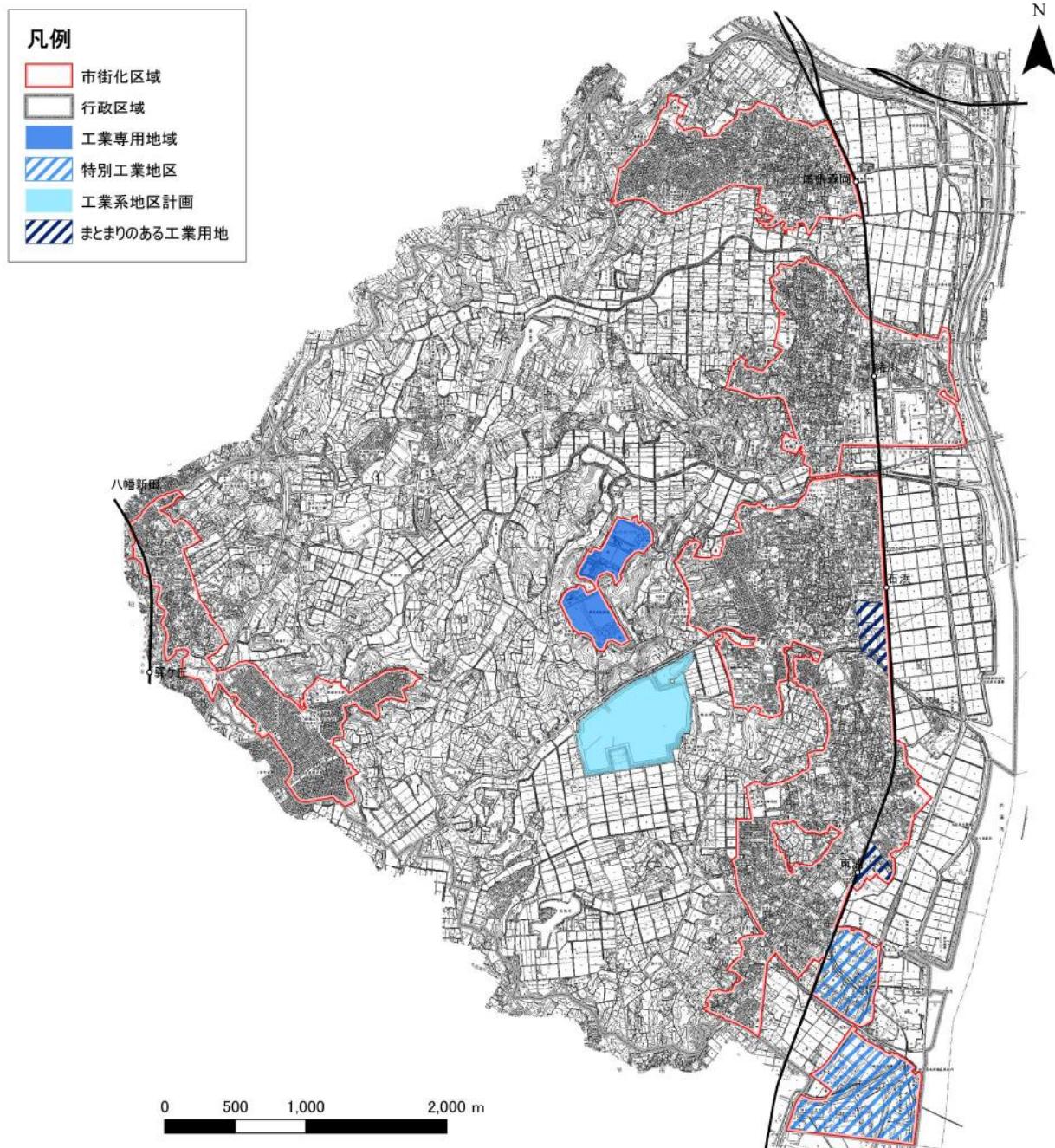
居住誘導区域は、以下のフローにより設定します。



## (参考) 住宅用地以外の土地利用を推進する地区

- 工業専用地域
- 特別工業地区(東浦工業団地地区、南栄町地区)
- 地区計画区域(東浦石浜工業用地地区)
- 上記以外のまとまりのある工業用地

