

---

# 十日町市立地適正化計画

---

【概要版】

令和7年3月

十日町市



# 目 次

<b>1 立地適正化計画について</b>	<b>1</b>
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	1
1-3 立地適正化計画区域の設定	1
1-4 立地適正化計画の計画期間	1
<b>2 十日町市の現況および課題</b>	<b>2</b>
2-1 都市の概況	2
2-2 都市の現況	3
2-3 上位・関連計画	5
2-4 課題の整理	7
<b>3 立地適正化計画におけるまちづくりの方針・誘導方針</b>	<b>9</b>
3-1 まちづくりの方針	9
3-2 誘導方針	9
<b>4 誘導区域</b>	<b>10</b>
4-1 誘導区域とは	10
4-2 目指すべき都市骨格構造	10
4-3 都市機能誘導区域・居住誘導区域	11
4-4 誘導区域外のまちづくりの方向性	13
<b>5 誘導施設</b>	<b>14</b>
5-1 誘導施設とは	14
5-2 誘導施設の方向性	14
5-3 各種都市施設の立地状況	15
5-4 誘導施設の設定	16
<b>6 防災指針</b>	<b>17</b>
6-1 防災指針とは	17
6-2 ハザード情報の整理	18
6-3 重ね合わせ分析の視点	19
6-4 土砂災害警戒区域等	19
6-5 雪崩危険区域	21
6-6 その他	22
6-7 防災・減災に向けた課題	23
6-8 取組方針の検討	24
6-9 取組スケジュールと目標値	25
<b>7 誘導施策</b>	<b>27</b>
7-1 誘導施策の設定	27
7-2 低未利用土地利用等における指針・取組	30
<b>8 目標値・効果</b>	<b>31</b>
8-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方	31
8-2 目標値の設定・期待される効果	31
<b>9 届出制度</b>	<b>32</b>
9-1 居住誘導区域外に関する届出制度	32
9-2 誘導施設に関する届出制度	32
<b>10 計画の効果的な推進</b>	<b>33</b>
10-1 計画の進捗管理	33





### 2-1 都市の概況

#### (1) 位置

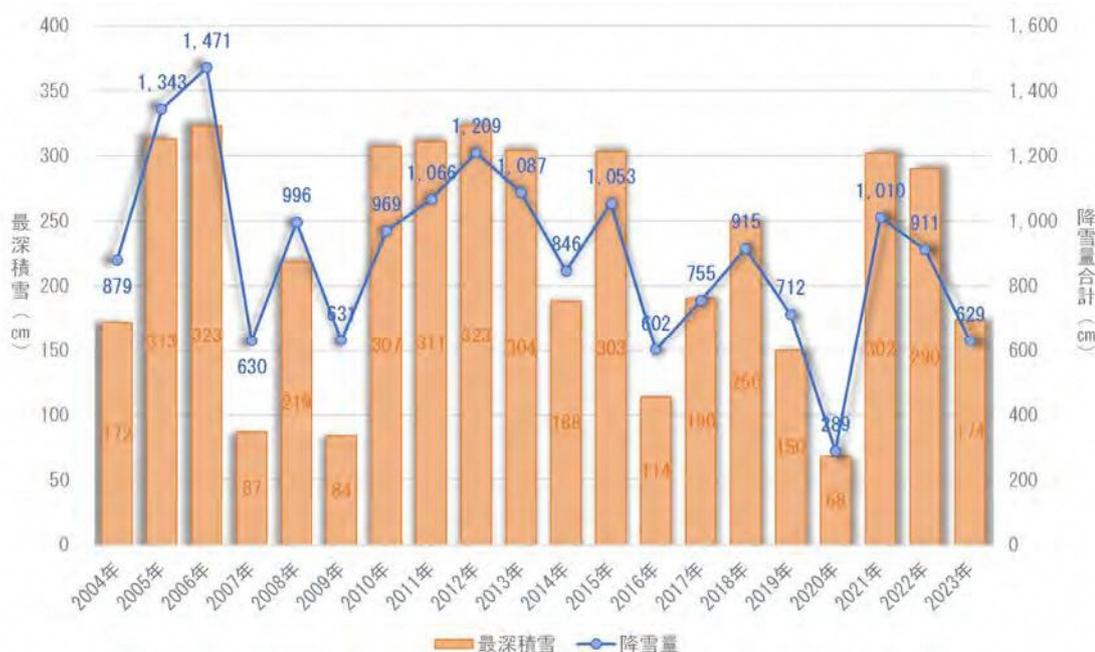
本市は、新潟県の南部に位置し、東は南魚沼市・湯沢町、北は長岡市・小千谷市・魚沼市、西は柏崎市・上越市、南は津南町・長野県などと接しています。

東京からは約 200 km、新潟市からは約 100 km の地点にあります。

市域は、東西は 31.4 km、南北は 41.1 km の広がりを持ち、面積は 590.39 km<sup>2</sup> となっています。

#### (2) 自然（気象）

本市の 2003 年から 2023 年までの降雪量および最深積雪の推移を見ると、各年にばらつきが見られるものの、降雪量・最深積雪が 2006 年で 1,471 cm・323 cm、2005 年で 1,343 cm・313 cm、2012 年で 1,209 cm・323 cm と、多い年では降雪量が 1,000 cm、最深積雪が 300 cm を超えており、豪雪地帯対策特別措置法に基づく特別豪雪地帯にも指定された日本有数の豪雪地帯であることがわかります。



※各年 8/1～翌年の 7/31 を対象とした数値

※2021 年は資料不足値（統計を行う対象資料が許容範囲を超えて欠けているもの）

資料：気象庁

図 降雪量と最深積雪の推移

#### (3) 都市計画区域・用途地域

本市の都市計画区域面積は 19,545ha（十日町都市計画区域：16,895 ha、川西都市計画区域：2,650 ha）です。また、用途地域面積は 640ha（十日町都市計画区域：530ha、川西都市計画区域：110ha）であり、住居系 4 地域、商業系 2 地域、工業系 2 地域が指定されています。

## 2-2 都市の現況

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」）の将来推計人口（令和5年公表（令和2年国勢調査ベース））によれば、本市の人口は、令和27年に29,262人（令和2年比で41.3%減）まで減少することが見込まれています。

また、年齢3区分別人口では、令和2年に年少人口（0～14歳）割合10.6%、生産年齢人口（15～64歳）割合49.6%、老年人口（65歳以上）割合39.9%であったのが、令和27年には年少人口（0～14歳）割合7.8%、生産年齢人口（15～64歳）割合43.2%、老年人口（65歳以上）割合49.0%と、今後も少子高齢化が進行し、令和27年では人口の約1/2が65歳以上の高齢者となり、老年人口（65歳以上）割合が生産年齢人口（15～64歳）割合を上回ることが推計されています。

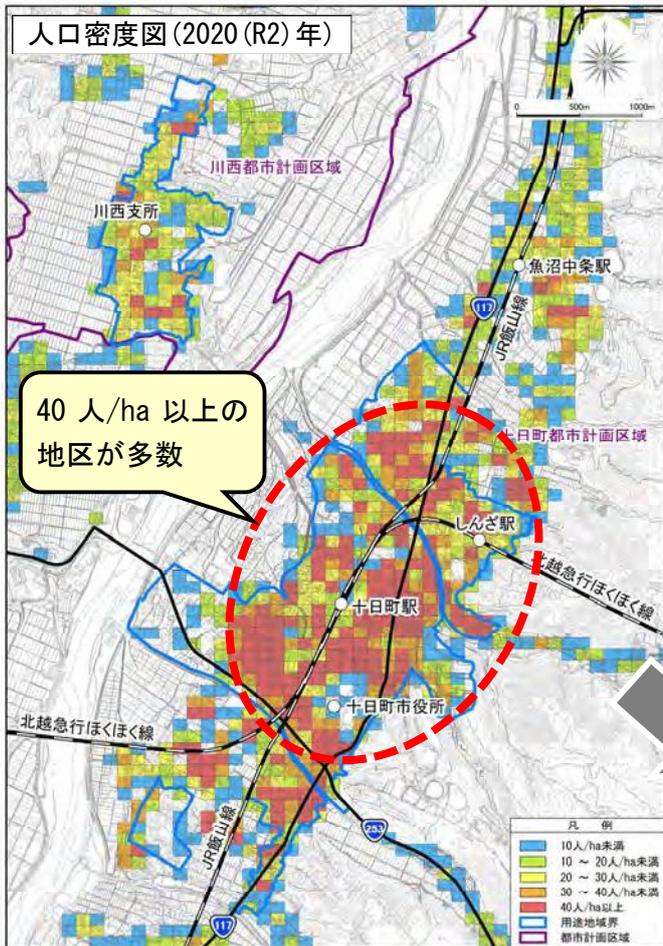
一方、人口ビジョンでは、子育て支援や結婚支援の充実、移住・定住の促進などに取り組むことにより、本市の目標人口を、令和27年に34,095人（令和2年比で33.3%減）と設定しています。



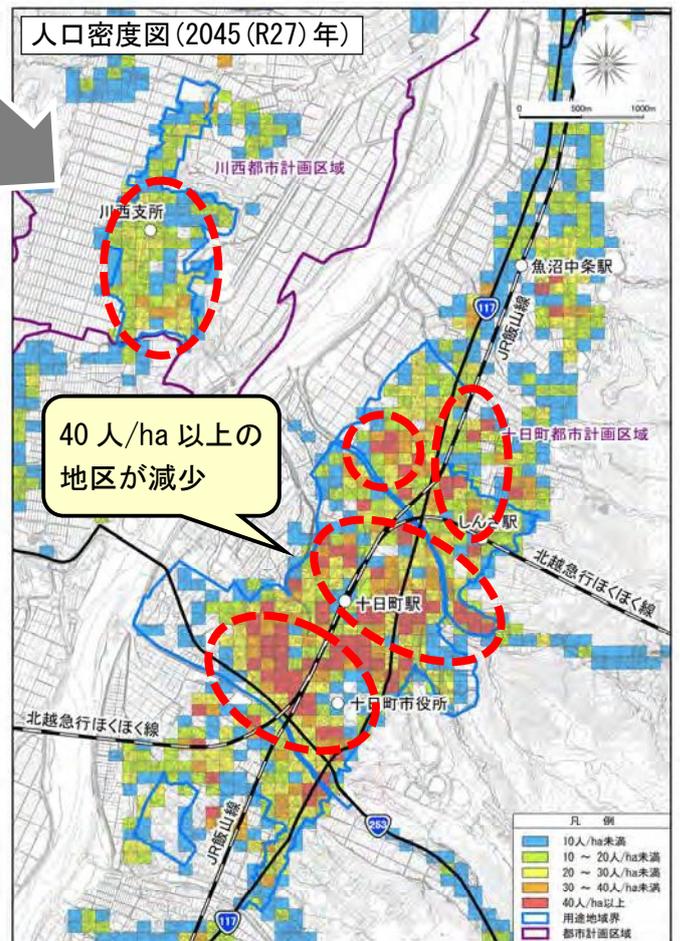
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（令和5（2023）年推計）、第2期十日町市人口ビジョン（令和元年12月）

図 将来推計人口・人口割合の推移

2020 (R2) 年と 2045 (R27) 年の人口密度を比較すると、40 人/ha 以上の地区が、令和 2 年から令和 27 年にかけて減少することが予測されています。



