

伊賀市立地適正化計画

追補版（防災指針等）

2023（令和5）年3月

伊 賀 市

[目 次]

はじめに	1
(1) 伊賀市立地適正化計画 追補版作成の目的	1
(2) 伊賀市立地適正化計画本編と追補版の関係性	2
1. 上位・関連計画における課題（防災関連）	3
(1) 伊賀市都市マスタープラン	3
(2) 第2次伊賀市総合計画第3次基本計画	5
(3) 伊賀市国土強靱化地域計画	6
2. 災害リスクの分析と課題の抽出	8
(1) 考慮する災害リスク	8
(2) 拠点型居住地での災害想定	11
1) 広域的拠点区域	12
2) 副次的拠点区域	14
3) 地域拠点等の拠点区域	16
3. 将来都市像と防災まちづくりの方針	34
(1) 将来都市像と防災まちづくりの方針	34
(2) 誘導区域見直し方針	35
4. 居住誘導区域の見直し	36
(1) 居住誘導区域設定の考え方	36
(2) 居住誘導区域設定基準	37
(3) 居住誘導区域エリアの設定	39
1) 広域的拠点区域	39
2) 副次的拠点区域	41
3) 地域拠点等の拠点区域	42
5. 誘導のために講ずる施策等	51
(1) 災害リスクに対応した施策等	51
(2) 居住と都市機能の誘導のための施策等	53
6. 定量的目標の設定	56

はじめに

(1) 伊賀市立地適正化計画 追補版作成の目的

伊賀市では、2018（平成30）年3月に「伊賀市立地適正化計画」（以下「現行計画」という。）を作成し、「人口減少社会でも住み良さが実感でき、郷土に誇りを持てる都市づくり」に取り組んできました。この計画では、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、居住や都市機能の誘導を図っています。

しかしながら、近年、自然災害が頻発・激甚化していることを踏まえ、国は、2020（令和2）年9月に都市再生特別措置法等を改正し、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを推進するために、居住誘導区域は災害レッドゾーン（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など）を原則除外することや居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」の作成を制度化しました。また、2015（平成27）年5月の水防法の改正により、洪水時に浸水が想定される区域について、前提とする降雨の規模を従来の河川整備の基本となる「計画規模の降雨」から「想定最大規模の降雨」として作成することとされました。伊賀市管内では2022（令和4）年4月までに、国や県が指定する全ての河川で「想定最大規模の降雨」に対応した、新たな洪水浸水想定区域が公表されています。

一方、本市においては、2021（令和3）年12月には、都市計画に関する基本的な方針を示す「伊賀市都市マスタープラン」を改定し、「伊賀流多核連携型都市」を実現するための都市づくりの戦略方針や都市整備の方針をまとめました。このなかでは、災害ハザードエリアの一部を災害対策重要地区として位置づけ、拠点に応じた災害対策の取組方針を定めることとしています。

これらを受け、伊賀市立地適正化計画においては、現行計画の内容のうち、都市再生特別措置法の改正と新たな洪水浸水想定区域を考慮した誘導区域の見直しや誘導区域内での防災対策等について示す「伊賀市立地適正化計画 追補版（防災指針等）」（以下「追補版」という。）を作成することとしました。

なお、今回の「追補版」の作成にあたっては、防災指針及びこれに関わる変更を前提としますが、国の支援制度の内容変更などによる時点修正もあわせて行います。

(2) 伊賀市立地適正化計画本編と追補版の関係性

「現行計画」本編と追補版（防災指針等）の関係性については、以下のとおりです。

■現行計画と追補版（防災指針等）の関係

現行計画目次構成	掲載ページ	追補版項目
はじめに	1	はじめに【追加】 (1) 立地適正化計画追補版作成の目的 (2) 伊賀市立地適正化計画本編と追補版の関係性
第1章 立地適正化計画とは	3	
1. 法の概要	3	
2. 策定プロセスと検討体制	5	
3. 計画の概要	6	
第2章 市の概況と上位・関連計画における課題	8	1. 上位・関連計画における課題（防災関連）【追加】 (1) 伊賀市都市マスタープラン (2) 第2次伊賀市総合計画第3次基本計画 (3) 伊賀市国土強靱化地域計画
1. 市の概況	8	
2. 市街地の状況	9	
3. 上位・関連計画における課題	12	
第3章 現況分析結果と課題	17	
1. 都市の概況からみた課題	17	
2. 将来人口推計からみた課題	26	
3. 都市機能施設の配置からみた課題	31	
4. 伊賀市の財政状況からみた課題	36	
5. 都市の安全性からみた課題 【見直し】	39	2. 災害リスクの分析と課題の抽出 (1) 考慮する災害リスク (2) 拠点型居住地での災害想定
6. 立地適正化計画の課題	43	
第4章 立地適正化計画の方針	45	3. 将来都市像と防災まちづくり方針【追加】 (1) 将来都市像と防災まちづくりの方針 (2) 誘導区域見直し方針
1. 立地適正化計画の都市づくりの方針	45	
2. 誘導区域と伊賀市土地利用条例との関係	49	
第5章 居住誘導区域	51	
1. 居住誘導区域とは	51	
2. 居住誘導区域設定の方針 【見直し】	53	4. 居住誘導区域の見直し (1) 居住誘導区域設定の考え方 (2) 居住誘導区域設定基準 (3) 居住誘導区域エリアの設定
3. 居住誘導区域エリアの設定 【見直し】	62	
4. 居住誘導のために講ずる施策等	62	
第6章 都市機能誘導区域と誘導施設	65	
1. 都市機能誘導区域と誘導施設とは	65	
2. 都市機能誘導区域等設定の方針	66	
3. 都市機能誘導区域エリアの設定と誘導施設	67	
4. 都市機能誘導のために講ずる施策等	78	
第7章 定量的目標の設定	86	5. 誘導のために講ずる施策等【追加】 (1) 災害リスクに対応した施策等 (2) 居住と都市機能の誘導のための施策等
		6. 定量的目標の設定【追加】

青文字：現行計画に追加する箇所

赤文字：現行計画を見直す箇所

※現行計画の目次構成の「第4章の2.誘導区域と伊賀市土地利用条例との関係」とある伊賀市土地利用条例は、伊賀市の適正な土地利用に関する条例の略称で、以下「伊賀市土地利用条例」という。

1. 上位・関連計画における課題（防災関連）

(1) 伊賀市都市マスタープラン（2021（令和3）年12月）

伊賀市都市マスタープランでは、将来の都市の構造として7つの目標を設定しています。

このうち、目標6では、「都市の安全・安心の向上」を掲げ、配慮すべき都市構造の要素として「災害対策重要地区」を位置付けるとともに、立地適正化計画において検討するものとして

しています。

【都市マスタープラン「目標6 都市の安全・安心の向上」より抜粋】

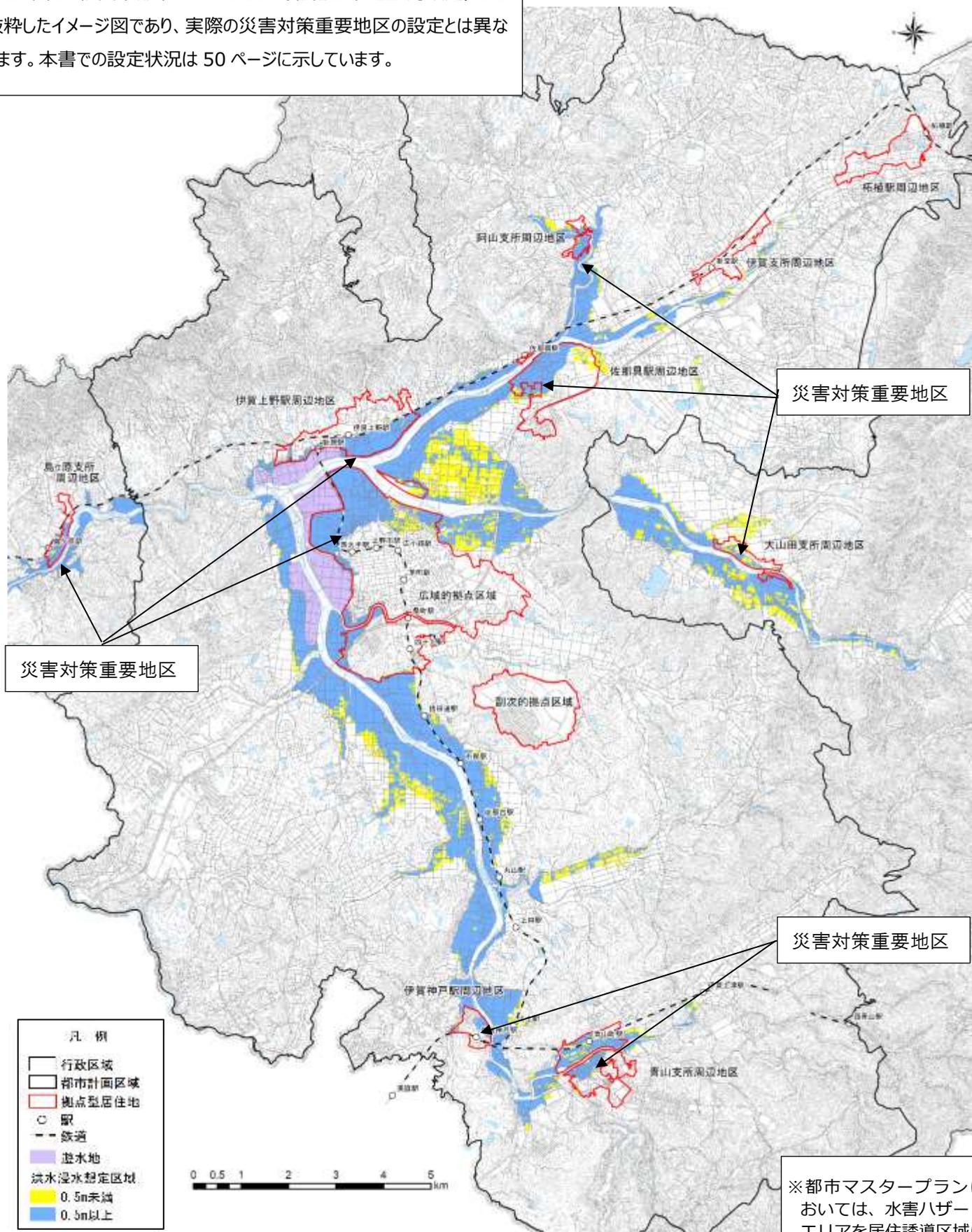
水防法に基づく水害ハザードである洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は、拠点型居住地内にも指定されており、河川の堤防が決壊した場合、浸水が想定されます。しかし、これらの区域は、既成市街地が形成されており、市街地の移転等による都市構造の変革は、多大な投資が必要となります。このため、災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する区域を配置することを原則としつつ、既存の市街地等の成り立ちから災害ハザードエリアを誘導区域に含める場合、都市構造上は「災害対策重要地区」として、次ページに示すように位置付け、伊賀市立地適正化計画の見直しの際に、居住誘導区域のあり方も含めて、拠点に応じた災害対策の取組方針を定めます。

また、土砂災害ハザードについても、都市拠点内に一部存在していることから、伊賀市立地適正化計画において、あわせて検討するものとします。なお、今後の検討で拠点型居住地の水害ハザードエリアが変化した場合は、水害対策重要地区の見直し等を検討します。

土砂災害ハザードのうち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については、原則拠点型居住地から除外します。

※下線で示す箇所が、今回の「追補版」作成と関連の深い部分

※この図は、伊賀市都市マスタープラン（令和3年12月改定）より抜粋したイメージ図であり、実際の災害対策重要地区の設定とは異なります。本書での設定状況は50ページに示しています。



災害対策重要地区

災害対策重要地区

災害対策重要地区

※都市マスタープランにおいては、水害ハザードエリアを居住誘導区域に含める場合、地図上に示すように「災害対策重要地区」と位置付けるとしています。

※洪水浸水想定区域は、水防法に基づき指定されたもので、内水浸水は考慮されていません。

■目標6のために配慮すべき都市構造の要素

(2) 第2次伊賀市総合計画第3次基本計画（2021（令和3）年6月）

第3次基本計画において防災関連の記載箇所は、「第3章分野別施策、2. 生活・環境、2-1 危機管理」のページです。ここでは「災害などの危機に強くなる」を目標に、「伊賀流自治の視点」及び以下の4つの基本事業が定められています。

伊賀流自治の視点	
市民 (団体)	<ul style="list-style-type: none"> 常に災害や事件・事故等に対する危機意識を持って、自らの身の安全は自ら守る自助の取り組みを実践し、地域の防災・減災活動に協力するとともに、家庭、企業等においても防災・減災対策、感染症対策等に努めます。
地域	<ul style="list-style-type: none"> 地域内の防災情報の伝達のしくみや避難所運営マニュアルなど、地域の防災・減災関係の計画策定に努めます。 住民自治協議会や自主防災組織による防災・減災活動に努めます。 自主防災組織などの小さな地域コミュニティ単位で、災害時等の避難行動要支援者の支援をはじめとする地域の助け合い体制の構築など共助に努めます。
行政	<ul style="list-style-type: none"> 自主防災組織の住民自治協議会内の連携強化と活動を支援します。 ICTを活用した多様な伝達手段により、防災情報伝達の充実に努めます。 あらゆる危機に対応できる公助のしくみづくりに努めます。

基本事業①	地域防災力・減災力	[主担当課：総合危機管理課]
成果指標	地域の避難所運営マニュアル 策定率 15.4% → 100%	
主な関連計画等	危機管理基本計画、地域防災計画、国民保護計画	
<p>地域や市民一人ひとりの防災・減災意識の向上や地域における自助・共助のしくみを構築するため、住民自治協議会内の自主防災組織の連携や人材育成を促進し、地域が主体的に地区防災計画や避難所運営マニュアルの策定、安否確認、避難行動要支援者への支援などの活動に取り組めるように、地域防災・減災力の強化に向けた支援の充実に努めます。</p>		
基本事業②	危機管理体制	[主担当課：総合危機管理課]
成果指標	危機管理関係計画等 策定率 22.0% → 100%	
主な関連計画等	国土強靱化地域計画、危機管理基本計画、地域防災計画、国民保護計画、業務継続計画（BCP）、受援計画、(仮称)防災情報システム整備計画、新型インフルエンザ等対策行動計画	
<p>関連計画を見直し、これらの計画に基づく新型コロナウイルス感染症等の感染症をはじめとする危機管理マニュアル（行動計画）の策定・見直し及び訓練等を行い、あらゆる危機に対応できる組織体制の整備・充実に努めます。</p> <p>防災情報の伝達のしくみについては、伝達方法や通信手段を見直し、最新の情報通信技術（ICT）を活用して多様な情報伝達を一括して行う、新たな防災情報システムの導入を進めます。また、通常時の通信手段が使用できなくなることを想定した、非常時の通信手段の確保に努めます。</p>		
基本事業③	河川維持・改修	[主担当課：企画管理課、道路河川課]
成果指標	河川 ^{しんぞつ} 浚渫事業 対応率 16% → 80%	
主な関連計画等	国土強靱化地域計画	
<p>内水排水用のポンプについては、緊急時に適切に運用できるように平常時の維持管理を確実にし、人びとの暮らしに密接な関わりを持つ河川空間の保全・整備を図ります。</p> <p>安心して安全な市民生活を守るため防災・減災上の観点から、河川内の堆積土や樹木を除去し河川環境の保全を図ります。</p>		
基本事業④	ため池の適正管理	[主担当課：農村整備課]
成果指標	廃池実施数 1 → 20	
主な関連計画等	国土強靱化地域計画、農業用水路等長寿命化・防災減災計画	
<p>安心して安全な市民生活を守るため防災・減災上の観点から、利用のない農業用ため池の廃池を実施し、ため池堤体決壊による地域への浸水被害の予防保全を図ります。</p>		

(3) 伊賀市国土強靱化地域計画（2021（令和3）年3月）

東日本大震災から得られた教訓を踏まえ、事前防災及び減災その他迅速な復旧復興に資する施策を総合的かつ計画的に実施すること等を理念とする「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」（以下「基本法」という。）が、2013（平成25）年12月に公布・施行されました。

地方の取組みについては、基本法第13条において「都道府県又は市町村の区域においても国土強靱化に関する施策の推進に関する基本的な計画」を定めることができるとされており、伊賀市においても、被害を最小限に抑えるなど減災・縮災の考え方による対策が平常時から行うことが必要であることから、「伊賀市国土強靱化地域計画」を策定したもので、計画内容は以下のとおりです。

1) 計画期間

2024（令和6）年度までの期間

2) 本計画の対象とするリスク

対象リスクを大規模自然災害とし、このリスクにより「起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）」を設定

3) 基本目標

- | |
|--------------------------------------|
| I 人命の保護が最大限図られること |
| II 市及び地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること |
| III 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化（減災・縮災）を図ること |
| IV 迅速な復旧復興を図ること |

4) 事前に備えるべき目標

- | |
|--|
| 1. 直接死を最大限防ぐ |
| 2. 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する |
| 3. 必要不可欠な行政機能等は確保する |
| 4. 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する |
| 5. 経済活動を機能不全に陥らせない |
| 6. ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる |
| 7. 制御不能な複合災害、二次災害を発生させない |
| 8. 地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する |

5) 具体的な取組みの概要

伊賀市国土強靱化地域計画の具体的な取組みの概要は、次ページのとおりで。

■ 伊賀市国土強靱化地域計画の概要

事前に備えるべき目標		起きてはならない最悪の事態 (リスクシナリオ)	具体的な取組みの概要
1	直接死を最大限防ぐ	1-1 住宅・建物・交通施設等の複合的・大規模倒壊や不特定多数が集まる施設の倒壊等による多数の死傷者の発生	住宅・民間建築物の耐震化/市営住宅の耐震化/学校施設の耐震対策/社会教育・福祉施設等の耐震化/沿道構造物の倒壊防止等/無電柱化の推進/大規模災害を考慮した都市づくり/避難路等の整備/避難場所等となるオープンスペースの確保/広域的な連携体制の構築/一時滞在施設の確保/継続的な防災訓練や防災教育等の推進/市民による自発的な防災活動の促進/住宅用火災警報器の設置促進
		1-2 不特定多数が集まる施設における倒壊や大規模火災による多数の死傷者の発生	大規模火災対策の推進/密集市街地の改善/災害対応機関等の対応能力の向上/常備消防・消防団の充実強化/狭あい道路の整備推進/空き家の適正管理の推進
		1-3 突発的又は広域かつ長期的な市街地等の浸水による多数の死傷者の発生	河川等の整備/河川施設等の点検・対策/ハザードマップの周知徹底等/情報提供手段の整備/市街地の浸水対策
		1-4 大規模な土砂災害等による多数の死傷者の発生	適切な災害情報の提供/治山施設の整備、自然と共生した森林づくり/防災重点農業用ため池対策の推進/市民による自発的な防災活動の促進/ハザードマップの周知徹底等
2	救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する	2-1 被災地での食料・飲料水・電力・燃料等、生命に関わる物資・エネルギー供給の停止	物資輸送ルートの確保/迅速な道路啓開の体制整備/上水道施設の耐震化等/燃料の確保対策の推進/家庭や地域における災害用備蓄の促進/事業者等と連携した物資調達・供給体制の確立
		2-2 多数かつ長期にわたる孤立集落等の同時発生	孤立化防止対策/緊急輸送道路や代替ルート、避難路等の整備/大雨時の道路の安全確保/機動的・効率的な活動体制等の確保/民間備蓄等との連携/被災による機能低下の回避
		2-3 医療施設及び関係者の絶対的不足・被災、支援ルートの途絶、エネルギー供給の途絶による医療機能の麻痺	適切な医療機能の提供/介護保険施設の相互支援協定の締結促進/負傷者の搬送先の確保/応急医療体制の整備/自主救護体制の確立
		2-4 想定を超える大量の帰宅困難者(通勤・通学・観光客等)の発生、混乱	インフラの整備・保全/観光地の防災対策
		2-5 被災地における疾病・感染症等の大規模発生	感染症の発生・まん延防止/避難者の感染症対策/避難所における感染症対策/下水を速やかに排除、処理するための体制の構築等/下水道施設の耐震化等/風評被害への対応/下水道業務継続計画(下水道BCP)の更新、拡充
		2-6 劣悪な避難生活環境、不十分な健康管理による多数の被災者の健康状態の悪化、死者の発生	避難所における良好な生活環境の確保/要配慮者への対応/非常用物資の備蓄促進/被災者のケア体制の構築
		2-7 災害救助における活動拠点、資機材等の不足	防災拠点施設の整備/災害時用物資の備蓄等
		2-8 市民・地域・事業者の共同体制が機能せず、避難所設置、避難支援や被災後の対応活動が不足する事態	地域コミュニティの強化/避難行動要支援者の避難支援体制の整備/避難所の管理運営
		2-9 緊急輸送路等の途絶により、救急・救命活動や支援物資の輸送ができない事態	沿道構造物の倒壊防止等/物資輸送ルートの確保
		2-10 市民の多数被災、防災倉庫の被災等により、消防団や自主防災組織が対策・消火活動等をできない事態	消防力の強化/自主防災組織の活動支援/事業所火災や危険物災害の防止・低減化
3	必要不可欠な行政機能等は確保する	3-1 防災拠点施設等の被災による行政機能の大幅な低下	災害対策本部の体制整備等/被災による機能低下の回避/周辺インフラの整備・保全/外部からの支援による業務継続体制の強化/常備消防の充実強化/職員の人材育成
		3-2 広域応援部隊や後方支援部隊の受入体制が十分に確保できない事態	防災関係機関との連携体制の構築/受入体制の整備
4	必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する	4-1 防災・災害対応に必要な通信インフラの麻痺・機能停止	長期電源途絶時における情報通信システムの機能維持/インフラの整備・保全
		4-2 災害時に活用する情報サービスが機能停止し、情報の収集・伝達ができず、避難誘導や救助・支援が阻まれる事態	情報提供手段の整備/地域防災力の向上
5	経済活動を機能不全に陥らせない	5-1 サプライチェーンの寸断等による地元企業等の生産力低下	企業・事業所における防災計画や事業継続計画(BCP)策定の促進/支援体制の充実
		5-2 幹線道路の分断など、基幹的交通ネットワークの機能停止による物流・人流への甚大な影響	震災後の経済活動の機能不全を防ぐ道路ネットワークの整備/輸送機関相互の連携・代替性の確保
		5-3 地域産業(観光、農林業、商工業等)の被害拡大と産業の停滞	農林業に係る生産基盤等の災害対応力強化/企業・事業所等の経営安定化/企業・事業所における防災計画や事業継続計画(BCP)策定の促進
		5-4 食料・飲料水等の安定供給の停滞	事業者との協力体制の整備
6	ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる	6-1 上下水道、汚水処理施設等の長期間にわたる機能停止	上水道施設の耐震化等/応急給水・復旧のための体制整備/下水道施設の耐震化等/生活排水処理施設の整備等/下水道業務継続計画(下水道BCP)の更新、拡充/合併処理浄化槽の設置推進
		6-2 地域交通インフラの長期間にわたる機能停止	必要なインフラの整備・保全/輸送機関の確保/落石等の危険がある要対策箇所の点検と対策/迅速な道路啓開の体制整備
		6-3 電気、ガス、燃料の長期間にわたる供給停止	災害対応力の強化
		6-4 広域応援部隊が使用する燃料等物資の調達が市の需要と競合し、円滑な救援行動に支障を来す事態	燃料の確保対策の推進/事業者等と連携した物資調達・供給体制の確立
7	制御不能な複合災害、二次災害を発生させない	7-1 地震に伴う市街地等での大規模火災による多数の死傷者の発生	消防力の強化/大規模火災対策の推進/密集市街地の改善/狭あい道路の整備推進/空き家の適正管理の推進
		7-2 沿線・沿道の建物・構造物等の倒壊に伴う閉塞、交通麻痺	沿道の建築物等の倒壊防止等/住宅・民間建築物の耐震化/狭あい道路の整備推進
		7-3 防災インフラ、ため池、ダム等の損壊・機能不全、土砂流出による多数の死傷者の発生	防災重点農業用ため池対策の推進/ハードとソフトを組み合わせた対策/ため池ハザードマップの周知徹底等
		7-4 農地、森林等の荒廃による被害の拡大	農地・農業水利施設等の地域資源の適切な保全管理/適切な間伐等の森林整備や総合的かつ効果的な治山対策/自然と共生した多様な森林づくり/農林業等の生産活動の持続
8	地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する	8-1 大量に発生した災害廃棄物や土砂の処理の停滞により復興が大幅に遅れる事態	災害廃棄物処理計画の見直し/汚泥再生処理センターの整備
		8-2 復興を支える人材等(専門家・コーディネーター、労働者、地域に精通した技術者等)の不足、より良い復興に向けたビジョンの欠如等により復興が大幅に遅れる事態	建設業協会等との応急復旧体制の強化/危険度判定士の養成等/復興の事前準備
		8-3 事業用地の確保や応急仮設住宅等の整備が進まず、復興が大幅に遅れる事態	地籍調査の推進/応急仮設住宅供給体制の整備
		8-4 貴重な文化財・歴史的遺産の喪失、地域コミュニティの崩壊等による有形・無形の文化の喪失、損失	地域コミュニティの維持・継続に配慮した震災復興に備えるための準備/文化財の保護・活用
		8-5 企業や市民の流出等による地域活力の低下	コミュニティ力を強化するための支援
		8-6 人口減少・高齢化の進行による地域防災力の低下	自助・共助の育成対策

2. 災害リスクの分析と課題の抽出

(1) 考慮する災害リスク

居住誘導区域等の見直しにあたり考慮する災害リスクについて、以下に示します。

災害の種類	内容
洪水	水防法に基づき国土交通大臣または県知事が指定する洪水浸水想定区域（第14条第1項）、浸水継続時間及び家屋倒壊等氾濫想定区域【想定し得る最大規模の降雨（以下、「想定最大規模の降雨」という。）】
崖崩れ、土石流、地滑り	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き県知事が指定する土砂災害警戒区域（第7条第1項）及び土砂災害特別警戒区域（第9条第1項）

想定し得る最大規模の降雨（想定最大規模の降雨）とは…

「想定最大規模」の降雨規模は1000年に1回程度を想定しています。1000年毎に1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨です。毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示しています。

伊賀市内では、以下のとおり河川により想定最大規模の降雨量が異なります。

国管理河川（淀川水系） 想定最大規模

- 木津川（島ヶ原より上流） 9時間総雨量 360mm
- 服部川（島ヶ原地点上流域） 9時間総雨量 360mm
- 柘植川（島ヶ原地点上流域） 9時間総雨量 360mm

県管理河川（淀川水系） 想定最大規模

- 木津川 9時間総雨量 453mm
- 服部川 9時間総雨量 514mm
- 柘植川 9時間総雨量 451mm
- 矢谷川 9時間総雨量 644mm
- 前深瀬川 9時間総雨量 576mm
- 久米川 9時間総雨量 644mm

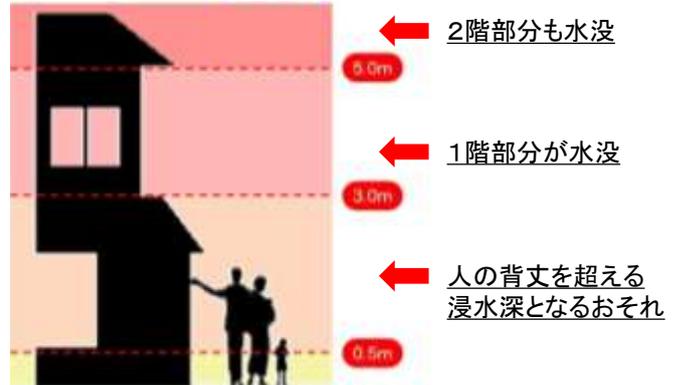
出典：伊賀市水害ハザードマップ（令和4年3月作成）

なお、想定最大規模の降雨に対し、「計画規模」の降雨規模は10~100年に1回程度を想定しています。

拠点型居住地の災害想定を検討するための目安として、浸水深、浸水継続時間が人的被害や避難生活に与える影響を以下にまとめました。

① 浸水深と人的被害のリスク

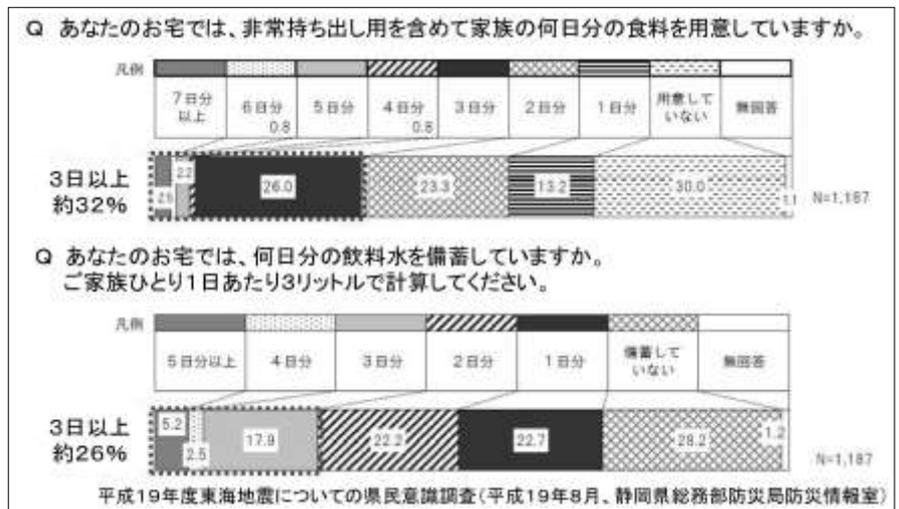
浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられる。
 一般的な家屋の2階が水没する浸水深5mや、2階床下部分に相当する浸水深3mを超えているかが一つの目安となる。2階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要である。
 なお、浸水深0.5m未満では、床下浸水であるため、家屋への影響は少ない。



