

見附市 立地適正化計画（案）【概要版】

計画期間：2017（平成 29）年度－2040（令和 22）年度



【目次】

1. 見附市 立地適正化計画の位置づけ	2
2. 見附市の現状	2
3. 地域コミュニティ別にみた見附市の現状と課題	3
4. 見附市の将来都市像と基本方針	3
5. 都市機能誘導区域と誘導施設・誘導施策	4
6. 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンと誘導施策	5
7. 防災指針	7
8. 目標の設定と管理	8

1. 見附市 立地適正化計画の位置づけ

■立地適正化計画策定の背景と目的

見附市では、少子化と高齢化が進行する中、都市の将来像である「スマートウェルネスみつけ」＝「住んでいるだけで健やかに幸せに暮らせるまち」を実現するため、「見附市 立地適正化計画」によるまちづくりに取り組んでいます。

そのような中、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を盛り込んだ「防災指針」を策定するとともに、5年ごとの中間評価や近年の社会情勢を踏まえた施策・事業の見直しを行うため、立地適正化計画を改訂します。

■立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、都市機能を拠点エリアへ集約し、その周辺へ居住を誘導するとともに、公共交通等により拠点へのアクセスを確保する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現を具体に図る計画です。立地適正化計画では、一定の人口密度を維持するため、生活サービス機能の適切な立地と公共交通網との連携を図るための方針や区域（誘導区域）、立地の誘導を図るために講じる施策等を設定します。

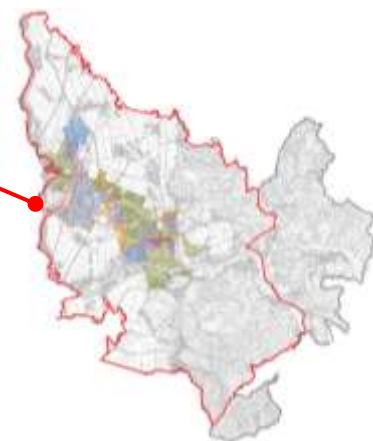
■対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、都市計画区域全域とします。

■計画年次

計画年次は、「見附市人口ビジョン（令和 2 年改訂）」や都市計画運用指針（令和 6 年 11 月）において概ね 20 年後の都市の姿を展望するとされていることを踏まえ、2040 年（令和 22 年）とします。

立地適正化計画の対象区域
（＝都市計画区域）



2. 見附市の現状

令和 2（2020）年時点で 39,237 人である本市の人口は、目標年である令和 22（2040）年には、30,908 人となり、約 21%減少することが予測されています。高齢化率においては、令和 2 年時点で 33.0%となっており、令和 22（2040）年には 39.2%まで増加することが予測されています。

