

第7章 誘導施策

7-1 誘導施策の概要

本計画で定めるまちづくりの基本方針「城下町の歴史・文化と豊かな暮らしを守り、育み ともに未来を創造するまち しろいし」の実現を目指し、各種施策（誘導施策）を展開していきます。誘導施策には、第4章で示した3つの誘導方針に基づき、「居住の維持・誘導に資する施策」、「都市機能の維持・誘導に資する施策」、「公共交通の充実に資する施策」を位置づけます。

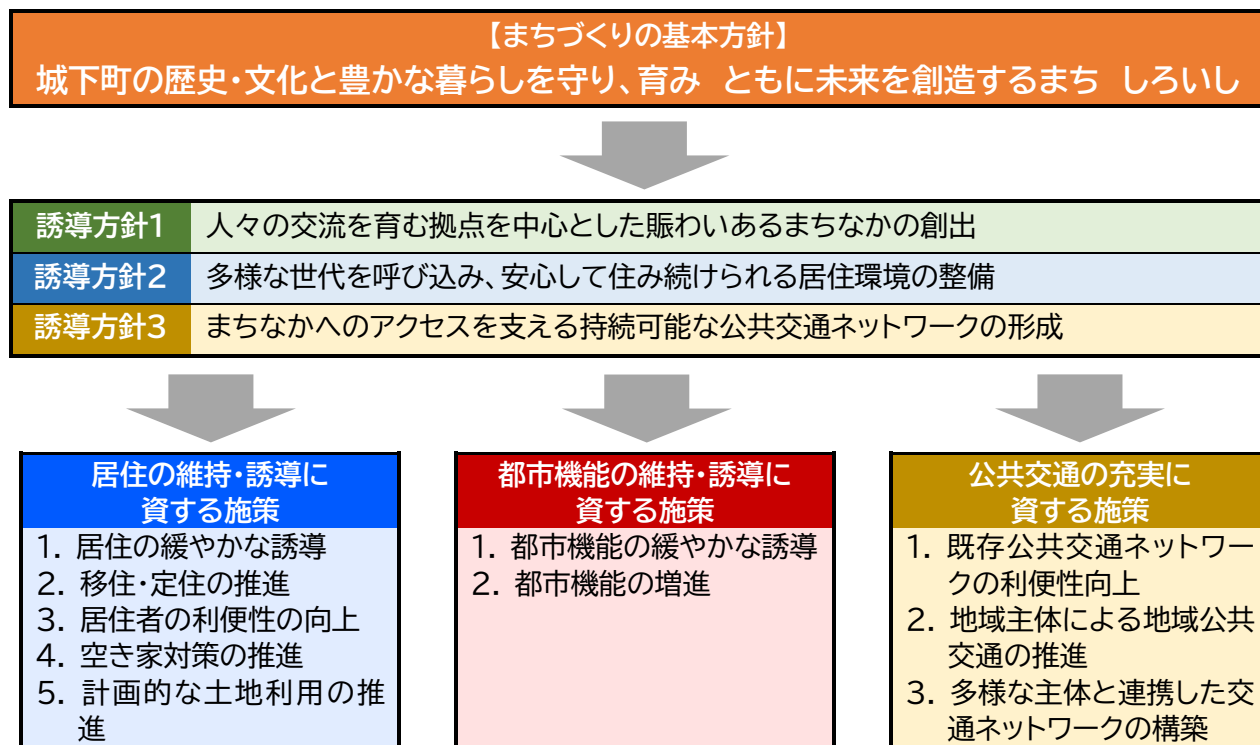


図 7-1 誘導施策の位置づけ

7-2 居住の維持・誘導に資する施策

本計画の誘導方針に基づき、居住の維持・誘導を図るために市が行う施策を以下のとおり位置づけます。

表 7-1 居住の維持・誘導に資する施策

1. 居住の緩やかな誘導
① 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発・建築等に係る届出の運用
2. 移住・定住の推進
① 「白石市移住交流サポートセンター」を窓口とした、移住の検討段階から移住後までの総合的な支援
② 民間事業所と連携した、空き家・空き店舗、市有財産優良宅地、無償土地提供など、定住支援に関する情報の提供
③ 定住者補助金の継続
④ 市民住宅取得補助金の継続
⑤ 新婚家庭家賃補助金の継続
⑥ 白石市子育て応援住宅入居者向け定住促進補助金の継続
⑦ 移住関連イベントなどを通じた、首都圏在住者への本市の暮らしの魅力の発信
⑧ 移住体験住宅を活用した本市での生活疑似体験の機会の提供
3. 居住環境の向上
① 居住誘導区域内における道路整備の推進
② 雨水施設整備の推進
4. 空き家対策の推進
① 市内の空き家の現状把握及び状況に応じた対策の検討・実施
② 空き家バンクのシステムを活用した、空き家などの活用・流通
5. 計画的な土地利用の推進
① 市内の無秩序な開発の防止及び適正な開発行為の指導

7-3 都市機能の維持・誘導に資する施策

本計画の誘導方針に基づき、都市機能の維持・誘導を図るために市が行う施策を以下のとおり位置づけます。

表 7-2 都市機能の維持・誘導に資する施策

1. 都市機能の緩やかな誘導
① 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等に係る届出の運用
② 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止に係る届出の運用
2. 都市機能の増進
① 商店街活性化対策助成金の継続
② 空き店舗等対策事業補助金の継続
③ 無電柱化推進事業の継続
④ 公共施設跡地の活用
⑤ 誘導施設整備の推進
⑥ 公共施設の統廃合・再配置の検討
⑦ 都市機能誘導区域内における道路整備の推進
⑧ 雨水施設の整備

7-4 公共交通の充実に資する施策

本計画の誘導方針に基づき、公共交通の充実に資するために市が行う施策を以下のとおり位置づけます。

表 7-3 公共交通の充実に資する施策

1. 既存公共交通ネットワークの利便性向上
① 白石駅、白石蔵王駅の連携の強化
② 白石駅東西自由通路の整備の推進
③ 地域内幹線の利便性向上に向けた取り組み
④ 市民バスの白石駅利用者の利用促進
⑤ まちなか循環便の利便性向上の検討
⑥ 路線バスなどとの連携
2. 地域主体による地域公共交通の推進
① 新たな地域内交通の導入検討
② 住民が主体となり、地域公共交通を考える場づくり
③ 地区住民主体交通の仕組みの構築
3. 多様な主体と連携した交通ネットワークの構築
① (仮称)道の駅しろいしとの連携
② (仮称)白石中央スマートインターチェンジの整備
③ 国道4号の2車線区間の4車線化の推進
④ 拠点間の道路整備の推進
⑤ 情報発信方法の見直し
⑥ 新たな決済手法導入の検討
⑦ 高齢者などの免許返納・公共交通利用を促進するサービスなどの検討
⑧ モビリティマネジメントの実施
⑨ 既存ストックを活用した拠点の整備
⑩ 中心市街地や商業施設との連携
⑪ 環境に配慮した車両などへの更新
⑫ 地域公共交通計画の庁内共有
⑬ 各課の事業実施時の連携
⑭ バスの乗り方や公共マナーを学ぶ教室の開催

第8章 地域生活拠点の設定

8-1 地域生活拠点の概要

地域生活拠点とは、周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住民に主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点をいいます。人口減少・少子高齢化が進行する中で、拠点内の既存の生活サービス機能を維持しつつ、公共交通ネットワークで結ぶことで、住み慣れたところに暮らし続けられるよう、住民の生活を支える拠点づくりを目指します。

8-2 地域生活拠点の位置

過去の町村合併の経緯を踏まえ、各地区の公民館周辺を地域生活拠点として位置付けます。ただし、中央公民館、福岡公民館周辺は居住誘導区域内にあり、中心市街地圏内であることから、それらを除いた越河公民館、斎川公民館、大平公民館、大鷹沢公民館、白川公民館、深谷公民館、小原公民館の周辺7地区を地域生活拠点とします。

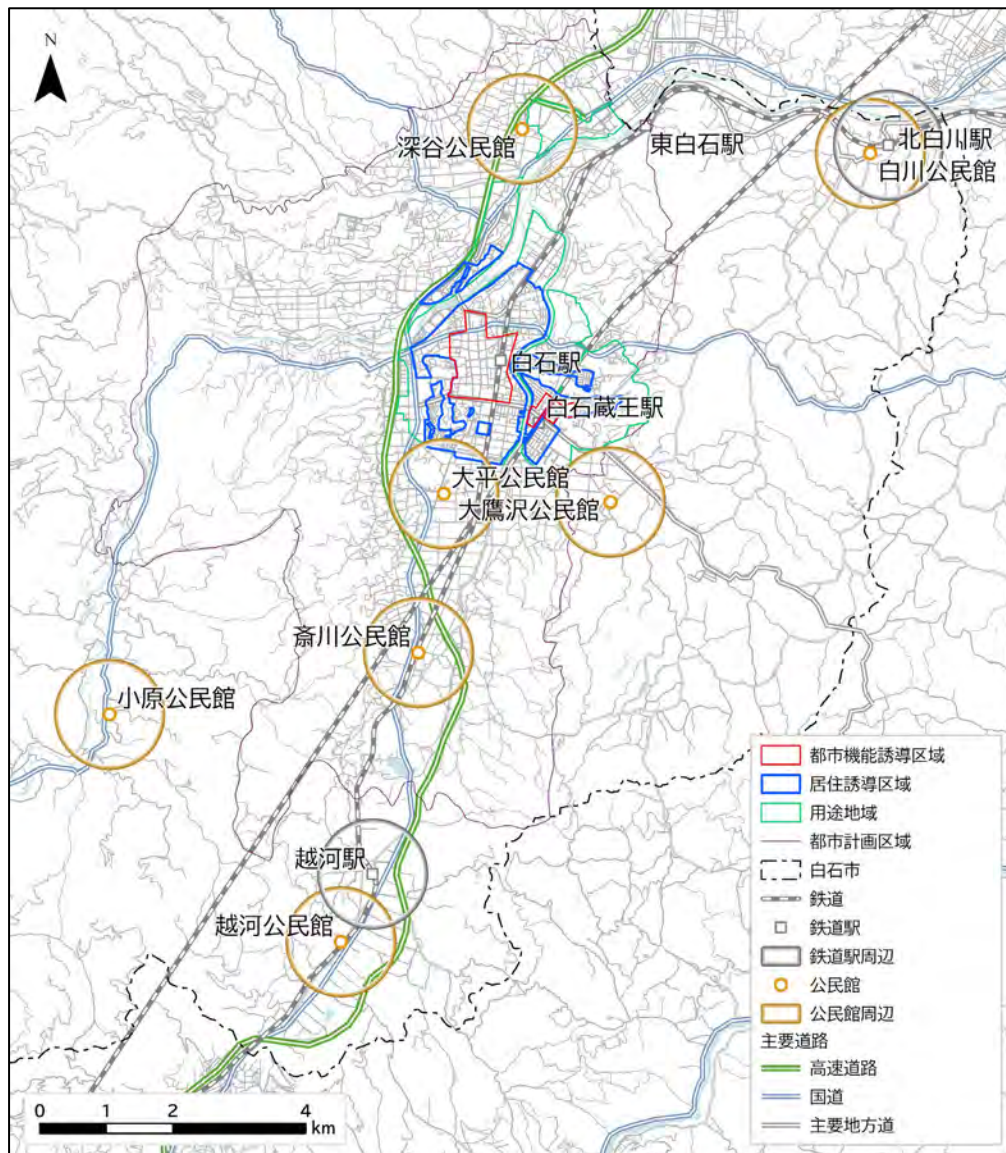


図 8-1 地域生活拠点の位置

8-3 地域生活拠点の区域図

地域生活拠点において、既存の生活サービス機能の維持を図る区域を地域生活拠点区域として独自設定します。

8-3-1 地域生活拠点区域の区域像

地域生活拠点は、以下の条件を満たす区域を設定します。

①現に生活利便性が確保されている区域

- 公民館などの施設から徒歩・自転車等により容易にアクセス可能な区域
- 駅やバスなどの公共交通により、都市機能拠点へ容易にアクセス可能な区域

②現に集落として形成されている区域

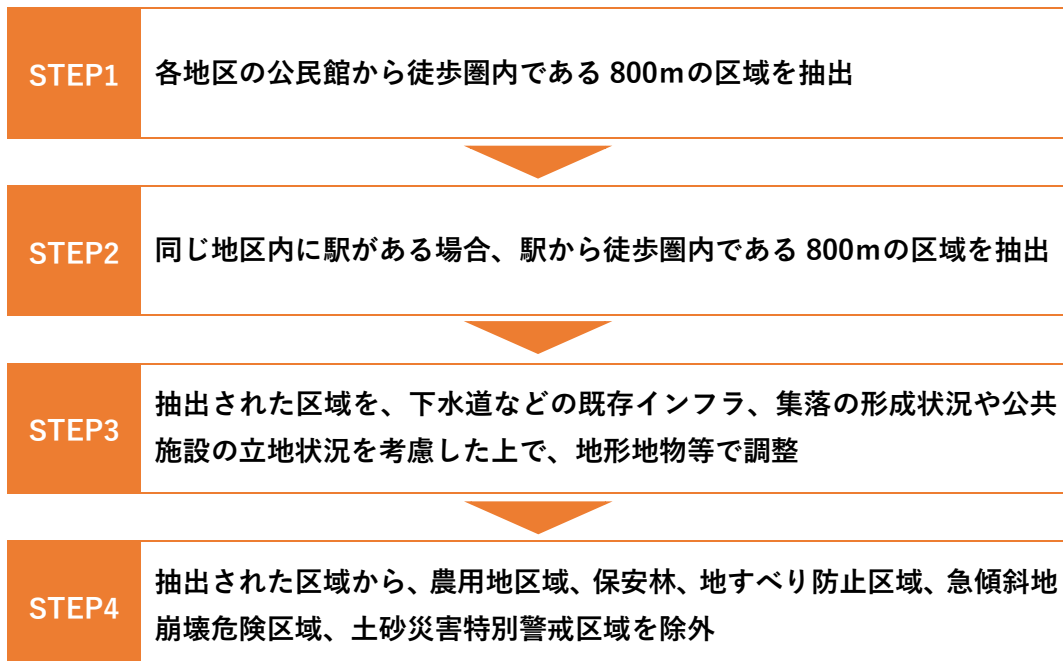
- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い区域
- 周辺地域に比して既存インフラの整備が進んでいる区域
- 農用地区域及び保安林を含まない区域