出典：「洪水浸水想定作成マニュアル（第4版）」から抜粋した図を一部加工

② 浸水継続時間と避難生活

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある。
 このため、浸水継続時間が長く、長期の孤立が想定される地域の有無に注意する必要がある。



出典：水害の被害指標分析の手引き（平成25年試行版）

なお、これらの災害リスクのほか、災害レッドゾーンとしては、伊賀市管内で、地すべり等防止法に基づく「地すべり防止区域」及び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。しかしながら、「地すべり防止区域」は、現行計画の居住誘導区域内に指定されておらず、また「急傾斜地崩壊危険区域」は全て対策工事が完了していることから、居住誘導区域等の見直しの検討要素としては扱いません。（なお、今後、災害レッドゾーンが居住誘導区域内で指定された場合、その時点で災害レッドゾーン指定区域は居住誘導区域として扱いません。）

また、2020（令和2）年度に三重県が実施した大規模盛土造成地調査結果（第二次スクリーニング計画）では、市内で大規模盛土造成地 34 か所（谷埋め型大規模盛土造成地は 33 か所、腹付け型大規模盛土造成地は 1 か所）が確認されましたが、居住誘導区域内で緊急に対処すべき箇所は見られなかったことから、居住誘導区域等見直しの検討要素としては扱いません。

災害レッドゾーンとは…

災害レッドゾーンには、立地適正化計画の根拠法である都市再生特別措置法及び同法施行令で、居住誘導区域に定めることができないとされています。

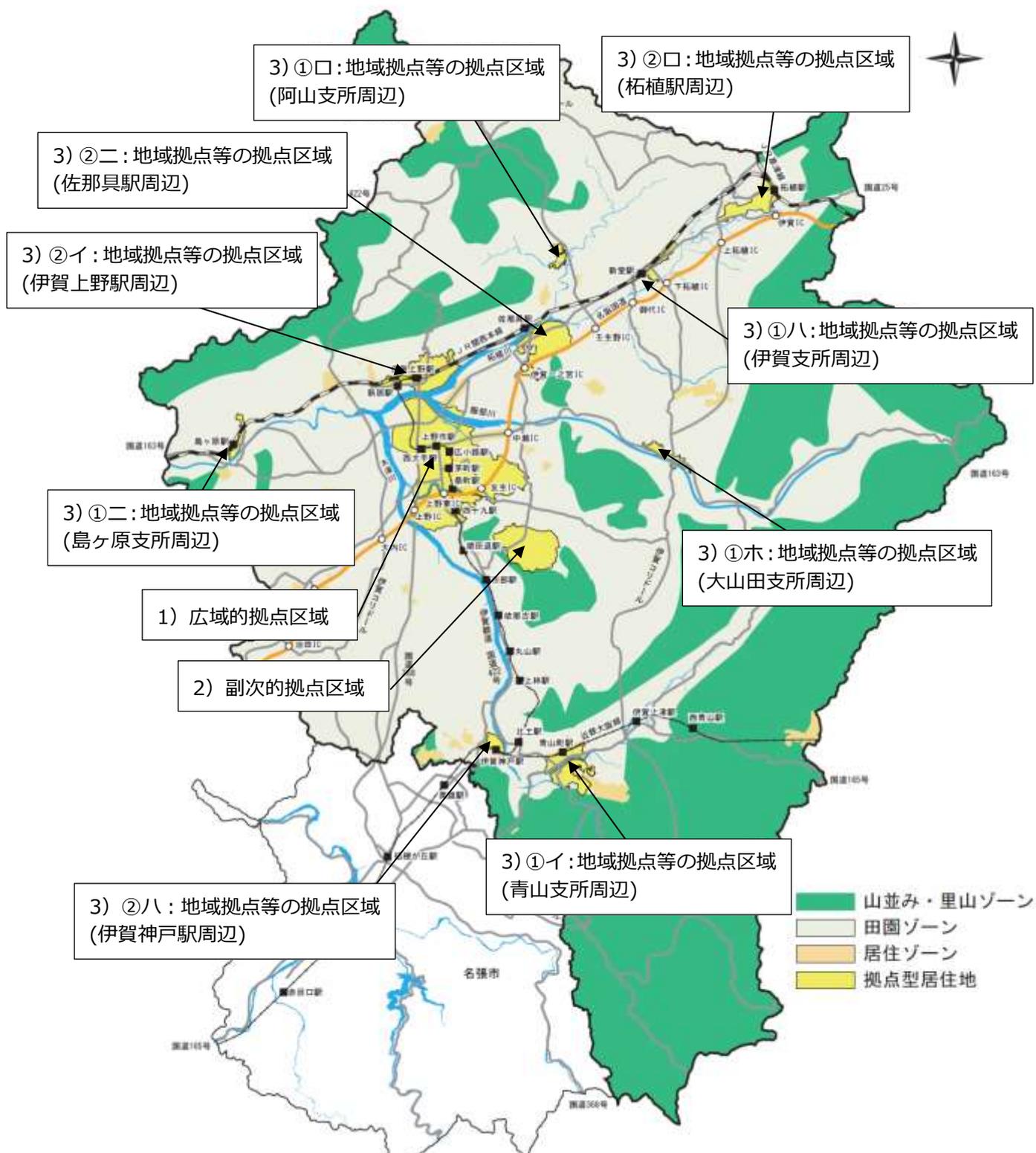
なお、災害レッドゾーンは、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」（令和4年4月改定版）において、以下の区域が対象となることが示されています。

区域名等	区域の概要
災害危険区域 (崖崩れ、出水等)	建築基準法第 39 条第 1 項の区域のうち、同条第 2 項の規定に基づき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
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項の規定に基づき指定され、地すべりを防止するため、必要な施設（排水施設、擁壁等）を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地の区域
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第 3 条第 1 項の規定に基づき指定され、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域
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災対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項に基づき指定され、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造の規制をすべきとして指定される土地の区域
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項に基づき指定され、洪水や雨水によって住民等の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがあるとして指定された土地の区域。
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第 72 条第 1 項に基づき指定され、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

(2) 拠点型居住地での災害想定

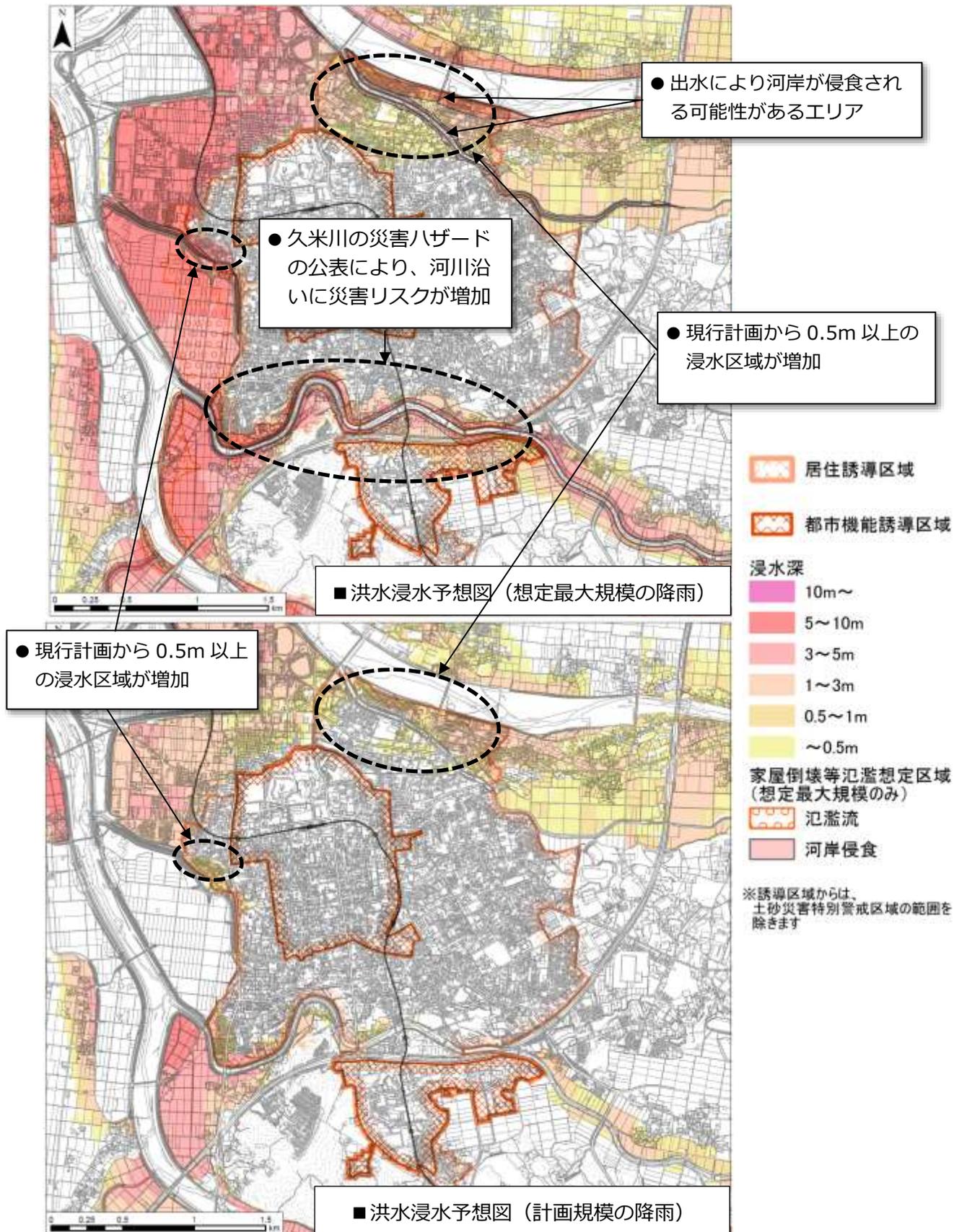
伊賀市都市マスタープランで位置付けている拠点型居住地は、広域的拠点区域、副次的拠点及び地域拠点により構成され、人口移動の転出超過の解消を図るために、魅力的居住地づくりを進める地区と位置付けるとともに、ハザードエリア等を勘案し、立地適正化計画においては、居住誘導区域として定める区域としています。

この方針に基づき、以下の図に示す拠点型居住地において、災害リスクを分析します。

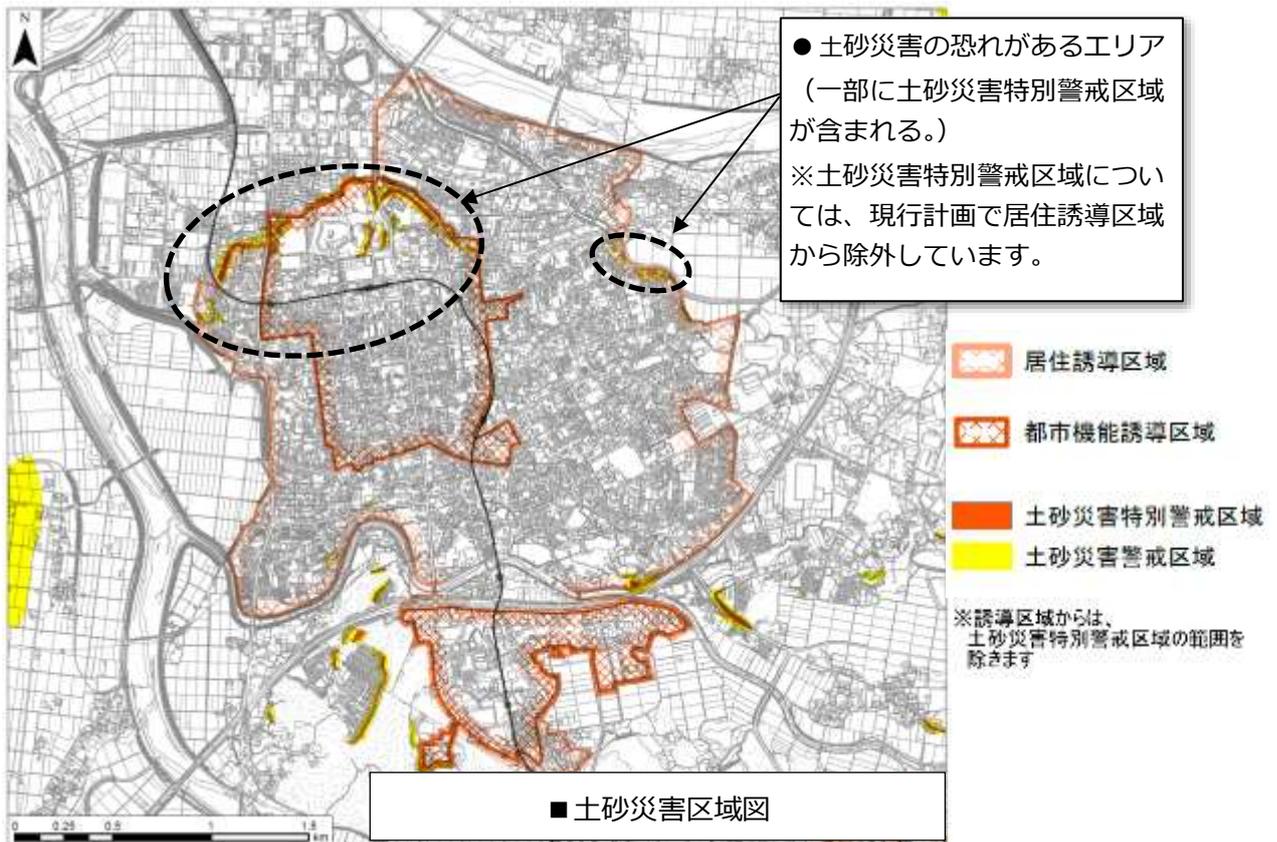
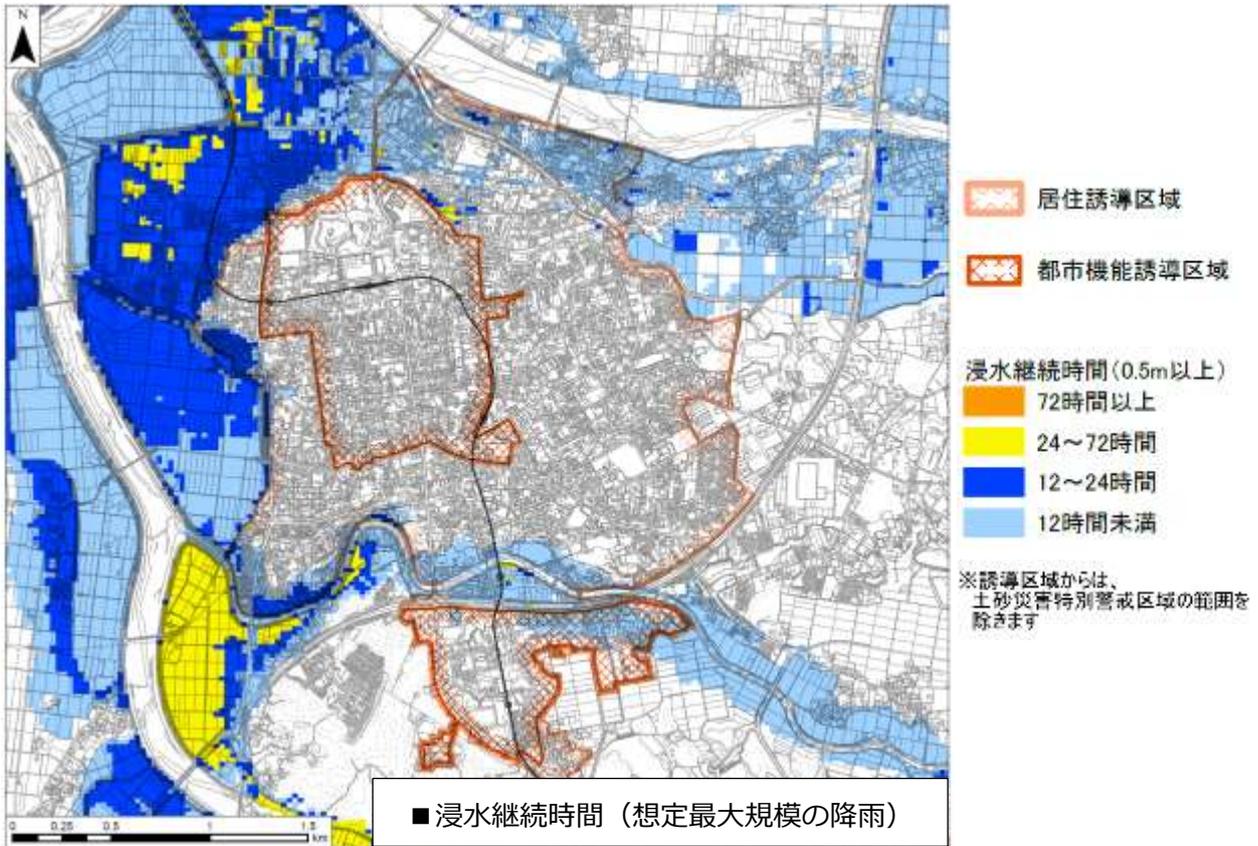


1) 広域的拠点区域

- ・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内に浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、出水により河岸が浸食される可能性があります。(現行計画は、計画規模の降雨で検討)
- ・久米川の洪水浸水想定区域の公表により、河川沿いに災害リスクが増加しています。

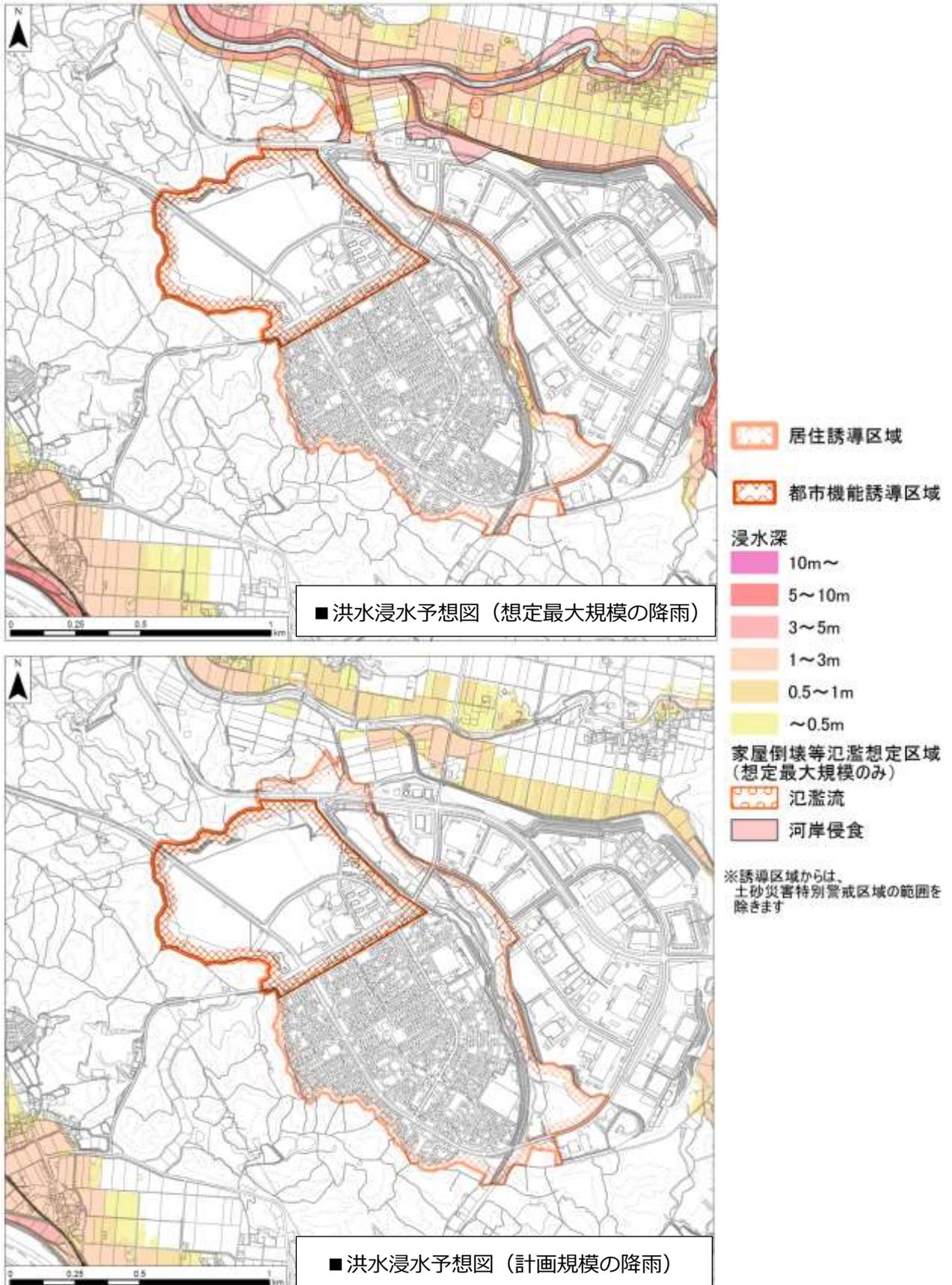


- ・現行計画の居住誘導区域内には、24 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域が一部存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画で既に居住誘導区域から除外しています。

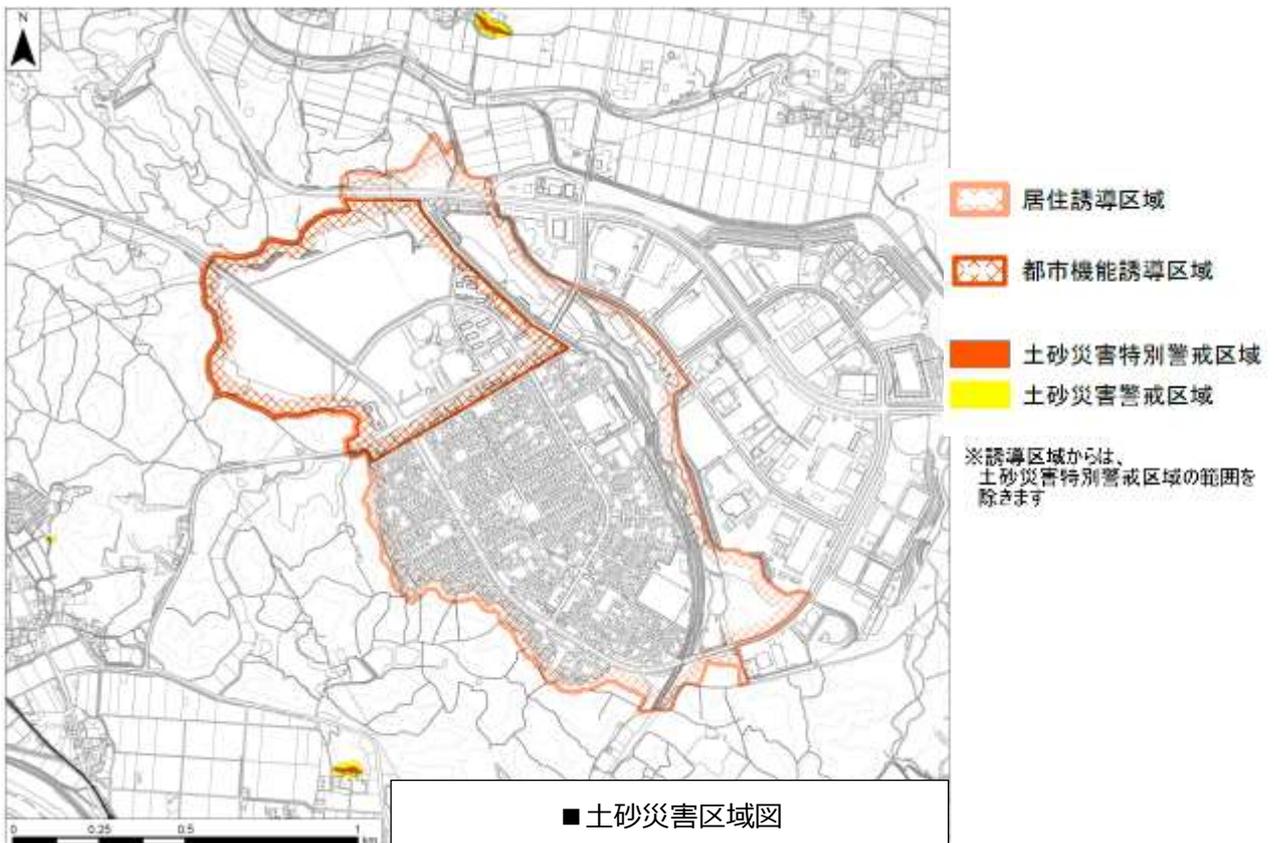
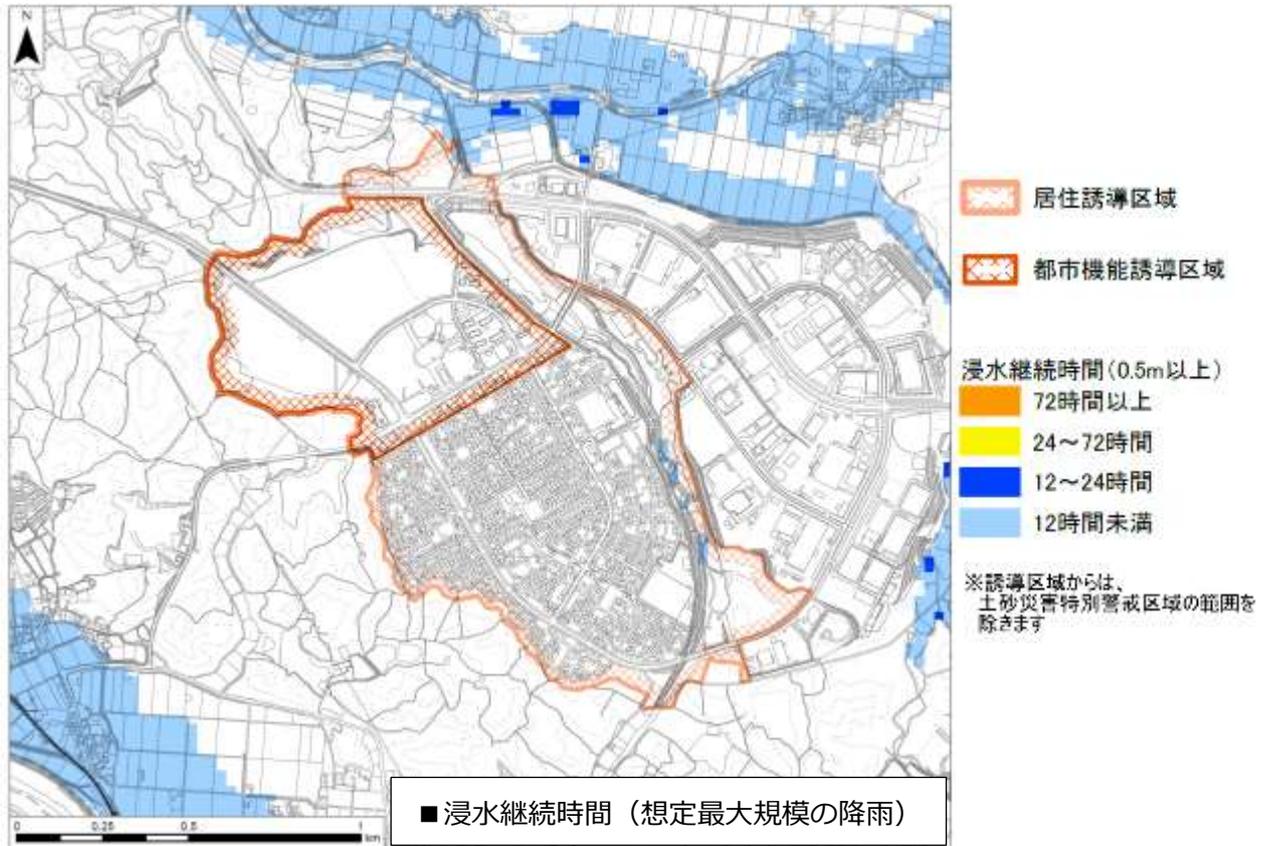


