

第 32 回 磐田市都市計画審議会

議案書

第 1 号議案 磐田市立地適正化計画の変更について

日 時 令和 7 年 3 月 25 日 (火) 午後 2 時～

場 所 磐田市役所 西庁舎 3 階 301～303会議室

磐田市立地適正化計画の変更
(案)

2025年(令和7年)〇月

磐田市

目 次

1. 計画の概要	2
(1) 立地適正化計画とは	2
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 計画区域	3
(4) 計画期間	3
(5) 計画の調査、分析及び評価	3
2. 目標指標の達成状況及び評価	4
3. 防災指針（別冊）について	12
4. まとめ	12

1. 計画の概要

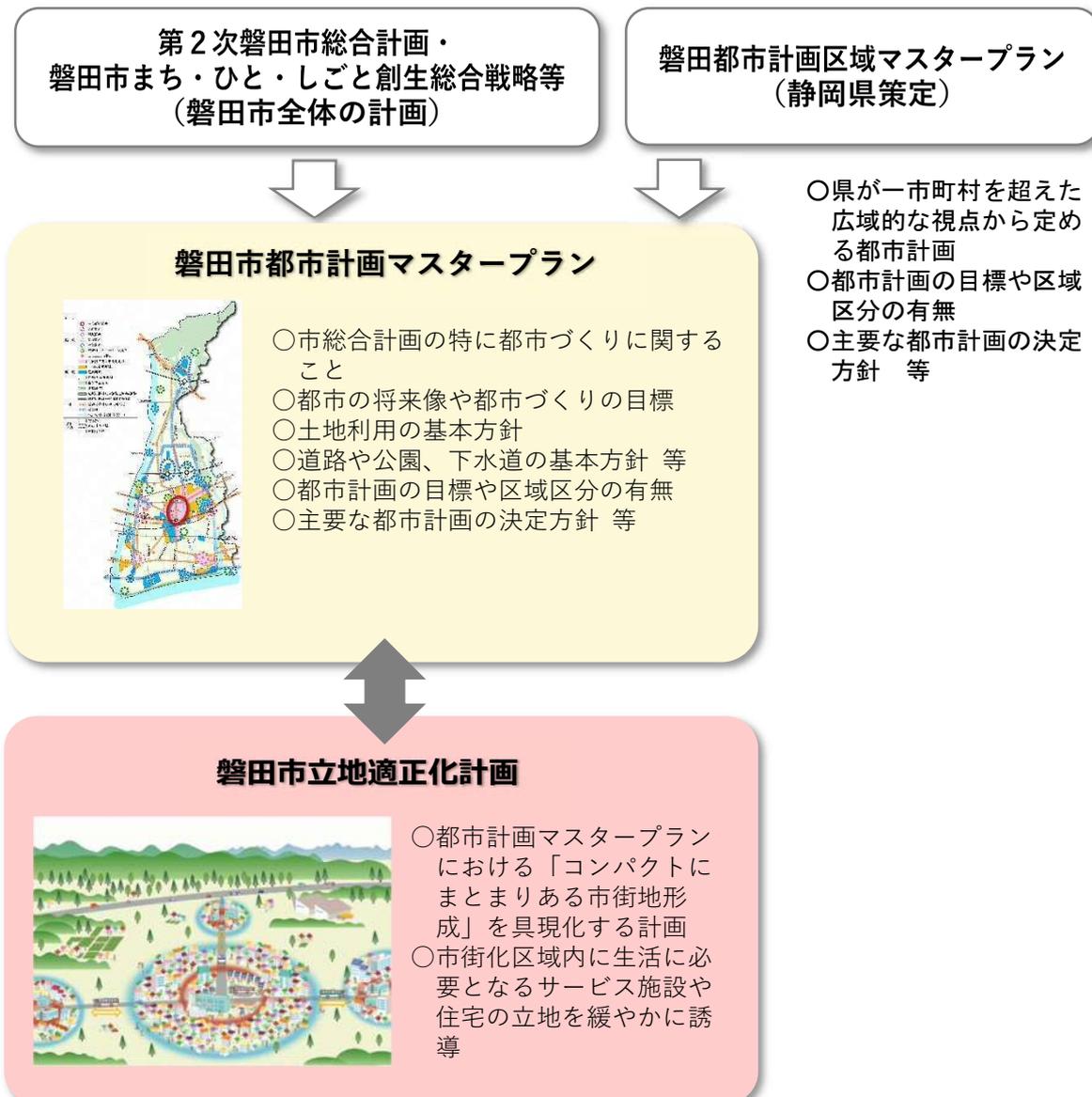
(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で住宅と生活サービスに関連する医療・福祉・商業施設等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連携したまちづくりを進めていくための計画です。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、医療・福祉・商業施設等の都市機能や居住、公共交通等に関する包括的な計画で、都市全体を見渡したマスタープランとして、位置づけされています。

■ 関連計画の位置づけ



(3) 計画区域

立地適正化計画の計画区域：都市計画区域

本計画を策定することのできる区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき都市計画区域(市北部の山間部を除く)を対象とし、都市機能及び居住の誘導区域や誘導のための施策については、市街化区域内を対象に設定します。

(4) 計画期間

計画期間：2018 年～2037 年

本計画の計画期間は、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、上位計画との整合を図る観点から、磐田市都市計画マスタープランの計画期間である 2018 年（平成 30 年）から 2037 年（令和 19 年）までとします。

また、本計画は概ね 5 年ごとに目標指標の検証を行うことを基本とし、第 2 次磐田市総合計画や磐田市都市計画マスタープランの改定等の際は、必要に応じて見直しを行うものとします。

(5) 計画の調査、分析及び評価

【都市再生特別措置法】

第 84 条第 1 項（立地適正化計画の評価等）

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、(中略) 調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

【都市計画運用指針】

IV-1-3 立地適正化計画 5. 評価

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね 5 年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。

本計画は、2018 年（平成 30 年）に策定し、2023 年（令和 5 年）に 5 年目を迎えたことから、調査、分析（検証）及び評価を行います。

2. 目標指標の達成状況及び評価

本市では、将来にわたり都市機能誘導区域内の生活サービス施設の維持・充実を図ることで周辺の居住誘導区域に人を呼び込み人口密度の低下を抑制していくことを目標としていることから、「人口密度の維持」、「市民意識としての住みやすさの維持」を指標として目標値を設定しています

目標指標①（居住誘導区域内の人口密度）

①市全域

	1995 H7	2000 H12	2005 H17	2010 H22	2015 H27	2020 R2
人口 (人)	162,667	166,002	170,899	168,625	167,210	166,672
面積 (ha)	16,296	16,296	16,296	16,296	16,296	16,296
人口密度 (人/ha)	10.0	10.2	10.5	10.3	10.3	10.2

②市街化区域

	1995 H7	2000 H12	2005 H17	2010 H22	2015 H27	2020 R2
人口 (人)	85,457	89,441	93,342	92,866	98,361	99,508
面積 (ha)	2,710	2,710	2,759	2,759	2,808	2,819
人口密度 (人/ha)	31.5	33.0	33.8	33.7	35.0	35.3

③市街化調整区域

	1995 H7	2000 H12	2005 H17	2010 H22	2015 H27	2020 R2
人口 (人)	77,210	76,561	77,557	75,759	68,849	67,164
面積 (ha)	13,586	13,586	13,537	13,537	13,537	13,477
人口密度 (人/ha)	5.7	5.6	5.7	5.6	5.1	5.0

国勢調査、または都市計画基礎調査結果により、調査対象年の①市全域、②市街化区域、③市街化調整区域の人口を算出しました。一般的に、都市計画の調査や手続きの際には「都市計画基礎調査」をもとに現況等整理していく方法が採用されています。

④居住誘導区域

	1995 H7	2000 H12	2005 H17	2010 H22	2015 H27	2020 R2
人口 (人)	—	—	—	81,366	81,836	81,944
面積 (ha)	—	—	—	1,853	1,853	1,853
人口密度 (人/ha)	—	—	—	43.9	44.2	44.2

④居住誘導区域の人口については、国勢調査の結果により作成した、人口データ（100mメッシュ単位）を使用して、居住誘導区域内の人口の集計作業を行いました。なお、メッシュが居住誘導区域内外にまたがる場合は、面積按分により、算出しました。

◎目標指標（居住誘導区域内の人口密度）の評価

目標指標①の達成状況

■現行計画の目標設定（磐田市立地適正化計画 P99 より）

指標①	現状値	現状のまま 推移した場合	目標値	
	(データ時点) 2010年	2035年	(中期) 2020年	(長期) 2035年
居住誘導区域内の 人口密度	43.9人/ha	38.0人/ha	43.9人/ha 以上の維持	40.0人/ha 以上の維持

■計画策定後の目標値の推移（単位：人/ha）

	(現状値) 2010 H22	2015 H27	(中期目標) 2020 R2
市全域	10.3	10.3	10.2 ↓
居住誘導区域	43.9	44.2	44.2 ↑
市街化区域	33.7	35.0	35.3 ↑
市街化調整区域	5.6	5.1	5.0 ↓

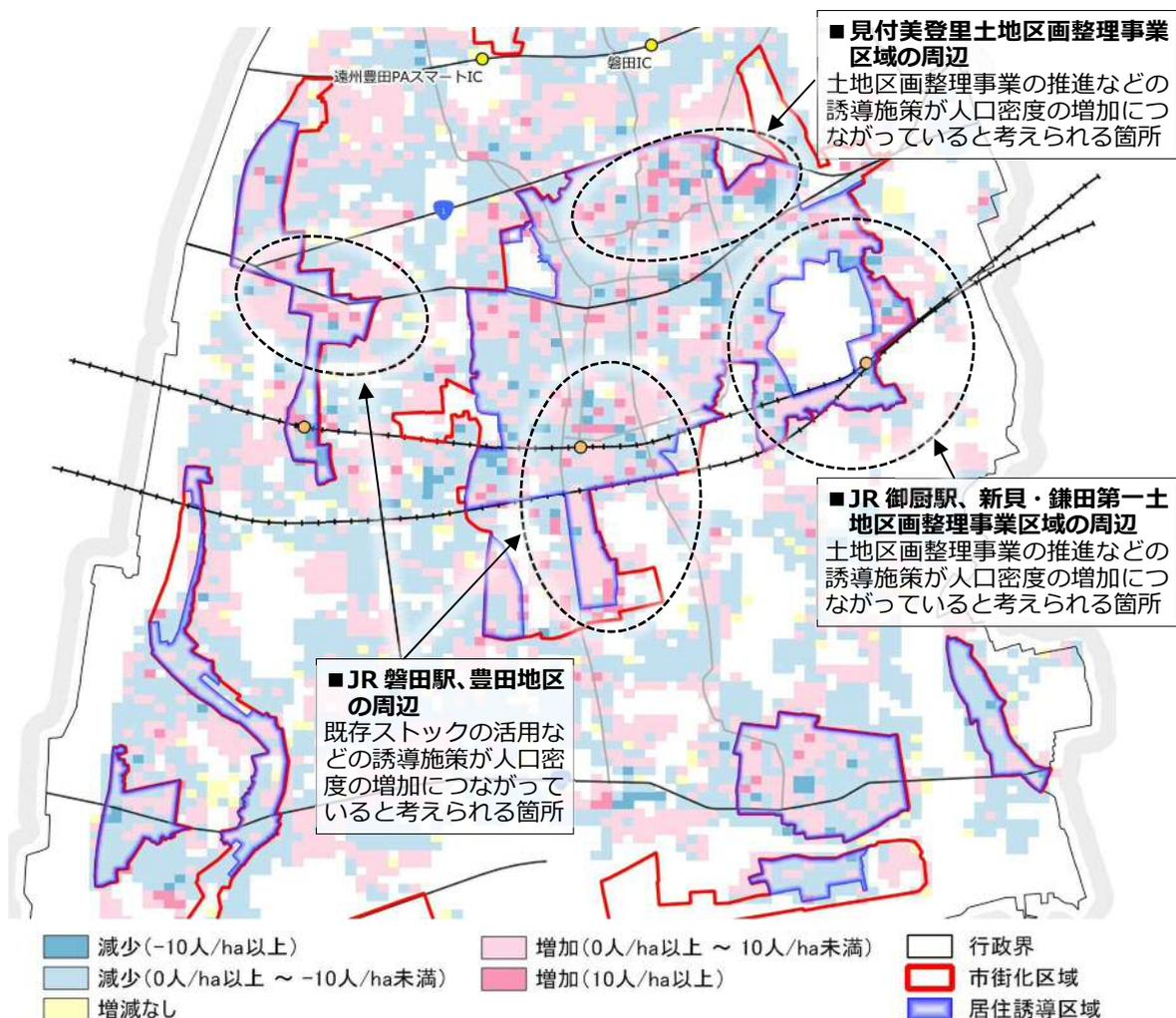
この結果から、2020年（令和2年）時点の居住誘導区域内の人口密度は44.2人/haで、中期の目標値である策定時の水準を上回っており、全市的な視点では目標が達成されていると言えます。

