

7. 定量的目標値の設定

立地適正化計画の進捗状況や妥当性を評価する際の尺度として、次の定量的目標を設定します。

居住誘導区域内の人口密度 ・人口密度の維持を目標とします。	従前値 (2010年)	目標値 (2040年)
	36.8人/ha	36.8人/ha

防災指針の評価に関する指標

・居住誘導区域内での逃げ遅れ及び犠牲者ゼロを目指します。

指標	対象範囲	従前値 (2023年)	中間値 (2031年)	目標値 (2040年)
個別避難計画の作成率	居住誘導区域	0%	100%	100%
地区避難計画の作成率	居住誘導区域	0% (0/24)	67% (16/24)	100% (24/24)
避難訓練の参加者数	居住誘導区域	1,054人	1,678人	2,380人
防災アプリの登録率 (対象者は16歳以上のスマホ等のユーザー)	市内全域	20%	80%	80%
防災士登録自主防災組織の数	居住誘導区域	54% (13/24)	75% (18/24)	100% (24/24)
災害時応援協定を締結している数	市内外	43団体	51団体	60団体

8. 届出制度

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域内外において、以下の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する30日前までに、市への届出が必要となります。

居住誘導区域外での行為

◆開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (寄宿舍、有料老人ホームなど)

◆建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

都市機能誘導区域外での行為

◆開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

◆開発行為以外

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

都市機能誘導区域内での行為

- ・誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

問い合わせ先 魚沼市役所 産業経済部 都市整備課

〒946-8601 新潟県魚沼市小出島 910 番地

TEL : 025-793-7991 FAX : 025-793-1016 MAIL : toshiseibi@city.uonuma.lg.jp

魚沼市立地適正化計画【概要版】

(平成29年3月策定、令和6年3月改定)

“魚沼市版コンパクトなまちづくり”の実現に向けて

1. 計画策定の背景と目的

魚沼市の概況

- ・平成16年11月に2町4村が合併
⇒広大な市域に生活圏が分散
- ・人口減少、少子高齢化が進展
⇒人口は10年間で約6,000人減少
令和2年の高齢化率は37.6%
- ・自然災害の頻発化、激甚化

人口減少、高齢化が更に進展すると

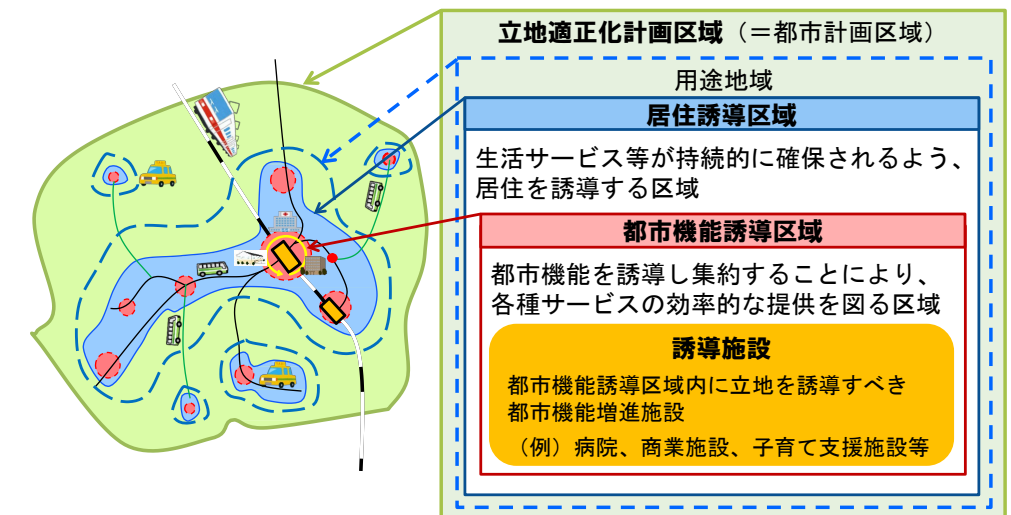
- ➡各生活圏の活力の低下
- ➡市民生活を支える都市機能や公共交通などのサービスの低下や撤退
- ➡財政状況が厳しくなり、広大な市域に分布するインフラの維持管理や更新が困難
- ➡災害時の円滑な避難や救助が困難

