

南魚沼市立地適正化計画

～コンパクト・プラス・ネットワークの実現～



令和6年3月
南魚沼市

目次

第1章 立地適正化計画とは	1
1 「立地適正化計画」の策定背景と目的.....	1
2 「立地適正化計画」のイメージ.....	1
3 計画の内容.....	2
4 上位計画及び関連計画におけるまちづくりの方向性.....	3
第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造の分析	6
1 南魚沼市の概況.....	6
2 人口の現状と将来見通し.....	7
3 土地利用の変遷.....	14
4 拠点とネットワークの状況.....	23
5 都市における暮らしの状況.....	34
6 都市運営の現状と将来見通し.....	39
7 災害リスクの状況.....	42
8 南魚沼市が抱える都市構造上の課題の整理.....	46
第3章 まちづくりの方針	51
1 まちづくりの方針（ターゲット）の検討.....	51
2 施策方針（ストーリー）の検討.....	52
3 誘導方針（ストーリー）の検討.....	57
第4章 誘導区域及び誘導施設	60
1 都市機能誘導区域と誘導施設の検討.....	60
2 居住誘導区域の検討.....	66
第5章 誘導施策	76
1 誘導施策の検討.....	76
2 低未利用土地利用等指針.....	84
3 届出制度.....	86
第6章 防災指針	88
1 防災指針の基本的な考え方.....	88
2 居住誘導区域における災害リスク分析.....	89
3 災害リスク分析から見えた防災まちづくり上の地域課題.....	111
4 防災まちづくり上の地域課題に対するリスク回避・低減策.....	113
第7章 進行管理	116
1 評価指標及び数値目標の設定.....	116
2 進行管理.....	124

用語の定義

■ 市街地

都市計画法によって定められた用途地域の範囲。

■ 都市機能増進施設

都市機能の増進に著しく寄与するもので、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設。

■ 生活サービス施設

都市機能増進施設のうち、日常生活に欠かすことのできない医療・商業・福祉機能を有する施設。
(例 病院、診療所、スーパーマーケット、通所型福祉施設、認定こども園等)

■ 高次都市機能施設

都市機能増進施設のうち、広域的な役割を担う機能を有する施設。

(例 庁舎、高等学校・大学、高次機能を受けられる施設として総合病院や大型スーパーマーケット、社会福祉センターなどセンター機能を有する施設等)

第1章 立地適正化計画とは

1 「立地適正化計画」の策定背景と目的

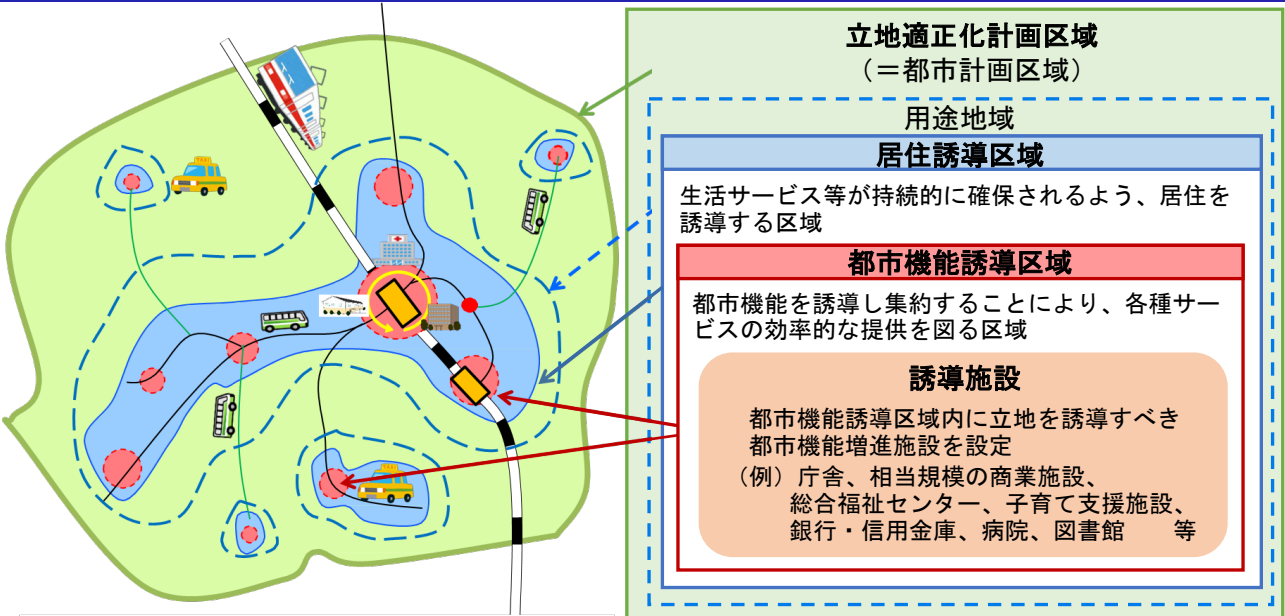
南魚沼市を含む多くの地方都市では、これまで人口増加とともに郊外開発が進み市街地が拡大してきました。しかし、昨今の急速な人口減少により、拡大した市街地内の人口密度が低下することで、都市サービスの機能の低下や地域の活力が維持できなくなることが懸念されています。

このような中で、快適な暮らしを支える都市サービスを全ての世代が享受し、かつ持続可能な都市経営を実現するためには、都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）がコンパクトにまとまり、それらを支える利用者が徒歩あるいは公共交通によりアクセスしやすい適正な都市構造への再構築が必要とされています。

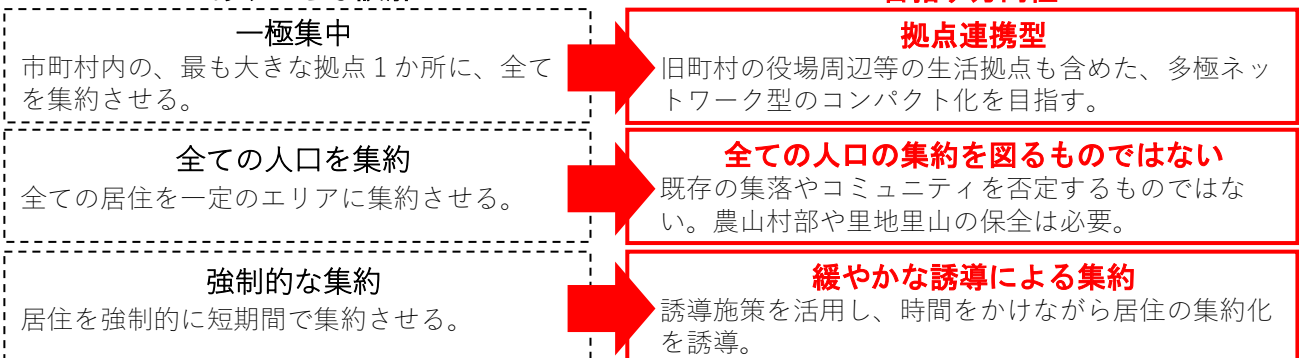
こうした背景を踏まえ、都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月）により、市町村が居住や都市機能増進施設を誘導する区域や方法、また、それらと連携する公共交通ネットワークの再編を行うことでコンパクト・プラス・ネットワークの実現を図る「立地適正化計画」を策定できるようになりました。

本市では、適正な都市構造の再構築を図るために「南魚沼市都市計画マスタープラン」を高度化し、概ね20年後を見据えてコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの推進を図る「南魚沼市立地適正化計画」を策定します。

2 「立地適正化計画」のイメージ



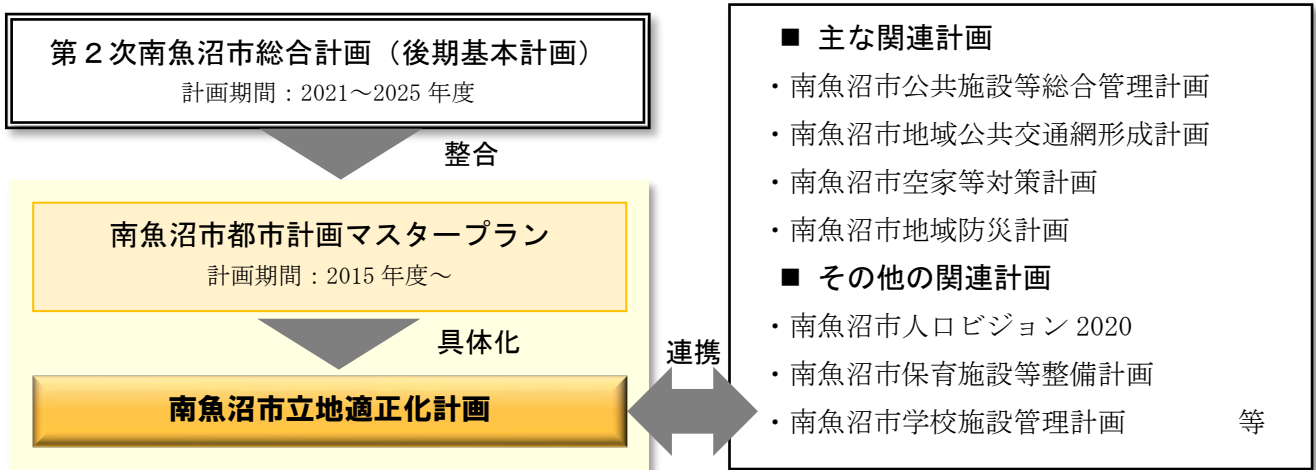
■ コンパクトシティをめぐる誤解 ありがちな誤解



3 計画の内容

3-1 計画の位置づけ

本計画は、南魚沼市の上位計画である「第2次南魚沼市総合計画（後期基本計画）」（以下、総合計画とする。）との整合を図りつつ、「南魚沼市都市計画マスタープラン」を具体化して将来都市像の実現を目指すものです。また、関連計画との連携を図っていきます。

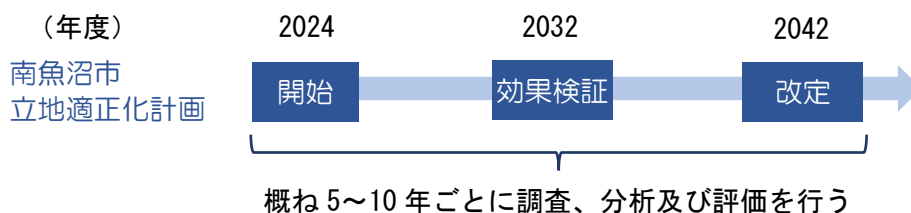


3-2 計画の記載事項

- ・立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）
- ・まちづくりの基本方針
- ・都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- ・誘導施設の設定
- ・誘導施策の設定
- ・防災指針

3-3 計画の期間

本計画は、計画期間を 2024（令和 6）年度から 2042（令和 24）年度までとし、概ね 20 年後の都市の姿を展望したうえで誘導区域・施設・施策、防災指針を定めます。この間、概ね 5～10 年ごとに評価を実施し、必要に応じて計画の見直し等を行います。なお、計画の効果検証は国勢調査の詳細結果を用いて行うため、詳細結果の公表年度（国勢調査の実施年度+2 年）のタイミングとします。



4 上位計画及び関連計画におけるまちづくりの方向性

4-1 上位計画

○ 第2次南魚沼市総合計画（後期基本計画）（2021.3策定）

市の最上位計画であり、「基本構想」「基本計画」「実施計画」の三層で構成されます。

基本計画では、4つの戦略プロジェクト（「Ⅰ 産業振興・働きやすいまちプロジェクト」「Ⅱ 移住定住・ひとの流れをつくるプロジェクト」「Ⅲ 子ども・子育て応援プロジェクト」「Ⅳ 全員活躍のまちプロジェクト」）の取組を、6つの政策大綱に基づき整理しています。本計画はそのうち基本施策4-1「計画的な土地利用の推進」と関連性が強く、施策の基本方針を「特に市街地について、適正な土地利用のための誘導により、秩序ある快適な都市環境の構築を促すとともに、災害や雪に強く、ひとにやさしい都市基盤整備を推進します。」としています。

4-1 計画的な土地利用の推進

現状と課題

- ◆ 南魚沼市の土地利用（地目別面積割合）は、「保安林、道路、河川等」が市域面積の約7割（69.7%）を占め、保安林などの山岳傾斜地が多くを占めています。次いで「山林原野」（15.8%）、「田」（10.7%）となっており、「宅地」（2.7%）や「畑」（1.6%）は少ない状況となっています。
- ◆ 豊かな自然環境と快適な都市環境の保全を図りながら、調和のとれたまちづくり、合理的、計画的で災害に強い土地利用を推進することが求められています。また、人口減少と高齢化が進行する中、これに対応した土地利用の見直し、機能の集約と維持、地域住民と行政の協働による計画的な土地利用の推進が必要です。

施策の基本方針

- 市民の理解と協力を得るとともに、地域住民の意向を確認しながら、豊かな自然環境を活かした良好なまちなみ景観と計画的な市街地の形成を推進します。
- 特に市街地について、適正な土地利用のための誘導により、秩序ある快適な都市環境の構築を促すとともに、災害や雪に強く、ひとにやさしい都市基盤整備を推進します。
- 国土調査事業について、市内中心市街地において計画的に調査を実施し、着実な推進を図ります。

施策の達成目標

指標名	R1現在値	R6目標値
国土調査(地籍調査)実施済面積	115.42km ²	117.06km ²

施策の概要

- 1 都市計画の推進**
災害に強く、景観に配慮した、ひとにやさしい快適な都市環境づくりを、地域住民の意向を確認しながら、地域と行政の協働により計画的に推進します。
- 2 国土調査の推進**
土地境界トラブルの未然防止、各種公共事業の円滑実施、災害復旧の迅速化、課税の適正化・公平化などに資する国土調査事業を計画的に推進します。
- 3 都市公園の活用と充実**
市民の多様な活動の場、快適な余暇を過ごす場、地域内の交流の場となる都市公園の活用と充実を図ります。
- 4 まちなみ景観の形成**
地域独自の文化や豊かな自然景観と調和したまちなみづくりを目指す景観計画を策定します。また、まちの魅力を活かす景観づくりを市民との協働により推進します。

施策の体系

施策	主要な事業	戦略
[1]都市計画の推進	▶立地適正化計画の策定 ▶都市計画調査事業	Ⅳ-4①
[2]国土調査の推進	▶国土調査事業	Ⅳ-4②
[3]都市公園の活用と充実	▶都市公園の整備と維持管理	
[4]まちなみ景観の形成	▶まちなみ景観づくりの推進	



図 1-1 関連性の強い基本施策「4-1 計画的な土地利用の推進」

○ 南魚沼市都市計画マスタープラン（2016.3策定）

南魚沼市都市計画マスタープランは、市の最上位計画である総合計画や新潟県が策定する「魚沼圏域広域都市計画マスタープラン」に即し、将来の望ましい都市のすがたを示したものです。将来都市像を総合計画と同じく『自然・人・産業の和で築く 安心のまち』と定め、都市づくりの基本目標として5つの目標を定めています。

南魚沼市都市計画マスタープランでは、用途地域の設定されている浦佐・六日町・塩沢市街地を都市拠点、五日町・石打市街地を地域拠点とし、その他の用途地域外の集落を集落拠点と位置付けています。

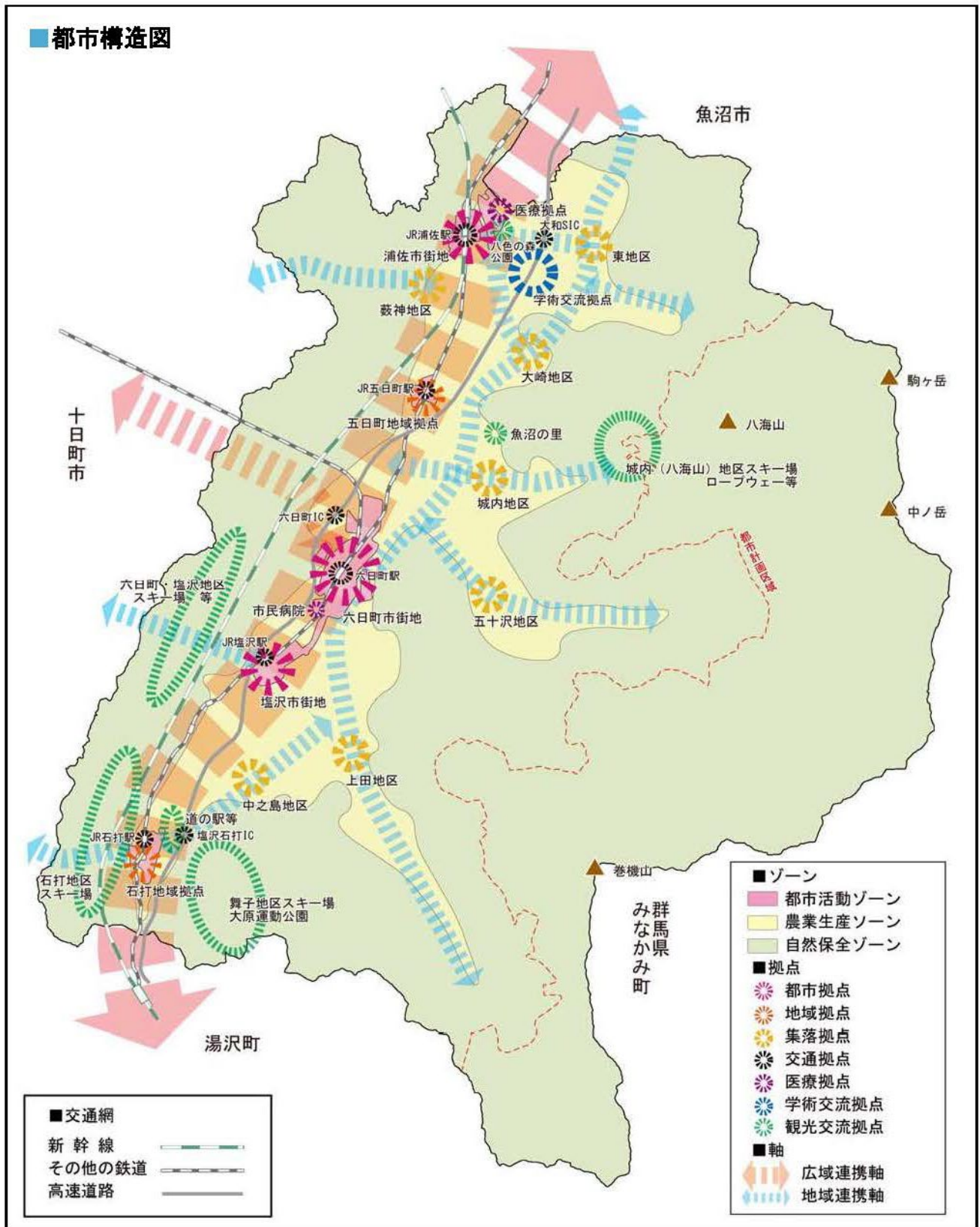


図 1-2 南魚沼市都市計画マスタープランにおける都市構造図

4-2 関連計画

○ 南魚沼市公共施設等総合管理計画（2017.3 策定）

公共施設等を将来にわたって総合的かつ計画的に維持管理していくための基本的な方針を定めたものです。公共施設等の統合や廃止による総量縮減の目標を15%としています。

【中期目標】（10年）…約34,000㎡の削減（現在の公共施設保有量の約11%削減）

【長期目標】（30年）…約47,500㎡の削減（現在の公共施設保有量の約15%削減）

今後は、既存施設の長寿命化と有効利用を図り、建築面積の増加を伴う新たな施設は建設しないことを基本とし、新たな施設が必要となった場合は、既存施設の複合化等により延床面積を増加させないように努めるとしています。

○ 南魚沼市地域公共交通網形成計画（2020.3 策定）

市が目指す将来都市像を実現する上で公共交通の果たすべき役割を明らかにするとともに、市民の生活とおでかけを支援し、かつ、持続可能な公共交通網の姿を実現するためのものです。

路線バス・市民バスの路線再編に関する施策の中で、①主要施設を経由する路線数の増加、②利用者ニーズに合わせた路線バス（朝夕の通勤・通学等）、市民バス（日中の通院等）の連携・役割分担の検討、③観光拠点を通る路線の見直しと自転車レンタルサービスとの連携強化、などの計画的な推進を図るとしています。

○ 南魚沼市空き家等対策計画（2021.4 改定）

空き家の管理や活用の方針を定めたものです。その中で、空き家の第三者利用により地域貢献に有効利用できる可能性があるとし、空き家バンク制度の創設や空き家バンクに登録した物件を利用希望者に紹介できる体制の整備を進めるとしています。

○ 南魚沼市地域防災計画（2022.11 修正）

市内の風水害等対策に関し、行政機関の対応を中心に、市民・事業者・関係機関の役割を示したものです。避難所や要配慮者利用施設の指定状況や、災害時における対応方針を整理しています。

■ その他の関連計画

○ 南魚沼市人口ビジョン2020（2021.1 策定）

○ 南魚沼市保育施設等整備計画（2021.3 策定）

○ 南魚沼市学校施設管理計画（2017.12 策定、2020.3 改定）

○ 南魚沼市いきいき市民健康づくり計画・南魚沼市健康まちづくり食育推進計画（2016.3 策定）

○ 第4期南魚沼市地域福祉計画（2022.3 策定）

○ 第2期南魚沼市子ども・子育て支援事業計画（2020.3 策定）

○ 第8期南魚沼市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（2021.3 策定）

○ 第3期南魚沼市障がい者計画（2018.3 策定）

○ 第6期南魚沼市障がい福祉計画・第2期障がい児福祉計画（2021.3 策定）

第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造の分析

1 南魚沼市の概況

1-1 地勢と都市の成り立ち

南魚沼市は、西を魚沼丘陵、東を越後山脈に挟まれた魚沼盆地に位置し、魚沼市、十日町市、湯沢町、群馬県みなかみ町に隣接しています。盆地の中央には南北に信濃川水系の魚野川が横断し、この川沿いに整備された三国街道は古くから関東と越後を結ぶ重要な交通路として利用されてきました。

市の中心となる六日町は、三国街道と清水街道とが合流する要所であり、坂戸城を中心とした城下町として経済・文化を発展させてきました。また、三国街道上では、宿場町として浦佐・五日町・塩沢・石打など多くの拠点が形成されてきました。

三国街道の東部では、越後山脈から魚野川に合流する河川（水無川、三国川、登川等）沿いに多くの集落が形成され、豊かな水資源を活用した文化が育まれてきました。

1-2 行政区域、合併

現南魚沼市域と魚沼市の一部、湯沢町を含めた南魚沼郡から昭和の大合併の時代を経て旧大和町（浦佐、東等）、旧六日町（六日町、五日町、五十沢等）、旧塩沢町（塩沢、石打、上田等）の形になりました。そして、平成の大合併の時代を迎え2004年11月に大和町と六日町が合併した「南魚沼市」が誕生し、2005年10月に塩沢町を編入する形で現在の「南魚沼市」となっています。

2度の大合併を経たことで、南魚沼市は行政区域の面積が584km²、各拠点がそれぞれ4~7km離れているという特性を有しています。

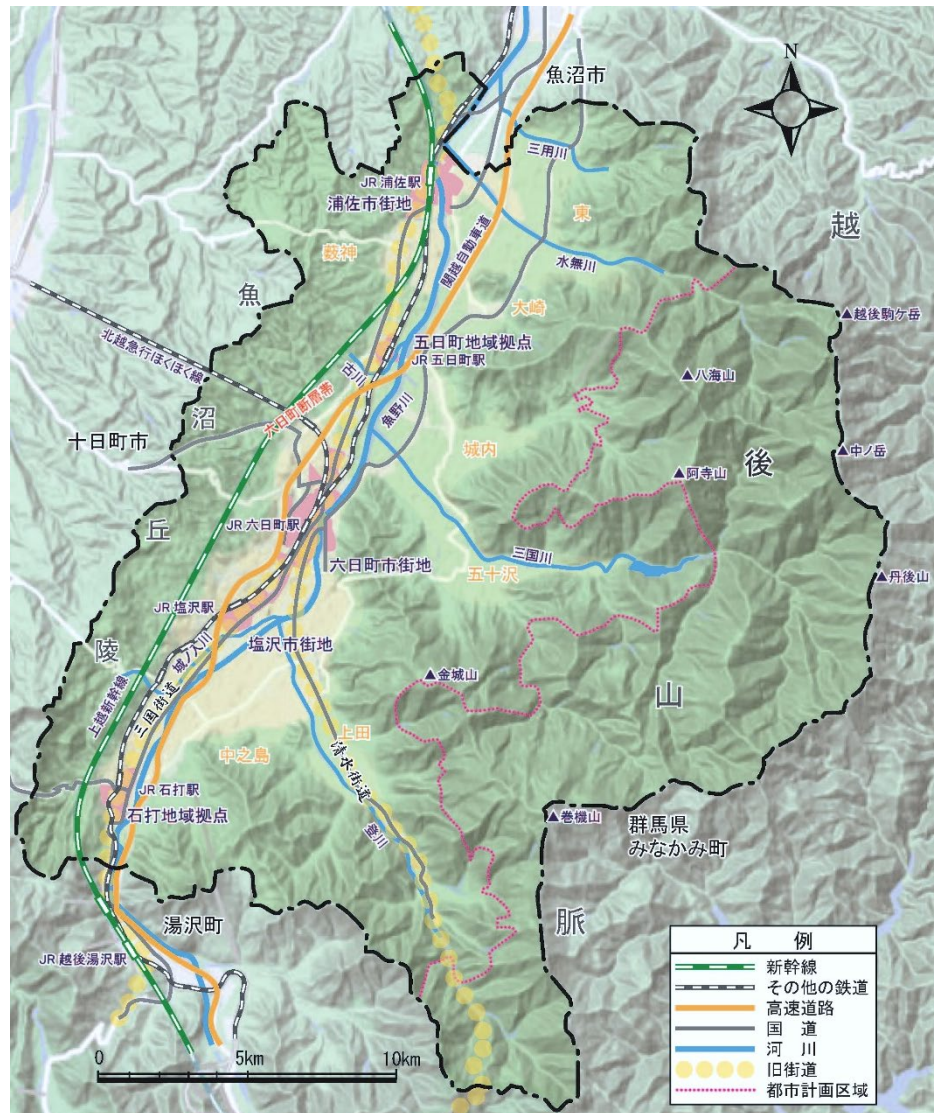


図 2-1 市域の概要図

2 人口の現状と将来見通し

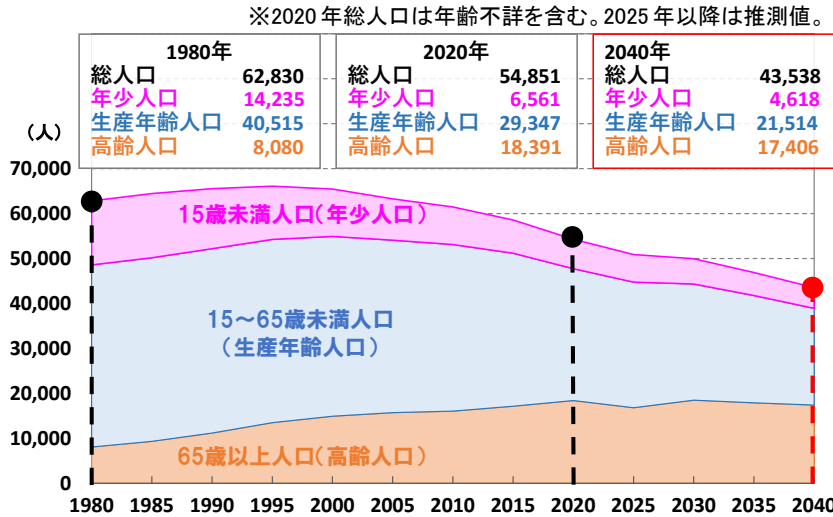
2-1 人口動態

✓ 人口減少・少子高齢化が進行する見通し

(1) 全市的な人口動態

南魚沼市の総人口は、1995年の66,105人をピークに減少に転じ、2020年時点で54,851人となっています。このまま人口減少が継続すると、2040年には43,538人(2020年比20.6%減)になると推計されています。

世代別人口構成をみると、1980年から一貫して少子高齢化(年少・生産年齢人口比の低下、高齢人口比の上昇)が続いており、今後も継続する見通しとなっています。それにより、2040年には生産年齢人口(15~65歳未満人口)と非生産年齢人口(15歳未満・65歳以上人口)の比率が同程度となると推計されています。

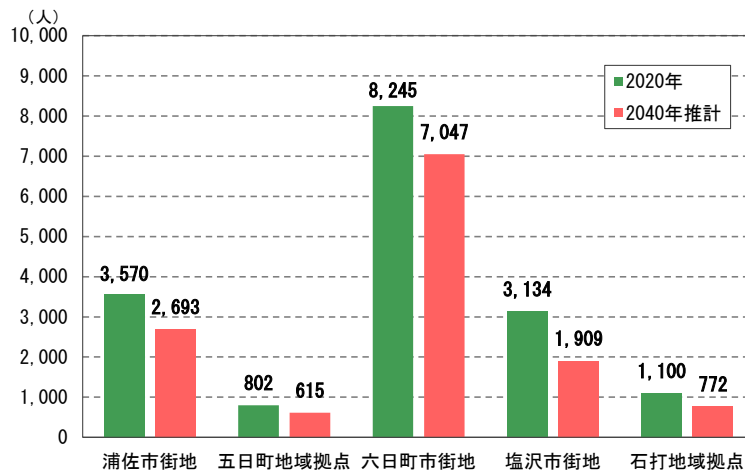


資料：2020年以前は国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研とする。）の推計値

図 2-2 南魚沼市の人口動態（年代別人口の推移）

(2) 市街地における人口動態

各市街地内の2020年時点の人口は、六日町で約8,000人、浦佐・塩沢で約3,000~3,500人、五日町・石打で約1,000人となっています。人口減少の進行により2040年までの20年間に六日町・塩沢で1,200人程度、浦佐で900人程度、五日町・石打で200~300人程度減少することが見込まれています。



資料：250mメッシュ人口（2020年人口は国勢調査、2040年人口は2015年国勢調査を基準に推計）をもとに算出

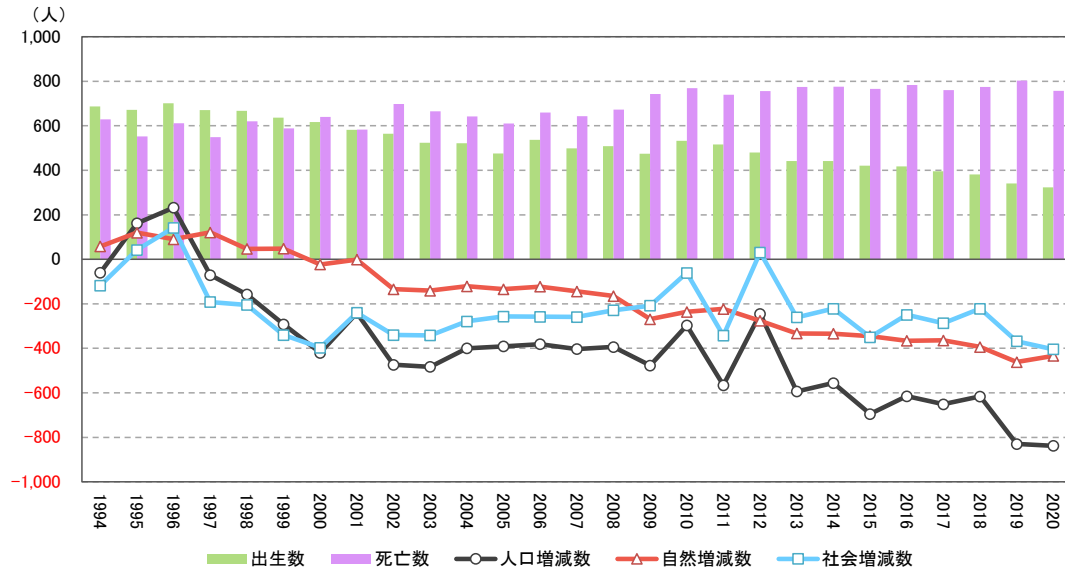
図 2-3 各市街地の人口（2020年）と将来人口の見通し（2040年推計）

2-2 人口減少・少子高齢化の要因

- ✓ 死者数>出生数の乖離が大きくなることで人口の自然減少が生じている
- ✓ 就学・就業を理由とした若者の県外流出により人口の社会減少が生じている

(1) 自然減少の拡大

2000年頃を境に年間の出生数が死亡数を下回り、以降その乖離が大きくなっています。

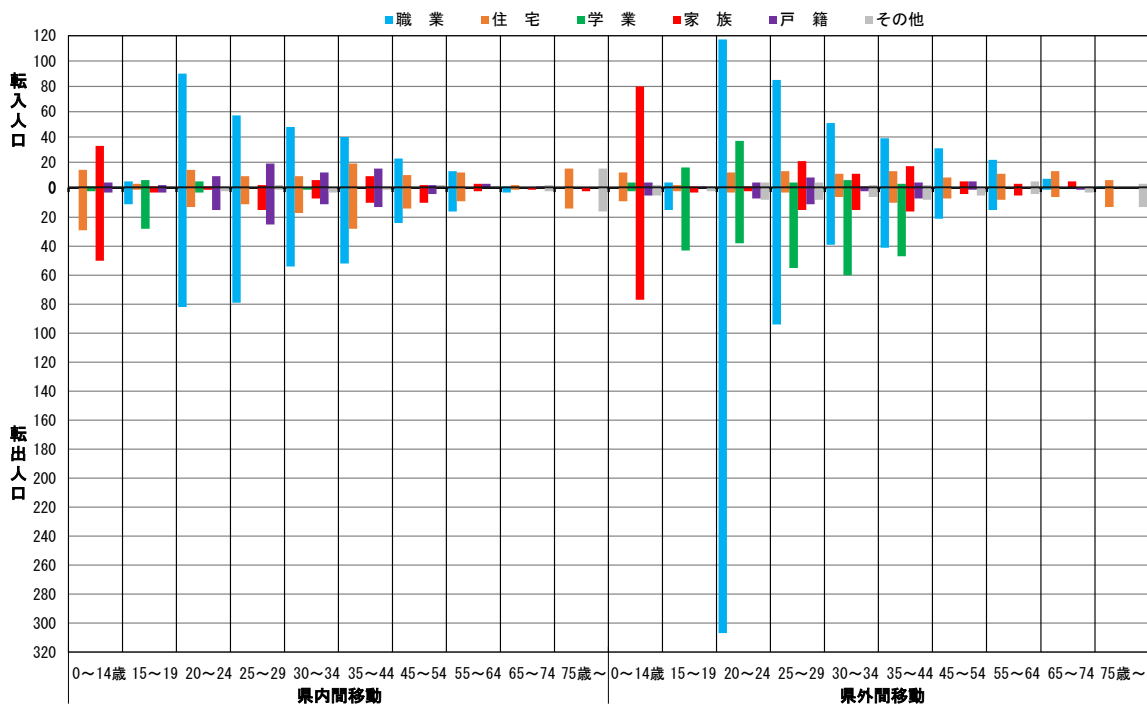


資料：出生数、死亡数（新潟県福祉保健年報）、社会増減数（社人研「日本の地域別将来推計人口」）

図 2-4 南魚沼市の人口動態（自然増減[出生数、死亡数]、社会増減の推移）

(2) 転出超過による若者の流出

県内間移動では転入と転出がほとんど釣り合っていますが、県外間移動では就学や就業を理由とした10代後半から20代前半の若者の県外流出が多くなっています。



資料：令和2年新潟県人口移動調査

図 2-5 南魚沼市の要因別転入・転出の状況

2-3 人口密度の将来見通し

✓ 市域全体で人口の低密度化が進行し、市街地の人口密度が高いエリアが縮小する見通し

2020年から2040年推計までのメッシュ別人口密度の変化をみると、ほとんどの地域で人口の低密度化が見込まれています。2020年では人口密度が比較的高かった六日町・塩沢市街地の30人以上/haのエリアも2040年には多くが29人以下/haに低下することが見込まれています。