居住誘導区域内の人口密度分布を見ると、駅周辺に設定している都市機能誘導区域内の箇所や土地区画整理事業区域内及びその周辺で密度が増加しているため、誘導施策に位置づけた『(仮称) JR磐田新駅（現在の御厨駅）周辺の新貝・鎌田第一土地区画整理事業の推進による定住促進』『見付美登里地区の民間土地区画整理事業の

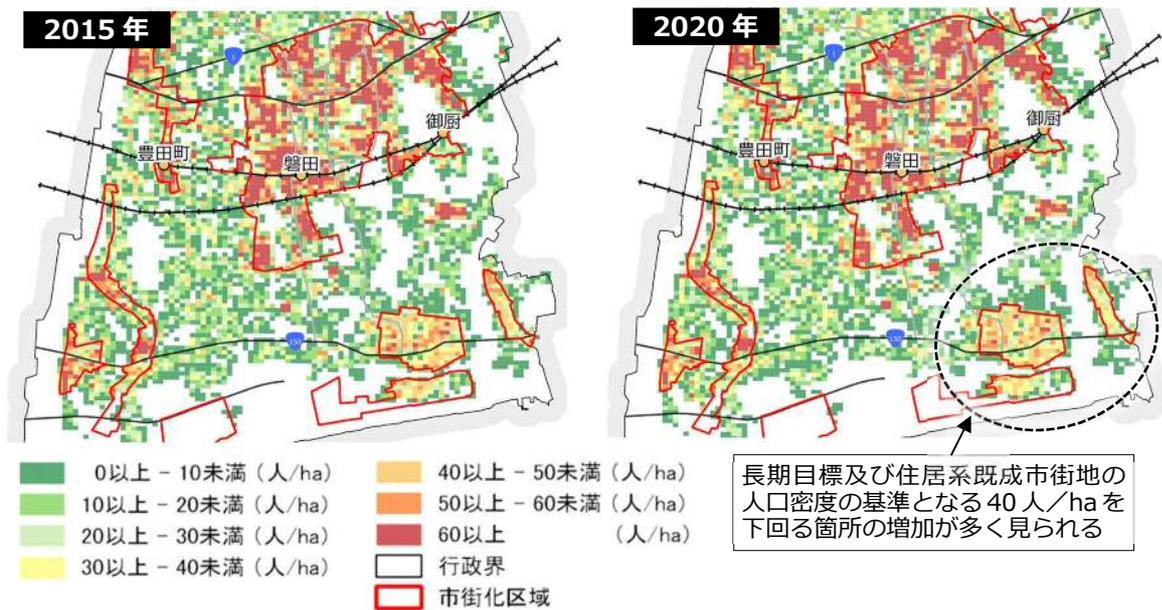
側面支援による住宅基盤の整備』『(仮称) JR 磐田新駅の設置』『(仮称) JR 磐田新駅周辺整備の推進』等の取組みが牽引役となり、総人口が減少している中でも居住誘導区域内の人口密度が微増したと考えられます。

一方で、福田地区・竜洋地区の都市機能誘導区域内やその周辺では、人口密度が減少している箇所が多く、長期目標値及び都市計画法施行規則に定める住居系既成市街地の人口密度の基準となる 40 人/ha を下回る箇所の増加が見られます。両地区について、今後人口密度の現状値を維持する取組みが必要と考えます。

《 人口密度の増減 (2015 年⇒2020 年) 》



《 人口密度の推移（2015年⇒2020年） 》



目標指標②

(住みやすさを感じる市民の割合) → (住環境に満足している市民の割合)

■ 現行計画の目標設定（磐田市立地適正化計画 P100 より）

指標②	現状値	目標値	
	(データ時点) 2015年(H27年)	(中期) 2020年	(長期) 2035年
住みやすさを感じる市民の割合	約 47%	約 50%以上	約 50%以上
<p>【設定の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住みやすさを感じている市民の割合は、現状値で約 47%となっていますが、中期・長期目標では、市民の半数以上を目標値として設定します。 <p>【指標の算出方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民意識調査の『住生活の向上』に関する設問において「満足」、「やや満足」と回答する市民の割合 			

現行計画では、「市民意識として住みやすさの維持」を指標とし、「住みやすさを感じる市民の割合」を目標として設定しました。その基となる市民意識調査は、5年ごとに実施されており、本計画策定時直近の2015年（H27年）調査の『住生活の向上』に関する設問において「満足」、「やや満足」と回答する市民の割合を指標の現状値とした上で、2020年に中期、2035年に長期の目標値を設定し、達成状況を確認することとしました。

しかしながら、2020年の同調査では、設問の削減及び同種の設問の統合を実施した結果、『住生活の向上』に関する設問がなくなり、中期以降の目標値の検証が難しい状

況になりました。

今回、その代替方法として、同調査において近似の設問で、過去から継続して設問のある「これからも磐田市に住み続けたいと思いますか？」の回答のうち、「住環境に満足していること」に結び付く「ずっと住み続けたい」及び「当分の間、住み続けたい」の割合を新たな住みやすさの目標値としました。

■新たな計画の目標設定

指標②	現状値	目標値	
	(データ時点) 2015年(H27年)	(中期) 2020年	(長期) 2035年
住環境に満足している 市民の割合	約 88%	約 90%以上	約 90%以上
<p>【設定の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住環境に満足している市民の割合は、現状値で約 88%となっていますが、中期・長期目標では、現状値以上の維持とします。 <p>【指標の算出方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民意識調査の『これからも磐田市に住み続けたいと思いますか?』に関する設問において「ずっと住み続けたい」、「当分の間、住み続けたい」と回答する市民の割合 			

◎目標指標（住環境に満足している市民の割合）の評価

目標指標②の達成状況

■計画の目標設定

指標②	現状値	目標値	
	(データ時点) 2015年(H27年)	(中期) 2020年	(長期) 2035年
住環境に満足している 市民の割合	約 88%	約 90%以上	約 90%以上



■目標値の推移（単位：％）

	2015 H27	(中期目標) 2020 R2
ずっと住み続けたい	52.8	52.3 ↓
当分の間、住み続けたい	35.1	40.1 ↑
小計（住環境に満足している）	87.9	92.4 ↑
できれば市外に転出したい	6.5	5.2 ↓
市外へ転出したい	1.7	1.2 ↓
無回答	4.0	1.2 ↓

2020年（令和2年）時点の「住環境に満足している市民の割合」は92.4%で、中期の目標値である約90%を上回っており、目標が達成されていると考えられます。

「同割合」は前回調査と比較し、4.5ポイント増加し、また、全ての年代、全ての居住地区において、8割を超えるという結果になっています。

また、2020年の同調査においては、『これからも磐田市に住み続けたいと思いますか？【磐田市の居住継続意向】』に関する設問以外にも、『磐田市は暮らしやすいと思いますか？【磐田市の暮らしやすさ】』に関する設問や【磐田市の暮らしやすいところ】等を選択項目から3つまで選ぶ設問がありました。目標指標②の達成状況の参考として、検証を行いました。

（4）磐田市の暮らしやすさ

問10 磐田市は暮らしやすいと思いますか？ <○印を1つ>

磐田市は『暮らしやすい』※と思う人は約9割

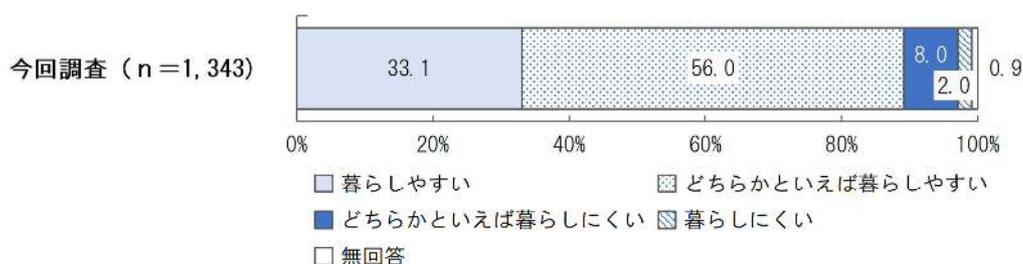
※『暮らしやすい』：（『暮らしやすい』＋『どちらかといえば暮らしやすい』）

■傾向

【性別】男女とも8割を超えている

【年代別】全ての年代において『暮らしやすい』が8割を超えている

【居住地区別】全ての居住地区において『暮らしやすい』が8割を超えている



■今回調査の結果

・『暮らしやすい』（『暮らしやすい』＋『どちらかといえば暮らしやすい』）は89.1%、『暮らしにくい』（『どちらかといえば暮らしにくい』＋『暮らしにくい』）は10.0%となっている。

【磐田市の暮らしやすさ】に関する設問は、2020年の調査において新規の設問であり、比較できる前回調査の結果はありませんが、約9割（89.1%）の方が、「磐田市は暮らしやすい」と思っているという結果になっています。

(5) 磐田市の暮らしやすいところ

問 11 あなたが思う、磐田市の「暮らしやすい」「暮らしにくい」ところはどこですか？
 <「暮らしやすいところ」「暮らしにくいところ」それぞれに○印を3つまで>

磐田市の暮らしやすいところは、

- ・「災害が少ない」
- ・「住まいの環境が良好である」
- ・「公害が少ない」

■前回調査との比較

- ・「災害が少ない」「住まいの環境が良好である」「医療サービスが充実している」が増加している。
- ・「スポーツをする場が豊富である」「近隣の人々との絆が強い」「子育ての環境が整っている」が減少している

■傾 向

【性 別】大きな差はない

【年 代 別】複数の年代で最も多い項目は

- ・「住まいの環境が良好である」
- ・「災害が少ない」

【居住地区別】すべての居住地区で最も多い項目は

- ・「災害が少ない」

■今回調査の結果

- ・「災害が少ない」(51.7%) が最も多く、次いで「住まいの環境が良好である」(37.2%) 「公害が少ない」(30.0%) となっている。

■前回調査との比較

- ・「災害が少ない」が 15.6 ポイント、「住まいの環境が良好である」が 13.4 ポイント「医療サービスが充実している」が 5.0 ポイント増加している。
- ・「スポーツをする場が豊富である」が 3.9 ポイント、「近隣の人々との絆が強い」が 2.4 ポイント、「子育て環境が整っている」が 1.9 ポイント減少している。

問 11 の設問 (※選択項目⑰番「その他 (記述式)」は記載省略)

問 11 あなたが思う、磐田市の「暮らしやすい」「暮らしにくい」ところはどこですか？
 <「暮らしやすいところ」「暮らしにくいところ」それぞれに○印を3つまで>

	暮らしやすいところ (○印を3つまで)	暮らしにくいところ (○印を3つまで)
① 公共交通機関が	充実しているから	不十分であるから
② 医療サービスが	充実しているから	不十分であるから
③ 福祉サービスの水準が	高いから	低いから
④ 子育ての環境が	整っているから	整っていないから
⑤ 子どもの教育環境が	充実しているから	不十分であるから
⑥ 公園などの憩いの場が	豊富であるから	乏しいから
⑦ 文化活動を行う場が	豊富であるから	乏しいから
⑧ スポーツをする場が	豊富であるから	乏しいから
⑨ 街並みが	美しいから	美しくないから
⑩ 娯楽施設が	充実しているから	不十分であるから
⑪ 働く場所が	多いから	少ないから
⑫ 住まいの環境が	良好であるから	良好でないから
⑬ 近隣の人々とのきずなが	強いから	弱いから
⑭ 災害が	少ないから	多いから
⑮ 公害が	少ないから	多いから
⑯ 上下水道が	整備されているから	整備されていないから