- 魚沼市では、平成20年3月に策定した都市計画マスタープランの基本目標に“魚沼市版コンパクトなまちづくり”を掲げて取組を推進
- 平成26年に都市再生特別措置法が改正され、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携を軸とした都市づくりを進めることを目的に、立地適正化計画制度を創設
- 令和2年にも同法が改正され、立地適正化計画の記載事項に防災指針を追加

“魚沼市版コンパクトなまちづくり”を確実に実現するため、その実行計画となる『魚沼市立地適正化計画』を策定

2. 立地適正化計画とは

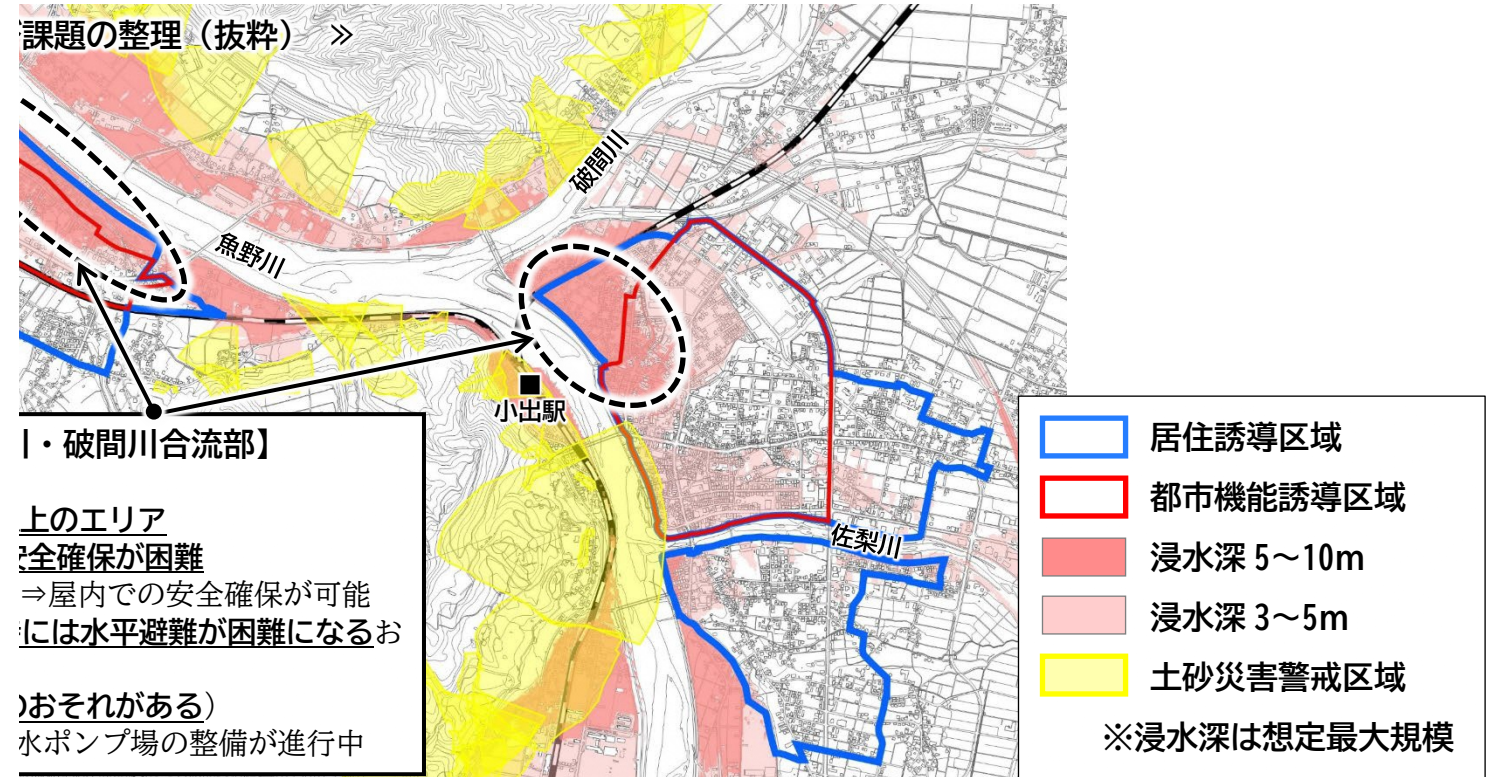
居住や都市機能(医療・福祉、商業など)の誘導を図る区域と、誘導したい都市機能や誘導を促す施策を定め、推進することにより、時間をかけながら緩やかに居住や都市機能の適正立地を誘導していく制度です。