2) 副次的拠点区域

・河沿いの限られた一部範囲（緑地）を除き、洪水浸水リスクは想定されていません。



- ・河沿いの限られた一部範囲（緑地）を除き、洪水浸水リスクは想定されていません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域は、現行計画の居住誘導区域内にはありません。

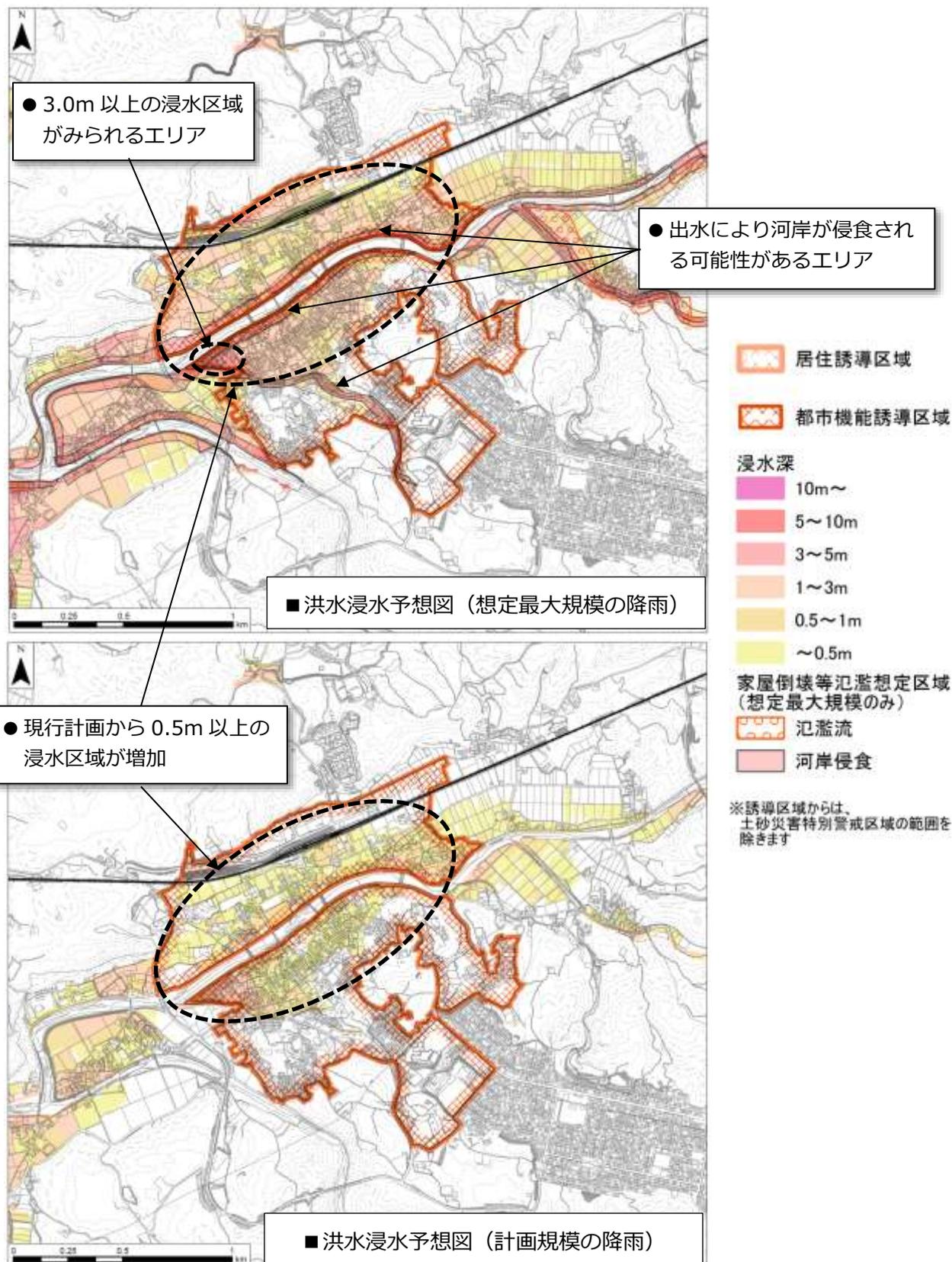


3) 地域拠点等の拠点区域

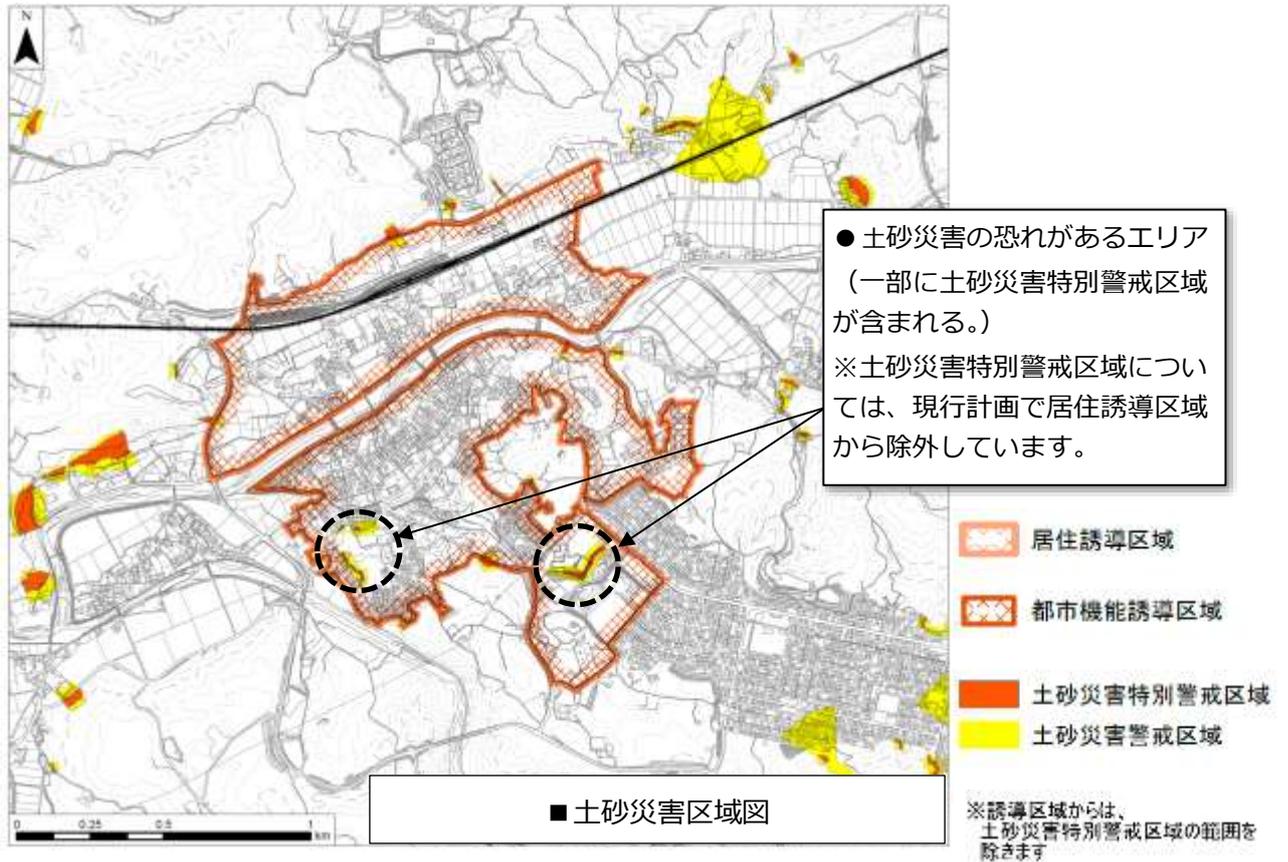
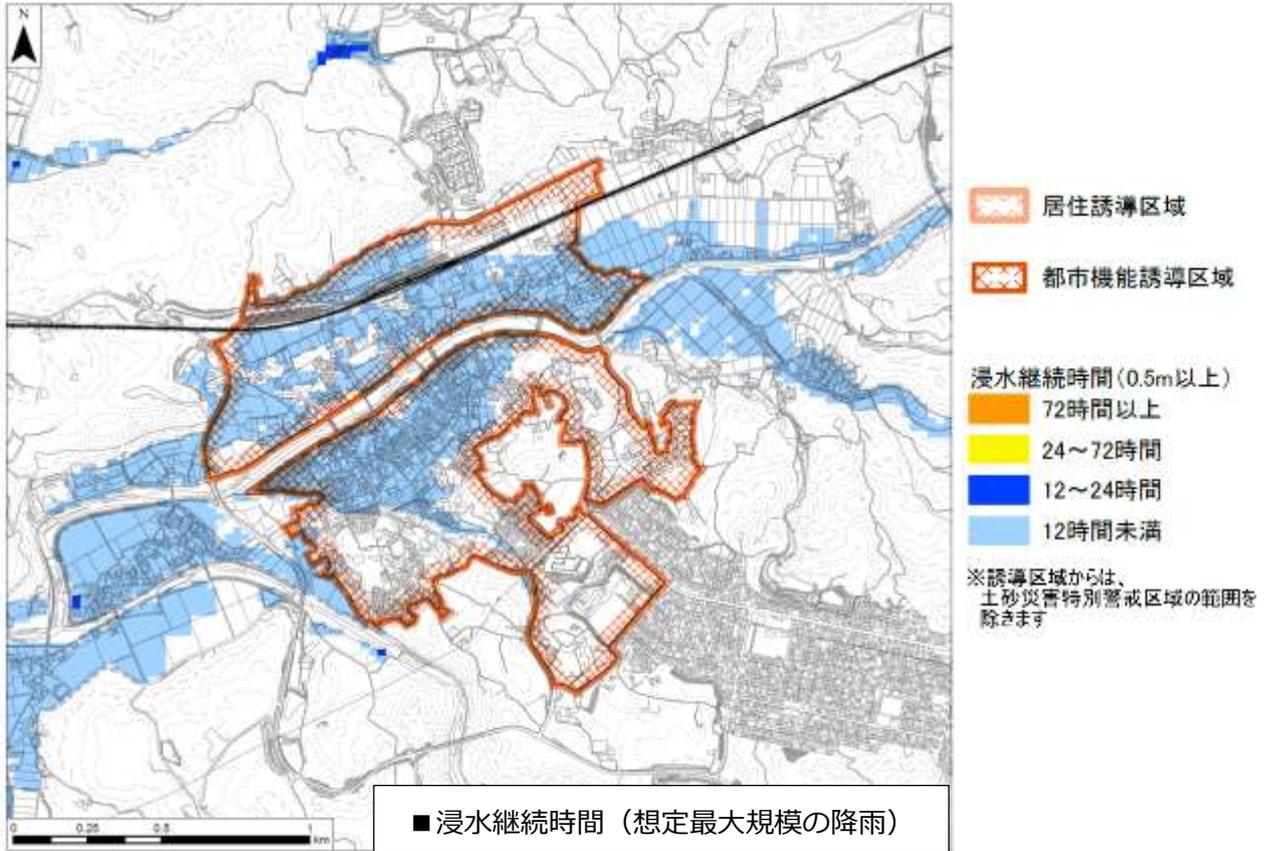
① 各支所周辺拠点

イ、青山支所周辺

・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内に浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、一部で 3.0m を超えています。また、出水により河岸が侵食される可能性があります。(現行計画は、計画規模の降雨で検討)

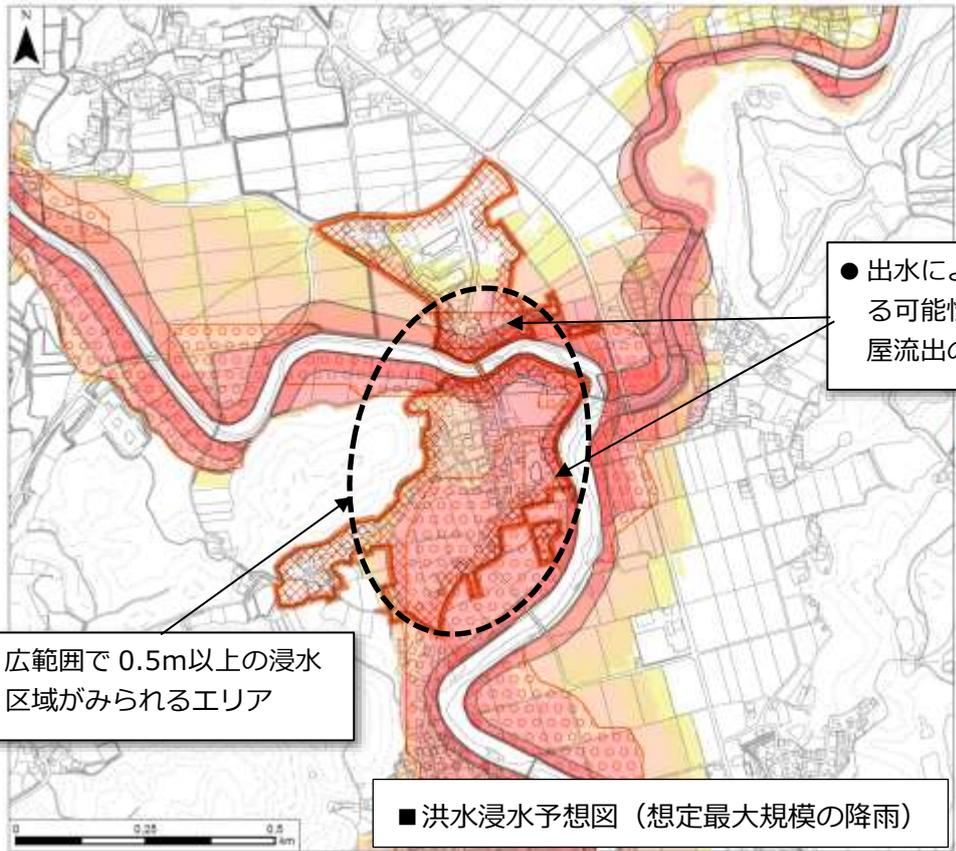


- ・現行計画の居住誘導区域内には、12時間以上継続して浸水するエリアはありません。
- ・現行計画作成後に公表された土砂災害（特別）警戒区域が存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画のなかで居住誘導区域から除外するものとしています。

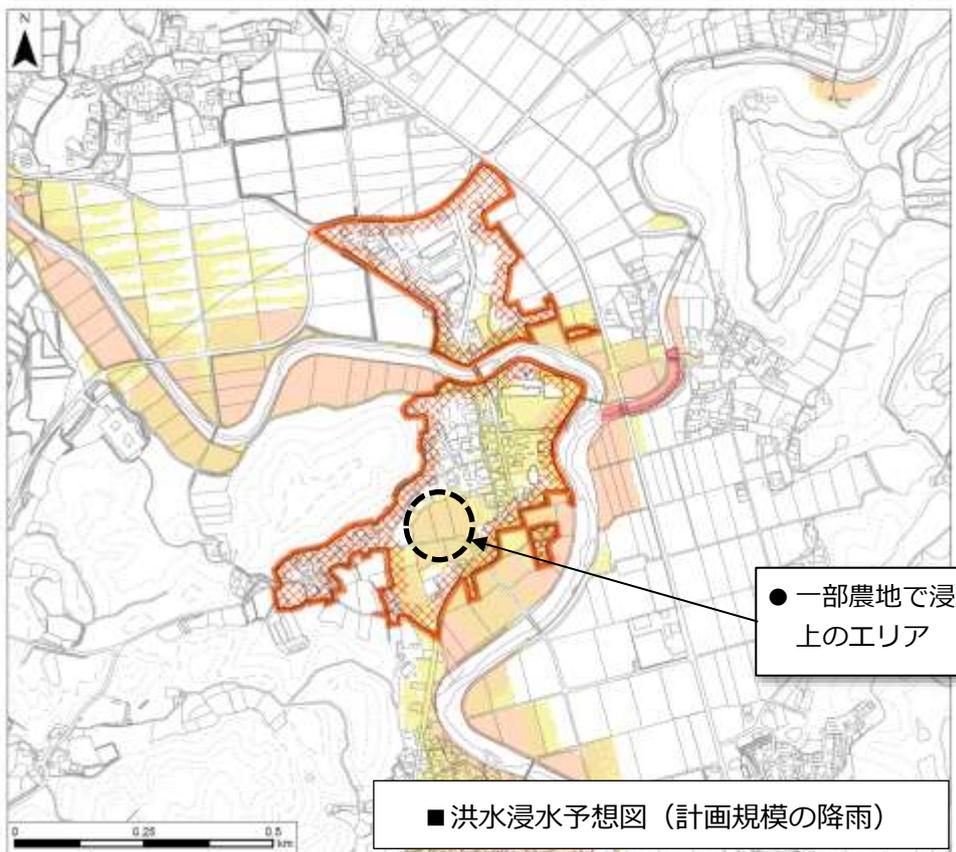


□、阿山支所周辺

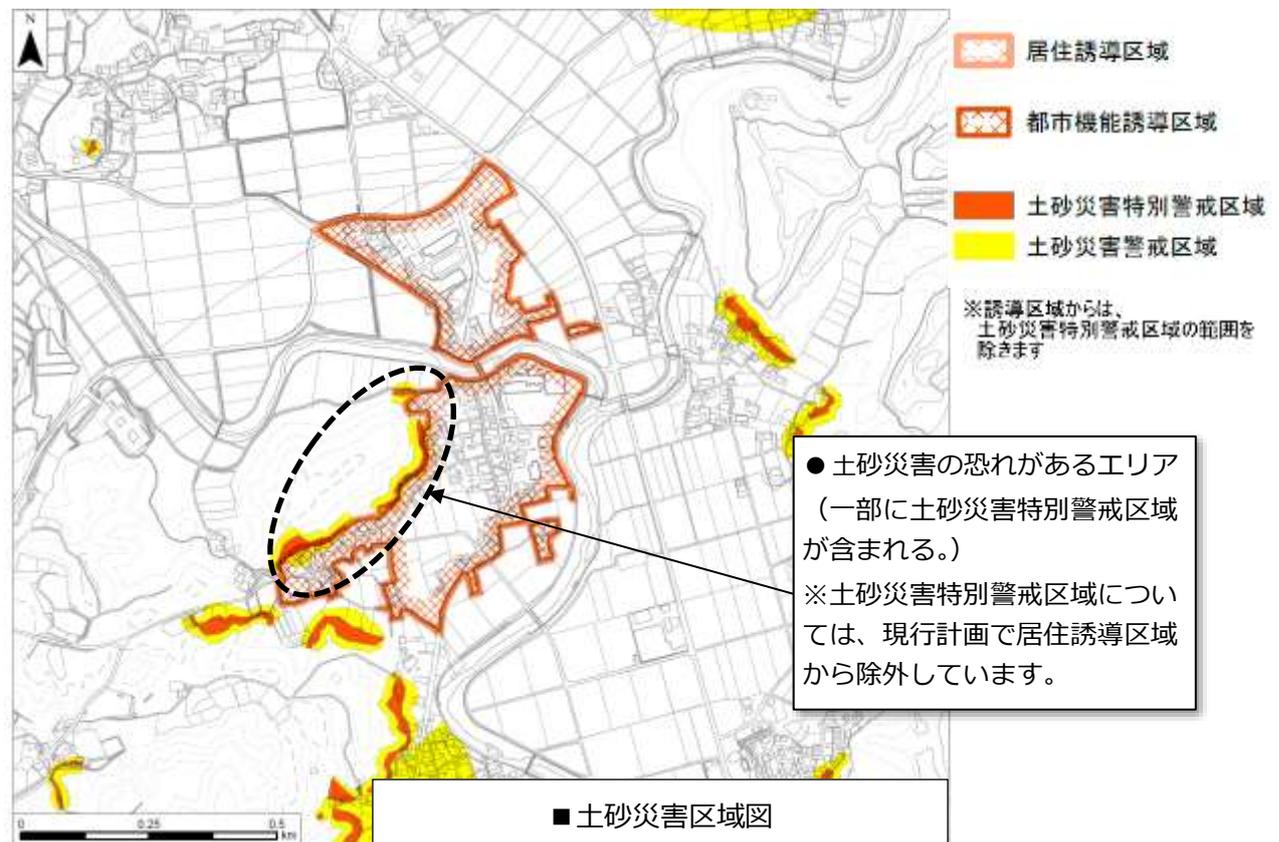
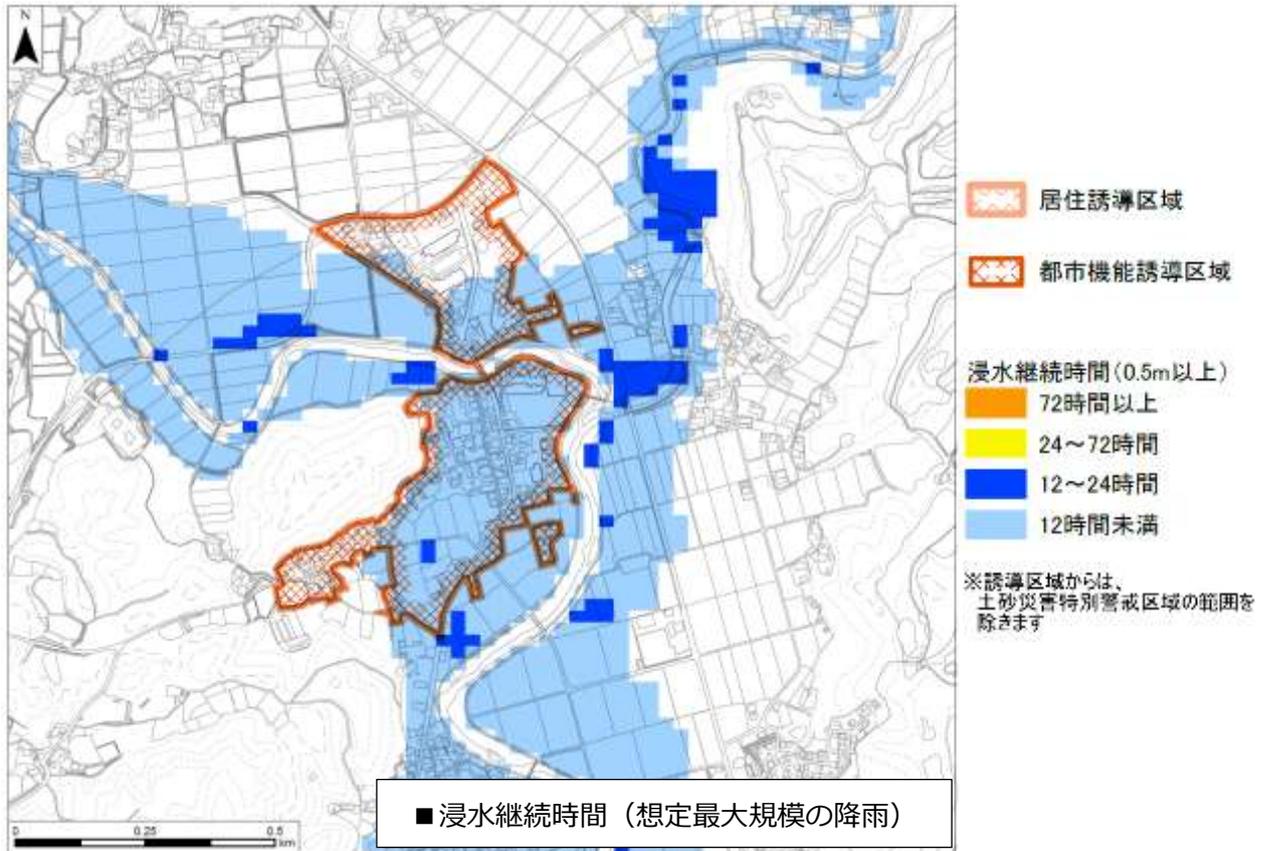
- ・河合川等の洪水浸水想定区域が公表されたことで、現行計画の居住誘導区域内の広い範囲で、深さ 0.5m 以上の浸水が想定され、出水により河岸が浸食される可能性があります。一部では、氾濫流による家屋流出の恐れがあります。(現行計画は、計画規模の降雨で検討)
- ・計画規模の降雨では、一部農地を除くと浸水深は 0.5m 以下です。



※誘導区域からは、土砂災害特別警戒区域の範囲を除きます

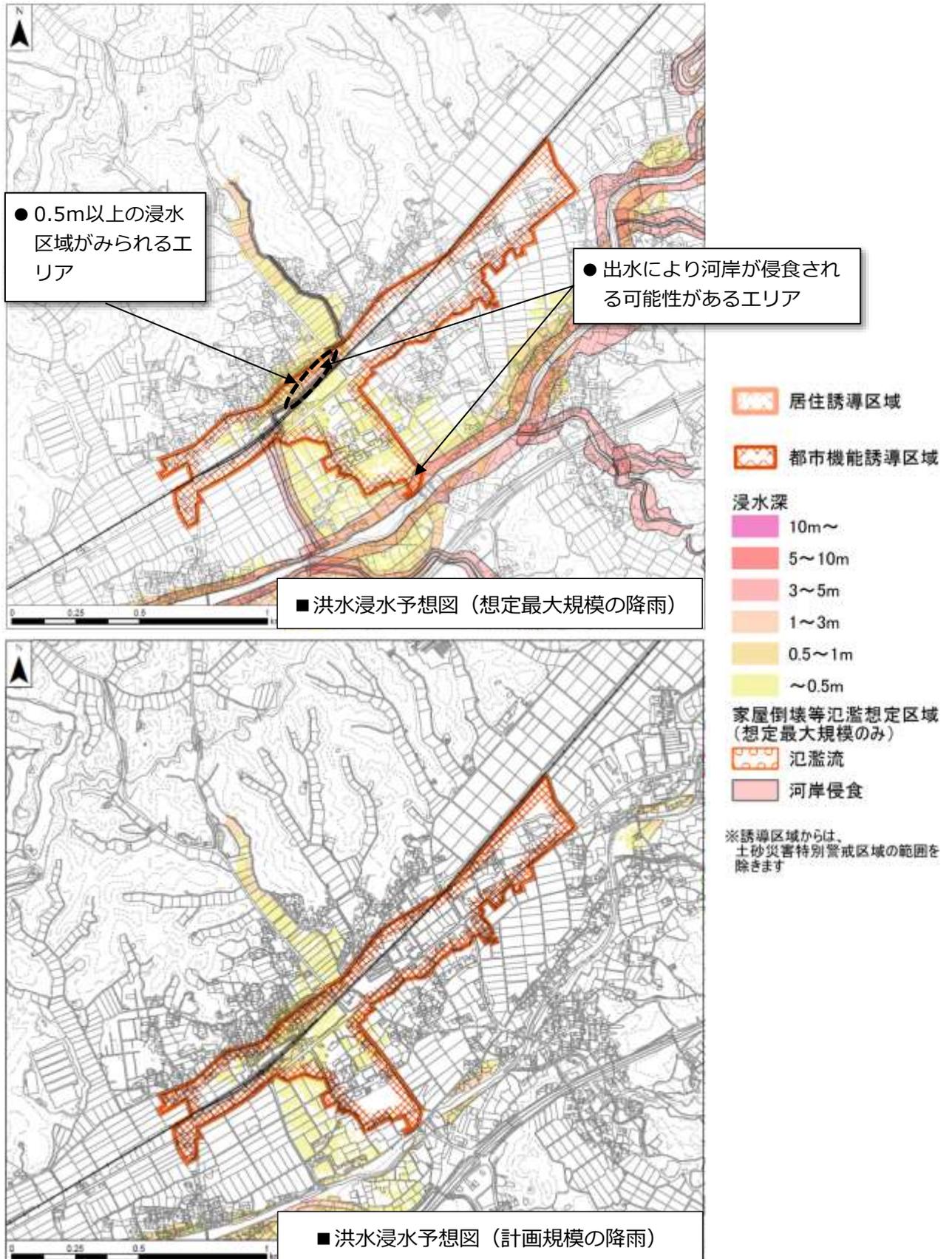


- ・ 現行計画の居住誘導区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・ 土砂災害（特別）警戒区域が一部存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画で既に居住誘導区域から除外しています。