資料：国土数値情報  
図 2020 (R2) 年人口密度 (総人口)



資料：国土数値情報  
図 2045 (R27) 年人口密度 (総人口)

## 2-3 上位・関連計画

### (1) 第二次十日町市総合計画後期基本計画（令和3年3月）

#### ■ 目指すまちの姿

選ばれて 住み継がれるまち とおかまち

#### ■ 基本方針 - 3つの方針 -

- 人にやさしいまちづくり
- 活力ある元気なまちづくり
- 安全・安心なまちづくり

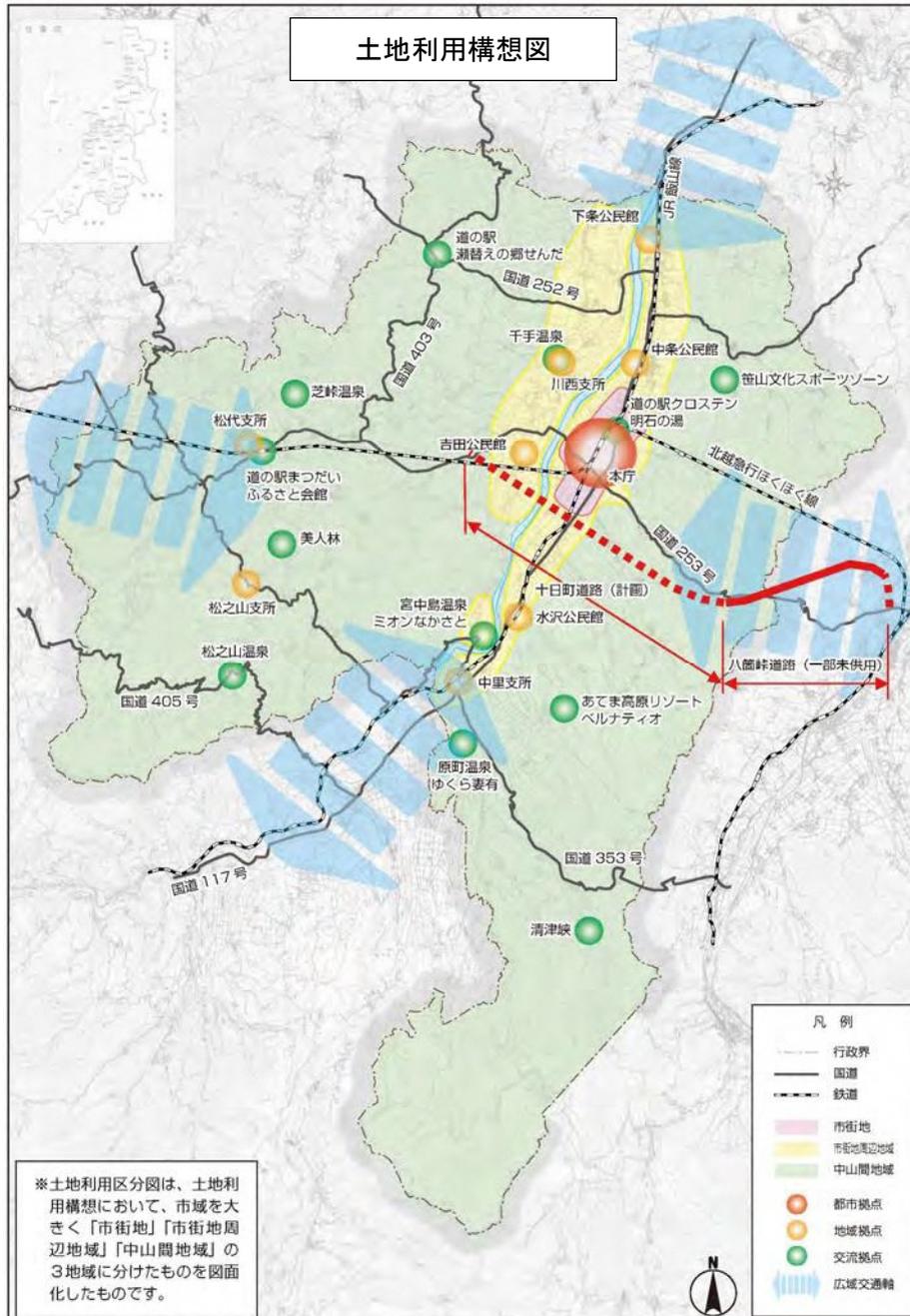
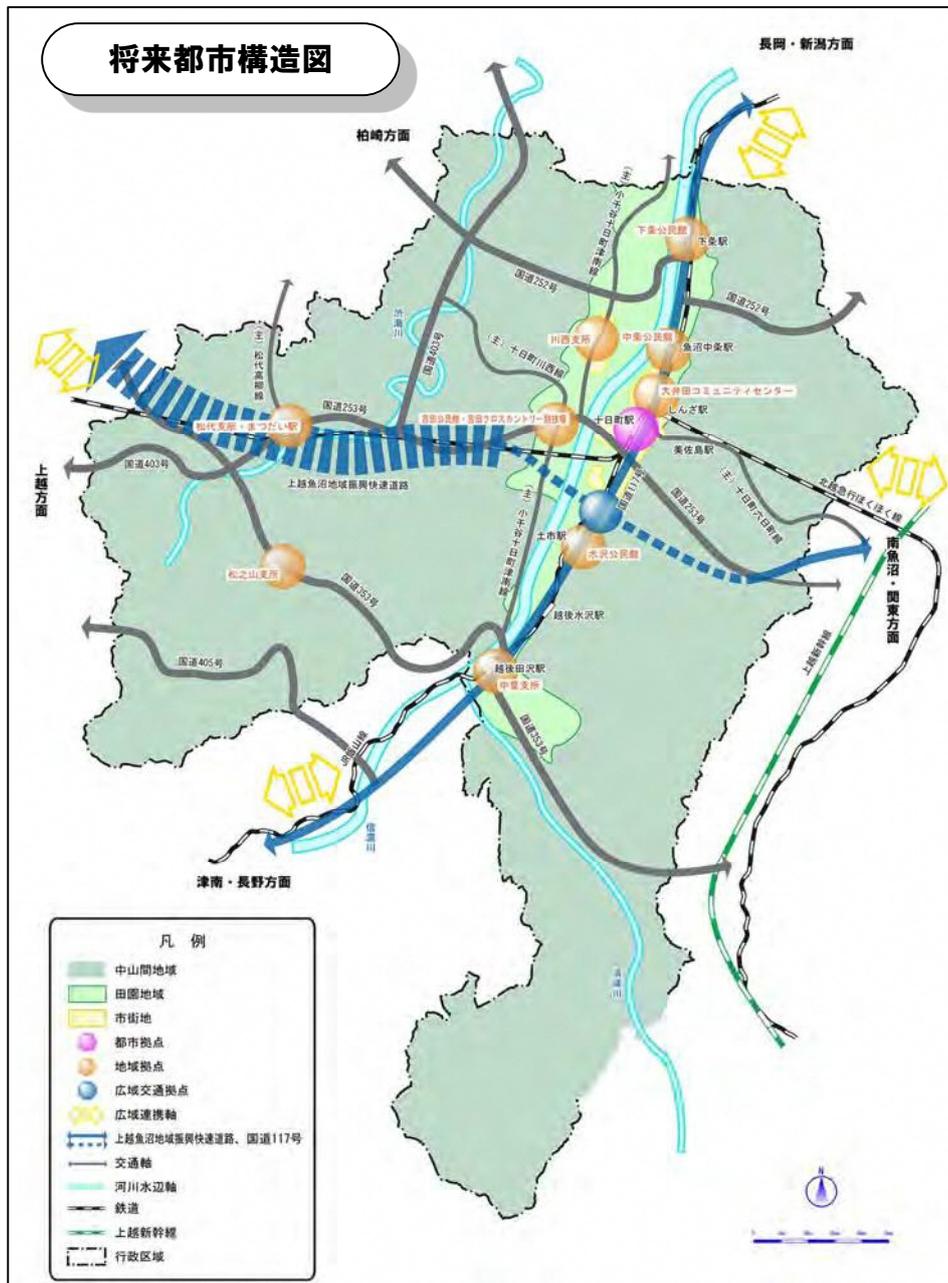


図 十日町市土地利用構想

## (2) 十日町市都市計画マスタープラン（令和7年3月）

- 都市の将来像
  - 地域の魅力を磨き上げ、選ばれるまち、安全・安心に住み続けられるまち
- 都市づくりの目標
  - ふるさとの自然を守り、育て、環境に配慮した持続可能な都市づくり
  - 市民が愛着や誇りを持てる、魅力と個性ある雪国文化を創造する都市づくり
  - 誰もが安心して暮らせる安全な都市づくり
  - 地域資源を生かしながら誰もが快適に住み続けられるコンパクトな都市づくり
  - 活力ある産業を育て、賑わいと交流を創出し、成長・発展する都市づくり



## 2-4 課題の整理

本市における主な都市の現況から、本市が抱える主な課題を整理するとともに、上位・関連計画による将来像などとの整合性を鑑みながら、立地適正化計画での優先的な課題を整理します。

### (1) 十日町市における主な都市の現況

#### ① 用途地域内人口比率が低く、用途地域外にも多くの市民が居住

- ・用途地域内人口比率は、県平均に比べ本市は低く、用途地域外にも多くの市民が居住しています。

#### ② 中心市街地活性化に向けた取組効果の発現が不十分

- ・中心市街地の人口減少は緩やかに減少しており、歩行者等交通量は依然として低水準のままとなっています。
- ・一方で、若い世代（15～39歳人口）は、比較的中心市街地に居住していることがうかがえます。
- ・市民意向調査では、若い世代が中心市街地の賑わい創出に関心を持っていることや、中心市街地やその周辺の地域に居住する市民が、賑わいが少ない・不満を持っているという傾向が強く、更なる中心市街地の活性化の取組が求められます。

#### ③ 中心市街地における商業的な魅力の低下

- ・小売業年間販売額では、国道117号沿道における商業施設の集積地の販売額より、十日町地域の大規模商業施設が立地する一帯の販売額が上回っています。
- ・市民意向調査では、郊外型・ロードサイド型の大規模な商業機能の充実よりも、既存商業地の活性化に対する取組が求められています。

#### ④ 子育て環境、医療・福祉環境の充実への期待

- ・市民意向調査では、若い世代が子育て環境の充実を重要視しており、子育て環境に寄与するまちづくりが求められます。
- ・市民意向調査では、多くの世代が医療・福祉環境の充実を重要視しており、医療・福祉環境に寄与するまちづくりが求められます。

#### ⑤ 公共交通（鉄道、路線バス、市営バス）の利用者は減少傾向

- ・JR飯山線十日町駅の一日当たり乗車客数は、減少傾向を示しています。ほくほく線十日町駅の一日当たり乗車客数は、令和2年度にかけて減少傾向を示していましたが、現在は回復傾向にあります。
- ・令和5年度の路線バスの利用者数は、平成29年度と比較すると約47%減少しています。
- ・市営バス、予約型乗合タクシーの利用者数は、近年、増加傾向を示しているものの、中山間地域の市営バスについては、利用者が大きく減少しています。
- ・市民意向調査では、「公共交通機関（鉄道・バスなど）の便利さ」の満足度が低い一方で、重要度は高くなっており、公共交通の利便性向上の取組が求められます。

