

(案)

見附市 立地適正化計画

令和7年3月

見 附 市

＜目 次＞

1. 見附市 立地適正化計画の位置づけ	1
(1) 立地適正化計画策定の背景と目的	1
(2) 立地適正化計画の概要	2
(3) 見附市のまちづくりと立地適正化計画の関連性	3
1) 見附市のまちづくりの経緯	3
2) 見附市のまちづくりの課題	4
3) 立地適正化計画の必要性	7
4) 立地適正化計画の位置づけと目的	9
(4) 立地適正化計画の対象区域と計画年次	10
1) 対象区域	10
2) 計画年次	11
2. 見附市の現状	13
(1) 見附市の概況	13
1) 見附市の地勢	13
2) 市街地の遍歴	15
(2) 都市の現状	17
1) 居住密度の現況	17
2) 将来人口と居住密度の予測	18
3) 高齢化	20
4) 低未利用地	21
5) 公共交通	23
3. 地域コミュニティ別にみた見附市の現状と課題	25
(1) 地域コミュニティの概要	25
1) 地域コミュニティとは	25
2) 地域コミュニティ区分と組織	26
(2) 地域コミュニティ別の状況と課題整理	27
1) 人口密度、高齢化等の状況	27
2) 生活サービスに係る施設充足度の状況	29
3) 移動手段、公共交通サービスの状況	37
4) 高齢者の外出率や地域活動の状況	41
5) 医療費や健康状態の状況	43
6) 地域コミュニティ別の状況	44
(3) 都市の状況と外出活動や医療費との関係からみた健康まちづくりの必要性	45
4. 見附市の将来都市像と基本方針	47
(1) 見附市の将来都市像	47
(2) まちづくりの基本方針	47
1) まちづくりの方向性	48
2) 市街地形成のあり方	48
3) 拠点市街地をつなぐ交通軸のあり方	49

5. 都市機能誘導区域と誘導施設・誘導施策	51
(1) 都市機能誘導区域の設定	51
1) 都市機能誘導区域とは	51
2) 都市機能誘導区域における基本的な方針	52
3) 都市機能誘導区域の設定	56
(2) 誘導施設	60
1) 誘導施設とは	60
2) 本市に必要な誘導施設	60
(3) 都市機能誘導施策	64
(4) 都市機能を誘導するための届出制度	65
6. 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンと誘導施策	67
(1) 居住誘導区域の設定	67
1) 居住誘導区域とは	67
2) 居住誘導区域の考え方の整理	70
3) ハザード等に関係する区域の検討	71
4) 居住誘導区域の設定	75
(2) 地域コミュニティゾーンの設定	85
1) 地域コミュニティゾーンとは	85
2) 地域コミュニティゾーン設定時の考え方・設定手順	86
3) 地域コミュニティゾーンの設定	90
(3) 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンにおける居住誘導施策	103
1) 居住を誘導するための施策（居住誘導区域及び地域コミュニティゾーン）	103
2) 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等（居住誘導区域）	104
3) 居住を誘導するための届出・勧告	105
7. 防災指針	107
(1) 基本的な考え方	107
1) 目的	107
2) 防災指針検討の流れ	107
3) 災害リスク分析の手順	108
(2) 災害リスク分析と課題の抽出	109
1) 災害リスクに係る基本的事項	109
2) 災害リスク分析（マクロ分析）	111
3) 災害リスクの高い地域等の抽出（ミクロ分析）	135
4) 防災上の課題の整理	143
(3) 防災まちづくりの取組方針の検討	147
1) 防災まちづくりに向けた将来像	147
2) 防災まちづくりの取組方針	147
(4) 防災指針の検討に係る具体的な取組、スケジュール、目標値の検討	148
1) 取組方針に基づく具体的な取組及びスケジュール	148
2) 防災指針の目標値の設定	149
8. 目標の設定と管理	151
(1) 目標指標と目標値の設定	151
(2) 期待される効果	151
(3) 目標の管理方策	153

1. 見附市 立地適正化計画の位置づけ

(1) 立地適正化計画策定の背景と目的

見附市は、新潟県のほぼ中央に位置し、市域の東から西へ流れる信濃川水系の刈谷田川流域に市街地を形成し、周囲には田園地帯や丘陵地帯が広がる豊かな自然に囲まれた都市です。

見附市の人口は、平成7年国勢調査において43,760人でピークを迎え、以降は現在まで緩やかに減少し、令和2年国勢調査では39,237人となっています。少子化と高齢化が進行する中、見附市では以前から健康を施策の中心に据えたまちづくりを進めてきており、第4次見附市総合計画ではコンパクトシティの形成を基本とするなど、全国に先駆けて持続可能なまちの形成に向けた政策に取り組んできました。

一方で、国では平成26年に都市再生特別措置法を改正し、都市の生活を支える都市機能の誘導と公共交通等の地域交通の再編との連携により「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する立地適正化計画制度が創設されました。

また、第5次見附市総合計画では、都市の将来像に「スマートウェルネス みつけ」の実現を掲げ、体の健康だけではなく、人々が生きがいを感じ、安心して豊かな生活を送れる状態（健幸＝ウェルネス）をまちづくりの中核に据えた取り組みを実施してきました。この「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、平成29年3月31日に「見附市 立地適正化計画」を策定しました。

その後、令和2年6月には、頻発・激甚化する自然災害をはじめとした都市課題に対応し、安全で魅力的なまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法が改正されました。このなかで、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりの推進や「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出等の方針が盛り込まれました。

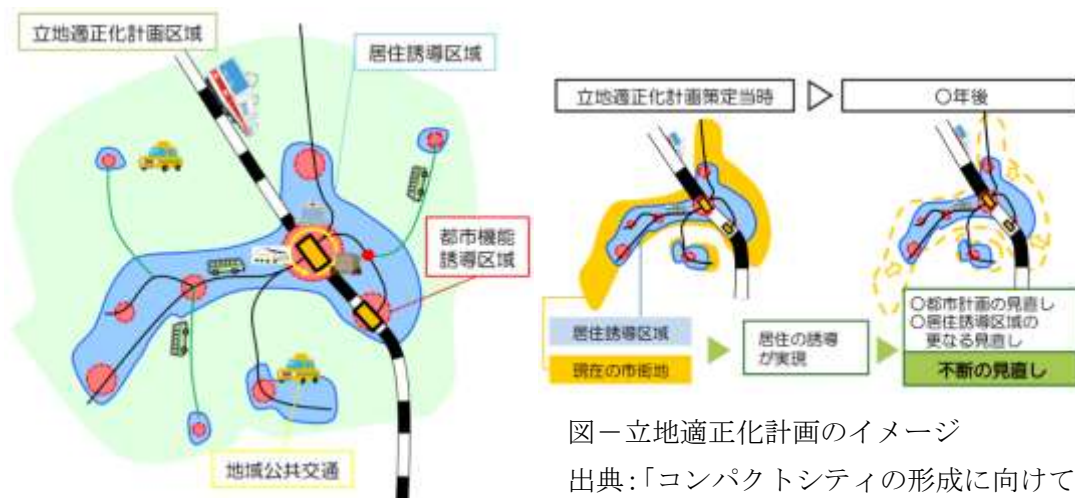
見附市においても、令和6年1月には能登半島地震が発生し、幸い当市では大きな被害はありませんでしたが、地震や水害などの災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを進めるため、災害リスクを回避・低減するための総合的な対策を盛り込んだ「防災指針」を策定するとともに、5年ごとの中間評価や近年の社会情勢を踏まえた施策・事業の見直しを行うため、立地適正化計画を改訂することになりました。

(2) 立地適正化計画の概要

人口急減や超高齢化等の様々な課題に直面している中、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」の実現を具体的に図るため、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画制度が制度化されました。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。

【計画に記載すべき主な事項】

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する「基本的な方針」
- 都市の居住者の居住を誘導すべき「居住誘導区域」と市町村が講ずべき施策
- 都市機能増進施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」と区域ごとにその立地を誘導すべき「誘導施設」、市町村が講ずべき施策
- 誘導施設の立地を図るために必要な事業
- 都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- 施策や事業、取組の推進に関連して必要な事項
- その他住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項



図一 立地適正化計画のイメージ

出典：「コンパクトシティの形成に向けて
(平成27年3月)」国土交通省

■立地適正化計画の区域

- ・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とすることが基本

■居住誘導区域

- ・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや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

■都市機能誘導区域

- ・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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

(3) 見附市のまちづくりと立地適正化計画の関連性

1) 見附市のまちづくりの経緯

本市では、少子高齢化・人口減少社会の到来による社会保障費の負担の増加が懸念されることから、持続可能なまちづくりには社会保障費の抑制が重要と考え、平成14年から健康運動教室を開始するなど、以前から健康を施策の中心に据えてまちづくりを進めてきました。その後、各種計画にもとづき、まちづくりに取り組んでいます。

表一見附市のまちづくりの経過

年度	計画等	内容
平成14年度	健康運動教室の開始	エビデンスが確認された中心的健康施策
平成15年度	いきいき健康づくり計画	食生活、生きがい、運動、健（検）診の4本柱
平成17年度	見附市グランドデザイン策定	人口減少時代の縮合政策 (シュリンキングポリシー)
平成18年度	第4次見附市総合計画	「住みたい行きたい帰りたいやさしい絆のまち」 9つの重点プロジェクト（後期基本計画）
平成21年度	SWC（スマートウェルネスシティ） 首長研究会の立ち上げ	歩いて暮せるまちづくりへの転換
平成23年度	スマートウェルネスシティ総合特区 の認定「スマートウェルネスみつけ」	「スマートウェルネス都市構想（歩いて暮す健康なまちづくり）」
	「見附市健幸基本条例」	健幸に関する関連条例
	「見附市歩こう条例」	
平成25年度	健幸づくり推進計画	健幸の総合政策
	特定地域再生計画	都市の集約化と地域の持続の基本方針
平成26年度	地域活性化モデルケース 「地域再生計画」	少子高齢化に対応し持続できる都市の実現
	「見附市 立地適正化計画」策定着手	コンパクトシティ形成の具体策
平成27年度	見附市総合戦略	地域創生、人口ビジョン達成に向けた戦略
	第5次見附市総合計画	「住みたい行きたい帰りたいやさしい絆のまち」 『総合戦略』を重点戦略とした全体計画
令和元年度	SDGs 未来都市「自治体SDGs モデル事業」に選定	「健幸都市の実現～ウォークアブルシティの深化と定着～」

平成17年度には、人口減少時代の縮合政策（シュリンキングポリシー）を基本とした「50年後のグランドデザイン」を定め、その後の「第4次見附市総合計画」では、コンパクトシティの形成を基本とするなど、全国に先駆けて持続できるまちに向けた政策に取り組んできました。

さらに、平成21年度には、SWC（スマートウェルネスシティ）首長研究会を立ち上げ、狭義の健康施策から普段の生活で自然と必要な運動量が満たされる、歩いて暮せるまちづくり「スマートウェルネスシティ」への“都市構造の転換”を図ることとしました。

平成23年度には、スマートウェルネスシティ総合特区の認定を受け、その後、「見附市健幸基本条例」、「見附市歩こう条例」を制定し、平成24年度には、「見附市道の構造の技術的基準を定める条例」を策定しました。

平成25年度には、「健幸づくり推進計画」及び「特定地域再生計画」を策定し、超高齢化・人口減社会に対抗できる「歩いて楽しめる市街地」と「持続可能な周辺地域」を目指して、都市再生に向けた具体策の提示を行い、平成26年度には、「地域活性化モデルケース」に選定され、“地方都市の過度の車依存から脱却して、歩いて暮せる健幸コンパクトシティの形成”の実現に向けた「地域再生計画」を策定しました。その後、コンパクトシティの形成を具体化するために、「見附市立地適正化計画」策定に着手し、平成29年3月に公表しました（平成31年3月、令和2年3月一部改訂）。

平成28年度から令和7年度を計画期間とする「第5次見附市総合計画」においても、まちづくりの要素全てに「健幸」の理念を掲げ、超高齢・人口減少社会においても持続することが出来る「スマートウェルネスみつけ」の実現に向けた取り組みを進めています。

見附市では、これまで取り組んできた「スマートウェルネスみつけ」の実現に向けたまちづくりが、令和元年7月に国より「SDGs未来都市」に選定され、SDGsの考えの普及や実現に向けた取組みを進めていくこととしています。

Smart Wellness City（スマートウェルネスシティ）＝健幸都市

超高齢・人口減少社会によって生じる様々な社会課題を自治体自ら克服するため、「健幸」をまちづくりの基本に据えた政策で持続可能なまちづくりモデルを確立する。



図ースマートウェルネスシティのイメージ

2) 見附市のまちづくりの課題

①「健幸」施策上の課題

前述のとおり、本市では、従来から市民の「健幸」を施策の中心に据えてまちづくりを進めてきましたが、これまでの取り組みでは望ましい運動習慣のある市民の数が伸び悩み、社会保障費の抑制効果は限定的でした。

平成22年度に筑波大学と共同で実施した「健康アルゴリズムに関する研究2011」では、運動習慣のある市民は全体の約35%にとどまり、運動習慣のない市民のうち約7割が運動を実施する意思もないことが判明しました。

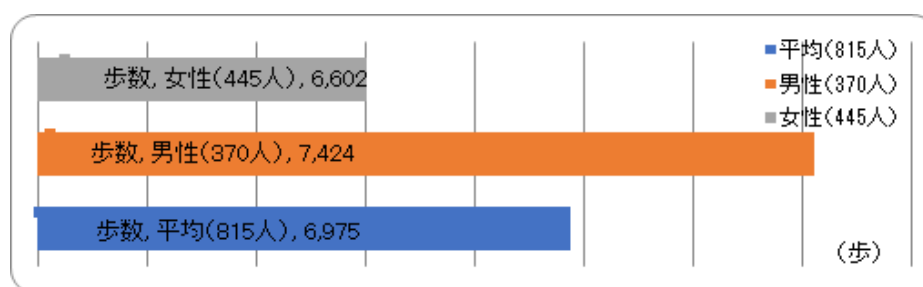
また、近年の研究から、自家用車の利用と糖尿病の発症には一定の関連があることも明らかにされており、移動手段を車に依存せざるを得ない地方都市環境が生活習慣病者等の増加に一定の影響を与えていることがわかります。

こうしたことから、過度に自動車依存せず公共交通や自転車、徒歩での移動を基本とした歩いて暮らせるまちづくりへの転換が、見附市の重要な課題となっています。

運動未実施(64.8%)		運動実施(35.2%)
運動実施意思なし(69.9%)	運動実施意思あり(30.1%)	

図一運動未実施者と実施者の割合

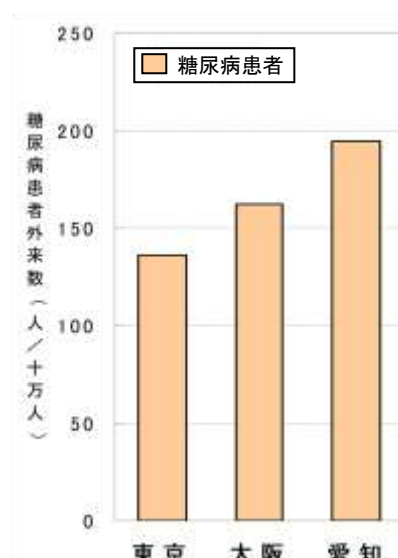
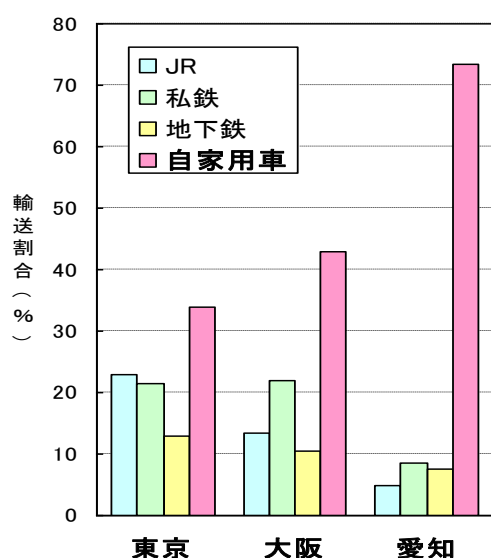
出典：見附市、「健康アルゴリズムに関する研究 2011」筑波大学久野研究室



図一 1日の平均歩数

出典：「SWC 総合特区住民調査 2012」

生活習慣病の発症には地域の近隣環境因子も一定の影響がある



図一東京・大阪・愛知における自家用車の利用と糖尿病患者数

出典：為本浩至「肥満と糖尿病」8: 923, 2009より引用

②人口減少に伴う課題

持続可能なまちづくりをするためには、人口減少への対応が不可欠です。

平成25年度に策定した「特定地域再生計画」によると、本市の将来人口(2040年)は2010年の4.3万人(住民基本台帳人口)から3.1万人に減少すると予測されており、現状のまま推移すると、居住密度も38.3人/haから27.6人/haへと低下すると考えられること、商業・医療・福祉といった生活サービス施設を維持していくためには、一定の人口規模が必要であることから、本市が検討すべき課題として以下を挙げています。

- 現状の市民の生活サービス機能の継続が困難となる恐れ
- 生活サービス施設への自動車利用の拡大
- 生活サービス機能の継続のためには過大な維持費が発生

このため、人口が減少しても市民が安心して生活できるよう、継続的に生活サービス機能を維持するために適切な居住密度をもつ市街地が必要です。また、高齢化社会に対応するためには、適切な居住密度をもつ市街地において、徒歩を基本とした生活圏に生活サービス施設が適切に立地していることが必要と考えられます。

そのためには、下記について具体的な施策の検討が必要となっています。

- ①適切な居住密度を維持できる市街地ゾーンエリアのあり方
- ②将来市街地ゾーンに対応する公共交通のあり方
- ③将来市街地ゾーンに対応する拠点地区のあり方

3) 立地適正化計画の必要性

2) で述べたとおり、過度に自動車に依存せず、公共交通や自転車、徒歩での移動を基本とした歩いて暮らせるまちづくりへの転換が必要であること、市民の生活サービス機能の継続及びその過大な維持費、生活サービス施設への自動車利用の拡大、がまちづくりの課題として挙げられました。

これらの問題解決のために、本市では「地方都市の過度の車依存から脱却して、歩いて暮らせる健幸コンパクトシティの形成」を目指し、平成26年度に「地域再生計画」を策定し、下記6つの施策を掲げ、「都市部と周辺地域が持続できる健幸都市」を推進していくこととしました。

- ・コンパクトシティの形成と誘導
- ・持続可能な集落地域づくり
- ・地域公共交通の再生
- ・中心市街地の活性化
- ・地域包括ケアシステムの構築
- ・総合的な住み替え施策の推進

この施策の一つである、「コンパクトシティの形成と誘導」を実現するためには、都市全体の観点から居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとなる立地適正化計画を策定することが不可欠となります。

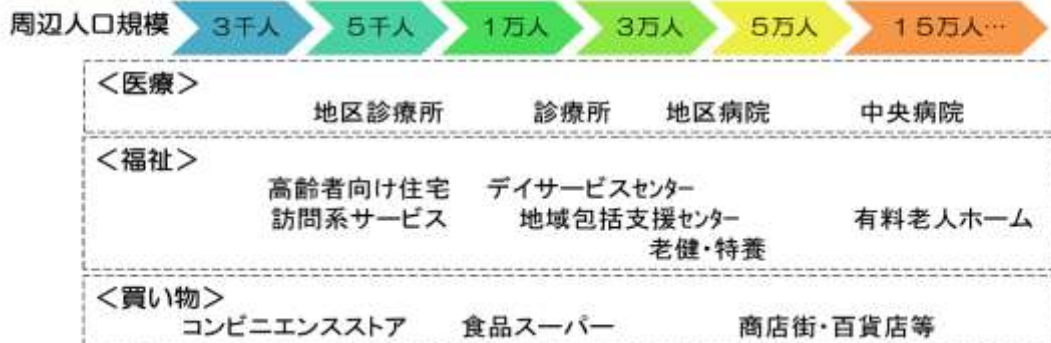
本市の立地適正化計画は平成29年（令和2年一部改訂）に策定し、5年が経過し、関係計画を踏まえたものにする必要があること、都市再生特別措置法等の一部改正（令和2年6月）により、頻発・激甚化する自然災害への対応として、居住や都市機能を誘導するエリアにおける防災対策・安全確保策となる「防災指針」の策定が必要になったことなどから、市の総合計画などの改定を踏まえ、「見附市立地適正化計画（令和2年3月改訂）」を改訂するものです。



図一 健幸都市の将来像

(参考) 利用人口と都市機能

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

※コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2〜3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人〜4,000人、流動客

※食品スーパー（2,000〜3,000㎡規模）⇒周辺人口1〜3万人

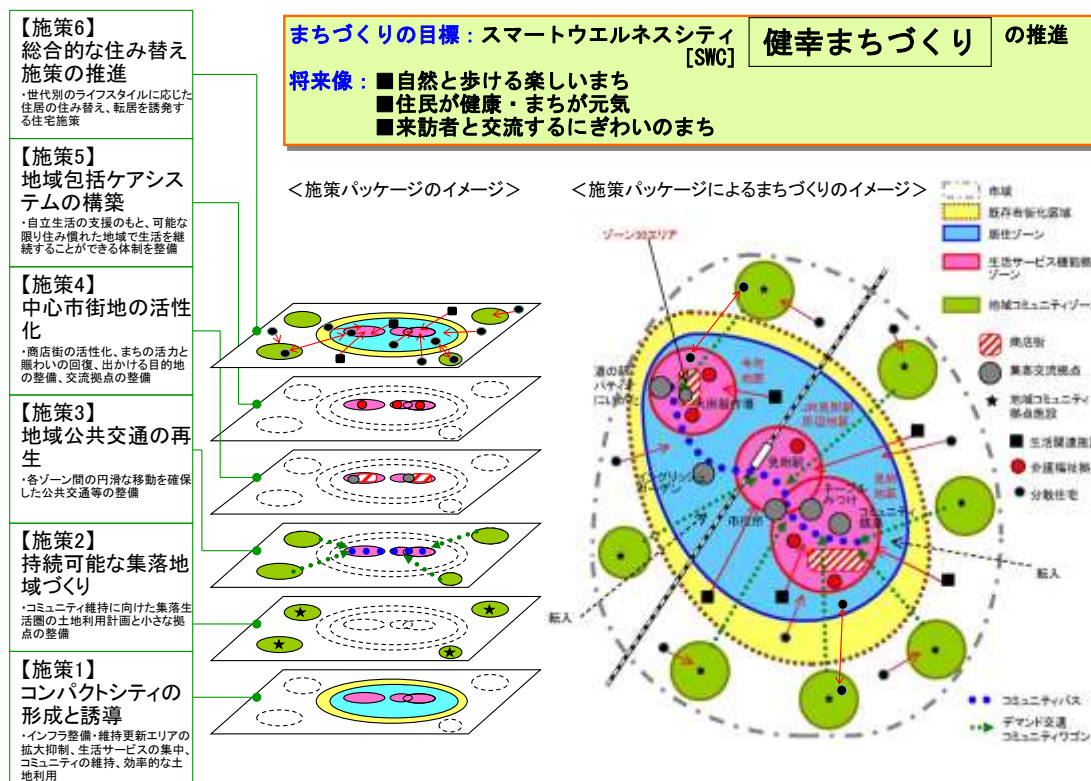
※ドラッグストア（1,000〜1,500㎡規模）⇒周辺人口1〜3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティールワーク 代表 齋藤年明 氏 プレゼン資料より抜粋 41

例えば、店舗が成立するための1つの基準となる商圈について、コンビニエンスストアは、一般的に半径500mの範囲内に3,000人の人口、つまり、38.2人/haの居住密度が必要と言われています。

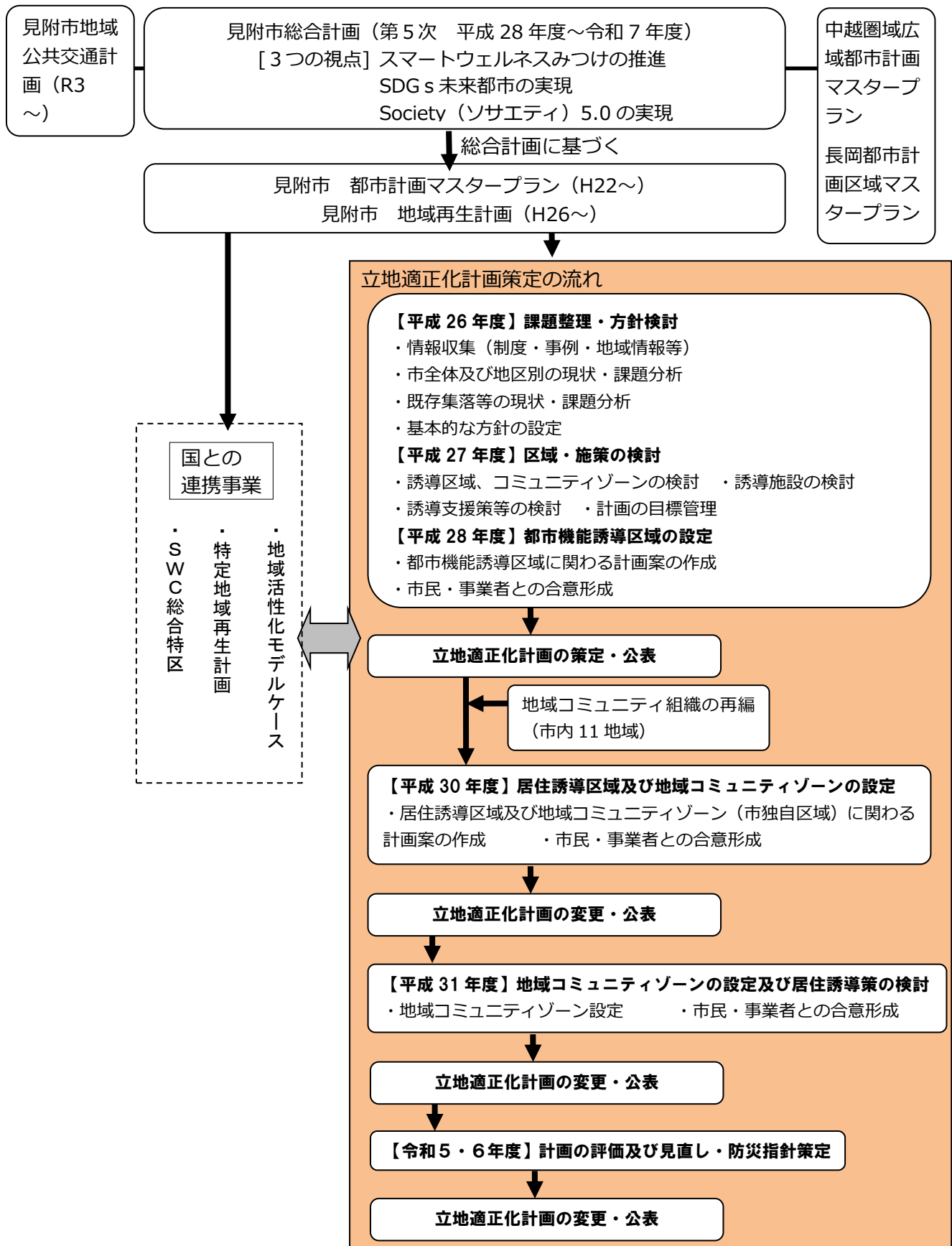
居住密度が低下することにより、身近にあった生活サービス施設が撤退し、車を使わなければ利用できなくなる所に移転してしまう恐れがあります。



図一見附市地域再生計画における施策の考え方

4) 立地適正化計画の位置づけと目的

立地適正化計画は、健幸都市の実現に向けて都市の基本的な考え方である都市計画マスタープラン及び地域再生計画を上位計画として以下の手順で検討し、都市構造の明確化、施策の具体化について定めていくことを目的とします。

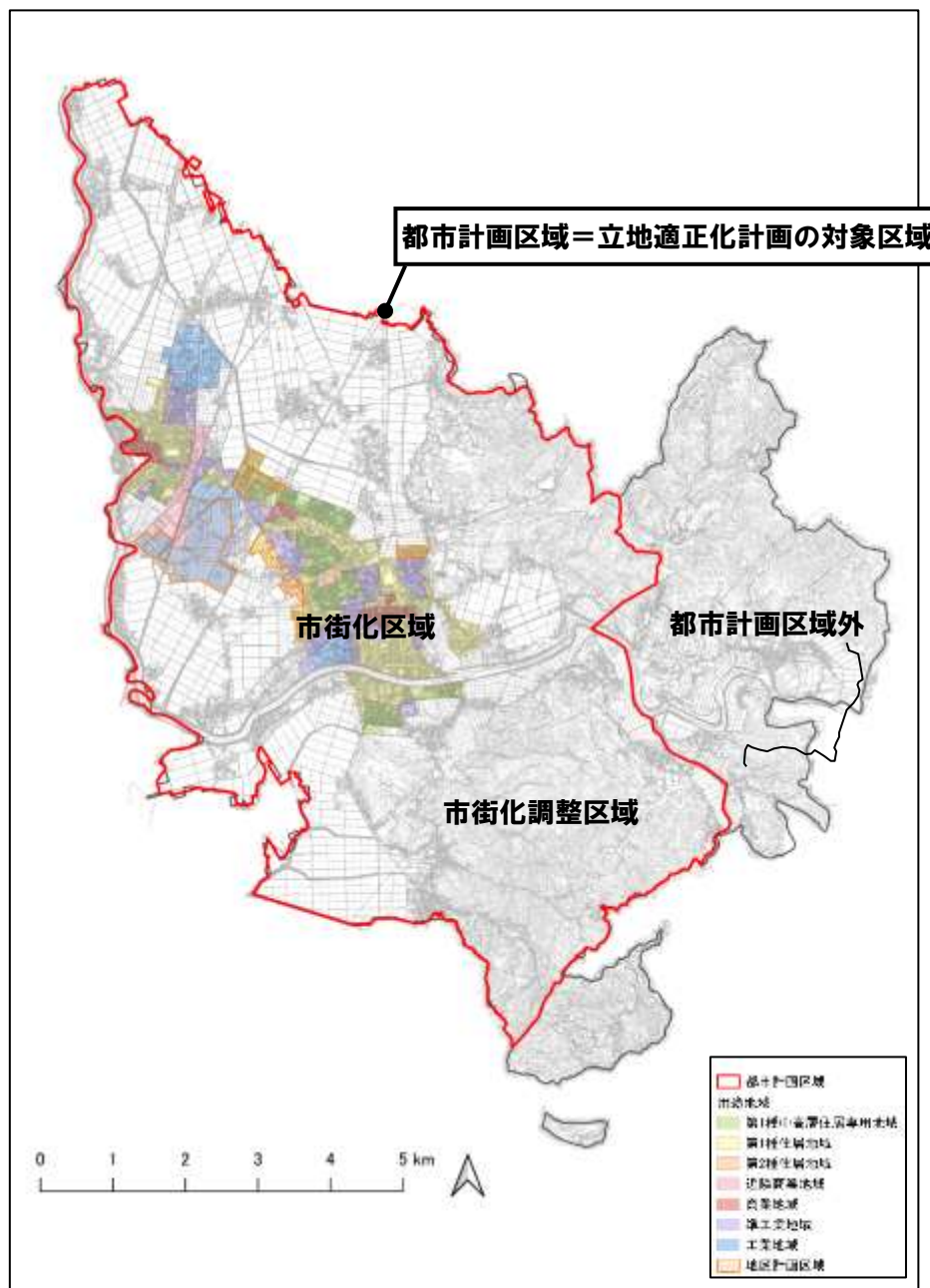


(4) 立地適正化計画の対象区域と計画年次

1) 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項において都市計画区域内とされています。よって、対象区域は都市計画区域全域とします。

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域とします。



図一 立地適正化計画の対象区域

2) 計画年次

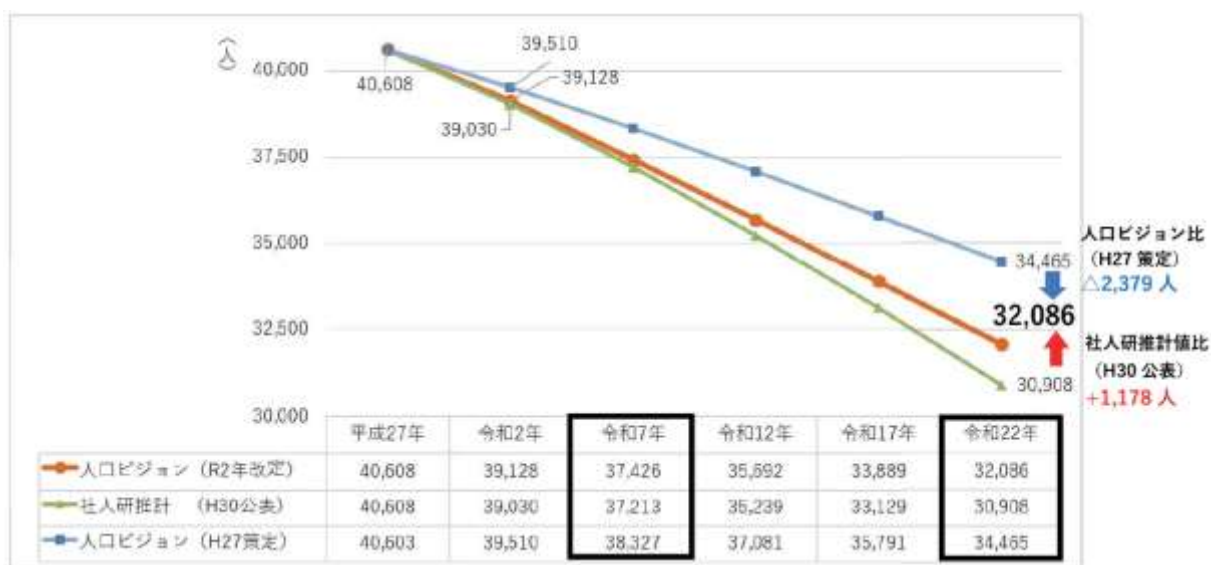
本市では、平成 27 年 9 月に令和 22 (2040) 年までの人口を推計した「見附市人口ビジョン」を策定しました (令和 2 年度改訂)。

また、第 13 版都市計画運用指針 (令和 6 年 11 月改訂版 国土交通省) によると、立地適正化計画の検討にあたっては概ね 20 年後の都市の姿を展望するとされています。

これらを踏まえて、

立地適正化計画の計画年次は 2040 年 (令和 22 年) とします。

● 2040 (令和 22) 年 32,086 人 (社人研推計比 +1,178 人)



図一市独自推計による人口の長期的な見通し

出典：見附市人口ビジョン (令和 2 年度改訂)

(調整用余白)

2. 見附市の現状

(1) 見附市の概況

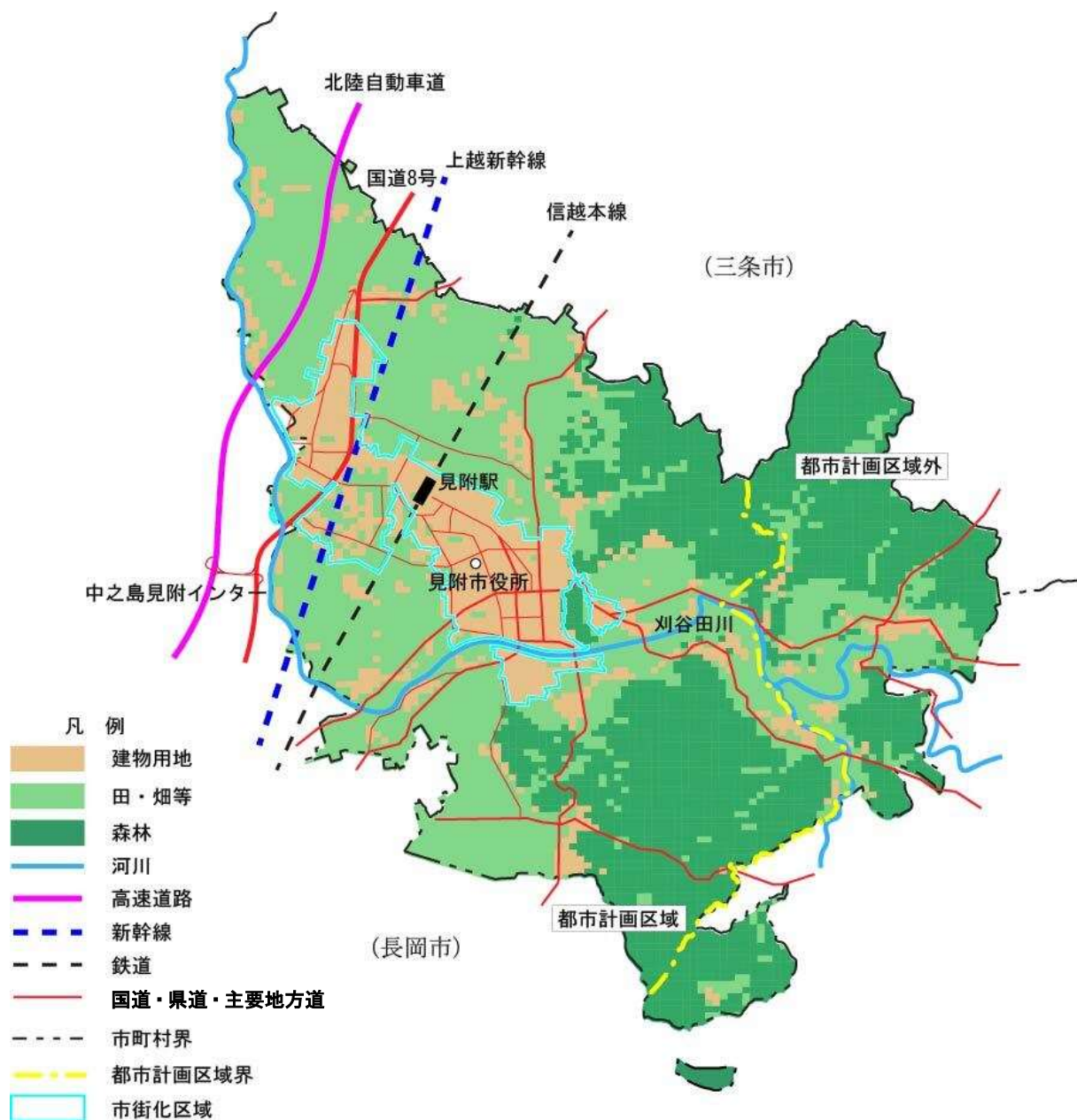
1) 見附市の地勢

新潟県のちょうど中央に位置する本市は、東京都心から約 300 キロメートル、新潟市中心部から約 50 キロメートルのところに位置しています。北陸自動車道中之島見附 IC や国道 8 号及び上越新幹線といった高速交通体系に容易にアクセスできる恵まれた環境にあります。

面積は、77.91 平方キロメートル、周囲約 70 キロメートル、東西に 11.5 キロメートル、南北に 14.7 キロメートルの菱形をしており、標高は、海拔最高 300 メートル、海拔最低 10 メートルとなっています。

地勢は、信濃川水系の刈谷田川が市を南北に分けて流れ、豊かな水と清涼な空気に恵まれています。豊かな自然に囲まれて、県内でも有数の田園地帯を形成し、春の芽吹き、夏の深緑、秋の紅葉と黄金色の稲穂、そして冬の銀世界、四季折々の風情を味わうことができます。

また、本市は、肥沃な土地を生かした農業と、繊維産業を基幹産業として発展してきました。繊維の歴史は古く 1800 年頃から始まり、幕末には見附結城が全国的にも知られるようになりました。以後、染色、織物、ニットなどの総合繊維産地として発展してきました。近年は、新潟県の中心に位置しているという立地条件や交通の利便性を生かし、安定した経済基盤の構築と、多様な業種の共存によるバランスのとれた産業構造を目指して、県営中部産業団地（見附テクノ・ガーデンシティ）への企業誘致を進めたことにより、多種多様な産業が集積する産業都市として変革しています。



図－見附市の現状

出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュ（令和３年度）」

面積	: 77.91 km ²	都市計画区域	: 60.0 km ²
広ぼう	: 東西 11.5km 南北 14.7km	市街化区域	: 8.5 km ²
周囲	: 71.7km	市街化調整区域	: 51.5 km ²
海拔最高	: 300m		
人口	: 39,237 人（令和２年国勢調査）		
世帯数	: 14,136 世帯（令和２年国勢調査）		

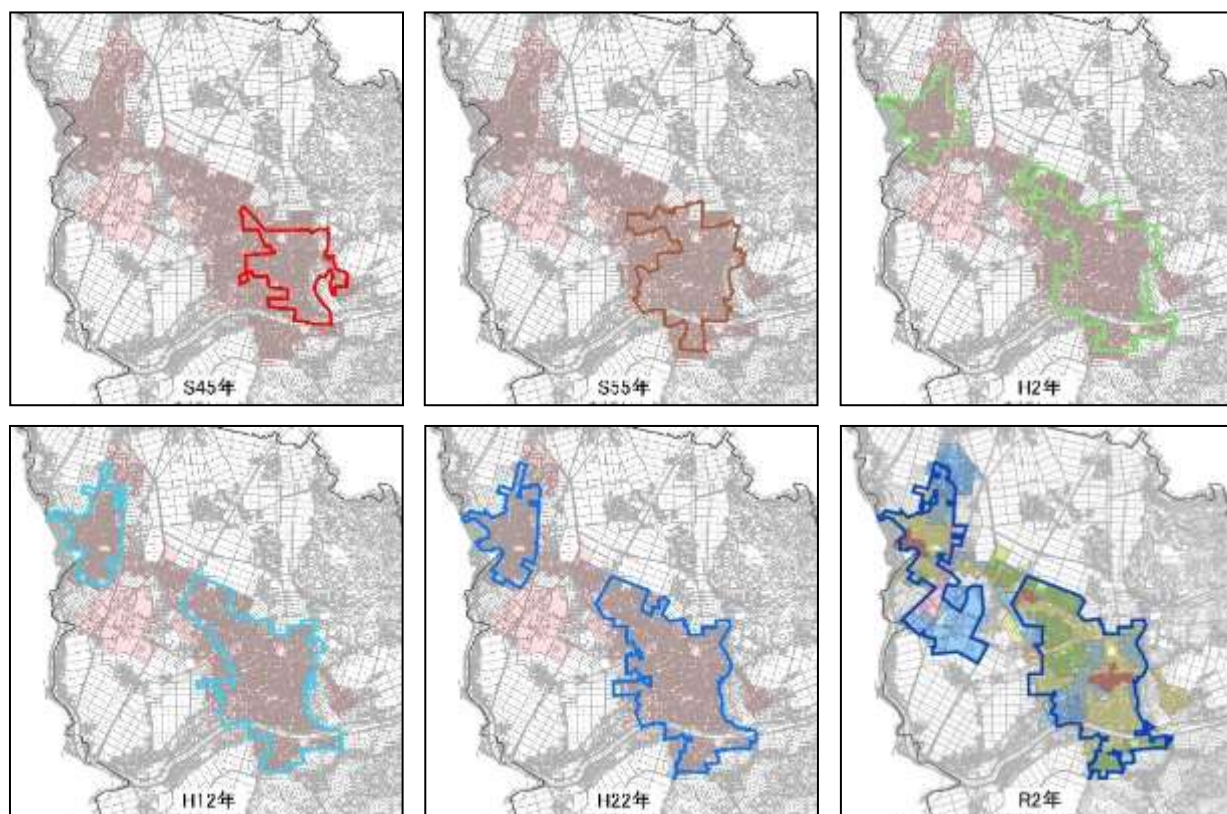
2) 市街地の遍歴

本市では、国指定史跡・耳取遺跡が代表するように、約 1 万数千年前、縄文・弥生の昔から、人々の営みが確認されています。

明治 22 (1889) 年の市町村制施行とともに見附町、今町その他、葛巻、庄川、新潟、北谷、上北谷の各村が誕生しました。昭和 9 (1934) 年以降町村合併を経て、昭和 29 (1954) 年 3 月に人口 32,162 人で市制を施行し、その後、昭和 31 (1956) 年今町と合併し、見附地区と今町地区の二つの市街地が存在する都市として発展してきました。

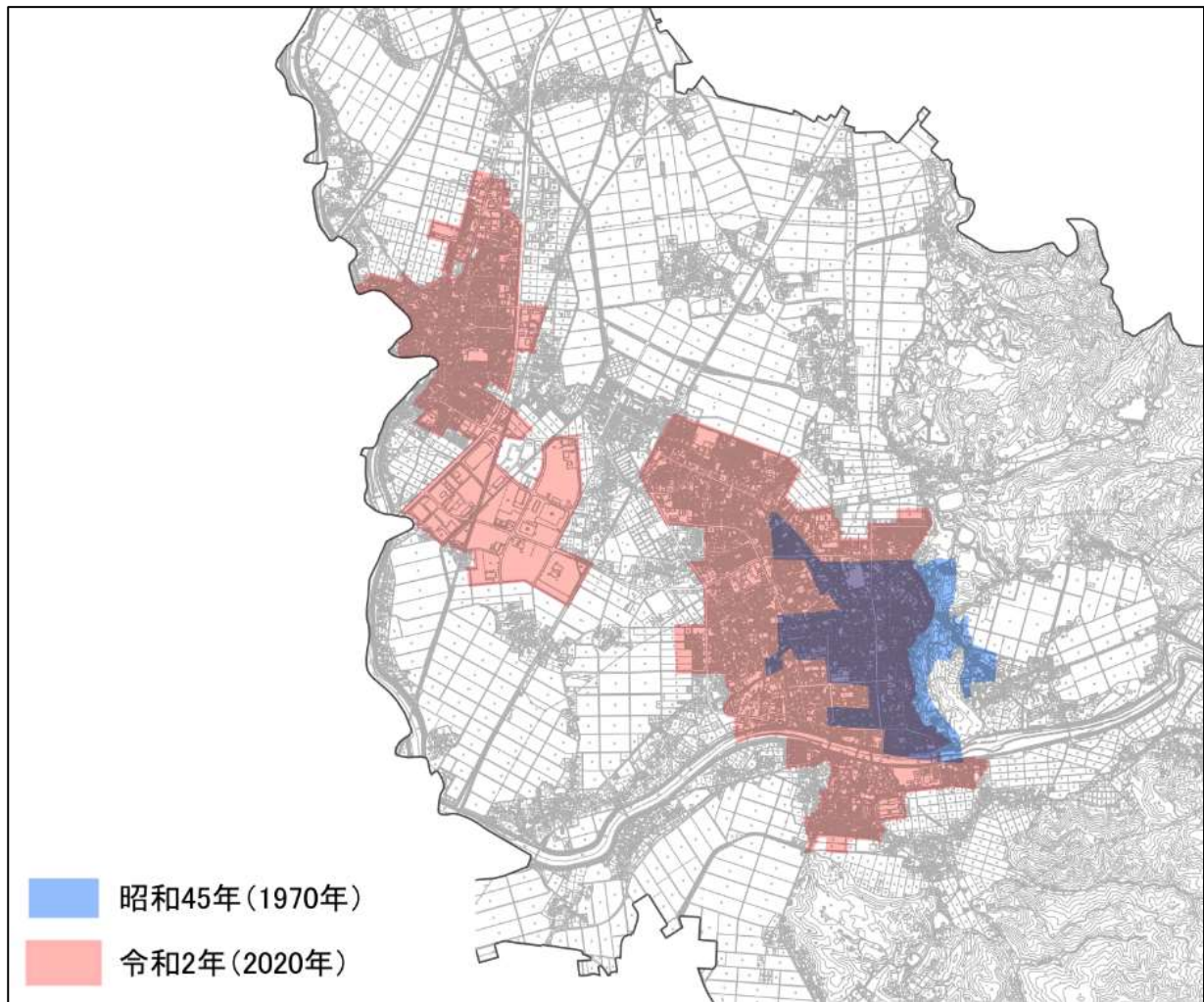
見附地区の DID (人口集中地区) は、昭和 45 (1970) 年以降、徐々に見附駅方面へ広がっていきました。今町地区では平成 2 (1990) 年に DID が指定され、令和 2 (2020) 年には上越新幹線より東側の県営中部産業団地周辺まで広がっています。

令和 2 (2020) 年は昭和 45 (1970) 年と比較し、市全域の人口が減少しているのに対し DID は約 3.9 倍に拡大しており、DID 内の人口密度は低下しています。



図一DID 地区の変遷 (昭和 45 年～令和 2 年)

出典：国勢調査



図一人口集中地区（昭和45年、令和2年）

出典：国勢調査

表一DIDの人口と面積（昭和45年、令和2年）

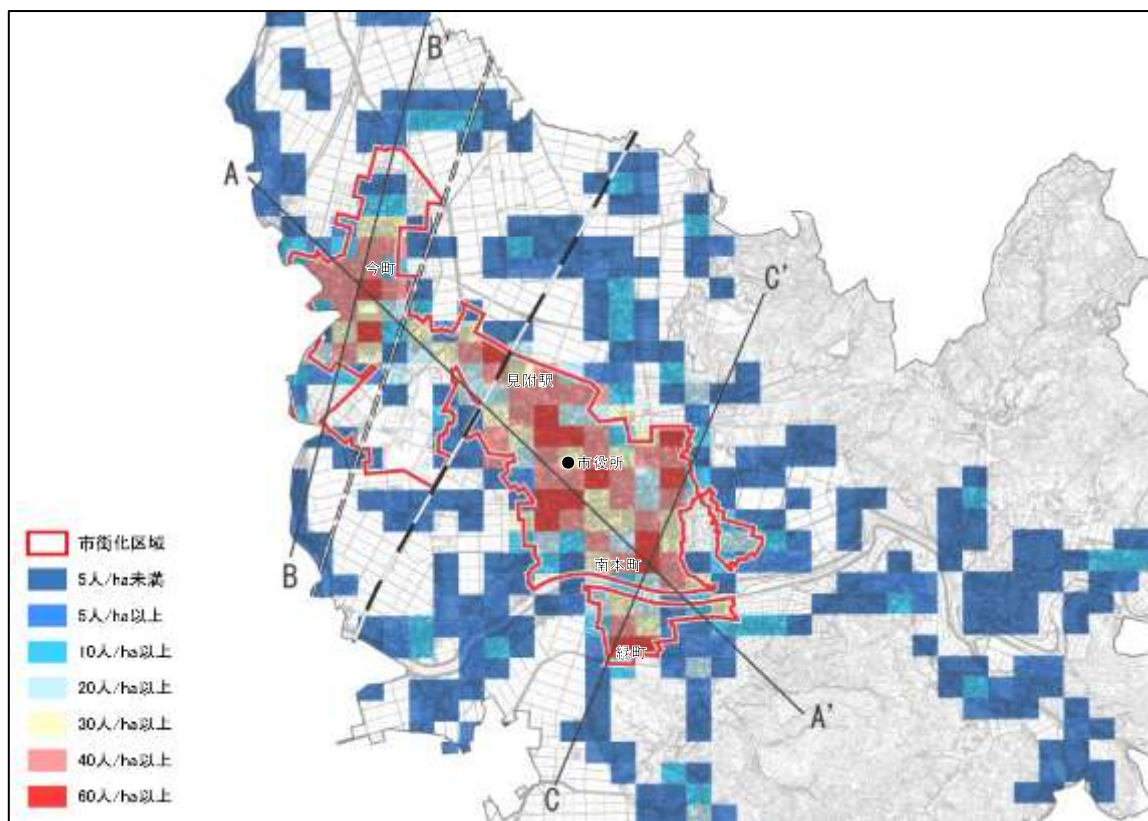
S45	人口		面積			R2	人口		面積	
	(人)	(%)	(ha)	(%)			(人)	(%)	(ha)	(%)
DID	14,811	36.07%	170	2.18%	⇒	DID	24,852	63.34%	651	8.36%
市全域	41,057	100%	7,810	100%		市全域	39,237	100%	7,791	100%

出典：国勢調査

(2) 都市の現状

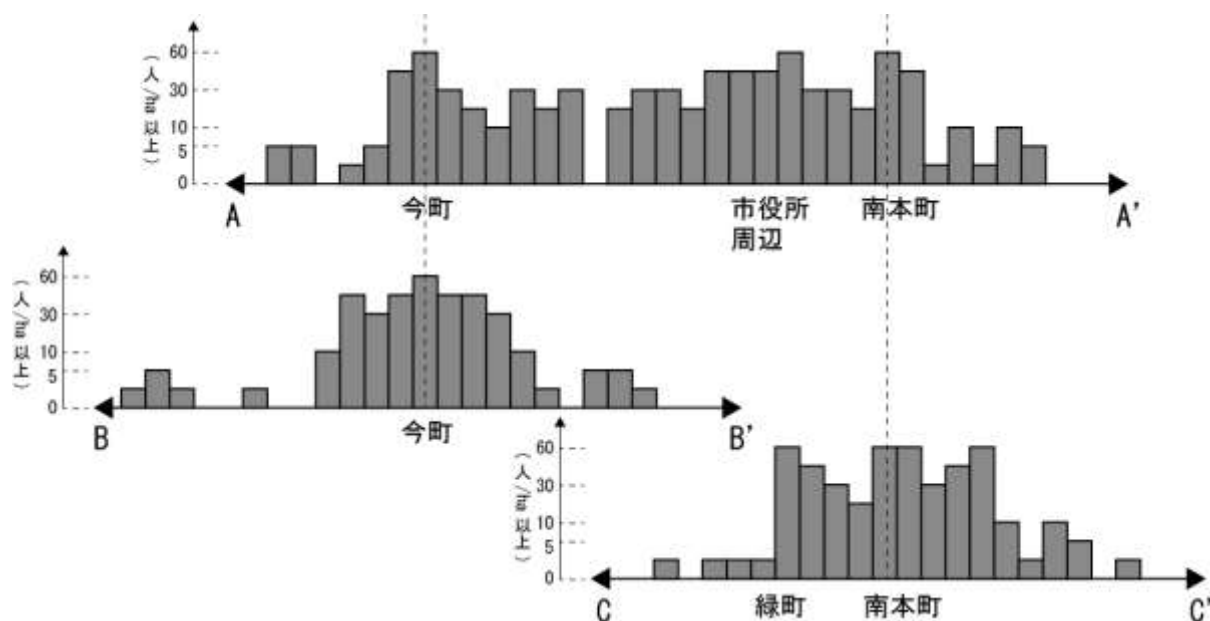
1) 居住密度の現況

令和2(2020)年の人口は、市街化区域内に集中し、特に上越新幹線より西側の今町周辺や、見附駅周辺、市役所周辺や刈谷田川南側の緑町周辺等が高い数値を示しています。



図一現況居住密度

出典：R2 国勢調査



図一居住密度断面

2) 将来人口と居住密度の予測

国立社会保障・人口問題研究所によると、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。

令和6年度における市街化区域は850haで市域の10.9%を占めており、人口の76.7%が市街化区域内に居住しています。

今後、人口減少が進行することで、市街化区域内の人口密度が大きく低下することが予測されます。

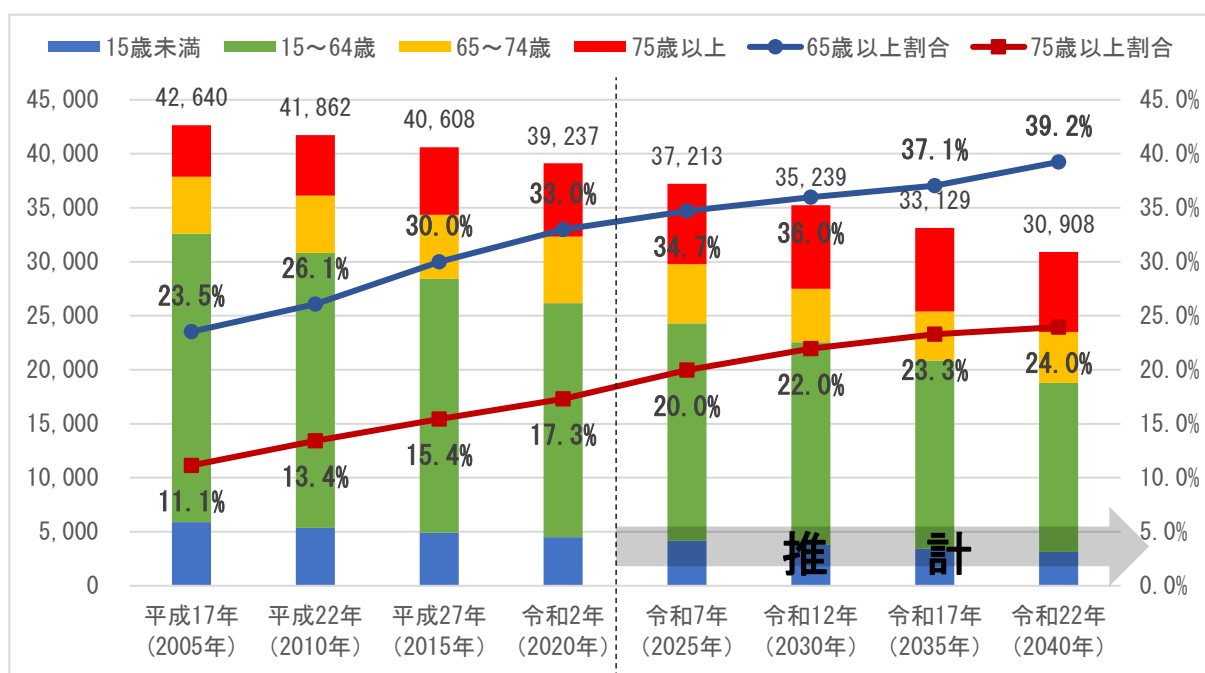


図1-将来人口と高齢化の将来予測

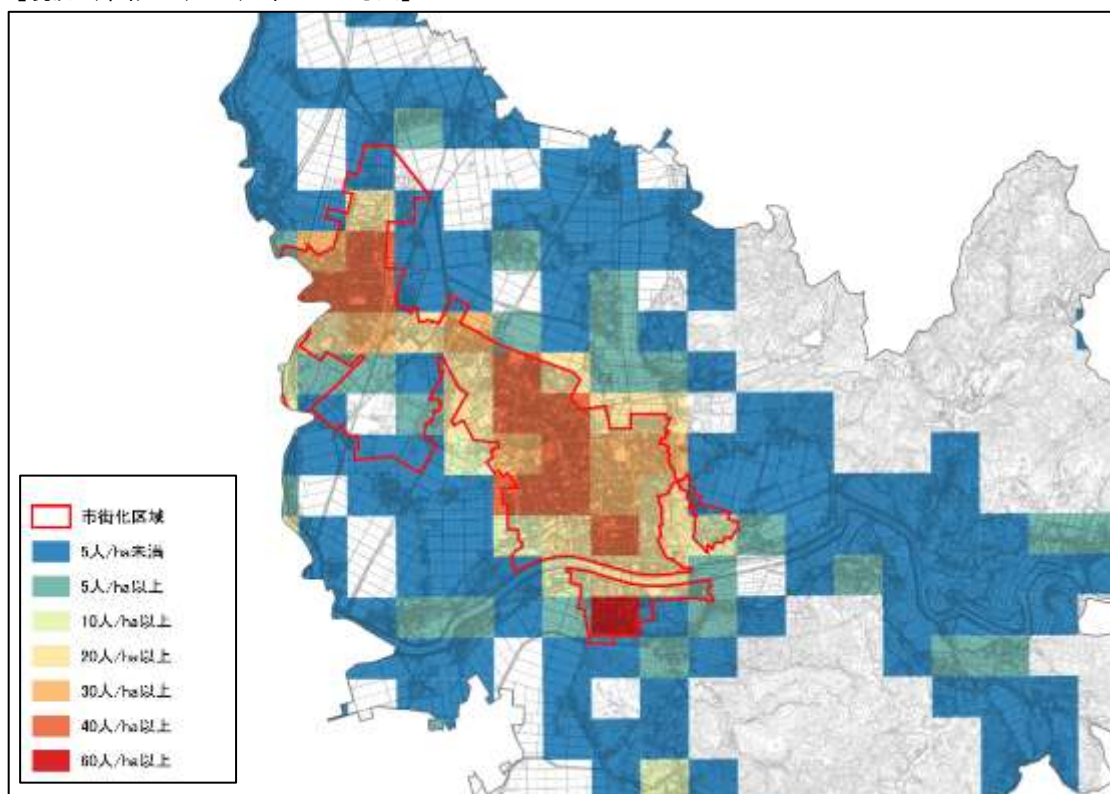
出典：国勢調査（H17～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7～R22）