図 除外区域（住宅用地以外の土地利用を推進する地区）

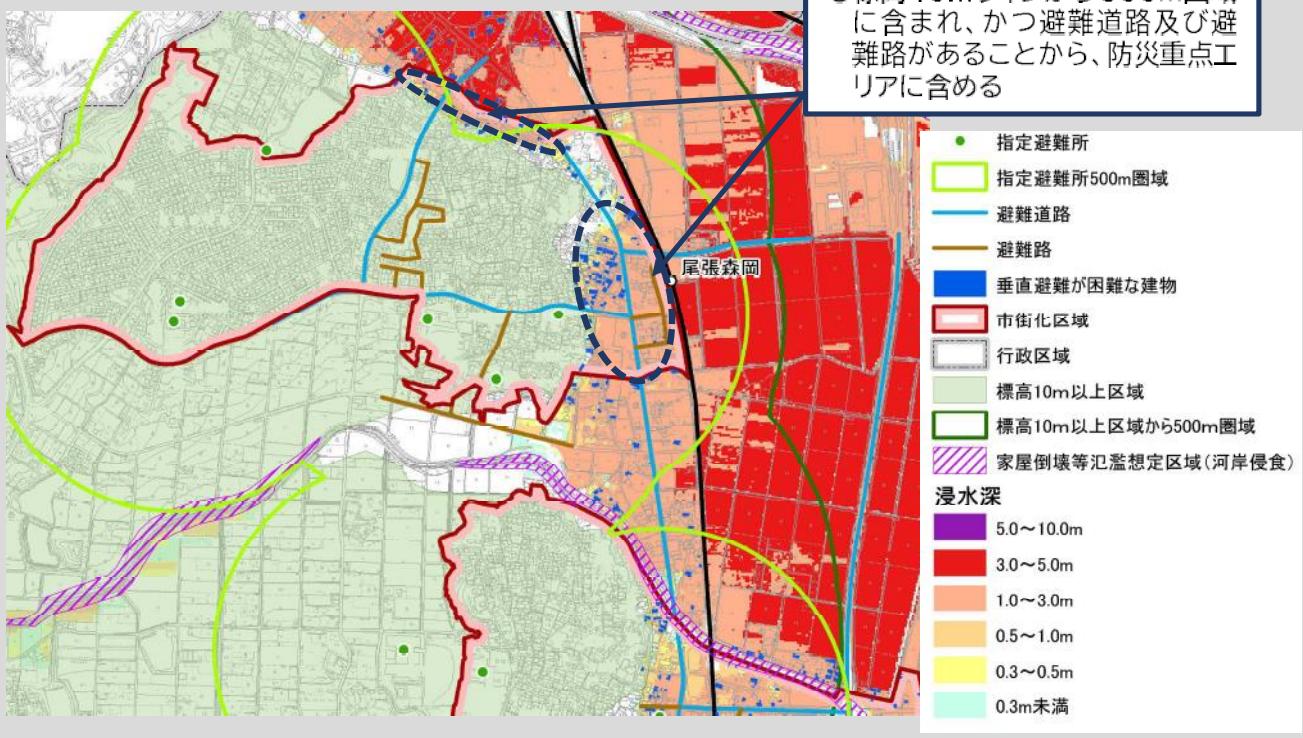


## (参考) 災害ハザードの検討

## JR 尾張森岡駅周辺

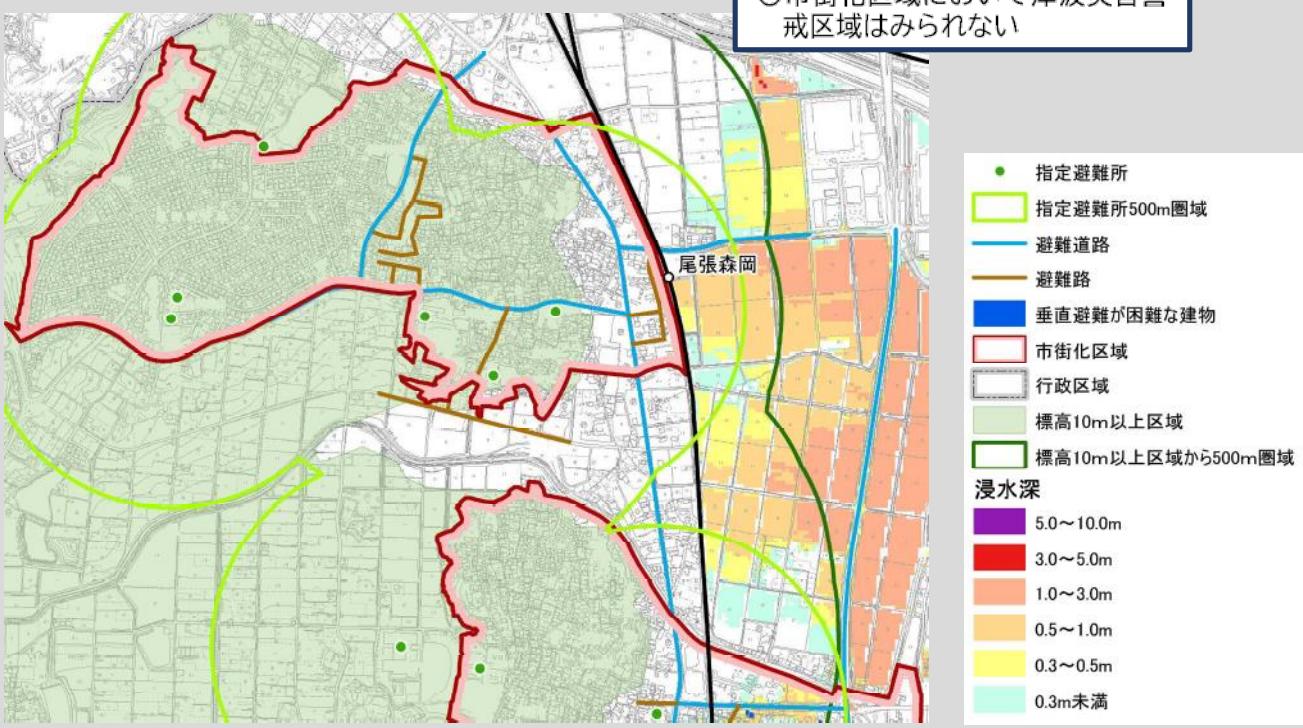
図 災害ハザードの検討 (JR 尾張森岡駅周辺)