③災害リスクを考慮した区域

- 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域を含まない区域

8-3-2 地域生活拠点区域設定の手順

地域生活拠点区域を、以下の手順で設定します。



8-3-3 地域生活拠点区域の設定

(1) 全体図

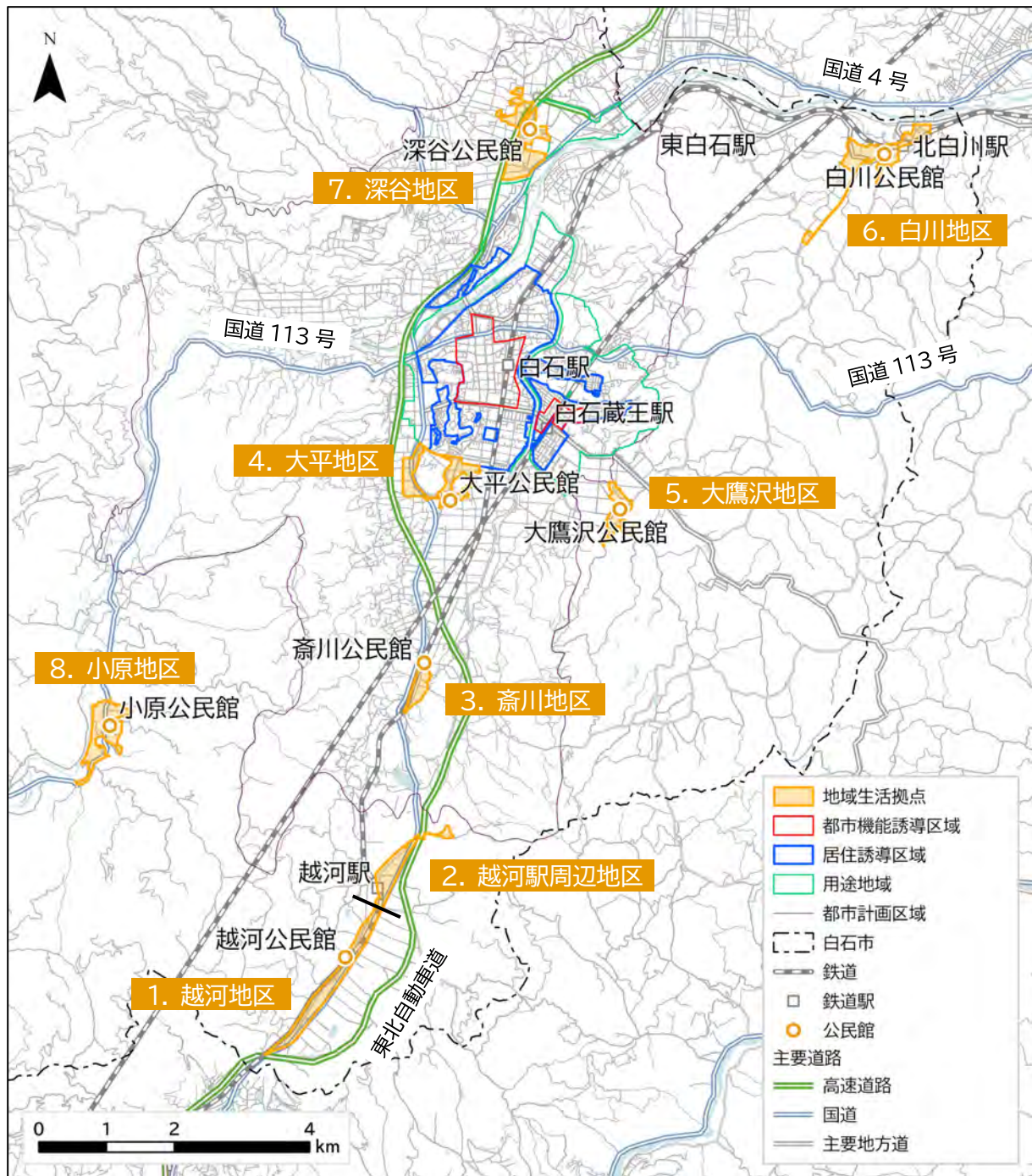


図 8-2 地域生活拠点区域図（全体図）

(2) 越河地区

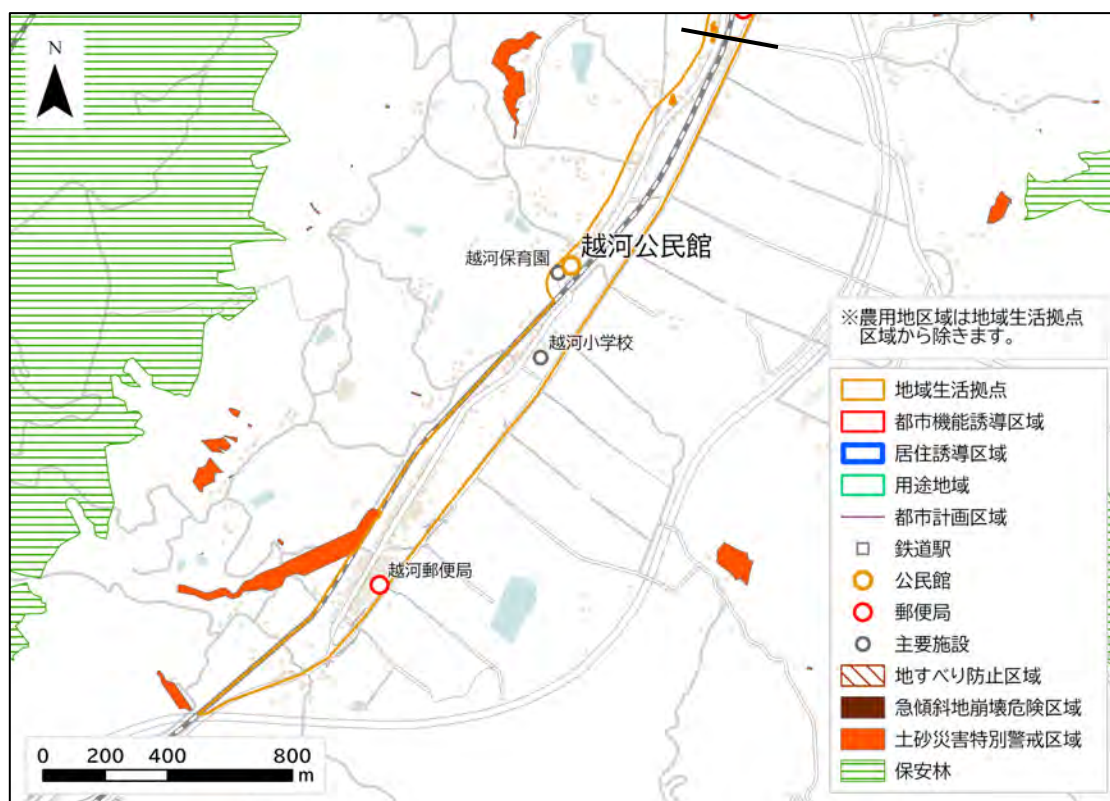


図 8-3 地域生活拠点区域図 (越河地区)

(3) 越河駅周辺地区

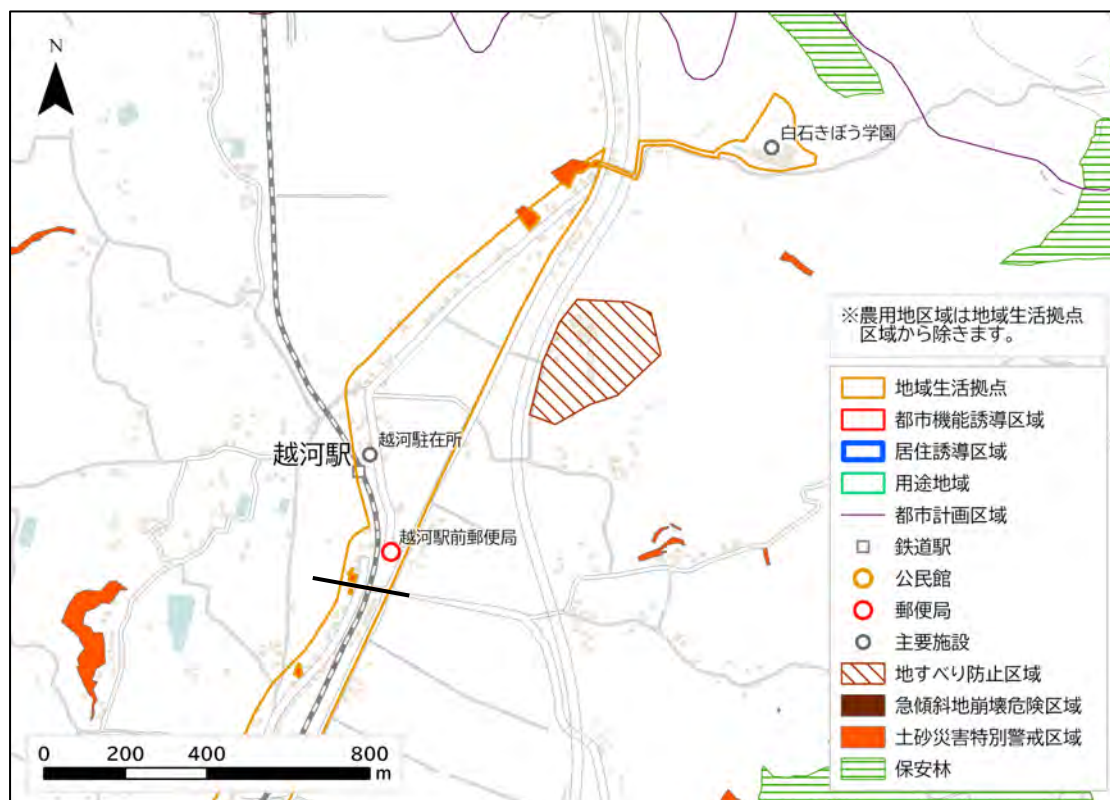


図 8-4 地域生活拠点区域図 (越河駅周辺地区)

(4) 斎川地区

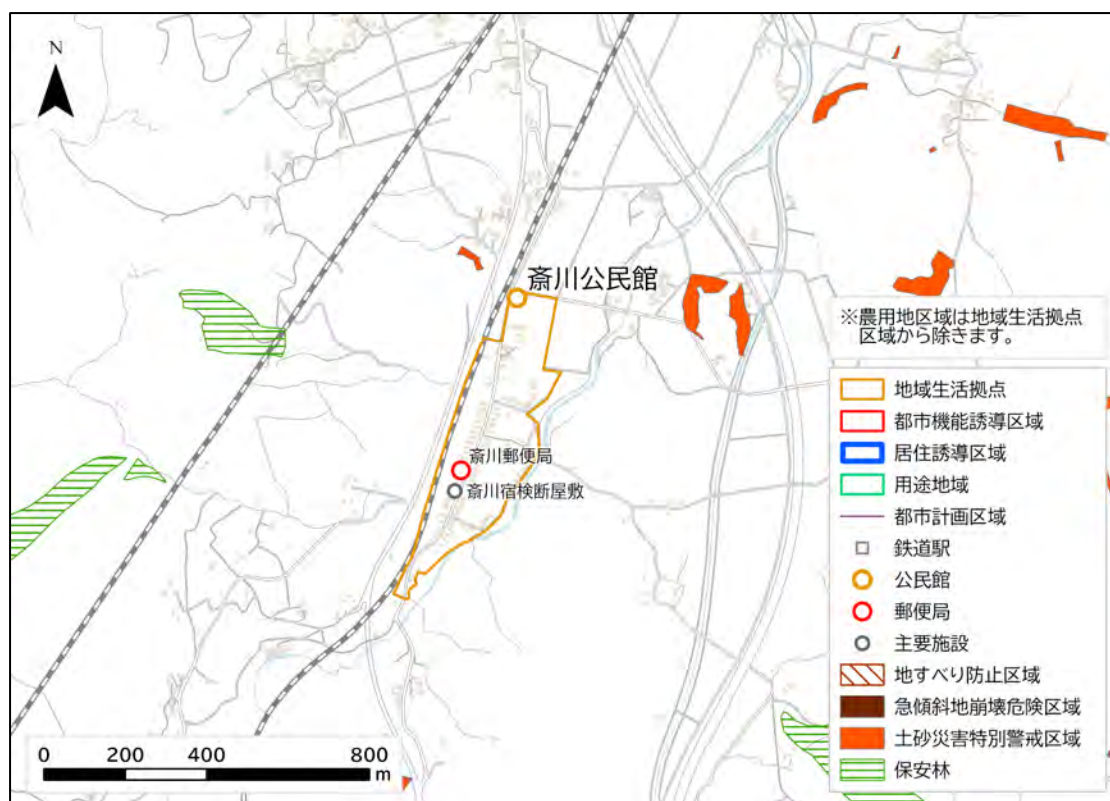


図 8-5 地域生活拠点区域図 (斎川地区)

(5) 大平地区

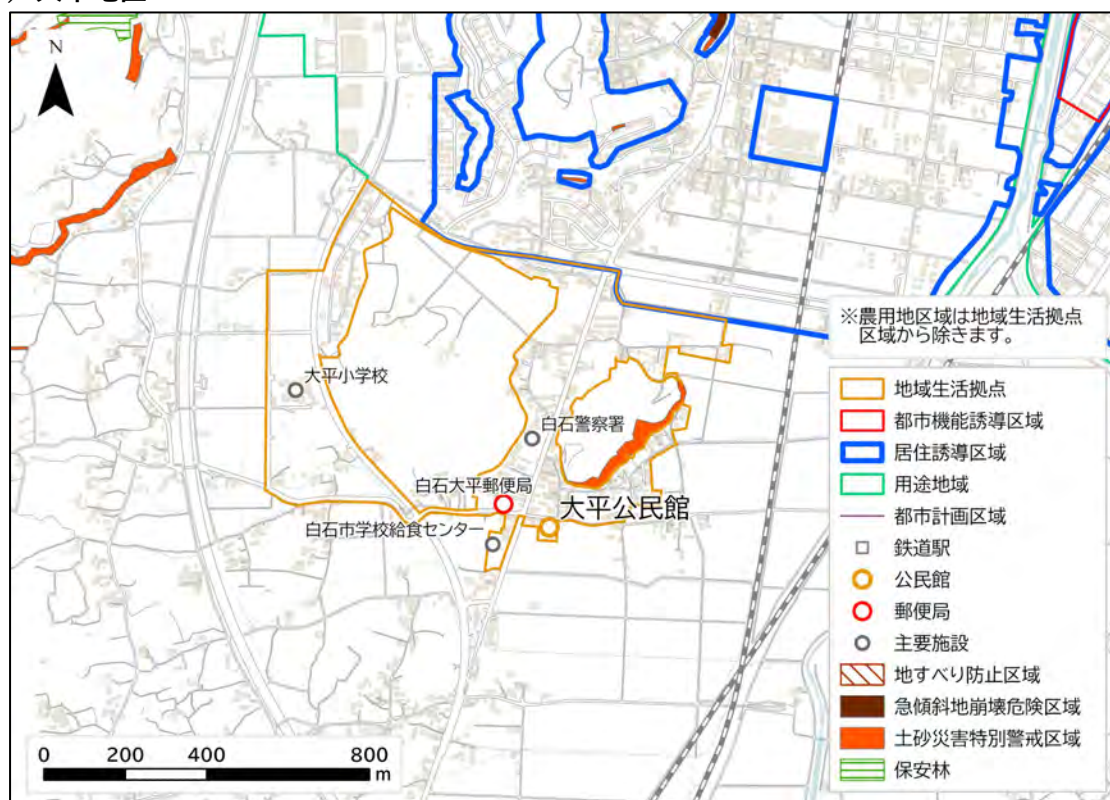


図 8-6 地域生活拠点区域図 (大平地区)

