

# 瑞浪市立地適正化計画

(素案)

令和 年 月

岐阜県 瑞浪市



# 目次

---

## 第1章 立地適正化計画について

- (1) 計画策定の背景・目的..... 1
- (2) 計画の位置づけ..... 4
- (3) 計画の対象区域と計画期間..... 4
- (4) 立地適正化計画に定める内容..... 5
- (5) 立地適正化計画改定のポイント..... 6

## 第2章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

- (1) 課題の分析..... 7
- (2) 解決すべき課題の抽出整理..... 20

## 第3章 まちづくりの方針

- (1) まちづくりの方針..... 25
- (2) 目指すべき都市の骨格構造..... 27

## 第4章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設

- (1) 居住誘導区域..... 31
- (2) 都市機能誘導区域..... 38
- (3) 誘導施設..... 42

## 第5章 誘導施策・届出制度

- (1) 都市機能と居住を誘導する施策..... 47
- (2) 交通ネットワークを維持・強化するための施策..... 50
- (3) 届出制度..... 52

## 第6章 防災指針

- (1) 災害リスク分析と課題の抽出..... 55
- (2) 防災まちづくりの取組方針..... 89

## 第7章 目標値

- (1) 目標値の設定・検討..... 93

## 第8章 施策の達成状況に関する評価方法..... 99



# 第1章

## 立地適正化計画について



# (1) 計画策定の背景・目的

我が国の多くの地方都市ではこれまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すると、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業や公共交通などの生活サービス機能は、将来的にサービス提供が困難になりかねない状況にあります。

このまま、人口減少・人口密度の低下が進行すると、都市経営の上では以下のような問題が顕在化します。これらの問題に対し、まちづくりから取り組む解決策の一つとして、立地適正化計画が必要と考えます。なお、これらの問題は、すぐに身近に起こるものもありますが、数年～数十年後にかけて発生するものもあります。

## ■ 商業施設の撤退・廃業

例えば、コンビニエンスストアの商圈人口は概ね 3,000 人程度といわれています。人口減少により商圈人口が少なくなると、営業効率が低下し、商業施設の撤退・廃業する可能性があります。



## ■ 医療機関の撤退、科目数の減少

医療機関も人口減少により受診者が減少すると、診療効率が低下し、診療科目の減少や医療機関が撤退する可能性があります。

## ■ 公共交通の利便性低下

瑞浪市は自動車依存率が高い車社会ですが、年齢による運転能力の低下を懸念して免許を自主返納する方もいます。特に子供や免許を返納した高齢者にとって公共交通は重要です。



瑞浪市内では、路線バスとそれを補完する形でコミュニティバスやデマンド交通を運行していますが、人口減少の進展、運転手不足の深刻化、公的負担の増加等により、公共交通の維持は容易ではなくなってきており、便数の削減や路線の廃止等となる可能性があります。

## ■ 空き家・空き地の増加

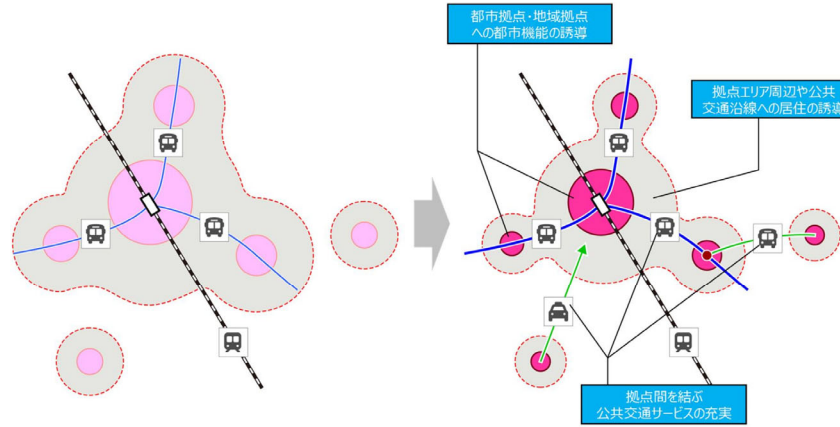
人口減少により空き家・空き地の増加が見込まれます。空き家・空き地の増加に伴い、景観や治安の悪化、家屋倒壊の危険性、害虫・害獣の発生などが懸念されます。



## ■ インフラ維持管理費の増大

人口が減少していく中で、これまでと同じ量の社会インフラ施設（道路、上下水道等）を維持管理していくことは、相対的に維持管理費が増大することになります。

こうした中、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法が改正され、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型のまちづくりを推進するための「立地適正化計画制度」が創設されました。立地適正化計画は、土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進するものです。



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 1-1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

瑞浪市においても、人口減少や人口密度の低下が見込まれる中で、将来にわたり、生活に必要な機能を有した都市として持続し、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の実現、また、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ためには「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが必要です。

瑞浪市では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づく持続可能なまちづくりを実現するため、「瑞浪市立地適正化計画（以下「本計画」といいます。）」を策定しました。一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや都市機能の持続性を高めることを目指します。また、交通ネットワークにより、生活サービスや都市機能が維持されたエリアへのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。

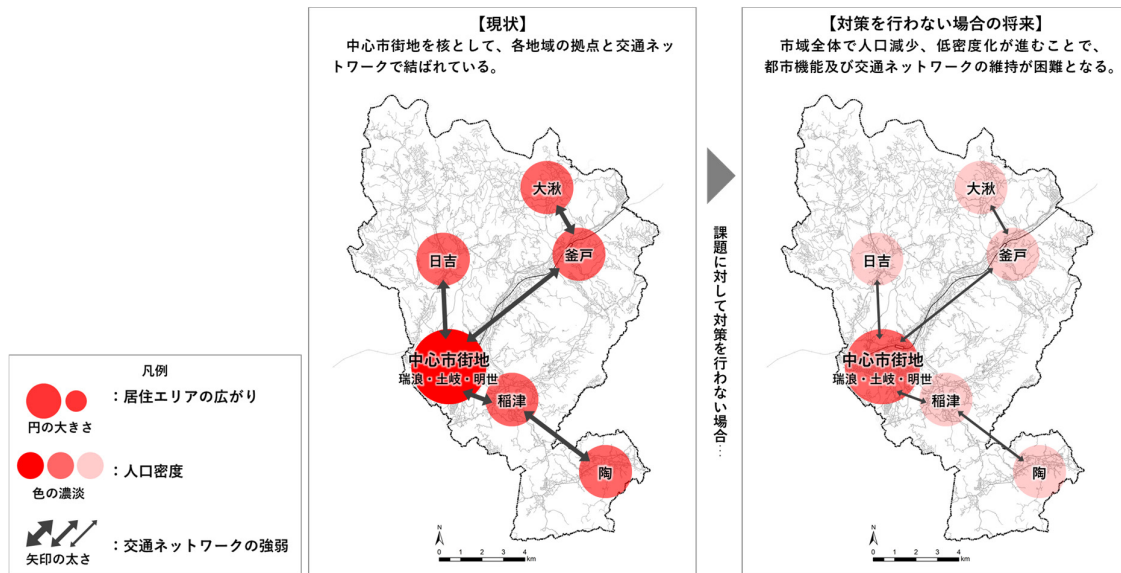


図 1-2 人口減少・密度低下に対し対策をしなかった場合のイメージ

## 「コンパクトシティ」に対する誤解

本計画における「コンパクトシティ」について、誤解が生まれやすい項目については、以下のように方針を整理します。

コンパクトシティ  
ってどういうこと？  
これまでの生活は  
どうなるの？



### 【誤解①】市民を一箇所に集める、一極集中ということですか

⇒そのようなことはありません。暮らしの利便性、快適性を維持するため、必要な都市機能が持続できるよう、その周辺の人口の維持を目指すものです。全体に人口が低密度なまちではなく、都市機能をコンパクトに集約し、その周辺エリアに、ある程度の人口が集まるような都市構造を目指します。よって、すべての人口を一定エリアに集約するものではありません。

### 【誤解②】規制をかけて、強制的に人口の移動を図るのですか

⇒そのようなことはありません。20年、50年、100年先を見据え、皆さんが居住地を検討するタイミングで、緩やかに人口を誘導できるような施策を展開していきます。既存の施策にインセンティブを追加する等で、都市機能が集まり、徒歩などで生活に必要なサービスを受けられるような区域を設定することで、その様な住環境を望まれる方々に、徐々に居住地として選択してもらうものです。

### 【誤解③】周辺の地域の暮らしの質が低下するのではないのですか

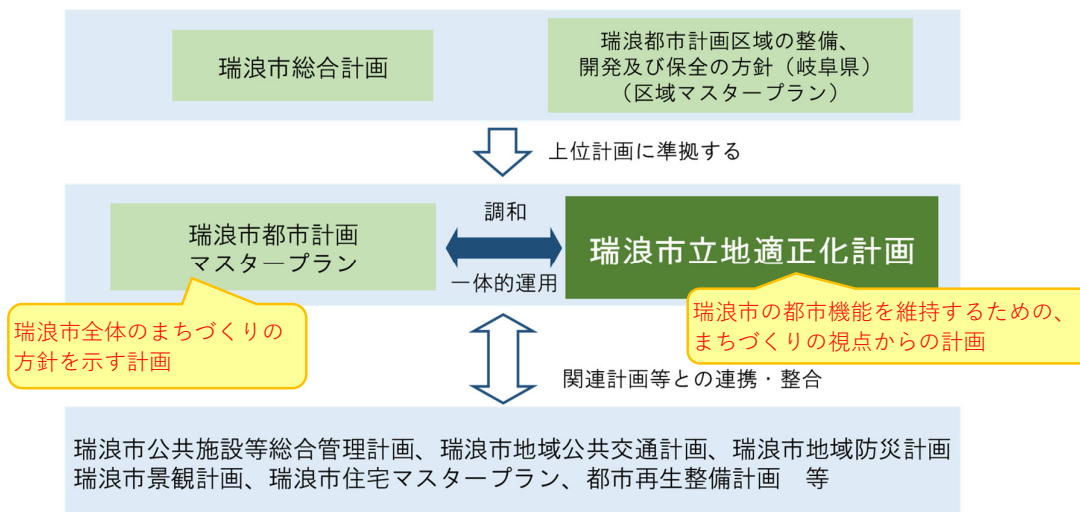
⇒そのようなことはありません。瑞浪市の歴史、文化、個性は、瑞浪市の全地域があって成り立っています。今後、いつまでも安心して快適に暮らせる瑞浪市とするため、瑞浪市内で必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指すものです。交通ネットワークを強化し、中心部市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。



この立地適正化計画の策定により、これまでの周辺地域に対する地域振興・居住促進等の施策・方針が変わることはありません。これまで同様、周辺地域のまちづくりの目標については、瑞浪市総合計画、瑞浪市都市計画マスタープラン等に位置づけています。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である市の「瑞浪市総合計画」や、県の「都市計画区域マスタープラン」に準拠しつつ、「瑞浪市都市計画マスタープラン」の高度化版として調和を図り、各分野の関連計画とも連携・整合を図りながら策定します。



## (3) 計画の対象区域と計画期間

本計画の対象区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本であるため、瑞浪市全域を計画の対象区域とします。

本計画の目標年は、2015年（平成27年）を基準年とし、概ね20年後の2035年（令和17年）とします。概ね5年ごとに、社会情勢や計画の達成状況に合わせて計画を見直すこととし、時間軸を持ちながらコンパクトシティの実現を図ります。

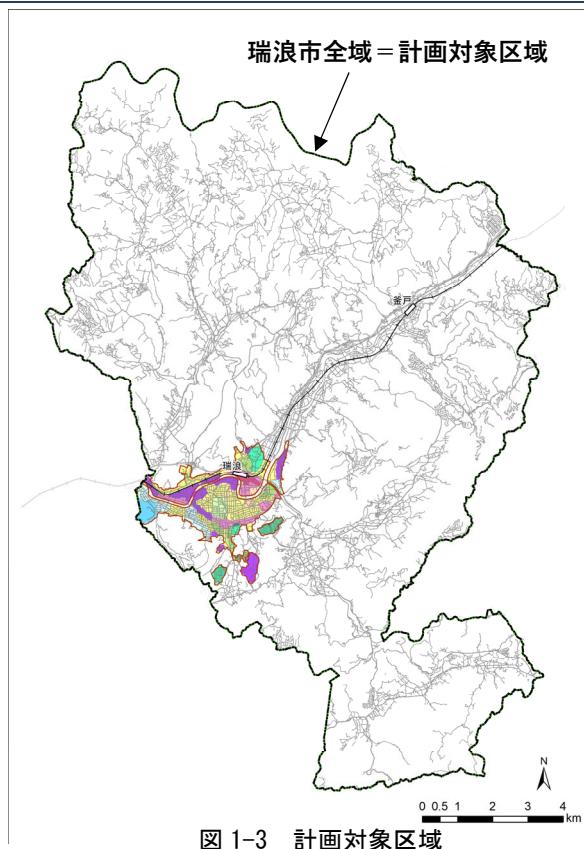


図 1-3 計画対象区域

## (4) 立地適正化計画に定める内容

本計画に定める事項は、計画の区域のほか、おおむね次のとおりです。

### ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

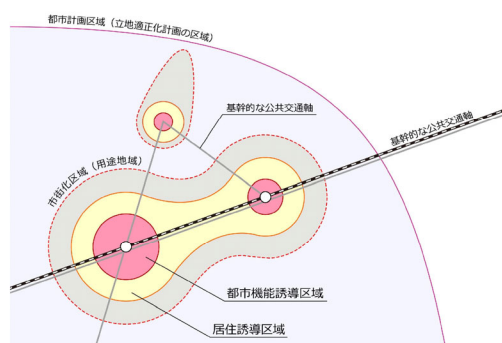
立地適正化計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に瑞浪市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

### ② 居住誘導区域

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、都市機能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を定めます。

### ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設

医療施設、福祉施設、商業施設など瑞浪市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する都市機能増進施設(誘導施設)を定めるとともに、それらの施設の立地を誘導すべき都市機能誘導区域を定めます。



資料：国土交通省

「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 1-4 立地適正化計画における区域区分

### ④ 誘導施設の立地を図るための事業等

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ため、必要な事業等を定めます。

### ⑤ 防災指針

瑞浪市で想定される災害リスクを踏まえ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災に関する機能を確保するための指針として、具体的な防災・減災対策を定めます。

### ⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項

瑞浪市が抱える課題に応じて、居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度の導入を検討し位置付けます。

### ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

その他、任意の事項として、各種施策や取組を立地適正化計画に位置づけます。

## (5) 立地適正化計画改定のポイント

瑞浪市では、2021年（令和3年）4月に「瑞浪市立地適正化計画」を策定し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを推進してきました。

計画策定から5年が経過し、本計画に基づく施策の実施状況や効果についての評価を実施する時期を迎えたこと、都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針の追加など、本計画を取り巻く環境の変化に対応し、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、以下の3つの視点で改定を行います。

### 改定の視点① 策定から5年経過に伴う評価の実施

- ✓ 立地適正化計画はおおむね20年後の都市の姿を展望して作成されますが、実効性や有効性のある計画とするためには、より短期的に評価を行うことが必要です。このため、概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めることとされています。
- ✓ 策定から概ね5年が経過することから、計画に基づく施策の実施状況や効果についての評価を実施するとともに、都市計画基礎調査結果等を用いて都市が抱える課題の分析（更新）を行います。

### 改定の視点② 防災指針の追加

- ✓ 近年の頻発・激甚化する自然災害に対し、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速させるため、本計画の記載事項として、新たに「防災指針」を位置づけ、コンパクトシティに併せ防災・減災の取組を推進しています。
- ✓ 瑞浪市は、土岐川を中心に浸水想定区域が広がるほか、市街地縁辺部などでは土砂災害特別警戒区域などが指定され、水害や土砂災害など自然災害に対する取組の強化が必要となっています。
- ✓ 本計画において、災害リスクを踏まえた課題の抽出、居住誘導区域などにおける災害リスクをできる限り回避・低減させるための防災・減災対策（具体的な取組方針）など、都市防災に関する機能の確保に向けた防災指針を定めます。
- ✓ あわせて、まちづくりの方針や、目標値についても、防災の視点に基づいた見直しを図ります。

### 改定の視点③ さらなる中心市街地活性化のための誘導施設の見直し

- ✓ 新たな賑わいの創出や中心市街地の建物の老朽化対策等の課題解決に向け、駅周辺再開発事業が順調にスタートし、瑞浪市の都市機能が変わりつつあります。
- ✓ さらなる中心市街地活性化に向けて、誘導施設の見直しを図ります。

## 第2章

---

# 都市が抱える課題の分析及び 解決すべき課題の抽出



# (1) 課題の分析

## ① 人口動態

瑞浪市の総人口は2000年(平成12年)の42,298人をピークに減少傾向にあり、2020年(令和2年)37,150人となっています。将来推計結果では、今後も減少が見込まれており、2050年(令和32年)には24,632人と、2020年(令和2年)の約7割になることが予測されています。

年齢階層別では、瑞浪市の高齢化率は2020年(令和2年)には31.4%ですが、2050年(令和32年)には43.1%にまで増加すると見込まれており、特に中心部での増加率が高くなっています。

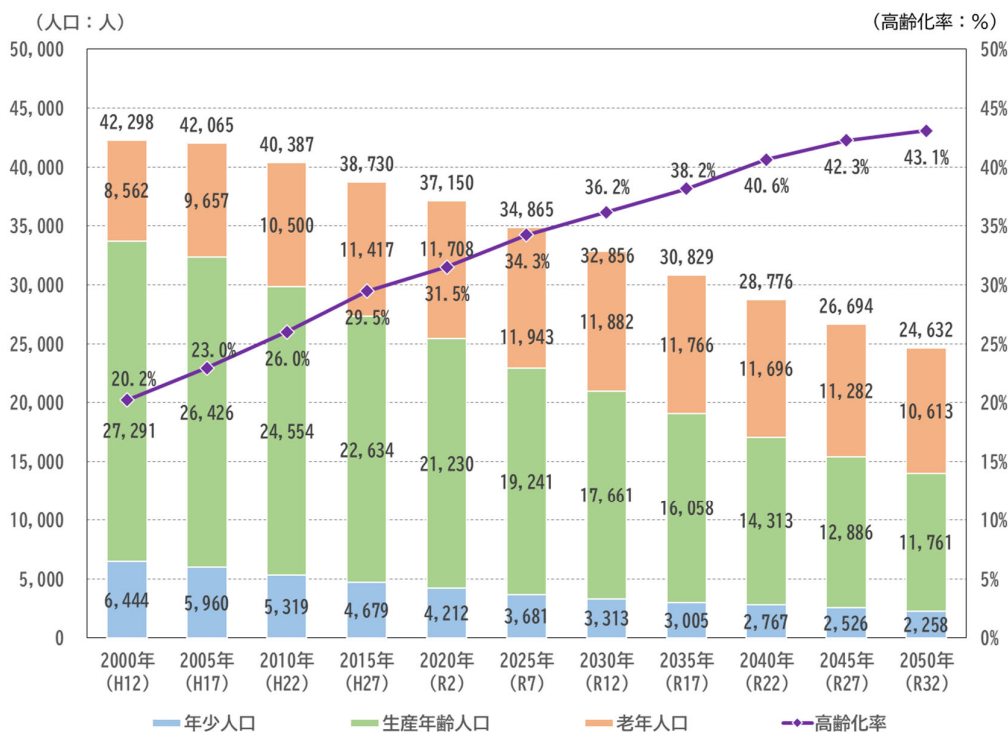


図 2-1 将来人口推計

表 2-1 将来人口推計

	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2045年 (R27)	2050年 (R32)
総数(人)	42,298	42,065	40,387	38,730	37,150	34,865	32,856	30,829	28,776	26,694	24,632
年少人口	6,444	5,960	5,319	4,679	4,212	3,681	3,313	3,005	2,767	2,526	2,258
生産年齢人口	27,291	26,426	24,554	22,634	21,230	19,241	17,661	16,058	14,313	12,886	11,761
老年人口	8,562	9,657	10,500	11,417	11,708	11,943	11,882	11,766	11,696	11,282	10,613
割合											
年少人口比率	15.2%	14.2%	13.2%	12.1%	11.3%	10.6%	10.1%	9.7%	9.6%	9.5%	9.2%
生産年齢人口比率	64.5%	62.8%	60.8%	58.4%	57.1%	55.2%	53.8%	52.1%	49.7%	48.3%	47.7%
老年人口比率	20.2%	23.0%	26.0%	29.5%	31.5%	34.3%	36.2%	38.2%	40.6%	42.3%	43.1%

資料：国勢調査、瑞浪市独自推計値(国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計値)ベース)

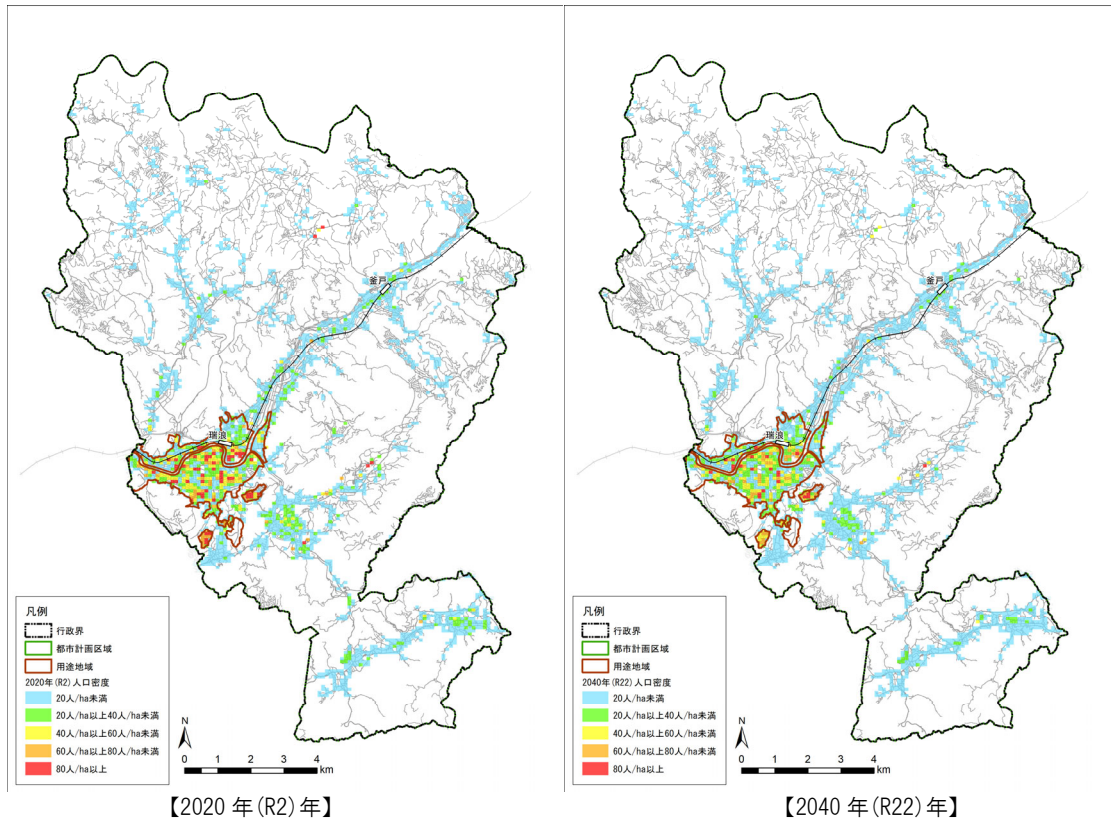
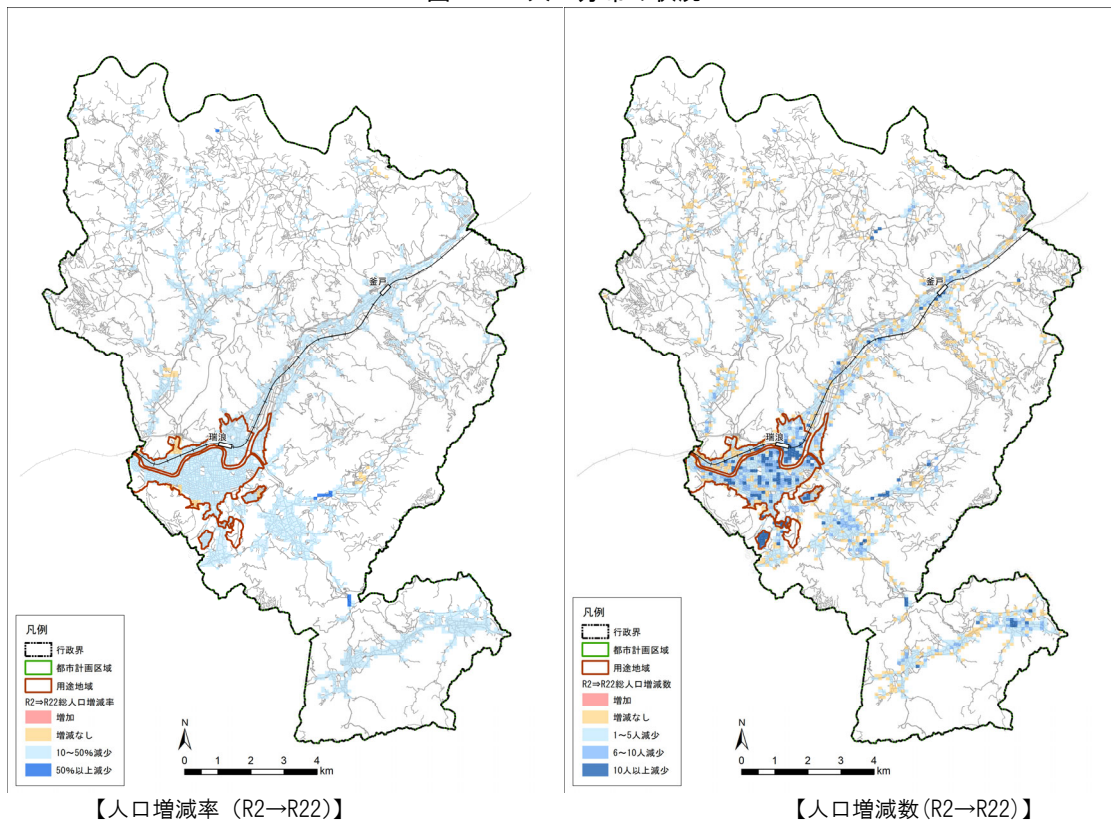


図 2-2 人口分布の状況



資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

図 2-3 人口分布の状況 (R2→R22)

DID（人口集中地区）の推移では、人口は減少傾向にありましたが 2005 年（平成 17 年）を境に増加に転じ、2020 年（令和 2 年）には 13,116 人と DID 人口及び面積が大きく増加しています。

しかしながら、DID 人口密度は減少傾向にあり、市街地の低密度化は進行していると想定されます。

表 2-2 DID 人口・面積の推移

	1980年 (S55)	1985年 (S60)	1990年 (H2)	1995年 (H7)	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	
DID人口(人)	8,985	8,637	8,191	8,282	7,643	7,572	7,741	7,473	13,116	
DID面積(km <sup>2</sup> )	1.9	1.9	1.8	1.9	1.8	1.8	1.9	2.0	3.5	
DID人口密度(人/km <sup>2</sup> )	4,729	4,546	4,551	4,359	4,318	4,183	3,990	3,813	3,780	
市全域に 対する割合	人口(%)	22.4%	21.6%	20.0%	19.7%	18.1%	18.0%	19.2%	19.3%	35.3%
	面積(%)	1.1%	1.1%	1.0%	1.1%	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%	2.0%

資料：国勢調査

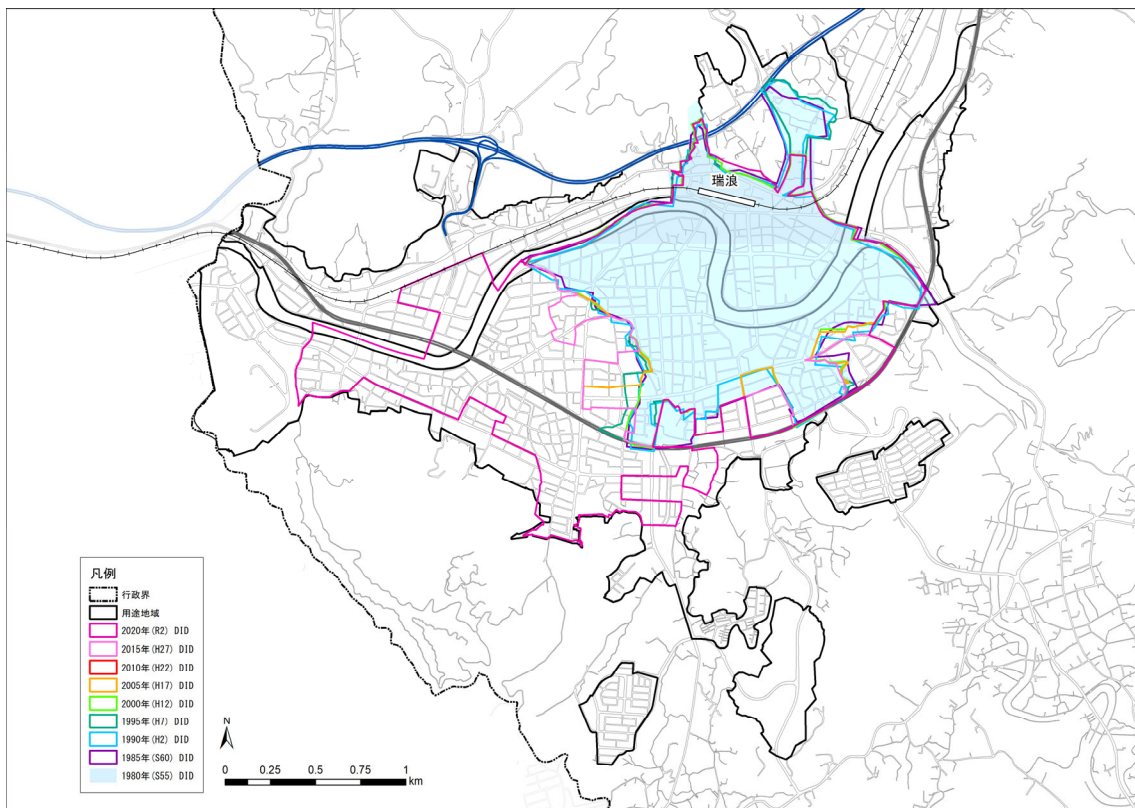


図 2-4 DID 区域の変遷

## ② 交通環境

瑞浪市内の公共交通は、鉄道（JR 中央線）、路線バス 2 路線、コミュニティバス 8 路線、デマンド交通「いこ Car」4 ルート及びタクシー4 事業者が利用できる状況となっています。また、恵那市自主運行バスが瑞浪駅まで運行されています。

鉄道・バスによる公共交通空白地域（自宅からの距離が駅より 1km 以遠、バス停・フリー乗降区間より 300m 以遠）は、北部や南部地域を中心に存在しています。鉄道・バスによる人口カバー率は 83.4%です。