#### ⑥ 用途地域では一部、土砂災害や水害などの災害リスクの恐れ

- ・都市計画区域内では、広範囲に土砂災害警戒区域、雪崩危険区域などの指定があり、十日町の用途地域内でも、中心市街地東側などの一部に区域指定された地区が見られます。
- ・また、信濃川沿いや田川に沿って、浸水想定区域に指定された地区が見られます。
- ・市民意向調査では、「道路除雪等の雪対策の整備」について、十日町地域の満足度が最も低くなっており、中心市街地の雪対策の強化に向けた検討が求められます。

#### ⑦ 隣接市町と比較し、将来負担比率が最も高く、財政逼迫が懸念

- ・将来負担比率は、隣接市町と比較し、本市が最も高くなっています。
- ・除雪費増加による財政への圧迫が懸念されます。

## (2) 十日町市が抱える主な課題

- 用途地域外の居住環境も考慮したまちづくりが必要。
- 中心市街地の更なる活性化に向けた継続的な取組が必要。
- 子育て環境や医療・福祉環境に寄与するまちづくりが必要。
- 利便性向上・効率性の高い公共交通の運行が必要。
- 災害の危険性が低い地域および災害対策を検討する地域への居住誘導が必要。
- 財政負担を軽減する効率的な都市経営が必要。

## (3) 上位・関連計画による将来像など

- 第二次十日町市総合計画後期基本計画**  
目指すまちの姿：選ばれて 住み継がれるまち とおかまち
- 魚沼圏域広域都市計画マスタープラン**  
圏域の目標：豊かな自然・雪・伝統を活かして交流が広がる定住圏域
- 十日町都市計画区域マスタープラン・川西都市計画区域マスタープラン**  
当該都市計画区域の都市づくりの目標：
  - ・都市機能の誘導と広域交通ネットワークを活かした交流の促進
  - ・自然や文化など多様な地域資源の保全と活用
  - ・豪雪をはじめとした自然災害に対する暮らしの安全・安心確保
- 十日町市都市計画マスタープラン**  
都市の将来像：  
地域の魅力を磨き上げ、選ばれるまち、安全・安心に住み続けられるまち

など

## (4) 立地適正化計画での優先的な課題

本市は、平成17年の市町村合併により広大な市域を有しており、中心部のみならず、郊外部や中山間にも多くの市民が暮らしています。

そのため、本市のまちづくりは、市域全体の土地利用、都市基盤、施設、市民生活、子育てや医療・福祉環境、雪対策などの現状を踏まえ、取り組むことが欠かせません。

一方、都市の顔となる中心市街地においては、賑わい・交流の創出に向けた商店街や各種施設の整備が進められているものの、未だ歩行者交通量が低水準であることや、また、商業地の集客力が分散するなど、地域の活性化につながっていない状況が見られるため、更なる活性化に向けた継続的な取組が求められます。

また、郊外部や中山間においても、人口減少や高齢化などが進み、居住環境の悪化や地域コミュニティの存続、雪害・災害発生時の被害の拡大などの不安要素を抱えており、各地域の特性を生かしつつ、そこで暮らす住民の生活を維持していくことも求められます。

このようなことから、今後、限られた財源のなかで、これらの本市が抱える問題を解決するため、上位・関連計画の将来像などを踏まえ、**中心市街地・郊外部・中山間における各地域特性を生かしながら、今後の人口減少・少子高齢化社会に対応した持続可能でメリハリのあるまちづくりを推進していくことが必要**です。

### 3 立地適正化計画におけるまちづくりの方針・誘導方針

本計画では、本市が抱える優先的な課題を解決し、誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地を形成するため、以下のとおり、まちづくりの方針、誘導方針を掲げます。

#### 3-1 まちづくりの方針

**中心市街地・郊外部・中山間それぞれの地域特性を生かした持続可能な都市構造を維持しつつ、コンパクトで利便性の高い賑わいある市街地づくり**

##### ～ 好循環・連携型の都市構造の実現 ～

中心市街地・郊外部(中心部周辺、用途地域外等)・中山間における各地域特性を生かした機能の明確化・メリハリのある都市構造の維持と、地域間を連絡する公共交通の充実・強化により、市域全体での住環境を維持しながら、中心部におけるコンパクトで利便性の高い市街地づくりを目指します。

また、中心市街地では、今後の本市を担う若い世代(子育て世代中心)の更なる定住移住を促進し、賑わい創出・活性化を加速するとともに、冬期でも安全な歩行環境の確保を図ります。

#### 3-2 誘導方針

##### 誘導方針1 中心部の更なる賑わいの創出・活性化

- ◎十日町駅周辺における都市機能の維持・集積により、中心市街地の更なる賑わいを創出します。
- ◎若い世代(子育て世代中心)を中心とした施策展開による定住促進を図り、人口密度の維持を図ります。

##### 誘導方針2 快適で暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成

- ◎特別豪雪地帯に指定されている本市では、冬期においても住みやすい居住環境の維持を図ります。
- ◎中心市街地における生活利便性や冬期も含めた歩行環境などの向上により、快適で暮らしやすい居住環境の形成を図ります。
- ◎雪や災害に対する防災対策について、ソフト・ハードの両面から取組を進め、安全性の高い暮らしの確保を図ります。

##### 誘導方針3 メリハリある都市構造の実現に向けた公共交通の維持・確保

- ◎中心市街地と郊外部・中山間などの地域間を連絡する公共交通の利便性の向上を図ります。
- ◎地域や年代などに関わらず、誰もが公共交通を利用しやすい環境の整備を推進します。

4-1 誘導区域とは

「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

また、「居住誘導区域」とは、人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

4-2 目指すべき都市骨格構造

誘導区域の検討にあたり、本市が目指すべき都市骨格構造を以下に示します。

本市では、まちづくりの方針を踏まえ、コンパクトで利便性の高い中心市街地の形成と、中心市街地と郊外部・中山間を連絡する公共交通の充実・強化などによる市域全体での住環境の維持などに向けた都市骨格構造の構築を目指します。

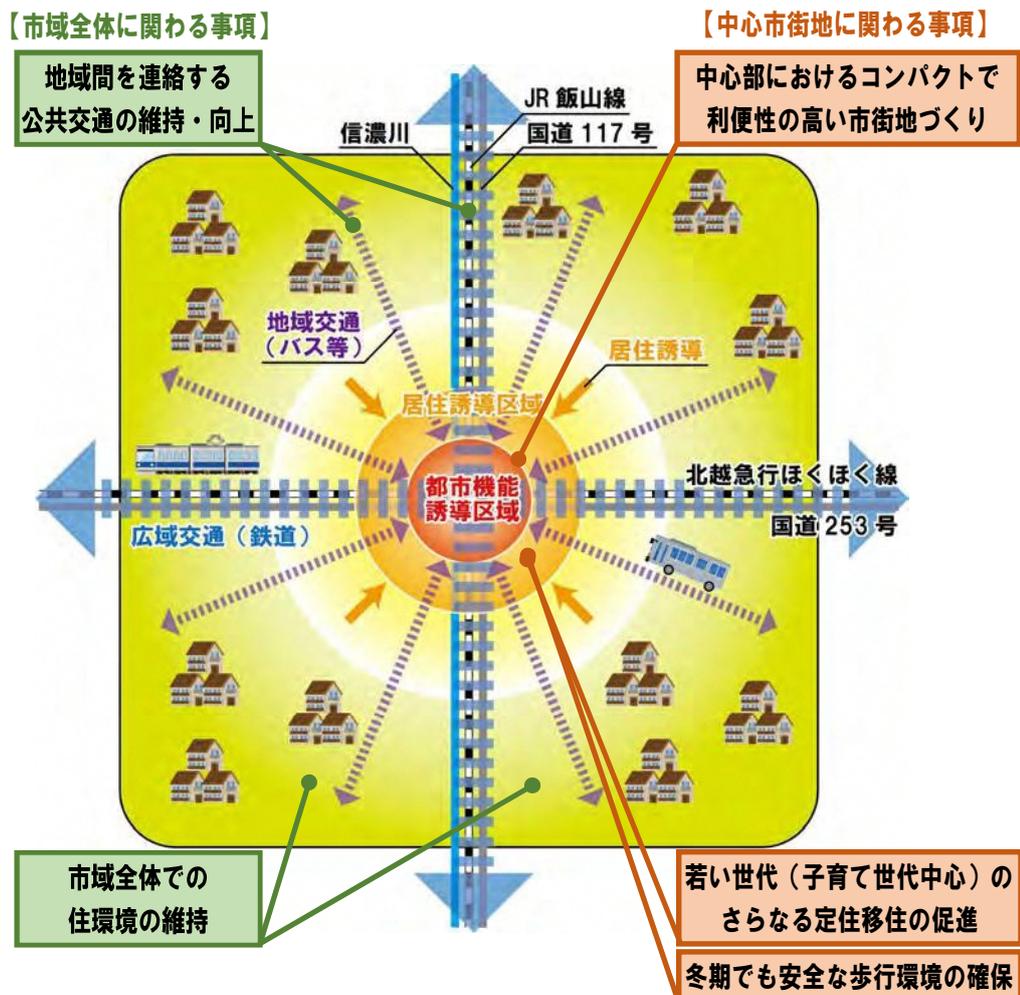


図 目指すべき都市骨格構造

## 4-3 都市機能誘導区域・居住誘導区域

用途地域内において、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を、以下の考え方に基  
づき、設定します。

### (1) 都市機能誘導区域 (面積：119ha、用途地域のうち 18.6%)

#### 【区域設定の考え方】

#### ① 中心市街地活性化基本計画の区域を基本

- これまでの中心市街地における取組を踏まえながら、中心部の更なる活性化に向けた魅力的な都市機能の維持・集積を図るため、都市機能誘導区域については、中心市街地活性化基本計画の区域を基本としつつ、各種都市施設の立地状況を勘案した範囲とします。

### (2) 居住誘導区域 (面積：251ha、用途地域のうち 39.2%)

#### 【区域設定の考え方】

#### ① 都市機能誘導区域の周辺を基本

- 居住誘導区域は、都市機能誘導区域の周辺を基本とし、自家用車以外でも都市機能誘導区域内の各種施設を利用できる、歩いて暮らせるまちづくりを想定した限定的な範囲とします。

#### ② 公共交通利用圏内に概ね包含された範囲

- 広域的な市内各所への移動および市外への移動が容易で利便性が高い、公共交通利用圏内 (十日町駅から半径 800m、バス停から半径 300m) に概ね包含された範囲とします。

#### ③ 区域の境界は、原則、道路等の地形・地物の境界を基本とし、危険な区域は除外

- 区域の境界は、原則、道路等の地形・地物の境界を基本とし、土砂災害警戒区域、浸水想定区域、雪崩危険区域は原則、除外します。
- ただし、誘導区域の一部は土砂災害警戒区域のイエローゾーン、雪崩警戒区域に指定されている区域を含みますが、防災指針において対策等を検討することにより、誘導区域に含めるものとします。

