
十日町市立地適正化計画

令和7年3月

十日町市

目次

| | |
|---|-----------|
| 1 立地適正化計画について | 1 |
| 1-1 立地適正化計画とは | 1 |
| 1-2 立地適正化計画の位置づけ | 2 |
| 1-3 立地適正化計画区域の設定 | 5 |
| 1-4 立地適正化計画の計画期間 | 5 |
| 2 十日町市の現況および課題 | 6 |
| 2-1 都市の概況 | 6 |
| (1) 位置 | 6 |
| (2) 自然（気象） | 7 |
| (3) 都市計画区域・用途地域 | 8 |
| 2-2 都市の現況 | 10 |
| (1) 人口等 | 10 |
| (2) 土地利用 | 16 |
| (3) 公共交通 | 26 |
| (4) 都市機能 | 30 |
| (5) 地価等 | 38 |
| (6) 災害 | 41 |
| (7) 財政 | 45 |
| (8) 都市構造のレーダーチャート | 47 |
| (9) 十日町市のまちづくりに関する市民アンケート調査結果のポイント | 49 |
| 2-3 上位・関連計画 | 51 |
| (1) 第二次十日町市総合計画後期基本計画（令和3年3月） | 51 |
| (2) 魚沼圏域広域都市計画マスタープラン（平成29年3月、新潟県） | 54 |
| (3) 十日町都市計画区域マスタープラン（平成29年3月、新潟県） 川西都市計画区域マスタープラン（平成29年3月、新潟県） | 56 |
| (4) 十日町市都市計画マスタープラン（令和7年3月） | 59 |
| 2-4 課題の整理 | 63 |
| 3 立地適正化計画におけるまちづくりの方針・誘導方針 | 65 |
| 3-1 まちづくりの方針 | 65 |
| 3-2 誘導方針 | 65 |

目 次

| | |
|----------------------------|-----------|
| 4 誘導区域 | 66 |
| 4-1 誘導区域とは | 66 |
| 4-2 目指すべき都市骨格構造 | 67 |
| 4-3 都市機能誘導区域・居住誘導区域 | 68 |
| (1) 都市機能誘導区域 | 68 |
| (2) 居住誘導区域 | 68 |
| 4-4 誘導区域外のまちづくりの方向性 | 70 |
| 5 誘導施設 | 72 |
| 5-1 誘導施設とは | 72 |
| 5-2 誘導施設の方向性 | 73 |
| 5-3 各種都市施設の立地状況 | 74 |
| 5-4 誘導施設の設定 | 75 |
| 6 防災指針 | 78 |
| 6-1 防災指針とは | 78 |
| (1) 防災指針とは | 78 |
| (2) 防災指針で検討する内容 | 79 |
| (3) 基本的な考え方 | 80 |
| 6-2 ハザード情報の整理 | 81 |
| (1) 土砂災害警戒区域等 | 81 |
| (2) 浸水想定区域(想定最大規模) | 82 |
| (3) 浸水想定区域(計画規模) | 83 |
| (4) 雪崩危険区域 | 84 |
| (5) ハザード情報を踏まえた誘導区域の考え方 | 85 |
| 6-3 重ね合わせ分析の視点 | 86 |
| 6-4 土砂災害警戒区域等 | 87 |
| (1) 土砂災害警戒区域等と人口密度 | 87 |
| (2) 土砂災害警戒区域等と老年人口密度 | 88 |
| (3) 土砂災害警戒区域等と1階木造住宅分布状況 | 89 |
| (4) 土砂災害警戒区域等と避難所分布状況 | 90 |
| (5) 土砂災害警戒区域等と避難路 | 91 |
| (6) 土砂災害警戒区域等と要配慮者利用施設分布状況 | 92 |
| 6-5 雪崩危険区域 | 93 |
| (1) 雪崩危険区域と人口密度 | 93 |
| (2) 雪崩危険区域と老年人口密度 | 94 |
| (3) 雪崩危険区域と1階木造住宅分布状況 | 95 |
| (4) 雪崩危険区域と避難所分布状況 | 96 |
| (5) 雪崩危険区域と避難路 | 97 |
| (6) 雪崩危険区域と要配慮者利用施設分布状況 | 98 |

| | |
|--------------------|-----|
| 6-6 その他 | 99 |
| (1) 大規模盛土造成地の有無の確認 | 99 |
| 6-7 防災・減災に向けた課題 | 100 |
| 6-8 取組方針の検討 | 101 |
| 6-9 取組スケジュールと目標値 | 102 |

7 誘導施策 104

| | |
|------------------------|-----|
| 7-1 誘導施策の設定 | 104 |
| 7-2 低未利用土地利用等における指針・取組 | 109 |
| (1) 低未利用土地利用等指針 | 109 |
| (2) 低未利用土地利用等の取組 | 109 |

8 目標値・効果 110

| | |
|------------------------|-----|
| 8-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方 | 110 |
| 8-2 目標値の設定・期待される効果 | 110 |

9 届出制度 113

| | |
|---------------------|-----|
| 9-1 居住誘導区域外に関する届出制度 | 113 |
| 9-2 誘導施設に関する届出制度 | 114 |

10 計画の効果的な推進 115

| | |
|--------------|-----|
| 10-1 計画の進捗管理 | 115 |
|--------------|-----|

11 参考資料 参考 1

| | |
|----------------------------------|-------|
| 11-1 用語集 | 参考 1 |
| 11-2 都市の現況関連 | 参考 6 |
| (1) 人口等 | 参考 6 |
| (2) 土地利用 | 参考 16 |
| (3) 公共交通 | 参考 17 |
| (4) 都市機能 | 参考 21 |
| (5) 災害 | 参考 29 |
| (6) 財政 | 参考 30 |
| (7) 十日町市のまちづくりに関する市民アンケート調査の結果概要 | 参考 32 |
| 11-3 防災指針関連 | 参考 42 |
| (1) 浸水想定区域 | 参考 42 |
| 11-4 目標値・効果関連 | 参考 47 |
| (1) 目標値の評価方法 | 参考 47 |
| 11-5 策定経緯 | 参考 48 |