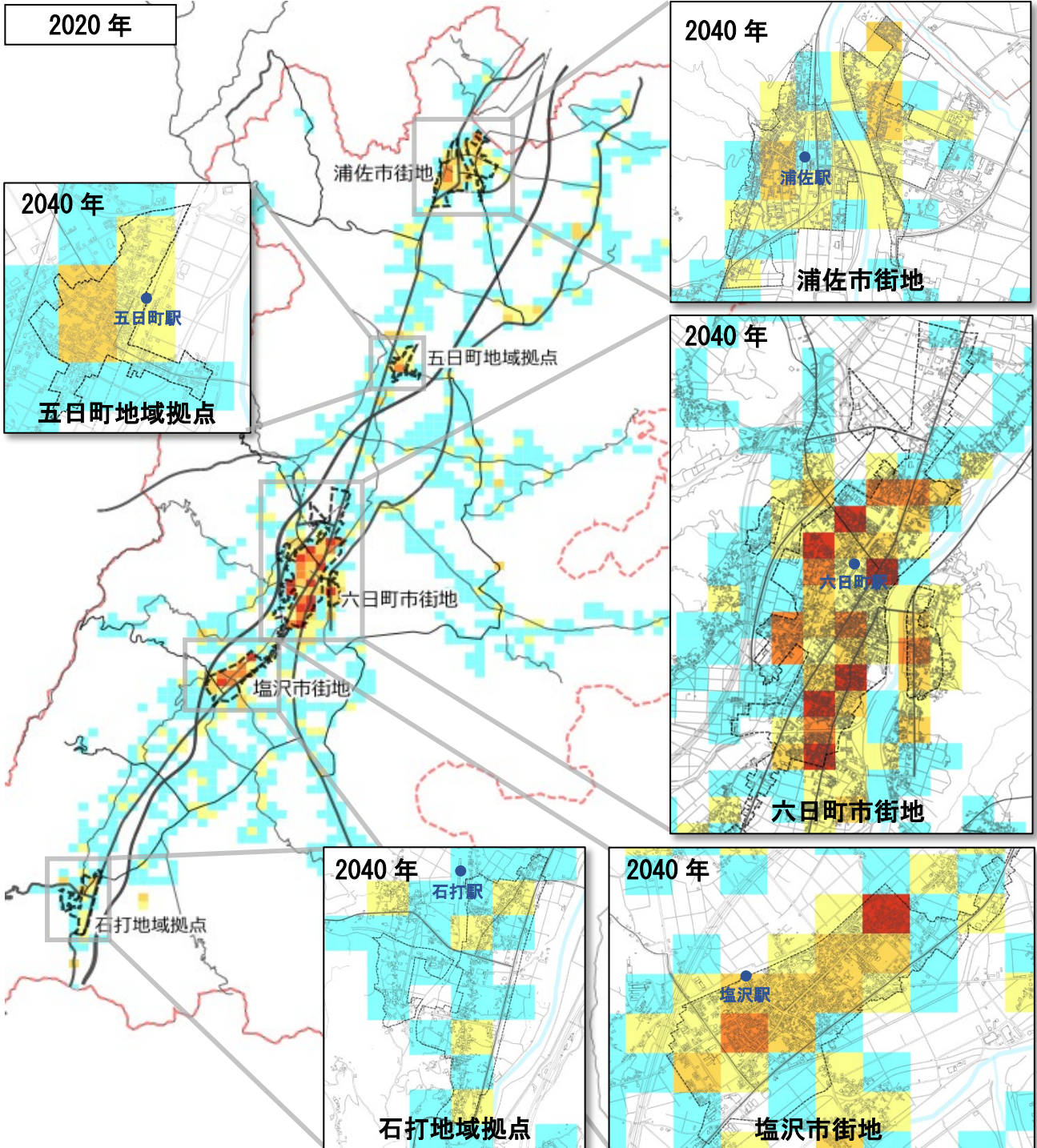
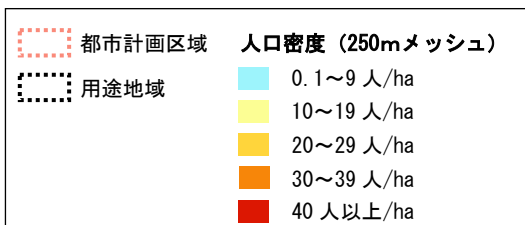


図 2-6 250mメッシュ別人口密度の見通し (2020年→2040年)



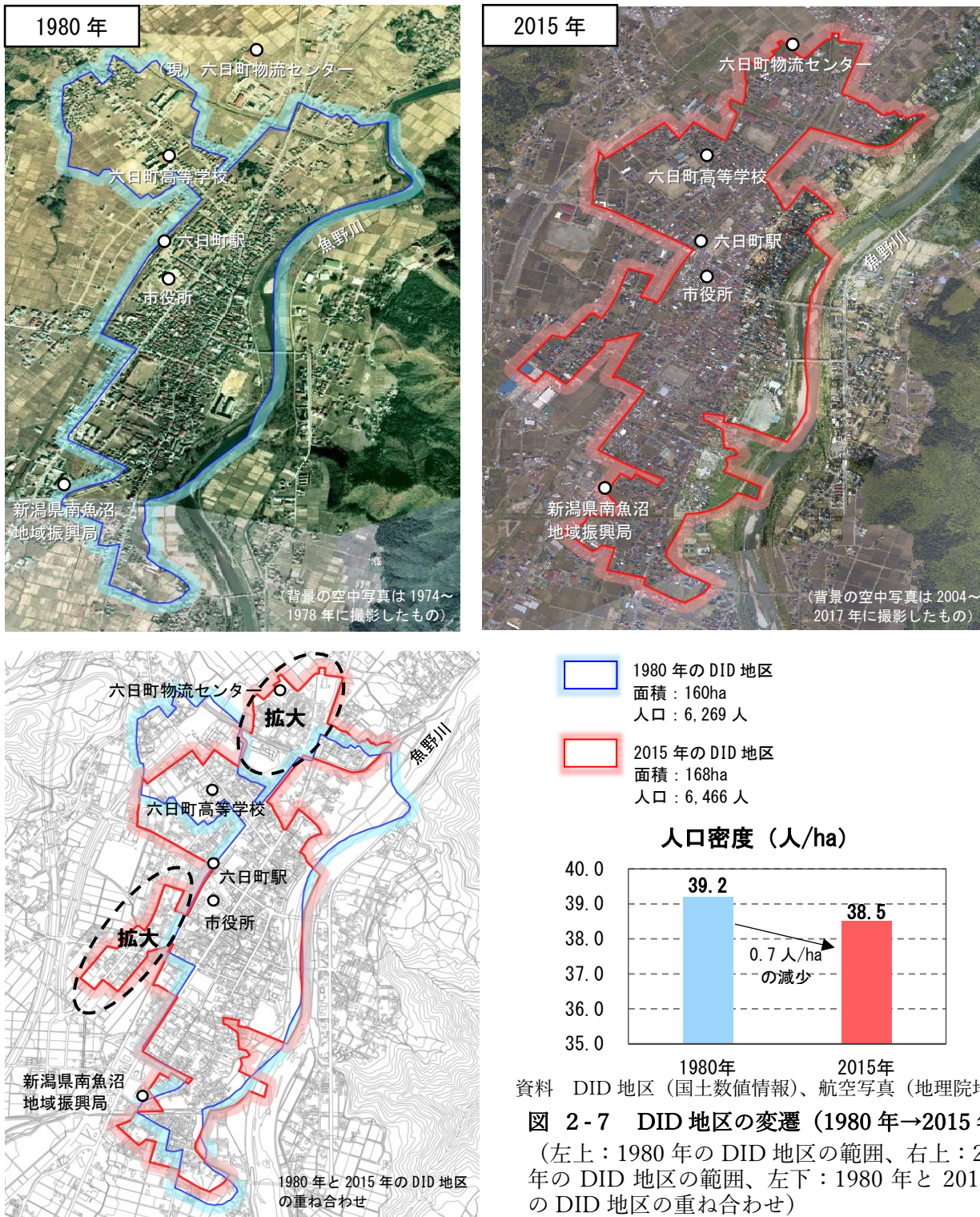
資料：2020年人口密度は2020年国勢調査をもとに算出、
2040年人口密度は2015年国勢調査を基準に推計
(社人研の推計に準拠)

2-4 人口の低密度化の要因

- ✓ 市街地の DID 地区(人口集中地区)の範囲が拡大している
- ✓ 市域全体で人口減少の進行が見込まれる

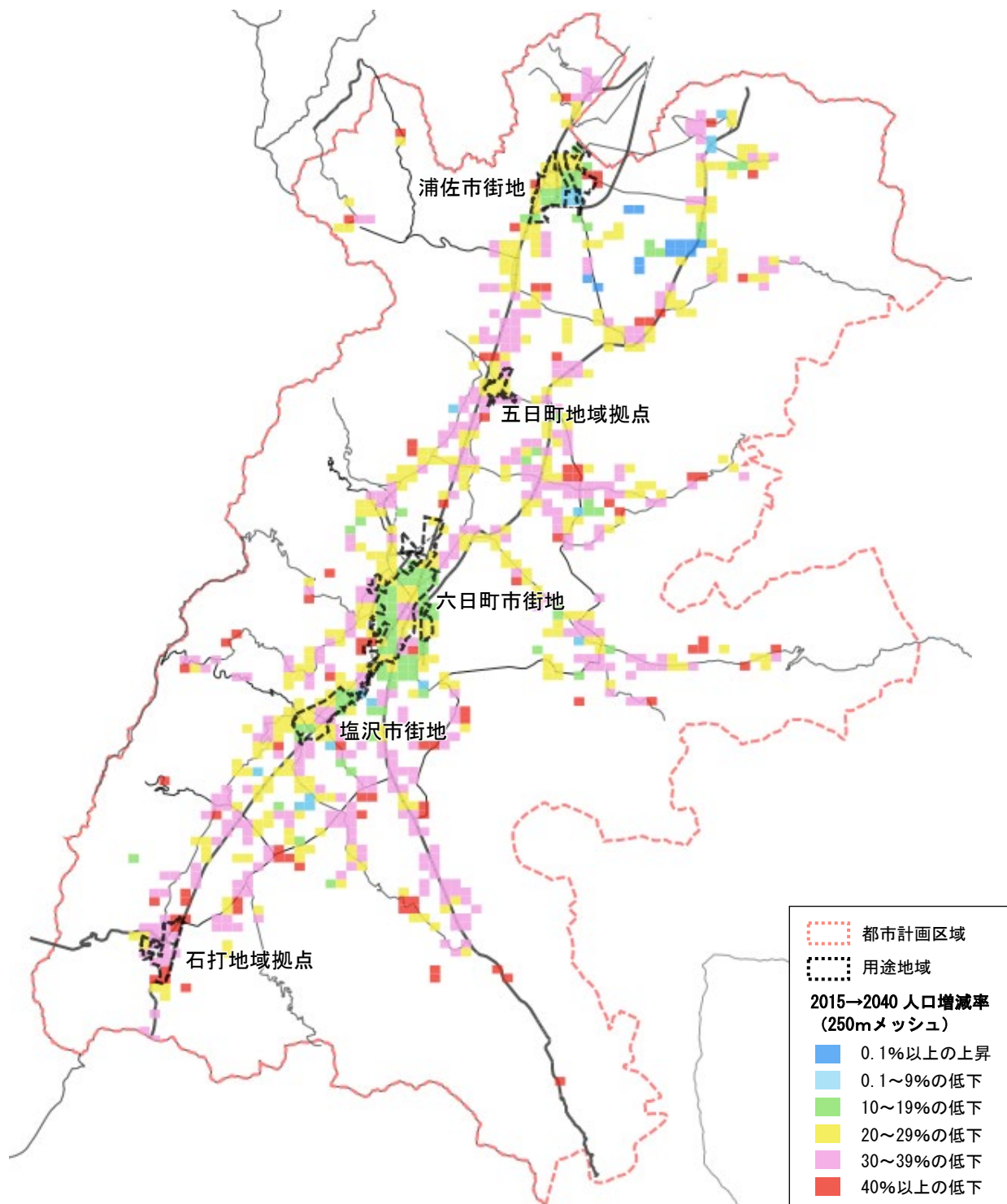
(1) DID 地区 (人口集中地区) の変遷

本市の DID 地区 (人口集中地区) は六日町市街地にのみ設定されています。1980 年からの地区範囲の変化をみると、魚野川の河川改修や六日町駅の西部の開発等により地区範囲が拡大し、その結果 DID 地区内の人口密度が 0.7 人/ha 低下しています。



(2) 市域全体における人口増減の見通し

2015年から2040年推計までのメッシュ別人口増減率の変化をみると、市域のほとんどで人口減少が進行することが見込まれます。市街地別の人口減少率をみると、浦佐・六日町で10～19%、塩沢と五日町で20～29%、石打で30%以上になることが見込まれています。



資料：2015年人口は2015年国勢調査、2040年人口は2015年国勢調査を基準に推計（社人研の推計に準拠）

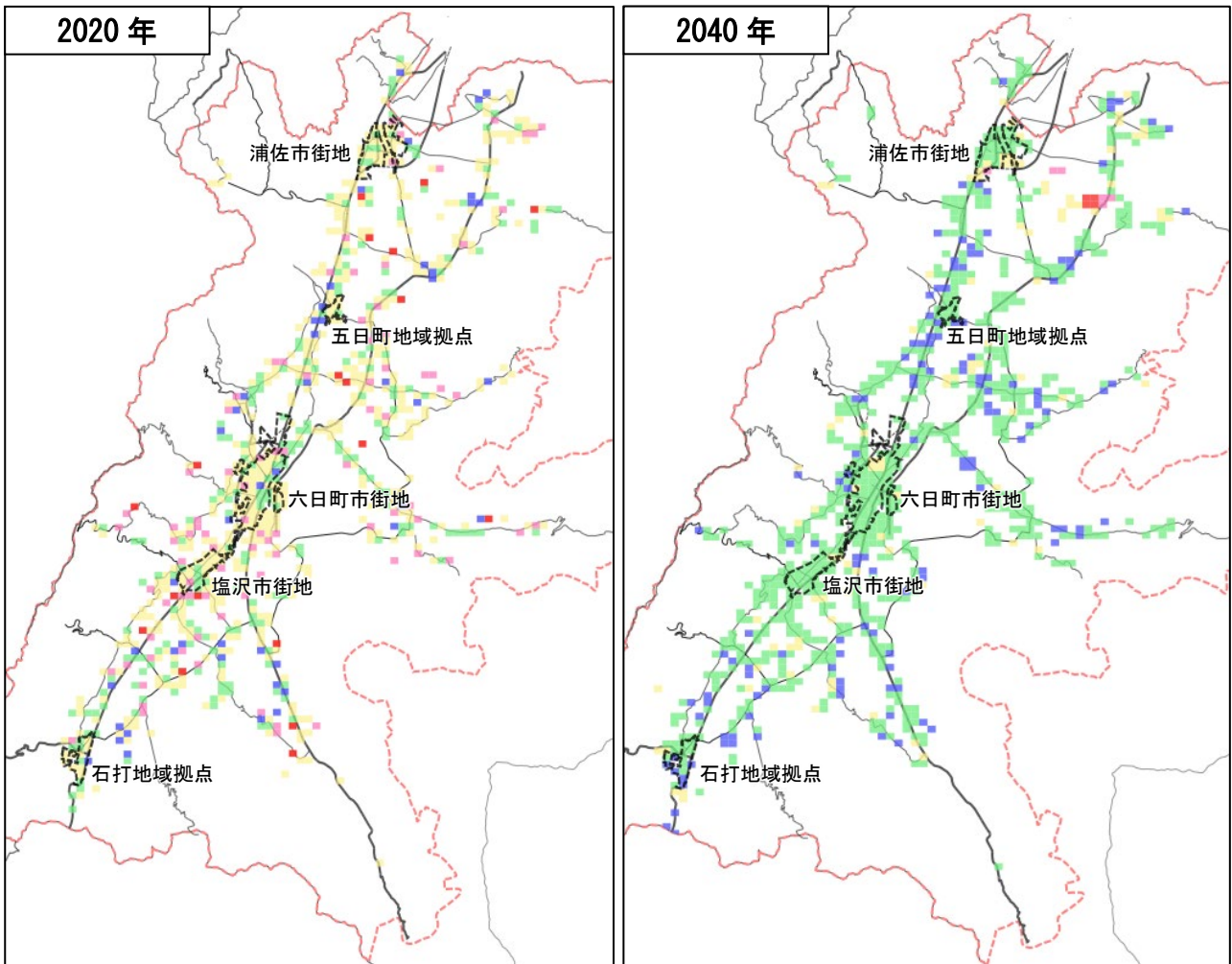
図 2-8 250mメッシュ別人口の増減率(2015年→2040年)

2-5 少子高齢化の進行見通し

- ✓ 全市的な少子化の進行が見込まれる
- ✓ 郊外や古くからある地域を中心に全市的な高齢化の進行が見込まれる

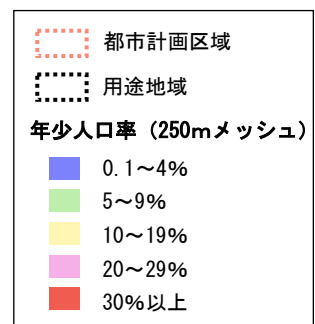
(1) 年少人口率（15歳未満人口）の将来見通し

2020年から2040年推計までのメッシュ別年少人口率の変化をみると、市域のほぼすべてのエリアで少子化が進行することが見込まれます。その結果、ほとんどのエリアで年少人口率5~9%以下になると見込まれています。



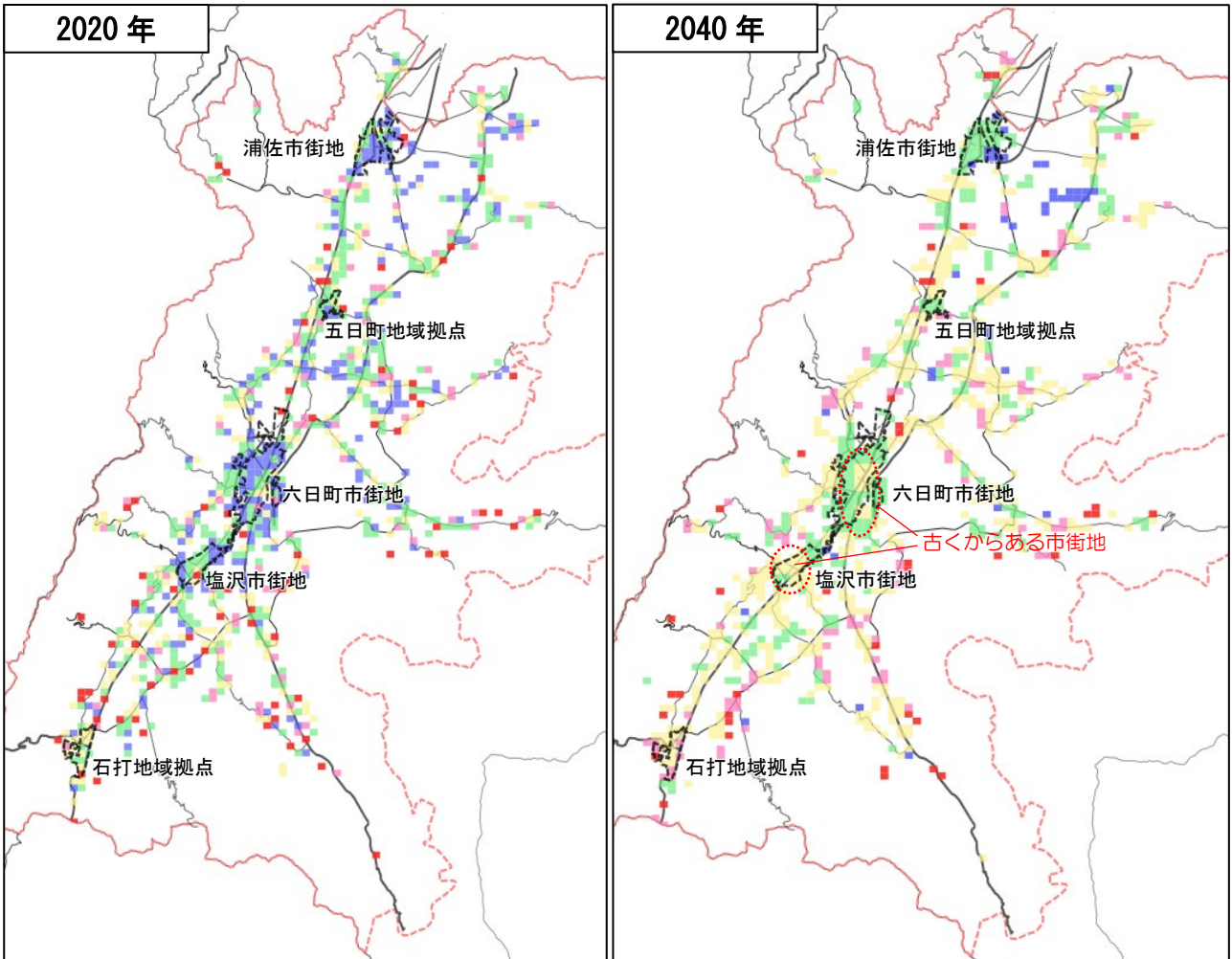
資料：2020年年少人口率は国勢調査、2040年年少人口率は2015年国勢調査を基準に推計（社人研の推計に準拠）

図 2-9 250mメッシュ別年少人口率の見通し（2020年→2040年）



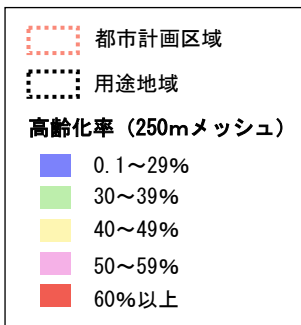
(2) 高齢化率(65歳以上人口)の将来見通し

2020年から2040年推計までのメッシュ別高齢化率の変化をみると、市域のほぼすべてのエリアで高齢化が進行することが見込まれます。中でも郊外や石打地域拠点、また六日町・塩沢市街地内の古くからある市街地で高齢化率が高くなると見込まれています。



資料：2020年高齢化率は国勢調査、2040年高齢化率は2015年国勢調査を基準に推計（社人研の推計に準拠）

図 2-10 250mメッシュ別高齢化率の見通し(2020年→2040年)

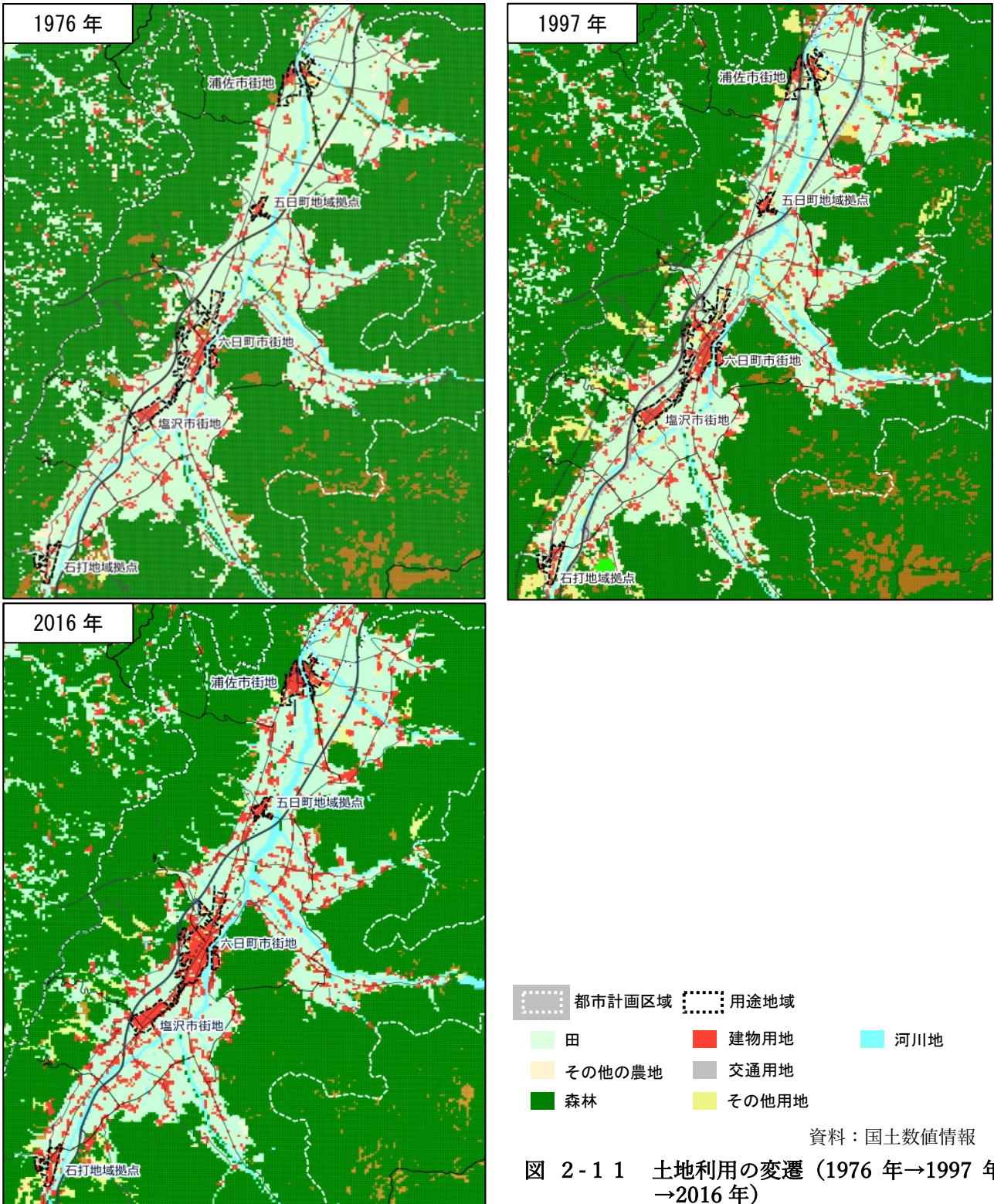


3 土地利用の変遷

3-1 土地利用状況の推移

✓ 既成市街地を中心とした都市的利用の拡大が続いている

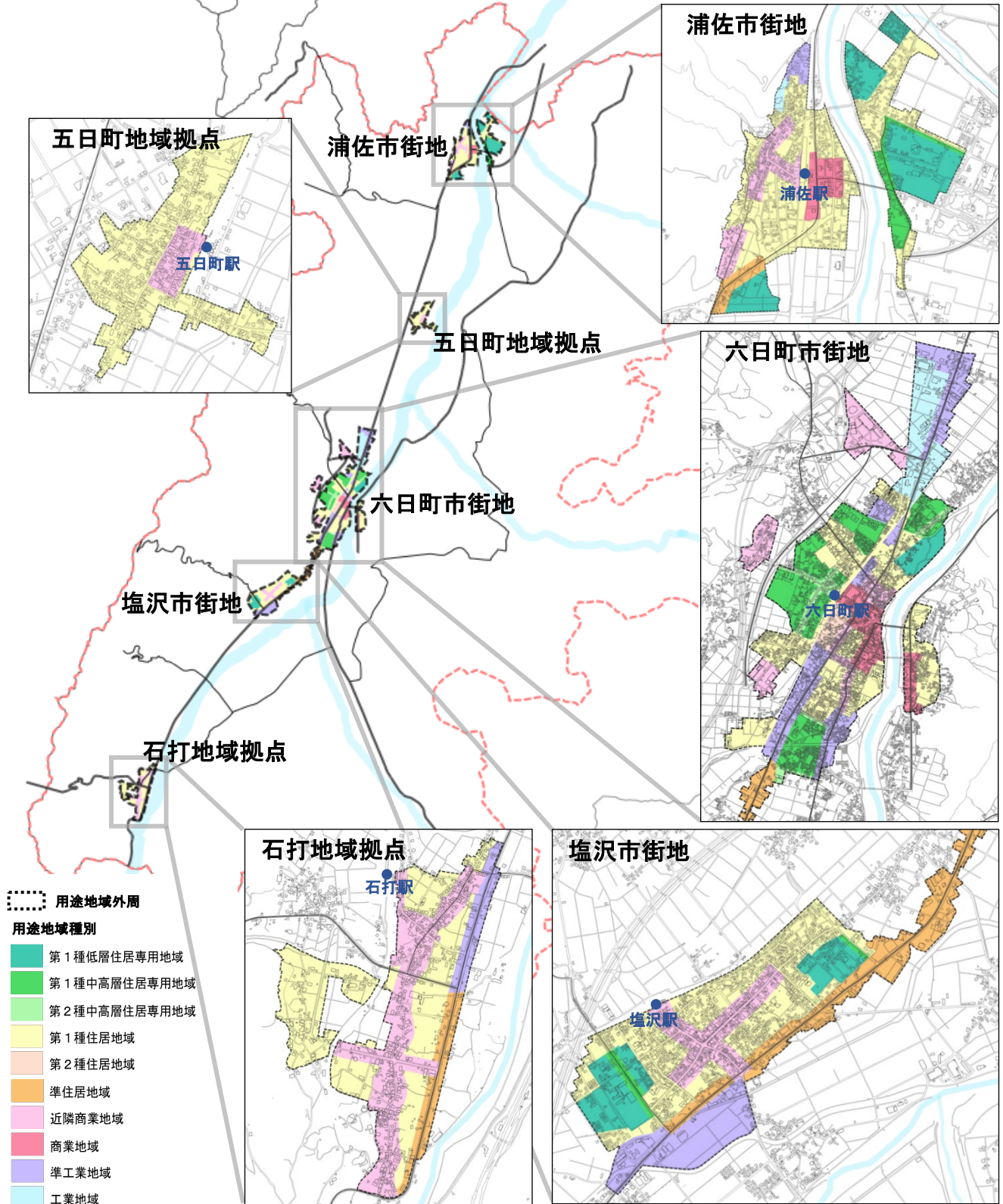
土地利用について、1976年から継続して、建物用地といった都市的な利用の範囲が、既成市街地や集落を中心に拡大しています。



3-2 用途地域の指定状況

✓ 駅周辺や古くから商業の盛んな地域を中心に商業系の用途地域が指定されている

用途地域は、浦佐市街地、五日町地域拠点、六日町市街地、塩沢市街地、石打地域拠点の5つの拠点で指定されています。商業系の用途地域は、駅周辺や古くから商業が盛んな地域に設定されています。



資料：南魚沼市公開地理情報システム

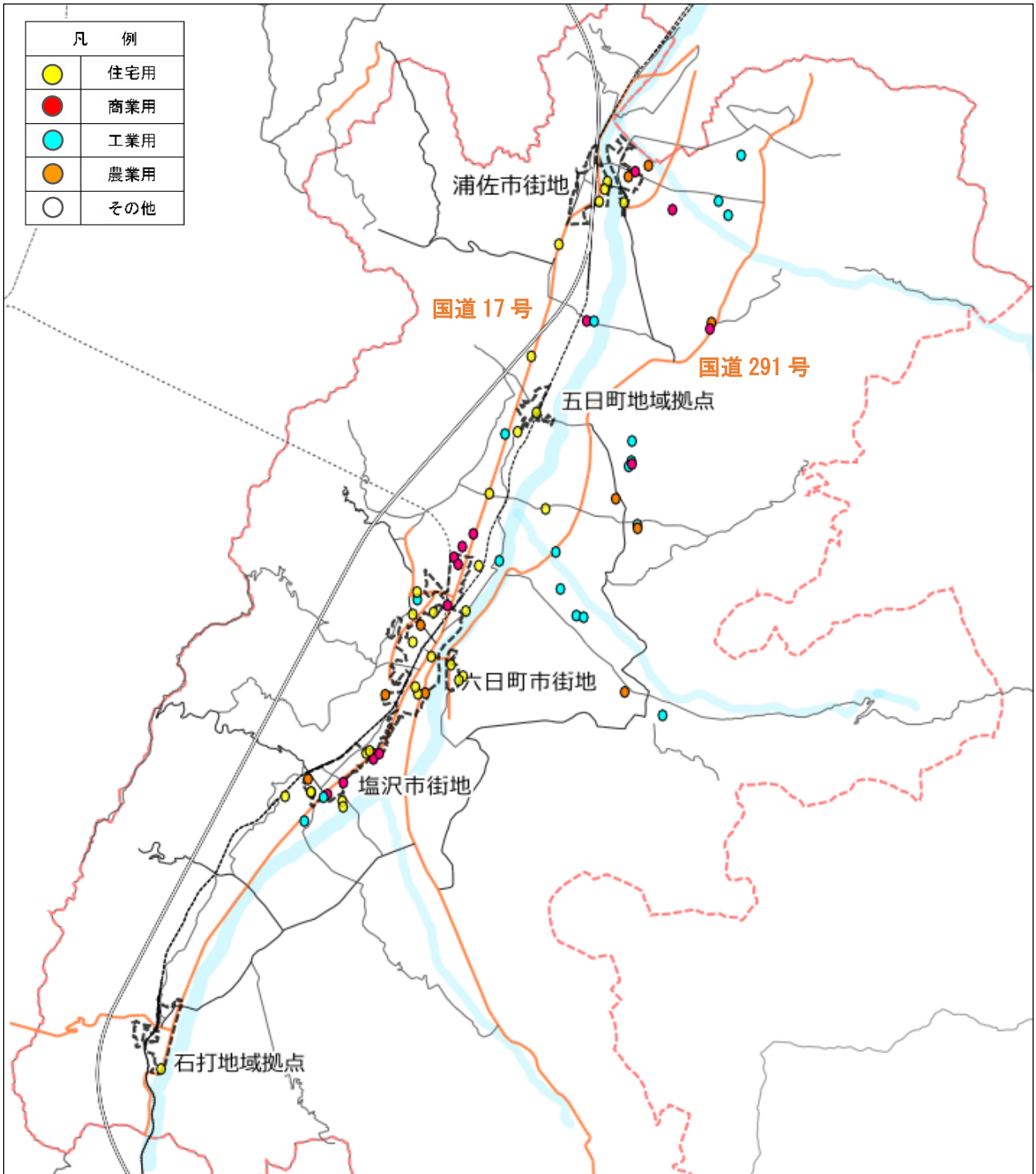
図 2-12 用途地域の指定状況

3-3 開発（宅地、工場等）の動向

✓ 近年は市街地の辺縁部や幹線道路沿いを中心に開発が進行している

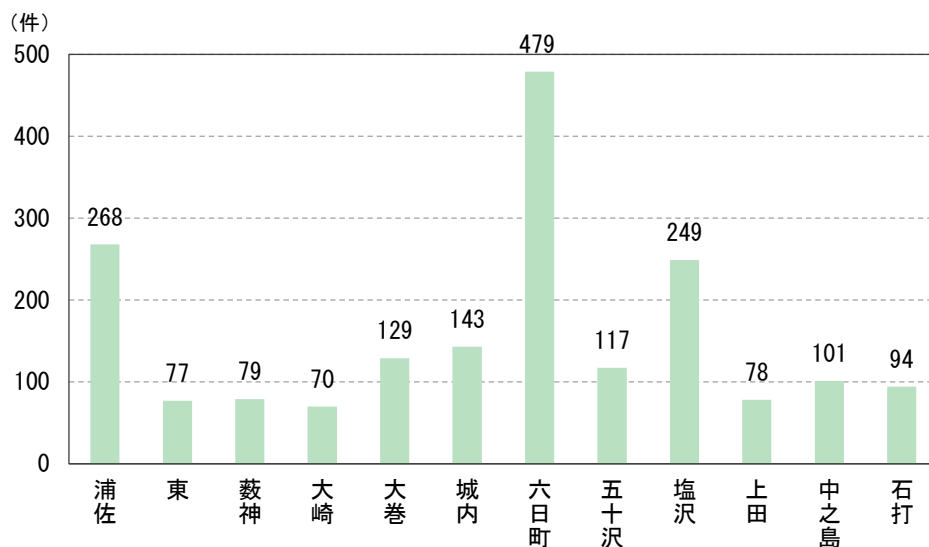
過去 20 年間の開発許可申請地の分布をみると、市街地の辺縁部や国道 17 号沿いでは住宅用・商業用の開発が、魚野川の東側の市街地から離れたエリアでは工業用の開発が進行しています(図 2-1 3)。

過去 10 年の建築確認申請のあった新築件数をみると、特に六日町・浦佐・塩沢市街地において多くなっています(図 2-1 4)。



資料：南魚沼市 開発許可申請台帳、宅地開発協議台帳

図 2-1 3 開発許可申請地の分布状況（2000 年～2020 年）



資料：南魚沼市 建築確認申請一覧

図 2-1 4 建築確認申請のあった新築件数 (2011 年～2021 年)