また、令和 6（2024）年時点の市街化区域内の居住者は 29,461 人で市全体の約 77%、市街化区域の居住密度は約 34.7 人/ha となっています。

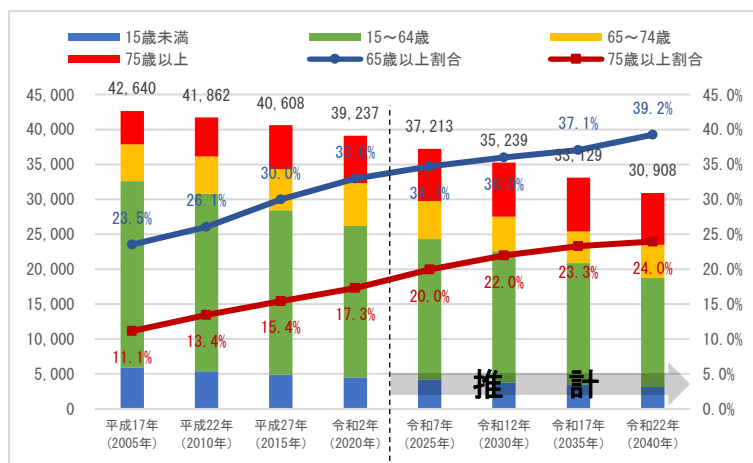


図 将来人口と高齢化の予測

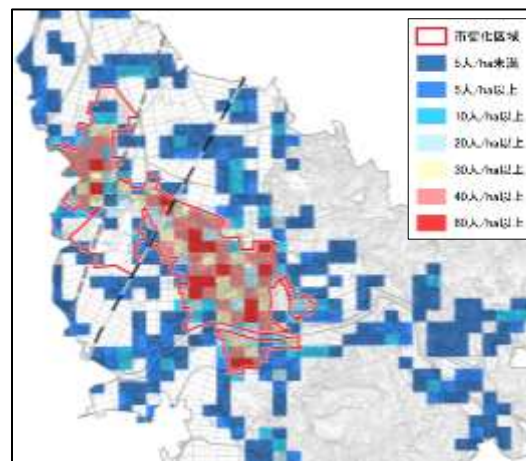


図 現況居住密度（R2）

3. 地域コミュニティ別にみた見附市の現状と課題

地域コミュニティ別にみた都市の現状について、大まかな傾向として、人口や居住地が集積して公共交通・生活サービス施設の充足度が高い地区は、そうでない地区に比べて高齢者の徒歩による外出率が高く、一人当たり医療費が安い傾向がみられます。前回（H23～H26）調査においてもほぼ同様の傾向となっています。

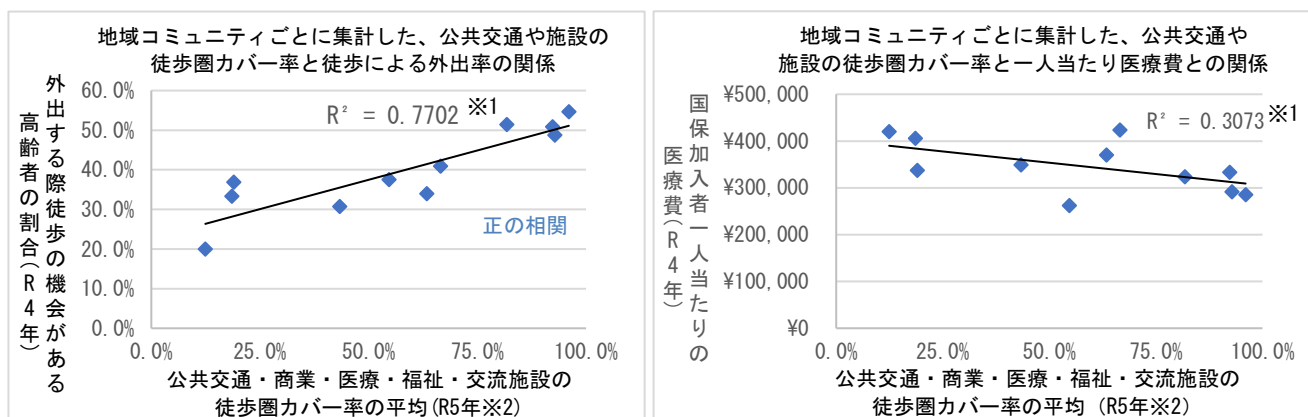


図 都市の状況と外出行動や医療費との関係

※1. ◆の印ひとつひとつが各地域コミュニティ（計11の地域）を表します。R²はデータ間の相関関係を示し、1に近いほどデータ間の相関関係が高いと言えます。（ただし因果関係までを示すものではありません）

※2. 各施設の徒歩圏カバー率の算出に用いた人口は「R2年国勢調査」

■都市構造をコンパクトにし、公共交通や生活サービスに関わる施設の利便性を高めることは、人口減少・高齢化に対応した持続可能なまちにするためだけでなく、市民が健康になるためにも有効と考えられます。