表1-区域区分別の人口・面積

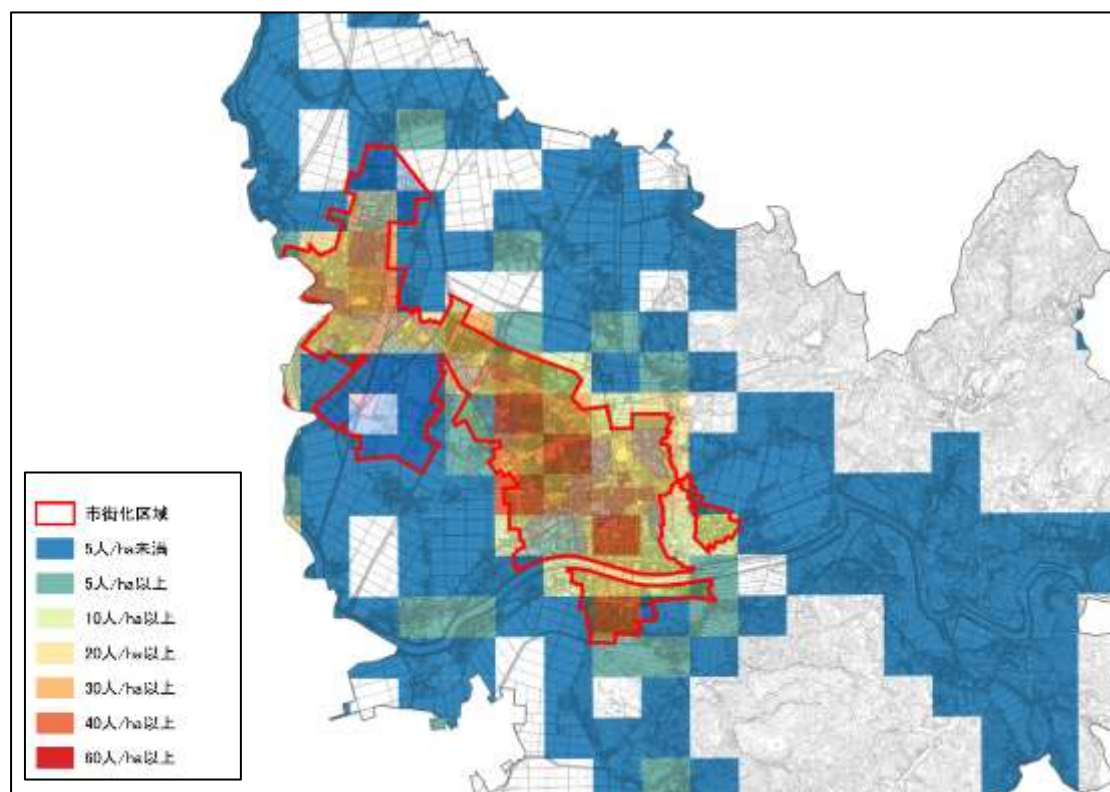
	人口（人）	割合	面積（ha）	割合
市街化区域	29,461	76.7%	850	10.9%
調整区域	7,920	20.6%	5,150	66.1%
区域外	1,027	2.7%	1,791	23.0%
計	38,408	100%	7,791	100%

出典：見附市資料（令和6年4月1日現在）

【現況（令和2（2020）年 3.9万人）】



【将来（令和22（2040）年 3.1万人）】

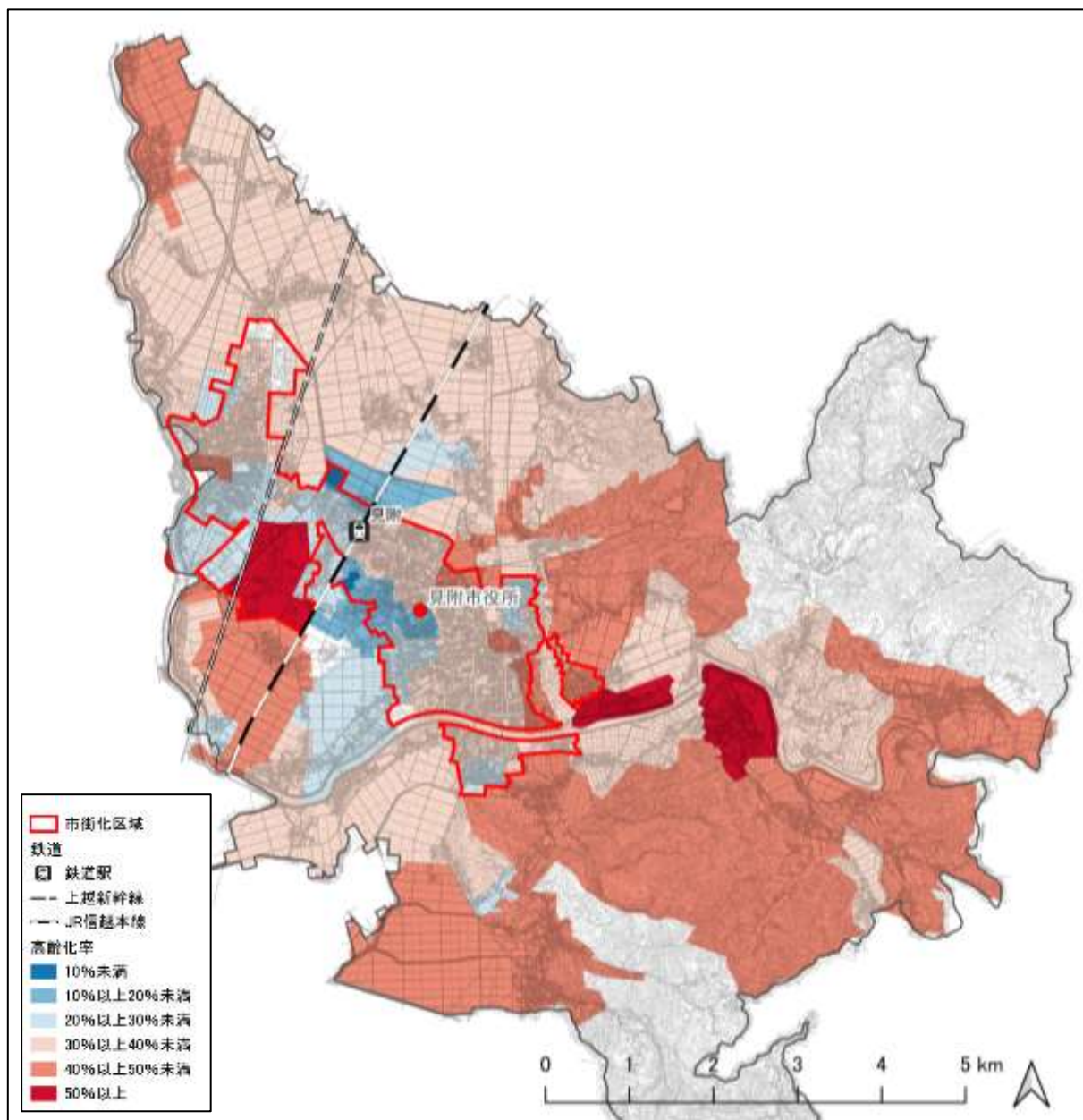


図一 居住密度変化の予測（令和2年→令和22年）

出典：R2 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

3) 高齢化

令和 2（2020）年時点における地域ごとの高齢化率を見ると、市街化区域内の今町地区周辺や、見附駅周辺、本町地区周辺等の中心部で比較的高く 30%以上となっています。また、市街化区域外の集落部では 40%以上の地域が多く見られます。その一方で、中心部の周辺では高齢化率は比較的低く、特に市役所周辺や見附駅の北西側等は 20%未満となっています。



図一 高齢化率（小地域ごと）

出典：R2 国勢調査

4) 低未利用地

都市計画区域内における空地・空き家等の低未利用地の状況は、空地については平成 25(2013)年から令和 5 (2023) 年にかけて市街化区域内で若干の減少傾向にあります。

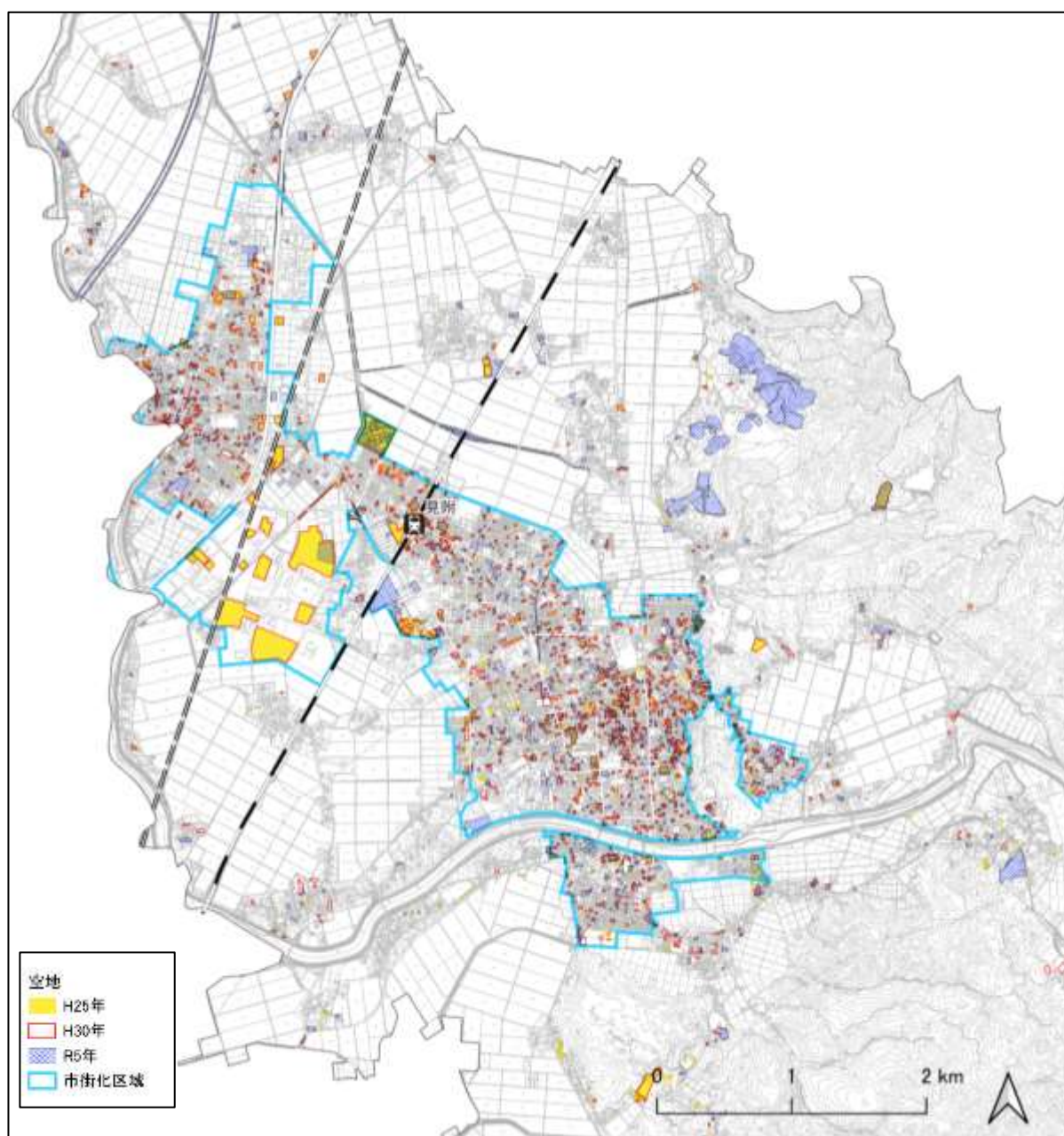
また、空地の分布を見ると、市街化区域内に多く点在しています。

表－空地※¹の状況

	H25		H30		R5	
	空地面積 (㎡)	空地率※ ²	空地面積 (㎡)	空地率※ ²	空地面積 (㎡)	空地率※ ²
都市計画区域	978, 415	6. 67%	932, 585	6. 37%	1, 159, 197	7. 41%
市街化区域	771, 958	9. 88%	773, 846	8. 47%	563, 117	6. 91%

※1. 空地は都市計画基礎調査に基づくその他の空地を対象としている

※2. 「空地率」の算出では、都市計画基礎調査に基づく都市的土地利用を対象としている



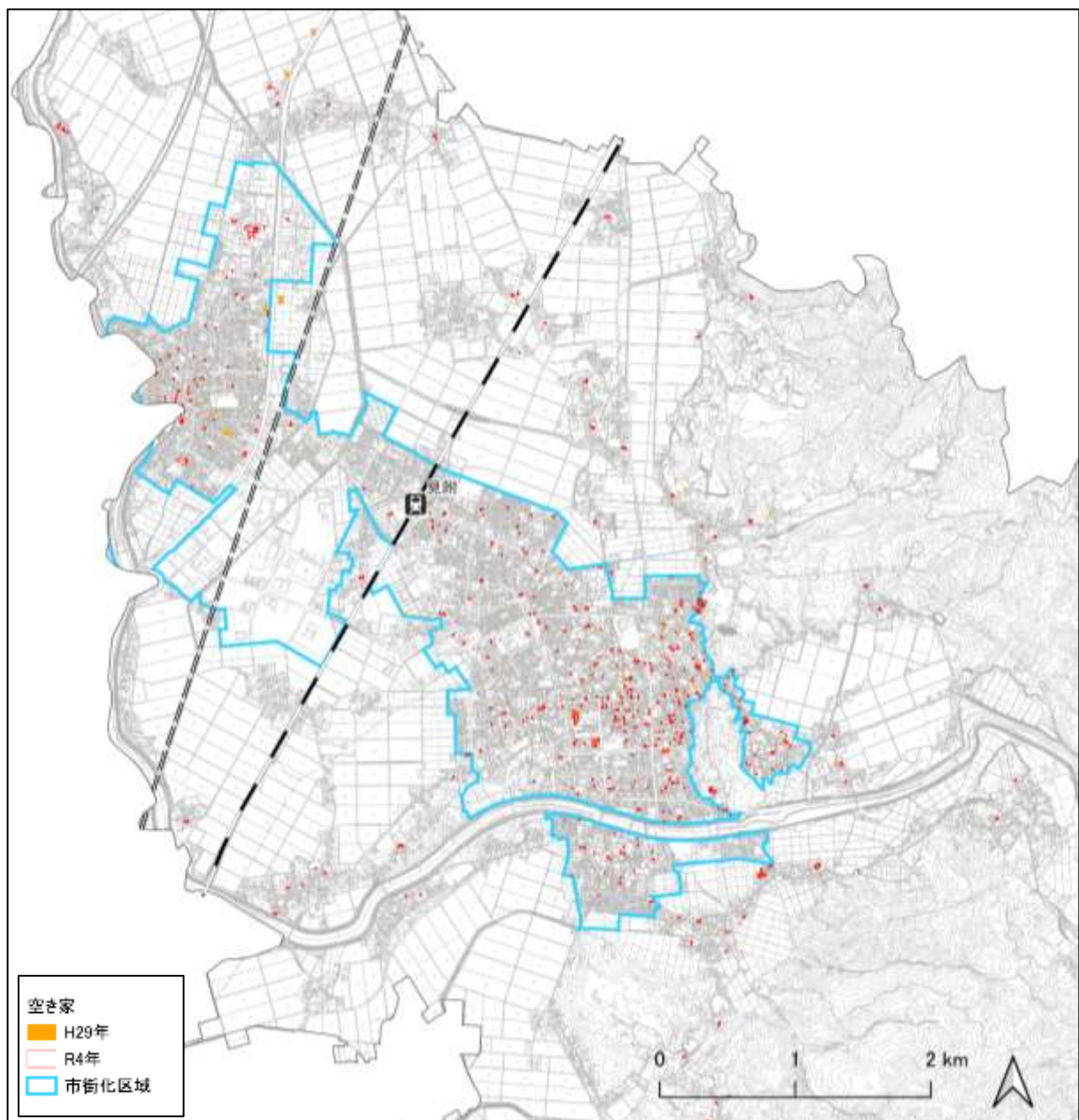
図－空地の分布状況

出典：見附市都市計画基礎調査

空家の状況は、平成 29（2017）年から令和 4（2022）年にかけて市街化区域内の空家数は若干増加しています。また、空家の分布を見ると、市街化区域内に多く点在している中、特に今町地区や見附地区の東部で集中的に分布しています。

表－空家の状況

	H29（市街化区域）		R4（都市計画区域）	
	空家数（棟）	空家率	空家数（棟）	空家率
都市計画区域	－	－	741	2.48%
市街化区域	446	2.21%	515	2.49%



図－空家の分布状況

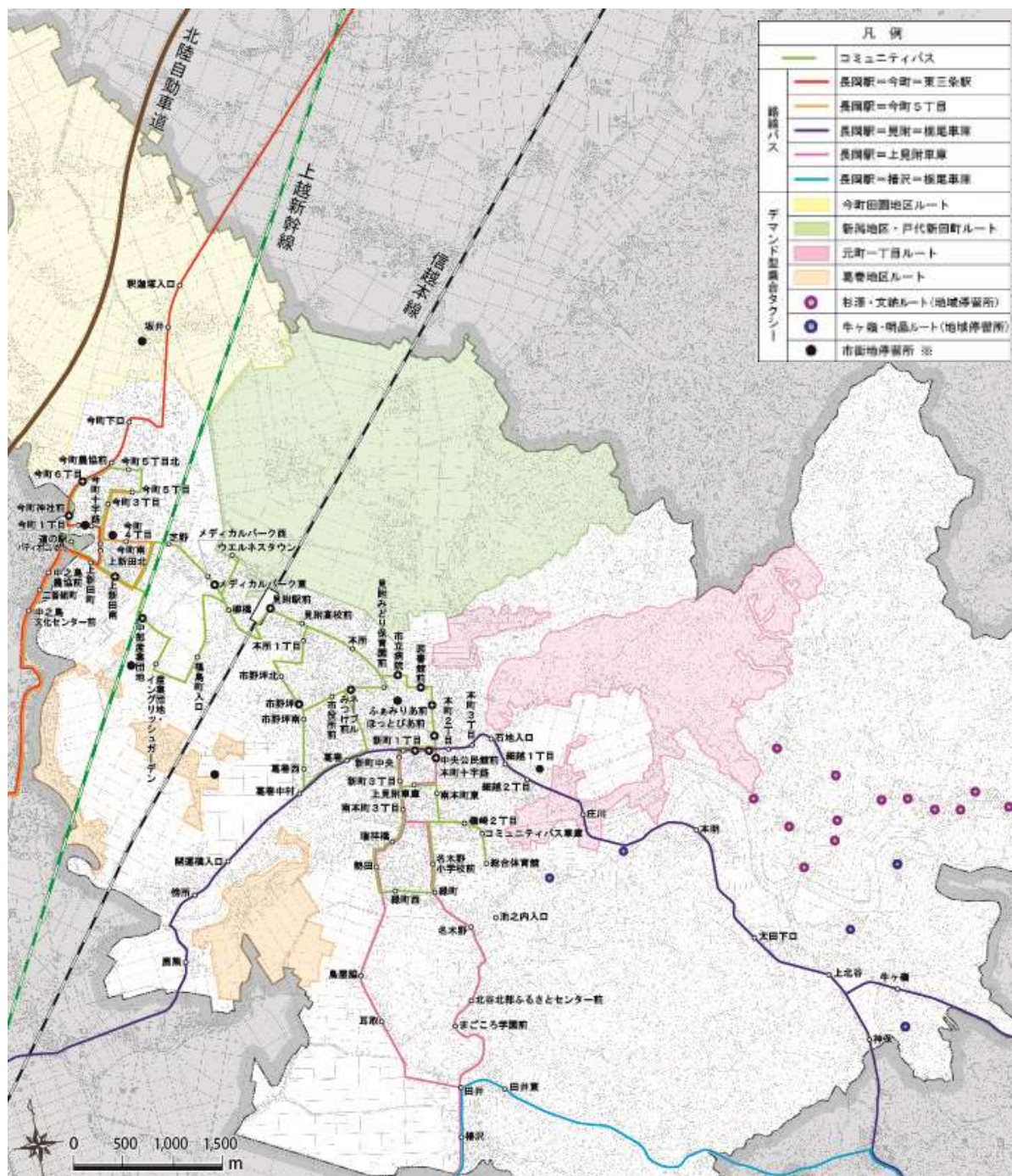
出典：見附市都市計画基礎調査

5) 公共交通

市内の公共交通は、鉄道は信越本線の見附駅が立地しており、バスは市街地と近隣市町村を結ぶように路線バスが運行し、市街地でコミュニティバスが運行しています。そのほか、バス路線がない地域では、デマンド型乗合タクシーを運行しています。

また、これら公共交通の停留所の徒歩圏や、デマンド型乗合タクシーの運行エリアに約 90% の人が居住※しています。

※駅からの徒歩圏を 800m、バス停留所からの徒歩圏を 300m とし、GIS 上で算出



図一見附市の公共交通網 (R5.4 時点)

※デマンド型乗合タクシーのルートごとに、利用できる市街地停留所は異なる

出典：見附市地域公共交通計画、見附市資料

(調整用余白)

3. 地域コミュニティ別にみた見附市の現状と課題

(1) 地域コミュニティの概要

1) 地域コミュニティとは

本市では、平成 18 年 3 月に第 4 次総合計画を策定し、その中で「住みたい 行きたい 帰りたい やさしい絆のまち」という基本理念を掲げ、さらに「市民と行政の協働の推進」を基本施策の一つに掲げています。その中で地域自治の運営の支援として、18 年度から「地域コミュニティの構築」に向けた取り組みをスタートしました。

地域コミュニティとは、町内会、青少年育成会など、地域のために活動している組織や個人の活動を結びつけ、より大きな力として地域に役立てるものです。また、地域コミュニティは、地域の人すべてが何らかの形で関わるができるオープンな組織です。なお、地域コミュニティの区域は、おおむね小学校区単位となっています。

本市では、地域コミュニティが実施するまちづくり事業の活動費や地域雇用職員の人件費を補助しています。将来的には、住民にとって身近な行政サービスについても、地域で実施することができるようにしていきたいと考えています。

【地域コミュニティ活動の実践例】

- ・地域の茶の間：誰でも気軽に寄って、そこで一緒になった人とお茶を飲みながら話をしたり、食事をしたりできる場。元気をもらえる場。
- ・学校応援団：児童・生徒と地域住民の交流イベントなどを実施。地域住民と児童・生徒の橋渡し役。
- ・地区民大運動会：健康づくりと地区民の親睦。
- ・花いっぱい運動：地域の個性を生かした地域づくりと環境保全の推進。
- ・防犯パトロール：子供たちの登下校時の安全を守る取り組み。

(以上、見附市ホームページ<https://www.city.mitsuke.niigata.jp/soshiki/4/2733.html>より抜粋して整理)

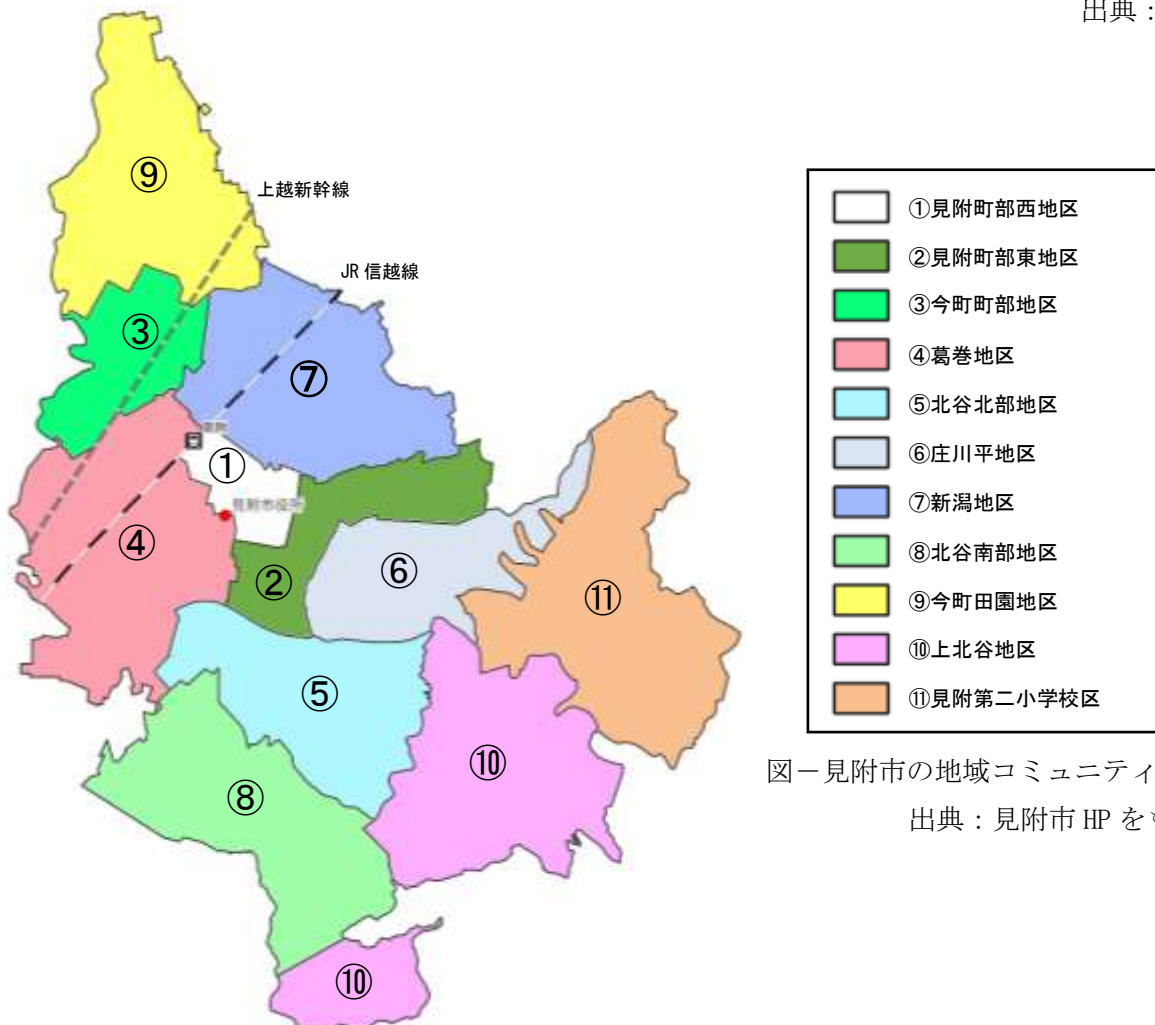
2) 地域コミュニティ区分と組織

本市には現在11のコミュニティ組織が存在しています。

表―見附市の地域コミュニティ一覧（令和5年8月現在）

地区名	エリア	コミュニティ組織
①見附町部西地区	見附小学校区の一部18町内	西地区スマイルコミュニティ
②見附町部東地区	見附小学校区・名木野小学校区の一部48町内	まちなか東コミュニティ
③今町町部地区	今町小学校区の一部30町内	今町まちなかコミュニティ
④葛巻地区	葛巻小学校区27町内	葛巻地区まちづくり協議会
⑤北谷北部地区	名木野小学校区の一部10町内	北谷北部くさなぎコミュニティ
⑥庄川平地区	見附小学校区の一部9町内	いこいの郷（さと）庄川平コミュニティ
⑦新潟地区	新潟小学校区12町内	こみゅにてい ほっと新潟
⑧北谷南部地区	田井小学校区6町内	北谷南部みつばコミュニティ
⑨今町田園地区	今町小学校区の一部5町内	ほのぼの田園地区ふれあい協議会
⑩上北谷地区	上北谷小学校区7町内	上北谷ゆめづくり協議会レインボー
⑪見附第二小学校区	見附第二小学校区2町内	第二小区やすらぎの郷(まち)コミュニティ

出典：見附市HP



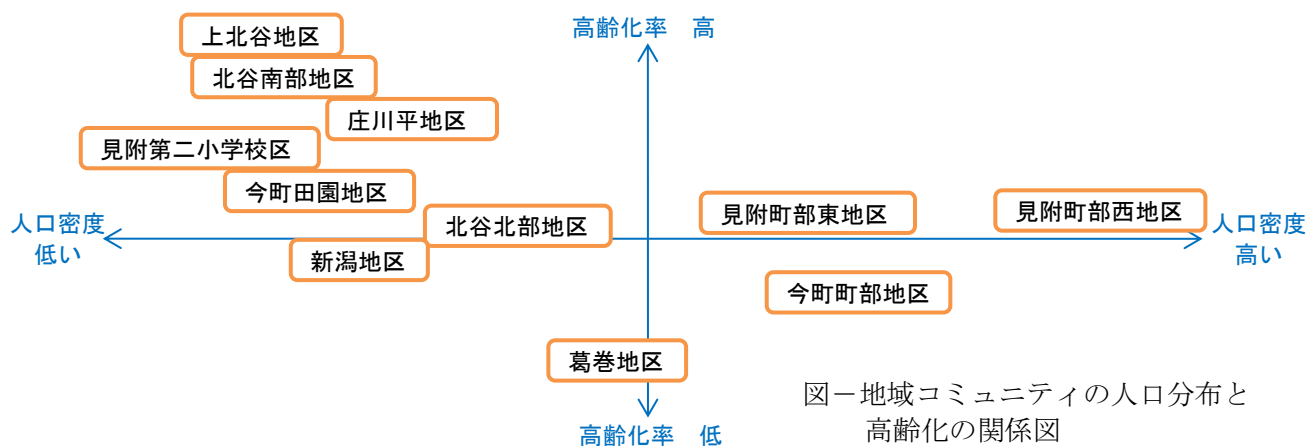
図―見附市の地域コミュニティ区分図

出典：見附市 HP をもとに作成

(2) 地域コミュニティ別の状況と課題整理

1) 人口密度、高齢化等の状況

地域コミュニティ別に人口密度や高齢化率をみると、以下のような傾向が見られます。

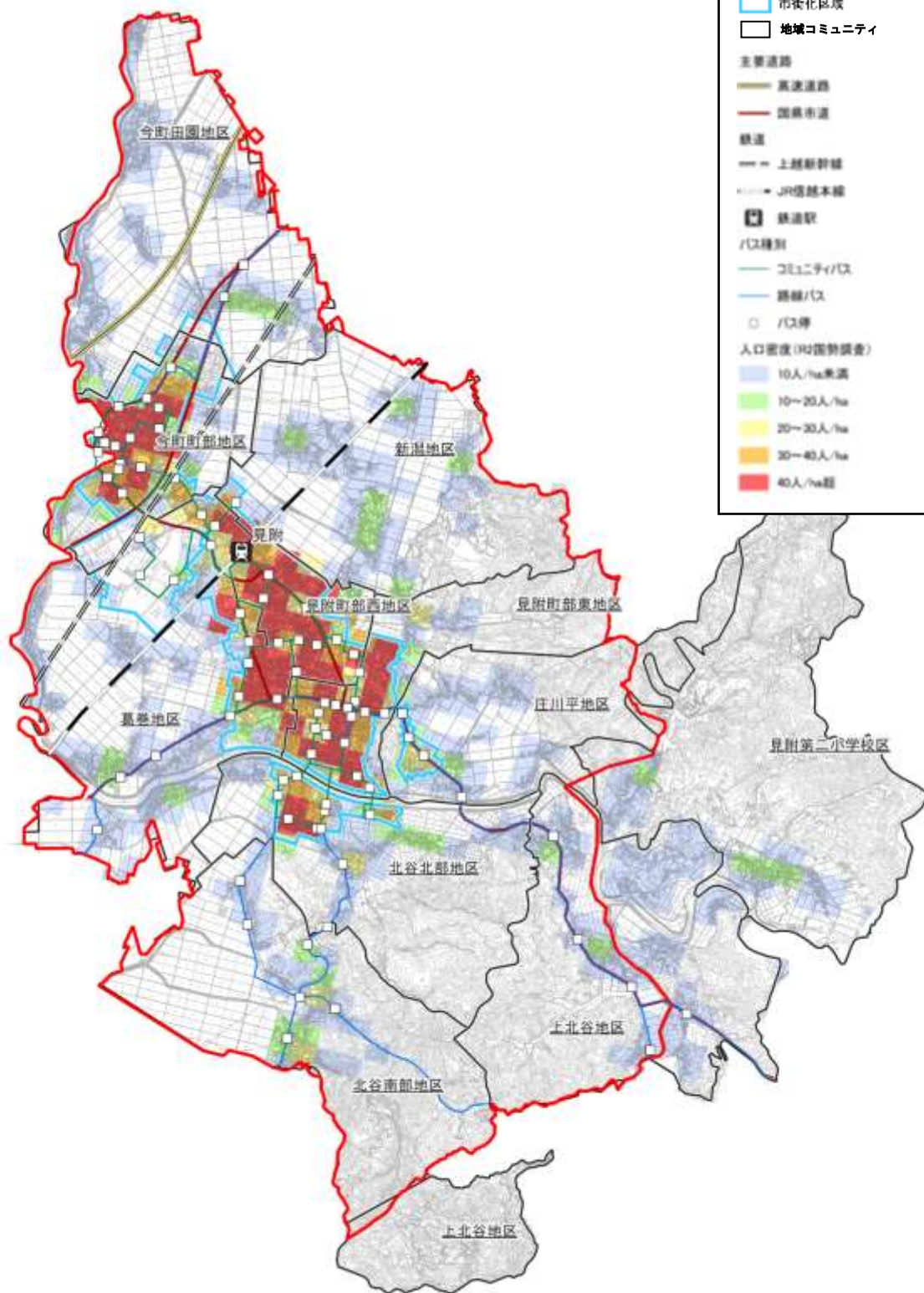


表一 地域コミュニティ別の人口・人口密度・高齢化率

※この表は国勢調査小地域集計データを地域コミュニティ別に按分したものであるため、実際の地区別人口と異なる場合があります。

	データ出典	人口（人）		人口密度（人/ha）		高齢化率	
		R2 国勢調査 （小地域人口按分）		人口と面積値より 算出		R2 国勢調査 （小地域年齢構成）	
		区域別	合計	区域別	平均	区域別	平均
見附町部西地区	市街化区域	6,523	7,198	46.0	41.6	34.72%	35.21%
	市街化調整区域	675		21.7		39.88%	
見附町部東地区	市街化区域	5,662	7,127	40.2	17.7	33.81%	34.26%
	市街化調整区域	1,465		5.6		35.99%	
今町町部地区	市街化区域	5,657	6,870	25.4	18.5	31.19%	30.82%
	市街化調整区域	1,213		8.2		29.07%	
葛巻地区	市街化区域	5,005	7,563	19.0	7.9	23.84%	25.31%
	市街化調整区域	2,558		3.7		28.23%	
北谷北部地区	市街化区域	2,354	3,634	36.7	5.4	30.41%	33.82%
	市街化調整区域	1,280		2.1		40.09%	
庄川平地区	市街化区域	403	1,011	18.6	2.4	41.04%	41.47%
	市街化調整区域	608		1.5		41.74%	
新潟地区	市街化区域	60	1,688	5.9	2.1	12.99%	31.99%
	市街化調整区域	1,628		2.1		32.69%	
北谷南部地区	市街化区域	0	1,179	0.0	1.4	0.00%	44.04%
	市街化調整区域	1,179		1.4		44.04%	
今町田園地区	市街化区域	8	1,209	0.6	1.5	34.09%	36.91%
	市街化調整区域	1,201		1.5		37.01%	
上北谷地区	市街化区域	0	1,130	0.0	1.3	0.00%	45.75%
	市街化調整区域	625		1.3		48.36%	
	都市計画区域外	505		1.2		42.57%	
見附第二小学校区	市街化区域	0	596	0.0	0.6	0.00%	42.79%
	市街化調整区域	2		0.1		37.68%	
	都市計画区域外	594		0.6		42.76%	

【現況人口分布】



出典：R2 国勢調査

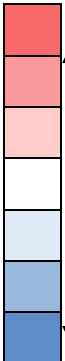
2) 生活サービスに係る施設充足度の状況

地域コミュニティ別に施設の立地状況を整理します。

各種施設のうち日常的な生活サービスに係る施設（商業・医療・福祉・交流施設・都市公園）を抽出し、施設から徒歩圏にどの程度の人口が含まれるか（徒歩圏人口カバー率）を算出すると以下のとおりとなります。基本的に人口密度が高い見附町部西地区、見附町部東地区、葛巻地区、今町町部地区に各種の施設が集積し、施設の徒歩圏カバー率が高い傾向になります。

表一地域コミュニティ別の生活サービス施設徒歩圏カバー率

	施設配置			交流空間
	商業施設 徒歩圏 人口カバー率	医療施設 徒歩圏 人口カバー率	福祉施設 徒歩圏 人口カバー率	交流施設・ 公園徒歩圏 人口カバー率
見附町部西地区	99.8%	100.0%	99.8%	99.5%
見附町部東地区	95.9%	95.4%	90.8%	100.0%
今町町部地区	95.9%	91.4%	92.9%	99.1%
葛巻地区	81.9%	77.1%	81.0%	91.0%
北谷北部地区	54.8%	15.0%	76.8%	90.8%
北谷南部地区	84.3%	0.0%	85.6%	84.7%
庄川平地区	16.8%	30.7%	78.8%	87.2%
新潟地区	30.9%	38.4%	42.4%	74.0%
今町田園地区	4.1%	10.8%	25.6%	33.5%
上北谷地区	0.0%	0.0%	0.0%	48.6%
見附第二小学校区	0.0%	0.0%	0.0%	62.1%



↑ 良い

中央値

↓ 悪い

※施設ごとに中央値を算出し、中央値との比較により「良い」「悪い」を相対的に評価。

「良い」「悪い」は、中央値と最小値又は最大値との差をそれぞれ3等分し、値により色分け。

（中央値：施設ごとに、11地区の徒歩圏人口カバー率を順に並べたときに中央になる値）

出典：iタウンページ、市HP

用語の定義

【徒歩圏カバー率】 「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、各種施設から一般的な徒歩圏は800m、高齢者徒歩圏は500mとします

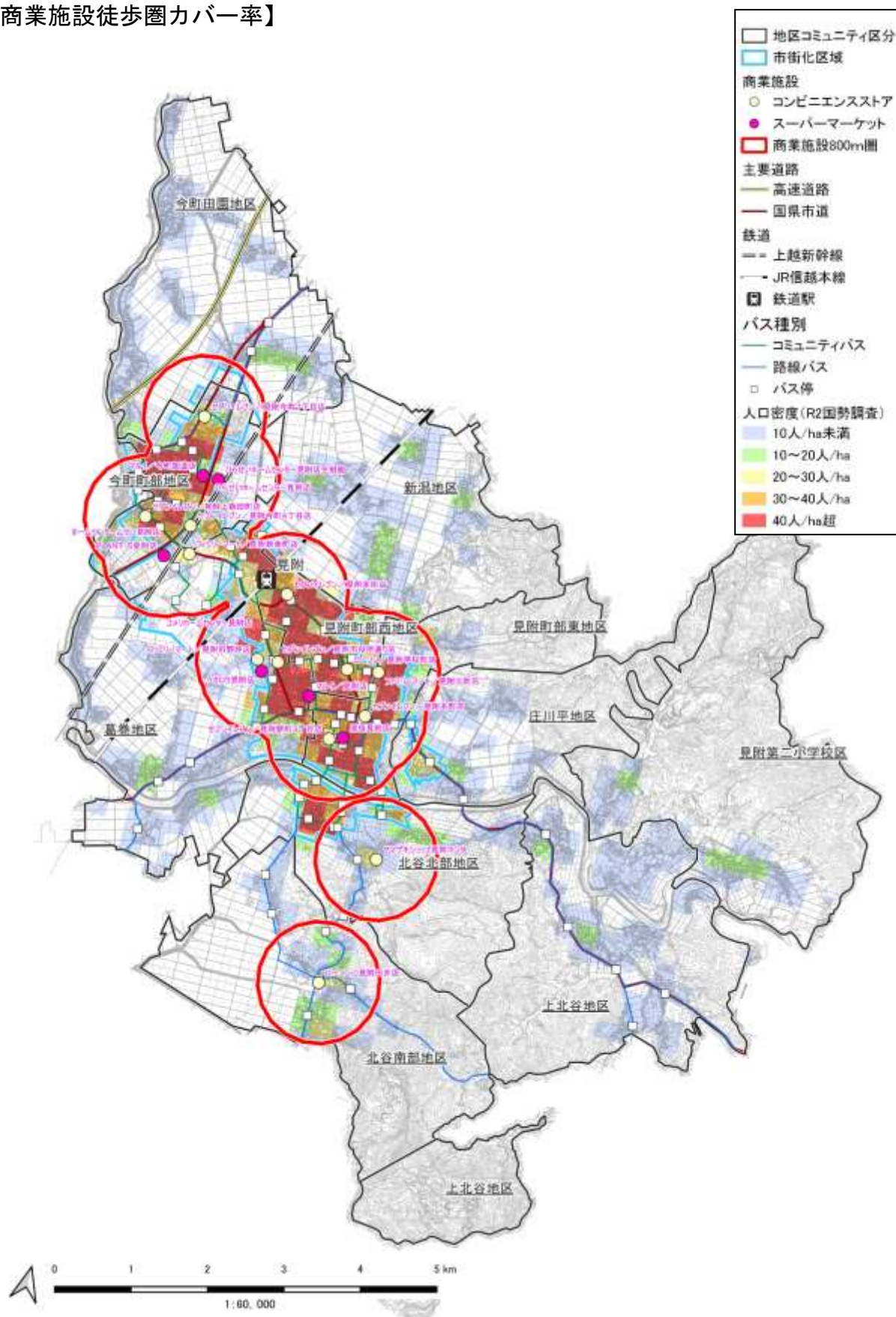
【商業施設】 日本標準産業分類に基づく561百貨店、562総合スーパーマーケット、563コンビニエンスストア、565ホームセンターとします

【医療施設】 医療法第1条の5第1項及び第2項に基づく「病院」及び「診療所」（歯科を除く）とします

【福祉施設】 老人福祉法第15条に基づく「老人福祉施設」のうち、通所系または訪問系の機能を持った施設とします

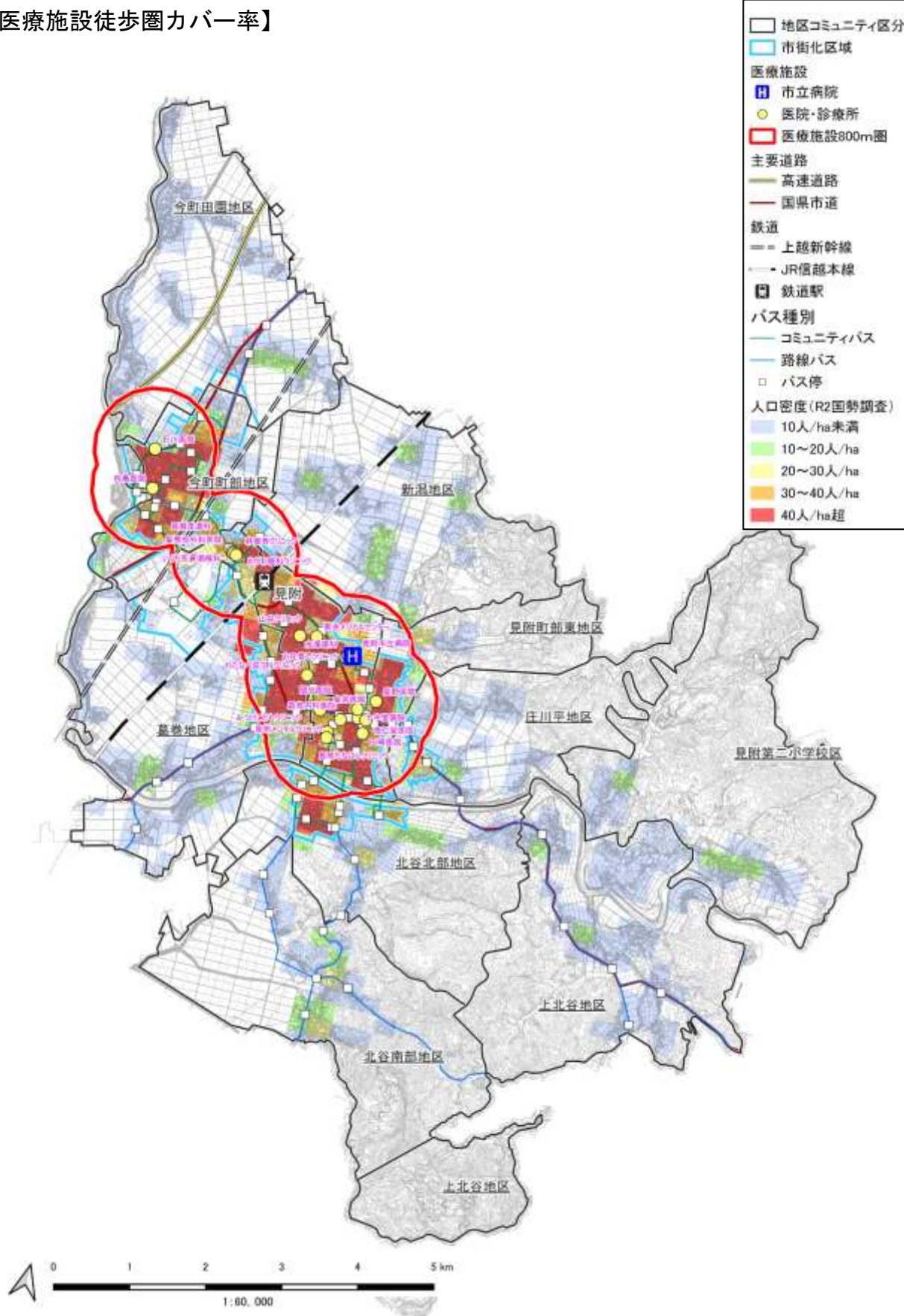
【交流施設】 公民館、ふるさとセンター、都市公園その他の交流施設とします

【商業施設徒歩圏カバー率】



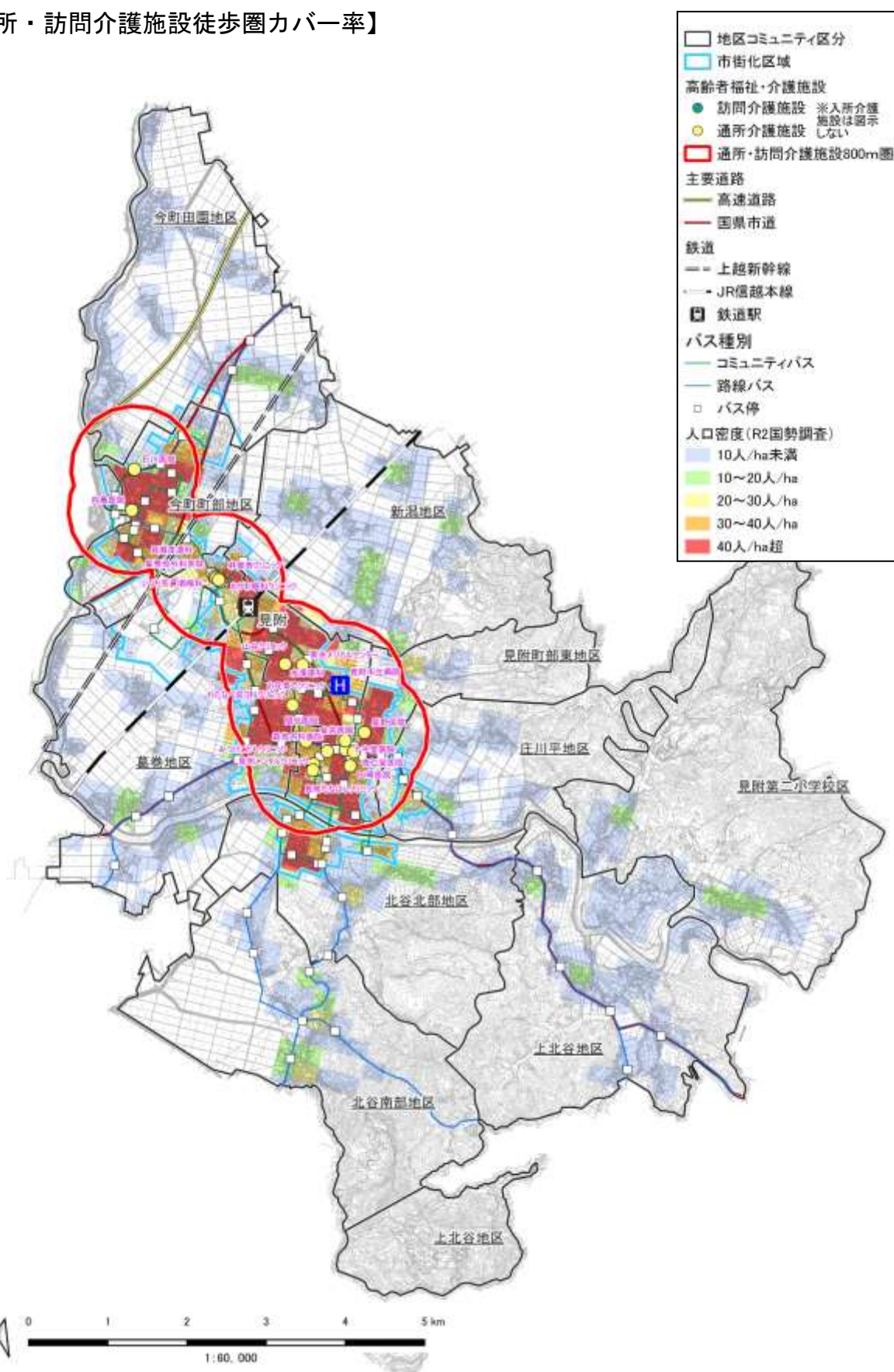
出典：iタウンページ

【医療施設徒歩圏カバー率】



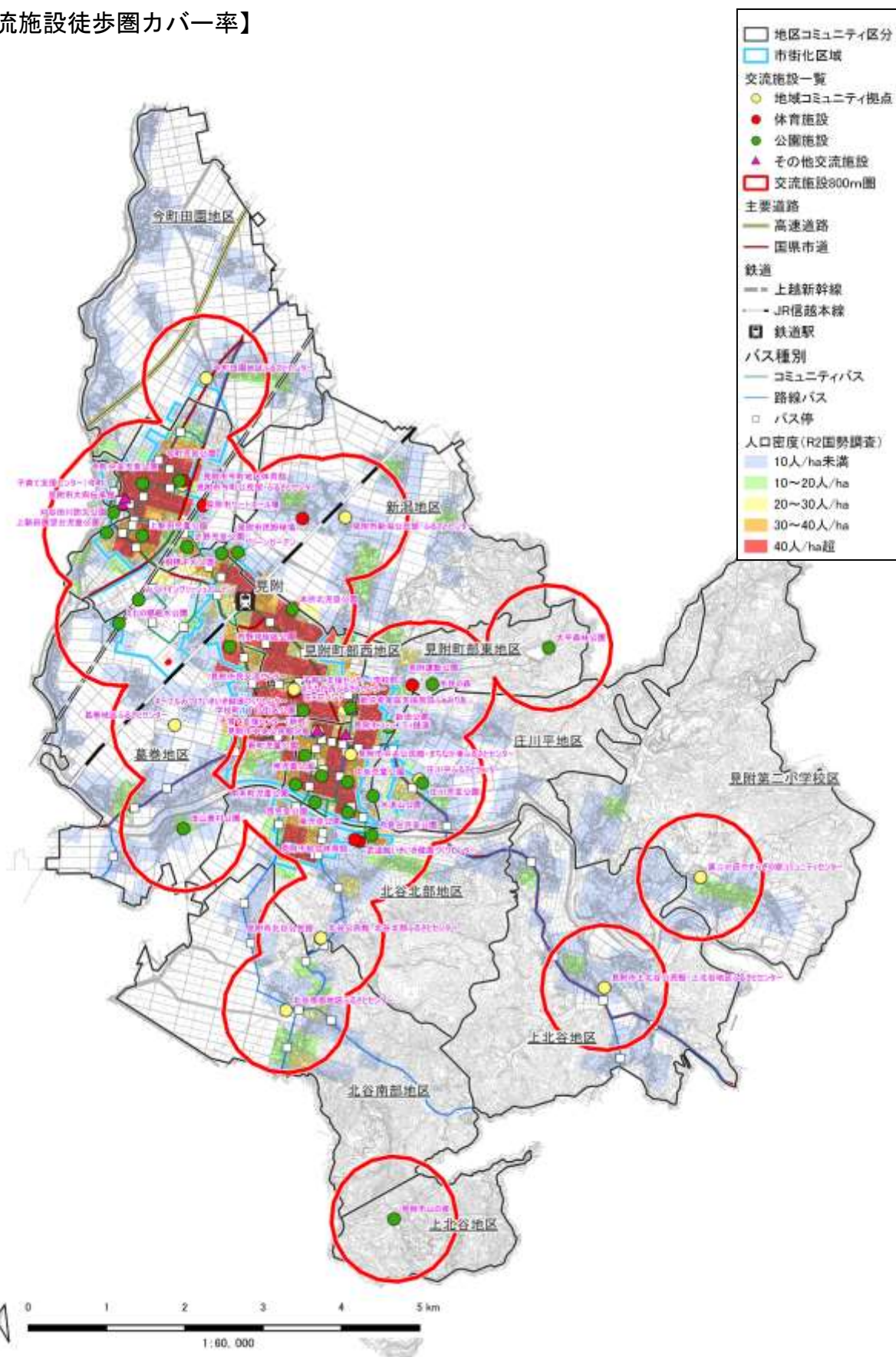
出典：みつけマップデータ

【通所・訪問介護施設徒歩圏カバー率】



出典：みつけマップデータ

【交流施設徒歩圏カバー率】



出典：みつけマップデータ

■地域コミュニティ別施設一覧

[illegible]

機能	施設	見附地区（東地区）	見附地区（西地区）	庄川荘地区	見附第二小学校区	北谷北部地区	北谷南部地区	見附地区	新清地区	上北谷地区	今町西部地区	今町田地区
商業機能	コンビニ	ファミリーマート見附新栄町店 セブンイレブン見附本町店 セブンイレブン見附新町3丁目店	ローソン見附学校前店 セブンイレブン見附本町店 ローソン見附本町1丁目店			ヤマザキショップ見附本町店	ローソン見附田井店				セブンイレブン見附今町4丁目店 セブンイレブン見附上新田町店 セブンイレブン見附今町7丁目店 ローソン見附新田町店	
	スーパー	原信見附店						マルイ見附店 ウオロク見附店			マルイ今町西通店 PLANT・B見附店 ひらせいホームセンター見附店生 鮮館	
	ホームセンター							コメリホームセンター見附店			ホームセンターサン見附店 ひらせいホームセンター見附店	
	ドラッグストア	ドラッグトップス見附新町店	クスのアオキ本町店 ツルハドラッグ見附店					ドラッグストアマツモトキヨシ 見附店 ドラッグトップス見附西店			クスのアオキ見附薬局 ウエルシア見附上新田店	
	日用品雑貨店	ダイソー 原信見附店						セリアウオロク見附店			ザ・ダイソーひらせい見附店	
金融機能	道の駅										道の駅 バイオにいがた	
	銀行	大光銀行見附支店 第四北越銀行見附支店									第四北越銀行／今町支店 第四北越銀行／今町中央支店	
	信用金庫・信用組 合	新清信用組合見附支店 長岡信用金庫見附支店									はばたき信用組合今町支店 新清信用組合今町支店	
	農協		J Aにいがた新清／見附東支店					J Aにいがた新清見附西支店	J Aにいがた新清／見附 北越カントリーエレ ベーター	J Aにいがた新清／ライス・ シードセンター		J Aにいがた新清／北越新清セン ター
	郵便局	見附本町郵便局	見附郵便局 見附駅前郵便局		北谷簡易郵便局				信田簡易郵便局	上北谷郵便局	今町郵便局	
保育・教育機能	保育園	すみれ保育園	わかば保育園 みづけの保育園		北谷保育園 ゆかり保育園			すまいる保育園 わかくるキッズルーム	新清保育園	ちこし保育園	様保育園	
	幼稚園		見附天使幼稚園								つくみ幼稚園	
	認定こども園	わかくき中央こども園	見附みどりこども園			見附どんぐり保育園 聖愛なみ野こども園					ポップこども園	
	小学校	見附市立見附小学校			見附第二小学校	見附市立なみ野小学校 見附市立南中学校	見附市立田井小学校	見附市立聖徳小学校	見附市立新清小学校	見附市立上北谷小学校	見附市立今町小学校	
	中学校		見附市立見附中学校					見附市立西中学校			見附市立今町中学校	
その他公益機能	高校		新潟県立見附高等学校 学校法人 中央学園 新清高等学校									
	特別支援学校											
	行政施設		見附市保健福祉センター			見附市立見附特別支援学校	清瀬センター	見附市役所				
	文化施設・社会教 育施設		見附市図書館 みづけ伝承館					見附市底キアリー 見附市文化ホール（アルカティ ア）				
	警察機能施設	新町交番				なみ野駐在所		見附警察署		太田駐在所	今町交番	
	消防署							見附消防本部			見附市消防署今町出張所	

※高齢者福祉機能の多機能施設は入所施設、通所施設、訪問施設のうち、複数の機能を持つ施設としている。
 ※運動教室は、運動教室を開催している施設を記載しており、一部他機能の施設と重複している。