3-4 市街地の変遷

✓ 浦佐・六日町・塩沢市街地の周辺や国道 17 号沿いで開発が進行してきた

(1) 浦佐市街地

浦佐市街地の開発の変遷をみると、1976 年以降は 1982 年の上越新幹線の開業の影響もあり、浦佐駅以南や魚野川右岸地域への開発が進行しています。

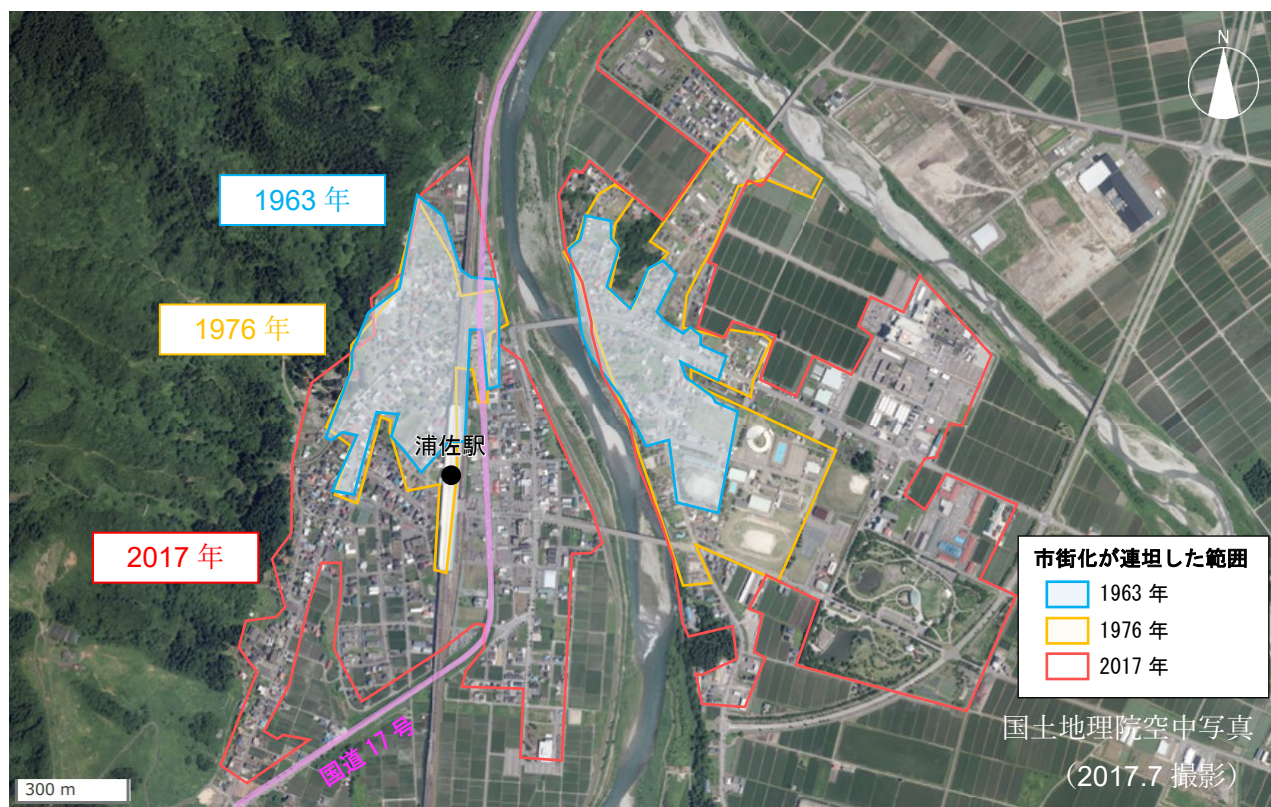


図 2-1 5 浦佐市街地の開発状況の変遷 (1963 年→1976 年→2017 年)

(2) 五日町地域拠点

五日町地域拠点の開発の変遷をみると、市街地に大きな変化はありませんが、国道 17 号沿いに商業系の開発が進行しています。

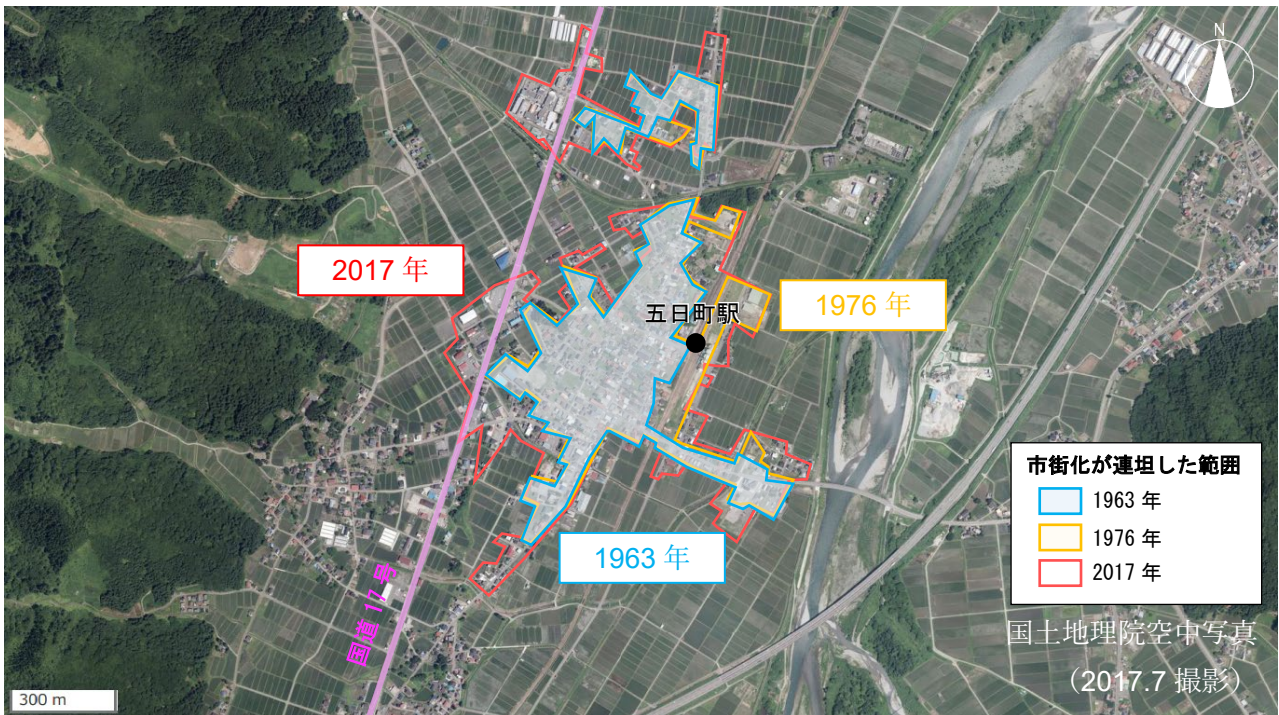


図 2-16 五日町地域拠点の開発状況の変遷 (1963 年→1976 年→2017 年)

(3) 六日町市街地

六日町市街地の開発の変遷をみると、国道 17 号沿いと市街地西部を中心に北・西・南方向へ開発が進行しています。

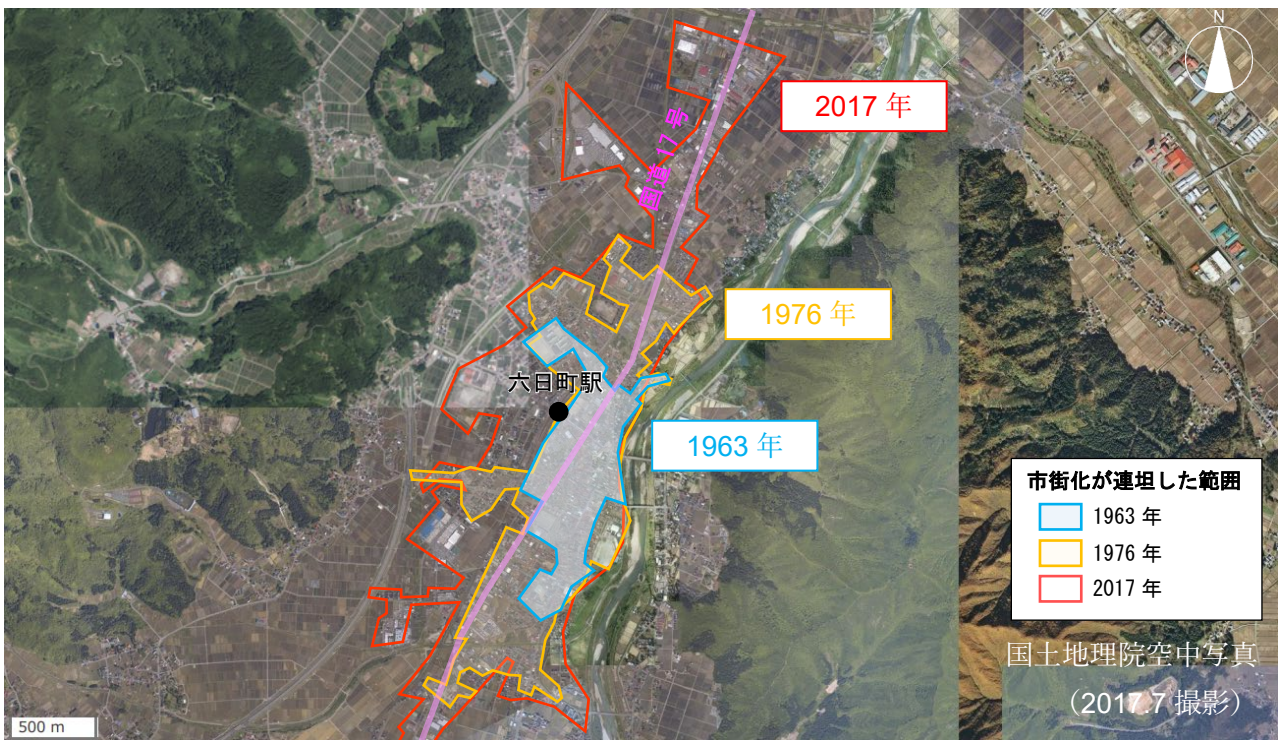


図 2-17 六日町市街地の開発状況の変遷 (1963 年→1976 年→2017 年)

(4) 塩沢市街地

塩沢市街地の開発の変遷をみると、市街地北東部に住宅系、国道 17 号沿いに商業・工業系の開発が進行しています。

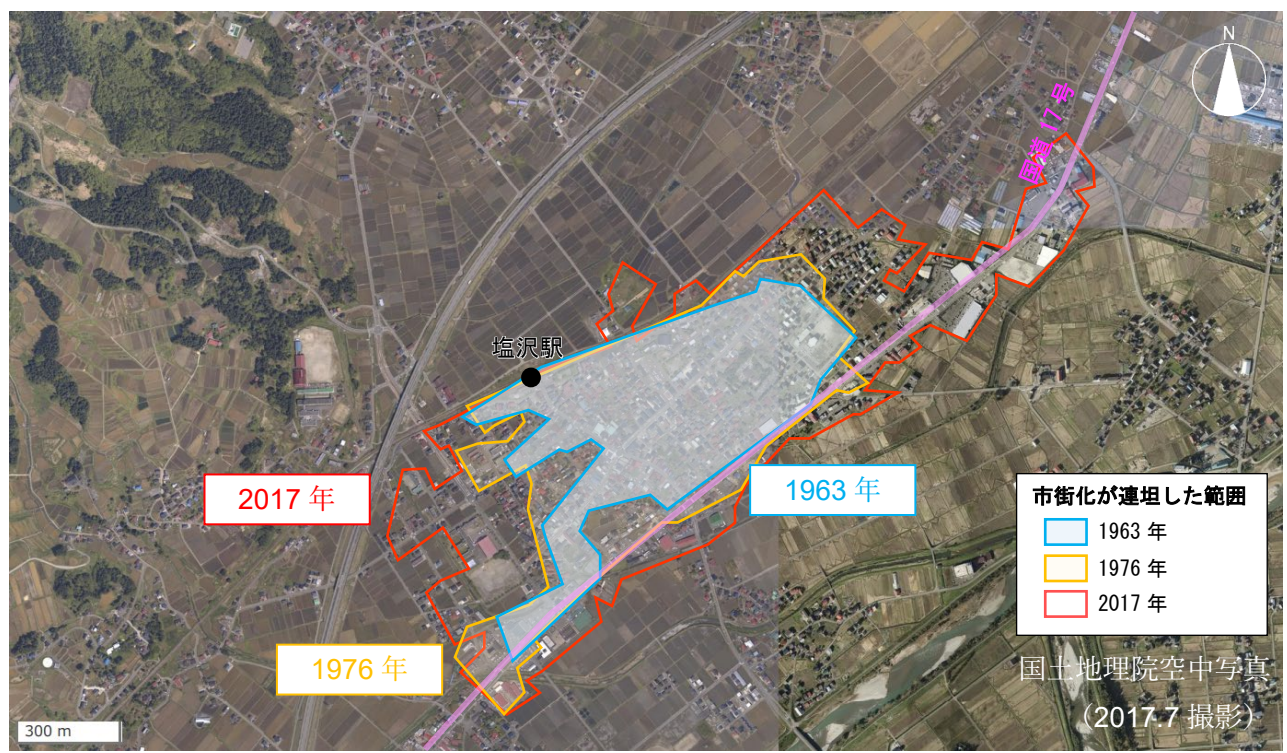


図 2-18 塩沢市街地の開発状況の変遷 (1963年→1976年→2017年)

(5) 石打地域拠点

石打地域拠点の開発の変遷をみると、市街地に大きな変化はありませんが、国道 17 号沿いに商業・住宅系の開発が進行しています。

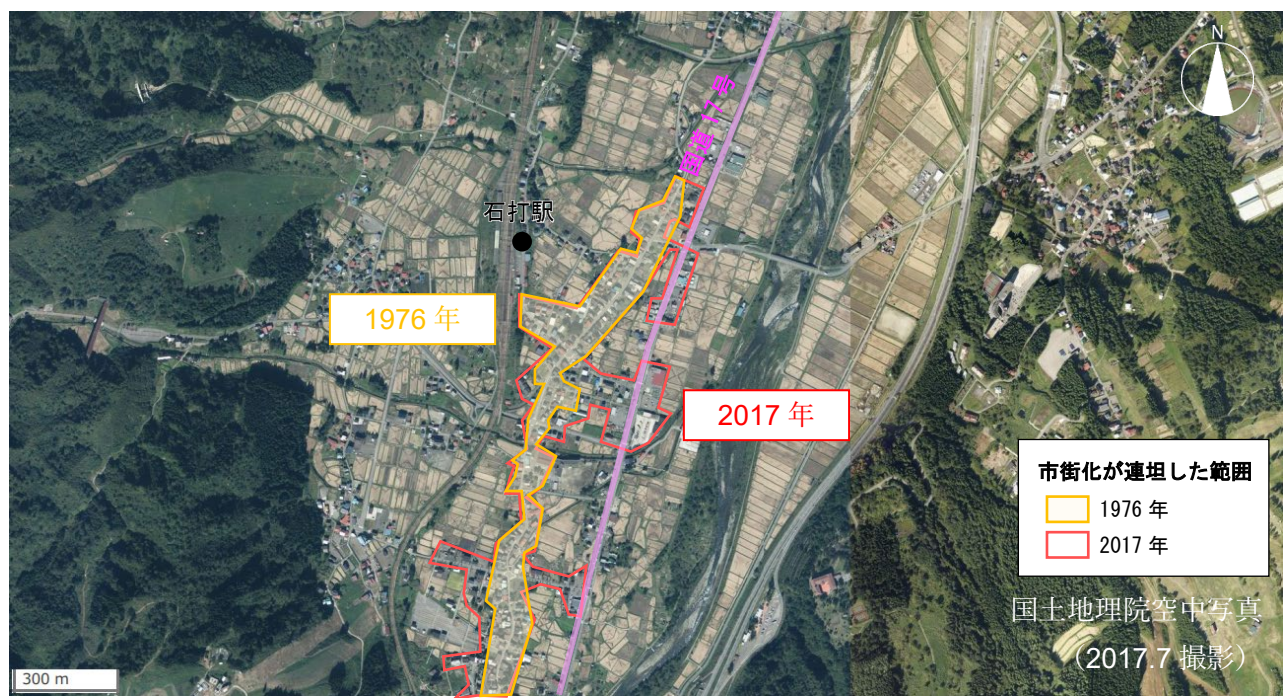


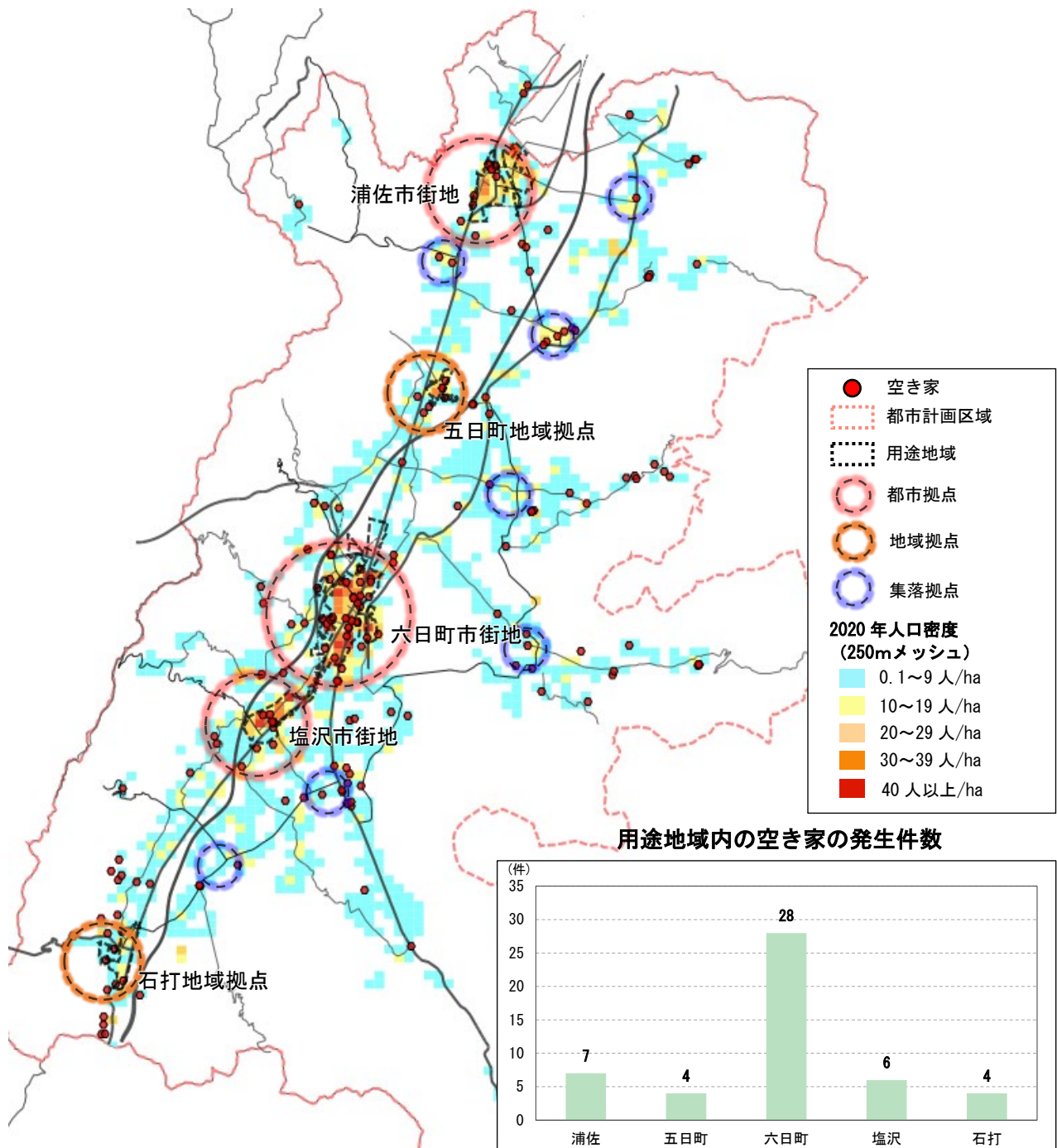
図 2-19 石打地域拠点の開発状況の変遷 (1976年→2017年)

3-5 未利用地の状況

✓ 空き家は用途地域内では集中的に、用途地域外では分散的に発生している

(1) 空き家の発生状況

市内の空き家の分布状況を見ると、人口密度の高い用途地域では空き家が集中して発生し、人口密度の低い用途地域外では分散して発生しています。用途地域の中でも特に六日町市街地では空き家の発生件数が多くなっています。



資料：南魚沼市空き家に関する実態調査結果（2021年4月時点）を基に作図

図 2-20 空き家の分布状況と用途地域内の空き家の発生件数（2021年）

✓ 核家族化が進行しており、高齢化率が高いエリアでは空き家が発生しやすい傾向にある

(2) 核家族化及び高齢化の状況からみる空き家の状況

世帯人員（1世帯当たりの居住人口）は、1980年以降一貫して減少傾向にあり、核家族化が進行していることがうかがえます（図 2-2 1）。

核家族化と高齢化が進行した場合、高齢独居が増加し、後に空き家となる可能性が高くなります。本市でも、浦佐・塩沢市街地では2020年時点の高齢化率が高いエリアで空き家が発生し始めており、今後さらに高齢化が進行することで空き家が発生する範囲が広がる恐れがあります（図 2-2 2）。

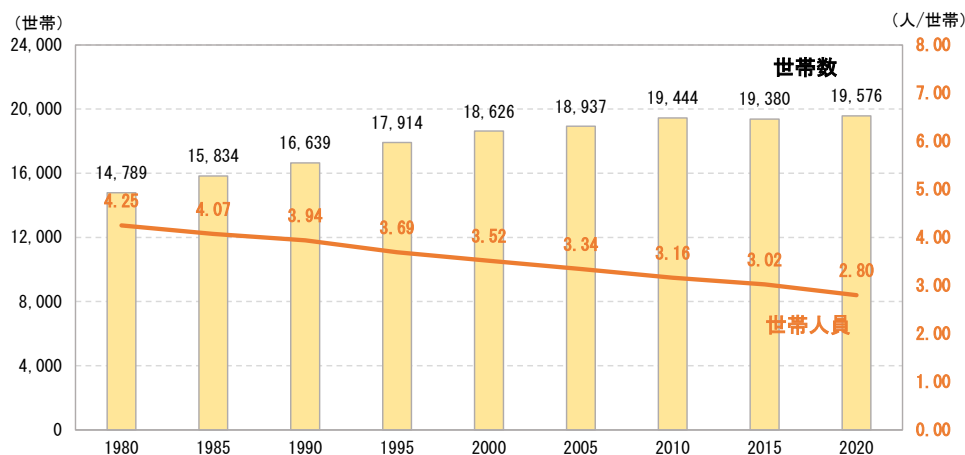
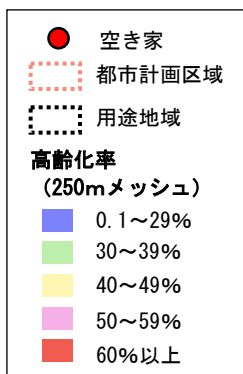
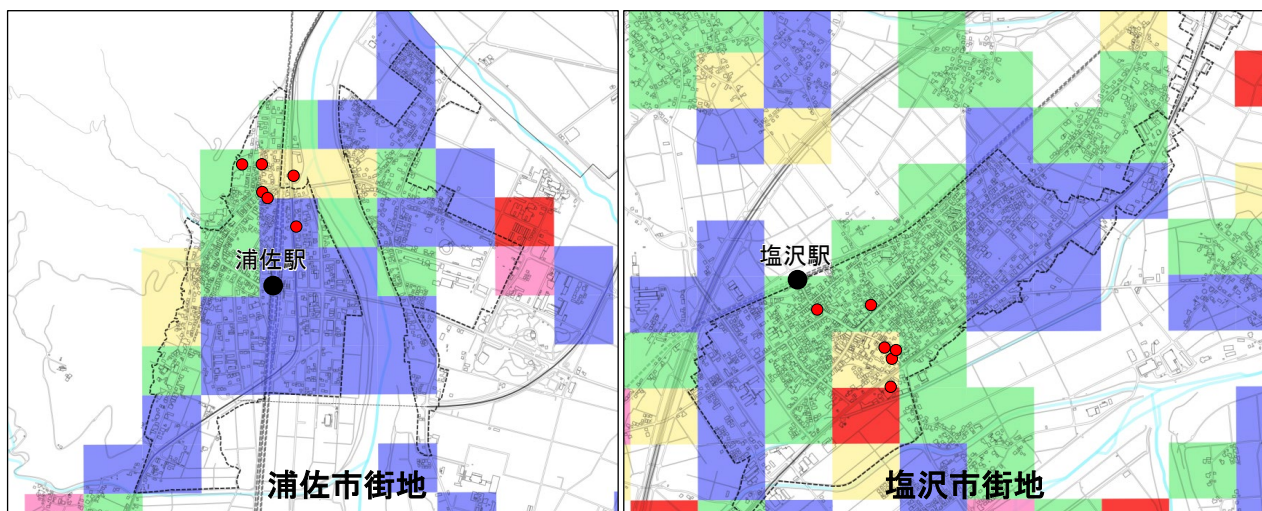


図 2-2 1 世帯数及び世帯人員の推移 資料：国勢調査



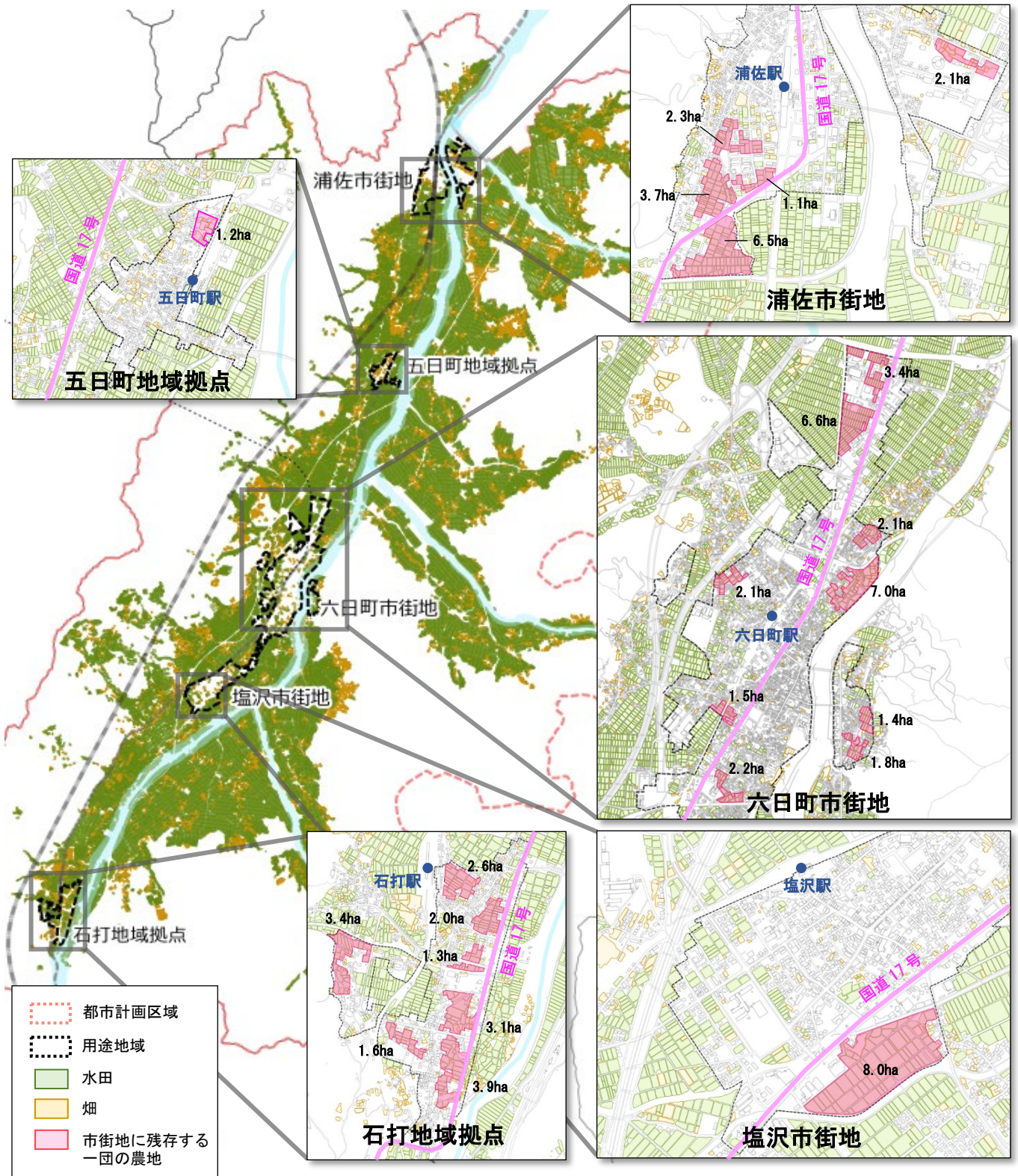
資料：空き家の位置（南魚沼市空家に関する実態調査結果（2021年4月時点））、
高齢化率（2020年国勢調査）

図 2-2 2 空き家の分布と高齢化の状況

✓ 市街地内の国道 17 号沿いに一団の農地が残存している

(3) 農地の分布状況

本市は広大な水田を有しており、すべての市街地・地域拠点で農地が分布しています。市街地内の国道 17 号沿いで一団 (1.0ha 以上) の農地が残存している状況です。



資料:「筆ポリゴンデータ」(農林水産省)(2019年の空中写真より作成)

図 2-23 農地(水田・畑)の分布状況と市街地に残存する一団の農地

4 拠点とネットワークの状況

4-1 各拠点の都市機能サービスの供給状況

- ✓ 都市拠点に高次都市機能施設(庁舎、病院、大型スーパー、センター施設等)が集中して立地している
- ✓ 集落拠点では一部の需要(利用頻度)の高い商業施設さえも徒歩利用できない状況

表 2-1 各拠点の都市機能サービスの供給状況

2023年4月時点

拠点の徒歩圏(半径800m 高齢福祉施設は半径500m)に ●: 立地あり、空欄: 立地なし	利用頻度※1	都市拠点			地域拠点		集落拠点						
		浦佐	六日町	塩沢	五日町	石打	東	数神	大崎	城内	五十沢	上田	中之島
人口規模(2020年)		3千	8千	3千	1千	1千	5百	8百	8百	5百	6百	5百	4百
行政施設													
庁舎	○	●	●	●									
警察、交番・駐在所	—	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	
教育施設													
小学校	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
中学校	—	●	●	●					●				
高等学校	—	●	●	●									
大学	—	●											
支援学校	—		●										
					都市拠点に集中して立地								
金融施設	◎												
銀行	—	●	●	●									
信用金庫・信用組合	—	●	●	●	●	●							
JA	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
郵便局	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
交流・スポーツ施設													
公民館	△	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●
公園	△	●	●	●	●				●				
運動施設	△	●	●	●	●	●						●	●
医療施設													
病院	○	●	●		●								
診療所	○	●	●	●					●			●	●
商業施設													
スーパーマーケット(1,000㎡以上)	◎	●	●	●									
スーパーマーケット(1,000㎡未満)	◎			●	●	●			●	●	●	●	
ドラッグストア※2	◎	●	●	●									
コンビニエンスストア	◎	●	●	●	●	●			●	●	●	●	
福祉施設(高齢、障がい)	△												
福祉・支援センター	—	●	●	●									
障がい者支援施設	—	●	●	●	●								
通所介護施設	—	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●
小規模多機能型介護施設	—	●		●		●		●		●	●		
福祉施設(子育て)													
支援センター	△	●	●	●									
認定こども園・保育園	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
学童保育・児童館	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

※1 市民意識結果 ◎: 週・月に1回程度、○: 年に数回程度、△: 回答者の半数以上が利用しない、—: データなし

※2 青果品を取り扱うドラッグストアに限る

コラム 生活サービス施設(病院・スーパーマーケット)の利用を目的とした移動の状況

南魚沼市地域公共交通網形成計画の策定に向けて、令和元年度に実施した市民アンケート調査の結果から、病院の利用を目的とした移動では、浦佐・東・藪神・大崎地区の住民が浦佐地区へ、城内・大巻・六日町・塩沢・五十沢・上田・中之島・石打地区の住民が六日町地区へ集中する傾向にあることがうかがえます。

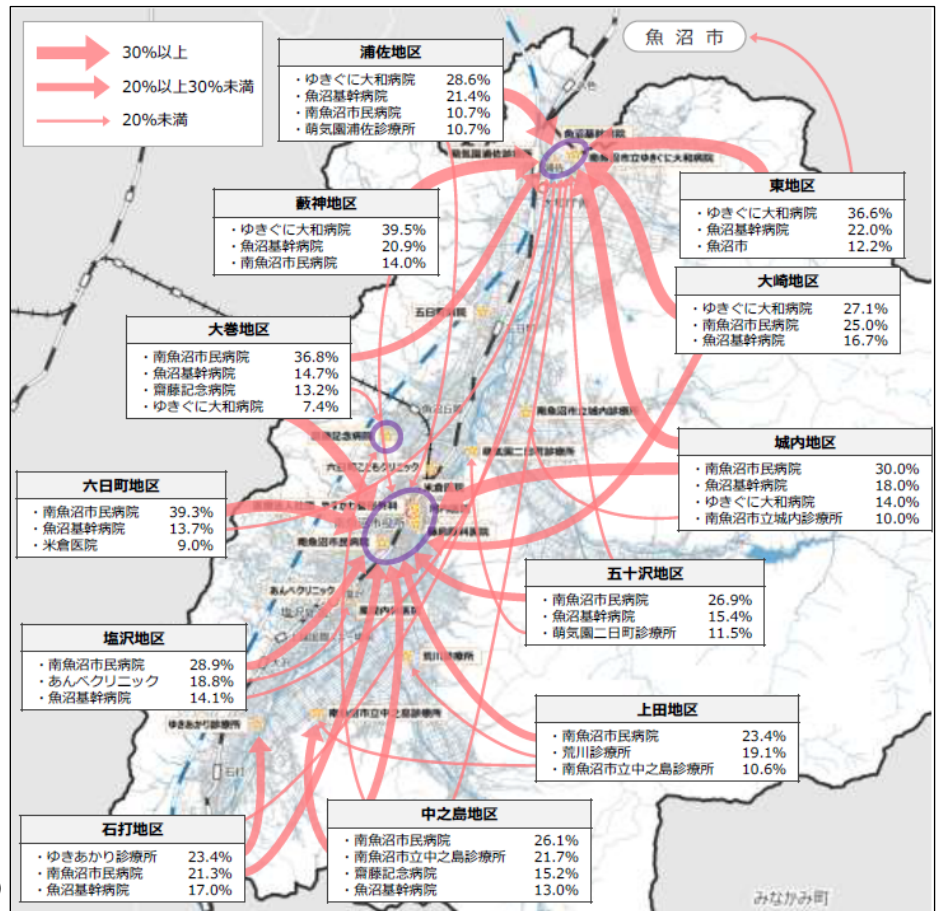


図 2-24 市民の通院流動図
資料：市民アンケート（2019年）

同様の市民アンケート調査の結果から、スーパーマーケットの利用を目的とした移動では、浦佐・東・大崎地区が魚沼市のスーパーマーケットへ、藪神が浦佐地区へ、大巻・城内・六日町・五十沢地区が六日町地区へ、塩沢・上田・中之島・石打地区が塩沢地区へ集中する傾向にあることがうかがえます。