## ■洪水浸水想定区域(想定最大規模)

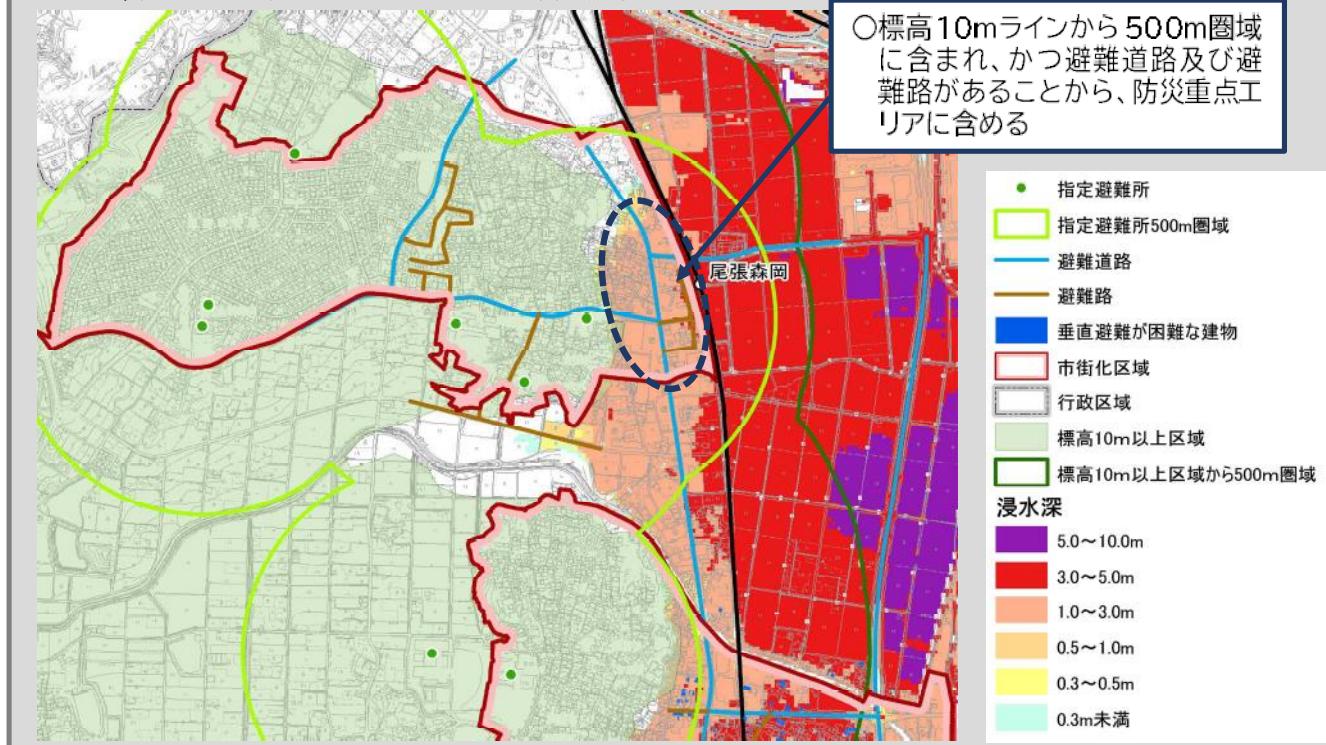


## ■津波災害警戒区域

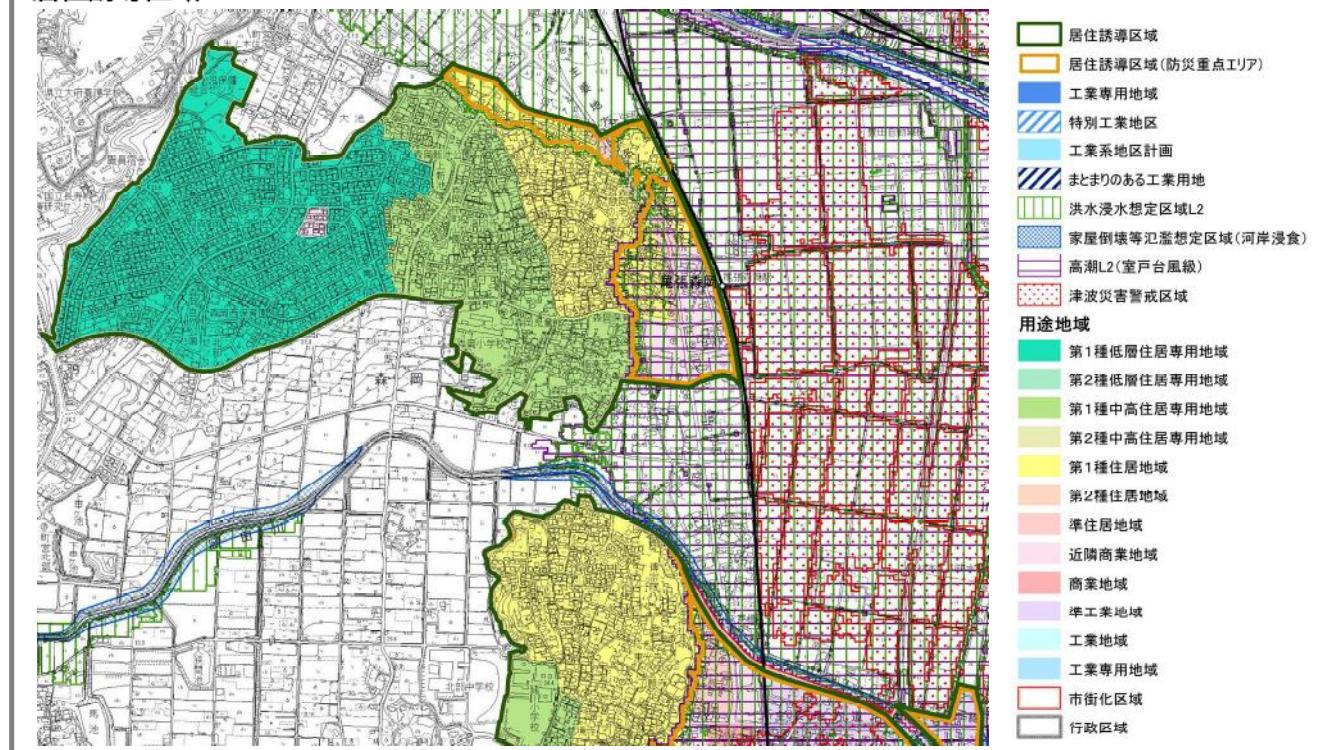