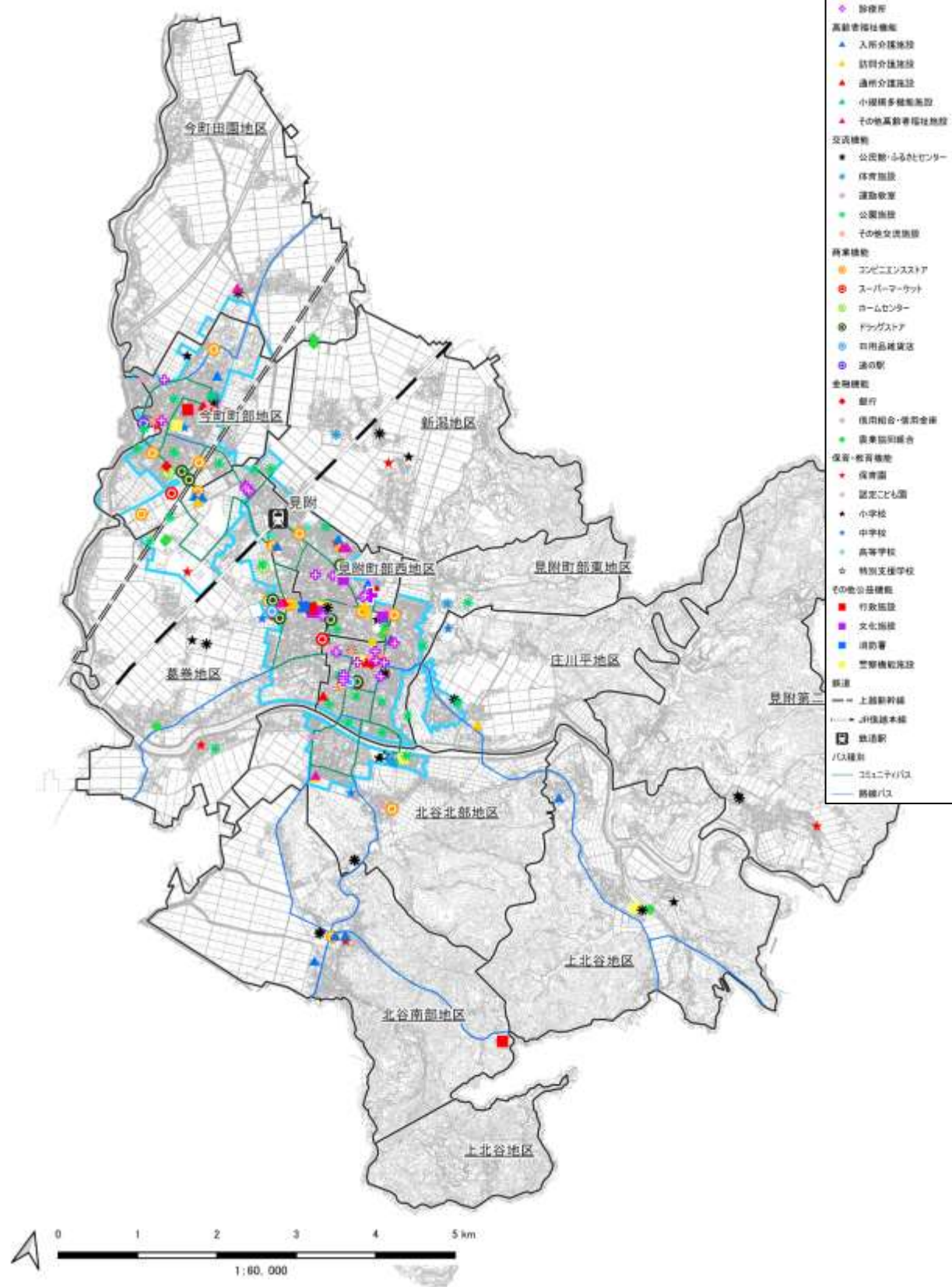
出典一覧

医療機能、高齢者福祉機能、交流機能、保育・教育機能、その他公益機能※：みづけマップデータ（R5年7月現在）

商業機能、金融機能：iタウンページ（令和5年7月現在）

※警察機能のみ「国土数値情報（警察署）」による

【施設分布図】



出典：前頁の「地域コミュニティ別施設一覧表」をもとに作成

3) 移動手段、公共交通サービスの状況

地域コミュニティ別に、通勤時の移動手段におけるグリーンモード（ここでは公共交通、徒歩、自転車を利用した移動手段をグリーンモードとします。詳細は後述の参考資料参照）の割合や公共交通（鉄道駅や路線バス・コミュニティバスのバス停）から徒歩圏に含まれる人口の割合を整理すると以下のとおりとなります。

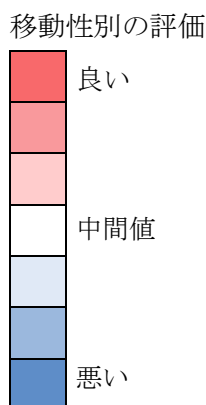
見附町部東地区や見附町部西地区、今町町部地区は、他地区に比べて公共交通徒歩圏人口カバー率が比較的高く、移動手段の実態を示す通勤移動手段に占めるグリーンモードの割合も他地区より高い傾向になります。

北谷北部地区は路線バスが人口の集積地を通るため公共交通徒歩圏人口カバー率は比較的高くなりますが、実態を示す通勤移動手段に占めるグリーンモードの割合は低く、路線バスはありますが大部分の住民が自動車通勤していることがうかがえます。

新潟地区（見附駅に徒歩で行けるエリアは除く）や今町田園地区、見附第二小学校区では公共交通徒歩圏カバー率が低く、多くの住民がそもそも公共交通を利用しにくい状況であることがうかがえます。

表一地域コミュニティ別移動手段と
基幹的公共交通徒歩圏カバー率

	移動性	
	通勤移動手段の グリーンモード率	公共交通徒歩圏人 口カバー率
見附町部西地区	16.9%	81.1%
見附町部東地区	16.4%	79.4%
今町町部地区	12.3%	85.0%
葛巻地区	12.6%	77.8%
北谷北部地区	6.5%	79.5%
北谷南部地区	9.5%	78.2%
庄川平地区	7.7%	60.0%
新潟地区	8.3%	31.0%
今町田園地区	4.1%	18.7%
上北谷地区	6.9%	46.3%
見附第二小学校区	4.8%	0.0%



出典：R2国勢調査、見附市資料

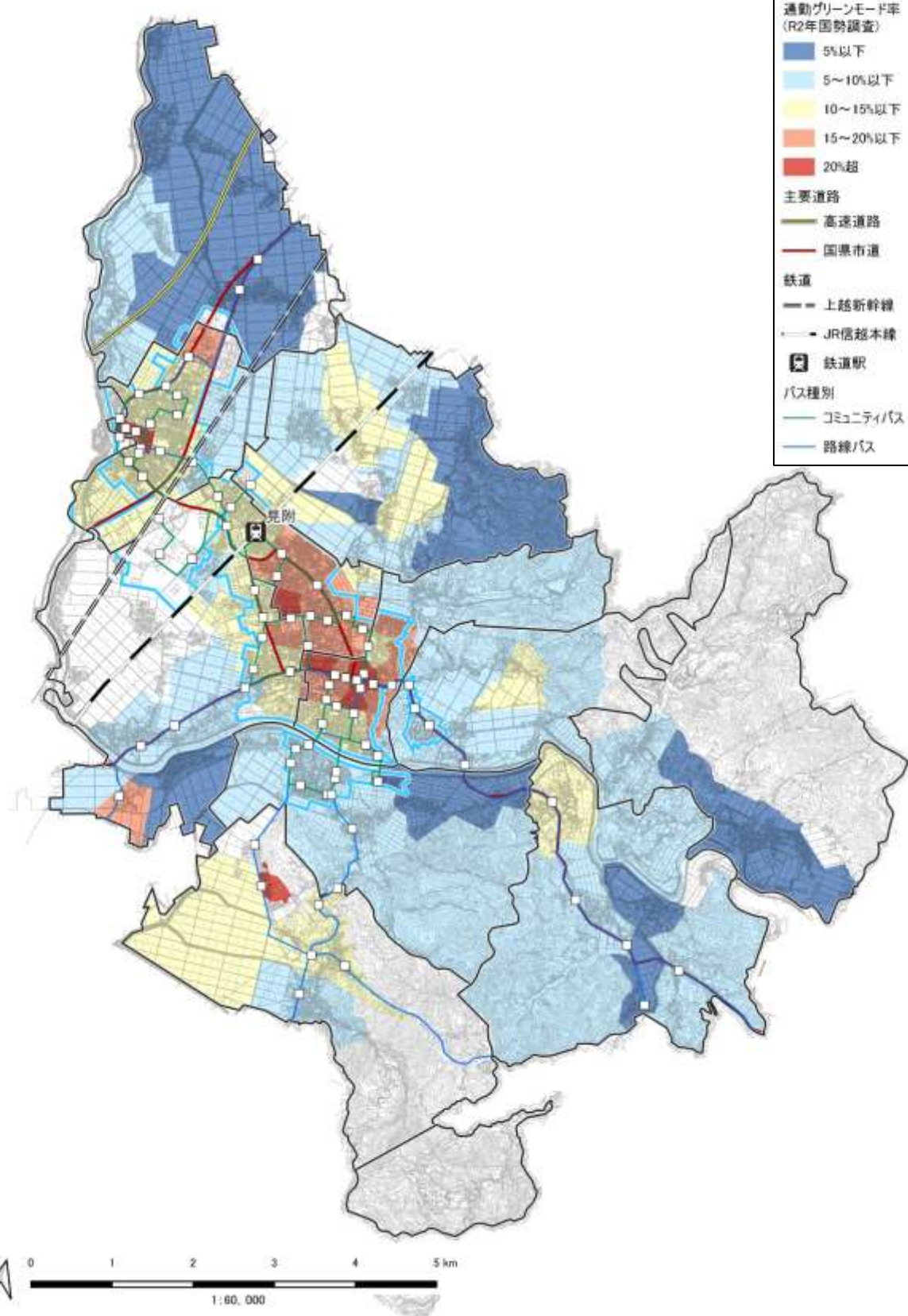
【通勤移動手段のグリーンモード率】

国勢調査の通勤移動手段で就業者のみを抽出したデータのうち、徒歩、自転車、鉄道・電車、乗合バス、勤め先・学校のバスを選択した人が総回答者数に占める割合とします。

【公共交通徒歩圏カバー率】

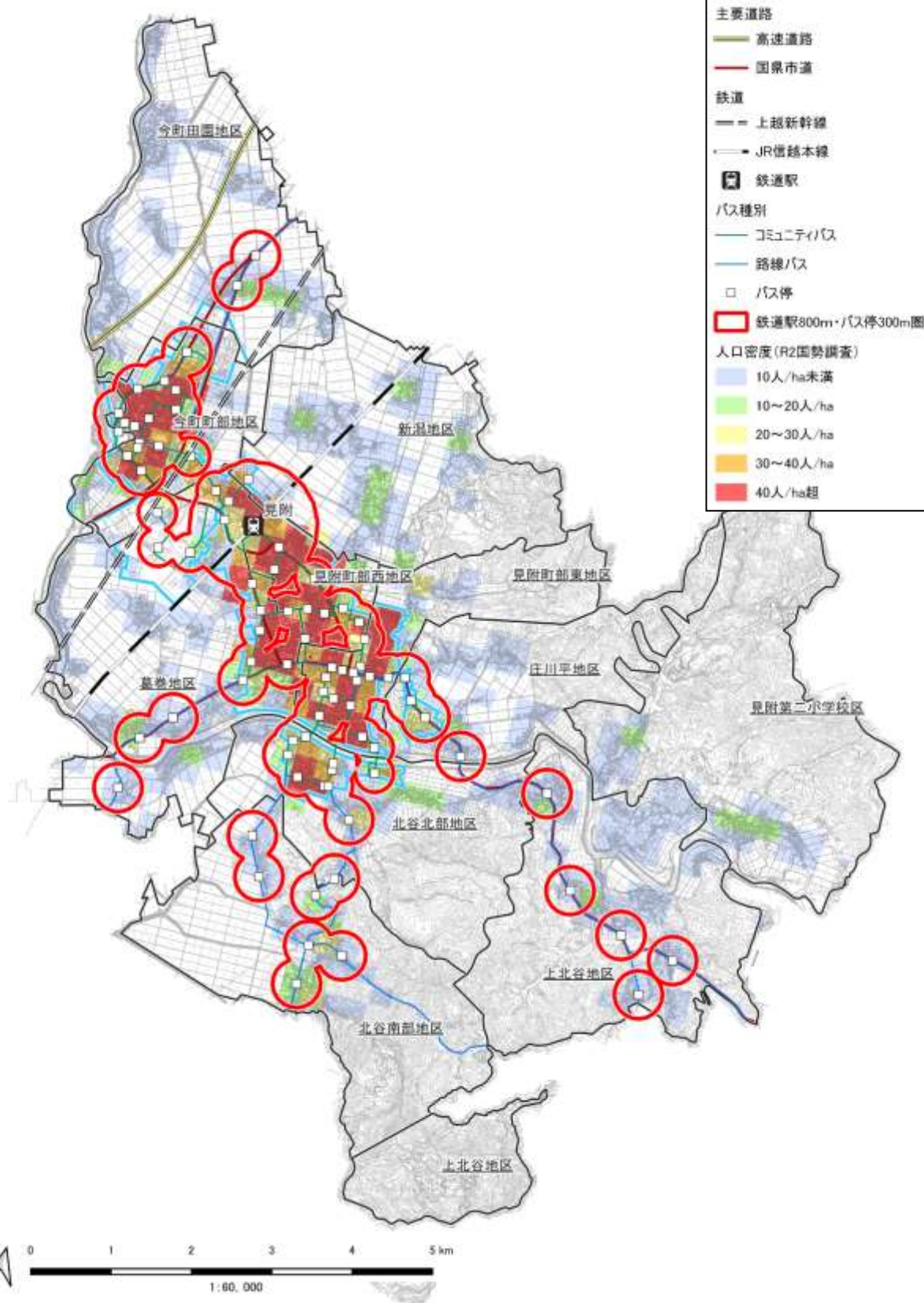
「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、バス停から 300m、鉄道駅から 800m とします。なお、バス停は運行本数に関わらずすべてのバス停を対象とします。

【通勤グリーンモード率】



出典：R2国勢調査

【公共交通徒歩圏カバー率】



出典：見附市資料

参考：国勢調査から取得できる「通勤通学の交通手段」を活用した機関分担率の算出と通勤グリーンモード率について

- ・交通機関分担率についてはパーソントリップ調査データを活用することが望ましいですが、パーソントリップ調査を実施していない・調査年次が古い・小ゾーンの区分が集計したい地区と合わない、などの問題がある場合には、国勢調査の設問である「通勤通学の移動手段」を活用して機関分担率を算出することが考えられます。
- ・自動車に依存しない交通手段（公共交通・自転車・徒歩など）の割合を「通勤グリーンモード率」とし、地区の交通手段特性を表す値として用いることが考えられます。

＜作業手順＞

- ①国勢調査「従業地・通学地による人口・産業等集計に関する集計」の小地域集計データを取得します。（政府統計の総合窓口 e-stat ホームページよりダウンロード可能）
- ②利用交通手段（9 区分）データは就業者と通学者で区分されているため、就業者のみのデータを抽出します。（通学者は一般的に自動車を利用せず、データの偏りが懸念されるため）
- ③選択肢のうちタクシー・自家用車・バイク・その他・不詳を除いた選択肢（下表のオレンジに着色した選択肢）の合計値が総回答者数に占める割合を通勤グリーンモード率とします。
（移動交通手段の選択肢は複数回答可であるため、単純に通勤グリーンモードの合計値を総回答者数で割ると 1.0 を超えることがあります。そのため計算式を「総回答者数からタクシー・自家用車・バイク・その他・不詳を除いた値が総回答者数に占める割合」とします。）

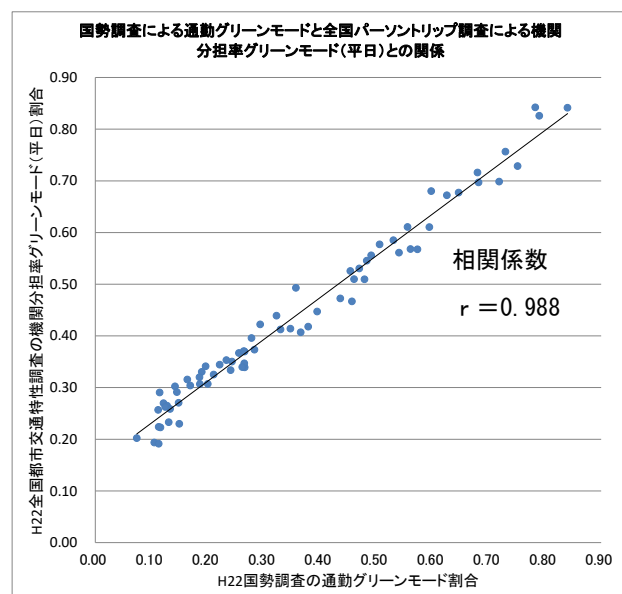
オレンジの選択肢を「通勤グリーンモード」とする

徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車
ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他	不詳

- ④通勤グリーンモード率は町丁目別に算出されるため、設定した地区区分（小学校区など）に応じて集計します。

＜パーソントリップデータ（PT）との相関の確認＞

- ・H22 年国勢調査による通勤グリーンモード率と H22 年全国 PT 調査によるグリーンモード率（平日）の間には相関係数 $r = 0.988$ と極めて高い相関があります。
- ・そのため、国勢調査による通勤グリーンモード率を当該都市の交通手段の状況（あくまで概況）を表す指標として用いることは差し支えないと考えられます。
- ・ただし PT と国勢調査のグリーンモード割合の値には 8% 程度の誤差が見られるため、国勢調査で得られる移動手段割合を PT 調査における機関分担率と同義に扱わないよう注意する必要があります。



4) 高齢者の外出率や地域活動の状況

高齢者（65歳以上）の外出率や地域活動の状況に関する調査として、第9期介護保険事業計画の策定時に実施している「日常生活圏域ニーズ調査」のデータを活用して地域コミュニティ別に整理します。

外出行動を見ると、令和4年時点では人口密度が高く、生活サービスに係る施設や公共交通が比較的充実した見附町部地区や今町町部地区、葛巻地区、北谷北部地区において高い傾向にあります。また、週1回以上の外出割合を見ると、平成23年から令和4年にかけて、市全体として外出する人の割合が増加しています。

交流活動を見ると、外出行動とは逆の傾向が見られ、何らかの地域活動に参加している人の割合は、令和4年時点で見附町部地区や今町町部地区等の都市部よりも村部の地区で割合が高い傾向にあります。また、平成23年から令和4年にかけて、地域活動に参加している人の割合は増加・減少のどちらも見られますが、特に平成23年で割合が低かった見附町部地区及び葛巻地区は大きく増加し、地域コミュニティ活動が活発化していると考えられます。

表ー地域コミュニティ別 高齢者の外出行動や交流活動

項目	外出行動			交流活動	
	週に1回以上は外出している人の割合		外出する際 徒歩の機会 がある人の 割合 (参考)	何らかの地域活動に参加している人の割合	
時点	H23	R4	R4	H23	R4
見附町部西地区	90.3%	⇒ 89.8%	54.7%	55.5%	↑ 61.7%
見附町部東地区	88.4%	⇒ 90.2%	50.9%	56.2%	↑ 59.8%
今町町部地区	87.6%	⇒ 88.8%	48.8%	58.1%	⇒ 56.3%
葛巻地区	89.3%	⇒ 90.3%	51.5%	62.4%	↑ 68.0%
北谷北部地区	90.5%	↑ 94.0%	34.0%	61.5%	⇒ 62.0%
北谷南部地区	87.5%	↓ 81.8%	40.9%	71.3%	↓ 68.2%
庄川平地区	88.2%	⇒ 87.5%	37.5%	57.7%	↓ 54.2%
新潟地区	85.7%	↑ 92.3%	30.8%	77.0%	↓ 61.5%
今町田園地区	81.1%	↑ 90.0%	33.3%	70.3%	⇒ 70.0%
上北谷地区	85.1%	⇒ 84.2%	36.8%	71.1%	↓ 68.4%
見附第二小学校区	78.2%	↑ 90.0%	20.0%	66.7%	↑ 90.0%

外出行動等の評価

良い
中間値
悪い

H23-R4の増減幅
 ↑: >+2%
 ⇒: ≥-2%、≤+2%
 ↓: <-2%

出典：日常生活圏域ニーズ調査

※令和4年実施の日常生活圏域ニーズ調査では、地域コミュニティごとの回答数が少ない地区（北谷北部地区、北谷南部地区、庄川平地区、新潟地区、今町田園地区、上北谷地区、見附第二小学校区）があり、それらの地区の値は参考値とする（次頁「日常生活圏域ニーズ調査の概要」を参照）

参考 日常生活圏域ニーズ調査の概要

【日常生活圏域ニーズ調査概要】

1. 調査目的

第9期介護保険事業計画を策定するにあたり、高齢者の健康状態や日常生活等、地域の実情を把握し、介護保険サービスや福祉サービス、また健康づくり事業の一層の向上を図るための基礎資料とすることを目的として実施しました。

2. 調査方法

本調査は、要介護認定を受けていない65歳以上の高齢者を対象に、令和4年12月～令和5年2月まで実施しました。調査方法等は次のとおりです。

調査名	日常生活圏域ニーズ調査
調査対象者	要介護認定を受けていない65歳以上の市民から無作為抽出
調査基準日	令和4年12月1日
調査件数	1,000件
調査方法	郵送による配布・回収

3. 回収結果

また、調査票の配布・回収状況は、以下のとおりです。

調査名	配布数	有効回収数	回収率（％）
日常生活圏域ニーズ調査	1,000	615	61.5

4. 地域コミュニティ別集計

地域コミュニティ	回答数
見附町部東地区	112
見附町部西地区	128
今町町部地区	80
葛巻地区	103
北谷北部地区	50
北谷南部地区	22
庄川平地区	24
新潟地区	13
今町田園地区	30
上北谷地区	19
見附第二小学校区	10
合計	591

5) 医療費や健康状態の状況

地域別の医療費や健康状態を把握するため、本市が保有する国民健康保険加入者のレセプトデータを地域コミュニティ別に集計し、1年間の一人当たり医療費や糖尿病患者割合、高齢者のBMIを算出します。

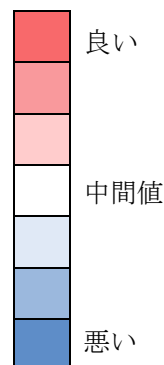
おおまかな傾向として人口密度が高く公共交通や日常生活に必要な施設が充足した地区の方が、そうでない地区よりも一人当たり医療費が低い傾向が見られます。糖尿病患者割合やBMIはその傾向が顕著ではありませんが、人口密度が低い今町田園地区では、糖尿病患者割合やBMIも悪い値となっています。

※75歳以上の方は後期高齢者医療制度に移行するため、国民健康保険加入者レセプトデータには含まれていません。

表ー地域コミュニティ別 健康状態

	医療費	健康状態	
	国保加入者の 一人当たり 医療費	国保加入者に 占める 糖尿病患者割 合	BMI25未満 の 人の割合
見附町部西地区	¥285,432	25.8%	73.8%
見附町部東地区	¥333,084	21.6%	75.5%
今町町部地区	¥291,494	22.8%	75.1%
葛巻地区	¥323,694	20.5%	78.7%
北谷北部地区	¥370,045	23.9%	76.0%
北谷南部地区	¥423,917	22.9%	71.4%
庄川平地区	¥262,515	23.3%	80.0%
新潟地区	¥349,048	24.8%	77.2%
今町田園地区	¥405,624	35.2%	71.9%
上北谷地区	¥337,702	21.0%	79.6%
見附第二小学校区	¥420,086	30.4%	81.8%

健康状態の評価



出典：R4レセプトデータ

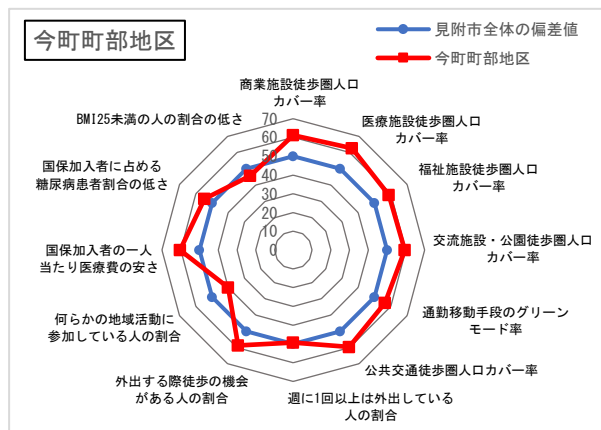
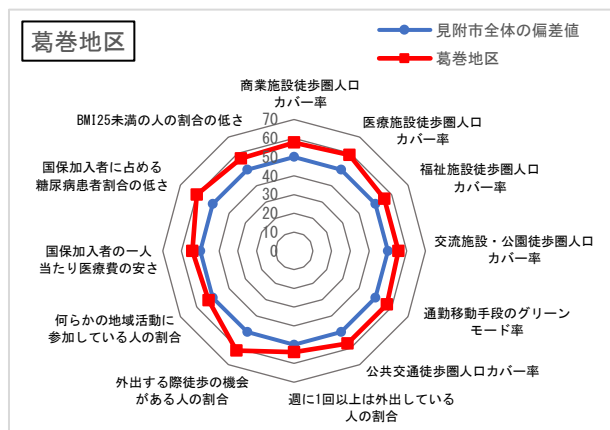
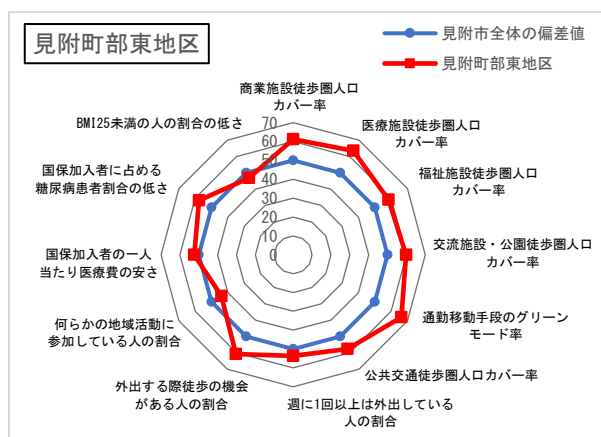
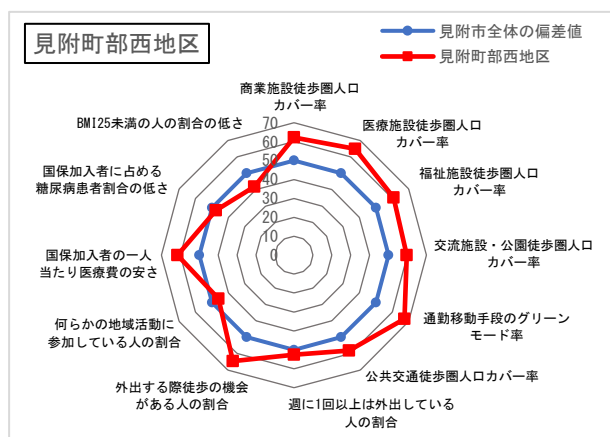
6) 地域コミュニティ別の状況

収集したデータを偏差値化し、本市全体を偏差値 50 として以下のようなグラフで表すと、地区によってどのような項目で値が低いか（課題があるか）が把握されます。

① 大部分が市街化区域となる地区

大部分が市街化区域となる地区では基本的に公共交通や施設の充足度が高く、高齢者の行動や健康医療の状況は比較的良好な地区が多い傾向にあります。

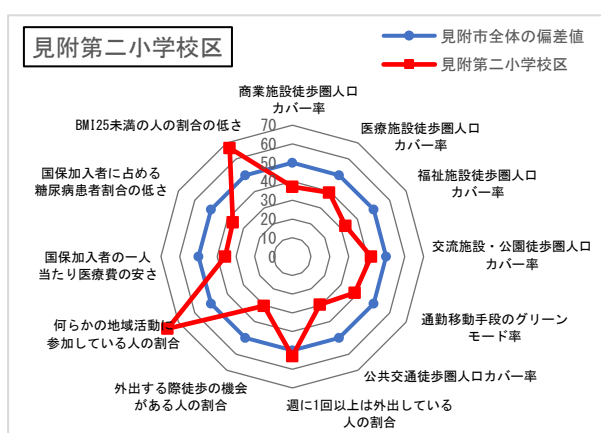
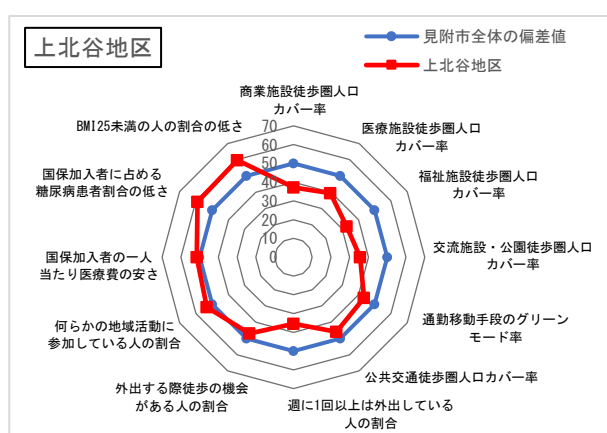
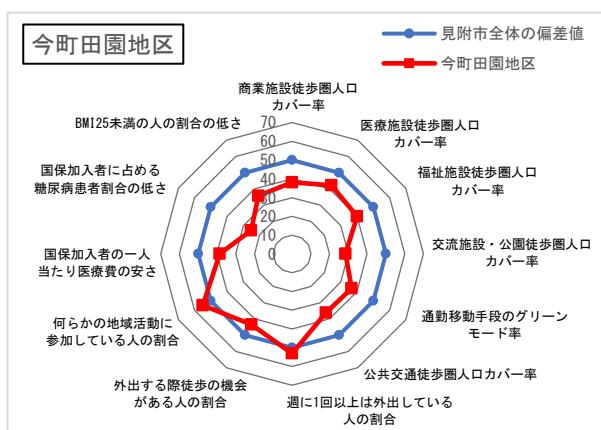
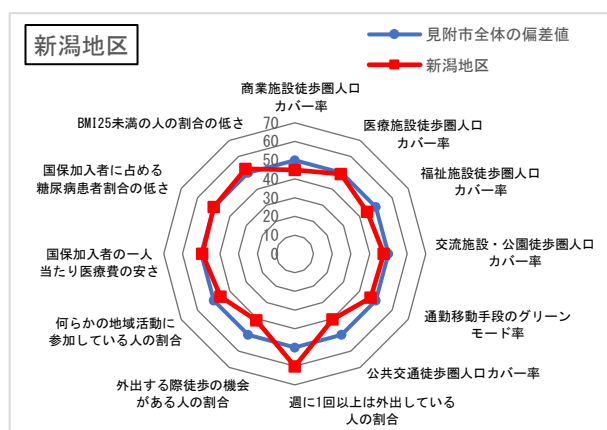
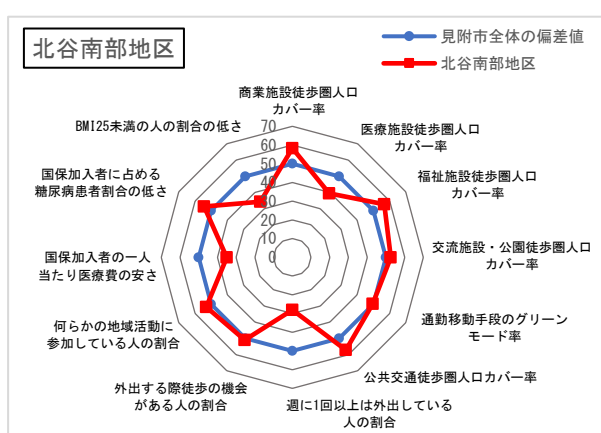
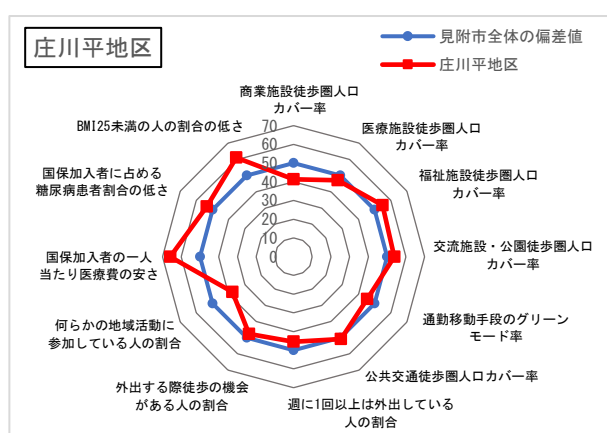
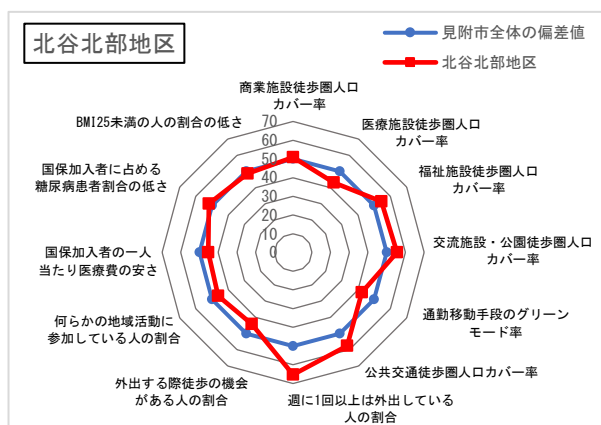
ただし見附町部地区や今町町部地区では地域活動に参加している人の割合が市の平均よりも低くなっています。このような地区では、まちづくりにおいても地域の人々の交流の場となるような歩行空間や広場を形成し、それを地域でマネジメントしていくことを通じて地域のコミュニティを活性化させるような仕組みが求められます。



② 大部分が市街化調整区域となる地区

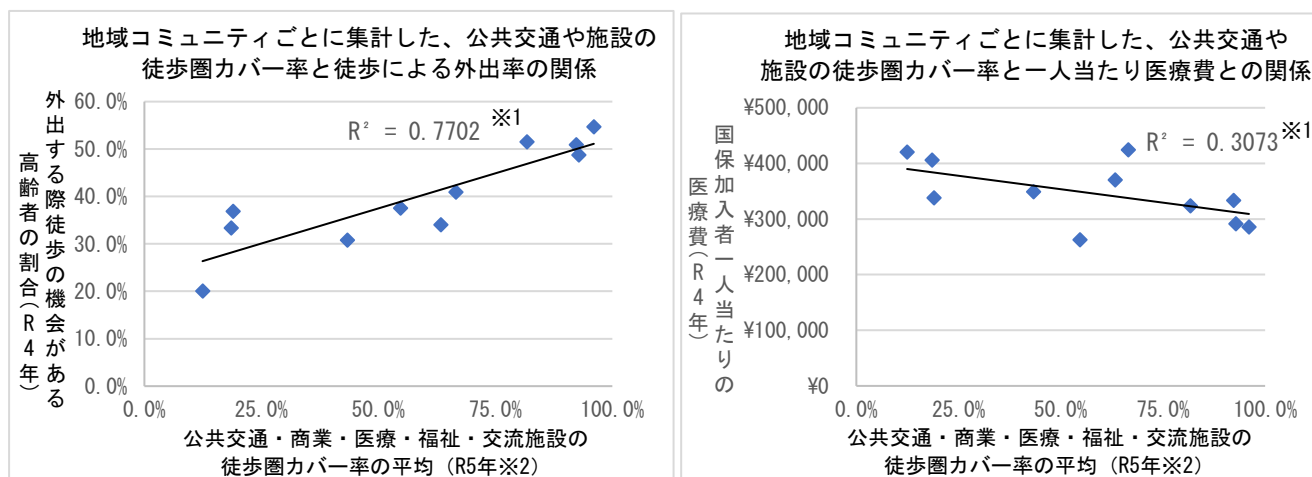
大部分が市街化区域となる地区では公共交通や施設の充実度が高くありません。これらの地区では、地域コミュニティと行政・企業等が連携し、持続可能で実情に見合った小さな拠点（生活に必要な機能を複合的に備えたもの）や移動サービス等を運営していくことが望ましいと考えられます。

また、地域が持続できるよう地域コミュニティのなかで居住もできるだけ集約していくことが望ましいと考えられます。



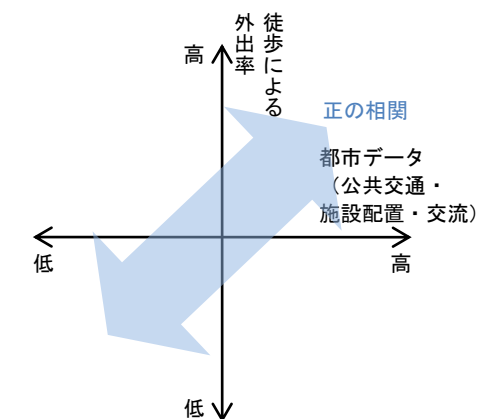
（３）都市の状況と外出活動や医療費との関係からみた健康まちづくりの必要性

ここまでで整理した都市のデータ（公共交通や施設の充足状況など）と高齢者の行動データ（外出率や地域活動など）、健康医療データ（一人当たり医療費など）との関係性を分析すると、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。

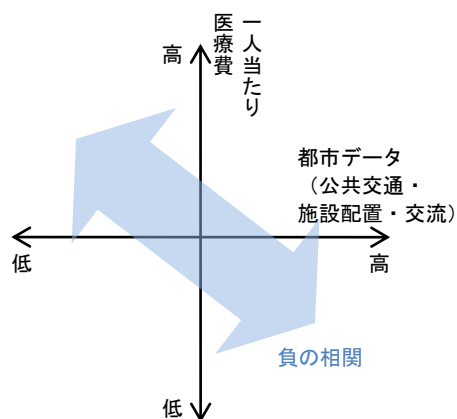


※1. ◆の印ひとつひとつが各地域コミュニティ（計11の地域）を表します。 R^2 はデータ間の相関関係を示し、1に近いほどデータ間の相関関係が高いと言えます。（ただし因果関係までを示すものではありません）

※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」



地区別にみた都市データと徒歩による外出率との相関イメージ



地区別にみた都市データと一人当たり医療費との相関イメージ

この分析より、以下のことが言えます。

■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。



本市が目指す「スマートウェルネスみつけ」の実現のためにも、
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

(1) 見附市の将来都市像

目指すべき将来都市像を次のとおり定めます。

「スマートウェルネスみつけ」

人々が健康で、かつ、生きがいを持ち安心安全で豊かな生活を送れる状態を「健幸（けんこう）＝ウェルネス」と呼び、この理念のもとに、「歩く」ことを基本とした「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、超高齢・人口減少社会においても持続することが出来る「スマートウェルネスみつけ」の実現を目指します。



図ースマートウェルネスみつけのイメージ

(2) まちづくりの基本方針

1) まちづくりの方向性

今後ますます進む高齢化や人口減少社会においても、都市部と周辺地域がともに存続し持続可能なまちにしていくためには、医療費や介護費などの社会保障費の抑制やまちの活力を維持・回復するべく市民交流の促進、地域コミュニティの活性化などが必要であると考えています。また、近年は自然災害の頻発・激甚化や市民の防災に対する意識の高まり等が見られます。

こうしたことから、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、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。

2) 市街地形成のあり方

「歩いて暮らせるまちづくり」の実現のためには、地域コミュニティを基本とする日常生活圏における生活サービス機能の充実や、サービス水準の安定的維持のために居住密度を一定に保たなければなりません。そのためには、市街地に生活サービス施設を集約させる拠点市街地ゾーンと居住密度の維持を図る居住誘導ゾーンを設定し、コンパクトな市街地形成を図る必要があります。

拠点市街地ゾーンは、駅や商店街、公共施設、生活サービス施設等が集積し、鉄道・コミュニティバス等の公共交通や徒歩・自転車でのアクセスが容易な区域とします。

「第5次見附市総合計画」では、見附地区、今町地区、見附駅周辺地区の3地区に都市機能の集積を進めるとしていること、また、生活サービス施設の分布状況からもこの3地区に生活サービス施設が集積していることが明らかなことから、これらを拠点市街地ゾーンとすることとします。



図一見附市の将来都市像と都市の拠点（生活サービス機能拠点）

3) 拠点市街地をつなぐ交通軸のあり方

歩いて暮らせるまちづくりの実現のためには、過度に自動車に依存しないよう公共交通の利用を促進する必要があります。そのためには「自動車交通の整序化」と「公共交通の利便性向上」を図る必要があります。

① 自動車交通の整序化を図る道路網の段階構成ネットワークの再編

拠点市街地間や拠点市街地内の容易な移動を図るためには、自動車交通を整序化することが望めます。そのため、既存の道路ネットワークを基本として、各路線の役割分担をもとに段階構成を明確にすることが重要と考えられます。

これらの道路網の段階的ネットワークを基本として、現在進めている面的な交通コントロール方策である「ゾーン30」のさらなる拡大とともに、見附市道の構造の技術的基準を定める条例に基づく歩車共存道路への改良を進めることが重要と考えます。

現道路網の役割分担について、以下のように設定を行います。

①地域幹線道路

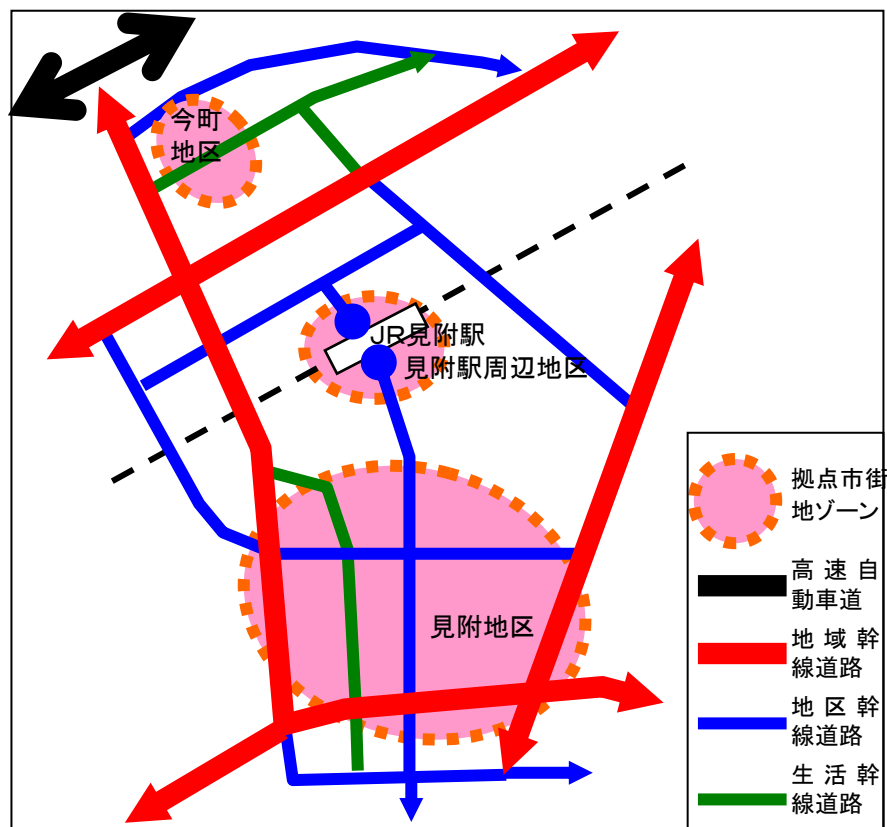
- ・市域と周辺市町村をつなぐ骨格的幹線道路
- ・市域内の工業用地等、物流を支える骨格的幹線道路

②地区幹線道路

- ・計画誘導ゾーン内の移動や、地域コミュニティゾーンからの移動を支える幹線道路

③生活幹線道路

- ・地域の生活を支える幹線的生活道路



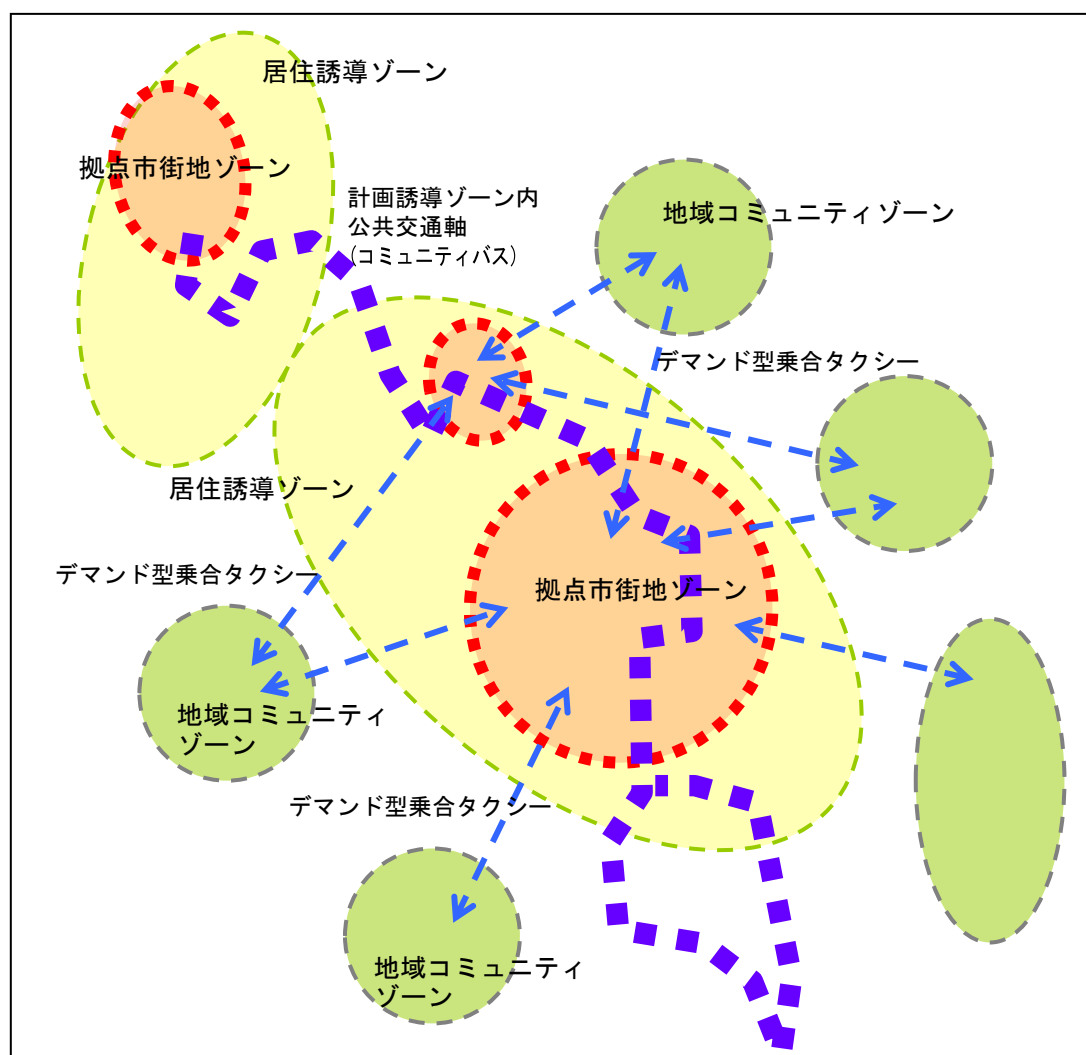
図一道路ネットワーク段階構成(概念図)

② コミュニティバスを基軸とする公共交通の利便性向上

計画誘導ゾーン（拠点市街地ゾーン、居住誘導ゾーン）内の自由な移動をはかるため、これまで基幹的な公共交通（コミュニティバス）の運行本数の増便や、ルート改善等のサービスレベルの向上を図ってきました。これに加えて、今後は各公共交通に合わせた役割分担や連携強化が必要となります。

特に3つの拠点市街地ゾーンにおける生活サービス機能（交流機能、行政機能、医療福祉機能、商業機能）へのアクセス性の強化が重要です。

また、地域コミュニティゾーンから拠点市街地ゾーンへのアクセス手段として位置づけられるデマンド型乗合タクシーやコミュニティワゴンについて、利用者にとって利用しやすいサービスレベルの向上・確保が重要と考えられます。



図一 都市計画区域をネットワークする公共交通網(概念図)

5. 都市機能誘導区域と誘導施設・誘導施策

(1) 都市機能誘導区域の設定

1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号において「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」とされています。第 13 版都市計画運用指針（令和 6 年 11 月 8 日一部改正 国土交通省）では、以下のとおり記載されています。

【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

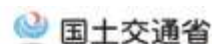
原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

また、同じく第 13 版都市計画運用指針（令和 6 年 11 月 8 日一部改正 国土交通省）では、都市機能誘導区域の設定について以下のとおり記載されています。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針第 13 版）】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

3. 都市機能誘導区域…留意すべき事項



■都市機能誘導区域(§81②③)【必須事項】

都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域である。

①具体的な区域の設定に当たって留意すべき事項

○居住誘導区域との関係

- 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、
- 人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、

住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなる。

- このように、都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。

○区域の数

- 市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

○区域の範囲

- 区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

○段階的な区域の設定

- 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定が同時であることが基本となるが、居住誘導区域の設定において、住民への丁寧な説明等のために時間を要する場合には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる。

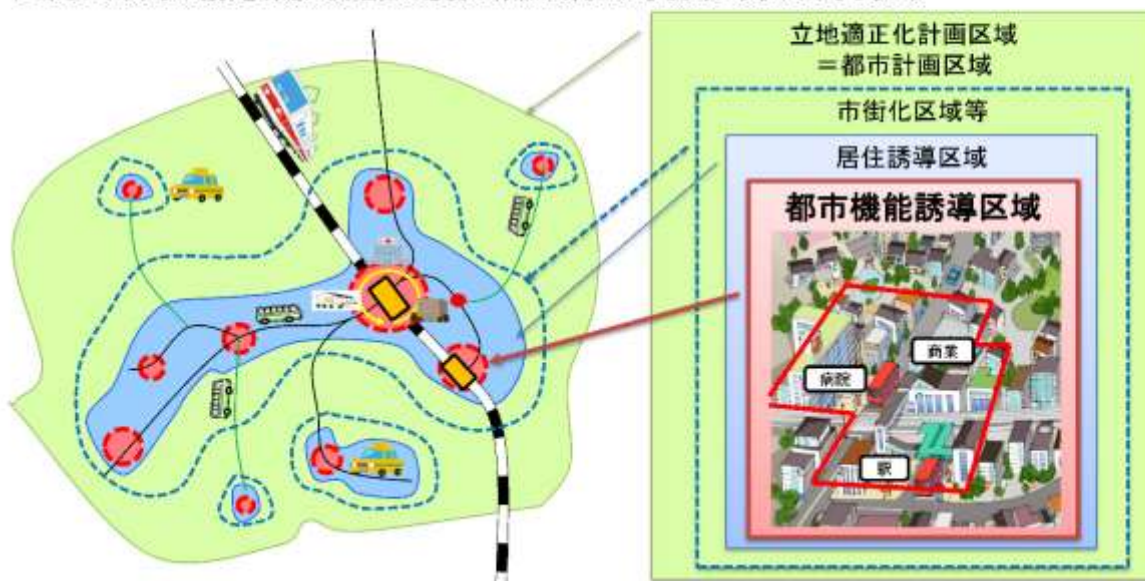
3. 都市機能誘導区域…区域の設定等①



②都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



2) 都市機能誘導区域における基本的な方針

都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

「4. 見附市の将来都市像と基本方針」において、拠点市街地ゾーンに設定した見附地区・今町地区・見附駅周辺地区の3地区を都市機能誘導区域として設定します。

- 見附地区は、市役所・市民交流センター・図書館・市立病院など公共施設が集積した地区及び商店街を中心とした商業地域を基本に区域を設定
- 今町地区は商店街を中心とした商業地域を基本に区域を設定
- 見附駅周辺地区は見附駅東口の商業地域や見附駅西口の駅周辺整備を見込んだ区域を基本として設定

3地区の持つ立地特性や現況をもとに、将来期待される役割をふまえて役割分担を明確化することが必要です。

3地区の役割分担に基づき、まちづくりの方針を策定します。

〈3地区の役割分担の考え方〉

1) 見附地区〈市全体の中心拠点としての役割〉

- ・市民全体に係わる都市機能の集約化をはかり、効果的生活サービス機能の継続的維持を図る。
- ・市民全員が共有し、参加する交流空間機能を強化し、まちなかのにぎわいを回復する。
- ・歩いて楽しい歩行空間機能や魅力的で居心地の良い居住機能の強化により、滞留空間機能を再編し、住民・来訪者の歩行数・滞在時間の拡大を図る。

2) 今町地区〈地域の生活拠点とともに広域集客拠点と連携する役割〉

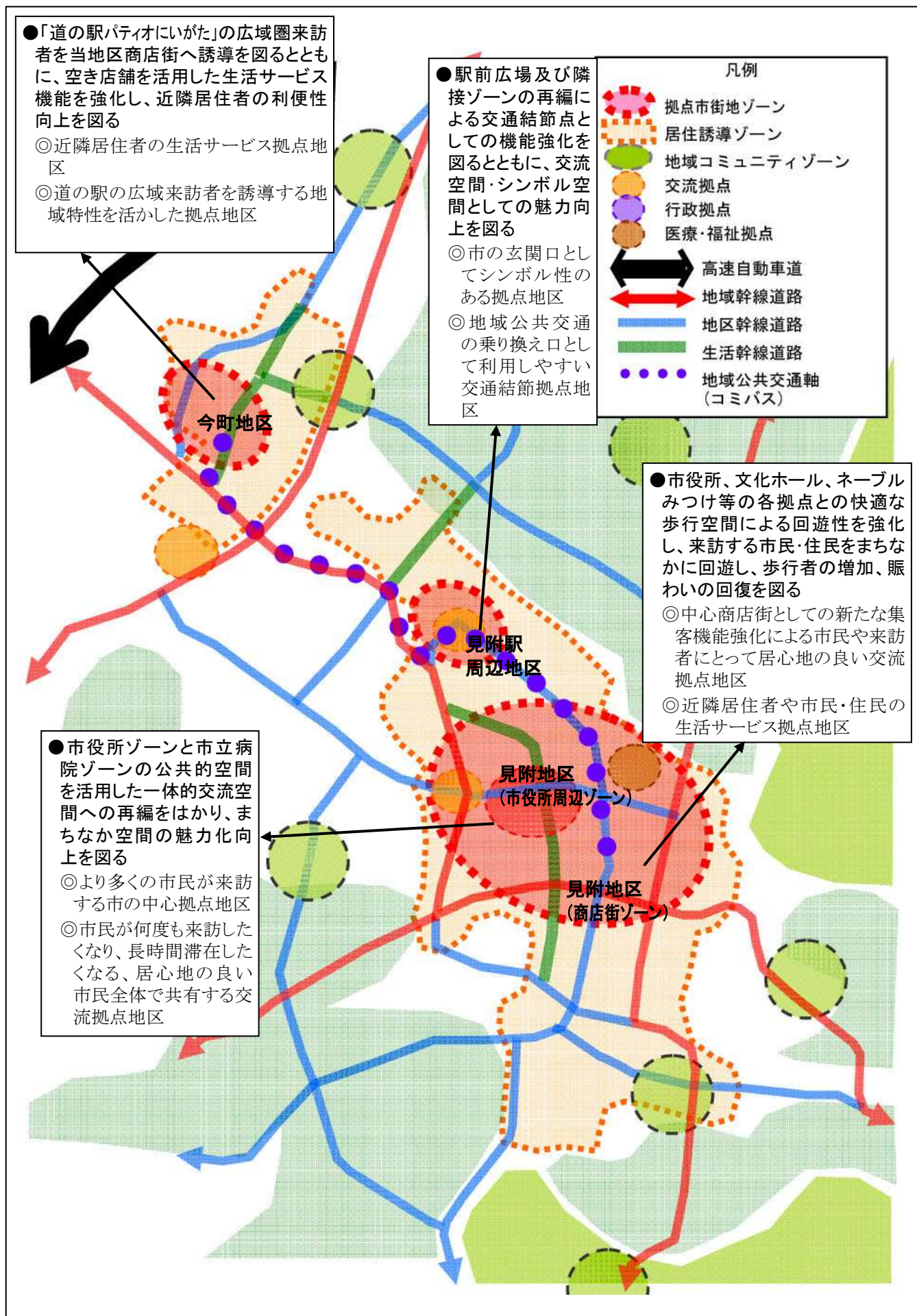
- ・地域の生活拠点として、近隣居住者の医療・福祉・商業等の生活サービス機能の誘導・強化を図る。
- ・広域集客拠点(道の駅パティオにいがた)と連携し、地域の個性や魅力資源を活かして集客の強化を図る。

3) 見附駅周辺地区〈市の玄関口としてのエントランス拠点の役割〉

- ・公共交通の乗り換え結節点として、歩行機能と交通機能の再編による利用しやすい空間の再生を図る。
- ・市の“顔となる”駅前空間の心地良い景観デザインによる再整備を図る。

表－３ 地区の役割とまちづくりの方針

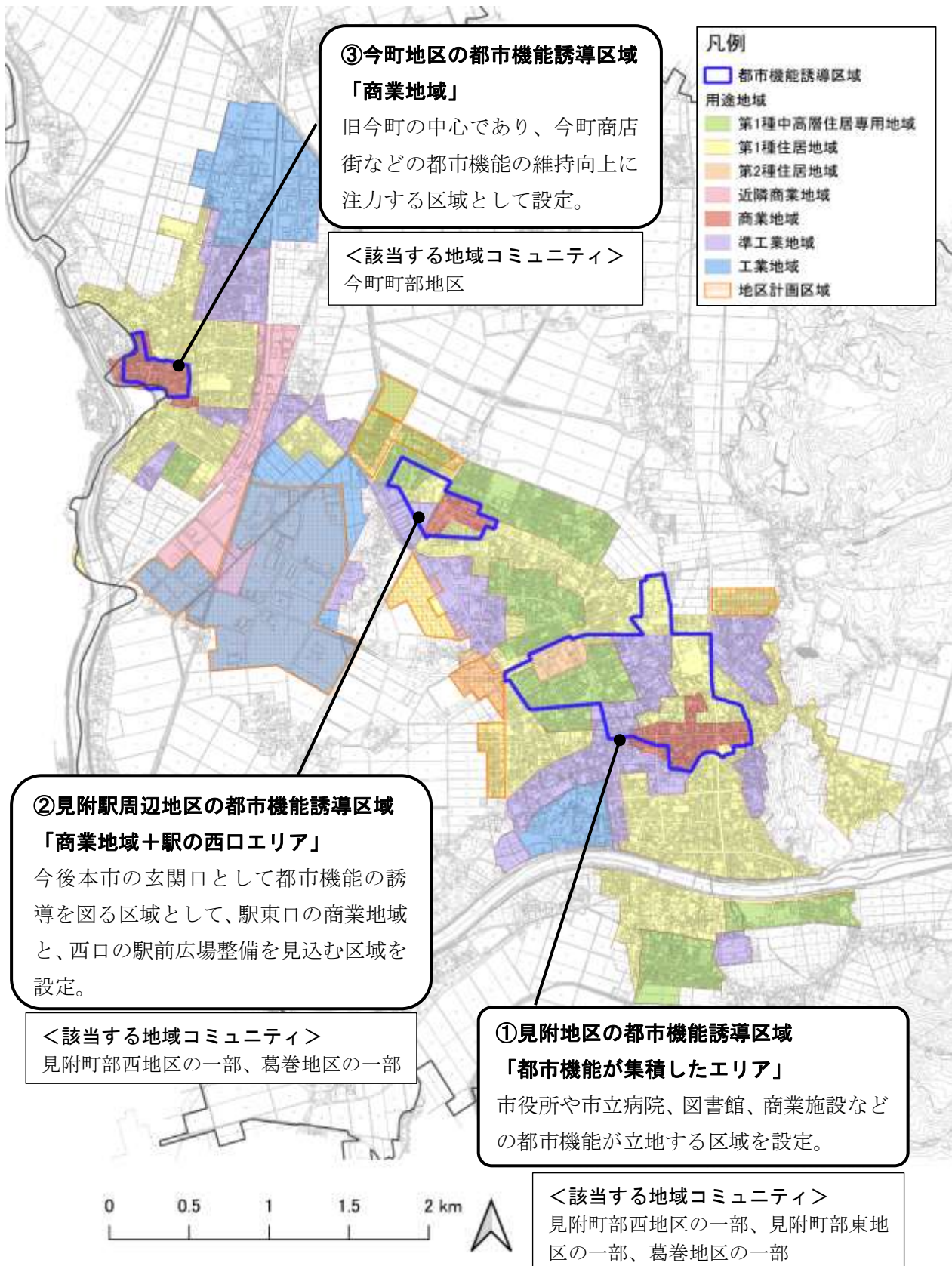
現状		期待される役割	まちづくりの方針
1 見附地区	市役所周辺ゾーン	◎より多くの市民が来訪する市の中心拠点地区 ◎市民が何度も来訪したくなり、長時間滞在したくなる、居心地の良い市民全体で共有する交流拠点地区	●市役所ゾーンと市立病院ゾーンの公共的空間を活用した一体的交流空間への再編をはかり、まちなか空間の魅力化向上を図る
	商店街周辺ゾーン	◎中心商店街としての新たな集客機能強化による市民や来訪者にとって居心地の良い交流拠点地区 ◎近隣居住者や市民・住民の生活サービス拠点地区	●市役所、文化ホール、ネーブルみつけ等の各拠点との快適な歩行空間による回遊性を強化し、来訪する市民・住民をまちなかに回遊し、歩行者の増加、賑わいの回復を図る
2 今町地区	■旧今町の中心商業地であるが、現在は近隣商業地としての位置づけ ■「道の駅パティオにいがた」と近接する優位性 →車による玄関口	◎近隣居住者の生活サービス拠点地区 ◎道の駅の広域来訪者を誘導する地域特性を活かした拠点地区	●「道の駅パティオにいがた」の広域圏来訪者を当地区商店街へ誘導を図るとともに、空き店舗を活用した生活サービス機能を強化し、近隣居住者の利便性向上を図る
3 見附駅周辺地区	■市唯一の鉄道駅として、通勤・通学利用者が多い ■駅近接の優位性を生かした都市機能の立地がない →鉄道による玄関口	◎市の玄関口としてシンボル性のある拠点地区 ◎地域公共交通の乗り換え口として利用しやすい交通結節拠点地区	●駅前広場及び隣接ゾーンの再編による交通結節点としての機能強化を図るとともに、交流空間・シンボル空間としての魅力向上を図る