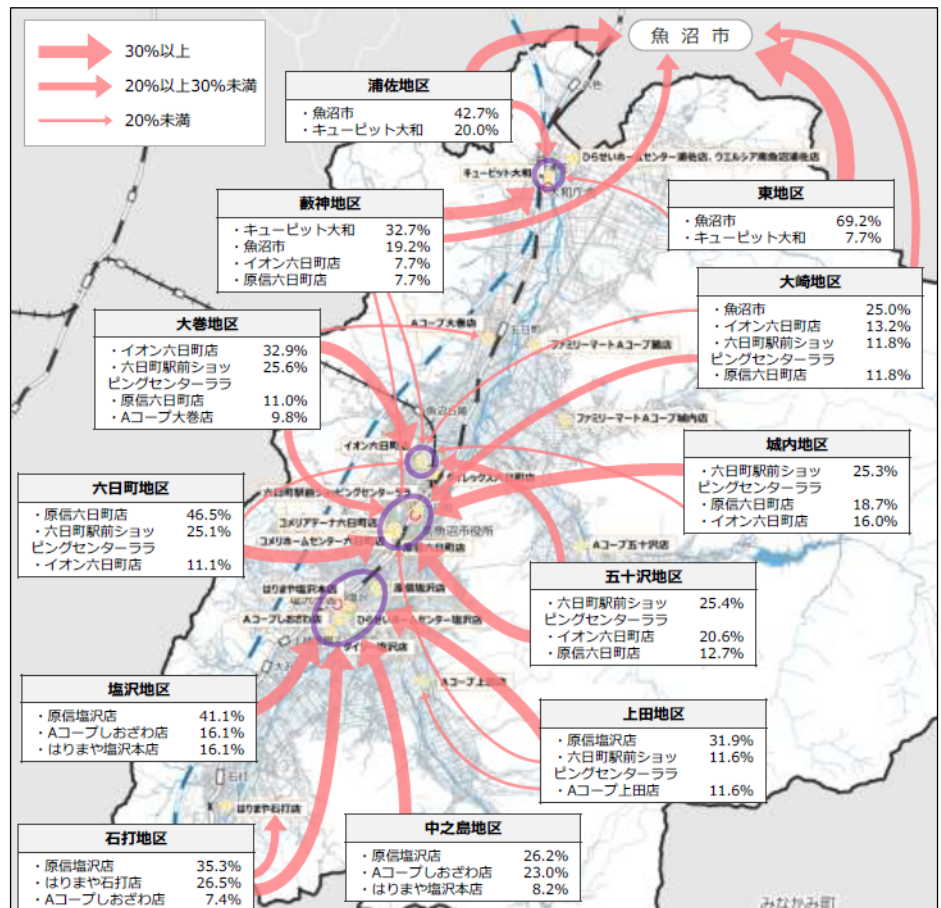


図 2-25 市民の買い物（日用品や食料品）流動図
資料：市民アンケート（2019年）

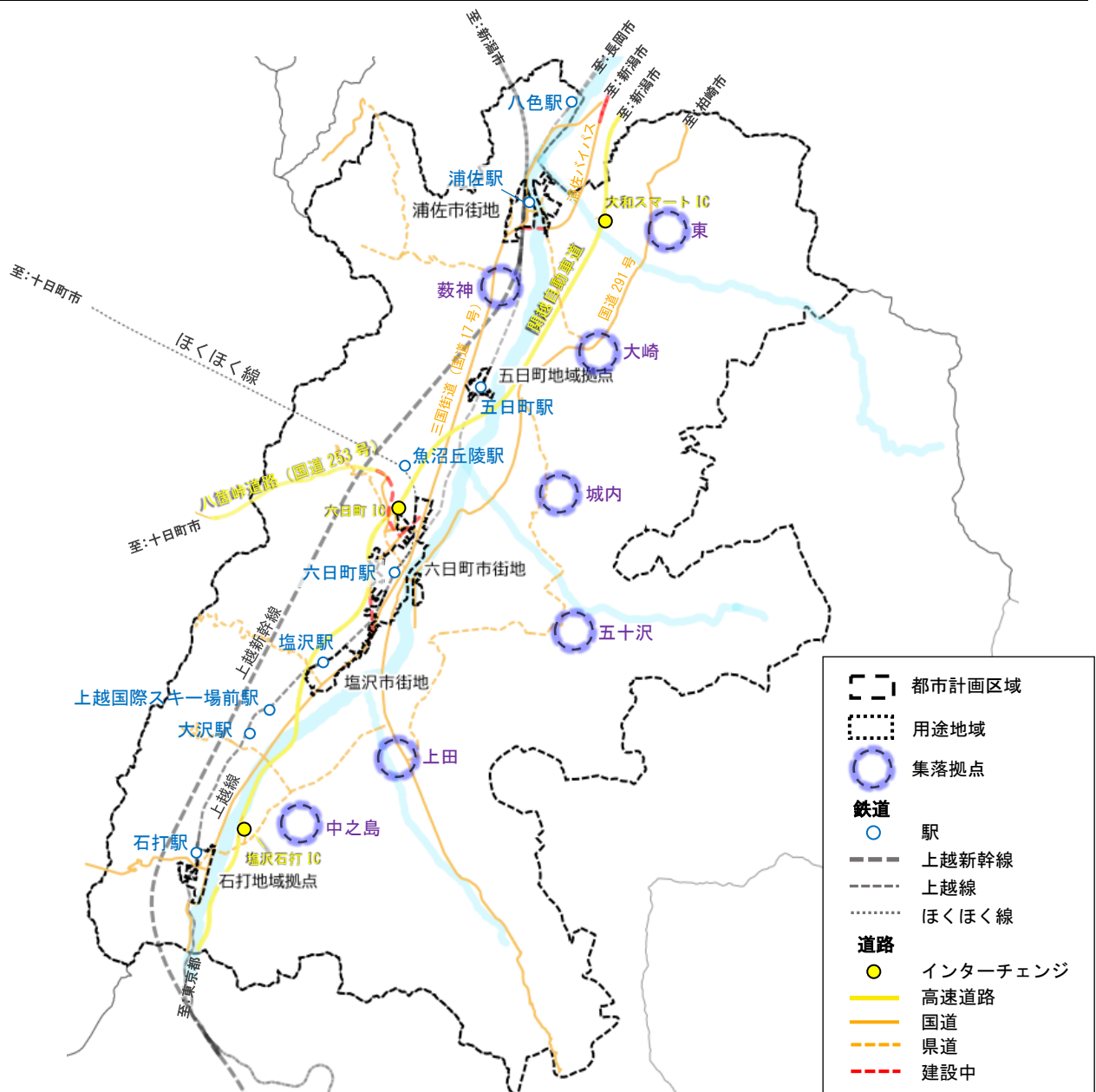
4-2 拠点を繋ぐネットワークの分布状況

- ✓ 一部の拠点(塩沢、五日町、石打)と集落拠点は日常的な公共交通の利用が不便な状況
- ✓ 公共交通の利用が少ない状況が続いている

(1) 道路・鉄道の整備状況

表 2-2 拠点間の道路・鉄道網の状況

主要な道路・鉄道	通過する拠点（最寄りの拠点）
関越自動車道	至 新潟市 ↔ (浦佐・東) ↔ 六日町 ↔ (塩沢・石打) ↔ 至 東京
三国街道（国道 17 号）	至 新潟市 ↔ 浦佐 ↔ 蕨神 ↔ 五日町 ↔ 六日町 ↔ 塩沢 ↔ 石打 ↔ 至 東京
国道 291 号	至 柏崎市 ↔ 東 ↔ 大崎 ↔ 六日町 ↔ 上田 ↔ 至 群馬方面
八箇峠道路（国道 253 号）	六日町 ↔ 至 十日町市
上越新幹線	至 新潟市 ↔ 浦佐 ↔ 至 東京
上越線	至 長岡市 ↔ 浦佐 ↔ 五日町 ↔ 六日町 ↔ 塩沢 ↔ 石打 ↔ 至 高崎市
ほくほく線	六日町 ↔ 十日町市 ↔ 至 上越市



資料：Open Street Map（道路）、国土数値情報（鉄道、駅）

図 2-26 市内の主要な道路・鉄道の整備状況（2021年4月時点）

(2) 公共交通（鉄道・バス）の運行状況・利用状況

● 公共交通の運行状況

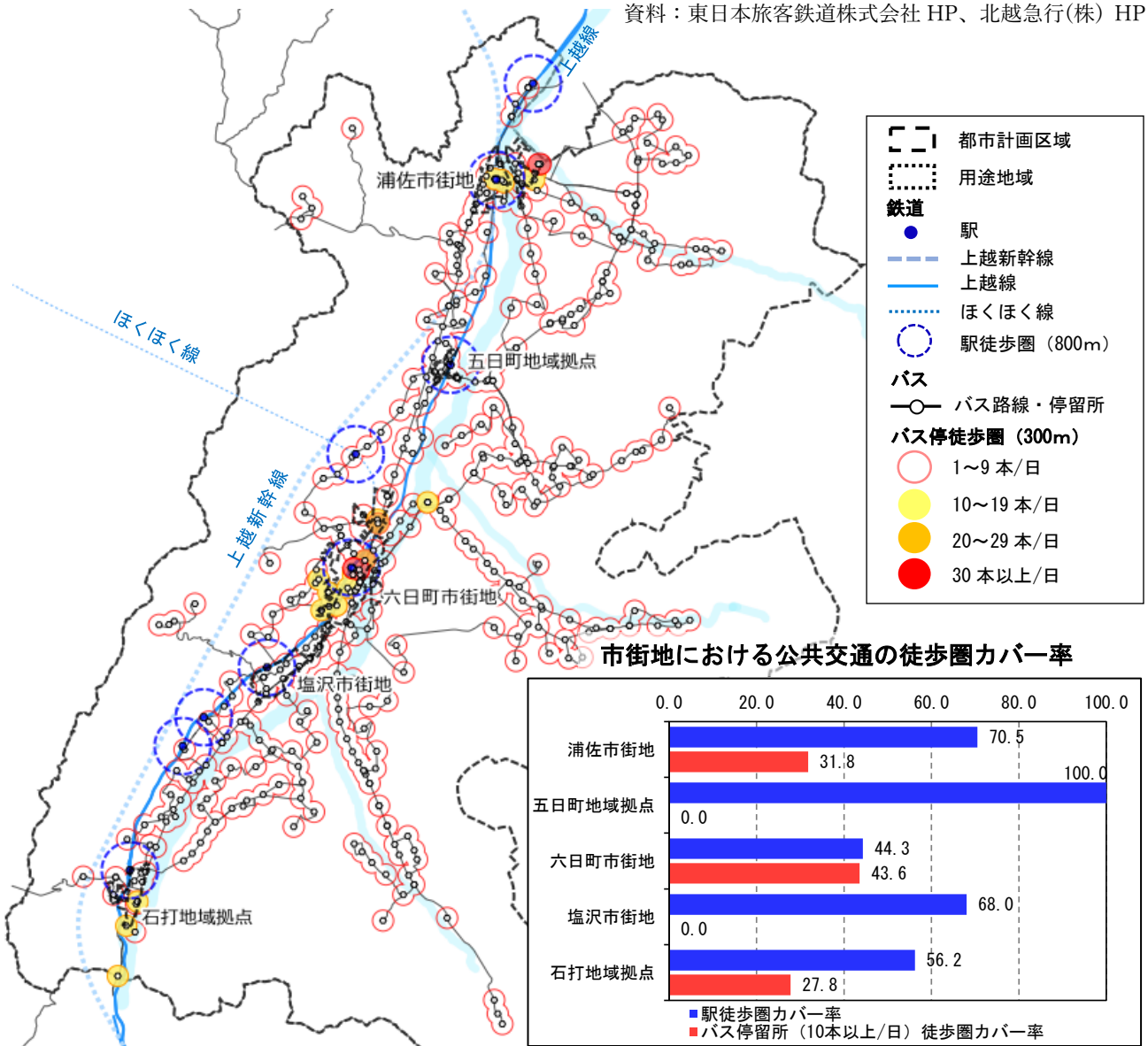
駅の徒歩圏（半径 800m）は各市街地の広い範囲をカバーしていますが、上越線・ほくほく線ともに運行頻度が 1 本/時間程度となっています（表 2-3）。

バス停留所の徒歩圏（半径 300m）は市内の広い範囲をカバーしていますが、塩沢市街地と五日町地域拠点、集落拠点は 10 本未満/日と日常的な利用には不便な運行頻度になっています（図 2-27）。

表 2-3 JR 上越線・ほくほく線（六日町駅）の運行時間帯（2022 年 4 月時点）

六日町駅	運行時間帯（時間あたりの運行本数）																			計	
	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
JR上越線																					
長岡方面（下り）	0	2	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	0	0	15
越後湯沢・水上方面（上り）	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	2	2	1	1	1	1	0	0	1	17	
ほくほく線																					
直江津方面（下り）	1	2	1	1	1	1	0	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	19
越後湯沢方面（上り）	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	10

資料：東日本旅客鉄道株式会社 HP、北越急行(株) HP

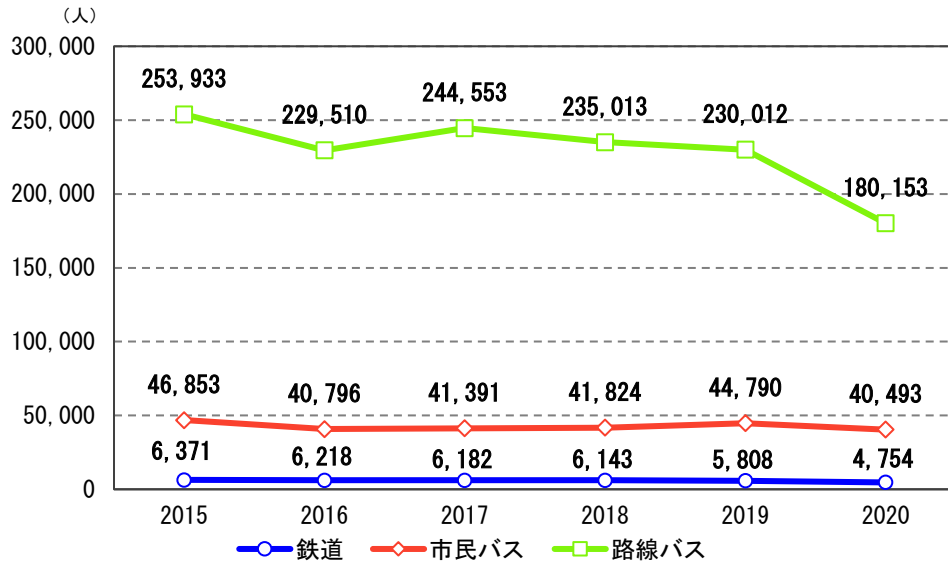


資料：バスの運行頻度（市バス、南越後観光バスの時刻表から算出）、駅（東日本旅客鉄道株式会社 HP）

図 2-27 バス路線の分布状況

● 公共交通の利用状況

公共交通の利用者数は、鉄道及び市民バスで微減傾向、路線バスで減少傾向になっています。



資料：鉄道利用者数（東日本旅客鉄道株式会社及び北越急行(株)、石打駅は国土数値情報）、市民バス利用者数（南魚沼市地域公共交通協議会資料）、路線バス利用者数（南越後観光バス）

図 2-28 鉄道、路線・市民バスの利用者数の推移

※鉄道利用者数：無人駅（八色駅、五日町駅[2014年度～]、魚沼丘陵駅[2019年度～]、上越国際スキー場前駅、大沢駅、石打駅[2020年度]）は計上なし

市民意識調査結果によると、日常的に鉄道や路線・市民バスを利用する人（利用頻度が月1回以上）の割合は、市街地の属する地域（浦佐、六日町、塩沢、石打）あるいは隣接する地域（大巻）であっても、鉄道で1割程度、路線・市民バスで2割程度と低くなっています。

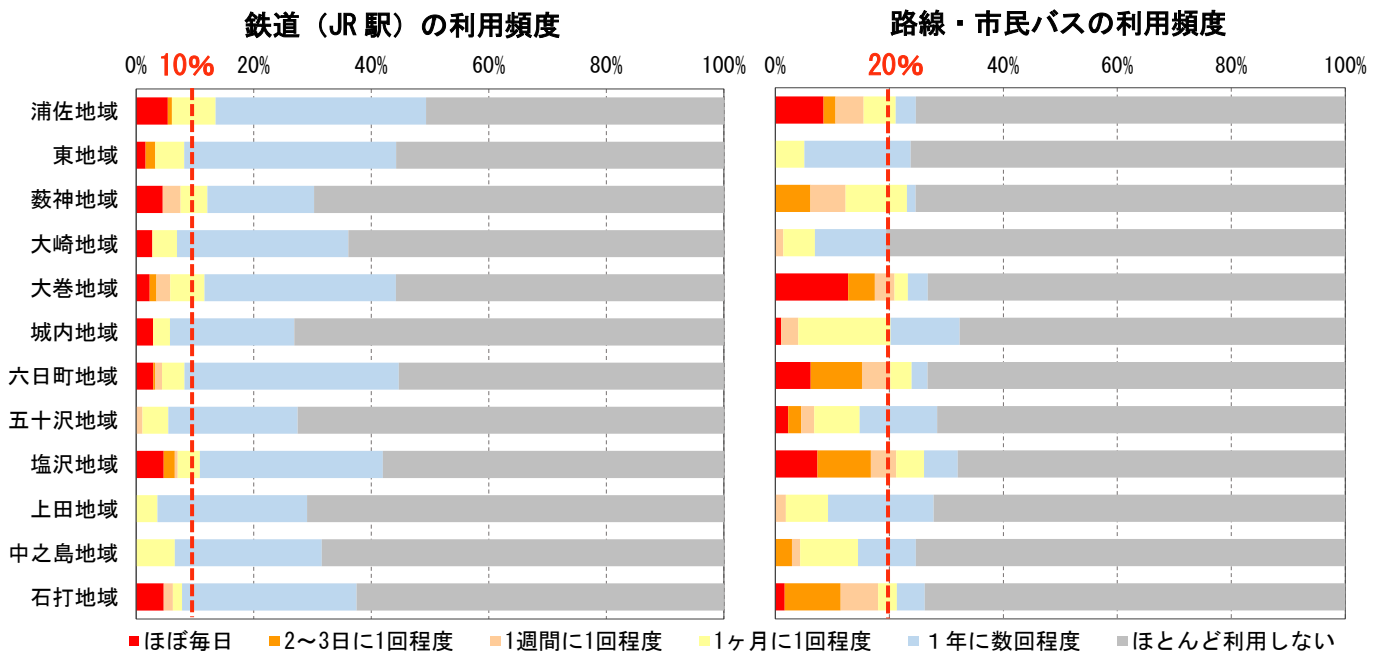


図 2-29 【市民意識調査】鉄道、路線・市民バスの利用頻度（左：鉄道（JR 駅）、右：バス）

4-3 都市・地域拠点における生活サービス施設の持続可能性の検証

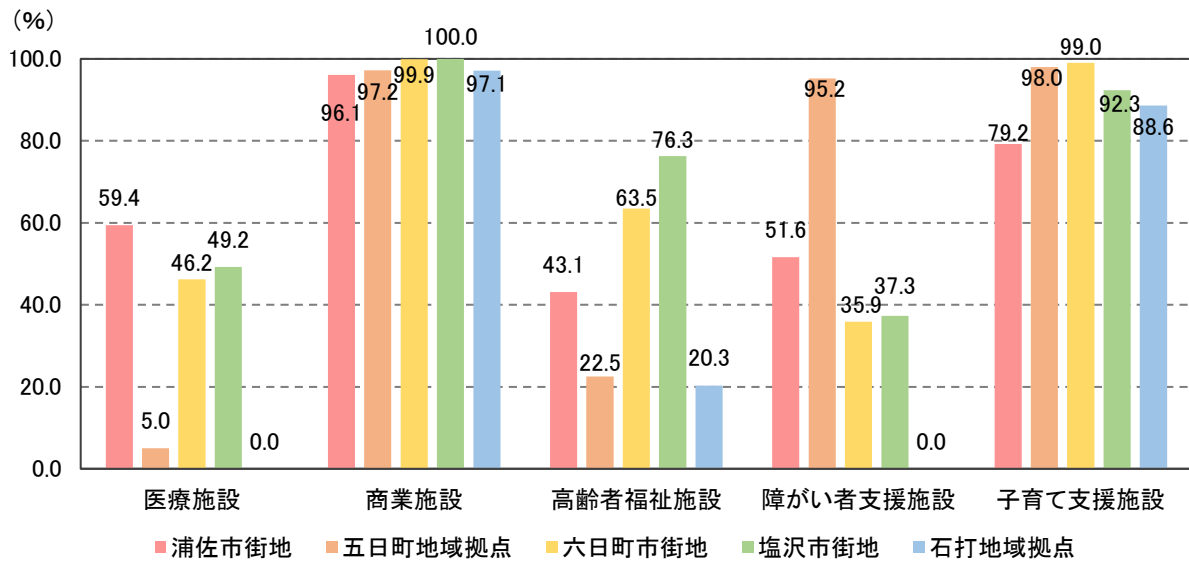
- ✓ 都市拠点の一部エリア、地域拠点で医療、高齢者・障がい者福祉施設の利用が不便な状況
- ✓ 人口減少の進行により都市拠点、地域拠点における施設の流出・撤退が危惧される

(1) 都市・地域拠点の市街地内における生活サービス施設の徒歩圏カバー率

商業施設や子育て支援施設はいずれの拠点でも概ね8割以上のエリアをカバーしています。

医療施設は都市拠点で4～6割程度、地域拠点ではほとんどのエリアが徒歩圏外になっています。

高齢者福祉施設は六日町・塩沢市街地では6割以上、五日町・石打地域拠点では2割程度となっています。障がい者支援施設は五日町地域拠点では9割以上、都市拠点（浦佐・六日町・塩沢）では3～5割程度のエリアをカバーしていますが、石打地域拠点では徒歩圏外になっています。



資料：カバー率（施設位置（市HPの地図情報）をもとにGISを用いて算出）

図 2-30 生活サービス施設の徒歩圏カバー率（2023年4月時点）

※都市拠点：浦佐、六日町、塩沢 地域拠点：五日町、石打

※徒歩圏カバー率(%)：施設の徒歩圏に含まれる各市街地の面積 / 各市街地の面積

※医療施設、商業施設、子育て支援施設の徒歩圏：施設から半径 800m（一般的な成人の徒歩圏 [国交省]）

高齢者福祉施設、障がい者支援施設の徒歩圏：施設から半径 500m（高齢者の一般的な徒歩圏 [国交省]）

(2) 公共交通を用いた徒歩圏カバー率が低い施設へのアクセス状況

● 浦佐市街地（徒歩圏カバー率が低い：医療施設、高齢者福祉施設、障がい者支援施設）

浦佐駅と魚沼基幹病院（第三次救急医療施設）間は、路線・市民バスの運行頻度が高いため、バス利用圏に含まれる医療施設や福祉施設、障がい者支援施設への利便性が高くなっています。

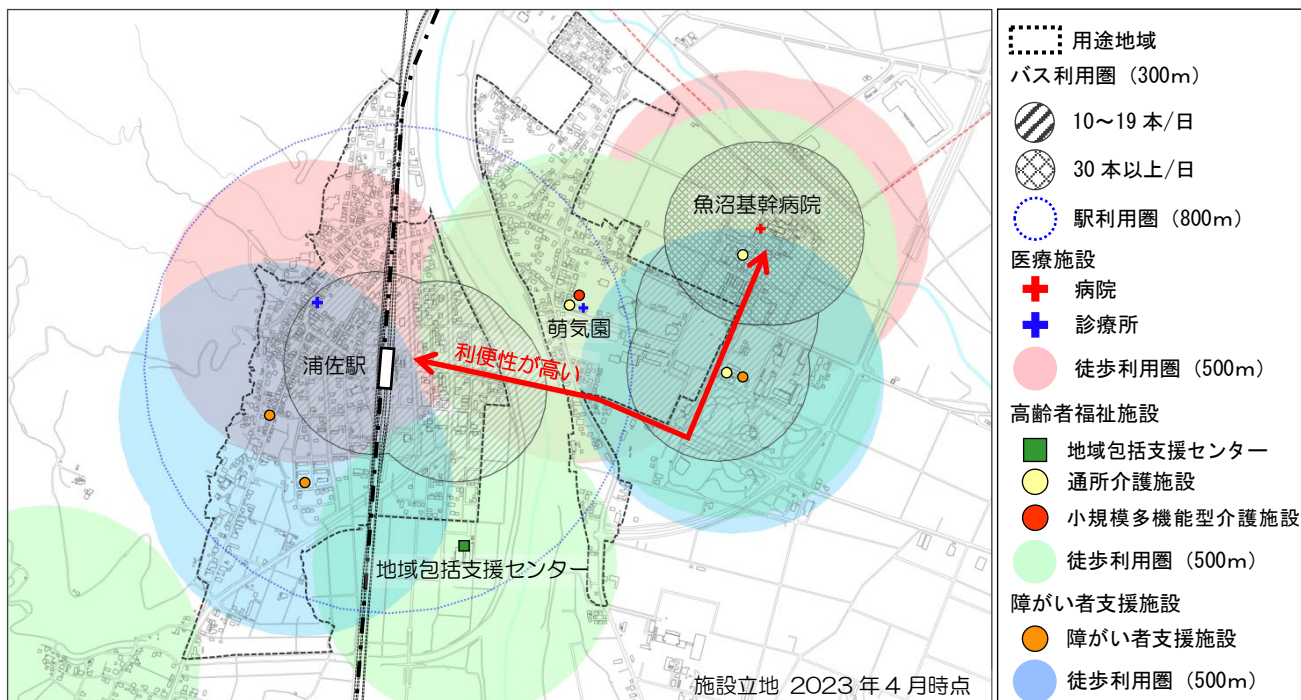


図 2-3 1 浦佐市街地における公共交通利用圏と生活サービス施設の徒歩圏

● 五日町地域拠点（徒歩圏カバー率が低い：医療施設、高齢者福祉施設）

五日町地域拠点は10本以上/日のバス停がないため、市街地内の高齢者にとって、500m以上離れている医療施設や高齢者福祉施設を利用することが不便な状況です。

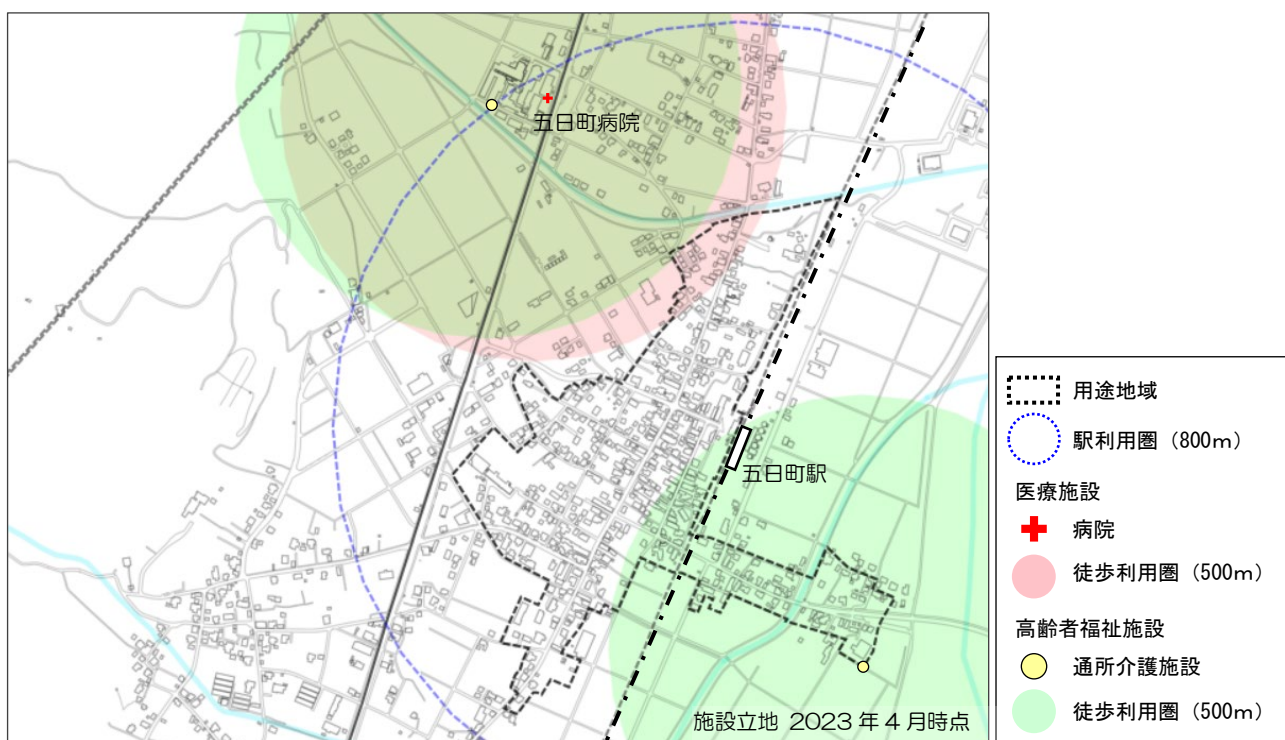


図 2-3 2 五日町地域拠点における公共交通利用圏と生活サービス施設の徒歩圏

● 六日町市街地（徒歩圏カバー率が低い：医療施設、高齢者福祉施設、障がい者支援施設）

六日町駅周辺や市街地北部・南西部は、路線・市民バスの運行頻度が高いため、バス利用圏に含まれる医療施設や福祉施設、障がい者支援施設への利便性が高くなっています。

六日町駅の西部エリアや小栗山、坂戸地区、古くからある地域は、公共交通の利便性が低いため、徒歩圏外の施設への利便性が低くなっています。

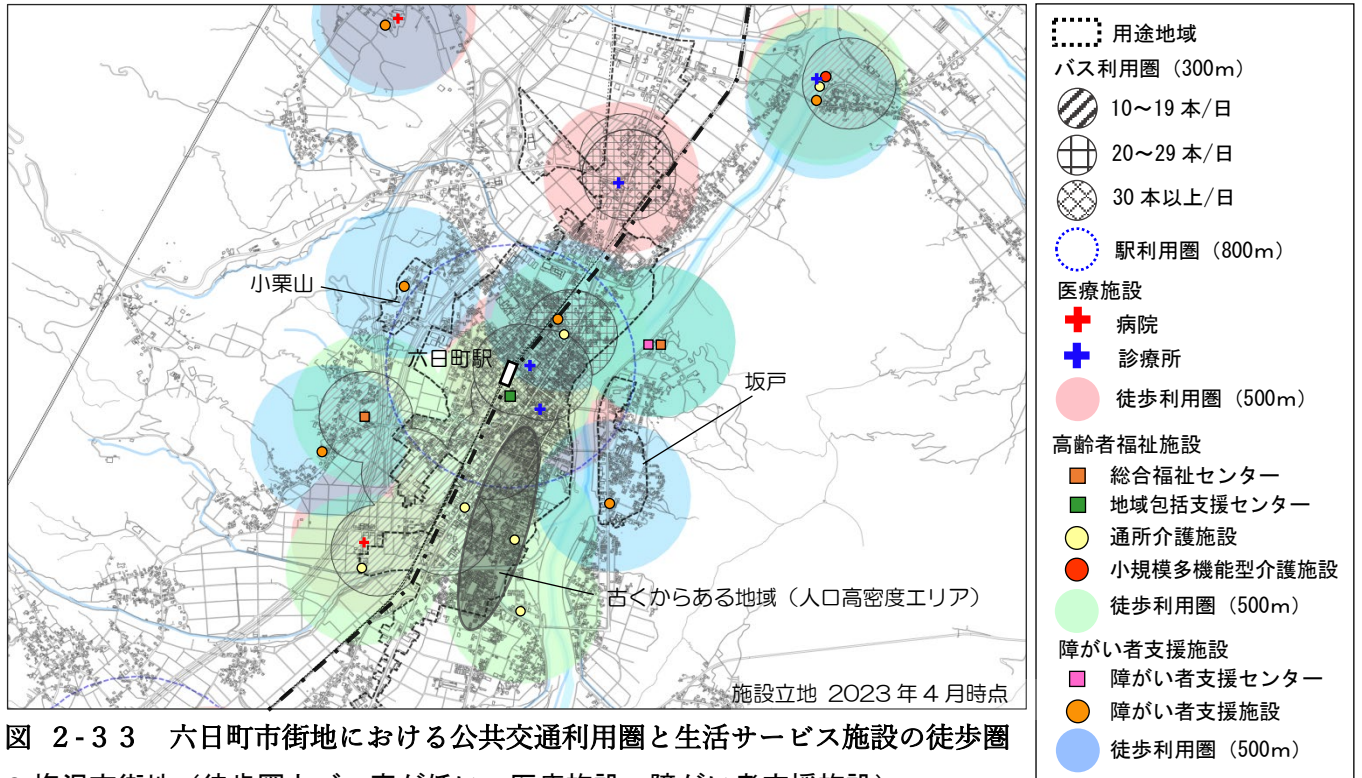


図 2-3 3 六日町市街地における公共交通利用圏と生活サービス施設の徒歩圏

● 塩沢市街地（徒歩圏カバー率が低い：医療施設、障がい者支援施設）

塩沢市街地は 10 本以上/日のバス停がないため、高齢者にとって、市街地西部では医療施設、東部では障がい者支援施設を利用することが不便な状況です。

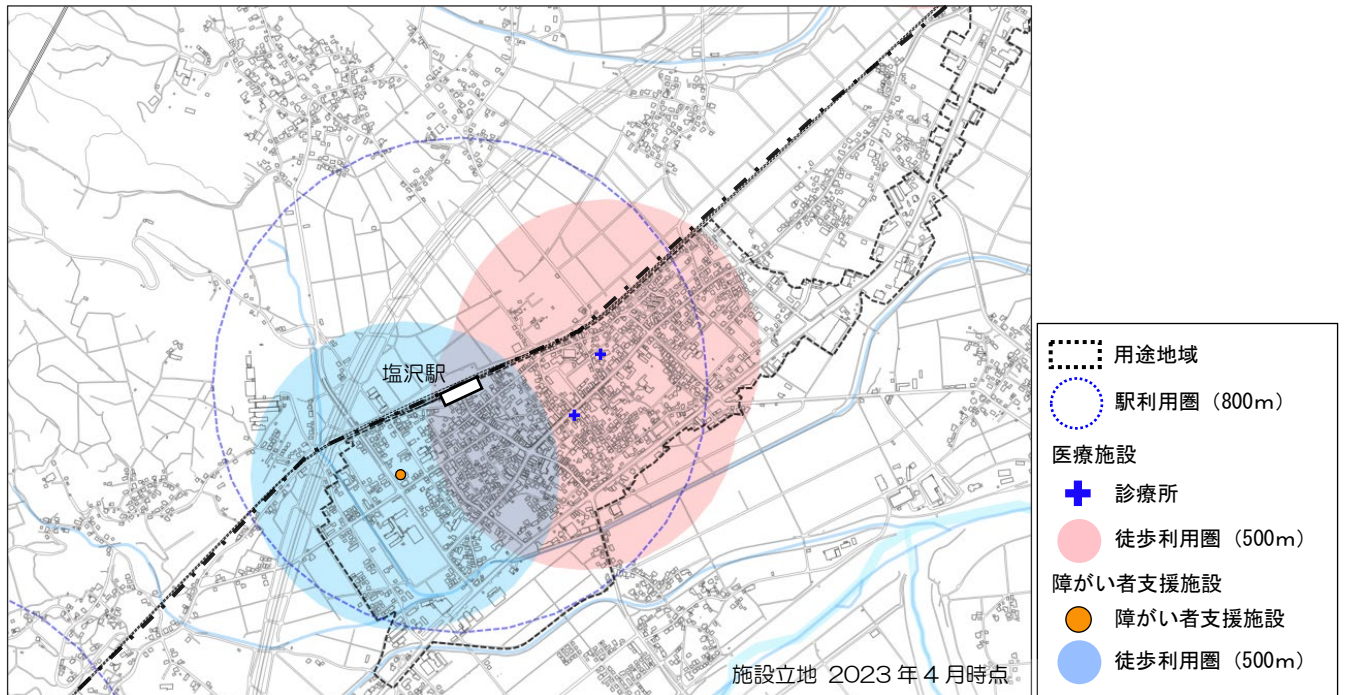


図 2-3 4 塩沢市街地における公共交通利用圏と生活サービス施設の徒歩圏

● 石打地域拠点（徒歩圏カバー率が低い：医療施設、高齢者福祉施設、障がい者支援施設）

石打地域拠点は医療施設と障がい者支援施設の立地がありません。市街地の南端に立地する高齢者福祉施設は、路線・市民バスの運行頻度が高いため、公共交通による利便性は高いものの、バス利用圏外かつ徒歩利用圏外である市街地北部からの利用は不便な状況です。

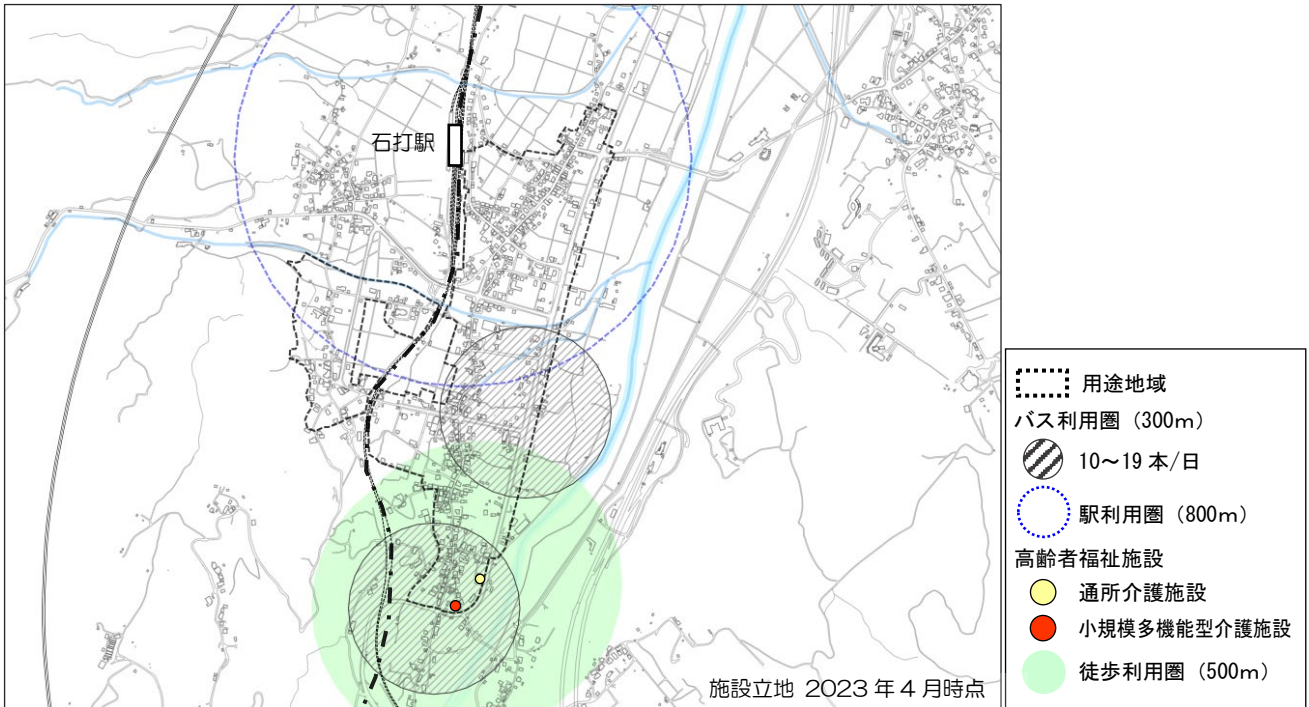
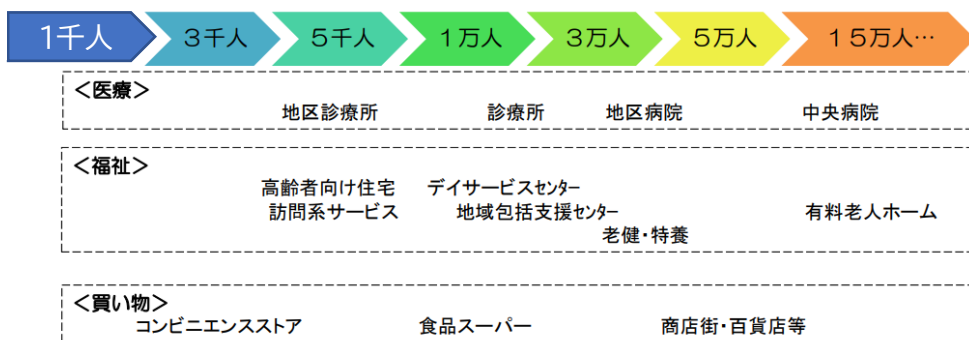