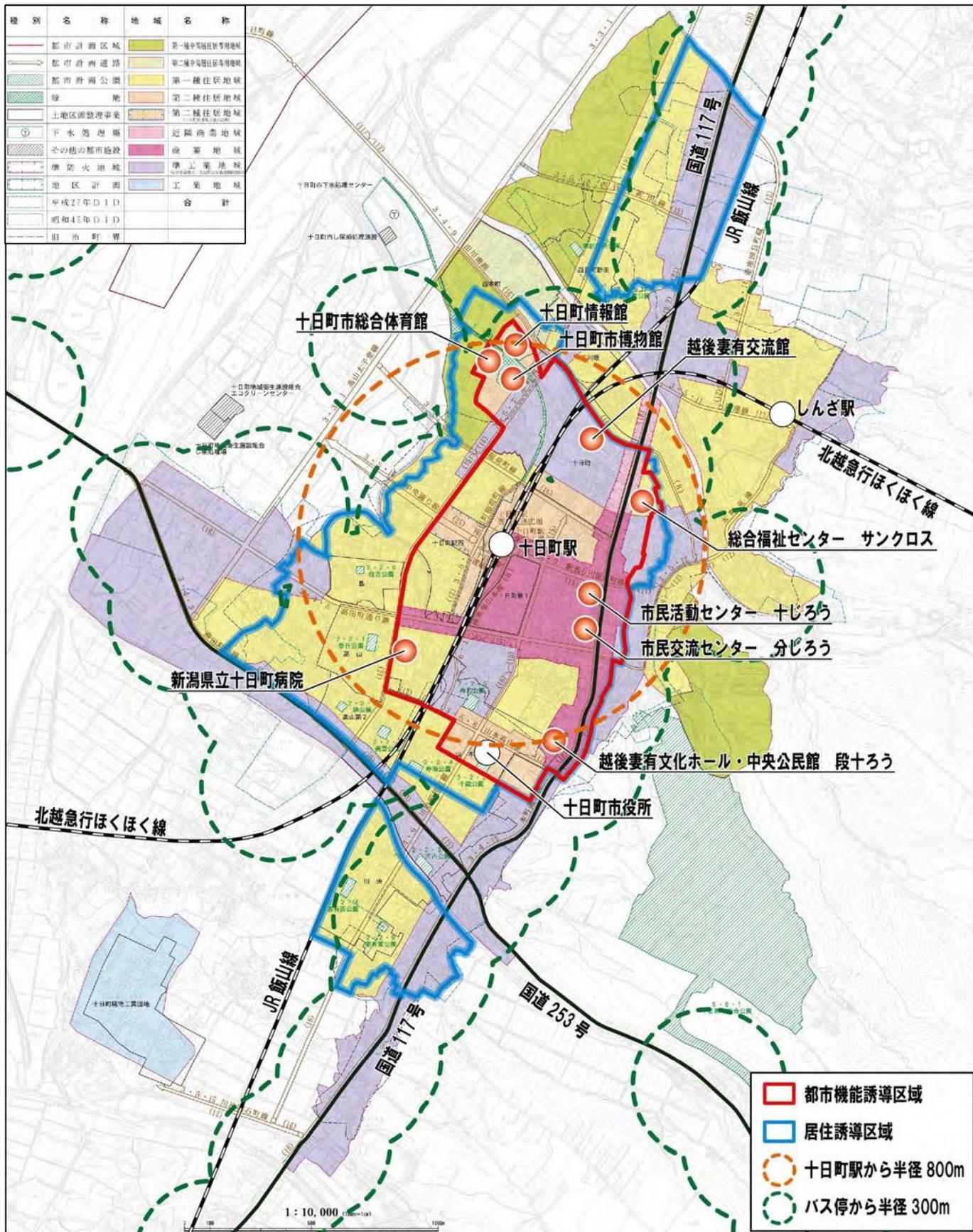


図 都市機能誘導区域・居住誘導区域

## 4-4 誘導区域外のまちづくりの方向性

本市では、「まちづくりの方針」で示したように、中心市街地に限らず、郊外部や中山間それぞれの地域特性を生かした持続可能な都市構造を維持していくことを目指しています。

そのため、誘導区域外については、市域全体を対象とした、本市のまちづくりの総合的な指針となる「十日町市都市計画マスタープラン」において地域拠点等を位置付け、各地域拠点等について“地域整備の方針”等を整理します。これに基づいたまちづくりを推進するとともに、公共交通の利便性の向上などを図りながら、住環境の維持・保全を図っていきます。

### ～地域拠点のイメージ～

- ・誘導区域外においては、これまで生活してきた愛着のある地域に住み続けることができるようにするため、地域拠点に商業、子育て、教育、介護福祉などの**日常的な生活に必要な都市機能の維持・確保**を図ります。
- ・さらに、**地域公共交通計画との連携を図りながら**、中心市街地に形成された都市拠点や周辺の地域拠点等へ行き来しやすくするため、**公共交通ネットワークの維持・確保**を図ります。



図 地域拠点のイメージ

### 5-1 誘導施設とは

誘導施設とは、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、都市機能誘導区域内に立地を誘導する施設です。

### 5-2 誘導施設の方向性

現状で都市機能誘導区域内のみに立地している都市施設は、誘導施設に設定することを基本とします。

「十日町市都市計画マスタープラン」で位置づける地域拠点の拠点機能の維持に不可欠な都市施設については、各地域において市民の日常的生活に必要な機能と捉え、誘導施設としないことを基本とします。

また、現在、都市機能誘導区域内外に立地する都市施設については、まちづくりの方針を踏まえ、以下の2つの視点に基づき、誘導施設として設定します。

#### 【まちづくりの方針】

中心市街地・郊外部・中山間それぞれの地域特性を生かした持続可能な都市構造を維持しつつ、コンパクトで利便性の高い賑わいある市街地づくり

#### 【誘導施設の方向性（設定の視点）】

##### 誘導施設として位置づける都市施設

- 多様な世代が利用し、まちなかにおける賑わい・交流の創出に寄与する都市施設
- 全市民を対象とした拠点的機能を有し、高齢者等をはじめとする多様な世代が公共交通でも容易にアクセス・利用できるよう、まちなかに立地・誘導を図るべき都市施設

##### 誘導施設としない都市施設

- 中心市街地・郊外部・中山間それぞれの地域において、住民の日常的生活に必要な都市施設

### 5-3 各種都市施設の立地状況

誘導施設の方向性を踏まえながら、本市において、誘導施設の候補となる各種都市施設の立地状況を下表に整理します。

表 都市機能誘導区域内における施設の立地状況

機能	分類		誘導区域内の 既存の施設	
行政機能	市役所本庁舎		○	
介護福祉 機能	地域包括支援センター		△	
	高齢事業施設		△	
	障がい事業施設		△	
子育て 機能	認定こども園・保育所		△	
	児童センター		×	
	子育て支援センター		△	
商業機能	ドラッグストア		△	
	スーパーマーケット		△	
医療機能	病院（病床数 20 床以上を有する施設）		○	
	診療所（病床数 19 床以下の施設）		△	
	その他医療施設（医療・福祉複合施設）		○	
金融機能	銀行		△	
	J A・郵便局		△	
教育・文化 機能	教育	小学校	×	
		中学校	×	
		高等学校	△	
		専門学校等	○	
	文化・交流	公民館・コミュニティセンター		△
		図書館		△
		博物館・美術館		△
		体育館		△
		その他交流機能		○

※「○」は誘導区域内のみに立地、「△」は誘導区域内外に立地、「×」は誘導区域外に立地  
（上表は都市計画区域を対象に整理）

## 5-4 誘導施設の設定

誘導施設の方向性にに基づき、以下のとおり誘導施設を設定します。

なお、今回誘導施設としない施設でも、拠点的な機能を有するものは、今後、本計画の評価・見直しを行うタイミングで、本市を取り巻く状況の変化等を考慮しながら、必要に応じて、誘導施設への設定を検討します。

表 誘導施設とする施設

機能	分類		誘導施設の設定
行政機能	市役所本庁舎		全市民を対象とした総合的な行政機能を有するため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
商業機能	スーパーマーケット		一定規模以上を有する施設については、広域的な集客力が高く、周辺も含めた賑わい創出の拠点となる機能もあるため、床面積 5,000~10,000 m <sup>2</sup> 未満の施設については、 <b>誘導施設に設定</b> 。
医療機能	病院（病床数 20 床以上を有する施設）		地域医療の中核的役割を担い、全市民を対象とした総合的な医療機能を有するため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
	その他医療施設（医療・福祉複合施設）		全市民を対象とした専門的・複合的な医療機能を有するため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
教育・文化機能	教育	専門学校等	市外等も含め、若者の誘導・集積に資する機能を有し、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
		公民館・コミュニティセンター	各地域に必要な施設であるが、多様な世代が利用し、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、「十日町市公民館条例」に基づく、市全域を対象とした事業を担うものは、 <b>誘導施設に設定</b> 。
	文化・交流	図書館	各地域に必要な施設であるが、多様な世代が利用し、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、「十日町情報館条例」に基づく図書館（分室を除く）は、 <b>誘導施設に設定</b> 。
		博物館・美術館	多様な世代が利用し、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
		体育館	多様な世代が利用し、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、 <b>誘導施設に設定</b> 。
		その他交流機能	全市民を対象とし、多様な活動・交流を支援する機能を複数有する施設、または、市外からの利用者が想定される各種イベント等の開催が可能であり、市の文化活動の中心拠点となる機能は、まちなかでの賑わい・交流の創出に寄与する施設であるため、 <b>誘導施設に設定</b> 。

## 6-1 防災指針とは

### (1) 防災指針とは

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年6月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位置づけることになりました。

防災指針は、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、立地適正化計画に定めるものです。

想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく必要があります。

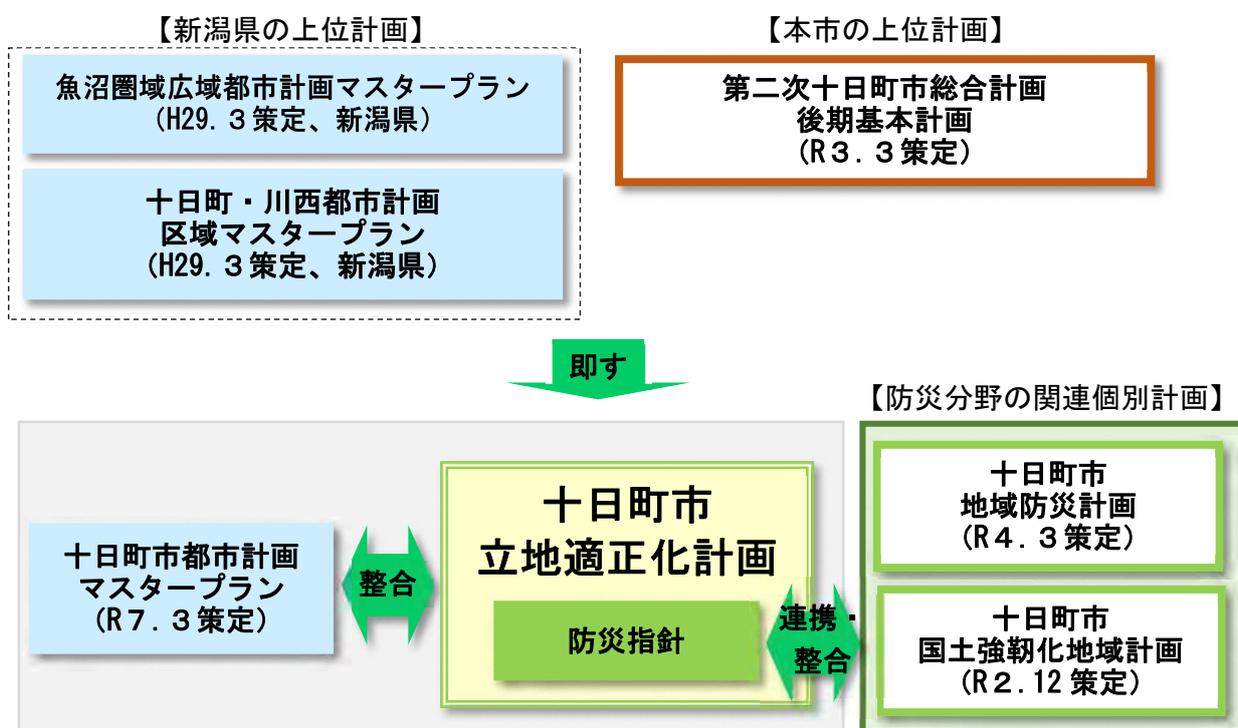


図 防災指針の位置づけ

### (2) 基本的な考え方

防災指針は、主として居住誘導区域内における防災・減災対策の取組方針などを検討するものであるため、居住誘導区域を含む用途地域周辺での災害リスク（土砂災害、雪崩、洪水浸水）について整理し、分析を行います。（なお、地震については、いつ・どこで発生するか予測不可能であり、用途地域周辺だけでなく、全市的に備える必要があることから、地域防災計画等に基づき、予防対策等に取り組むこととし、本計画の防災指針においては対象外とします。）