■暮らしやすいところ



※1：今回調査のみの選択肢である。

<参考>

前回調査の選択肢「自然環境がよい」(40.9%)、「買い物など日常生活が便利である」(40.7%)、「道路事情がよい」(17.1%)は、今回調査にはない。

■暮らしにくいところ



※1：今回調査のみの選択肢である。

<参考>

前回調査の選択肢「買い物など日常生活が不便である」(17.8%)、「道路事情が悪い」(16.5%)、「自然環境が悪い」(2.4%)は、今回調査にはない。

暮らしにくいところ：第12位/17項目

住まいの環境が良好でない

今回調査 8.3%

前回調査 5.4%

磐田市の【暮らしやすいところ】を選択項目から3つまで選ぶ設問では、「住まいの環境が良好である」が、今回調査では第2位の37.2%で、前回調査時から13.4ポイント増加しています。

【暮らしにくいところ】を選ぶ設問では、「住まいの環境が良好ではない」が、今回調査では第12位の8.3%で、前回調査時から、2.9ポイント増加しています。

前回調査時に比べ、【暮らしにくいところ】を選ぶ設問では「住まいの環境が良好ではない」が2.9ポイント増加（マイナス要因）し、【暮らしやすいところ】の設問では「住まいの環境が良好である」が13.4ポイント増加（プラス要因）しています。総合的に判断（推測）すると、「住環境に満足している市民の割合」は増加していると考えられます。

3. 防災指針（別冊）について

近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、令和2年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を盛り込むことが位置づけられました。

本市でも災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを進めるため、災害リスクを回避・低減するための総合的な対策等を盛り込んだ本計画の別冊として「防災指針」を策定し、防災についての考え方を示します。

4. まとめ

本計画の2つの目標指標「人口密度の維持」、「市民意識としての住みやすさの維持」の検証の結果、いずれも中期の目標値である策定時の水準を上回っており、目標が達成されていると考えます。

人口動態（増減等）を見ると、2020年時点の居住誘導区域内の人口密度は44.2人/haで、中期の目標値（2010年の現状値以上の維持）である43.9人/haを上回っていますが、居住誘導区域内の人口の増加数は鈍化しており、近い将来、人口密度の低下に転じることも予想されます。

今後については、2035年（長期）の目標値の達成に向け、引き続き居住の誘導を推進することが必要と考えます。

前ページの磐田市の【暮らしやすいところ】を選択項目から選ぶ設問で、一番多かった回答は、「災害が少ない」（51.7%）でした。しかし、近年、自然災害は、頻発化・激甚化しており、全国のどの地域で、いつ発生するか、予測することはできません。別冊の防災指針20ページに記載のとおり、本市は、「命と暮らしを守る安全・安心を兼ね備えたまち」をスローガンに、「利便性の高さ」と「災害リスク」の共存という課題に取り組み、市民が安全・安心に暮らせるまちづくりを目指してまいります。

このページは白紙です

磐田市立地適正化計画
(別冊)

【防災指針】
(案)

2025 年 (令和 7 年) ○月

磐田市

目 次

1. 防災指針の策定	2
1-1 背景・目的	2
1-2 本市の災害と取組み	2
1-3 防災指針の位置づけ	3
1-4 防災指針の検討の流れ	3
2. 災害リスクの分析と課題の抽出	4
2-1 対象とする災害	4
2-2 災害リスクの分析で用いるハザード情報	4
2-3 災害リスクの分析	6
2-4 防災・減災に向けた課題	19
3. 防災まちづくりの将来像と取組方針	20
3-1 防災まちづくりの将来像	20
3-2 取組方針	21
4. 防災まちづくりに向けた取組みとスケジュール	22
5. 評価指標及び目標値	24

1. 防災指針の策定

1-1 背景・目的

国は、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法を改正し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの推進を目的に、「立地適正化計画制度」を創設しました。

本市においては、2018年（平成30年）3月に「磐田市立地適正化計画」を策定したところであり、居住誘導区域の設定に当たっては、都市計画運用指針（国土交通省）が示した基準を基に、災害の危険性の高い「災害危険区域」や「土砂災害（特別）警戒区域」は除外するなど、災害への対応を考慮した計画としています。

このような中、近年、頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、国は災害リスクを勘案した防災まちづくりを推進するため、2020年（令和2年）に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に「防災指針」の項目を位置づけ、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めることを規定しました。

1-2 本市の災害と取組み

磐田市は、静岡県西部、天竜川の東側に位置し、温暖な気候と豊かな自然に恵まれています。西と北は浜松市、東は袋井市及び周智郡森町に接し、南は太平洋（遠州灘）に接しています。北部は敷地川・一雲済川などの流域と山地で丘陵と段丘に移行し、その南は天竜川扇状地の低地、磐田原台地、太田川の三角州性低地と続き、南部では天竜川左岸低地、太田川・ぼう僧川の三角州性低地及び海岸砂堆地からなります。台地面には浅く幅の広い谷が見られ、台地東縁・西縁は急斜面となっています。



令和4年9月台風第15号被害（神増）

大きな災害では、平成16年11月に集中豪雨による洪水に見舞われましたが、近年では令和4年9月に襲来した台風第15号により、大規模な崖崩れ、落橋、河川氾濫により多くの家屋が浸水被害に遭うなど、豊岡地区を中心に甚大な被害が発生しました。加えて今後は発生が予想される南海トラフ巨大地震や異常気象など、災害のリスクは一層高まっていくことが想定されます。

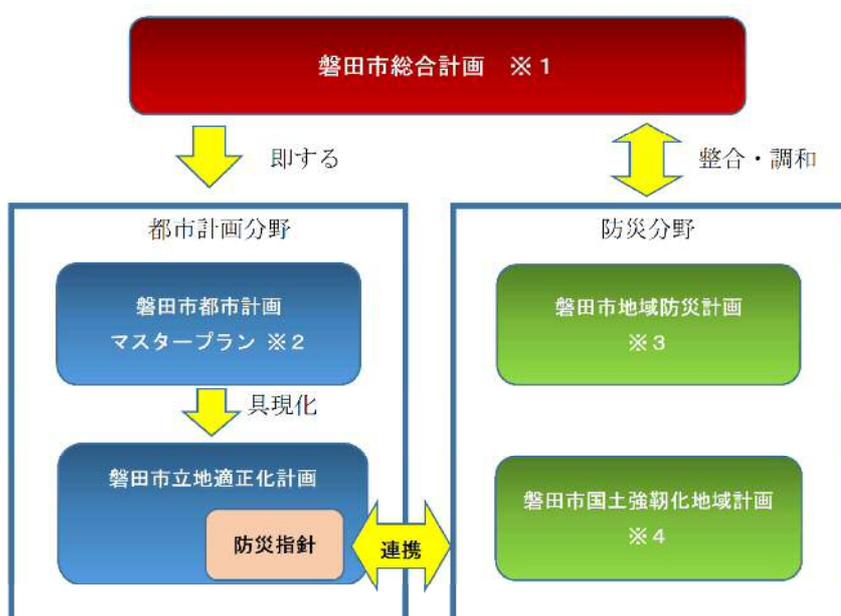
こうした災害リスクに対応するため、国・県・市所管の河川改修などのハード対策やハザードマップの周知、防災講座、防災訓練の実施など、ソフト対策にも取り組んでいます。

1-3 防災指針の位置づけ

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となるハード・ソフト両面の防災対策を位置づけ、防災まちづくりを推進するための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組みと併せて立地適正化計画に定めるものです。

防災指針の計画期間は、原則として立地適正化計画の計画期間と整合し、当該指針に基づく具体的な取組みは、立地適正化計画の目標指標等と併せて進捗状況の把握や検証をし、必要に応じて計画の見直しをします。

また、防災まちづくりの推進においては、「磐田市総合計画」等の上位計画や「都市計画マスタープラン」に即した上で、「磐田市地域防災計画」や「磐田市国土強靱化地域計画」等の防災に関する計画と連携して進めていきます。



※1：磐田市総合計画

市が策定する全ての計画の基本となる行政運営の総合的な指針で、将来展望を基に長期的な目標から具体的な事業計画までを示したものです。

※2：磐田市都市計画マスタープラン

市の20年後の都市像を展望しつつ、都市の将来像や土地利用の方向性を明確にして、その実現に向けた基本方針を定めたもの。また、個別の都市計画決定の根拠となるもの。

※3：磐田市地域防災計画

市民の生命・身体・財産を災害から保護し、災害時における社会秩序の維持と公共の福祉の確保を図るため、磐田市の地域に係る市、防災関係機関、事業所及び市民等がそれぞれに果たすべき防災対策の大綱を定めたもの。

※4：磐田市国土強靱化地域計画

大規模自然災害等のリスクの影響の大きさや緊急度等を踏まえ、施策の重点化・優先順位づけをしながら、本市の強靱化に関する指針を示したものです。

1-4 防災指針の検討の流れ

防災指針は、「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」で示されている手順を参考として、以下のフローに基づき検討を進めます。

【防災指針の検討フロー】



2. 災害リスクの分析と課題の抽出

2-1 対象とする災害

防災指針の対象とする災害については、居住誘導区域内への居住を誘導し人口密度の維持を図るという立地適正化計画の基本的な考え方を踏まえ、法令等に基づきハザードマップが公表され、本市の災害ハザードエリアが特定できる水災害及び土砂災害等を対象とします。

2-2 災害リスクの分析で用いるハザード情報

本市で発生するおそれのある災害には、洪水、津波、土砂災害等があります。これらの災害について、下表のとおりを示し、これらのハザード情報等と都市情報の重ね合わせにより、居住誘導区域における災害リスクを分析し、課題を抽出します。

災害種別	ハザード情報等	備考
洪水	浸水想定区域（想定最大規模） 【浸水深】	水防法の規定による想定し得る最大規模（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1,000）の降雨による予測
	浸水想定区域（想定最大規模） 【浸水継続時間】	上記最大規模の降雨で想定
	浸水想定区域（想定最大規模） 【家屋倒壊等氾濫想定区域】	上記最大規模の降雨で想定
	浸水想定区域（計画規模） 【浸水深】	前記の計画規模（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が、天竜川 1/150、太田川 1/50）の降雨による予測
	最近の浸水被害の状況	2022年（R4年）台風第15号の浸水被害
津波	津波浸水想定区域	静岡県第4次地震被害想定（レベル2）における津波
	津波災害警戒区域	当市、指定なし
土砂災害	建築基準法に規定する災害危険区域	急傾斜地崩壊危険区域等
	土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害防止法
地震	大規模盛土造成地	居住誘導区域内の見付地区に2箇所存在
高潮		静岡県において高潮浸水想定区域の作成中
雨水出水		内水浸水想定区域の作成検討中

<参考>

■洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域

国土交通省及び都道府県では、洪水予報河川及び水位周知河川に指定した河川等について、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模（想定最大規模）の降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を**洪水浸水想定区域**として指定し、指定の区域及び浸水した場合に想定される浸水深、浸水継続時間を洪水浸水想定区域図として公表しています。

また、これと合わせ、当該河川の洪水防御に関する計画の基本（計画規模）となる降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域及び浸水した場合に想定される浸水深についても公表することとしています。

さらに、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域を**家屋倒壊等氾濫想定区域**として公表することとしています。