3. 魚沼市が抱える課題

視点	現状	課題
人口動態	・人口が低密度に分布する中で更なる人口減少、少子高齢化が進めば、地域の存続が困難になることが予想される	→現在、一定の人口集積がみられる庁舎周辺や鉄道駅周辺を基本に人口を誘導する必要がある
都市機能	・都市機能の集積が目立つ小出及び堀之内の用途地域内では、人口密度の低下に伴う商業施設の撤退、高齢者人口の増加に伴う医療・福祉施設の不足が懸念される	→現在の集積状況を活かして、人口及び都市機能の集積を更に図る必要がある
	・旧村の庁舎周辺にも生活サービス機能が立地しているが、著しい人口減少、高齢化により、施設の撤退等が懸念される	→生活する上で最低限必要な都市機能を誘導し、地域の存続を図る必要がある
都市基盤	・市街地の大部分では面的整備が実施されていないが、道路ネットワーク、都市公園は概ね確保	→既存の都市基盤を活かして、人口や都市機能の誘導、市街地間の連絡強化を図る必要がある
公共交通	・人口密度が全市的に低下するため、公共交通のサービス水準の低下が危惧される	→鉄道及び路線バスの沿線に人口を集約し、サービス水準を少なくとも維持する必要がある
	・守門及び入広瀬地域の乗合タクシーは地域内を連絡するのみであり、小出市街地への連絡方法は運行頻度の少ない鉄道、路線バスのみ	→守門及び入広瀬地域については、 <u>地域が孤立しないよう、連絡手段を強化</u> する必要がある →鉄道及び路線バスではカバーできない需要に対しては、乗合タクシーなどのサービスを維持・充実する必要がある
土地利用	・用途地域内には一団の農地が多数残存	→一団の農地は、都市機能立地の種地としての活用が困難な場合は、まちなかの緑の資源として適切に保全する必要がある
	・空き家は、人口が集積するエリアなどを中心に分布しているが、それらを放置すると、防災、衛生、景観上の問題につながる	→人口や都市機能の誘導にあたって <u>空き家を有効活用</u> する必要がある
歳出歳入	・今後の人口減少に伴い、財政状況が益々悪化 ・今後の少子高齢化に伴い、福祉に支出される民生費の増加が予想される	→人口や社会経済の動向に応じた適切な歳出を実現するため、 <u>コンパクトな都市構造への転換</u> によって公共投資の効率化を図る必要がある

課題の整理（抜粋）



スケジュール

主体	具体的な取組 ※災害リスクの高い「魚野川沿岸部」、「魚野川・破間川の合流部」 などから優先して実施	概ねの実施時期		
		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
市	1) 河川整備事業や河川改修事業	→	→	→
市	2) 堆積土砂や雑木の除去	→	→	→
	3) 四日町排水ポンプ場整備	→		
農業者	4) 流出抑制を図る田んぼダムの整備（流域治水対策）	→	→	→
	1) ハザードマップ（浸水深等）の充実	→		
	2) 災害リスクの高い地区に対する災害リスクの情報および対策の徹底	→	→	→
	3) 立地適正化計画におけるリスクの周知、相談対応	→	→	
市	1) 避難路及び輸送路として重要な位置づけとなる緊急輸送道路の整備	→	→	→
	2) 避難路となる狭あい道路や行き止まり道路、隅切り整備	→	→	→
業者	1) 実効性のある避難確保計画及び避難訓練の実施の徹底	→	→	
民	2) 個別避難計画の作成	→		
事業者	1) 防災アプリの周知	→		
事業者	2) 自主防災組織活性化支援事業等の促進	→		
民	3) 防災士の充実および防災シニアリーダーの充実	→		
事業者	4) NPO うおぬま防災ネットワークとの連携強化	→		
民	5) 地域コミュニティ活動	→	→	→
民	1) 指定避難所・福祉避難所等の周知	→	→	→
民	2) 避難所に必要な備品や消耗品の備蓄	→	→	→
民	3) 避難所の適切な運営	→	→	→
業者	4) 民間施設の避難所利用に向けた調整	→		
業者	1) 災害時応援協定等の充実	→		