資料：瑞浪市地域公共交通計画 R7.5 一部加工

図 2-5 瑞浪市の公共交通（JR、路線バス、コミュニティバス、デマンド交通）

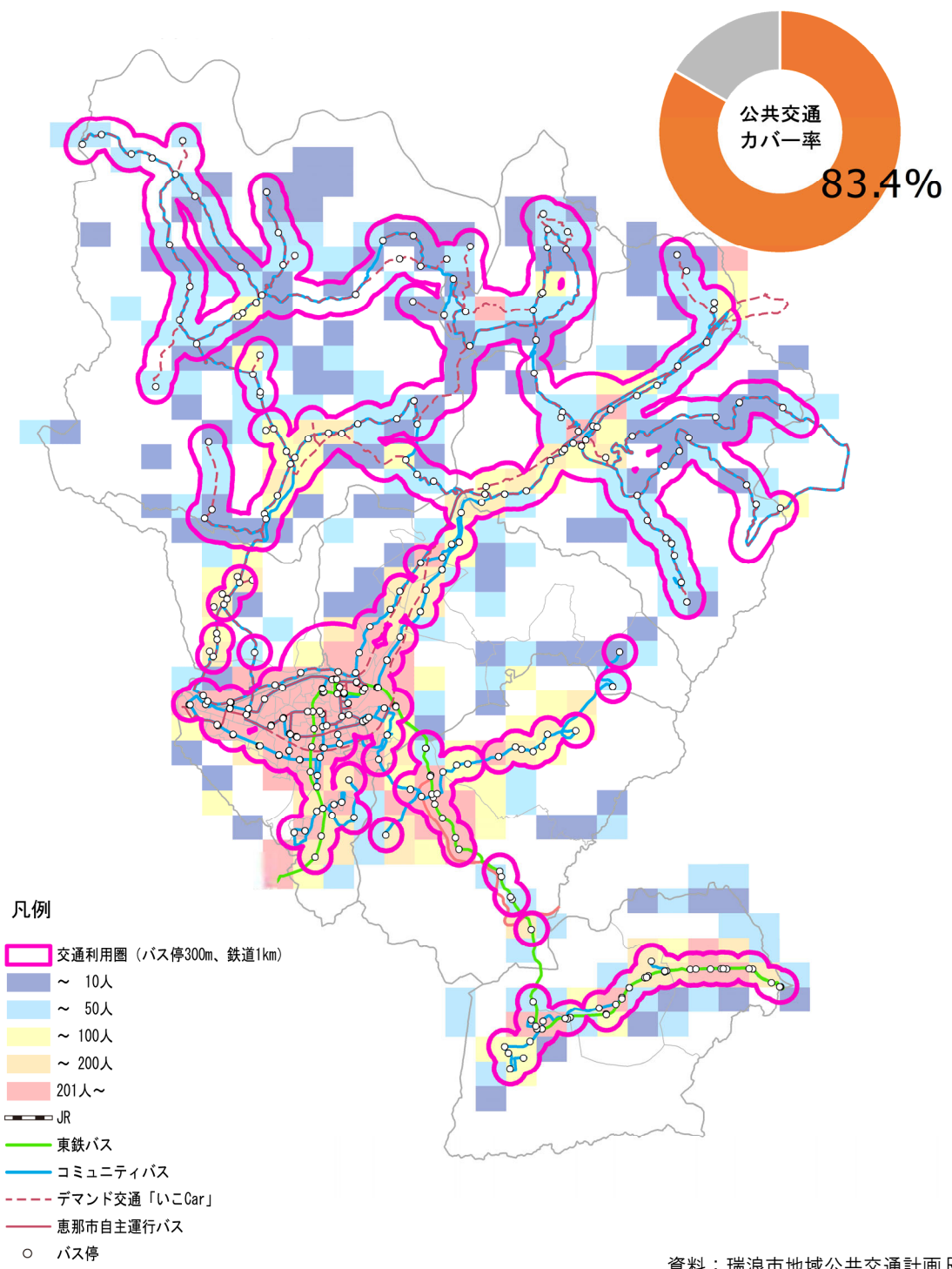


図 2-6 公共交通カバー率の状況

### ③ 土地利用

都市計画区域は市域全体の約 17,486ha で指定されており、そのうち用途地域は約 671.5ha、都市計画区域の約 3.8%で指定されています。

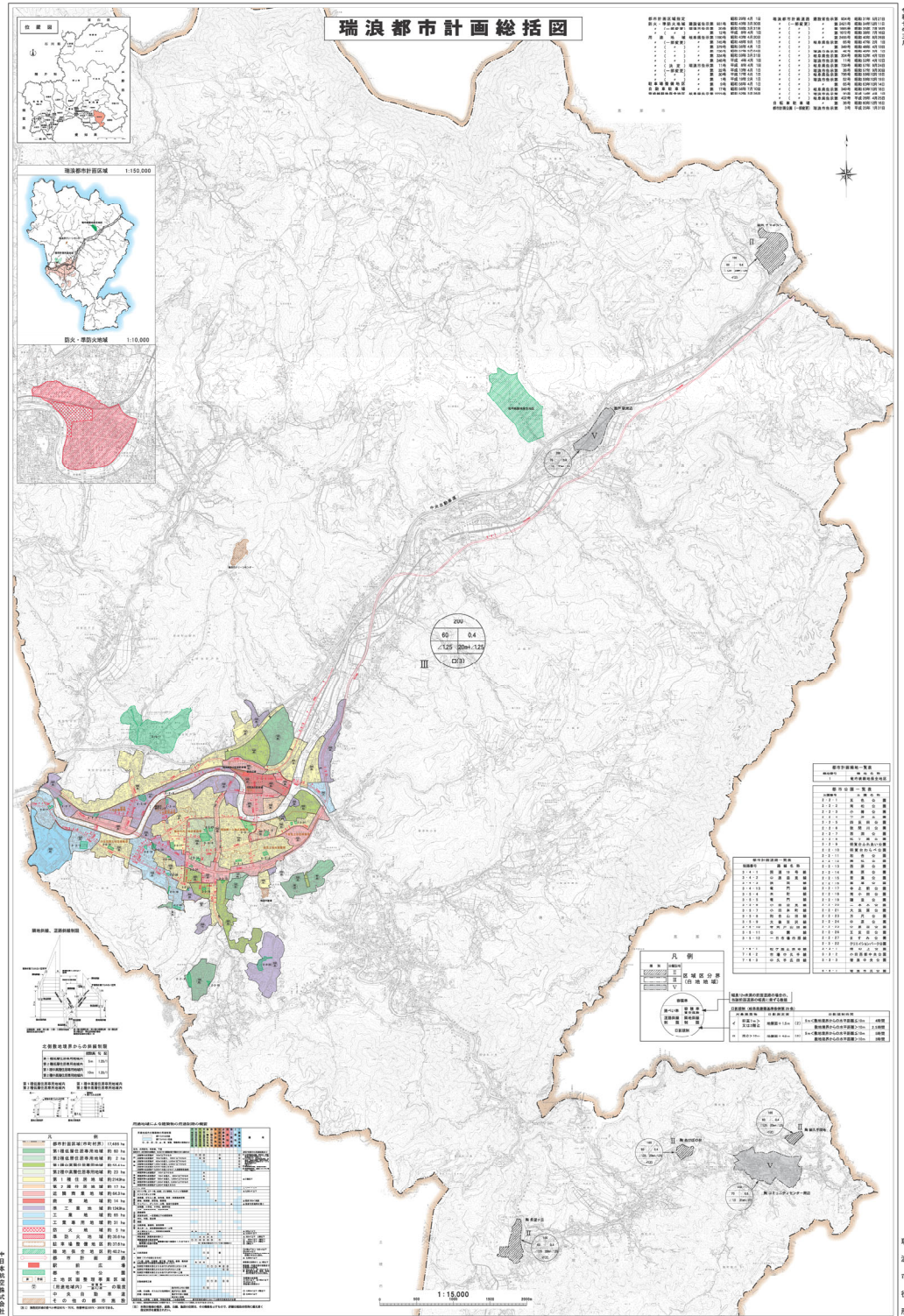


図 2-7 都市計画総括図

土地利用の状況では、用途地域内では、住宅や工業用地等の都市的土地利用が約8割を占めており、田・畑は1割程度、用途地域外では、山林が約7割を占めています。

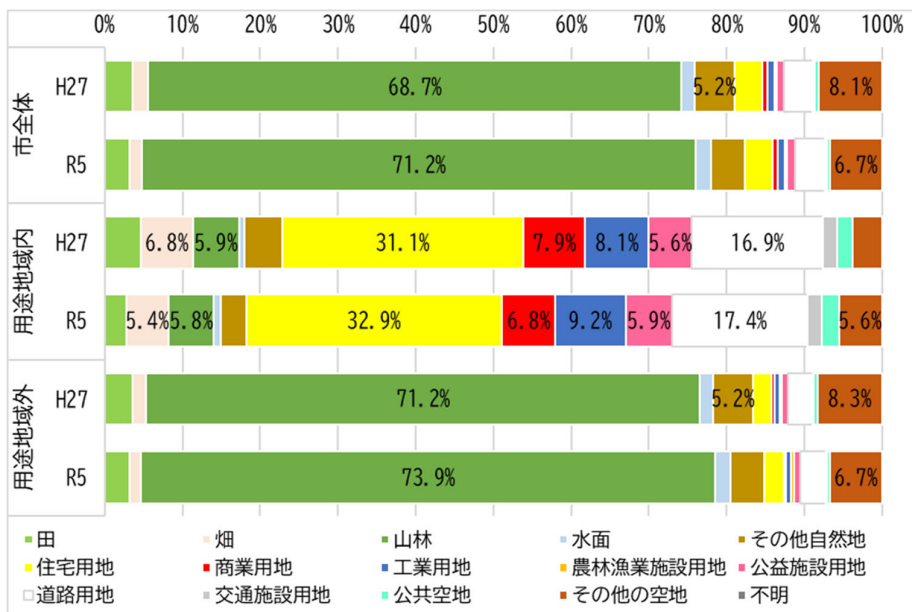
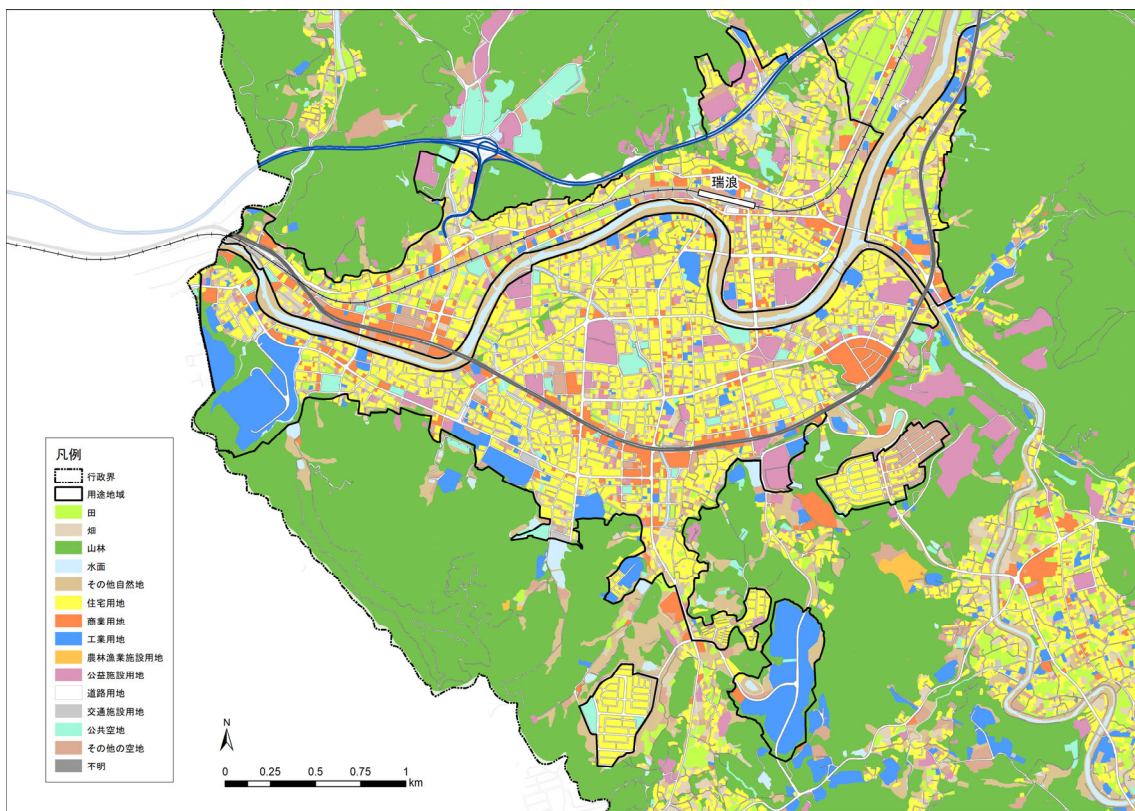
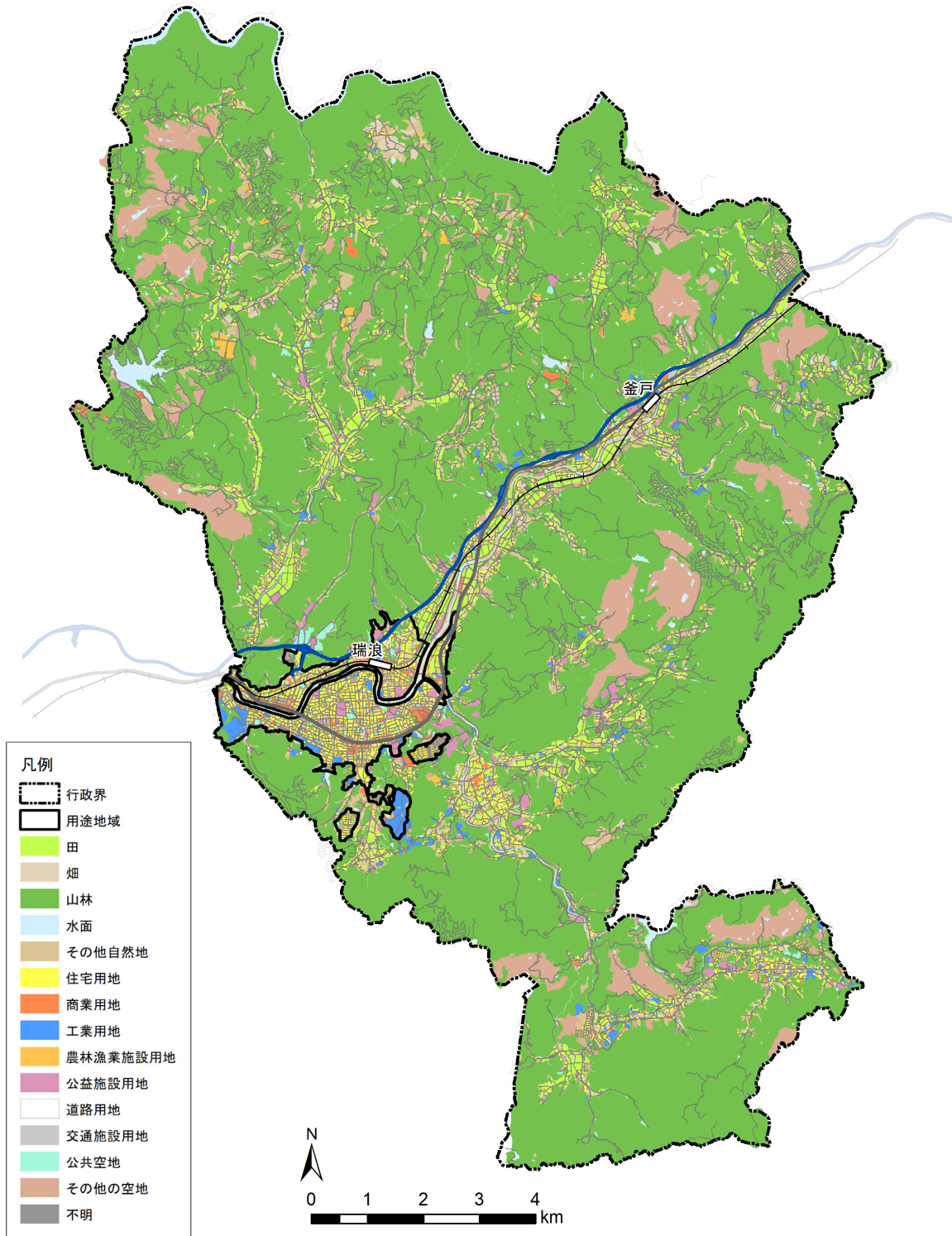


図 2-8 区域別の土地利用面積



資料：都市計画基礎調査

図 2-9 土地利用現況図（用途地域周辺拡大）



資料：都市計画基礎調査

図 2-10 土地利用現況図（市全域）

## ④ 都市機能

医療施設は、全 25 施設中 22 施設が用途地域内に立地しており、用途地域内の徒歩圏（施設から概ね 800m 圏）人口カバー率は 97.9%、カバー圏域内の人口密度は 37.3 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 64.9%、人口密度は 27.5 人/ha となっており、全国平均 85%、地方都市圏（人口約 30 万人）76%と比較すると低い水準にあります。

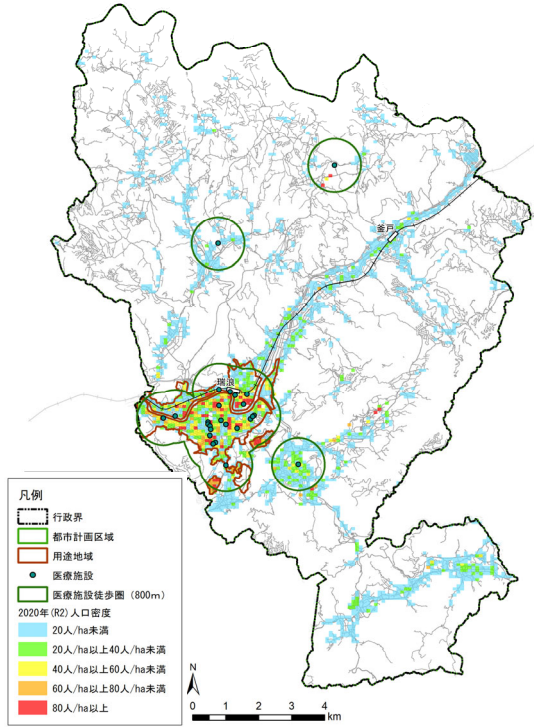
福祉施設は、全 45 施設中 20 施設が用途地域内に立地しており、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 99.6%、カバー圏域内の人口密度は 37.5 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 79.9%、人口密度は 21.6 人/ha となっており、全国平均 79%と同程度で、地方都市圏（人口約 30 万人）73%より高くなっています。

商業施設（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）については、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 88.6%、カバー圏域内の人口密度は 37.5 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 55.9%、人口密度は 29.6 人/ha となっています。

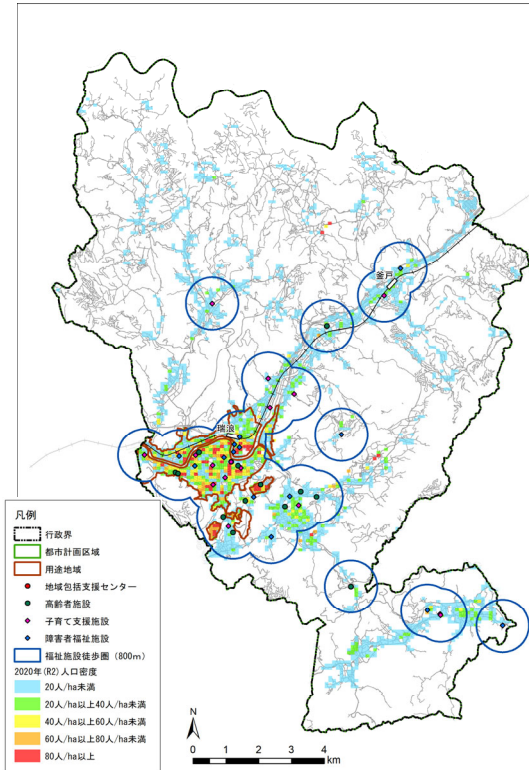
また、小規模な商業施設（コンビニ・スーパー等）については、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 99.5%、カバー圏域内の人口密度は 37.2 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 75.7%、人口密度は 22.5 人/ha となっています。

※医療施設は「病院」、「診療所」を対象とする。

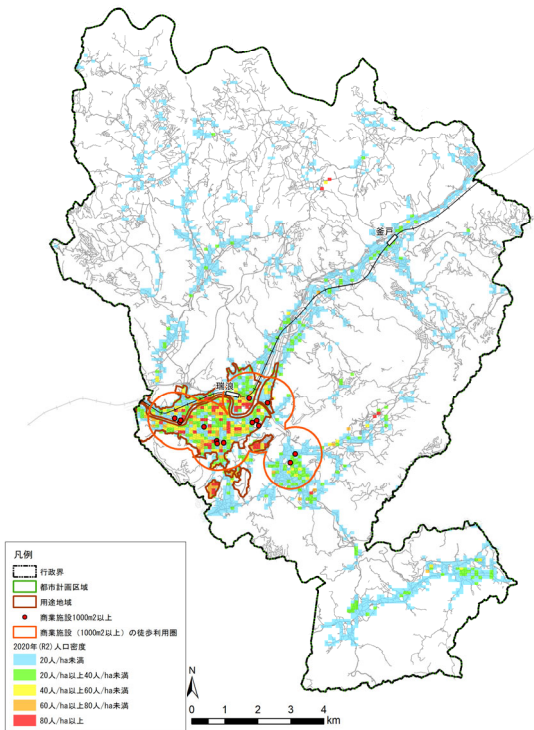
※福祉施設は「子育て支援施設（児童館・児童センター・保育園・こども園）」、「高齢者施設（サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム・介護老人保健施設事業所・軽費老人ホーム（ケアハウス）」、「障害者福祉施設」、「地域包括支援センター」を対象とする。



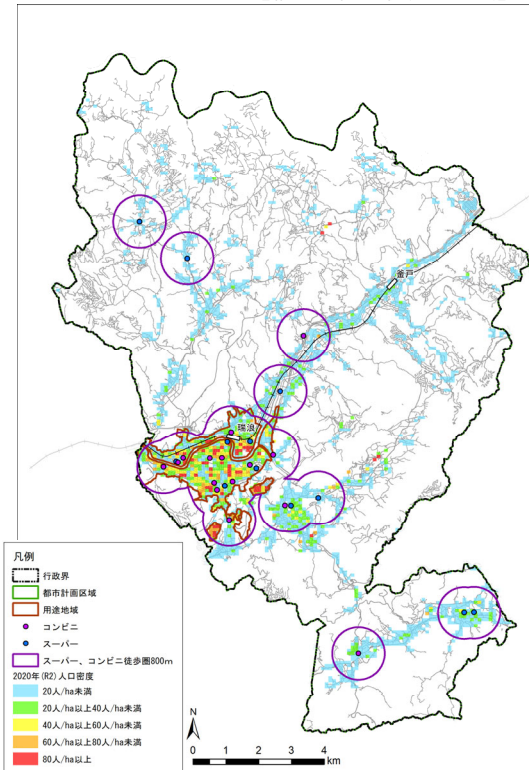
【医療施設の徒歩利用圏】



【福祉施設の徒歩利用圏】



【商業施設(1000㎡以上)の徒歩利用圏】



【商業施設(コンビニ・スーパー)の徒歩利用圏】

資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

図 2-11 主な都市機能の徒歩利用圏

## ⑤ 財政運営

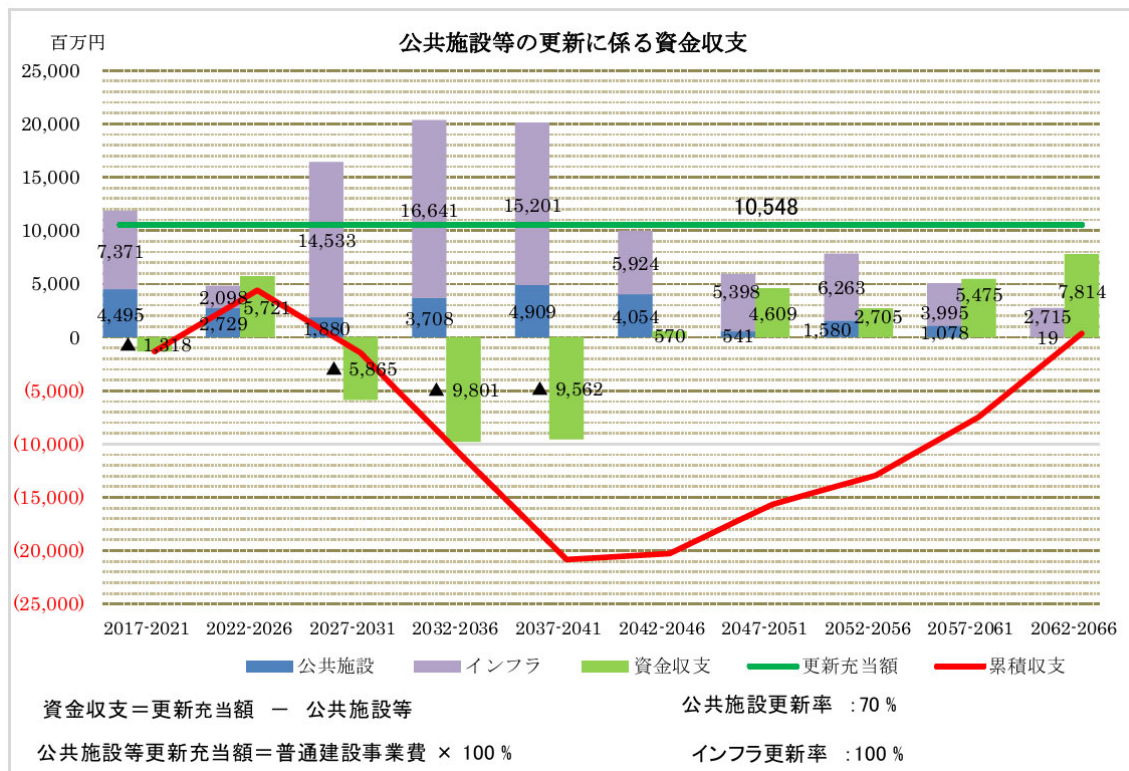
瑞浪市公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月）では、2066 年度（令和 48 年度）までに公共施設の更新費用（延床面積）を 30%削減することを目標としています。公共施設を 30%削減した場合、2041 年度（令和 23 年度）に最大 204 億円の赤字と試算されていますが、50 年後の 2066 年度（令和 48 年度）には、8 億円の黒字と試算されています。

歳入・歳出決算の状況では、歳入・歳出ともに増加傾向にあり、2024 年度（令和 6 年度）時点で歳入 193 億円、歳出 182 億円となっています。

自主財源比率（歳入全体に対する自主財源の割合。財政の安定度や健全度を示す指標となる。）は、2020 年度（令和 2 年度）に新型コロナウイルス感染症への対応などにより依存財源が増加したことから、大きく減少したものの、その後回復傾向がみられ、2024 年度（令和 6 年度）時点で 43.1%となっています。

現在の財政運営は健全ですが、今後も人口減少が続くことが予測され、市税収入の十分な増加も見込めないため、将来を見据えた自主財源の確保が課題となっています。

また、少子高齢化が急速に進行していることにより、歳出全体に占める民生費の割合も年々増加しており、社会保障費の増加が持続的な財政運営に影響を与えることが懸念されます。人口密度の低下が、一人当たりの行政コストの増加につながらないように、行政 DX や公共施設等の最適化などの取組の推進も求められています。



資料：瑞浪市公共施設等総合管理計画(R6. 3)

図 2-12 公共施設等の更新に係る資金収支

第1章  
立地適正化計画  
について

第2章  
都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

第3章  
まちづくりの方針

第4章  
居住誘導区域、都市機能  
誘導区域及び誘導施設

第5章  
誘導施策・届出制度

第6章  
防災指針

第7章  
目標値

第8章  
施策の達成状況に  
関する評価方法

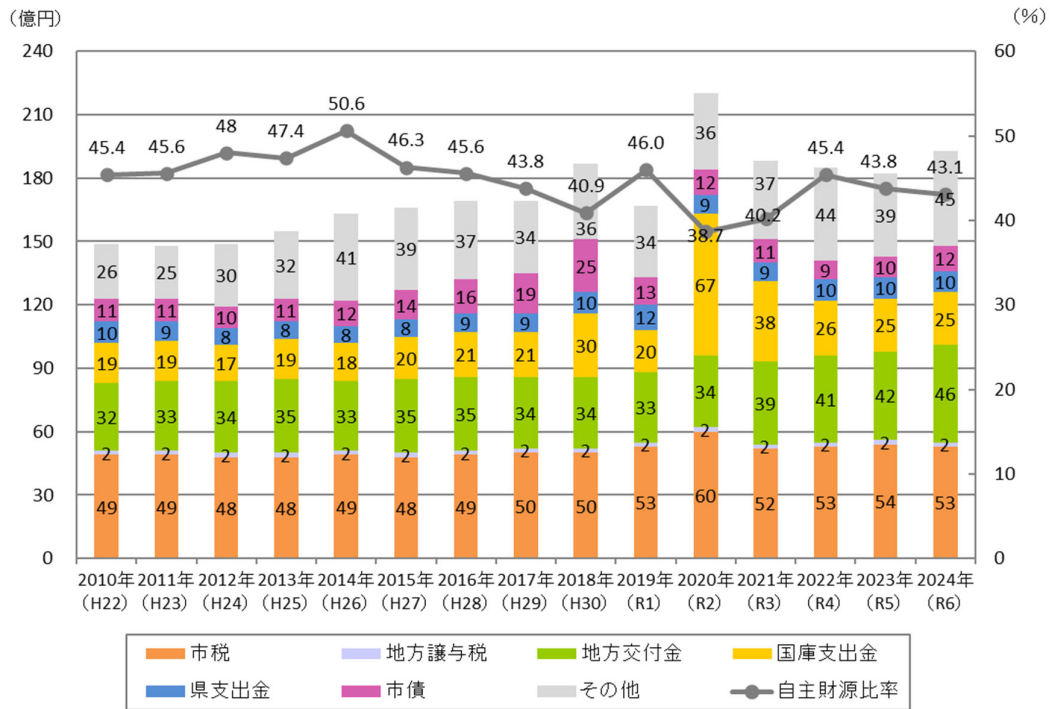


図 2-13 歳入の推移

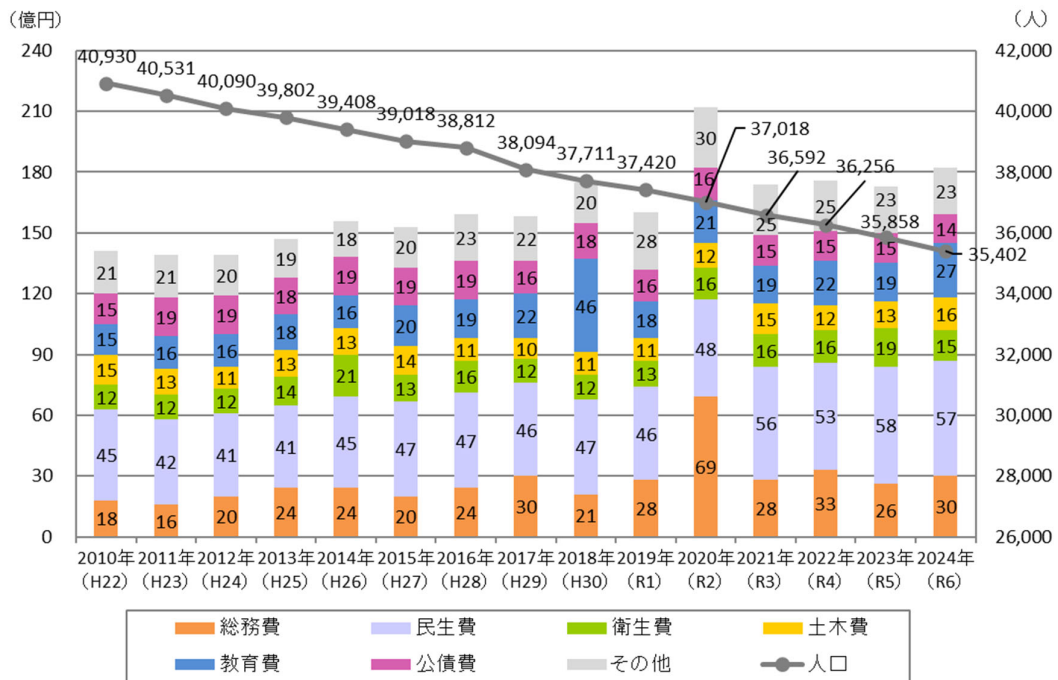


図 2-14 歳出の推移

## ⑥ 防災

土岐川をはじめ、市内の主な河川には浸水想定区域が指定されており、中心市街地を含めた、それらの浸水想定区域には多くの人が居住しています。

また、市内には土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などが数多く指定されており、近年の気候変動の影響などによる集中豪雨等により、甚大な人的・物的被害の発生が懸念されます。