■計画規模降雨及び想定最大規模降雨

計画規模降雨とは、河川法に基づく河川整備基本方針において、施設整備により将来的に防ごうとしている目標降雨のことです。河川によって目標降雨の規模は異なり、年超過確率は、 $1/10$ ～ $1/200$ 程度が想定されています。年超過確率 $1/200$ とは、1年間に目標降雨の規模を超える降雨が1回以上発生する確率が0.5%であるという意味です。

想定最大規模降雨とは、当該河川の流域に過去に降った雨だけでなく、近隣河川の流域に降った雨が、当該河川の流域でも同じように降るという考えに基づき、日本を15の地域に分け、それぞれの地域において過去に観測された最大の降雨量により設定されています。年超過確率は、 $1/1,000$ 程度が想定されており、計画規模降雨と比べて発生する頻度は低いものの、浸水被害の規模は大きくなります。

2-3 災害リスクの分析

(1) 洪水のリスク分析

① 【浸水深】 浸水想定区域（想定最大規模） × 居住誘導区域

本市は、1級河川天竜川及び2級河川太田川に市域の東西を挟まれる形で位置しており、市域内に複数の支川が存在しています。

天竜川及び太田川水系にそれぞれ想定最大規模の洪水浸水想定区域が公表されており、居住誘導区域の半分以上が浸水想定区域内に分布しています。

② 【浸水継続時間】 浸水想定区域（想定最大規模） × 居住誘導区域

浸水継続時間は、想定最大規模の降雨により天竜川及び太田川の氾濫が発生した場合、屋外への避難が困難になり、孤立する可能性のある浸水深 0.5mに達してからその水深を下回るまでにかかる時間の予測です。

天竜川沿岸においては、浸水継続時間が24時間未満の区域がほとんどですが、太田川沿岸や遠州灘沿岸においては、72時間（3日）以上の浸水継続が想定されています。

③ 【家屋倒壊等氾濫想定区域】 浸水想定区域（想定最大規模） × 居住誘導区域

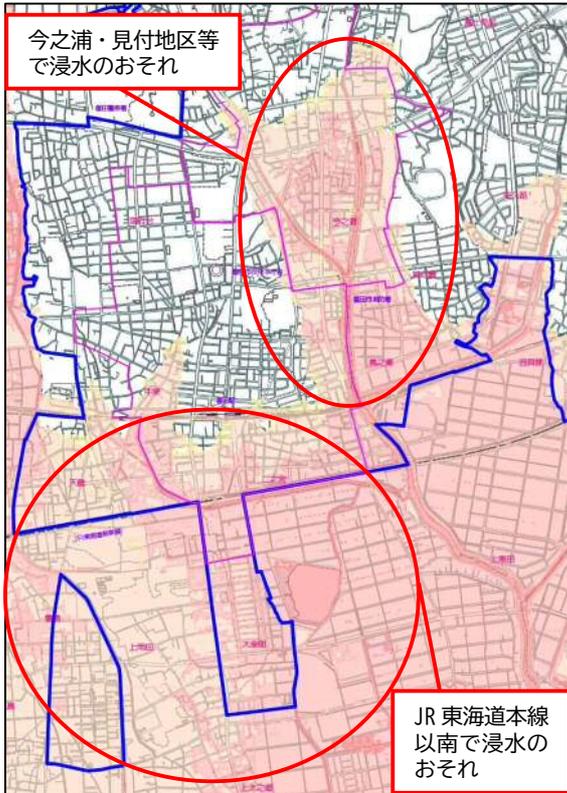
家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模の降雨により天竜川及び太田川の氾濫が発生した場合、家屋の流出・倒壊等のおそれがある区域を予測したものです。

天竜川沿岸においては、居住誘導区域の一部（池田地区・掛塚地区等）、太田川沿岸では、豊浜中野地区の一部に家屋倒壊等氾濫想定区域が存在しています。

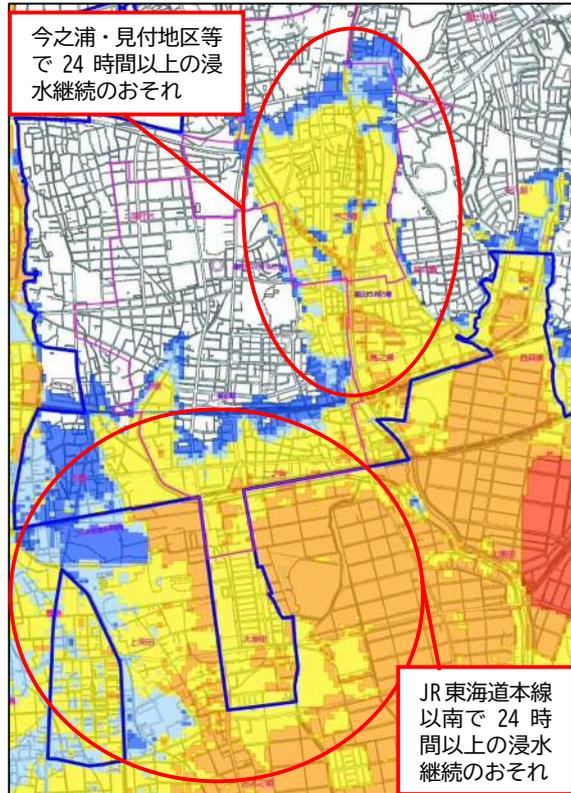
※次頁以降の図については、地区ごとにリスクの高い河川で分析しています。洪水浸水想定区域図の出典は、国土交通省中部地方整備局及び静岡県です。

●磐田中部地区〔天竜川洪水浸水想定区域（想定最大規模）〕

【①浸水深】



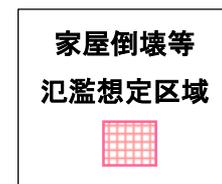
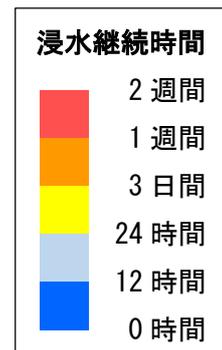
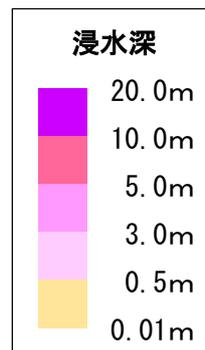
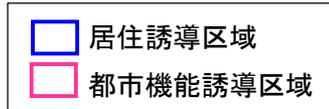
【②浸水継続時間】