## 6-2 ハザード情報の整理

### (1) ハザード情報を踏まえた誘導区域の考え方

ハザード情報（土砂災害警戒区域、浸水想定区域、雪崩危険区域）を踏まえ、これらの指定区域は誘導区域に含めないことを基本としますが、市役所周辺や国道 117 号沿道は本市の中心市街地であり、生活利便性の高いエリアであることから、誘導区域に含めるものとします。

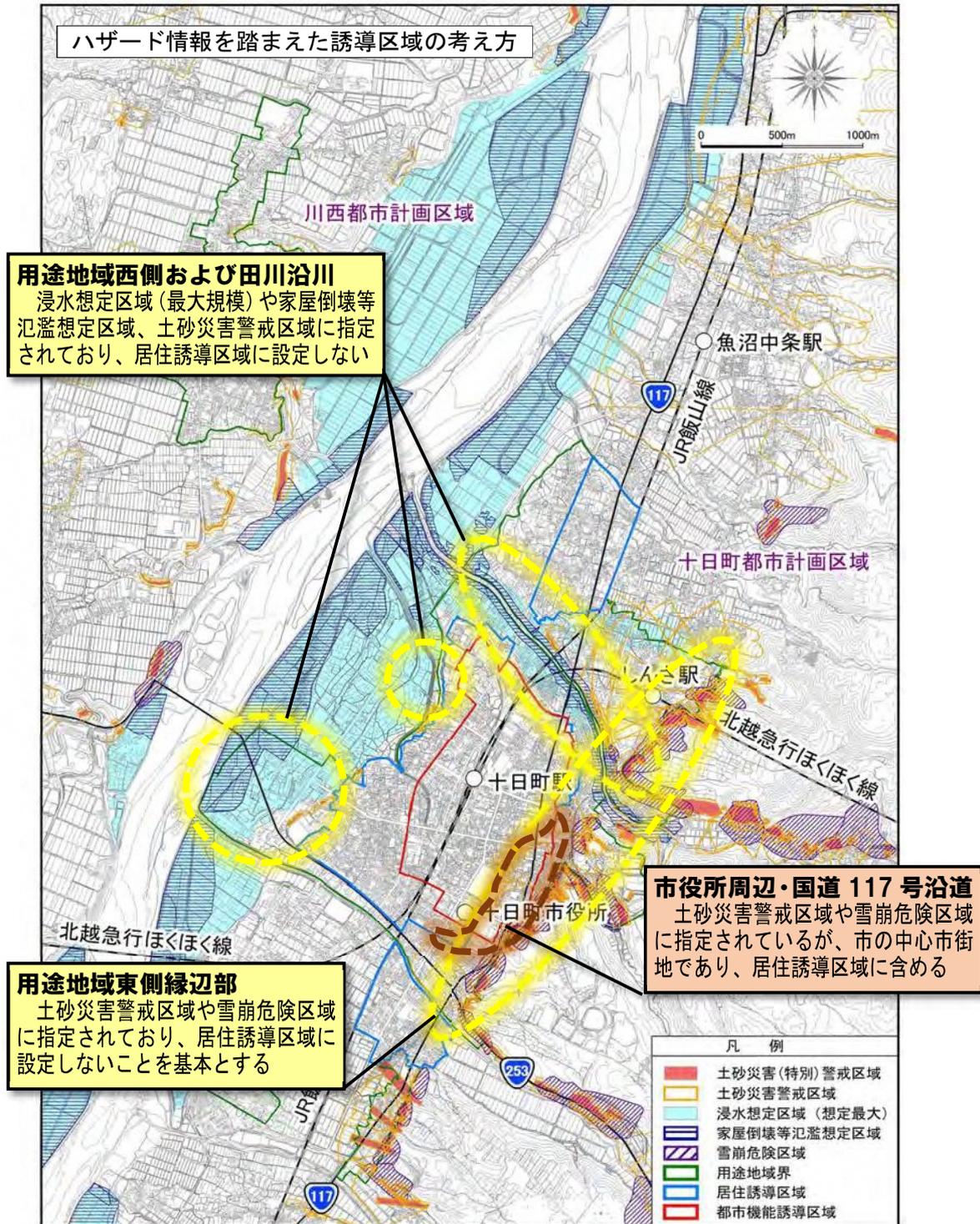


図 ハザード情報を踏まえた誘導区域の考え方

### 6-3 重ね合わせ分析の視点

用途地域周辺のうち、誘導区域に含む市役所周辺・国道 117 号沿道における災害リスクについては、以下のハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで災害リスクのマイクロ分析を行い、防災・減災対策に向けた課題を抽出します。

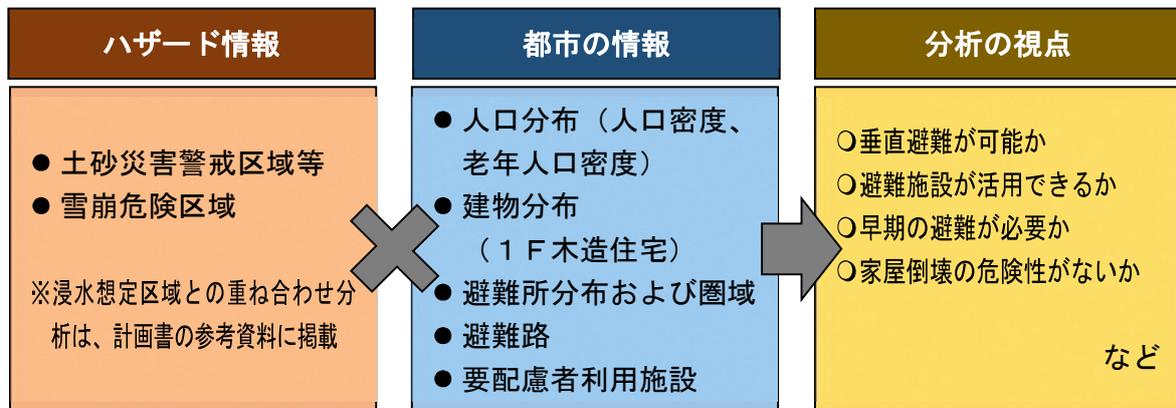
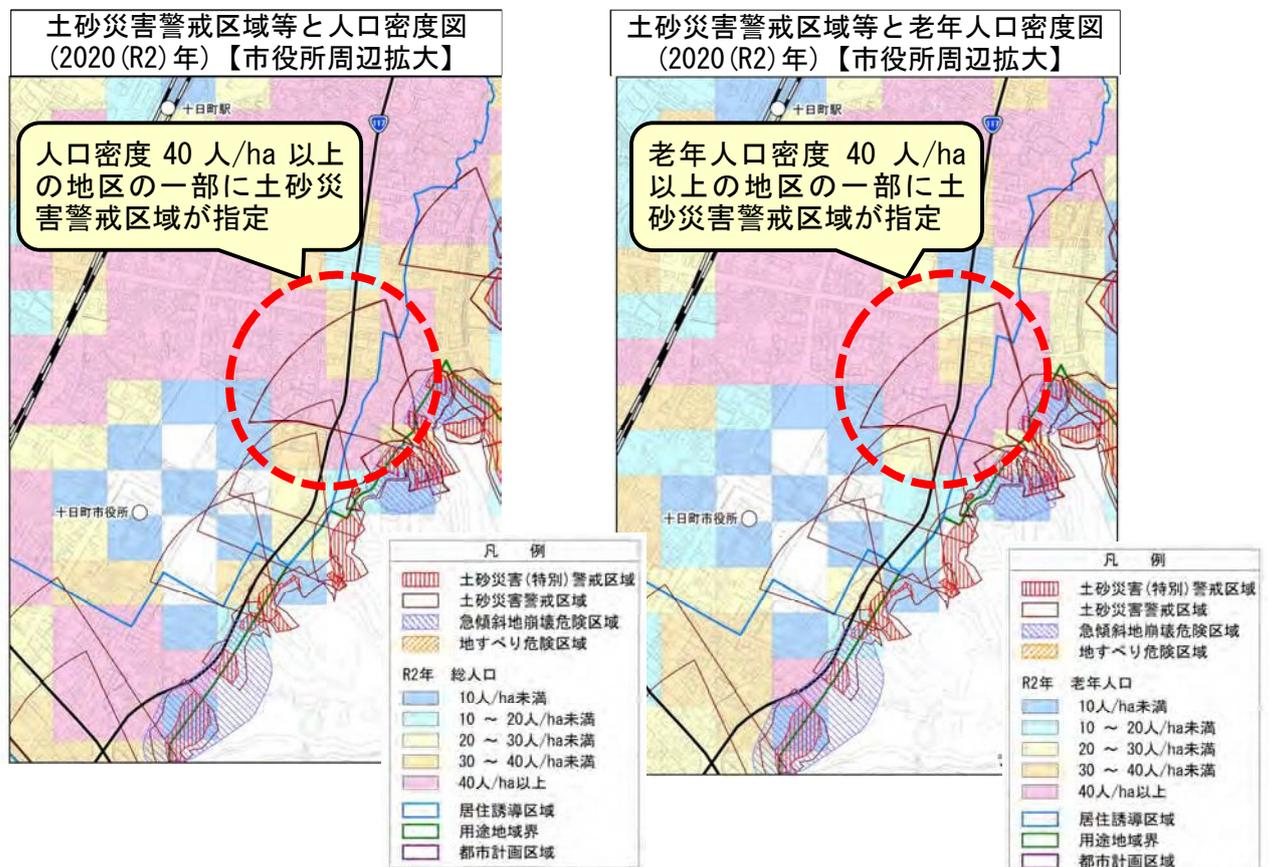