5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策

◀ ①誘導区域の設定の考え方 ▶

小出及び堀之内市街地に誘導区域を設定

居住誘導区域

$$= \text{用途地域} - A - B - C$$

- A. 将来においても一定の人口集積が見込めないエリア
- B. 都市機能が集積する中心部への公共交通によるアクセス性に乏しいエリア
- C. 居住に適さないエリア
 - ・災害リスク（土砂災害等）が高いエリア
 - ・工業系用途のうち、用途が混在するなど一団の住宅地形成が困難なエリア
 - ・農地のうち、一団のまとまりを持ち、将来的に保全することが適当なエリア

都市機能誘導区域

$$= D + E + F$$

- D. 公共交通の利便性に優れ、かつ、都市機能が集積するエリア
- E. 都市機能の新規立地が可能な一定の都市基盤・空地を有するエリア
- F. 地形地物で分断されず、徒歩や自転車で容易に回遊できるエリア

◀ ③誘導施設 ▶

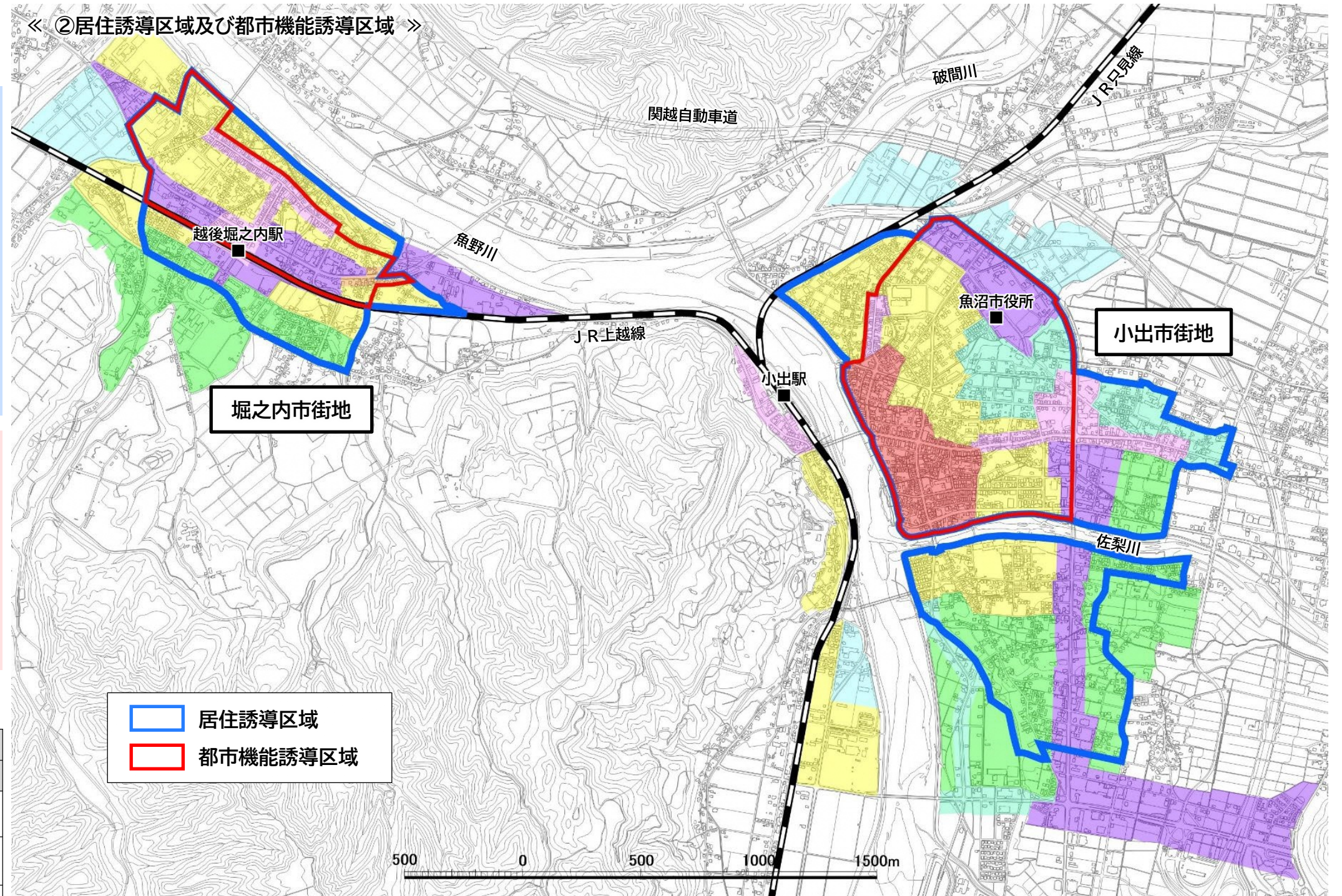
都市機能		誘導施設	
		小出	堀之内
医療施設	病院	◎	◎
	診療所（外科・内科） （開業医）	○	○
高齢者施設（通所）		◎	◎
障害者施設（通所）		◎	—
児童施設	子育て支援センター	◎	—
商業施設	スーパーマーケット	○	○
公共公益施設	図書館	◎	—