【③家屋倒壊等氾濫想定】

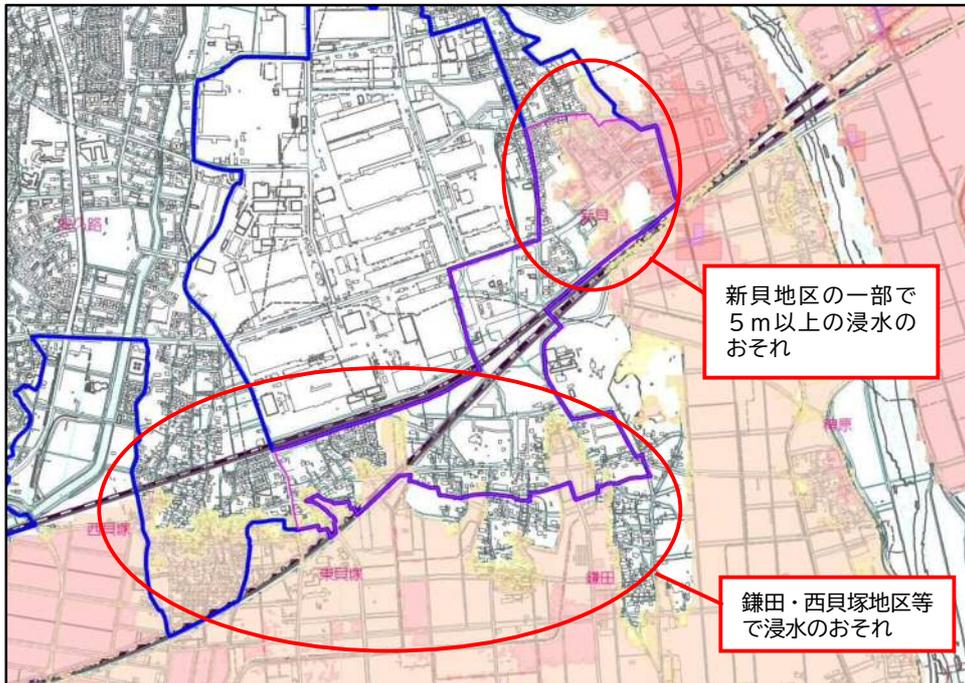
居住誘導区域におそれなし

凡例

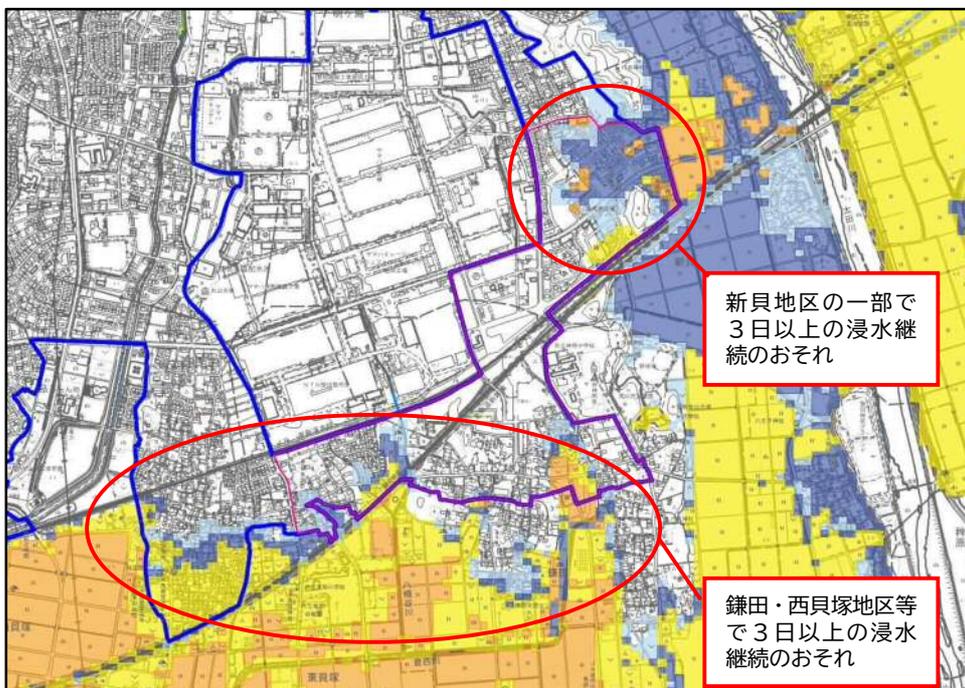


●磐田東部地区〔太田川洪水浸水想定区域（想定最大規模）〕

【①浸水深】



【②浸水継続時間】

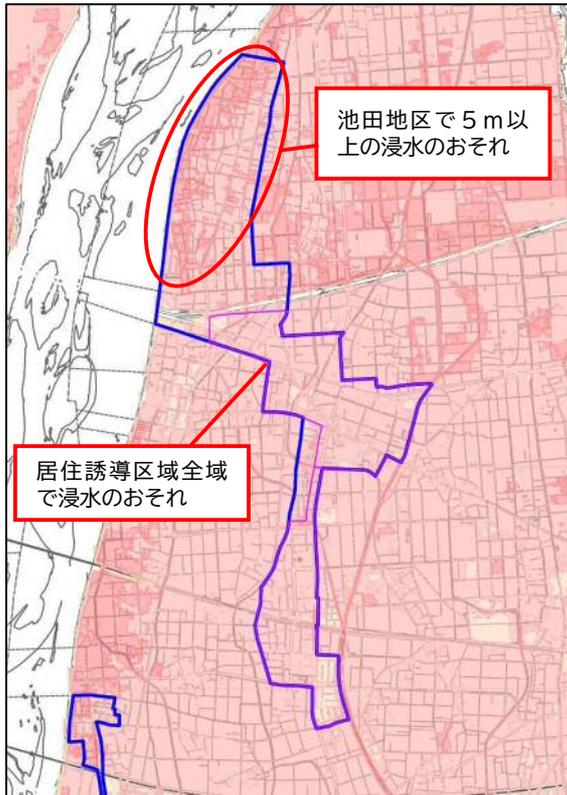


【③家屋倒壊等氾濫想定】

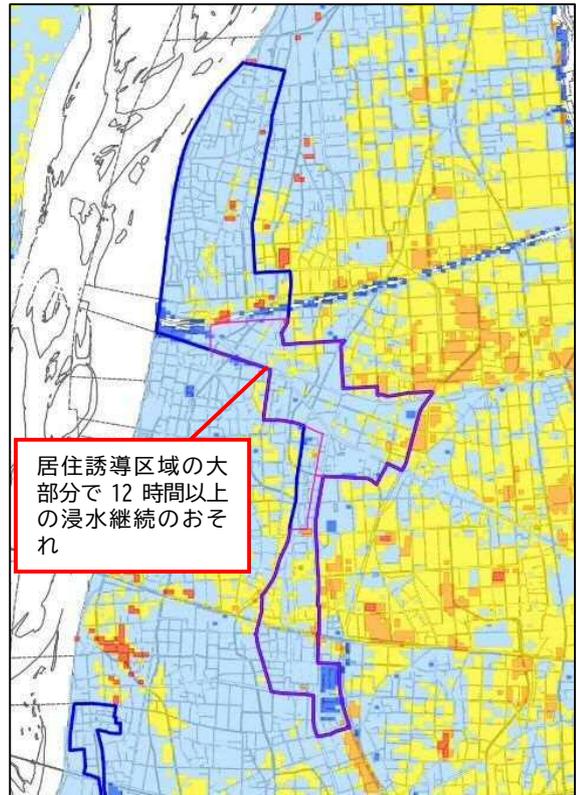
居住誘導区域におそれなし

●豊田地区〔天竜川洪水浸水想定区域（想定最大規模）〕

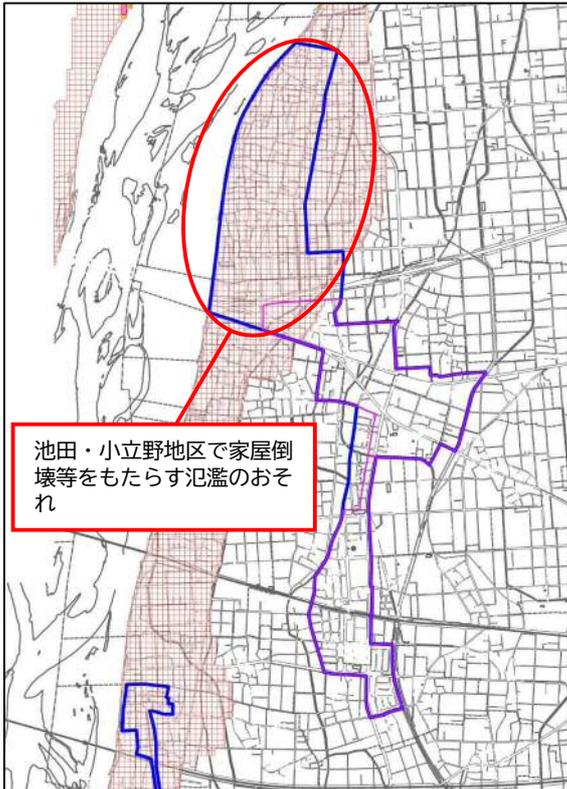
【①浸水深】



【②浸水継続時間】



【③家屋倒壊等氾濫想定】



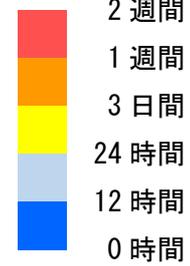
凡例

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

浸水深



浸水継続時間

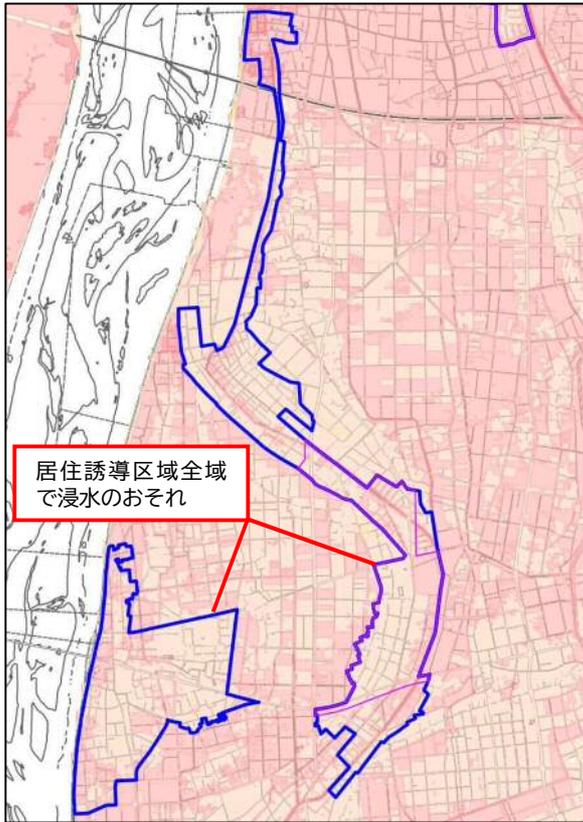


家屋倒壊等
氾濫想定区域

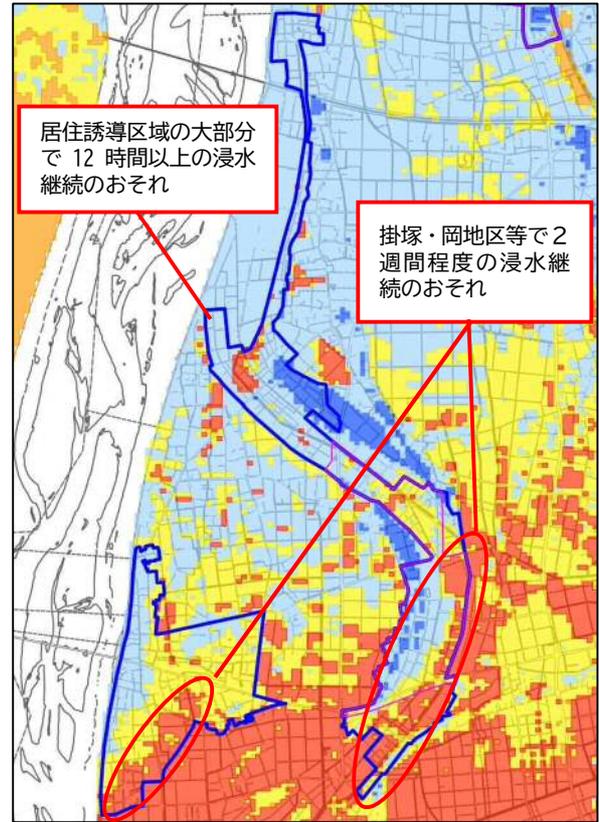


● 竜洋地区〔天竜川洪水浸水想定区域（想定最大規模）〕

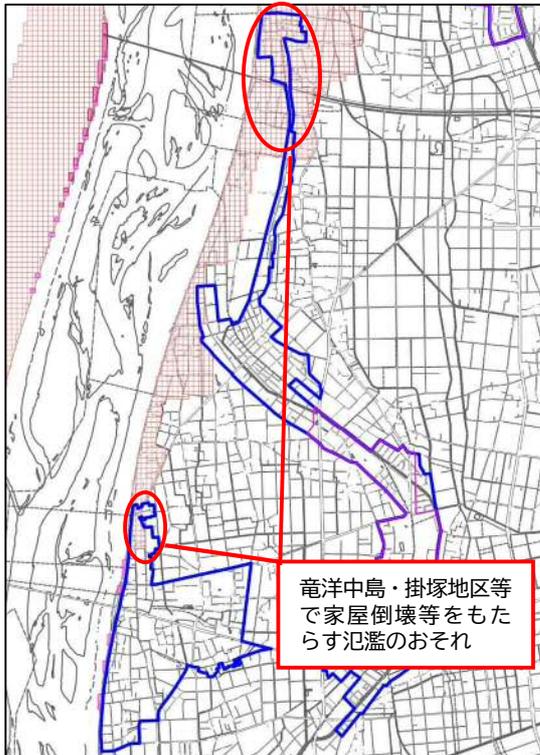
【①浸水深】



【②浸水継続時間】



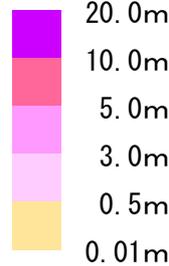
【③家屋倒壊等氾濫想定】



凡例

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

浸水深



浸水継続時間

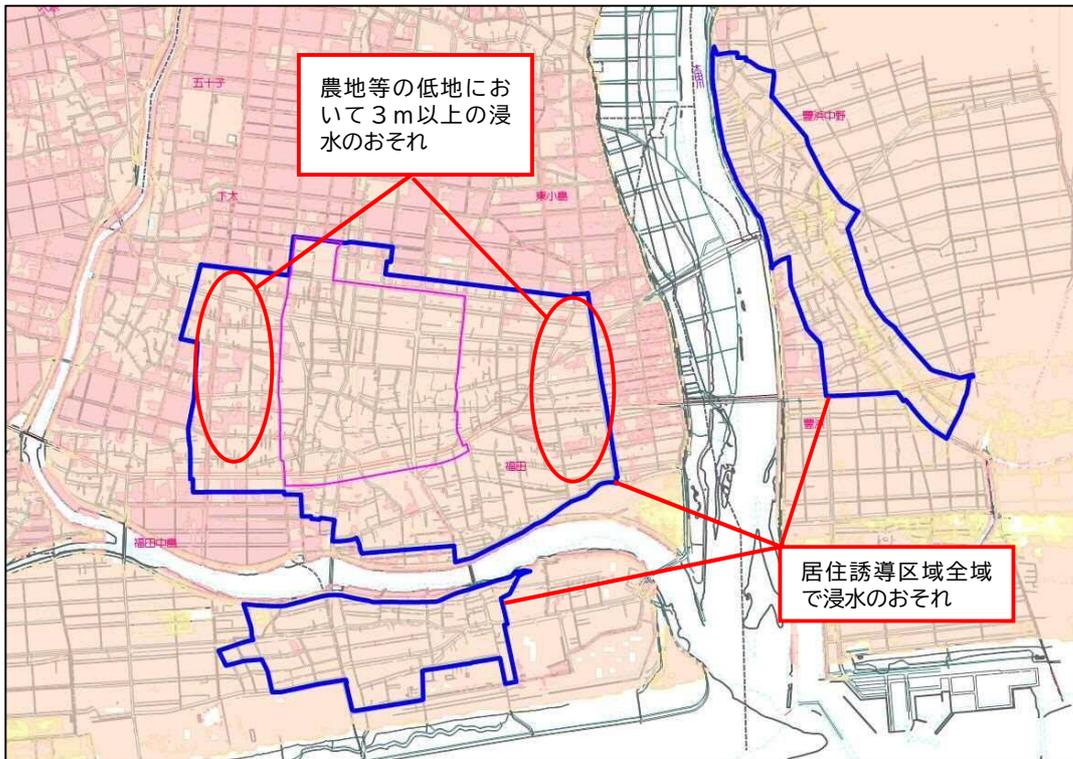