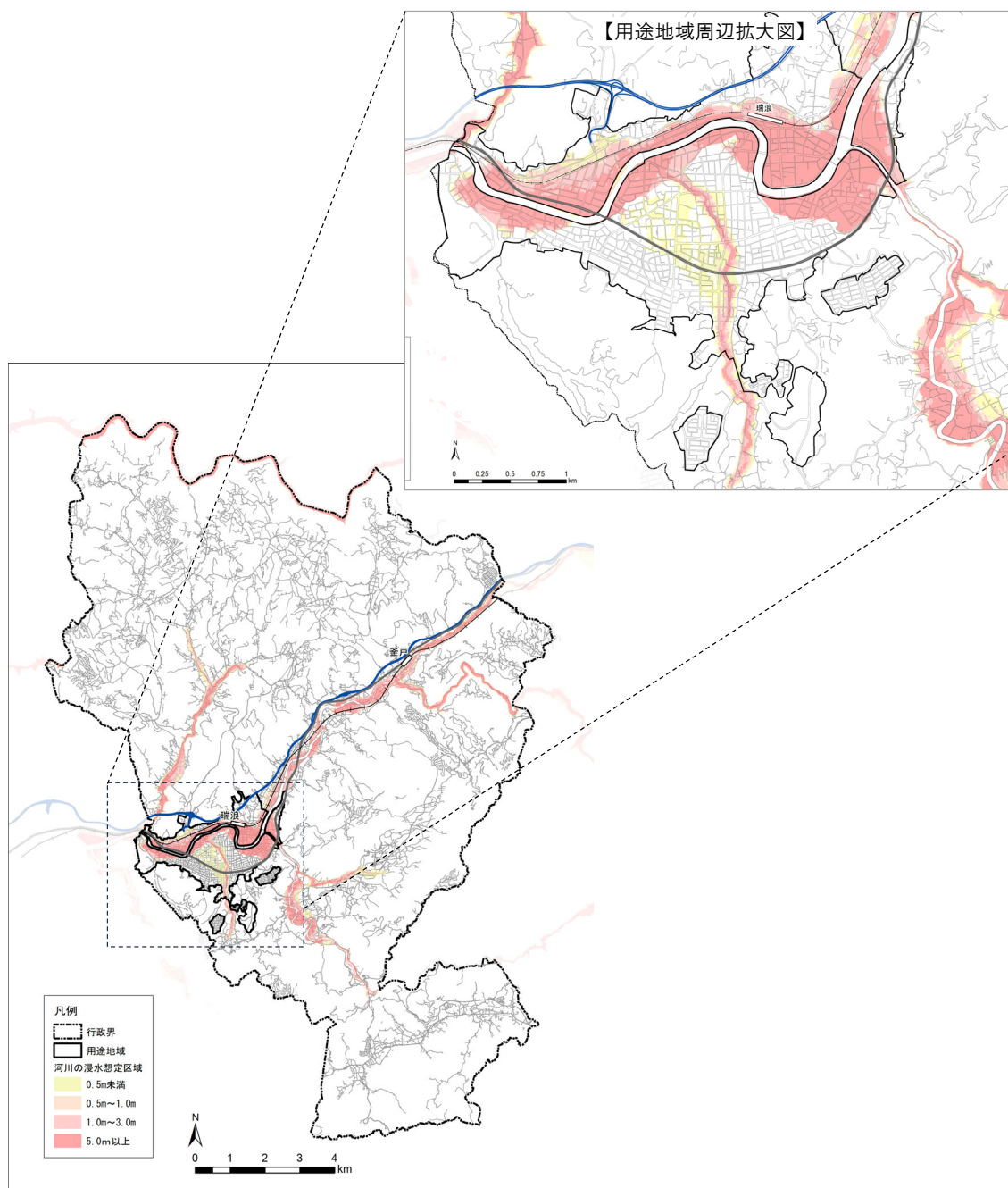


図 2-15 土岐川浸水想定区域（想定最大）

資料：瑞浪市資料

立地適正化計画  
について

第1章

都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

第2章

まちづくりの方針

第3章

居住誘導区域、都市機能  
誘導区域及び誘導施設

第4章

誘導施策・届出制度

第5章

防災指針

第6章

目標値

第7章

施策の達成状況に  
関する評価方法

第8章

## (2) 解決すべき課題の抽出整理

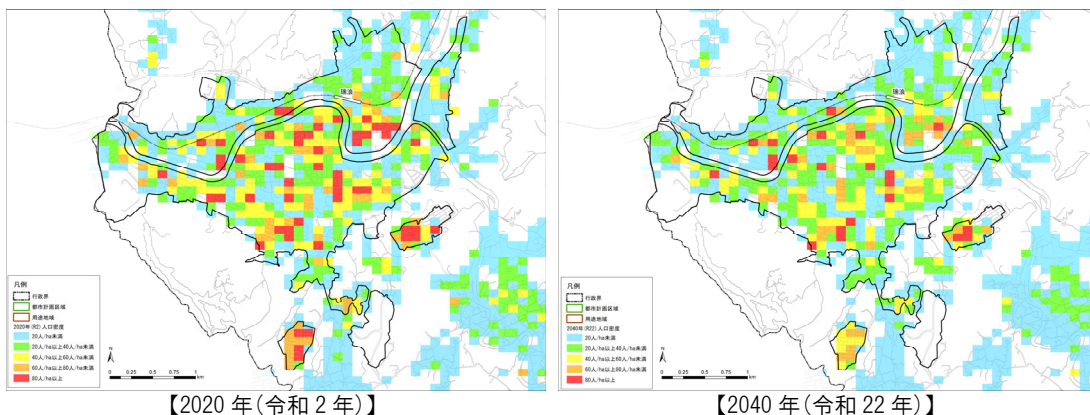
分野別の分析結果から課題を以下のとおり抽出整理します。

### ① 人口動態

今後、人口減少が進み、中心市街地を含めた市域全体で低密度化が進行してしまうと、商圏人口減少による商業施設の衰退・撤退（近所のスーパー・飲食店がなくなり、隣の市まで買い物に行くことに）、民間・行政サービスのコスト増加によるサービスの低下・廃止（公共施設や学校の統廃合）が起こり、市民生活への影響が懸念されます。

#### 課題

市外への人口流出を極力抑制しつつ、特に市街地など都市機能が集積するエリアに居住人口の誘導を行うことによって、生活に必要なサービス機能を維持できる人口密度を保っていくことが重要となってきます。



【2020年(令和2年)】 【2040年(令和22年)】

図 2-16 市街地の将来人口密度の推移

### (参考) 利用人口と都市機能

国土交通省

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

#### 商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々  
 ＊コンビニエンスストア  
 大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客  
 その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客  
 ＊食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人  
 ＊ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会  
 有限会社 リテイルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

資料：国土交通省

図 2-17 利用人口と都市機能の関係

## ② 交通環境

人口減少の進展、運転手不足の深刻化や高齢化、公共交通を確保・維持するための公的負担の増加等により、公共交通の維持は容易ではなくなってきています。

コミュニティバスとデマンド交通の利用者が減少傾向、コミュニティバスの収支率が悪化し市の負担額も増加傾向であり、現状を維持することが困難となる可能性があります。一方で、民間事業者が運行する路線においても、人口減少等により利用が少なくなっていることから、一部においては路線の維持に向けた支援が必要となっています。

### 課題

今後も高まる公共交通の利用需要に対して、市民の移動手段として維持していく必要があります。そのために、利用者の増加、効率的な運行を目指す必要があります。

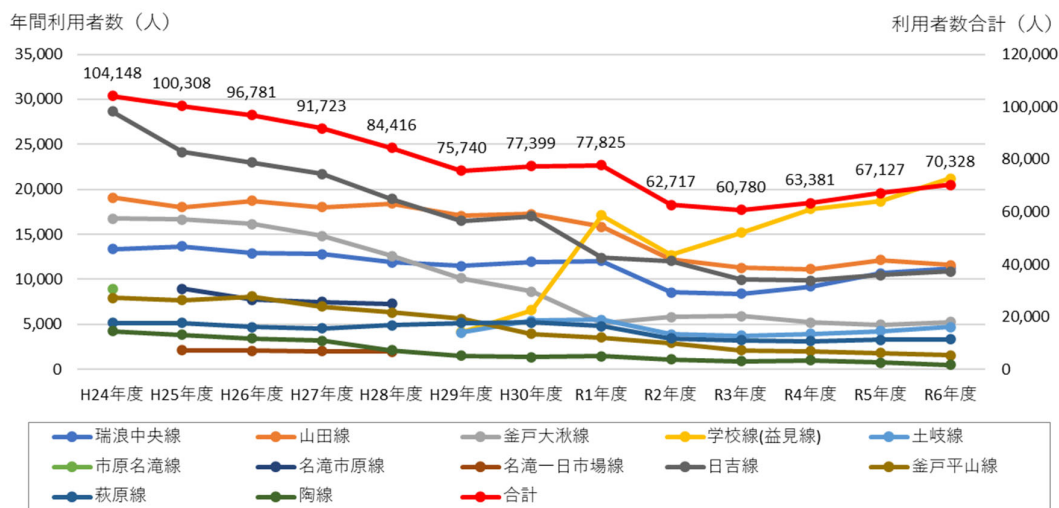


図 2-18 コミュニティバスの利用者数の推移

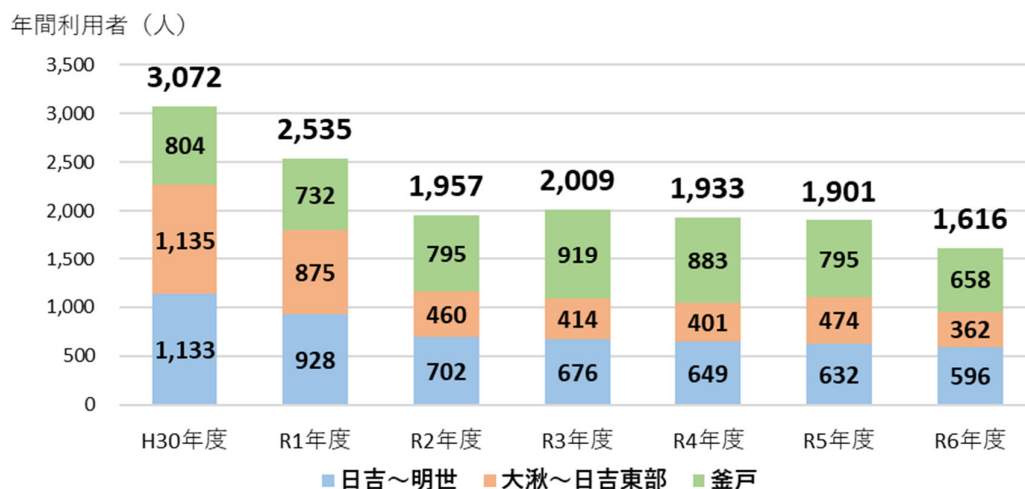


図 2-19 北部デマンド交通の利用者数の推移

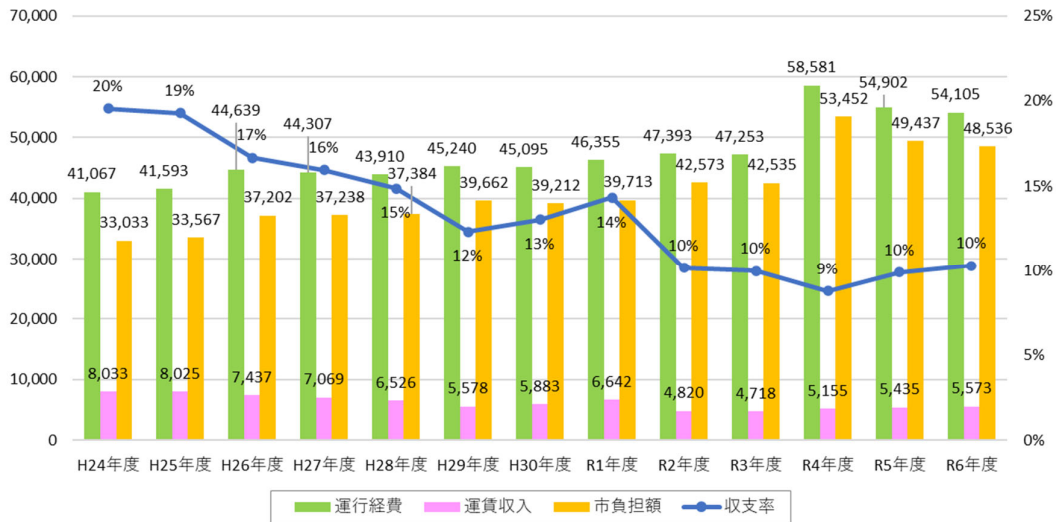


図 2-20 コミュニティバス運行収支

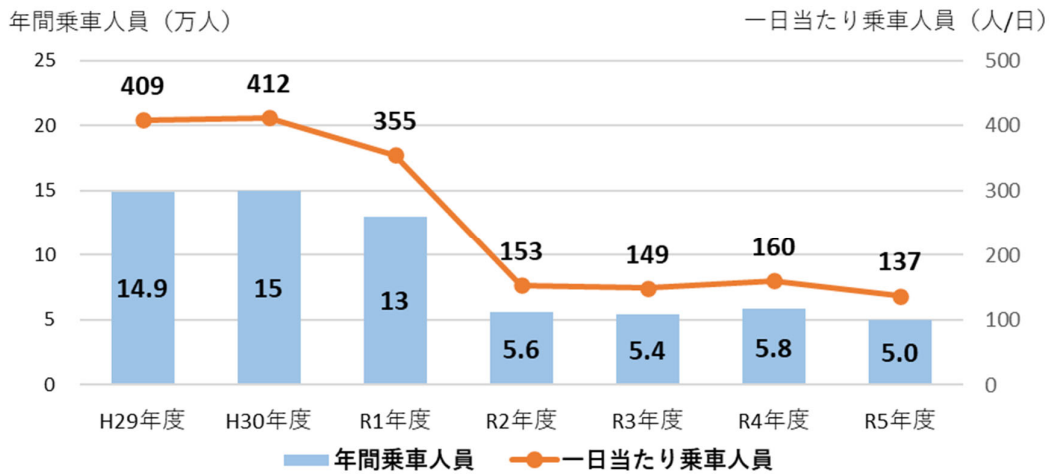


図 2-21 路線バスの利用者数の推移

### ③ 都市機能

医療施設・福祉施設・商業施設について、用途地域内の徒歩圏（施設から概ね 800m 圏）人口カバー率は 86.9%~99.3%と高い一方で、市全域での人口カバー率は 55.9%~79.9%となっています。特に医療施設について、市全体での人口カバー率が全国平均及び地方都市圏（人口約 30 万人）と比較すると低い水準にあります。

#### 課題

生活利便性の維持・向上のため、市街地への居住誘導を図り、人口密度を維持しつつ、日常生活に必要な都市機能の集約を図ることが必要です。  
 郊外においては、誰でも歩いて病院や買い物などの外出が出来るように、必要最低限の医療、買い物、交流等が行える生活密着型機能を確保しつつ、不足する都市機能については、公共交通で結ばれた他の拠点との連携により、生活の利便性の維持を図ることが必要です。

### ④ 財政運営

人口減少や高齢化の進行による歳入減・歳出増が予想されます。

瑞浪市では効率的な財政運営のため、50 年後の 2066 年度（令和 48 年度）までに公共施設の更新費用を 30%削減することを目標としています。

#### 課題

公共施設の更新費用の積極的な削減を図るため、維持管理費の低減や、公共施設等の都市機能の集約化や適正化を図りながら、持続可能な財政運営が必要となります。

### ⑤ 防災

人口が集中している用途地域内をはじめ、災害の危険性が高い区域が分布しています。特に、人口が集積し、都市機能が多く立地している用途地域においてもそのほとんどが浸水想定区域に含まれます。

#### 課題

安全・安心なまちづくりを進め、市街地での賑わいや交流を促進するため、適切な災害対策を実施し、できるだけ安全な区域への居住の誘導を図ることが必要となります。  
 「瑞浪市地域防災計画」に基づいたハード・ソフト対策を進めることにより災害リスクを回避するとともに、危険性を正確に把握した上で住民等に十分に周知しつつ、想定されるハザードに備えた土地利用を行っていくことが求められます。



## 第3章

### まちづくりの方針



## (1) まちづくりの方針

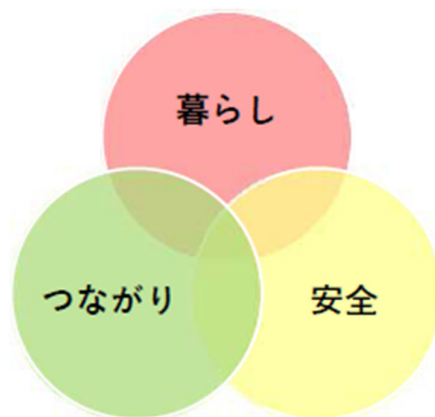
前述のとおり、人口減少・人口密度の低下、高齢化の進行によって、利用者の減少による商業・医療等の生活サービスの維持が困難になることや、公共サービスなどのコスト増加、利用者減・コスト増による、公共交通機関等の縮小・利便性の低下が懸念されることとなります。

そのため、持続可能なまちづくりを進めていくために、本計画におけるまちづくりの方針を以下のとおり定めます。あわせて、まちづくりの方針の実現に向けて、「暮らし」「つながり」「安全」の3つの実施方針を定めます。

中心市街地での都市機能維持と周辺地域との交通ネットワーク強化



実現に向けた3つの実施方針



この実施方針に基づいたまちづくりを行っていくことにより、中心市街地における生活に必要なサービス機能の維持や、交通ネットワークの利便性向上による中心市街地へのアクセス性向上、商圈人口の維持による地域経済の活性化、医療・福祉等サービスの生産性向上、行政サービスの効率化・インフラの維持管理の合理化などが期待され、中心部だけでなく周辺地域でも、高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる環境を維持することが可能となり、各種機能・サービスの効率化による、持続可能な都市づくりを実現していくことができると考えます。

## 【実現に向けた3つの実施方針】

### ◆ コンパクトで快適な暮らしづくり

- ✓ いつまでも安心して快適に暮らせる瑞浪市とするため、人口減少が進む中でも、人口を集約することで人口密度を維持し、瑞浪市内で必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指します。現在の機能立地の状況と、将来の人口推計等により、瑞浪市の中心市街地をその区域とします。
- ✓ 都市機能維持のため、中心市街地の人口・人口密度を維持していくには、利便性・生活環境を向上させ、市内外から人口の流入を促します。居住を誘導する区域の外に規制をかけるのではなく、居住を誘導する区域内の利便性を向上させることにより、ゆるやかな居住の誘導を図ります。

### ◆ まちがつながる交通ネットワーク

- ✓ 交通ネットワークを強化し、中心市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。
- ✓ 瑞浪市内では、中心市街地を生活に必要な機能・サービスが確実に維持される区域として位置付けます。ただし、周辺地域においても、これまで培われてきた文化・歴史があり、今後も市にとって重要な地域であることに変わりはありません。本計画の策定によって、これまでの行政サービスや地域振興施策等が途切れるわけではありませんが、人口減少により生活に必要な機能の維持が難しくなる懸念もあります。今後は、公共交通の利便性向上や幹線道路の整備など交通ネットワークを強化し、中心市街地へのアクセスを確保することで、周辺地域でも安心して暮らし続けられる環境づくりを進めていきます。



### ◆ 安全なまちづくり

- ✓ 災害リスクを考慮したハード・ソフト両面の防災・減災対策および安全な市街地への居住誘導により、安全なまちづくりを推進します。
- ✓ 浸水想定区域については、中心市街地の利便性が高く、都市機能が既に立地している区域が多く含まれるため、ソフト対策を中心にハザードを回避することとします。危険性を正確に把握した上で、住民等にも危険性を十分に周知しつつ、想定されるハザードに備えます。


## (2) 目指すべき都市の骨格構造

まちづくり方針及び瑞浪市総合計画が描く将来都市像を踏まえて、目指すべき都市の骨格構造を次のとおり設定します。

骨格構造は、人やモノが集積し、賑わいをもたらす“拠点”と、面的な土地利用を表す“エリア”、人やモノの動きを支える“軸”により構成します。

名称	方向性	特色	位置づけ	都市マスの位置づけ
中心拠点 	瑞浪駅を中心に、市民の快適な生活環境を支える都市機能を集約し、様々な活動や交流・賑わいの中心となる拠点	大型店舗や市役所等の高度なサービスを提供する施設、基幹の公共交通	瑞浪駅周辺の商店街を中心とする市街地	地域拠点
地域拠点 	既存集落の生活を維持できるよう、都市機能を維持しつつ、拠点間の連携より都市機能を補完する拠点	小規模店舗やコミュニティセンターなどの生活に密着したサービスを提供する施設、補完的公共交通	釜戸、日吉、大湫、稲津、陶	地域拠点

名称	方向性	位置づけ	都市マスの位置づけ
まちなか居住促進エリア	瑞浪市の中心として、誰もが安全・安心・快適な暮らしができるように、都市機能が集積し、まちなか居住を促進するエリア	住居および商業系用途地域を中心とする市街地	住居系市街地ゾーン 商業系市街地ゾーン
集落・農業エリア	地場産業や農業を営む住民が主に生活している地域の良好な暮らしを維持するエリア	釜戸、日吉、大湫、稲津、陶	集落・農業ゾーン
環境・レクリエーションエリア	自然環境や防災面から山林等を保全するとともに、多様な観光やレクリエーションなど活用を図るエリア	上記以外	自然環境保全ゾーン ゴルフ場 ほか

名称	方向性	位置づけ	都市マスの位置づけ
広域連携軸 	市内外の人やモノの動きを支える軸	JR 中央本線、 国道 19 号、 中央自動車道	広域軸
都市内連携軸 	市内の人やモノの動きを支える軸	路線バス、 コミュニティバス、 その他主要な道路	地域連携軸

なお、中心拠点以外の地域拠点については、これまでと同様に「瑞浪市総合計画」や「瑞浪市都市計画マスタープラン」にもとづき、まちづくりを進めていきます。

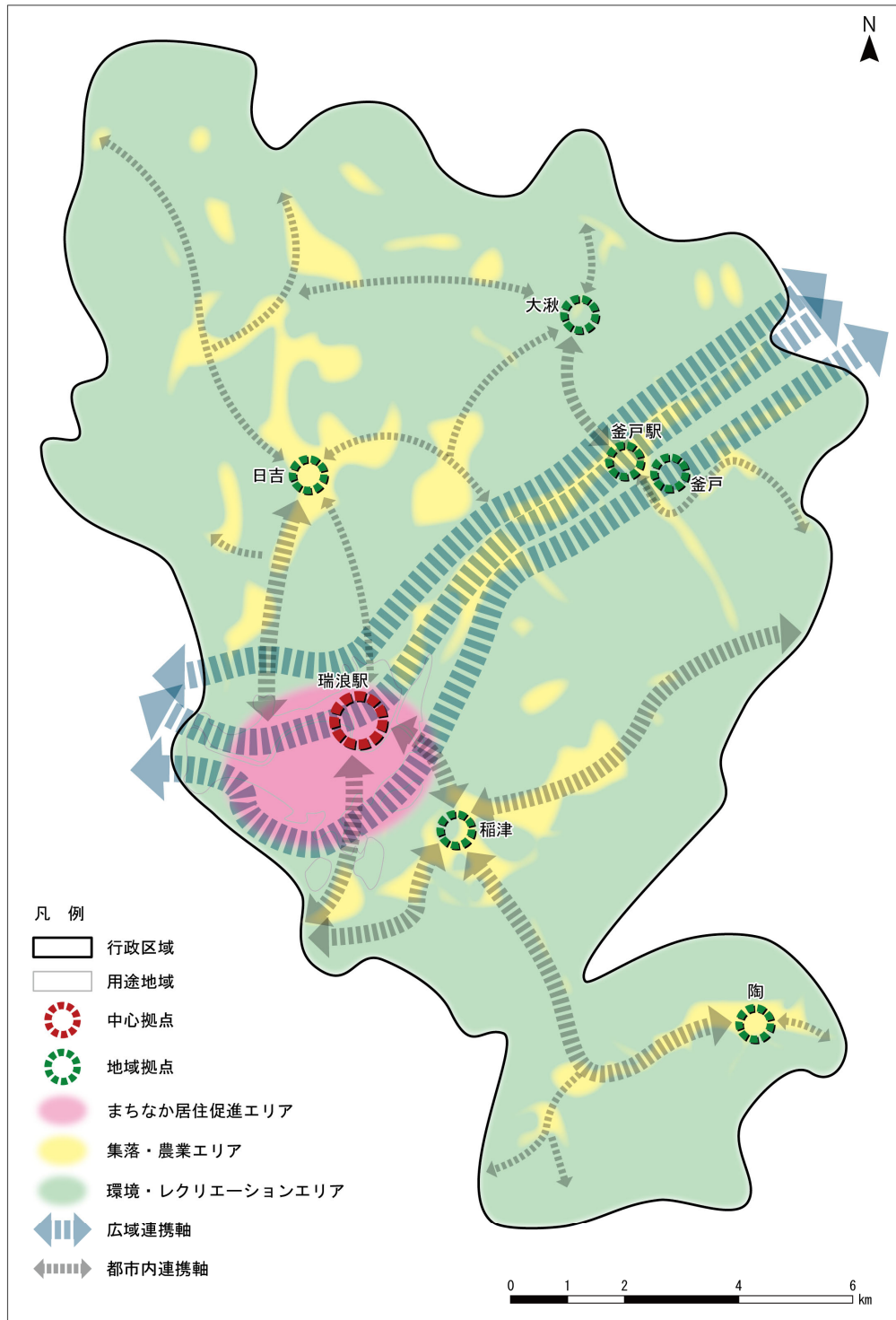
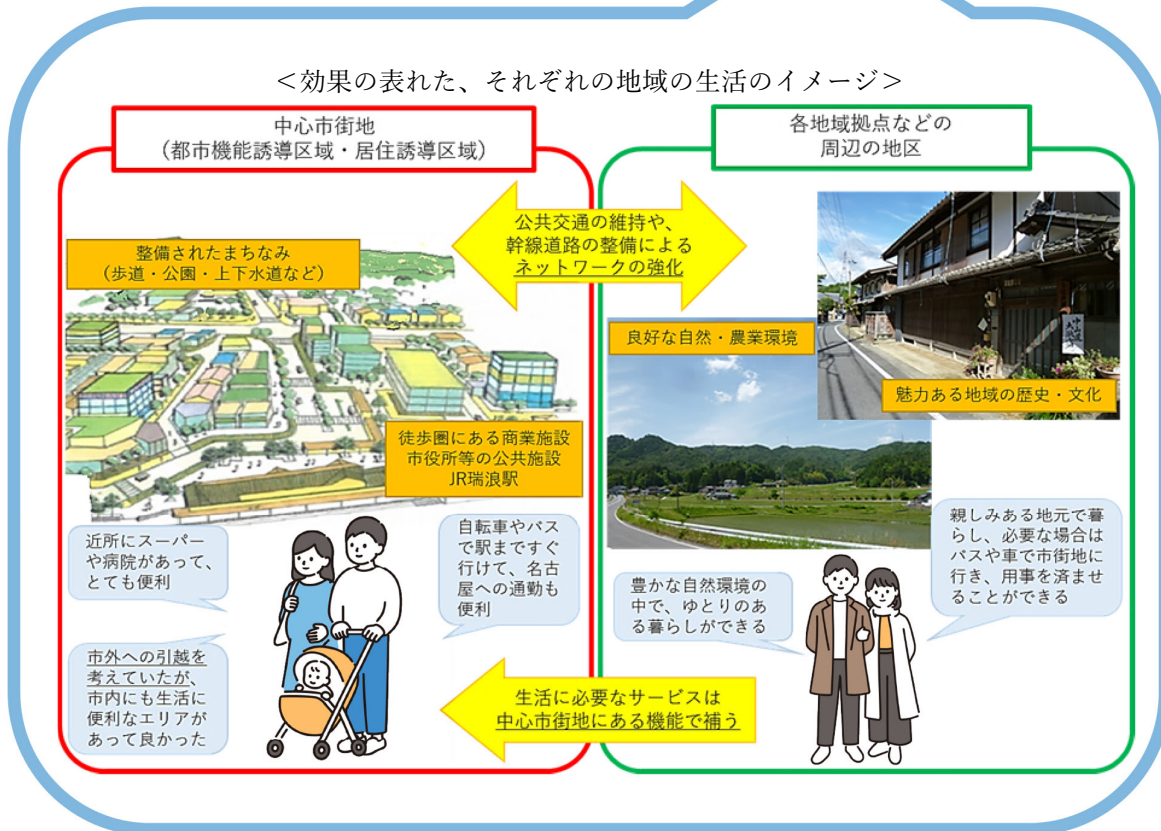
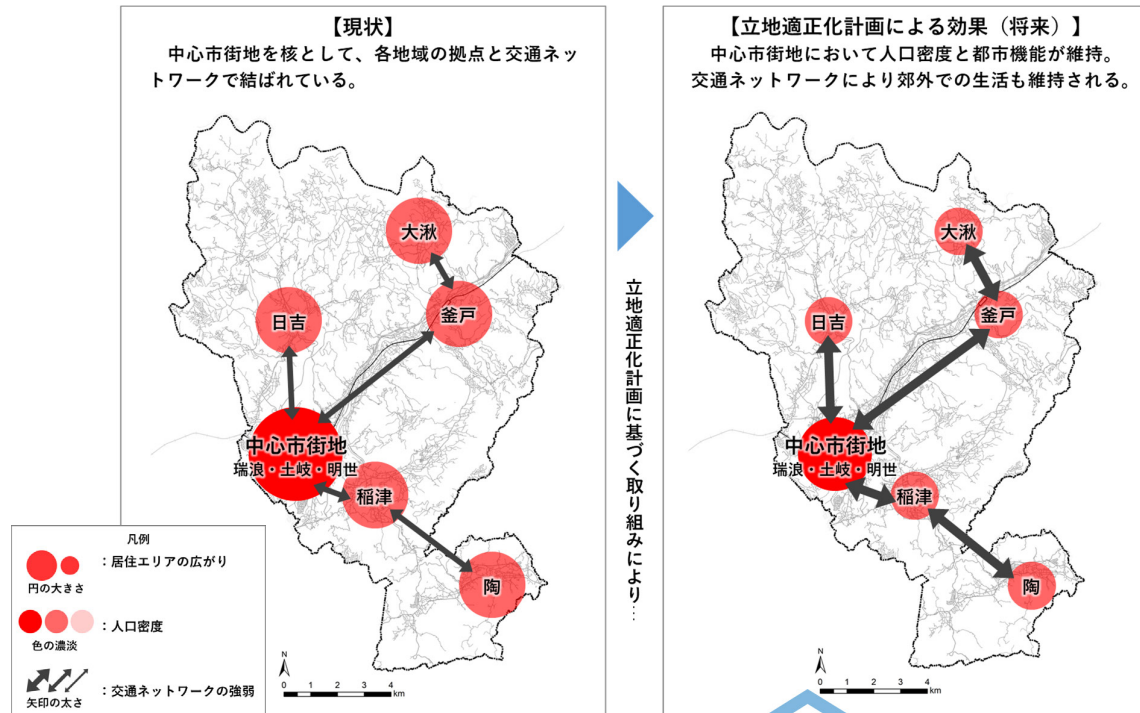


図 3-1 目指すべき都市の骨格構造イメージ

## ○立地適正化計画によるまちづくりの効果の一例



資料：国土交通省「官民連携まちづくりの進め方」、瑞浪市景観計画

図 3-2 立地適正化計画によるまちづくりの効果の一例イメージ

立地適正化計画について	第1章
都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出	第2章
まちづくりの方針	第3章
居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設	第4章
誘導施設・届出制度	第5章
防災指針	第6章
目標値	第7章
施策の達成状況に関する評価方法	第8章



## 第4章

---

# 居住誘導区域、 都市機能誘導区域及び誘導施設

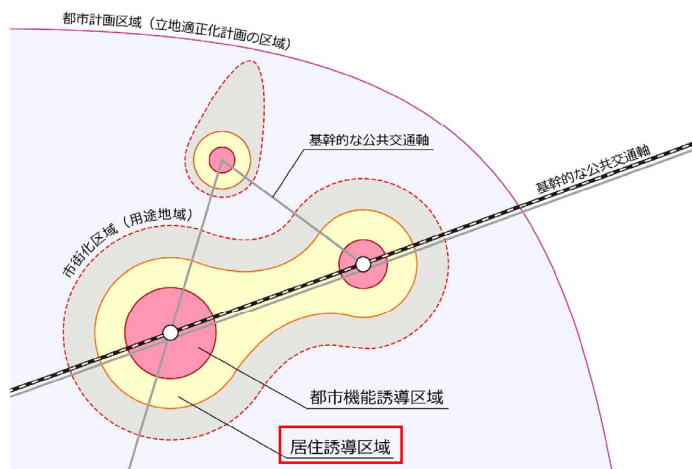


# (1) 居住誘導区域

## ① 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中に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、居住を誘導すべき区域です。

### ■ 立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 4-1 立地適正化計画制度のイメージ

### 望ましい区域像

#### ① 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通（鉄道やバス等と自宅や目的地との間、地域内といった短中距離を補完する交通）等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

#### ② 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

#### ③ 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

都市再生特別措置法及び施行令において居住誘導区域に含めてはならない区域が定められているほか、都市計画運用指針では居住誘導区域に含まないこととすべき区域が以下のように定められています。

**■都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により規定される居住誘導区域に含まないこととされている区域**

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
市街化調整区域	都市計画法	該当なし
災害危険区域のうち、住居の用に供する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
農用地区域、農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地や採草放牧地の区域	農業振興地域の整備に関する法律	あり（用途地域外）
特別地域	自然公園法	あり（用途地域外）
保安林の区域	森林法	あり（用途地域外）
原生自然環境保全地域、特別地区	自然環境保全法	該当なし
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法	あり（用途地域外）
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	あり
地すべり防止区域	地すべり等防止法	あり
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	あり
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

※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く

以下、都市計画運用指針（第 13 版 令和 7 年 3 月）における位置づけ

**■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	関連法	瑞浪市での位置づけ
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
災害危険区域（災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	建築基準法	該当なし

**■居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域**

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
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	あり
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
浸水想定区域	水防法	あり
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		

**■居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域**

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法	あり
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		該当なし
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
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

## ② 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口密度を維持できるように居住を誘導していく区域として、利便性の高い都市機能誘導区域を中心とした、既に社会基盤が整備され、安全・安心して居住できる区域を設定します。

具体の区域については、以下の設定フローに基づき設定します。

### 【居住誘導区域の設定の流れ】

#### STEP 1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

○人口密度を維持できるように居住を誘導していく区域として、まちづくり方針で掲げた「中心拠点」を中心とした、既に社会基盤が整備され、安全・安心して居住できる区域を設定します。

##### 〈下記いずれかの区域〉

- ①瑞浪駅から半径 800m徒歩圏（用途地域内）
- ②幹線バス路線から 300m徒歩圏（用途地域内）
- ③土地区画整理事業区域
- ④社会基盤の整備が整っており、将来も人口の維持が期待される団地（明賀台、学園台、新山田団地）