(6) 大鷹沢地区

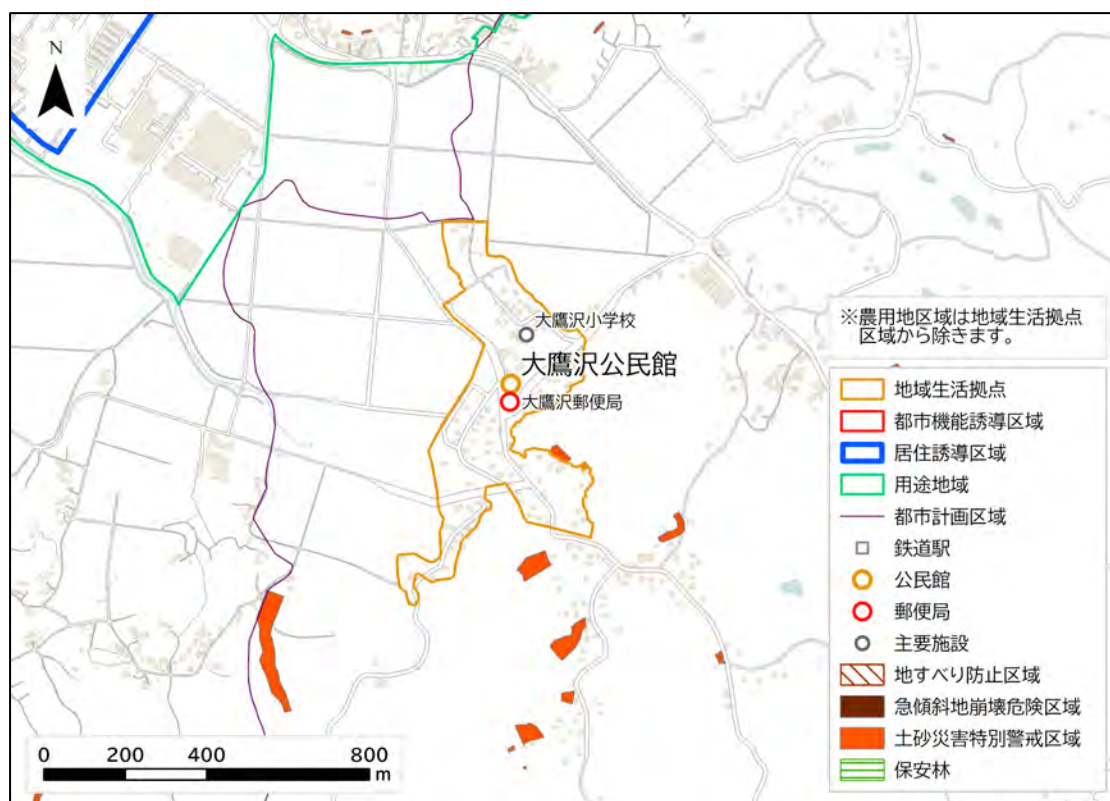


図 8-7 地域生活拠点区域図（大鷹沢地区）

(7) 白川地区

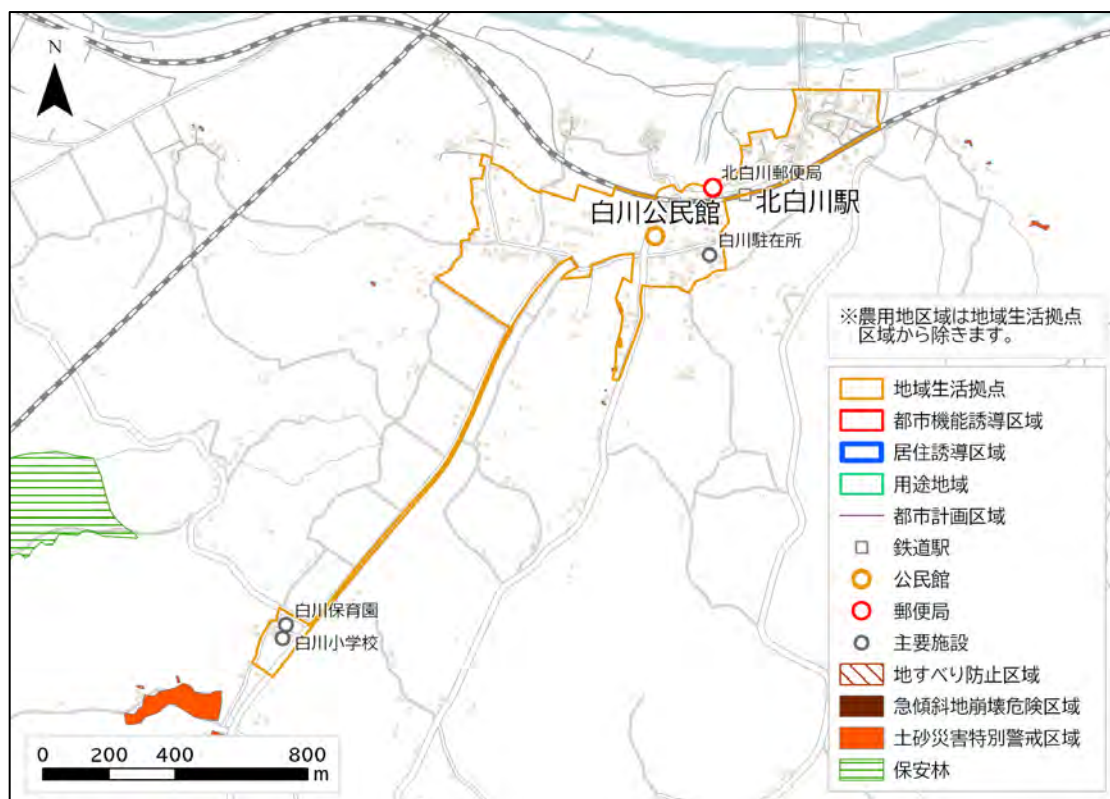


図 8-8 地域生活拠点区域図（白川地区）

(8) 深谷地区

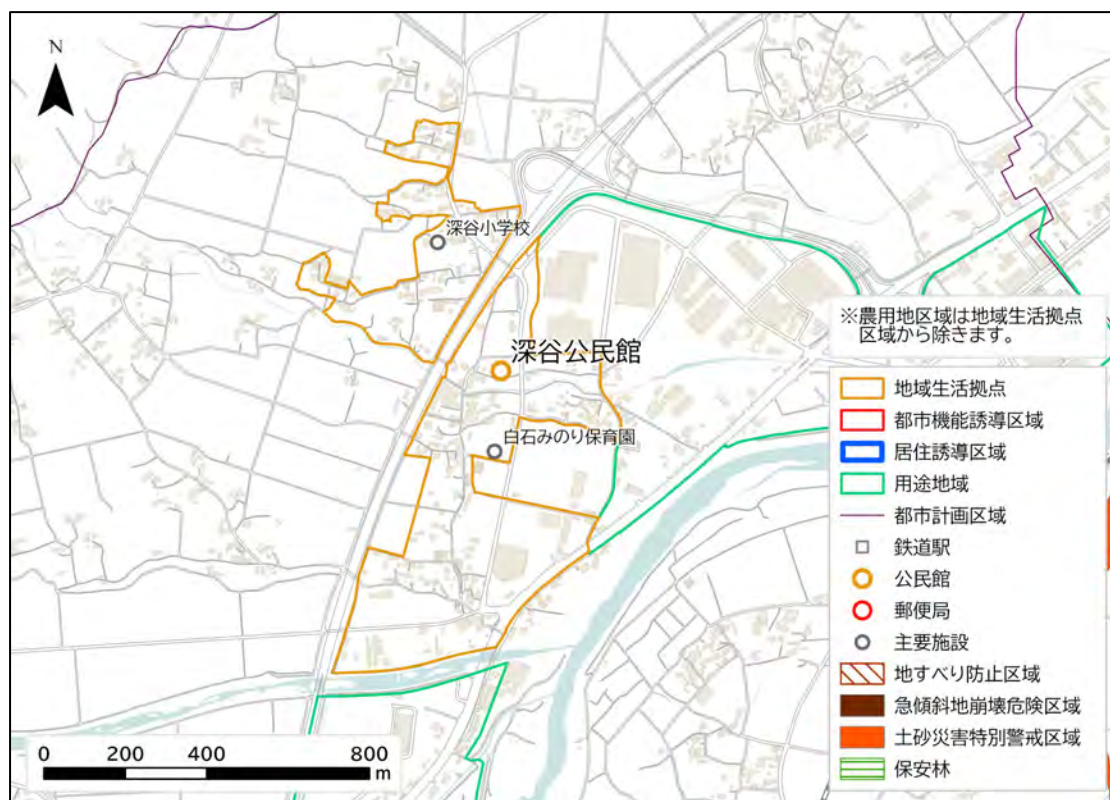


図 8-9 地域生活拠点区域図 (深谷地区)

(9) 小原地区

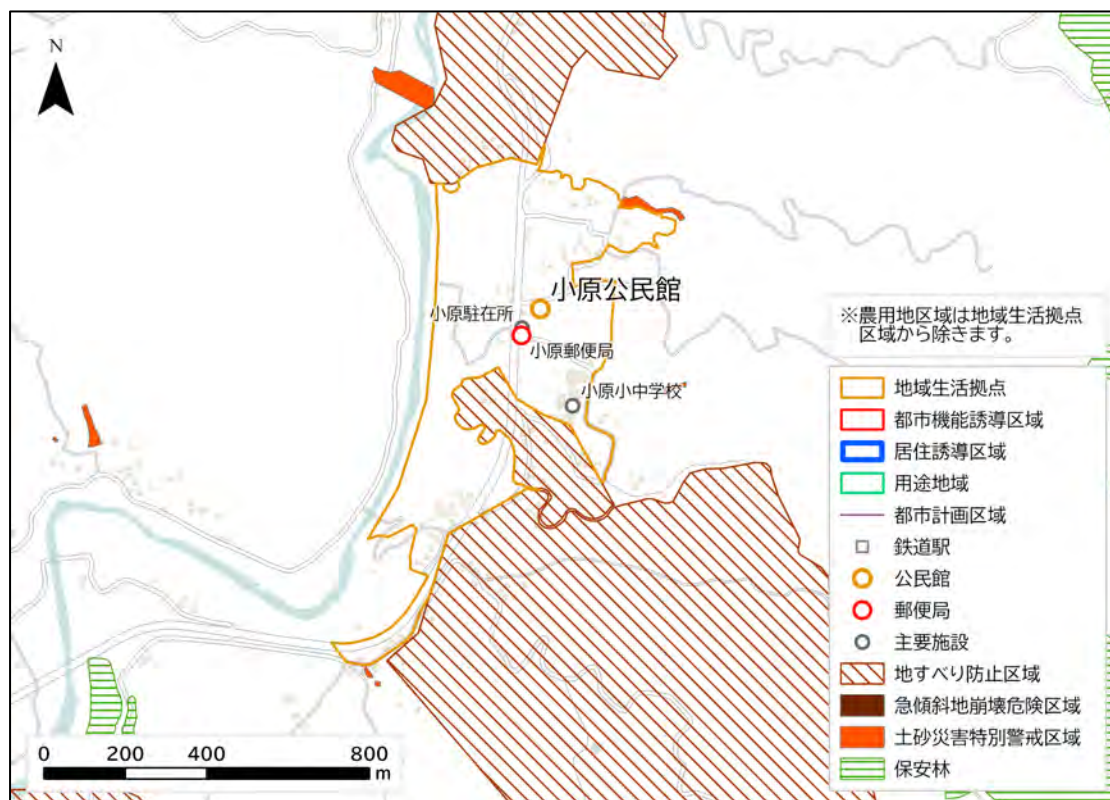


図 8-10 地域生活拠点区域図 (小原地区)

8 - 4 生活利便施設の設定

地域生活拠点区域内での立地を維持すべき施設を生活利便施設として設定します。地域コミュニティの維持を図る観点から、社会教育施設としての役割を持つ公民館、郵便・物流施設や金融機関としての役割を持つ郵便局を生活利便施設とします。

生活利便施設	公民館
	郵便局

第9章 防災指針

9-1 防災指針の概要

9-1-1 防災指針とは

防災指針とは、『居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針』です。

この指針に基づき、居住誘導区域、都市機能誘導区域の災害リスクと課題の抽出を行い、防災・減災の取組方針と具体的な施策を定めます。

9-1-2 使用する災害ハザード

災害リスクと課題の抽出を行うにあたり、洪水、内水、土砂災害、地震の各災害ハザード情報を使用します。

表 9-1 本計画で使用する災害ハザードの分類（1～4）と資料

分類	資料	備考
1. 洪水	阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）	県公開
	阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：計画規模）	県公開
	阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）	県公開
	阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（氾濫流・河岸浸食）	県公開
2. 内水	白石市内水ハザードマップ（床上浸水・冠水）	
3. 土砂災害	白石市ハザードマップ（急傾斜地崩壊危険区域）	
	白石市ハザードマップ（土砂災害（特別）警戒区域）	
4. 地震	東日本大震災などでの白石市の主な被災状況	市公開

【解説】

用語	解説
洪水浸水想定区域など	水防法に基づき、国や県が指定する想定最大規模降雨で氾濫した場合に浸水が想定される区域や洪水浸水想定区域以外の県管理河川について、水防法に準じて県が公表している水害リスク情報図で示された区域。
想定最大規模（L2）	現時点の技術により当該地域において想定される最大規模の降雨で、発生確率が1,000年に1回程度の降雨。
計画規模（L1）	河川の流域の大きさや想定される被害の大きさを考慮して定める、河川整備において基本となる降雨で発生確率が100年から200年に1回程度の降雨。
浸水継続時間	降雨による河川の氾濫が発生した際に、浸水深0.5m以上が継続する時間。浸水深0.5m以上で徒歩による移動困難や床上浸水が発生するおそれがある。
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水の氾濫流が発生するおそれがある範囲において、河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域。
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水時の河岸浸食が発生するおそれがある範囲において、河岸が侵食されることで、家屋の基礎を支える地盤が流失し、家屋本体の構造に依らず倒壊・流出のおそれがある区域。
内水	下水道の雨水排水能力を超える降雨により、雨を河川などの公共の水域に放流できない場合に発生する浸水。

【浸水深と災害リスクの関係】

浸水深が 0.5m を超えると床上浸水の発生や、歩行が困難となるおそれ、浸水深が 3m を超えると一般的な家屋の 1 階部分が水没し、2 階が浸水するおそれ、床下 5m を超えると一般的な家屋の 2 階部分が水没するおそれがあります。災害ハザードの整理では、これらに留意して浸水深を確認することとします。

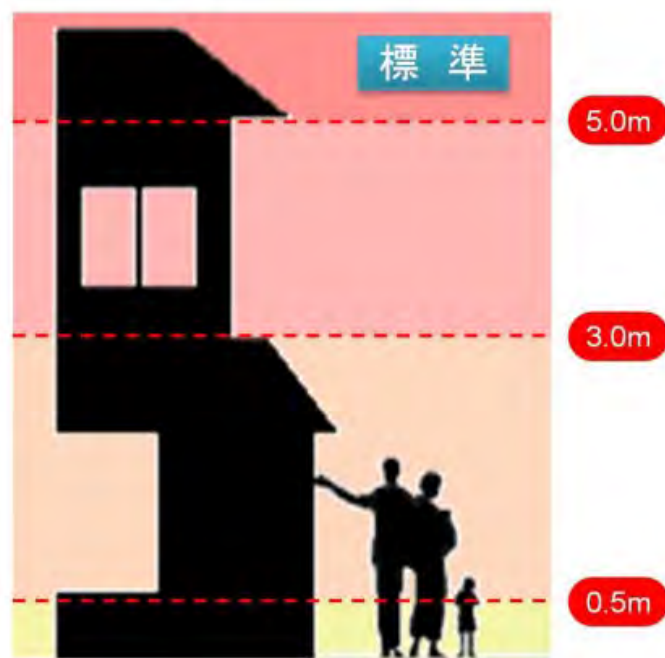


図 9-1 浸水深と災害リスクの関係のイメージ

< 出典 > 国土交通省・国土技術政策総合研究所「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）」

9-1-3 防災・減災の取組方針と具体的な施策の設定までの流れ

防災指針は、以下のフローに基づき検討を進めます。



図 9-2 検討フロー

9-2 災害リスクの高い地域などの抽出と分析

災害ハザード情報と居住誘導区域、都市機能誘導区域を重ね合わせることで、災害リスクの高い地域を抽出します。あわせて以下の5つの視点において分析を行います。

分析のための5つの視点

- ・ 垂直避難で対応できるか
- ・ 避難所は使用可能か
- ・ 病院・施設を継続的に利用できるか
- ・ 道路網として利用可能か
- ・ 水が引かず長期的に孤立する可能性はないか

地震は、影響の範囲や程度を即地的に定め、誘導的手法で災害リスクの低減を図ることが難しいため、災害リスクの高い地域の抽出の対象としません。

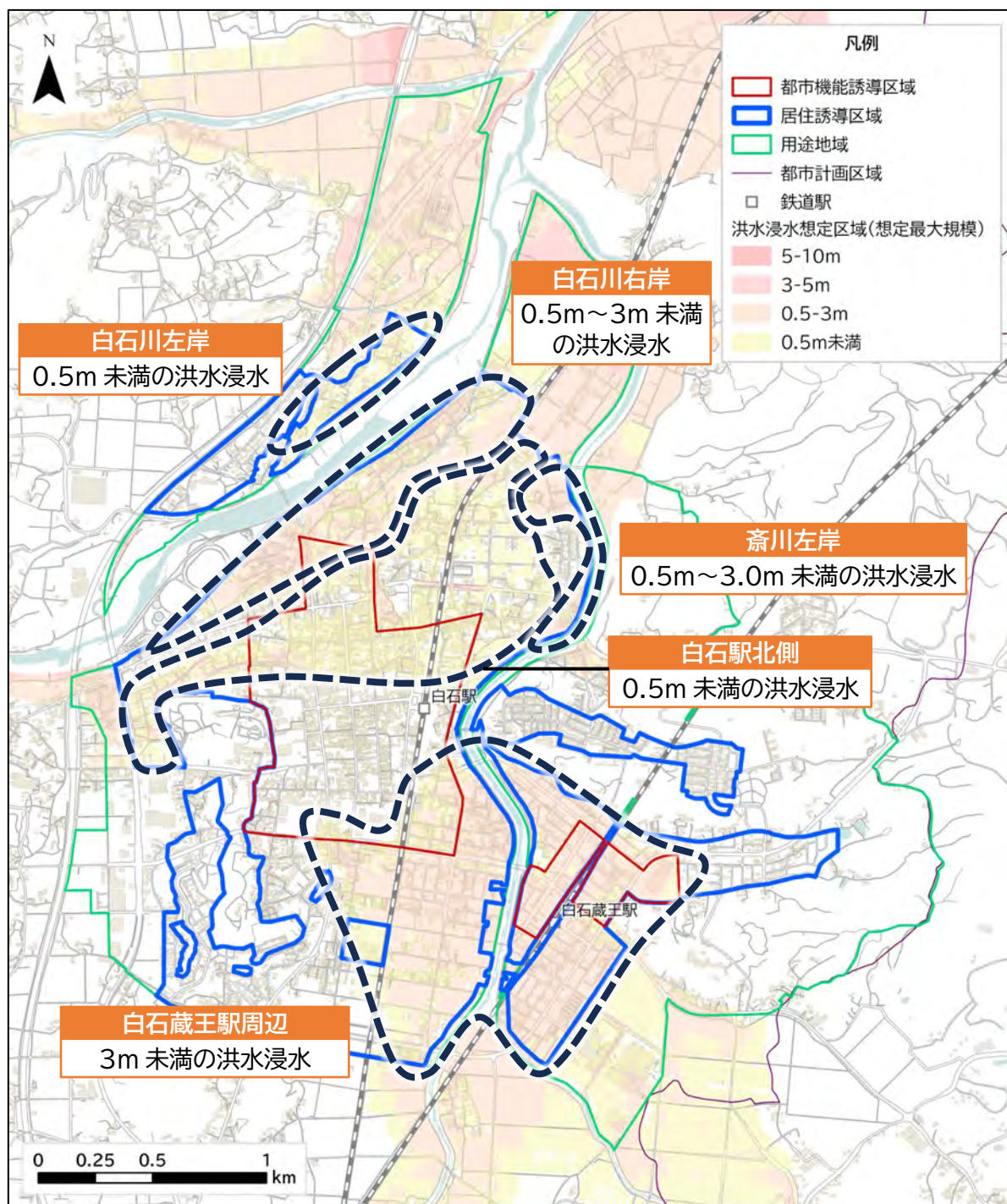
表 9-2 災害ハザードと都市情報の重ね合わせと分析の視点

整理番号	災害リスク	重ね合わせの情報	分析の視点	定量的な評価
9-2-2 (1)	建物のリスク	洪水浸水深×建物	垂直避難で対応できるか	建物数
9-2-2 (2)	避難所のリスク	洪水浸水深×避難場所	避難場所が使用可能か	機能低下する施設数
9-2-2 (3)	医療・福祉施設のリスク	洪水浸水深×都市機能（医療施設・福祉施設）	施設を継続利用できるか	機能低下する施設数
9-2-2 (4)	道路のリスク	洪水浸水深×道路	道路網として通行可能か	寸断する道路箇所数
9-2-2 (5)	孤立のリスク	浸水継続時間×建物	長期の孤立の可能性がないか	孤立可能性のある建物数