図 重ね合わせ分析のイメージ

### 6-4 土砂災害警戒区域等

#### (1) 土砂災害警戒区域等と人口密度・老年人口密度

居住誘導区域内の市役所周辺では、人口密度 40 人/ha 以上、老年人口密度 40 人/ha 以上の地区の一部に土砂災害警戒区域が指定されています。



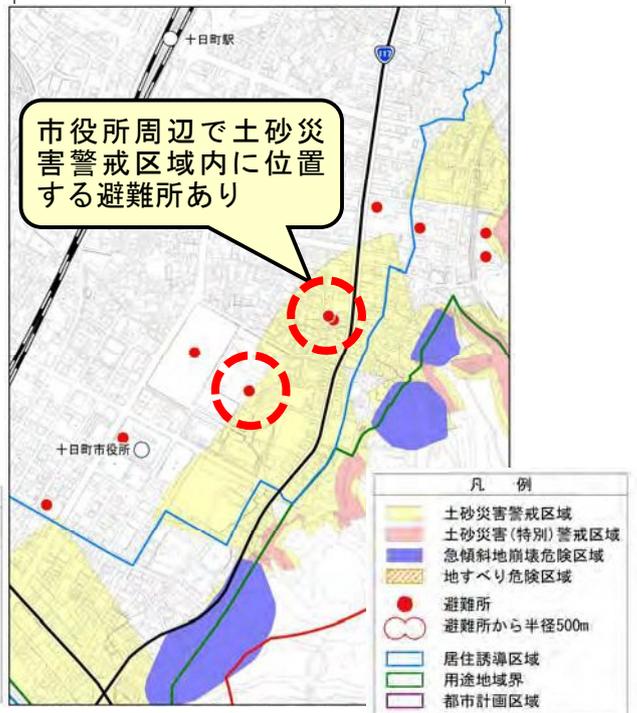
## (2) 土砂災害警戒区域等と1階木造住宅分布状況・避難所分布状況

居住誘導区域内の市役所周辺では、土砂災害警戒区域の指定範囲で、一部、2階以上への避難（垂直避難）が困難な木造住宅が存在するとともに、土砂災害警戒区域内に位置する避難所が見られます。

土砂災害警戒区域等と1階木造住宅分布状況図【市役所周辺拡大】



土砂災害警戒区域等と避難所分布状況図【市役所周辺拡大】



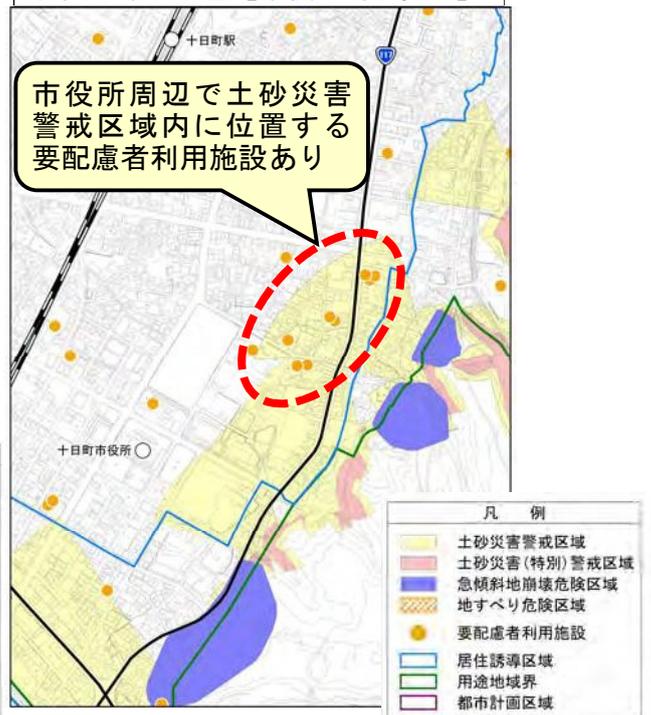
## (3) 土砂災害警戒区域等と避難路・要配慮者利用施設分布状況

居住誘導区域内の市役所周辺では、土砂災害警戒区域の指定範囲を通過する避難路が見られます。また、土砂災害警戒区域内に位置する要配慮者利用施設が見られます。

土砂災害警戒区域等と避難路図【市役所周辺拡大】



土砂災害警戒区域等と要配慮者利用施設分布状況図【市役所周辺拡大】



## 6-5 雪崩危険区域

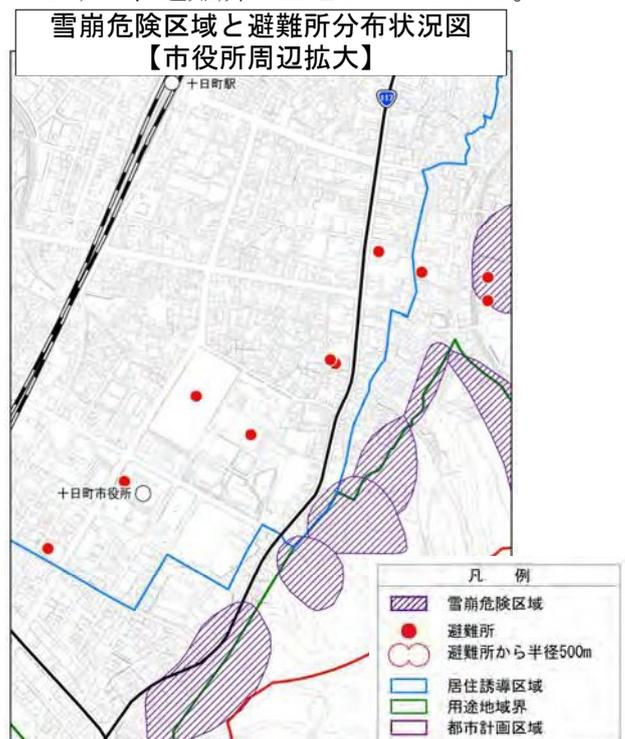
### (1) 雪崩危険区域と人口密度・老年人口密度

居住誘導区域内の市役所周辺では、人口密度 20～30 人/ha 未満、老年人口密度 10～20 人/ha 未満の地区の一部に雪崩危険区域が指定されています。



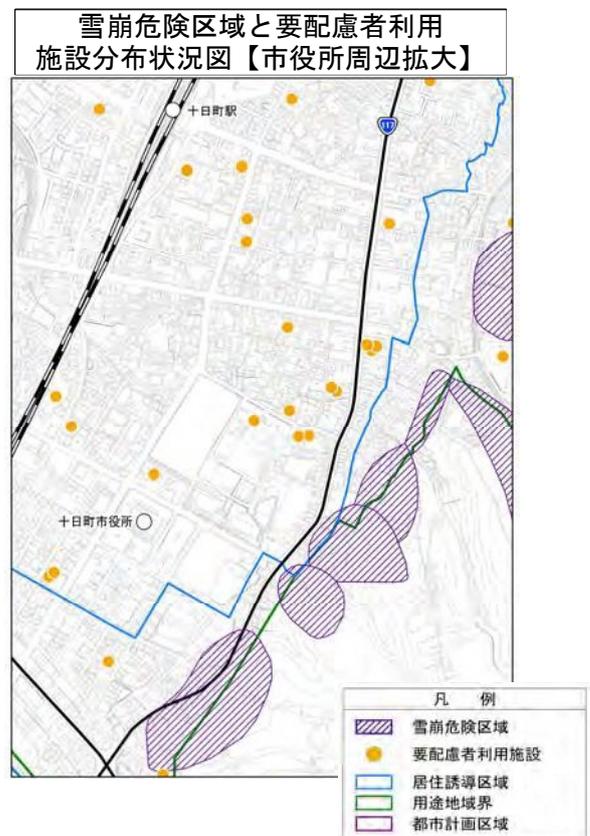
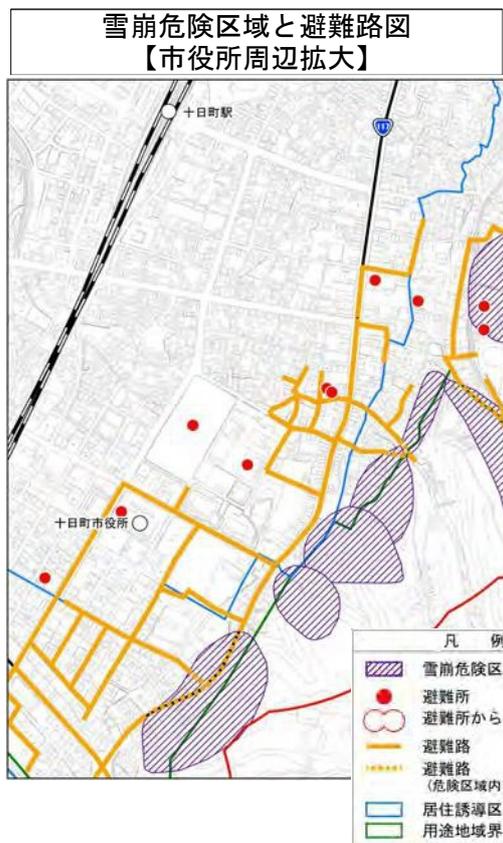
### (2) 雪崩危険区域と1階木造住宅分布状況・避難所分布状況

居住誘導区域内の市役所周辺では、雪崩危険区域の指定範囲で、一部、2階以上への避難（垂直避難）が困難な木造住宅が存在していますが、避難所は立地していません。



### (3) 雪崩危険区域と避難路・要配慮者利用施設分布状況

居住誘導区域内の市役所周辺における雪崩危険区域の指定範囲内に、避難路はなく、要配慮者利用施設は立地していません。



## 6-6 その他

### (1) 大規模盛土造成地の有無の確認

平成18年に宅地造成等規制法が一部改正され「宅地耐震化推進事業」が創設されました。この事業は、大地震時等における大規模盛土造成地の滑動崩落による被害の防止や軽減を図るため、大規模盛土造成地等の変動予測調査および防止対策を推進する事業です。

市内には、同事業による大規模盛土造成地の変動予測調査（第一次スクリーニング）で抽出された大規模盛土造成地が計9箇所（松代4箇所、中条1箇所、下川原町1箇所、学校町1箇所、珠川2箇所）存在しており、下川原町と学校町が用途地域内に存在しています。

また、本市では、令和2年度に策定した「十日町市宅地耐震化推進事業（大規模盛土造成地変動予測調査）（第二次スクリーニング計画）」の優先度評価に基づき、大規模盛土造成地の安全性を確認していきます。