家屋倒壊等
氾濫想定区域

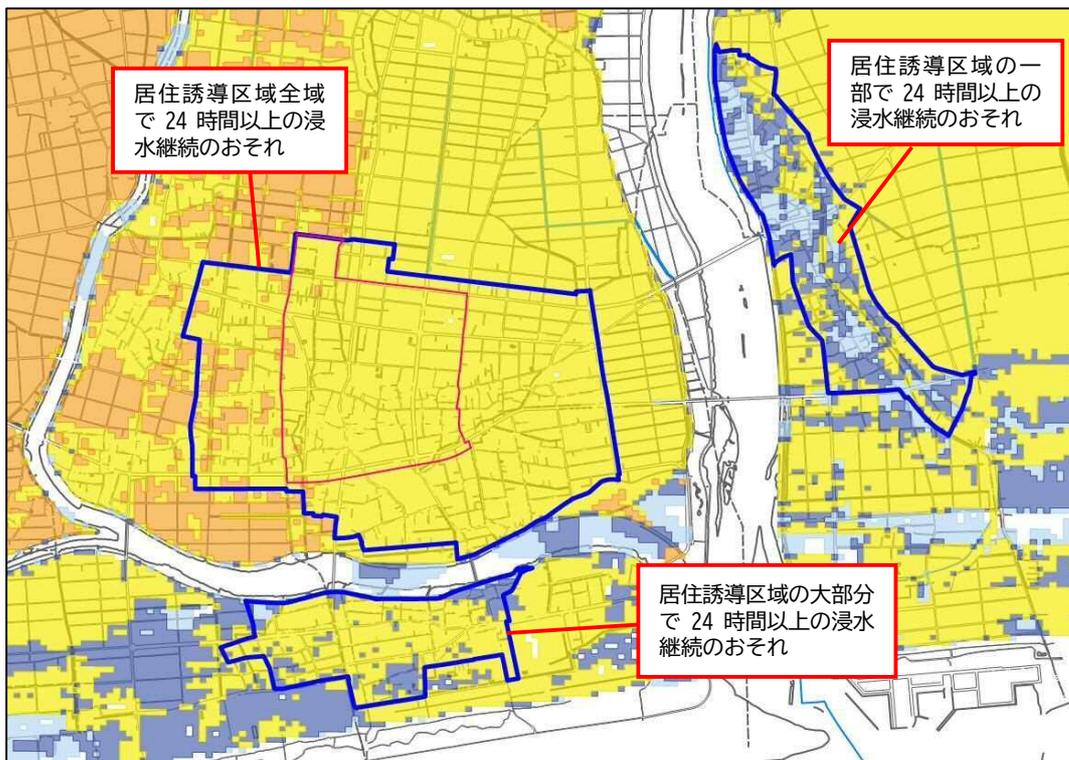


●福田地区〔太田川洪水浸水想定区域（想定最大規模）〕

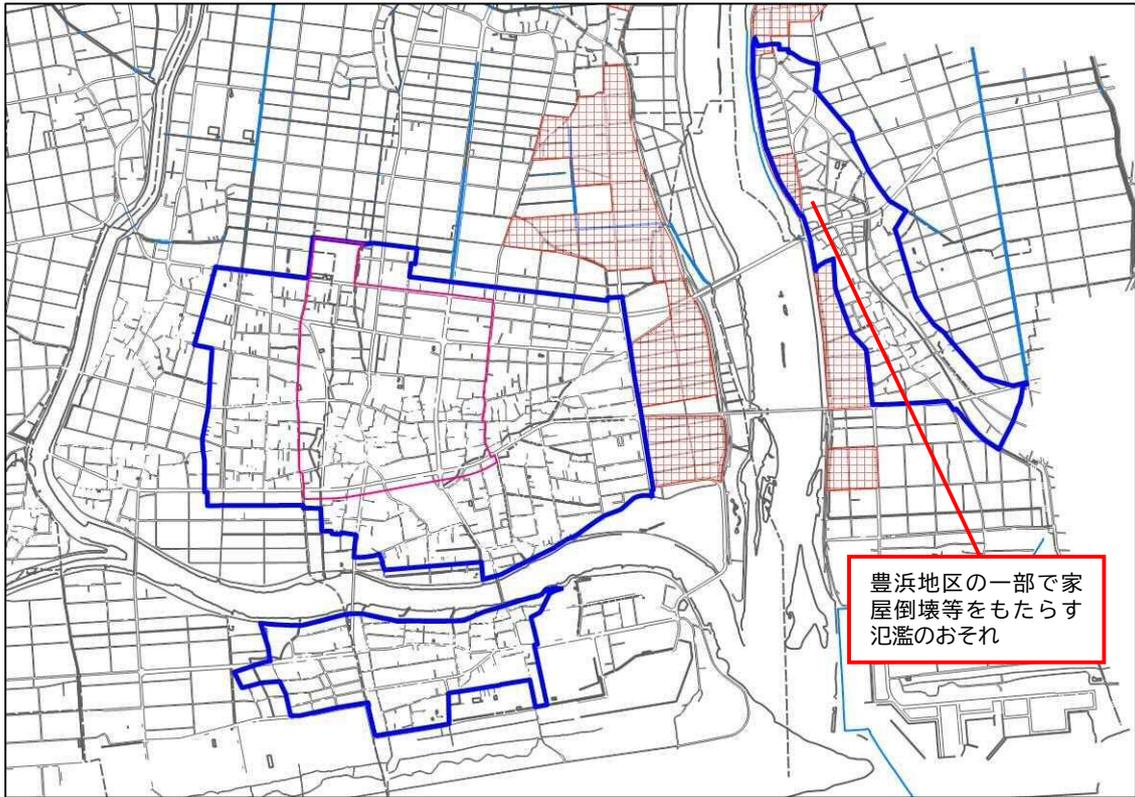
【①浸水深】



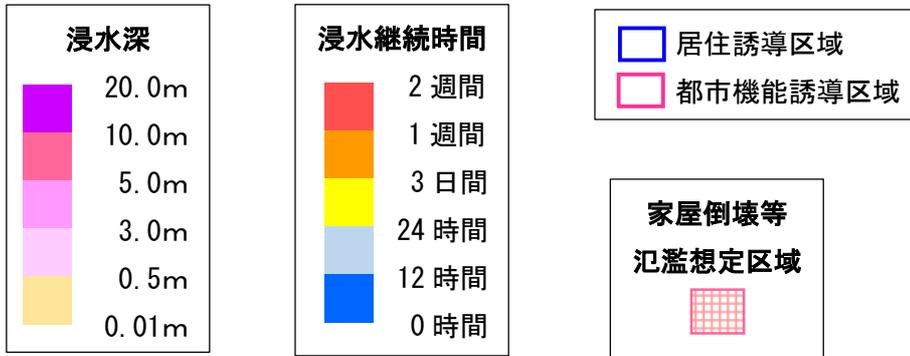
【②浸水継続時間】



【③家屋倒壊等氾濫想定】



凡例

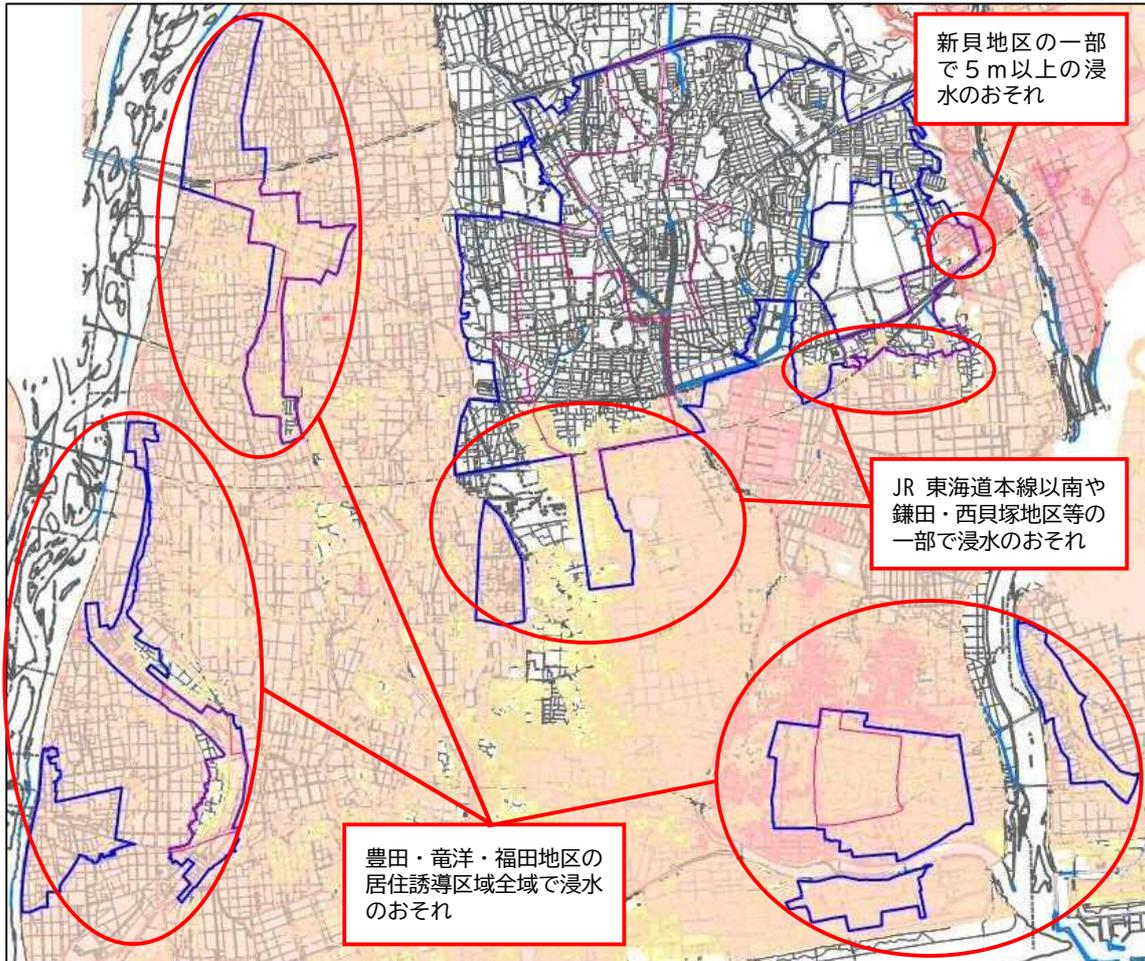


④ 【浸水深】 浸水想定区域（計画規模） × 居住誘導区域

天竜川においては、洪水防御の基本となる年超過確率 1/150、太田川では、年超過確率 1/50 に想定される計画規模の浸水想定区域が公表されています。

●市全域〔天竜川・太田川洪水浸水想定区域（計画規模）〕

【浸水深】



凡例

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

浸水深



⑤ 最近の浸水被害の状況 × 居住誘導区域

令和4年の台風第15号は、居住誘導区域内の見付・中泉・今之浦地区においても、住宅等への床上・床下浸水、また、道路冠水等大きな被害をもたらしました。



凡例
□ 居住誘導区域

※現地調査で住宅等の床上・床下浸水を確認した範囲を水色で着色



見付地区(加茂川沿い)の浸水被害

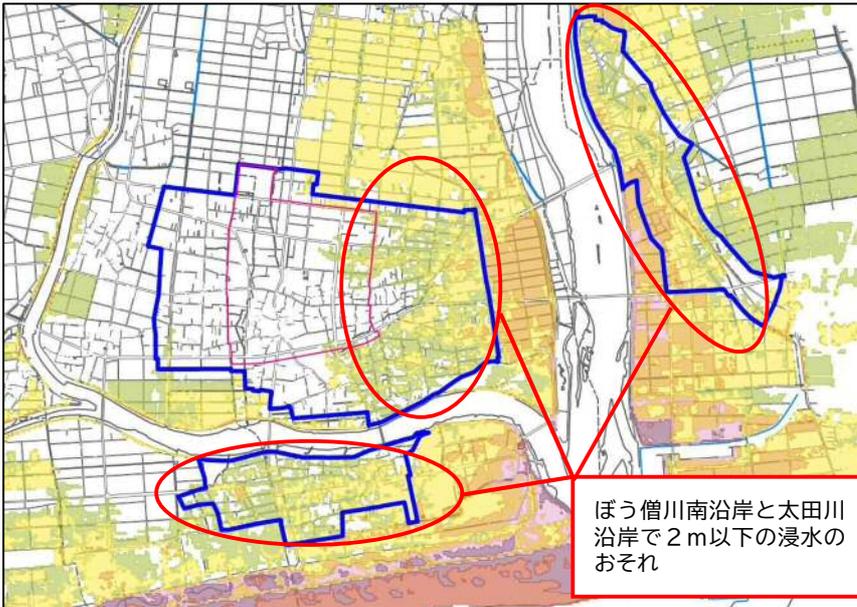
(2) 津波のリスク分析

① 津波浸水想定区域 × 居住誘導区域

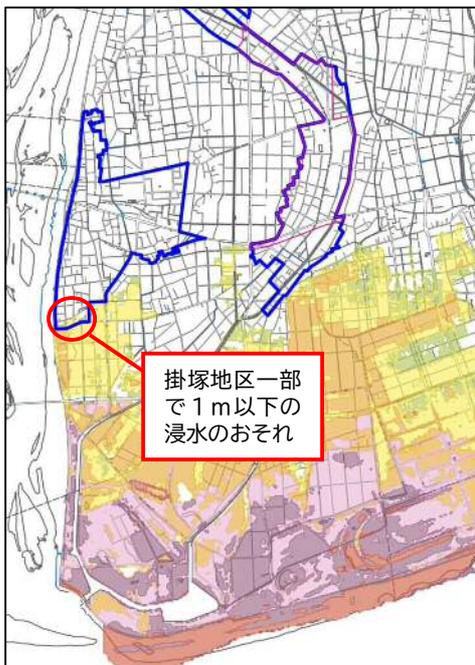
静岡県第4次地震被害想定（レベル2）における津波の浸水深は、市沿岸部全域に分布しており、居住誘導区域内の浸水深は概ね1 m未満となっていますが、一部の地域で1 m以上の地域も存在しています。