つまり、

立地適正化計画による都市機能や居住の誘導と公共交通施策が必要

4. 見附市の将来都市像と基本方針

■見附市の将来都市像

見附市の将来都市像を以下のとおり定め、「住んでいるだけで健やかに幸せに暮らせるまち」の実現に向けて取り組みを進めていきます。

「スマートウェルネスみつけ」

■まちづくりの基本方針

まちのコンパクト化を進め一定の人口密度を保ちつつ、歩くことで健康増進を図るとともに、まちなかに歩行者を増やし、人と人が触れ合える「歩いて暮らせるまちづくり」を推進し、併せて災害に強いまちづくりを進めることで「都市部と周辺地域が持続できる健幸都市」を形成していきます。

また、見附地区、今町地区、見附駅周辺地区の3地区を拠点市街地ゾーンとして設定します。



図 見附市の将来都市像と都市の拠点

5. 都市機能誘導区域と誘導施設・誘導施策

■都市機能誘導区域の設定方針と区域範囲

まちづくりの方針を踏まえつつ、都市機能誘導区域を設定し、都市機能を誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図っていきます。

都市機能誘導区域

= 拠点市街地ゾーンに設定した見附地区、今町地区、見附駅周辺地区

○見附地区

市役所や市立病院、図書館、商業施設などの都市機能が立地する区域を設定

○今町地区

旧今町の中心であり、今町商店街などの都市機能の維持向上に注力する区域として設定

○見附駅周辺地区

今後本市の玄関口として都市機能の誘導を図る区域として、駅東口の商業地域と、西口の駅前広場を見込む区域を設定

※区域範囲は次章にて居住誘導区域とともに掲載



図 まちづくり方針図

■誘導施設一覧

都市機能誘導区域における誘導施設は、都市の拠点を形成する「高次都市機能」を対象とし、以下に示すものとします。

	健康機能 保健福祉 センター	医療機能 病院	福祉機能 子育て支援 センター	交流機能			公共公益機能 市役所、図書館、 文化ホール
				市民交流センター、ミニ 銭湯、市民ギャラリー	駅周辺交流 施設	道の駅	
見附地区	●	●	●	●			●
今町地区			●			※	
見附駅周辺地区					●		

※「道の駅」(パティオにいがた)は市の施設であり誘導施設の対象となる施設ですが、都市機能誘導区域外(市外)に立地しているため、誘導施設として設定できない施設です。

■都市機能誘導施策

都市機能を誘導し、生活サービス機能の維持・拡充を図るための誘導施策を以下の通り定めます。

地区名	施策項目	施策内容
見附地区	回遊性の機能強化	■市役所等公共施設、交流施設及び商店街を結ぶ歩行者空間の整備 ■コミュニティバスの運行本数の維持 ■交通結節点における利用環境の改善 ■公有地・低未利用地の活用策の検討 ■周辺魅力施設等との連携 ■商店街の装飾や基盤整備、空き地の活用による景観整備の支援 ■集客イベントの実施支援・誘導、開催 ■空き店舗活用の促進
	交流機能の強化	■交流施設を利用した交流の促進
今町地区	既存商店街と広域集客拠点や周辺魅力施設との歩行者ネットワークの強化	■歩行者空間の整備 ■公有地・低未利用地の活用策の検討 ■周辺魅力施設等との連携 ■商店街の装飾や基盤整備、空き地の活用による景観整備の支援 ■集客イベントの実施支援・誘導、開催 ■空き店舗活用の促進
	交流機能の強化	■交流施設、観光施設を活用した交流の促進
見附駅周辺地区	交流機能の強化	■施設を活用した交流の促進
	見附駅周辺の賑わいづくり	■歩行者空間の確保 ■交通結節点としての機能強化を図るための駅舎、駅前広場、自由通路、駅周辺の整備
全地区共通	道路の歩行者優先化	■歩行者空間の整備
	地域公共交通の充実	■コミュニティバスの運行本数の維持 ■交通結節点等での機能向上による利用環境の改善
	都市のスポンジ化対策	■空き家活用の促進 ■空地の集約化の検討

6. 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンと誘導施策

■ 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンの設定方針と区域範囲

まちづくりの方針を踏まえつつ、居住誘導区域及び本市独自の地域コミュニティゾーンを設定し、生活サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導していきます。