図 2-35 石打地域拠点における公共交通利用圏と生活サービス施設の徒歩圏

(3) 施設の徒歩圏内における人口減少見通しと流出・撤退リスクの評価

生活サービス施設（医療・商業・福祉施設）が持続的に維持されるためには以下のような商圈人口規模が必要とされています（図 2-36）。社人研の推計とおりに2040年までに2015年比で約15,000人の人口減少が生じた場合、必要とされる商圈人口規模を鑑みると、施設の流出・撤退が懸念されます。

五日町・石打 浦佐・塩沢 六日町



※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

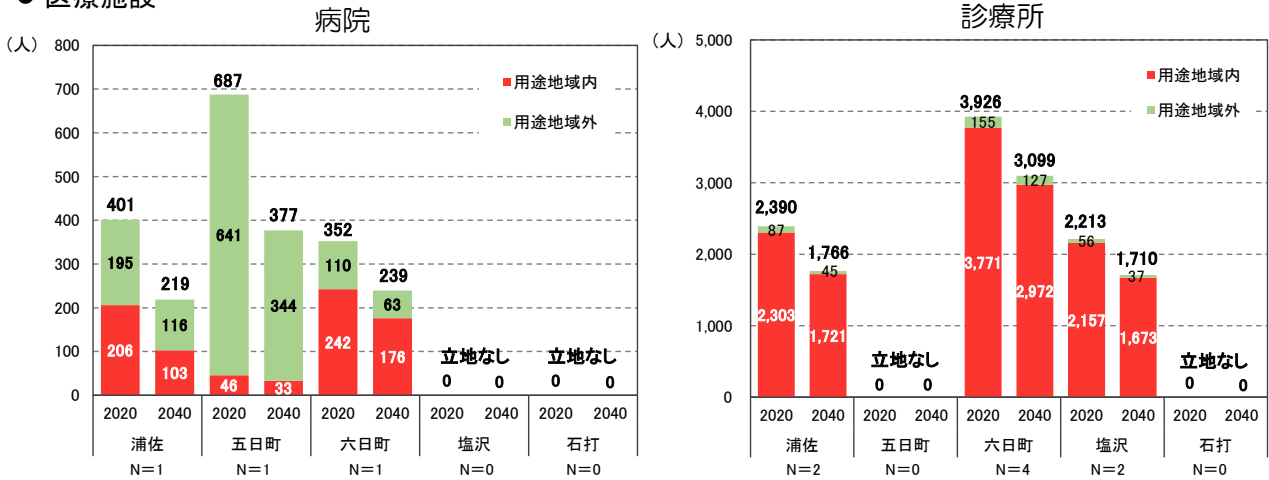
国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リテイルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 7

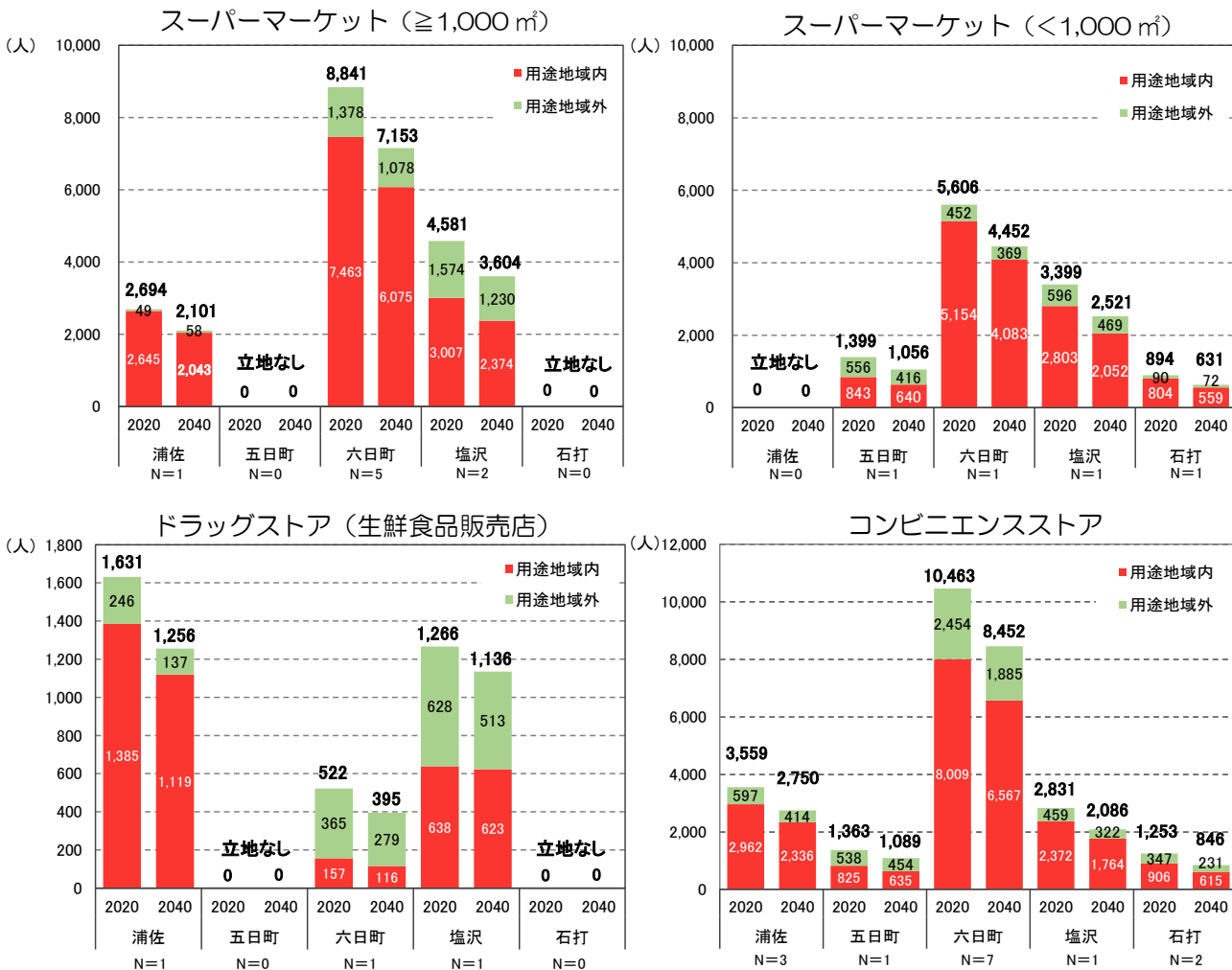
図 2-36 施設が持続的に維持されるために必要な商圈人口規模

各施設の徒歩圏内人口をみると、都市拠点においても圏内人口だけでは施設の維持は困難であり、施設の持続的な運営のためには公共交通により圏外からの利用者を確保しなければなりません。また地域拠点では既に利用人口不足により医療施設や福祉施設の一部撤退が生じており、今後の人口減少に伴い施設のさらなる流出・撤退が懸念されます。

● 医療施設



● 商業施設

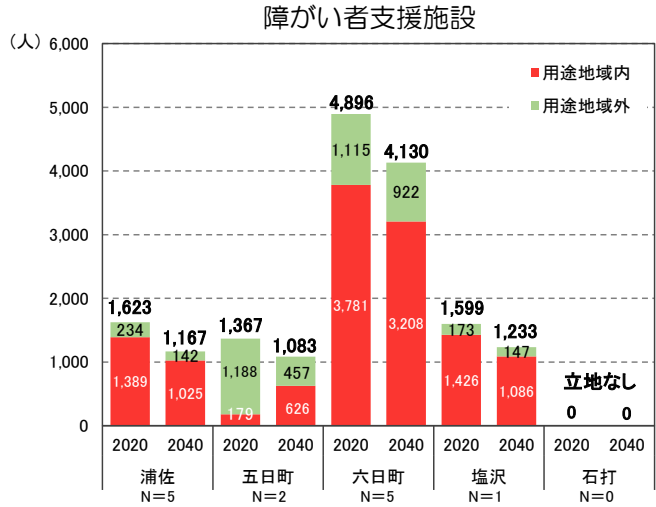
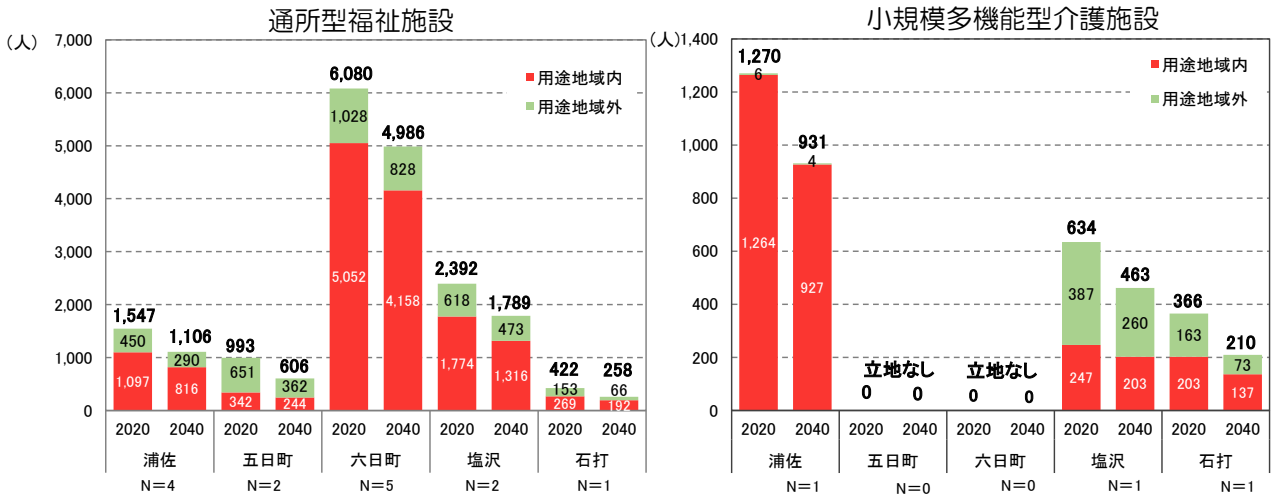


資料：徒歩圏人口（施設位置と250mメッシュ人口をもとにGISを用いて算出）

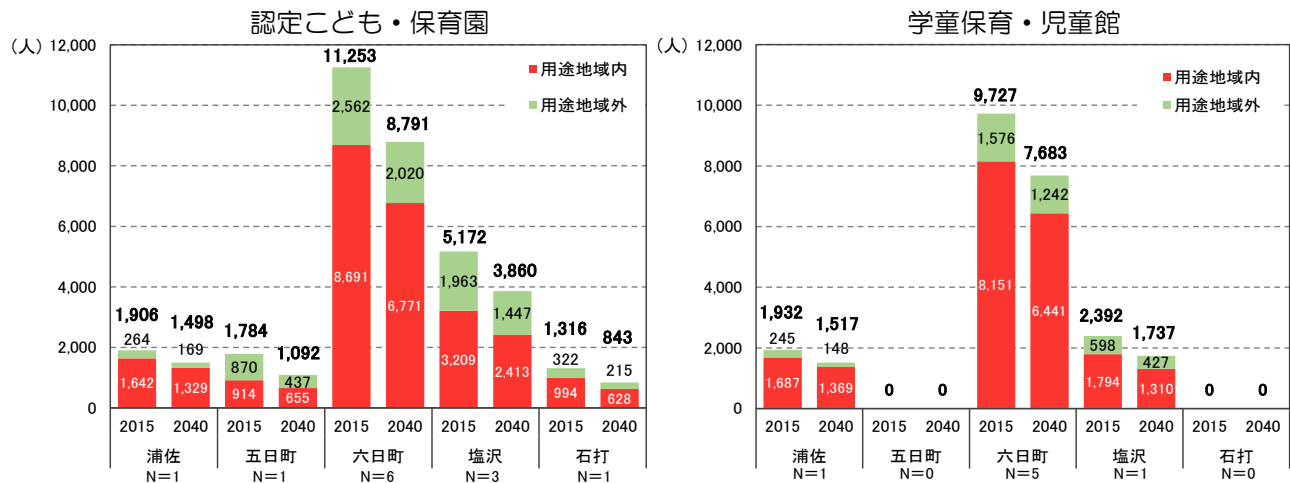
図 2-37 生活サービス施設の徒歩圏人口（医療・商業施設）（2023年4月時点）

※徒歩圏人口：用途地域を徒歩圏に含む施設について徒歩圏内の人口を集計。

● 高齢者福祉施設・障がい者支援施設



● 子育て支援施設



資料：徒歩圏人口（施設位置と250mメッシュ人口をもとにGISを用いて算出）

図 2-38 生活サービス施設の徒歩圏人口（高齢者福祉・障がい者支援施設、子育て支援施設）
（2023年4月時点）

※徒歩圏人口：用途地域を徒歩圏に含む施設について徒歩圏内の人口を集計。

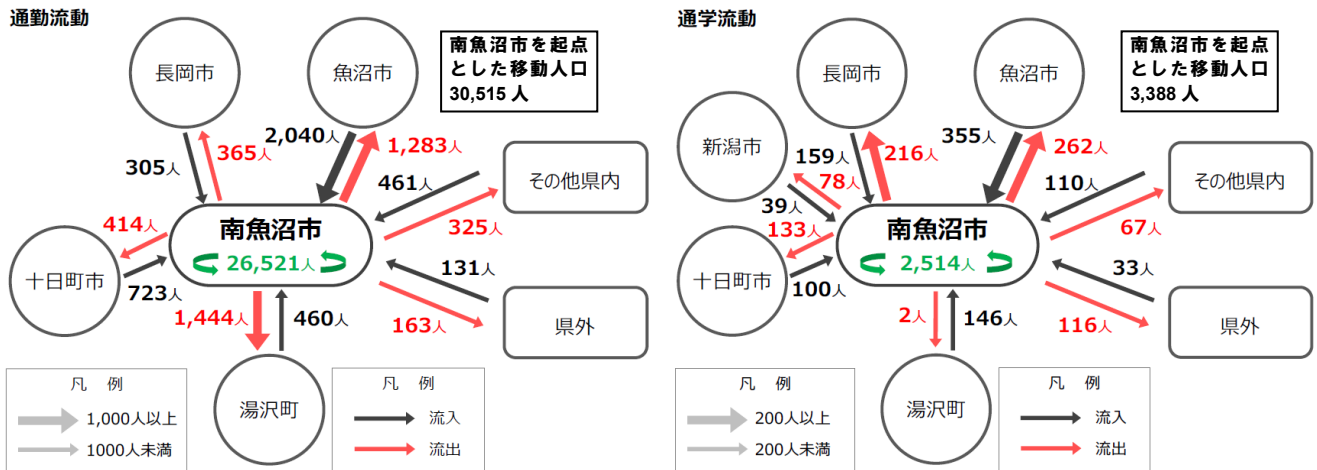
5 都市における暮らしの状況

5-1 日常的な移動手段の状況

- ✓ 通勤・通学、各種都市機能増進施設への移動手段を自動車に依存しており、世帯当たりの自動車保有台数が県内市部で2番目に高い

(1) 通勤・通学

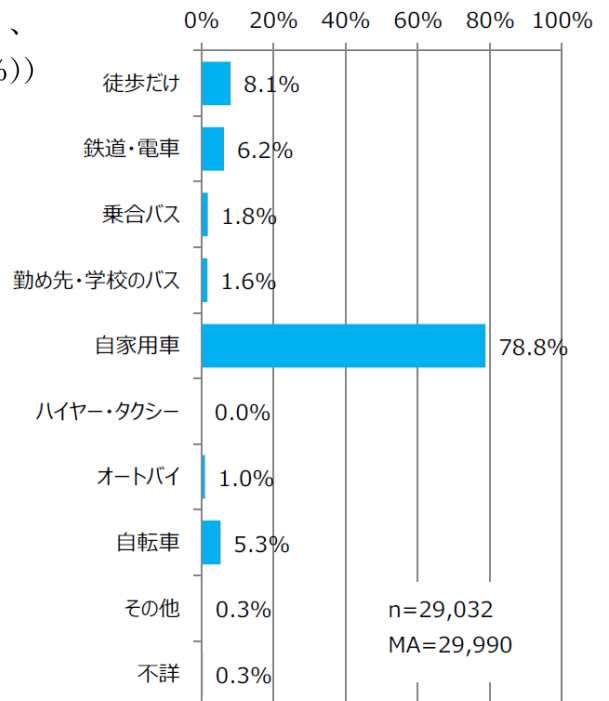
通勤・通学を目的とした移動は市内間が最も多く、通勤で8割以上、通学で7割以上となっています。



資料：2015年国勢調査

図 2-39 通勤における移動人口（左図）、通学における移動人口（右図）

通勤・通学の交通手段は自家用車が約8割と最も多く、次いで徒歩(8.1%)、鉄道・電車(6.2%)、自転車(5.3%)の順に多くなっています。



資料：2010年国勢調査

図 2-40 通勤・通学の利用交通手段（市内在住）

※ n：回答者数、MA：複数回答数

(2) 都市機能増進施設への移動手段

市民意識調査結果によると、都市機能増進施設への移動手段は、利用しない人を除いて自動車(運転)と回答した人の割合が最も高く、自動車を使った移動に依存している状況がわかります。

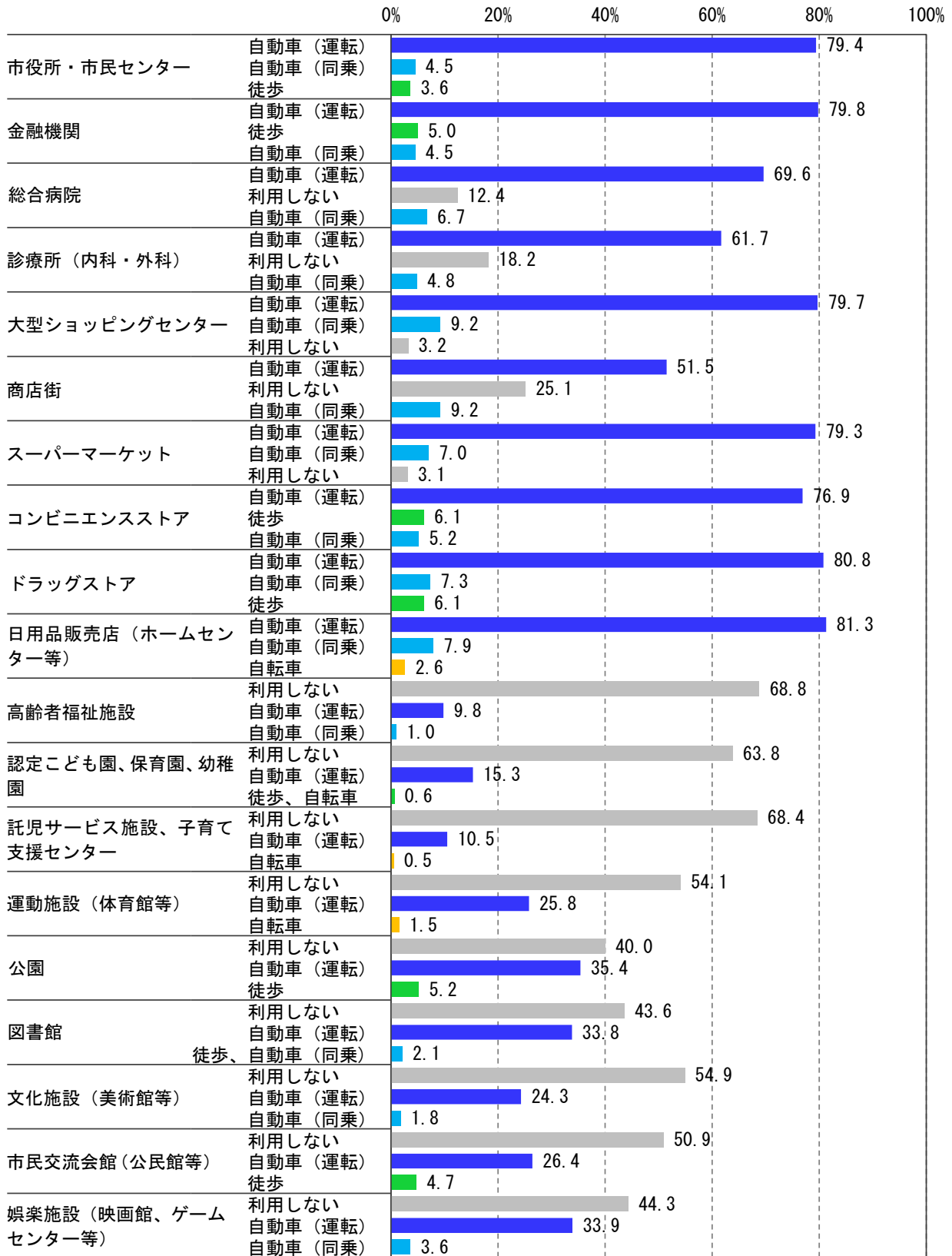
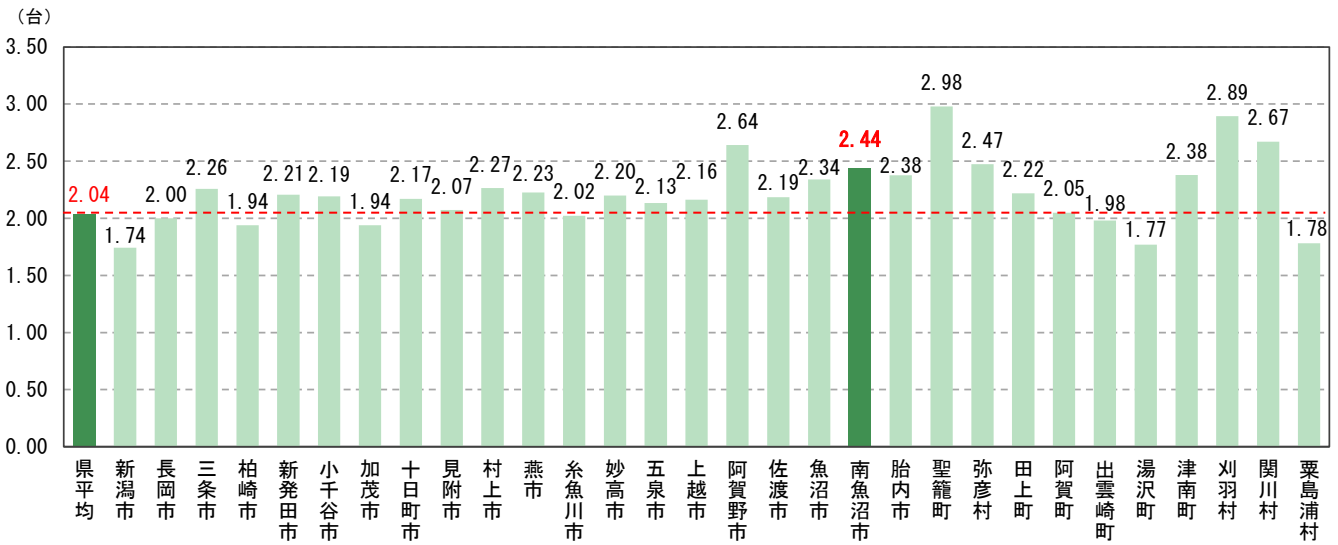


図 2-4 1 【市民意識調査】都市機能増進施設への移動手段(上位3項目を抜粋)

※回答項目: 徒歩、自転車、原付・バイク、自動車(運転)、自動車(同乗)、タクシー、バス、電車、利用しない

(3) 自動車保有台数の状況

世帯当たりの自動車保有台数は2.44台と、県内平均の2.04台と比較して高く、県内の市部の中でも阿賀野市に次いで多い値となっています。



資料：国土交通省新潟運輸支局

図 2-4 2 世帯当たりの自動車保有台数の比較 (2020 年)

5-2 健康的な暮らし、都市のにぎわい（ひとの滞在・回遊性）の状況

- ✓ 駅を起点に利用できるウォーキングロードやサイクリングルートが整備されている
- ✓ 20～50代は日常的に運動する人の割合が4割未満と低くなっている
- ✓ 浦佐・六日町・塩沢市街地に街区公園、市街地辺縁部や郊外にスポーツ施設が整備されている

(1) 健康増進に寄与する取組

● ウォーキング

市内には新潟県ウォーキング協会と新潟県が選定した新潟県健康ウォーキングロードが6コースあり、南魚沼市健康増進計画（第2次）ではこうしたコースを利用したウォーキングを勧めています。

● サイクリング

本市では、南魚沼市自転車活用推進計画に基づき、自転車を利用したスポーツの推進や健康寿命の延伸等を目的としたサイクルステーションの整備やレンタサイクルの普及、サイクリングイベントの推進、サイクリングルートの整備等を進めています。中でも湯沢町、南魚沼市、魚沼市の広域連携により整備を進める全長約185キロメートルの広域サイクリングルート「雪国魚沼 Golden Cycle Route」は、国交省のサイクルツーリズムの推進モデルルートに選定されており、地域の文化や風土を感じながらサイクリングを楽しめる観光資源としても期待されています。

(2) 市民の日常的な運動の状況

市民意識調査の結果によると、20～50代の日常的に運動をしている人（「ほぼ毎日」、「2～3日に1回程度」、「1週間に1回程度」の合計）の割合が4割未満と低くなっています。

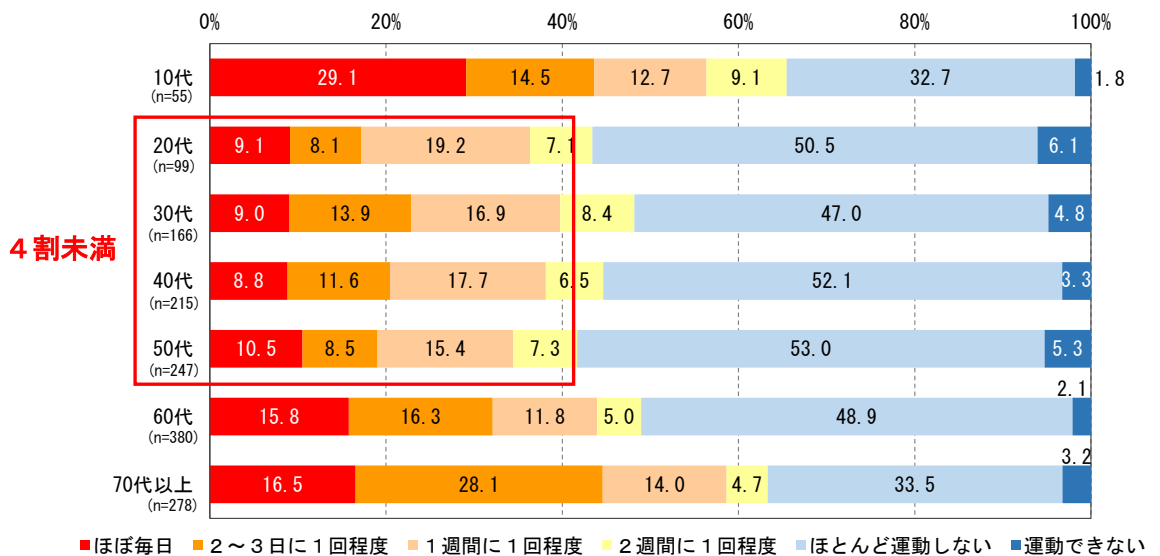
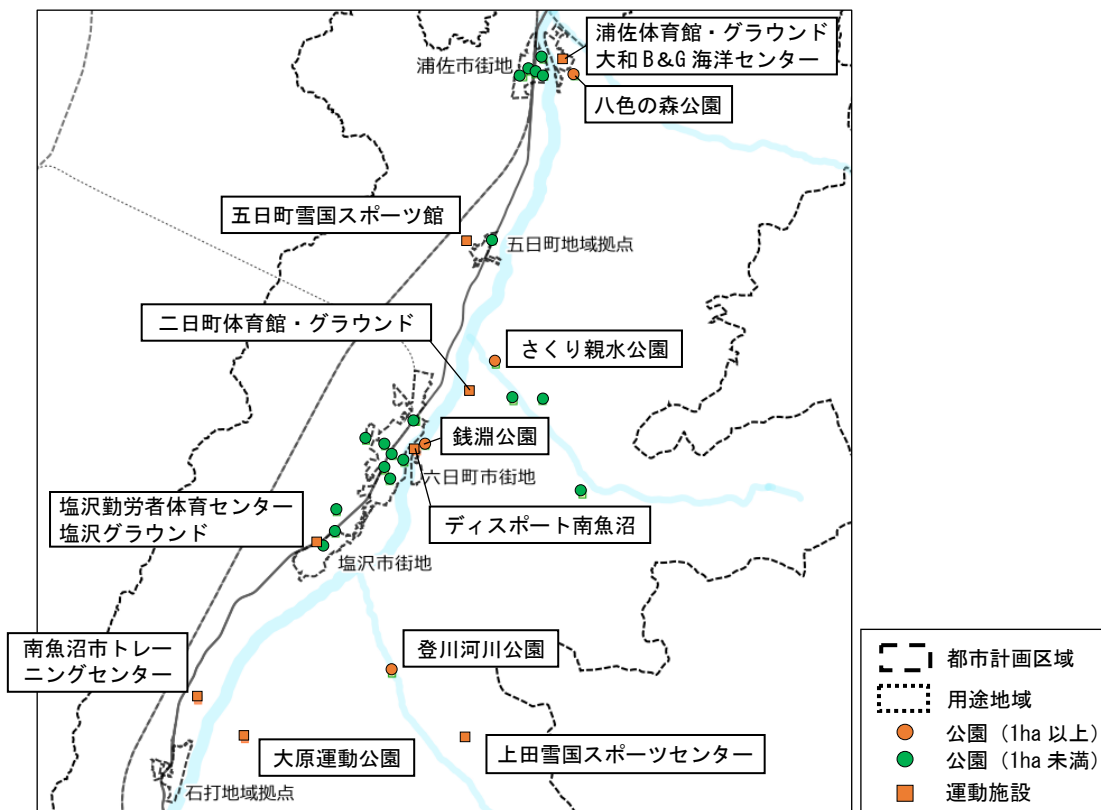


図 2-4 3 【市民意識調査】30分以上の運動（徒歩・自転車移動を含む）を行う頻度

(3) 公園（コミュニティ空間）、運動施設の立地状況

コミュニティ形成の場となる公園（1.0ha 未満）は、多くが浦佐・六日町・塩沢の市街地内に整備されています。また、運動のできる施設は、市内に公園（1.0ha 以上）が4か所、運動施設（運動公園、スポーツ施設）が8か所ありますが、市街地の辺縁や離れた場所に立地しており、自動車等での移動が必要になっています。



資料：Google マップの地図情報をもとに作成し、現地踏査で補完

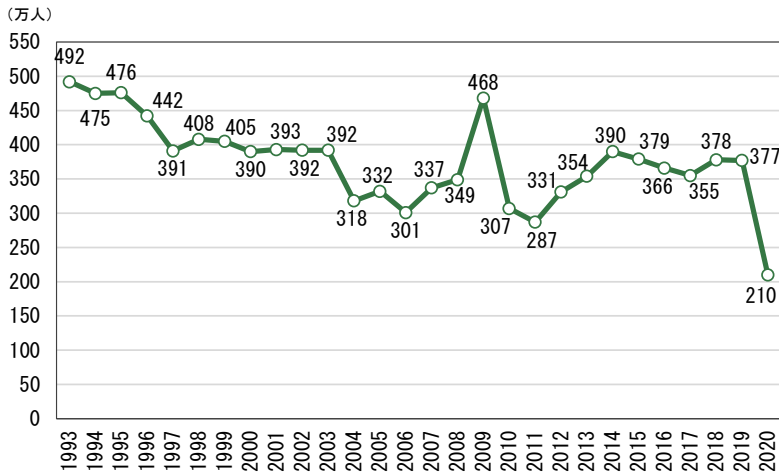
図 2-4 4 市内の運動施設と公園の立地状況（2023年4月時点）

5-3 観光の状況

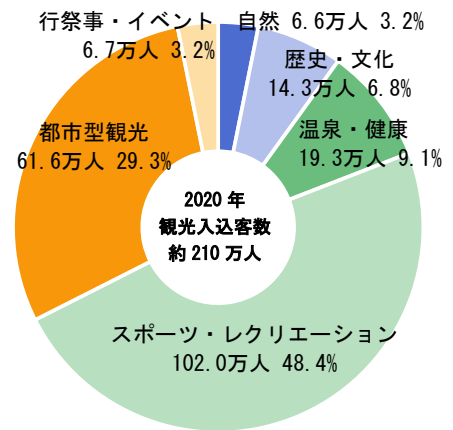
- ✓ 観光客数は年間 300 万人以上と県内平均を上回っている
- ✓ 冬期レジャー施設の利用拠点として石打地域拠点に観光地区(特別用途地区)を設定している

スキー場等の冬期レジャー施設が多数立地しており、年間 300 万～400 万人訪れる観光客の約半数はスポーツ・レクリエーションを目的としています。

冬期レジャー施設の利用拠点とするため、石打地域拠点では特別用途地区（第一種観光地区、第二種観光地区）が設定されており、工場等の建築の規制、旅館等の建築制限の緩和等が行われています。



資料：令和 2 年新潟県観光入込客統計

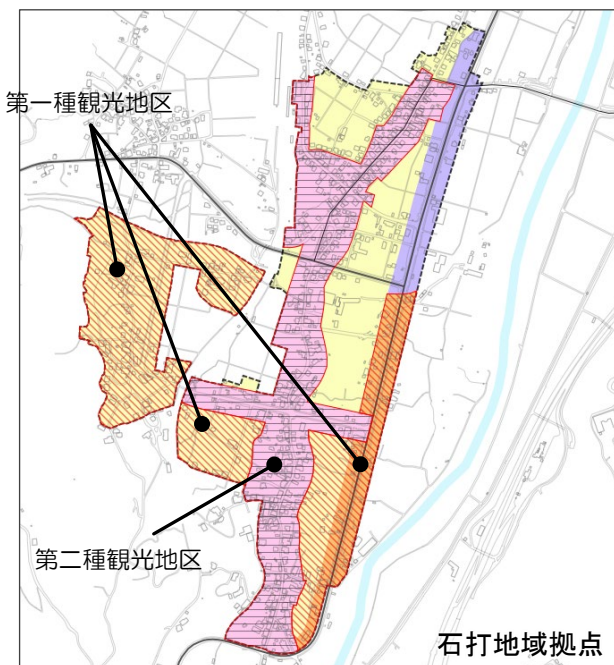


資料：令和 2 年新潟県観光入込客統計

図 2-4 5 観光入込客数の推移

図 2-4 6 観光目的の内訳（2020 年）

※ 2020 年の観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症による外出自粛の影響で大きく減少

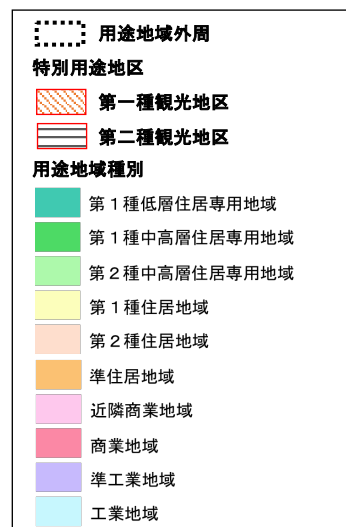


資料：南魚沼都市計画特別用途地区

図 2-4 7 石打地域拠点の特別用途地区

観光地区建築条例

- ・工場・畜舎の建築に対する制限（第一種は工場・畜舎、第二種は畜舎）
- ・ホテル又は旅館の建築制限の緩和
- ・既存建物の増築又は改築に対する制限の緩和



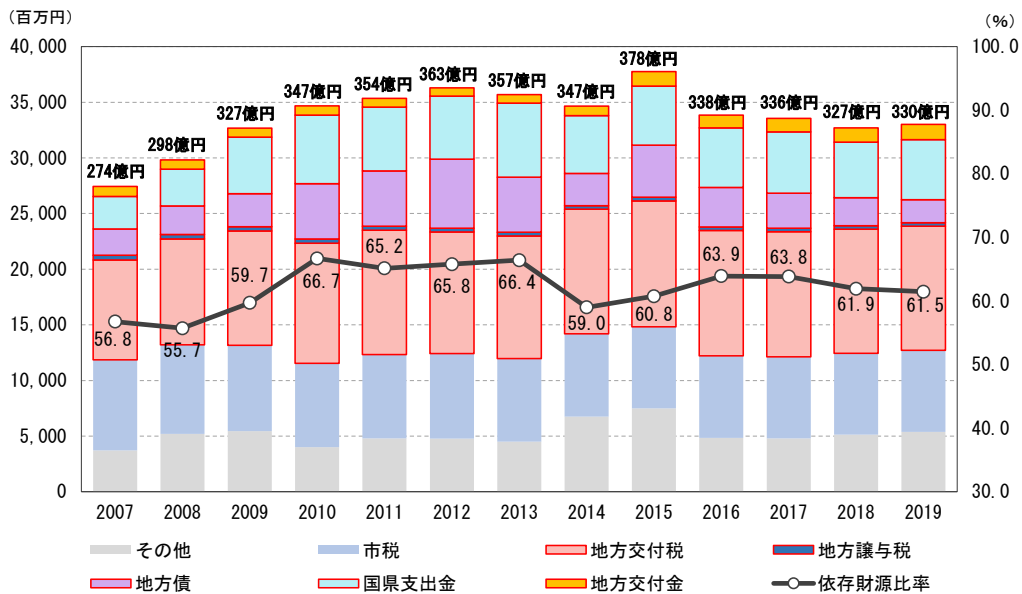
6 都市運営の現状と将来見通し

6-1 歳入の現状と将来見通し

✓ 人口減少や地価の下落等の影響により歳入の減収が予測される

(1) 歳入の現状

歳入の状況は、2012年以降全体として微減傾向にあり、そのうち依存財源（地方交付税、地方譲与税、地方債、国県支出金、地方交付金）が2010年以降6割程度で推移しています。今後は2021年の合併特例期間終了に伴う地方交付税の減少や、人口減少による市税の減収が予測されます。