●福田・竜洋地区（津波浸水想定区域）

【浸水深】 福田地区



【浸水深】 竜洋地区



凡例

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

浸水深



② 津波災害警戒区域 × 居住誘導区域

当市においては、津波災害警戒区域は未指定となっています。

(3) 土砂災害のリスク分析

① 災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域等) × 居住誘導区域

急傾斜地の崩壊等による災害の危険から住民の生命と財産の安全を確保するため建築制限を行うもので、静岡県建築基準条例により災害の発生の恐れのある区域が指定されています。

本市においては、市街化区域内に一箇所存在していますが、災害の危険性が高いため居住誘導区域からは除外しています。

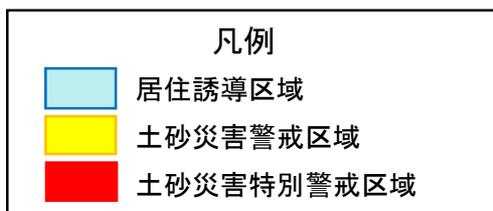
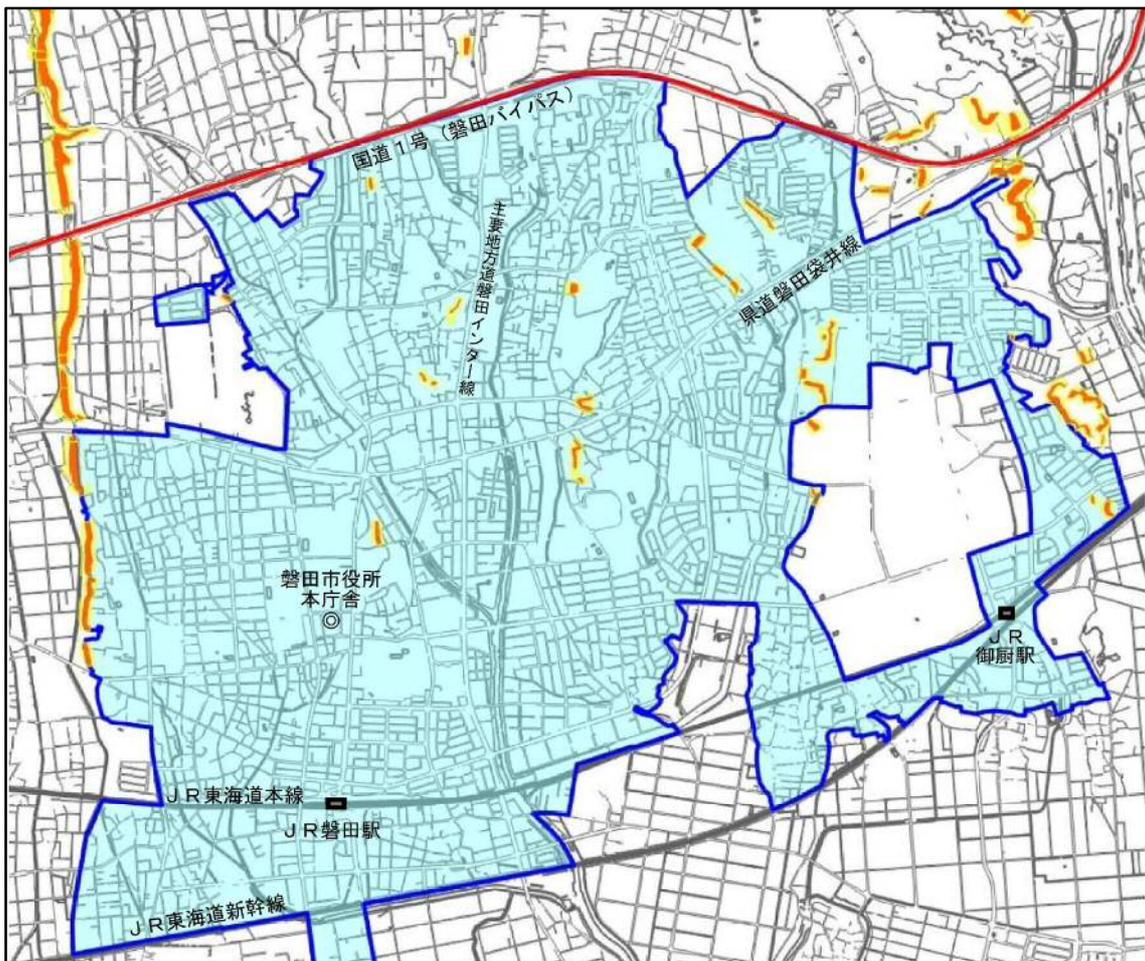


凡例	
	居住誘導区域
	災害危険区域

② 土砂災害（特別）警戒区域 × 居住誘導区域

静岡県が、斜面や溪流及びその下流など土砂災害により被害を受けるおそれのある区域の地形、土地利用状況等について調査し、住民の生命に危害が生じるおそれがある「土砂災害警戒区域」と、建築物に損壊が生じ住民の生命に著しい危害が生じるおそれのある「土砂災害特別警戒区域」を指定しています。

本市においては、市街化区域内の複数箇所が存在していますが、災害の危険性が高いため、居住誘導区域からは除外しています。

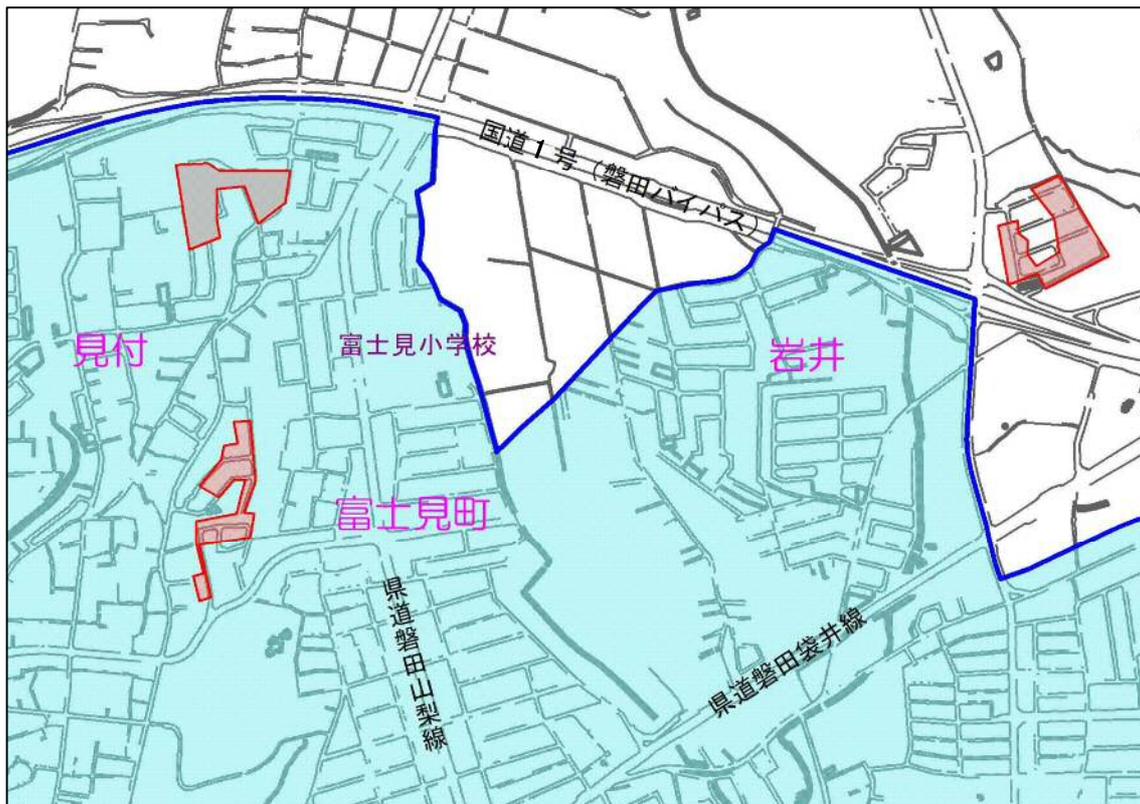


(4) 地震のリスク分析

① 大規模盛土造成地 × 居住誘導区域

大規模盛土造成地は、谷や沢を埋めて盛土をした面積が 3,000 m²以上の造成地、もしくは高さが5 m以上かつ勾配が20°以上の腹付け盛土をした造成地を指します。

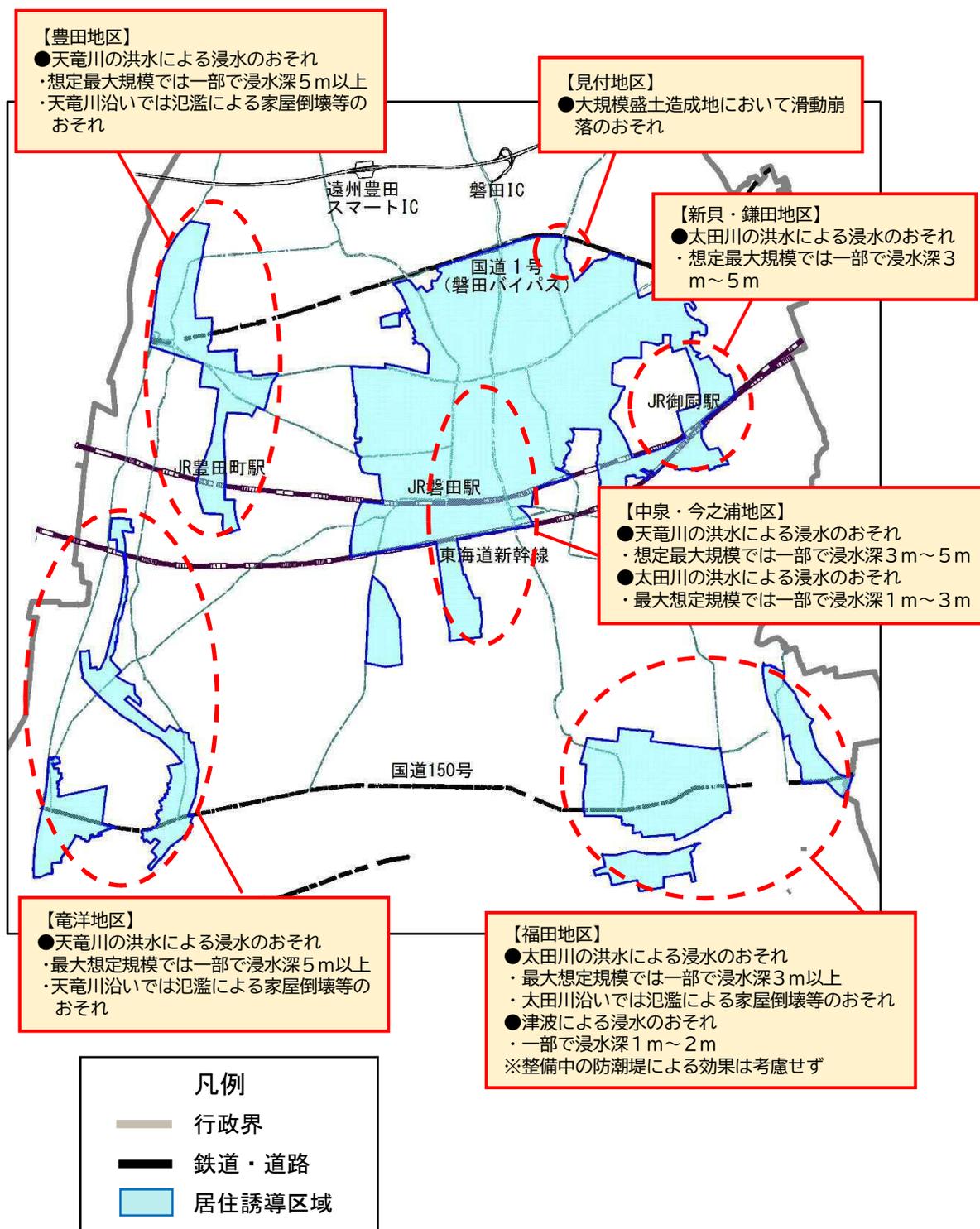
本市においては、居住誘導区域内の見付地区に2箇所存在していますが、今後は地盤調査や安全性の確認を進めていきます。なお、令和5年度末時点で災害の防止のため、必要な措置を講ずる「造成宅地防災区域」の（静岡県の）指定はありません。