9-2-1 災害リスクの高い地域などの抽出

(1) 浸水深：想定最大規模（L2）

想定最大規模の「洪水浸水想定区域」は、以下のとおりです。白石蔵王駅周辺の広範囲や、白石川の右岸、白石駅北東の斎川左岸で、3.0m 未満の洪水浸水が想定されています。また、白石川左岸や白石駅北側の広範囲で 0.5m 未満の洪水浸水が想定されています。

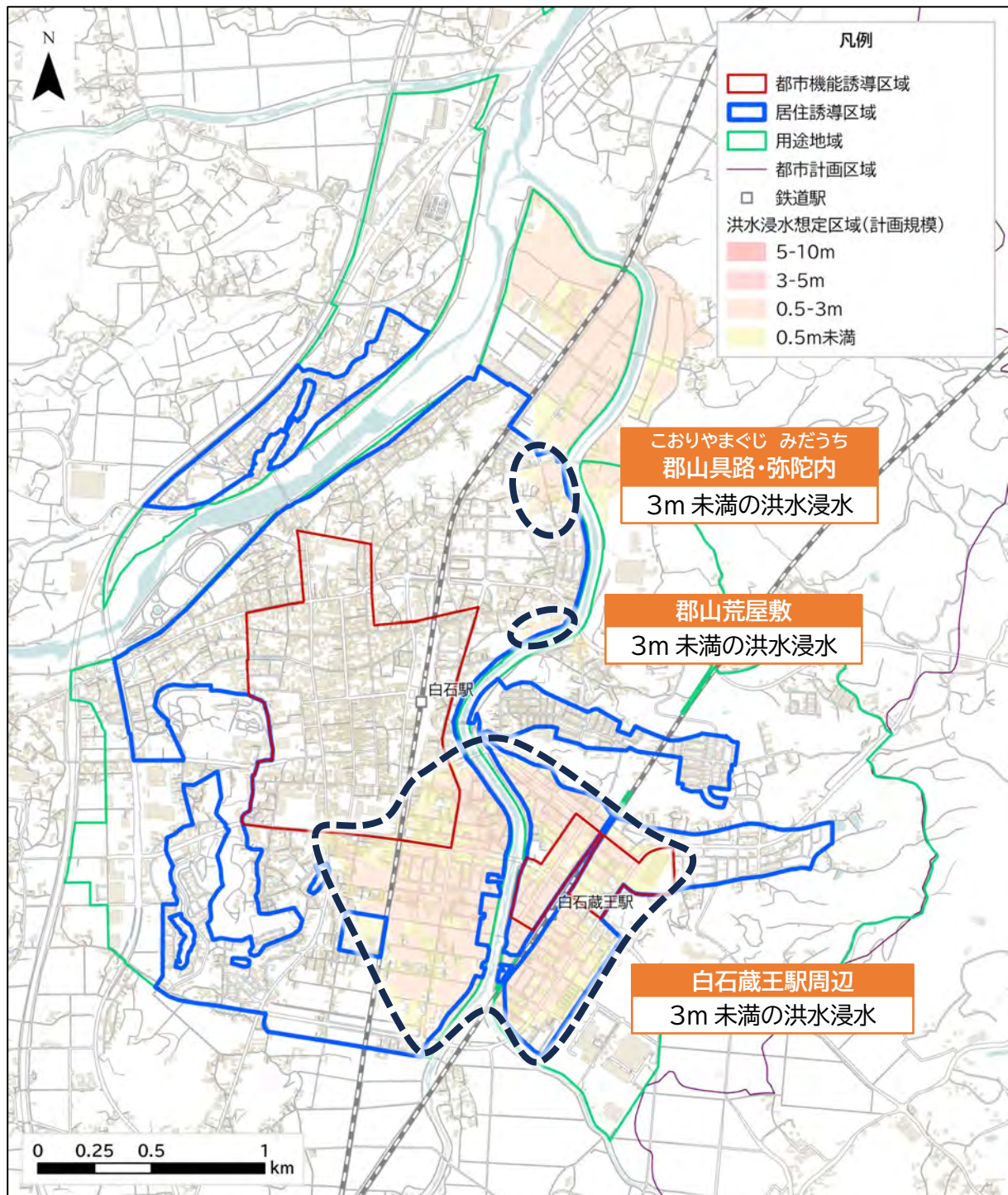


<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）」

図 9-3 洪水浸水想定区域<想定最大規模>

(2) 浸水深：計画規模 (L1)

計画規模の「洪水浸水想定区域」は、以下のとおりです。白石蔵王駅周辺の広範囲や、斎川左岸の郡山具路、弥陀内、郡山荒屋敷などの一部地域で、3.0m 未満の洪水浸水が想定されています。

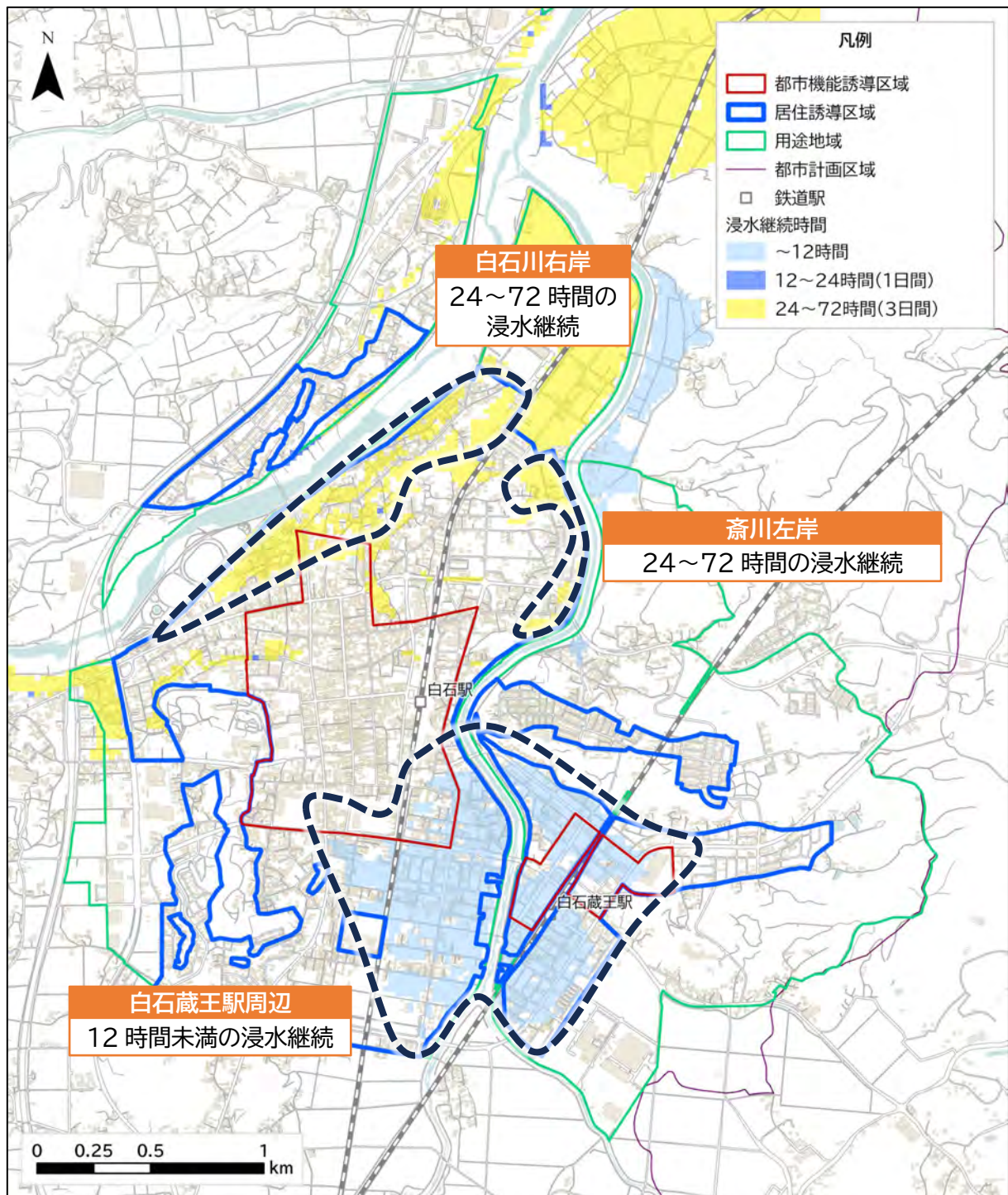


<資料> 「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：計画規模）」

図 9-4 洪水浸水想定区域<計画規模>

(3) 浸水継続時間＜想定最大規模（L2）＞

浸水継続時間は、以下のとおりです。白石川の右岸や、白石駅以北の斎川の左岸で 24～72 時間の浸水継続が想定されています。また、白石蔵王駅周辺では 12 時間未満の浸水継続が想定されています。

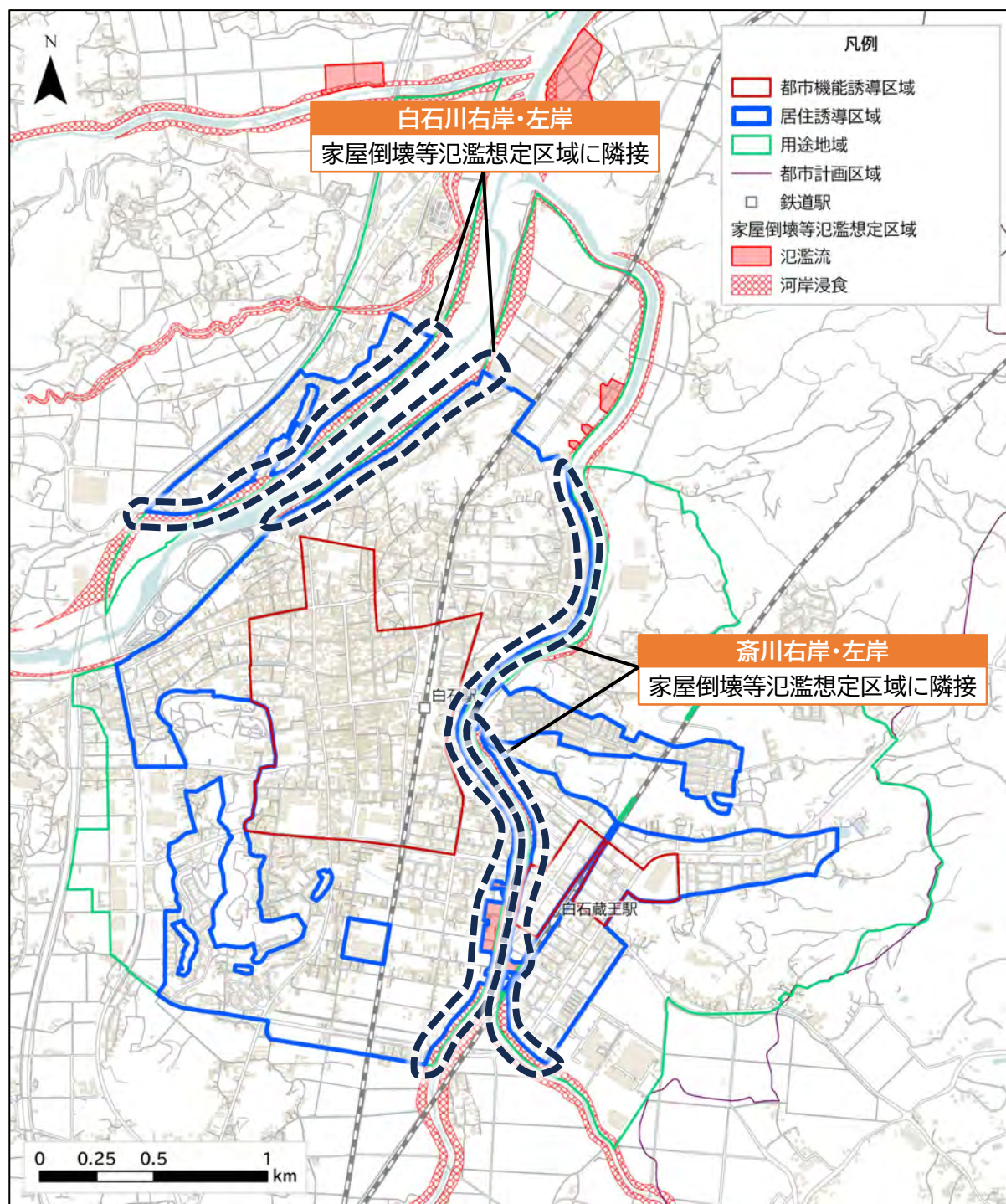


＜資料＞「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）」

図 9-5 家屋倒壊等氾濫想定区域

(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

家屋倒壊等氾濫想定区域は、以下のとおりです。白石川と斎川の右岸・左岸が広範囲にわたって家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）に隣接しています。なお、家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域から除外しています。

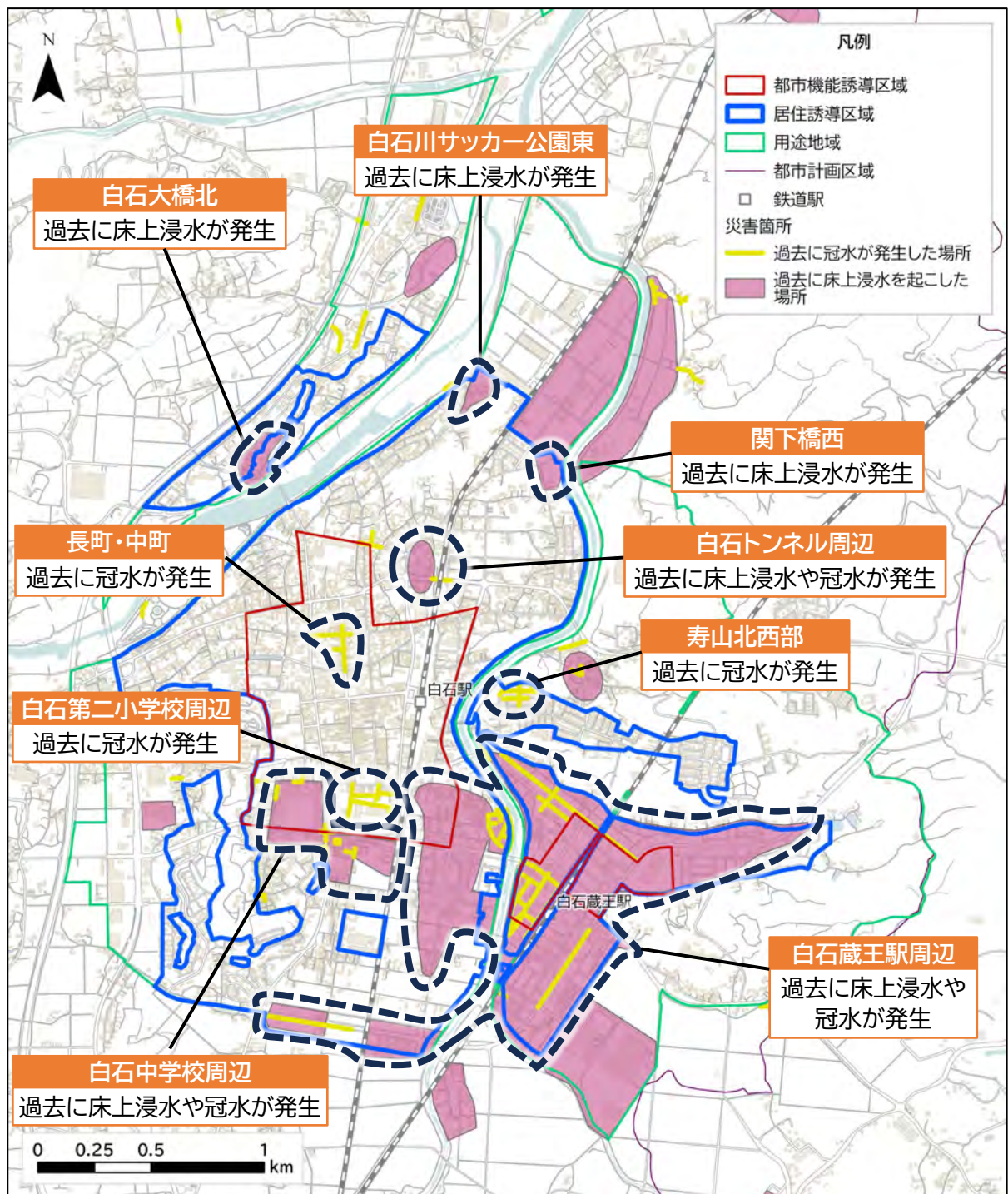


<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（氾濫流・河岸浸食）」

図 9-6 家屋倒壊等氾濫想定区域

(5) 内水浸水リスク

過去の冠水・床上浸水の履歴は以下のとおりです。居住誘導区域内の各地で過去に床上浸水が発生していますが、特に白石蔵王駅周辺や白石中学校周辺で広範囲に床上浸水が発生しています。また、白石蔵王駅周辺、白石第二小学校周辺、長町・中町や白石トンネルで、過去に道路の冠水が発生しています。