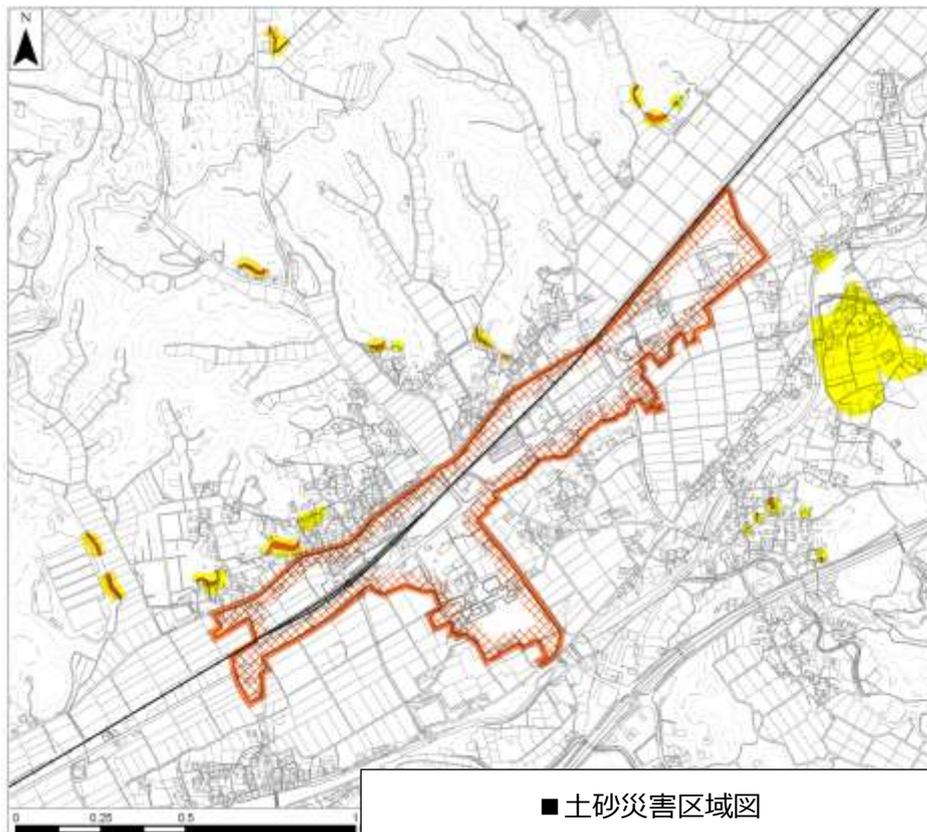
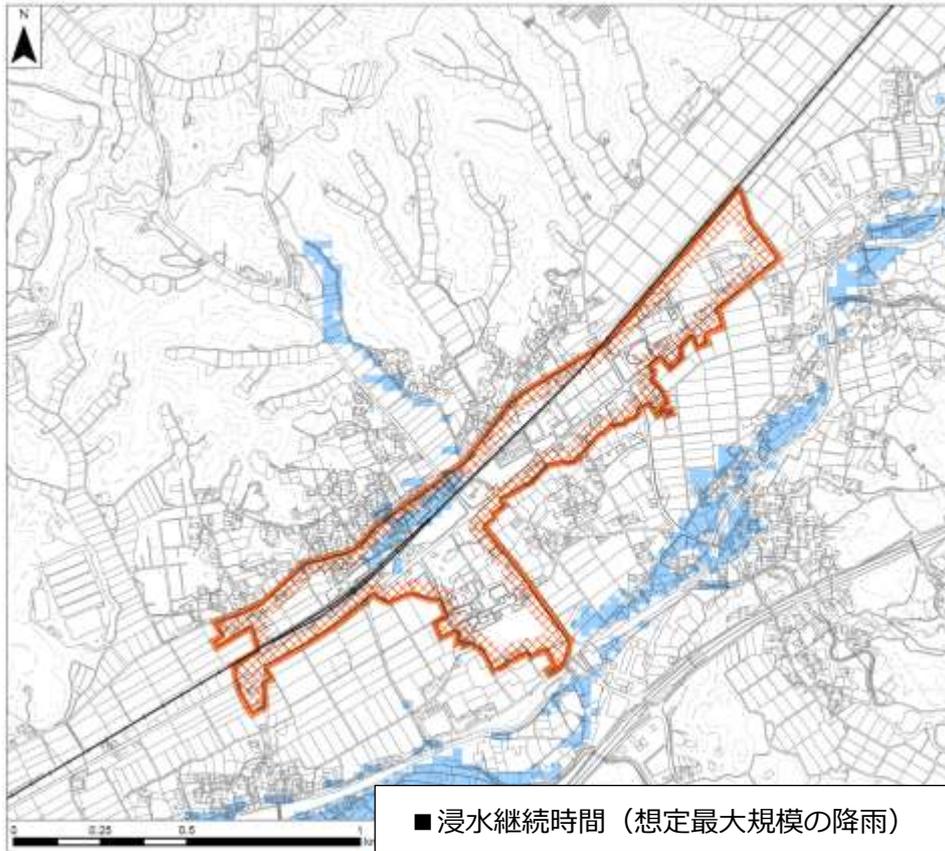


八、伊賀支所周辺

- ・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内には、浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が一部みられます。また、一部では河川沿いで出水により河岸が侵食される可能性があります。
- ・計画規模の降雨では、ほとんどのエリアが浸水深 0.5m以下です。

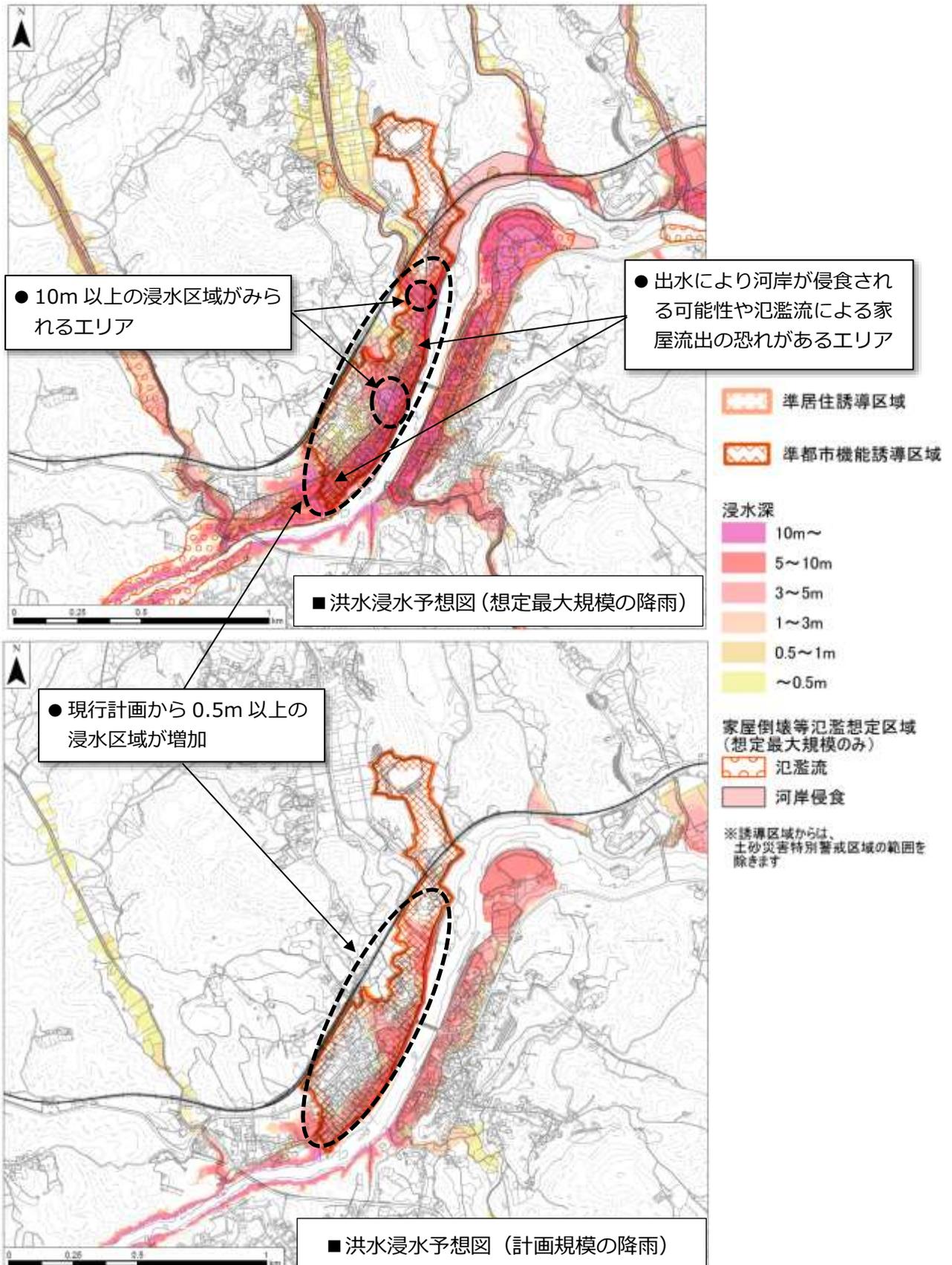


- ・ 現行計画の居住誘導区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはありません。
- ・ 土砂災害（特別）警戒区域は、現行計画の居住誘導区域内にはありません。

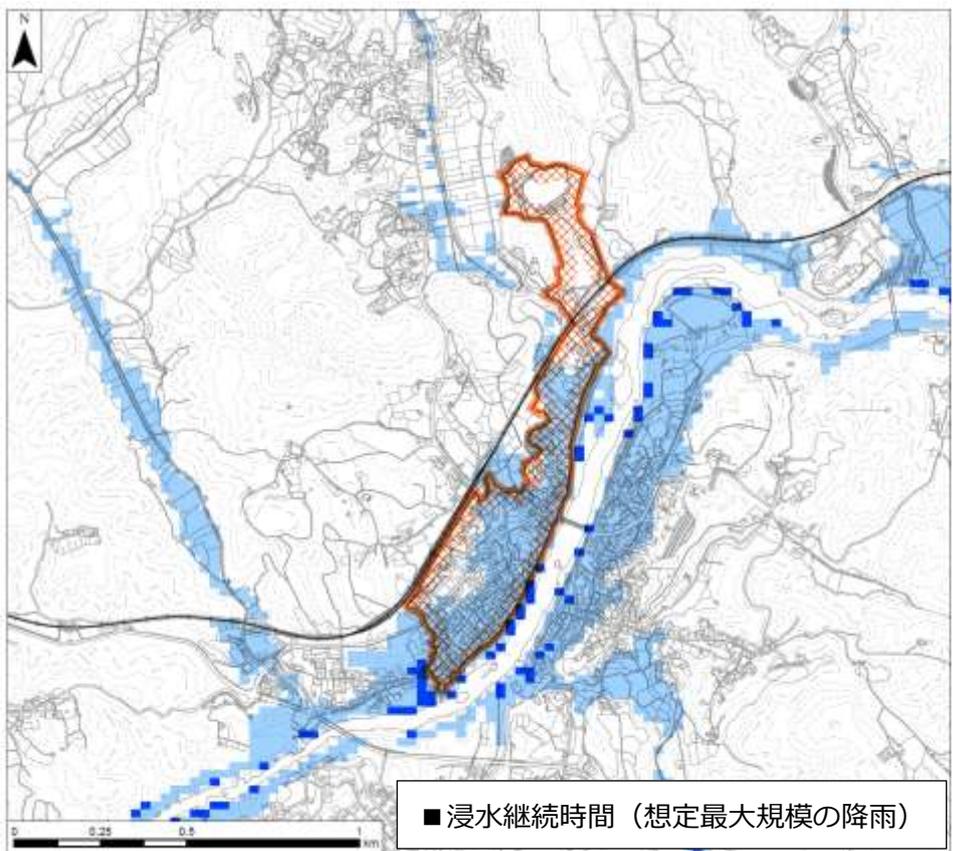


二、島ヶ原支所周辺

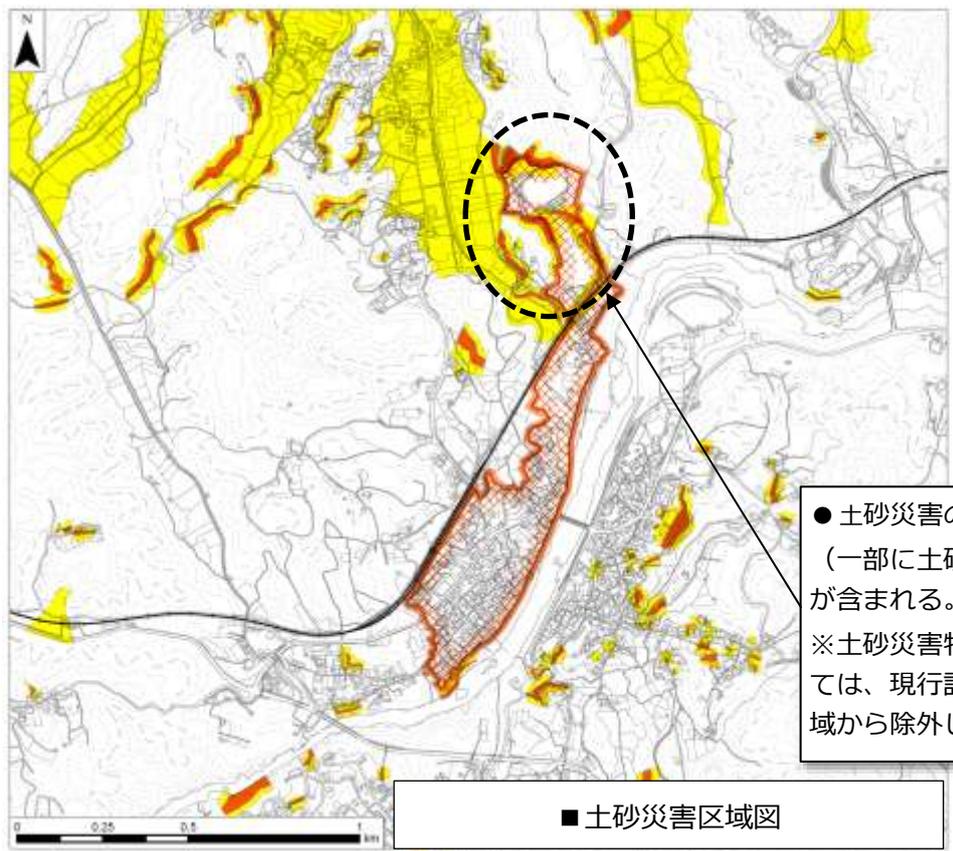
・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の準居住誘導区域内では、浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、出水により河岸が浸食される可能性があります。一部では、氾濫流による家屋流出の恐れがあります。(現行計画は、計画規模の降雨で検討)



- ・現行計画の準居住誘導区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域が一部存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画のなかで準居住誘導区域から除外するものとしています。



- 準居住誘導区域
- 準都市機能誘導区域
- 浸水継続時間(0.5m以上)
- 72時間以上
- 24～72時間
- 12～24時間
- 12時間未満
- ※誘導区域からは、土砂災害特別警戒区域の範囲を除きます

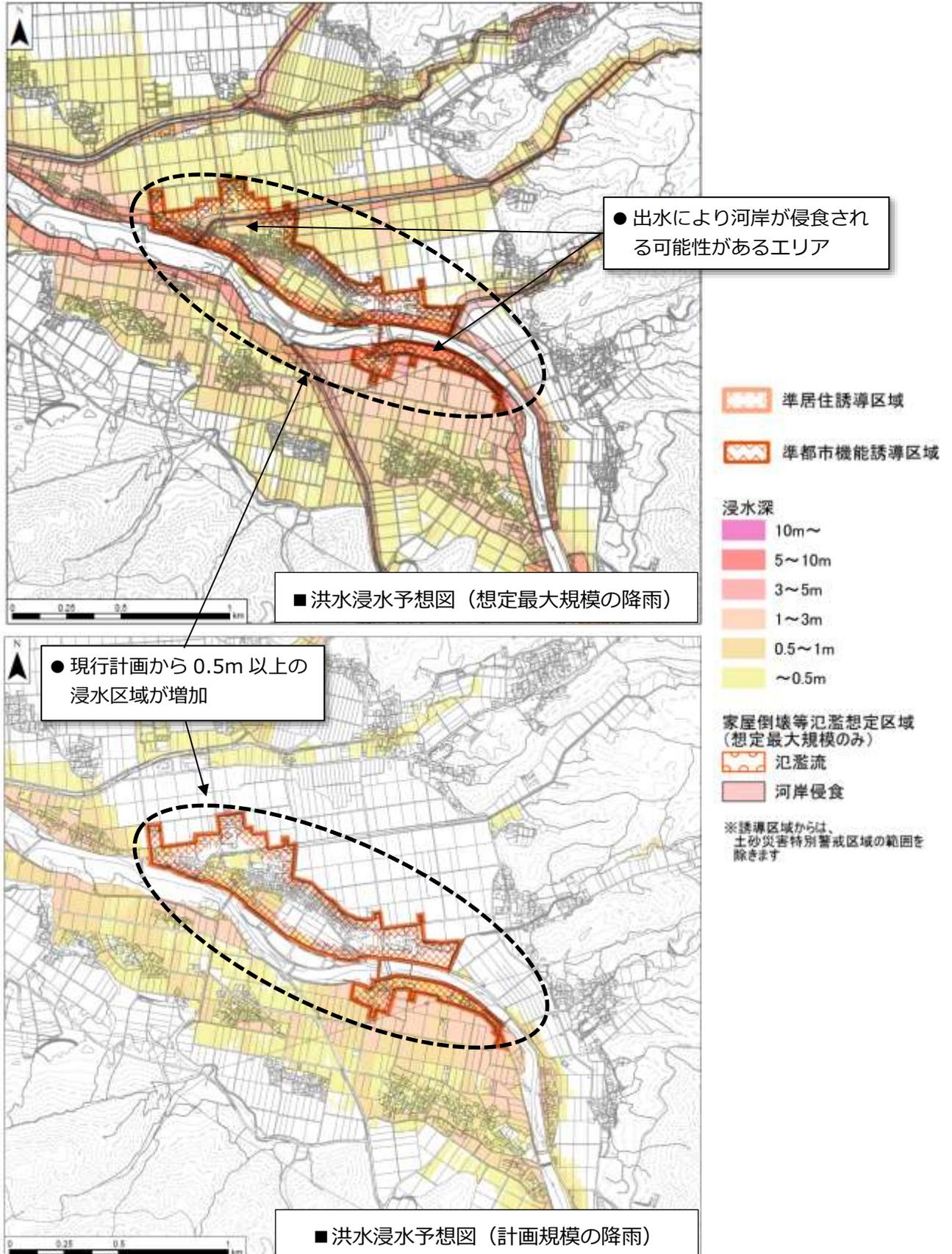


- 準居住誘導区域
- 準都市機能誘導区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- ※誘導区域からは、土砂災害特別警戒区域の範囲を除きます

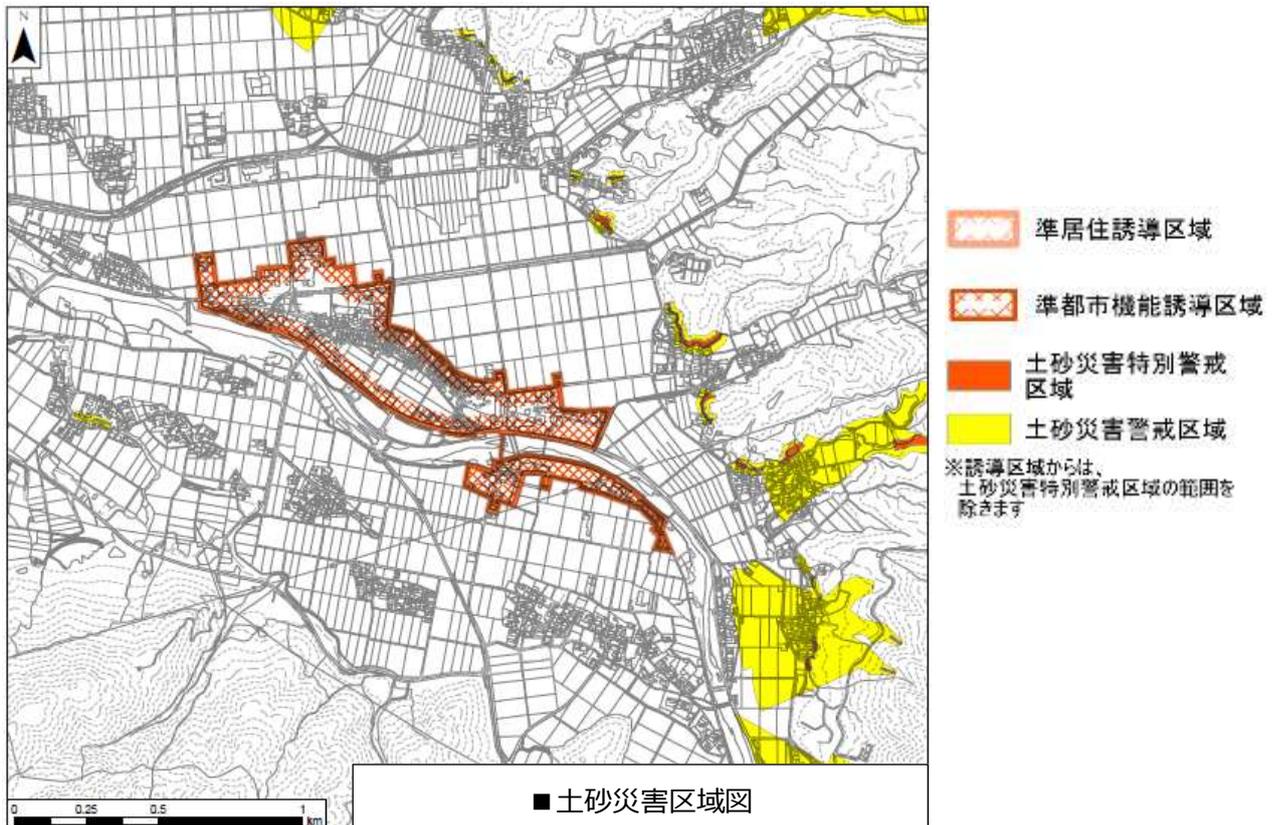
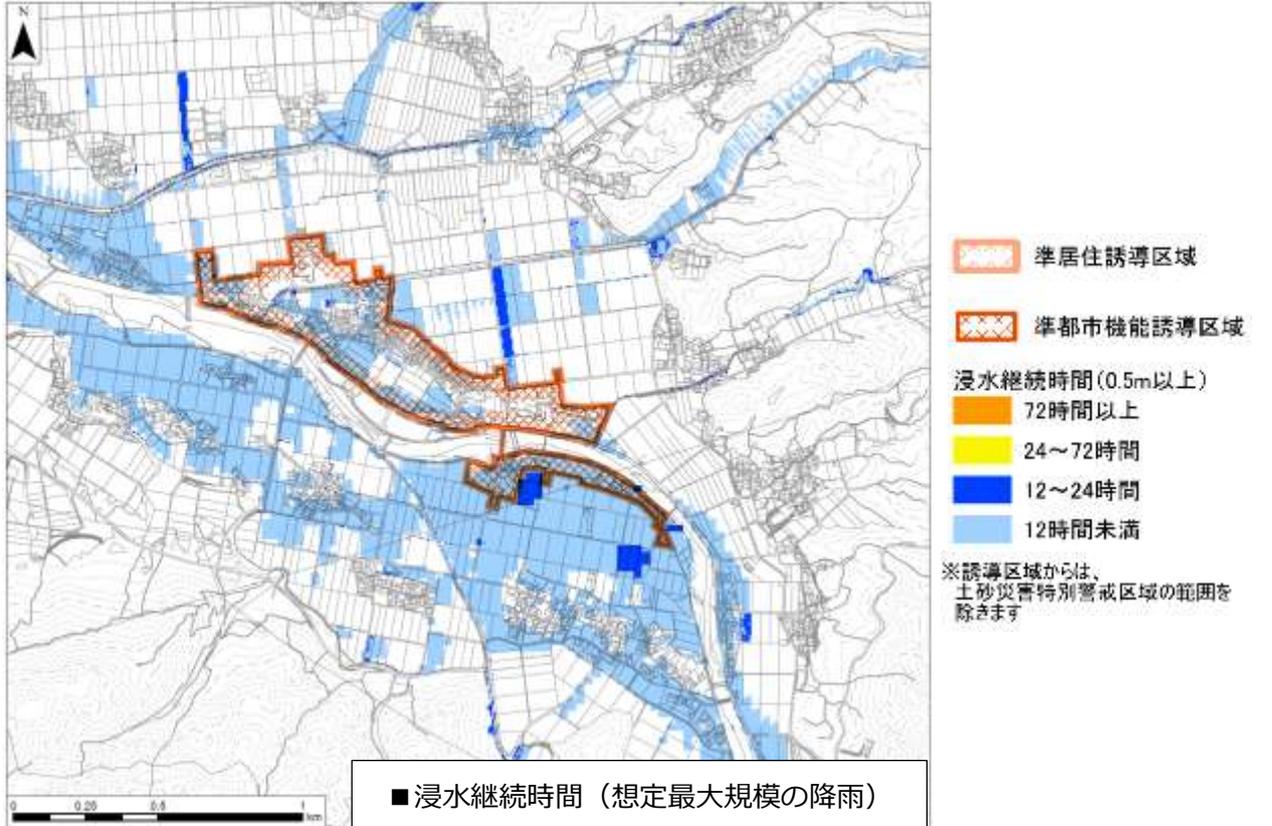
● 土砂災害の恐れがあるエリア（一部に土砂災害特別警戒区域が含まれる。）
 ※土砂災害特別警戒区域については、現行計画で準居住誘導区域から除外しています。

ホ、大山田支所周辺

・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の準居住誘導区域内に浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、出水により河岸が浸食される可能性があります。（現行計画は、計画規模の降雨で検討）



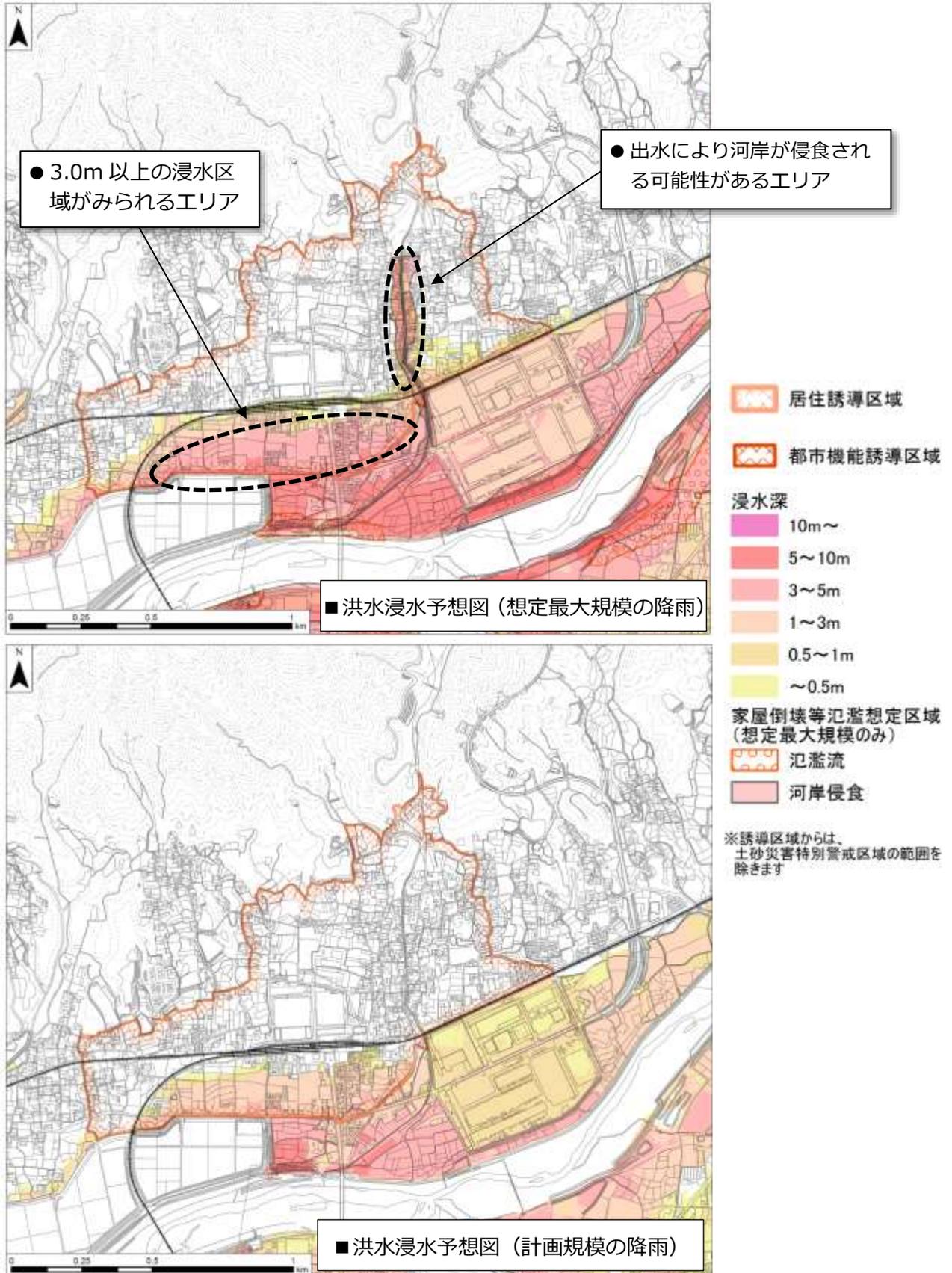
- ・現行計画の準居住誘導区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域は、存在しません。