< 居住誘導区域の設定方針 >

居住誘導区域 = A - B - C

A. 今後積極的に居住を誘導すべきと考える区域（＝下記ア～エのいずれかに該当する区域）

- ア. 都市機能誘導区域の外縁 300mの範囲（一定の都市機能が誘導される区域のまわりに居住を誘導）
- イ. 路線バス・コミュニティバスの沿線 300mの範囲（3つの都市機能誘導区域を結ぶ公共交通軸の沿線に居住を誘導）
- ウ. 鉄道駅から 500mの範囲（鉄道駅から徒歩圏に居住を誘導する）
- エ. 現行都市再生整備計画区域（見附駅周辺、葛巻地区）

B. 居住誘導区域の考え方に当てはまらない区域（＝下記①・②のいずれかに該当する区域）

- ① 工業系用途の土地利用の方針を定めている区域
 - a. 工業地域および準工業地域のうち大半が工業系土地利用の地区
- ② 居住誘導に適さない区域（＝下記b～dのいずれかに該当する区域）
 - b. 市街化調整区域
 - c. 土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域
 - d. 地区計画により住宅の建築が制限されている区域

C. 見附市の将来都市構造を踏まえて居住誘導区域から除外する区域（＝下記①・②のいずれかに該当する区域）

- 除外区域①：今町町部地区の近隣商業地域
- 除外区域②：庄川平地区内の市街化区域

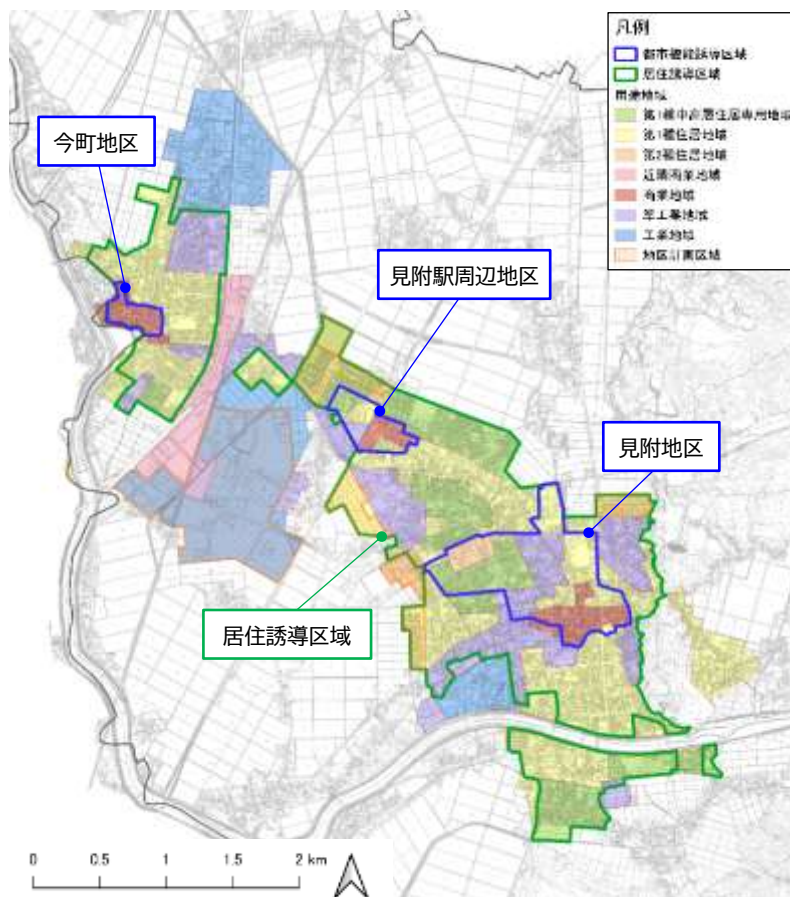


図 誘導区域図

表 居住誘導区域・都市機能誘導区域等の人口の状況

	面積 (ha)	国勢調査人口 (人)	
		R2 年	H27 年
市全域	-	39,237	40,608
市街化区域内	850.0	29,388	29,763
(市全域に対する割合)	-	75%	73%
居住誘導区域内	562.2	26,609	27,854
(市全域に対する割合)	-	68%	69%
(市街化区域内に対する割合)	-	91%	94%
都市機能誘導区域内 (今町地区)	8.9	440	458
都市機能誘導区域内 (見附駅周辺地区)	17.2	640	622
都市機能誘導区域内 (見附地区)	83.7	3,265	3,461
都市機能誘導区域内 (3地区合計)	109.8	4,345	4,541