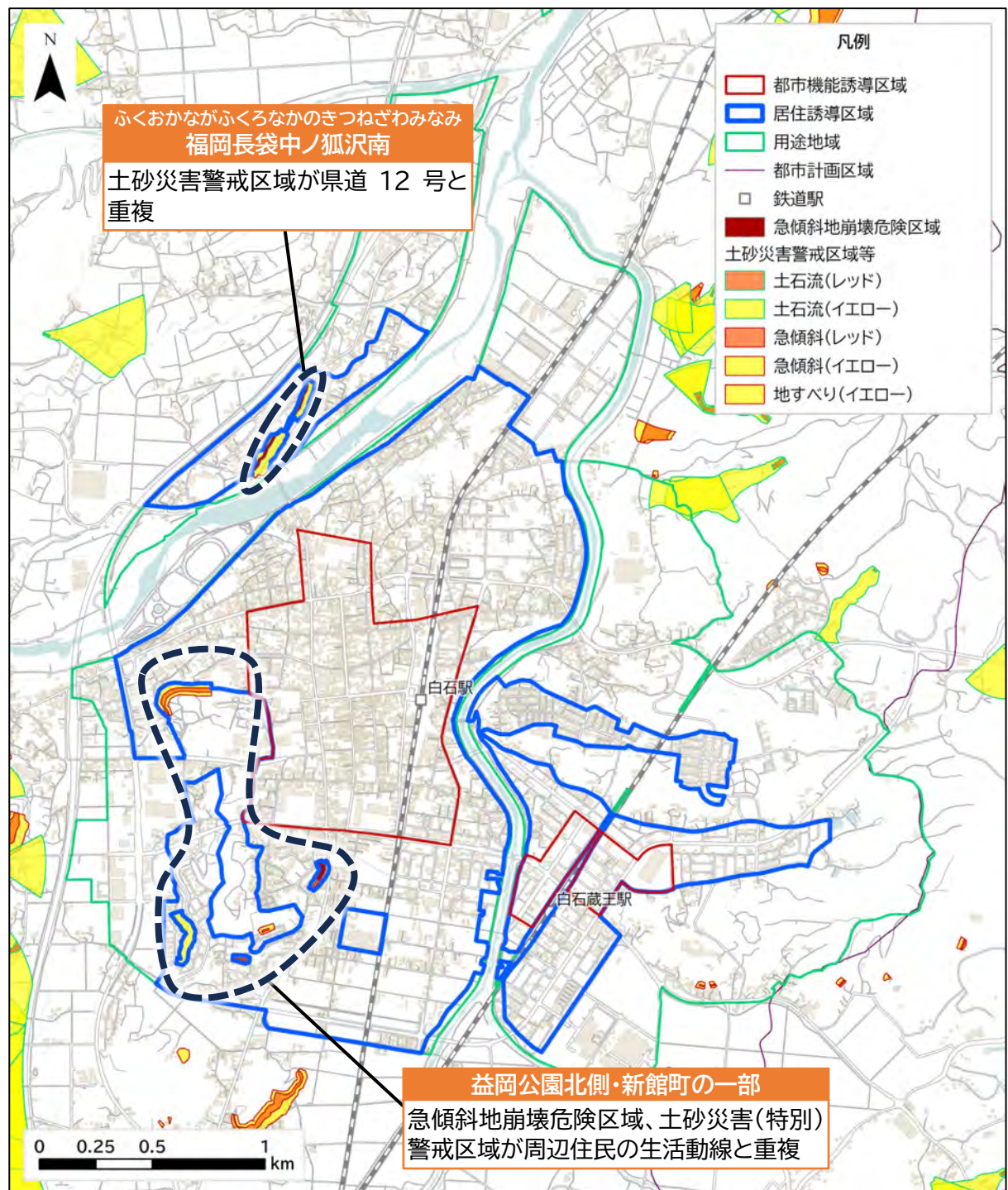


<資料>「白石市内水ハザードマップ(床上浸水・冠水)」

図 9-7 過去の災害履歴

(6) 土砂災害リスク

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域（以下後者2つを「土砂災害（特別）警戒区域」という。）は、以下のとおりです。益岡公園北側と新館町の一部や、白石川以北の県道12号北側に位置する福岡長袋中ノ狐沢南などが、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域に隣接し、周辺住民の生活動線と重複しています。なお、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域は、居住誘導区域から除外しています。



<資料>「白石市ハザードマップ（急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域）」

図 9-8 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

(7) 地震災害リスク

平成 23 (2011) 年 3 月に発生した東日本大震災では、市全体のおよそ 2 割にあたる 2,830 世帯が住家被害を受けたほか、地すべりなどの危険性による避難指示・勧告を行い、最大 23 カ所の避難所に 1,910 人が避難しました。また、電気・電話は震災発生と同時に全域で使用不能となったほか、水道は市内の約 6 割の世帯で断水しました。さらに、深刻な燃料不足や食糧不足にも悩まされました。

近年では、令和 3 (2021) 年 2 月、令和 4 (2022) 年 3 月に、福島県沖を震源とする大きな地震が相次いで本市を襲いました。特に令和 4 (2022) 年 3 月の地震では、市内の道路の複数カ所で亀裂や破損、土砂崩れなどが確認されたほか、白石市文化体育活動センター（ホワイトキューブ）では、コンサートホールの吊り天井が落下するなどの被害が発生しました。

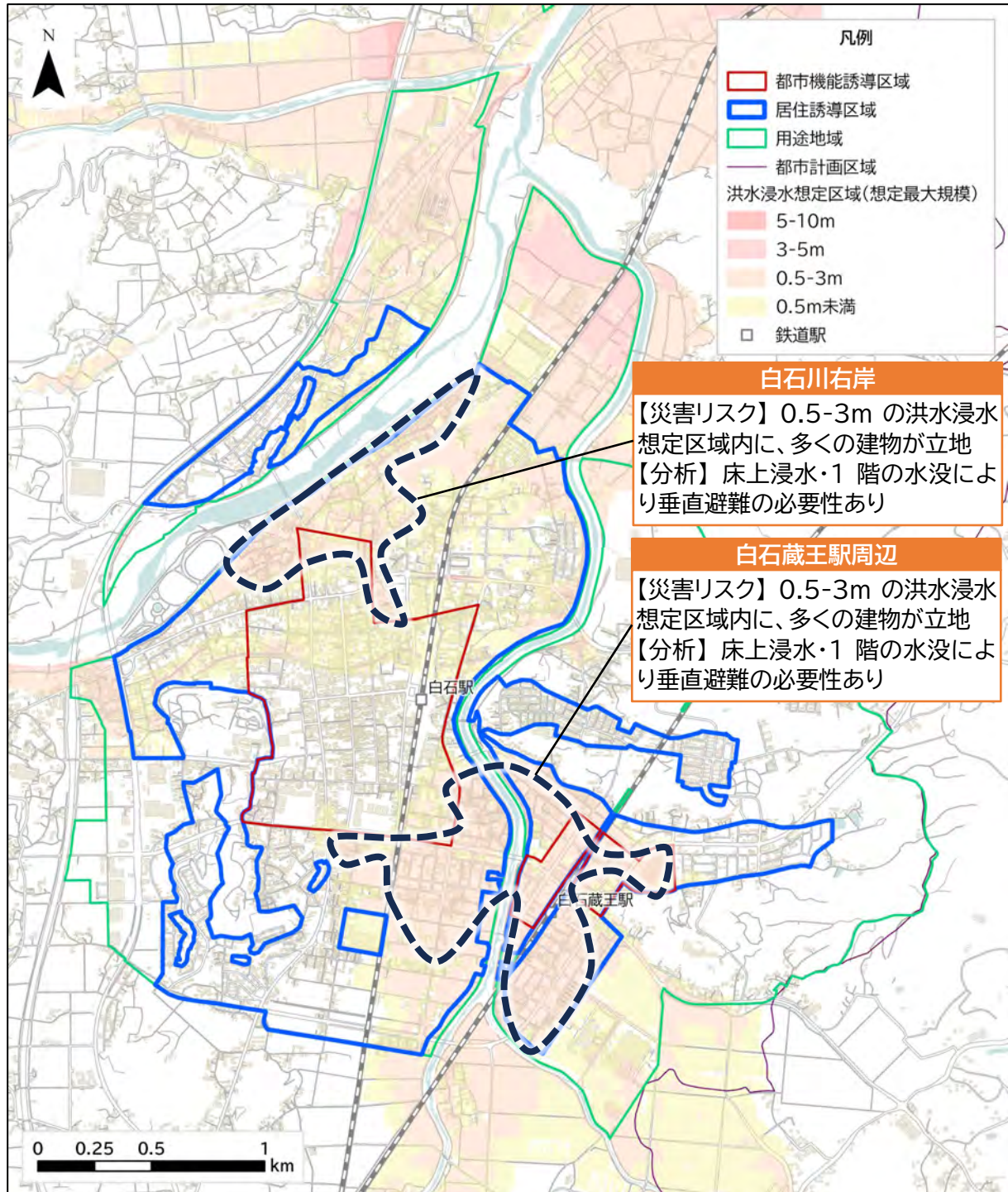
このことから、地震発生による被災地域を特定し、その被害規模を想定することは、非常に困難であることから、市内全域を地震災害のリスクがある地域とします。

<資料>白石市 HP「東日本大震災・白石市の主な被災状況 平成 24 年 9 月 30 日現在」
白石市「広報しろいし 2022 年 4 月号」

9-2-2 5つの視点からの分析

(1) 建物のリスク（洪水浸水深（L2）×建物）

白石川右岸や、白石蔵王駅周辺では、0.5-3m の洪水浸水が想定されており、床上浸水・1 階の水没により垂直避難の必要性があります。

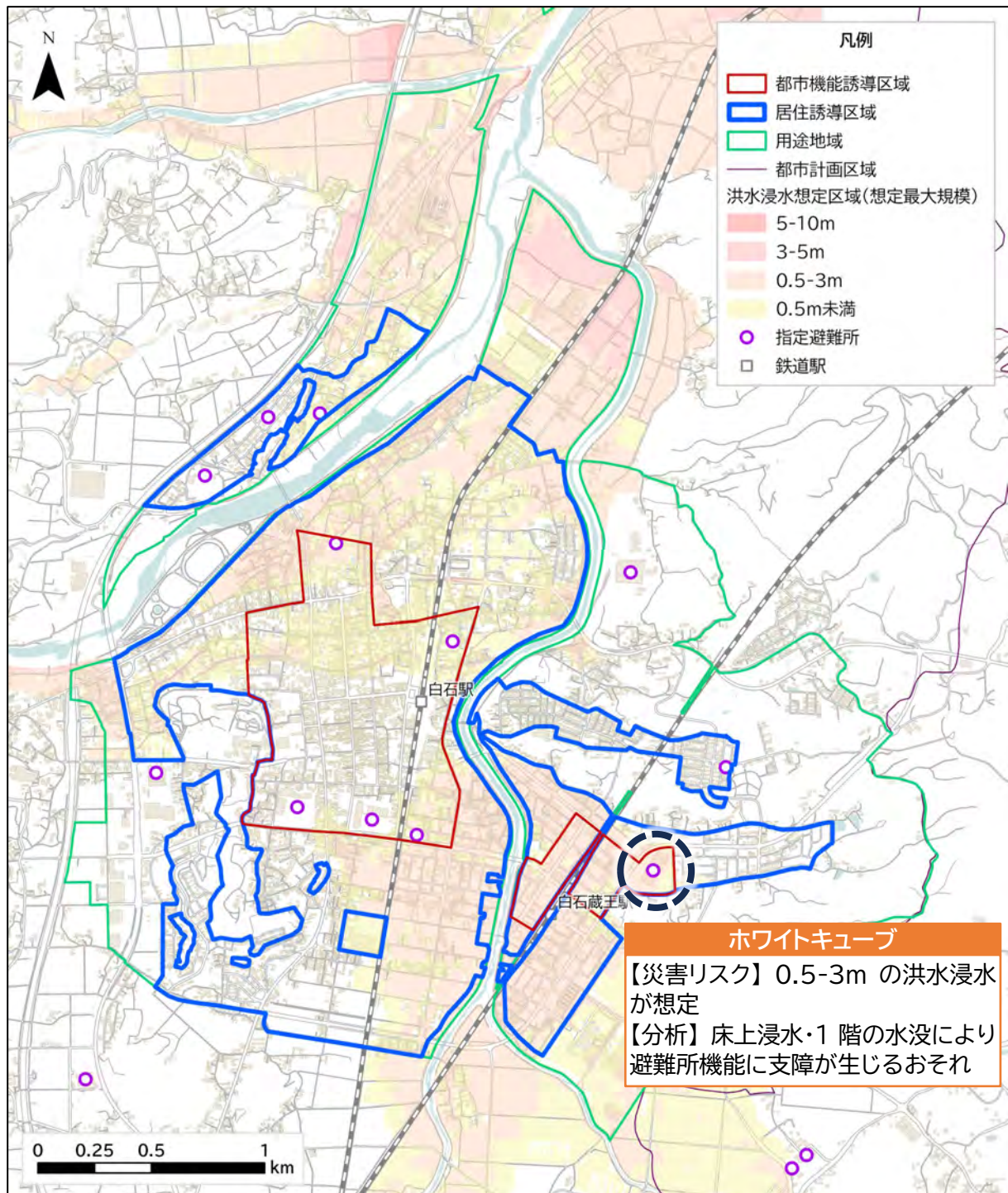


<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）」

図 9-9 洪水浸水深×建物

(2) 避難所のリスク（洪水浸水深（L2）×避難場所）

居住誘導区域内の 9 カ所の指定避難所のうち、白石文化体育活動センター（ホワイトキューブ）では、0.5-3m の洪水浸水が想定されており、床上浸水・1 階の水没により避難所機能に支障が生じるおそれがあります。

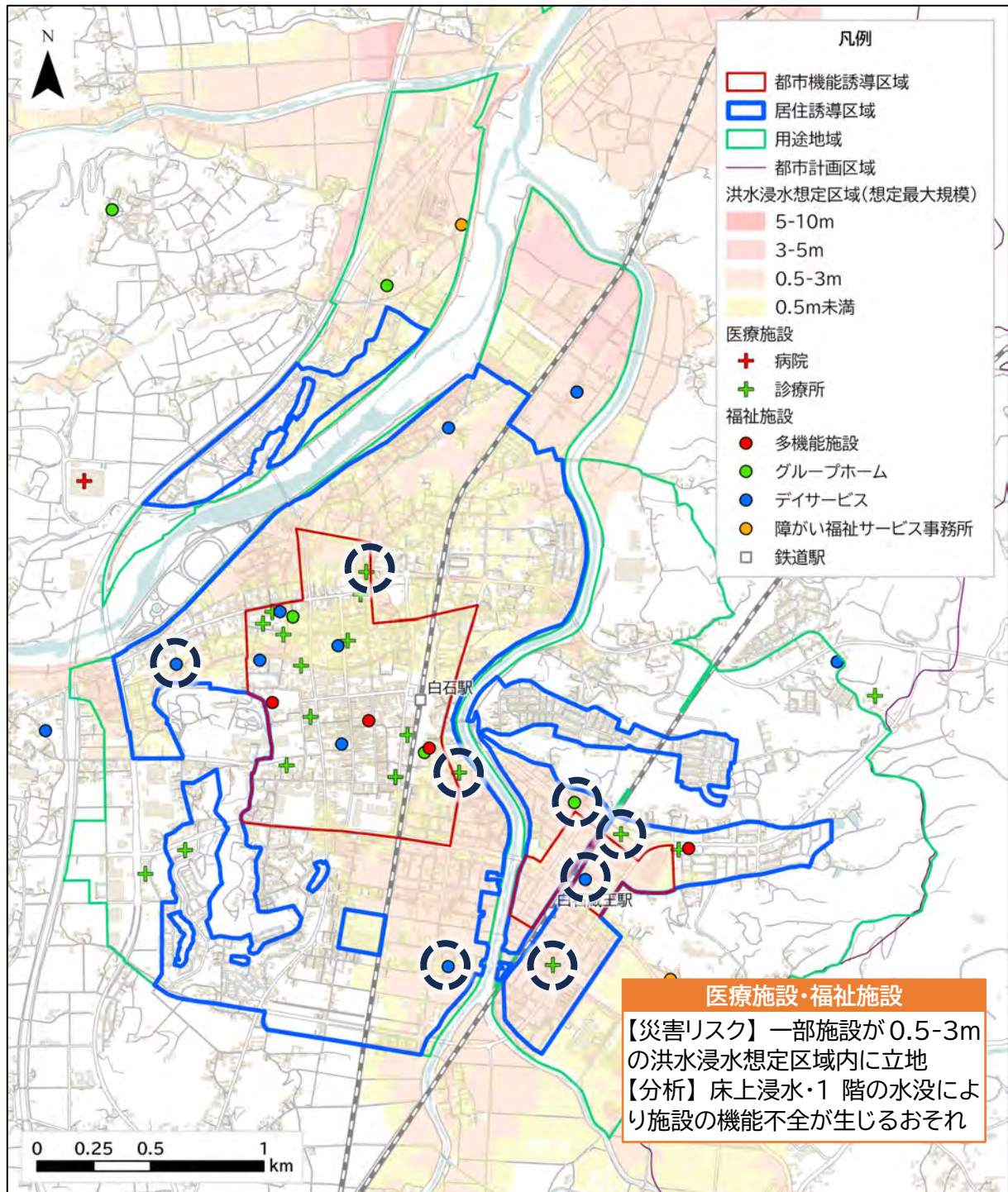


<資料> 「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）」、白石市ホームページ「白石市指定避難所」（令和 6 年）