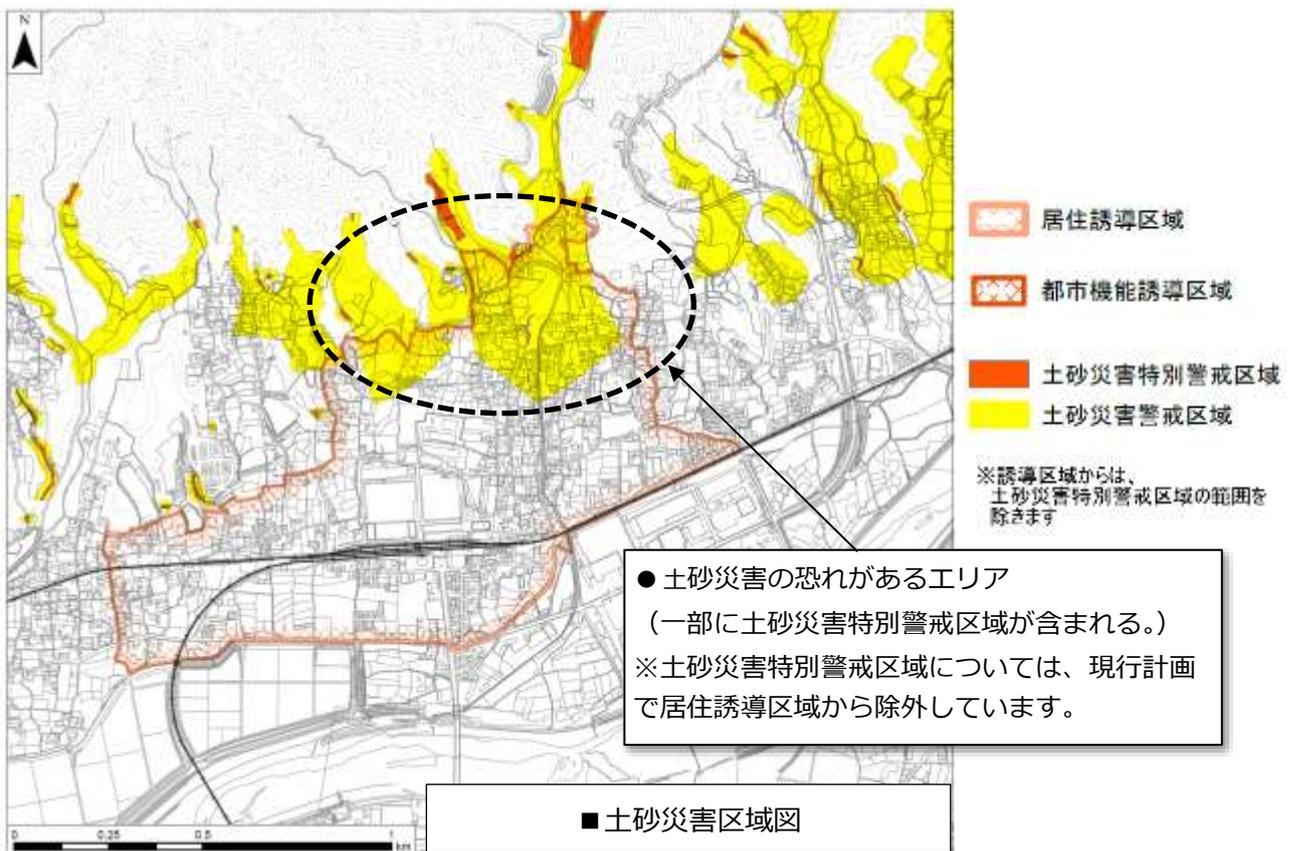
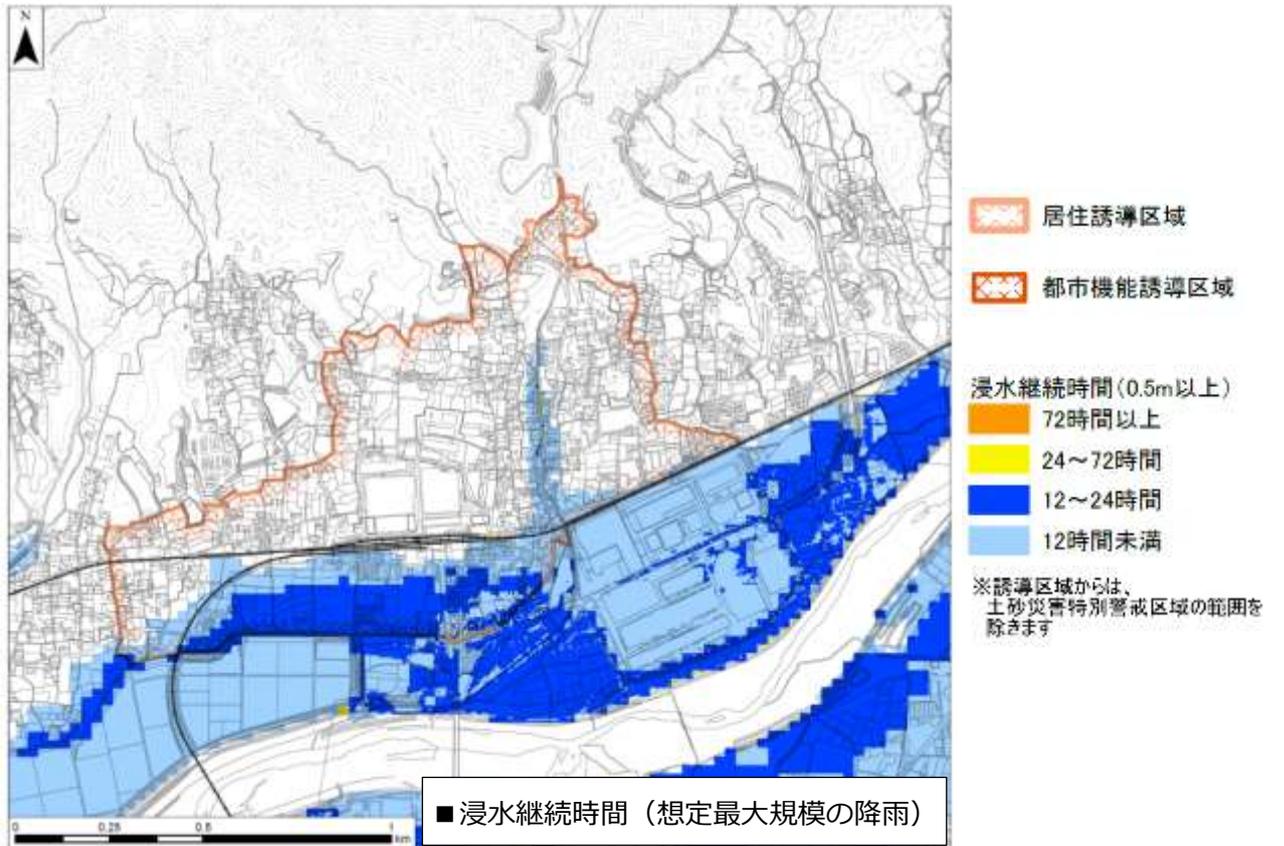
② 公共交通活用拠点

イ、伊賀上野駅周辺

・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内に浸水深が 3.0m 以上の浸水区域がみられます。また、一部の区域では、出水により河岸が侵食される可能性があります。（現行計画は、計画規模の降雨で検討）

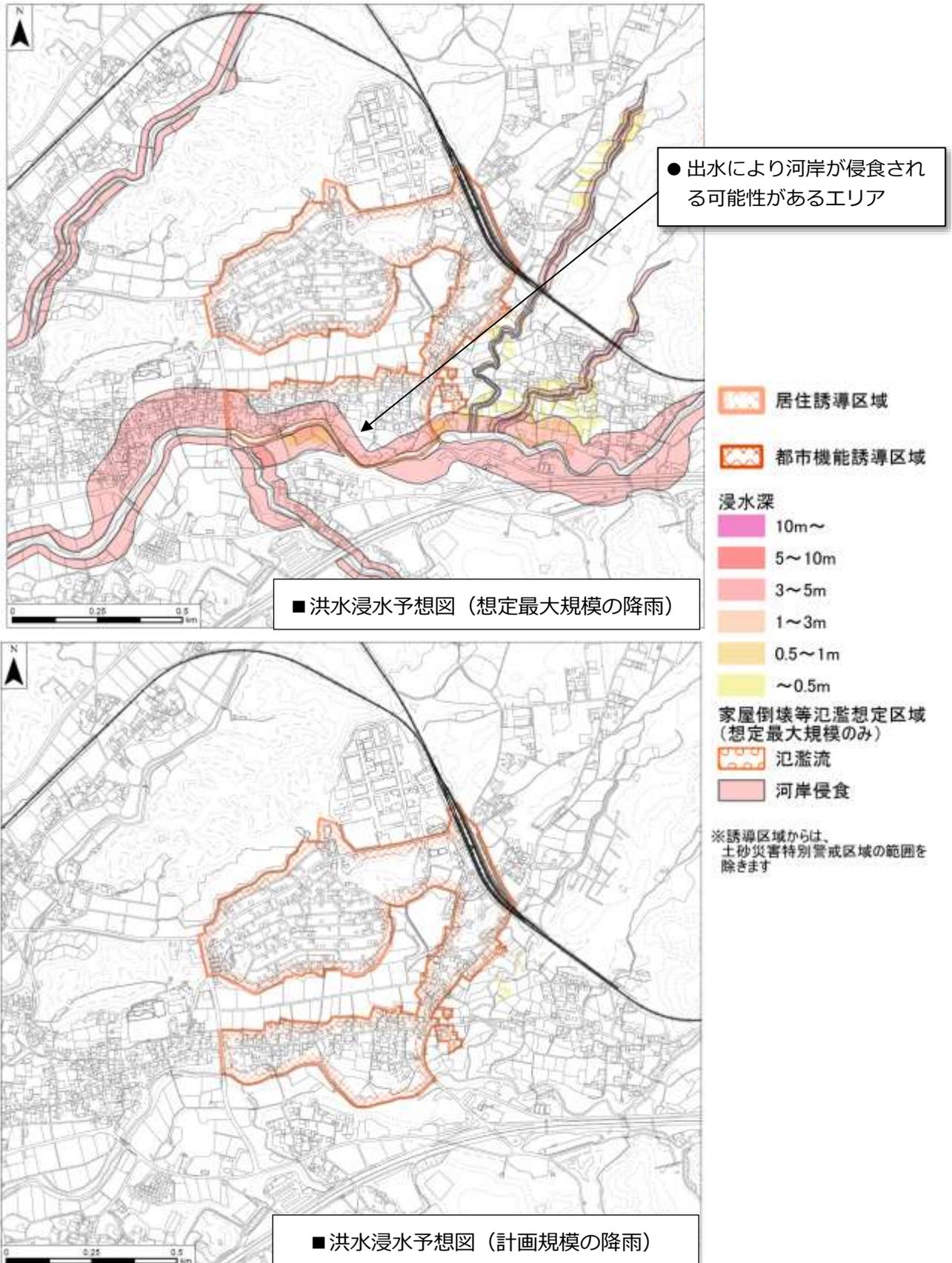


- ・現行計画の居住誘導区域内には、24 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域が一部存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画のなかで居住誘導区域から除外するものとしています。

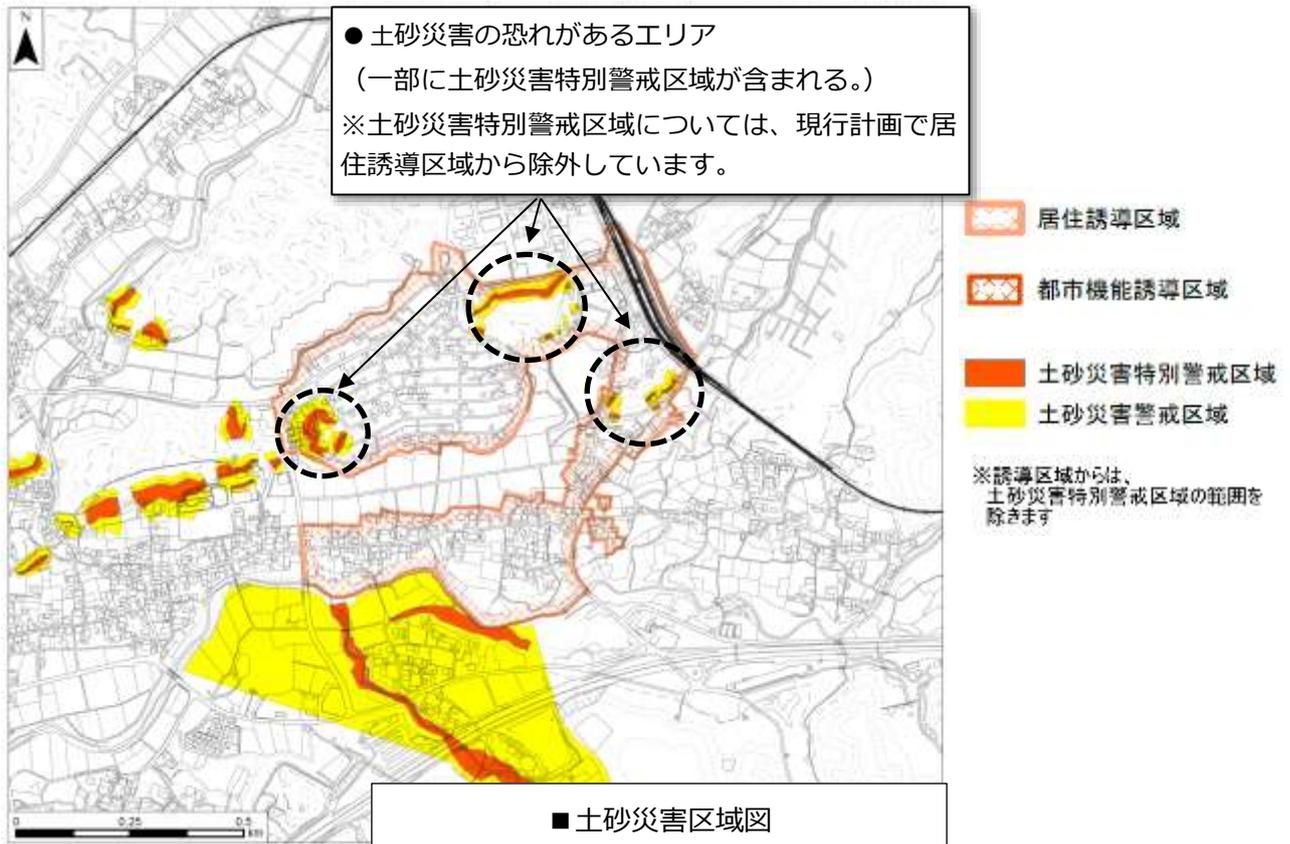
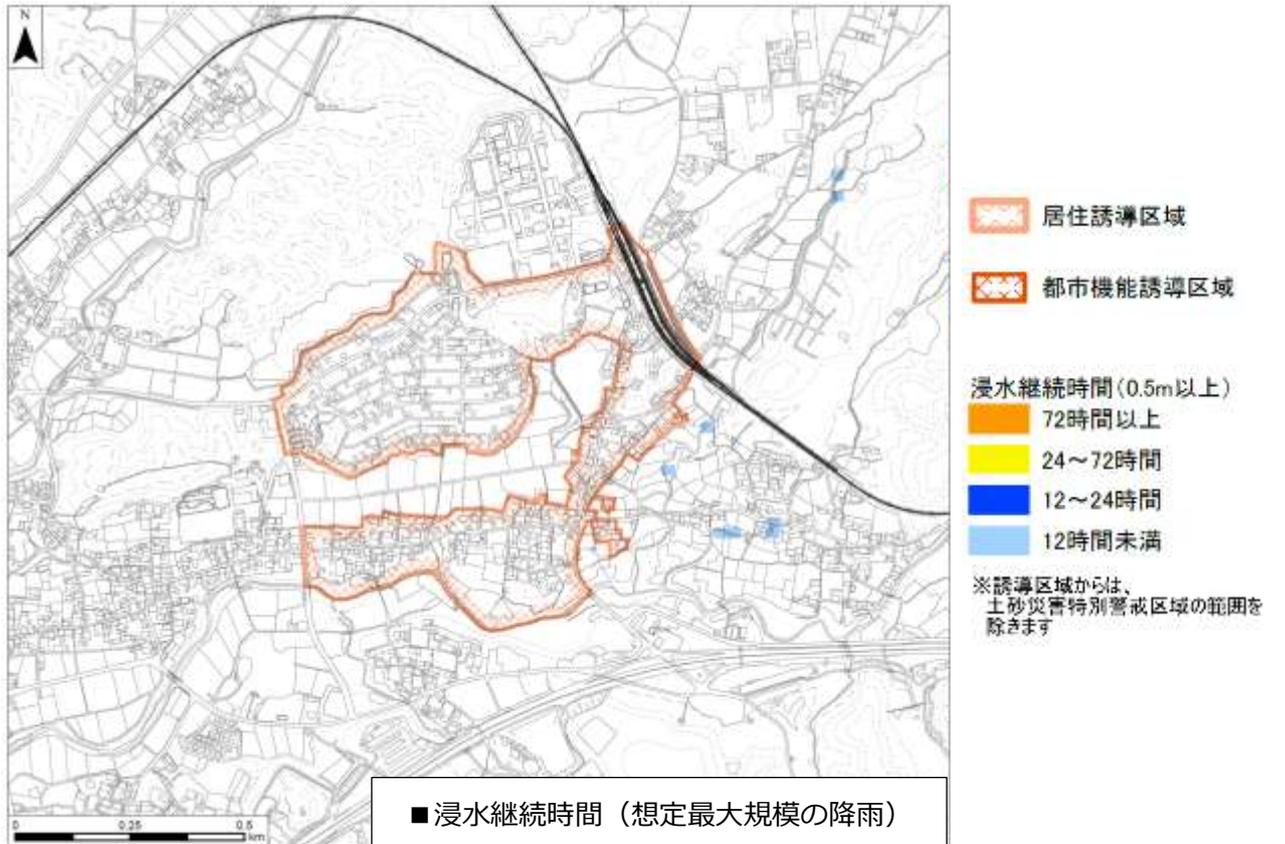


□、柘植駅周辺

・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内で浸水が想定される区域は、居住誘導区域内に存在しませんが、一部の区域では、河川沿いで出水により河岸が侵食される可能性があります。

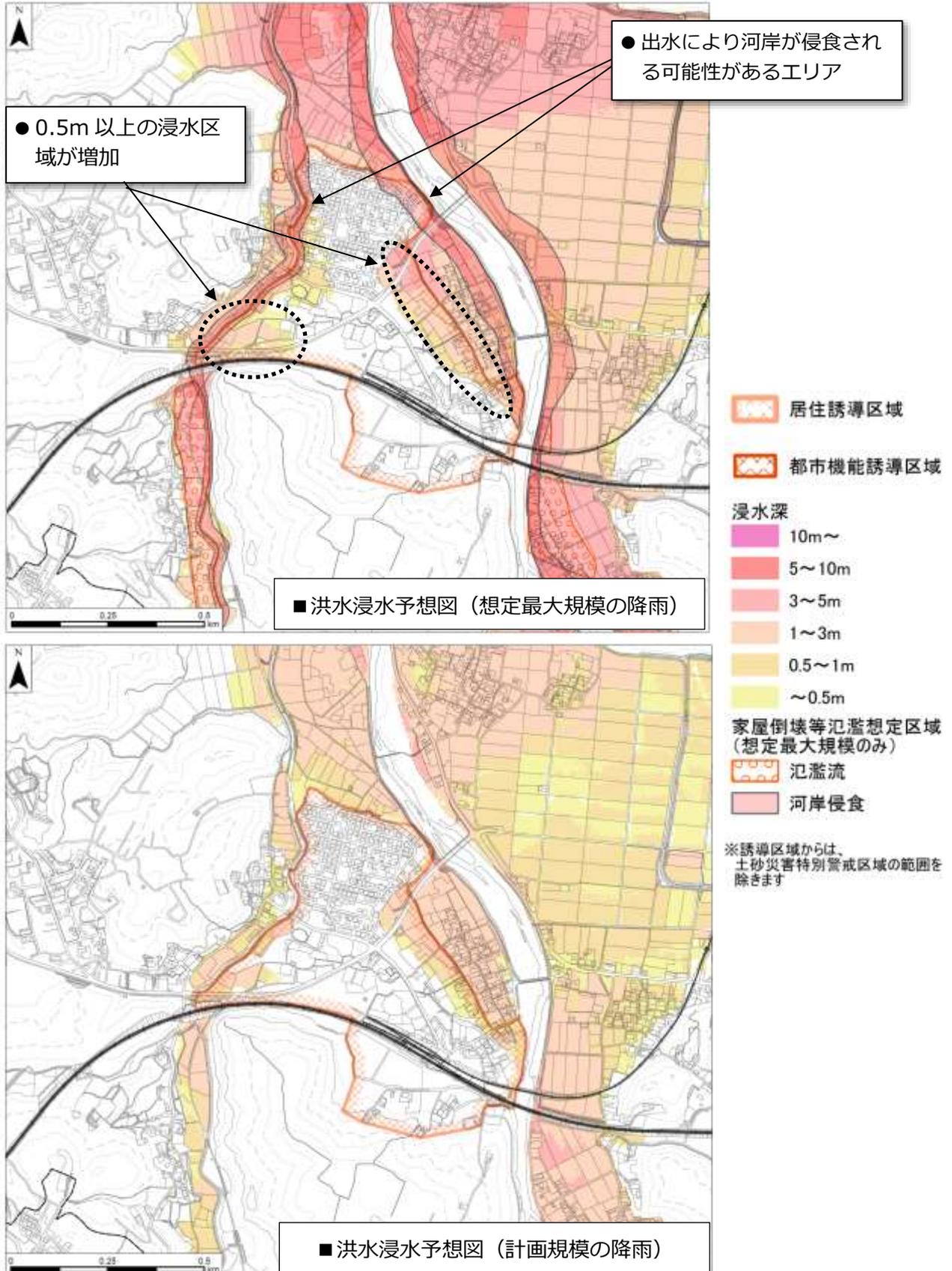


- ・現行計画の居住誘導区域には、浸水が想定される区域がないため、浸水継続時間の対象区域が存在しません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域が一部存在しますが、土砂災害特別警戒区域については、現行計画のなかで居住誘導区域から除外するものとしています。

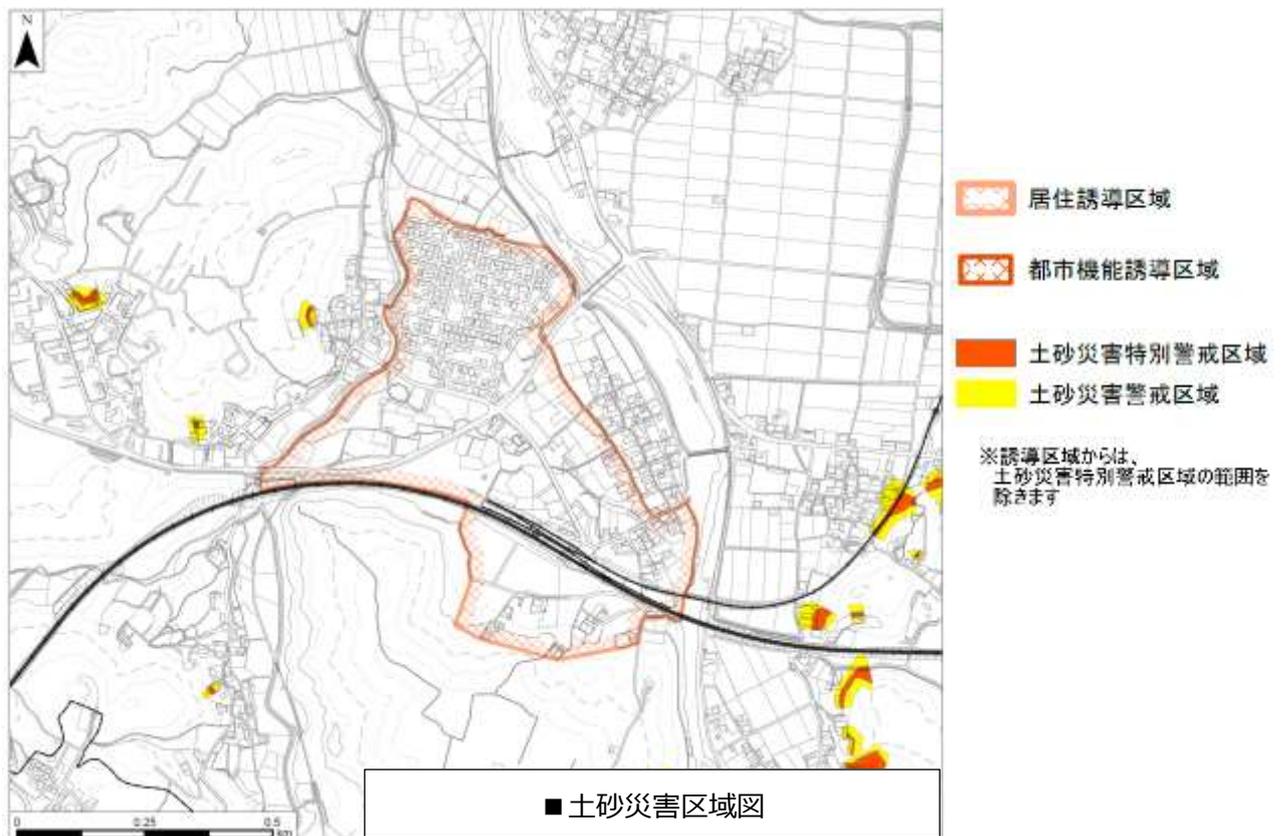
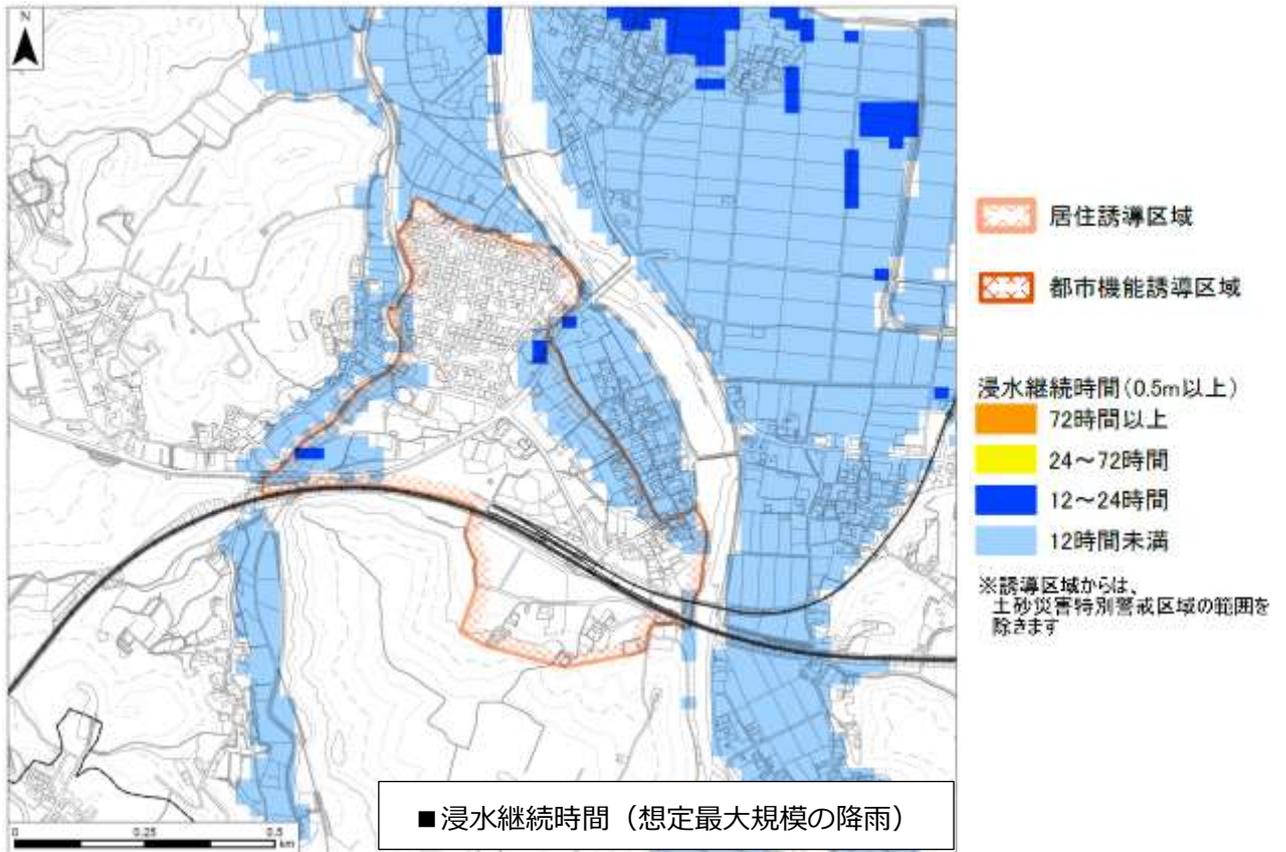