◎：行政又は民間による整備が想定される誘導施設

○：民間による整備が想定される誘導施設

—：誘導施設に位置付けない施設

◀ ②居住誘導区域及び都市機能誘導区域 ▶



◀ ④誘導施策 ▶

居住を誘導する施策

- 公営住宅の再編整備
- 交通結節点の機能強化
- 魚沼市克雪すまいづくり支援事業
- 空き家の有効活用への支援
- ハザードマップによる災害危険箇所の周知徹底及び地域コミュニティによる防災体制の構築
- 移住・定住促進事業
- 四日町地区内水対策事業(排水ポンプ)
- 公共交通の運行形態の再構築
- 空き家バンク制度の利用啓発
- 若者・子育て世代の環境充実 など

都市機能を誘導する施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
- 図書館整備
- 福祉施設整備（障害者支援・相談支援センター）
- 公共交通の運行形態の再構築
- 公共施設の統廃合に伴う遊休施設の利活用
- 地元商店街の魅力向上
- 歩行者回遊動線整備
- 主要施設への公共交通の乗り入れ
- 地域拠点の形成 など

6. 防災指針

◀ ①防災指針とは ▶

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する指針であり、具体的な取組を併せて立地適正化計画に定めるものです。

令和6年3月の計画改定時に新たに追加しました。

◀ ②想定される災害ハザード情報 ▶

◆洪水浸水想定区域

[魚野川、佐梨川、破間川、羽根川、田河川、三用川]

- ・浸水深（計画規模・想定最大規模）
- ・浸水継続時間（想定最大規模）
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）
[氾濫流/河岸浸食]

◆土砂災害特別警戒区域

◆土砂災害警戒区域

[急傾斜地の崩壊、地すべり、土石流]

◀ ④災害リスクと居住誘導区域の関係 ▶

◆土砂災害

- ・土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外
- ・土砂災害警戒区域は、事前対策などによって市民の身の安全の確保を最大限図ることを前提に誘導区域に含める