図 9-10 洪水浸水深×避難場所

(3) 医療・福祉施設のリスク（洪水浸水深（L2）×都市機能）

居住誘導区域内の医療施設、福祉施設のうち、医療施設 4 施設、福祉施設 4 施設が 0.5-3m の洪水浸水想定区域内に立地し、床上浸水・1 階の水没により施設の機能不全が生じるおそれがあります。

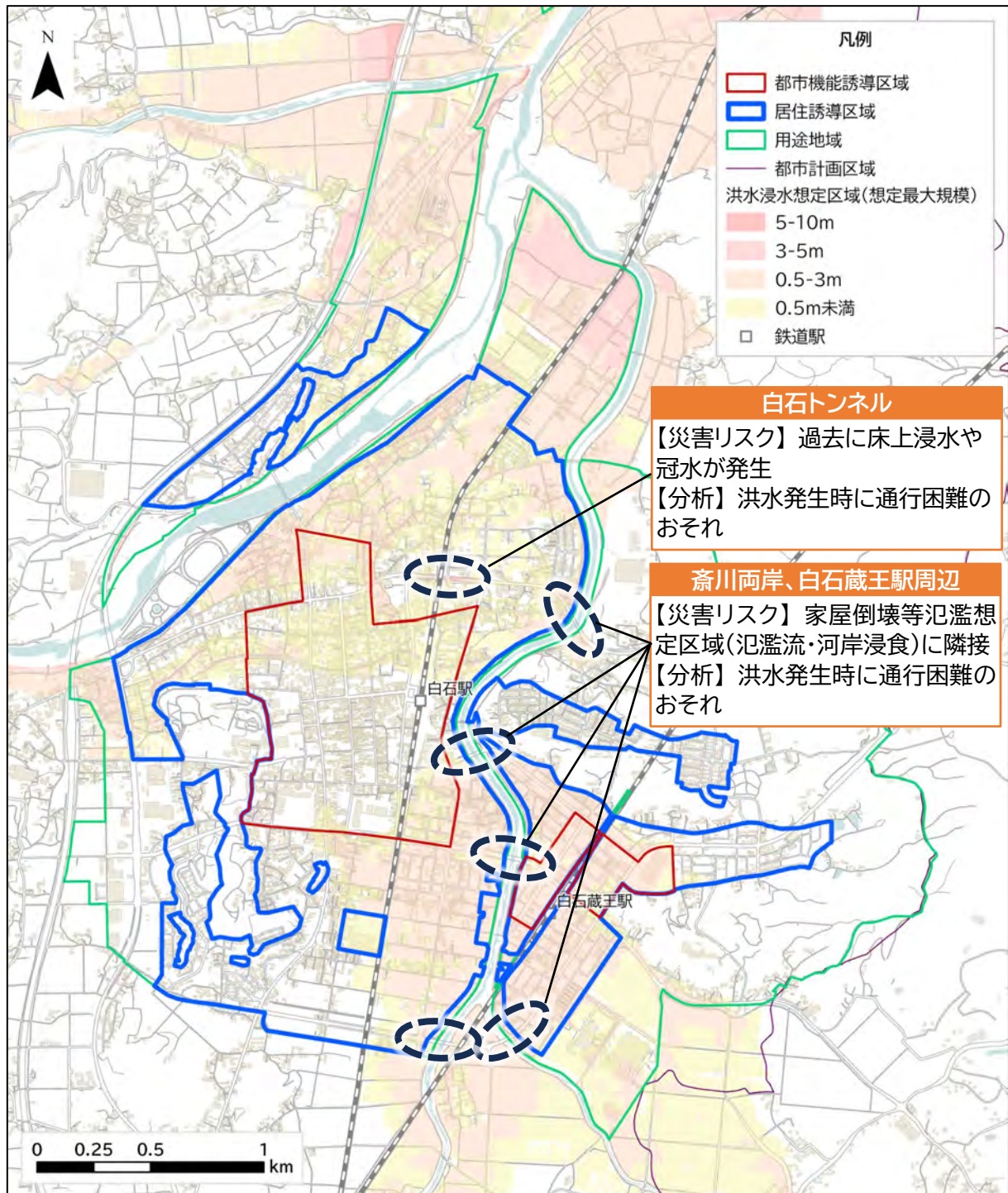


<資料> 「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）」、白石市ホームページ「白石市・蔵王町・七ヶ宿町の医療機関」（令和6年）、厚生労働省ホームページ「介護事業所・生活関連情報検索」（令和5年）、宮城県ホームページ「視程障害福祉サービス事業所の検索」（令和5年）

図 9-11 洪水浸水深×都市機能

(4) 道路のリスク (洪水浸水深 (L2) × 道路)

国道 113 号が JR 東北本線をくぐる白石トンネル (アンダーパス) で、3-5m の洪水浸水が想定されています。また、白石川の右岸、斎川の右岸と左岸では、0.5-3m の洪水浸水が想定されており、洪水発生時には、これら河川を渡る道路が通行困難となる恐れがあります。

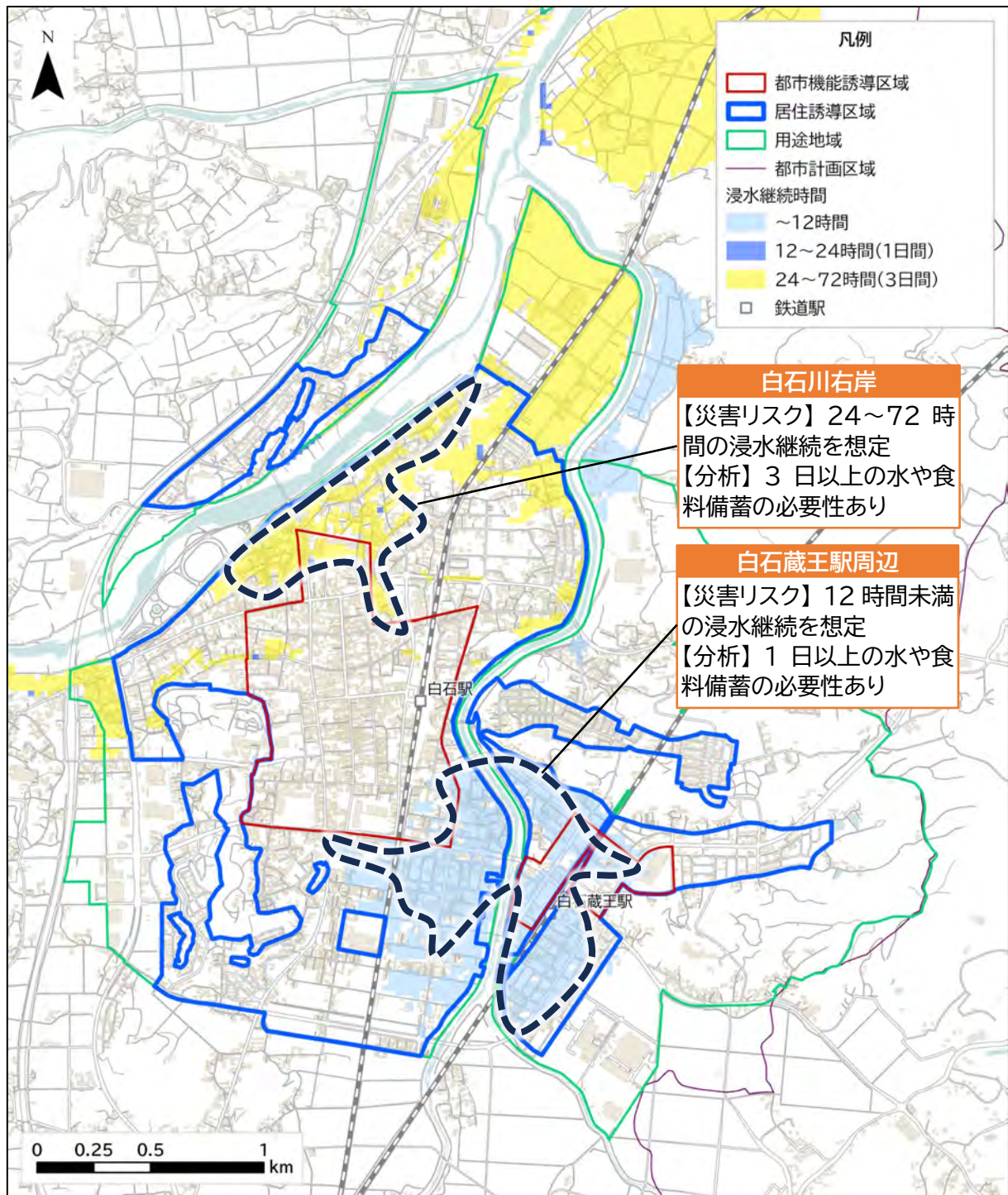


< 資料 > 「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図 (浸水深：想定最大規模)」

図 9-12 洪水浸水深×道路 (アンダーパス)

(5) 孤立のリスク（浸水継続時間（L2）×建物）

白石川右岸では、24～72 時間の浸水継続、白石蔵王駅周辺では、12 時間未満の浸水継続が想定されており、それぞれ浸水継続時間に応じた水や食料備蓄の必要性があります。



<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）」

図 9-13 浸水継続時間×建物

9-2-3 災害リスクなどの高い地域の抽出と分析のまとめ

災害リスクの高い地域の抽出と 5 つの視点から分析した結果をまとめます。

(1) 抽出結果

表 9-3 災害リスクの高い地域の抽出結果

整理番号	災害リスク	用いた情報	抽出結果	抽出地域
9-2-1 (1)(2)	洪水浸水リスク	・洪水浸水想定区域 (L2)	・白石川左岸で 0.5m 未満の洪水浸水 ・白石川右岸で 0.5-3m 未満の洪水浸水 ・斎川左岸で 0.5-3m 未満の洪水浸水 ・白石駅北側で 0.5m 未満の洪水浸水 ・白石蔵王駅周辺で 3m 未満の洪水浸水	・白石川右岸 ・斎川左岸 ・白石蔵王駅周辺
		・洪水浸水想定区域 (L1)	・斎川沿いの郡山具路・郡山新屋敷が 3m 未満の洪水浸水 ・白石蔵王駅周辺が 3m 未満の洪水浸水	・斎川左岸 ・白石蔵王駅周辺
9-2-1 (4)	氾濫による家屋倒壊リスク	・家屋倒壊等氾濫想定区域 (誘導区域外)	・白石川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域 (誘導区域外) に隣接 ・斎川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域 (誘導区域外) に隣接	・白石川右岸 ・斎川左岸
9-2-1 (5)	過去の災害履歴	・冠水・床上浸水	・白石サッカー公園 (床上浸水) ・関下橋 (工業高校北) 西 (床上浸水) ・白石トンネル周辺 (冠水・床上浸水) ・寿山北西部 (冠水) ・白石蔵王駅周辺 (冠水・床上浸水) ・白石中学校周辺 (冠水・床上浸水) ・白石第二小学校 (冠水) ・中町・長町 (冠水) ・白石大橋北 (床上浸水)	・白石川右岸 ・斎川左岸 ・白石蔵王駅周辺 ・益岡公園周辺
9-2-1 (6)	土砂災害リスク	・土砂災害 (特別) 警戒区域	・益岡公園北側が生活動線と重複 ・福岡長袋中ノ狐沢南が県道 12 号線と重複	・益岡公園周辺 ・福岡南部

(2) 分析結果

表 9-4 5つの観点からの分析結果

整理 番号	リスクの観点	用いた情報	分析結果	抽出地域
9-2-2 (1)	建物のリスク	・ 浸水想定区域 (L2) ・ 誘導区域内建物	・ 斎川右岸、白石蔵王駅周辺では、0.5-3m の洪水浸水が想定されています。よって、床上浸水、1 階水没に備えて垂直避難の必要性があります。	・ 斎川左岸 ・ 白石蔵王駅周辺
9-2-2 (2)	避難所のリスク	・ 浸水想定区域 (L2) ・ 誘導区域内避難所	・ 誘導区域内の 9 カ所の指定避難所のうち、白石文化体育活動センター（ホワイトキューブ）では、0.5-3m の洪水浸水が想定されています。よって、床上浸水、1 階水没に備えて垂直避難の必要性があります。	・ 斎川左岸 ・ 白石蔵王駅周辺
9-2-2 (3)	医療・福祉施設のリスク	・ 浸水想定区域 (L2) ・ 誘導区域内医療・福祉施設	・ 誘導区域内の医療・福祉施設のうち、医療施設 4 施設、福祉施設 4 施設において、0.5-3m の洪水浸水が想定されています。よって、床上浸水、1 階水没に備えて垂直避難の必要性があります。	・ 斎川左岸 ・ 白石蔵王駅周辺
9-2-2 (4)	道路のリスク	・ 浸水想定区域 (L2) ・ 誘導区域内道路	・ 国道 113 号線の白石トンネル（アンダーパス）で 3-5m の洪水浸水が想定されています。また、白石川右岸、斎川の両岸において、0.5-3m の洪水浸水が想定されており、洪水浸水時にはこれらの河川を渡る道路が通行困難となる恐れがあります。	・ 白石川右岸 ・ 斎川左岸 ・ 白石蔵王駅
9-2-2 (5)	孤立のリスク	・ 浸水継続時間 (L2) ・ 誘導区域内建物	・ 白石川右岸では、24-72 時間の浸水継続、白石蔵王駅周辺では、12 時間未満の浸水継続が想定されています。白石川右岸では、3 日以上の水や食料備蓄の必要性があります。	・ 白石川右岸