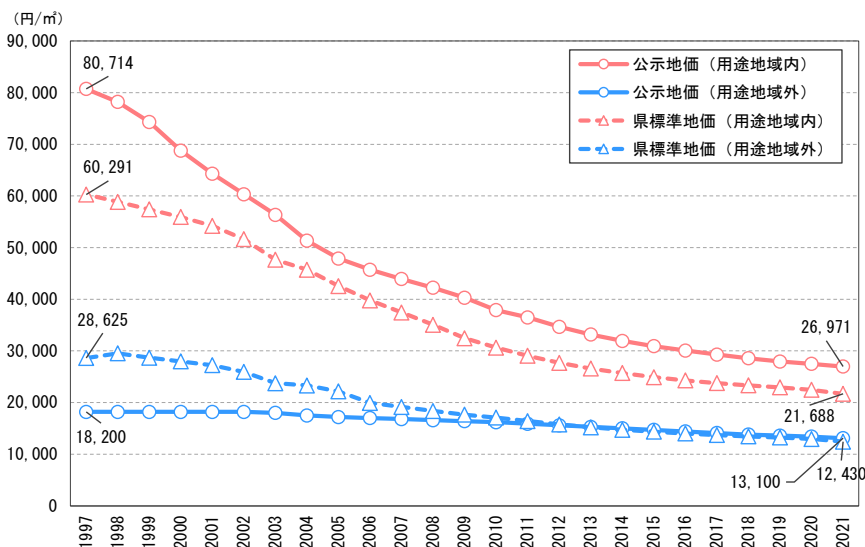


資料：総務省 市町村別決算状況調、決算統計

図 2-48 歳入の動向

(2) 地価の現状

用途地域内外の基準地における平均地価の推移をみると、いずれも下落傾向になっており、今後も下落傾向が続くことで固定資産税のさらなる減収が予測されます。



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

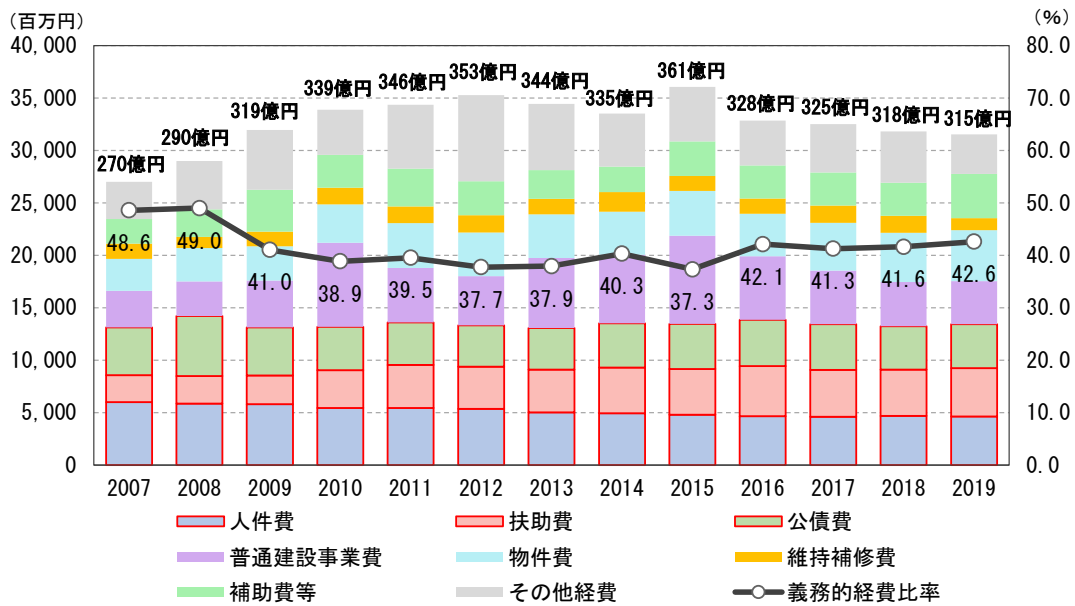
図 2-49 平均地価の推移状況

6-2 歳出の現状と将来見通し

- ✓ 高齢化による扶助費の増加やインフラ更新費用の増加により歳出の増加が予測される
- ✓ 積雪量が多くなると10億円を超える除雪費用が発生し市の財政を圧迫している

(1) 歳出の現状

歳出の状況は、2012年以降全体として微減傾向にあり、そのうち義務的経費（人件費、扶助費、公債費）が4割程度で推移しています。今後は高齢化に伴い、義務的経費のうち扶助費が増加することが予測されます。

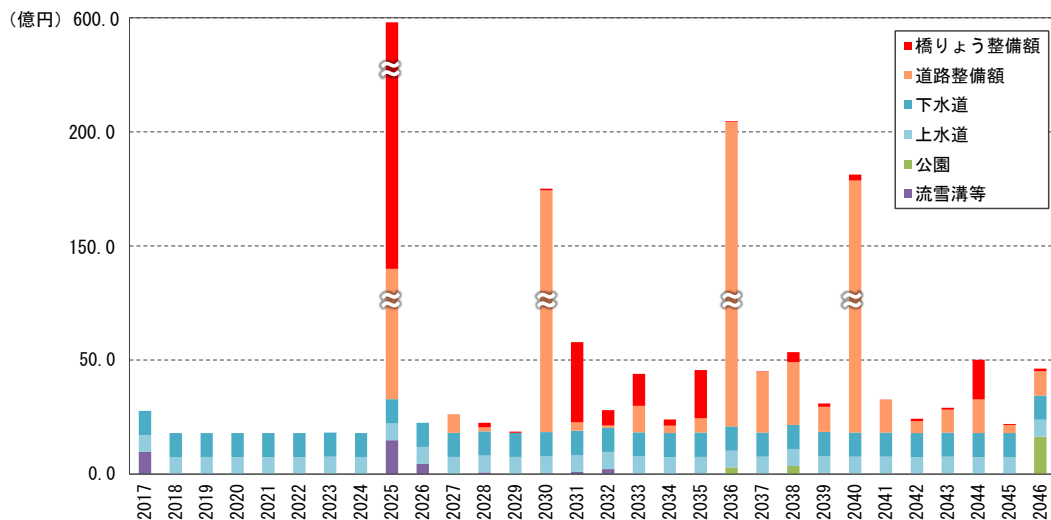


資料：総務省 市町村別決算状況調、決算統計

図 2-50 歳出の動向

(2) インフラ資産の現状と将来見通し

インフラ資産（公共施設、インフラ施設等）の耐用年数から試算すると、2017年からの30年間の更新費用平均額は年間33.1億円となり、2006年～2015年までの年間更新費用平均額14.0億円から約2.4倍になることが予測されます。



資料：南魚沼市公共施設等総合管理計画

図 2-51 インフラ資産の将来の更新費用

※現時点で供用開始日が不明確な市道等について、道路台帳への登録日を供用開始日としているため、更新時期がR7年、R12年、R18年、R22年に集中しているグラフとなっています。

(3) 除雪費用の現状

本市は特別豪雪地帯に属しており、多い年は累積積雪量 40m を超える積雪があります。累積積雪量が 40m を超える年は除雪費用が 10 億円を上回る傾向にあり、累積積雪量が少なかった 2019 年度であっても除雪費が約 5.8 億円に及んでいます。

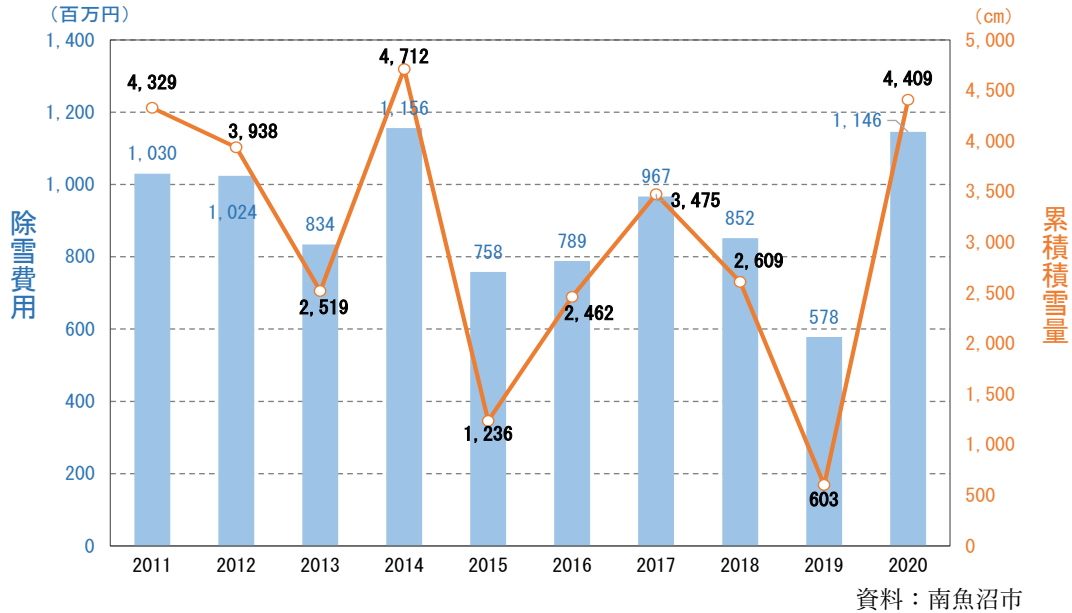


図 2-5-2 累積積雪量と除雪費用の推移

<参考>人口密度と歳出の関係性

全国の市部における人口密度と歳出の関係性をみると、人口密度が高い市部のほとんどは人口 1 人当たりの歳出が 30 万～60 万円ですが、人口密度が 1,000 人/km²以下の市部では人口 1 人当たりの歳出が 60 万円を超えるケースが多くなっています。

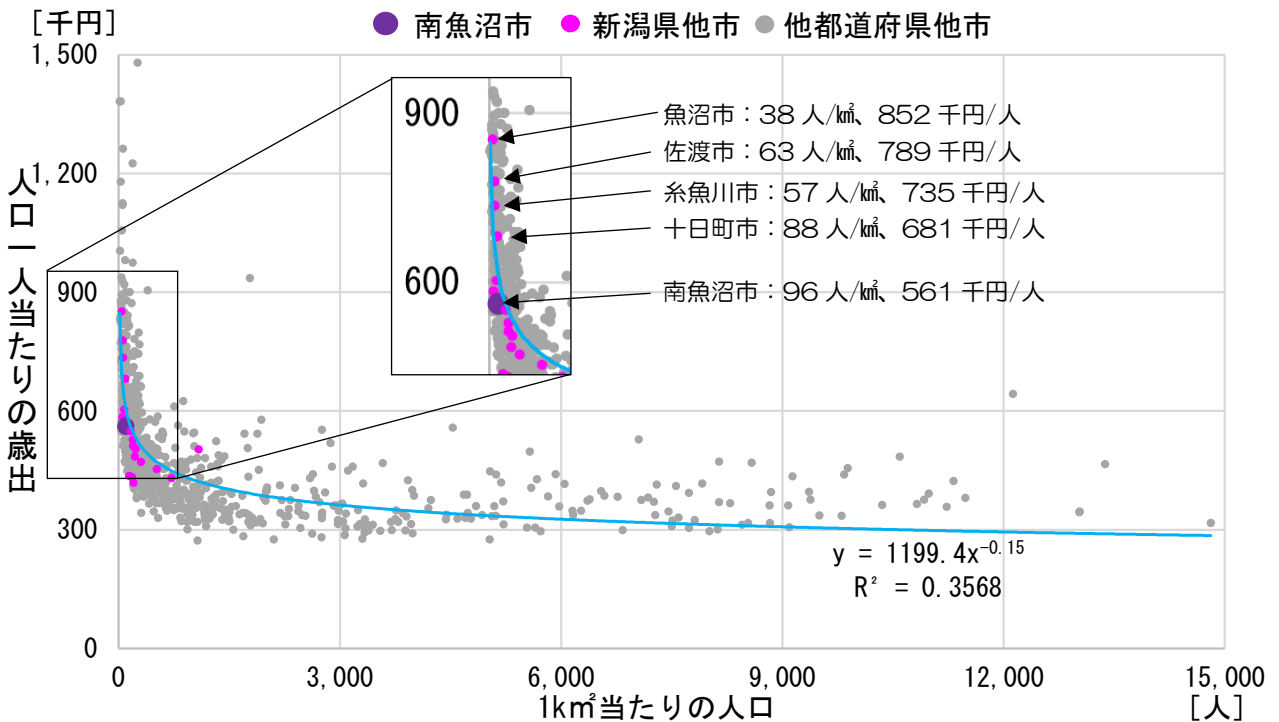


図 2-5-3 全国の市部における人口密度と人口 1 人当たりの歳出の関係性

7 災害リスクの状況

7-1 水害によるリスクの状況

- ✓ 計画規模 [L1]、想定最大規模 [L2] の降雨により、浦佐と六日町で市街地の浸水が想定される
- ✓ 浦佐市街地は氾濫流、すべての市街地は河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれている

(1) 浸水想定区域

魚野川流域に計画規模[L1]（2日間総雨量 235mm）、想定最大規模[L2]（2日間総雨量 628mm）の降雨があった場合、市街地ではL1で0.5～3.0m未満、L2で3.0m以上の浸水が想定されます。市街地外ではL1で魚野川、L2で魚野川・水無川・三国川の河川沿いを中心に浸水が想定されます。

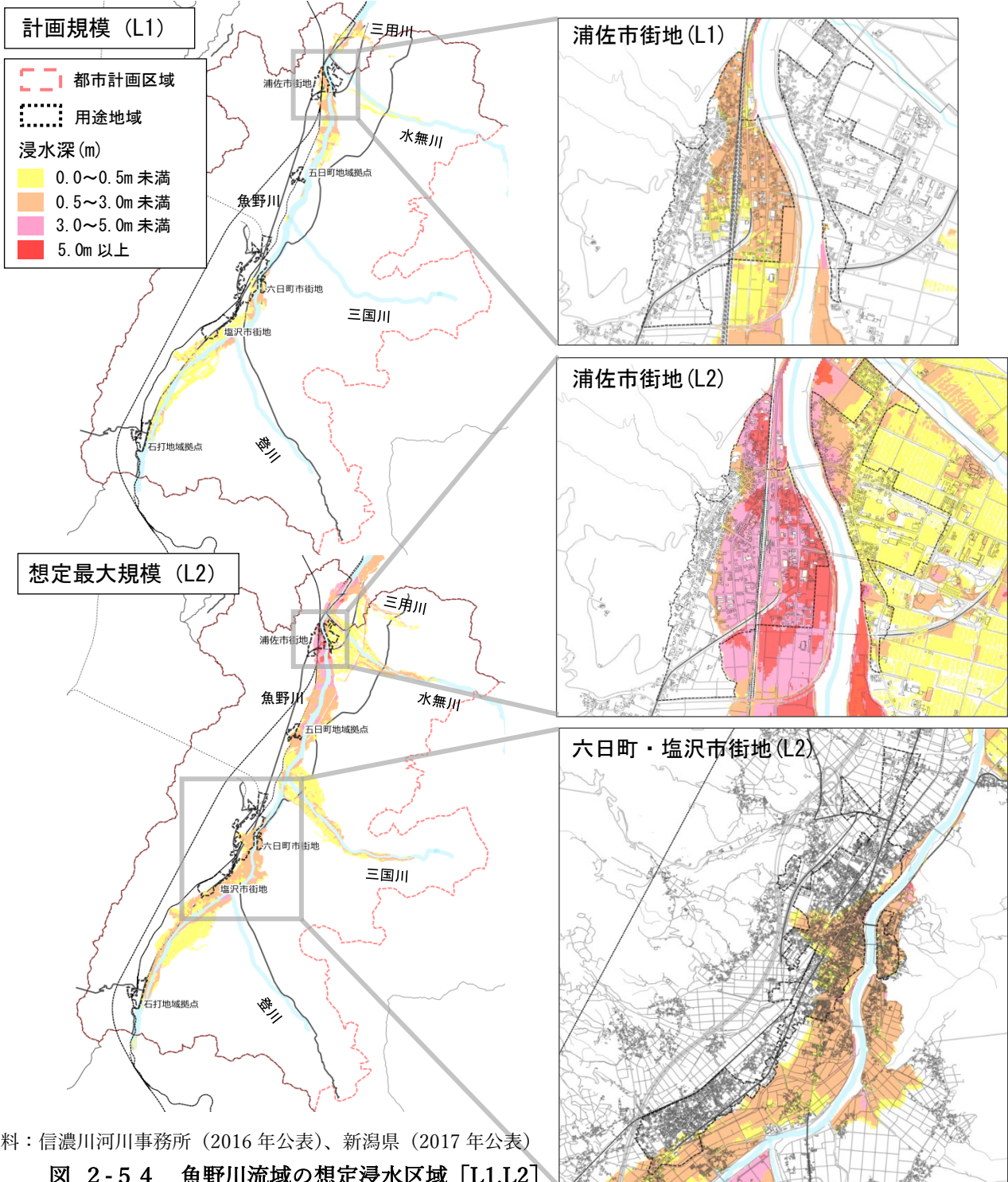


図 2-54 魚野川流域の想定浸水区域 [L1,L2]

(2) 浸水継続時間

魚野川流域に想定最大規模[L2]（2日間総雨量 628mm）の降雨があった場合、拠点のうち浦佐市街地の一部エリアで浸水継続時間が3日以上となることが想定されます。また六日町・塩沢市街地や五日町地域拠点の一部エリアで浸水継続時間が1～3日間になることが想定されます。

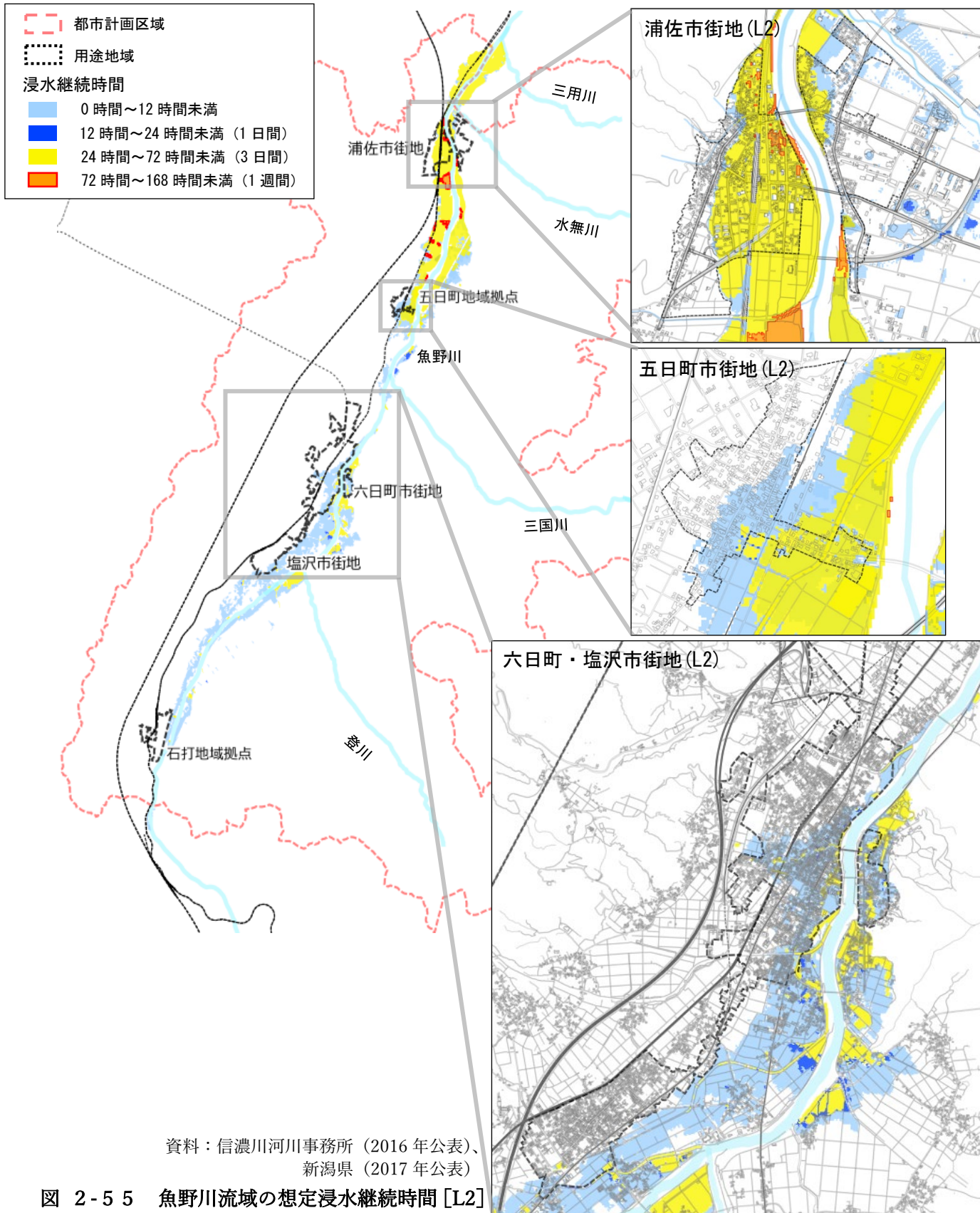
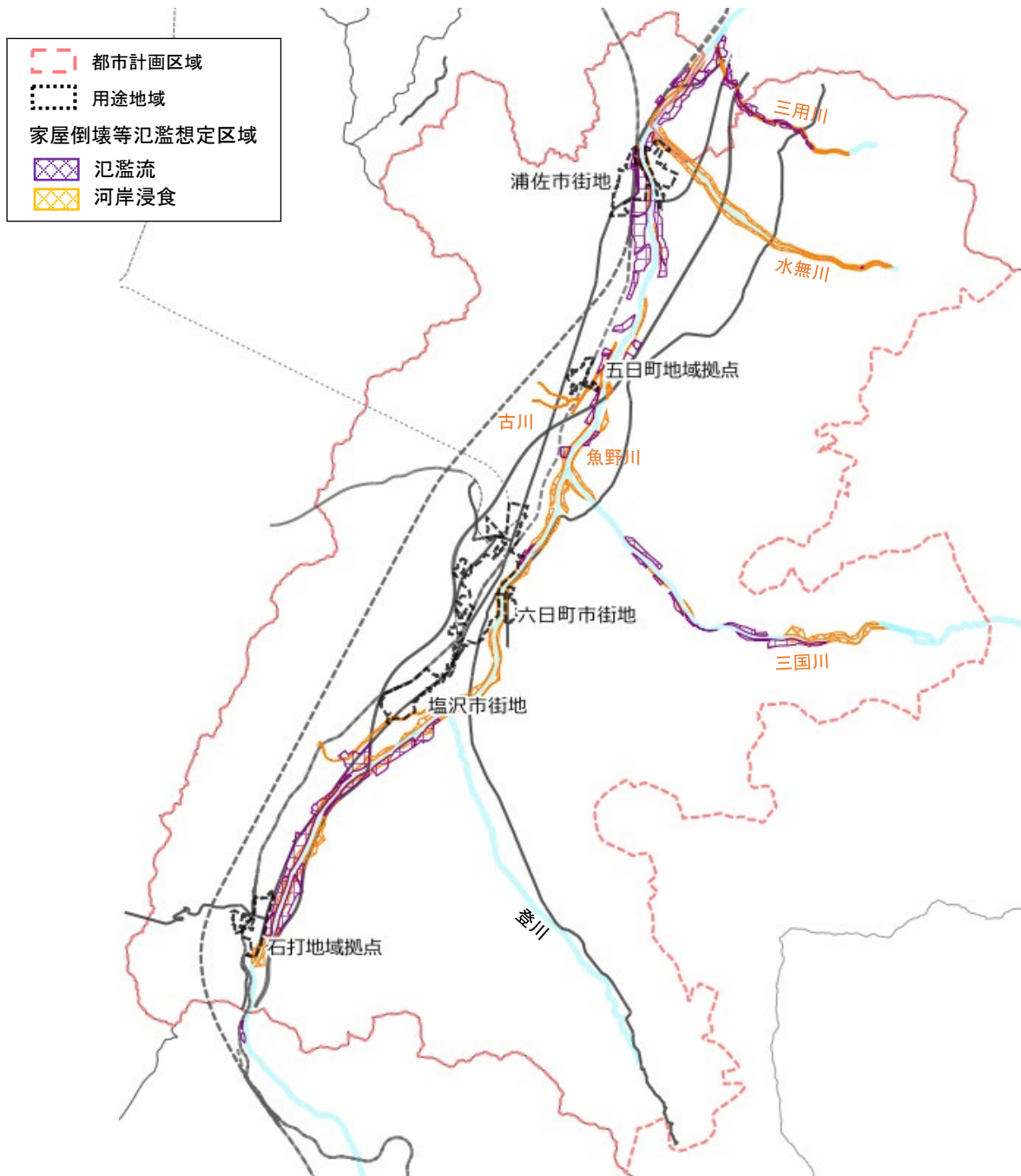


図 2-55 魚野川流域の想定浸水継続時間 [L2]

(3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）

氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は、浦佐市街地における魚野川左岸側の広いエリアに想定されています。また、用途地域外では浦佐市街地の北部と南部、五日町地域拠点の東部、塩沢市街地から石打地域拠点にかけての広い範囲に想定されています。

河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、すべての市街地に想定されています。市街地外でも五日町地域拠点から石打地域拠点までの魚野川沿いと、三用川・水無川・古川・三国川沿いに想定されています。



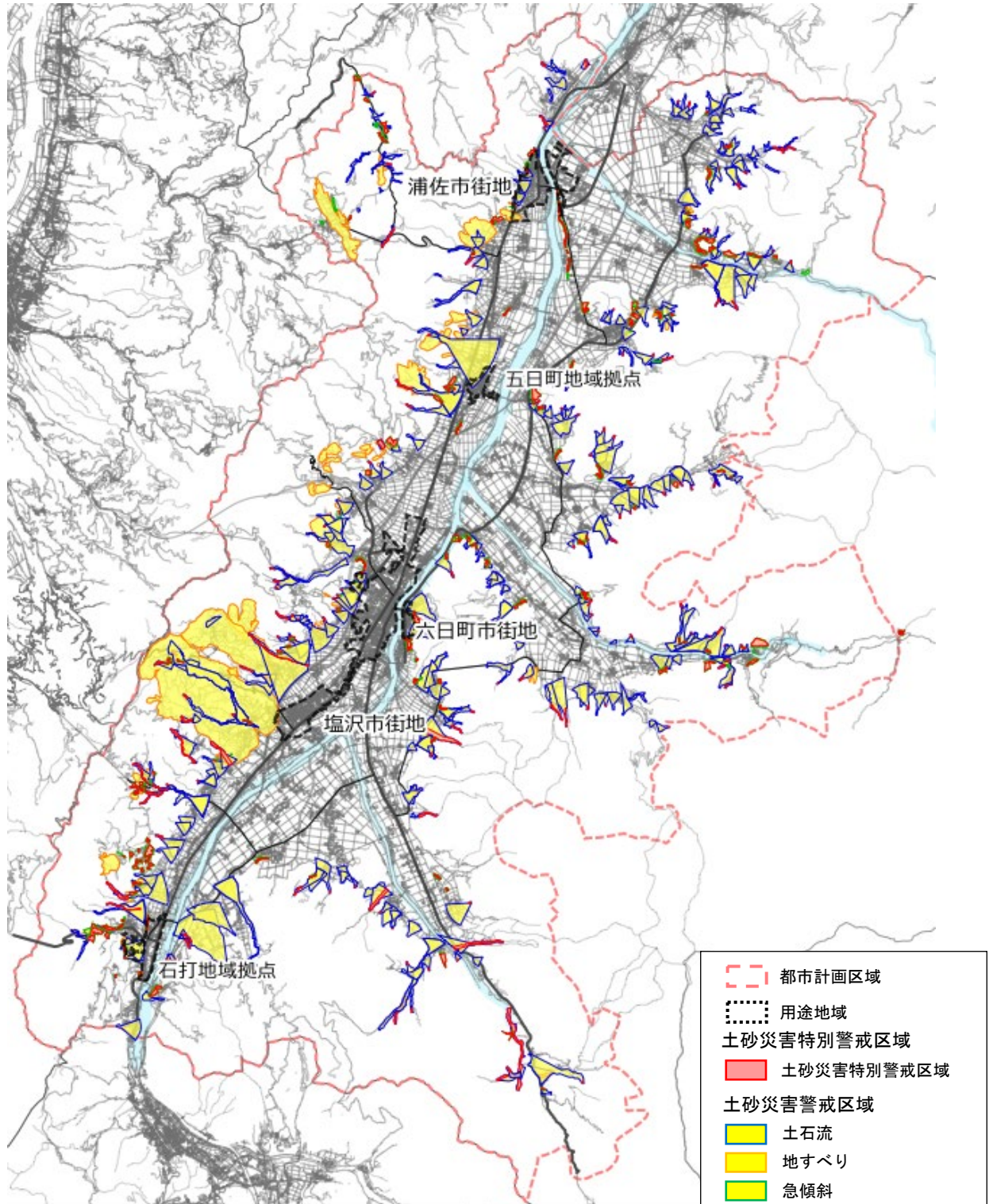
資料：信濃川河川事務所（2016年公表）、新潟県（2017年公表）

図 2-56 家屋倒壊等氾濫想定区域

7-2 土砂災害によるリスクの状況

✓ 山沿いの市街地の一部エリアでは土砂災害(特別)警戒区域に指定されている

浦佐・六日町市街地、五日町・石打地域拠点の西部は、土石流による土砂災害警戒区域に指定されています。また浦佐市街地と石打地域拠点の一部エリアは土砂災害特別警戒区域にも指定されています。



資料：新潟県土木部砂防課

図 2-57 土砂災害(特別)警戒区域

8 南魚沼市が抱える都市構造上の課題の整理

都市の現状及び将来見通しを踏まえ、都市の持続可能性を確保するために解決すべき課題を抽出します。ここでは、都市の持続可能性に関わる5つの視点に基づき現状及び将来見通しの結果を整理し、都市構造上のリスクとそれに対応するための重点課題を設定します。

8-1 都市構造における課題分析における5つの視点

① 都市形態(人口動態や土地利用の変遷)

《人口の現状と将来見通し》

- ✓ 全市的な人口減少・少子高齢化が進行する見通し
- ✓ 要因:人口の自然減少(死者数>出生数)や若者の県外流出による人口の社会減少が生じている
- ✓ 市域全体で人口の低密度化が進行し、市街地の人口密度が高いエリアが縮減する見通し
- ✓ 要因:市街地のDID地区(人口集中地区)の範囲の拡大

《土地利用の変遷》

- ✓ 既成市街地を中心とした都市的利用の拡大が続いている
- ✓ 近年は国道17号沿いや市街地の辺縁部を中心に開発が進行している
- ✓ 高齢化率が高いエリアでは空き家の発生リスクが上昇する傾向がある
- ✓ 市街地内の国道17号沿いに一団の農地が残存している

② 都市機能の持続性

《拠点とネットワークの状況》

- ✓ 都市拠点(浦佐、六日町、塩沢)に高次都市機能施設が集中して立地している
- ✓ 集落拠点では一部の需要の高い施設であっても徒歩圏外になっている
- ✓ 一部の都市拠点(塩沢)と地域拠点、集落拠点は日常的な公共交通の利用が不便な状況
- ✓ 公共交通の利用者が少ない状況にある
- ✓ 都市拠点の一部エリアと地域拠点(五日町、石打)で医療、福祉施設の利用が不便な状況にある
- ✓ 都市拠点、地域拠点における施設の流出・撤退が危惧される

③ 都市の暮らし

《都市における暮らしの状況》

- ✓ 日常的な交通手段を自動車へ依存する状況
- ✓ ウォーキングロードやサイクリングルートが整備されている
- ✓ 20~50代の日常的に運動する人の割合が4割未満
- ✓ 浦佐・六日町・塩沢市街地に街区公園、市街地辺縁部や郊外にスポーツ施設が整備されている
- ✓ 観光客数は年間300万人以上と県内平均を上回る
- ✓ 石打地域拠点では観光地区(特別用途地区)が設定されている

④ 都市運営の健全性

《都市運営の現状と将来見通し》

- ✓ 人口減少や地価の下落等の影響により歳入の減収が予測される
- ✓ 高齢化による扶助費の増加やインフラ更新費用の増加が予測される
- ✓ 積雪量が多く、多額の除雪費用が発生している

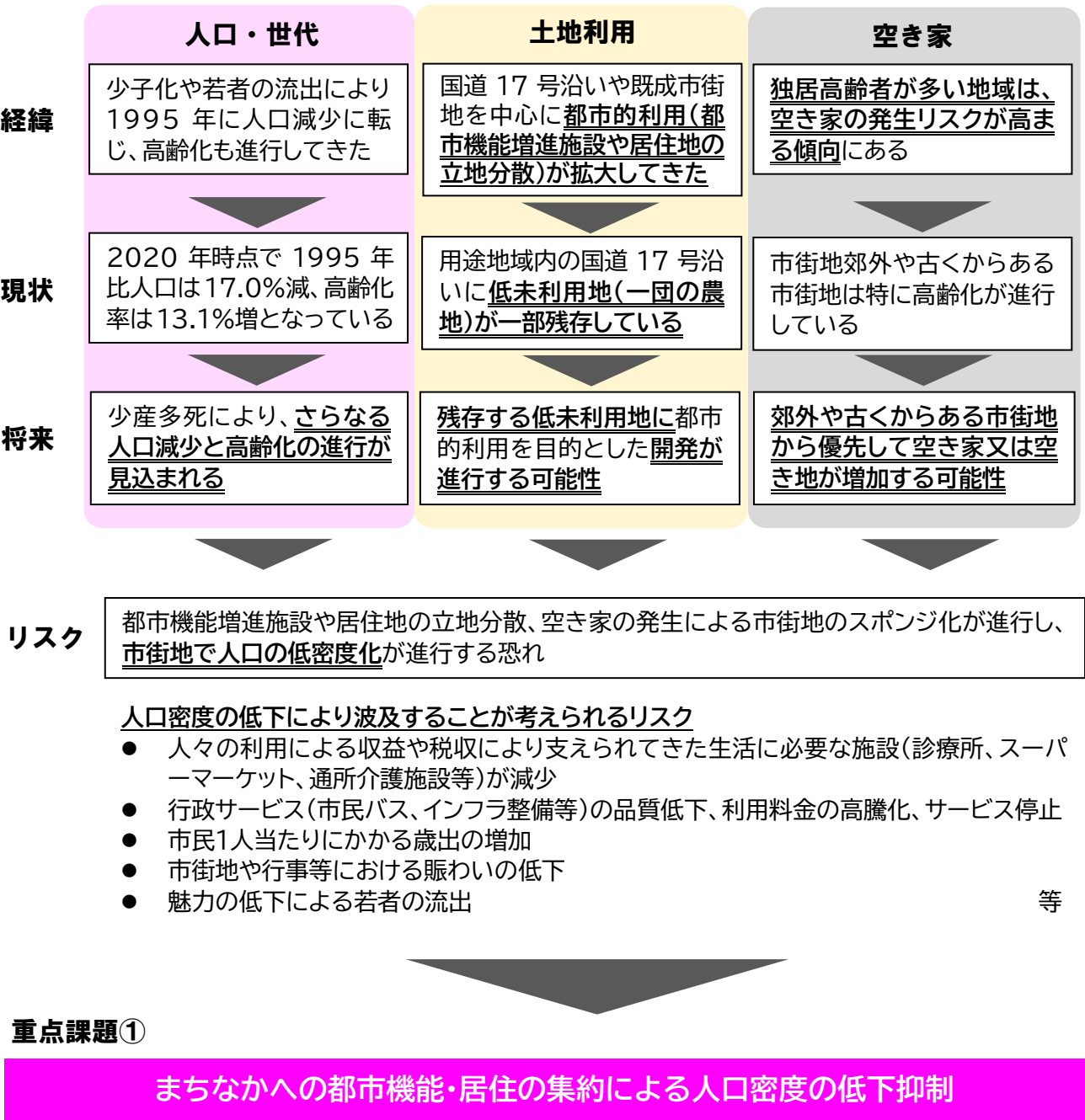
⑤ 災害に対する脆弱性

《災害リスクの状況》

- ✓ 計画規模[L1]、想定最大規模[L2]の降雨により、浦佐と六日町の一部市街地で浸水が想定される
- ✓ 浦佐市街地が氾濫流、すべての市街地が河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている
- ✓ 山沿いの一部市街地が土砂災害(特別)警戒区域に指定されている