=市全域以外の欄は GIS
により算出

<地域コミュニティゾーンの設定方針>

今後とも地域コミュニティを維持していくため、将来的にも持続可能な生活圏として生活サービス機能及び居住の誘導を行う本市独自の「地域コミュニティゾーン」を都市機能誘導区域や居住誘導区域と同様の考え方で設定。

地域コミュニティゾーン

= 小さな拠点ゾーン + 居住誘導ゾーン

●小さな拠点ゾーン

- ・ 8か所のふるさとセンターから半径 500m

●居住誘導ゾーン = A - B

A. 一定の居住密度を維持すべきと考える区域

(= 下記(1)・(2)のいずれかにかかる既存集落地)

(1) ふさとセンターから 1km の範囲

(2) 町内集会所等から 500m の範囲

B. 居住誘導ゾーンの考え方に当てはまらない区域

(= 下記(1)～(3)のいずれかに該当する区域)

(1) 土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域

(2) 農用地区域

(3) 上記「A」の区域の範囲内に位置する場合であっても、連たんする既存集落の端から 200m 以上離れている単独又は少数の住宅等(宅地化された敷地、空き家等も含む)



図 地域コミュニティゾーン図

■居住誘導施策

居住を誘導するために必要な施策の方向性を以下の通り定めます。

- 安全で便利なエリアへの居住誘導の推進
- 住みつがれる健康住宅の普及の推進
- 世代に応じた居住誘導の推進
- 一定の居住密度を保つ居住誘導の推進
- 空き家バンクを活用した空き家の発生予防の推進

■届出制度

立地適正化計画では、居住誘導区域外また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、市への届出が必要になります。

<都市機能誘導区域>

- 開発行為（都市機能誘導区域外）
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（都市機能誘導区域外）
 - ①誘導施設を有する建築物を新設する場合
 - 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
- 休廃止（都市機能誘導区域内）
誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

<居住誘導区域外>

- 開発行為
 - ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ②1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
- 建築等行為
 - ①3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

7. 防災指針

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都市の防災に関する指針であり、災害ハザードエリアにおける具体的な取り組みと併せて立地適正化計画に定めるものです。

■災害ハザード情報の整理、災害リスク分析

本市では、洪水や雨水出水等の水災害のほか、土砂災害、地震災害の災害リスクがあります。収集した災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせにより様々な被害やリスクの観点から分析を行います。

<災害ハザード情報>

災害種類	ハザード情報
1. 洪水	【刈谷田川、五十嵐川、猿橋川、栖吉川、信濃川】 ①浸水想定区域（計画規模 L1、想定最大規模 L2） ②浸水継続時間（想定最大規模 L2） ③家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模 L2） 計画規模 L1：100 年に 1 回程度の降雨規模 想定最大規模 L2：1000 年に 1 回程度の降雨規模
2. 雨水出水（内水）	内水実績
3. 浸水実績	浸水実績
4. 土砂災害	①土砂災害特別警戒区域 ②土砂災害警戒区域
5. 地震	①想定最大震度 ②液化化危険度
6. ため池	最大浸水深

<災害リスク分析（ミクロ）>

1. 居住人口
・洪水浸水想定区域の居住人口
2. 避難所
・避難所充足率
3. 水平避難
・避難所までの浸水到達時間
4. 垂直避難
・垂直避難の可否 ・長時間の孤立リスク
5. 要配慮者
・要配慮者割合 ・要配慮者利用施設の分布