## 6-7 防災・減災に向けた課題

誘導区域に含む市役所周辺・国道 117 号沿道においては、下図のとおり災害リスクが想定されます。

これらの災害リスクに対して、防災・減災に向けた各種対策の検討が必要です。

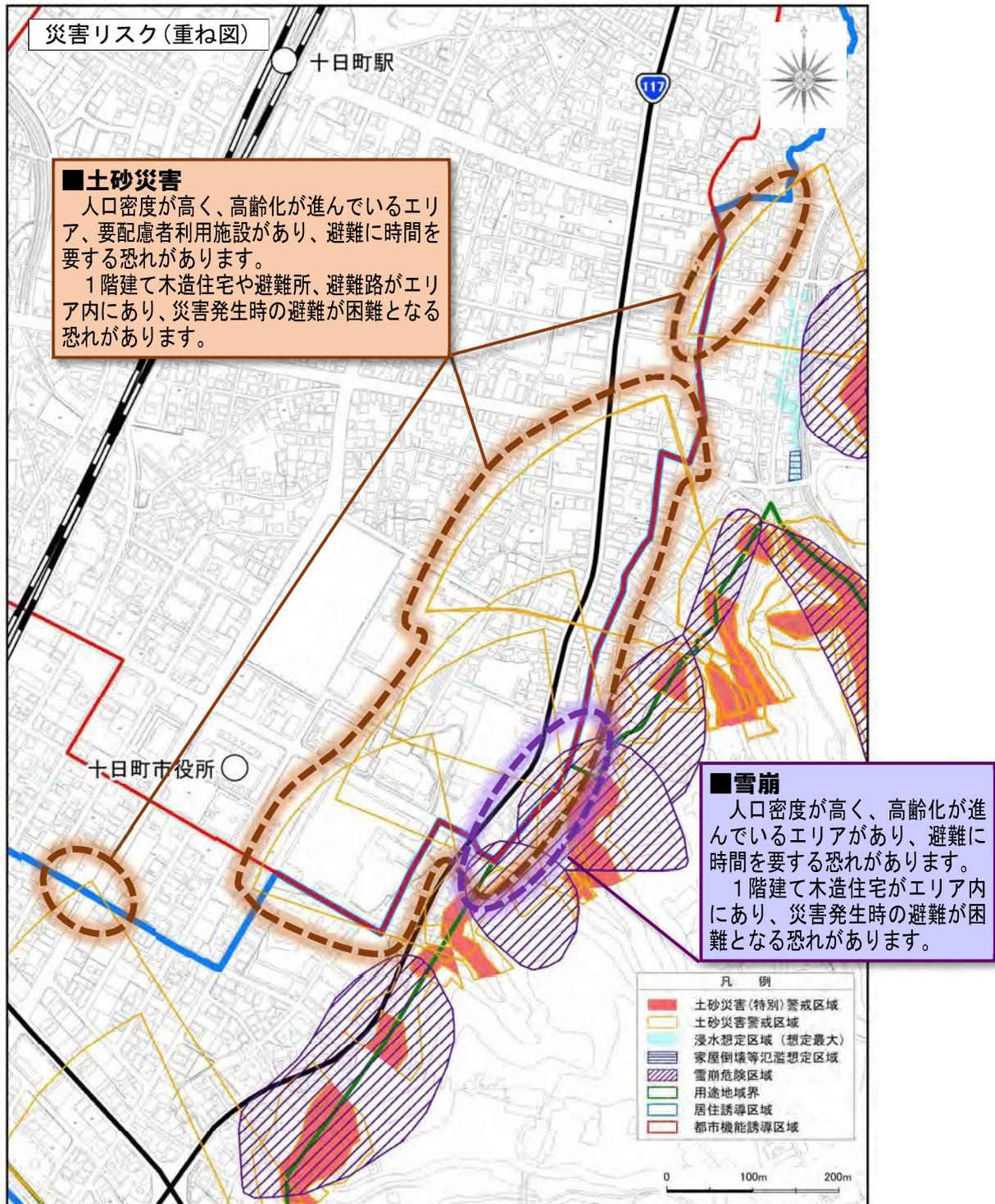
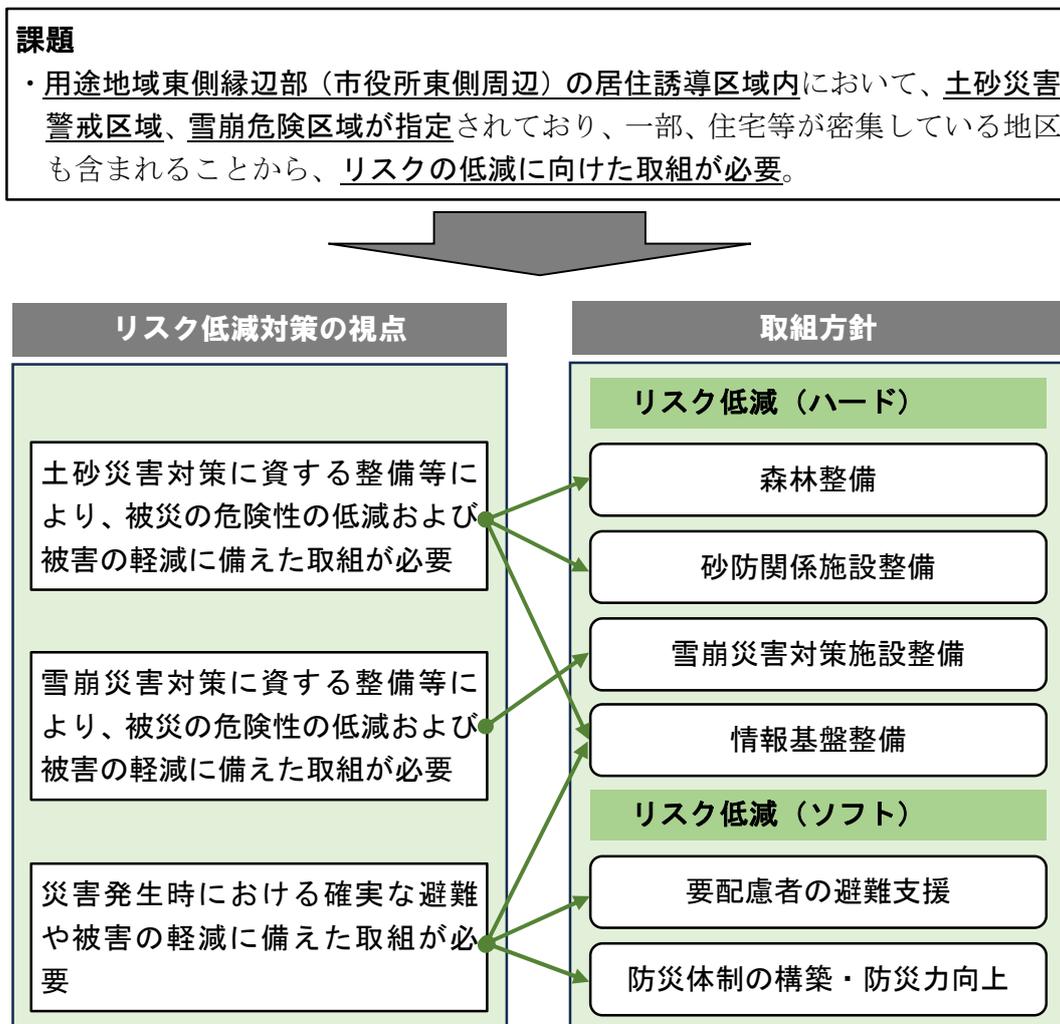


図 防災・減災に向けた課題

## 6-8 取組方針の検討

防災・減災に向けた課題を踏まえ、以下の地区において、災害リスクの低減を図るための取組を総合的に組み合わせた取組方針を設定します。



## 6-9 取組スケジュールと目標値

防災・減災対策の具体的な取組として、ハード・ソフトの両面から災害リスクの低減に必要な取組を設定します。

取組方針・取組			実施主体	実施時期		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リス ク 低 減 （ ハ ー ド ）	森 林 整 備	荒廃地等における治山施設の整備【県】	県	●	→	→
		森林の適正管理【市】	市	●	→	→
	砂 防 関 係 施 設 整 備	土砂災害防止事業の促進【県】【市】	県・市	●	→	
		砂防関係施設の長寿命化【県】	県	●	→	
	雪 崩 災 害 対 策 施 設 整 備	雪崩発生予防に係る予防工、発生後の雪崩阻止・減勢・誘導に係る対策工【他】	県	●	→	
	情 報 基 盤 整 備	信濃川中流圏域総合流域防災事業（土砂災害警戒区域等の調査実施）【県】	県	●	→	
土砂災害リスク情報整備事業【県】		県	●	→		
リス ク 低 減 （ ソ フ ト ）	要 配 慮 者 の 避 難 支 援	要配慮者利用施設におけるハザードマップの周知・活用、避難体制の構築【市】	市	●	→	→
		避難所の機能強化、防災情報の迅速な伝達、自主防災組織との連携強化、ハザードマップの周知・活用【市】	市	●	→	→
	防 災 体 制 の 構 築・防 災 力 向 上	自主防災組織の育成支援、消防団員の加入に係る取組【県】	県・市	●	→	→
		防災教育の推進【市】	市	●	→	→
		救助活動体制の充実【市】	市	●	→	→
		二次災害の予防（土砂災害危険箇所等の調査点検、避難指示等の実施、二次的な土砂災害への対策）【市防】	市	●	→	→
		除雪体制・道路交通網の確保、道路管理者との連携強化【市】	県・市	●	→	→
		関係機関との連携強化【市】	市	●	→	→
雪崩危険箇所等冬期間特有の危険箇所の住民等への事前周知【市防】	市	●	→	→		

【県】：新潟県国土強靱化地域計画、【市】：十日町市国土強靱化地域計画、  
【市防】：十日町市地域防災計画（風水害等対策編）、【他】 その他の取組

防災・減災対策の具体的な取組を踏まえ、防災指針における目標値を以下の通り設定します。

なお、災害リスクを低減するためには、ハード整備の推進だけでなく、“市民の防災意識の向上”、“地域の防災力の維持・向上”、“正確・迅速な情報伝達”が重要です。

そのため、各種取組のなかでも、上記の重要な視点に基づいた下表に示す4つの取組を積極的に推進するものとし、これに関連した指標と目標値を設定します。

また、指標と目標値については、都市防災に関する上位計画である十日町市国土強靱化地域計画との整合を図り設定します。

### 《 取組方針・取組を踏まえた目標値 》

取組方針・取組		指 標	対象範囲	現状値	目標値 (参考)
防災体制の構築・防災力向上	防災情報の迅速な伝達	十日町あんしんメール登録者数	市全域	12,170件 (R5)	11,100件
		連携活用するLINEフォロワー数	市全域	現状値なし (R5)	4,800人/年
	自主防災組織の育成支援	自主防災組織等が主体となり実施している防災訓練実施率	居住誘導区域	38.9% (R5)	40.0%
		地域防災訓練への市民参加率	居住誘導区域	12.4% (R5)	12.0%
	消防団員の加入に係る取組	消防団員数の直近水準の維持	居住誘導区域	181人 (R6)	維持
	防災教育の推進	市内学校での防災訓練の実施	市全域	年2回以上	継続

※【目標値(参考)】は、「十日町市国土強靱化地域計画」(令和2年12月策定)で設定しているR7目標値(対象範囲は市全域)です。「十日町あんしんメール登録者数」と「地域防災訓練への市民参加率」では既に現状値が目標値を超えていますが、目標値と目標年度については、今後「十日町市国土強靱化地域計画」の改定にあわせて変更する予定です。