八、伊賀神戸駅周辺

・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、現行計画の居住誘導区域内に浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、出水により河岸が浸食される可能性があります。（現行計画は、計画規模の降雨で検討）

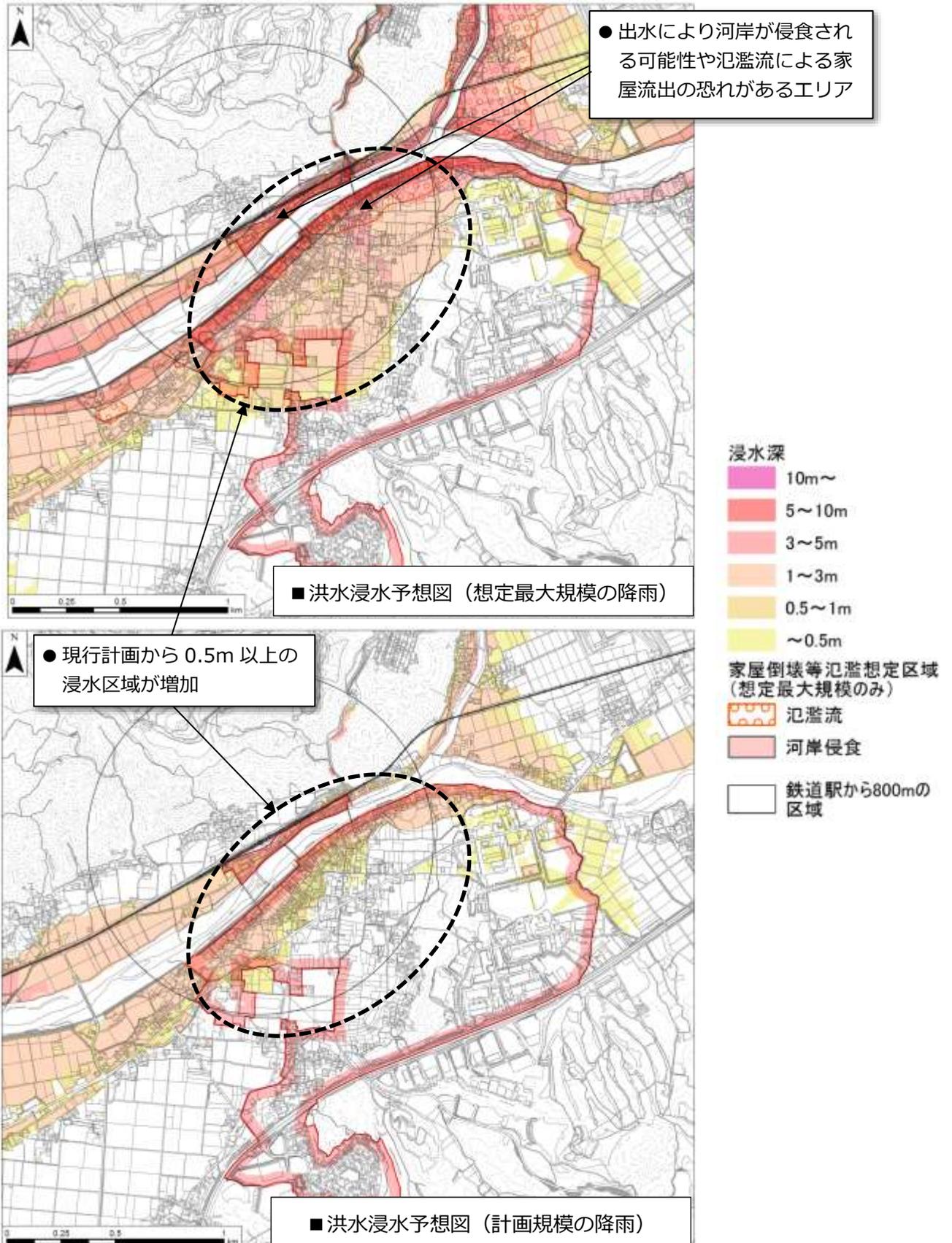


- ・現行計画の居住誘導区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはほとんどありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域は、存在しません。

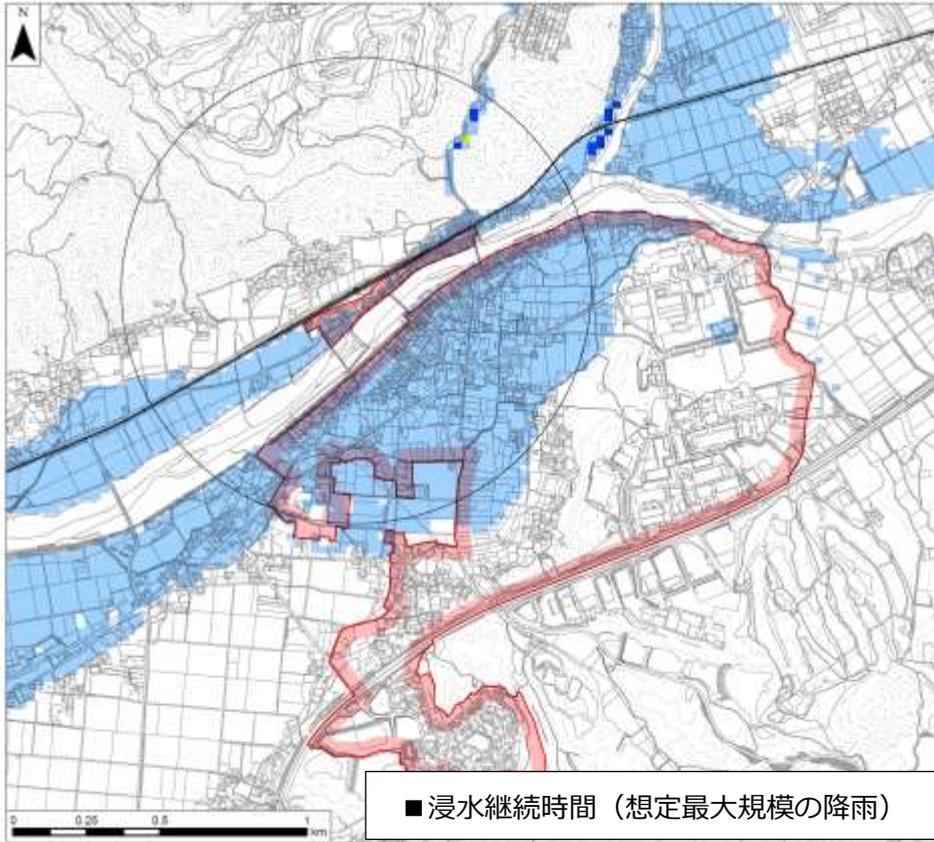


二、佐那具駅周辺

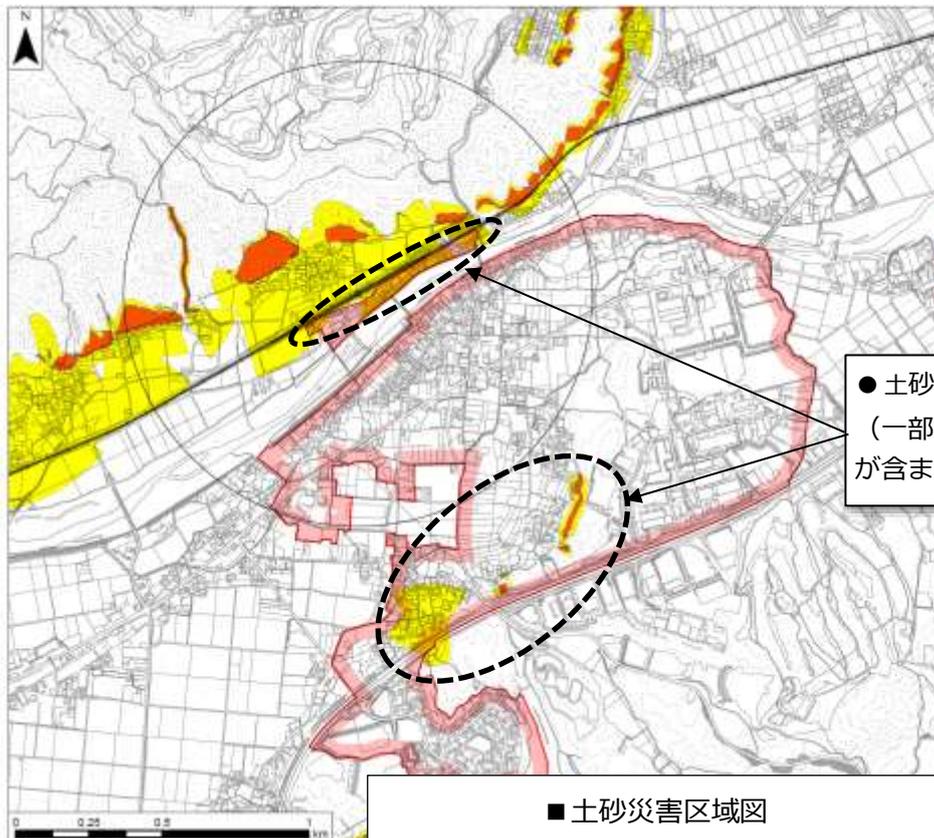
・想定最大規模の降雨を反映した洪水浸水想定区域によると、土地利用条例の拠点区域内に浸水深が 0.5m 以上の浸水区域が増加し、出水により河岸が浸食される可能性があります。一部では、氾濫流による家屋流出の恐れがあります。（現行計画は、計画規模の降雨で検討）



- ・土地利用条例の拠点区域内には、12 時間以上継続して浸水するエリアはありません。
- ・土砂災害（特別）警戒区域が、拠点区域内に存在します。



- 浸水継続時間 (0.5m以上)
- 72時間以上
 - 24~72時間
 - 12~24時間
 - 12時間未満
 - 土地利用条例の拠点区域
 - 鉄道駅から800mの区域



- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 土地利用条例の拠点区域
- 鉄道駅から800mの区域

3. 将来都市像と防災まちづくりの方針

(1) 将来都市像と防災まちづくりの方針

防災指針は、現行計画の都市づくりの方針に掲げる「基本目標2：住みたい・住み続けたい“伊賀”づくり」の「1. 災害に強い安全な都市づくり」を具現化するものです。

このため、伊賀市が目指す「将来都市像」と、これを達成するための防災に関する「目標」、「将来の都市構造」、実現するための「都市防災の方針」については、2021（令和3）年に策定した「伊賀市都市マスタープラン」に基づくものとし、これを防災まちづくりの方針とします。

伊賀市の将来都市像
市民の安全安心な暮らしと地域力による内発的发展をめざす
『 **伊賀流多核連携型都市** 』

【目標6】 都市の安全・安心の向上

南海トラフに起因する地震や大規模化する風水害などの自然災害を意識した都市形成に努めます。特に、市街地においても風水害等による被災の危険性が高い地域が存在することから、市街地を災害から守る対策を強化します。

また、市民の安心向上のため、緊急医療体制の強化を名張市と連携して進めます。

将来都市構造の設定

災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する区域を配置することを原則としつつ、既存の市街地等の成り立ちから災害ハザードエリアを誘導区域に含める場合、都市構造上は「災害対策重要地区」として位置付け、伊賀市立地適正化計画の見直しの際に、居住誘導区域のあり方も含めて、拠点に応じた災害対策の取組方針を定めます。

都市防災の方針

市民の生命、身体及び財産を災害から守るとともに、災害時や有事に迅速な対応ができるように「伊賀市地域防災計画」等に基づき、危機管理体制の整備をはじめ、防災体制の充実、地域防災力の向上、地震対策の充実に努めることにより、災害に強い都市の形成及び安心して暮らせる都市環境の形成をめざします。

また、事後の復旧・復興については、地域防災計画の考え方に準じます。

(2) 誘導区域見直し方針

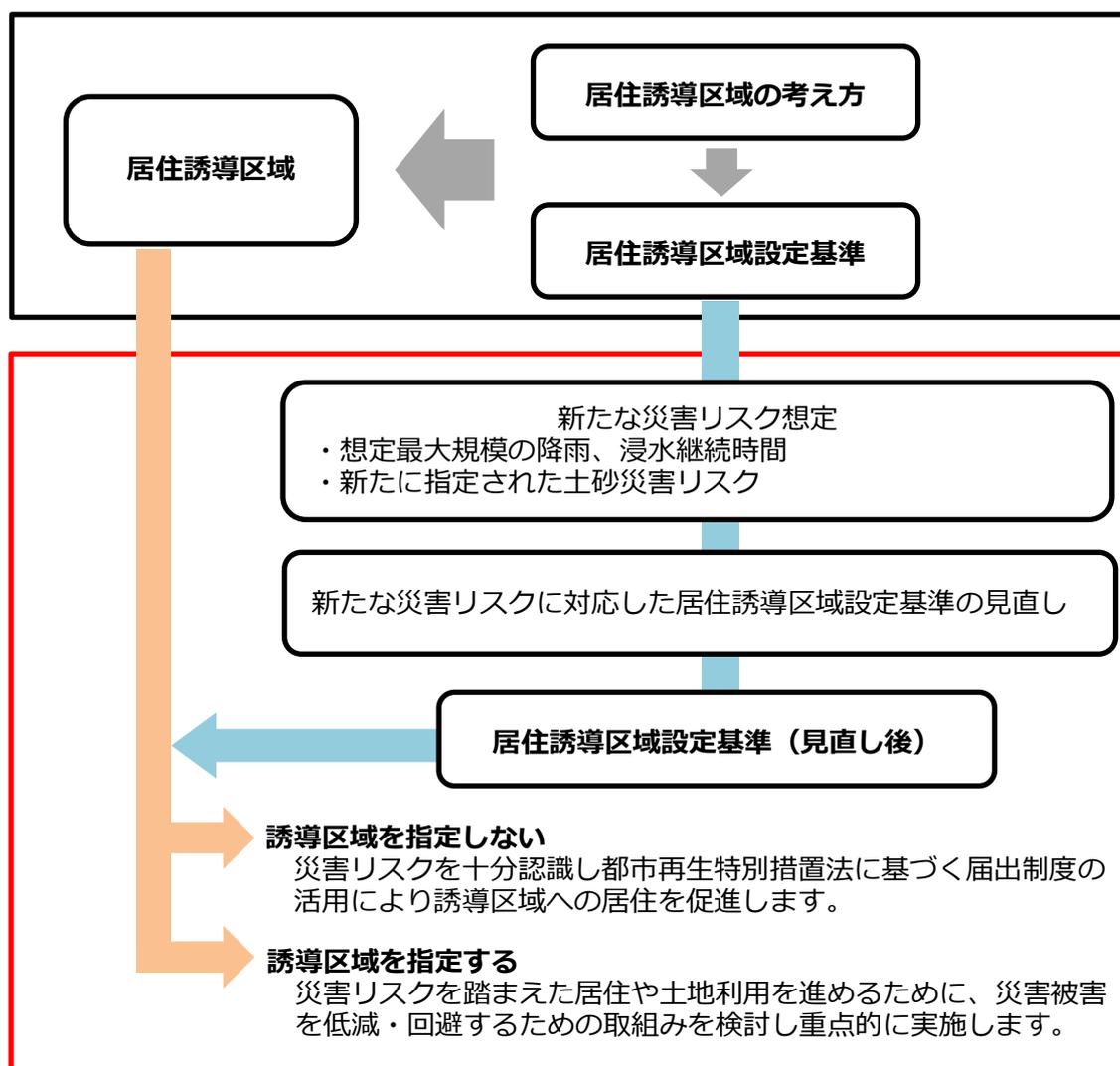
現行計画では、「居住誘導区域の考え方」と「居住誘導区域設定基準」に基づき居住誘導区域を設定しています。

誘導区域の見直しにあたっては、新たな災害リスク想定の内容（想定最大規模の降雨への対応、新たに指定された土砂災害リスクへの対応）も考慮し、その内容や土地利用の状況、伊賀市都市マスタープランにおける拠点の位置付けなどから総合的に判断し、居住誘導区域設定基準を見直します。

見直し後の設定基準において、災害リスクのあるエリアを居住誘導区域に含める場合には、災害リスクを踏まえた居住や土地利用を進めていくため、災害被害を低減・回避するための取組みを重点的に実施することとします。

なお、都市機能誘導区域については、居住誘導区域内に設定されていることから、見直し前の都市機能誘導区域の範囲を基本としつつ、居住誘導区域を指定しないこととする範囲については、同様に都市機能誘導区域を指定しないこととします。

「伊賀市立地適正化計画」
(現行計画)



「追補版」

4. 居住誘導区域の見直し

(1) 居住誘導区域設定の考え方 ※現行計画からの変更はありません。

伊賀市の居住誘導区域は、国及び三重県の居住誘導の考え方を基本に、立地適正化計画の都市づくりの方針の実現をめざし、以下のように設定します。

■ 居住誘導区域の考え方

1. 土地利用の適正化のための伊賀市土地利用条例との整合を図ります。
2. 上野市街地の再生と地域の拠点づくりのために有効な居住誘導とします。
3. 公共施設の集約・再編と公共交通ネットワークの方針との連携をとった居住誘導とします。
4. 災害に強い安全な都市づくりをめざし、災害リスクが低い場所への居住誘導を基本とします。
5. 都市内外の人から住みたいと思われる、伊賀市の強みを活かした魅力的居住地づくりをめざします。

(2) 居住誘導区域設定基準

居住誘導区域設定の考え方を踏まえ、以下の6つの居住誘導区域設定基準を定めます。

なお、新たな災害リスク想定の内容（想定最大規模の降雨への対応、新たに指定された土砂災害リスクへの対応）を配慮した設定基準の見直しについては、想定最大規模の降雨の基準への変更後も現設定基準を維持し、土砂災害については、今後の追加的な指定にも対応可能なよう設定基準に追記しました。

■ 居住誘導区域設定基準

1. 伊賀市土地利用条例と立地適正化計画の居住誘導区域の関係フロー（現行計画 p49）に従い、条例の拠点区域に設定します。
2. 上野市街地の再生と地域の拠点づくりのため、2008(平成 20)年の中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）認定以来、継続的に再生事業を実施してきた基本計画区域及び各支所周辺拠点は、災害レッドゾーンを除き原則全域を居住誘導区域とします。
3. 公共交通活用拠点は、徒歩による鉄道利用を配慮し、駅から 800mの範囲を居住誘導区域とします。
4. 災害に強い安全な都市づくりをめざし、土砂災害特別警戒区域は除外し、土砂災害警戒区域を含める場合は、災害リスクについて十分配慮します。
また、洪水浸水想定区域（浸水深さ 0.5m 以上又は家屋倒壊等氾濫想定区域）は、災害リスク等を総合的に判断（p38 の表を参照）して、居住誘導することが適当でないと判断される場合は、居住誘導区域から除外します。
なお、災害レッドゾーンについては、今後の調査等において新たに設定される場合、その時点をもって居住誘導区域から除外するものとします。（ただし、対策事業等がなされている場合は除外しない。）
5. 国の方針で居住誘導区域に含まないとされている区域(農振農用地等)及び住宅の建築が制限されている工業専用地域は、居住誘導区域から除外します。
6. 伊賀市の強みを活かした魅力的居住地づくりをめざし、以下の条件の区域は積極的に居住誘導区域に含めることとします。
 - ・伊賀市の特徴である歴史的街なみを魅力的居住地づくりに活かすため、景観計画の風景区域や歴史的風致維持向上計画の重点区域の範囲
 - ・優良な市街地として土地区画整理事業により基盤整備が行われた区域
 - ・人の集積する賑わいある市街地として、現行計画で参照した 2010（平成 22）年の人口集中地区（DID）

※下線で示す箇所は、現行計画からの変更箇所

<参考> 洪水浸水想定区域が存在する場合の総合的な判断の考え方

洪水浸水想定区域（浸水深さ 0.5m 以上又は家屋倒壊等氾濫想定区域）が存在する場合の判断については、拠点区域の性質など都市マスタープランの考え方に基づき、以下のとおり判断します。

洪水浸水想定区域に居住誘導区域を設定する場合は、災害対策重要地区に位置付けるとともに、あわせて災害リスクを低減や回避する取組みを位置付けます。

拠点区域の種別		広域的拠点区域 副次的拠点区域	支所周辺拠点	公共交通活用拠点
居住誘導区域確保の考え方		区域の範囲が広いことから、災害リスクがある場合は、居住誘導区域としない。ただし、土地区画整理事業地やまちづくりの重要エリアなどは、居住誘導区域と位置付けるとともに災害対策重要地区とし施策を講じる。	都市マスタープランに基づき、地域の核であることを踏まえ、居住誘導区域として指定し、災害リスクがある場合は、災害対策重要地区とし施策を講じる。	災害リスクを伴う場合は、居住誘導区域から積極的に除外する。
（洪水浸水想定最大規模区域）	0.5m未満	○	○	○
	0.5m以上	△	○	×
	3m以上		○	×
	5m以上		○	×
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	△	○	×
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	△	○	×	

【凡例】

○：誘導する △：エリアによっては誘導する ×：誘導しない



：災害対策重要地区（居住誘導区域とする場合）

(3) 居住誘導区域エリアの設定

災害リスクを踏まえた各拠点区域における居住誘導区域の設定内容を示します。

誘導区域の設定にあたっては、災害リスク内容を踏まえつつ、道路等の地形地物を考慮して設定します。

1) 広域的拠点区域

伊賀市の居住中心拠点として、都市内外の人が住みたいと思われる魅力的居住誘導区域を以下の基準で設定し、名称は上野居住誘導区域とします。

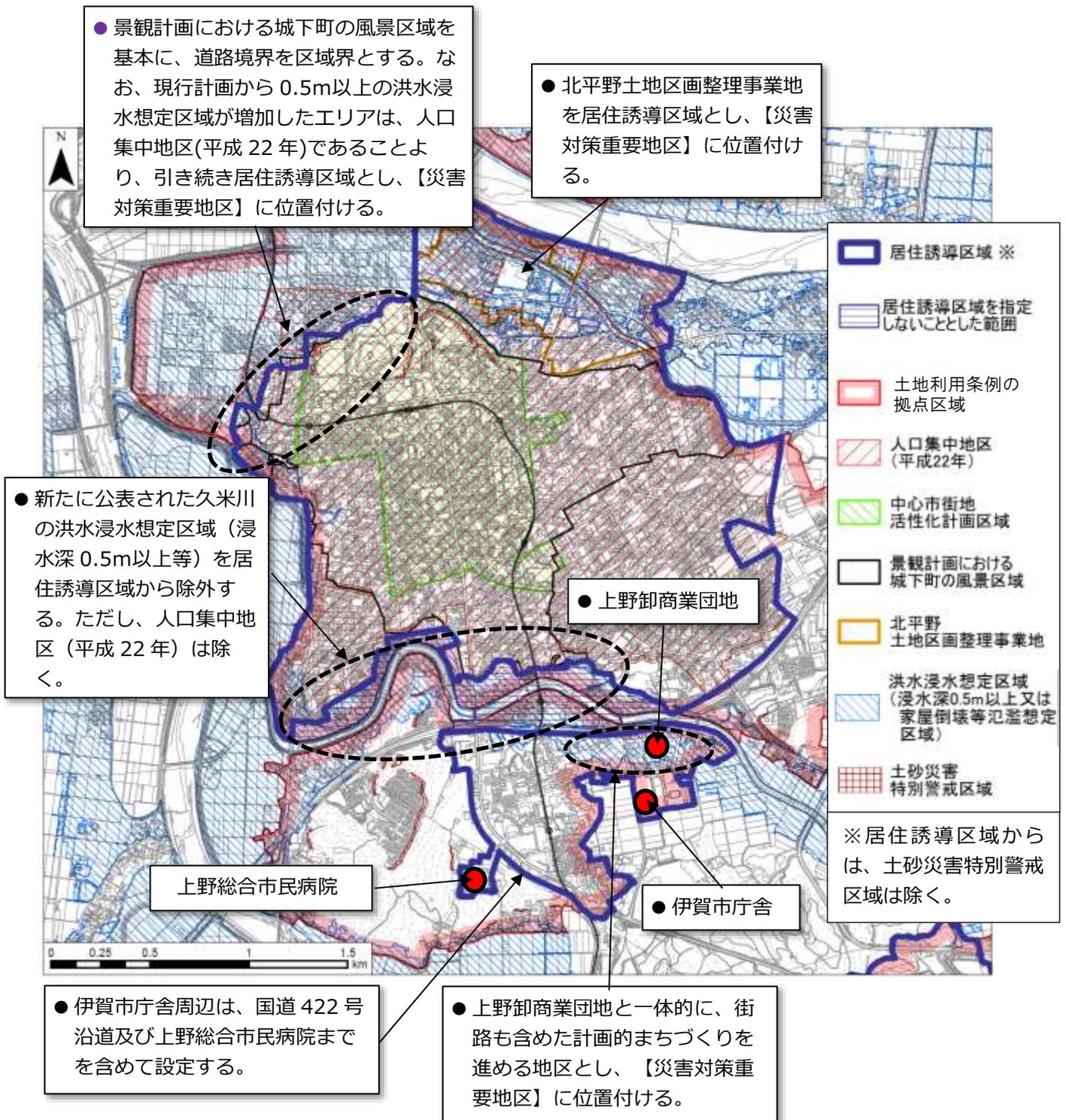
なお、設定方針については、現行計画以後、想定最大規模の降雨、久米川の洪水浸水想定区域及び土砂災害特別警戒区域が公表されたことを受けて、内容を追加しています。

■ 広域的拠点における居住誘導区域設定方針

1. 賑わいのあるコンパクトな市街地をめざし、2010（平成 22）年の人口集中地区（DID）の範囲を基本とします。
2. 景観計画の城下町の風景区域は、歴史的街なみを魅力的居住地づくりに活かすため、居住誘導区域に含めます。
3. 災害に強い安全な都市づくりをめざし、洪水浸水想定区域（浸水深さ 0.5m 以上又は家屋倒壊等氾濫想定区域）や狭隘な道路の密集する市街地は居住誘導区域から除くことを基本とします。
また、土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から除外します。
4. 計画的に都市基盤を整備した土地区画整理事業地や伊賀市都市マスタープランで活性化を図ることとしている上野卸商業団地は、洪水浸水想定区域であっても優良な市街地として居住誘導区域とします。ただし、一部家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）や浸水深 3 m以上のエリアも含まれることから、これらの区域を災害対策重要地区と位置付け、災害対策を検討します。
5. 伊賀市庁舎周辺は、名阪国道インターチェンジに隣接し、広域的利用に便利な立地条件より、広域的な行政・医療の拠点と位置づけ、居住誘導区域とします。
なお、一部に洪水浸水想定区域が含まれますが、伊賀市都市マスタープランの「エリアを対象にした都市づくり：上野南部広域的拠点のまちづくり」の中で、上野卸商業団地と一体的に、街路も含めた計画的まちづくりを進めると位置づけされた地区であることより、その整備計画検討の際、災害対策を検討する方針とします。
6. 工業専用地域は、居住誘導区域から除外します。