◆洪水

- ・想定最大規模の場合、小出及び堀之内市街地ともに広範囲に浸水域が分布し、深いところでは浸水深5m~10mの浸水被害を想定
- ・計画規模の場合、河川の沿岸部において浸水深3.0m未満の浸水被害が想定されているものの、区域内の建物は2階建て以上のものが多く、**屋内で安全が確保可能**
- ・小出及び堀之内市街地は、魚野川水運の河港としての歴史的な背景があり、一定の都市基盤が整備された既成市街地であり、誘導区域から除外することは非現実的
- ・洪水は発生前に予測や避難が可能であることを踏まえ、**想定最大規模の洪水に対しても「市民の命を守る」**ことができるよう、事前対策などによって市民の身の安全の確保を最大限図ることを前提に誘導区域に含める

◀ ③災害リスクが高い地域等の抽出及び



【魚野川沿岸部 及び 魚野川】

- ・人口密度や高齢化率が高いエリア
- ・想定最大規模の場合、**浸水深5.0m以上**
- ・エリア内の多くの建物は、**屋内での安**
- ※計画規模の場合は浸水深3.0m未満
- ・避難所の徒歩圏外であるため、**水害時** がある
- ・過去に浸水の実績がある（**再度災害の**）
- ・魚野川・破間川合流部では、四日町排

◀ ⑤防災まちづくりの取組方針、具体的な取組及び

防災まちづくりの取組方針	実施主体
方針1 河川整備等による浸水被害の軽減	国/県 国/県 市 市/住民(
方針2 住居等被害の軽減	市 市 市
方針3 災害に強い道路交通網の確保による避難体制の強化	国/県 市
方針4 避難行動要支援者の支援体制を強化し被害を回避	市/事 市/住
方針5 自主防災組織の活動等による避難行動等の促進	市/住民/ 市/住民/ 市/住
方針6 避難所の適切な運営による安全の確保	市/住 市/住 市/住
方針7 災害時の人材確保等による連携強化	市/事 市/事