#### STEP 2 居住誘導区域に含めない区域の除外

○STEP 1 で抽出された区域から、「災害危険性の高い区域」及び「工業専用地域」を除外します。

##### 【災害危険性の高い区域】

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害警戒区域（「地滑り」が要因の区域は除く）

##### 【工業専用地域】



#### STEP 3 まちづくりにとって欠かせない区域の編入

○災害危険性の高い区域に含まれる区域のうち、瑞浪駅周辺再開発事業において、まちづくりにとって欠かせない区域については、災害リスクへの対策を行うことを前提として居住誘導区域に設定します。



#### STEP 4 居住誘導区域の設定

○用途地域界や地形地物等を考慮して、居住誘導区域を設定します。

### ③ 居住誘導区域の設定

#### STEP1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

##### 【瑞浪駅及び幹線バス路線から徒歩圏の範囲】

居住誘導区域は各種都市機能が集積し、多くの市民や来訪者が集まり利用する場所であることから、誰もが到達できるよう、交通結節点である瑞浪駅から半径 800m の徒歩圏、及び幹線バス路線から 300m 徒歩圏であり、公共交通でのアクセスが便利な区域を設定します。なお、幹線バス路線から 300m 徒歩圏に、瑞浪クリエイション・パークの一部が含まれますが、工業団地内であるため居住誘導区域の設定は行いません。

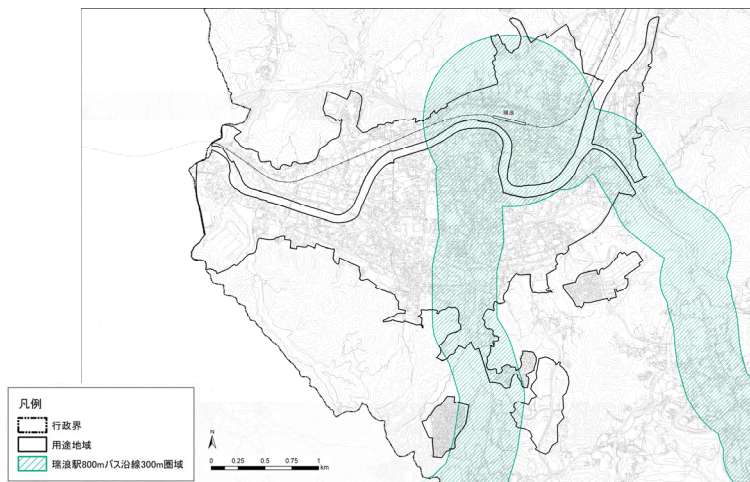


図 4-2 瑞浪駅・幹線バス路線からの徒歩圏

##### 【土地区画整理事業実施区域等】

持続可能なまちづくりを進めていくために、新たなインフラ投資に係る費用をできるだけ抑制していく必要があります。そのため、道路や下水道、様々な都市サービスなど既に基盤整備が進んでいる土地区画整理事業実施区域を誘導区域として設定します。また、明賀台、学園台、新山田団地の3つの住宅団地は、土地区画整理事業実施区域内同様、社会基盤の整備が整っており、将来も人口の維持が期待されることから、区域に含めます。

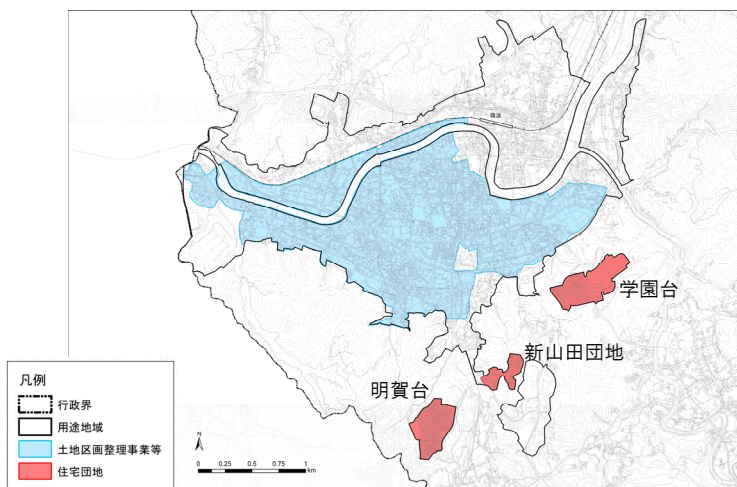


図 4-3 区画整理区域及び人口維持が予測される団地

## STEP 2 居住誘導区域に含めない区域の除外

### 【災害危険性の高い区域】

都市再生特別措置法及び施行令では、土砂災害特別警戒区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域、地滑り防止区域については、居住誘導区域を定めない区域とされており、また、土砂災害警戒区域は、原則として含まないこととすべき区域とされていることから、居住誘導区域の設定を行いません。

土砂災害警戒区域のうち、土砂災害の発生原因が「地滑り」の現象については、「土石流」「急傾斜地の崩壊」と異なり、突発的に発生する事象ではないため、現象発生後でも、対策・避難が可能であることから、居住誘導区域を設定することとします。

なお、土砂災害特別警戒区域等の災害関連区域は、指定状況が適宜更新されるため、更新された場合は、状況に応じて居住誘導区域から除外する範囲の見直しを検討します。

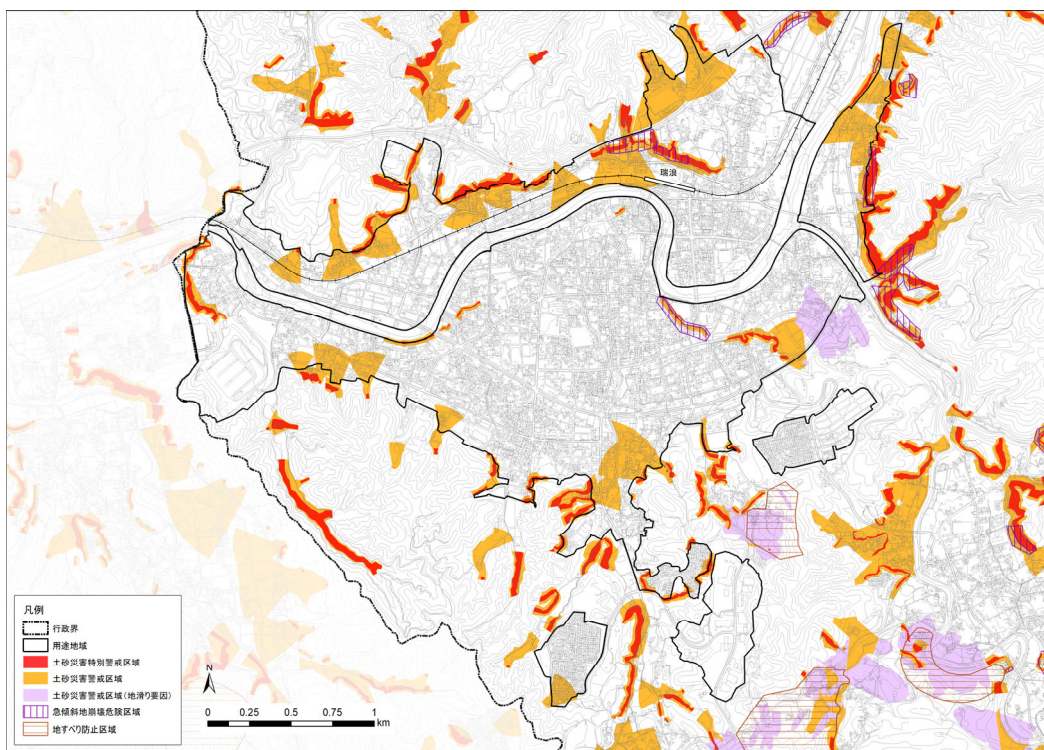


図 4-4 用途地域周辺における災害危険性の高い区域の分布状況

### 【工業専用地域】

工業専用地域は住居の建築ができないため、居住誘導区域の設定を行いません。

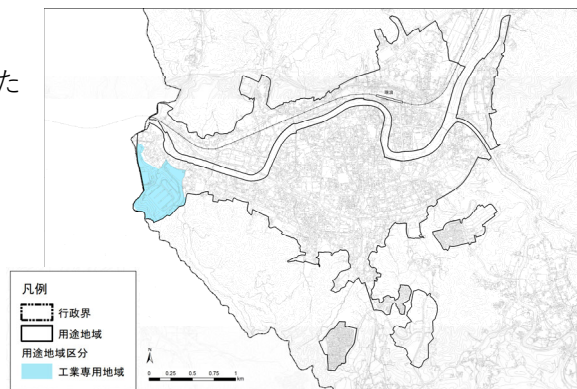


図 4-5 工業専用地域

### STEP3 まちづくりにとって欠かせない区域の編入

瑞浪駅周辺再開発事業を進める区域は、交通拠点・中心市街地の活性化等の観点から、まちづくりにとって欠かせない区域です。そのため、土砂災害警戒区域であっても、災害リスクへの対策を行うことを前提に、除外は行いません。駐車場・広場等の利用や建築行為等を行う場合には、案内看板により事前に避難方法を十分に周知する等、瑞浪駅周辺再開発事業において十分な災害リスク対策を実施します。あわせて、岐阜県と連携のうえ、土砂災害対策事業などの実施について検討します。



図 4-6 瑞浪駅周辺の除外しない区域

### STEP4 居住誘導区域の設定

整理した設定方針に基づいて、下図の範囲を瑞浪市の居住誘導区域として設定します。

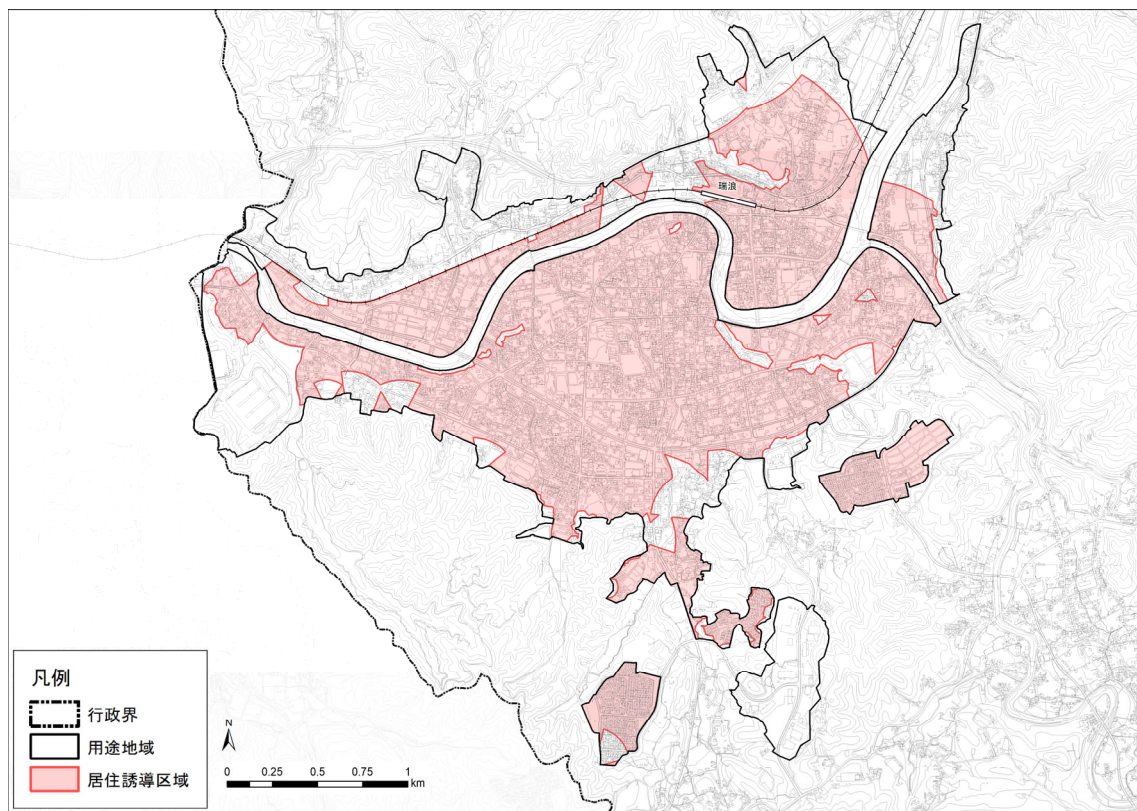


図 4-7 居住誘導区域

## 参考 浸水想定区域について

水防法に規定する浸水想定区域は、都市計画運用指針では「それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされています。

瑞浪市では、土岐川をはじめとする河川の浸水想定区域が指定されています。

土岐川では、集中豪雨などに伴う浸水被害の防止に向けた河川改修事業が進められています。ハード対策とともに、以下のソフト対策を進めています。

### ■ 瑞浪市が実施するソフト対策

- ・ハザードマップ及び災害対策マニュアル等の作成・配布による災害危険性の周知と防災意識の啓発
- ・河川水位情報の伝達方法の充実（全戸無償貸与防災ラジオ、防災・防犯「絆」メール、市公式 LINE 等）
- ・避難情報等の発令基準の設定、タイムライン（防災行動計画）の設定
- ・自主防災組織、みずなみ防災会等と連携した防災訓練の実施

以上の取組により、土岐川浸水想定区域等に災害リスクの低減が図られるため、居住誘導区域に含めることとしています。

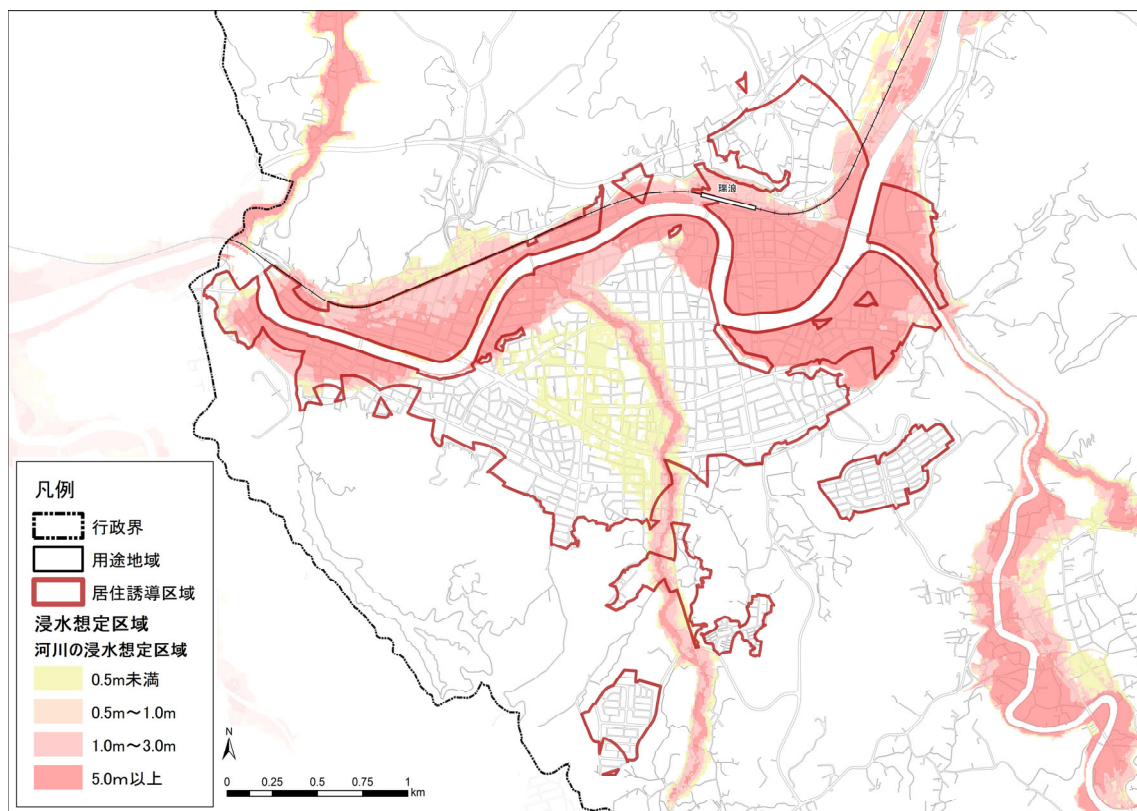


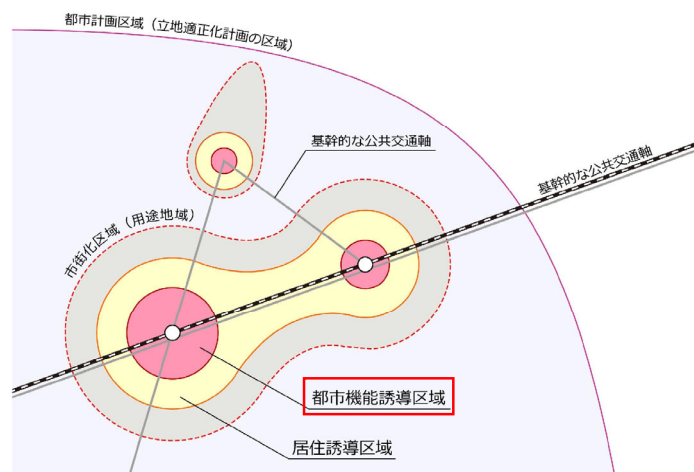
図 4-8 居住誘導区域内の浸水想定区域指定状況

## (2) 都市機能誘導区域

### ① 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、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を図る区域です。

#### ■ 立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 4-9 立地適正化計画制度のイメージ

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針（国土交通省）では以下が示されています。

#### ■ 定めることが考えられる区域

- ・ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 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
- ・ 都市の拠点となるべき区域

## ② 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、瑞浪市全体の利便性向上と賑わい創出を図るため、医療・商業などの都市機能を誘導していく区域とし、この区域内であれば必要な生活サービスがそろう区域、また区域外の人も公共交通を利用して訪れることができ徒歩で移動できる範囲とし、前述のまちづくり方針で掲げた「中心拠点」に設定します。

具体の区域については、以下の設定フローに基づき設定します。

### 【都市機能誘導区域の設定の流れ】

#### STEP 0 居住誘導区域を対象とする

○居住誘導区域を対象に、都市機能誘導区域を設定します。



#### STEP 1 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

○瑞浪市全体の利便性向上と賑わい創出を図るため、医療・商業などの都市機能を誘導していく区域を設定します。この区域内であれば必要な生活サービスがそろう区域、また区域外の人も公共交通を利用して訪れることができ徒歩で移動できる範囲とし、まちづくり方針で掲げた「中心拠点」に設定します。

##### 〈下記いずれかに該当する区域〉

- ①瑞浪駅から半径 800m、または幹線バス路線から 300mの徒歩圏に含まれる区域のうち、大規模施設が立地可能な第 1 種住居地域以上の用途地域
- ②市役所が立地する第 2 種住居地域（がけ地等除く）



#### STEP 2 都市機能誘導区域を設定

○用途地域界や地形地物等を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。

### ③ 都市機能誘導区域の設定

#### STEP 1 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

〈下記いずれかに該当する区域〉

- ① 瑞浪駅から半径 800m、または幹線バス路線から 300mの徒歩圏に含まれる区域のうち、大規模施設が立地可能な第 1 種住居地域以上の用途地域
- ② 市役所が立地する第 2 種住居地域（がけ地等除く）

都市機能誘導区域は、各種都市機能が集積し、多くの市民や来訪者が集まり、利用する場所であることから、誰もが到達できるよう、基幹的公共交通である瑞浪駅から半径 800mの徒歩圏、及び幹線バス路線から 300m徒歩圏であり、公共交通でのアクセスが便利な場所とします。

なお、中心拠点に求められる都市機能は民間施設、公共施設のいずれも比較的規模が大きく、立地可能な都市計画上の地域も限られることから、上記、公共交通でのアクセスが便利な場所のうち、都市計画との整合の図れる場所とし、第 1 種住居地域以上の用途地域内とします。

また、市役所が立地するエリアは、瑞浪市の行政機能の中心を担い、多くの市民が集まる場所であるため、市役所の立地する第 2 種住居地域のエリアについても都市機能誘導区域に含めます。

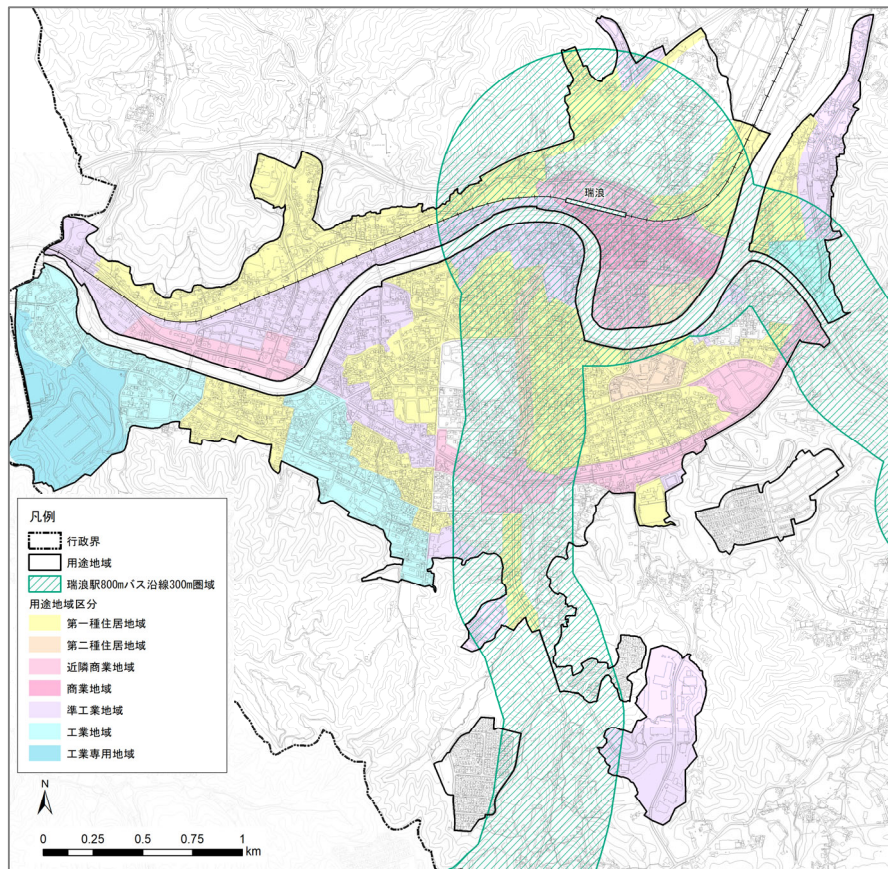


図 4-10 鉄道及びバス路線の徒歩圏と用途地域

## STEP 2 都市機能誘導区域の設定

整理した設定方針に基づいて、下図の範囲を瑞浪市の都市機能誘導区域として設定します。

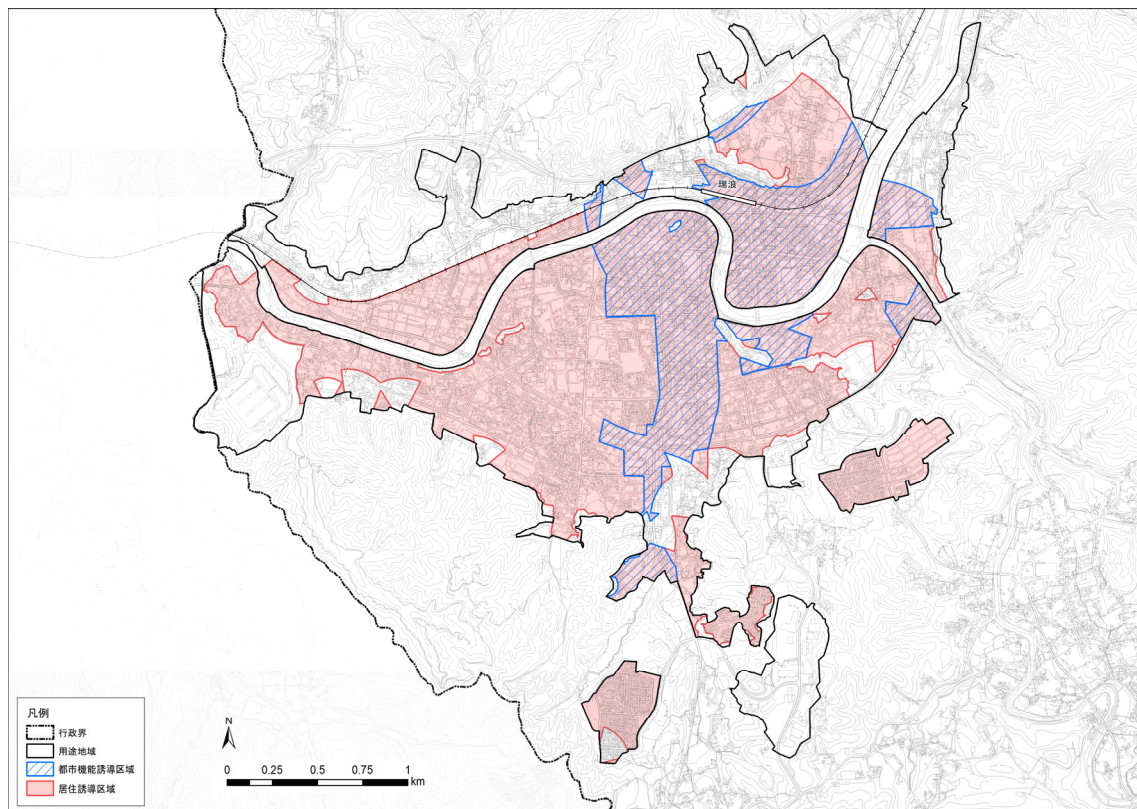


図 4-11 都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図

表 4-1 都市機能誘導区域・居住誘導区域と各区域に対する面積・人口（R2）の比較

区域	面積(ha)	人口(人) (2020年)	人口密度(人/ha)	用途地域に 対する割合
瑞浪市全域	17,486	37,150	2.1	-
用途地域	671.5	20,827	31.0	-
<b>居住誘導区域</b>	<b>455.1</b>	<b>16,333</b>	<b>35.9</b>	67.8%
<b>都市機能誘導区域</b>	<b>146.0</b>	<b>5,560</b>	<b>38.1</b>	21.7%

## (3) 誘導施設

### ① 誘導施設とは

本計画では、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設を誘導施設として計画に位置づけます。誘導施設は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与するものです。

誘導施設としては、幅広く定めることが可能ですが、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定されていません。

なお、定めることが考えられる施設として、都市計画運用指針（国土交通省）では以下のような施設が示されています。

#### ■ 誘導施設としての設定が考えられる施設

##### ○高齢化の中で必要性の高まる施設

- ・ 病院・診療所等の医療施設
- ・ 老人デイサービスセンターや地域包括支援センター等の福祉施設

##### ○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施設

- ・ 幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設

##### ○集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設

- ・ 図書館、博物館等の文化施設
- ・ スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設

##### ○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

## ② 誘導施設の設定方針

瑞浪市の誘導施設は、都市機能誘導区域が市の中心拠点となるよう、市内全域をサービスの対象とする機能を設定します。

具体的には、規模の大きな病院や商業施設、あるいは図書館や市役所、文化・行政機能の拠点となる施設で市内全域からの利用者を想定する機能を持つ施設を設定します。

一方で、身近な日常生活を支える診療所やコンビニエンスストアなどの小規模な商店、中心部だけでなく地域の拠点や集落にも必要な高齢者福祉施設や子育て支援施設、公民館などの施設については、誘導施設としては位置づけないこととします。

また、定住人口の減少が進行するなかで、需要の拡大等を通じて経済や地域・社会を活性化させる重要な要素となる交流人口を呼び寄せる機能を有する学校教育施設、新たな賑わいの創出や中心市街地の建物の老朽化対策等の課題解決に向けて実施している瑞浪駅周辺再開発事業に合わせ、さらなる中心市街地活性化に必要となる施設についても誘導施設として位置づけることとします。

以下に、各機能における施設の立地の考え方について整理します。

表 4-2 施設の立地における考え方

機能	施設名	考え方
医療	病院	広域的に利用者が集まる規模の大きい病院は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>
	診療所	身近な日常生活を支える診療所は、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
高齢者福祉	高齢者福祉施設	高齢者の日常生活を支える高齢者福祉施設は、市街地だけでなく高齢化の進む郊外の拠点や集落にも必要であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
保育・子育て支援	子育て支援施設	保育園、幼稚園などは地域の子育て支援の場として、市街地だけでなく郊外の拠点や集落にも必要であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
学校教育	小・中学校、高等学校 (公立学校)	公立の小学校、中学校は地域の学校教育やコミュニティ形成、防災拠点であり、市街地だけでなく郊外の拠点や集落にも必要であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b> 公立の高等学校は、「岐阜県県有建物長寿命化計画」において学校施設の維持保全を行う計画となっており、移転が見込まれないことから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
	小・中学校、高等学校 (私立学校)	私立の小学校、中学校、高等学校は広域から交流人口を呼び寄せる機能を有することから、 <b>誘導施設に含める。</b>

表 4-2 施設の立地における考え方

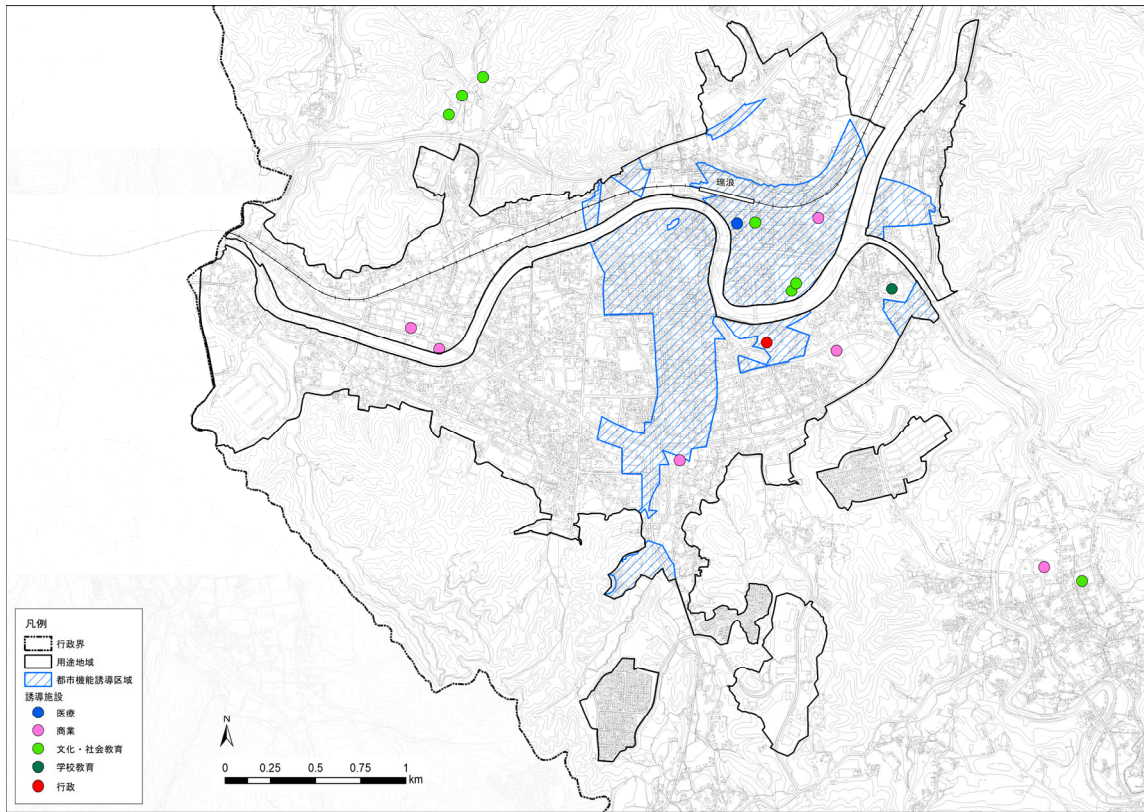
機能	施設名	考え方
商業	大規模小売店舗	広域的な商圈を持つ大規模小売店舗は、市街地の利便性と賑わい向上に必要な施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>
	コンビニエンスストア	身近な日常生活を支えるコンビニエンスストアは、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
金融	銀行、郵便局	コンビニエンスストアと同様に、銀行、郵便局も身近な日常生活を支え、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
文化・社会教育	図書館	市全体を利用圏に持つ市民図書館は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>
	文化・地域交流センター	様々な市民や来訪者が集まる文化センター・地域交流センターは、市街地の賑わい向上に必要な施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>
	公民館 (コミュニティセンター)	身近なコミュニティ拠点である公民館は、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 <b>誘導施設には含めない。</b>
行政	市役所 (分庁舎含む)	各種手続き等で多くの市民が利用するとともに、災害時の拠点ともなる市役所は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>
交流機能	賑わい・交流創出施設	都市機能誘導区域内に人の流れを呼び込むことを目的とした施設であることから、 <b>誘導施設に含める。</b>