○市街化区域において津波災害警戒区域はみられない



### ■高潮浸水想定区域(想定最大規模:室戸台風級)

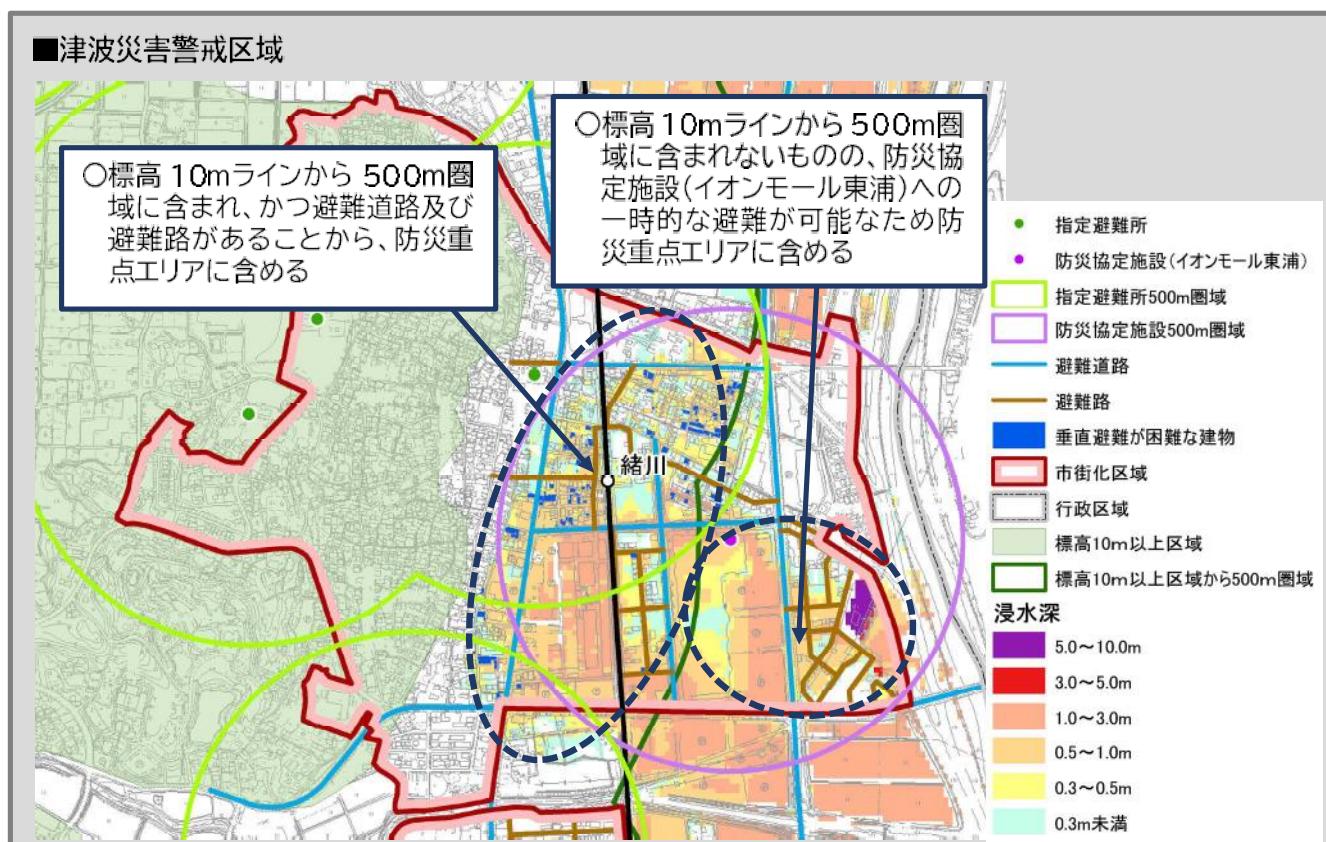
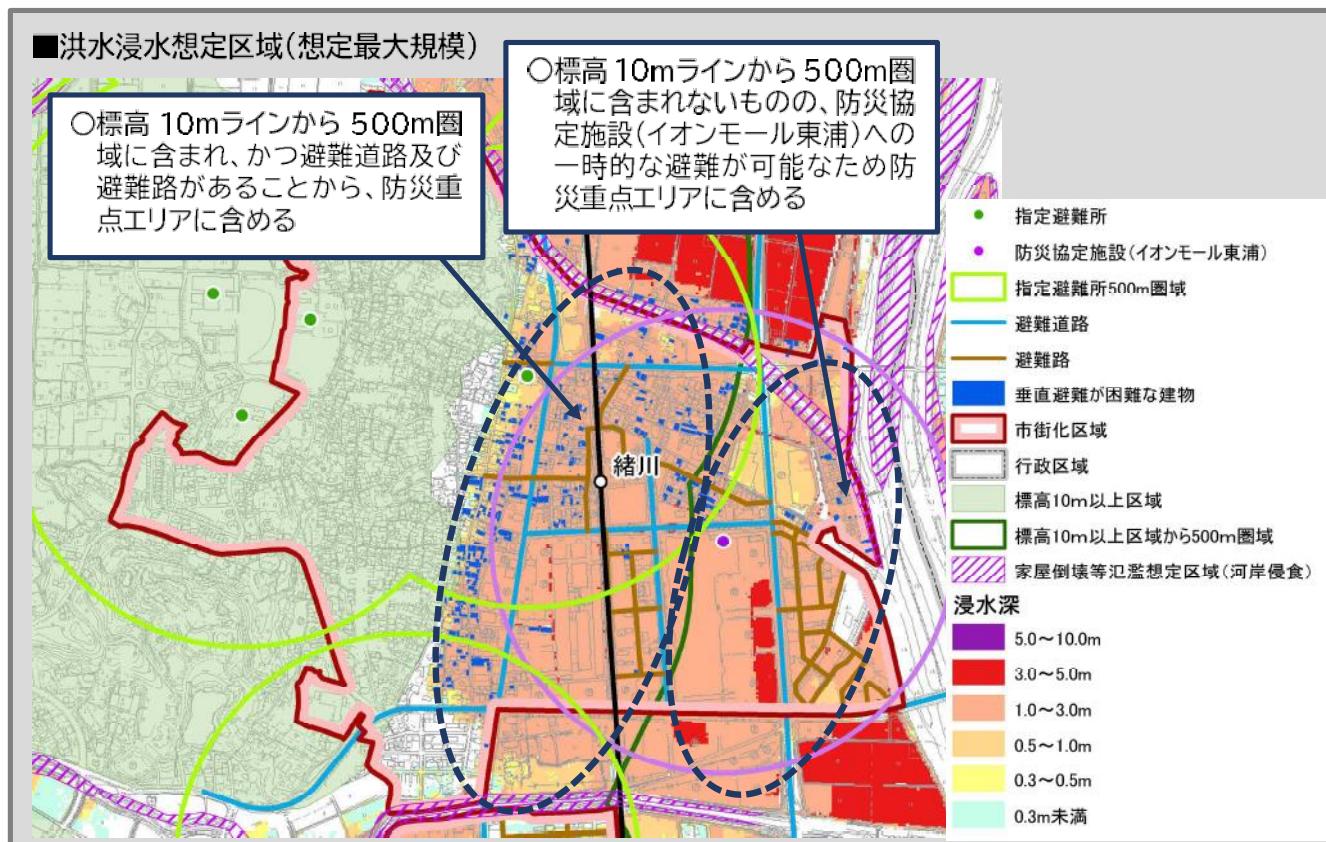