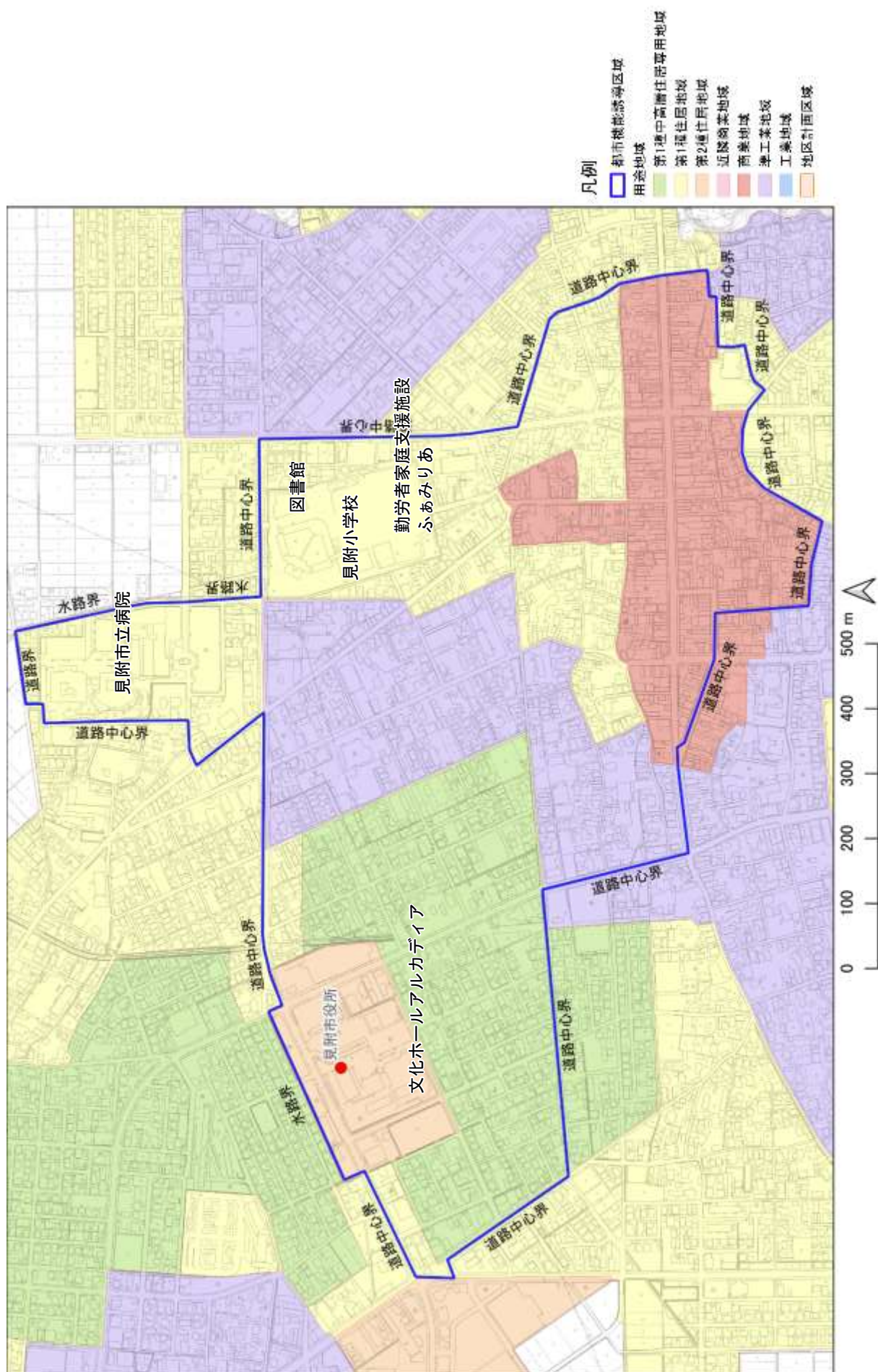
図ーまちづくり方針図

3) 都市機能誘導区域の設定

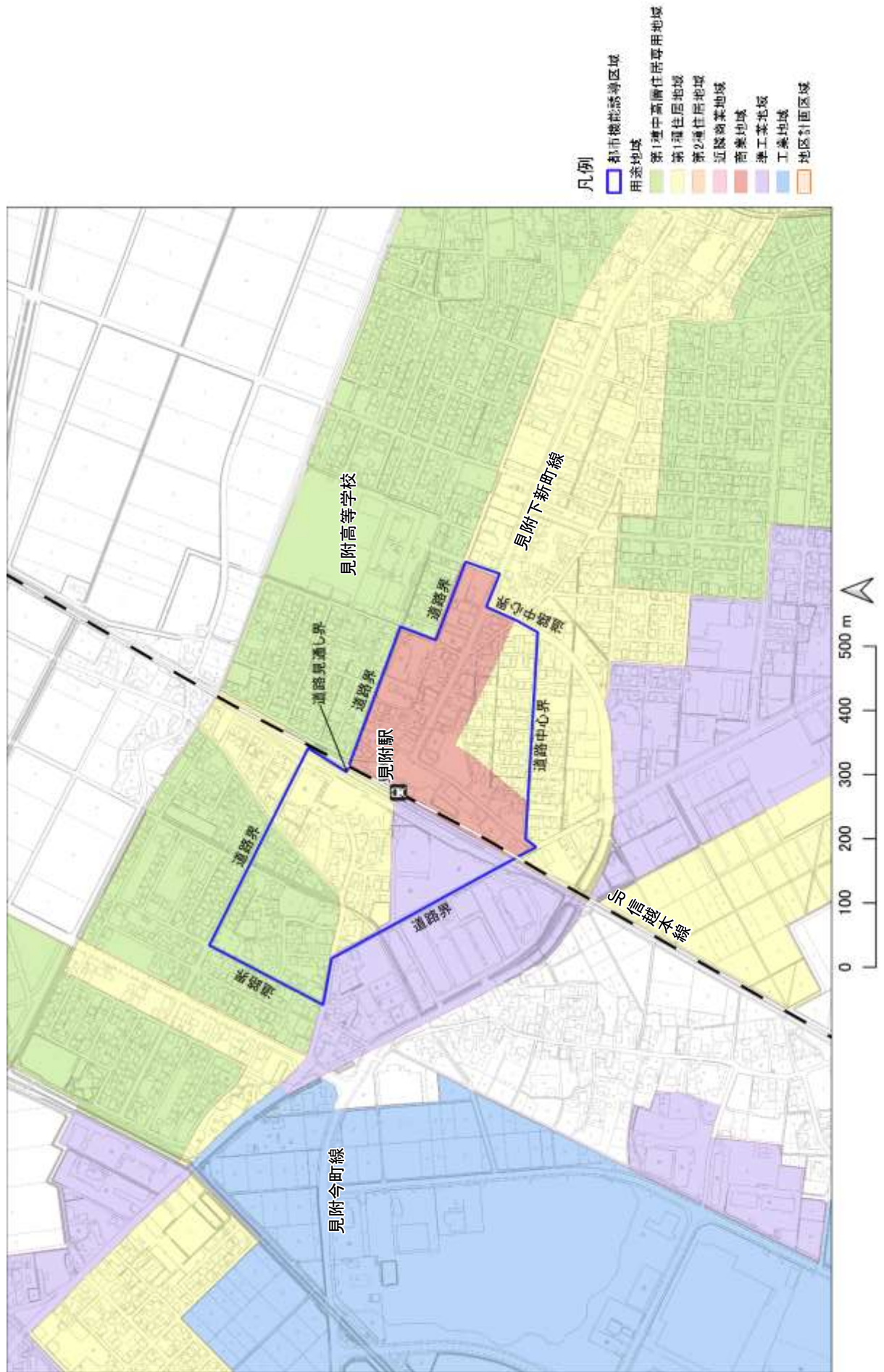
都市機能誘導区域の具体的区域は、以下のとおり設定します。



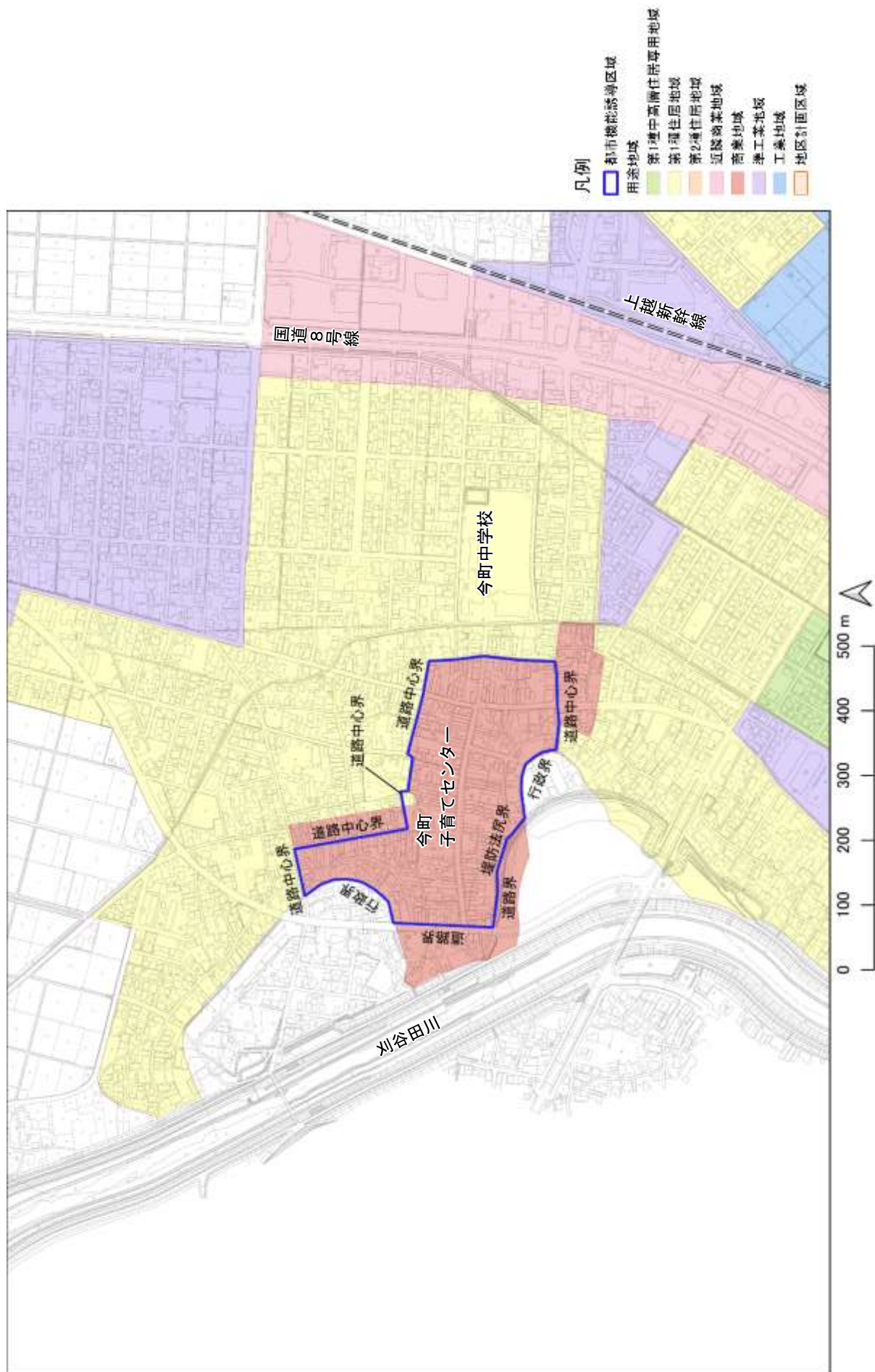
見附市 立地適正化計画 都市機能誘導区域 【見附地区】



見附市 立地適正化計画 都市機能誘導区域 【見附駅周辺地区】



見附市 立地適正化計画 都市機能誘導区域 【今町地区】



(2) 誘導施設

1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設です。都市機能増進施設は、医療施設、福祉施設、商業施設など、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために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です。(都市再生特別措置法 81 条より)

都市機能とは、一般的に都市活動を支える機能を意味し、都市の拠点形成する「高次都市機能」から、市民の日常生活に必要な「生活利便機能」まで多様な機能が考えられます。

都市機能—行政、商業、業務、金融、福祉、医療、健康、子育て、文化教育、交流、等

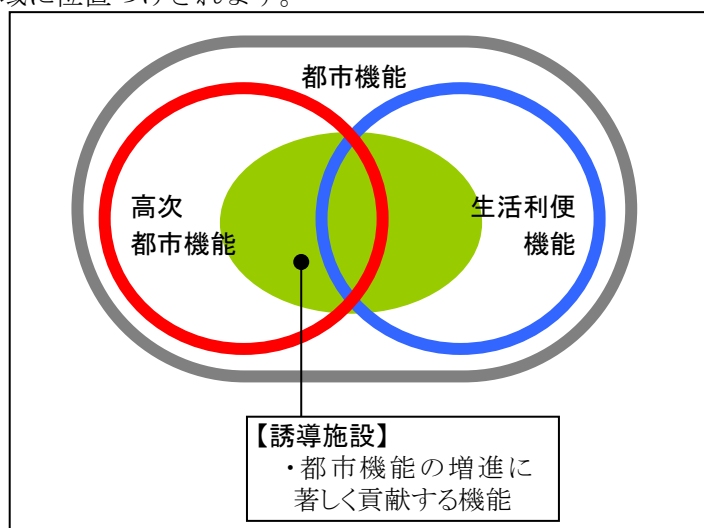
(イ)「高次都市機能」とは、都市の活力を牽引し、まちなかの賑わい創出につながる市全体及び広域圏を対象とする高次な都市機能

(ロ)「生活利便機能」とは、市民が生活圏域において必要とされる生活サービスに係わる身近な都市機能

表一都市機能増進施設の候補リスト

施設分類	対象施設
医療施設	病院、診療所、歯科診療所、薬局薬店
福祉施設	保育所、その他の老人福祉施設 入居介護施設、通所介護施設、訪問介護施設
交流施設	地区コミュニティ施設
商業施設	コンビニエンスストア、スーパーマーケット ガソリンスタンド、地場産業
公益(民間)施設	生活協同組合 農業協同組合、銀行、道の駅 郵便局
公共・行政施設	市役所・出張所、幼稚園、図書館、警察署・交番・派出所、消防署、小学校、中学校、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園

以上を勘案し、「誘導施設」とは、都市機能の一部として、都市機能の増進に著しく貢献する機能を有する施設を意味するものであり、広域的な高次都市機能から、生活サービスに係わる身近な都市機能までの領域に位置づけされます。



図一誘導施設の位置づけ(概念図)

2) 本市に必要な誘導施設

①都市機能誘導区域における誘導施設設定の考え方

都市機能誘導区域における生活利便機能は、都市機能誘導区域内に限らず居住誘導区域、地域コミュニティゾーン等の居住エリアに広く分布している必要があります。そのため、本市における誘導施設は高次都市機能を対象として設定します。具体的には、「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン(国土交通省)」で示されている「計画的に確保することが望ましい都市機能」を参考として、相対的に広範囲からの利用が見込まれる下記の都市機能を、原則、本市における誘導施設検討の対象とします。

また、現在、都市機能誘導区域に立地している施設は下記のとおりです。

表一 誘導施設検討対象施設

	①健康機能	②医療機能	③福祉機能		④交流機能	⑤商業機能	⑥公共公益機能
			高齢者等介護福祉機能	子育て支援機能			
相対的に広範囲からの利用が見込まれる都市機能(「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン」で示されている施設例)	・市町村保健センター ・健康増進施設	・一般病院 ・回復期リハビリテーション病院	・介護保険等サービス(入所・入居系) ・障がい者総合支援センター	・子育て総合支援センター	・市民センター、市民プラザ ・スクエア(マーケット広場、イベント広場)	・商店街 ・商業施設	・市役所 ・中央図書館、文化ホール ・銀行、郵便局 ・博物館、美術館
見附地区	保健福祉センター	市立病院	・介護施設老人保健施設ケアプラザ見附 ・特別養護老人ホーム大平園 ・有料老人ホームたんぼの家	子育て支援センター	・市民交流センター ・コミュニティ銭湯 ・市民ギャラリー	商店街	・市役所 ・図書館 ・文化ホール ・銀行 ・郵便局
今町地区				子育て支援センター		商店街	銀行
見附駅周辺地区							郵便局

誘導施設設定の考え方は、以下のとおりです。

- 現在、施設が立地している場合は、その施設を維持することが必要か検討する。
→維持することが必要と判断した場合、誘導施設として設定
- 現在、施設が立地していない場合は、確保すべき施設か検討する。
→確保することが必要と判断した場合、誘導施設として設定

参考資料

健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン(平成26年8月 国土交通省都市局)における「計画的に確保することが望ましい都市機能」

	①健康機能	②医療機能	③福祉機能	④交流機能	⑤商業機能	⑥公共公益機能
	高齢者等介護福祉機能	子育て支援機能				
a. 日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能	・地区公園 ・地区運動広場 ・地区体育館 ・スポーツジム	・診療所、在宅療養支援診療所(維持期リハビリテーションを含む) ・歯科診療所、在宅療養支援歯科診療所 ・薬局等	★地域包括支援センター ・介護保険等サービス(在宅系) ・高齢者向け住まい ★障がい者支援施設 ・福祉作業所	・公民館 ・子ども園 ★子育て支援施設	・日用品店 ・商店街 ・スーパーマーケット	★市役所の出張所 ★図書館の分所 ★郵便局、銀行等の出張所 ★中学校
b. うち、徒歩圏域で提供されることが望ましい都市機能	・緑道、遊歩道 ・街区公園 ・近隣公園 ・体操教室、健康指導教室	・診療所 ・歯科診療所 ・薬局	★コミュニティサロン(カフェ) ・体操教室	★放課後児童クラブ ★コミュニティサロン(カフェ) ・集会所	・生鮮食料品店 ・コンビニエンスストア	★幼稚園 ★小学校
c. 相対的に広範囲からの利用が見込まれる都市機能	・市町村保健センター ・健康増進施設	・一般病院 ・回復期リハビリテーション病院	・介護保険等サービス(入所・入居系) ・障がい者総合支援センター	・子育て総合支援センター ・市民センター、市民プラザ ・スクエア(マーケット広場、イベント広場)	・商店街 ・商業施設	・市役所 ・中央図書館、文化ホール ・銀行、郵便局 ・博物館、美術館

★：日常生活圏域・徒歩圏域における中心的な施設とともに集約して一体的に機能確保(圏域内に同一施設を複数設ける場合は、そのうちの1つを集約して確保)

表一各地区の誘導施設

施設分類	対象施設	都市機能誘導区域（における現在の立地状況）									摘要
		見附地区			今町地区			駅周辺地区			
		現状	確保	誘導施設	現状	確保	誘導施設	現状	確保	誘導施設	
健康機能	保健福祉センター	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。
医療機能	病院	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。
福祉機能	入所介護施設	○		×	×	×	×	×	×	×	相当程度、市内に分散立地しており、現時点で都市機能誘導区域のみに集約する必要性は低い。
	子育て支援センター	○		●	○		●	×	×	×	現在の利用状況から、今後も見附地区・今町地区での維持を図る。
交流機能	市民交流センター、コミュニティ銭湯、市民ギャラリー	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。
	駅周辺交流施設							×	○	●	公共交通の乗り換え拠点機能や住民同士の交流機能の強化のため必要になることが考えられるため、誘導施設として設定する。
商業機能	商店街	○		×	○		×	×	×	×	個別の施設ではないため、誘導施設には含めない。
公共 公益 機能	銀行・信金・信組・農協	○		×	○		×	×	×	×	居住地近辺に立地している方が利便性が高いことから、都市機能誘導区域のみに集約する必要性は低い。
	郵便局	○		×	×	×	×	○		×	居住地近辺に立地している方が利便性が高いことから、都市機能誘導区域のみに集約する必要性は低い。
	市役所	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。
	図書館	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。
	文化ホール	○		●	×	×	×	×	×	×	都市機能が集積している見附地区において、今後も維持を図る。

②都市機能誘導区域における誘導施設

都市機能誘導区域における誘導施設は、以下に示すものとします。

なお、「道の駅」(パティオにいがた)(下表の※)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。

表一都市機能誘導区域における誘導施設

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

(注)・病院：医療法第1条の5第1項に定める病院

・保健福祉センター、子育て支援センター、市民交流センター、コミュニティ銭湯、市民ギャラリー、図書館、文化ホール：市条例で定める施設

③誘導施設に準ずる施設

誘導施設にはあたりませんが、誘導施設に準ずる施設として下記の施設を設定します。

表一都市機能誘導区域に立地することが望ましい施設

施設分類	対象施設	立地することが望ましい 都市機能誘導区域			摘要
		見附	今町	駅周辺	
福祉機能	高齢者向け住まい(サービス付き高齢者向け住宅)	●	●	●	・見守り支援のしやすい市街地への居住地の誘導 ・高齢者のまちなかへの住み替えを促進することによる、歩いて暮らせるまちづくりの推進

※誘導施設でないため、届出の対象とならない施設である

(3) 都市機能誘導施策

本市における誘導施設の多くは既に立地していることから、当該施設を将来にわたり維持するため、更なる利便性の向上、利用促進が図れるよう都市空間機能を高めていくことが必要です。

このため、以下の誘導施策を推進し、生活サービス機能の維持・拡充を図り、歩いて暮らせるまちづくり＝スマートウェルネスみつけを実現していきます。

表一 誘導施設の立地を誘導するための施策

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

（４）都市機能を誘導するための届出制度

都市再生特別措置法では、法第 108 条において以下のように定められています。

【都市再生特別措置法第108条】

立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

【届出の対象】

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止をする場合には、本市への届出が必要です。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

○開発行為

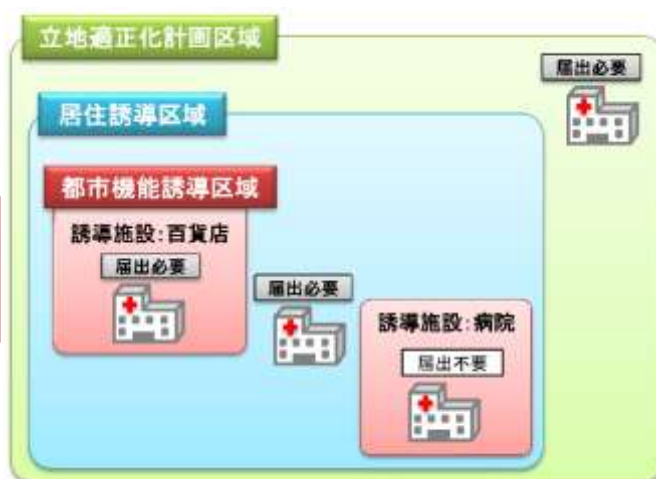
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



図一届出の対象となる行為

出典：「改正都市再生特別措置法等について」国土交通省都市局都市計画課

【届出の時期】

届出の時期は、開発行為等に着手する 30 日前までとします。

(調整用余白)

6. 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンと誘導施策

(1) 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 2 号において「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」とされています。第 13 版都市計画運用指針（令和 6 年 11 月 8 日一部改正 国土交通省）では、以下のとおり記載されています。

【居住誘導区域の基本的な考え方】

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや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ある。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

また、同じく第 13 版都市計画運用指針（令和 6 年 11 月 8 日一部改正 国土交通省）では、居住誘導区域の設定について以下のとおり記載されています。

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針第 13 版）】

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(2) 望ましい区域像

居住誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

①生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

○医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内

○国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

○土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

(3) 居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域に含めてはならない区域が法令で定められていることに留意して、検討する必要があります。

■居住誘導区域に含めてはならない区域（法令）

根 拠	区 域
都市再生特別措置法第81条第19項	● 市街化調整区域 ● 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
都市再生特別措置法施行令第30条	● 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地や採草放牧地の区域 ● 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ● 森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域 ● 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ● 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ● 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ● 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ● 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域 ● 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

その他にも、都市計画運用指針では居住誘導区域に含まないこととすべき区域が定められていることに留意が必要です。

■ 居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

根 拠	区 域
都市計画運用指針	● 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 → 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域 → 災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く） ● 原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 → 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域 → 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域 → 水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域 → 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

2) 居住誘導区域の考え方の整理

居住誘導区域の考え方は、本市が今後積極的に居住を誘導すべきと考える区域（A）から、居住誘導区域の考え方に当てはまらない区域（B）と、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（C）を除いた区域とします。

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）

※全路線バス（近年中に廃止予定の路線を除く）のバス停から半径 300m を範囲とする。なおコミュニティバスのバス停間隔は概ね 300～500m と一般路線バスのバス停間隔より短いことから、バス停からではなくバス路線沿線 300mの範囲とする。

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）（※下記の「B. 居住誘導区域の考え方に当てはまらない区域」を除く）

（既往計画で居住を誘導することを公表済み）

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

= 下記除外区域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

（ロードサイド型店舗が立地し、ほとんど住宅は立地していないことから除外）

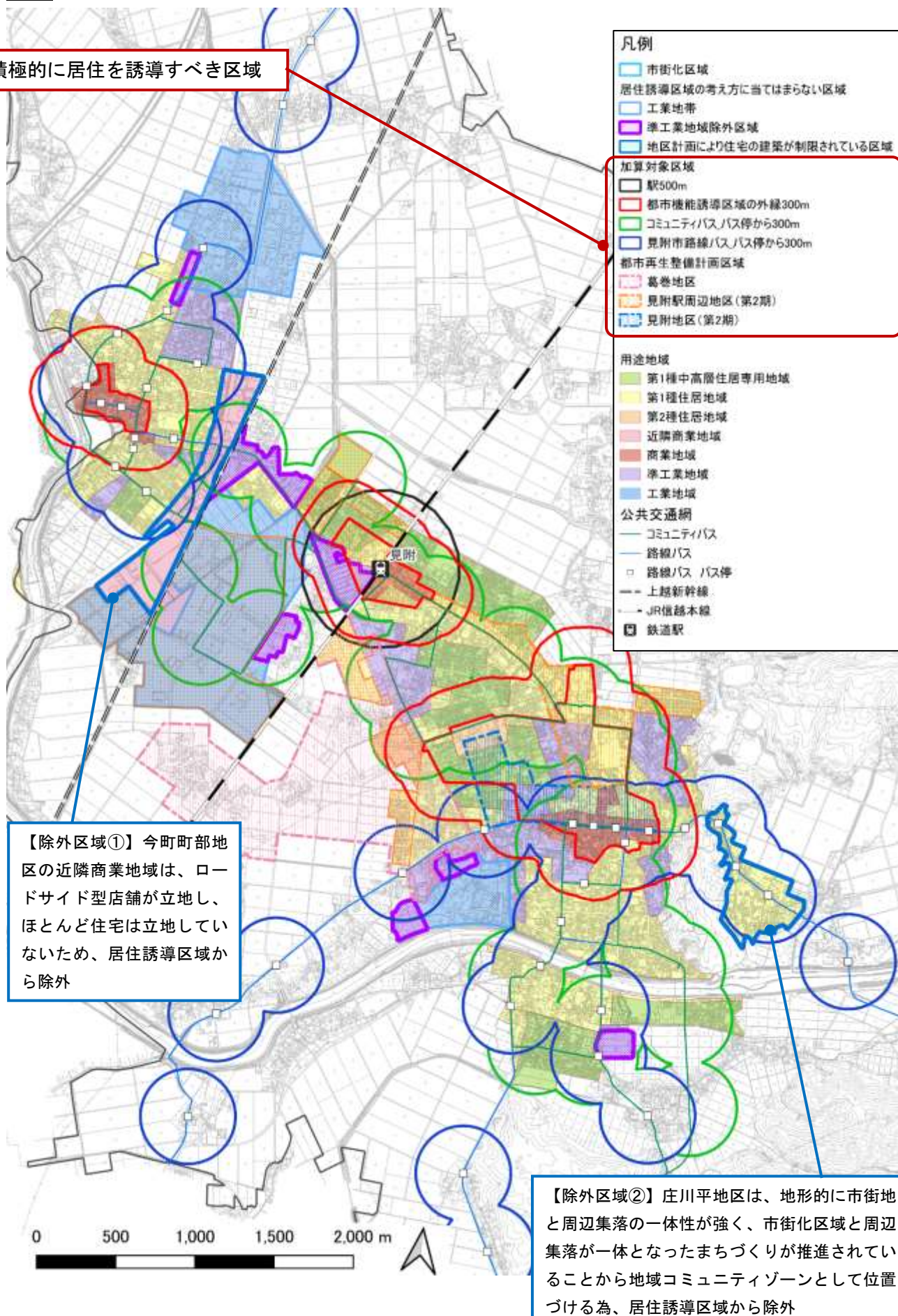
除外区域②：庄川平地区内の市街化区域

（庄川平地区は、地形的に市街地と周辺集落の一体性が強く、市街化区域と周辺集落が一体となって地域コミュニティによるまちづくりが推進されてきている。このことから同地区はふるさとセンターを拠点とした生活機能の維持や居住誘導を図っていくことが有効であると考えられることから地域コミュニティゾーンとして位置づける。）

今後積極的に居住を誘導すべき区域

参考 居住誘導区域の考え方の説明図

今後積極的に居住を誘導すべき区域



3) ハザード等に関係する区域の検討

① 「今後積極的に居住を誘導すべき区域」とハザード等との関係

本市の居住誘導区域を検討するうえで考慮すべき区域等については以下のような状況であり、土砂災害及び浸水想定について考慮する必要があります。

表一 「今後積極的に居住を誘導すべき区域」とハザード等との関係

エリア名	根拠法令	該当(※)	備考
「都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域			
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	－	
災害危険区域のうち、 居住が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項	－	
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	－	
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号	－	
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	－	
保安林の区域	森林法第 25 条の 2	－	
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項、第 25 条第 1 項	－	
保安林予定森林の区域 保安施設地区 保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条、第 44 条において準用する同法第 30 条	－	
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	－	
地すべり防止区域	地すべり等防止法 第 3 条第 1 項	－	
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第 8 条第 1 項	●	第 7 章 防災指針「土砂災害警戒区域図 (p.131)」を参照
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	－	
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第 72 条第 1 項	－	
災害危険区域	建築基準法 第 39 条第 1 項	－	
都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第 6 条第 1 項	●	第 7 章 防災指針「土砂災害警戒区域図 (p.131)」を参照
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第 53 条第 1 項	－	
浸水想定区域	水防法 第 14 条第 1 項	●	第 7 章 防災指針「洪水浸水想定区域図 (p.113-121)」を参照
都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法 第 32 条第 1 項	－	
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法 第 32 条第 2 項	－	
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域			
工業専用地域	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	－	
流通業務地区	都市計画法第 8 条第 1 項第 13 号	－	
特別用途地区 (条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号	－	
地区計画 (条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号	－	
その他 ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		－	

※「該当」とは、前ページにおける「今後積極的に居住を誘導すべき区域」に含まれている状況を指します。

② 土砂災害及び洪水浸水に関する区域と居住誘導区域との関係

土砂災害警戒区域については、都市計画運用指針によると「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域です。

土砂災害特別警戒区域については、都市計画運用指針によると「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域です。

土砂災害警戒区域については、古くから住宅や商店街等として宅地化されていた部分も多く、総合的に勘案して居住誘導が不適な区域とは言えません。本市では、土砂災害の危険性が高まった際（県からの土砂災害前ぶれ情報の発表時）の対策として、対象地域への連絡網整備による避難体制が構築されていることから、居住誘導区域から除外はしないこととします。しかし土砂災害特別警戒区域については、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域であり、将来的な建て替えが困難となることから、居住誘導区域から除外することとします。

【土砂災害特別警戒区域に関する居住誘導区域設定の方針】

方針	備考
居住誘導区域の必要要件を満たす区域のうち、土砂災害特別警戒区域と重複する区域は、土砂災害特別警戒区域の区域界に沿って居住誘導区域から除外する。	・ 災害発生時に、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあり、将来的に建替えが困難となる危険な区域を除く。 ・ 他市の計画においても土砂災害特別警戒区域の区域界をもって居住誘導区域から除外している。

※土砂災害のハザード情報は第7章 防災指針「土砂災害警戒区域図（p.131）」を参照

また信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域）は平成29年6月13日に公表されたものであり、浸水想定区域は都市計画運用指針によると「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域です。

家屋倒壊等氾濫想定区域においては、一定の条件下において、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生することが想定され、住民の生命に危険を及ぼす可能性があることから、市街化区域のうち一定の範囲が含まれますが、居住誘導区域から除外するものとします。

【家屋倒壊等氾濫想定区域に関する居住誘導区域設定の方針】

方針
居住誘導区域の必要要件を満たす区域のうち、家屋倒壊等氾濫想定区域と重複する区域は、家屋倒壊等氾濫想定区域の区域界に沿って居住誘導区域から除外する。

※家屋倒壊等氾濫想定区域のハザード情報は第7章 防災指針「家屋倒壊等氾濫想定区域図（p.128）」を参照

③ 液状化のしやすさと居住誘導区域との関係

本市における液状化による被害は、平成16年の中越地震の際に刈谷田川の旧河道を中心に土砂の噴出や、建物等の傾きが生じる等の被害が発生しています。また、地盤の性質として液状化しやすい傾向があるかどうかを示した「新潟県内液状化しやすさマップ」（国土交通省北陸地方整備局、公益社団法人地盤工学会北陸支部）においては、本市の市街地の多くが液状化危険度3の範囲（条件次第では液状化の可能性がある範囲）に含まれており、中越地震で被害のあった刈谷田川の旧河道の区域が液状化危険度4の範囲（液状化の可能性が高い範囲）とされています。

液状化危険度4の範囲における液状化による被害を防ぐ為に、本市では、旧河道であることやこれまでの液状化被害の発生の有無、今後も液状化の被害が起こりうる可能性があることの周知に努めます。さらに、建築主が建物を建築等する際には、設計者側において地盤の改良や構造等の対策等により被害が発生しないよう必要に応じた対応が求められています。

上記の対応に加え、液状化危険度3以上の範囲は古くから宅地化されている部分も多く、近年の中越地震や中越沖地震において建物の倒壊といった住民の生命に直接危険を及ぼす被害は発生していないことから、総合的に勘案して居住誘導区域から除外はしないこととします。

※液状化の危険度に関する情報は第7章 防災指針「液状化の可能性分布（p.133）」を参照

<新潟県内の液状化しやすさマップ（国土交通省北陸地方整備局 HP）>

<http://www.hrr.mlit.go.jp/ekijoka/niigata/niigata.html>

【建築基準法における液状化対策の考え方】

湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみその他これに類する物で埋め立てられた土地に建築物を建築する場合においては、盛土、地盤の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講じなければならない。（建築基準法第19条（敷地の衛生及び安全）第2項）

4) 居住誘導区域の設定

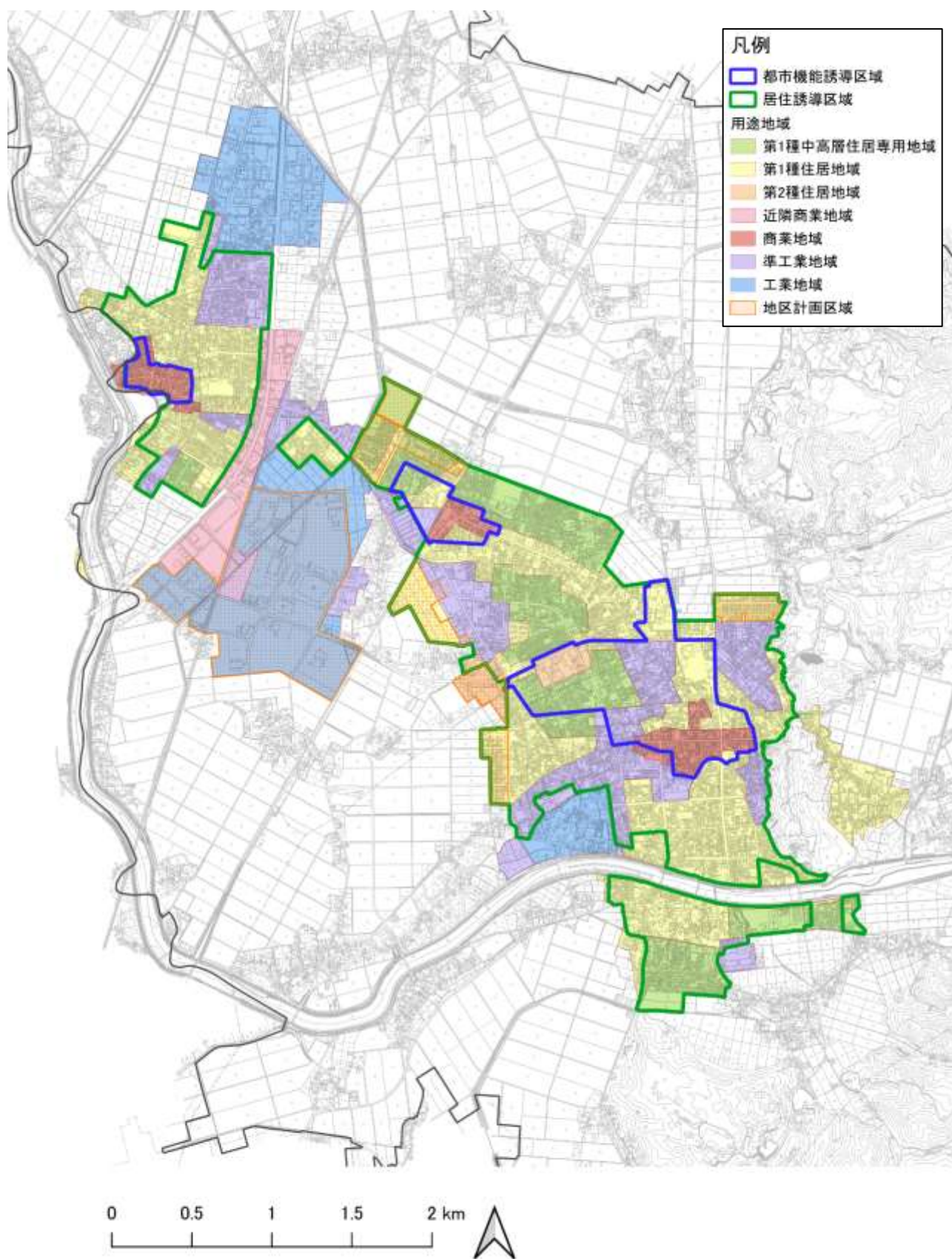
以上の検討を踏まえ、居住誘導区域を次ページのとおり設定します。面積等の状況は以下のとおりとなります。

表一 居住誘導区域・都市機能誘導区域等の人口の状況

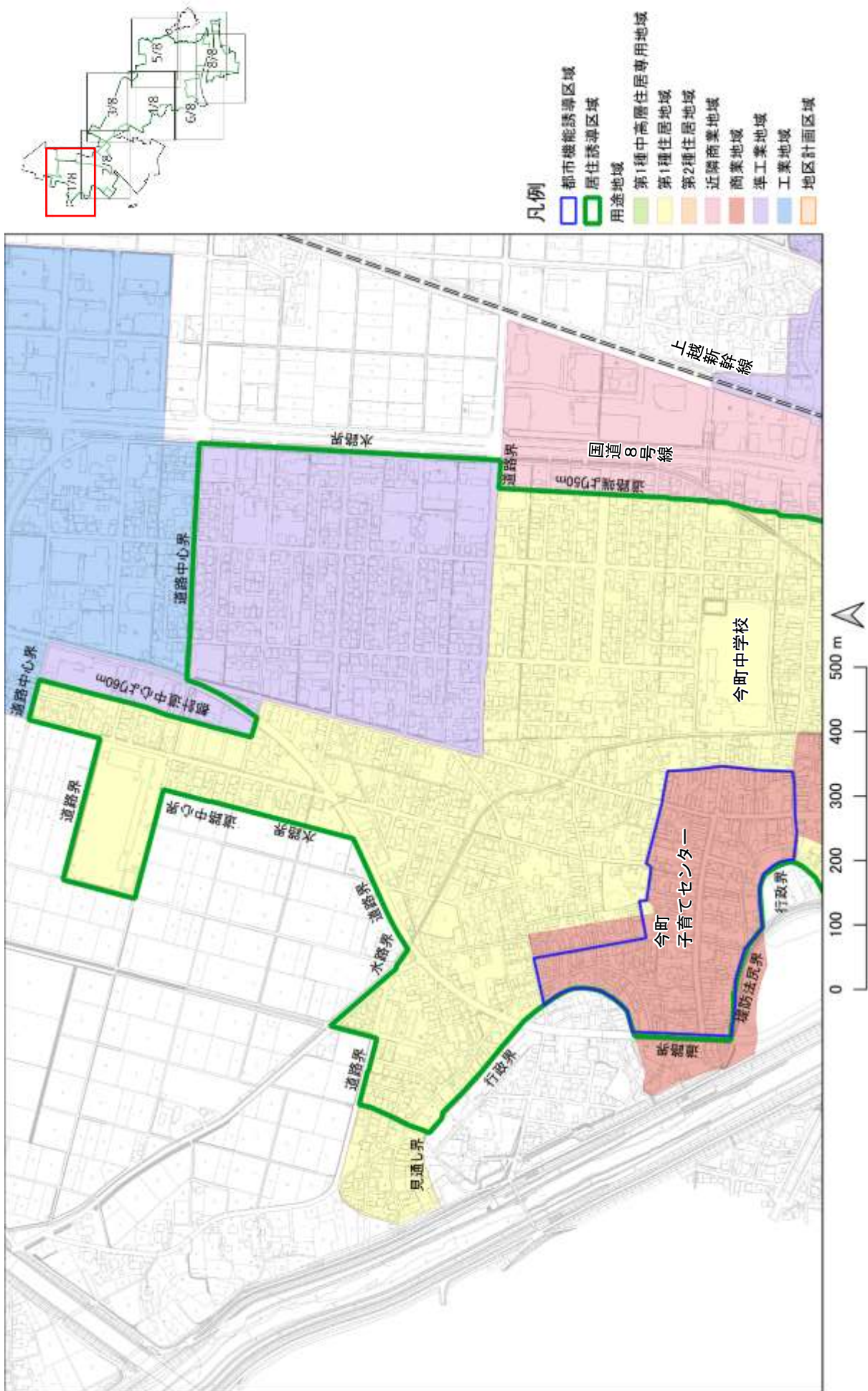
	面積(ha)	R 2 年国勢調査人口(人)	
		R2 年	H27 年
市全域	－	39,237	40,608
市街化区域内	850.0	29,388	29,763
(市全域に対する割合)	－	75%	73%
居住誘導区域内	562.2	26,609	27,854
(市全域に対する割合)	－	68%	69%
(市街化区域内に対する割合)	－	91%	94%
都市機能誘導区域内(今町地区)	8.9	440	458
都市機能誘導区域内(見附駅周辺地区)	17.2	640	622
都市機能誘導区域内(見附地区)	83.7	3,265	3,461
都市機能誘導区域内(3地区合計)	109.8	4,345	4,541

=市全域以外の欄は GIS により算出
(あくまで目安の数値です)

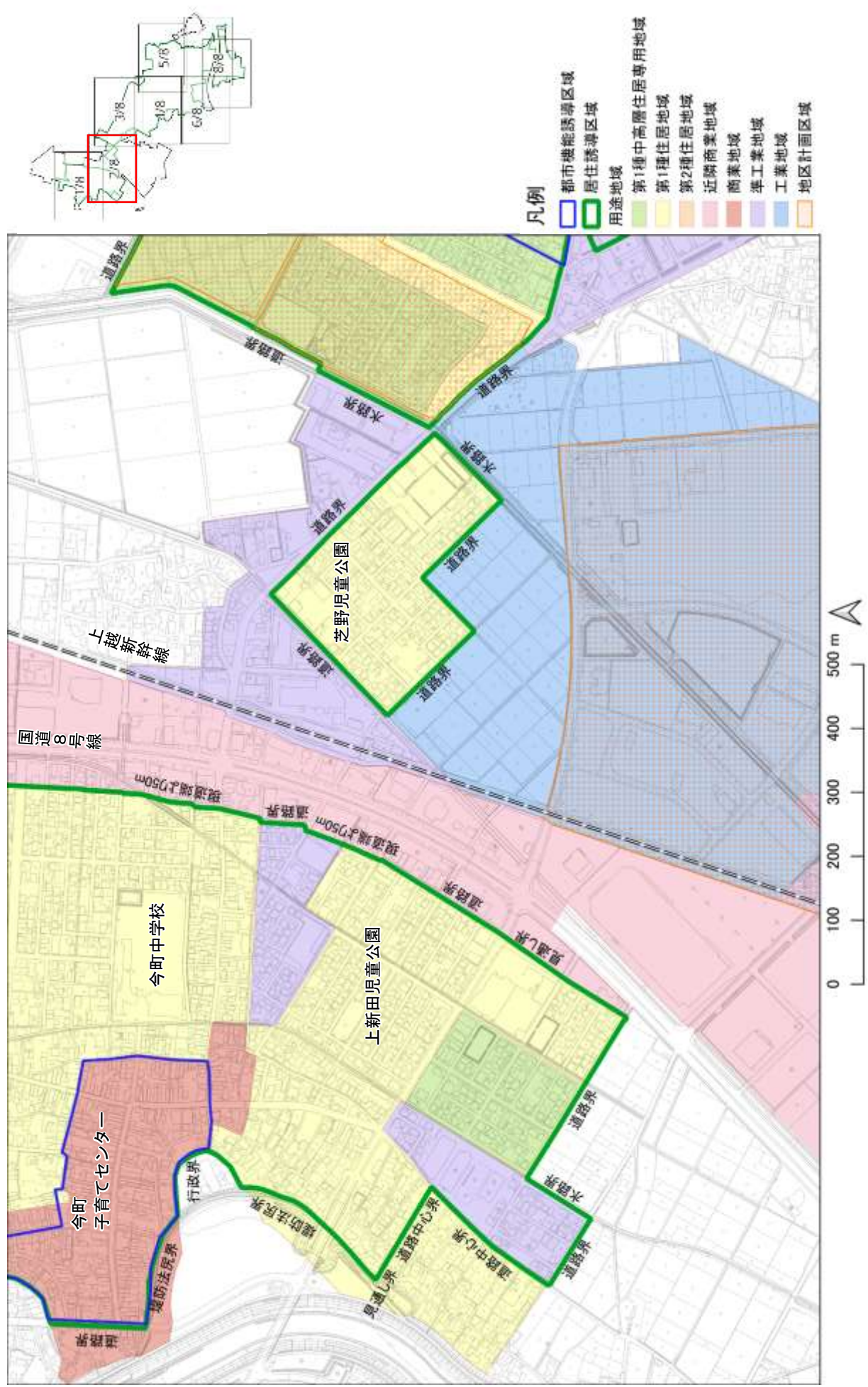
見附市 立地適正化計画 都市機能誘導区域及び居住誘導区域【見附市全域】

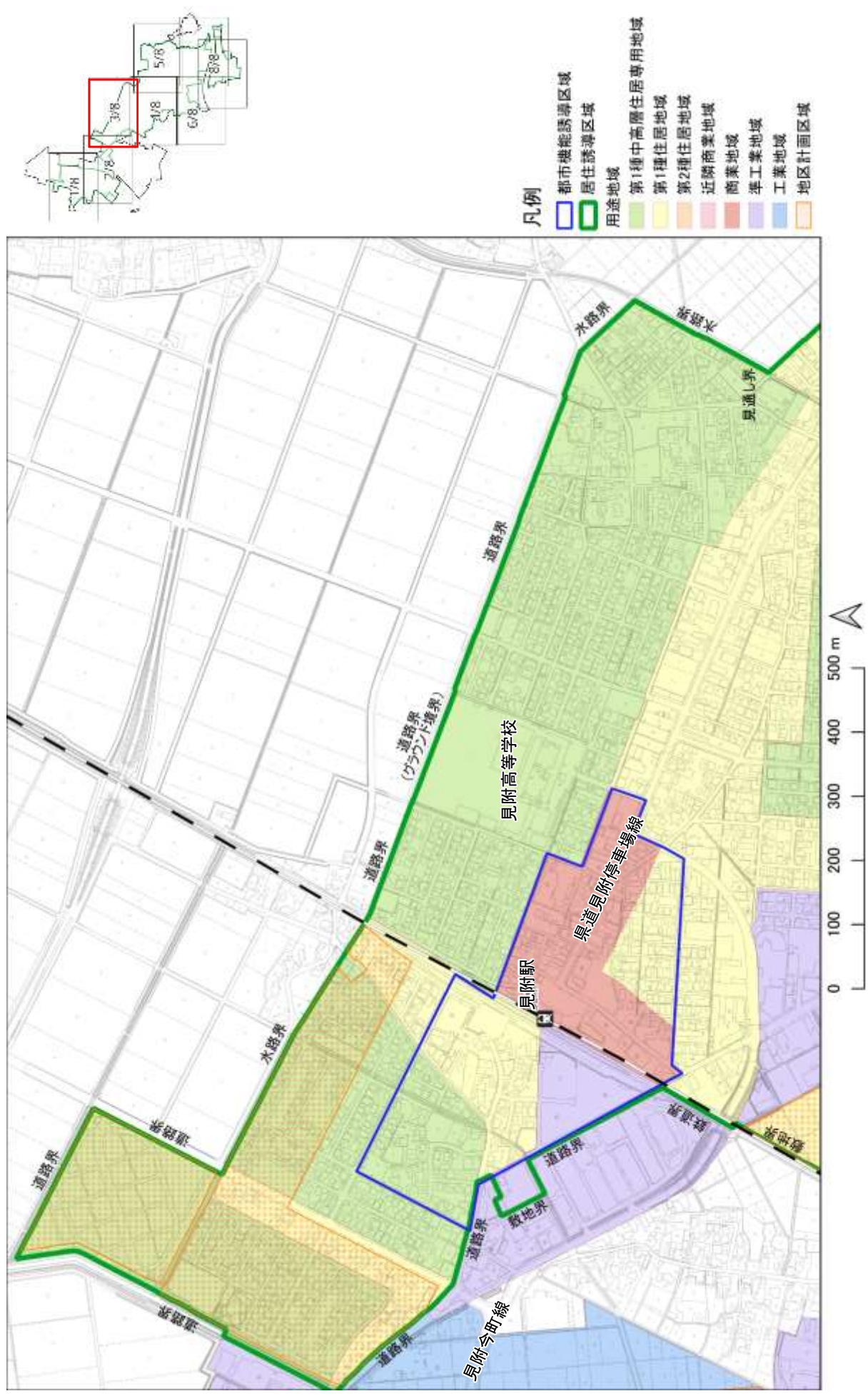


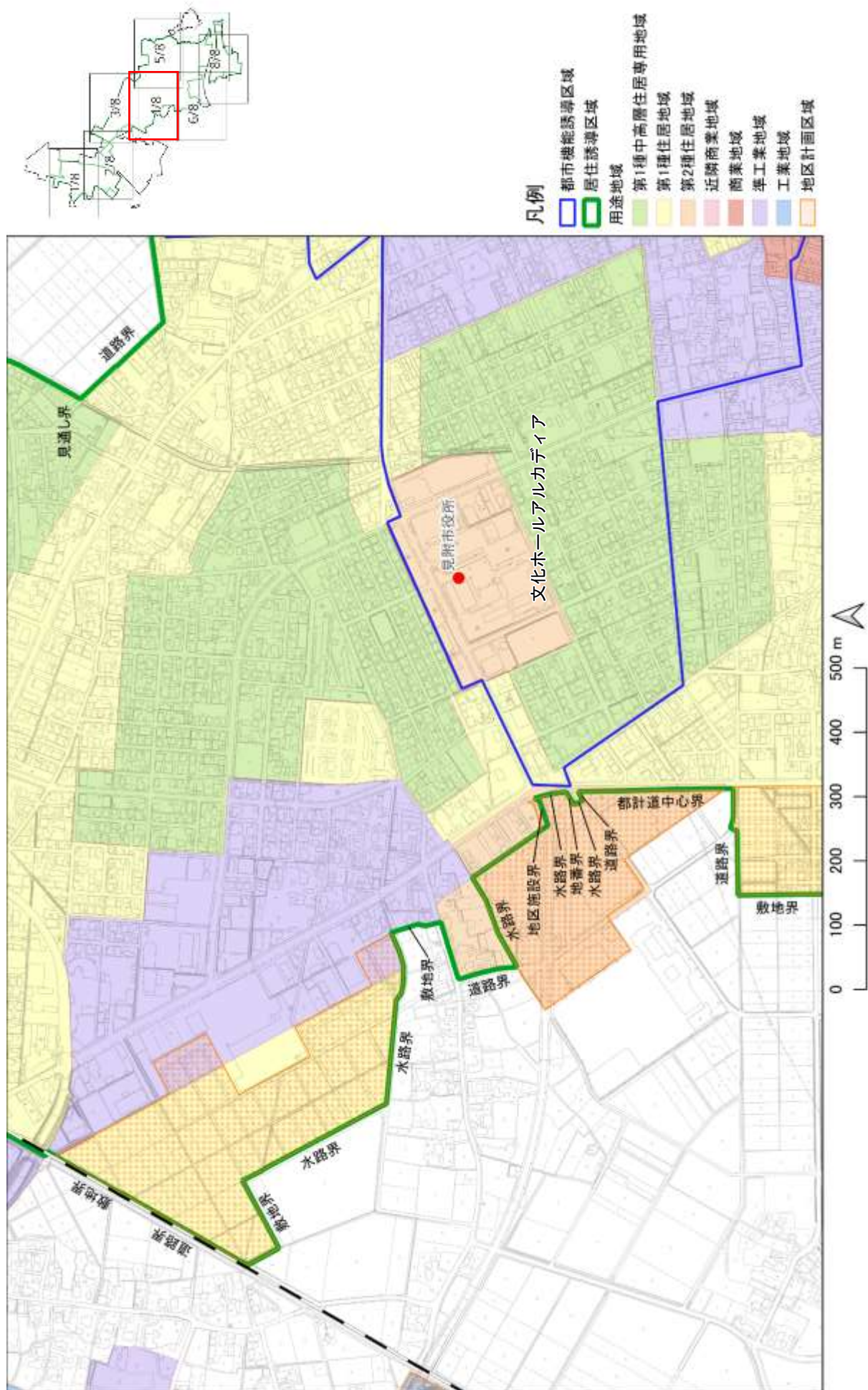
見附市 立地適正化計画 居住誘導区域 (1/8)



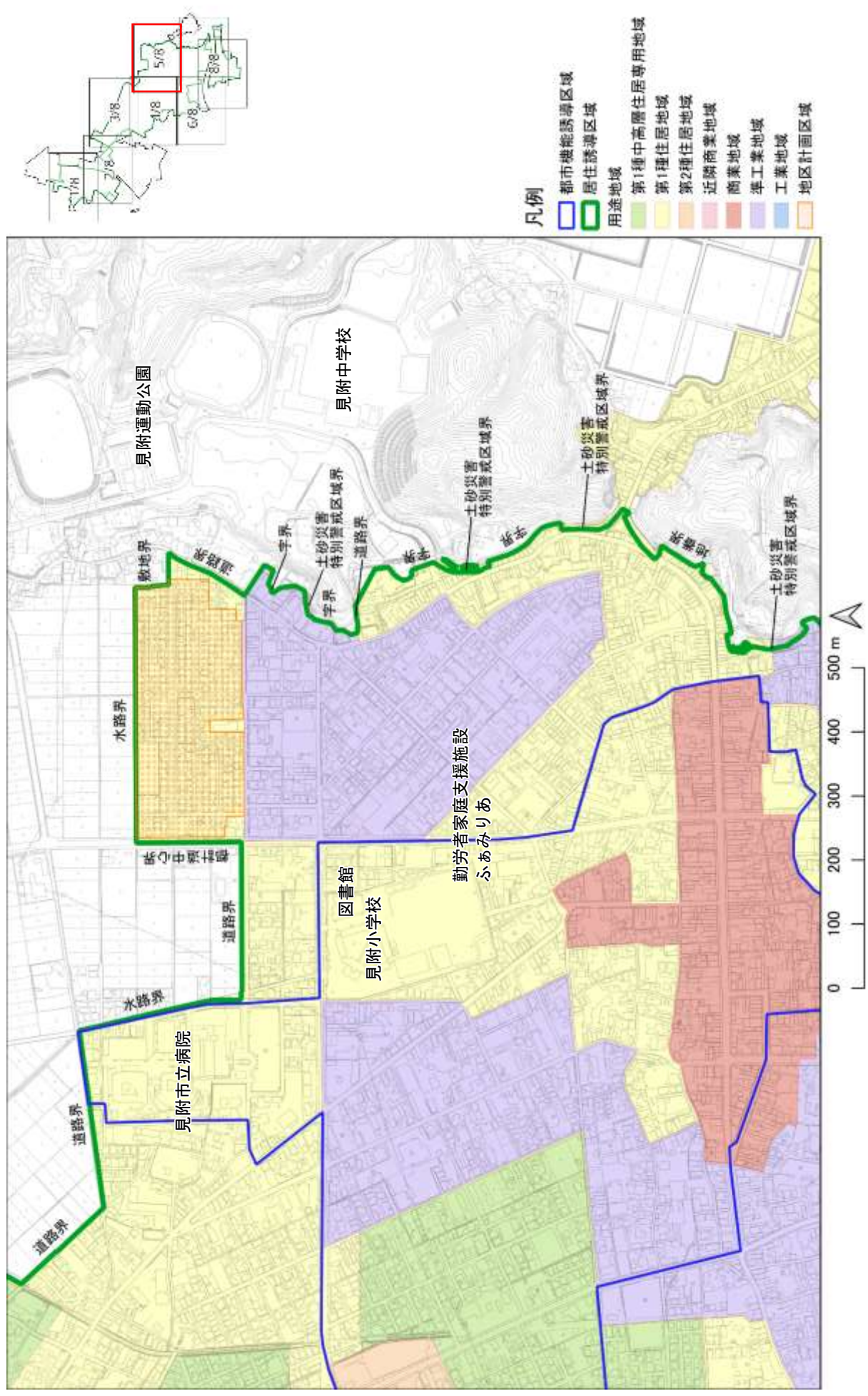
見附市 立地適正化計画 居住誘導区域 (2/8)