### ③ 誘導施設の設定

前述の考え方を踏まえて、都市機能誘導区域に特に誘導を図るべき施設として、以下の誘導施設を設定します。

表 4-3 設定する誘導施設と定義

分類	施設名	定義	都市機能誘導区域内における現在の立地状況
医療	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院(20床以上)のうち内科、外科のいずれかを診療科目としているもの	○
学校教育	小・中学校、高等学校 (私立学校)	学校教育法第1条に規定する「小学校」「中学校」「高等学校」のうち、同法第2条第2項に規定する「私立学校」	※今回追加
商業	大規模小売店舗	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1,000㎡以上の商業施設で生鮮食品を取り扱うもの	○
文化・社会教育	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館	○
	文化・地域交流センター	市民相互の交流を促進し、活力に満ちた地域社会の実現を図るため、市全域からの利用がある施設のうち、イベント開催機能や会議機能を備えるもの	○
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設	○
交流機能	賑わい・交流創出施設	都市機能誘導区域内に人の流れを呼び込むことを目的とした、商業施設と一体的に整備・運営される文化・交流・情報発信・創業支援(営利目的を除く。)機能等を有する施設(屋外空間に存する施設を含む。)(民間事業等により整備運営されるもの) 《施設例》 文化機能：市民活動スペース等 交流機能：イベントスペース、オープンスペース等 情報発信：展示スペース、掲示板等 創業支援：コワーキングスペース、チャレンジショップ等	※今回追加



# 第 5 章

---

## 誘導施策・届出制度



# (1) 都市機能と居住を誘導する施策

第1章  
立地適正化計画  
について

第2章  
都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

第3章  
まちづくりの方針

第4章  
居住誘導区域、都市機能  
誘導区域及び誘導施設

第5章  
誘導施策・届出制度

第6章  
防災指針

第7章  
目標値

第8章  
施策の達成状況に  
関する評価方法

## ① 都市機能を誘導、都市機能誘導区域の活性化・利便性向上のための施策

### ■ 瑞浪駅周辺再開発事業

瑞浪駅周辺地区では、瑞浪市の中心部として、瑞浪市の玄関口として、にぎわいのある利便性の高いエリアとするため、瑞浪駅周辺の再整備を行っています。市街地再開発事業や、複合公共施設の整備等により、必要な生活サービスを充実させ利便性向上を図ります。

#### 【具体的な事業例】

駅北地区複合公共施設（図書館、地域交流センター機能を含む）整備、  
駅北駐車場拡張整備、駅北ロータリー線改良、瑞浪駅北口改札新設、  
瑞浪駅南地区市街地再開発事業（賑わい・交流創出施設整備を含む）、  
駅前広場拡張整備、瑞浪停車場線改良



資料：瑞浪市資料

図 5-1 事業位置図

### ■ 国等が直接行う施策の情報提供

都市機能の誘導を図るため「誘導施設に対する税制上の特例措置」「民間都市開発推進機構による金融上の支援措置」等の瑞浪市以外が実施する支援制度の情報を、民間事業者提供していきます。

## ■ 瑞浪市空き店舗等賃貸借推進奨励金

瑞浪市の中心市街地における空き店舗等の活用を促進し活性化を図るため、中心市街地に空き店舗等を所有し、空き店舗等を活用して事業を行う事業者に空き店舗等を賃貸する方に対して、奨励金を交付します。

上記以外の施策についても、適宜、国等の支援措置を活用しつつ、誘導施策を追加検討します。

## ② 居住を誘導するための施策

### ■ 空き家・空き地バンク事業

瑞浪市における空き家及び空き地を有効活用し、定住人口増加を図り、地域の活性化及び地域コミュニティの維持、魅力あふれるまちづくりを目的に、空き家・空き地バンク事業を行っています。

「瑞浪市空き家・空き地バンク」は、市内に空き家や空き地を所有している方から、不動産の物件登録を行い、その情報を市ホームページなどで公開し、空き家及び空き地利用を希望する方へ紹介します。空き家や空き地の効率的な利活用を行い、居住の誘導を図ります。

### ■ 東京圏からの移住支援金交付事業

通算5年以上東京23区に在住または東京圏から23区内に通勤していた方で岐阜県の就職マッチングサイトの求人先に就業や起業などされた方に支援金として100万円（単身者60万円）、18歳未満の世帯員を帯同し移住する場合、世帯につき30万円を加算し交付します。テレワークの場合は、50万円（単身者30万円）、18歳未満の世帯員を帯同し移住する場合、世帯につき30万円を加算し交付します。

### ■ 子育て世帯等移住促進奨励金交付事業

令和8年4月1日以降に岐阜県外から転入し、令和8年4月1日から令和11年3月31日までに住宅（新築・中古）を取得した方で、18歳未満の子どもがいる子育て世帯または配偶者がおり、いずれか一方が40歳未満の世帯の方を対象に、30万円を交付します。

## ■ 結婚新生活支援金交付事業

少子化対策の強化及び市内への定住促進を図るため、ライフデザイン支援講座やプレコンセプションケアに関する講座等を受講した、夫婦の所得合計金額が500万円未満の新婚世帯を対象に、住宅取得や賃貸費用の支援を行います。補助上限額は、夫婦共に29歳以下の場合は60万円、左記以外の場合は30万円。

## ■ 居住誘導区域内の社会基盤整備

道路や公園等、居住誘導区域内の社会基盤については、「都市再生整備計画事業」等の国補助事業を活用しつつ、整備・維持管理を進め、安心・安全で快適な社会基盤を整備していきます。

### 【具体的な事業例】

駅周辺再開発事業、土岐橋架替関連道路改良（歩道整備）

上記以外の施策についても、適宜、国等の支援措置を活用しつつ、誘導施策を追加検討します。

## (2) 交通ネットワークを維持・強化するための施策

### ① 公共交通の利便性向上に向けた取組

#### ■ コミュニティバスの再編

市民の買物、通院などの利用がしやすくなるよう、地域やバス事業者と協議・調整を図り、コミュニティバスの運行ルート、サービス水準（運行ダイヤ、運行日、運賃）を見直します。

#### ■ デマンド交通の再編

市民の買物、通院などの利用がしやすくなるよう、地域や交通事業者と協議・調整を図り、デマンド交通の運行ルート、サービス水準（運行ダイヤ、運行日、運賃）を見直します。

コミュニティバスの利用減少が進む路線については、利便性向上及び効率運行の観点からデマンド交通への見直しを進めます。

#### ■ 自家用有償旅客運送等の推進

路線バス、コミュニティバス、デマンド交通を利用しづらい地域において、自家用有償旅客運送等の導入を推進します。

地域が主体となって運行方法、ルート、ダイヤ、運賃などについて検討し、市と協議のうえ、実現を目指します。運行方法は、交通空白地有償運送、ライドシェアなど、多様な方法から選択します。

デマンド交通の利用減少が進む路線については、利便性向上と効率運行の観点から自家用有償旅客運送等への見直しを進めます。

運行補助を検討するとともに、瑞浪市地域公共交通協議会での協議を支援します。

地域は、持続可能な取組となるよう数値目標を設定し、利用促進の取組を実施します。

#### ■ 交通DXの取組

運転手不足への対応及び一定水準以上の運行サービスを確保する取組として、自動運転バスの導入にむけて、技術動向や導入可能性を調査研究します。

地域住民や観光客の移動における利便性向上など、地域が抱えるさまざまな課題への解消に向けた一助として、MaaSの導入を検討します。

## ■ 交通ネットワーク強化のための道路改良事業

中心部や各拠点を結ぶ交通ネットワークの強化のため、拠点間を結ぶ道路の改良と、適切な維持管理を行います。

### 【具体的な事業例】

上平5号線道路改良、南垣外・北野線道路改良、戸狩・月吉線道路改良

上記以外の施策についても、適宜、国等の支援措置を活用しつつ、誘導施策を追加検討します。

第1章  
立地適正化計画  
について

第2章  
都市が抱える課題の分析  
及び解決すべき課題の抽出

第3章  
まちづくりの方針

第4章  
居住誘導区域、都市機能  
誘導区域及び誘導施設

第5章  
誘導施策・届出制度

第6章  
防災指針

第7章  
目標値

第8章  
施策の達成状況に  
関する評価方法

## (3) 届出制度

### ① 届出制度の主旨

適切な誘導を図るために、都市再生特別措置法第 88 条・第 108 条によって届出制度が定められています。

届出により瑞浪市が、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握することが目的です。また、誘導施設の休廃止時においては、届出により瑞浪市が、既存建物・設備の有効活用や、後継者の誘致など機能維持に向けて手を打てる機会を確保することが可能となります。

瑞浪市は、届出をした事業者に対し、本計画に基づくまちづくりの方針について説明し、居住誘導区域内における施策や、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地のための施策について情報提供等を行います。また、届出があった開発行為等が行われた際、本計画に基づくまちづくりに何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別区域での開発、または開発の中止を要請するなど事業内容について調整を行います。その上で、調整が不調に終わった場合には事業者に対し勧告等を行います。

### ② 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として事業着手の 30 日前までに、瑞浪市長への届出が必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています。)



図 5-2 居住誘導区域外での届出対象事業の例

### ③ 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外で、本計画で定めている誘導施設を対象に、以下の行為を行おうとする場合には、原則として事業着手の30日前までに、瑞浪市長への届出が必要となります。（宅地建物取引業法における重要事項説明となっています。）

<p><b>開発許可</b></p> <p>①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</p>	<p><b>建築等行為</b></p> <p>①誘導施設を有する建築物を<b>新築</b>しようとする場合                  ②建築物を<b>改築</b>し誘導施設を有する建築物とする場合                  ③建築物の<b>用途を変更</b>し誘導施設を有する建築物とする場合</p>
---	--

図 5-3 都市機能誘導区域外での届出対象事業の例

### ④ 誘導施設の休廃止に係る届出制度

都市機能誘導区域内にある既存の誘導施設について、休止又は廃止しようとする場合には、原則として休止又は廃止の30日前までに瑞浪市長への届出が必要となります。

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合には、休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介といった助言や、新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請することなどを行います。



図 5-4 誘導施設の休廃止に係る届出制度の例



# 第 6 章

---

## 防災指針



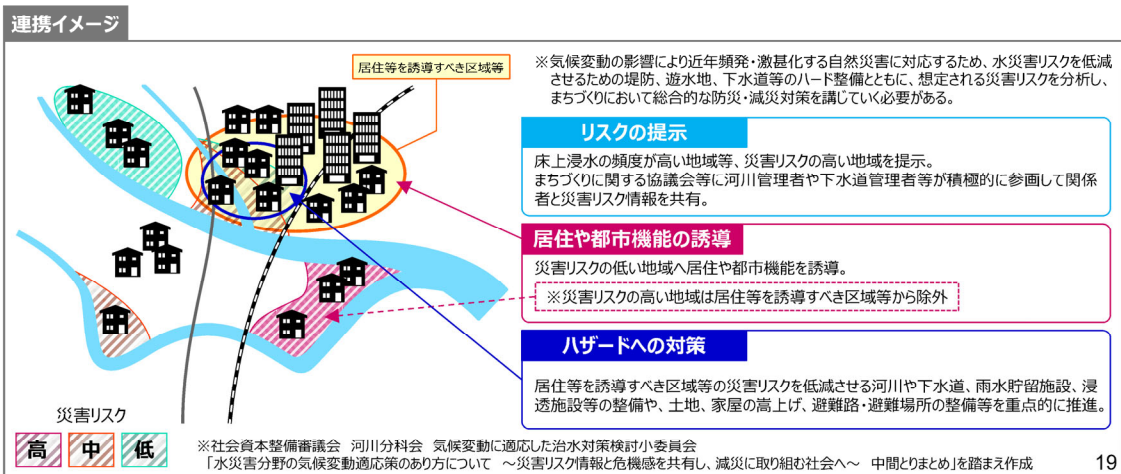
# (1) 災害リスク分析と課題の抽出

## ① 防災指針とは

防災指針は、近年の自然災害が激甚化・頻発化するなか、2020年（令和2年）6月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に定める事項として追加されたものです。

本計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のために防災指針を定めます。また、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策（具体的な取組方針）を位置づけます。

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、**災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進**することが重要。
- 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、**都市の防災に関する機能の確保のため「防災指針」を定める**とともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしている。**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが必要。**
- 防災指針については、市町村が独自に定める防災に関する計画が防災指針の内容を含み、かつ、都市再生特別措置法第81条第22項に定める手続きを経た場合、当該計画を防災指針と位置づけることが可能。



資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き【資料編】」

図 6-1 立地適正化と防災施策との連携

第1章 立地適正化計画について

第2章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

第3章 まちづくりの方針

第4章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設

第5章 誘導施策・届出制度

第6章 防災指針

第7章 目標値

第8章 施策の達成状況に關する評価方法

## ② 災害リスクの状況

### ■ 瑞浪市における過去の主な災害

近年、全国的に気候変動の影響などによる集中豪雨等が頻発し、甚大な人的・物的被害が発生しています。瑞浪市においては、これまでも台風・豪雨にともなう、市内に流れる土岐川、日吉川等で水害が発生してきました。

特に市の中心部を流れる土岐川は、岐阜県知事より「水位周知河川」の指定を受けており、破堤・越水氾濫により相当な損害が生じる恐れがあり、警戒が必要となっています。

表 6-1 瑞浪市における過去の主要な災害一覧

年月日	種別	被害概要
昭和 34 年 9 月 26 日	伊勢湾台風 (台風 15 号)	死者 2 名、重傷者 31 名、家屋倒壊 85 棟、半壊 218 棟、床上浸水 2 棟、床下浸水 101 棟
昭和 47 年 7 月 9～13 日	47.7 豪雨	市内全域（主に陶町、稲津町）：死者 6 人、重傷者 3 人、家屋全壊 13 棟、流失 6 棟、一部破損 344 棟、床上浸水 142 棟、床下浸水 155 棟
昭和 58 年 9 月 28 日	台風 10 号	市内全域：家屋一部破損 1 棟、床上浸水 10 棟、床下浸水 81 棟
平成元年 9 月 18～20 日	台風 22 号	市内全域：家屋全壊 1 棟、半壊 1 棟、床上浸水 21 棟、床下浸水 33 棟
平成 11 年 6 月 30 日	集中豪雨	市内全域：家屋半壊 1 棟、床上浸水 2 棟、床下浸水 12 棟
平成 22 年 7 月 15 日	豪雨	日吉地区：家屋一部損壊 2 棟、床上浸水 2 棟、床下浸水 3 棟
平成 23 年 9 月 20～21 日	台風 15 号	市内全域（主に日吉町）：家屋床上浸水 1 棟、床下浸水 7 棟、河川災害 49 箇所、農地被害 27 箇所
平成 28 年 9 月 20 日	台風 16 号	市内全域：家屋床上浸水 1 棟、床下浸水 8 棟、土砂流入 1 棟、道路被害 34 箇所、河川被害 17 箇所、橋梁被害 1 箇所、農地等被害 20 箇所
平成 29 年 7 月 4 日	台風 3 号	市内全域（主に陶町）：住家床上浸水 4 棟、住家床下浸水 25 棟、非住家被害 3 棟、敷地内土砂流入 2 箇所、道路被害 17 箇所、河川被害 5 箇所、農地等被害 11 箇所、山林被害 2 箇所
平成 29 年 8 月 8～19 日	豪雨	市内全域：住家床下浸水 4 棟、道路被害 2 箇所、河川被害 2 箇所、農地等被害 7 箇所、山地（ため池）被害 1 箇所、学校施設等被害 1 箇所 釜戸町土砂災害：住家床上浸水 1 棟、住家床下浸水 2 棟、道路被害 4 箇所、河川被害 1 箇所、農地等被害 1 箇所
令和 2 年 7 月 6～14 日	7 月豪雨	市内全域（主に日吉町、釜戸町、大湫町）：住家床上浸水 1 棟、住家一部損壊 1 棟、倒木（県天然記念物）1 箇所、道路被害 2 箇所、農地等被害 1 3 箇所、学校施設等被害 1 箇所
令和 3 年 8 月 13～15 日	豪雨	市内全域：住家床下浸水 6 棟、住家床上浸水 3 棟、道路被害 1 4 箇所、土砂災害 3 件、河川法面崩壊 1 2 件

※水位周知河川：洪水予報河川（流域面積が大きい河川で、洪水により国民経済上重大又は相当な損害を生じる恐れがある河川）以外のうち、洪水により国民経済上重大又は相当な損害を生じる恐れがある河川で、特別警戒水位（氾濫危険水位）を定めて、この水位に到達した旨の情報を出す河川。

## ■ 災害リスクの状況

瑞浪市が抱える災害リスクは以下のとおりです。

表 6-2 瑞浪市が抱える災害リスクの状況

<p><b>河川による洪水</b></p>	<p>洪水により重大な被害を生じるおそれがある河川については、水防法に基づき、洪水予報河川、水位周知河川に指定されています。瑞浪市では、市の中心部を流れる土岐川が水位周知河川に指定されており、破堤・越水はん濫の危険性があり、警戒が必要となっています。</p>
<p><b>農業用ため池による洪水</b></p>	<p>農業用ため池の中には老朽化しているものもあるため、大雨や地震等により、堤体が決壊する恐れがあります。</p>
<p><b>土砂災害</b></p>	<p>瑞浪市は、土砂災害警戒区域等の指定箇所があり、台風や集中豪雨、地震等を原因とする土砂災害に警戒する必要があります。警戒すべき土砂災害としては、主に土石流、急傾斜地の崩壊、地滑りがあげられます。警戒すべき区間・箇所については、「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」に基づく土砂災害警戒区域等や、「地すべり等防止法」に基づく地すべり防止区域、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づく急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。</p>
<p><b>地震</b></p>	<p>瑞浪市では、海溝型地震、内陸直下型地震の2種類の地震が想定されています。</p> <p><b>【海溝型地震】</b></p> <p>海域（海溝等）を震源域とする地震は、海溝型地震と呼ばれ、岐阜県近くでは、四国から東海にかけての海域で、ほぼ100年から150年に一度、繰り返し大規模な地震が発生してきました。しかし、東南海地震・南海地震の震源域で地震が発生してから約80年が経過する一方、東海地震の震源域については、前回発生（1854年安政東海地震）以来、既に約170年が経過しているため、その海域を震源とする地震が近いうちに発生する可能性が高いといわれています。</p> <p>また、上記震源域を含む、駿河湾から日向灘沖に至る「南海トラフ」沿いの広い震源域が連動して発生する「南海トラフ巨大地震」も懸念されています。</p> <p><b>【内陸直下型地震】</b></p> <p>内陸直下型地震は、内陸部にある活断層のずれによって発生する地震を指します。内陸部の活断層による地震は、地震自体の規模が小さくても、震源が浅いため、都市直下で起きると大きな被害をもたらすことがあります。岐阜県は全国的にみて活断層の分布密度がかなり高い地域といわれていますが、瑞浪市にも、地震の原因となり得る屏風山・恵那山断層帯及び猿投山断層帯が通過しています。</p>

立地適正化計画 について	第1章
都市が抱える課題の分析 及び解決すべき課題の抽出	第2章
まちづくりの方針	第3章
居住誘導区域、都市機能 誘導区域及び誘導施設	第4章
誘導施策・届出制度	第5章
防災指針	第6章
目標値	第7章
施策の達成状況に 関する評価方法	第8章

### ③ 災害リスク分析

防災指針の策定にあたって、洪水・土砂災害・地震の3つの災害を対象に災害ハザード情報を整理し、都市の情報と重ね合わせることでリスクの分析を行います。分析を行う際の視点は「①垂直避難で対応できるか」「②避難施設が活用できるか」「③要配慮者利用施設が継続利用できるか」「④家屋被害（家屋倒壊、家屋沈下・傾斜）がないか」「⑤緊急輸送道路の寸断がないか」の5つです。

災害ハザード情報		都市の情報	分析の視点	
洪水	浸水 (河川)	浸水深	×	建物分布 ▶ ① 垂直避難で対応できるか
		浸水継続時間	×	人口分布 ▶ ② 避難施設が活用できるか
	浸水 (農業用ため池)	浸水深	×	避難施設分布 ▶ ③ 要配慮者利用施設が継続利用できるか
		浸水継続時間	×	緊急輸送道路網 ▶ ⑤ 緊急輸送道路の寸断がないか
氾濫	家屋倒壊等氾濫想定区域	×	建物分布 ▶ ④ 家屋被害がないか	
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	×	緊急輸送道路網 ▶ ⑤ 緊急輸送道路の寸断がないか	
	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 地滑り防止区域	×	建物分布 ▶ ④ 家屋被害がないか	
地震	液化化危険度	×	建物分布 ▶ ④ 家屋被害がないか	

図 6-2 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

洪水浸水想定区域

想定最大規模降雨（1,000年に1回程度の発生頻度）による洪水浸水想定区域は、土岐川をはじめ、市内の主な河川の流域に広がっています。

用途地域内においても、土岐川の流域で2階床上以上（3m～5m未満や5m以上）の浸水が想定される地域が見られます。

浸水想定区域内の人口は、市全体の人口の48.7%にあたる18,094人であり、このうち12,730人は浸水深3m以上の区域に含まれ、垂直避難が困難になることが想定されます。用途地域内でみると、浸水想定区域内の人口は用途地域内の人口の59.3%にあたる約12,344人であり、このうち垂直避難が困難な人は8,508人となっています。

また、建物でみると、垂直避難ができない建物は市全体で4,932棟、用途地域内では2,734棟となっています（下表の赤枠の箇所の合計）。

さらに、避難に対して配慮が求められる65歳以上の高齢者に着目すると、市全体の浸水区域内の人口における65歳以上の高齢者の割合は46.3%（5,396人）であるのに対し、用途地域内の浸水想定区域内の人口における65歳以上の高齢者の割合は59.3%（3,032人）と高くなっています。

表 6-3 浸水深別の被災人口及び被災建物の状況

浸水深	瑞浪市全体						用途地域内					
	浸水想定区域内の人口		浸水想定区域内の階数別建物数				浸水想定区域内の人口		浸水想定区域内の階数別建物数			
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)
5m以上	8,917 24.0%	2,820 24.2%	1,968 7.1%	833 5.4%	997 8.3%	138 25.3%	5,906 28.4%	1,505 29.4%	1,229 13.2%	389 11.6%	712 12.8%	128 33.8%
3～5m未満	3,813 10.3%	1,124 9.6%	2,254 8.1%	994 6.5%	1,155 9.7%	105 19.3%	2,602 12.5%	651 12.7%	1,363 14.6%	479 14.2%	785 14.1%	99 26.1%
1～3m未満	2,561 6.9%	730 6.3%	1,735 6.2%	815 5.3%	877 7.3%	43 7.9%	1,553 7.5%	357 7.0%	707 7.6%	241 7.2%	435 7.8%	31 8.2%
0.5～1m未満	555 1.5%	153 1.3%	497 1.8%	240 1.6%	239 2.0%	18 3.3%	361 1.7%	82 1.6%	186 2.0%	70 2.1%	105 1.9%	11 2.9%
0.5m未満	2,249 6.1%	569 4.9%	1,363 4.9%	612 4.0%	729 6.1%	22 4.0%	1,923 9.2%	438 8.6%	745 8.0%	275 8.2%	455 8.1%	15 4.0%
浸水想定区域内 合計	18,094 48.7%	5,396 46.3%	7,817 28.1%	3,494 22.8%	3,997 33.5%	326 59.8%	12,344 59.3%	3,032 59.3%	4,230 45.3%	1,454 43.2%	2,492 44.6%	284 74.9%
瑞浪市全体	37,150 100.0%	11,661 100.0%	27,799 100.0%	15,310 100.0%	11,944 100.0%	545 100.0%	20,823 100.0%	5,113 100.0%	9,328 100.0%	3,366 100.0%	5,583 100.0%	379 100.0%

：垂直避難ができない人口・建物

垂直避難困難：4,932 棟

垂直避難困難：2,734 棟

※浸水区域内の人口は100mメッシュと浸水区域が重なるメッシュの合計値。各浸水区分別の人口は100mメッシュに含まれる浸水想定深のランクが高い浸水区分を採用して人口を集計。

※表中の網掛けの箇所は垂直避難での対応が困難な人口または建物数を表している。

※表中の割合は瑞浪市全体の人口または建物数に対する浸水深別の浸水想定区域に含まれる割合を表している。

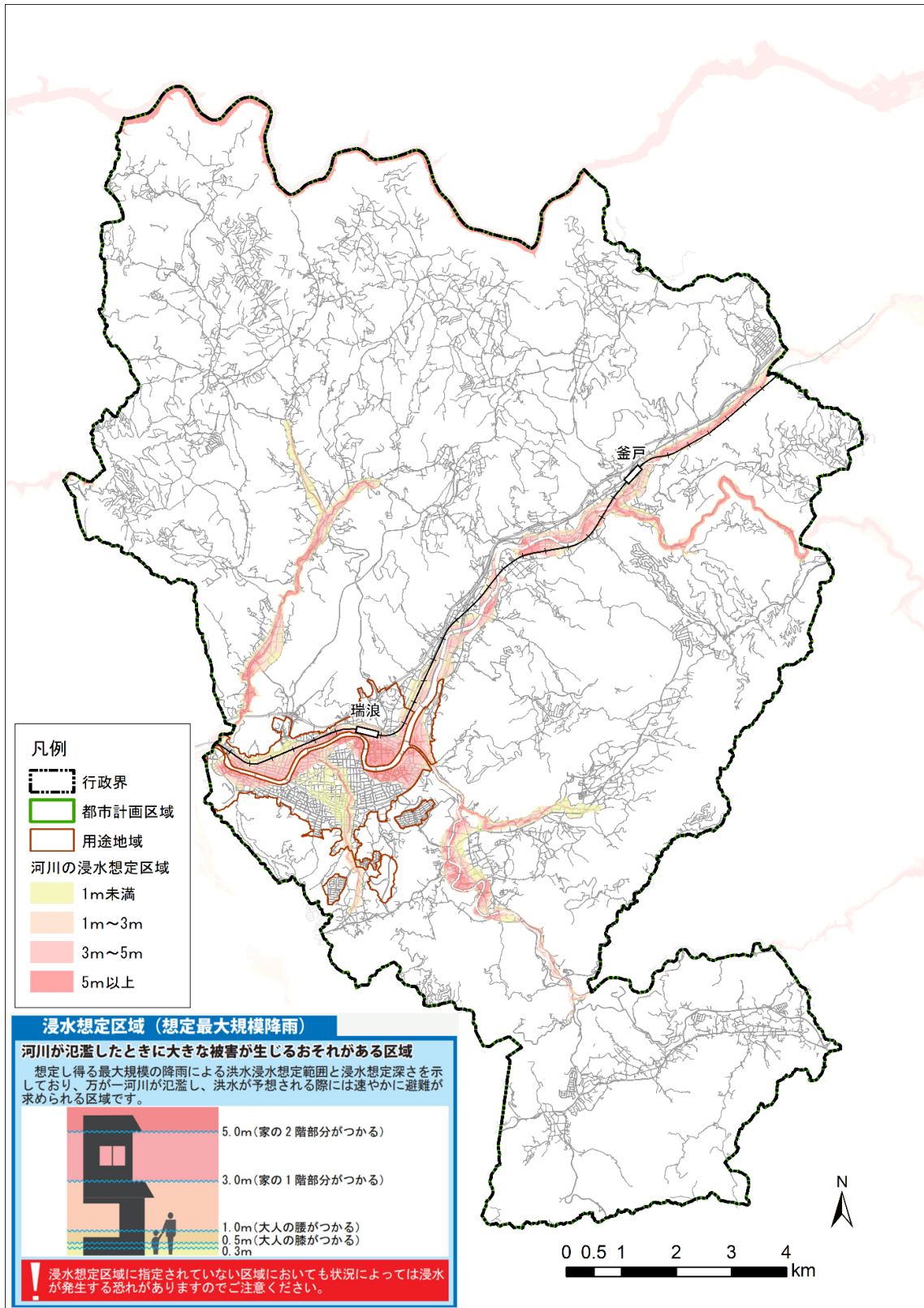


図 6-3 浸水想定区域の状況（想定最大規模）

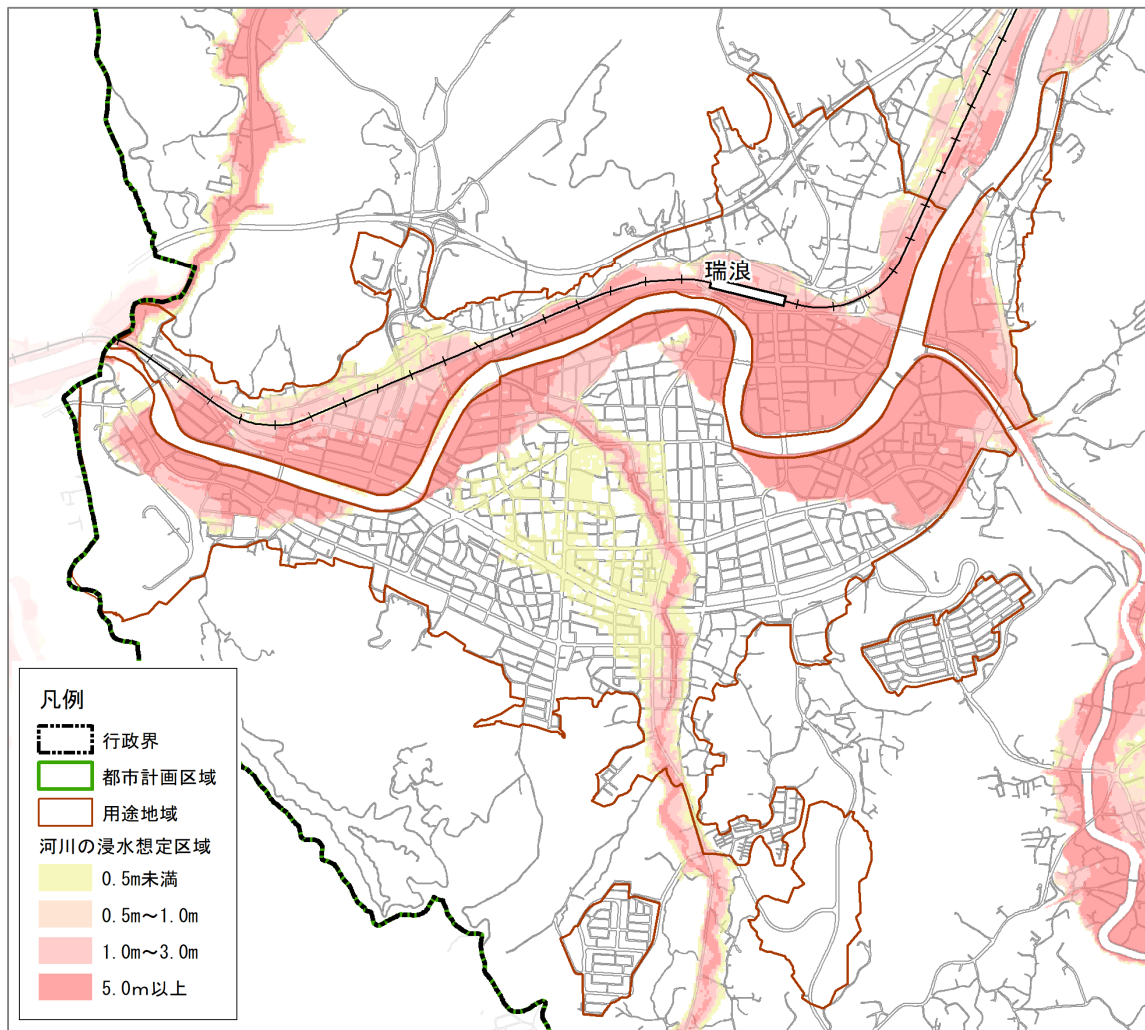


図 6-4 浸水想定区域の状況（想定最大規模）用途地域拡大

第1章	立地適正化計画について
第2章	都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出
第3章	まちづくりの方針
第4章	居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設
第5章	誘導施策・届出制度
第6章	防災指針
第7章	目標値
第8章	施策の達成状況に関する評価方法

## 農業用ため池による浸水想定区域

農業用ため池の中には老朽化しているものもあるため、大雨や地震等により、堤体が決壊する恐れがあります。ため池が決壊した場合には、その周辺などにおいて浸水が想定されています。

ため池の浸水想定区域内においては、浸水深が低い場合であっても、流水力により歩行が困難になる恐れや、家屋等の倒壊の危険性などが懸念されます。

浸水想定区域内の人口は、市全体の32.2%にあたる11,957人、用途地域内では用途地域内の人口の40.7%にあたる8,466人となっています。

また、建物でみると、浸水想定区域内の建物は市全体で2,797棟、用途地域内では1,870棟となっています。

さらに、避難に対して配慮が求められる65歳以上の高齢者のそれぞれの割合は、市全体の浸水継続時間時間想定区域内では28.4%（3,308人）、用途地域内の浸水継続時間想定区域内では36.6%（1,870人）となっています（下表の赤枠の箇所）。

表 6-4 農業用ため池による浸水の被災人口及び被災建物の状況

浸水想定区域	瑞浪市全体						用途地域内					
	浸水継続時間想定区域内の人口		浸水継続時間想定区域内の階数別建物数				浸水継続時間想定区域内の人口		浸水継続時間想定区域内の階数別建物数			
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)
区域内	11,957 32.2%	3,308 28.4%	2,797 10.1%	1,223 8.0%	1,499 12.6%	75 13.8%	8,466 40.7%	1,870 36.6%	1,802 19.3%	630 18.7%	1,106 19.8%	66 17.4%
瑞浪市全体	37,150 100.0%	11,661 100.0%	27,799 100.0%	15,310 100.0%	11,944 100.0%	545 100.0%	20,823 100.0%	5,113 100.0%	9,328 100.0%	3,366 100.0%	5,583 100.0%	379 100.0%