### 居住誘導区域

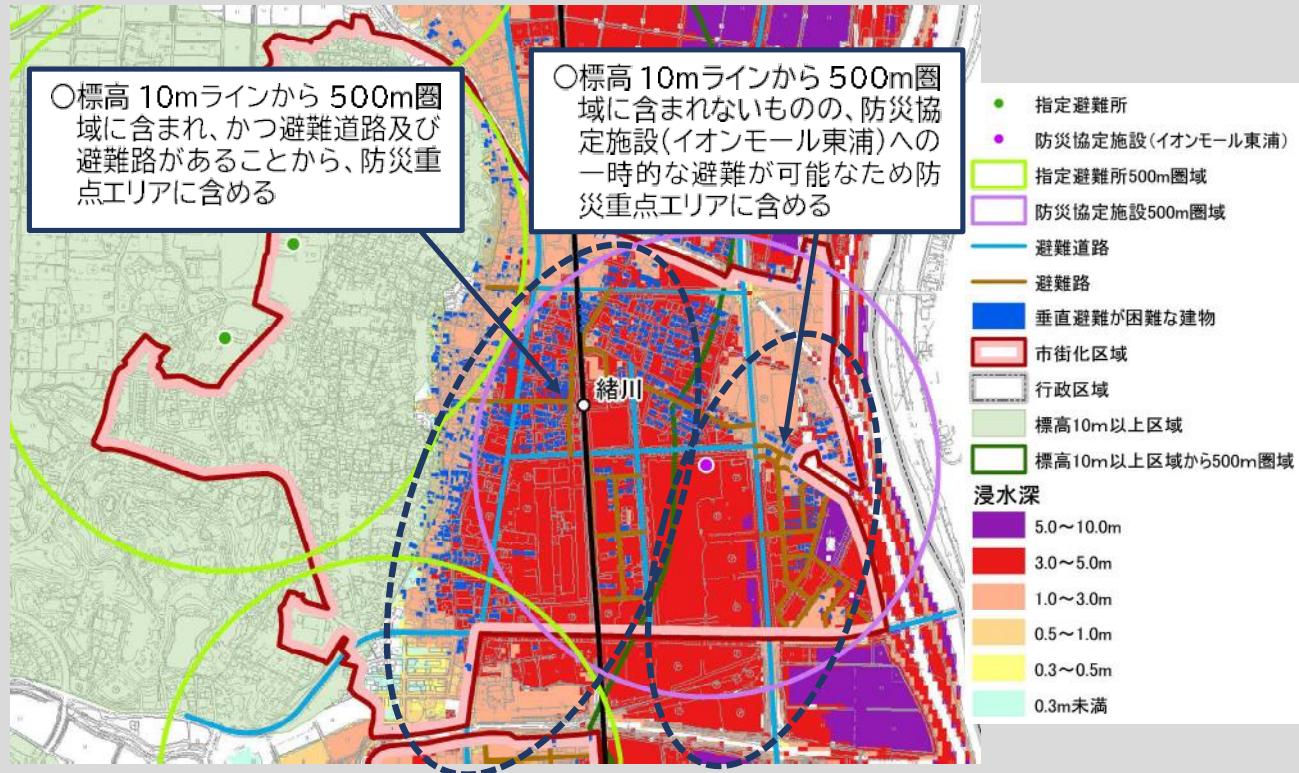


## JR 緒川駅周辺

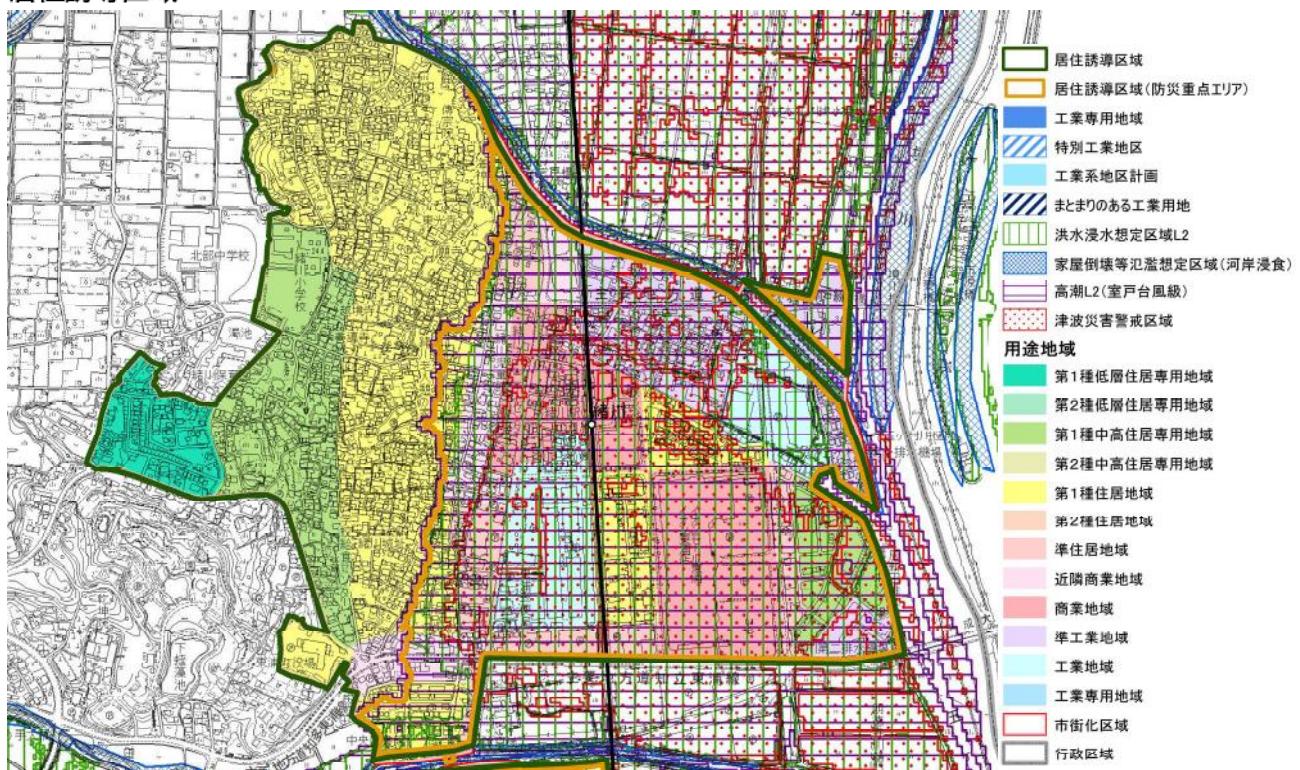
図 災害ハザードの検討 (JR 緒川駅周辺)