■防災上の課題の整理

災害リスク分析から、刈谷田川の洪水（想定最大規模 L2）について、全市域または居住誘導区域内における地区ごとの防災上の課題を整理します。

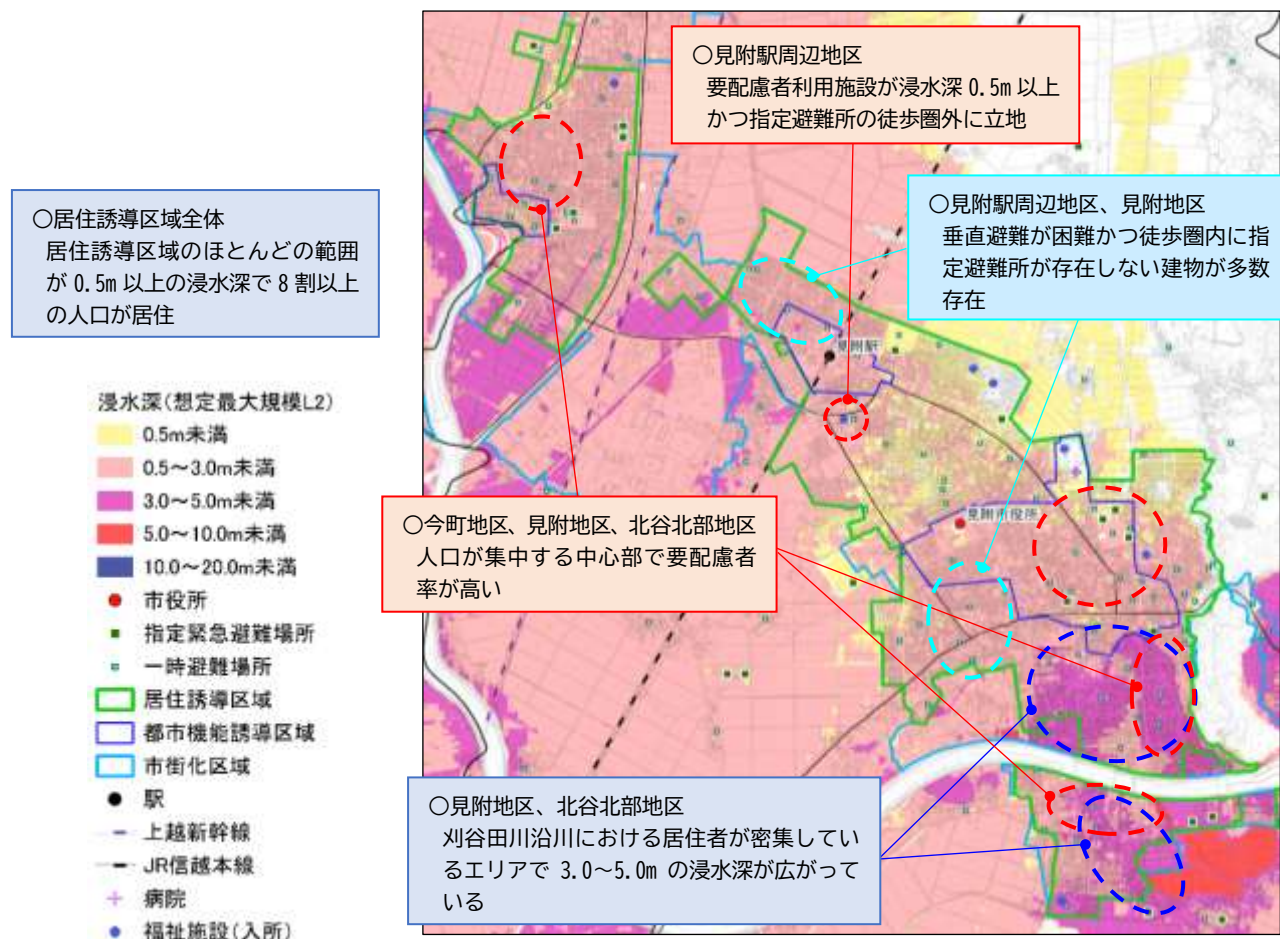


図 防災上の課題（居住誘導区域）

■防災まちづくりの将来像、取組方針、具体的な取組及びスケジュール

上位計画等を踏まえた防災まちづくりの将来像や、防災上の現状と課題を踏まえた取組方針、取組方針に基づくハード対策、ソフト対策の各種取組内容やスケジュール等を以下の通り設定します。