※冠水 …洪水などによって、普段は水がない土地に水が流れ込み、地面や道路などが水で覆われている状態。

床上浸水…住宅などの建物の中に水が入ってきてしまい、建物が水に浸かること。

(3) まとめ

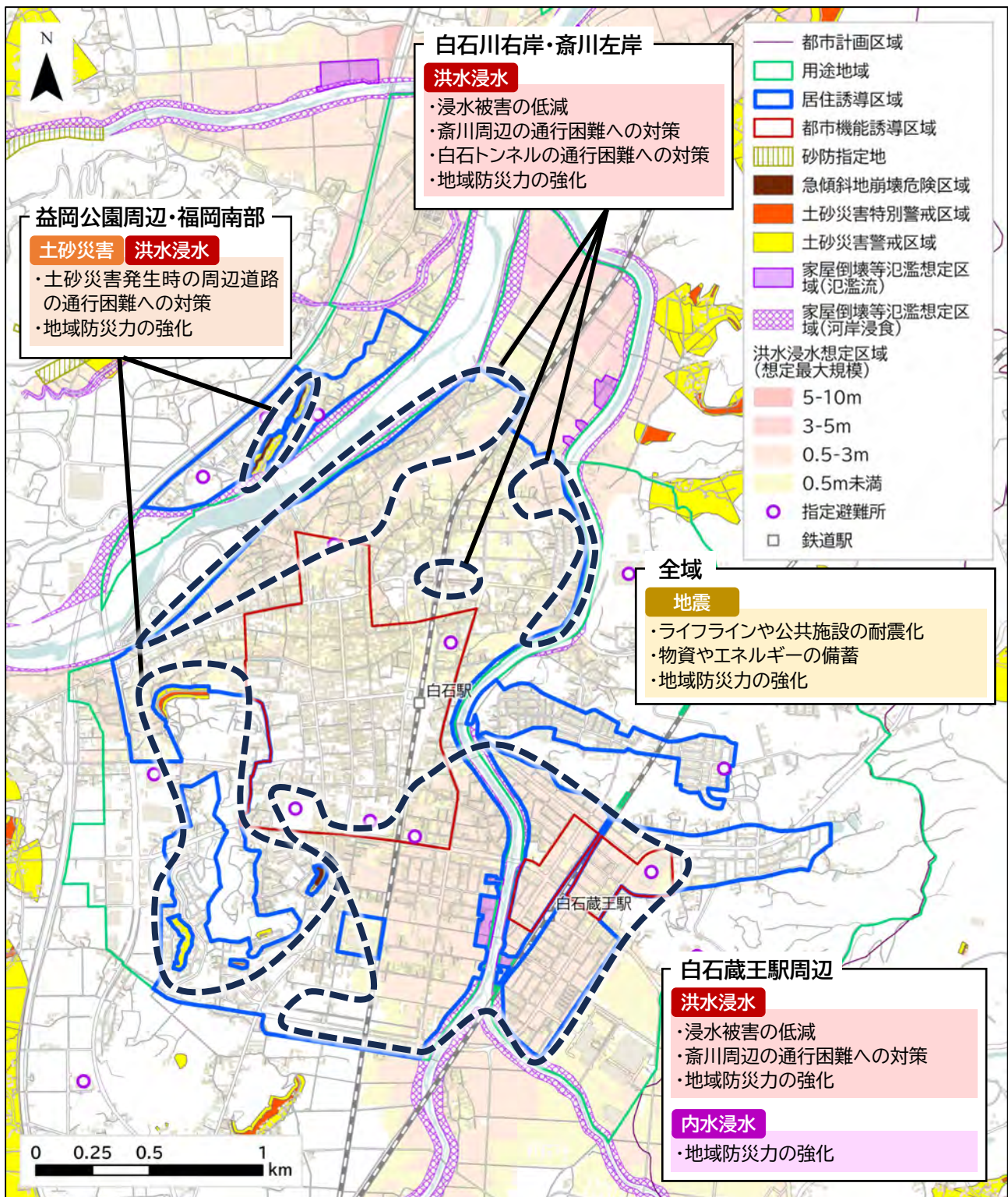
表 9-5 災害リスクの高い地域の抽出結果と分析結果のまとめ

リスクの 高い地域		災害リスク	リスクの観点	主な分析結果	課題
白石川 ・斎川 (阿武隈川 水系)	斎川左岸	・洪水浸水リスク ・氾濫による家屋 倒壊リスク ・過去の災害履歴	災害リスクの高 い地域の抽出	洪水浸水リスクが 高い	・白石トンネル・斎川周辺 が通行困難 ・早期避難や備蓄等の防災 力の強化
			建物のリスク	垂直避難の必要性	
			避難所のリスク	垂直避難の必要性	
			医療・福祉施設 のリスク	垂直避難の必要性	
			道路のリスク	通行困難の恐れ	
	白石川右岸	・洪水浸水リスク ・氾濫による家屋 倒壊リスク ・過去の災害履歴	災害リスクの高 い地域の抽出	洪水浸水リスクが 高い	
			道路のリスク	通行困難の恐れ	
			孤立のリスク	食料備蓄の必要性	
白石蔵王駅 周辺		・洪水浸水リスク ・過去の災害履歴	災害リスクの高 い地域の抽出	洪水浸水リスクが 高い	・橋梁の通行困難 ・早期避難や備蓄等の防災 力の強化
			建物のリスク	垂直避難の必要性	
			避難所のリスク	垂直避難の必要性	
			医療・福祉施設 のリスク	垂直避難の必要性	
			道路のリスク	通行困難の恐れ	
益岡公園 周辺		・過去の災害履歴 ・土砂災害リスク	災害リスクの高 い地域の抽出	洪水浸水リスクが 高い 土砂災害リスクが 高い	・土砂災害による通行困難 ・早期避難や備蓄等の防災 力の強化
福岡南部		・土砂災害リスク	災害リスクの高 い地域の抽出	土砂災害リスクが 高い	・土砂災害による通行困難
			道路のリスク	通行困難の恐れ	

※災害リスクの高い地域の抽出で用いた情報は、表 9-3（災害リスクの高い地域の抽出結果）を参照

9-3 地域ごとの防災上の課題

9-2（災害リスクの高い地域などの抽出と分析）で分析した建物、避難所、医療・福祉施設、道路、孤立の各リスクから、4つの地域（白石蔵王駅周辺、白石川右岸・斎川左岸、益岡公園周辺・福岡南部）の防災上の課題を整理します。



<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図（浸水深：想定最大規模）」、「同（氾濫流・河岸浸食）」、「白石市ハザードマップ（急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域）」、白石市「白石市指定避難所」（令和6年）

図 9-14 防災上の課題

9-4 防災まちづくりの将来像

防災まちづくりを推進するには、今後もハード・ソフトの両面から総合的に施策を展開し、リスクの回避・低減に努めるとともに、リスク分析の結果や課題を踏まえ、地域の災害リスクを認識し、地域住民と共有したうえで土地利用や居住の誘導を進めていくことが重要です。

総合計画や白石市国土強靱化地域計画、白石市地域防災計画に基づき、当市の防災まちづくりの将来像を以下のとおり設定します。

将来像

自助・共助・公助の連携により災害リスクを低減した
安全・安心に暮らせるまち しろいし

参考①

総合計画 分野目標 4：安全・安心を守る

4-1 防災・減災対策の充実

4-3 地域における防災力の強化

参考②

白石市国土強靱化地域計画 基本目標

いかなる災害等が発生しようとも、

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市及び地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害を最小化すること
- ④ 迅速な復旧復興を図ること

参考③

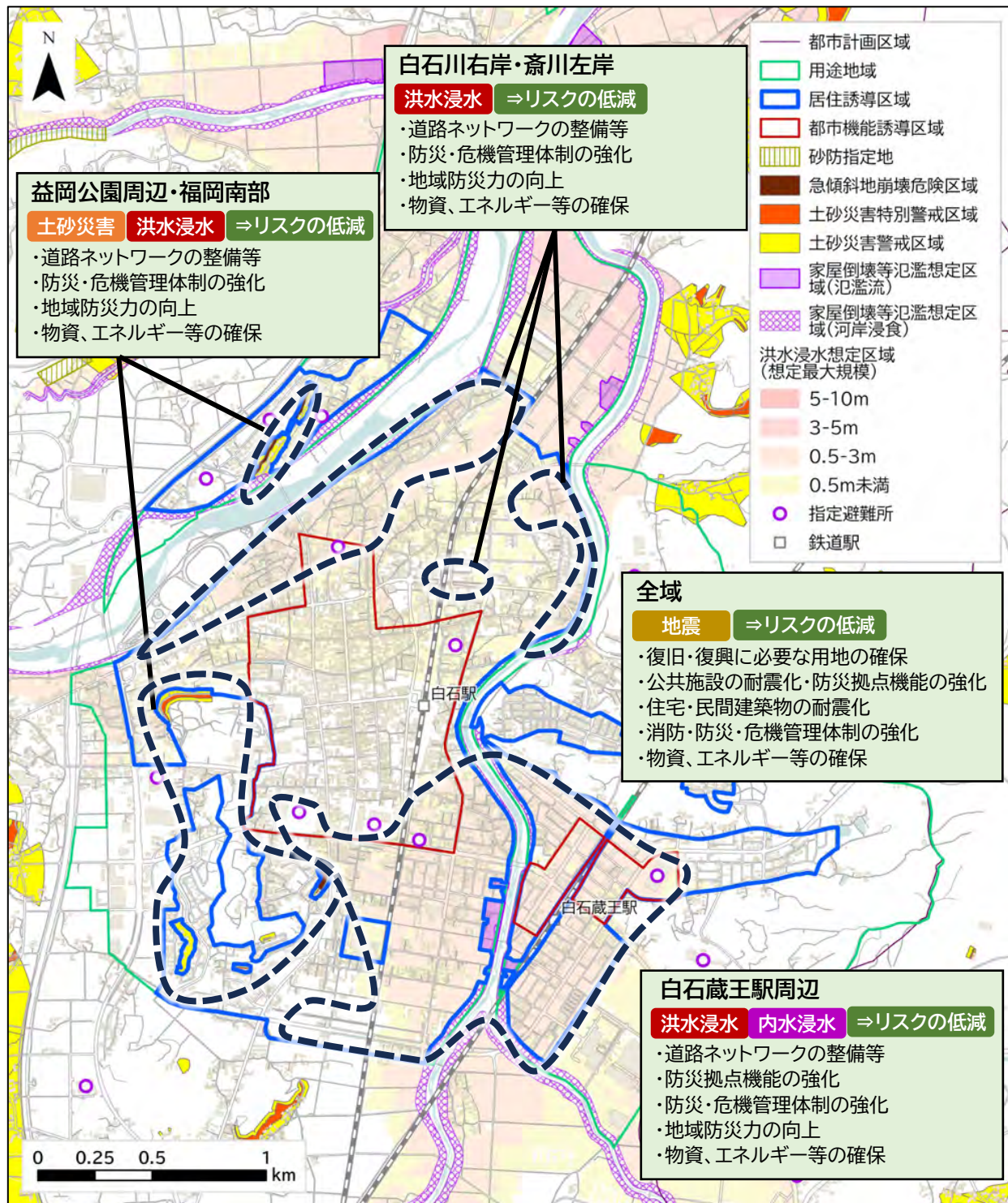
白石市地域防災計画 計画の目的

（地域防災計画では、）防災関係機関や公共的団体その他住民がその全機能を発揮して、災害による被害の軽減、住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的としています。

9-5 地域ごとの課題を踏まえた取組方針

9-5-1 取組方針図

課題整理を踏まえ、居住誘導区域内で災害リスクの高い地域では、以下に示す防災対策を実施することで、災害リスクの回避や低減を図ります。なお、取組方針は、白石市国土強靱化地域計画に準じ設定しています。



<資料>「阿武隈川水系白石川・斎川洪水浸水想定区域図(浸水深:想定最大規模)」、「同(氾濫流・河岸浸食)」、
 「白石市ハザードマップ(急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害(特別)警戒区域)」、
 白石市ホームページ「白石市指定避難所」(令和6年)

図 9-15 取組方針図

9-5-2 地域ごとの課題と取組方針の整理

9-5-1（取組方針図）を以下のとおり整理します。

表 9-6 課題整理と取組方針の整理

対象地区	リスク	課題	取組方針
白石蔵王駅 周辺	洪水浸水 内水浸水	・ 床上浸水への対策 ・ 斎川周辺の通行困難への対策 ・ 地域防災力の強化	・ 道路ネットワークの整備など ・ 防災・危機管理体制の強化 ・ 防災拠点機能の強化 ・ 地域防災力の向上 ・ 物資エネルギーなどの確保 ・ 浸水対策の推進
白石川右岸・ 斎川左岸	洪水浸水	・ 床上浸水への対策 ・ 白石トンネルの通行困難への対策 ・ 地域防災力の強化	・ 道路ネットワークの整備など ・ 防災・危機管理体制の強化 ・ 地域防災力の向上 ・ 物資エネルギーなどの確保 ・ 浸水対策の推進
益岡公園 周辺	土砂災害 洪水浸水	・ 土砂災害発生時の周辺道路の通行困難への対策 ・ 地域防災力の強化	・ 道路ネットワークの整備など ・ 防災・危機管理体制の強化 ・ 地域防災力の向上 ・ 物資エネルギーなどの確保 ・ 浸水対策の推進
福岡南部	土砂災害 洪水浸水	・ 土砂災害発生時の周辺道路の通行困難への対策 ・ 地域防災力の強化	・ 道路ネットワークの整備など ・ 防災・危機管理体制の強化 ・ 地域防災力の向上 ・ 物資エネルギーなどの確保 ・ 浸水対策の推進
全域	地震	・ ライフラインや公共施設の耐震化 ・ 物資やエネルギーの備蓄 ・ 地域防災力の強化	・ 復旧・復興に必要な用地の確保 ・ 公共施設の耐震化・防災拠点機能の強化 ・ 消防・防災・危機管理体制の強化 ・ 住民・民間建物の耐震化 ・ 地域防災力の向上 ・ 物資、エネルギーの確保

9-6 防災施策とスケジュール

9-6-1 防災施策とスケジュール

取組方針ごとに防災施策を設定します。防災施策には、リスク回避に向けた対策やリスク低減に向けた対策を定めます。

実施時期の目標は、「短期：おおむね 5 年以内」「中期：おおむね 5～10 年以内」「長期：おおむね 10 年後以降」の区分で、取組開始時期である「取組開始期間」、取組を継続して実施する「継続取組期間」それぞれの目標を設定します。

※リスク回避に向けた対策：災害ハザードエリアの立地規制、建築規制など、災害時に被害が発生しないようにするための対策です。

リスク低減に向けた対策：居住誘導区域のハード対策、ソフト対策など、災害が発生した場合の影響を小さくするための対策です。

表 9-7 防災施策とスケジュール

具体的な内容	対象地区				実施時期			実施主体	回避/ 低減
	白石蔵王駅 周辺	白石川 右岸・ 斎川 左岸	益岡 公園 周辺	福岡 南部	短期 5年 ※実施済 を含む	中期 5～10年	長期 10年後 以降		
1. 総合的な浸水対策の推進									
①河川浚渫事業	○	○	○	○	→	---	→	国・県	低減
②ダム管理	○	○	○	○	→	---	→	国・県	低減
③農業用ため池管理	○	○	○	○	→	---	→	市	低減
④農業用施設の維持・整備	○	○	○	○	→	---	→	市	低減
⑤雨水管理総合計画の策定	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
⑥雨水施設の整備	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
2. 道路ネットワークの整備等									
①道路ネットワークの整備・維持・管理	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
②道路の防災機能の確保	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
3. 復旧・復興に必要な用地の確保									
①災害廃棄物の処理	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
4. 公共施設の耐震化・防災拠点機能の強化									
①文化体育活動センター（ホワイトキューブ）運営事業	●	○	○	○	→	---	→	市	低減
②体育施設改修事業	●	○	○	○	→	---	→	市	低減
③MCA無線の整備	●	●	●	●	→	---	→	市	低減
④児童館運営事業	●	●	○	○	→	---	→	市	低減
⑤学校施設老朽化対策事業	○	●	○	●	→	---	→	市	低減
⑥本庁舎機能の維持管理事業	○	○	●	○	→	---	→	市	低減

● 当該地域に直接的な効果が見込まれる施策

○ 当該地域に直接は関係しないが、間接的な効果が見込まれる施策

→ 取組開始期間

---→ 継続取組期間

具体的な内容	対象地区				実施時期			実施主体	回避/ 低減
	白石蔵王駅 周辺	白石川 右岸・ 斎川 左岸	益岡公園 周辺	福岡 南部	短期 5年 ※実施済 を含む	中期 5～10年	長期 10年後 以降		
5. 住宅・民間建築物の耐震化									
①木造住宅耐震改修工事助成事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
②木造住宅耐震診断助成事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
③空家等対策事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
④危険ブロック塀等除却事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
6. 消防・防災・危機管理体制の強化									
①災害時応援協定締結事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
②白石市消防団協力事業所表示制度	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
③消防施設整備事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
④消防力強化推進事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑤消防団活動拠点等整備	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑥消防団充実強化	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑦地域コミュニティ構築事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑧自主防災組織補助金交付事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑨白石市総合防災訓練	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑩災害時初動マニュアル	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
⑪災害時情報伝達事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
7. 物資、エネルギー等の確保									
①水防資機材の整備	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
②非常用物資等備蓄事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
③停電時エネルギー確保事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減
④停電時再生エネルギー等確保対策事業	●	●	●	●	→	→	→	市	低減

● 当該地域に直接的な効果が見込まれる施策

○ 当該地域に直接は関係しないが、間接的な効果が見込まれる施策

→ 取組開始期間 ---→ 継続取組期間

9-6-2 阿武隈川水系流域治水プロジェクト 2.0 の概要と防災指針との関係

気候変動による水災害リスクの増大に備えるためには、これまでの河川管理者などの取組だけでなく、流域に関わる関係者が主体的に治水に取り組む社会を構築する必要があります。阿武隈川水系に属する白石川や斎川が流れる当市では、「阿武隈川水系流域治水プロジェクト 2.0」（以下「流域治水プロジェクト」という。）を策定し、流域の様々な関係者が治水対策に取り組むこととしています。

流域治水プロジェクトでは、国、県、当市、周辺自治体が一体となって流域治水を推進するため、対応施策を協議しており、本計画の防災施策の設定にあたっては、流域治水プロジェクトと整合を図っています。本計画の運用に当たっては、流域治水プロジェクトの取組状況に合わせて防災施策の見直しを検討するなど、流域治水との連携を図っていきます。

阿武隈川水系流域治水プロジェクト【位置図】

R6.1更新(2.0策定)