8-2 5つの視点からみた都市構造上のリスクと重点課題の整理

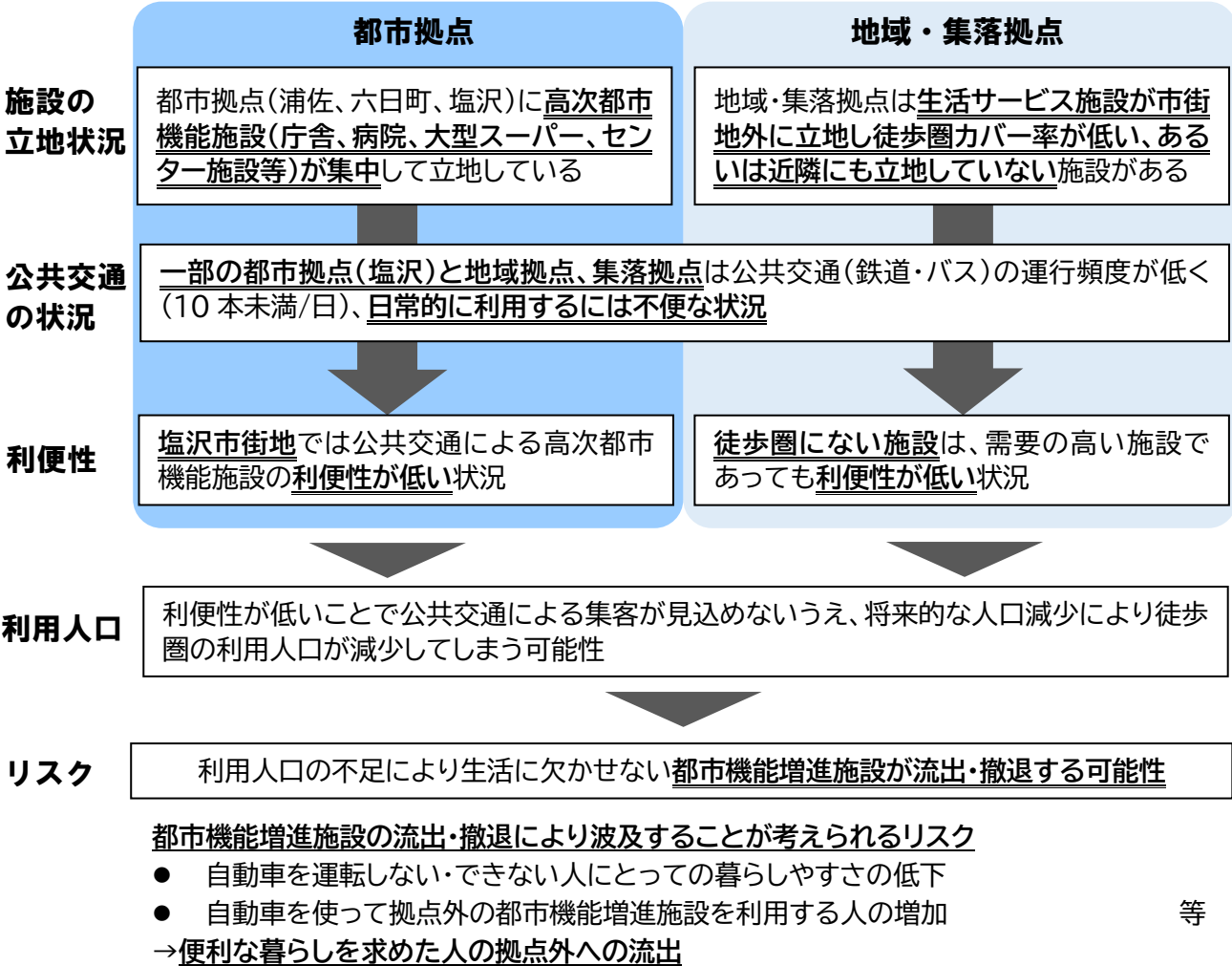
現状分析の視点① 都市形態(人口動態や土地利用の変遷)から見た都市構造上の課題



現状分析の視点② 都市機能の持続性から見た都市構造上の課題

前提

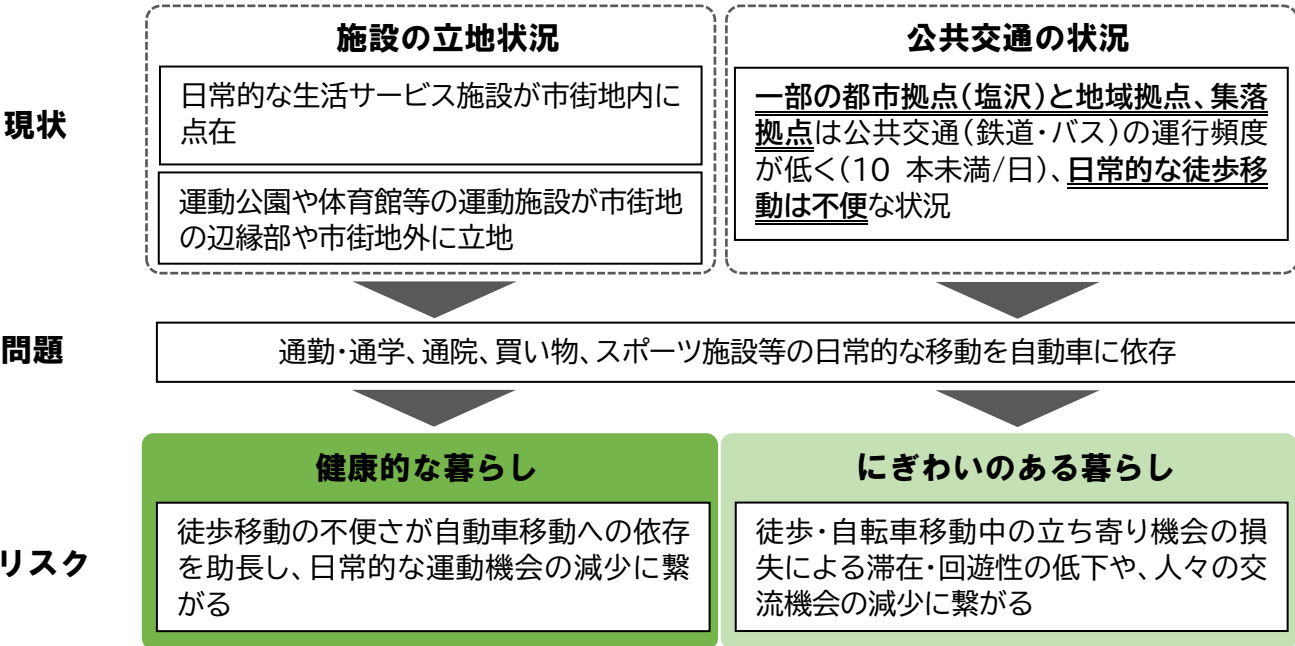
生活サービス施設の持続的な運営には商圏内における一定以上の人口規模が必要とされる



重点課題②

都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保

現状分析の視点③ 都市の暮らしから見た都市構造上の課題



重点課題③

運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備

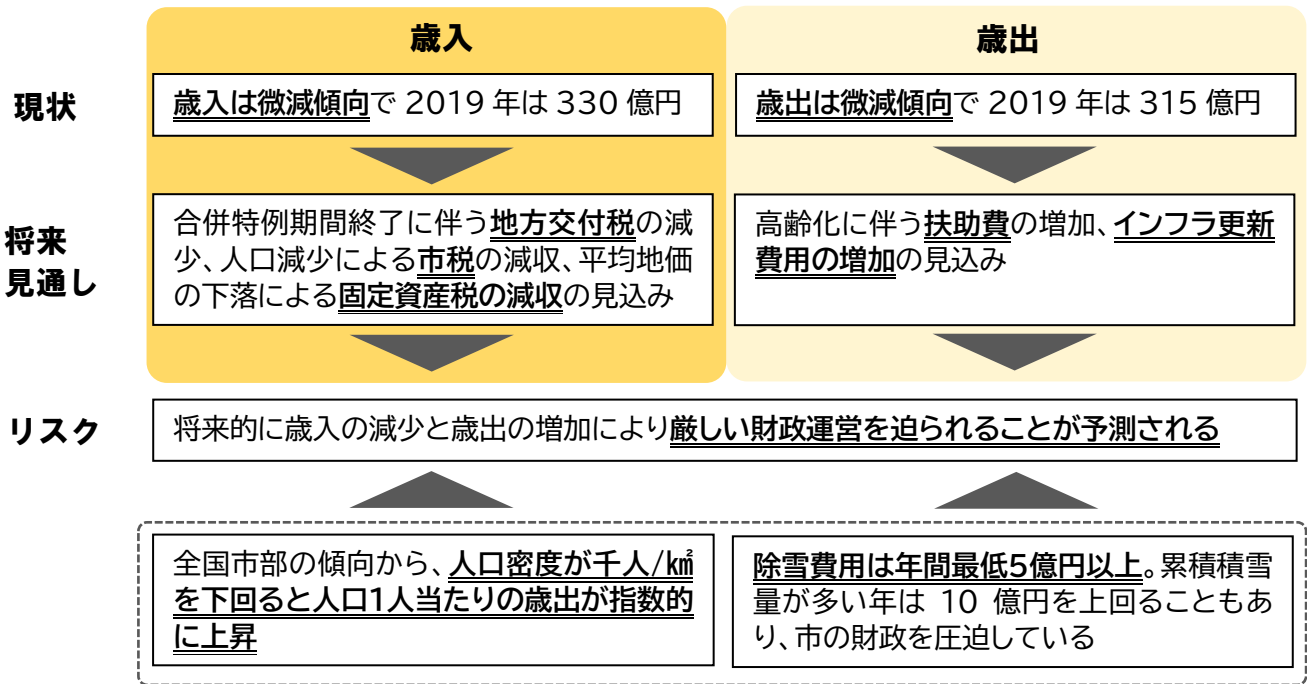
国交省は、今後のまちづくりの方向性として、官民のパブリック空間をウォークラブルなひと中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することにより、内外の多様な人材・関係人口の出会い・交流を通じたイノベーションの創出やひと中心の豊かな生活を実現する都市を構築していくべきとの考えを示しています。

居心地が良く歩きたくなるまちなか

- Walkable** 歩きたくなる: 居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。
- Eye level** まちに開かれた1階: 歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えたら、人は歩いて楽しくなる。
- Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方: 多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
- Open** 開かれた空間が心地良い: 歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

出典：「まちなかウォークラブル推進プログラム」とりまとめ概要資料
 図 2-58 まちなかウォークラブル推進プログラムのイメージ

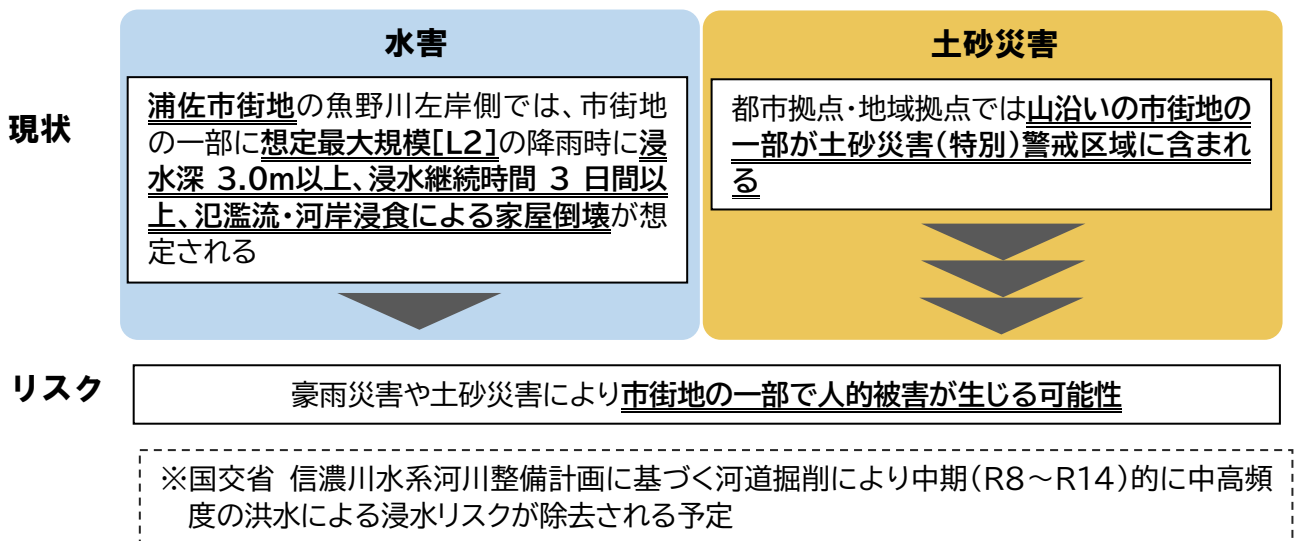
現状分析の視点④ 都市運営の健全性から見た都市構造上の課題



重点課題④

コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応

現状分析の視点⑤ 災害に対する脆弱性から見た都市構造上の課題



重点課題⑤

治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進

第3章 まちづくりの方針

1 まちづくりの方針（ターゲット）の検討

本計画は都市計画マスタープランを具体化した計画であるという特性から、まちづくりの方針（ターゲット）の検討にあたっては、南魚沼市都市計画マスタープランの基本目標を踏まえ、第2章で整理した重点課題に基づいて設定します。

＜都市計画マスタープランの基本目標＞

- 目標1 安心して住み続けられる都市構造の形成
- 目標2 交通体系の強化による地域連携の促進
- 目標3 安心・安全な都市の形成
- 目標4 自然環境や景観と調和した歴史・文化を感じる都市の形成
- 目標5 民間と行政の多様な協働によるまちづくり

＜第2章で整理した重点課題＞

- ① 都市形態の視点: まちなかへの居住の集約による人口密度の低下抑制
- ② 都市機能の持続性の視点: 都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保
- ③ 都市の暮らしの視点: 運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備
- ④ 都市運営の健全性の視点: コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応
- ⑤ 災害に対する脆弱性の視点: 治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進

強靱な市街地形成と拠点間連携による都市活力の持続性向上

- 人口減少が進行するなか、持続的に市街地の活力を維持・向上させていくためには、都市機能の持続性向上に向けた利用者の確保が欠かせません。そのためには利用者確保の観点から市街地内の施設利用圏への居住者の確保（マイクロ対策）とともに、周辺拠点からのアクセス人口の確保（マクロ対策）が必要になります。
本計画では市街地の都市的役割や周辺拠点との関連性を明確にした中で、守るべき都市機能を明確化し、適切な居住の立地誘導、ネットワークの整備を図ることで人や経済の循環を効率化させ、都市活力の持続性を向上させます。
- 近年の自然災害の頻発化・激甚化を踏まえ、人々の暮らしの安心・安全を守るため、自然との向き合い方も適応していかなくてはなりません。水害・土砂災害・雪害による被害を回避・低減させうえて、自然環境や景観と調和した健康的な生活ができるまちづくりを進めます。

2 施策方針（ストーリー）の検討

施策方針の検討にあたっては、上位計画（総合計画の関連する施策の方向性、都市計画マスタープランの全体構想における方針）を踏まえ、都市構造上の重点課題の解決に必要な施策方針を設定します。

① 都市形態から見た重点課題

まちなかへの都市機能・居住の集約による人口密度の低下抑制

＜上位計画の方向性・方針＞

＜総合計画後期基本計画の施策の方向性＞

- 子育て家庭への支援の充実
- 空き家・空き店舗、未利用地など市内の遊休資源の利活用の促進

＜都市計画マスタープランの全体構想における方針＞

- 若者や子育て世代、高齢者などが住みやすい環境の整備
- コンパクトなまちづくりの推進による低炭素社会の形成
- 空き家バンク制度等を活用し、再利用が可能な空き家への再生
- 南魚沼産コシヒカリの生産基盤となる優良農地の維持・保全

＜立地適正化計画における施策方針＞

1-1

無秩序な開発行為をコントロールすることによる市街地の拡大防止

- 住宅の建築目的の開発行為を規制する居住調整区域の検討
- 市街地の辺縁部に位置する一団の農地は優良農地として保全

1-2

まちなかへの子育て世代の移住・定住の促進

- 住宅の新築・改修に関する居住誘導区域内における優遇措置
- 若者のU・Iターン、子育て世代の移住に対する移住定住支援

1-3

南魚沼市空き家等対策計画に基づく適切な空き家の管理や有効利用の推進

- 空き家の管理や有効利用に関する制度・事業（空き家対策総合支援事業、空き家バンク制度）の活用
- 空き地・空き家の第三者利用に対する既存の支援体制の周知や拡充

② 都市機能の持続性から見た重点課題

都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保

《上位計画の方向性・方針》

《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 都市機能（市立病院、公立保育園、高齢者福祉サービス、障がい者支援・福祉サービス、公民館、図書館等）の機能向上、持続的な運営
- 持続可能な公共交通体系の構築

《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 公共施設の再編・統合や周辺自治体との機能分担
- 鉄道駅の住民の日常移動手段、また観光交流の拠点としての利用促進
- 市民バスをはじめとする公共交通の効率的な運行

《立地適正化計画における施策方針》

2-1 将来人口規模を見据えた拠点ごとの流出・撤退の抑制を図る施設の明確化

- 都市機能誘導区域における誘導施設の設定
- 流出・撤退の抑制を図る生活サービス施設の明確化

2-2 徒歩による施設利用が可能な範囲への居住の誘導

- 誘導施設の徒歩圏及び公共交通の利便性が担保される範囲への居住誘導区域の設定
- 居住誘導促進事業等の移住を促進させるインセンティブの活用

2-3 拠点特性を踏まえた都市機能増進施設及び公共交通の充足

- 都市機能増進施設の集約を図る都市機能誘導区域の設定
- 塩沢市街地の交通利便性の改善
- 誘導区域内のネットワークと誘導区域と地域・集落拠点間のネットワークの充足

2-4 南魚沼市地域公共交通網形成計画と連携した公共交通網の適正化

- 南魚沼市地域公共交通網形成計画と連携した市民バスの路線・運行本数の再編
- 財政状況を踏まえた持続可能な公共交通体系の構築

③ 健康的な都市における暮らしから見た重点課題

運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備

《上位計画の方向性・方針》

《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 市街地について、適正な土地利用の誘導による秩序ある快適な都市環境の構築
- スポーツ施設の利用しやすい環境整備の推進、利用促進

《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 冬期間の歩行空間の確保、降雪時に安心して遊べる屋内空間の整備
- 市街地や集落付近の身近な河川における親水空間の整備
- 健康増進のためのウォーキングロードの整備

《立地適正化計画における施策方針》

3-1 屋内運動施設の整備

→ 駅徒歩圏における屋内運動施設の整備

3-2 公園の集約再編による誘致圏の適正化

→ 南魚沼市公共施設等総合管理計画に基づく公園・広場の更新・長寿命化、スポーツ施設の集約・更新

3-3 歩行空間や自転車の利用環境の整備

- 冬期間の歩行空間の確保、自動車の交通量が多い道路における安全な歩行空間の確保
- ウォーキングロードの周知、サイクリングの起点となる施設（サイクルステーション、レンタサイクル）の整備

3-4 南魚沼市健康増進計画(第2次)と連携したウォーキングやサイクリングの推進による運動の推奨や運動機会の創出

→ 南魚沼市健康増進計画（第2次）と連携した、誘導区域における運動空間の活用促進

④ 都市運営の健全性から見た重点課題

コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応

《上位計画の方向性・方針》

《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 選択と集中による行財政改革の推進
- 公営住宅の改修や統廃合による施設の長寿命化と住環境の向上

《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 公共施設の再編・統合を検討するとともに、周辺自治体との機能分担など効率的な運用の検討

《立地適正化計画における施策方針》

4-1 ニーズを見据えた公共投資の選択と集中による投資的経費の効率化

- 南魚沼市公共施設等総合管理計画に基づく誘導区域への公共施設（都市公園、小中学校等）の複合化・統廃合
- 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業）等の複合化・統廃合に対する予算措置の活用

4-2 除雪路線の縮減、効率的な除雪方法(消雪パイプ)への切り替えによる除雪費用の削減

- 新潟県除雪計画に基づく県道の除雪方針や市道の除雪方針に基づく誘導区域の設定
- デジタル技術を活用した除雪体制の強化及び効率化の検討

⑤ 災害に対する脆弱性から見た重点課題

治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進

《上位計画の方向性・方針》

《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 国、県と連携した治水・砂防の整備の推進

《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 土砂災害の恐れのある地区の開発抑制及び地区外への立地誘導
- 浸水の恐れのある地区内の宅地化の抑制

《立地適正化計画における施策方針》（第6章 防災指針）

5—1

災害リスクの高いエリアのうち既設の居住エリアに対するリスク低減策の検討

- ➔ 災害時の避難場所の整備や機能強化
- ➔ 自主防災組織、要配慮者利用施設での情報伝達訓練、避難訓練の実施

5—2

流域治水プロジェクトを踏まえた中期的な防災・減災対策の検討

- ➔ 国・県と連携した「信濃川水系流域治水プロジェクト（以下、流域治水プロジェクトとする。）」の情報の共有
- ➔ 治水対策事業の進捗状況に合わせた段階的な誘導区域の設定

5—3

災害リスクに応じた誘導区域の設定

- ➔ 水害・土砂災害リスクに応じた誘導区域の設定
- ➔ 居住誘導促進事業等を活用した居住誘導区域内への住み替えの促進

5—4

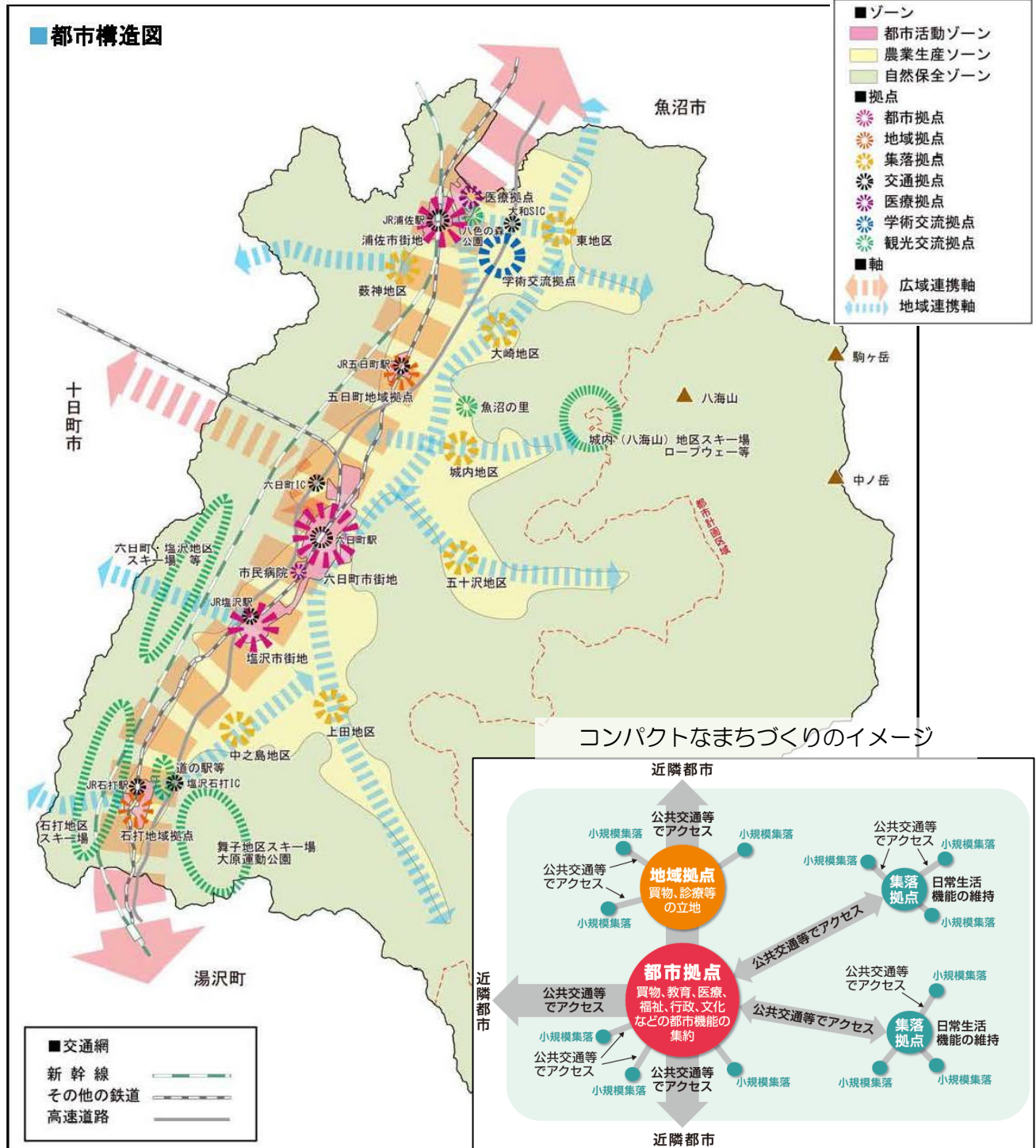
南魚沼市地域防災計画と連携した防災・減災対策の推進

- ➔ 南魚沼市地域防災計画と連携した避難場所の整備や機能強化、備蓄の確保等の避難体制の強化

3 誘導方針（ストーリー）の検討

3-1 目指すべき都市の骨格構造

本計画では、目指すべき都市の骨格構造は都市計画マスタープランの「都市構造図」を踏襲し、都市構造図をもとに「コンパクトなまちづくりのイメージ」の具体化を図ります。



3-2 各拠点の誘導方針の検討

(1) 拠点における現状分析の結果と上位計画における拠点形成の方向性の整理

誘導方針の検討にあたっては、「第2章現状及び将来見通しにおける都市構造の分析」(以下、現状分析とする。)でみえた各拠点の特性と、都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性を整理します。

都市拠点

現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 浦佐 : 3,500 人程度、六日町: 8,200 人程度、塩沢: 3,100 人程度
公共交通 浦佐・六日町: 駅前を中心にバスの利便性が高い
塩沢 : 日常的な利用は不便(バスの運行頻度は1日に 10 本未満)
災害 浦佐 : 魚野川左岸の駅東部地域は災害リスクが高い
都市機能の立地 高次都市機能施設が立地し、近隣の拠点から利用者が集中している

都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

浦佐: 駅西側は毘沙門堂など歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は新幹線駅を中心とした広域交通拠点として商業の形成を図る
魚野川右岸側は、小中学校や広域公園も近隣する生活利便の充実した地区として維持向上を図る
六日町: 市の中心拠点として、駅周辺に多くの市民が賑わう商業地を形成
在来線と路線バス、市民バスとの連携の強化
浸水想定区域は河川改修の早期完成を関係機関に働きかける
塩沢: 駅周辺は牧之通りなどの資源を活用して来訪者が歩いて回遊できる商業地を形成
交通拠点としての利便性向上や案内機能の整備を図る

地域拠点

現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 五日町: 800 人程度、石打 1,100 人程度
公共交通 五日町: 日常的な利用は不便(バスの運行頻度は1日に 10 本未満)
石打 : 市街地南部のみバスの利便性が高い
災害 石打 : 市街地西部の一部で土砂災害(特別)警戒区域内に宅地が含まれる
都市機能の立地 既に医療や高齢者福祉・障がい者支援施設の流出・撤退が進行している

都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

五日町: 快適な居住環境の整備とともに、近隣住民の日常的な商業地の形成を図る
交通拠点としての利便性向上や案内機能の整備を図る
石打: スキー客等観光客の宿泊機能の増進とともに、便利で快適な居住環境の形成を図る
観光拠点との連携を図りながら、歩いて回遊できる魅力的な商業地の形成を図る

集落拠点(東、藪神、大崎、城内、五十沢、上田、中之島)

現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 400~800 人程度
公共交通 日常的な利用は不便(鉄道駅はなし、バスの運行頻度は1日に 10 本未満)
災害 拠点の居住の集中エリアは水害・土砂災害のリスクが低い

都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

全集落拠点: 住民の日常生活サービス機能の維持を図る
集落と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る

(2) 各拠点の誘導区域の設定方針

現状分析と上位計画の方向性を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定方針と各拠点における誘導の方向性を示します。

都市拠点

● 浦佐 → 都市機能誘導区域、居住誘導区域

駅西側は毘沙門堂など歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は用途地域外に立地する広域的な利用を図る高次都市機能施設(基幹病院、八色の森公園等)への中継地的な機能や回遊の拠点機能、新幹線駅を利用した生活様式の拠点として機能誘導を図る。

魚野川右岸側は、小中学校や広域公園も近隣する生活利便の充実した地区として維持向上を図る。

また、水害・土砂災害リスクの高いエリアに市街地が含まれることから、国・県の治水対策事業と整合をとりつつ、リスクの低いエリアへの居住誘導を図る。

● 六日町 → 都市機能誘導区域、居住誘導区域

市の根幹となる施設(市役所、市民会館等)や市の顔ともいえる商店街が立地・形成されており、将来の誘導施設の複合化・統廃合や建て替えを見据えて機能誘導を図る。

また、守るべき都市機能増進施設へ徒歩・自転車あるいは公共交通機関で移動できるエリアへ居住誘導を図りつつ、市街地辺縁部への居住地の拡大防止に向けて土地利用規制を設定する。

● 塩沢 → 居住誘導区域

拠点の立地が六日町と比較的近く高次都市機能の代替利用が可能であること、牧之通りなど歴史資源を中心に来訪者向けの飲食等サービスや居住者向けの生活サービスが既に充足していることから、居住誘導を図りつつ、市街地辺縁部への居住地の拡大防止に向けて土地利用規制を設定する。

地域拠点

● 五日町、石打 → 誘導区域なし

人口規模が1千人未満になることが見込まれること、既に生活サービス機能の一部を他拠点に依存し始めていることから、都市機能・居住誘導区域は設定しない。

居住者の暮らしの質の維持を図るとともに、地域拠点と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る。

集落拠点

● 東、藪神、大崎、城内、五十沢、上田、中之島 → 誘導区域なし

非線引き区域※における誘導区域の設定基準である用途地域の設定されていない拠点であることから都市機能・居住誘導区域は設定しない。

優良な田園風景を保全し、居住者の暮らしの質の維持を図るとともに、集落と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る。

※非線引き区域：市街化区域や市街化調整区域の設定されている都市計画区域である「線引き区域」に対し、特定の区域区分がされていない都市計画区域のこと。

第4章 誘導区域及び誘導施設

1 都市機能誘導区域と誘導施設の検討

1-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

(1) 目的・意義

都市機能誘導区域は、理想とする市街地の形成に必要な施設（誘導施設）に対して、新設や複合化・統廃合に伴う立地誘導や、既設施設の誘導区域外への流出抑制を図る区域です。

都市機能誘導区域では、誘導施設の立地誘導や流出抑制を図ることを目的とした、財政・金融・税制上の支援措置があります。例えば、公共施設の場合、新設や複合化・統廃合、建替えに伴い発生する費用が一部補助されます。また、民間の生活サービス施設の場合、公的不動産の活用を条件に、譲渡・賃貸料が減免されます。

(2) 設定する区域・規模

都市機能誘導区域を設定する区域や規模の考え方について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部改正）で以下のように示されています。

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。

また、本計画の「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」では、都市機能誘導区域の設定方針と誘導の方向性について以下のように示しています。

◆ 都市機能誘導区域を設定する市街地

浦佐、六日町

◆ 各都市機能誘導区域の誘導の方向性

【浦佐】

駅西側は毘沙門堂など歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は用途地域外に立地する広域的な利用を図る高次都市機能施設（基幹病院、八色の森公園等）への中継地的な機能や回遊の拠点機能、新幹線駅を利用した生活様式の拠点として機能誘導を図る。魚野川右岸側は、小中学校や広域公園も近隣する生活利便の充実した地区として維持向上を図る。

【六日町】

市の根幹となる施設（市役所、市民会館等）や市の顔ともいえる商店街が立地・形成されており、将来の誘導施設の複合化・統廃合や建て替えを見据えて機能誘導を図る。

1-2 誘導施設の基本的な考え方

(1) 目的・意義

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地誘導あるいは流出抑制を図るべき都市機能増進施設を設定するものです。誘導施設の立地状況別誘導方針を表 4-1 に示します。

誘導施設の検討にあたっては、人口や土地利用、交通の現状及び将来見通しを勘案しながら、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から必要となる施設を設定しますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。

なお、誘導施設と同じ機能を持つ施設が都市機能誘導区域外に立地する場合には、改正都市再生特別措置法第 108 条に基づき、原則として市への届出が必要になります。

表 4-1 誘導施設の立地別誘導方針

施設の立地	既存の誘導施設	新規の誘導施設
都市機能誘導区域内	転出・流出抑制	積極的な立地誘導
都市機能誘導区域外	誘導しない	届出制度の対象

(2) 都市機能増進施設の種類

主な都市機能増進施設を、都市機能上の役割と集客規模ごとに整理した分類を以下に示します。

都市機能の分類	集客規模による分類	
	広域的な利用・集客を図る施設 (高次都市機能施設)	地域ごとに利用・集客を図る施設
行政サービス	本庁舎、警察署、消防署	分庁舎、交番、消防署分署
文化・交流	文化会館、中央公民館、地域交流センター、図書館、総合公園	公民館、集落センター、街区・近隣・地区公園
教育	大学、高等学校、専門学校	小学校、中学校
スポーツ	大型の屋内スポーツ施設、総合体育館、総合公園、運動公園	小中学校体育館、中小規模の屋内スポーツ施設
医療	病院	診療所（内科・外科）
商業	中規模集客施設	大規模小売店舗
福祉・支援		
高齢者福祉	総合福祉センター 等	地域包括支援センター、通所介護施設、小規模多機能型介護施設、サービス付き高齢者向け住宅
障がい者支援	障がい者支援センター	障がい者支援施設
子育て支援	子育て支援センター	認定こども園・幼稚園・保育園、学童保育施設
金融		銀行、郵便局、JA（ATM の設置あり）
防災		地域防災施設
観光	観光案内センター	

〈参考〉都市機能増進施設の法律・定義

都市機能の分類	根拠法・定義
文化・交流	
文化会館、中央公民館、公民館・集落センター	社会教育法第 21 条等に定める施設
図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める施設
総合公園、運動公園、街区・近隣・地区公園 等	都市公園法第 2 条第 1 項に定める都市公園。運動の用に供することを目的とするのは総合・運動公園。
教育	
大学、高等学校、小学校、中学校、特別支援学校、幼稚園	学校教育法第 1 条に定める施設
専門学校	学校教育法第 124 条に定める専修学校
スポーツ	
大型の屋内スポーツ施設	運動の用に供する屋内施設のうち床面積 1,000 ㎡を超えるもの。
小中規模の屋内スポーツ施設	運動の用に供する屋内施設のうち床面積 1,000 ㎡未満のもの。
医療	
病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院
診療所(内科・外科)	医療法第 1 条の 5 に定める診療所のうち内科と外科
商業	
中規模集客施設	店舗 1 棟当たりの床面積が 3,000 ㎡を超えるもののうち、店舗、飲食店、展示場、遊戯場等を有する店舗
大規模小売店舗	店舗 1 棟当たりの床面積が 1,000 ㎡を超えるもののうち、各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗
福祉・支援	
総合福祉センター 等	社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法等に定める事業の用に供する施設のうち、複合的な役割を有する施設
地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に定める施設
通所介護施設、小規模多機能型介護施設	老人福祉法第 5 条の 2 第 3 項及び第 5 項に定める施設のうち、通所を主目的とする施設
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律に定める、状況把握サービスや生活相談サービスを提供する高齢者向け賃貸住宅
障がい者支援センター	障がい者の社会参加と自立の促進並びに乳幼児の健やかな育成の推進、市民の交流の促進を目的とする施設
障がい者支援施設	障害者総合支援法第 5 条に定める施設
子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める事業を行う施設
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に定める施設
保育園	児童福祉法第 39 条に定める保育所
学童保育施設(学童クラブ)	児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に基づく放課後児童健全育成事業を行う施設
金融	
銀行、郵便局、JA(ATM の設置あり)	決済や融資、預貯金などの金融機能を有する施設