※浸水区域内の人口は100mメッシュと浸水区域が重なるメッシュの合計値。各浸水区分別の人口は100mメッシュに含まれる浸水想定深のランクが高い浸水区分を採用して人口を集計。

※表中の割合は瑞浪市全体の人口または建物数に対する浸水深別の浸水想定区域に含まれる割合を表している。

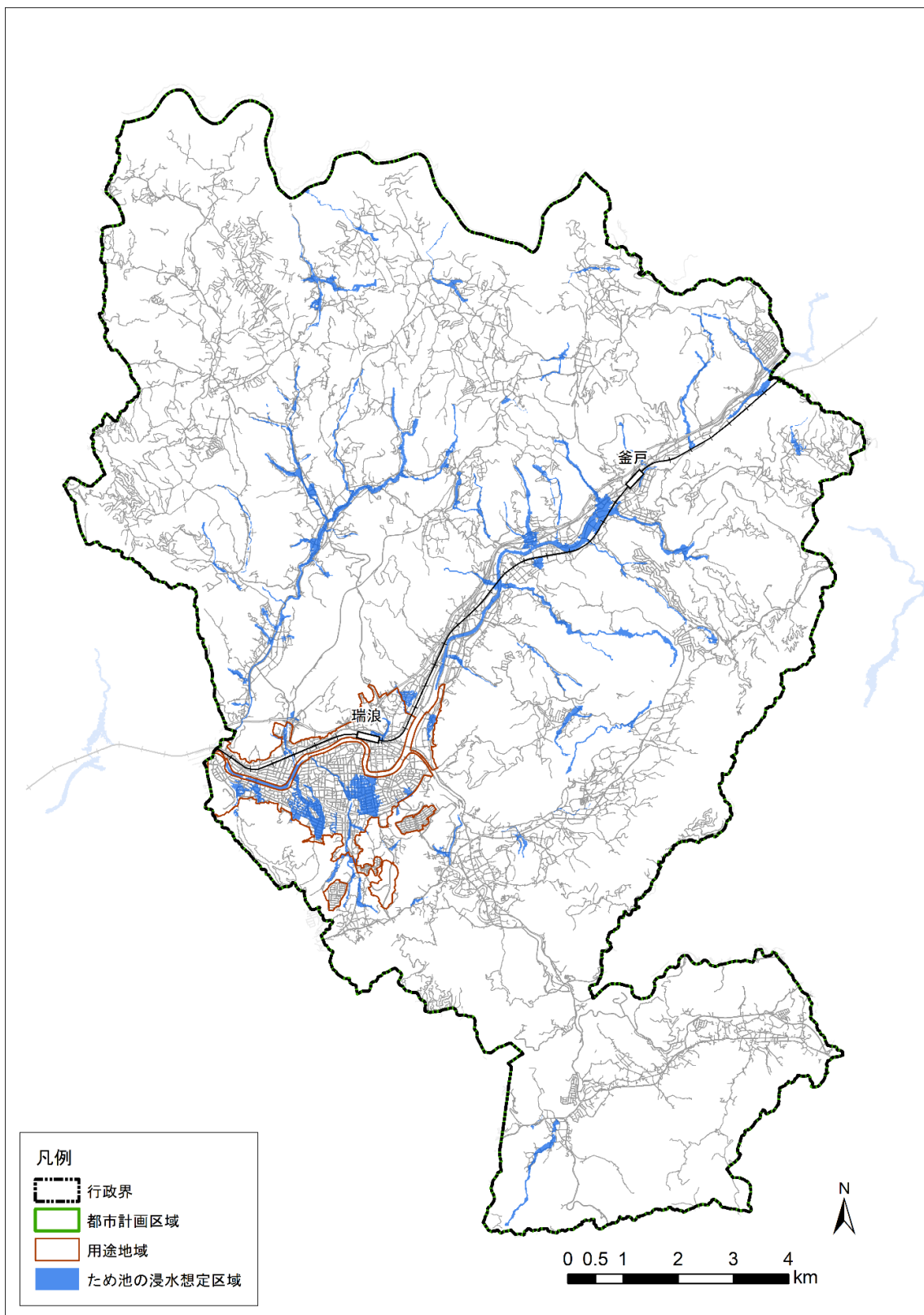


図 6-5 農業用ため池による浸水想定区域の状況

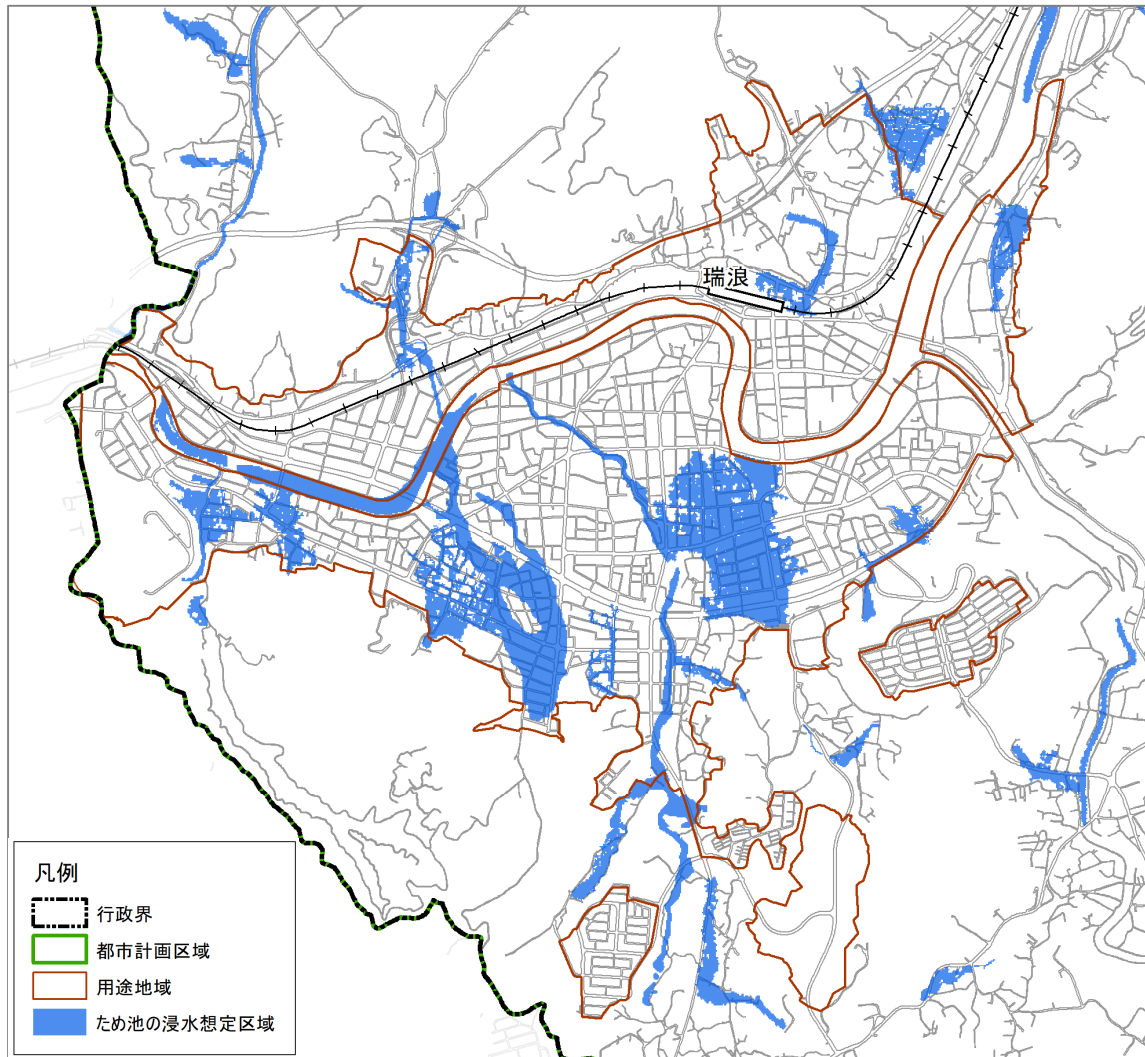


図 6-6 農業用ため池による浸水想定区域の状況 用途地域拡大

河川及びため池による浸水想定区域

市内には、指定緊急避難場所が 27 箇所、指定避難所が 38 箇所、民間避難所が 14 箇所指定されています。

そのうち、河川による浸水想定区域内に位置する避難所は、3m以上の浸水想定区域には指定緊急避難場所が 5 箇所、指定避難所が 5 箇所含まれています。

ため池による浸水想定区域には、指定緊急避難場所 3 箇所、指定避難所 1 箇所が含まれています。

表 6-5 浸水深と避難施設の状況

浸水深	河川による浸水想定			ため池による浸水想定		
	指定緊急避難場所 (箇所)	指定避難所 (箇所)	民間避難所 (箇所)	指定緊急避難場所 (箇所)	指定避難所 (箇所)	民間避難所 (箇所)
3 m以上	5	5	0	3	1	0
1～3 m未満	2	3	0			
0.5～1 m未満	0	2	0			
0.5m未満	2	3	0			
浸水なし	18	25	14	24	37	14
合計	27	38	14	27	38	14

◆指定緊急避難場所

- ・災害から緊急的に避難する場所
- ・学校のグラウンドや公園などの野外公共施設を指定

◆指定避難所

- ・被災された方が一定期間滞在・避難生活を送るための施設
- ・コミュニティーセンターや学校などの公共施設を指定

◆民間避難所

- ・一時的な避難場所として、ゴルフ場等の民間施設で、災害時応援協定を締結している施設を指定

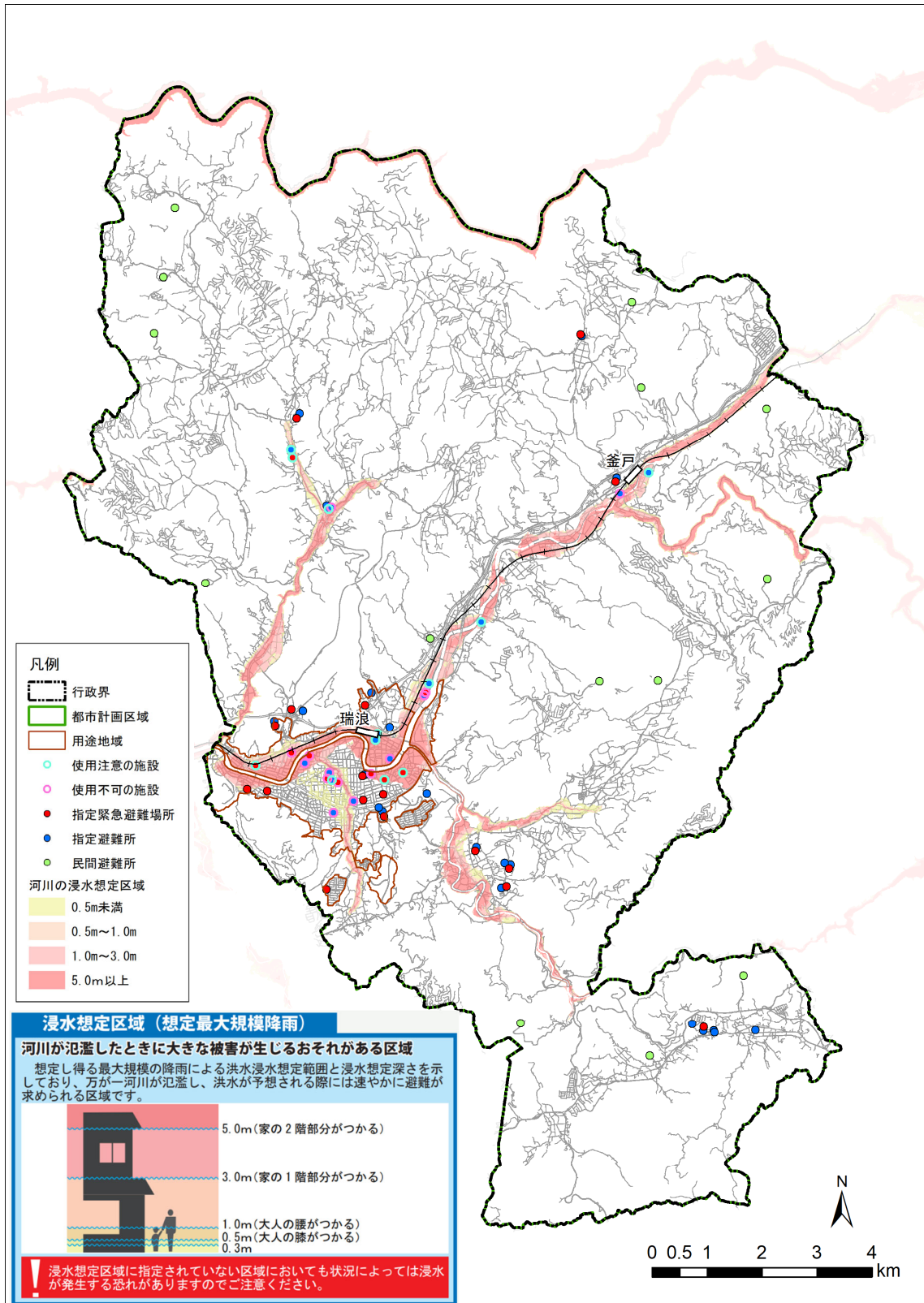


図 6-7 洪水浸水想定区域と避難施設の状況

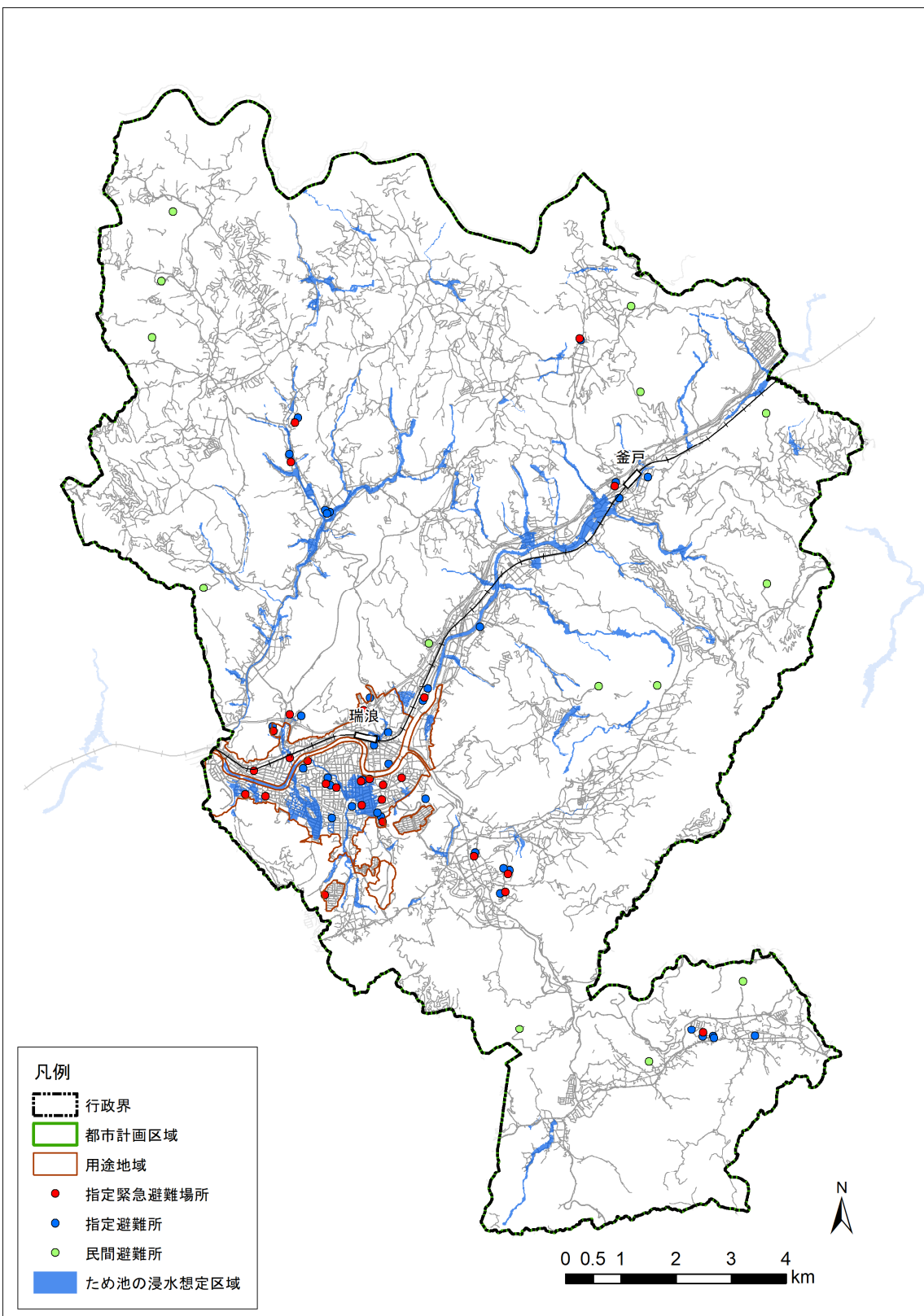


図 6-8 農業用ため池による浸水想定区域と避難施設の状況

## 浸水継続時間

浸水継続時間について見ると、大半は12時間未満ですが、市全体の人口の2.1%にあたる792人は12時間以上24時間未満、浸水が継続する想定となっています。用途地域内でみると、12時間以上24時間未満浸水継続する区域の人口は用途地域内の人口の3.4%にあたる706人となっています。長時間（24時間以上）にわたり浸水するおそれがある地域はありません。

また、建物でみると、12時間以上24時間未満浸水継続する区域の建物は市全体で144棟、用途地域内で131棟となっています。

さらに、避難に対して配慮が求められる65歳以上の高齢者は、12時間以上24時間未満浸水継続する区域内に市全体で228人、用途地域内では194人存在しています。

表 6-6 浸水継続時間別の被災人口及び被災建物の状況

浸水継続時間	瑞浪市全体						用途地域内					
	浸水継続時間想定区域内の人口		浸水継続時間想定区域内の階数別建物数				浸水継続時間想定区域内の人口		浸水継続時間想定区域内の階数別建物数			
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総棟数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)
12～24時間	792 2.1%	228 2.0%	144 0.5%	67 0.4%	74 0.6%	3 0.6%	706 3.4%	194 3.8%	131 1.4%	60 1.8%	68 1.2%	3 0.8%
～12時間	9,837 26.5%	2,739 23.5%	4,028 14.5%	1,531 10.0%	2,229 18.7%	268 49.2%	8,278 39.8%	2,064 40.4%	3,188 34.2%	1,055 31.3%	1,878 33.6%	255 67.3%
浸水想定区域内 合計	10,629 28.6%	2,967 25.4%	4,172 15.0%	1,598 10.4%	2,303 19.3%	271 49.7%	8,984 43.1%	2,258 44.2%	3,319 35.6%	1,115 33.1%	1,946 34.9%	258 68.1%
瑞浪市全体	37,150 100.0%	11,661 100.0%	27,799 100.0%	15,310 100.0%	11,944 100.0%	545 100.0%	20,823 100.0%	5,113 100.0%	9,328 100.0%	3,366 100.0%	5,583 100.0%	379 100.0%

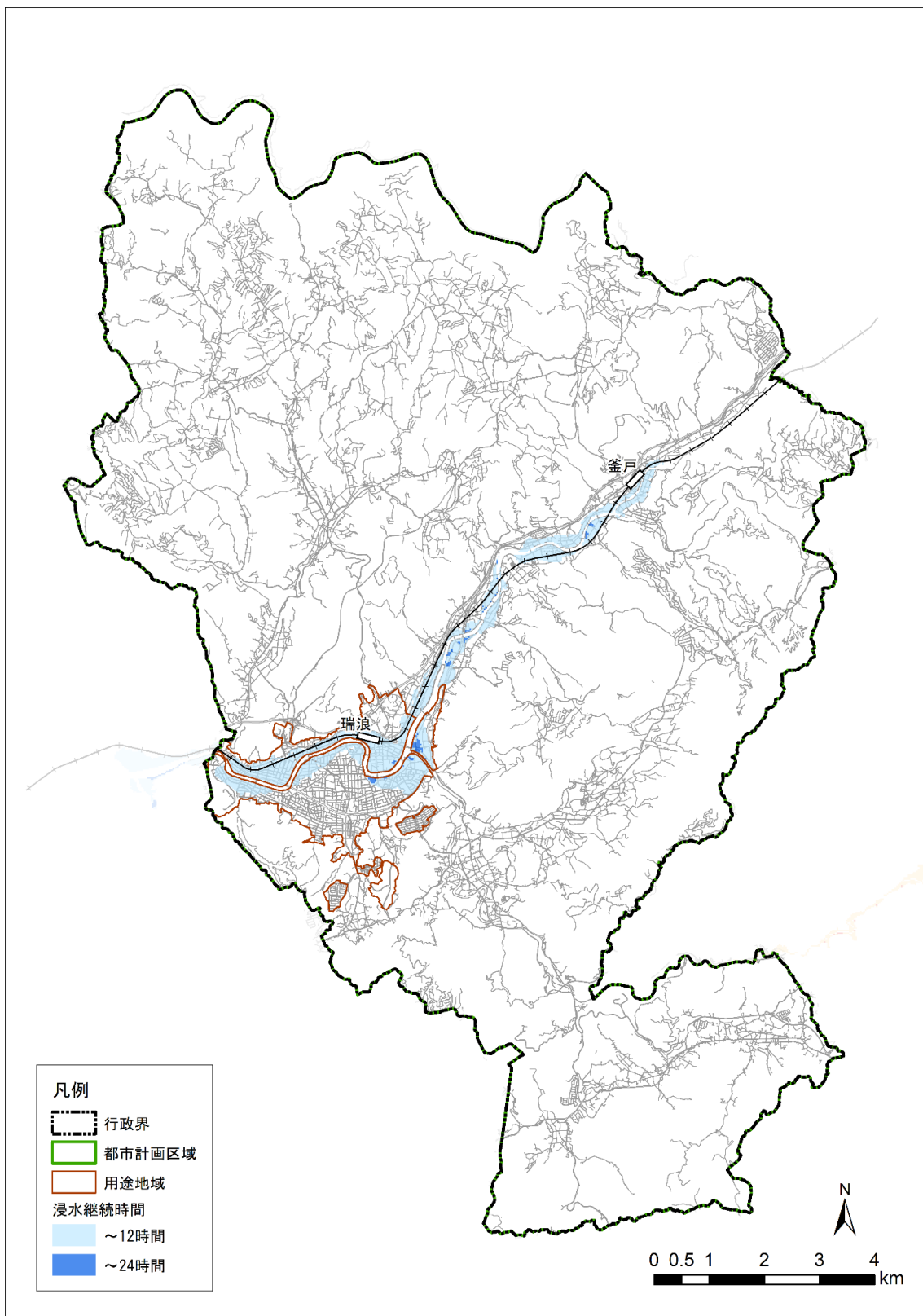


図 6-9 浸水継続時間の状況

## 河川及びため池による浸水想定区域

市内には要配慮者利用施設として、医療機関等が 45 施設、高齢者施設等が 61 施設、障害者支援施設等が 20 施設、保育園・幼稚園等が 27 施設、学校・学童等が 20 施設分布しています。

各施設と河川による浸水想定区域との関係では、要配慮者利用施設 173 施設のうち 87 施設が浸水想定区域に含まれ、うち 12 施設は 1 階床上以上（浸水深 1～3m未満）、59 施設は 2 階床上以上（3 m以上）となっており、利用者の安全確保への配慮及び、災害発生時の利用が困難になることが想定されるため、災害時には各機関が相互に協力し、迅速かつ的確な医療活動を実施するための体制づくりが必要です。

また、ため池による浸水想定区域との関係では、要配慮者利用施設 173 施設のうち 23 施設が浸水想定区域に含まれています。

表 6-7 浸水深別の要配慮者利用施設の状況

浸水深	河川による浸水想定				
	医療機関等	高齢者施設等	障害者支援施設等	保育園・幼稚園等	学校・学童等
3 m以上	18	17	9	10	5
1～3 m未満	0	5	2	5	0
0.5～1 m未満	1	3	0	0	1
0.5m未満	3	5	0	1	2
浸水なし	23	31	9	11	12
合計	45	61	20	27	20
	ため池による浸水想定				
	医療機関等	高齢者施設等	障害者支援施設等	保育園・幼稚園等	学校・学童等
浸水あり	9	5	2	5	2
浸水なし	36	56	18	22	18
合計	45	61	20	27	20

※要配慮者利用施設は、高齢者、障がい者、乳幼児、外国人、妊婦等の要配慮者が利用する施設。

※医療機関等は、病院・歯科・保健センターを対象とする。

※高齢者施設等は、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム・介護老人保健施設事業所・軽費老人ホーム（ケアハウス）・短期入所生活介護（ショートステイ）・認知症対応型共同生活介護（グループホーム）・老人憩いの家・高齢者向け優良賃貸・介護事務所を対象とする。

※障害者支援施設等は、訪問系サービス・日中活動サービス・短期入所・グループホーム・障害児施設を対象とする。

※保育園・幼稚園等は、子育て支援センター・こども園・私立園・児童館・認可外を対象とする。

※学校・学童等は、学校・学童を対象とする。

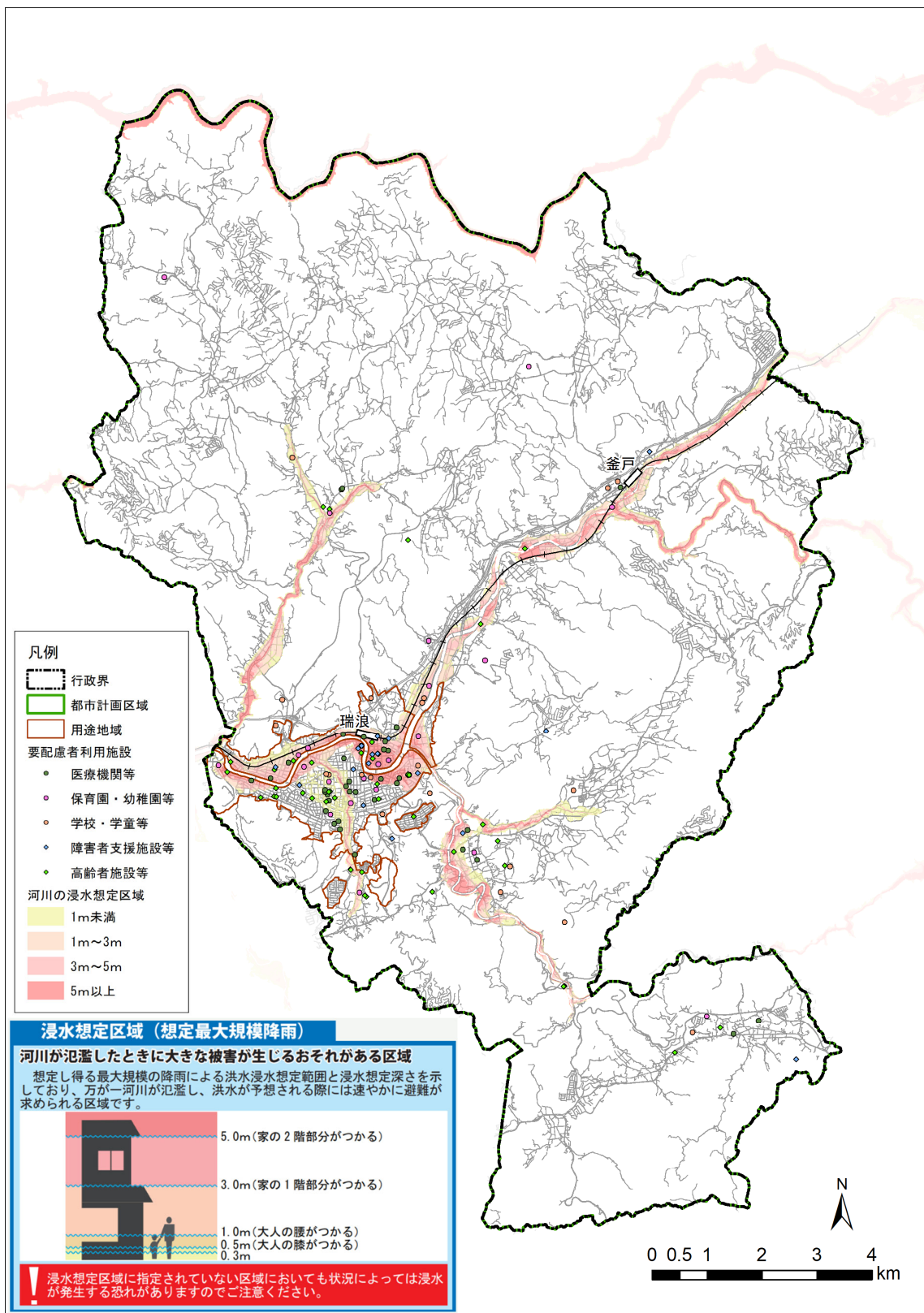


図 6-10 洪水浸水想定区域と要配慮者利用施設の状況

## 浸水継続時間

浸水継続時間について見ると、浸水想定区域内に分布する要配慮者利用施設 64 施設のうち 61 施設は 12 時間未満ですが、3 施設では 12 時間以上 24 時間未満、浸水が継続する想定となっています。

表 6-8 浸水継続時間別の要配慮者利用施設の状況

浸水深	浸水継続時間想定				
	医療機関等	高齢者施設等	障害者支援施設等	保育園・幼稚園等	学校・学童等
12～24時間	1	0	0	0	2
～12時間	16	20	10	12	3
浸水なし	28	41	10	15	15
合計	45	61	20	27	20

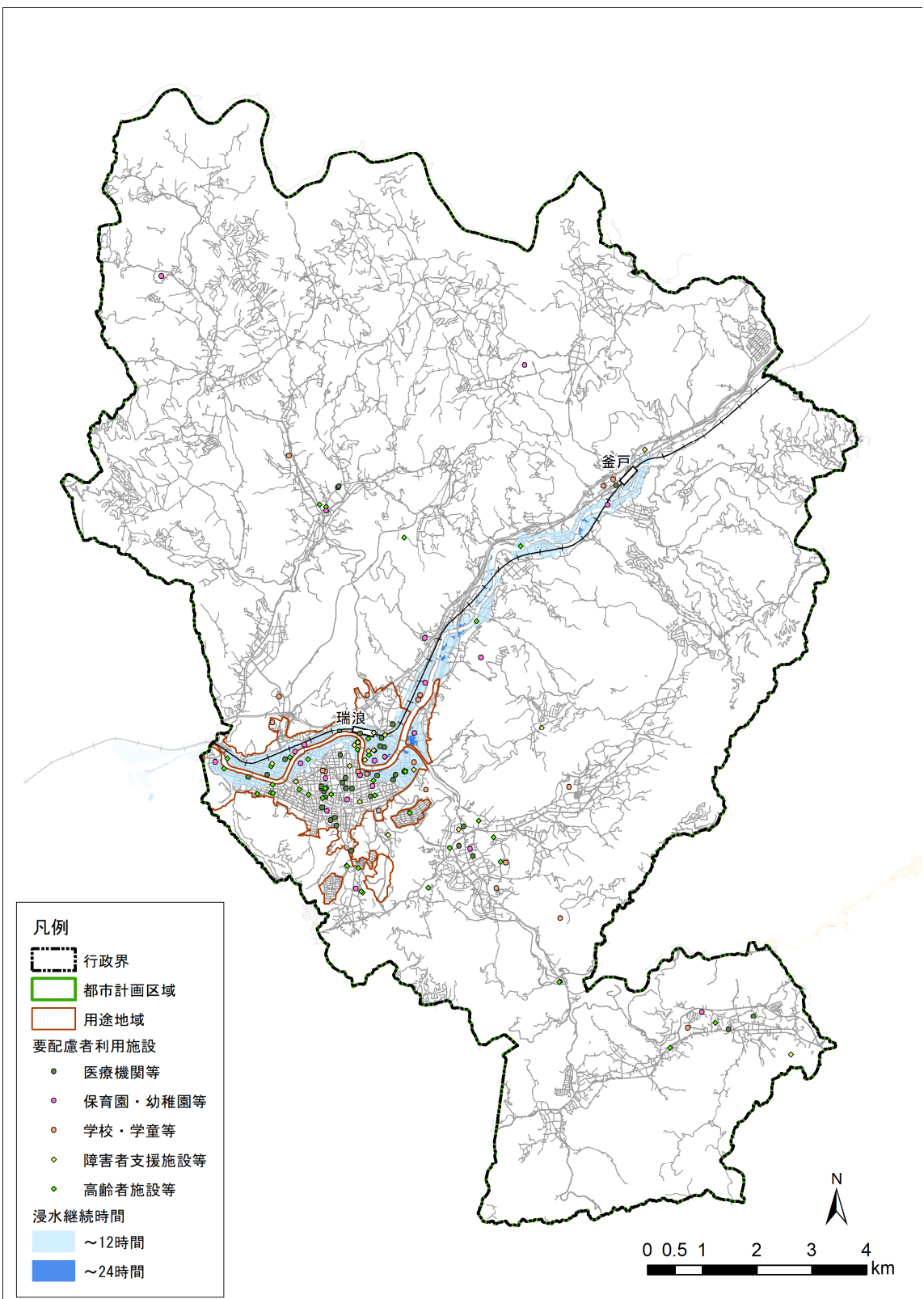


図 6-11 浸水継続時間と要配慮者利用施設の状況

## 家屋倒壊等氾濫想定区域による倒壊

想定最大規模の降雨（1,000年に1回程度の発生頻度）により、建物の倒壊・流失が想定される家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が一部エリアに見られます。これらの区域は垂直避難による人命の保護が困難である可能性が高いことから、浸水深に関わらず居住誘導区域から除外することが必要です。