凡例	
	居住誘導区域
	大規模盛土造成地 (第一次スクリーニング結果)

2-4 防災・減災に向けた課題

以上のように、本市の居住誘導区域では、洪水や津波等による浸水被害や土砂災害や地震による宅地被害の災害リスクが想定されます。これらを踏まえ、防災・減災に向けた課題を、下図のとおり、災害が想定される地区ごとに整理します。



3. 防災まちづくりの将来像と取組方針

3-1 防災まちづくりの将来像

本市は、立地適正化計画において、利便性の高い都市拠点や地域拠点に都市機能を誘導し、公共交通幹線軸沿線等に居住を誘導することで持続可能なまちづくりを進めています。

一方で、本市の都市構造は天竜川や太田川といった河川及び水系沿いに市街地が形成されるなど水害を中心に災害リスクを抱えています。

加えて、太平洋沿岸に位置し、南海トラフ巨大地震など大地震の発生も懸念されています。まちづくりにおいては、こうした災害リスクとどのように向き合い、付き合っていくかが課題となります。

こうした状況を踏まえ、防災まちづくりの将来像は、総合計画、都市計画マスタープラン、地域防災計画等を踏まえた上で、「利便性の高さ」と「災害リスク」の共存という難しい課題に取り組む、市民が安全・安心に暮らせるまちを目指すため、「命と暮らしを守る 安全・安心を兼ね備えたまち」とします。

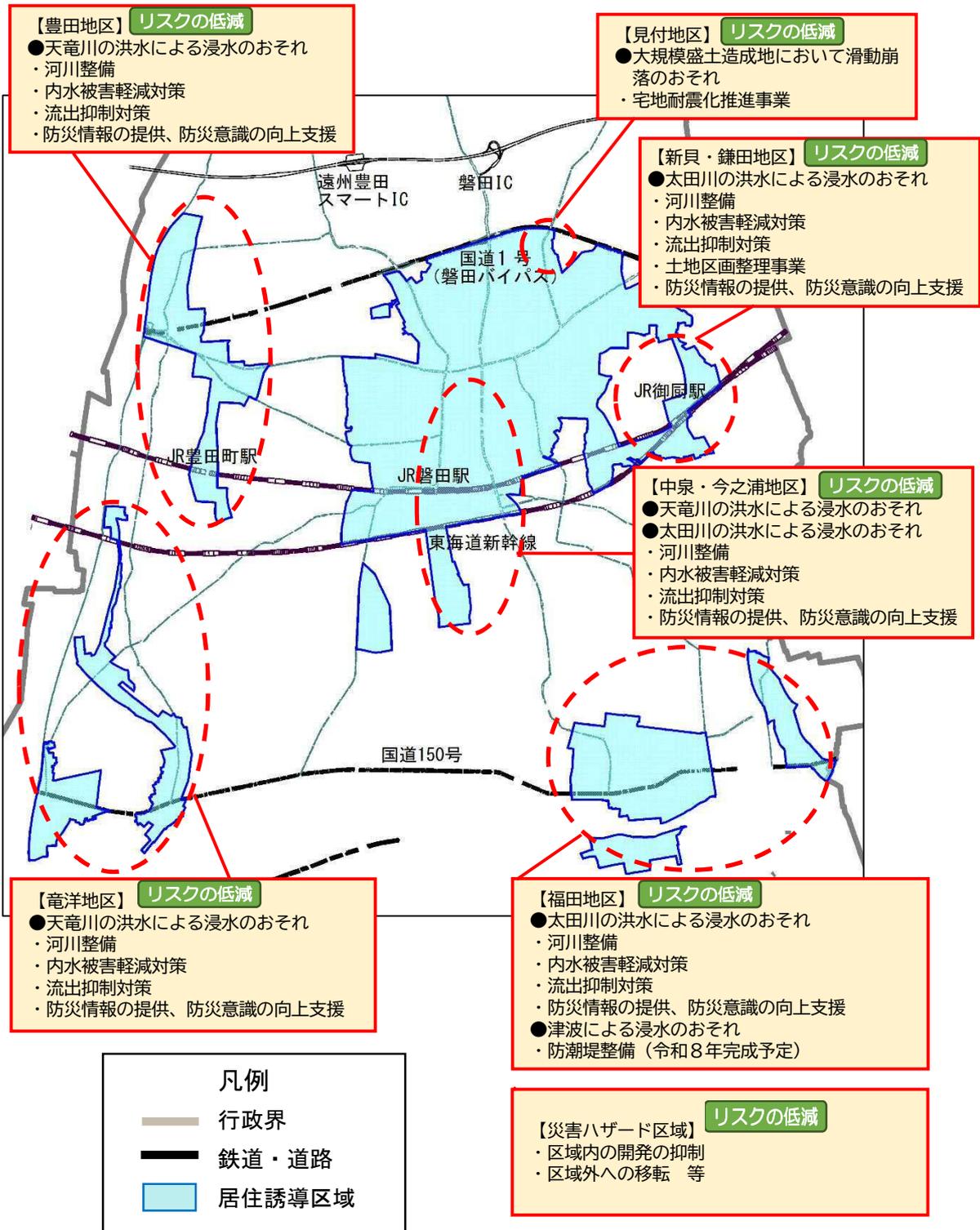
命と暮らしを守る 安全・安心を兼ね備えたまち

本市は河川沿いなどにおいて既に市街地を形成し、利便性が高い地域があることから、水害を中心とした災害リスクを抱えた地域を居住誘導区域に含めています。そのため、地域住民と災害リスクを共有した上で、地域全体の防災力向上を図るとともに、災害リスクに対する各種取組みにより、利便性が高く安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

また、居住誘導区域外についても、現に生活している居住者がいることを踏まえ、災害リスクに対する各種取組みにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

3-2 取組方針

災害リスクの分析と地区ごとの課題を踏まえ、防災まちづくりの取組方針を地区ごとに災害リスクに応じた具体的な取組みを位置づけ、災害リスクの低減を図り、災害に強いまちづくりを推進します。



4. 防災まちづくりに向けた取組みとスケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づく取組内容とスケジュールを下図のとおり設定します。

※実施時期の目標は、短期（概ね5年）、中期（概ね10年）、長期（概ね20年）とします。

取組方針	災害種別	取組内容	居住誘導区域/ 対象地域	実施主体	実施時期の目標※		
					短期	中期	長期
防災施設・整備	洪水※	河道掘削、伐木等による流下能力向上（天竜川、太田川）	豊田地区 竜洋地区 新員・鎌田地区 福田地区	国 県 市	→		
		堤防天端舗装・伐木による氾濫防止対策（安久路川等）	豊田地区 中泉・今之浦地区	県	→		
		雨水排水ポンプ場及び雨水排水管の整備	市全域	市	→		
		雨水貯留機能の拡大（水田貯留）	市全域	市	→		
		土のうステーションの設置による住民の大雨対策の支援（市役所及び各支所）	市全域	市	→		
		民間開発による雨水貯留施設の整備	市全域	民間	→		
	津波	静岡モデル海岸防潮堤の整備（1,000年に一度発生する最大クラスの津波に対応）	市全域	県・市	→		
		津波避難タワー（公共）の整備（令和5年度末時点：9施設）	市全域	市	完了		
		津波避難ビル（民間施設）の協定締結（令和5年度末時点：86施設）	市全域	市	→		
	地震（強風等）	大規模盛土造成地の調査（宅地耐震化推進事業）	見付地区	市	→	R6完了予定	
		木造住宅の耐震補強工事の助成制度	市全域	市	→	R7完了予定	
		木造住宅の耐震シェルター整備の助成制度	市全域	市	→		
		木造住宅の防災ベッド整備の助成制度	市全域	市	→		
		危険なブロック塀などの撤去・建替え費用の助成制度	市全域	市	→		
		危険な空き家の解体費用の助成制度	市全域	市	→		
		緊急輸送路沿道建築物等の耐震化の助成制度	市全域	市	→	R7完了予定	
		瓦屋根の住宅の屋根耐風改修の助成制度	市全域	市	→		

	共通	避難所の耐震化	市全域	市	
		土地区画整理事業による災害時の避難路や公園等の整備の推進	新貝・鎌田地区	市	
		避難地の整備（公園施設等寿命化対策）	市全域	市	
		避難路となる街路の整備	市全域	市	
		防災備蓄ステーションの整備	豊田地区	市	R3 完了
防災意識・計画作成支援	共通	住民の防災意識向上支援（避難訓練、出前講座、マイタイムライン研修等）	市全域	県・市	
		要配慮者利用施設の避難確保計画作成	市全域	県・市	
		福祉避難所の設置促進	市全域	市	
		磐田市防災ファイルの配布	市全域	市	
防災情報の周知	洪水	河川水位情報等の提供	市全域	県・市	
		宅地建物取引業団体への水災害リスク情報等の説明	市全域	市	
		道路冠水想定マップの公表	市全域	市	
	津波	津波避難施設案内看板・海拔表示の整備	市全域	市	
	共通	防災情報の提供（ハザードマップ、いわたホットとメール、市公式LINE、同報無線等の周知）	市全域	県・市	

ハード対策 ソフト対策（継続実施）

※洪水における防災施設等の整備の取組みについては、天竜川水系においては戦後最大規模（年超過確率 1/50）、太田川水系においては年超過確率 1/10 の洪水に対応した治水対策を推進しています。

5. 評価指標及び目標値

防災指針の評価指数及び目標値は防災まちづくりの将来像の実現度合い並びに施策の推進状況及び有効性を客観的かつ定量的に把握するため、以下のとおりとします。

評価指標	基準値 (R5年度)	目標値 (R8年度)
【緊急輸送路等沿いのブロック塀の耐震化の促進】 同ブロック塀の耐震化のための助成目標件数に対する達成率（80件/4年間）	23%	100%
【地域における防災人材の活用】 地域づくり協議会における人材台帳の整備率	4%	50%
【災害時における避難行動の理解の促進（全災害）】 防災ガイドブックを作成し、市民啓発の実施	0%	100%
【市民の備蓄の促進（食料・飲料水）】 7日以上の食料等を備蓄している市民の割合	42%	67%