<防災まちづくりの将来像>

安全安心な暮らしやすいまち ～災害に強いまちづくりの推進～

取組方針	事業・取組	実施時期		
		短期	中期	長期
①住宅や都市施設等の移転の促進	①-1 かけ地近接等危険住宅移転事業	→	→	→
②開発の抑制	②-1 災害ハザードエリアの開発抑制	→	→	→
③浸水を低減するハード整備	③-1 河川等改修事業（貝喰川等）	→	→	→
	③-2 今町排水区の浸水対策事業	→	→	
	③-3 貝喰川右岸排水区事業	→		
	③-4 田んぼダム事業	→	→	→
	③-5 遊水地事業	→	→	→
④災害に強い住宅等への改修の促進	④-1 公共インフラの耐震化	→	→	→
	④-2 木造住宅の耐震改修への補助金支援	→	→	→
⑤避難所等の充実	⑤-1 食料や段ボールベッドなど避難所備蓄の多様化・強化	→	→	→
	⑤-2 関係事業者団体等との災害時の応援協定等による避難所の充実推進	→	→	→
⑥住民への的確な情報発信・啓発	⑥-1 ハザードマップ等による地域の危険情報の周知	→	→	→
	⑥-2 見附市 LINE や緊急情報メール（多言語配信含む）登録促進などによる住民に対する情報発信の充実	→	→	→
	⑥-3 新潟県避難者支援システムの普及促進	→	→	→
⑦地域の連携・協力体制の強化	⑦-1 災害時の情報を拡散させる「避難インフルエンサー」の育成	→	→	→
	⑦-2 避難行動要支援者個別避難計画の策定促進	→	→	→
	⑦-3 自主防災組織や地域コミュニティによる防災力強化	→	→	→
	⑦-4 総合防災訓練と BCP による備えの充実	→	→	→
	⑦-5 防災スクールの推進	→	→	→
	⑦-6 防災に関する市民への理解の促進	→	→	→
⑧災害リスクの調査・監視等	⑧-1 見附市 web カメラ画像による河川・道路の監視	→	→	→
	⑧-2 土砂災害危険区域巡視点検の実施	→	→	→
	⑧-3 防災重点農業用ため池巡視点検の実施	→	→	→
	⑧-4 雨水出水浸水想定区域図の作成	→		

■防災指針の目標値の設定

上記の具体的な取組等の効果を確認するための定量的な目標値を以下の通り設定します。

	指標	基準値	基準年	目標値	目標年
1	見附市 LINE 公式アカウントの登録者数	3,998 人	R5	12,000 人	R22
2	新潟県避難者支援システムの活用促進	0 人	R7	10,000 人	
3	災害応援協定数	69 団体	R6	80 団体	

8. 目標の設定と管理

本計画の進捗状況と効果を確認するための定量的な目標値を以下の通り設定します。

目標指標	基準数値（基準年）	目標値（目標年度）※	実績値（令和2年）
居住誘導区域内人口密度	約 50 人/ha（平成 27 年）	約 40 人/ha（令和 22 年）	約 47 人/ha
要支援・要介護認定率	17.2%（平成 27 年）	22.3%（令和 22 年）	17.6%
コミュニティバス利用者数	123,000 人／年（平成 27 年）	230,000 人／年（令和 8 年）	160,381 人／年

※目標指標は、それぞれの上位、関連計画が変更された場合は、それらの数値を目標値とします。

発行：見附市 都市環境課 〒954-8686 新潟県見附市昭和町2丁目1番1号

TEL：0258-62-1700 FAX：0258-62-7062 E-mail：token@city.mitsuke.niigata.jp