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、土岐川や小里川沿いに分布しており、用途地域内にある土岐川の合流点下流に分布しています。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、土岐川の合流点から上流や、小里川沿いに分布しており、用途地域内にも同様に川沿いに分布しています。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に含まれる建物は市全体で1,709棟となっています。家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）では2,045棟（うち1,552棟が住宅等）が含まれており、倒壊の危険性があります。さらに、より倒壊の危険性が高い木造の建物は1,218棟となっています。

用途地域内においても、倒壊の危険性がある建物は1,140棟あり、そのうち845棟が住宅等となっています。

表 6-9 家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる建物の状況

	瑞浪市全体				用途地域内			
	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
家屋等倒壊氾濫 想定区域（河岸浸食）	1,709 6.1%	1,302 6.1%	1,038 6.1%	943 6.3%	702 7.5%	536 6.9%	416 6.9%	379 6.7%
家屋等倒壊氾濫 想定区域（氾濫流）	2,045 7.4%	1,552 7.3%	1,218 7.2%	1,099 7.3%	1,140 12.2%	845 10.9%	652 10.8%	586 10.4%
瑞浪市	27,799 100.0%	21,262 100.0%	16,915 100.0%	15,006 100.0%	9,328 100.0%	7,773 100.0%	6,034 100.0%	5,639 100.0%

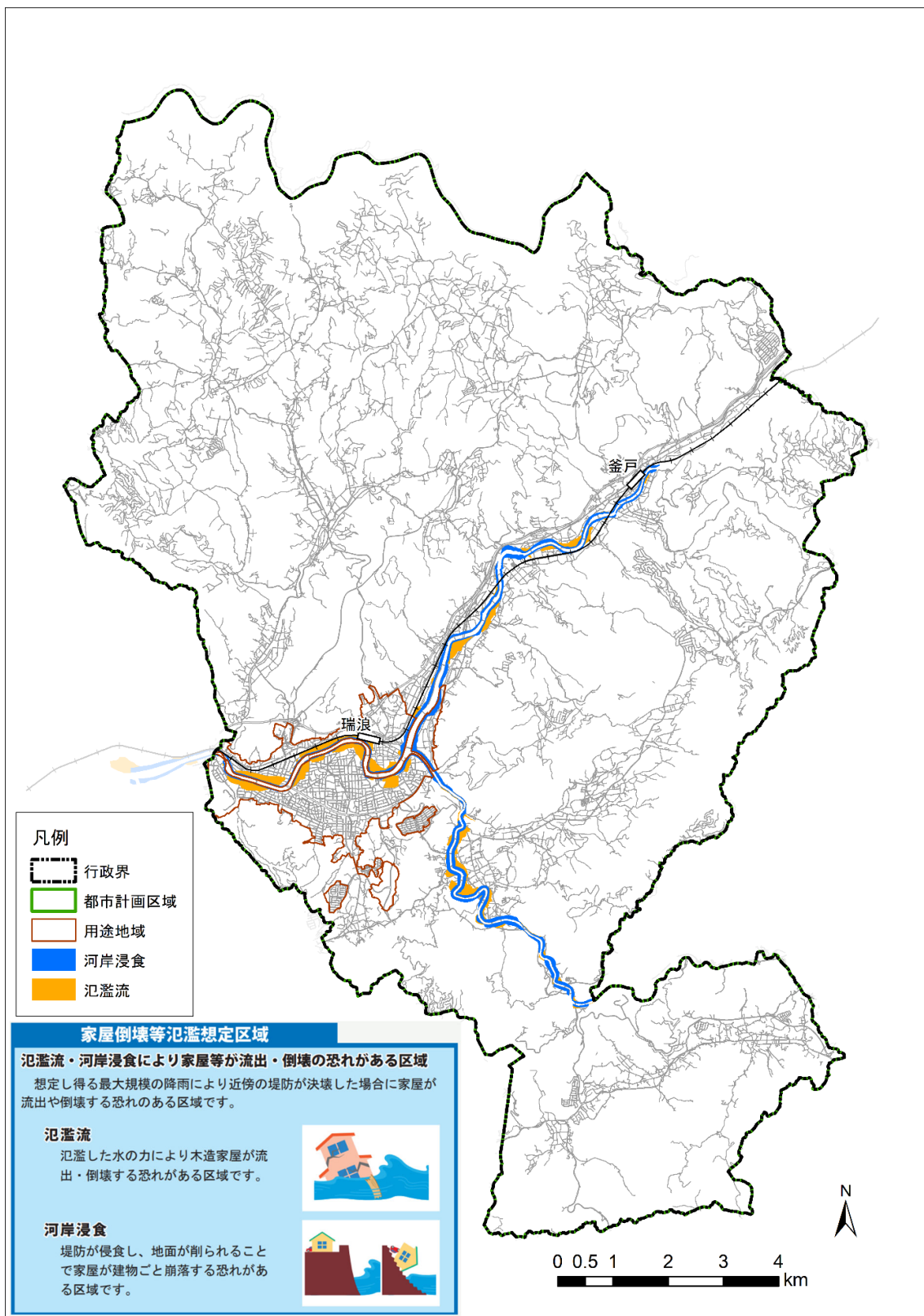


図 6-12 家屋倒壊等氾濫想定区域の状況

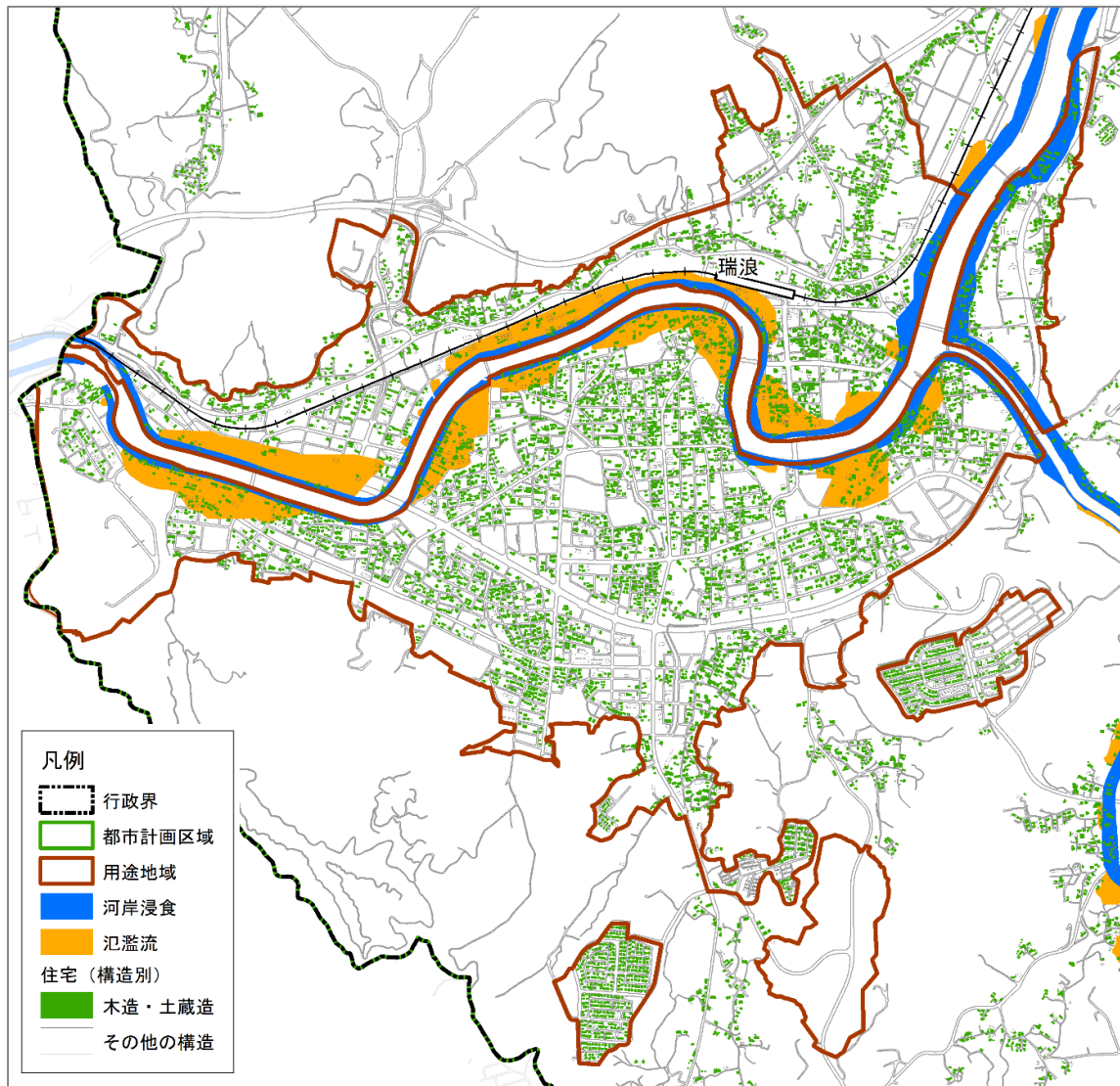


図 6-13 家屋倒壊等氾濫想定区域内の木造建物

## 土砂災害による家屋被害の恐れ

災害の恐れのある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は、都市計画法のほか、個別法により開発行為に対する行為規制等が設けられており、居住誘導区域の設定においては、原則として区域に含まないこととされています。

これらの区域は市内各所に分布しており、土砂災害特別警戒区域等に含まれる建物の状況では、市全体で 1,885 棟、このうち住宅等は 1,472 棟含まれることから、災害発生時は家屋の倒壊等により物的・人的被害の発生が懸念されます。

また、用途地域内においても、146 棟が区域に含まれ、そのうち 128 棟が住宅等となっています。

これらの区域は、想定される人的・物的被害の状況等を考慮し、瑞浪市では居住誘導区域から除外しています。

表 6-10 土砂災害特別警戒区域等に含まれる建物の状況

	瑞浪市全体				用途地域内			
	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
土砂災害警戒区域	8,936 32.1%	6,871 32.3%	5,502 32.5%	4,900 32.7%	1,380 14.8%	1,139 14.7%	903 15.0%	854 15.1%
土砂災害特別警戒区域	1,885 6.8%	1,472 6.9%	1,227 7.3%	1,088 7.3%	146 1.6%	128 1.6%	105 1.7%	101 1.8%
急傾斜地崩壊危険区域	787 2.8%	655 3.1%	550 3.3%	502 3.3%	97 1.0%	83 1.1%	70 1.2%	68 1.2%
地すべり防止区域	406 1.5%	282 1.3%	227 1.3%	195 1.3%	指定なし			
瑞浪市	27,799 100.0%	21,262 100.0%	16,915 100.0%	15,006 100.0%	9,328 100.0%	7,773 100.0%	6,034 100.0%	5,639 100.0%

【災害の恐れのある区域における位置づけ】

区域		居住誘導区域の指 定	(参考) 行為規制等
<div style="background-color: red; color: white; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">レッド ゾーン</div> 住宅等の建築 や開発行為等 の規制あり	<b>地すべり防止区 域</b> 地すべり等防止法	<b>定めない</b> 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第2号	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	<b>急傾斜地崩壊危 険区域</b> 急傾斜地の崩壊に による災害の防止に 関する法律	<b>定めない</b> 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第3号	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高0.5m)、盛土(直高2m)等
	<b>土砂災害特別警 戒区域</b> 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>定めない</b> 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第4号	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第10条第1項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
<div style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">イエロー ゾーン</div> 建築や開発行 為等の規制は なく、区域内 の警戒避難体 制の整備等を 求めている	<b>土砂災害警戒区 域</b> 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>総合的に勘案し、 適切で無いと判断 される場合は、原 則として含まない こととすべき</b> 都市計画運用指針	・なし

**地すべり**

雨や雪どけ水が地下にしみこみ、断続的に斜面が滑り出す自然現象

【前兆現象】

- ・ 沢や井戸の水が濁る
- ・ 地面にひび割れができる
- ・ 斜面から水がふき出す



**がけ崩れ(急傾斜地の崩壊)**

雨や雪どけ水、地震などの影響によって、急に斜面が崩れ落ちる自然現象

【前兆現象】

- ・ がけに割れ目が見える
- ・ がけから水がわき出ている
- ・ がけから小石がバラバラと落ちてくる



資料：瑞浪市土砂災害・洪水ハザードマップの手引き

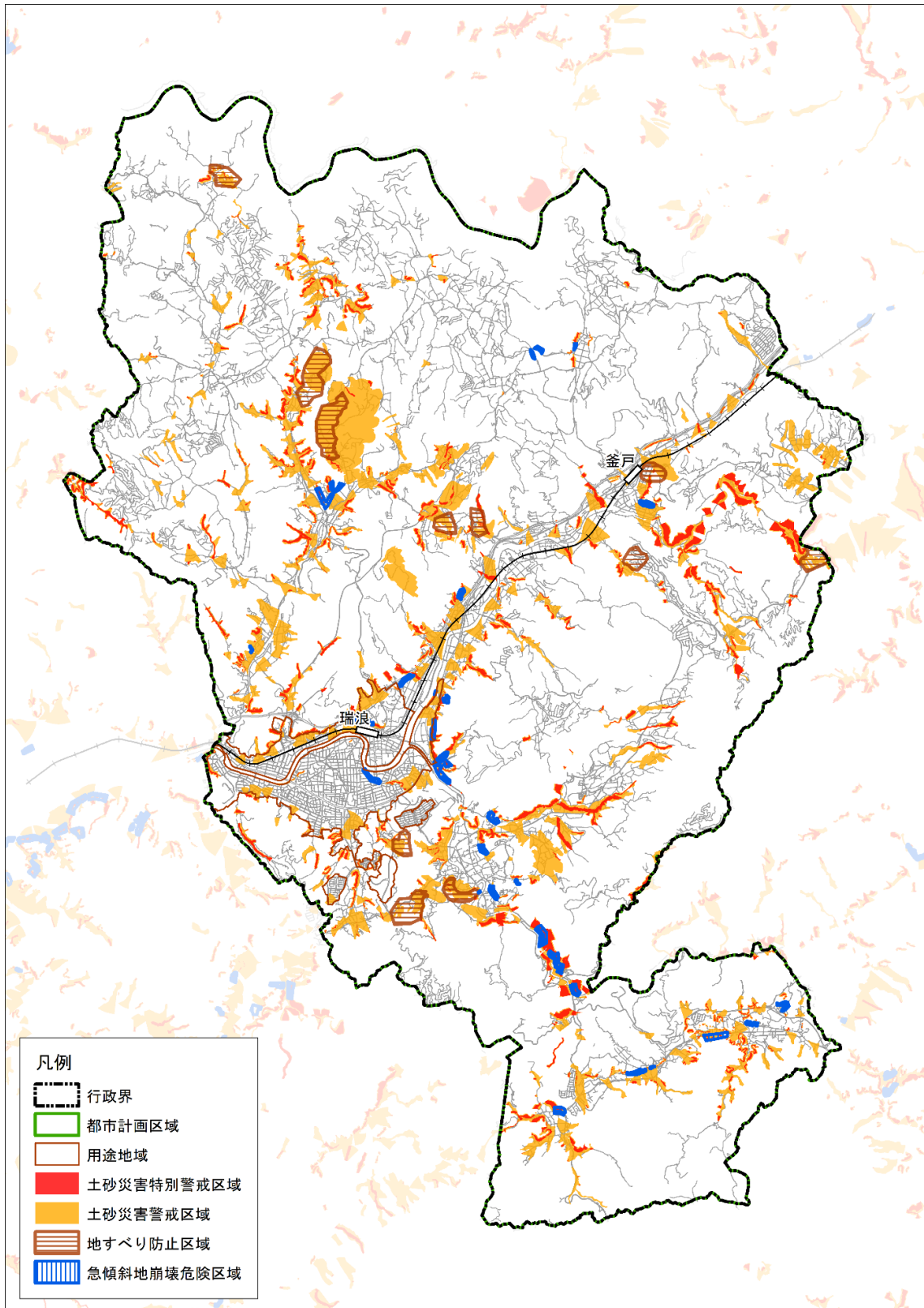


図 6-14 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・地滑り防止区域の状況

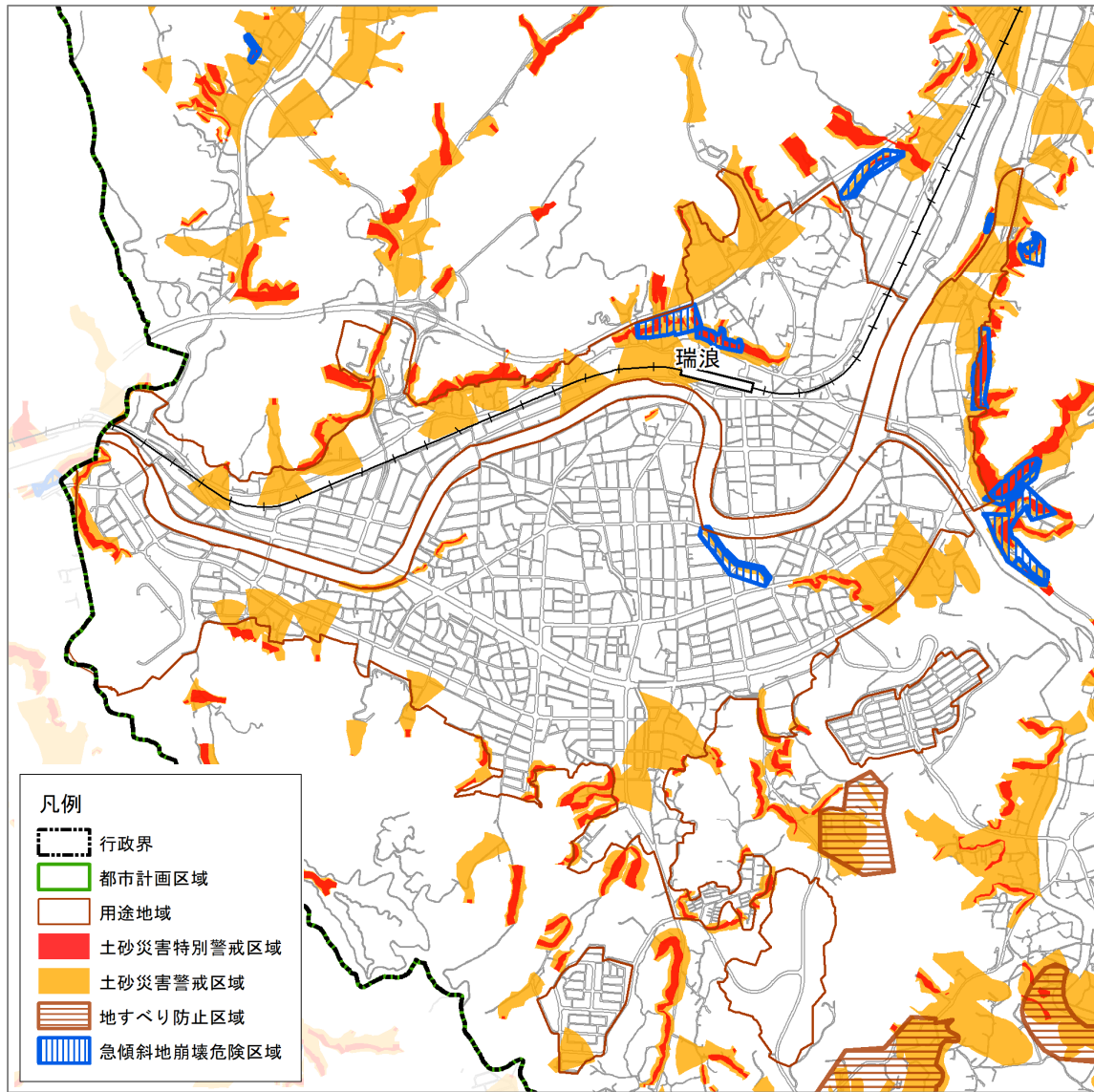


图 6-15 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・地滑り防止区域の状況 用途地域拡大

## 地震による家屋沈下・傾斜の恐れ

瑞浪市への影響が大きいとされる「南海トラフ地震」、「屏風山・恵那山及び猿投山断層帯地震」、「阿寺断層系地震」、「揖斐川－武儀川（濃尾）断層帯地震」、「長良川上流断層帯地震」の地震発生時には、揺れとともに液状化の恐れがある。市内の液状化危険度について見ると、土岐川沿いや山間部において、液状化の危険性が高くなっています。

用途地域内においても液状化の可能性がある・やや高い・きわめて高い地域となっています。

また、建物について見ると、液状化の可能性がある～きわめて高いエリアには、市全体の住宅等のうち木造が64.3%にあたる9,640棟、用途地域内においては84.1%にあたる4,746棟が分布しています。木造住宅などの建築物は、鉄筋コンクリート造の建築物と比較すると建物重量が軽く、基礎が地表面に近い位置にあるため、地震により地盤が液状化すると傾斜や沈下などの被害を受ける可能性があり、倒壊等による物的・人的被害の発生が懸念されます。

表 6-11 液状化危険度と建物の状況

液状化危険度	瑞浪市全体				用途地域内			
	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)	総棟数 (棟)	住宅等 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
可能性がきわめて高い	10,676 38.4%	8,682 40.8%	6,765 40.0%	6,213 41.4%	6,785 72.7%	5,626 72.4%	4,315 71.5%	3,995 70.8%
可能性が高い	4,061 14.6%	3,201 15.1%	2,458 14.5%	2,184 14.6%	154 1.7%	110 1.4%	87 1.4%	81 1.4%
可能性がある	2,156 7.8%	1,734 8.2%	1,385 8.2%	1,243 8.3%	1,071 11.5%	919 11.8%	712 11.8%	670 11.9%
可能性が低い	102 0.4%	86 0.4%	70 0.4%	62 0.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
可能性がきわめて低い	10,804 38.9%	7,559 35.6%	6,237 36.9%	5,304 35.3%	1,318 14.1%	1,118 14.4%	920 15.2%	893 15.8%
瑞浪市全体	27,799 100.0%	21,262 100.0%	16,915 100.0%	15,006 100.0%	9,328 100.0%	7,773 100.0%	6,034 100.0%	5,639 100.0%

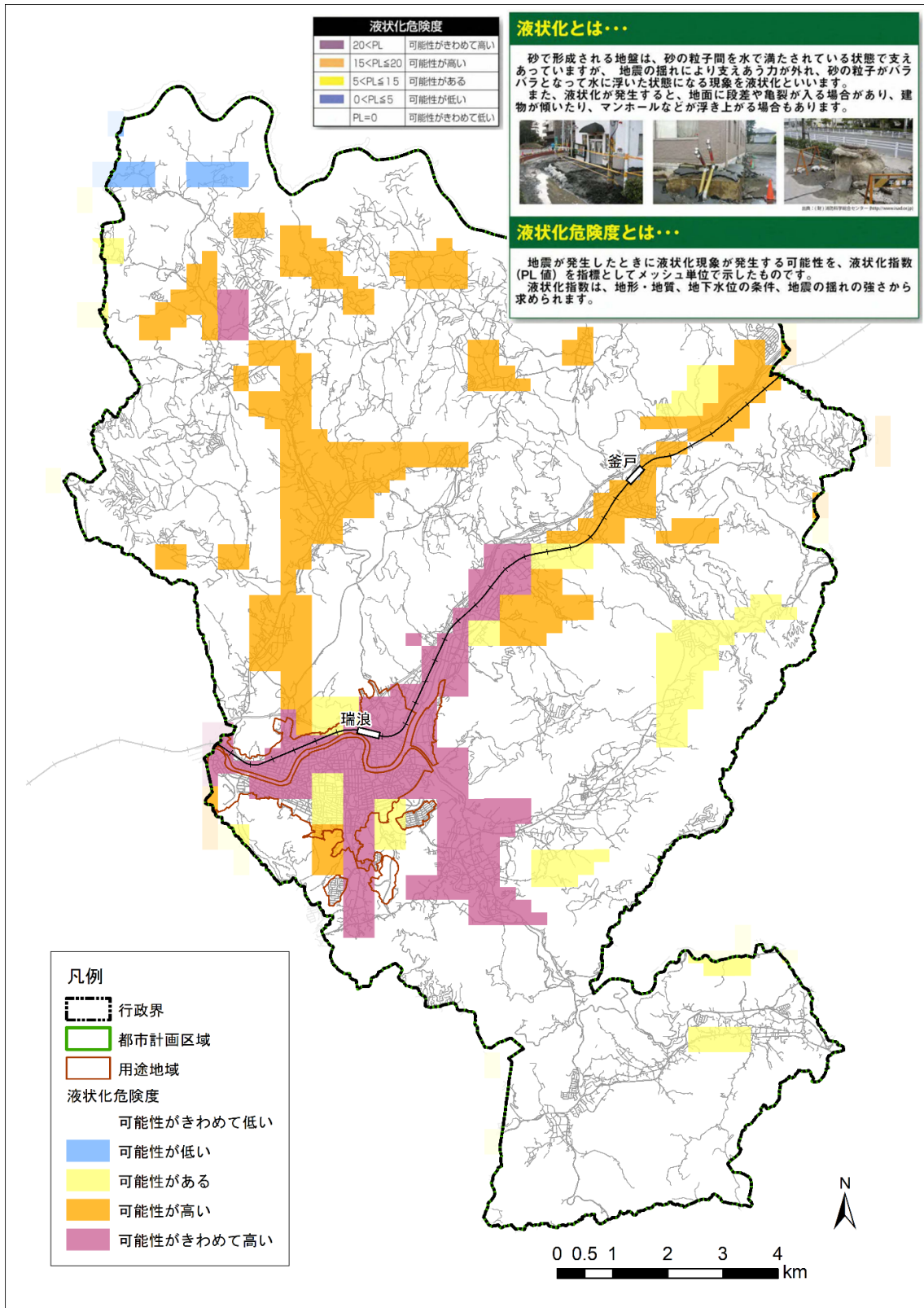


図 6-16 液状化危険度の状況

## 洪水災害による緊急輸送道路の寸断の恐れ

緊急輸送を確保するために必要な道路（緊急輸送道路）として、瑞浪市では、中央自動車道や国道 19 号が第一次緊急輸送道路、県道大西瑞浪線などが第二次緊急輸送道路に指定されています。

各緊急輸送道路と河川による浸水想定区域との関係について見ると、第一次緊急輸送道路のうち国道 19 号は土岐川を横断する際に 12 時間以上浸水する見込みのある地域を通過しています。また、第二次緊急輸送道路の一部区間では浸水深 3 m 以上の浸水が想定されている地域を通過しています。

※「緊急輸送を確保するために必要な道路」（緊急輸送道路）とは

地震直後から発生する救助・救急・医療・消火活動及び避難者への緊急物資の供給等に必要の人員及び物資の輸送を円滑かつ確実に実施するための道路。

「岐阜県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会」において、県内の道路を役割から第1次、第2次、第3次に区分して指定。

## ◆第一次緊急輸送道路

- ・ 県庁所在地及び地方生活圏の中心都市等の重要都市を連絡し、広域の緊急輸送を担う道路

## ◆第二次緊急輸送道路

- ・ 第一次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡し、地域内の緊急輸送を担う道路

## ◆第三次緊急輸送道路

- ・ 第一次・第二次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡し、地区内の緊急輸送を担う道路

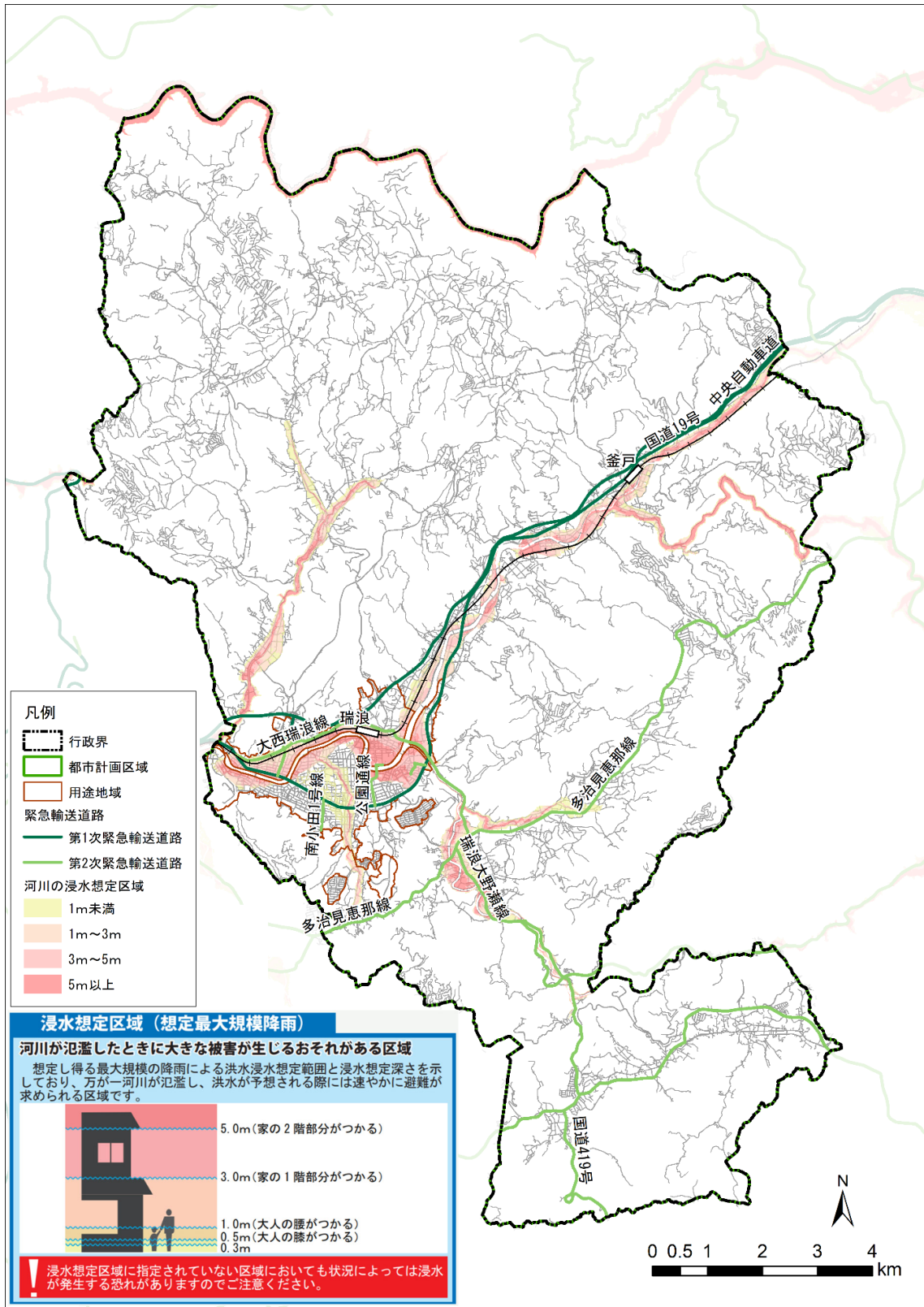


図 6-17 浸水洪水想定区域と緊急輸送道路の状況

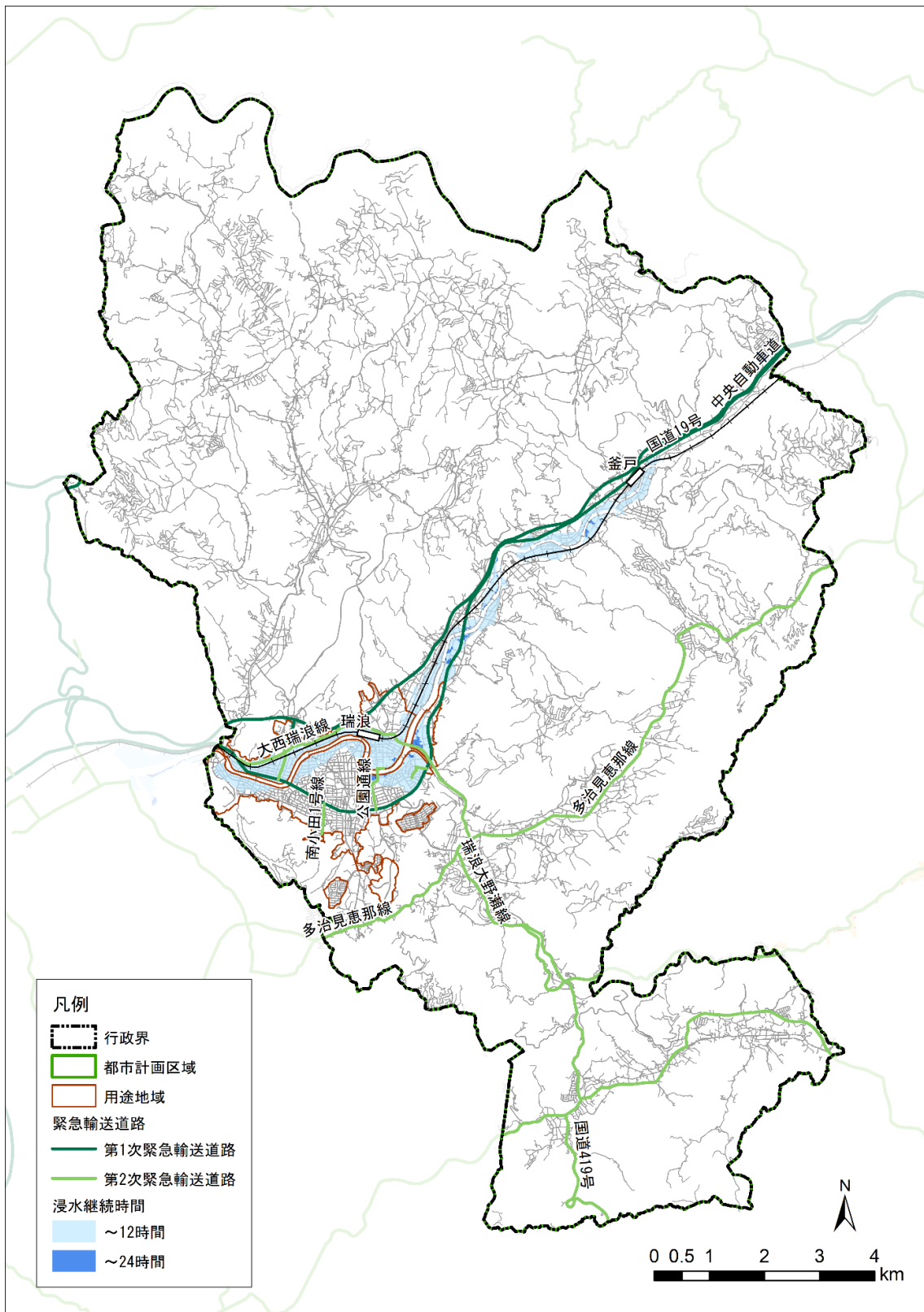


図 6-18 浸水継続時間と緊急輸送道路の状況

### 土砂災害による緊急輸送道路の寸断の恐れ

各緊急輸送道路と災害の恐れのある土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域との関係について見ると、第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路の一部区間が、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域と重複しており、災害時に道路が通行不能になる恐れがあります。