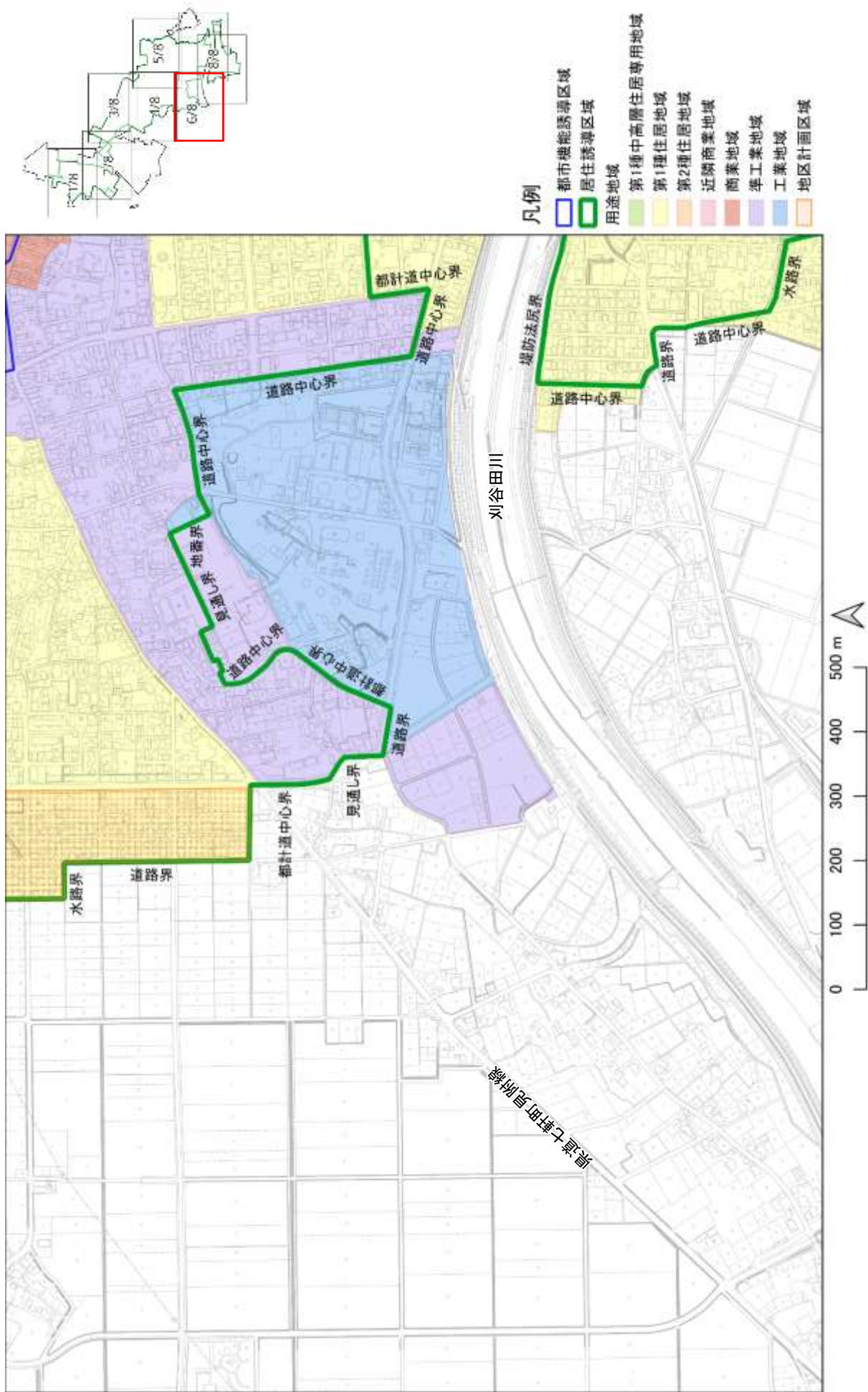




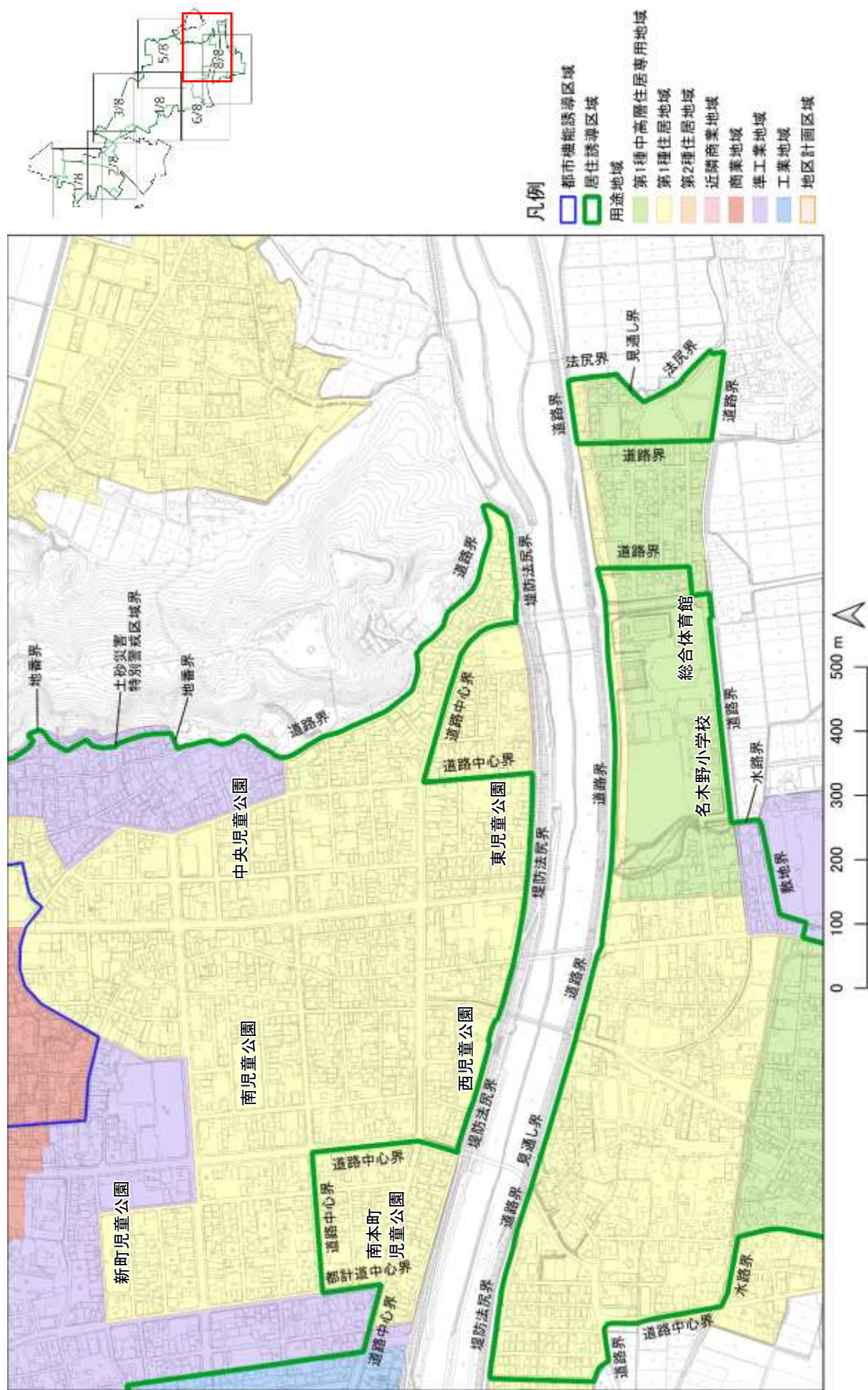


見附市 立地適正化計画 居住誘導区域 (5/8)

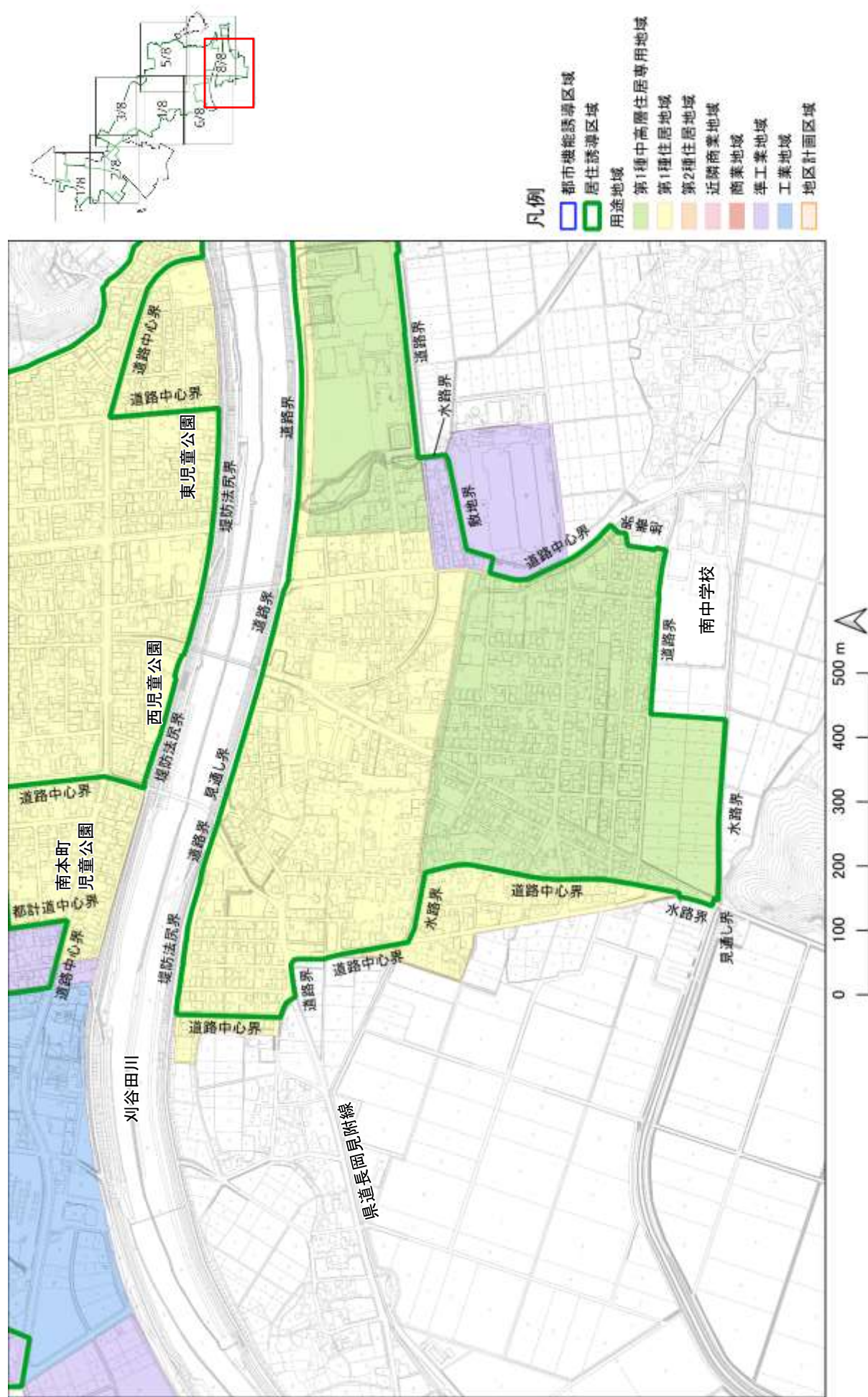




見附市 立地適正化計画 居住誘導区域 (7/8)



見附市 立地適正化計画 居住誘導区域 (8/8)



（２）地域コミュニティゾーンの設定

１）地域コミュニティゾーンとは

本市では、市域の約 89%を主に市街化調整区域及び都市計画区域外で構成される地域コミュニティゾーンが占め、総人口の約 23%が居住しています。同ゾーンにおいては、居住密度の低下に伴う生活サービス機能や移動手段・公共交通サービスの確保といった課題が顕在化しており、現状をそのまま放置すると、地域コミュニティの継続的維持が困難となるおそれがあります。

こうした課題の解決を図り、今後とも地域コミュニティを維持していくためには、立地適正化計画における集約エリア（都市機能誘導区域・居住誘導区域）と同等の仕組みによって、生活機能や居住を誘導することが望まれます。

以上により、地域コミュニティゾーンでは、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ゾーンを設定し、設定当初から維持していくべき区域とします。なお、地域コミュニティゾーンは、居住誘導区域、都市機能誘導区域のように法令で定める区域ではなく、本市独自に設定する区域です。

2) 地域コミュニティゾーン設定時の考え方・設定手順

① 地域コミュニティゾーンの考え方の整理

地域コミュニティゾーンは、以下の2つのゾーンにより構成します。

小さな拠点ゾーン

【区域の考え方】

- ・周辺地域の生活圏の維持を図る為に、拠点として生活サービス機能の維持を行い、利便性の高いゾーンとして居住の誘導を行うゾーン
- ・主にふるさとセンターを拠点施設と想定し、拠点施設から 500m 圏域内

【誘導の考え方】

- ・周辺地域の拠点ゾーンとして、生活サービス機能の維持や新たな立地の支援、居住の誘導を図る（市街化区域内の「都市機能誘導区域」と同様の位置づけ）

居住誘導ゾーン

【区域の考え方】

- ・既存集落のまとまりを基本として、一定の居住密度を維持していく為に居住の誘導を行い、併せて現在の生活サービス機能の維持に努めるゾーン
- ・ふるさとセンター（小さな拠点ゾーンの拠点施設）から 1 km 圏域^{※1}、または、町内集会所から 500m 圏域^{※2}にかかる既存集落地
- ・土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域での居住誘導は行わない

【誘導の考え方】

- ・地域コミュニティゾーンにおいて一定の居住者を確保し、生活サービス水準・居住環境の維持を図る（市街化区域内の「居住誘導区域」と同様の位置づけ）

※家屋倒壊等氾濫想定区域での居住の誘導は行わないが、この区域内に生活のために必要なサービス機能が立地する場合には当面の間それらの現状の機能の維持には努める

※1. 1km 圏域は、健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（国土交通省都市局 H26.8）で、高齢者が休憩をしないで歩ける距離約 500～700m であることから、市内設置の健幸ベンチ等で一旦休憩して再び歩ける距離として採用

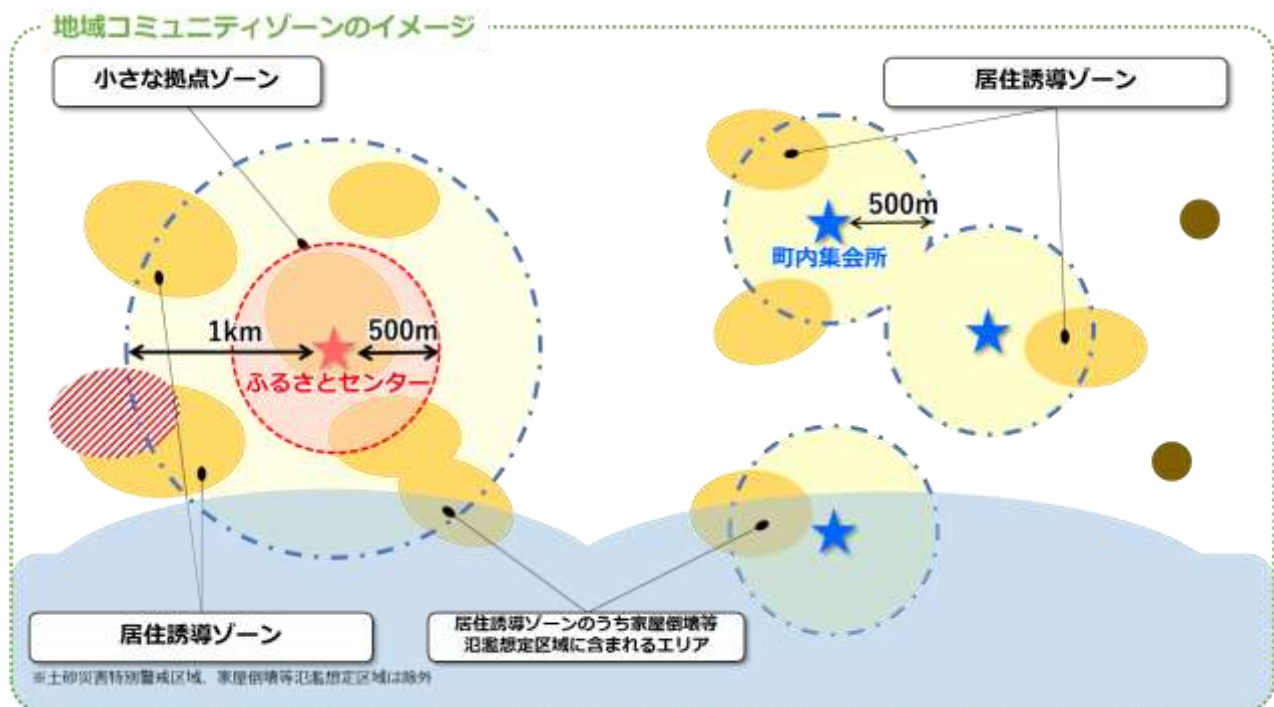
※2. 500m 圏域は、都市構造の評価に時間するハンドブック（国土交通省都市局都市計画 H26.8）で、高齢者の一般的な徒歩圏を採用

【区域設定の考え方】

小さな拠点ゾーンとして生活サービス施設の維持や誘導を図る区域はふるさとセンター等の拠点施設から 500m 圏内すべてとなりますが、そのうち居住を維持・誘導する範囲は、居住誘導ゾーンとして設定する区域内のみとなります。具体的には以下の地域コミュニティゾーンの設定イメージのとおりです。

表一地域コミュニティゾーンの区域設定の考え方

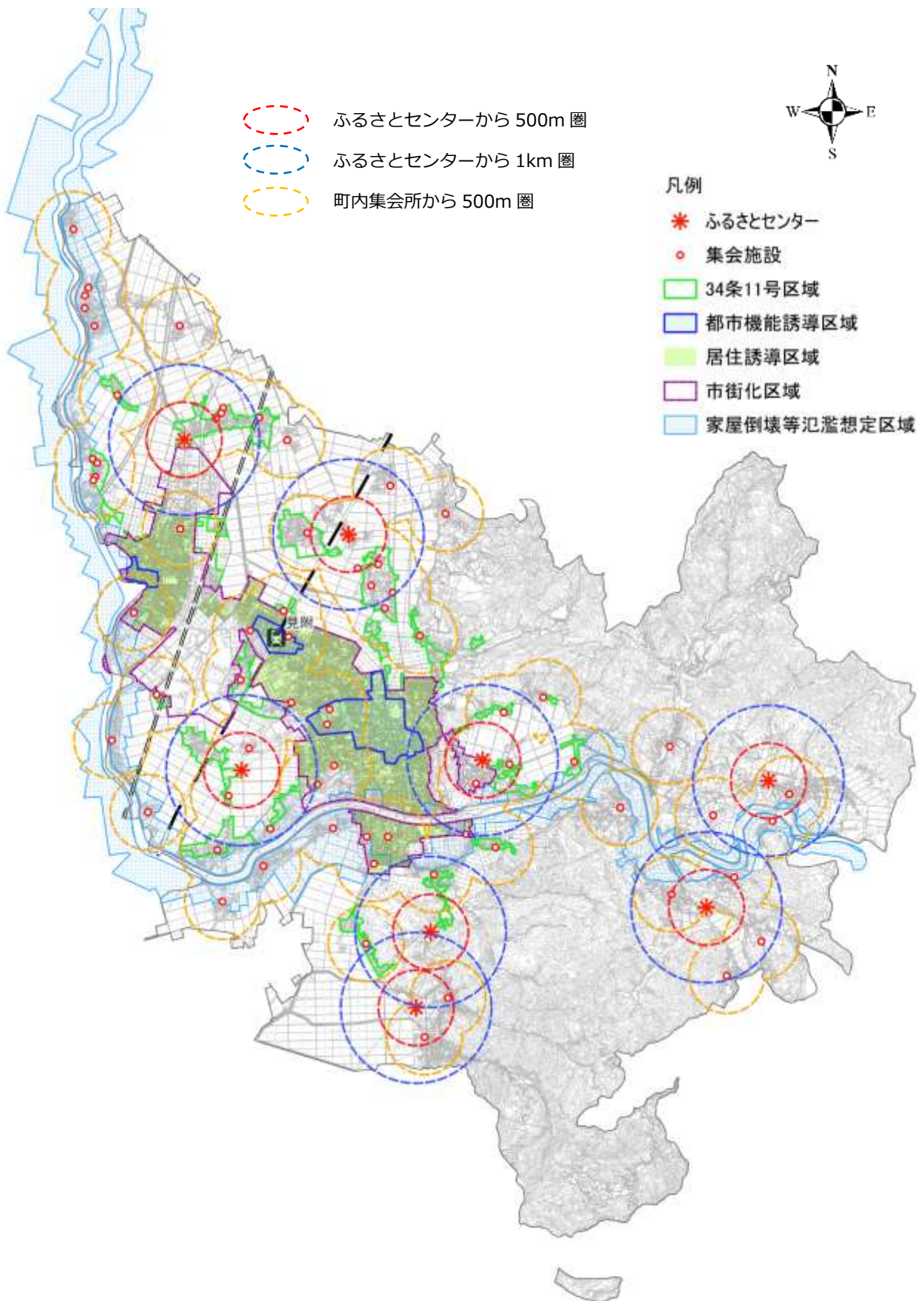
区域		設定の考え方	新たな誘導に向けた考え方	
			生活サービス機能	居住
地域コミュニティゾーン	小さな拠点ゾーン	ふるさとセンターから 500m 圏	誘導する	誘導する
	居住誘導ゾーン	ふるさとセンターから 1km 圏、町内集会所から 500m 圏にかかる既存集落地 ※上記ゾーンのうち家屋倒壊等氾濫想定区域	現状の機能の維持に努める	誘導する 誘導しない



図一地域コミュニティゾーンの設定イメージ



【地域コミュニティゾーンを設定する範囲のイメージ】



② 地域コミュニティゾーンの具体的な設定手順

地域コミュニティゾーンのうち小さな拠点ゾーンは、居住誘導区域外にあるふるさとセンターから 500m 圏の区域すべてとなります。

居住誘導ゾーンは、居住誘導区域と同様の考え方で設定します。具体的には、居住誘導区域外において一定の居住密度を維持すべきと考える区域 A から、地域コミュニティゾーンの考え方に当てはまらない区域 B を除いた区域とします。

【小さな拠点ゾーンの設定手順】

地域コミュニティの拠点の設定

地区名	拠点となる施設
葛巻	葛巻地区 ふるさとセンター
新潟	新潟地区 ふるさとセンター
上北谷	上北谷地区 ふるさとセンター
今町田園	今町田園地区 ふるさとセンター
北谷南部	北谷南部地区ふるさとセンター
見附第二小学校	見附第二小学校区 ふるさとセンター
北谷北部	北谷北部地区 ふるさとセンター
庄川平	庄川平ふるさとセンター

※今町町部地区、見附町部東地区、見附町部西地区のふるさとセンターは都市機能誘導区域が設定されているため小さな拠点ゾーンの設定は行わない。

上記 8 か所のふるさとセンターから半径 500m の円を描き、その区域を「小さな拠点ゾーン」とする。

※但し、地形的な条件でふるさとセンターの周囲に生活サービス機能の誘導が難しい場合は、任意の位置に設定することが想定される。

【居住誘導ゾーンの設定手順】

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）ふるさとセンターから 1 km 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）

※但し、将来的な居住等の誘導の可能性のある区域等も考慮して総合的に判断する。



●A の区域から B の区域を除外した区域を「居住誘導ゾーン」とする。

※家屋倒壊等氾濫想定区域内にある、生活サービス機能（集会所等）は現状維持には努めるが、新たな居住の誘導は行わない。

【居住誘導ゾーンの区域境界の定め方について】

- ・基本的には居住誘導区域と同様に地形地物等による。
- ・居住誘導ゾーン該当区域のうち、見附市都市計画法施行条例で指定された区域（いわゆる都市計画法第 34 条第 11 号区域）についてはその区域界を居住誘導ゾーン区域界とする。ただし、令和 4 年 4 月に変更した第 34 条第 11 号区域については変更前に定めた居住誘導ゾーン区域界とする。
- ・農用地にかかる区域については農用地界を居住誘導ゾーン区域界とする。

【参考】地域コミュニティゾーン内に点在する虫食い状、飛び地状の農地をゾーンに含める理由

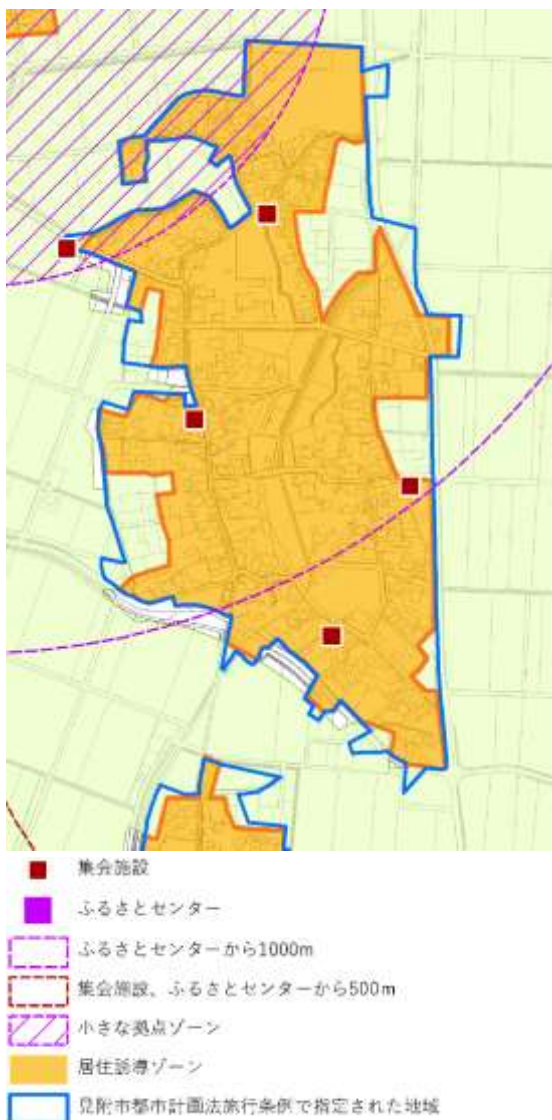
集落内の住宅に囲まれた農地（虫食い状農地）や住宅と住宅の間の農地（飛び地農地）などは、営農上の土地生産性および労働生産性が低い農地と考えられます。

農業振興地域整備計画においては、「農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年七月一日）（法律第五十八号）」第13条第2項の要件をすべて満たし、住民、農業協同組合、土地改良区等の意見、また、農用地区域内にある土地所有者、その他の土地に関し権利を有する者からの異議申出などの状況を総合的に判断し、県から農業振興地域整備計画の変更について同意のもと、市が農業振興地域整備計画の変更をすることが可能となります。

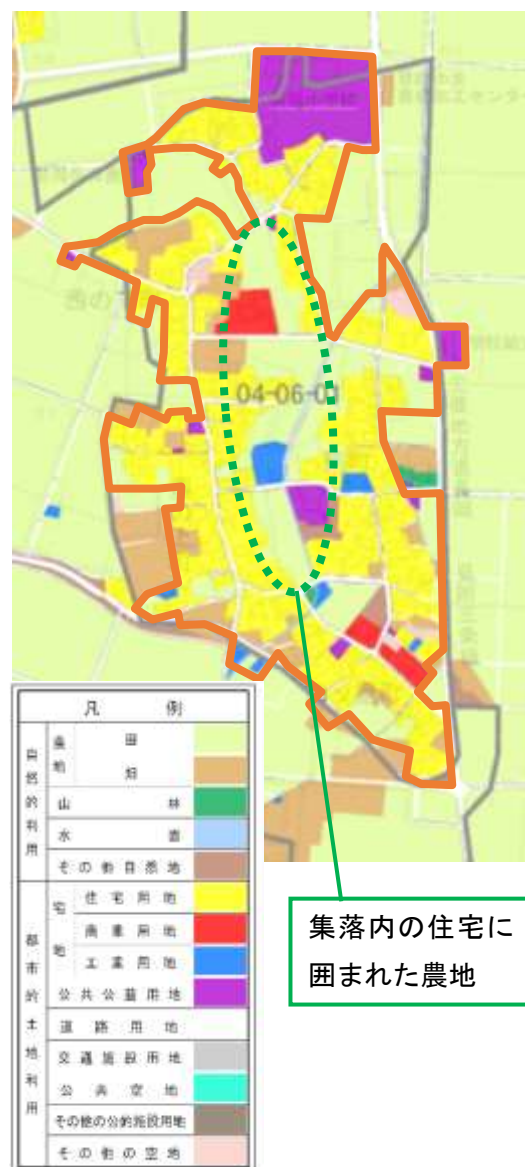
以上のことから、これらの虫食い状、飛び地状の農地などは、危険なエリアからの自主的な移転先や付近の営農者の居住誘導先の1つと考えられるため、地域コミュニティゾーンに含めることとします。

集落内の住宅に囲まれた農地を居住誘導ゾーンに含めている例

（地域コミュニティゾーン設定図）

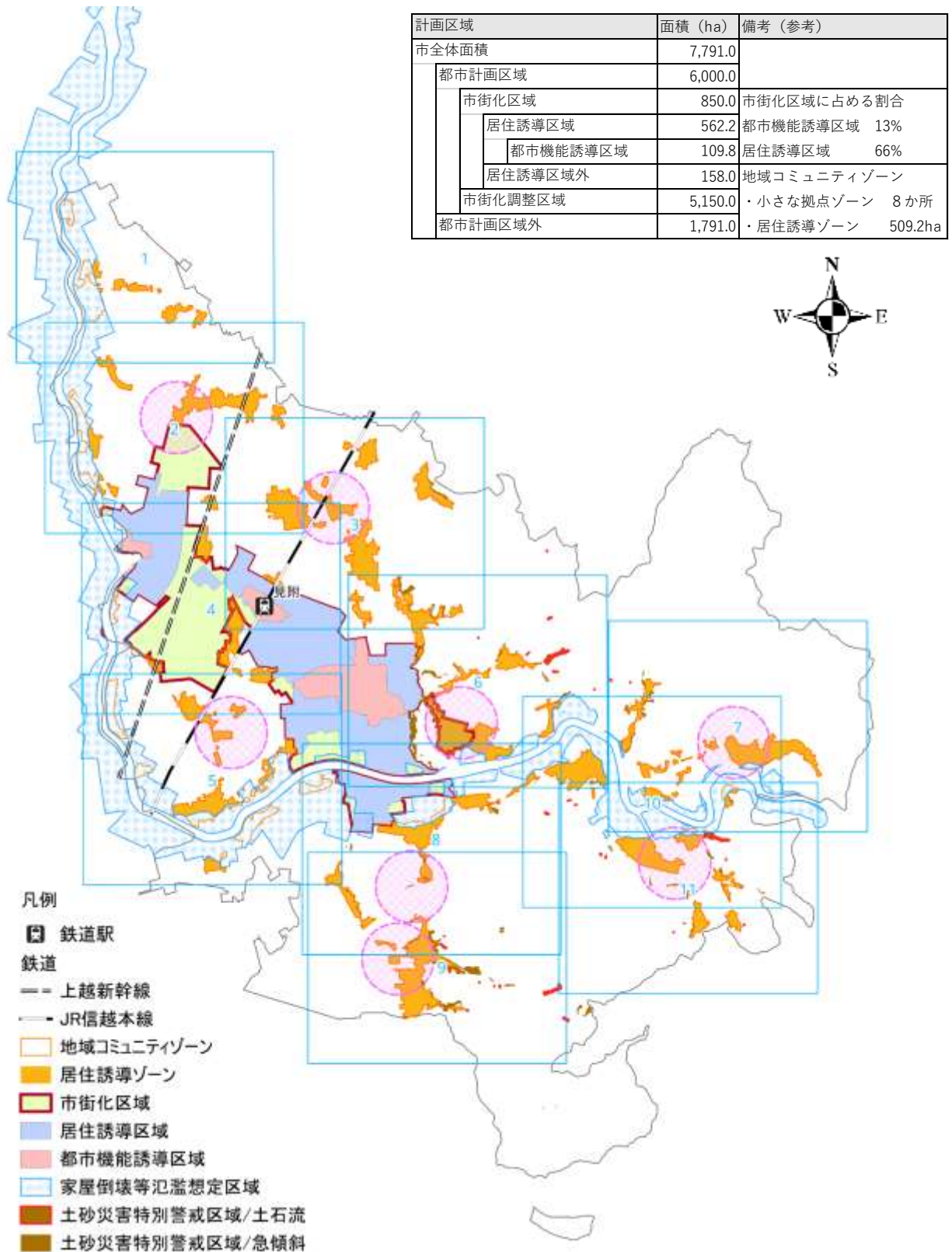


（土地利用現況図）



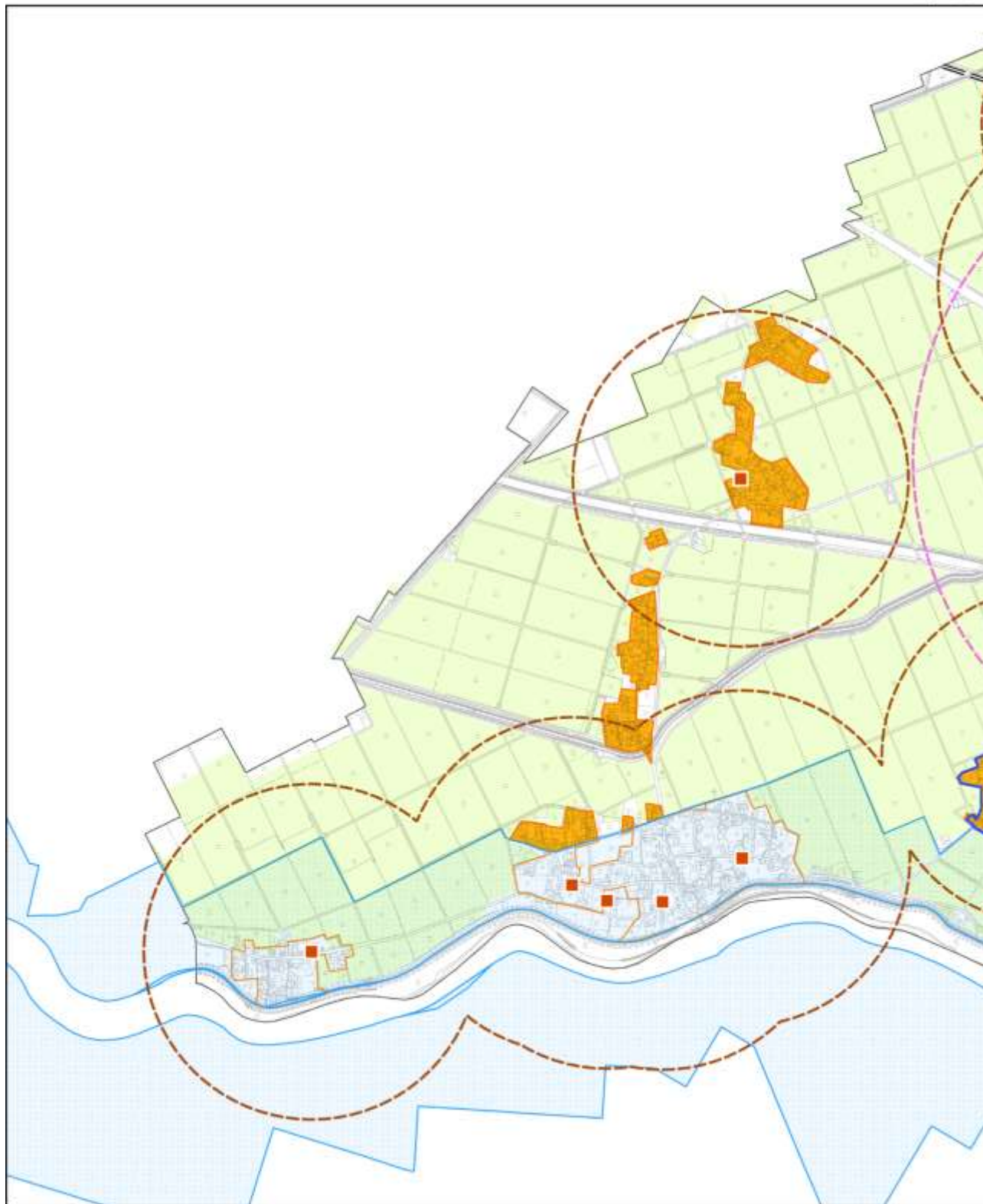
3) 地域コミュニティゾーンの設定

以上の検討を踏まえ、見附市 立地適正化計画に基づく地域コミュニティゾーンを設定しました。
小さな拠点ゾーンは8箇所、居住誘導ゾーンは約 509ha です。

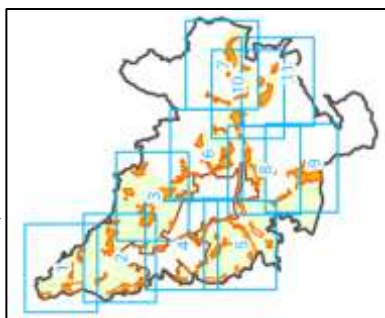


図一地域コミュニティゾーン区域図（全体案内図）

地域コミュニティゾーン
区域図 (1/11)



地域コミュニティゾーン
区域図 (2/11)



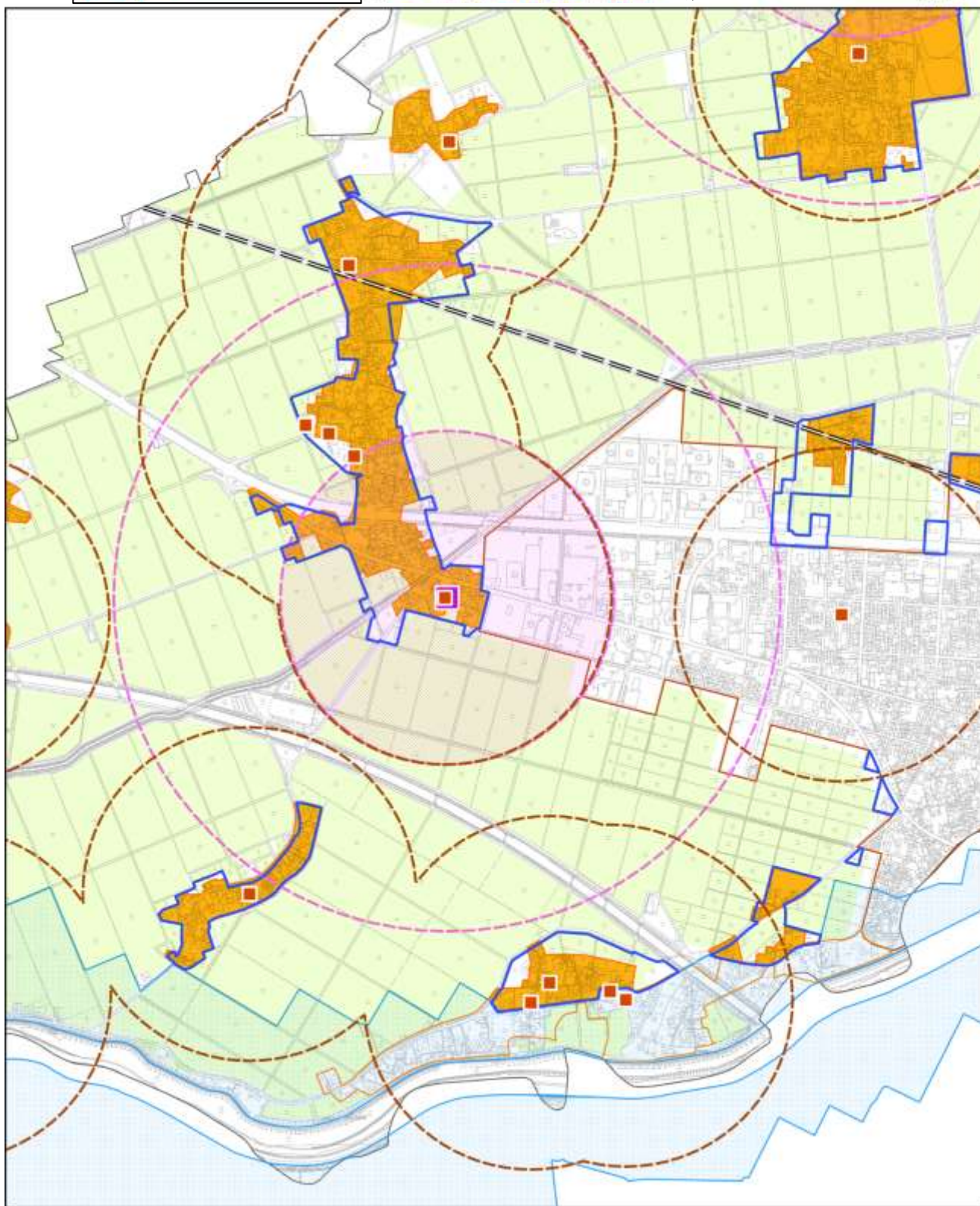
- 凡例**
- 集会所
 - ふるさとセンター
 - ふるさとセンターから1km
 - 集会所から500m
 - 小さな拠点ゾーン
 - 居住誘導ゾーン
 - 地域コミュニティゾーン
 - 34条11号区域
 - 家電利便等促進指定区域
 - 市街化区域
 - 土砂災害特別警戒区域/土石流
 - 土砂災害特別警戒区域/急傾斜
 - 農用地区域

注意事項

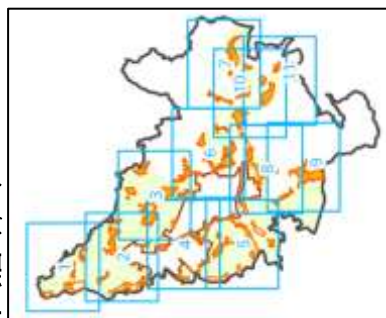
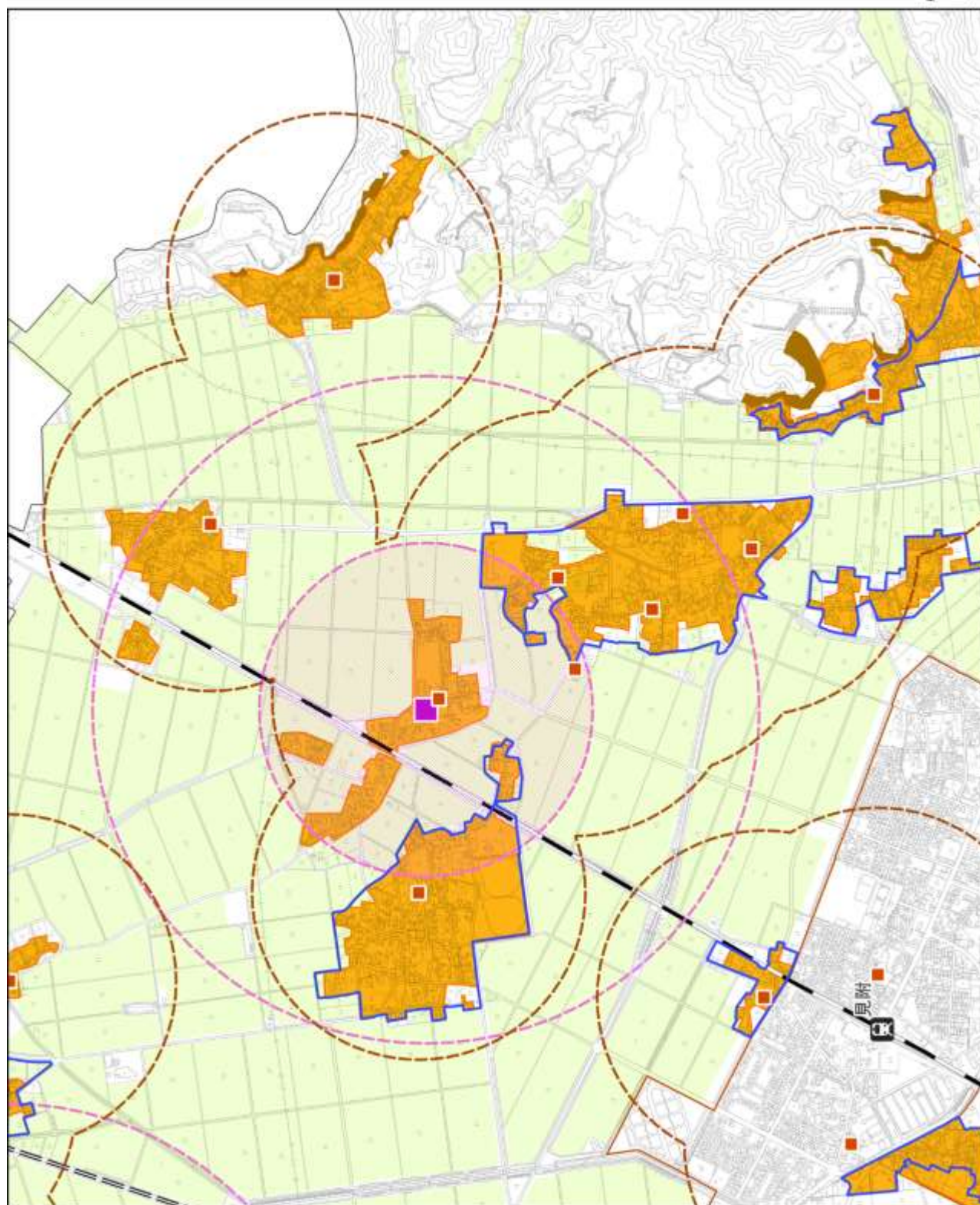
- ・この区域図は国府市 立地適正化計画に基づく積極的な居住誘導策の対象となる区域の概要を示しているもので、詳細な位置は現地確認等により判断します。
- ・この区域図の農用地やハザードエリアについては関係法令による規制があります。開発や建築により土地利用を変更したい場合は所定の手続きが必要となる場合があります。



0 100 200 300 400 500 m



地域コミュニティゾーン
区域図 (3/11)



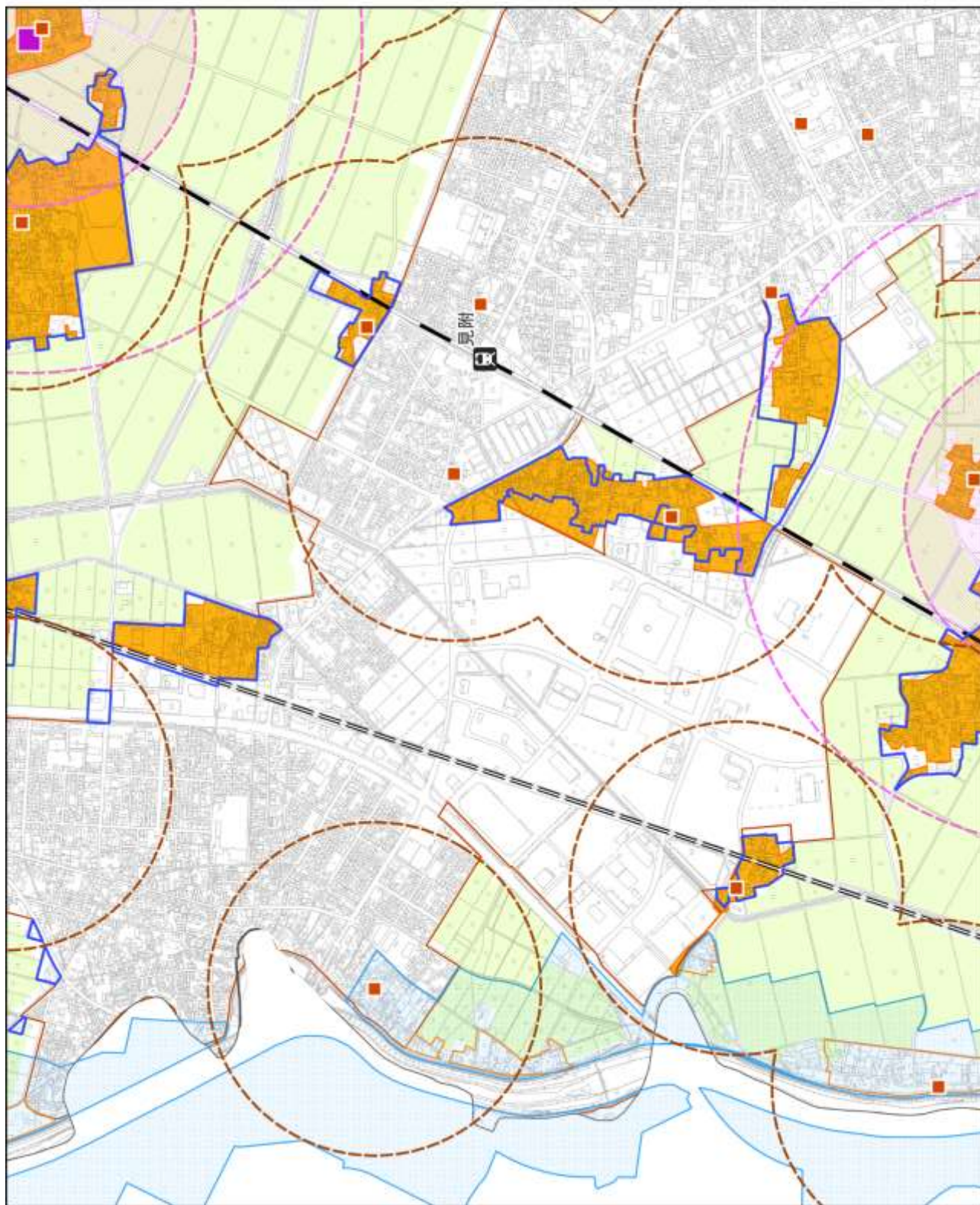
凡例

- 集会所施設
- ふるさとセンター
- ふるさとセンターから1km
- 集会所施設から500m
- 小さな拠点ゾーン
- 居住誘導ゾーン
- 地域コミュニティゾーン
- 34条11号区域
- 家屋倒壊等危険認定区域
- 市街化区域
- 土砂災害特別警戒区域/土石流
- 土砂災害特別警戒区域/急傾斜
- 農用地区域

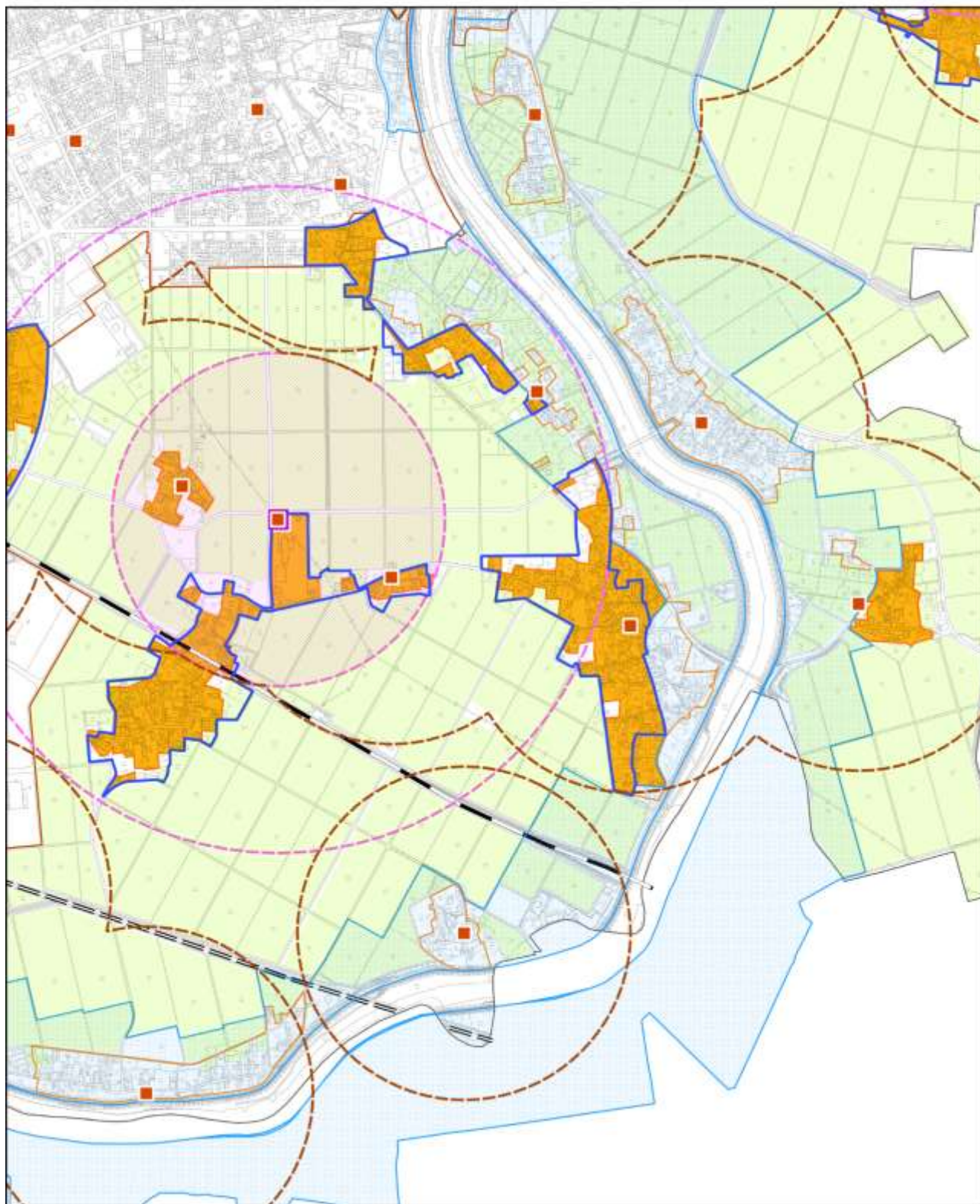
注意事項

- ・この区域図は見附市 立地適正化計画に基づく積極的な居住誘導策の対象となる区域の概要を示しているもので、詳細な位置は現地確認等により判断します。
- ・この区域図の農用地やハザードエリアについては関係法令による規制があります。
- ・開業や建築により土地利用を変更したい場合は所定の手続きが必要となる場合があります。

地域コミュニティゾーン
区域図 (4/11)



地域コミュニティゾーン
区域図 (5/11)



凡例

- 集会所
- ふるさとセンター
- ふるさとセンターから1km
- 集会所から500m
- 小さな拠点ゾーン
- 居住誘導ゾーン
- 地域コミュニティゾーン
- 34条11号区域
- 家庭劇場等指定区域
- 市街化区域
- 土砂災害特別警戒区域/土石流
- 土砂災害特別警戒区域/急傾斜
- 農用地区域

注意事項

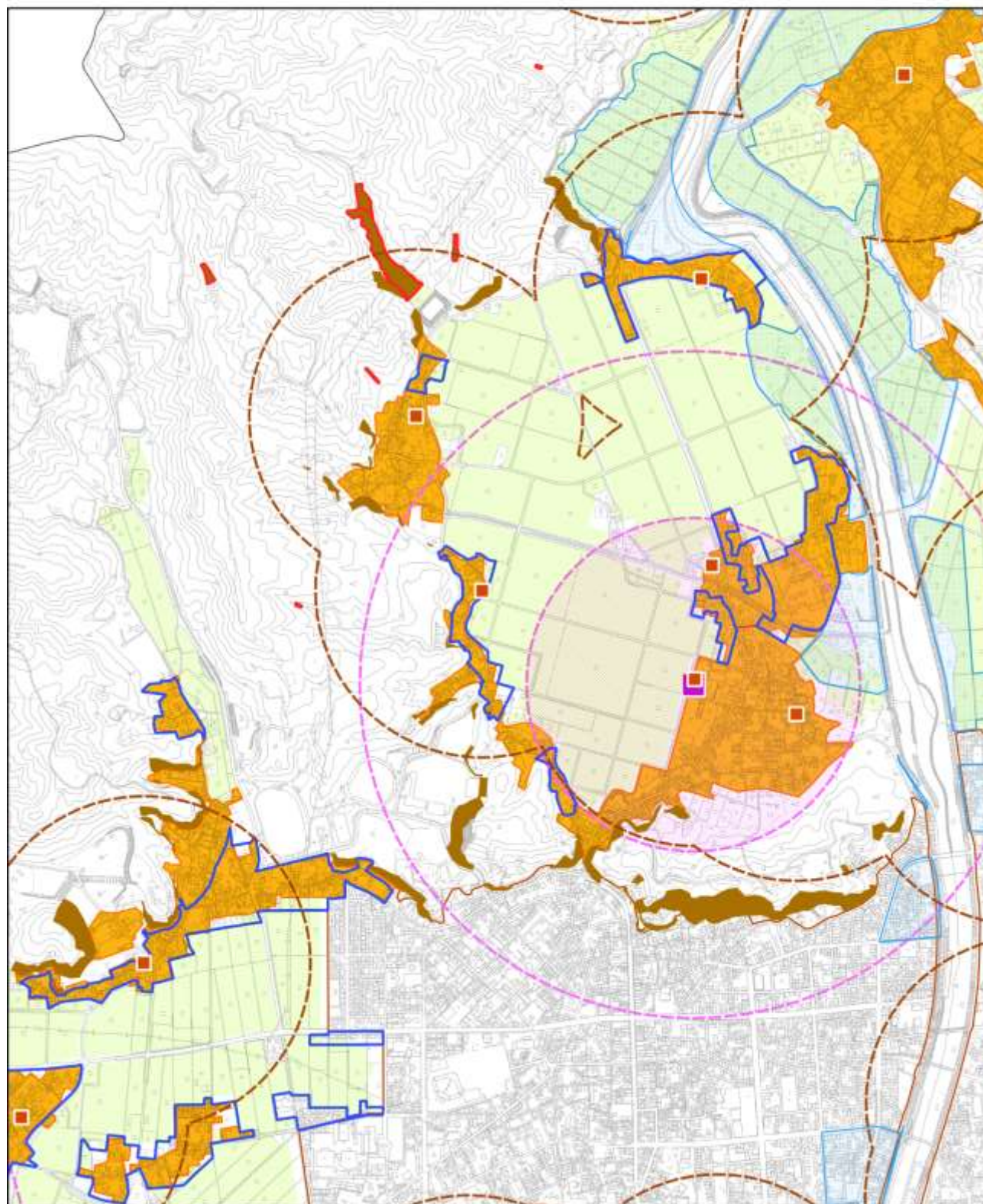
- ・この区域図は皇府市 立地適正化計画に基づく積極的な居住誘導策の対象となる区域の概要を示しているもので、詳細な位置は現地確認等により判断します。
- ・この区域図の農用地やハザードエリアについては関係法令による規制があります。
- ・開発や建築により土地利用を変更したい場合は所定の手続きが必要となる場合があります。



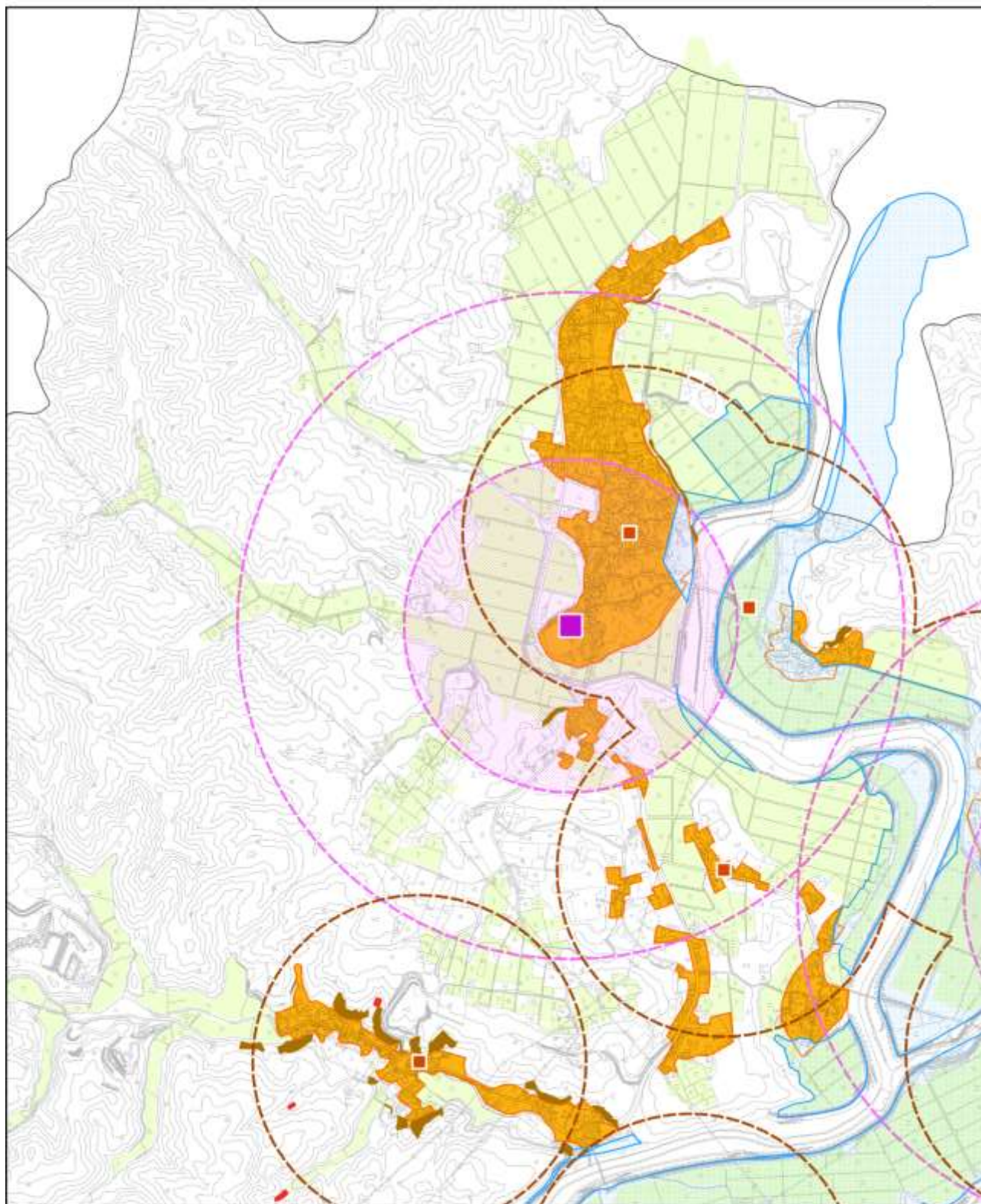
0 100 200 300 400 500 m



地域コミュニティゾーン
区域図 (6/11)