4. まちづくりの方針

◀ ①都市の将来像 ▶

暮らしやすいまち、暮らし続けられるまち 魚沼
— 魚沼らしさを活かした魅力ある都市の形成 —

◀ ②まちづくりの方針 ▶

方針1 地域の特性を活かしたメリハリのある居住誘導の推進

- ◆中心部の生活圏では、若年世帯のUIターン、郊外に居住する高齢者の住替え
- ◆周辺部の生活圏では、分散する集落から基幹集落への移住 など

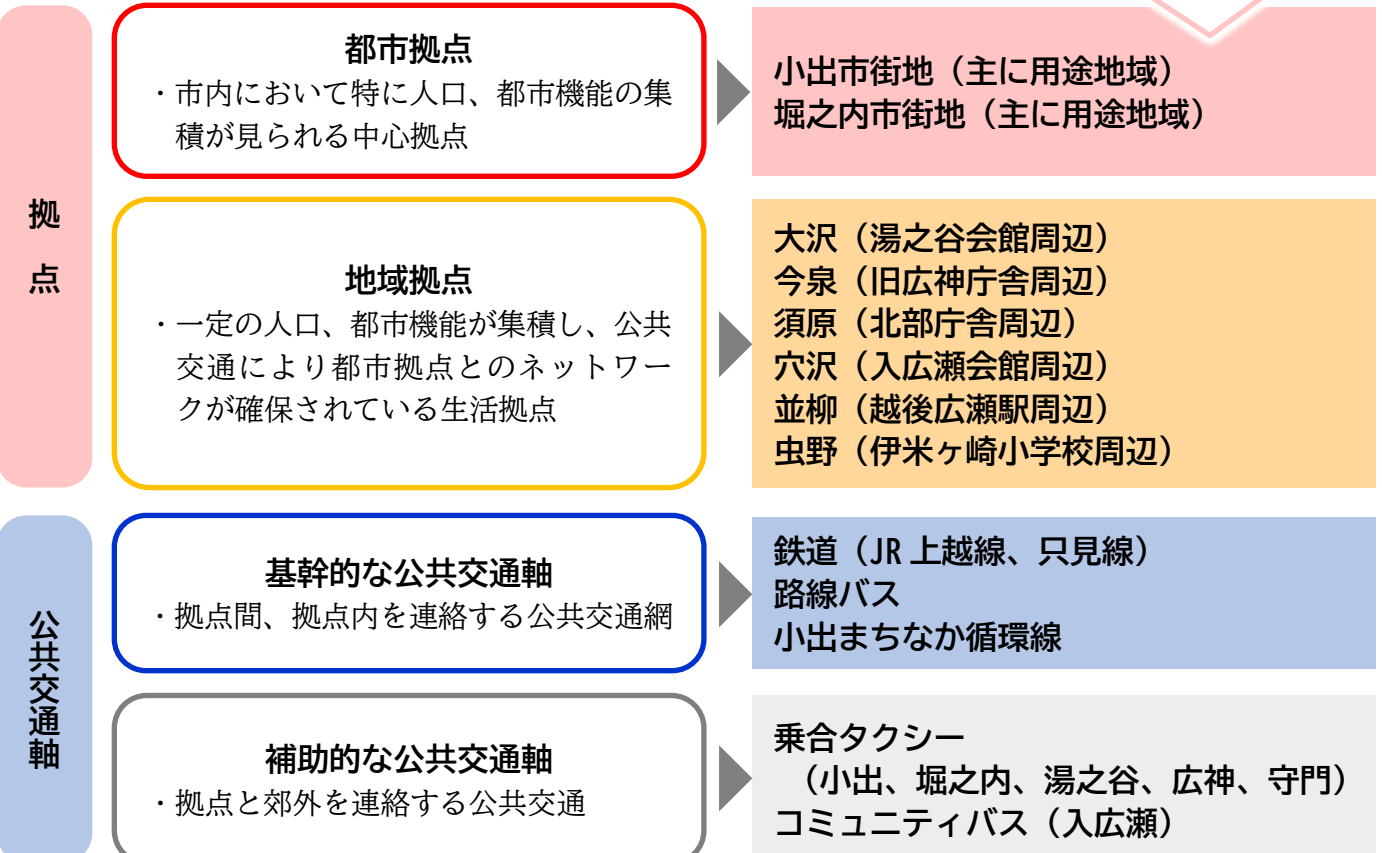
方針2 公共施設の統廃合や更新を契機とした都市機能の充実

- ◆旧小出庁舎跡地の有効活用を起爆剤とした中心市街地の活性化
- ◆公共施設と民間施設の複合化 など

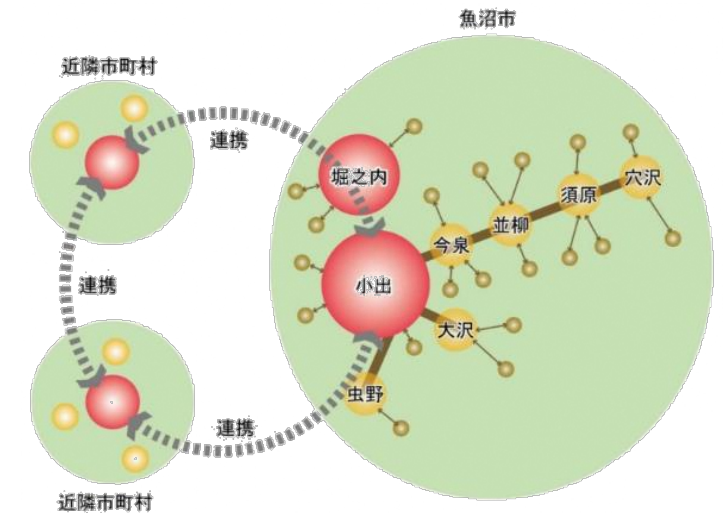
方針3 公共交通サービスの維持・充実

- ◆居住誘導による移動需要の維持・拡大にあわせたサービスの維持・充実
- ◆公共交通の運行形態（ルート、運営方法等）の見直し など

◀ ④目指すべき都市構造 ▶



◀ ③コンパクトなまちのイメージ図 ▶



◀ 人口及び都市機能の誘導方針 ▶

- ・人口密度の維持を目標に、**多世代の人口集積**を目指します
- ・最低限必要な都市機能に加え、**市民生活を豊かにする高次な都市機能**を維持・誘導します