### ■高潮浸水想定区域(想定最大規模:室戸台風級)



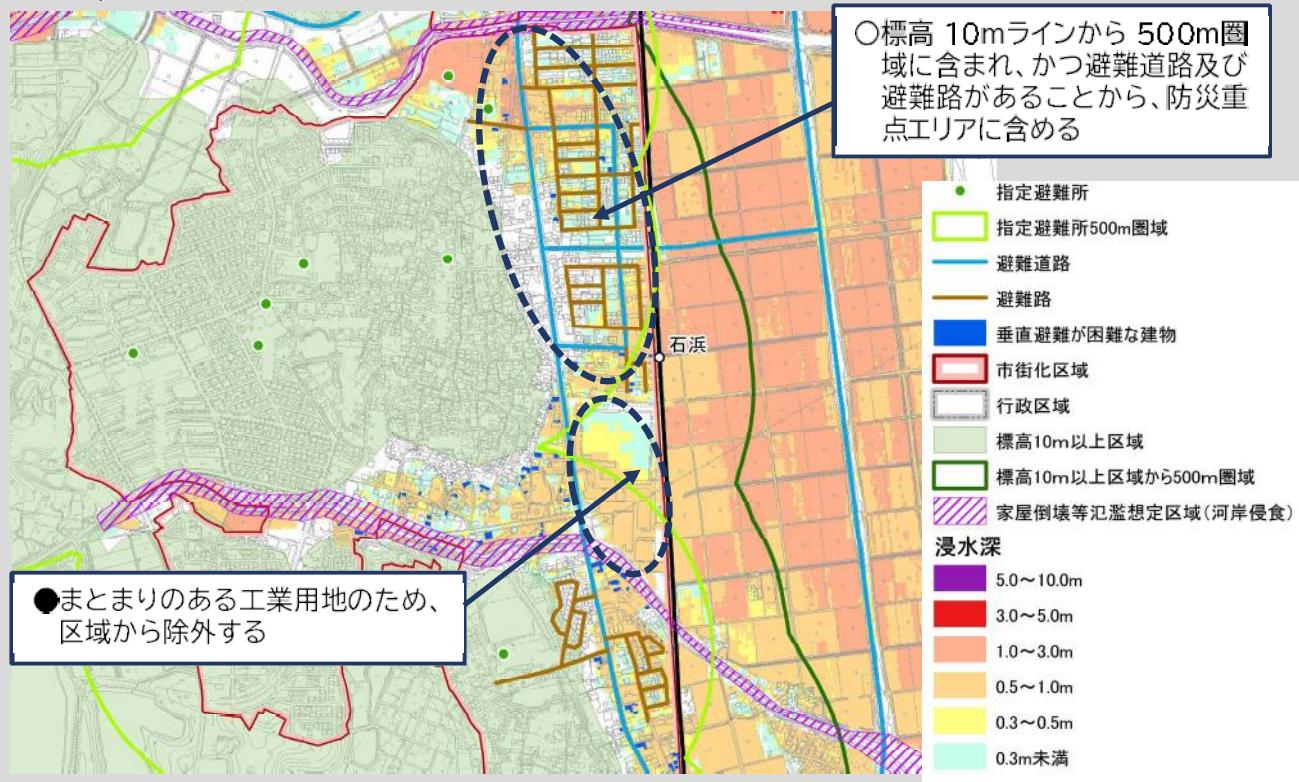
### 居住誘導区域



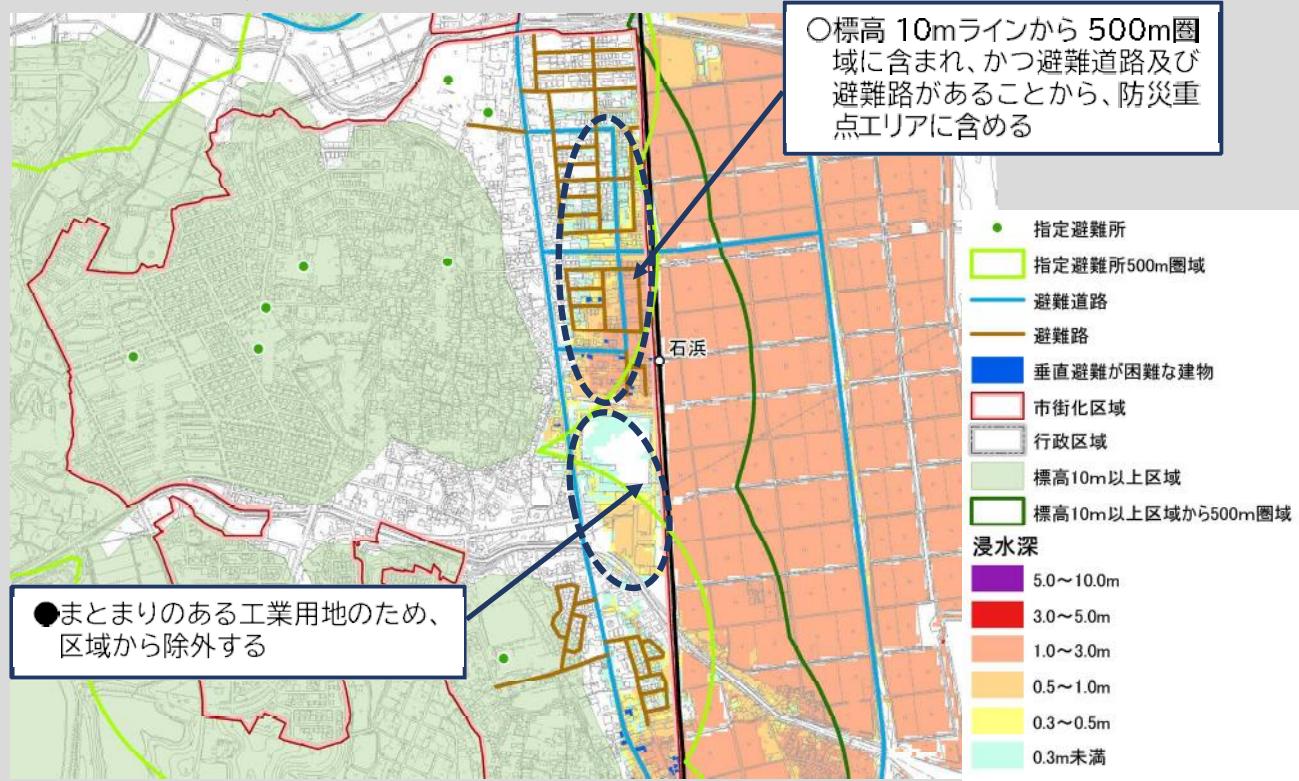
## JR 石浜駅周辺

図 災害ハザードの検討 (JR 石浜駅周辺)

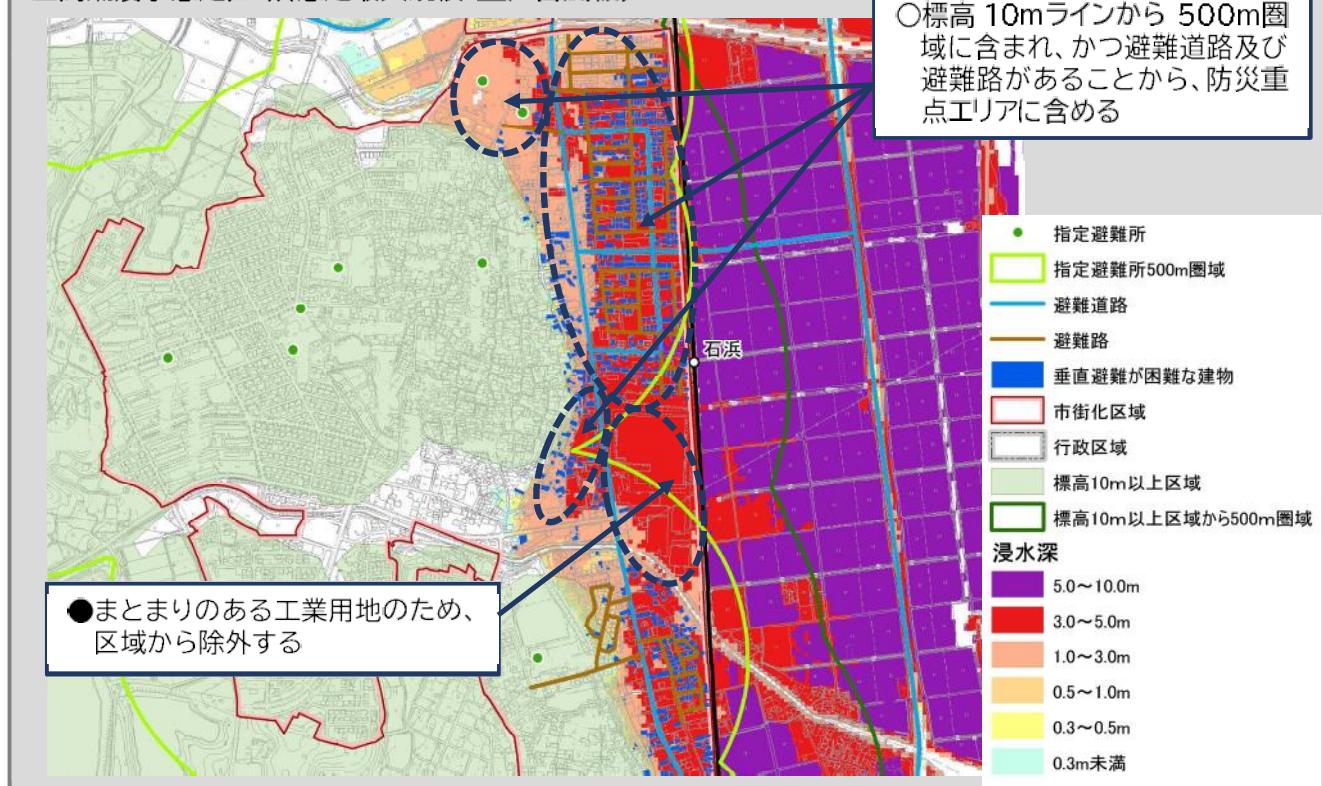
## ■洪水浸水想定区域(想定最大規模)