以上の基準で設定した区域は、次ページのとおりです。

※下線で示す箇所は、現行計画からの変更箇所



2) 副次的拠点区域

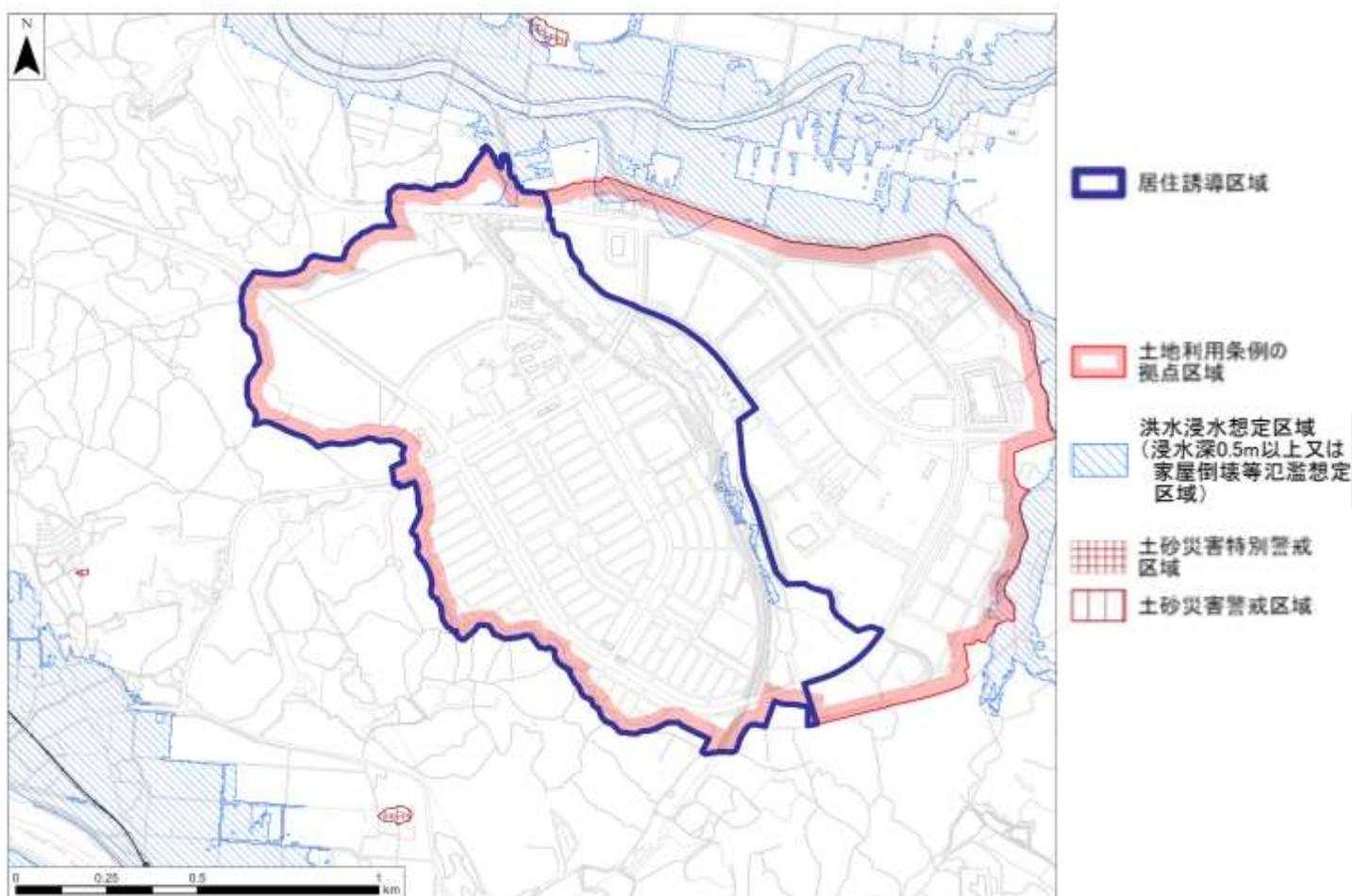
約 300ha の土地に、自然との調和を目指した新しい都市として生まれたゆめが丘は、「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」の複合機能を有した新都市で、魅力的な居住地です。現在既にほとんどが埋まり、約 5,000 人が居住していますが、今後も優良な住宅地として維持するため居住誘導区域とし、名称はゆめが丘居住誘導区域とします。

※なお、区域内に災害リスクが想定されていないため、内容の変更ありません。

■ 副次的拠点区域における居住誘導区域設定方針

1. 新都市内の居住環境の一体性に配慮して、周辺の公園や緑地も含めて居住誘導区域とします。
2. 工業系用途地域は、働く場で居住環境との一体性がないことより、全て居住誘導区域から除外します。

以上の基準で設定した区域は、以下のとおりです。



■ ゆめが丘居住誘導区域

3) 地域拠点等の拠点区域

イ. 各支所周辺拠点（都市計画区域内）

各支所周辺拠点（都市計画区域内）の居住誘導区域は以下の基準で設定し、名称は各支所周辺の名称を付けた居住誘導区域とします。

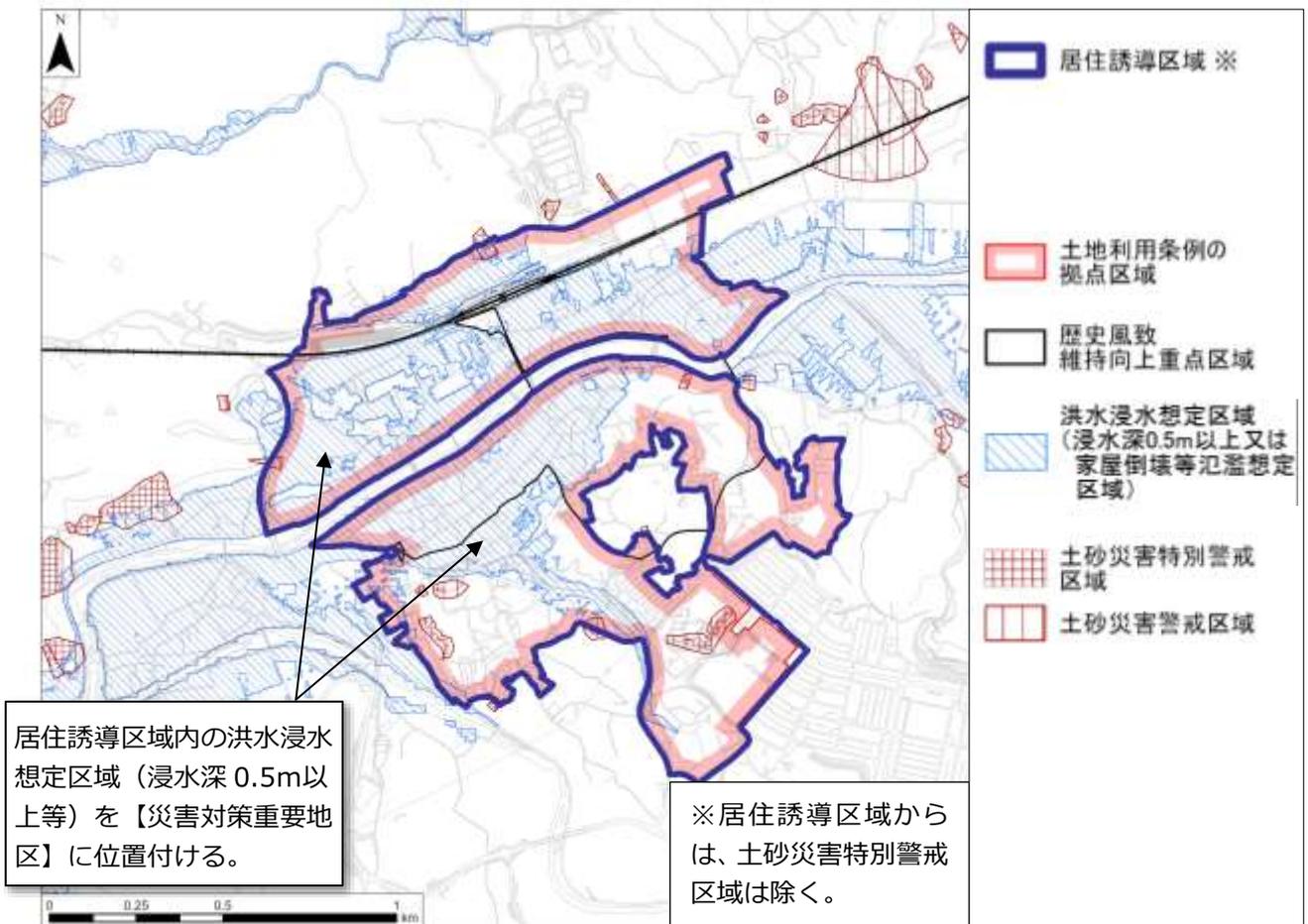
なお、設定方針については、現行計画以後、想定最大規模の降雨、河合川等の洪水浸水想定及び土砂災害特別警戒区域が追加公表されたことを受けて、内容を追加しています。

- 各支所周辺拠点（都市計画区域内）における居住誘導区域設定方針（強調部分が追加又は変更箇所）

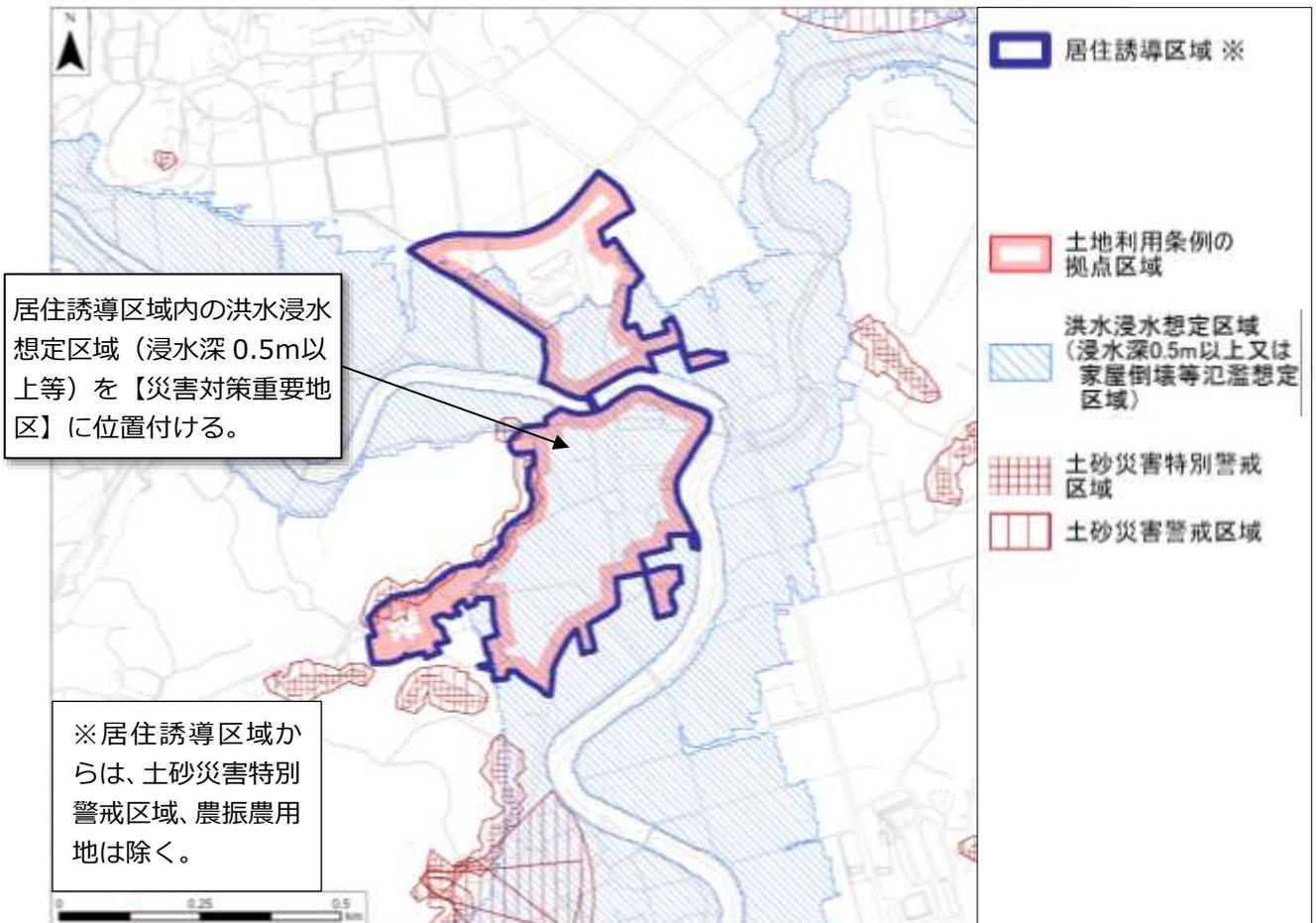
1. 地域の生活拠点として都市機能の維持・誘導を目的に設定した条例の趣旨より、全ての範囲を居住誘導区域とします。ただし、青山支所周辺拠点、阿山支所周辺拠点の土砂災害特別警戒区域は除外します。
2. 支所周辺拠点内では洪水浸水想定区域が広がっており、場所によっては2階床高を超える浸水深が想定され、また出水による家屋倒壊が想定される範囲があります。
しかし、支所周辺には既に一定の市街地が形成され、全ての居住移転の実現の可能性は薄く、また、青山支所周辺拠点では、歴史的風致維持向上計画の重点区域として現在の集落を維持し、かつ拠点となるようにまちづくりを進めることとしています。
2021（令和3）年に改定した「伊賀市都市マスタープラン」においても支所周辺は、地域拠点として日常生活の中心や地域福祉の役割を有するものとして位置付けています。このため、設定基準の災害リスク等を総合的に判断（都市マスタープランにおける地域拠点の重要性、立地適正化計画制度上の考え方、災害リスクに対する施策から判断）した結果、居住を誘導することが適当とし、ハード・ソフトの両面から災害リスクを低減する取組み等を進める方針とします。
3. 農振農用地は、伊賀市土地利用条例の拠点区域と同様に区域から除外します。

以上の基準で設定した各支所周辺拠点の区域は、以下のとおりです。

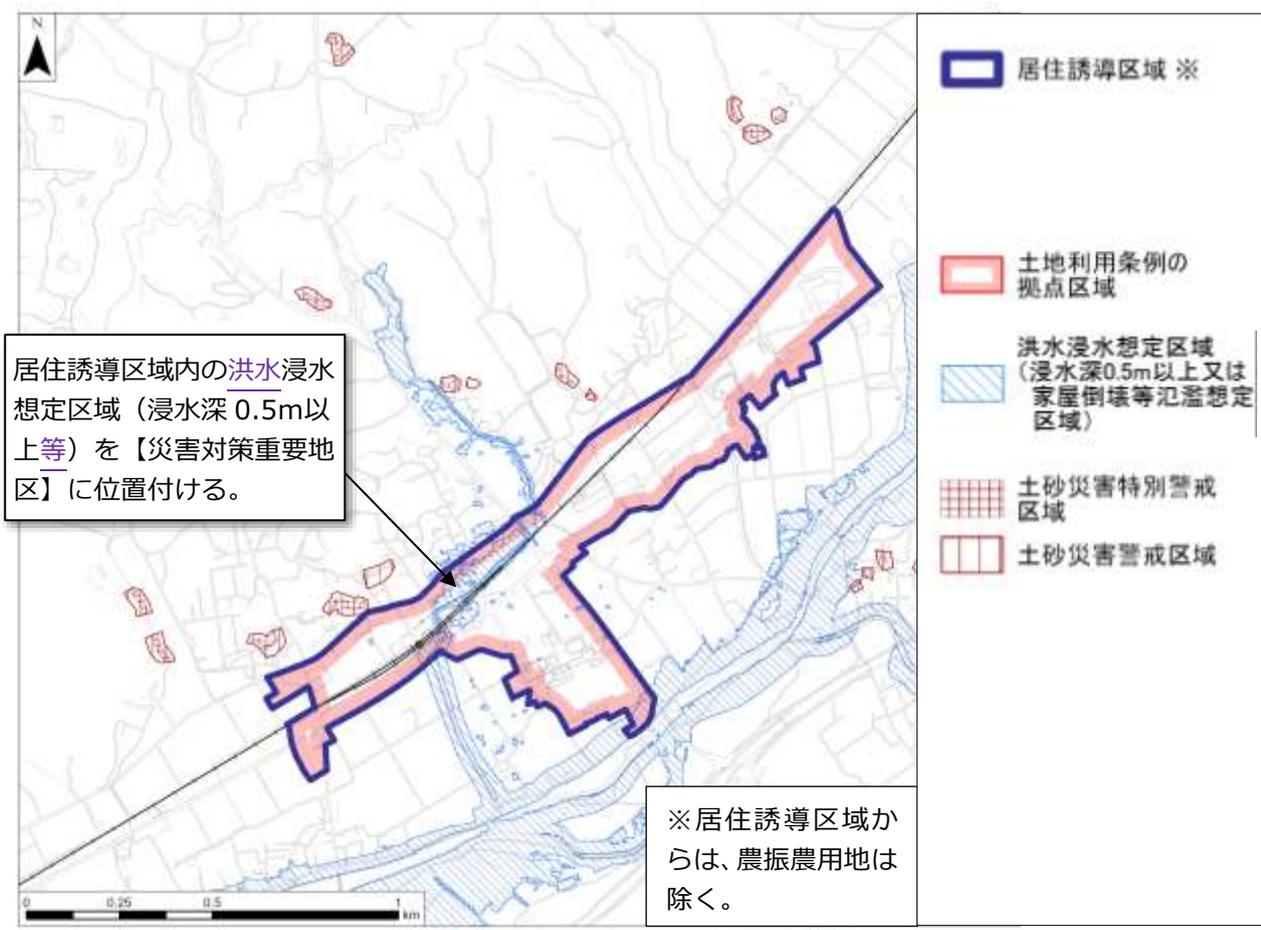
※下線で示す箇所は、現行計画からの変更箇所



■ 青山支所周辺居住誘導区域



■ 阿山支所周辺居住誘導区域



□. 各支所周辺拠点（都市計画区域外）

島ヶ原支所周辺拠点及び大山田支所周辺拠点は都市計画区域外ですが、伊賀市土地利用条例の位置づけでは都市計画区域内の地域拠点と同等としているため、居住誘導区域に準じた準居住誘導区域とし、名称は各支所周辺の名称をつけた準居住誘導区域とします。ただし、法定の居住誘導区域ではありません。

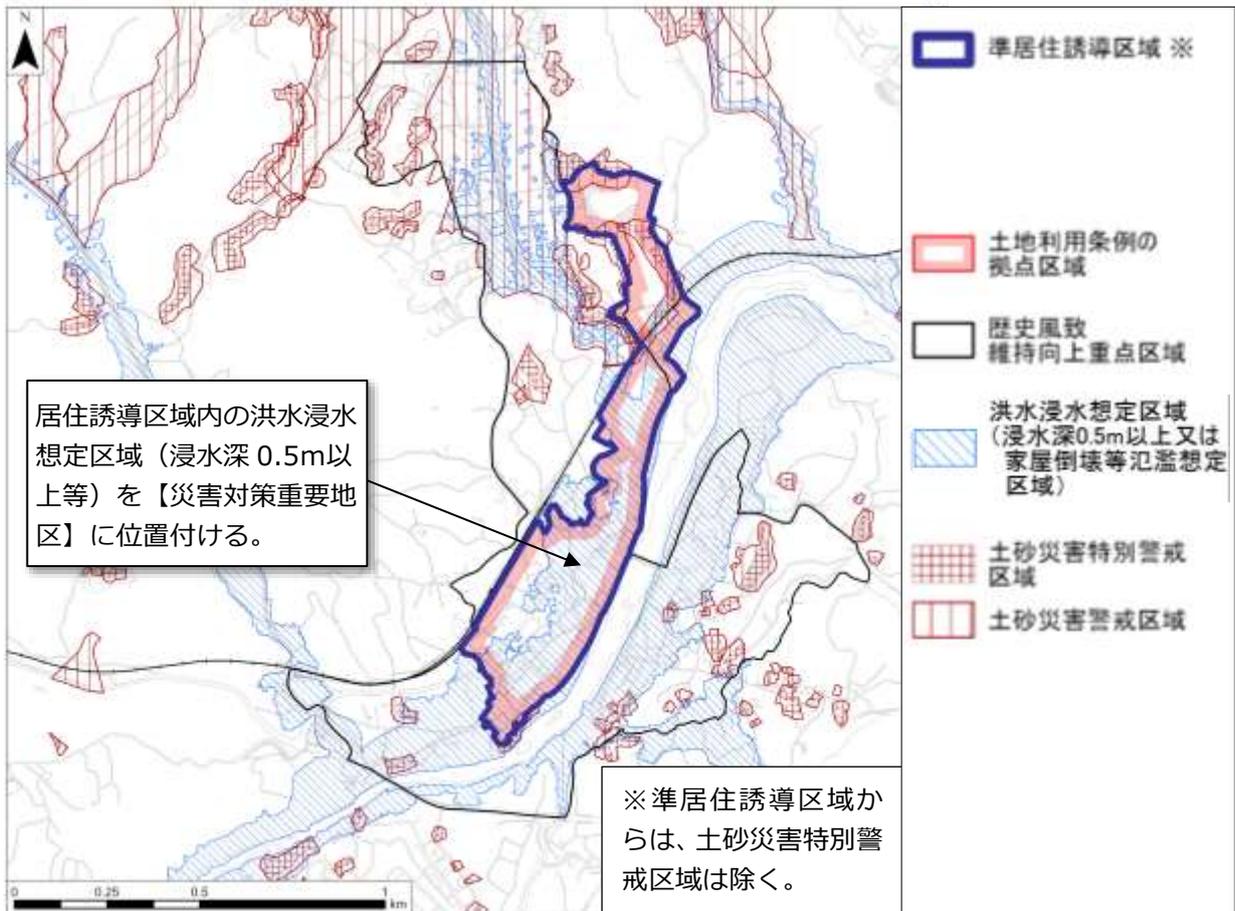
なお、設定方針については、現行計画以後、想定最大規模の降雨が追加公表されたことを受けて、内容を追加しています。

■ 各支所周辺拠点（都市計画区域外）における準居住誘導区域設定方針 （強調部分が追加又は変更箇所）

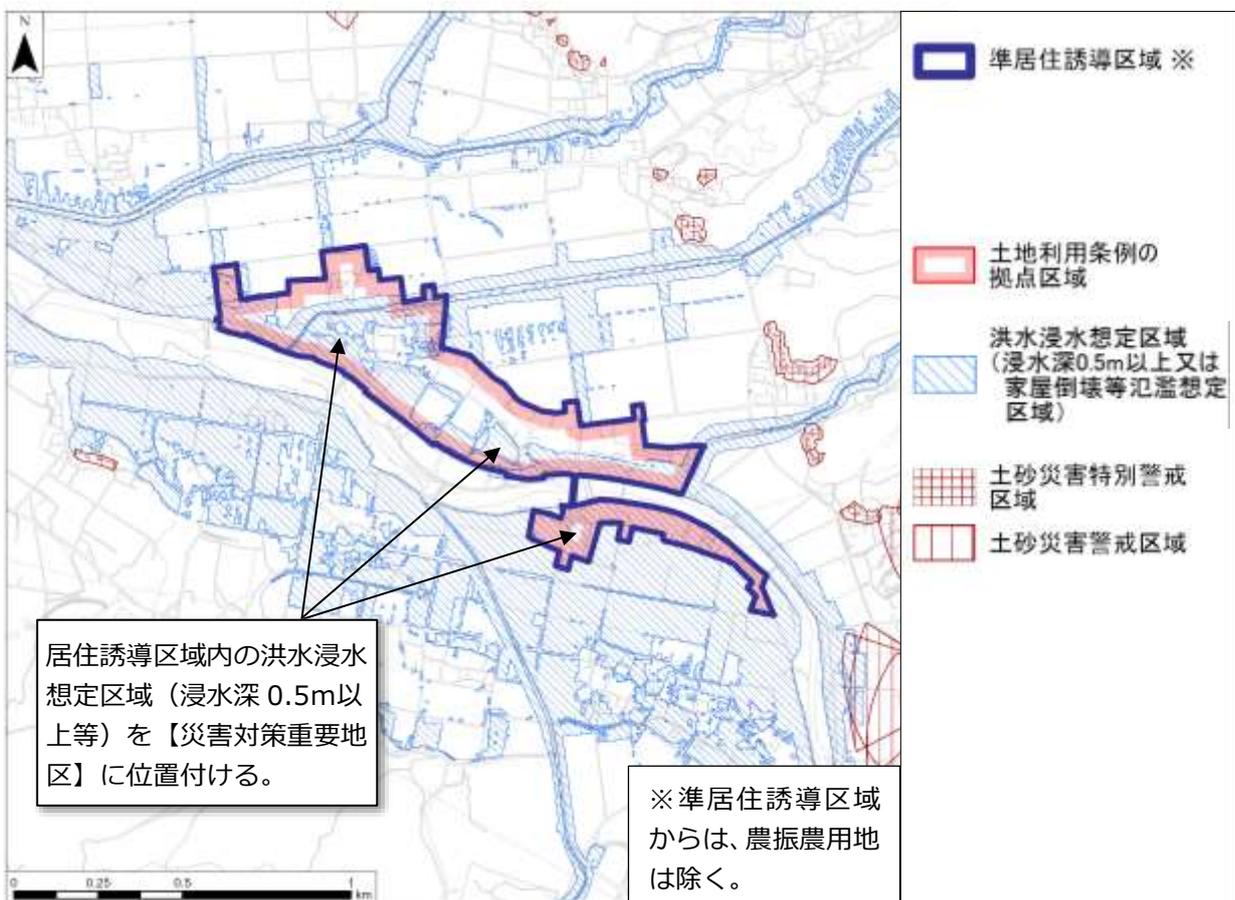
1. 地域の生活拠点として都市機能の維持・誘導を目的に設定した条例の趣旨より、全ての範囲を準居住誘導区域とします。ただし、島ヶ原支所周辺拠点の土砂災害特別警戒区域は除外します。
2. 支所周辺拠点内では洪水浸水想定区域が広がっており、場所によっては2階床高を超える浸水深が想定され、また出水による家屋倒壊が想定される範囲があります。しかし、支所周辺には既に一定の市街地が形成され、全ての居住移転の実現の可能性は薄く、また、島ヶ原周辺拠点は、歴史的風致維持向上計画の重点区域で、その計画では現在の集落を維持し、かつ拠点となるようにまちづくりを進めるとしています。
2021（令和3）年に改定した「伊賀市都市マスタープラン」でも支所周辺は、地域拠点として日常生活の中心や地域福祉の役割を有するものとして位置付けています。このため、設定基準の災害リスク等を総合的に判断（都市マスタープランにおける地域拠点の重要性、立地適正化計画制度に準じた考え方、災害リスクに対する施策から判断）した結果、居住を誘導することが適当とし、ハード・ソフトの両面から災害リスクを低減する取組み等を進める方針とします。
3. 大山田支所周辺の居住誘導区域内にある農振農用地は、伊賀市土地利用条例の拠点区域と同様に区域から除外します。

以上の基準で設定した各支所周辺拠点の準居住誘導区域は、以下のとおりです。

※下線で示す箇所は、現行計画からの変更箇所



■島ヶ原支所周辺準居住誘導区域



■大山田支所周辺準居住誘導区域

八 公共交通活用拠点

公共交通活用拠点の居住誘導区域は以下の基準で設定し、名称は各駅周辺の名称を付けた居住誘導区域とします。

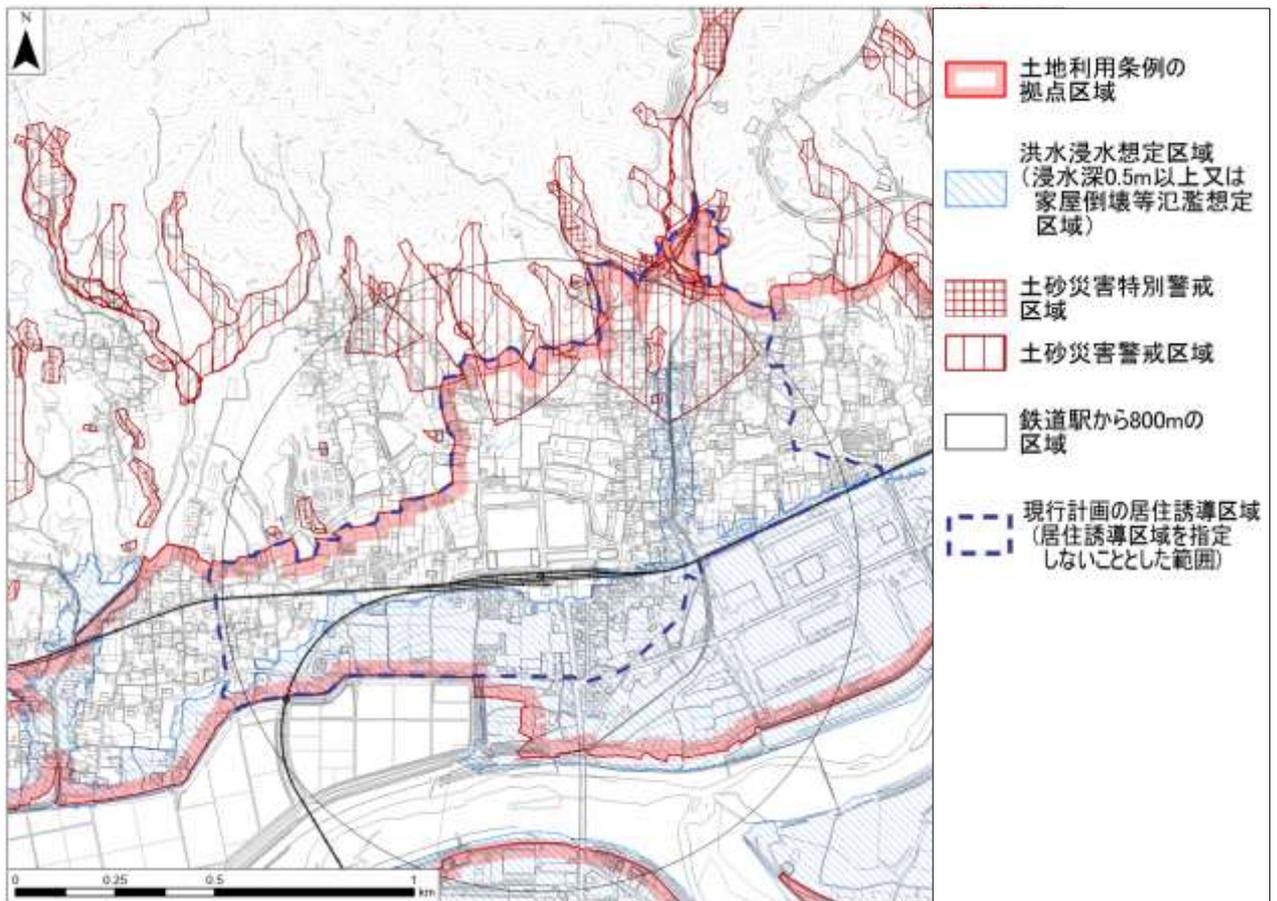
なお、設定方針については、現行計画以後、想定最大規模の降雨及び土砂災害特別警戒区域が追加公表されたことを受けて、内容を追加しています。