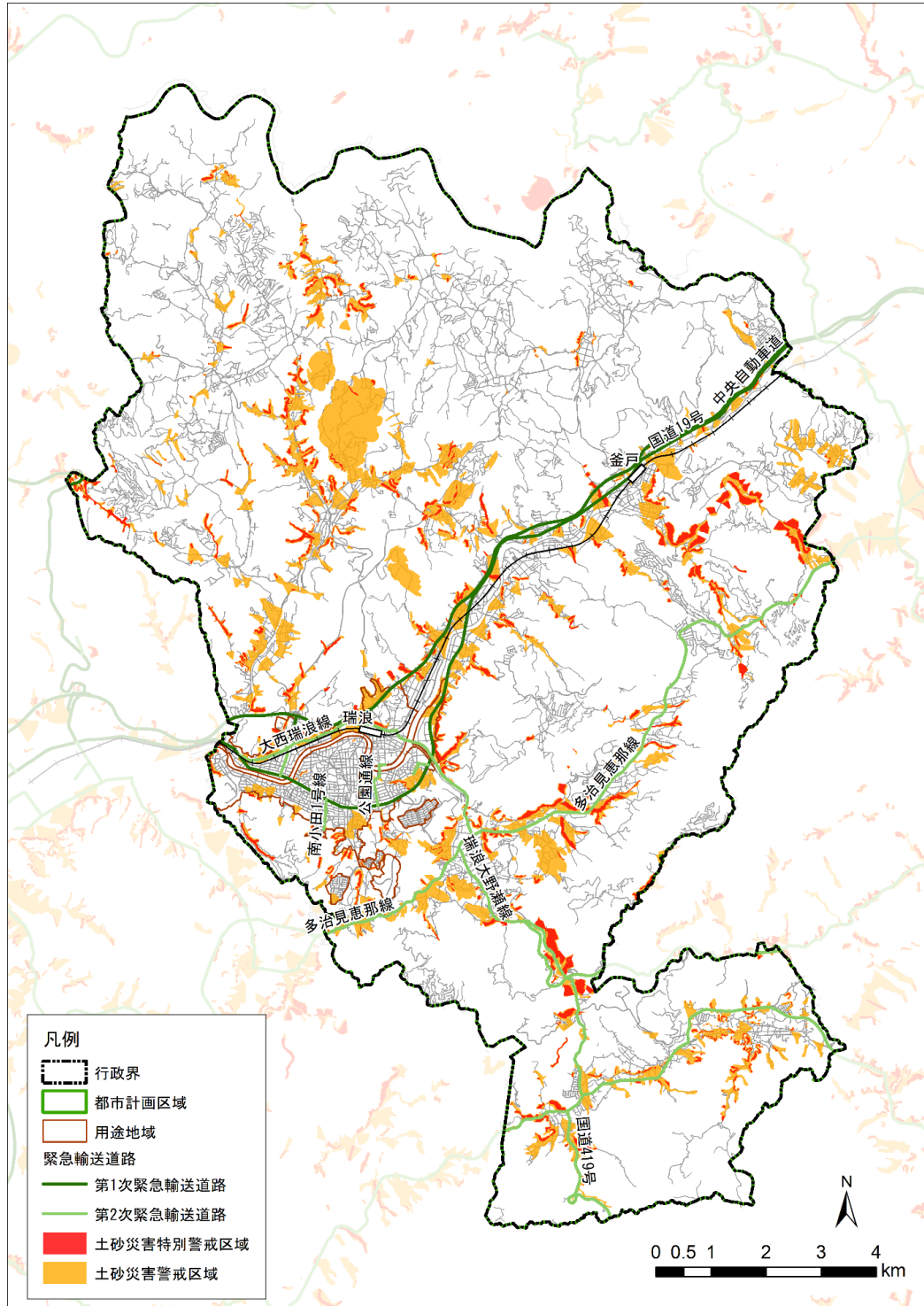


図 6-19 土砂災害特別警戒区域等と緊急輸送道路域の状況

## ④ 防災上の課題整理

### ■ 瑞浪市全域における災害リスク

市全域における災害リスクとしては、土岐川や小里川等の河川沿いを中心に洪水等による浸水や、家屋倒壊等のリスクの高いエリアが分布しており、また、山間部では土砂災害の危険性の高いエリアが広く分布しています。

これらの災害リスクに対して市民の安全を確保する観点から、リスクごとに防災上の課題を整理しています。

表 6-12 瑞浪市全域における災害リスク

災害リスク	
河川による 洪水のリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川による浸水想定区域に全人口の48.7%が含まれ、特に垂直避難が困難なエリア（浸水深3m以上）には34.3%が含まれていることから、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> <li>河川による浸水想定区域に要配慮者利用施設（医療機関や高齢者施設等）が含まれており、さらに、垂直避難が困難なエリア（浸水深3m以上）にも59施設含まれていることから、災害発生時の避難における安全確保が求められる。</li> </ul>
農業用ため池による 洪水のリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>ため池決壊時に浸水する恐れのあるエリアに全人口の32.2%、全建物の10.1%が存在しており、浸水や家屋倒壊等が懸念されるため、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> </ul>
土砂災害の リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害の恐れのある区域（土砂災害警戒区域及び特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域）内に住宅等の立地も見られるため、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> </ul>
家屋被害の リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に含まれる木造の住宅等が6.3%（943棟）、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には7.3%（1,099棟）存在しており、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> <li>地震発生時の液状化に伴い、倒壊が懸念される木造の住宅等が64.3%を占めており、また、電柱の倒壊による避難経路や緊急車両通行路の遮断等も懸念されるため、建物の耐震化や無電柱化、避難経路の確保などが求められる。</li> </ul>

## ■ 居住誘導区域における災害リスク

居住誘導区域の設定においては、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は除外していますが、区域内の広範囲にわたり 3m以上の浸水が見込まれるほか、洪水に伴う家屋倒壊が危険なエリアが分布していることから、これらの災害リスクに対して市民の安全を確保する観点から、リスクごとに防災上の課題を整理しています。

表 6-13 居住誘導区域における災害リスク

災害リスク	
河川による 洪水のリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土岐川及び小里川の川沿いにおいて、3 m以上の浸水想定区域が指定されており、避難時の安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> <li>・また、浸水想定区域には要配慮者利用施設（医療機関や高齢者施設等）や避難施設も含まれるため、避難時の安全確保が求められる。</li> </ul>
農業用ため池による 洪水のリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ため池決壊時に浸水する恐れのある建物が存在しており、浸水や家屋倒壊等が懸念されるため、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。</li> </ul>
土砂災害の リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険性のある区域を居住誘導区域から除外して設定しているが、瑞浪駅周辺再開発事業を進める区域はまちづくりにとって欠かせない区域であるため、土砂災害警戒区域であっても、災害リスクへの対策を行うことを前提に、居住誘導区域に設定している。このため、当該区域においては、利用者の安全性の確保や避難方法の周知等の対策が求められる。</li> </ul>
家屋被害の リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震発生時の液状化に伴い、倒壊が懸念される木造の住宅等が多数を占めることから、耐震改修等の促進が求められる。</li> </ul>

## (2) 防災まちづくりの取組方針

### ① 防災まちづくりの将来像

瑞浪市は地形の特性上、土砂災害や浸水被害の危険性が高く、人口が集中している用途地域内にその区域が含まれています。また、近年の農地や山林の開発、都市化の進展、地球規模の気候変動により、災害の様相は多様化し、その被害も深刻化しています。

そういった災害に対応できるようインフラを適切に維持・管理し、災害に強い都市基盤を整備するとともに、市民主体で災害対応ができる強いまちづくりを推進することが必要となっています。

本計画では、「第4章 まちづくりの方針」において定めた「コンパクトで安全なまちづくりの方針」を防災指針における防災まちづくりの方針（ターゲット）とし、規制・移転や居住誘導区域からの除外等による「災害リスクの回避」、「災害リスクの低減（ハード対策とソフト対策）」の視点から、具体的な取組や対策を定めます。

防災まちづくりの方針 (ターゲット)	コンパクトで安全なまちづくり
防災まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 災害リスクの低減（ハード対策）</li> <li>② 災害リスクの低減（ソフト対策）</li> <li>③ 災害リスクの回避</li> <li>④ 国・県と連携した対策の推進</li> <li>⑤ 自助・共助・公助の役割分担と連携体制の構築</li> </ul>

## ② 具体的な取組方針とスケジュール

災害リスクと課題に対して、リスクを回避・低減するための対策を組み合わせながら、次のような取組を推進します。

表 6-14 取組方針とスケジュール

災害リスク		分類		具体的な取組方針と それに基づく具体的な取組	スケジュール		
河川	ため池	土砂	倒壊		短期	中期	長期
●	●	●	●	<b>1. 防災活動拠点の整備</b> ・防災上重要な公共施設(市役所庁舎、総合消防防災センター、小中学校、公民館、福祉施設等)は、応急対策活動の拠点としての機能だけでなく、避難所等として人命の安全を確保する必要があるため、瑞浪市公共施設等総合管理計画に基づき、施設の整備、管理を実施する。			●
●			●	<b>2. 「流域治水」の促進</b> ・気候変動や集中豪雨による洪水・内水に対処するため、河川や排水路の改良・改修・整備、雨水の流出抑制対策を実施する。		●	
●		●	●	<b>3. 緊急輸送機能の強化</b> ・大規模災害時には、道路・橋梁等の破損、障害物、交通渋滞等により道路交通に支障が生じる場合が多く、災害応急対策を迅速に実施し、ネットワークとしての機能の回復を迅速に行うことが極めて重要。 ・緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化について、緊急輸送の障害の可能性が高い建築物等に対して、岐阜県と連携して重点的に働きかける。		●	
	●			<b>4. ため池等補強対策</b> ・農用地及び農業用施設等に発生する災害を未然に防止するため、ため池堤体及びその他施設を定期的に点検する。必要に応じ、岐阜県と連携して防災重点農業用ため池等の緊急度の高いものから順次改修等を実施する。		●	
		●		<b>5. 土砂災害対策事業</b> ・砂防堰堤や急傾斜地崩壊防止施設等を設置する土砂災害対策事業について、岐阜県と連携して予防措置を講ずる。			●

災害リスク				分類	具体的な取組方針と それに基づく具体的な取組	スケジュール		
河川	浸水 ため池	土砂	倒壊			短期	中期	長期
							●	低減 ハード
			●	低減 ハード	7. 建築物の耐震性強化 ・平常時より、災害による被害が予測される空家等の状況を確認するとともに、地震時におけるブロック塀等の倒壊による被害や、避難の際の通行の安全を確保するため、危険なブロック塀等の撤去の働きかけを行う。 ・災害時に、適切な管理のなされていない空家等に対し、緊急に安全を確保するための必要最小限の措置として、必要に応じて、外壁等の飛散のおそれのある部分や、応急措置の支障となる空家等の全部又は一部の除去等の措置を行う。			●
●	●	●	●	低減 ソフト	8. 危険性の周知と適切な避難や防災活動の支援 ・水害や土砂災害の危険性が高い地区の情報やハザードマップ、防災ガイドブックについて、居住する地域の災害リスクを正しく理解し、住宅の条件等を考慮したうえでとるべき行動や適切な避難先を判断できるよう周知する。 ・危険性が高い地区では、災害リスクや避難方法を周知徹底するため、案内看板等を設置する。 ・適切な避難や防災活動に向けて、ハザードマップを利用した災害図上訓練や、避難訓練などを含めた防災訓練等を実施する。			●
●	●	●	●	低減 ソフト	9. 防災知識の普及 ・地域の防災力を高めていくため、気候変動の影響も踏まえつつ、市民向けの専門的・体系的な防災教育訓練、学校における体系的かつ地域の災害リスクに基づいた防災教育及び消防団員や防災士等が参画した体験的・実践的な防災教育を実施する。			●
●	●	●	●	低減 ソフト	10. 防災活動の連携 ・拠点間を結ぶ通信手段の確保、災害関連情報の共有の体制やしくみの構築等を通じて、拠点同士のネットワーク化を図り、有機的な連携を実現する。	●		

第1章 立地適正化計画  
第2章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出  
第3章 まちづくりの方針  
第4章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設  
第5章 誘導施策・届出制度  
第6章 防災指針  
第7章 目標値  
第8章 施策の達成状況に関する評価方法

災害リスク				分類	具体的な取組方針と それに基づく具体的な取組	スケジュール		
浸水		土砂	倒壊					短期
河川	ため池							
●	●	●	●	低減 ソフト	<b>11. 自主防災組織等の育成と強化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みんなの地域はみんなで守る」（岐阜県の行動計画理念）という考え方にに基づき、関係機関等と連携し、引き続き自主防災組織の重要性の啓発に努めるとともに、市民による自主防災組織を強化する。</li> <li>・災害対策を地区の特性を踏まえた市民に身近なものとするため、自主防災組織や市民自らによる「地区防災計画」の作成や、地区内の防災リーダーを育成する。</li> </ul>			●
●	●	●	●	低減 ソフト	<b>12. 事前復興まちづくり計画の検討・策定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事前防災の観点から災害発生時を想定し、平時からの計画的な準備として、復興体制や手順、目標や実施方針についてとりまとめる事前復興まちづくり計画を策定する。</li> </ul>			●
●		●		低減 ソフト	<b>13. 要配慮者の安全確保対策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係機関と連携し、要配慮者に関する情報共有、個別避難計画を作成する。</li> <li>・要配慮者利用施設の避難確保に関する計画の作成や避難訓練を実施する。</li> </ul>			●
●	●	●	●	回避	<b>14. 土地利用の誘導・抑制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの災害特性に配慮した土地利用の誘導、開発抑制、移転を促進する。</li> <li>・土砂災害防止法第 26 条に基づく移転等の勧告により、土砂災害警戒区域等から居住誘導区域への移転を促進する。</li> </ul>			●

# 第 7 章

---

## 目標値



# (1) 目標値の設定・評価

## ① 目標値に対する評価

目標値は「居住」「都市機能」「交通」の3つの視点から設定しており、進捗状況は以下のとおりとなっています。「交通」の視点に関する目標を見直すとともに、新たに「防災」の視点から目標を設定しました。

表 7-1 各指標の進捗状況

	目標	指標の内容	基準値	中間評価値	目標値
居住	居住誘導区域の人口密度の維持	居住誘導区域内の人口密度	2015 (H27) <b>34 人/ha</b>	2020 (R2) <b>36 人/ha</b>	2035 (R17) <b>34 人/ha</b>
都市機能	中心部の商店の活性化	従業員一人あたりの販売効率	2014 (H26) <b>19 百万円/人</b>	2021 (R3) <b>23 百万円/人</b>	2035 (R17) <b>19 百万円/人</b>
交通	公共交通の利用	コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数	/	2022 (R4) コミュニティバス <b>1,743 回/千人</b> 北部デマンド交通 <b>53 回/千人</b>	2035 (R17) コミュニティバス <b>1,743 回/千人</b> 北部デマンド交通 <b>53 回/千人</b>
		陶デマンド交通の計画運行回数に対する実績運行回数の運行割合		/	2023 (R5) —
防災	災害リスクの回避	浸水深 3m 以上の区域に居住する人口の割合	/	2020 (R2) <b>34.3%</b>	2035 (R17) <b>30%以下</b>
		土砂災害ハザード区域内の人口・建物割合	/	2020 (R2) <b>46.5%</b>	2035 (R17) <b>40%以下</b>
			建物	2024 (R6) <b>33.0%</b>	2035 (R17) <b>30%以下</b>

## ②【居住】居住誘導区域の人口密度の維持

2035年（令和17年）の居住誘導区域の人口密度の目標は「34人/ha」と設定しています。

令和2年国勢調査に基づく居住誘導区域の人口は16,333人で、人口密度は35.9人/haとなっており、目標値を上回る状況にあります。

今後も都市機能や生活サービスの維持を図るため、本計画のみならず、各種関連施策と連携を図りながら引き続き居住誘導区域の人口密度の維持・向上を目指します。

表 7-2 居住に係る指標の基準値と実績値の比較

	目標	指標の内容	策定時	中間評価値	目標値
居住	居住誘導区域の人口密度の維持	居住誘導区域内の人口密度	2015（H27） <b>34人/ha</b>	2020（R2） <b>36人/ha</b>	2035（R17） <b>34人/ha</b>

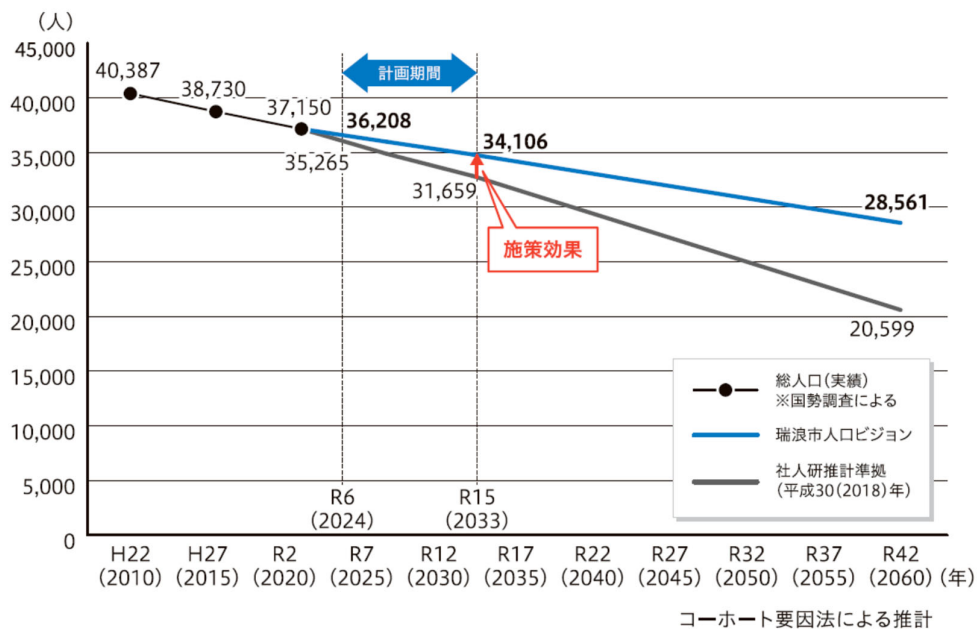


図 7-1 「第7次瑞浪市総合計画」における人口ビジョン

資料：第7次瑞浪市総合計画“基本構想”ビジョンブック

### ③【都市機能】 中心部の商店の活性化

2035年（令和17年）の従業員一人あたりの販売効率の目標は「19百万円/人」と設定しています。

2021年（令和3年）の販売効率は23百万円/人となっており、目標値を上回る状況にあります。

今後も都市機能誘導区域において生活に必要な都市機能としての商業の維持を図っていくため、中心市街地への人の誘導や交流人口の増加などに取り組み、引き続き販売効率の維持・向上を目指します。

表 7-3 都市機能に係る指標の基準値と実績値の比較

	目標	指標の内容	策定時	中間評価値	目標値
都市機能	中心部の商店の活性化	従業員一人あたりの販売効率	2014 (H26) <b>19 百万円/人</b>	2021 (R3) <b>23 百万円/人</b>	2035 (R17) <b>19 百万円/人</b>

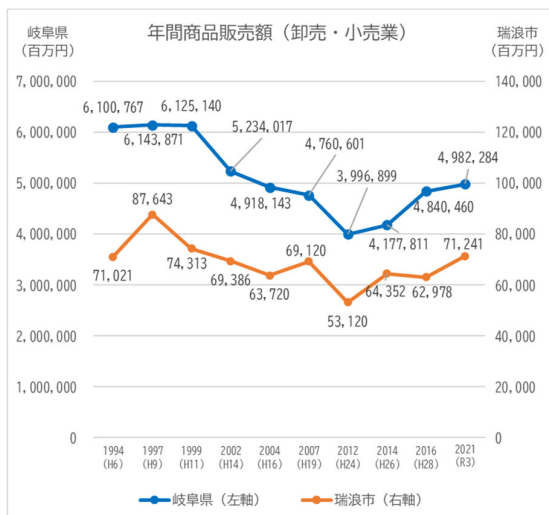


図 7-2 年間商品販売額の推計

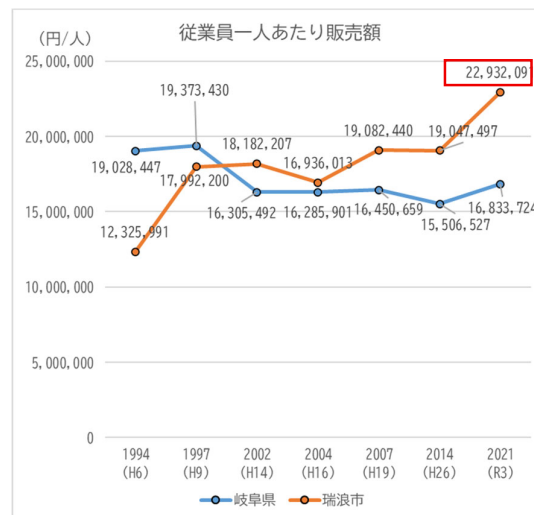


図 7-3 従業員一人あたりの販売効率の推移  
※「瑞浪市」は駅周辺商店街の値

#### 【分析方法】

「経済センサス・活動調査 立地環境特性編」における瑞浪駅周辺の商業集積地区（商店街）の「年間商品販売額」と「従業者数」から算出

※策定時は商業統計調査より算出することとしていたが、商業統計調査は廃止され、新たに創設された「経済構造実態調査」に統合・再編されたため、変更となった。

第1章 立地適正化計画  
第2章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出  
第3章 まちづくりの方針  
第4章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設  
第5章 誘導施策・届出制度  
第6章 防災指針  
第7章 目標値  
第8章 施策の達成状況に関する評価方法

#### ④【交通】公共交通の利用

地域の特性や住民ニーズにあった交通手段の確保に向けて、特にコミュニティバス、デマンド交通の活性化を目指し、「コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数」ならびに「陶デマンド交通の計画運行回数に対する実績運行回数の運行割合」を指標とします。

コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数は、瑞浪市地域公共交通計画における2022年度(令和4年度)時点のコミュニティバスが1,743回/千人、北部デマンド交通が53回/千人を基準とし、2028年度(令和10年度)までその水準を維持することが目標とされています。本計画においてもこの目標値を踏襲し、2035年度(令和17年度)まで維持することを目標として設定します。

また、陶デマンド交通の計画運行回数に対する実績運行回数の運行割合は、瑞浪市地域公共交通総合連携計画における「 $30\% \leq \text{実績運行回数} / (\text{計画運行日数} \times 3 \text{回}) \times 100$ 」を基準とし、2028年度(令和10年度)においても30%以上とすることが目標とされています。本計画においてもこの目標値を踏襲し、2035年度(令和17年度)において運行割合30%以上を目標として設定します。

公共交通の利用促進と地域特性に応じた利便性を向上させ、公共交通に対する満足度をあげていくために、市民・利用者等の多様な移動ニーズや利用実態を把握・評価しながら、瑞浪市地域公共交通計画に基づいたコミュニティバス・デマンド交通の再編、交通DXなどの取組を進め、これらの目標の達成を目指します。

表 7-4 交通に係る指標の基準値と目標値

	目標	指標の内容	基準値	目標値
交通	公共交通の利用	コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数	2022 (R4) コミュニティバス <b>1,743</b> 回/千人 北部デマンド交通 <b>53</b> 回/千人	2035 (R17) コミュニティバス <b>1,743</b> 回/千人 北部デマンド交通 <b>53</b> 回/千人
		陶デマンド交通の計画運行回数に対する実績運行回数の運行割合	2023 (R5) —	2035 (R17) <b>30%以上</b>

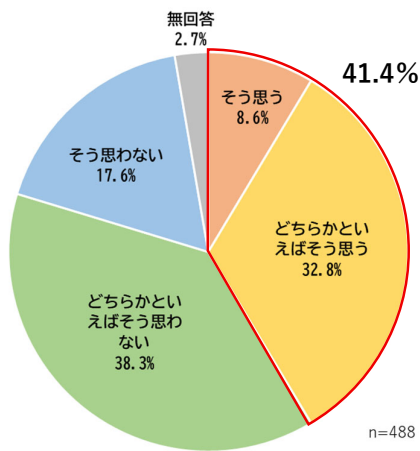
### 参考 交通に関する指標の見直しについて

これまでの計画では、以下のとおり「利用し易い公共交通の満足度」を指標としておりましたが、公共交通の満足度に関するアンケート結果は、市民の年齢構成の変化、新たな技術の導入などの社会情勢に大きく左右される側面があります。そのため、交通ネットワークの維持・強化を定量的に測るために、指標の見直しを行いました。

表 7-5 改定前の計画における交通に係る指標の基準値と実績値の比較

	目標	指標の内容	策定時	中間評価値	目標値
公共交通	公共交通の利活用	利用し易い公共交通の満足度	2016 (H25) <b>41.4%</b>	2023 (R5) <b>24.2%</b>	2035 (R17) <b>54.3%</b>

2018年度（平成25年度）



2023年度（令和5年度）

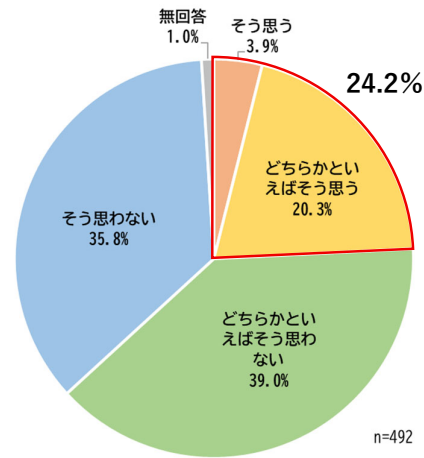


図 7-4 市民アンケート結果

#### 【分析方法】

市民アンケート調査「瑞浪市は利用しやすい公共交通が整っているまちだと思いますか」における「そう思う」「どちらかといえばそう思う」の割合

## ⑤【防災】災害ハザードエリア内の人口・建物割合

災害リスクの回避により住宅や建築物の被害を軽減するとともに市民の安全確保を目指して、「災害ハザードエリア内の人口・建物割合」を指標として設定します。

河川による洪水については、浸水深 3m 以上の区域に居住する人口の総人口に対する割合を指標として、2020 年（令和 2 年）の 34.3%を基準に、2035 年（令和 17 年）には 30%以下とすることを目標値として設定します。

土砂災害については、土砂災害ハザード（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）の区域に居住する人口の総人口に対する割合を指標として、2020 年（令和 2 年）の 46.5%を基準に、2035 年（令和 17 年）には 40%以下とすることを目標値として設定します。また、同区域内に立地する建物の割合についても、2020 年（令和 2 年）の 33.0%を基準に、2035 年（令和 17 年）には 30%以下とすることを目標値として設定します。

目標達成に向けた施策として、公開型 GIS やハザードマップの配布によって浸水深や災害ハザード情報を広く周知し、水害や土砂災害の危険性が高い地区における災害リスクの見える化による緩やかな誘導を図ります。また、防災集団移転促進事業やがけ地近接等危険住宅移転事業の活用による支援も検討していきます。

表 7-6 防災に係る指標の基準値と目標値

	目標	指標の内容		基準値	目標値
防災	災害リスクの回避	浸水深 3m 以上の区域に居住する人口の割合	人口	2020 (R2) <b>34.3%</b>	2035 (R17) <b>30%以下</b>
		土砂災害ハザード区域内の人口・建物割合	人口	2020 (R2) <b>46.5%</b>	2035 (R17) <b>40%以下</b>
			建物	2024 (R6) <b>33.0%</b>	2035 (R17) <b>30%以下</b>

※土砂災害ハザードは、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を対象とする。

表 7-7 基準値の詳細

	浸水深 3m 以上	土砂災害ハザード	
	人口	人口	建物棟数
災害ハザードエリア内	12,729	17,280	9,177
	34.3%	46.5%	33.0%
瑞浪市全体	37,150		27,799

## 第 8 章

### 施策の達成状況に関する評価方法



本計画における施策は、瑞浪市の「総合計画」や「都市計画マスタープラン」等の上位・関連計画と連携し、都市をマネジメントしていくことを新たな視点として、目標達成に向けて取り組んでいく必要があります。今回、策定から概ね5年が経過したことから、進捗状況に関する中間評価を実施し、居住に関する目標と都市機能に関する目標では、目標値を上回る状況にありました。今後も、各分野との綿密な連携を図りつつ、さらには、市民や民間事業者の主体的な参画のもと、取組の推進を図っていきます。

本計画は、2035年（令和17年）を目標年次としていますが、PDCAサイクルによる計画の進捗評価や、社会情勢や上位関連計画の見直し等を踏まえ、適宜見直していきます。進捗評価においては、国勢調査や都市計画基礎調査等の統計データ、市民アンケートの結果等を用いながら、まちづくりの方針に即した居住や都市機能の立地動向となっているか評価を行います。

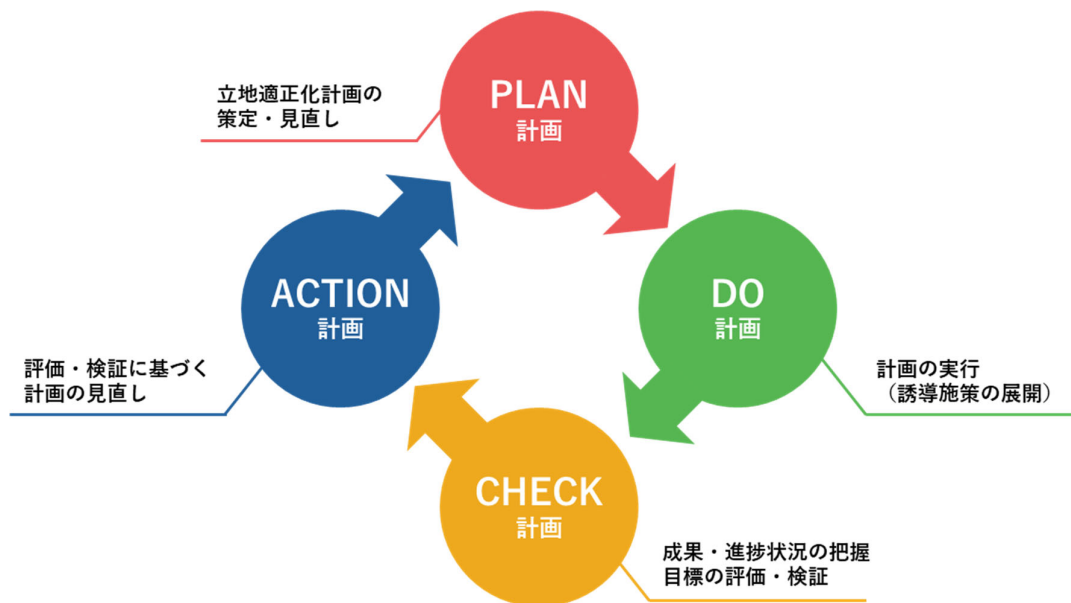


図 8-1 PDCA サイクルのイメージ