地域コミュニティゾーン
区域図 (7/11)



凡例

- 集会所
- ふるさとセンター
- ふるさとセンターから1km
- 集会所から500m
- 小さな拠点ゾーン
- 居住誘導ゾーン
- 地域コミュニティゾーン
- 34条11号区域
- 家庭劇場等記念指定区域
- 市街化区域
- 土砂災害特別警戒区域/土石流
- 土砂災害特別警戒区域/急傾斜
- 農用地区域

注意事項

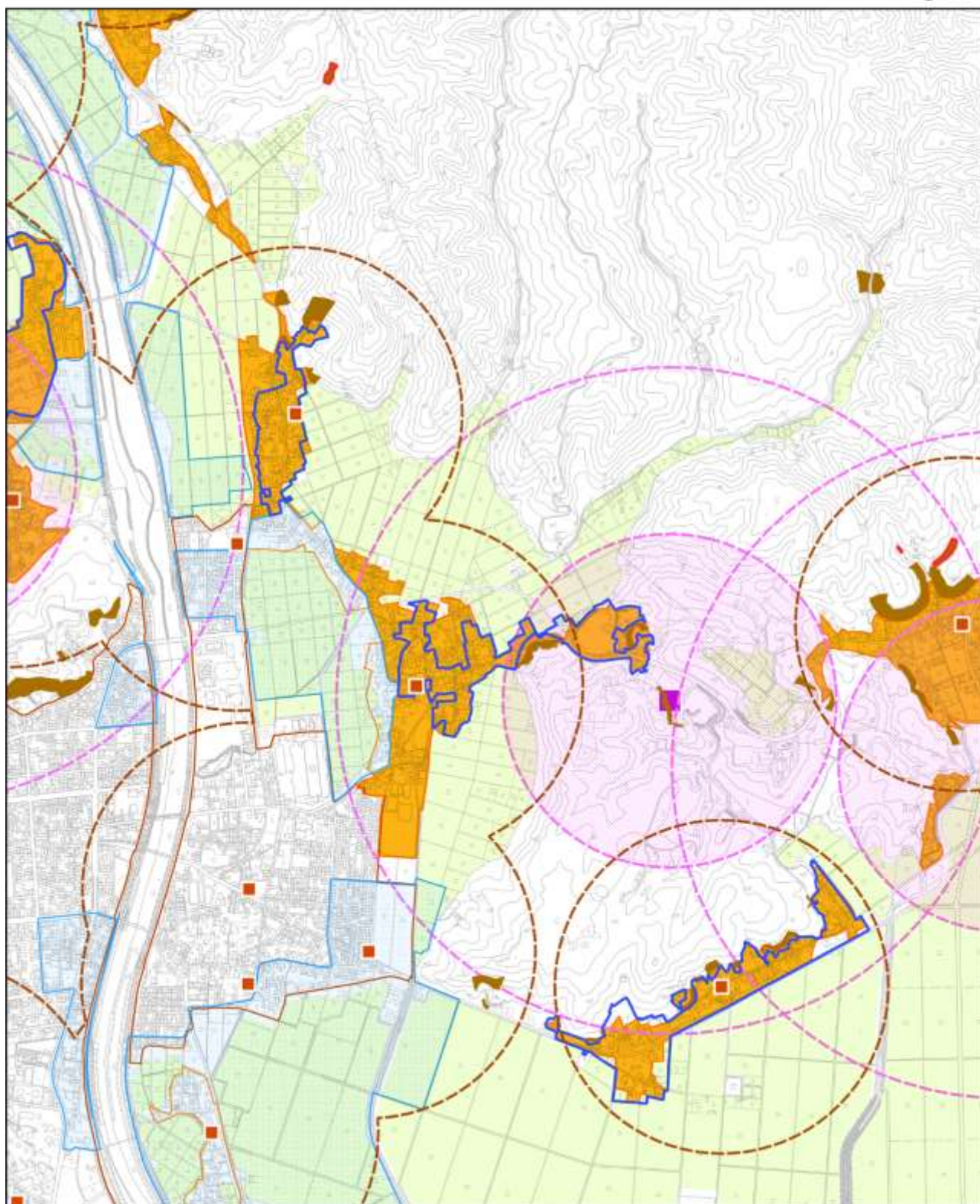
- ・この区域図は皇府市 立地適正化計画に基づく積極的な居住誘導策の対象となる区域の概要を示しているもので、詳細な位置は現地確認等により判断します。
- ・この区域図の農用地やハザードエリアについては関係法令による規制があります。開発や建築により土地利用を変更したい場合は所定の手続きが必要となる場合があります。



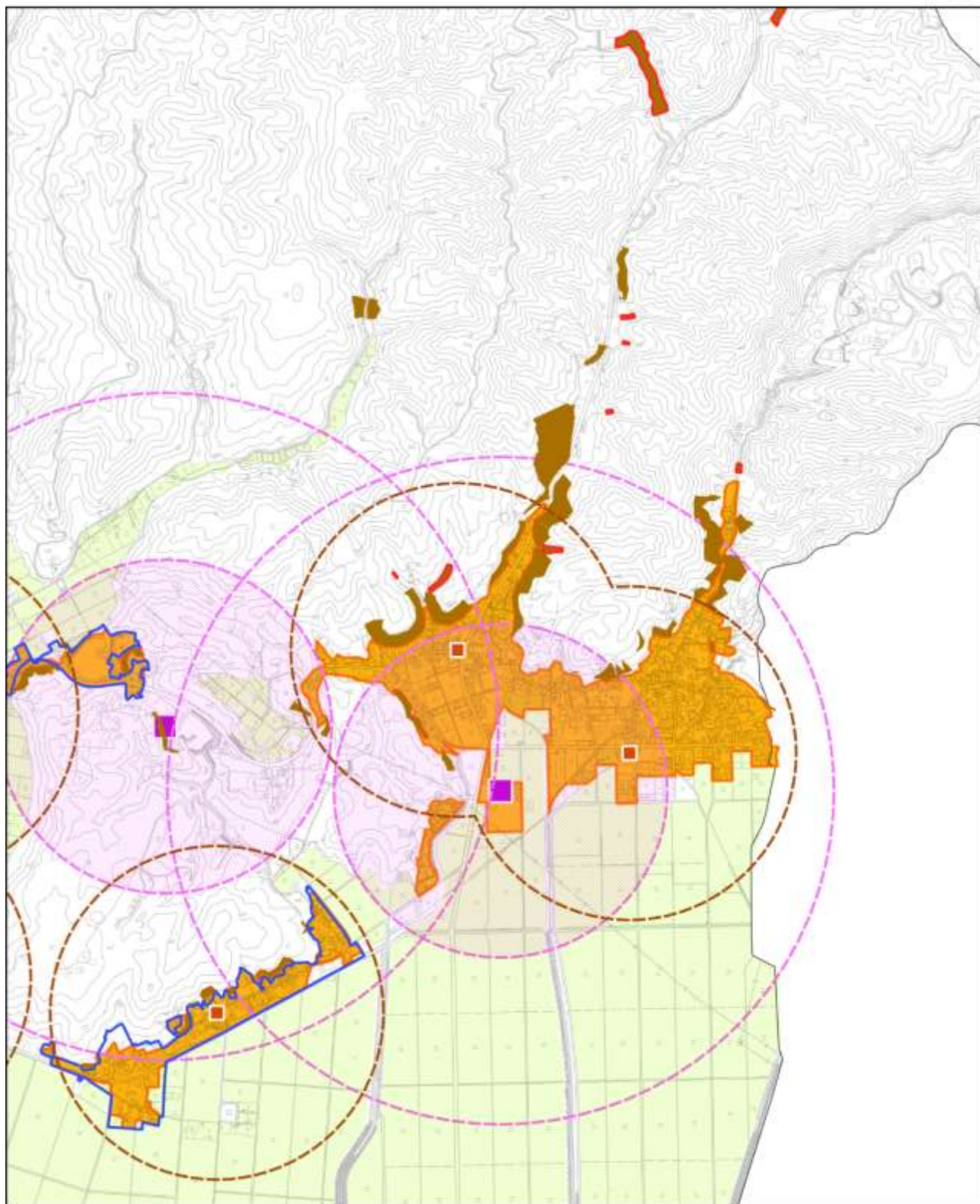
0 100 200 300 400 500 m



地域コミュニティゾーン
区域図 (8/11)



地域コミュニティゾーン
区域図 (9/11)



凡例

- 集会所
- ふるさとセンター
- ふるさとセンターから1km
- 集会所から500m
- 小さな拠点ゾーン
- 居住誘導ゾーン
- 地域コミュニティゾーン
- 34条11号区域
- 家庭劇場等指定区域
- 市街化区域
- 土砂災害特別警戒区域/土石流
- 土砂災害特別警戒区域/急傾斜
- 農用地区域

注意事項

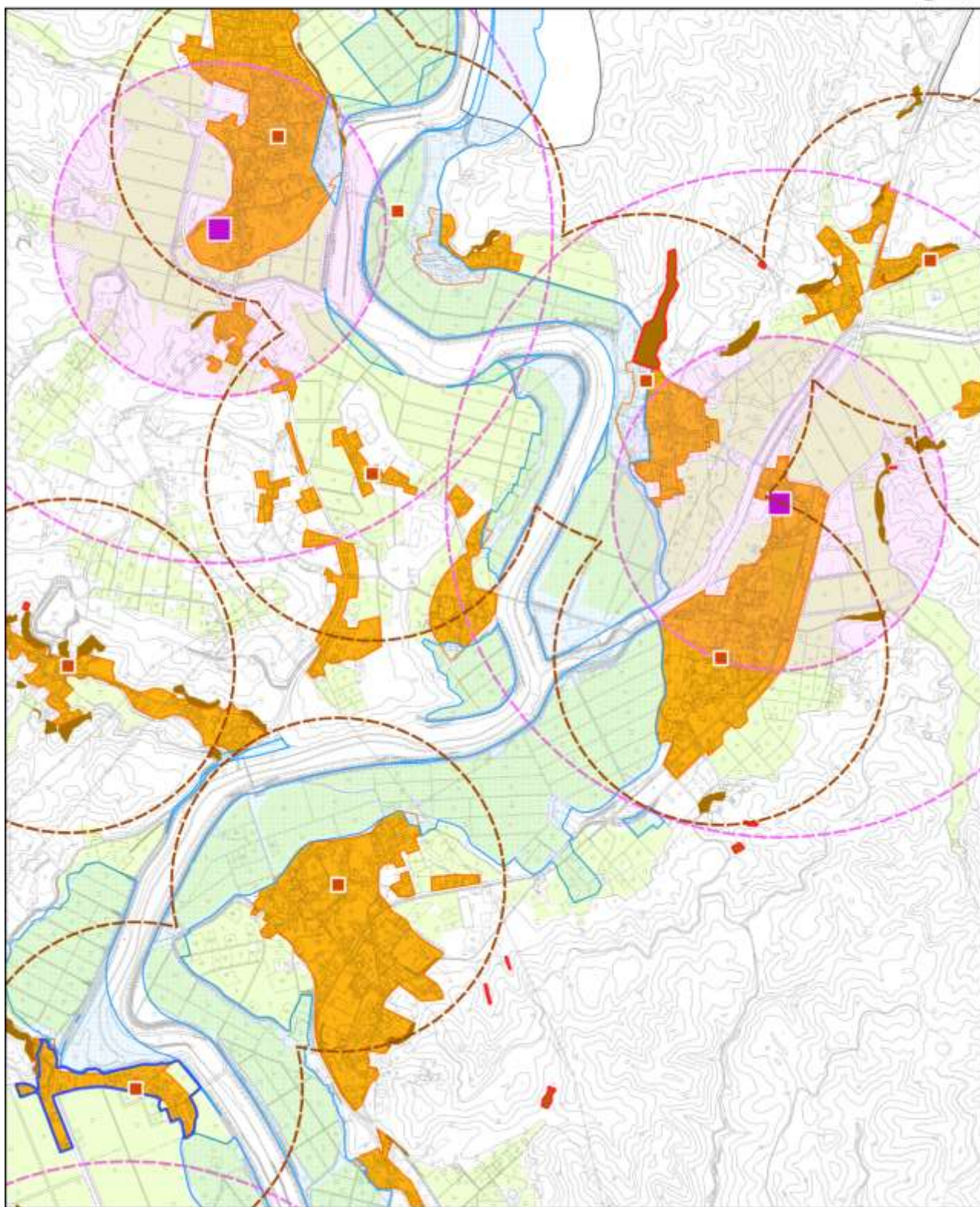
- ・この区域図は皇府市 立地適正化計画に基づく積極的な居住誘導策の対象となる区域の概要を示しているもので、詳細な位置は現地確認等により判断します。
- ・この区域図の農用地やハザードエリアについては関係法令による規制があります。開発や建築により土地利用を変更したい場合は所定の手続きが必要となる場合があります。



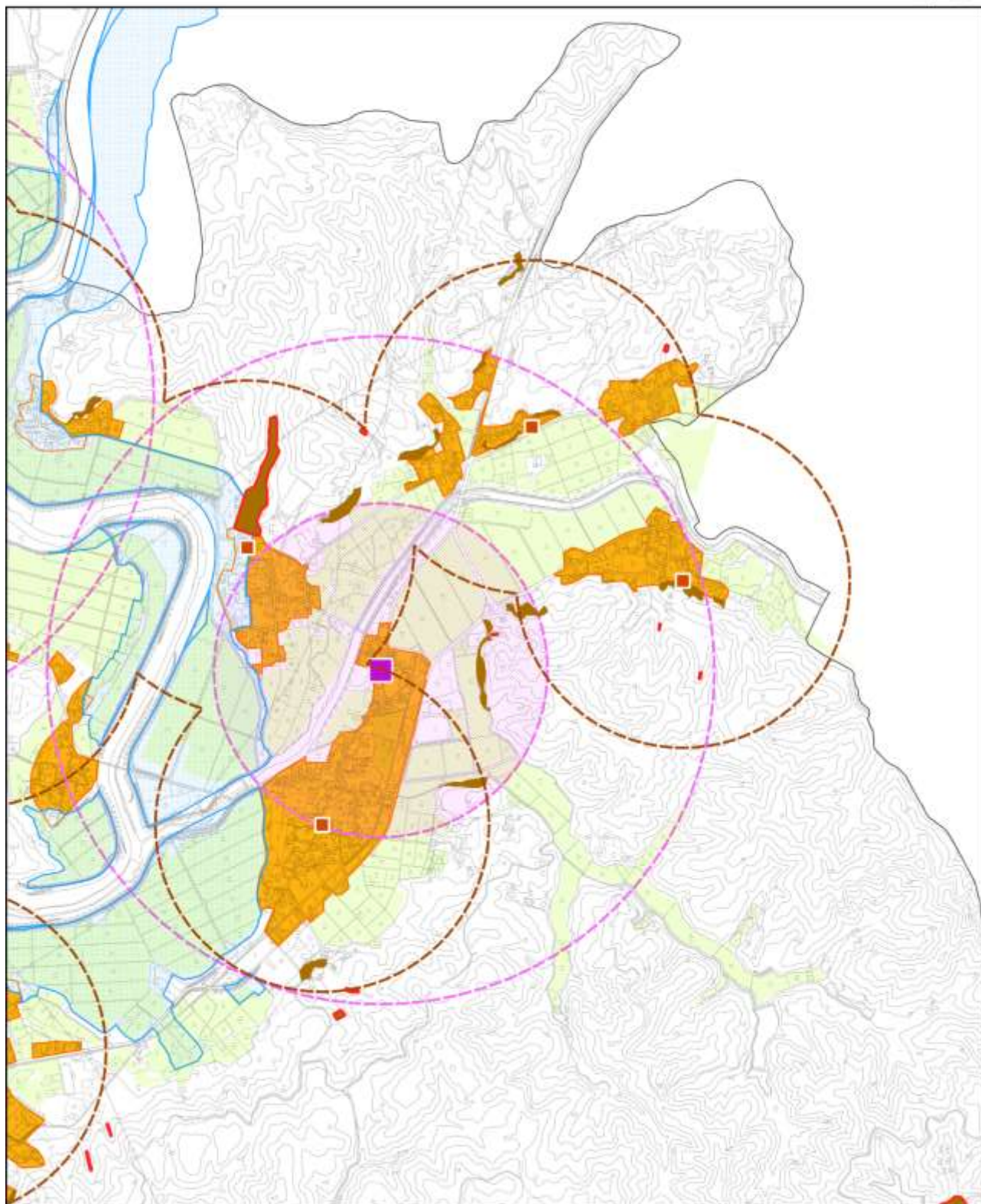
0 100 200 300 400 500 m



地域コミュニティゾーン
区域図 (10/11)



地域コミュニティゾーン
区域図 (11/11)



(3) 居住誘導区域・地域コミュニティゾーンにおける居住誘導施策

1) 居住を誘導するための施策（居住誘導区域及び地域コミュニティゾーン）

「第5次見附市総合計画」では、5つの基本目標のうち、「安全安心な暮らしやすいまちづくり」に基づく主要施策として「歩いてくらせるまちづくり」や「住みつがれる環境づくり」に取り組むための健幸住宅の普及や世代に応じた住み替え等の推進を目指しています。

本市においては単に居住誘導区域に居住を集約するだけでなく、地域コミュニティの維持についても考慮する必要があり、立地適正化計画に基づく居住誘導施策は総合計画と連携して推進します。

居住誘導施策は、「都市の集約と周辺地域の生活圏の維持」を推進しているため、以下のような施策を講じることとします。

【必要となる施策の方向性】

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

【参考】総合計画のうち、「安全安心な暮らしやすいまちづくり」に基づく基本施策の一覧

【基本目標3】 安全安心な 暮らしやすい まちづくり	災害に強いまちづくりを推進します
	消防・救急体制を整備します
	地域の安全安心の確保に取り組みます
	歩いて暮らせるまちづくりに取り組みます
	利便性の高い交通体系づくりを推進します
	住みつがれる環境づくりに取り組みます
	快適な住環境確保のため、ライフラインの充実に努めます

また、以上の居住誘導施策の方向性に基づき、本市で実施する住宅関連施策として、新築・中古住宅取得に対する補助制度を位置付けています。令和4年度には補助制度を改正し、60歳以上世帯が「居住誘導区域」に転居するケースや、子育て世帯や若者夫婦が「地域コミュニティゾーン」へ転入、転居するケースにおいて、補助額を拡充しました。

2) 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等（居住誘導区域）

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する問題、いわゆる「都市のスポンジ化」に対応するため、低未利用土地に対して適切な管理を促すだけでなく有効利用を促すことが必要です。

本市では独自の取組として、商店街等における空き店舗・空き地については「まちなか賑わい支援事業補助金」の活用を推進しています。また空き家については、既存住宅紹介サイト「豊かな住まい」での紹介や、住宅取得・リフォームに対する補助を行っています。

今後はこれらの取組に加え、下記の仕組みについても先進事例を参考に検討していきます。

【低未利用土地権利設定等促進事業】

低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行う

【立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）】

都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地・空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての、地権者合意による協定制度

【ランドバンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）】

空家や空き地などの未利用ストックについて、隣接地や前面道路と一体として捉え、小規模での区画再編を連鎖させて、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげることで、土地に付加価値を生み出す事業

【空間再編賑わい創出事業（都市再生特別措置法）】

立地適正化計画に記載され、都市機能誘導区域を施行地区に含む土地区画整理事業について、事業計画に「誘導施設整備区」を設定し、散在する空き地等を対象として、所有者からの申出に基づき、当該空き地等の換地を誘導施設整備区内に集約して定めることを可能とする事業

低未利用土地の利用指針及び管理指針については以下のとおり定めます。

利用指針：＜都市機能誘導区域内＞

広場やイベント空間など、交流機能、健康・医療・福祉機能の各誘導施設の利用者の利便性を高める施設としての利用を推奨すること

＜居住誘導区域内＞

リノベーションによる既存住宅の再生及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すること

管理指針：＜空き家＞

空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において定期的な空気の入れ換え等の適正な管理を行わなければならない

＜空き地等＞

雑草の繁茂等空き地等が不良状態にならないよう定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適正な管理を行うよう努めなければならない

3) 居住を誘導するための届出・勧告

立地適正化計画では、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築を事前届出・勧告の対象としています。居住誘導区域外での開発行為、建築等行為について、具体的に届出・勧告の対象となる住宅等の建築は以下のとおりです。



図一届出・勧告の対象となる住宅等の建築

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

【届出の時期】

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までとします。

【届出に対する対応】

届出をした方に対して、必要な場合には居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

【居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断した場合の対応】

居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断した場合には、以下のような対応を行うことがあります。

- ・ 開発行為等の規模を縮小するよう調整すること。
- ・ 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整すること。
- ・ 居住誘導区域内において行うように調整すること。
- ・ 開発行為自体を中止するよう調整すること。

(調整用余白)

7. 防災指針

(1) 基本的な考え方

1) 目的

近年、全国各地で豪雨に伴う水害や土砂災害等が発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響による自然災害の更なる頻発化・激甚化が懸念されています。こうした自然災害に対応するためには、災害リスクを低減させるための堤防や河川・水路等のハード整備を行うとともに、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ことが重要です。

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機能の確保を図るための指針であり、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。

2) 防災指針検討の流れ

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避・低減させるために必要な防災・減災対策を計画的かつ着実に実施していくことが必要です。

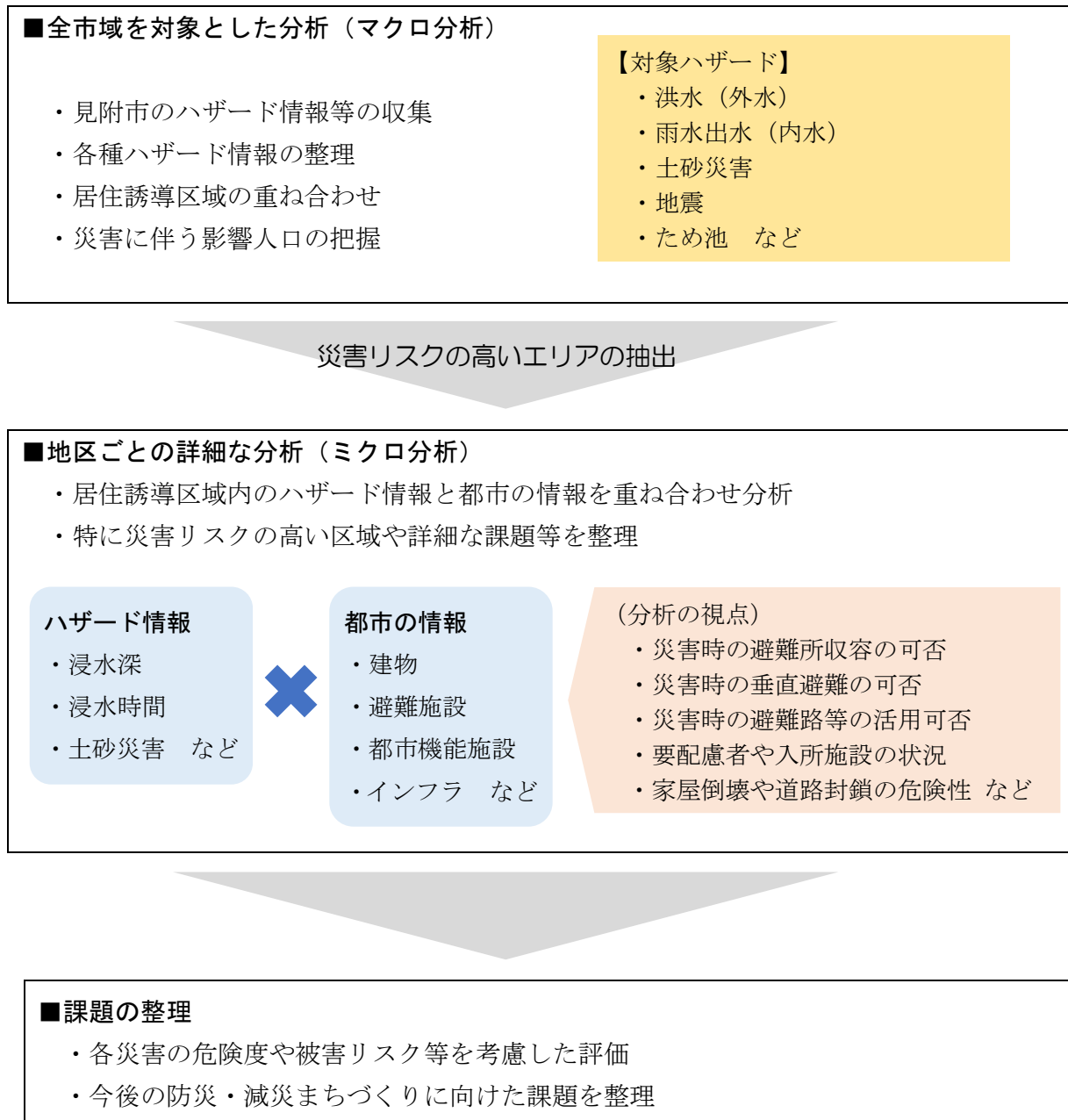
このため、防災指針の検討にあたっては、災害リスクの分析や災害の高い地域の抽出を行うとともに、居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針と地区毎の課題に対応した対策について検討することが必要です。

これらの検討にあたっては、本市を取り巻く都市の現状・課題や立地適正化計画で目指すまちづくりの方針との整合を図るとともに、居住誘導区域外に生活している居住者の安全確保策等についても考慮することが必要です。

3) 災害リスク分析の手順

防災まちづくりの検討においては、洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害などの災害要因毎に検討を行うことが必要であり、災害の条件（降雨の規模等）や同時発生等も考慮した統合的な検討を行うことが必要です。

災害リスクの分析では、各種災害のハザード情報を収集・整理し、人口や都市施設、都市機能等の都市の情報と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。



図ー防災指針の検討フロー

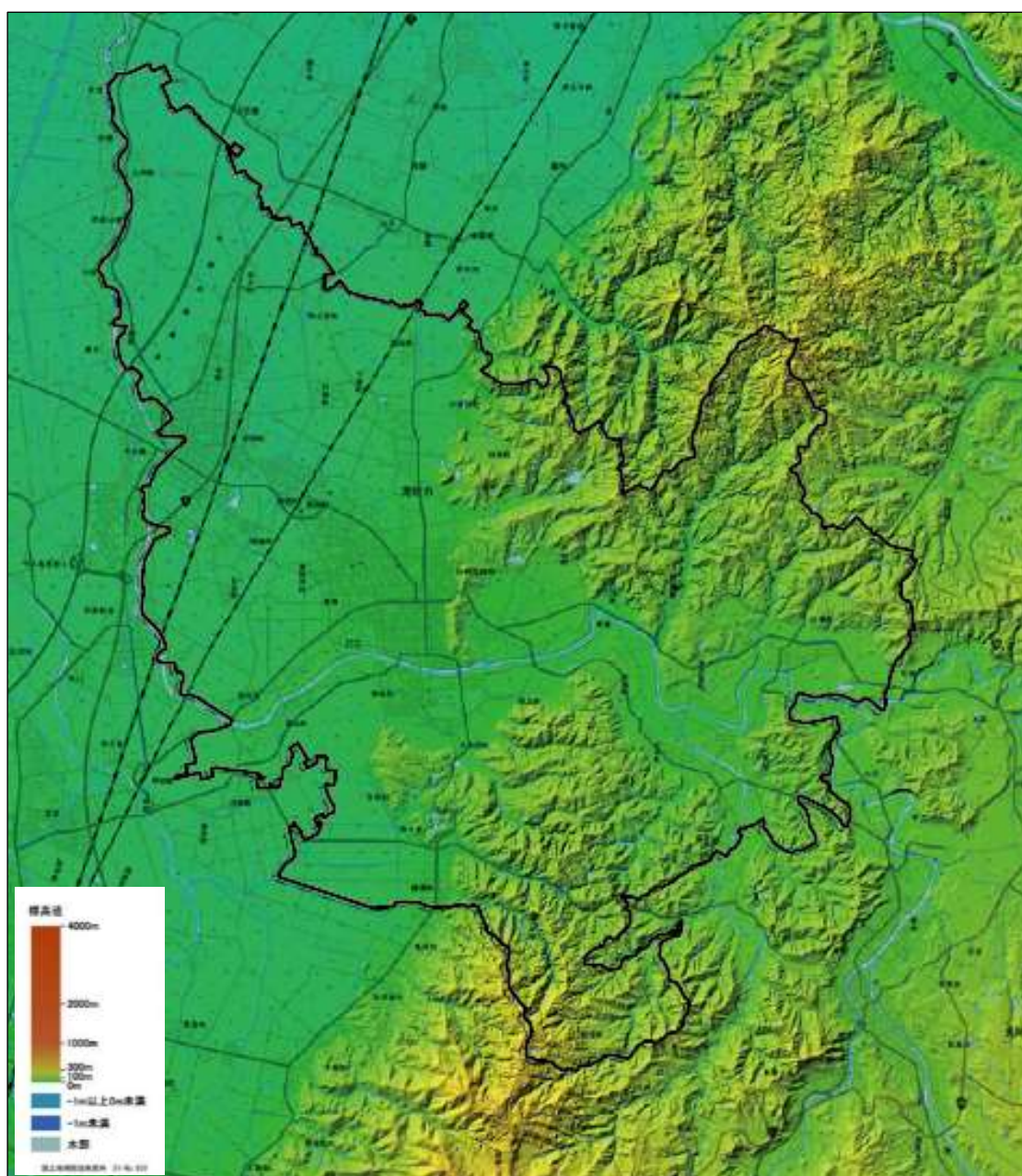
(2) 災害リスク分析と課題の抽出

1) 災害リスクに係る基本的事項

① 地形

見附市の地形は、東側が丘陵、西側が平野で構成されており、守門岳から流れる刈谷田川が東側の丘陵部から西側の平野部を横切り、その後行政界に沿って北上しています。

市街地は西側の平野部の刈谷田川流域に広がり、刈谷田川の氾濫による水災害が発生しやすい地形となっており、市域東側の丘陵部や平野部との間の山裾では、土砂災害が発生する危険性があります。



図一 見附市の地形

出典：国土地理院「デジタル標高地形図」

② 災害履歴

見附市では、これまで豪雨や台風、豪雪等の災害に見舞われており、特に豪雨による災害が多くなっています。集中豪雨により刈谷田川が氾濫することで、何度も大きな被害を受けており、特に平成 16 年の新潟・福島豪雨（7.13 水害）では、被害総額が約 184 億円と甚大な被害を受けています。

表一これまでの主な災害履歴

種別	名称	発生年月日	災害の状況
豪雨災害	集中豪雨	昭和 36 年 8 月 5 日	・刈谷田川が増水し各所で溢水・破堤し大きな被害を受けた。 ○被害概要 死者 1 人 重傷者 1 人 全壊家屋 4 棟 半壊家屋 24 棟 床上浸水 2,350 棟 床下浸水 2,651 棟
	新潟・福島豪雨	平成 16 年 7 月 13 日	・7 月 12 日 21 時から 13 日 24 時までの 27 時間に 322 ミリメートルの降雨量を記録した。（時間最大降雨量 44 ミリメートル、7 月 13 日 7 時から 8 時まで） ・市内いたる所で道路や低地の浸水、土砂崩れ等が発生した。 ○被害概要 半壊 1 棟 床上浸水 880 棟 床下浸水 1,153 棟 一部損壊 2 棟 被害総額 18,407,000 千円
	新潟・福島豪雨	平成 23 年 7 月 30 日	・7 月 30 日 24 時間に 170.5 ミリメートルの降雨量を記録した。時間最大降雨量は 68.0 ミリメートルで 7.13 新潟豪雨災害時の雨量を上回った。 ・この集中豪雨の影響により多くの土砂災害が発生したが、平成 16 年以後の各種災害対策により被害状況は減少した。 ○被害概要 全壊 2 棟 半壊 3 棟 床上浸水 51 棟 床下浸水 408 棟 一部損壊 2 棟 被害総額 1,430,000 千円
台風	第 2 室戸台風	昭和 36 年 9 月 16 日	・最大風速は南西風 31.1m に達し瞬間最大風速は 40m を超えた。 ・市は災害対策本部を設置するとともに県災害対策本部に応急物資の手配を要請した。 ○被害概要 死者 1 人 重傷者 8 人 全壊家屋 31 棟 半壊家屋 302 棟 被害総額 555,037 千円
地震	新潟地震	昭和 39 年 6 月 16 日	・市内では、道路、堤防のき裂、田畑の陥没・隆起等が発生した。 ○被害概要 全壊家屋 2 棟 半壊家屋 24 棟 被害総額 4,820 千円
	新潟県中越大地震	平成 16 年 10 月 23 日	○被害概要 死者 3 人 重傷者 49 人 軽傷者 465 人 全壊家屋 52 棟 大規模半壊家屋 18 棟 半壊 525 棟 一部損壊 9,432 棟 被害総額 40,590,820 千円
	新潟県中越沖地震	平成 19 年 7 月 16 日	○被害概要 軽傷者 14 名 一部損壊 497 棟
	能登半島地震	令和 6 年 1 月 1 日	○被害概要 準半壊 2 棟 一部損壊 273 棟

出典：見附市地域防災計画

2) 災害リスク分析（マクロ分析）

① 災害ハザード情報の整理

見附市において想定される災害ハザード情報は下表の通りです。

表ーマクロ分析項目

災害種類	対象		規模	資料	作成年月
1. 洪水 (外水)	浸水想定 区域	刈谷田川	計画規模 L1 (1/100)	新潟県洪水浸水想定区域図	H29. 6
			想定最大規模 L2 (1/1000)		H29. 6
		五十嵐川	想定最大規模 L2 (1/1000)		H30. 6
		猿橋川	計画規模 L1 (1/100)		H29. 6
			想定最大規模 L2		H29. 6
		栖吉川	計画規模 L1 (1/330)		H29. 12
			想定最大規模 L2		H29. 12
		信濃川	計画規模 L1 (1/150)		北陸地方整備局信濃川河川事務所 洪水浸水想定区域
			想定最大規模 L2	H28. 5	
	浸水継続 時間	刈谷田川	想定最大規模 L2	新潟県洪水浸水想定区域図	H29. 6
		五十嵐川			H30. 6
		猿橋川			H29. 6
		栖吉川			H29. 12
		信濃川		北陸地方整備局信濃川河川事務所 洪水浸水想定区域	H28. 5
	家屋倒壊 等氾濫想 定区域	刈谷田川	想定最大規模 L2	新潟県洪水浸水想定区域図	H29. 6
		猿橋川			H29. 6
		栖吉川			H29. 12
		信濃川		北陸地方整備局信濃川河川事務所 洪水浸水想定区域	H28. 5
	想定被災 人口	刈谷田川	想定最大規模 L2	国勢調査(250m メッシュデータ)	R2
	2. 雨水出水 (内水)	内水		－	見附市資料「内水実績概要図」
3. 浸水実績	浸水実績		－	新潟県浸水実績図	H18. 9 H23. 9 H31. 3
4. 土砂災害	土砂災害特別警戒区域		－	新潟県土砂災害警戒区域箇所図	R1. 7
	土砂災害警戒区域				
5. 地震	想定震度	長岡平野西縁 断層	M8. 0 程度	新潟県地震被害想定調査報告書	R4. 3
	液状化 危険度	長岡平野西縁 断層	－	国土交通省北陸地方整備局 新潟県内の液状化しやすさマップ	H24. 7
6. ため池	最大浸水深		－	見附市豪雨災害対応ガイドブック	R2

② 洪水（外水）

災害リスク分析において、対象とする河川と規模は以下のとおりとします。

表一対象となる河川と規模

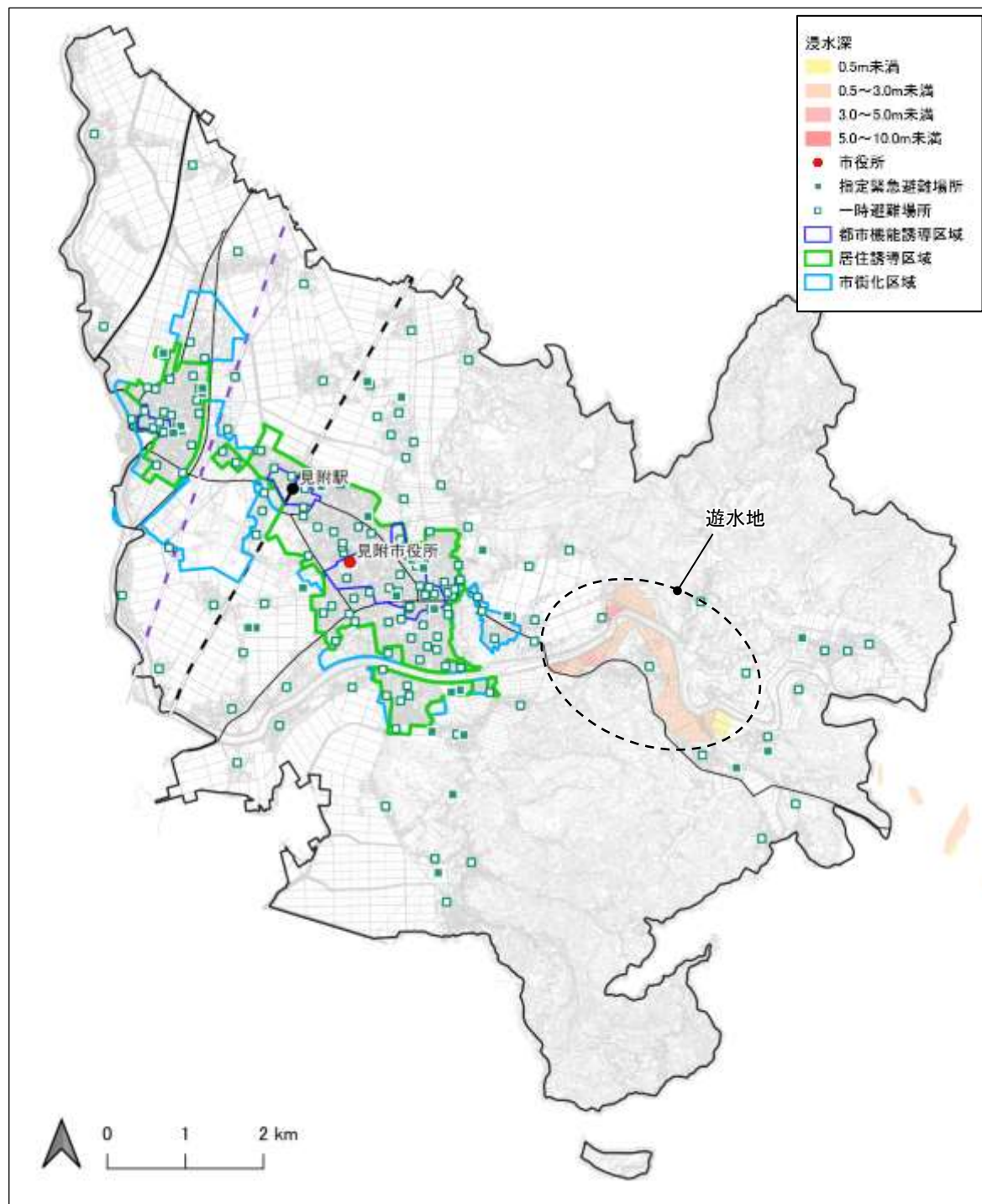
災害種類	対象		規模	対象の有無
洪水 (外水)	1. 浸水想定区域	刈谷田川	計画規模 L1 (1/100)	○
			想定最大規模 L2 (1/1000)	○
		五十嵐川	想定最大規模 (1/1000)	○
			計画規模 L1 (1/100)	○
		猿橋川	想定最大規模 L2	○
			計画規模 L1 (1/330)	×（市域内に存在しない）※
		栖吉川	想定最大規模 L2	○
			計画規模 L1 (1/150)	○
	2. 浸水継続時間	刈谷田川	想定最大規模 L2	○
		五十嵐川		○
		猿橋川		○
		栖吉川		○
		信濃川		○
	3. 家屋倒壊等氾 濫想定区域	刈谷田川	想定最大規模 L2	○
		猿橋川		×（市域内に存在しない）※
		栖吉川		×（市域内に存在しない）※
		信濃川		×（市域内に存在しない）※

※対象の浸水想定区域が市域内に存在しないため、図示しない。

(イ) 洪水浸水想定区域（刈谷田川：計画規模 L1）

計画規模 L1 を想定した洪水では、市街化区域内は浸水想定区域に含まれておらず、市域東側の刈谷田川上流に整備された遊水地において、0.5～3.0m の浸水想定区域が広がっています。

刈谷田川上流では、平成 23 年に 6 つの遊水地※を計画的に整備し、洪水時の水を一時的に溜めて下流への流量を抑えることで、以前と比較して浸水想定区域が大幅に改善されています。



図一洪水浸水想定区域（刈谷田川：計画規模 L1）

出典：信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（計画規模）（新潟県）

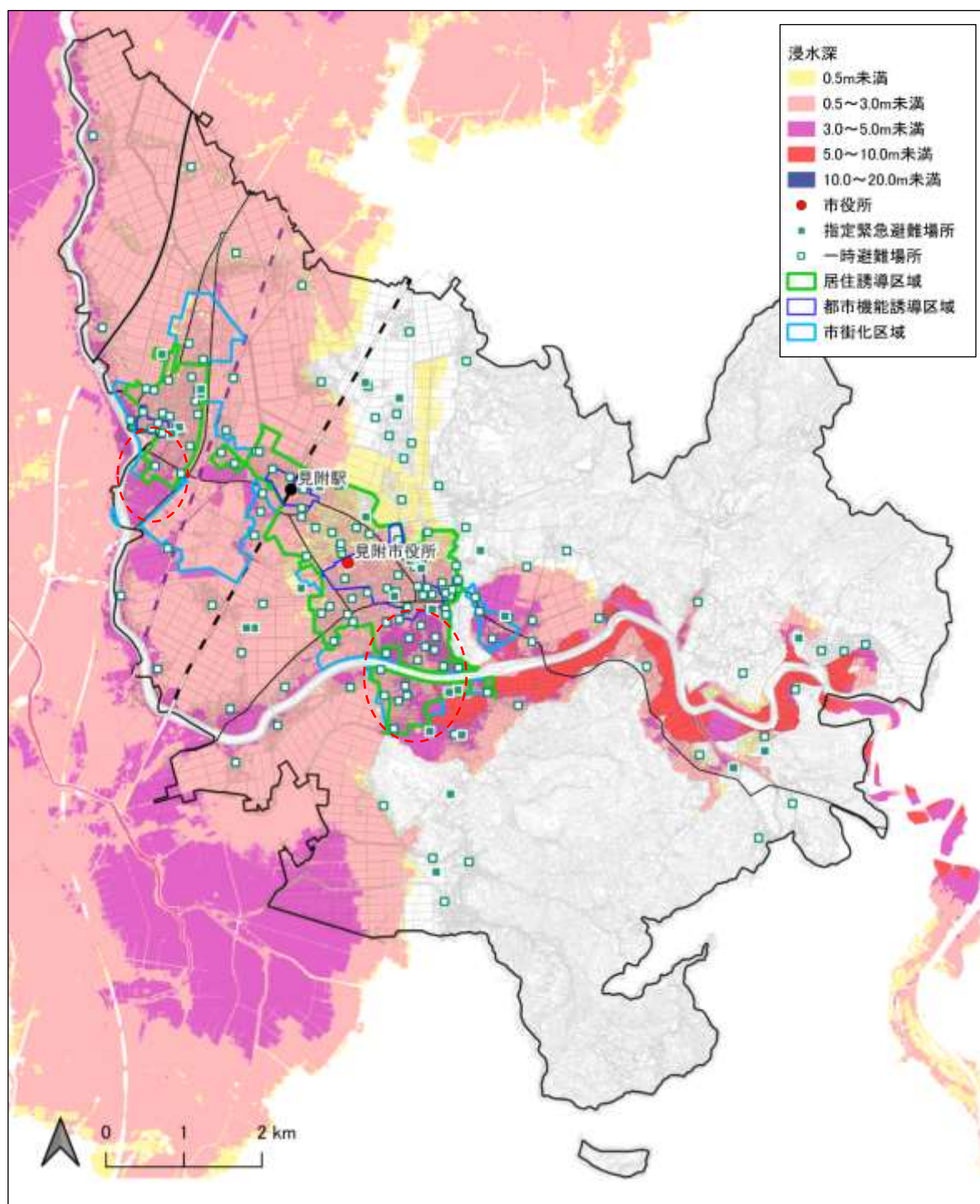
※遊水地：堤防の一部に「越流堤」と呼ばれる少し低い場所を作り、洪水になったら川の水を取り込み、一時的にためるもの。

(ロ) 洪水浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、市街化区域及び居住誘導区域のほぼ全域が 0.5m 以上の浸水が想定されており、広い範囲で避難が必要になると予想されます。

居住誘導区域内の今町地区や見附地区、北谷地区の一部に加え、市域西側の刈谷田川沿川の集落地の一部で 3.0～5.0m の浸水想定区域が広がっており、2 階以上の浸水が予想されます。

また、市域東側の刈谷田川沿川の一部では、5.0m 以上の浸水想定区域が広がっていますが、居住者はほとんどいない地域です。



図一洪水浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）

人口分布で見ると、計画規模 L1 の浸水では、市全域で見ても浸水想定区域には居住者は存在していません。

想定最大規模 L2 の浸水では、市街化区域、居住誘導区域のどちらも 80%以上の人口が 0.5～3.0m 及び 3.0～5.0m の浸水想定区域に居住しています。

また、3,4 階以上の床上浸水が想定される 5.0m 以上の浸水想定区域は、市全域で見ても居住はほとんど見られません。

表一 浸水想定区域の居住人口（刈谷田川）

	区分	0m	0～0.5m	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0～10.0m	10.0～20.0m	合計
計画規模 L1 (1/100 年)	市全域	39,306 人 (100.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	39,306 人
	市街化区域	27,194 人 (100.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	27,194 人
	居住誘導区域	23,959 人 (100%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	0 人 (0.0%)	23,959 人
想定最大規模 L2 (1/1,000 年)	市全域	5,854 人 (14.9%)	3,672 人 (9.3%)	25,071 人 (63.8%)	4,709 人 (12.0%)	0 人※ (0.0%)	0 人 (0.0%)	39,306 人
	市街化区域	619 人 (2.3%)	2,880 人 (10.6%)	20,080 人 (73.8%)	3,615 人 (13.3%)	0 人※ (0.0%)	0 人 (0.0%)	27,194 人
	居住誘導区域	454 人 (1.9%)	2,878 人 (12.0%)	17,675 人 (73.8%)	2,952 人 (12.3%)	0 人※ (0.0%)	0 人 (0.0%)	23,959 人

＜「浸水想定区域の居住人口」の算出方法＞

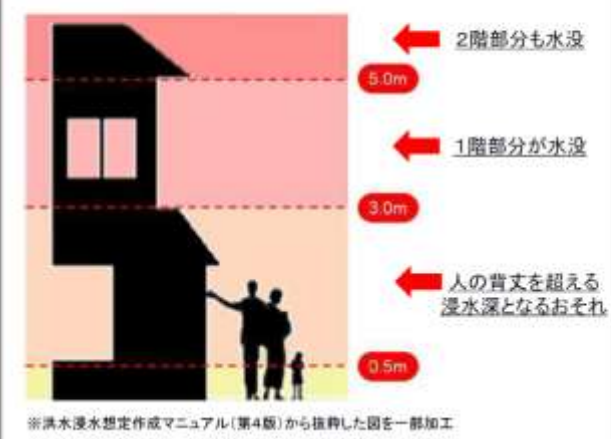
1. 各区分の居住人口（合計値）は、R2 国勢調査の人口メッシュデータ（250m メッシュ）を使用し、各メッシュの該当する区分の面積割合に応じて按分して算出
2. 浸水深ごとの居住人口は、1 で算出した人口をもとに、各メッシュ内に占める割合が最も大きい浸水深に振り分け（各メッシュの建物分布を確認し、実態と大きく異なる場合は建物立地の多い浸水深に振り分けて調整）

※浸水深 5.0～10.0m の居住人口は、5.0～10.0m の浸水想定区域範囲が少ないため、計算上、他の浸水深に振り分けられているが、実際は当該浸水想定区域内に建物が数軒立地している

【参考：浸水深と家屋等への被害の関係】

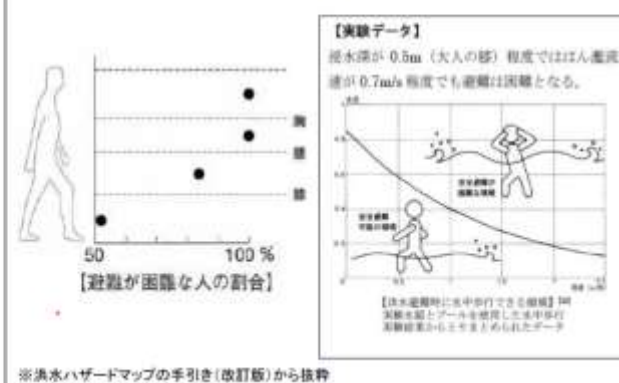
① 浸水深と人的被害のリスク

浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられる。一般的な家屋の 2 階が水没する浸水深 5m や、2 階床下部分に相当する浸水深 3m を超えているかが一つの目安となる。2 階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要である。



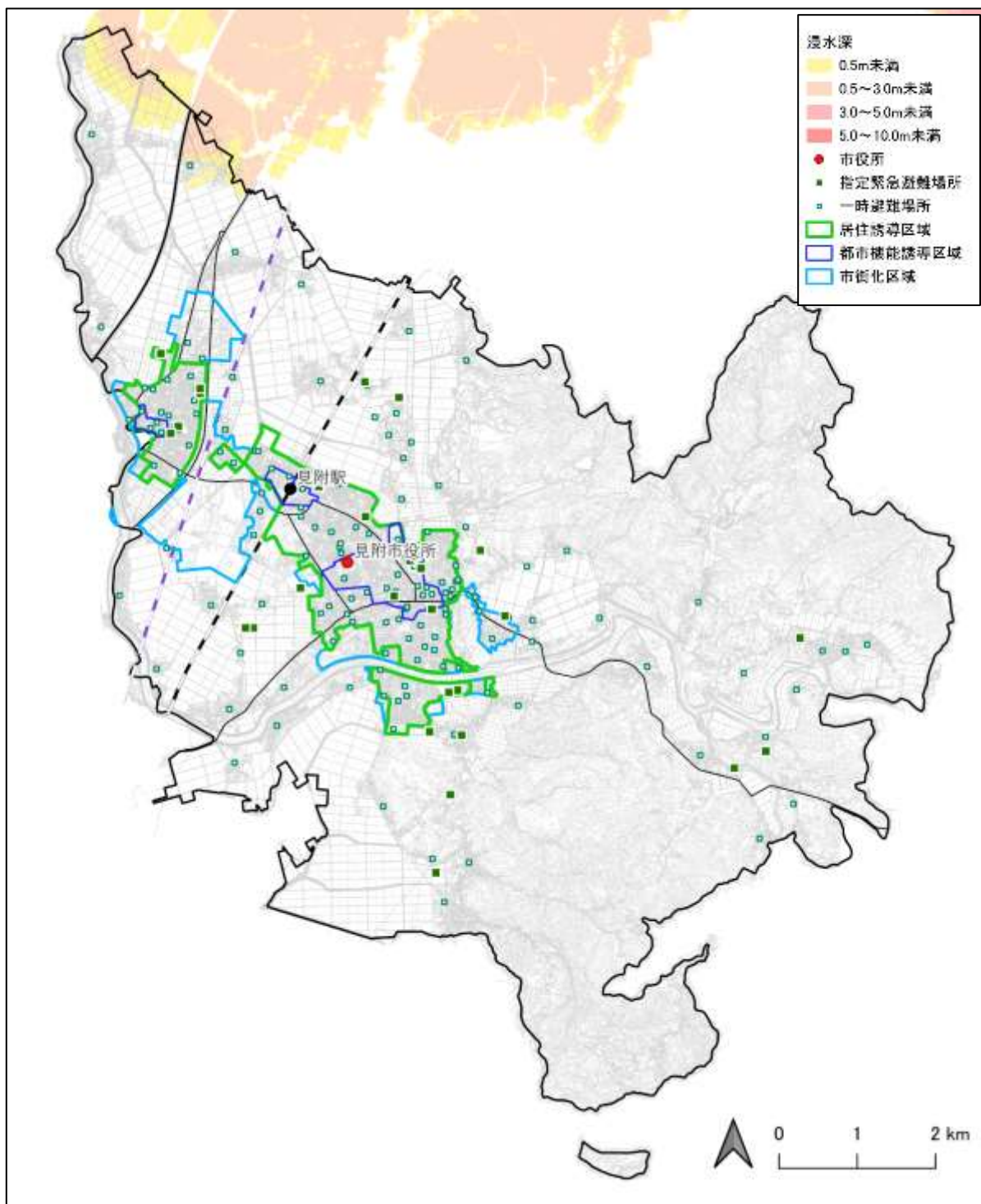
② 浸水深・流速と避難行動について

避難行動時における被災リスクの程度を、浸水深や流速から検討することが考えられる。関川水害（H7）における調査結果によれば、浸水深が 0.5m 以上になると、殆どの人が避難困難であったとされる。また、実験では、0.5m の水深では流速が 0.7m/s でも避難が困難となり、流速が 2.0m/s を超えると水深が 0.2m 程度でも避難が困難となるとされる。また、伊勢湾台風の際に避難した人のアンケートでは、小学校 5～6 年生では、水深 0.2m 以上になると避難が困難になるというデータもある。



(ハ) 洪水浸水想定区域（五十嵐川：計想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、北部の市域境界周辺で一部 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されていますが、ほとんどが農地等で住宅等の立地はなく、市街化区域内は浸水想定区域に含まれていません。

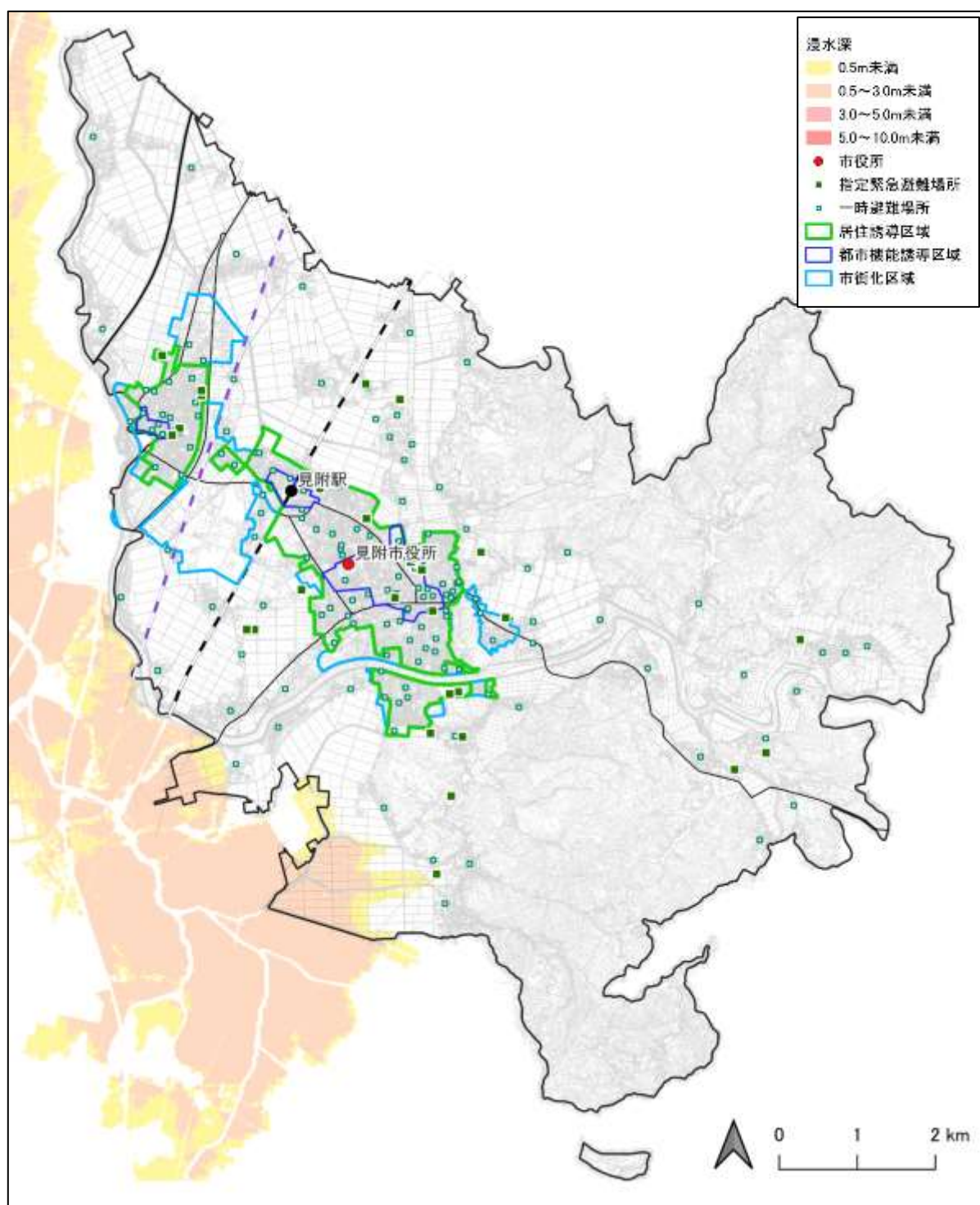


図一洪水浸水想定区域（五十嵐川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系五十嵐川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）

(二) 洪水浸水想定区域（猿橋川：計画規模 L1）

計画規模 L1 を想定した洪水では、市南西部の市域境界周辺で一部 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されていますが、ほとんどが農地等で住宅等の立地はなく、市街化区域内は浸水想定区域に含まれていません。