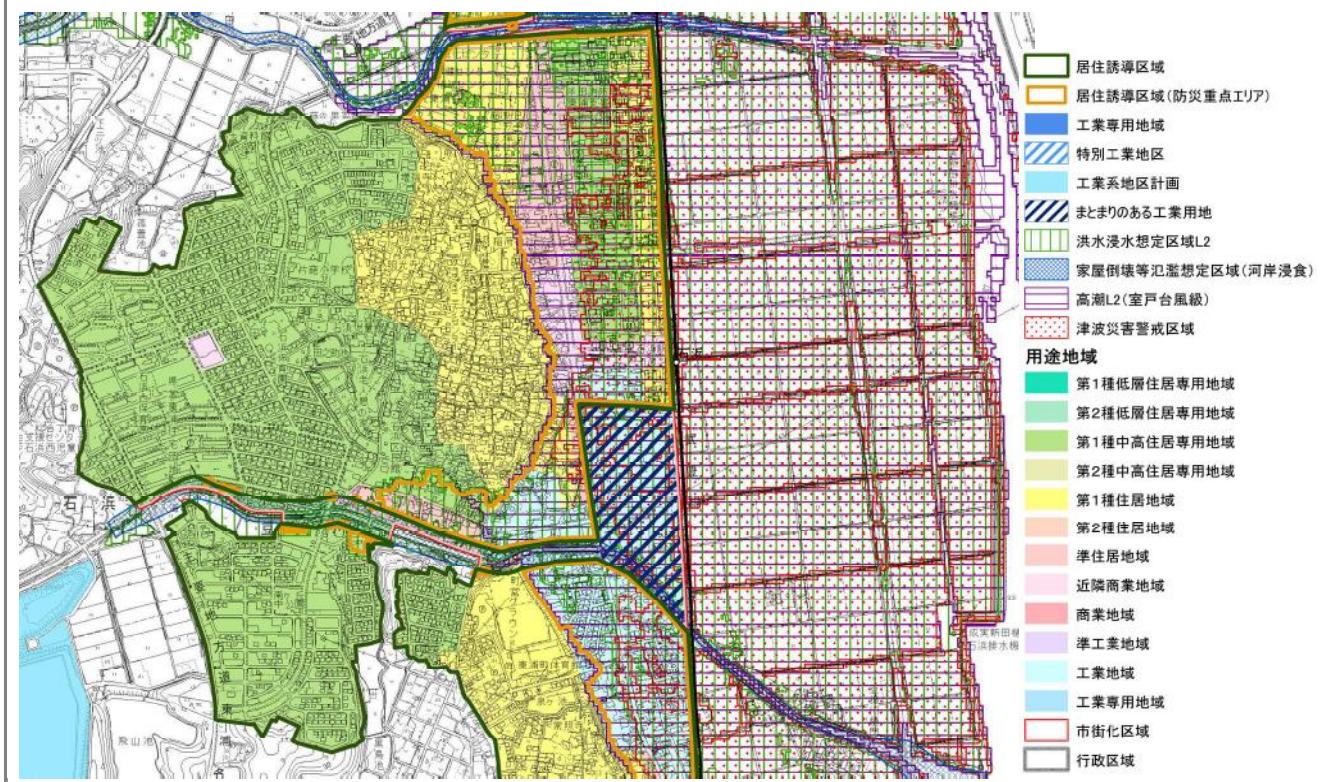
## ■津波災害警戒区域



### ■高潮浸水想定区域(想定最大規模:室戸台風級)

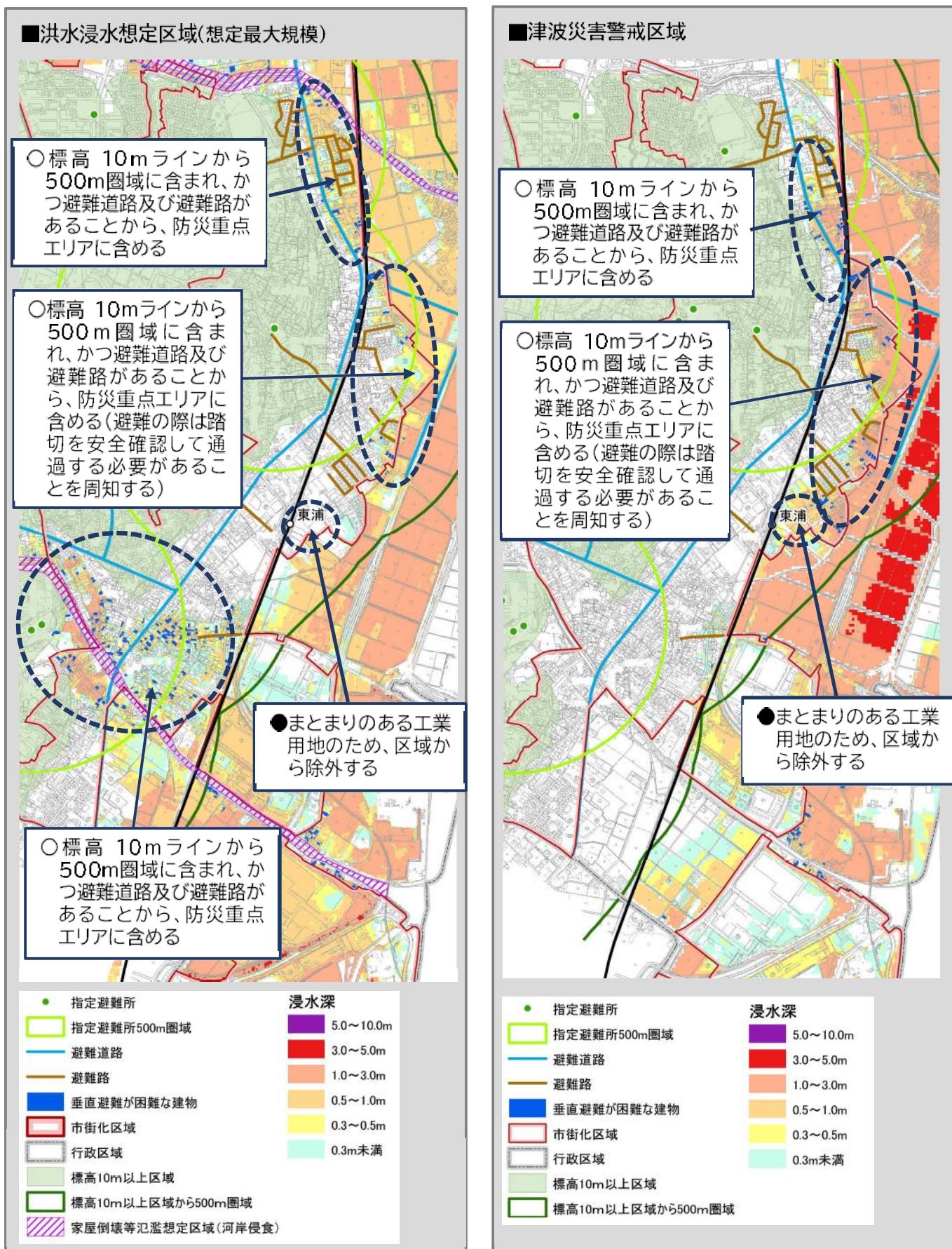


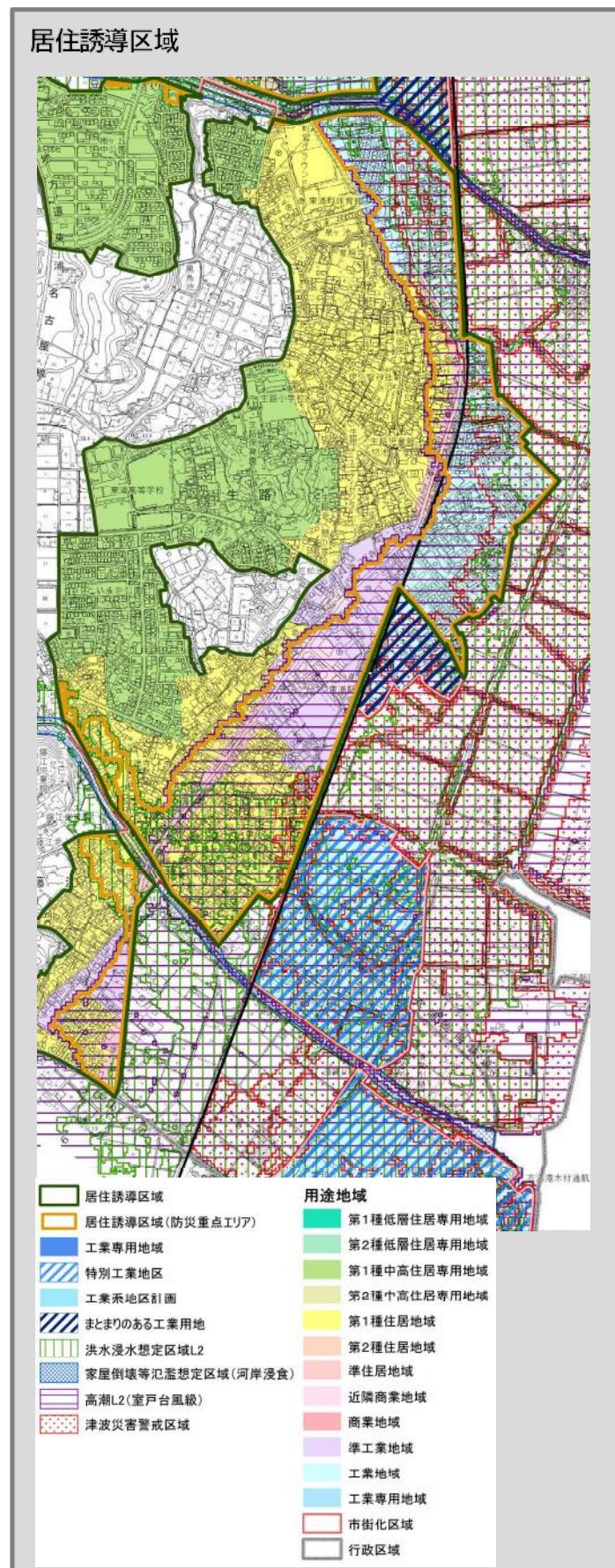