～本川・支川の抜本的な治水対策と流域対策が一体となった総合的な防災・減災対策～

- 令和元年東日本台風では観測史上最大の洪水により、阿武隈川流域に甚大な被害が発生したことを踏まえ、以下の取り組みを一層推進していくものとし、更に国管理河川においては、気候変動（2℃上昇時）下でも目標とする治水安全度を維持するため、現河川整備計画の目標の昭和61年8月洪水の降雨量増加（雨量1.1倍）を考慮した洪水が発生しても外水氾濫による床上浸水等重大な浸水被害を防止するとともに、水田等農地についても被害の軽減に努める。また、令和元年東日本台風と同規模の洪水に対して堤防からの越水を回避し、流域における浸水被害の軽減を図る。
- 阿武隈川流域では、これまでも流域が一体となった治水対策を進めてきたが、気候変動の影響に伴う降雨量や洪水発生頻度の変化や、流域の土地利用の変遷に伴う保水・遊水地域の減少等を踏まえ、将来に渡って安全な流域を実現するため、遊水地整備（別紙1）・河道掘削・堤防整備（別紙2）や、特定都市河川浸水被害対策法の適用を行い、田んぼダム of 取組拡大、ため池の活用や流域内連携イベント等（別紙3）を通して、あらゆる関係者が協働して流域治水に取り組む。

●氾濫をできるだけ防ぎ・減らすための対策

- ・洪水氾濫対策
 - 河道掘削、堤防整備、遊水地整備の推進、粘り強い河川堤防の検討、樹木整備対策、堆積土砂の浚渫、海岸における事業間連携を通じた土砂の有効活用、砂利採取規制緩和、高水敷占用許可等、インフラDX（施策）における河川管理の高度化・効率化（3次元点群データ活用等）、砂防事業（堤堤、流路工、遊砂地整備の推進・土砂・洪水氾濫対策）、千五沢ダム再開発、利水ダムの事前放流等の実施・体制構築
- ・内水氾濫対策
 - 雨水調整池の整備
 - 流域の雨水貯留機能の向上
 - 内水対策の強化（既存排水機場の能力・運用強化・統廃合、排水施設の新設等の検討、機動的な排水のためのポンプ車の導入等）、水田貯留（田んぼダムの取組拡大、スマート田んぼダム実証実験）、ため池等の活用、森林整備、治山対策、貯留機能保全区域の検討、海岸保全施設の整備

●被害対象を減少させるための対策

- ・水災害ハザードエリアにおける
 - 土地利用や住まいの工夫
 - 民間企業による止水壁の設置、二級堤の整備
 - まちづくりでの活用を視野にした
- ・水災害リスク情報の充実
 - 立地適正化計画による適正な立地指導、立地適正化計画で定める防災指針による居住誘導区域内の災害リスク低減・防災力向上等、集団移転による浸水リスクの回避、防犯壁設置等による浸水被害防止、防災拠点等の整備

スマート田んぼダム実証実験（岩沼市・NTT東日本）



民間企業の取組



マイ・タイムライン作成の普及促進



防災人材育成



特定都市河川指定等のロードマップ

水系	代表河川	指定河川数	実施主体	R5	R6	R7	R8	R9～
阿武隈川水系	戦国川	9河川	国、福島県、7市町村	指定	計画	計画	計画	計画
	通瀬川	5河川	福島県、郡山市	指定	計画	計画	計画	計画
	谷田川	6河川	福島県、郡山市、通瀬川市、平田村	指定	計画	計画	計画	計画
	鹿島川	3河川	宮城県、角田市、白石市、大河原町、丸森町	指定	計画	計画	計画	計画
小田川	1河川	宮城県、角田市、白石市、丸森町	指定	計画	計画	計画	計画	計画

国交省 五福谷川遊砂地の建設（丸森町）

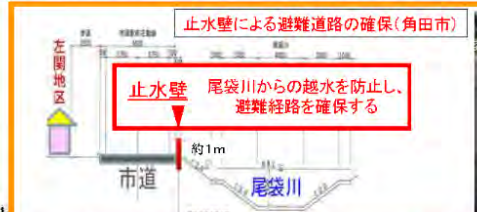


国交省 河道掘削・樹木伐採等（福島市）



●被害の軽減、早期復旧・復興のための対策

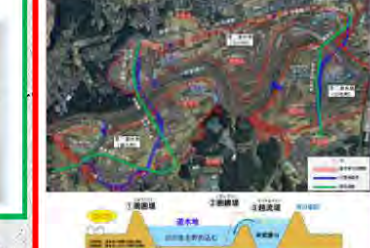
- ・土地の水災害リスク情報の充実
 - 各種ハザードマップの整備・見直し、地区防災マップの整備、雨水出水浸水想定区域図の作成、雨水管理総合計画の策定、想定浸水深表示板の設置、危機管理型水位計・簡易型河川監視カメラの設置、IoTを活用した水位予測体制、民間と連携した気象情報収集体制の強化
- ・避難体制等の強化
 - 洪水予測の高度化、「マイ・タイムライン」作成講習会の実施、広報誌等による普及、ワンコイン浸水センサの設置、中小河川沿めたりアルタイム風水害情報のより一層の充実のため「水害リスクサイン・洪水キックル」普及・利活用促進、災害時のインフラ設備等の迅速な被災状況把握と地域住民への共有・促進（アラート情報活用システム、宮城県防災情報ポータルへの充実等）、避難所入居状況のアプリによる可視化、出前講座による防災教育、レジリエンスベースの検討
- ・関係者と連携した早期復旧・復興の体制強化
 - 災害時車中避難場所の確保、土のうステーションの設置、防災士や防災指導員の育成・認定、自主防災組織の支援・取組拡大、共助の推進による防災・減災対策、流域内連携イベント（物産展、パネル展等）実施、荒川地区流域治水プロジェクト



ワンコイン浸水センサ（伊達市）【民間企業とも連携】



遊水地整備（鏡石町、矢吹町、玉川村）



< 出典 > 国土交通省福島河川国道事務所「阿武隈川水系流域治水プロジェクト 2.0」

図 9-16 阿武隈川水系流域治水プロジェクト 2.0

第 10 章 数値目標の設定

本計画の様々な取組の進捗状況やその効果などを検証するため、「評価指標」と「数値目標」を以下のとおり設定します。令和 22（2040）年を目標年次とし、概ね 5 年ごとに達成状況の確認を実施するものとします。

10-1 評価指標と数値目標

各種施策の効果を評価するため、数値目標を以下のとおり設定します。

（1）居住の誘導に関する目標

居住の維持・誘導に資する施策（再掲）	
1. 居住の緩やかな誘導	
2. 移住・定住の推進	
3. 居住環境の向上	
4. 空き家対策の推進	
5. 計画的な土地利用の推進	

以上の施策により、居住誘導区域内人口の減少を緩やかにし、令和 22（2040）年度の推計人口以上の値を目標値として設定します。また、これらの施策で土地の取引が活発となり、価格に流動性が生まれると想定されることから、指標として地価公示価格を用いることとし、現時点以上の価格を参考に目標値を設定します。

表 10-1 居住の誘導に関する数値目標の設定

評価指標	基準値	目標値 (令和 22 (2040) 年度)
1-1 居住誘導区域の人口	13,998 人 (令和 2 (2020) 年)	10,340 人 以上
1-2 居住誘導区域の人口密度	31.1 人/ha (令和 2 (2020) 年)	23.0 人/ha 以上
1-3 地価公示価格（沢目）	34,200 円/㎡ (令和 5 (2023) 年)	34,000 円/㎡ 以上
1-4 地価公示価格（鷹巣）	23,100 円/㎡ (令和 5 (2023) 年)	23,000 円/㎡ 以上

(2) 都市機能の誘導に関する目標

都市機能の維持・誘導に資する施策（再掲）	
1. 都市機能の緩やかな誘導	
2. 都市機能の増進	

以上の施策により、「賑わいあるまちなか」が創出され、車の流れや人の流れが活発となり流動性が生まれることを想定し、それを測る指標として自動車と歩行者の交通量を用います。また、令和22（2040）年度の目標値は、基準値を参考に設定します。

表 10-2 都市機能の誘導に関する数値目標の設定

評価指標	基準値	目標値 (令和 22 (2040) 年度)
2-1 自動車の昼間 12 時間交通量 (白石丸森線・白石沖)	8,410 台/12h (令和 3 (2021) 年度)	8,400 台/12h 以上
2-2 自動車の昼間 12 時間交通量 (白石停車場線・中町)	1,551 台/12h (令和 3 (2021) 年度)	1,500 台/12h 以上
2-3 歩行者の昼間 12 時間交通量 (白石丸森線・白石沖)	87 人/12h (令和 3 (2021) 年度)	80 人/12h 以上
2-4 歩行者の昼間 12 時間交通量 (白石停車場線・中町)	365 人/12h (令和 3 (2021) 年度)	360 人/12h 以上

(3) 公共交通に関する目標

公共交通の充実に資する施策（再掲）	
1. 既存公共交通ネットワークの利便性向上	
2. 地域主体による地域公共交通の推進	
3. 多様な主体と連携した交通ネットワークの構築	

以上の施策により、都市機能誘導区域、居住誘導区域や地域生活拠点をつなぐネットワークとしての機能が公共交通には求められることから、公共交通の充実を測る指標として利用者数を用います。また、令和 22（2040）年度の目標値は、基準値を参考に設定します。

表 10-3 公共交通に関する数値目標の設定

評価指標	基準値	目標値 (令和 22（2040）年度)
3-1 白石駅 1 日あたり乗車人員	2,594 人/日※ (令和 5（2023）年度)	2,500 人/日 以上
3-2 白石蔵王駅 1 日あたり乗車人員	832 人/日※ (令和 5（2023）年度)	800 人/日 以上
3-3 市民バス 1 日あたり 利用者数	340 人/日 (令和 5（2023）年度)	300 人/日 以上

※ 参考：JR 東日本ホームページ「各駅の乗車人員 2023 年度」（令和 6 年）

(4) 防災に関する目標

防災上の取組方針（再掲）	
1. 総合的な浸水対策の推進	
2. 道路ネットワークの整備など	
3. 復旧・復興に必要な用地の確保	
4. 公共施設の耐震化・防災拠点機能の強化	
5. 住宅・民間建築物の耐震化	
6. 消防・防災・危機管理体制の強化	
7. 物資・エネルギーなどの確保	

以上の取組方針に係る施策により、自助・共助の推進を測る指標として、「白石市国土強靱化地域計画」にある自主防災組織の補助金利用数と防災訓練の参加者数を用います。また、令和 22 (2040) 年度の目標値は、基準値を参考に設定します。

表 10-4 防災に関する数値目標の設定

評価指標	基準値	目標値 (令和 22 (2040) 年度)
4-1 自主防災組織補助金交付 事業利用団体数	60 団体 (令和 2 (2020) 年度)	60 団体 以上
4-2 総合防災訓練参加者数	3,687 人 (令和 2 (2020) 年度)	3,600 人 以上

10-2 進行管理

本計画の施策は、総合計画やマスタープランなどの上位・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。そのため、各分野との綿密な連携を図ることに加え、市民や民間事業者の主体的な参画のもと、取組を推進する必要があります。

目標年次とした令和 22（2040）年に向け、各種施策を実施することとしています。PDCA サイクルによる計画の進捗評価や、社会情勢や上位・関連計画の見直しなどを踏まえ、概ね 5 年ごとに施策や事業を見直すこととします。進捗評価においては、国勢調査や都市計画基礎調査などの統計データや、本計画に基づく届出状況を踏まえながら、まちづくりの基本方針に即した居住や都市機能の誘導が図られているか、評価を行います。

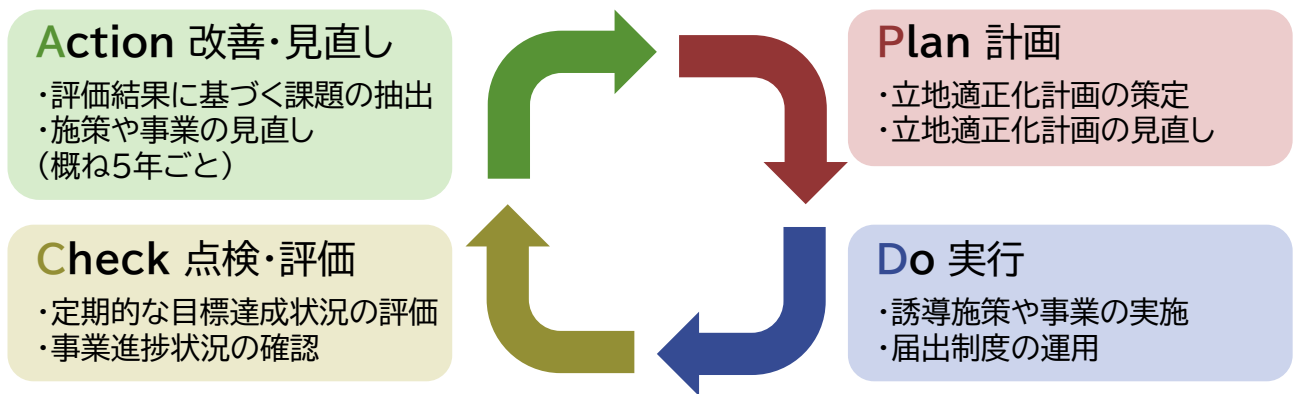


図 10-1 PDCA サイクルのイメージ

第 1 1 章 届出制度

1 1 - 1 届出制度の概要

本計画では、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定しています。これに伴い、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新築目的の開発行為や建築等行為を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合などには、事前に届出が義務付けられます。

本市では、この届出制度の運用で、建築物等の開発や建築等行為の誘導区域外の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導施策に関する情報提供などを行うことで、誘導区域内への誘導を図ります。なお、本計画区域（都市計画区域）外で行う行為は、届出の必要はありません。

1 1 - 2 居住誘導区域外での届出

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅開発などを行う場合には、着手の 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

表 1 1 - 1 居住誘導区域外での届出

区分	行為の内容	例
開発行為	①3 戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行う場合	3 戸の開発行為 …届出必要 
	②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000 ㎡以上の規模となる開発行為を行う場合	1 戸の開発行為（1,300 ㎡） …届出必要  2 戸の開発行為（800 ㎡） …届出必要 
開発等行為	①3 戸以上の住宅（共同住宅を含む）を新築する場合	3 戸の建築行為 …届出必要 
	②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合	1 戸の建築行為 …届出不要 

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅や長屋などの用に供する建築物をいい、兼用住宅を含みます。

※建築等行為を行おうとする区域の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

1 1 - 3 都市機能誘導区域外での届出

都市機能誘導区域外で、本計画に位置づけた誘導施設を整備する場合には、着手する 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

表 1 1 - 2 都市機能誘導区域外の届出

区分	行為の内容
開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

※一部に誘導施設を含む複合施設の開発・建築等も届出の対象になります。

※開発行為・建築等行為を行おうとする区域の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

1 1 - 4 都市機能誘導区域内での届出

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止する場合には、休廃止の 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

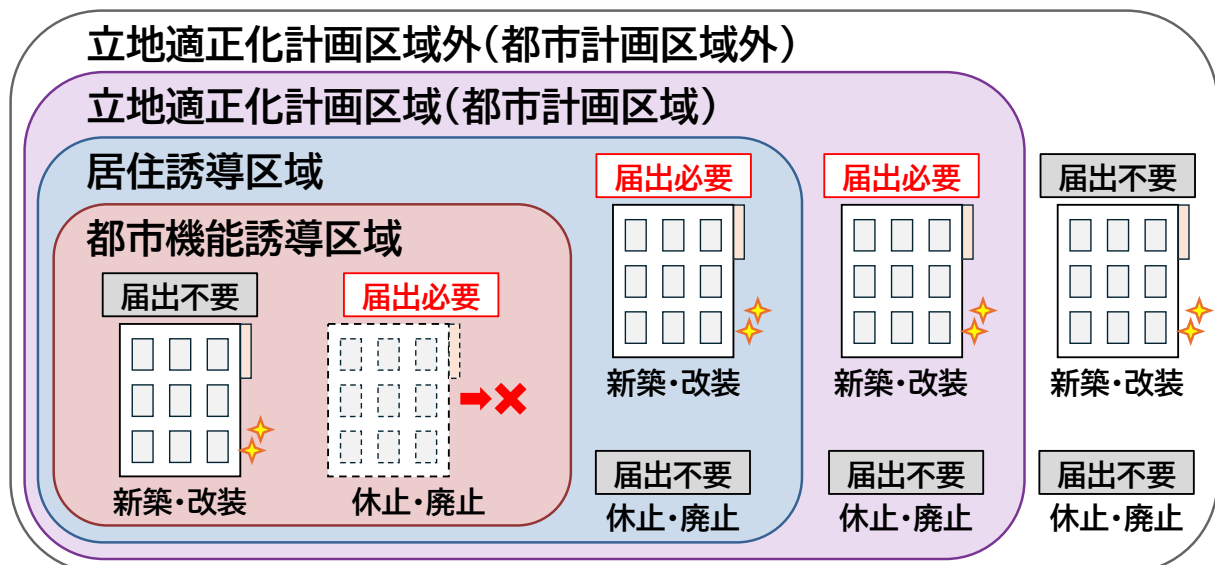


図 1 1 - 1 届出が必要な行為のイメージ