## 7-1 誘導施策の設定

まちづくりの方針・誘導方針の実現に向けて、誘導施策を推進します。

## 誘導方針1 中心部の更なる賑わいの創出・活性化

表 中心部の更なる賑わいの創出・活性化に資する誘導施策

誘導施策の 方向性	主な施策	誘導区域の区分	
		都市機能	居住
十日町駅周辺 における 都市機能の 維持・集積	・各商店街の連携を強化しながら、 <u>中心市街地の回遊性の向上による、人々が快適に楽しく買い物ができる空間の形成</u>	○	
	・十日町駅周辺における <u>商店街等との連携による賑わい空間の創出や、きもので歩ける街並みの景観形成</u>	○	
	・中心市街地活性化基本計画で整備した <u>拠点施設を活用した賑わい創出</u>	○	
	・駅西地区における周辺環境との調和に配慮した <u>商業施設立地の誘導</u>	○	
	・民間開発による、 <u>駅前の利便性を生かした商業やホテルなどのサービス施設の建設促進</u>	○	
	・ <u>誘導施設の立地に対する支援の検討</u>	○	
若い世代 (子育て世代中心) を中心とした 施策展開 による定住促進	・ <u>子育て支援に資する施設（保育施設・学校教育施設）の積極的な整備・誘致等の検討</u>	○	○
	・ <u>若者や女性、子育て世代を対象とした地方回帰の取組と受入体制の強化</u>	○	○
上記の施策を 補完する その他の施策	・ <u>移住・定住支援制度の拡充</u> （「仕事・住宅・子育て」に関する情報発信、空き家バンク制度やシェアハウスなどの利活用など）	○	○
	・ <u>新たな賑わい創出に向けた施策の展開</u> （中心市街地に点在する空き地・空き店舗・空き家への民間投資の誘発など）	○	
	・ <u>中小・小規模事業者の活動支援</u> （商店街や商業団体が行う取組の支援など）	○	
	・ <u>新規創業者などへの支援</u> （専門家による起業・創業相談を充実、有望な起業・創業には補助金の上乗せを行うなどの支援など）	○	

誘導施策の方向性	主な施策	誘導区域の区分	
		都市機能	居住
上記の施策を補完するその他の施策	・都市再生整備計画関連事業を活用した誘導施設・都市基盤の整備や機能の充実・強化	○	○
	・文化芸術活動の拠点としての「段十ろう」の活用、「分じろう」・「十じろう」と連携した、老若男女が集える空間としての活用	○	

## 誘導方針2 快適で暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成

表 快適で暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成に資する誘導施策

誘導施策の方向性	主な施策	誘導区域の区分	
		都市機能	居住
年間を通じて住みやすい居住環境の維持	・優良な住宅や宅地の供給促進	○	○
	・公営住宅の整備	○	○
	・住宅の耐震化の促進	○	○
	・雪国でも快適で安心して暮らし続けられる施策の充実（道路除排雪、消雪パイプ・流雪溝の整備・更新、克雪すまいづくりや雪おろしなどの市民による雪処理支援など）	○	○
	・道路除雪の推進（除雪機械の計画的な更新やロータリー除雪車の増強など）	○	○
	・誰もが利用できる身近な公園・広場の再編と整備、公園施設の老朽化対策	○	○
中心市街地における生活利便性や冬期も含めた歩行環境などの向上	・居住誘導に対する支援の検討（都市再生整備計画関連事業の活用など）	○	○
	・都市計画道路、その他幹線道路などの計画的な整備および適切な維持管理・長寿命化対策の推進による市街地の円滑な交通の確保	○	○
	・既成市街地等の狭あいな幅員の生活道路における拡幅整備	○	○
	・中心市街地において安全で快適な歩行空間の確保による安心して歩ける歩行者ネットワークの構築	○	○
安全性の高い暮らしの確保	・中心市街地の木造住宅密集地における地区の改善に向けた市街地開発事業の検討およびオープンスペースの確保、道路・敷地・建物の改善等による地区環境の向上	○	○
	・空家の適切管理の推進	○	○

※上表の“安全性の高い暮らしの確保”における主な施策は、防災指針において整理した防災・減災対策の取組方針・取組以外の施策を整理。

誘導施策の方向性	主な施策	誘導区域の区分	
		都市機能	居住
安全性の高い暮らしの確保	・冬期間の震災を想定した緊急避難場所・避難所の確保の検討	○	○
	・道路・公園・緑地等の避難路、緊急避難場所・避難所としての防災機能の整備の検討	○	○
	・市有施設や要配慮者施設等の耐震化・長寿命化	○	○
	・市有施設の防災機能の整備	○	○
上記の施策を補完するその他の施策	・福祉施設の整備・充実（居宅サービスの充実）	○	○
	・医療施設整備などの充実（新潟県立十日町病院との連携など）	○	○
	・医療と福祉の連携拠点の整備（医療福祉総合センター内に医療福祉相談窓口の設置、関係機関が連携できる支援体制の整備など）	○	○

※上表の“安全性の高い暮らしの確保”における主な施策は、防災指針において整理した防災・減災対策の取組方針・取組以外の施策を整理。

### 誘導方針3 メリハリある都市構造の実現に向けた公共交通の維持・確保

表 公共交通の維持・確保に資する誘導施策

誘導施策の方向性	主な施策	誘導区域の区分	
		都市機能	居住
地域間を連絡する公共交通の利便性の向上	・基幹系路線バスの維持・確保（比較的利用者の多い基幹系路線バスの維持・確保など）	○	○
	・市営バス・予約型乗合タクシーの運行効率化（市営バスのデマンド運行など）	○	○
	・持続可能な鉄道輸送への支援（飯山線とほくほく線の利便性の向上と利用促進など）	○	○
	・さまざまな輸送資源の活用（民間企業等が有している移動サービスの活用など）	○	○
誰もが公共交通を利用しやすい環境の整備	・次世代の交通システムの導入検討（新たな公共交通システムの導入など）	○	○
	・交通結節点における乗継ダイヤの調整（各交通サービス間の乗継利便性の維持・向上など）	○	○
上記の施策を補完するその他の施策	・公共交通の利用促進（モビリティ・マネジメントの実施、公共交通マップのデジタル化など）	○	○

## 7-2 低未利用土地利用等における指針・取組

誘導区域において、居住や都市機能の誘導に支障を及ぼす都市のスポンジ化問題に対応するため、空き地・空家等の低未利用土地については、地権者等に対して適正な管理や有効利用を促すことが必要であり、低未利用土地の利用および管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）を定めることとします。

### （1）低未利用土地利用等指針

#### 1）利用指針

##### ① 都市機能誘導区域内

- ・誘導施設やその他の介護福祉施設、子育て施設、商業施設等の利用者の利便を高める施設（広場など）としての利用を推奨します。

##### ② 居住誘導区域内

- ・既存住宅の再生および良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。
- ・「空き家バンク制度」の活用促進に向けて、制度の周知・徹底を図ります。

#### 2）管理指針

##### ① 空き地等

- ・雑草の繁茂や害虫の発生、廃棄物の放置による悪臭の発生等により、周辺住民の生活や誘導施設・住宅等の立地の誘導に著しい支障が生じている場合等において、都市再生特別措置法に基づき所有者に対し適切な管理を促します。

##### ② 空家（※十日町市空家等対策計画 空家等対策の基本方針より）

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」（第5条）に規定された所有者管理の原則により進めても、空家等の所有者等が管理責任を全うしない場合は、行政関与の判断を慎重に行ったうえで、私有財産である空家等に対して、法に基づく代執行や条例に基づく緊急安全措置など適切な対応を進めます。
- ・管理不適切のまま放置される空家等の発生を防止し、また空家等の利活用を促進するため、所有者等への意識啓発や情報提供を行い、適切管理や利活用を促します。
- ・利用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえたうえで、集落や関係団体と連携を図りながら、空家等の情報発信や、移住者等による利用に向けた支援（「空き家バンク制度」の活用促進等）を行います。
- ・空家等が市民の生命、身体又は財産に危害を及ぼすおそれがあると判断した場合には、法や条例に基づき、空家等の所有者等に対して必要な措置を講じます。

### （2）低未利用土地利用等の取組

複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地として活用する方策や空き地・空家等を活用した地域住民等の発意による取組を促進していく方策、「空き家バンク制度」の周知・徹底などを、庁内横断的に検討していきます。

### 8-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方

本計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に示すためには、客観的かつ定量的に評価する必要があり、その達成状況を確認することが重要です。

そこで、本計画の「誘導方針」の実現に向けた目標値を設定し、当該目標値の達成状況等をもとに、本計画の見直し時期に合わせて評価、分析することにより、施策の必要性や妥当性を検証します。

### 8-2 目標値の設定・期待される効果

#### ■目標値の設定

本計画で掲げたまちづくりの方針・誘導方針を実現するため、各誘導方針に関する評価指標を設定し、指標ごとの目標値を定めるとともに各種施策の推進により想定される効果を整理します。

#### 《 各誘導方針に関する評価指標 》

指 標	誘導方針	現状値	目標値
居住誘導区域の人口密度	誘導方針 1、2	39.4 人/ha (令和 2 年度)	25 人/ha ※ (令和 27 年度)
居住誘導区域の除雪の満足度	誘導方針 2	40% (令和 5 年度)	43% (令和 11 年度)
市民の公共交通に関する満足度	誘導方針 3	19% (令和 5 年度)	25% (令和 9 年度)

※ 将来人口が社人研推計のとおり推移した場合 23.7 人/ha となる。

#### 各種施策の推進による効果

将来の居住誘導区域人口密度を 23.7 人/ha→25 人/ha に減少抑制できた場合

#### 【期待される効果①】 運輸部門の省エネ・低炭素化 (人口密度の低減抑制による自動車 CO<sub>2</sub> 排出量の削減)

本市の 1 世帯当たり CO<sub>2</sub> 排出量 (R3)  
約 4.3 t-CO<sub>2</sub>/年・世帯  
約 220 世帯分の年間排出量の削減効果

#### 全市で期待される排出量削減効果 総量

**965.6 t-CO<sub>2</sub>/年**

(R27 推計人口 : 29,262 人 × 0.033 t-CO<sub>2</sub>/年・人)

#### 【期待される効果②】 持続可能な都市経営の実現 (人口密度の低減抑制による歳出の削減)

#### 全市で期待される歳出削減効果 総額

**100,017,516 円 (約 1 億円)**

(R27 推計人口 : 29,262 人 × 3,418 円/年・人)

## 9-1 居住誘導区域外に関する届出制度

居住誘導区域外において、一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行う場合には、原則としてこれらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。届出内容に支障がある場合は調整を行い、調整の結果、必要に応じて勧告を行います。

### ① 開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ・ 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（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

### ② 建築等行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 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（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ・ 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

#### 開発行為の例

● 3戸の開発行為  
⇒届出が必要です。



● 1,300㎡で1戸の開発行為  
⇒届出が必要です。



○ 800㎡で2戸の開発行為  
⇒届出は必要ありません。



#### 建築等行為の例

● 3戸の建築行為  
⇒届出が必要です。



○ 1戸の建築行為  
⇒届出は必要ありません。



## 9-2 誘導施設に関する届出制度

都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止または廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要となります。

### ① 都市機能誘導区域外

#### 【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

### ② 都心機能誘導区域内

#### 【誘導施設の休止・廃止に係る届出】

- ・ 誘導施設を休止または廃止しようとする場合

#### 休止・廃止の例



## 10-1 計画の進捗管理

本計画は、概ね20年後の2045年（令和27年）を展望する長期的な計画ですが、都市計画運用指針では、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について、調査・分析および評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討し、必要に応じて、立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきであるとされています。

このことから、本計画の評価にあたっては、「PDCAサイクル」の考え方にに基づき、概ね5年ごとに誘導施策の実施状況の確認や、目標指標の達成状況の評価・分析を行うことにより、まちづくりの方針や誘導方針の実現を目指します。

また、進捗状況进行评估した上で、将来的な社会経済情勢や制度改正、市民ニーズの変化、上位・関連計画の見直しなど、様々な状況変化に対応しながら、長期的な計画の運用・管理を行うものとします。



図 PDCAサイクルによる計画の評価と見直し