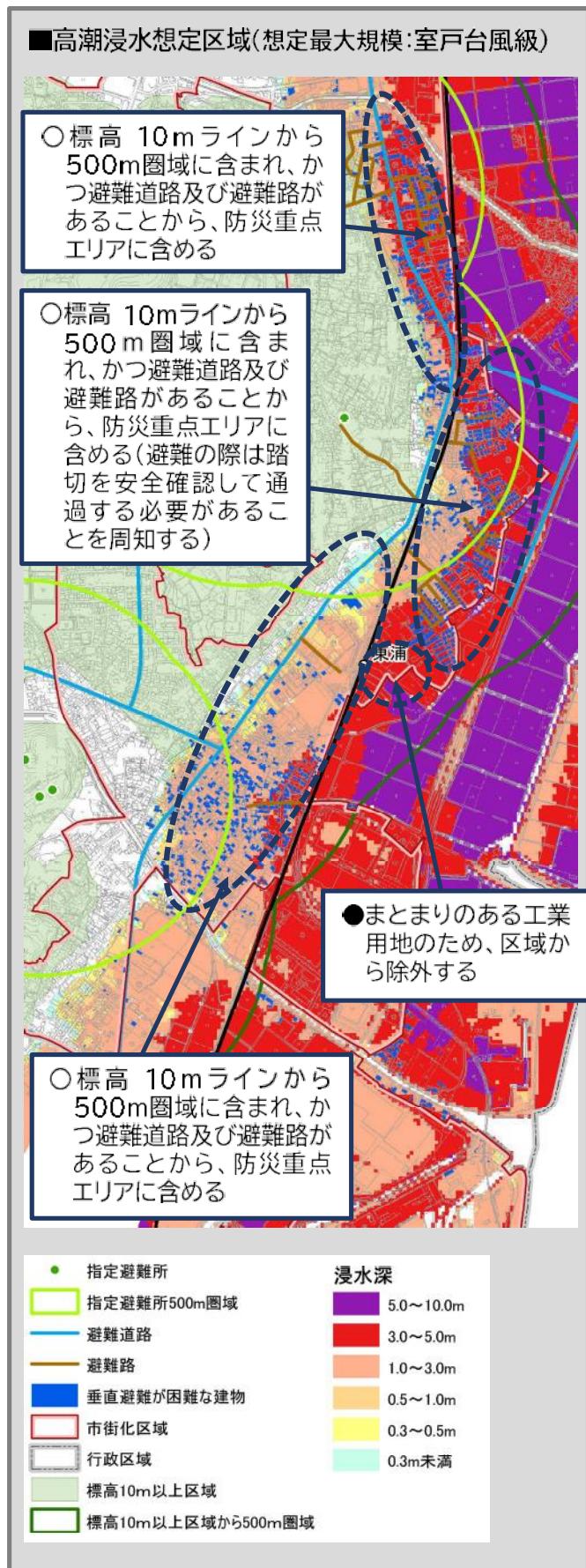
### 居住誘導区域



## JR 東浦駅周辺

図 災害ハザードの検討 (JR 東浦駅周辺)





## 名鉄翼ヶ丘駅周辺

図 災害ハザードの検討（名鉄翼ヶ丘駅周辺）