■ 公共交通活用拠点における居住誘導区域設定方針（強調部分が追加又は変更箇所）

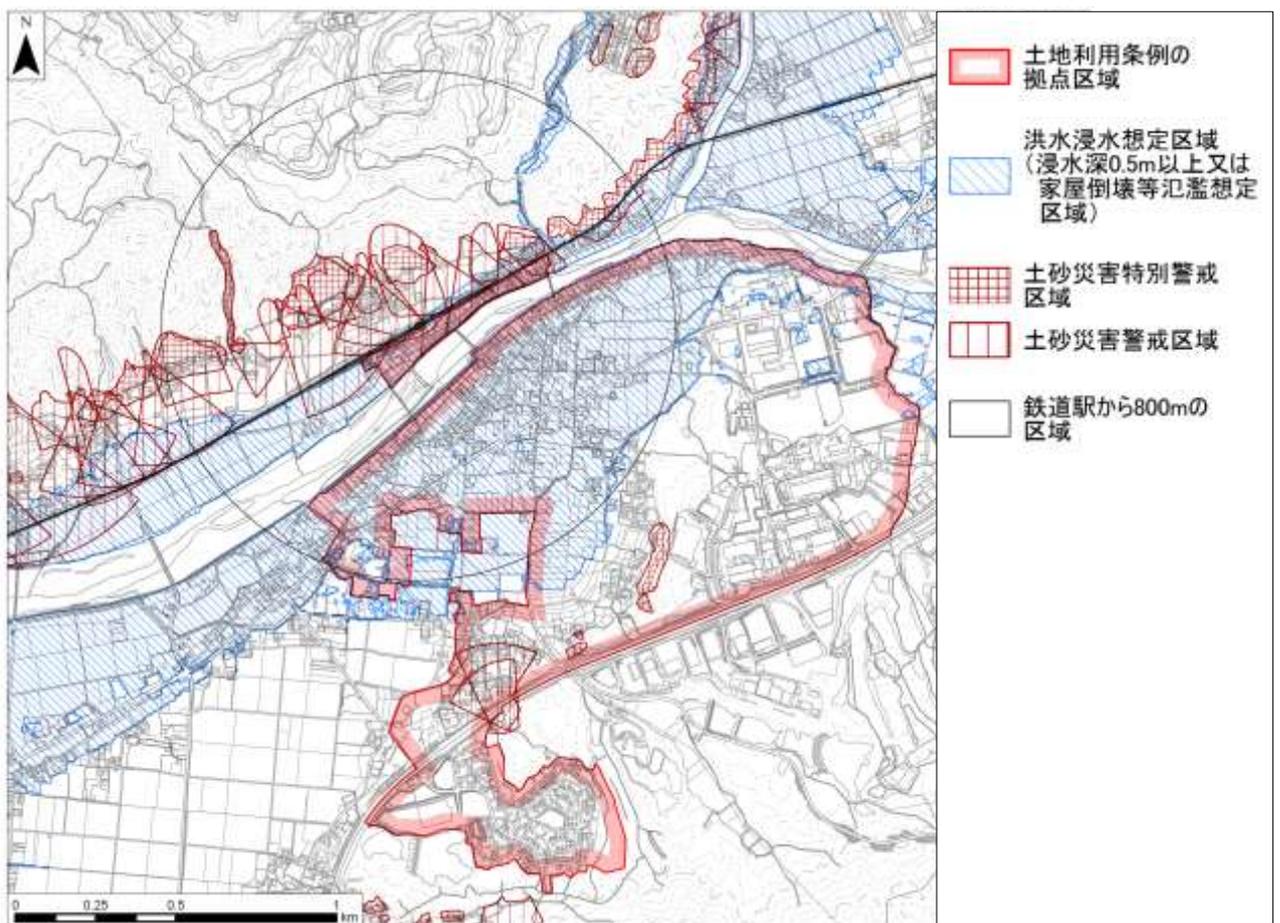
1. 公共交通活用拠点は、公共交通の活用という観点より、鉄道駅までの徒歩圏として国が指標例として示す 800mを基準とし、その範囲を居住誘導区域とします。
2. 居住を主に誘導するエリアであるため、災害リスクの高い洪水浸水想定区域（浸水深 0.5m 以上又は家屋倒壊等氾濫想定区域）は原則除外する方針とします。このため、伊賀上野駅周辺、佐那具駅周辺については、次ページの図に示すように市街地の多くが洪水浸水想定区域で浸水深が 0.5m 以上であるため、居住誘導区域を設定しません。（伊賀上野駅周辺は、現行計画で指定していた居住誘導区域を除外することとなります。）なお、基盤整備等で対策が施されることが確実な場合は、その時点で居住誘導区域の指定を検討します。
3. 柘植駅周辺は、洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）、土砂災害特別警戒区域及び大規模工場用地は居住誘導区域から除外します。
4. 伊賀神戸駅周辺の洪水浸水想定区域（浸水深 0.5m 以上又は家屋倒壊等氾濫想定区域）についても居住誘導区域から除外します。ただし、計画的基盤整備がなされた住宅団地については、一体的な居住空間であるという視点により、街区の概ね過半が洪水浸水想定区域外の場合は、居住誘導区域に含めます。

以上の基準で設定した各駅周辺の居住誘導区域は、次ページのとおりで。

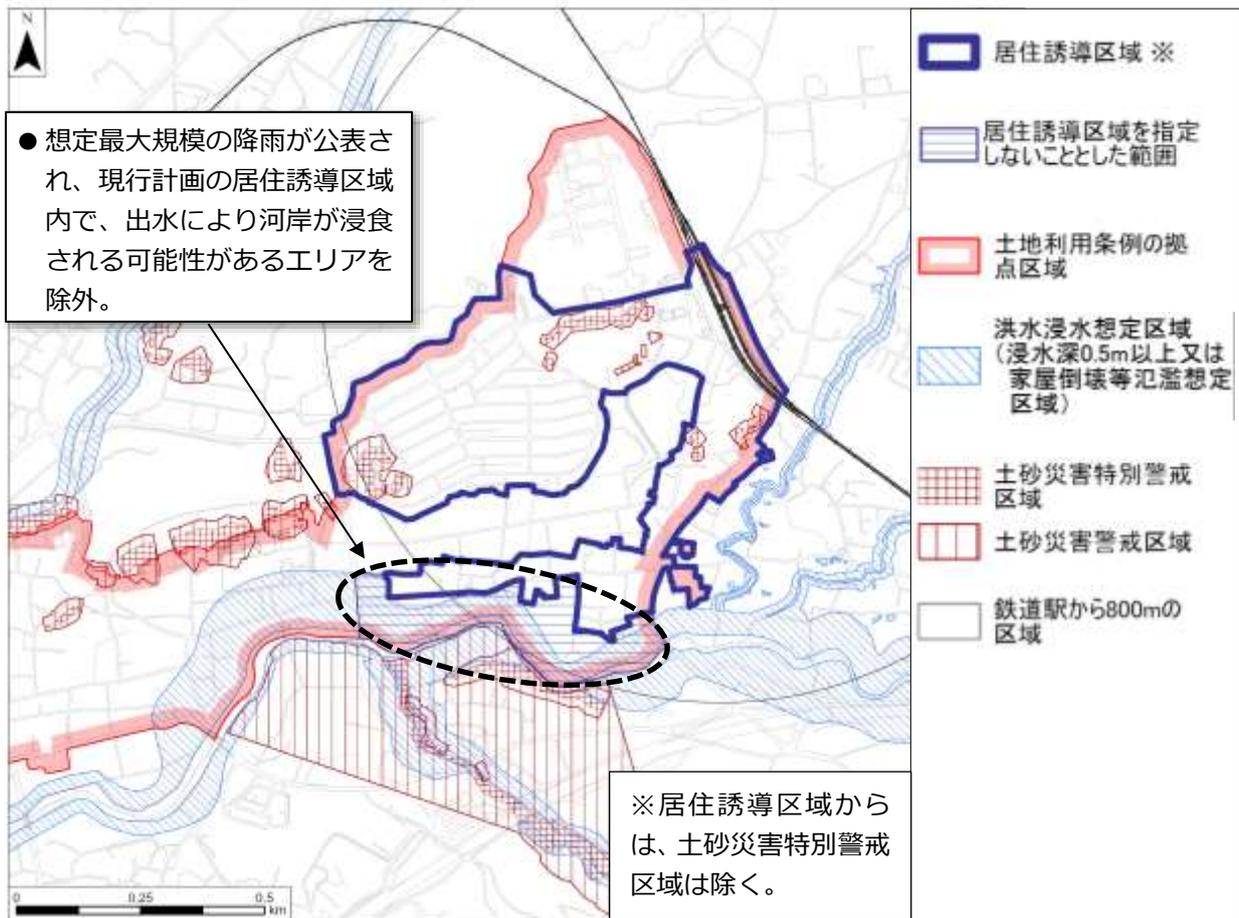
※下線で示す箇所は、現行計画からの変更箇所



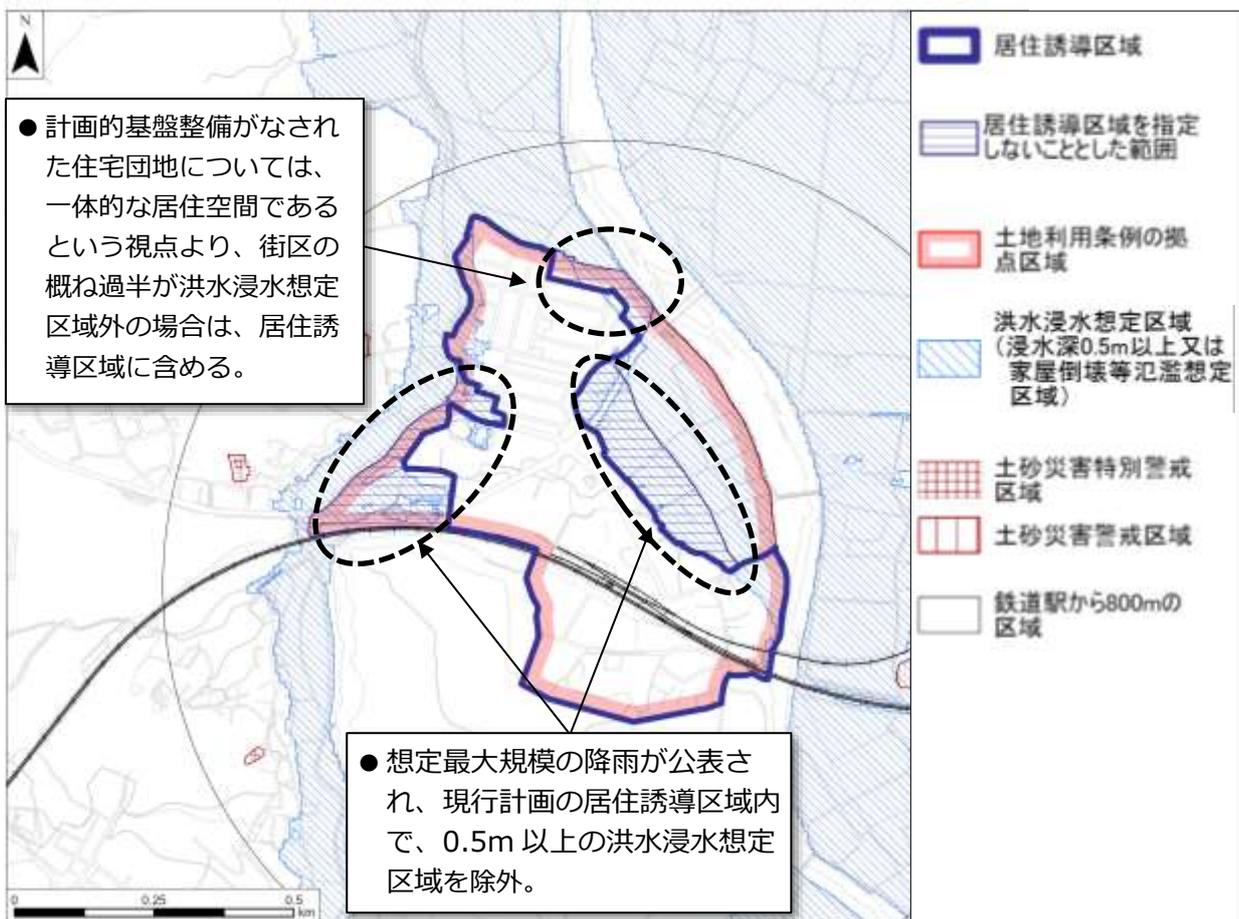
■ 伊賀上野駅周辺の災害ハザード



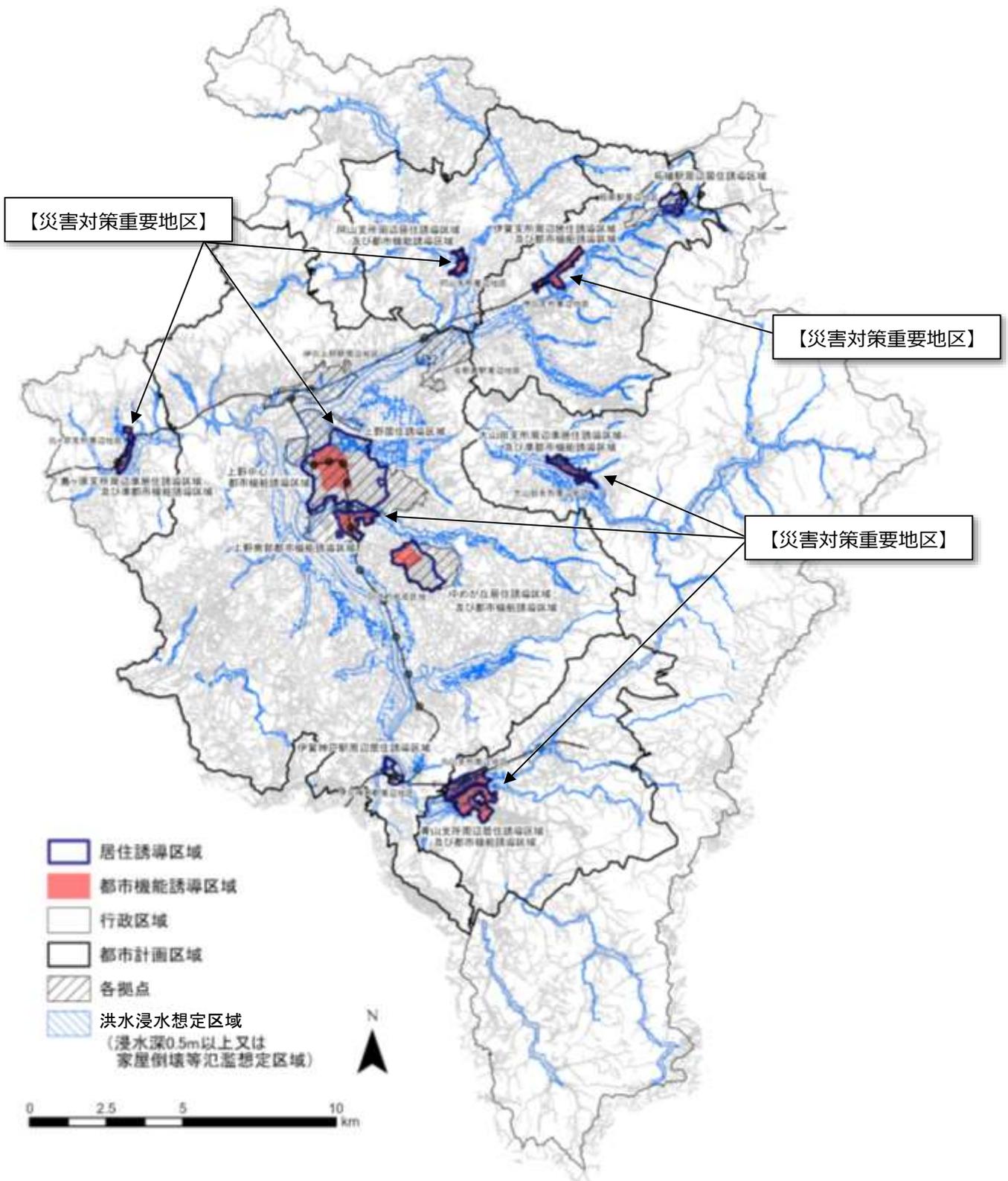
■ 佐那具駅周辺の災害ハザード



■ 柘植駅周辺居住誘導区域



■ 伊賀神戸駅周辺居住誘導区域



■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域全体図

5. 誘導のために講ずる施策等

(1) 災害リスクに対応した施策等

誘導区域内には、災害リスクへの配慮が必要な災害対策重要地区が含まれています。

これらの地区に対する施策としては、伊賀市全域を対象にした河川整備等のハード対策や、避難体制の構築等のソフト対策など、災害リスクを低減させる取組みを進めるとともに、災害対策重要地区内においては、居住や都市機能の誘導状況や土地利用状況も踏まえながら、災害リスクの認識向上や災害リスクを踏まえた建物構造等への誘導策の検討などの災害リスクを回避する取組みについても検討します。

なお、各取組みにあたっては、河川の上流から下流までの流域全体で対策を進めている「淀川水系流域治水プロジェクト」とも連携しながら進めるものとしします。

【伊賀市全域を対象にした取組み】

- 災害リスクを低減する取組み（ハード）
 - ・ 河川等の整備（ダムや遊水地の整備確保、河道の掘削・浚渫、ポンプ施設等の管理）
 - ・ 河川施設等の点検、対策（施設等の計画的な維持管理）
 - ・ 市街地の浸水対策（雨水管理総合計画の策定）
 - ・ 治山施設の整備、自然と共生した森林づくり（里山林の整備・保全活動の支援、森林経営計画策定支援）
- 災害リスクを低減する取組み（ソフト）
 - ・ ハザードマップの周知徹底等（広報活動、防災訓練等での活用）
 - ・ 情報提供手段の整備（防災情報システムの充実、情報提供体制の確立）
 - ・ 市街地の浸水対策
 - ・ 市民による自発的な防災活動の促進
 - ・ コミュニティ力の強化支援
 - ・ 自助・共助の育成対策

【災害対策重要地区内を対象にした取組み】

- ・ 災害リスクの認識向上

災害対策重要地区内への建築物の立地にあたり、伊賀市土地利用条例の手続きがなされた際には、災害リスクに関しあらかじめ案内することで、災害に対する認識向上を図ります。

また、平屋建てや家屋倒壊等氾濫想定区域内への立地計画の場合は、災害リスクに係る案内を行うとともに、災害情報の収集や早期の避難についてなど、災害時の対応への準備や想定を促します。

- ・ 災害リスクを踏まえた建物構造等への誘導策の検討

災害対策重要地区ごとの災害リスク対応のための土地利用方針や災害対策等を整理した都市計画法における地区計画制度や伊賀市土地利用条例における拠点土地利用計画などの作成を地域住民と連携しながら進めることで、地区内の建築構造や居住床の高さ等についての基準作りなどによる誘導策を検討します。

○淀川水系流域治水プロジェクトによる取組み

流域治水プロジェクトは、近年の気候変動による災害の激甚化、頻発化を踏まえ、上流、下流、本川、支川の流域全体を俯瞰し、河川整備、雨水貯留浸透施設、土地利用規制、利水ダムの事前放流など、あらゆる関係者の協働による治水対策の全体像をとりまとめた初めての取組みです。木津川上流域においては、国、府県、市町村等が一体となって、流域治水対策を推進しています。

淀川水系流域治水プロジェクト 木津川上流分会【ロードマップ】
～淀川の水と緑が組み合う流域治水対策～

- 木津川上流域では流域全体を俯瞰し、国、府県、市町村等が一体となって、以下の手順で「流域治水対策」を推進する。
 【短期】 治水安全度を着実に向上させるため、川上ダムと名張川黒田地区引堤を完成させる。
 【中期】 木津川上流域で人口資産が集中する伊賀・名張・宇陀市街地において、河道掘削及び堤防整備等を推進する。
 【長期】 気候変動を踏まえた更なる対策を推進し、河道掘削や堤防整備等により木津川上流域の安全度向上を図る。
 また、河川改修のストック効果の最大化により、ダムの運用改善等に取り組む。
- あわせて、水防拠点整備や管理施設の長寿命化対策等を実施する。
 豪雨が頻発・激甚化する中、市街地の浸水被害を防ぐ内水被害軽減対策としてポンプ場の整備、ため池や田んぼ等の活用に取り組む。
 大規模な浸水被害から人命や資産を守るため、森林保全等の流出抑制策に取り組む。

区分	対策内容	実施主体	短期	中期	長期
氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	名張川の天通(河床)掘削、引堤、築堤、構造物整備等による治水対策推進	国土交通省		名張(橋脚掘削引堤)完成(国土交通省)	
	名張川、宇陀川、東濃尾川、奥谷川、山田川等の河床(河床)掘削や浸透、地下バイパス水路、樹木保護・植樹土砂除去等による治水対策	国土交通省、三重県、奈良県			水源地(上流)土砂防止(三重県)
	木津川、渡部川、紀伊川等の河床(河床)掘削や樹木保護・植樹土砂除去、池水等の整備等による治水対策	国土交通省、三重県、京都府			
	下水(雨水)管網等の排水施設整備、内水排水ポンプ場、雨水公共下水道事業の整備	伊賀市		主要河川(内水)排水施設の整備(伊賀市)	
	砂防堰堤工、浸透保全工の整備、地すべり対策	国土交通省、三重県、奈良県			
	川上ダムの整備、利水ダム等9ダムにおける事前放流等の実施、効果的な事前放流の実施(事前放流向上や施設改良)、ダム湖の増設等、河川改修に伴うダム運用改善、ダム再生の調査・検討	国土交通省、水資源機構	利水ダム完成(水資源機構)		
	湖沼池の整備、田んぼ・ため池等の治水活用、森林の整備・保全、火山等	森林水産省、三重県、京都府、奈良県、名張市、山形町、伊賀市、御所市、森林整備センター			
	被害対象を減少させるための対策	土地利用規制(災害危険区域の指定など)、災害危険区域や避難計画の指定を受けた区域の整備(立地適正化計画策定事業など)等	名張市等		
被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	水害リスク情報の空白域の解消等による土地の水害リスク情報の充実	国土交通省、三重県、厚狭町、奈良県			
	防災教育の強化等によるあらゆる機会を活用した水害リスク情報の提供	国土交通省、水資源機構、三重県、厚狭町、奈良県			
	避難経路に着目したタイムラインの策定、マイ・タイムラインの作成等による避難準備の強化	全ての主体			
	大規模水害を想定した排水計画(案)の作成等による関係者と連携した早期復旧・復興の体制強化	国土交通省、三重県、京都府、奈良県			

※スケジュールは今後の事業進捗によって変更となる場合がある。

出典：淀川流域治水協議会資料

※詳細は、出典元の情報を確認してください。

(2) 居住と都市機能の誘導のための施策等

居住や都市機能を適切に誘導していくため、現行計画に示した施策に引き続き取組むとともに立地適正化計画に関する国の支援制度の活用も考慮し取組みを進めます。

なお、現行計画で居住や都市機能の誘導のために活用するとした国の補助制度(「国等が直接行う施策(都市機能立地支援事業)」と「国の支援を受けて伊賀市が行う施策(都市再構築戦略事業)」)が2020(令和2)年度に都市構造再編集中支援事業へ再編されたため、今後は、同事業の活用を視野に居住と都市機能の誘導を進めます。

なお、上記の制度以外にも、居住や都市機能を誘導する施策や制度等が新たに創設された際には、伊賀市において実施することが有効な制度について活用していきます。この際、立地適正化計画に付帯する計画が要件となる場合には、別途追補版を作成し対応することとします。

○ 都市構造再編集中支援事業の活用

都市構造再編集中支援事業とは、「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導等の取組み等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業のことです。

その対象事業、施行地区要件等は以下のとおりです。

公共(補助)

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
 国費率：1/2(都市機能誘導区域内等)、45%(居住誘導区域内等)

対象事業

<市町村、市町村都市再生協議会>
 ○都市再生整備計画*に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
*市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】
 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等)、高層空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター、テニスコート拠点施設等)、都市機能誘導区域内の誘導施設*・基幹的誘導施設(医療、社会福祉、教育文化施設等)、エリア価値向上整備事業(歩道整備等)

【防災事業】
 事業法別調査、まちづくり活動推進事業(社会実験等)、地域創生支援事業(授業に基く事業)

【居住誘導促進事業】
 住居転転支援、元境が適正管理 等

<民間事業者等>、<都道府県等(建設市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。)>
 ○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設*及び基幹的誘導施設(広域で利用される誘導施設)の整備

*民間事業者に対する支援については、市町村又は基幹的誘導事業主体に対して法的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額に補助基本額(補助対象事業費の2/3)に国費率を乗じて算出した額が上限となる。また、補助対象事業費の2/3に国費率を乗じて算出した額が上限となる。

*誘導施設については、三大都市圏の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

市町村が立地適正化計画を作成・公表

*市町村の方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を決定。



居住誘導区域、都市機能誘導区域、駅

公共公益施設の整備(歩道整備等)、防災力強化の取組(避難所・防災倉庫等)、住居転転支援(歩道整備等)、エリア価値向上による発展(防災・防災連携、社会実験等)

*市町村に必要な事業を都市再生整備計画に位置付け

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



公共公益施設の整備(歩道整備等)、防災力強化の取組(避難所・防災倉庫等)、住居転転支援(歩道整備等)、エリア価値向上による発展(防災・防災連携、社会実験等)

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

*ただし、都市計画調整指針に取組む居住誘導区域・防災・防災連携等区域等の計画が適用される市町村、市街地調整区域等(都市計画法第34条第1項に規定する区域)を除く。在済等で客観的に明示しない場合、適切な連携を行っている市町村は対象外。

○その他、以下の地区においても実施可能

- 立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、既に計画的施設整備等
- 都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において承認済みの計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- 市街地調整区域等が居住誘導区域において、あるべき形を準備している場合、緑地等の整備
- 居住誘導区域が市街地調整区域の1/2以下の市町村の居住誘導区域、または市街地調整区域を市街地調整区域に編入した市町村の当該編入した市街地調整区域から、居住誘導区域への居住誘導を促進するために必要な事業

出典：国土交通省

※詳細は、出典元の情報を確認してください。

53

○ その他の主な支援制度（2022（令和4）年現在）

■ 立地適正化区域内で活用可能な支援措置

事業名	事業概要
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。
都市・地域交通戦略推進事業（補助金）	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。

■ 都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

事業名	事業概要
集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既存市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既存市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既存市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。
市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。
防災街区整備事業	密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。
住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）	既存市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。

事業名	事業概要
住宅市街地総合整備事業（都市再生住宅等整備事業）	快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等（住宅、店舗、事務所等）を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。
住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費を支援。
都市再生コーディネート等推進事業【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。
特定地域都市浸水被害対策事業	現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。
まちなかウォークアップ推進事業	車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業として、令和2年度に創設された。

6. 定量的目標の設定

立地適正化計画の評価については、現行計画で示している「定量的目標」の達成状況の把握とあわせて、防災施策に関する指標として「第2次伊賀市総合計画・第3次基本計画」で示している指標を関連指標として活用し評価していきます。

■ 防災関連指標（「第2次伊賀市総合計画・第3次基本計画」より抜粋）

成果指標	現況値 2021 (令和3)年	目標値 2024 (令和6)年
危機管理関係計画等 策定率	22.0%	100%
河川浚渫事業 対応率	16%	80%
地域の避難所運営マニュアル策定率	15.4%	100%