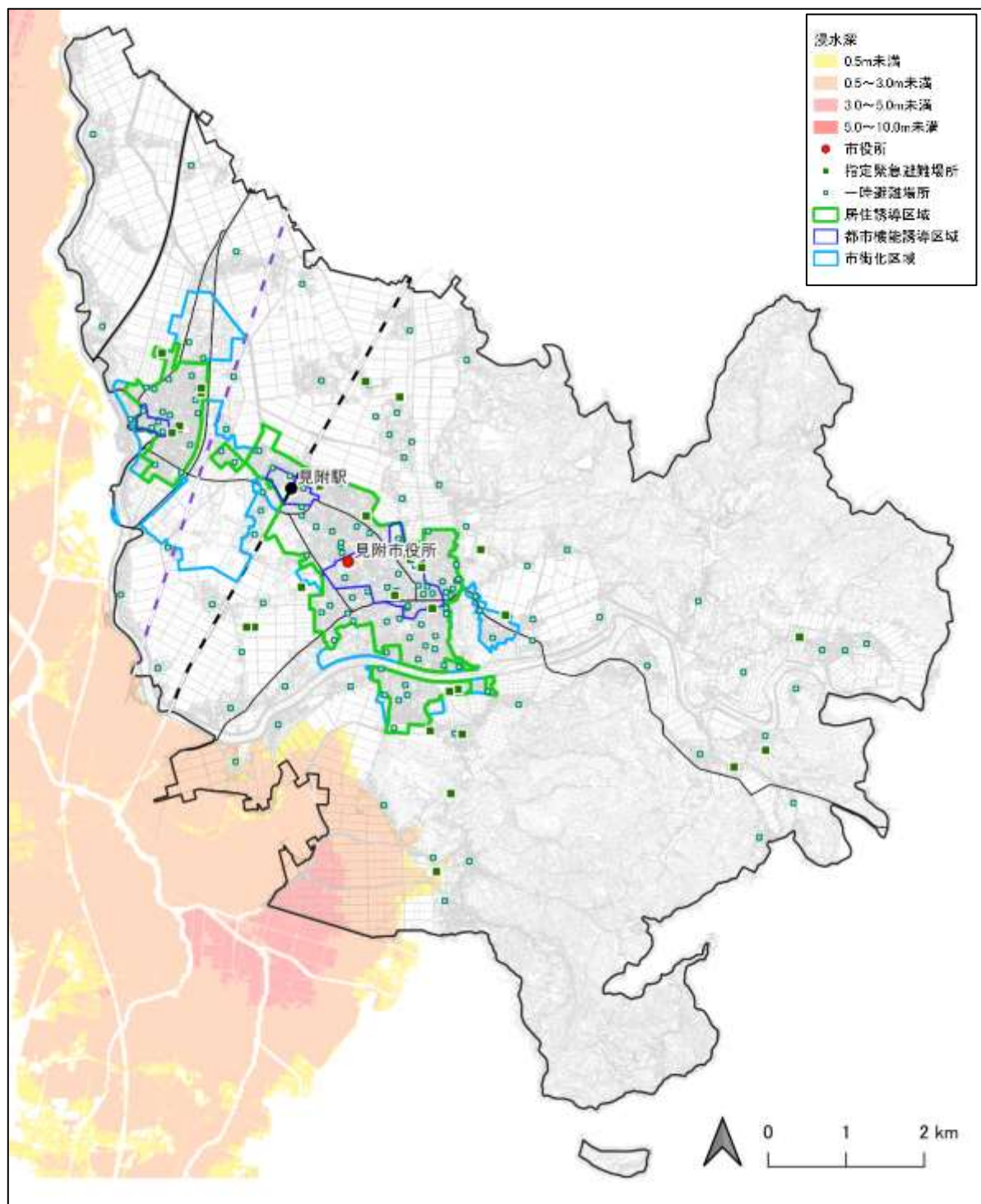


図一洪水浸水想定区域（猿橋川：計画規模 L1）

出典：信濃川水系猿橋川洪水浸水想定区域図（計画規模）（新潟県）

(ホ) 洪水浸水想定区域（猿橋川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、計画規模 L1 と同様に市南西部の市域境界周辺で一部 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されていますが、住宅等の立地はなく、市街化区域内は浸水想定区域に含まれていません。

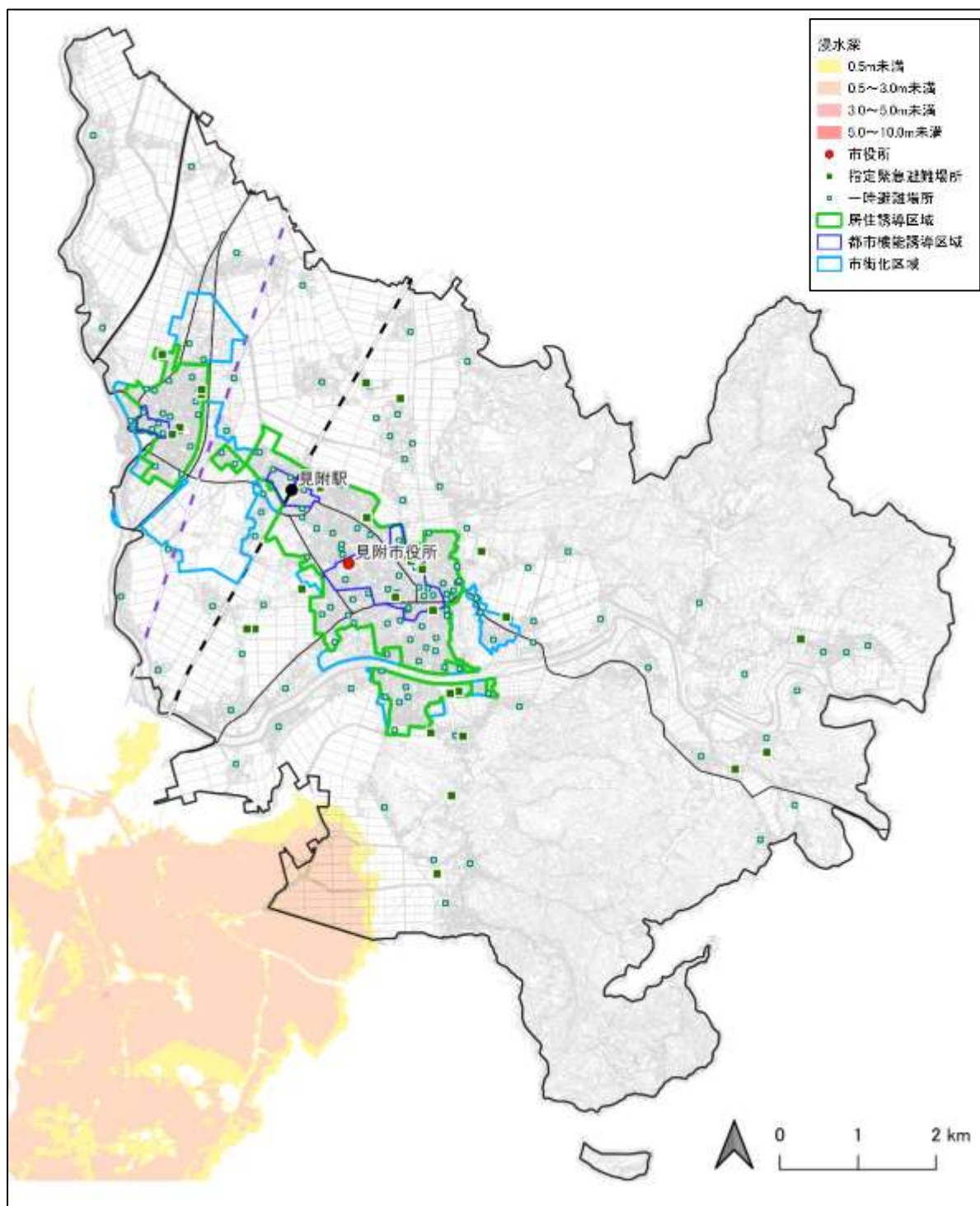


図一洪水浸水想定区域（猿橋川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系猿橋川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）

(へ) 洪水浸水想定区域（栖吉川：想定最大規模 L2）

栖吉川の想定最大規模 L2 を想定した洪水では、南西部の市域境界周辺で 0.5～3.0m の浸水が想定されていますが、ほとんどは農地等で住宅等の立地はなく、市街化区域内は浸水想定区域に含まれていません。

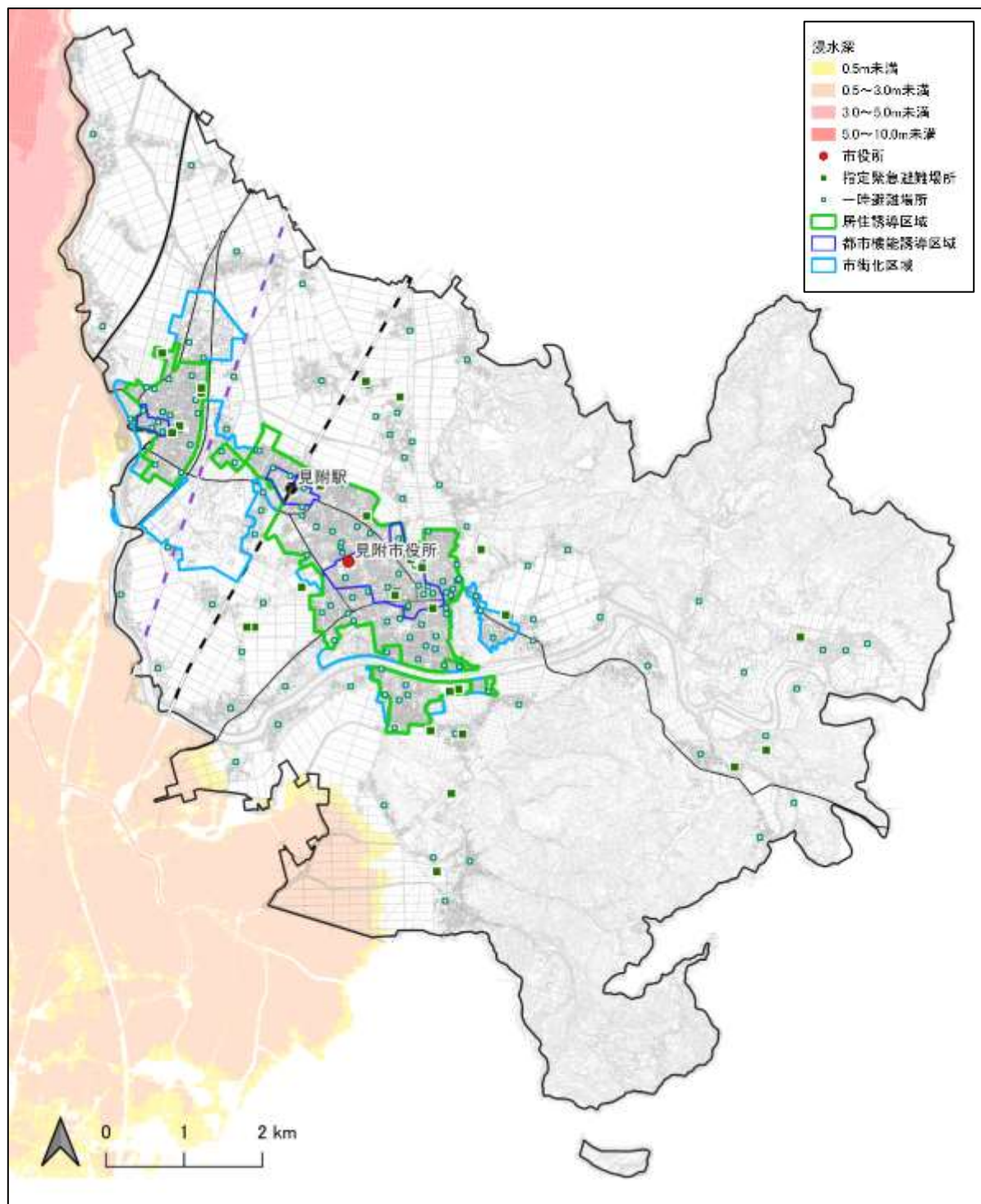


図一洪水浸水想定区域（栖吉川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系栖吉川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）

(ト) 洪水浸水想定区域（信濃川：計画規模 L1）

信濃川の計画規模 L1 を想定した洪水では、西側の市域境界に沿って若干の浸水が想定されていますが、ほとんどは農地等で住宅等建物の立地はなく、市街化区域内は浸水想定区域に含まれていません。

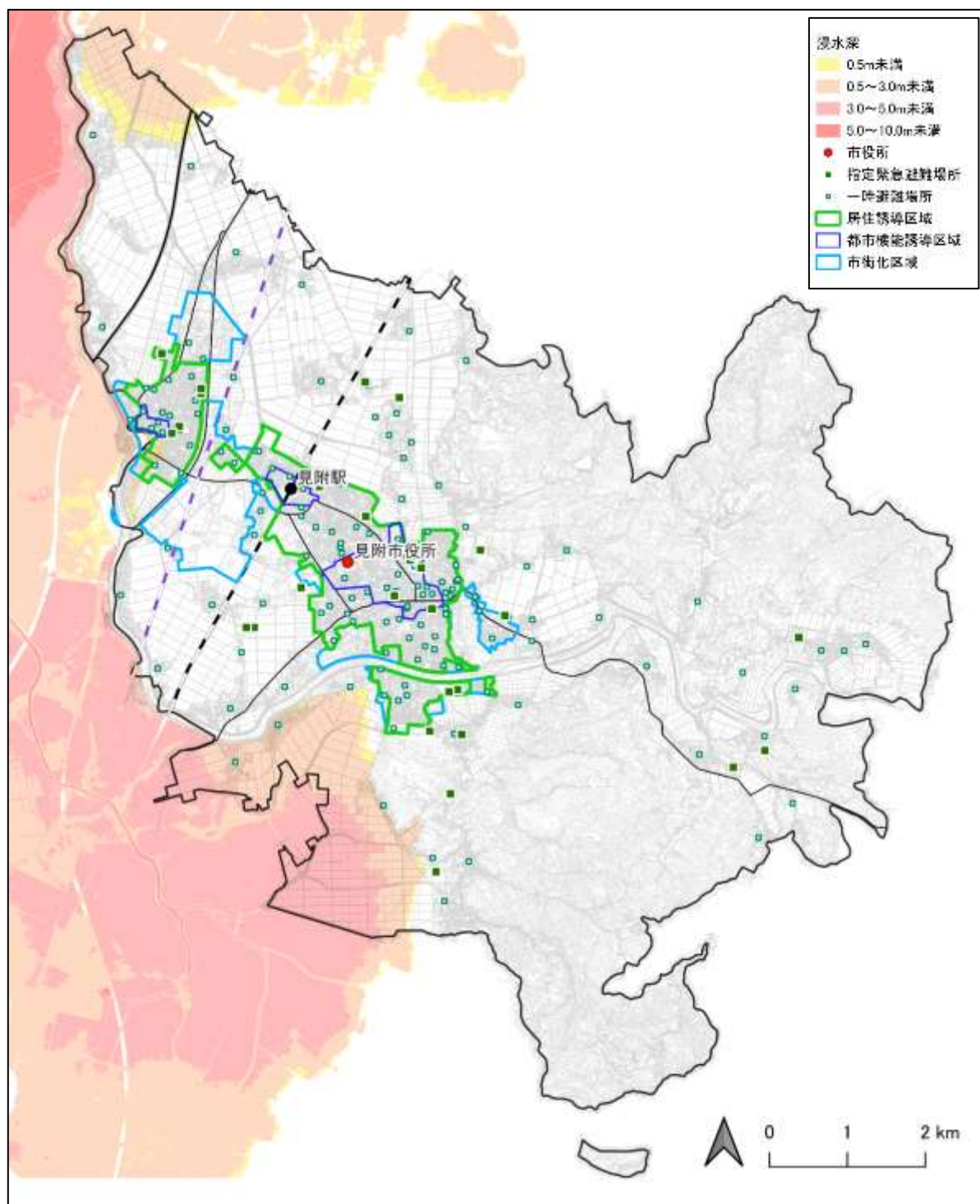


図一洪水浸水想定区域（信濃川：計画規模 L1）

出典：信濃川水系信濃川（中流）洪水浸水想定区域図（計画規模）（信濃川河川事務所）

(チ) 洪水浸水想定区域（信濃川：想定最大規模 L2）

信濃川の想定最大規模 L2 の洪水では、市域北部や南西部の市域境界周辺において、0.5m 以上の浸水が想定されており、ほとんどは農地ですが、一部住宅等の立地が見られます。市街化区域内は浸水想定区域には含まれていません。



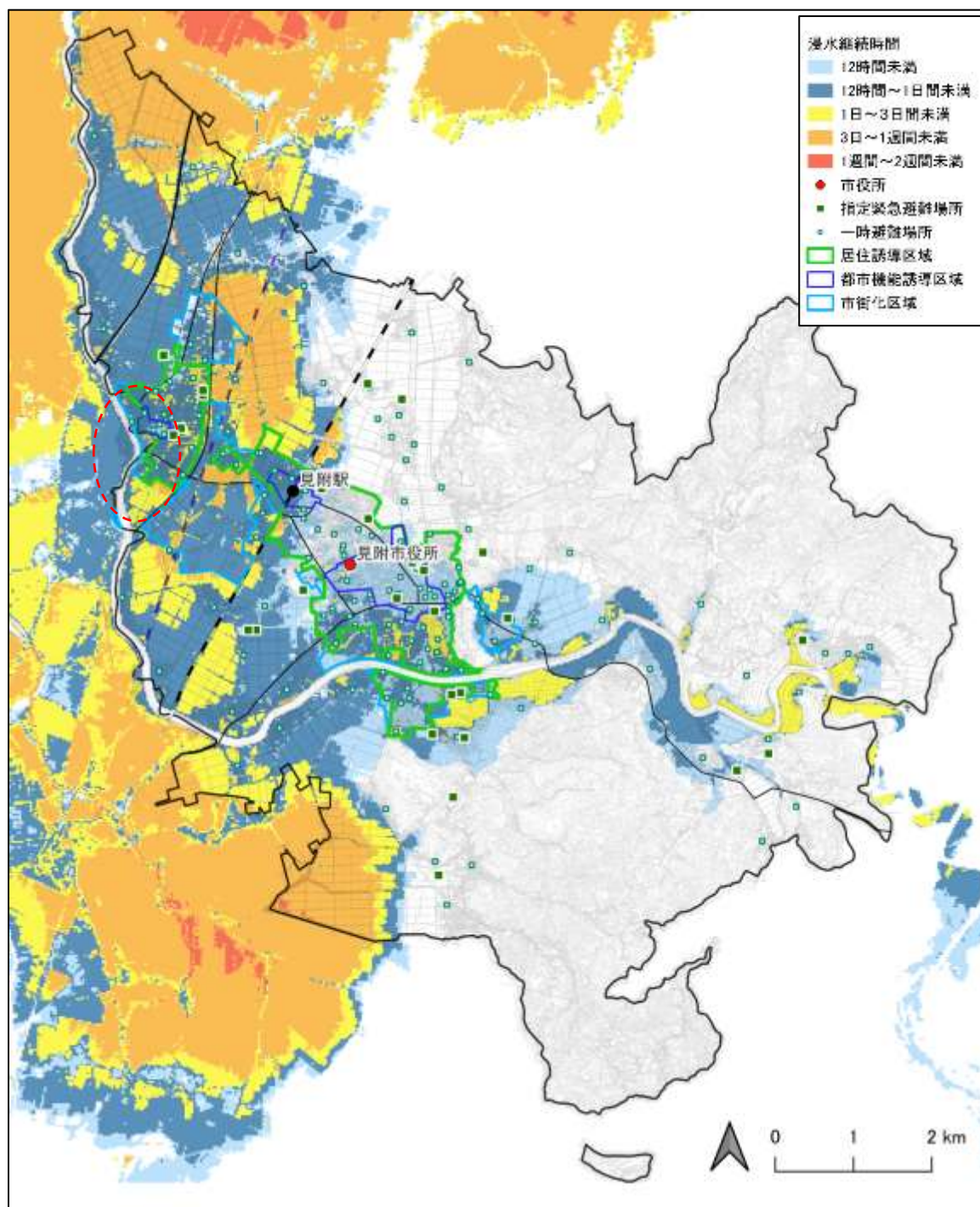
図一洪水浸水想定区域（信濃川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系信濃川（中流）洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（信濃川河川事務所）

(リ) 浸水継続時間（刈谷田川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、3 日以上浸水が継続するエリアが市北西部に存在しますが、ほとんどが農地等であり、長期の孤立リスクはありません。

市街化区域内等の居住人口の多い地域の浸水継続時間は、見附地区や今町地区の一部で 24 時間以上浸水するエリアがあるものの、ほとんどの地区では 24 時間未満となっています。



図－浸水継続時間（刈谷田川：想定最大規模(L2)）

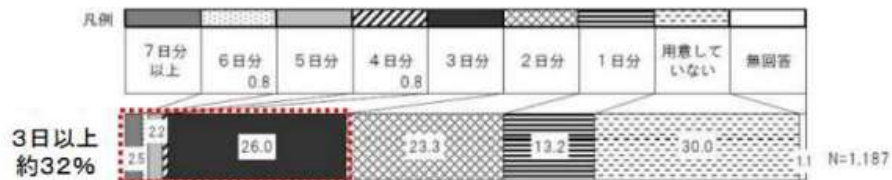
出典：信濃川水系刈谷田川 浸水継続時間（新潟県）

【参考：浸水継続時間と避難生活環境】

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある。

このため、浸水継続時間が長く長期の孤立が想定される地域の有無に注意する必要がある。

Q あなたのお宅では、非常持ち出し用を含めて家族の何日分の食料を用意していますか。



Q あなたのお宅では、何日分の飲料水を備蓄していますか。
ご家族ひとり1日あたり3リットルで計算してください。

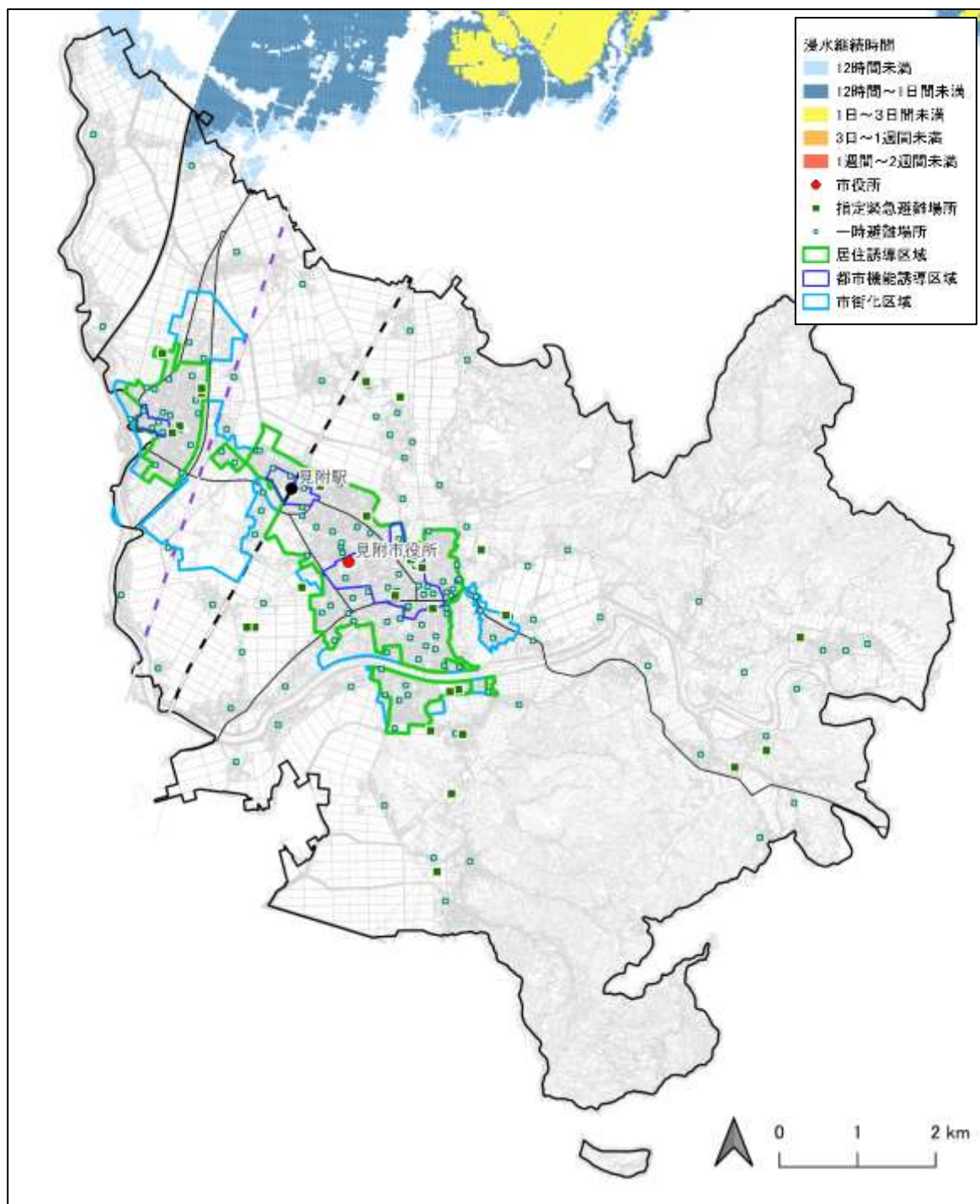


平成19年度東海地震についての県民意識調査(平成19年8月、静岡県総務部防災局防災情報室)⁶⁷⁾

出典：水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）

(ヌ) 浸水継続時間（五十嵐川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、北部の市域境界周辺で 1 日間未満の浸水継続時間が存在しており、ほとんどが農地で住宅の立地はありません。

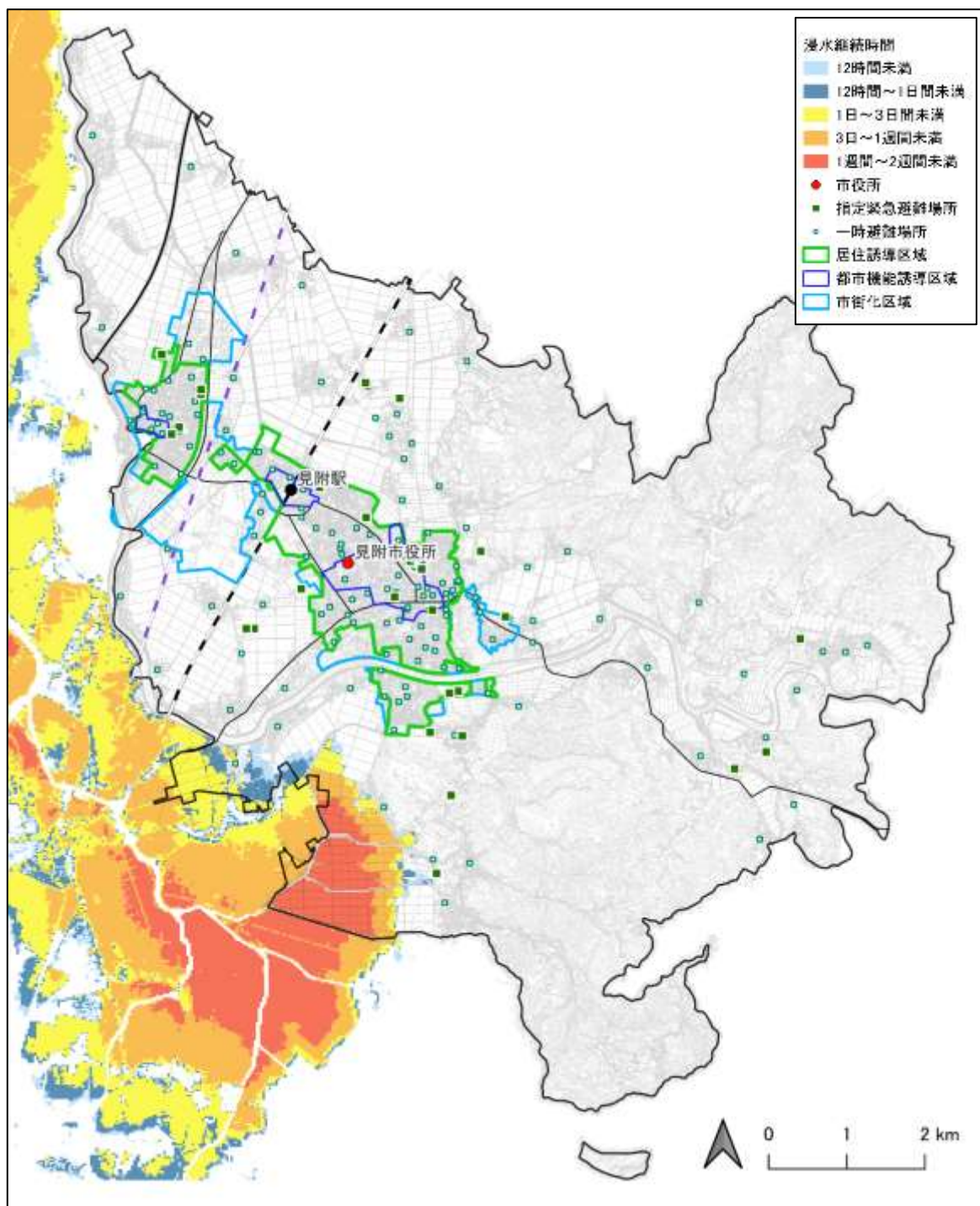


図一 浸水継続時間（五十嵐川：想定最大規模(L2)）

出典：信濃川水系五十嵐川 浸水継続時間（新潟県）

(ル) 浸水継続時間（猿橋川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、南西部の市域境界周辺で 3 日以上の浸水継続時間が広がっていますが、ほとんどが農地で住宅の立地はありません。

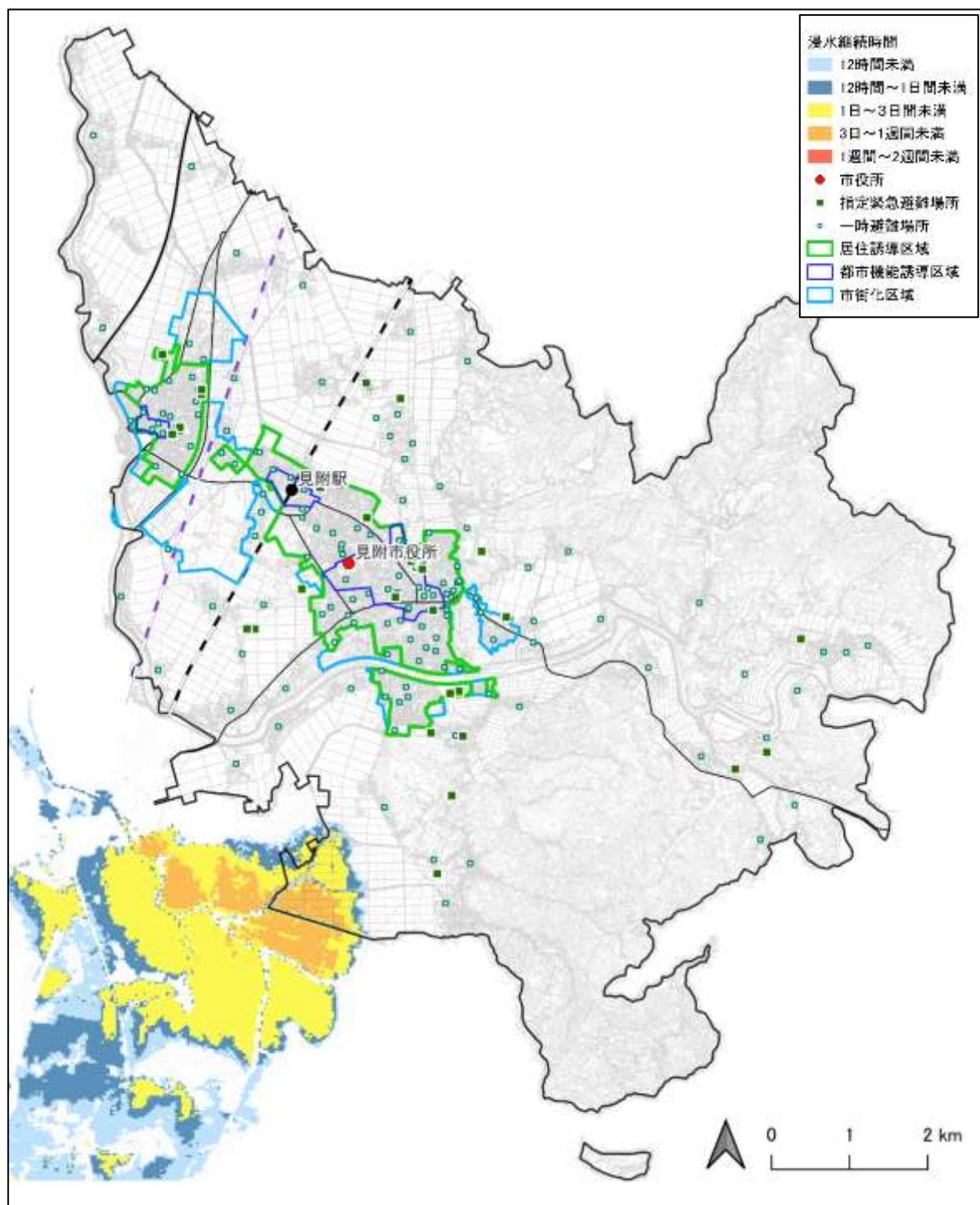


図一 浸水継続時間（猿橋川：想定最大規模(L2)）

出典：信濃川水系猿橋川 浸水継続時間（新潟県）

(ヲ) 浸水継続時間（栖吉川：想定最大規模 L2）

栖吉川の想定最大規模 L2 を想定した洪水では、南西部の市域境界周辺で 1 日以上の浸水継続時間が想定されていますが、この範囲のほとんどは農地で住宅等の立地はありません。

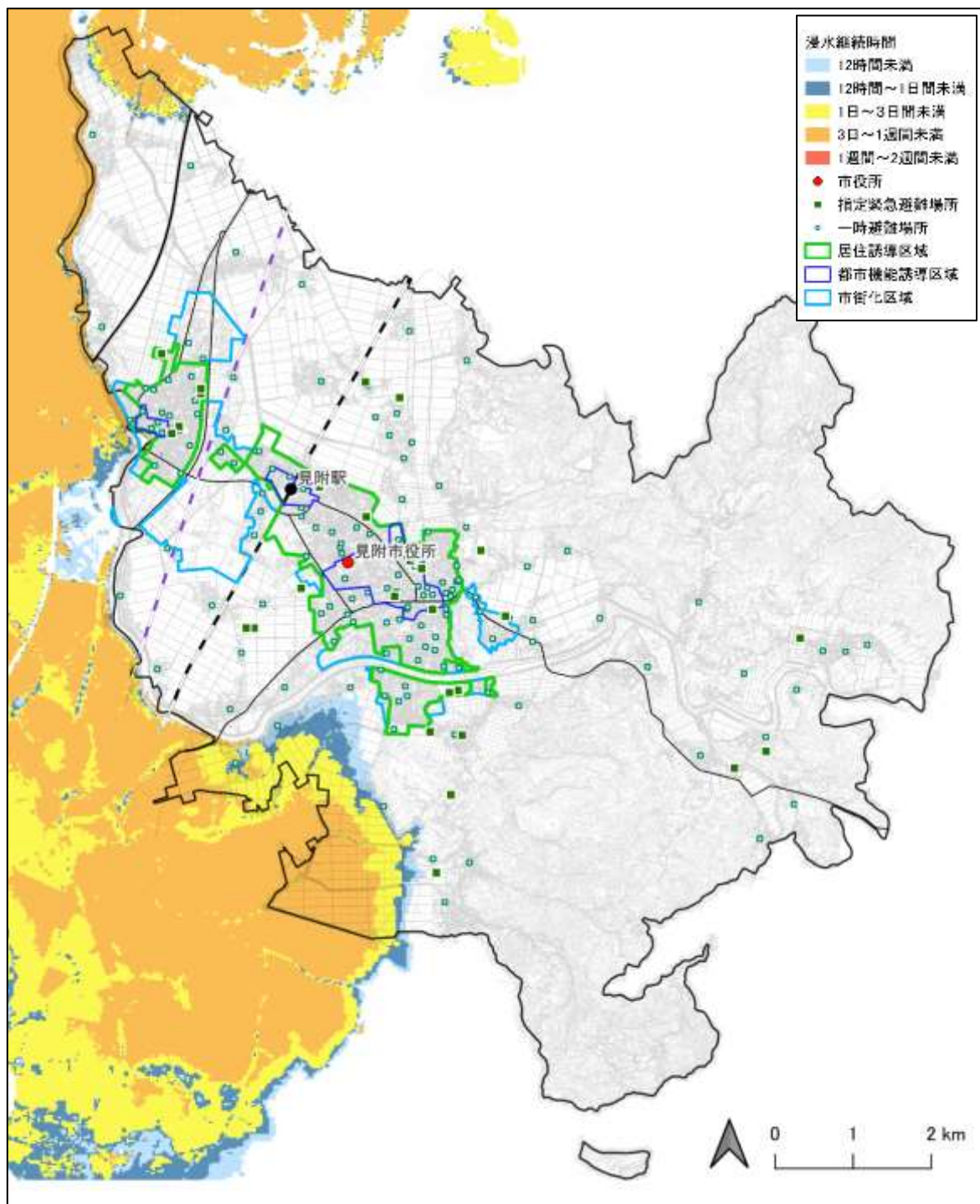


図－浸水継続時間（栖吉川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系栖吉川 浸水継続時間（新潟県）

(ワ) 浸水継続時間（信濃川：想定最大規模 L2）

信濃川の想定最大規模 L2 を想定した洪水では、北部や南西部の市域境界周辺において 3 日以上
の浸水継続時間が想定されていますが、ほとんどが農地となっており、住宅等が立地する区域は全
て 12 時間未満の浸水継続時間となっています。

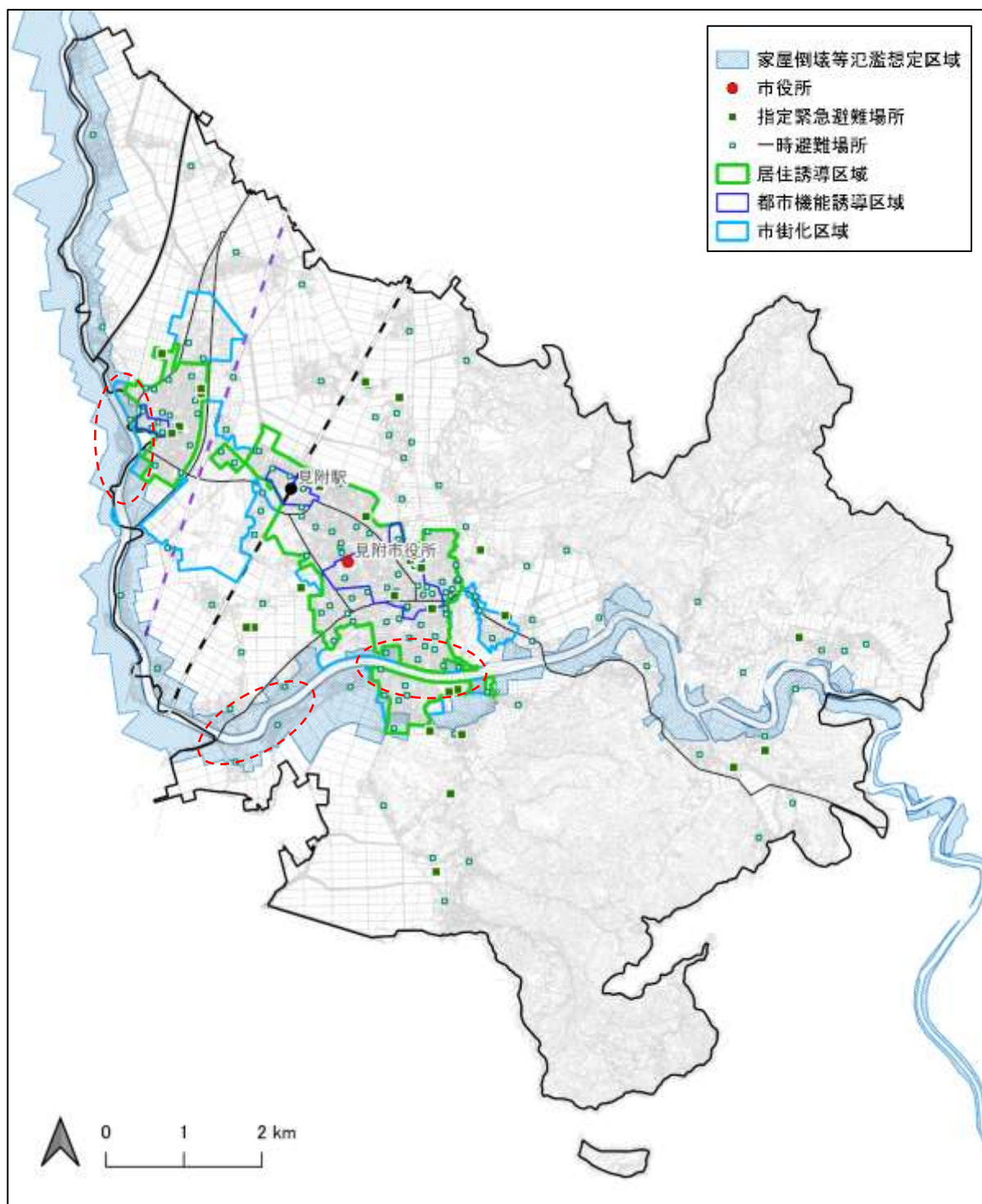


図一 浸水継続時間（信濃川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系信濃川（中流）浸水継続時間（信濃川河川事務所）

(カ) 家屋倒壊等氾濫想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）

想定最大規模 L2 を想定した洪水では、刈谷田川沿川の今町地区や葛巻地区、見附地区等の一部で家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されており、一部で住宅等の立地が見られます。

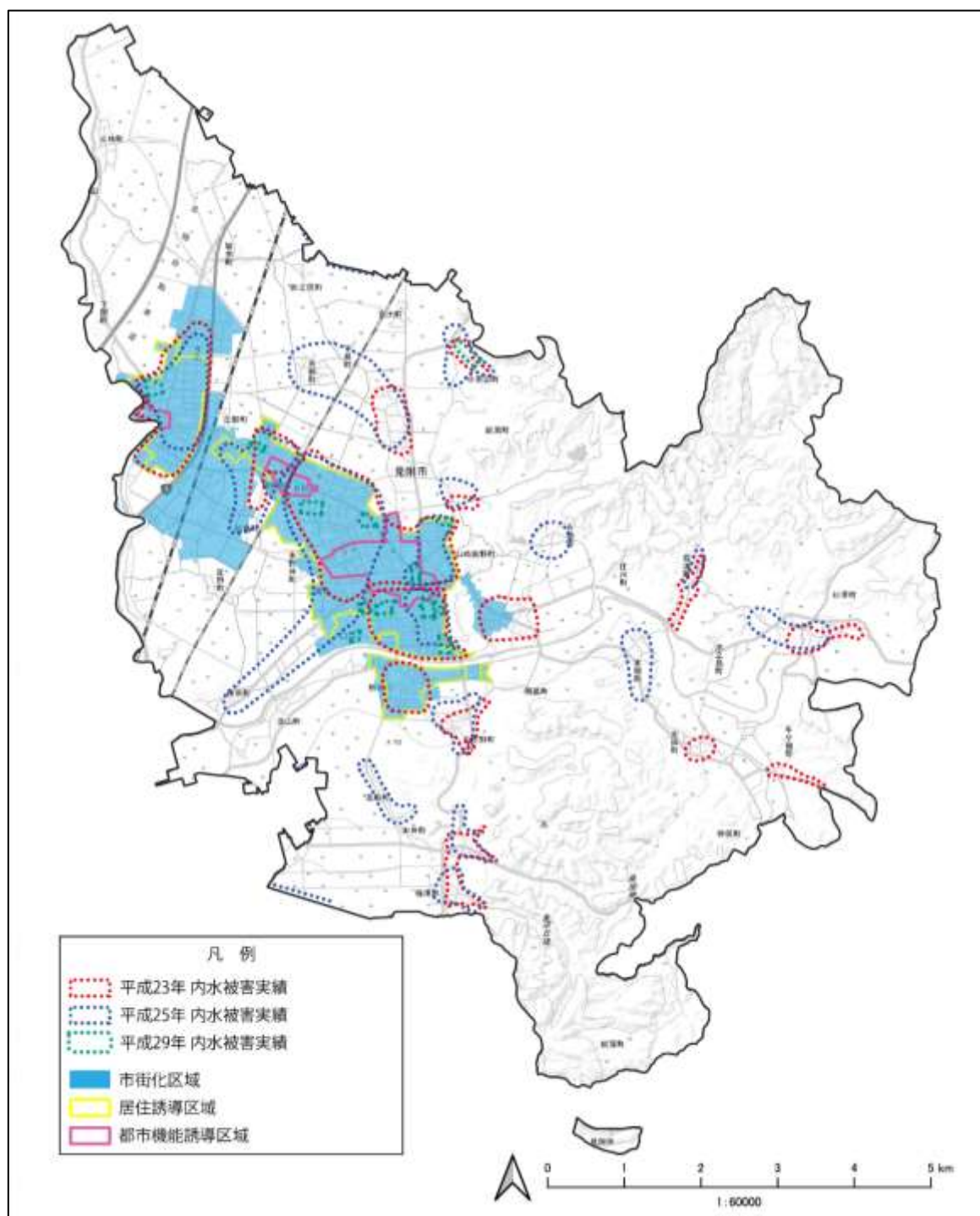


図一 家屋倒壊等氾濫想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）

出典：信濃川水系刈谷田川 家屋倒壊等氾濫想定区域（新潟県）

③ 雨水出水（内水）

平成 23 年や平成 25 年の豪雨では、内水による被害が大きく市街化区域内でも広い範囲で浸水していますが、平成 22 年度に見附処理区で雨水貯留管を設置したことに加え、平成 22 年度からの 3 か年計画で約 1,200ha の水田に水位調整管を設置し、田の貯水機能を利用する「見附市田んぼダム事業」を実施しています。また、平成 26 年に実施した排水管の改良により田んぼダムの稼働率が 95%を超え、内水による被害は大幅に軽減しています。

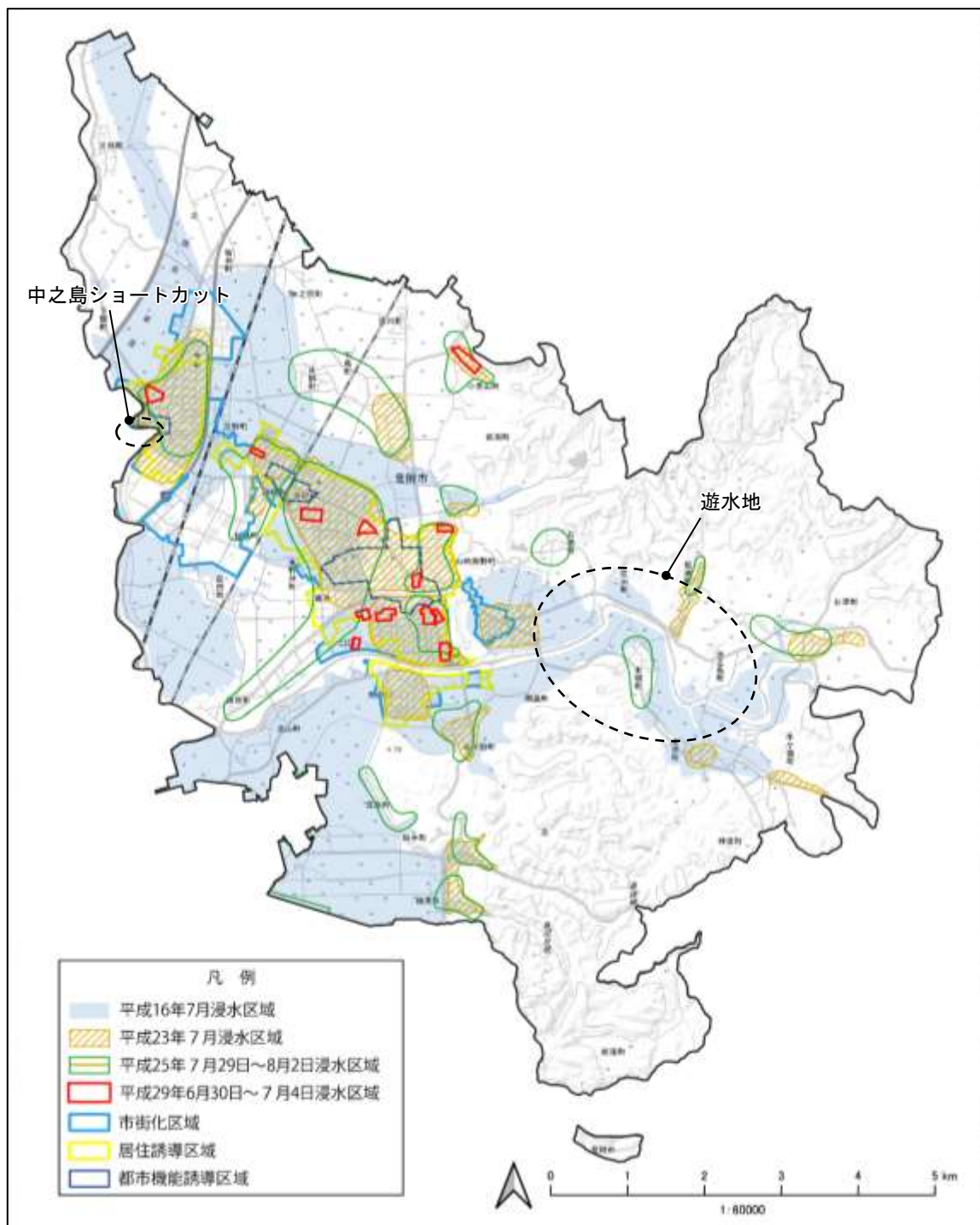


図一 内水実績

出典：見附市内水実績概要図（見附市）

④ 浸水実績

過去の水害では、市街化区域内を含め市内広範囲にわたり浸水被害を受けていますが、平成 23 年に完成した中之島ショートカット※や遊水地の河川改修等の対策により、下流地域の被害は減少しています。



図－浸水実績

出典：浸水実績図（その2、その3）（新潟県）

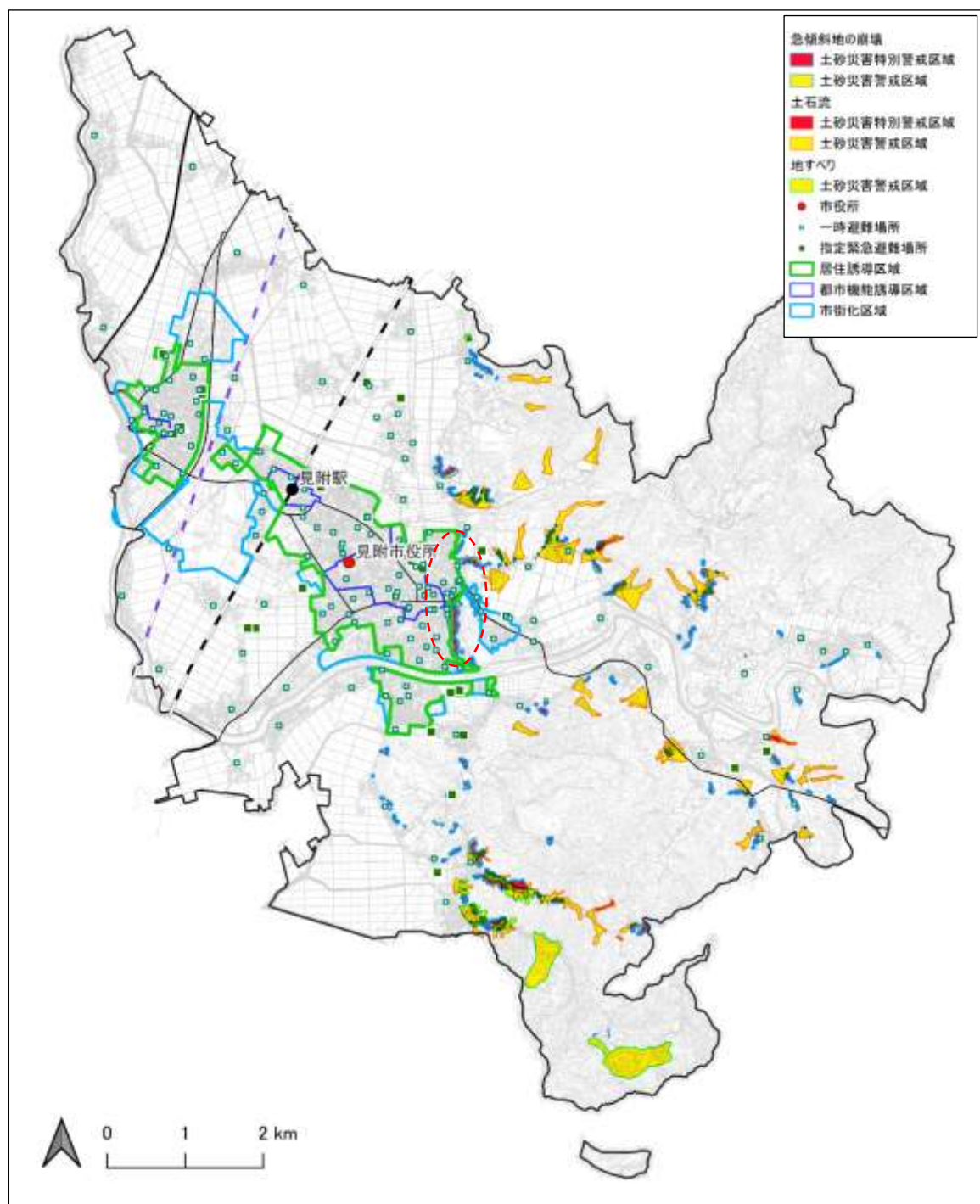
※中之島ショートカット工事：平成 16 年 7 月 13 日破堤した長岡市中之島地区と見附市今町地区に挟まれた刈谷田川が大きく曲がっていた区間を緩やかな曲がり直したものの。旧河川敷は、防災公園に整備され、見附市の道の駅「パティオにいがた」としても利用されている。

⑤ 土砂災害

土砂災害では、土砂災害（特別）警戒区域は市街地にはほとんど存在せず、市域東側の丘陵部で広く指定されています。

見附地区の市街化区域縁辺部では、急傾斜地の崩壊による警戒区域及び特別警戒区域に指定されており、住宅等が一部存在します。

庄川平地区や上北谷地区、見附第二小学校地区の集落地周辺で土石流や急傾斜地の崩壊による警戒区域が多く、北谷南部地区の集落地周辺で地すべりによる警戒区域が多く指定されています。



図一 土砂災害警戒区域

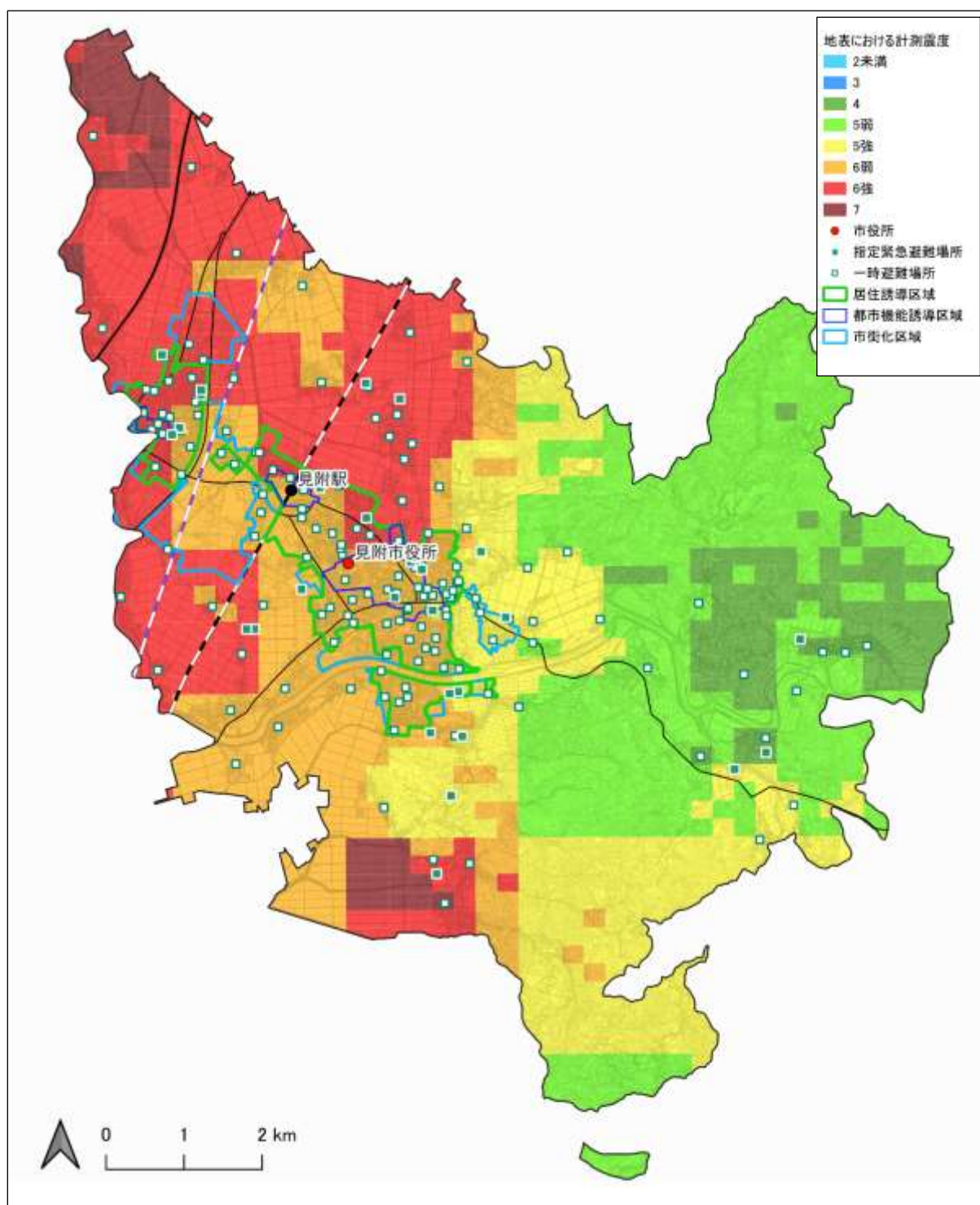
出典：土砂災害警戒区域箇所図（新潟県）

⑥ 地震

(イ) 想定震度（長岡平野西縁断面層）

長岡平野西縁断面層を震源とする地表の想定震度では、市域の北西部や南部の一部で震度 7 や 6 強となっており、市街化区域では今町地区や見附地区の一部が含まれており、居住人口も多いため建物被害や人身被害等、大きな被害が予想されます。

その他の市街化区域は大部分で震度 6 弱となっています。



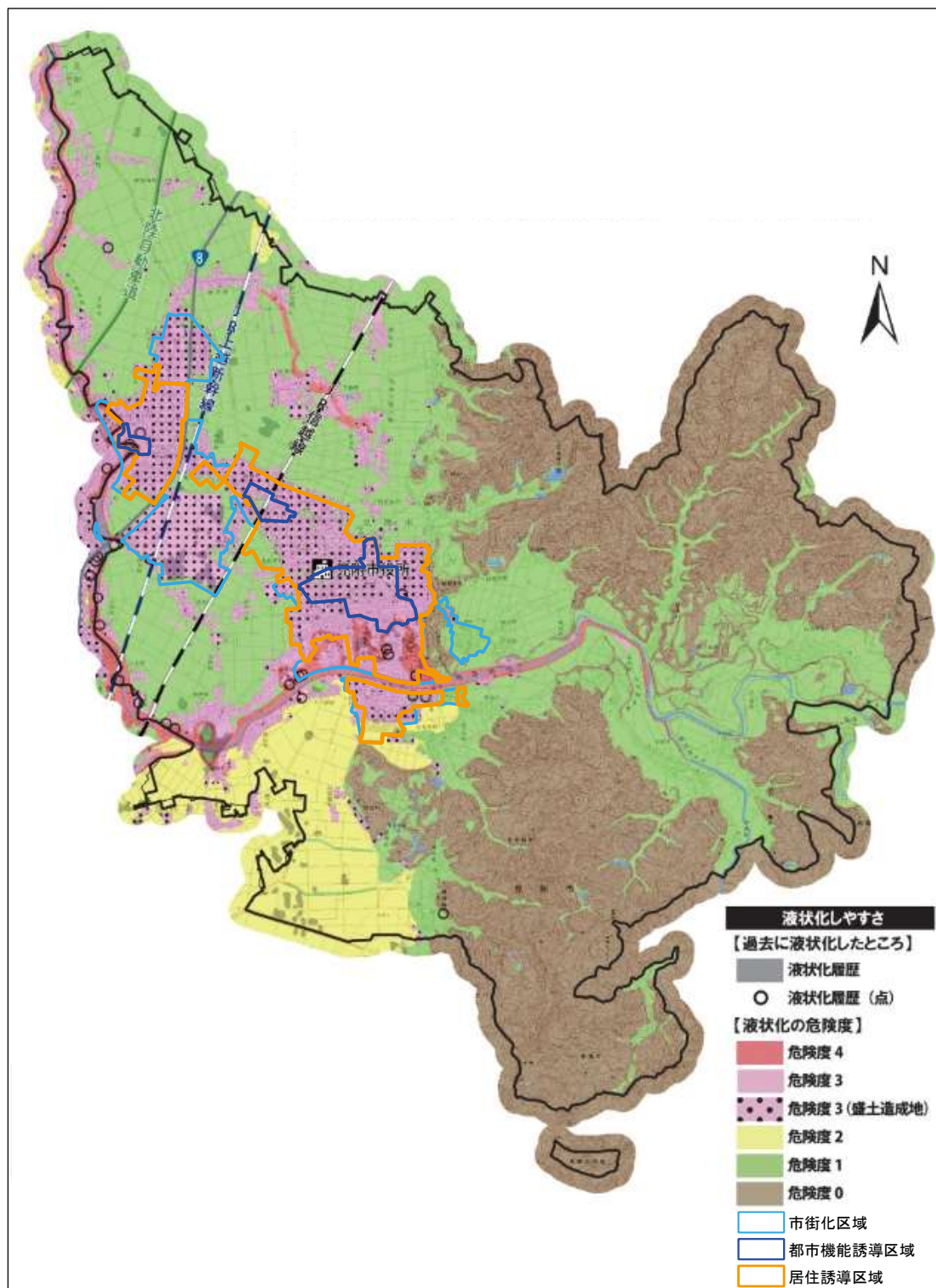
図－長岡平野西縁断面層帯の想定震度分布

出典：J-SHIS 地震ハザードステーション「想定地震地図データ」（防災科学技術研究所）

(ロ) 液状化

地震に伴う液状化では、農地の宅地造成等により拡大していった市街地部分で液状化の危険度 3 の区域が広がっています。

また、刈谷田川沿川において、危険度 3～4 の区域が広がっています。



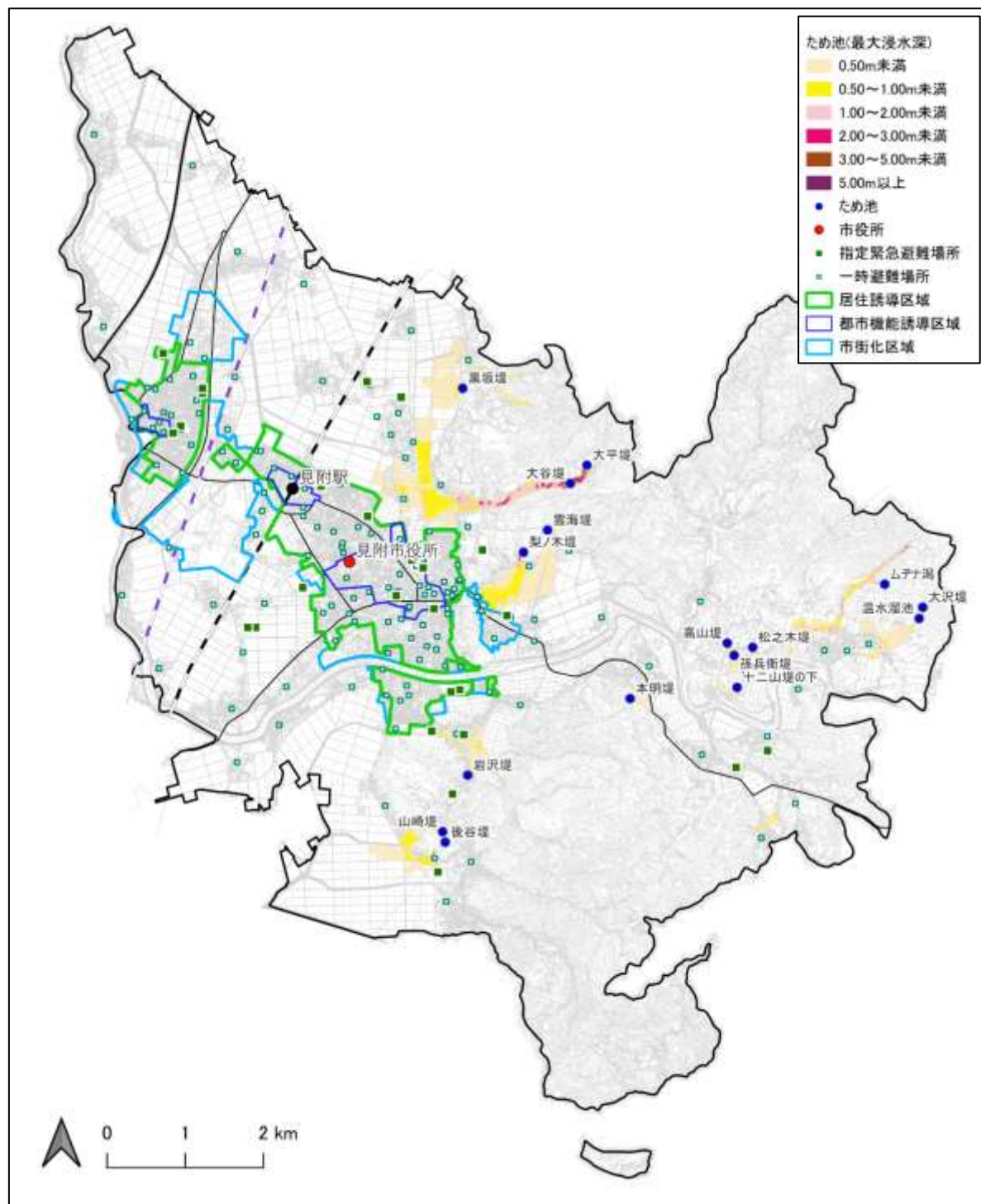
図一 液状化の可能性分布

出典：見附市豪雨災害対応ガイドブック（見附市）

⑦ ため池

大規模な地震発生時にため池が決壊したときの最大浸水深では、見附地区、新潟地区、庄川平地区の市街化区域縁辺部で 0.5m 以上の浸水が想定されており、中でも見附運動公園の北側には住宅等が多数立地し、かつ 1.0m 以上の浸水が想定されています。

このほか、上北谷地区、北谷南部地区の各既存集落の周辺で 0.5m 未満の浸水想定区域が広がっています。



図一ため池浸水想定区域

出典：みつけマップデータ（見附市）

3) 災害リスクの高い地域等の抽出（ミクロ分析）

①分析の考え方

ミクロ分析では、特に災害リスクの高い区域や詳細な課題等を抽出するため、主に居住誘導区域内を対象にハザード情報（洪水、土砂災害等）と都市の情報（人口、家屋、避難所等）を重ね合わせて分析します。

マクロ分析より得られた本市の災害リスクの特性を踏まえ、特にリスクの大きい洪水を対象に下表のハザード情報及び都市の情報の組み合わせにより分析を行います。

なお、対象とする河川は災害リスクが高く市域への影響が大きい刈谷田川とし、計画規模 L1 は遊水地の効果により市内での浸水リスクが存在しないため、想定最大規模 L2 の洪水に対し分析を行います。

表ーハザード情報と都市の情報

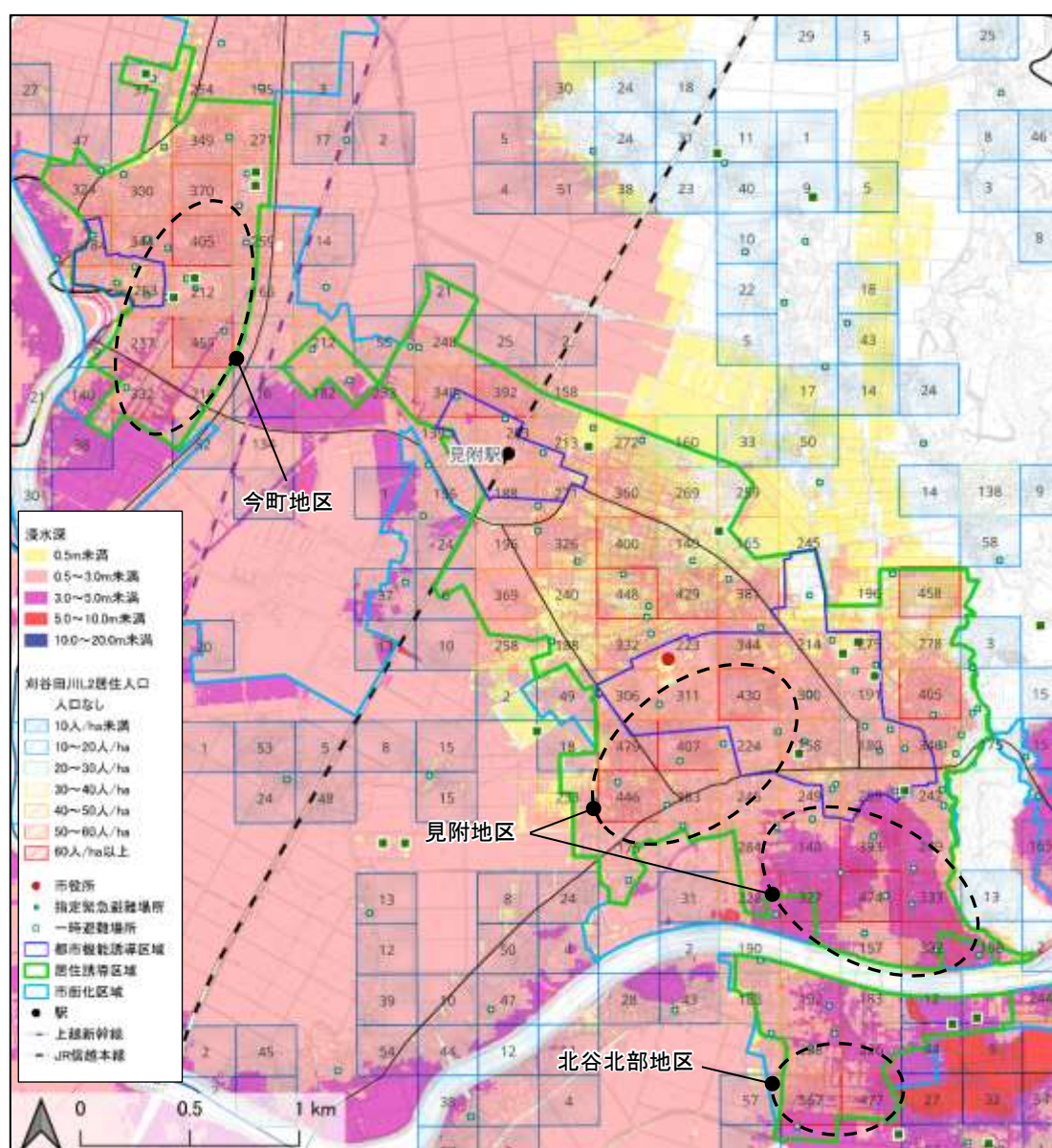
分析項目	分析内容	ハザード情報	重ねる都市の情報
1. 居住人口	浸水想定区域の居住人口	洪水浸水想定区域 (刈谷田川 L2)	・ 人口分布 (250m メッシュ)
2. 避難所	避難所充足率	洪水浸水想定区域 (刈谷田川 L2)	・ 浸水想定区域内居住人口 ・ 避難所の収容可能人数
3. 水平避難	避難所までの浸水到達時間	浸水到達時間 (刈谷田川 L2)	・ 避難所分布
4. 垂直避難	垂直避難の可否	洪水浸水想定区域 (刈谷田川 L2)	・ 建物階数・分布 ・ 避難所徒歩圏
	洪水時の長時間の孤立リスク	浸水継続時間 (刈谷田川 L2)	・ 建物階数・分布 ・ 避難所徒歩圏
5. 要配慮者	小地域ごとの要配慮者割合	洪水浸水想定区域 (刈谷田川 L2)	・ 要配慮者人口
	要配慮者利用施設の分布	洪水浸水想定区域 (刈谷田川 L2)	・ 避難所 ・ 福祉施設 (入所)

② 浸水想定区域の居住人口（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水深×人口分布〕

居住誘導区域内では、想定最大規模 L2 を想定した洪水においてほとんどの範囲で 0.5m 以上の浸水が想定されており、居住人口で見ると 8 割以上が居住しています（p. 115「表－浸水想定区域の居住人口」を参照）。

エリア別では、見附地区、北谷北部地区の刈谷田川沿川における 60 人/ha 以上が居住しているエリアで 3.0～5.0m の浸水深が広がっています。

また、見附地区の市役所南側や今町地区の刈谷田川沿川においても、人口密度が高いエリアにおいて 0.5m 以上の浸水想定区域が広がっています。



図一 浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）と人口分布

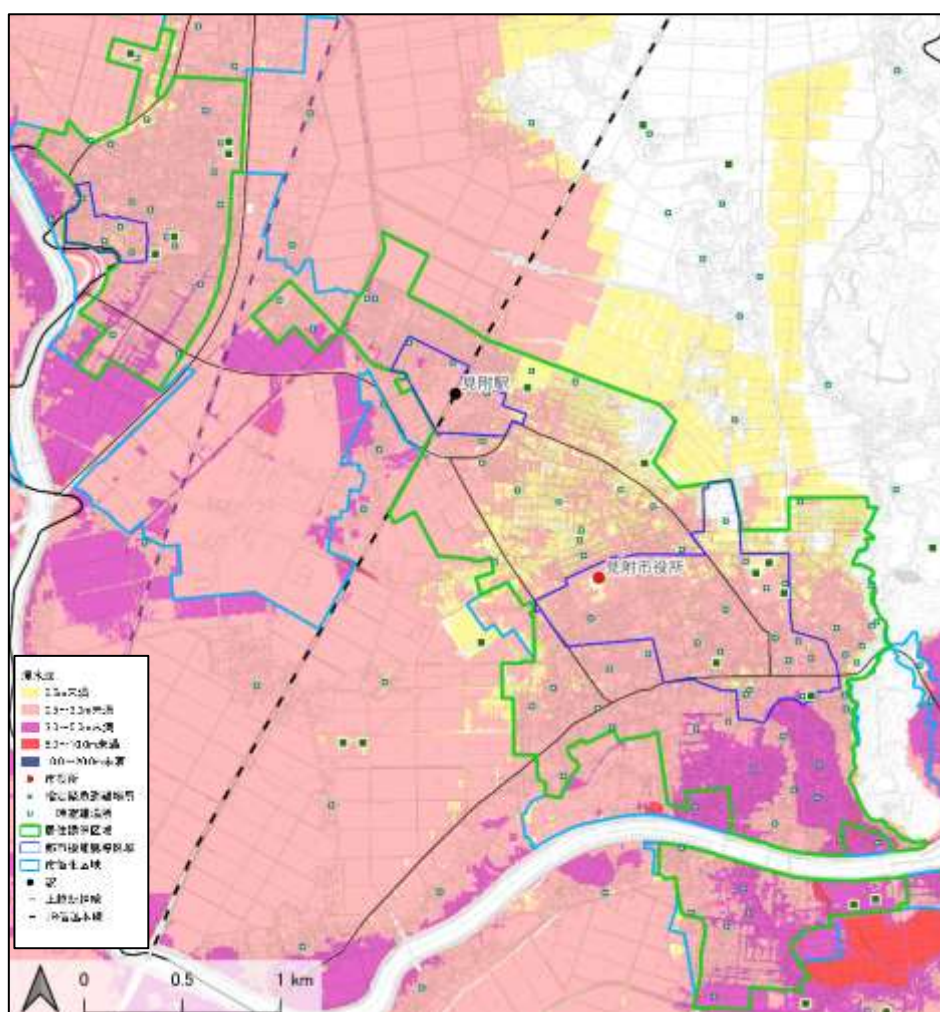
出典：信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）、R2 国勢調査

③ 洪水時の避難所収容の可否（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水深×被災人口×避難施設〕

居住誘導区域内の浸水想定区域の居住人口と市街化区域内の避難所の収容可能人数を比較すると、水害時に開設可能な避難所では、想定最大規模 L2 の洪水に対して、3.0m 以上の浸水想定区域居住者が収容可能となっています。

一方で、0.5m 以上の浸水想定区域居住者に対しては、収容率が 42.3%となっています。

また、居住誘導区域内はほとんどの範囲が浸水想定区域となっていることから、浸水想定区域に立地する避難所を除いた場合の収容率は 1.1%となっています。



図－浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）と避難所の分布

出典：信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（新潟県）、みつけマップデータ（見附市）

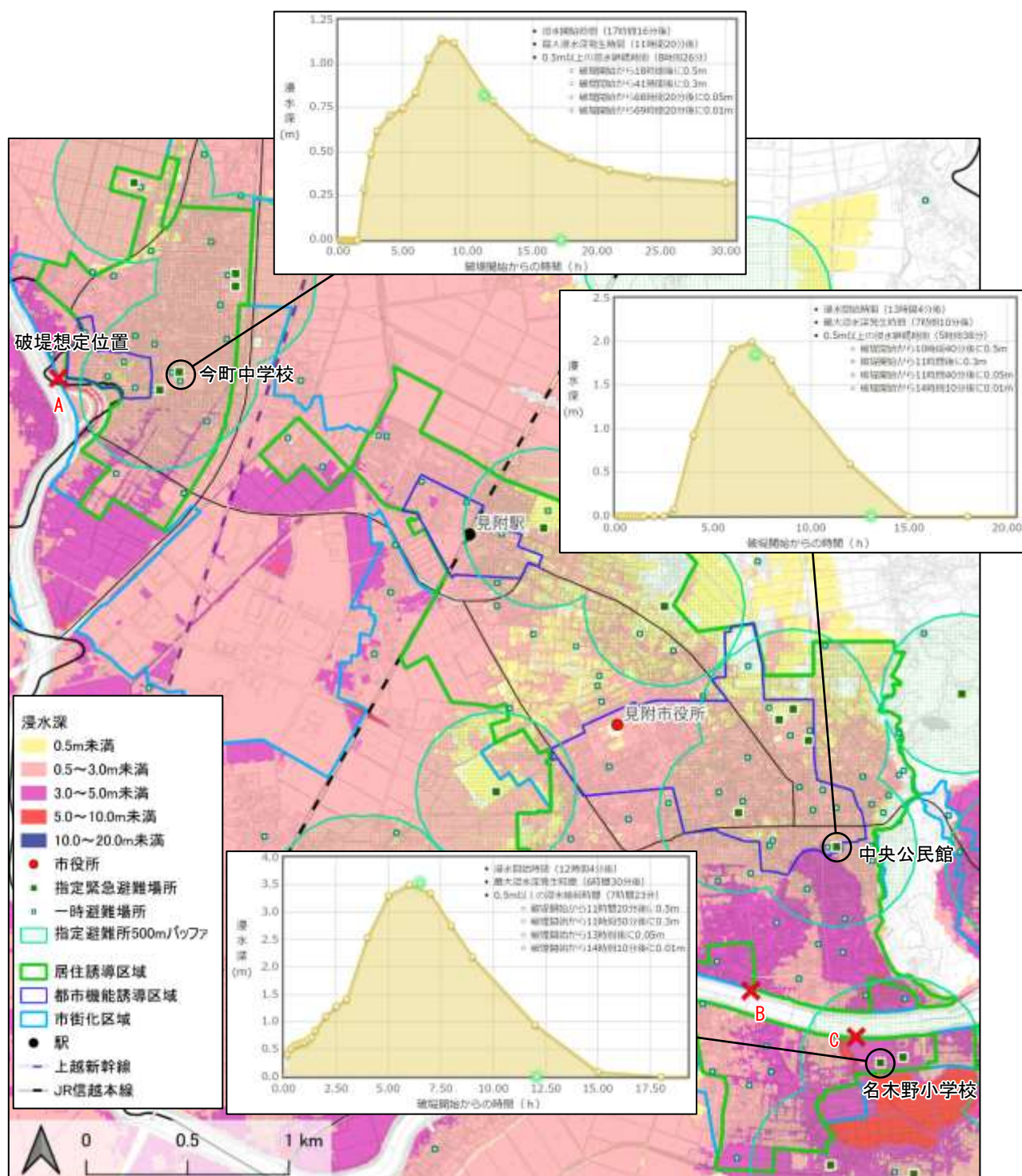
表－浸水想定区域の居住人口と避難所の収容可能人数

使用する避難所	収容可能 人数	L2 の避難所充足率					
		全浸水想定 区域		0.5m 以上		3.0m 以上	
		居住人口	充足率	居住人口	充足率	居住人口	充足率
市街化区域内の全ての避難所	10,827 人	23,505 人	46.1%	20,627 人	52.5%	2,960 人	365.8%
市街化区域内の水害時に開設可能な避難所	8,723 人		37.1%		42.3%		294.7%
浸水想定区域に立地する避難所を除く市街化区域内の避難所	226 人		1.0%		1.1%		7.6%

出典：みつけマップデータ（見附市）をもとに作成

④ 避難所までの水平避難の可否（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水到達時間×避難施設〕

居住誘導区域内の避難所のうち、刈谷田川の想定最大規模 L2 の洪水による浸水リスクの高い避難所における浸水到達時間をみると、今町地区の今町中学校（図中 A 地点の破堤想定）や見附地区の中央公民館（図中 B 地点の破堤想定）では、破堤してから周辺が浸水深 0.5m に達するまで約 3.5 時間の時間的猶予があります。一方、刈谷田川の沿川に位置する名木野小学校（図中 C 地点の破堤想定）では、破堤から約 20 分で浸水深 0.5m に達するため、早い段階での避難が必要です。



図一避難所までの浸水到達時間（刈谷田川：想定最大規模 L2）

出典：浸水ナビ（国土交通省）をもとに作成

⑤ 垂直避難の可否と孤立リスク

(イ) 洪水時の垂直避難の可否（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水深×建物階数×避難施設〕

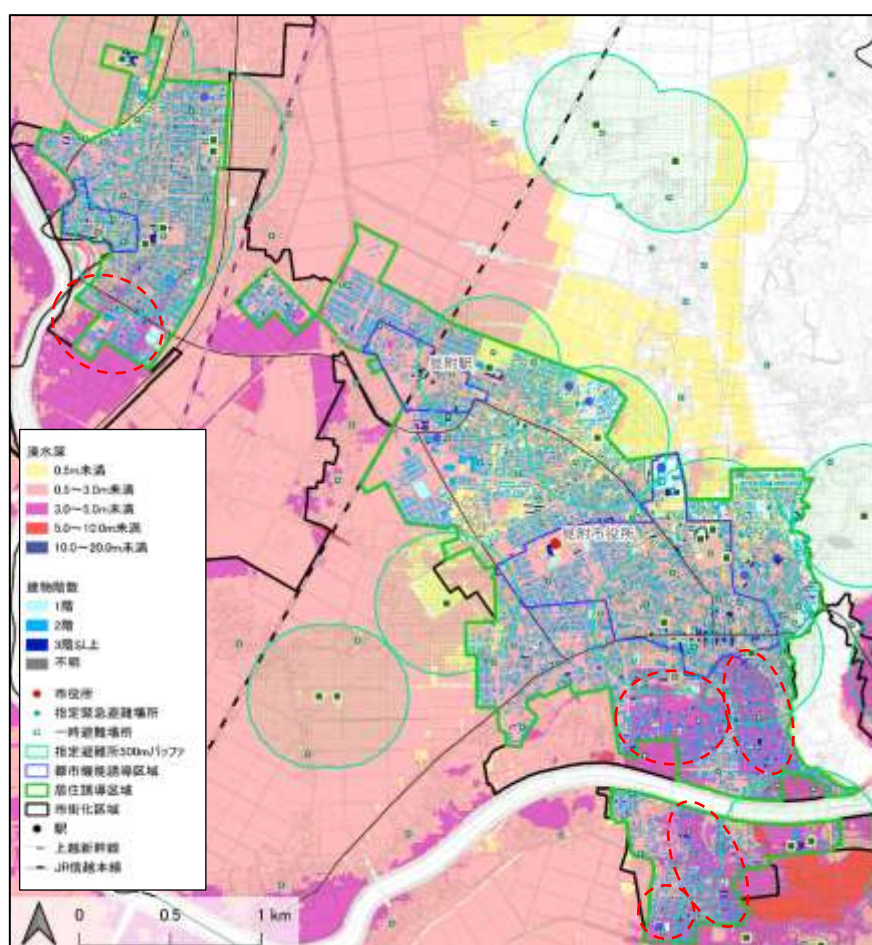
居住誘導区域内の浸水想定区域うち、浸水深 0.5m 以上の 1 階建て建物は約 3,000 棟、浸水深 3.0m 以上の 2 階建て以上の建物は約 2,000 棟あり、約 5,000 棟（約 28%）の建物は垂直避難が困難となります。さらに、このうち徒歩圏内（500m）に指定避難所が存在しない建物は約 2,500 棟（約 14%）存在しており、徒歩圏外の避難所等への早期の避難を行うなどの対応が必要です。

表一 居住誘導区域内における垂直避難が困難な建物（刈谷田川 L2）

浸水深	1 階建		2 階建		3 階建以上		計	
	棟数※	割合	棟数※	割合	棟数※	割合	棟数※	割合
0.5～3.0m	2,456 (1,057)	13.8% (5.9%)	9,957 (4,690)	55.8% (26.3%)	347 (122)	1.9% (0.7%)	-	-
3.0m 以上	509 (324)	2.9% (1.8%)	1,924 (1,086)	10.8% (6.1%)	81 (39)	0.5% (0.2%)	-	-
↓								
垂直避難困難な建物	2,965 (1,381)	16.6% (7.7%)	1,924 (1,086)	10.8% (6.1%)	81 (39)	0.5% (0.2%)	4,970 (2,506)	27.8% (14.0%)
居住誘導区域内の建物							17,850	100.0%

※R4 都市計画基礎調査の「建物用途現況」のデータを用いている。

※（）内は徒歩圏内に指定避難所が存在しない建物の数値

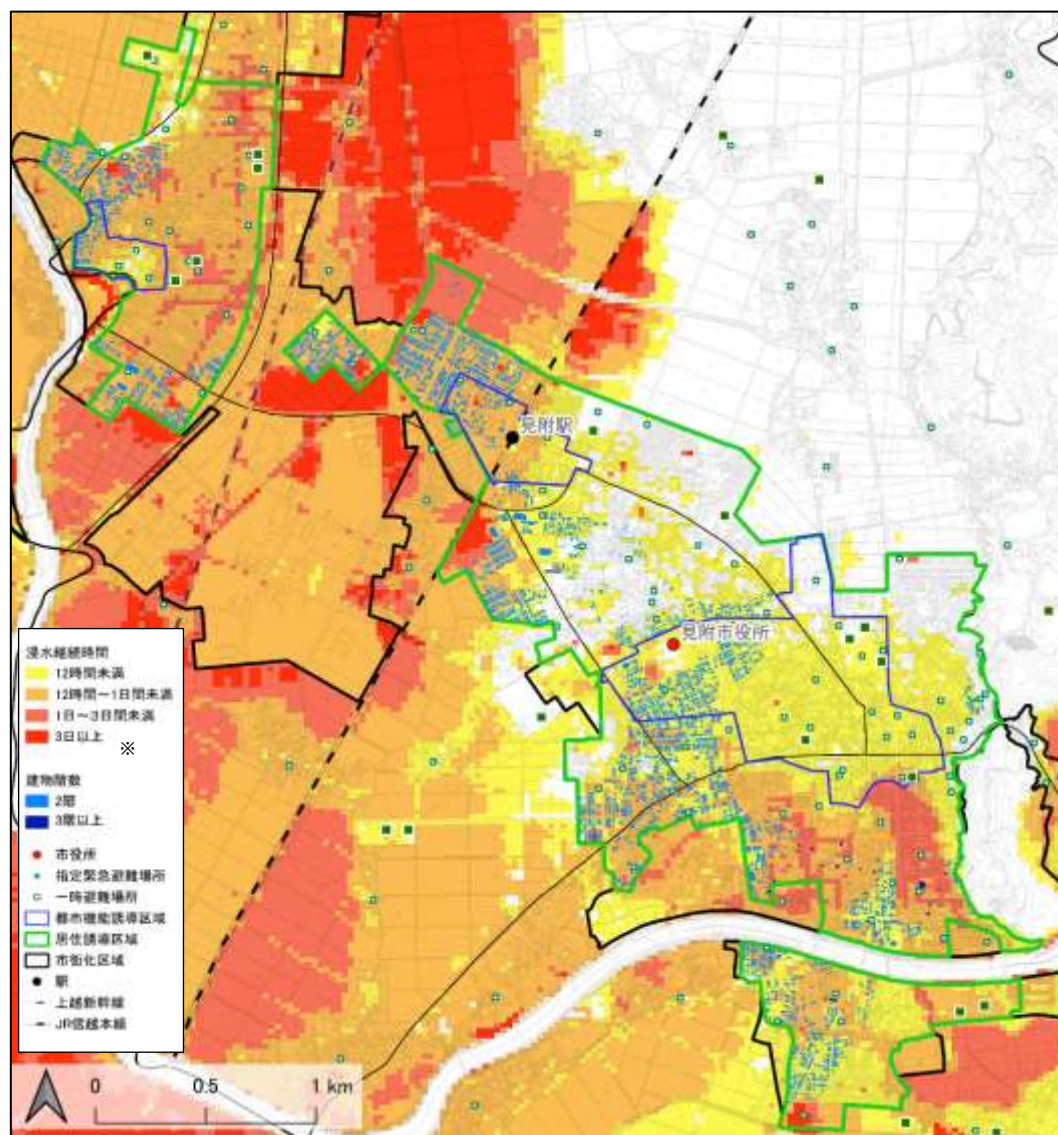


図一 浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）と建物階数

出典：課税台帳データ（見附市）をもとに作成

(ロ) 洪水時の長時間の孤立リスク（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水継続時間×建物階数〕

垂直避難を行う可能性のある建物のうち、3 日以上浸水する区域に立地する建物は存在せず、ほとんどは浸水継続時間が 1 日間（24 時間）未満となっており、長時間の孤立リスクは少ないです。



図－浸水継続時間（刈谷田川：想定最大規模 L2）と建物階数

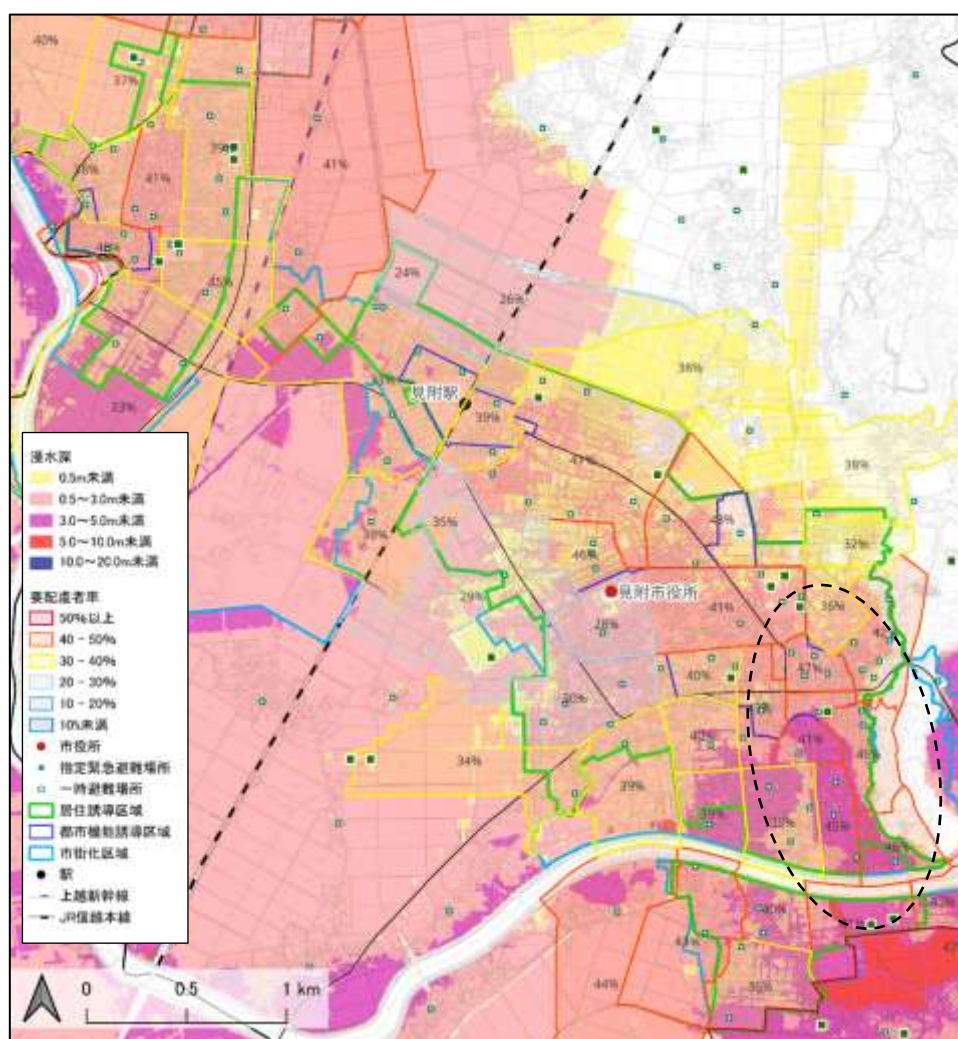
※指定避難所の徒歩圏外に立地しており、垂直避難が可能な建物を表示している。

出典：課税台帳データ（見附市）をもとに作成

⑥ 要配慮者の分布（推計）と利用施設

（イ）浸水想定区域の要配慮者（刈谷田川：想定最大規模 L2）〔浸水深×要配慮者〕

令和 2 年の国勢調査を基に推計した居住誘導区域内の要配慮者の割合は、今町地区、見附地区等の人口が集中する中心部で高くなっており、3.0～5.0m の浸水想定区域では、見附地区南側の刈谷田川沿川等、要配慮者率が 40%を超える地区も多く想定されることから、要配慮者の避難確保が必要です。要配慮者の避難は、「見附市地域防災計画」において要配慮者 1 人に対し 2～3 人（世帯）の支援者を選任することとされており、また健常者よりも避難に長い時間を要することから、地域住民の協力による早期の避難が必要です。



図一 浸水想定区域（刈谷田川：想定最大規模 L2）と要配慮者

出典：新潟県洪水浸水想定区域図、R2 国勢調査をもとに作成

※要配慮者の推計方法（資料：水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版））

浸水区域内の災害時要配慮者数

$$= P0 + \underbrace{(P2 + P3 \times 2/5)}_{\text{乳幼児}} + \underbrace{(P2 \times 1/5 \times 1/4)}_{\text{妊婦}} + \underbrace{\{P1 - (P2 + P3 \times 2/5) - (P2 \times 1/5 \times 1/4)\} \times \zeta}_{\text{障がい者}}$$

P0：浸水区域内人口（高齢者：65 歳以上）

P1：浸水区域内人口（65 歳未満）

P2：浸水区域内人口（0～4 歳）

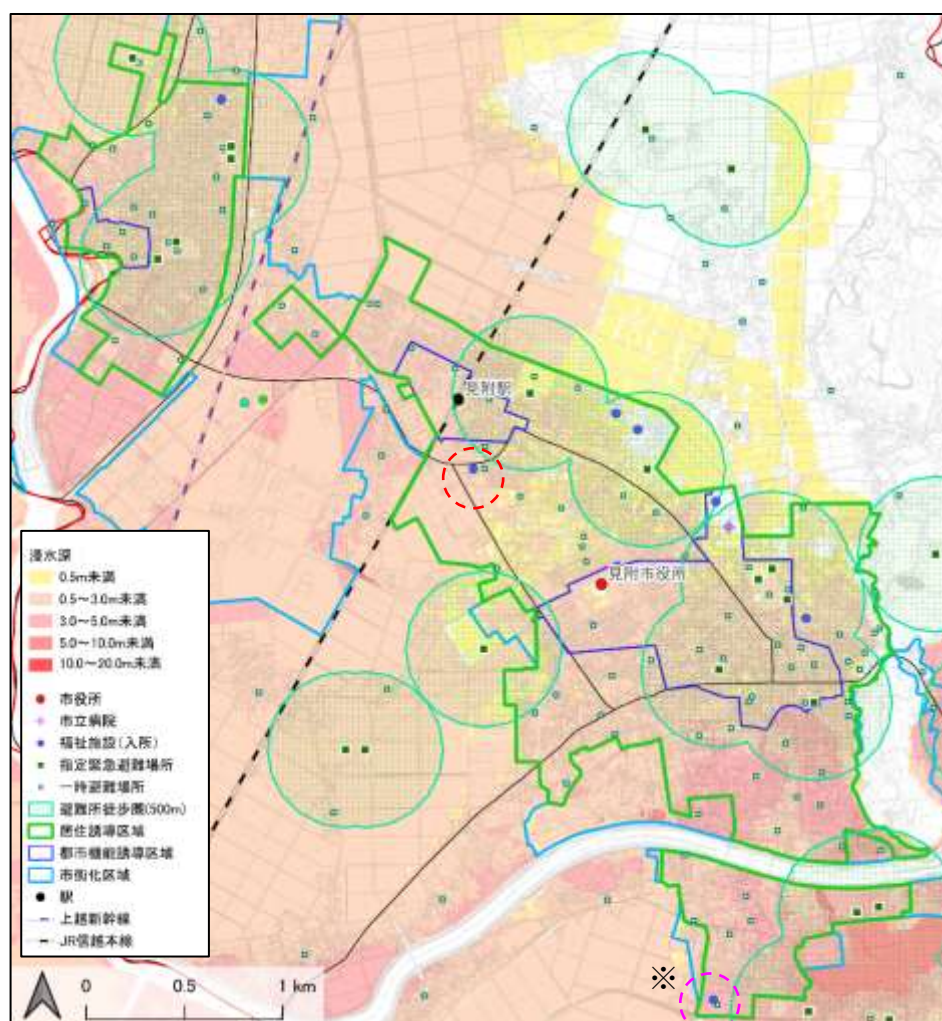
P3：浸水区域内人口（5～9 歳）

ζ：65 歳未満の人口に占める障がい者割合（4%と推定）

(ロ) 浸水想定区域の入所施設の分布 (刈谷田川：想定最大規模 L2) [要配慮者利用施設×避難所]

居住誘導区域内において、浸水想定区域内に立地する病院及び入所型福祉施設と指定避難所の徒歩圏を比較すると、見附駅南側と北谷北部地区※の 2 つの入所型福祉施設が避難所の徒歩圏から外れています。

入所型福祉施設の入居者の避難については、各施設の避難計画に基づき避難を行い、「要配慮者利用施設に係る避難確保計画作成の手引き（国土交通省）」では、指定避難所への移動手段が確保できない場合等に備え、近隣の安全な場所や施設内での安全（垂直避難）を確保することとしています。



図一 浸水想定区域と病院・福祉施設（入所）

出典：信濃川水系刈谷田川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（新潟県）、

みつけマップデータ（見附市）をもとに作成

※北谷北部地区の入所型福祉施設は 3.0～5.0m の浸水想定区域内に立地していますが、このエリアは造成により浸水リスクが低減しています。

4) 防災上の課題の整理

① 市全域

【洪水】

- ・刈谷田川、猿橋川、信濃川の計画規模（L1）の洪水や、五十嵐川、猿橋川、栖吉川の想定最大規模（L2）の洪水では、市街化区域外の農地等を中心に一部の範囲で0.5～3.0mの浸水想定区域が指定されており、住宅地等の居住範囲にはほとんど浸水リスクはありません。
- ・信濃川の想定最大規模（L2）の洪水では、市街化区域外の農地等を中心に0.5～3.0mや3.0～5.0mの浸水想定区域が指定されており、漆山町地区の集落部で0.5～3.0mの浸水リスクが存在します。
- ・刈谷田川の想定最大規模（L2）の洪水では、市域西部の平野部を中心に広い範囲で0.5m以上の浸水想定区域に指定されており、市街化区域及び居住誘導区域のほぼ全域で0.5m以上の浸水リスクとなっています。
- ・また、居住誘導区域内の人口が集中している見附地区や北谷北部地区等のほか、市街化区域外の刈谷田川沿川の集落地で3.0～5.0mの浸水リスクが存在します。
- ・刈谷田川沿川における今町地区や葛巻地区、見附地区等の住宅地の一部で家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。

【土砂災害】

- ・見附地区の市街化区域縁辺部や市域東部の山間部で土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されており、一部区域内に集落地等が存在します。

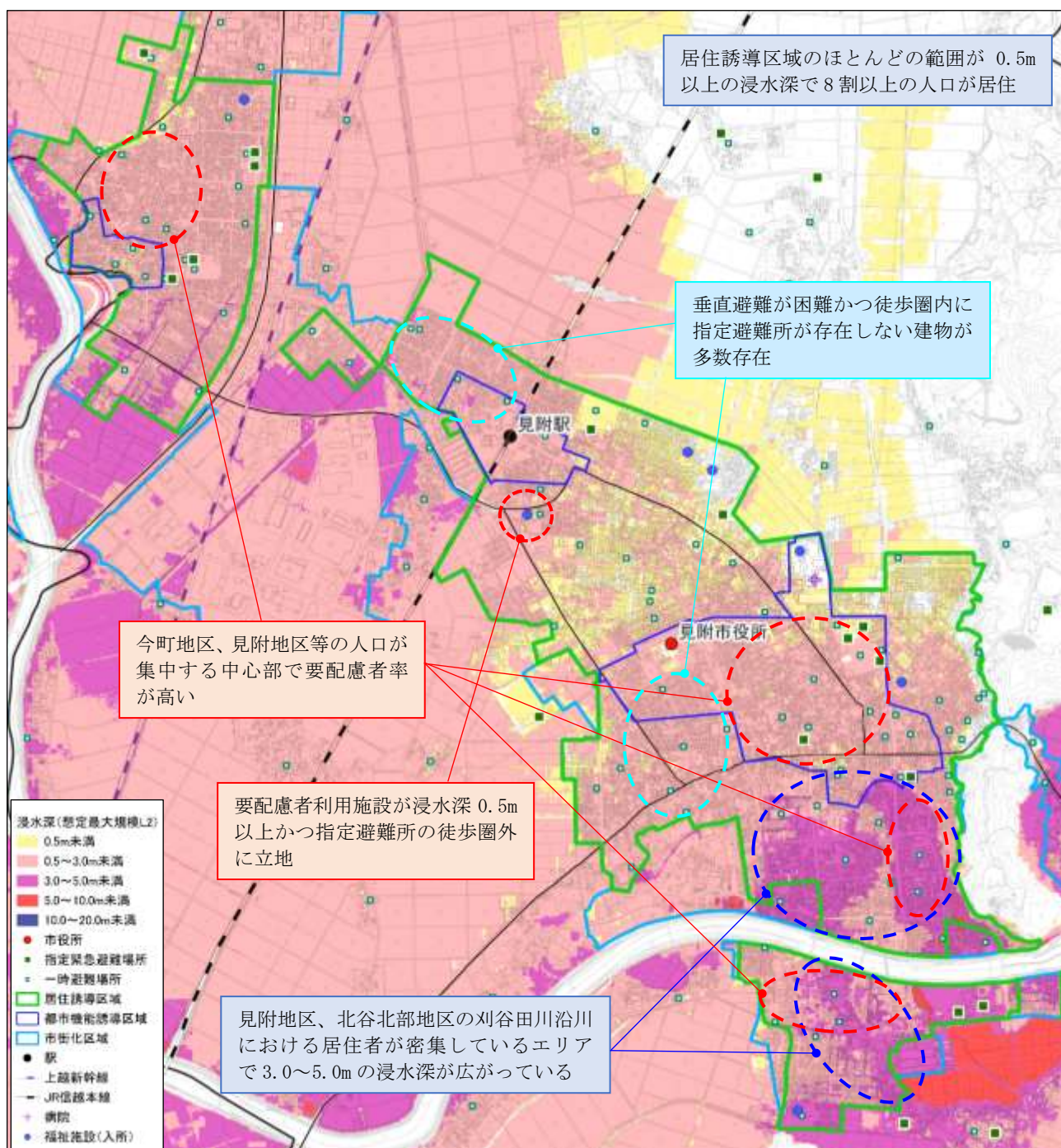
【地震等】

- ・長岡平野西縁断面層を震源とする想定震度分布では、市域の北西部に向かって強い震度となっており、北西平野部の大部分では震度6弱から6強が想定されています。
- ・市街化区域の広い範囲で液状化の危険度3の区域が広がっています。
- ・大規模地震時にため池が決壊したときの最大浸水深では、見附運動公園の北側の住宅地で1.0m以上の浸水が想定されています。

② 居住誘導区域

【洪水】

- ・居住誘導区域内では、刈谷田川の想定最大規模（L2）の洪水においてほとんどの範囲が0.5m以上浸水する想定であり、区域内に8割以上の居住人口が存在します。
- ・見附地区、北谷北部地区の刈谷田川沿川における居住者が密集しているエリアで3.0～5.0mの浸水深が広がっており、特に大きい災害リスクが予想されます。
- ・0.5m以上の浸水想定区域居住者に対して避難所の収容率は42.3%となっており、避難施設だけでなく垂直避難等の対応が必要です。
- ・居住誘導区域内の要配慮者の割合は、今町地区、見附地区等の人口が集中する中心部で高くなっており、3.0～5.0mの浸水想定区域でも一部要配慮者率が高いことから、要配慮者の逃げ遅れが発生しないよう、地域の連携・協力による早めの避難活動が必要です。
- ・2つの要配慮者利用施設が浸水深0.5m以上かつ指定避難所の徒歩圏外に位置しており、避難所等の充実や、地域の連携・協力による早めの避難活動が必要です。
- ・居住誘導区域内に垂直避難が困難な建物が約5,000棟存在し、その中でも徒歩圏内に指定避難所が存在しない建物が2,500棟以上存在するため、徒歩圏外の避難所や他の垂直避難可能な建物への早期の避難誘導等、計画的に対応することが必要です。



図一防災上の課題（居住誘導区域）

(3) 防災まちづくりの取組方針の検討

1) 防災まちづくりに向けた将来像

見附市総合計画では、都市の将来像「スマートウェルネスみつけ」の実現に向けて、市民がイメージを共有しながらまちづくりを進めていくために、分野別に整理した都市の将来像を定めています。防災に関する都市の将来像を「安全安心な暮らしやすいまち」とし、基本施策として「災害に強いまちづくりを推進します」を掲げています。

総合計画の下位計画となる立地適正化計画においても、将来の都市像を「スマートウェルネスみつけ」と定めていることから、防災まちづくりの将来像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～

2) 防災まちづくりの取組方針

既存居住地において、全ての災害リスクを回避することは極めて困難です。

見附市内では、洪水や土砂災害、地震等による災害リスクが存在しています。特に、想定最大規模の洪水（外水）は1000年に1度の発生頻度を超える規模であり、浸水想定区域が市の広範囲に渡っています。これらの区域において、ハード整備による対策だけでは整備規模や整備時間を考慮すると対応が困難であることから、併せて避難対策を基本とした住民への的確な情報発信や防災意識啓発、地域の連携・協力体制の強化等を充実させていきます。

本市においては災害リスクを回避する取組と、災害リスクを低減する取組を実施していくこととし、防災上の現状と課題を踏まえ、防災まちづくりの取組方針を以下の通り定めます。

表－防災まちづくりの取組方針

No.	分類	取組方針（●：ハード、●：ソフト）	災害種別
1	リスクの回避	●住宅や都市施設等の移転の促進	洪水
			土砂災害
2	リスクの回避	●開発の抑制	洪水
			土砂災害
3	リスクの低減	●浸水を低減するハード整備	洪水
4		●災害に強い住宅等への改修の促進	地震
5		●●避難所等の充実	災害全般
6		●住民への的確な情報発信・啓発	災害全般
7		●地域の連携・協力体制の強化	災害全般
8		●災害リスクの調査・監視等	災害全般

(4) 防災指針の検討に係る具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

1) 取組方針に基づく具体的な取組及びスケジュール

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実施主体、スケジュール等を以下の通り設定します。

表一取組方針に基づく具体的な取組

分類	取組方針	実施主体	事業・取組	対策種別	実施時期			担当課
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
リスク の回避	①住宅や都市施設等の移転の促進	市	①-1 かけ地近接等危険住宅移転事業	ハード	→	→	→	建設課
	②開発の抑制	市	②-1 災害ハザードエリアの開発抑制	ハード	→	→	→	都市環境課
リスク の低減	③浸水を低減するハード整備	県	③-1 河川等改修事業（貝喰川等）	ハード	→	→	→	建設課/ 農林創生課
		市	③-2 今町排水区の浸水対策事業	ハード	→	→		上下水道局
		市	③-3 貝喰川右岸排水区事業	ハード	→			上下水道局
		市/農業者	③-4 田んぼダム事業	ハード	→	→	→	農林創生課
		県/農業者	③-5 遊水地事業	ハード	→	→	→	建設課
	④災害に強い住宅等への改修の促進	市	④-1 公共インフラの耐震化	ハード	→	→	→	都市環境課
		市/民間	④-2 木造住宅の耐震改修への補助金支援	ハード	→	→	→	都市環境課
	⑤避難所等の充実	市	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	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/民間	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	ソフト	→	→	→	企画調整課
	⑥住民への的確な情報発信・啓発	市	⑥-1 ハザードマップ等による地域の危険情報の周知	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	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	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	⑥-3 新潟県避難者支援システムの普及促進	ソフト	→	→	→	企画調整課
	⑦地域の連携・協力体制の強化	市/住民	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	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	⑦-2 避難行動要支援者個別避難計画の策定促進	ソフト	→	→	→	健康福祉課
		市/住民	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	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	⑦-4 総合防災訓練と BCP による備えの充実	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	⑦-5 防災スクールの推進	ソフト	→	→	→	企画調整課
		市/住民	⑦-6 防災に関する市民への理解の促進	ソフト	→	→	→	企画調整課
	⑧災害リスクの調査・監視等	市	⑧-1 見附市 web カメラ画像による河川・道路の監視	ソフト	→	→	→	企画調整課
		県/市/NPO/ 住民	⑧-2 土砂災害危険区域巡視点検の実施	ソフト	→	→	→	農林創生課/ 建設課
		市	⑧-3 防災重点農業用ため池巡視点検の実施	ソフト	→	→	→	農林創生課
		市	⑧-4 雨水出水浸水想定区域図の作成	ソフト	→			上下水道局

2) 防災指針の目標値の設定

具体的な取組を計画的に推進するため、目標値を以下の通り設定します。

表一 防災指針の目標指標と目標値

	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	

(調整用余白)

8. 目標の設定と管理

(1) 目標指標と目標値の設定

見附市 立地適正化計画は目指すべき将来都市像を「スマートウエルネスみつけ」とし、人口減少に対応したコンパクトな都市構造とするだけでなく、歩くことを基本とした「住んでいるだけで健やかに幸せに暮らせるまち」の実現を目指しています。

このため、目標の達成度を計る指標については、「都市のコンパクトさ（人口の集積状況）をはかる指標」に加えて、「人々の健康度」や「移動に対する意識の変容」などを把握できる指標の設定が適切と考えられます。

そのため、本計画の上位計画である「第5次見附市総合計画」（平成28年3月）で設定している「基本施策の達成度をはかる指標」のなかから、「要支援・要介護認定率」や「コミュニティバス利用者数」を立地適正化計画の目標指標とします。

表一 立地適正化計画の目標指標と目標値

	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)
都市のコンパクトさ(人口の集積状況)をはかる指標	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) ※1	約 47 人/ha
人々の健康度をはかる指標	要支援・要介護認定率	17.2% (平成 27 年)	22.3% (令和 22 年) ※2	17.6%
移動に対する意識の変容をはかる指標	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) ※3	160,381 人/年

※1. 市独自推計に基づき人口推移した場合の試算値です。上位計画の目標値が変更された場合はその値を年度の目標値とします。

※2. 「第9期見附市介護保険事業計画」での推計値になります。新たな計画が策定された際は、その推計値を目標値とします。

※3. 「見附市地域公共交通計画」の目標値が変更された場合はその値を目標値とします。

(2) 期待される効果

「見附市第2期総合戦略・人口ビジョン」では、年間30人の人口純移動数の増加を目標と仮定し、2040年時点で社人研推計値(3.1万人)より約1,000人多い3.2万人と推計しています。

本計画の3つの目標値を達成することにより、人口ビジョンと社人研推計値の差分である約1,000人の人口減少を抑制し、人口ビジョンで目指す将来展望の実現に寄与する効果が期待されます。

また、人口ビジョンによる将来展望のシミュレーションに基づき、居住誘導区域や地域コミュニティゾーンへの居住誘導が行われた場合、居住誘導区域の人口密度を40人/ha以上を維持することが可能と見込まれます。

(現状の居住誘導区域内人口密度は約47人/haです。居住誘導施策を行わず成り行きに任せた場合、居住誘導区域の人口密度は37人/ha程度にまで低下する見込みです。)

また、コミュニティバス利用者数が増加し、自動車に依存せず他の公共交通や自転車、徒歩での移動を基本とした歩いて暮らせるまちづくりを進めることは、要支援・要介護認定率の抑制につながり、ひいては介護給付費や高齢者の医療費削減は市の財政状況の改善に寄与する可能性があります。

■目標値の達成により期待される効果

⇒人口減少の抑制（約1,000人）

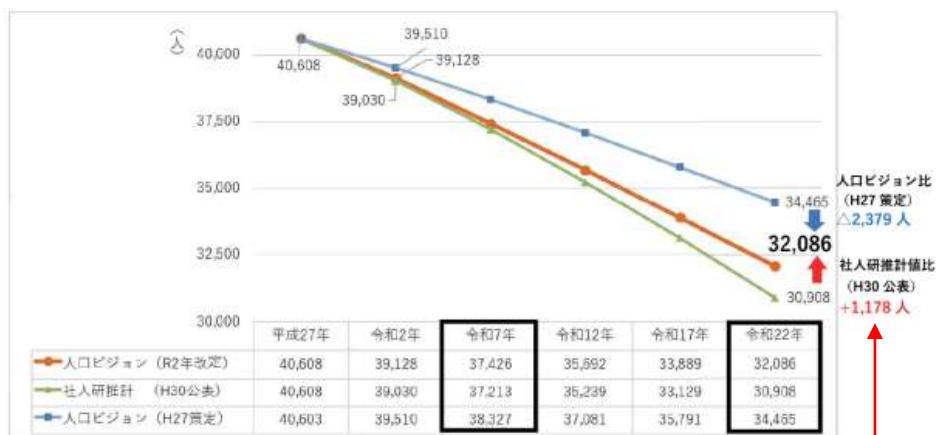
■人口減少を抑制し、一定以上の居住誘導区域内人口密度を維持した場合に期待される効果

⇒一定の人口集積によって支えられる生活利便施設や公共交通などの生活サービス機能の維持
 ⇒自動車に頼らず暮らせる「歩いて暮らせるまちづくり」の実現
 ⇒空き家やインフラが適正に管理された安全・安心に暮らせる居住環境の維持
 ⇒活気ある地域コミュニティの維持 など

【人口ビジョンによる将来展望】

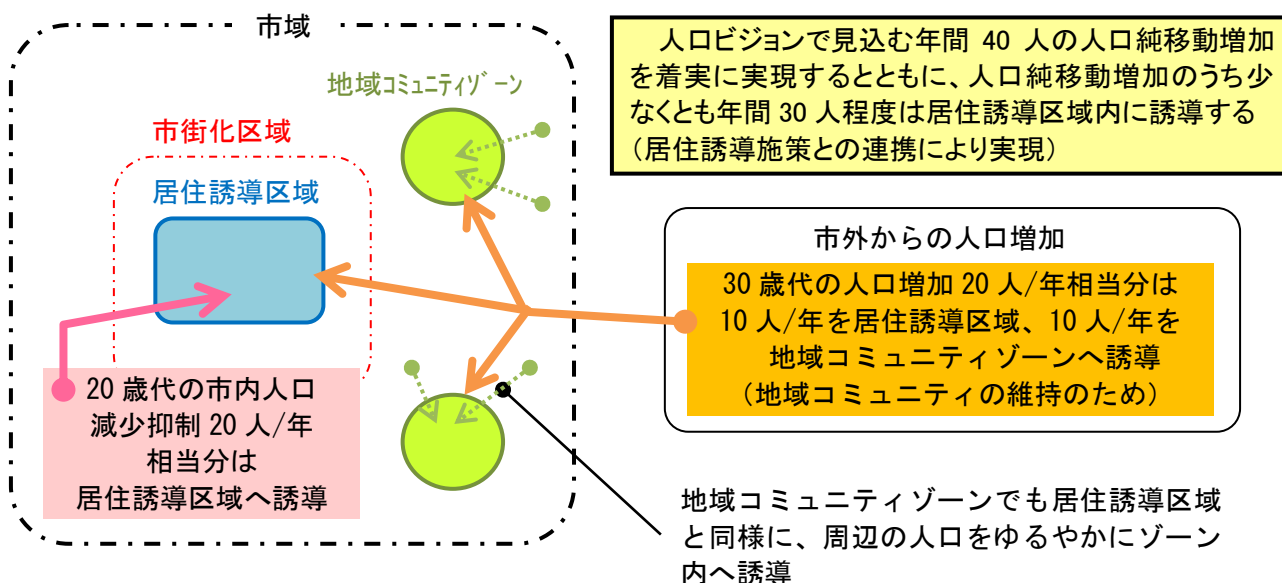
【人口ビジョンによる将来展望の要点】

- 年間出生数を5年ごとに5人減に止める
- 年間40人の人口純移動数を増加させる
 (20歳代の減少を20人抑制、30歳代20人増加)



3つの目標値の達成により人口減少を抑制し、人口ビジョンの将来展望を実現

【居住誘導区域の人口密度40人/ha以上を維持する人口移動モデル】



(3) 目標の管理方策

概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について、関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、施策・事業の見直しを行います。

(参考) 見附市 立地適正化計画 主な改正履歴

【平成 29 年 3 月 当初公表版】

- ・以下の内容を掲載した見附市立地適正化計画を策定
 1. 見附市 立地適正化計画の位置づけ
 2. 地域コミュニティ別にみた見附市の現状と課題
 3. 見附市の将来都市像と基本方針
 4. 都市機能誘導区域と誘導施設・誘導施策

【平成 31 年 3 月 第 1 回改訂版】

- ・居住誘導区域及び居住誘導施策を追加
- ・地域コミュニティゾーンの設定の考え方を追加
- ・都市機能誘導区域を一部変更（今町地区の一部を家屋倒壊等氾濫想定区域の公表に伴い変更）
- ・低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等を追加

【令和 2 年 3 月 第 2 回改訂版】

- ・地域コミュニティゾーンの具体的な区域設定手順と区域図を追加
 - ・居住誘導区域と地域コミュニティゾーンにおける誘導施策の具体的内容を追加（新築・中古住宅取得に対する補助施策の見直し等）
- ※第 2 回改訂は軽微な変更に該当する

【令和 7 年 3 月 第 3 回改訂版】

- ・計画の評価及び都市機能誘導区域、居住誘導区域における誘導施策の見直し
- ・防災指針を追加

見附市 立地適正化計画

令和 7 年 3 月

新潟県見附市都市環境課

TEL 0258-62-1700

FAX 0258-62-7062

Mail : tokan@city.mitsuke.niigata.jp