1-3 拠点ごとの都市機能誘導区域・誘導施設の検討

都市機能誘導区域は、「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」に示した誘導区域の設定方針に基づき、新幹線駅の利用等を図る浦佐市街地と、市の中心拠点である六日町市街地の2つの市街地に設定します。

都市機能誘導区域の検討にあたっては、都市計画運用指針及び誘導の方向性に基づく該当範囲を整理したうえで、用途地域界、道路・河川界等、明確な境界線で設定することとします。

設定方針の根拠

<指針>…都市計画運用指針

<方針>…南魚沼市立地適正化計画における誘導方針

(1) 浦佐市街地

① 都市機能誘導区域の設定方針と該当する範囲

設定方針 1

<方針> 駅西側は歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は用途地域外に立地する高次都市機能施設への中継地的な機能や回遊の拠点機能、新幹線駅を利用した生活様式の拠点形成を図る

→ 該当する範囲：浦佐駅の駅西と駅東のエリア

設定方針 2

<指針> 鉄道駅に近い業務・商業系の施設が集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域

→ 該当する範囲：用途地域における商業地域・近隣商業地域、魚野川右岸の学校周辺地域

設定方針 3

<指針> 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

→ 該当する範囲：浦佐駅の徒歩圏、停車頻度 10 本/日以上 of バス停の徒歩圏

設定方針 4

<指針> 都市の拠点となるべき区域

→ 該当する範囲：駅の徒歩圏内 1,000 m²以上の商業施設や診療所の転出・流出抑制を目的とした範囲

② 誘導施設

浦佐市街地の誘導施設と施設ごとの誘導方針を以下に示します。浦佐市街地では、浦佐駅周辺の都市機能誘導区域と小・中学校周辺の都市機能誘導区域とで別々の誘導施設を設定します。

	施設名	立地状況	施設の誘導方針
浦佐駅 周辺	分庁舎	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	地域包括支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	病院	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	診療所（内科・外科）	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	大規模小売店舗（敷地面積 1,000 m ² 以上の店舗のうち商品・飲食料品小売業に分類されるもの）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	銀行、郵便局、JA（ATM の設置あり）	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
学校 周辺	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	障がい者支援施設	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	サービス付き高齢者向け住宅	立地なし	積極的な立地誘導
	子育て支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	認定こども園	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	小学校・中学校	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	学童保育施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	中央公民館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	地域交流センター	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	屋内スポーツ施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制

(2) 六日町市街地

① 都市機能誘導区域の設定方針と該当する範囲

設定方針 1

<方針>市の根幹となる施設（市役所、市民会館等）や市の顔ともいえる商店街に立地する誘導施設の複合化・統廃合や建て替えを見据えた機能誘導

→ 該当する範囲：市役所、市民会館、市民病院、商店街や空き地を含む範囲

設定方針 2

<指針>鉄道駅に近い業務・商業系の施設が集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域

→ 該当する範囲：用途地域における商業地域・近隣商業地域

設定方針 3

<指針>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

→ 該当する範囲：六日町駅の徒歩圏、停車頻度 10 本/日以上の子バス停の徒歩圏

設定方針 4

<指針>都市の拠点となるべき区域

→ 該当する範囲：駅の徒歩圏内 1,000 m²以上の商業施設や診療所の転出・流出抑制を目的とした範囲

② 誘導施設

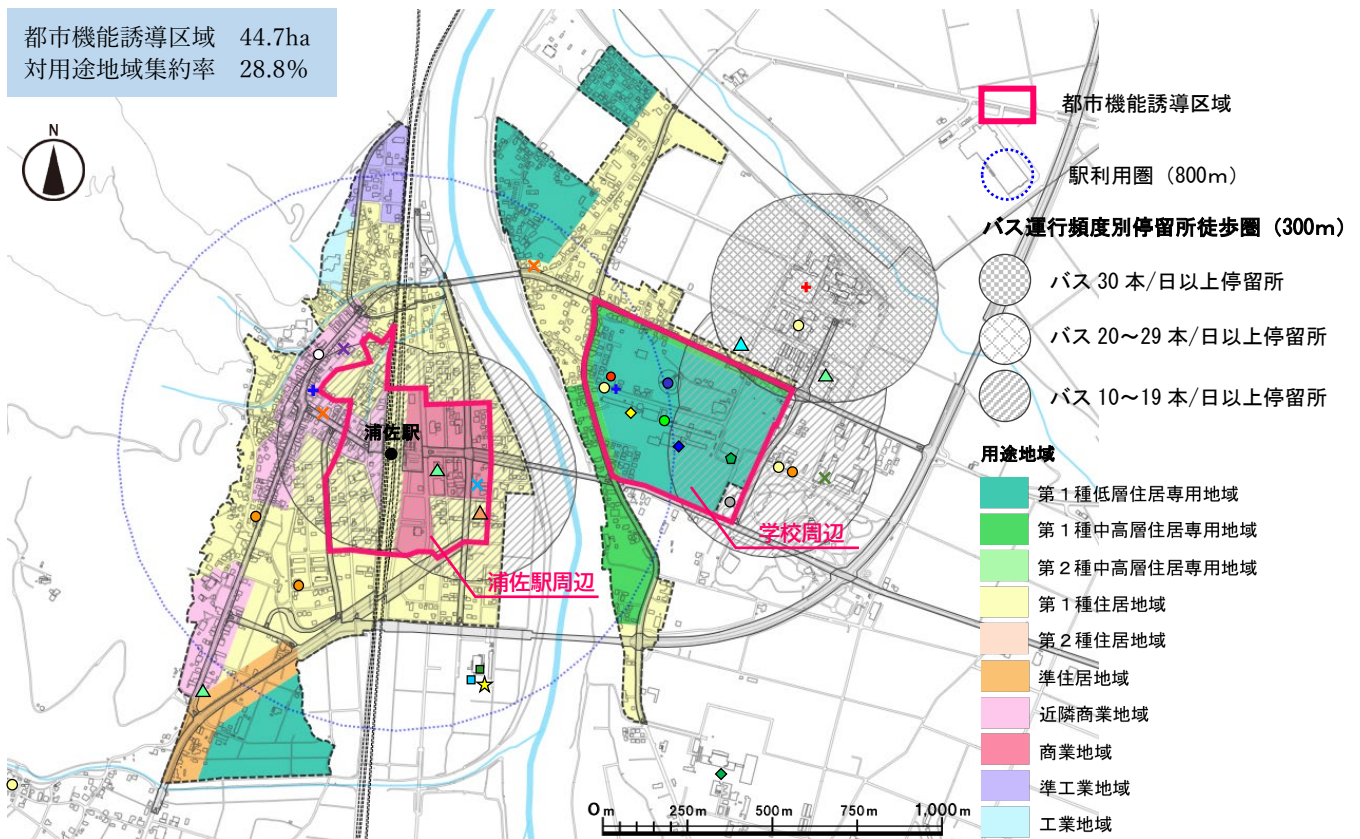
六日町市街地の誘導施設と施設ごとの誘導方針を以下に示します。六日町市街地では、六日町駅周辺の都市機能誘導区域と病院周辺の都市機能誘導区域とで別々の誘導施設を設定します。

	施設名	立地状況	施設の誘導方針
六日町駅周辺	本庁舎	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	文化会館、中央公民館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	図書館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	小学校・中学校	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	屋内スポーツ施設	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	観光案内センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	診療所（内科・外科）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	大規模小売店舗（敷地面積 1,000 m ² 以上の店舗のうち商品・飲食料点小売業に分類されるもの）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	総合福祉センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	地域包括支援センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	障がい者支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	サービス付き高齢者向け住宅	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	子育て支援センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	学童保育施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
病院周辺	銀行、郵便局、JA（ATM の設置あり）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	病院	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	地域防災施設	立地なし	積極的な立地誘導
	地域交流センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導

1-4 都市機能誘導区域の設定範囲

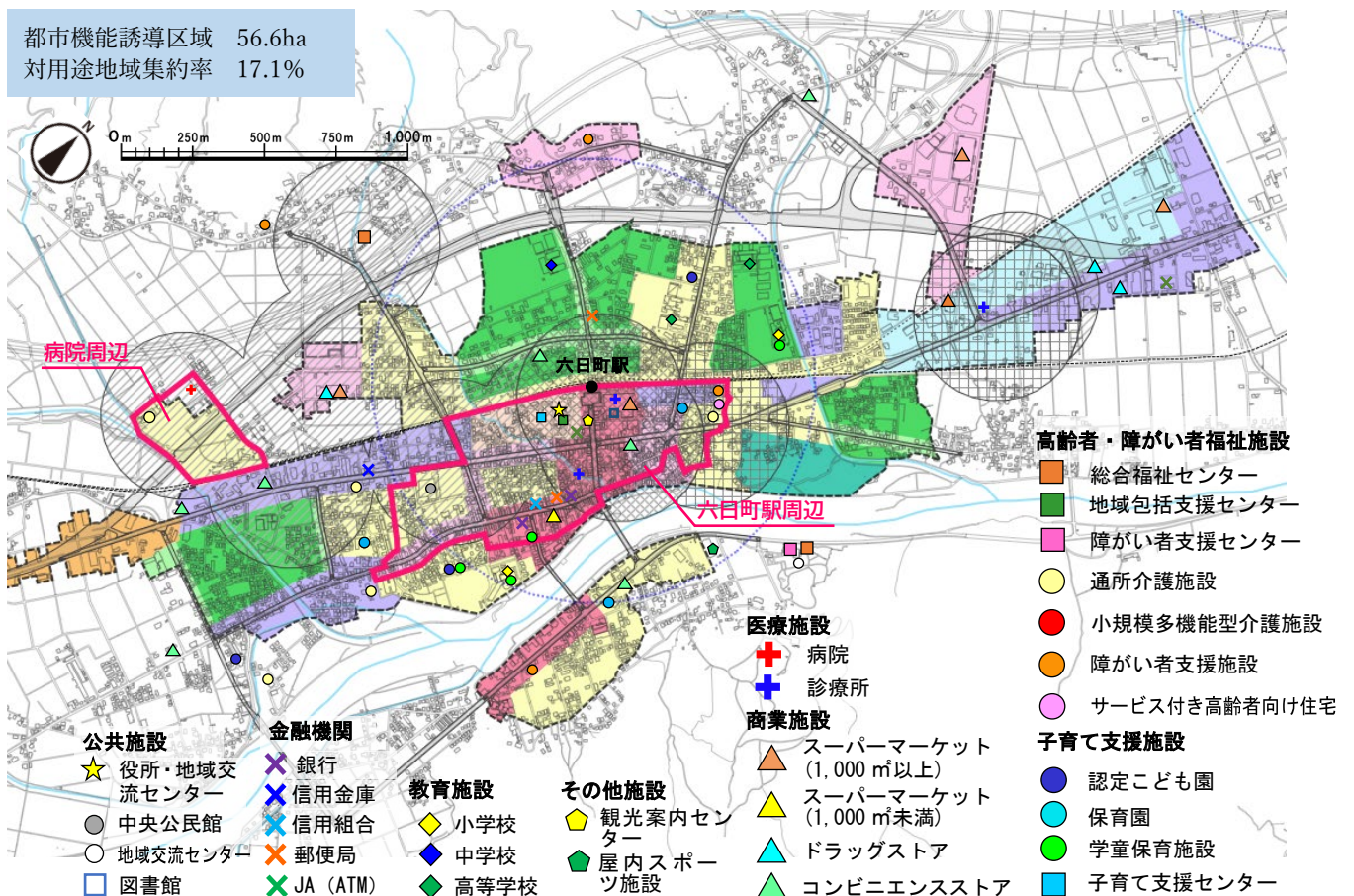
【浦佐】

都市機能誘導区域 44.7ha
 対用途地域集約率 28.8%



【六日町】

都市機能誘導区域 56.6ha
 対用途地域集約率 17.1%



※各種施設の立地状況は2023年4月時点のもの

2 居住誘導区域の検討

2-1 居住誘導区域の基本的な考え方

(1) 目的・意義

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、居住の誘導を図る区域です。

居住誘導区域では、居住誘導区域内における住宅立地に対しての支援など、住宅の移転に対するインセンティブ（国の事業や市の独自施策）を与えながら、時間をかけた誘導が図られます。また、居住誘導区域外では、住宅開発を抑制したい（市街地の拡大防止、農地の保全、災害リスクの回避）範囲に対しての土地利用規制を設けることもできます。

(2) 設定する区域・規模

居住誘導区域に定めることが考えられる区域について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部修正）で以下のように示されています。

- 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

また、居住誘導区域を設定する範囲は、将来推計における人口規模から、居住誘導区域内の人口密度の維持が可能な規模を目安とします。

表 4-2 居住誘導区域の人口密度維持が可能な規模の目安

市街地名	用途地域面積(ha)	用途地域内人口		人口密度(人/ha)		人口密度維持に必要な区域面積(ha)	区域集約率(%)
		2020年	2040年	2020年	2040年		
浦佐	155	3,570	2,693	23.0	17.4	117	75.5
六日町	331	8,245	7,047	24.9	21.3	283	85.5
塩沢	124	3,134	1,909	25.3	15.4	75	60.5

(3) 除外を検討する区域

居住誘導区域からの除外を検討する区域について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部修正）で以下のように示されています。

含まないこととされている区域	災害防止・軽減策を勘案し含まないかどうか判断すべき区域	慎重に判断することが望ましい/留意すべき区域
<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域 ・農用地区域等 ・特別地域（自然公園法） ・保安林等（森林法） ・特別地区等（自然環境保全法） ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・浸水被害防止区域 ・津波災害特別警戒区域 ・災害危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 ・津波災害警戒区域 ・浸水想定区域（L1,L2） ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・工業用途（工業専用地域等） ・特別用途地区 ・空地等が散在している区域 ・空地化が進展している区域 ・一団の農地（10ha以上）

2-2 拠点ごとの居住誘導区域の検討

居住誘導区域は、「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」に示した誘導区域の設定方針に基づき、浦佐市街地、六日町市街地、塩沢市街地の3つの市街地に設定します。

居住誘導区域の設定にあたっては、3つの市街地それぞれに対して以下の流れで検討したうえで、用途地域界、道路・河川界等、明確な境界線で区域を設定することとします。

STEP 1 基本的に居住誘導区域に含める区域

- 都市計画運用指針にて居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲
- 将来にわたって人口密度の維持ができると考えられる規模

STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域

- 空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲
- 生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲
- 消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

- 各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲
- 工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）
- 優良農地の保全のために開発を抑制すべき用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域

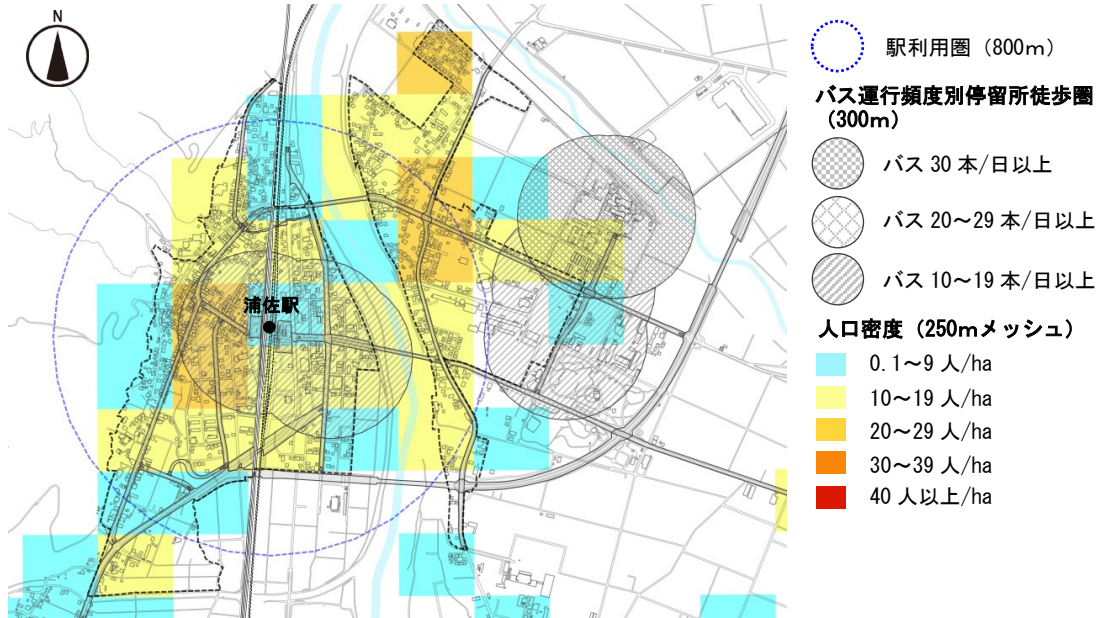
- 市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

(1) 浦佐市街地

STEP 1 基本的に居住誘導区域に含める区域

都市計画運用指針にて居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：浦佐駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、2040年の将来人口密度が10人/ha以上のエリア



STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

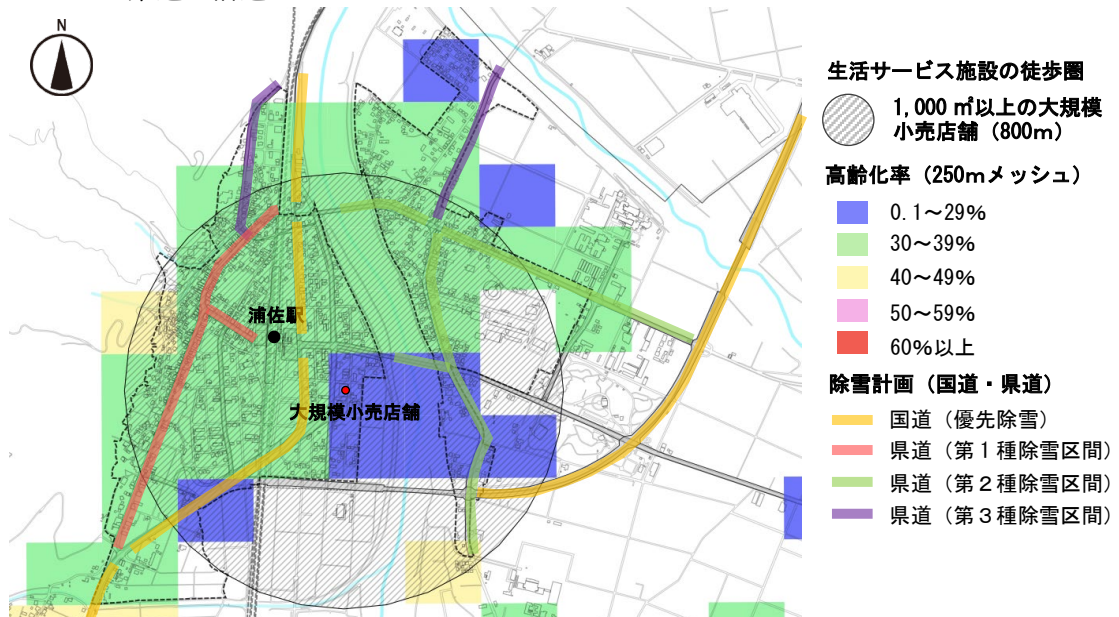
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：市街地内の大規模小売店舗の徒歩圏（半径800m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

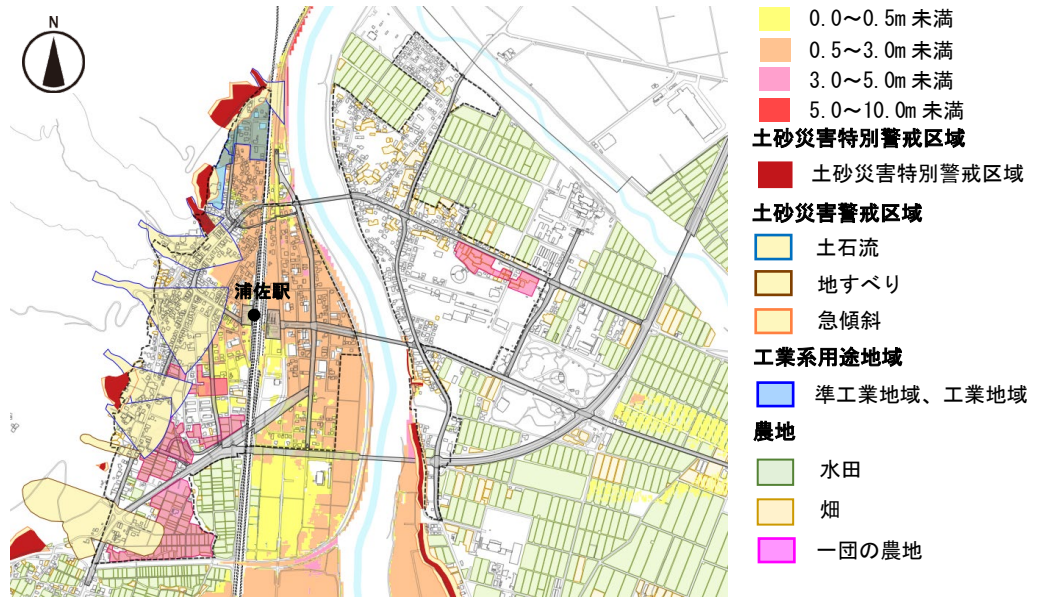
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：一団の農地（10ha 以上の連坦する農地）



STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域

市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

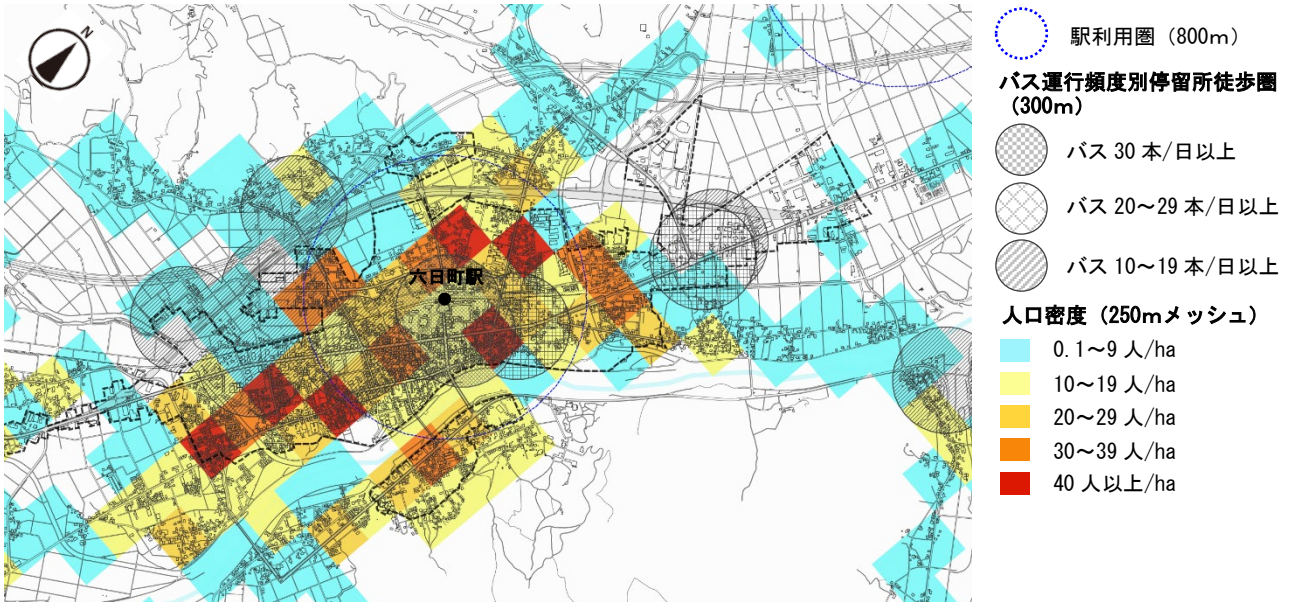
※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第1種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。

(2) 六日町市街地

STEP 1 基本的に居住誘導区域に含める区域

都市計画運用指針にて居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：六日町駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、2040年の将来人口密度が10人/ha以上のエリア



STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

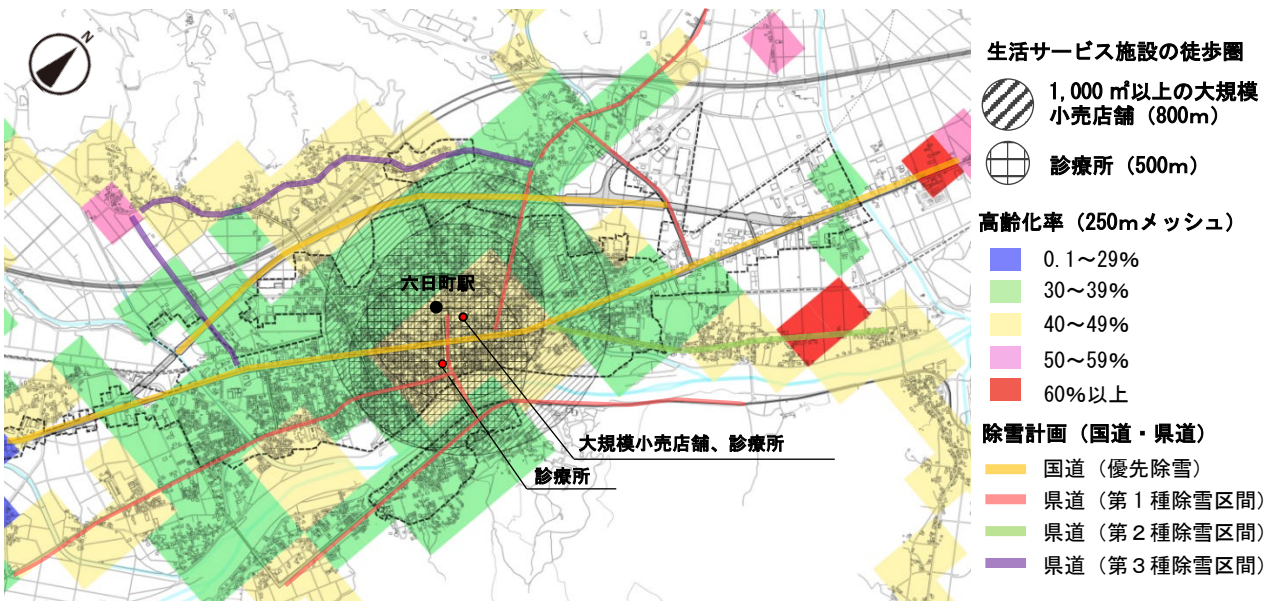
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：六日町駅東側の大規模小売店舗の徒歩圏（半径 800m圏内）と診療所（内科・外科）の徒歩圏（半径 500m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

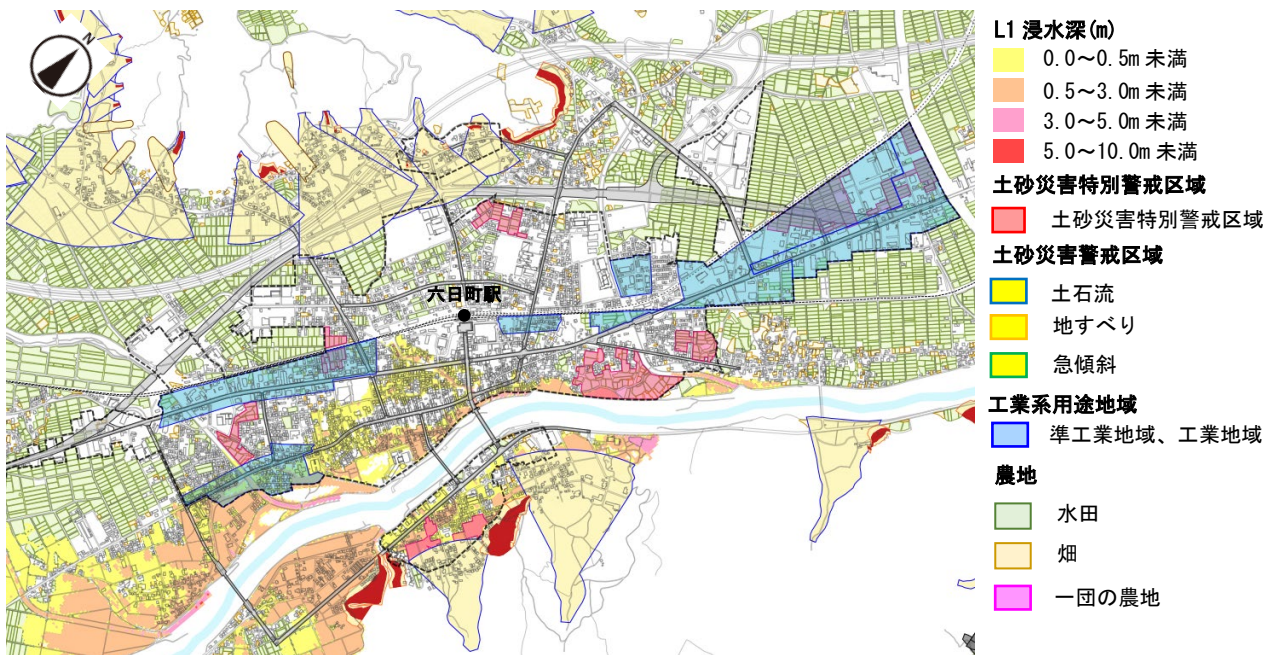
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：一団の農地（10ha 以上の連坦する農地）



STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域

市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

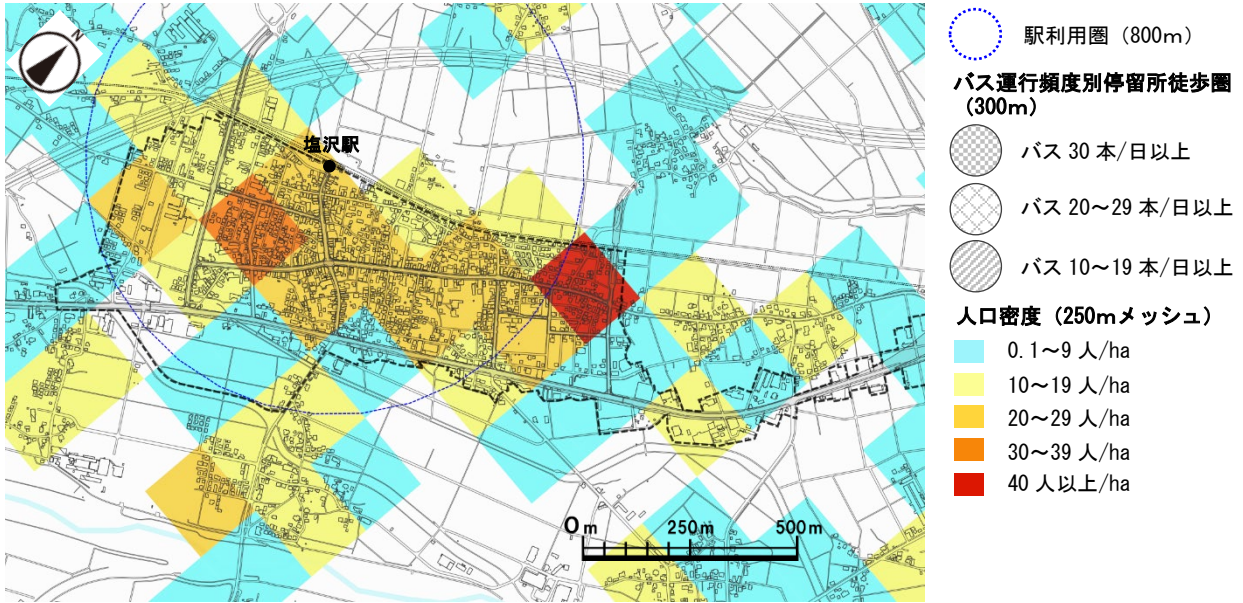
※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第 1 種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。

(3) 塩沢市街地

STEP 1 基本的に居住誘導区域に含める区域

都市計画運用指針にて居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：塩沢駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、2040年の将来人口密度が10人/ha以上のエリア



STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

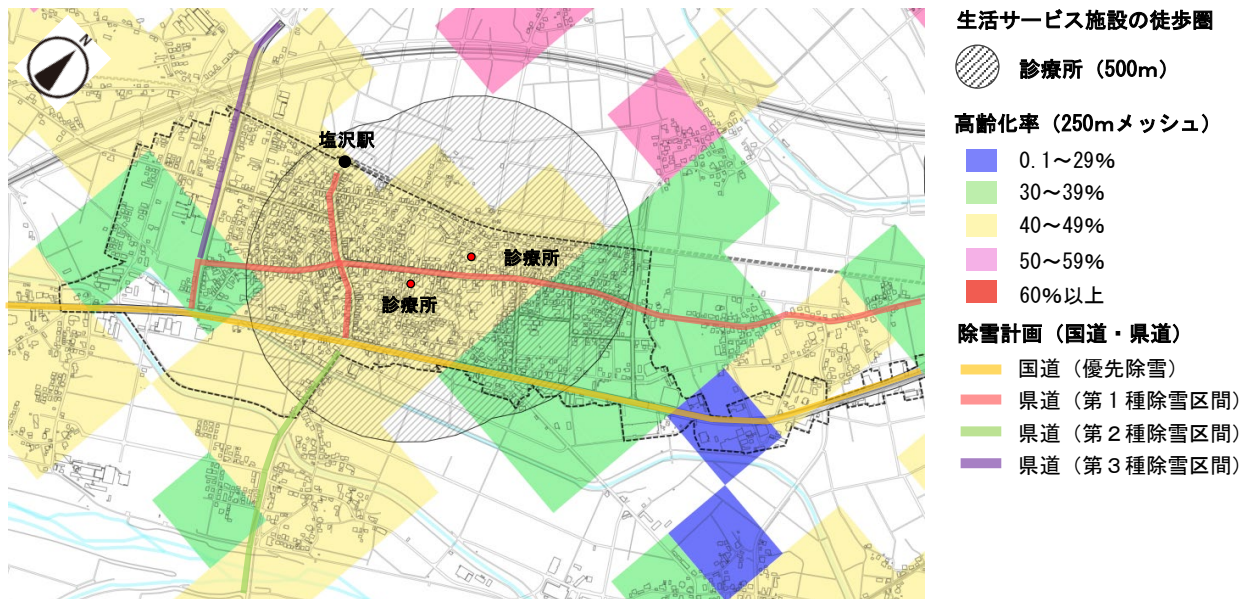
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：診療所（内科・外科）の徒歩圏（半径500m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

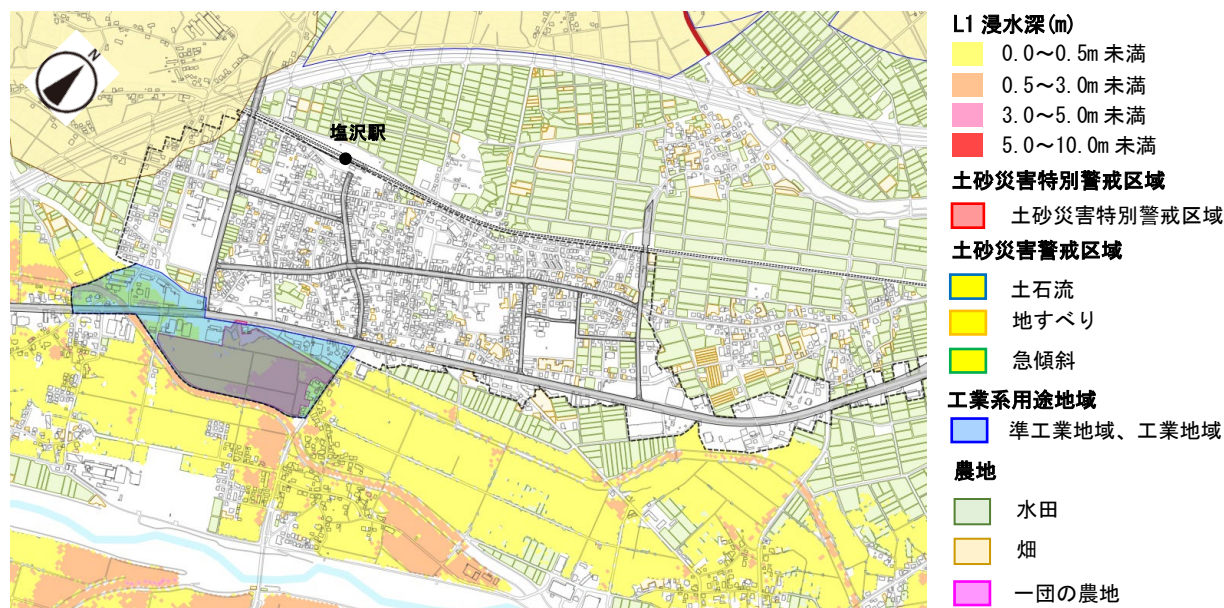
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：一団の農地（10ha 以上の連坦する農地）



STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域

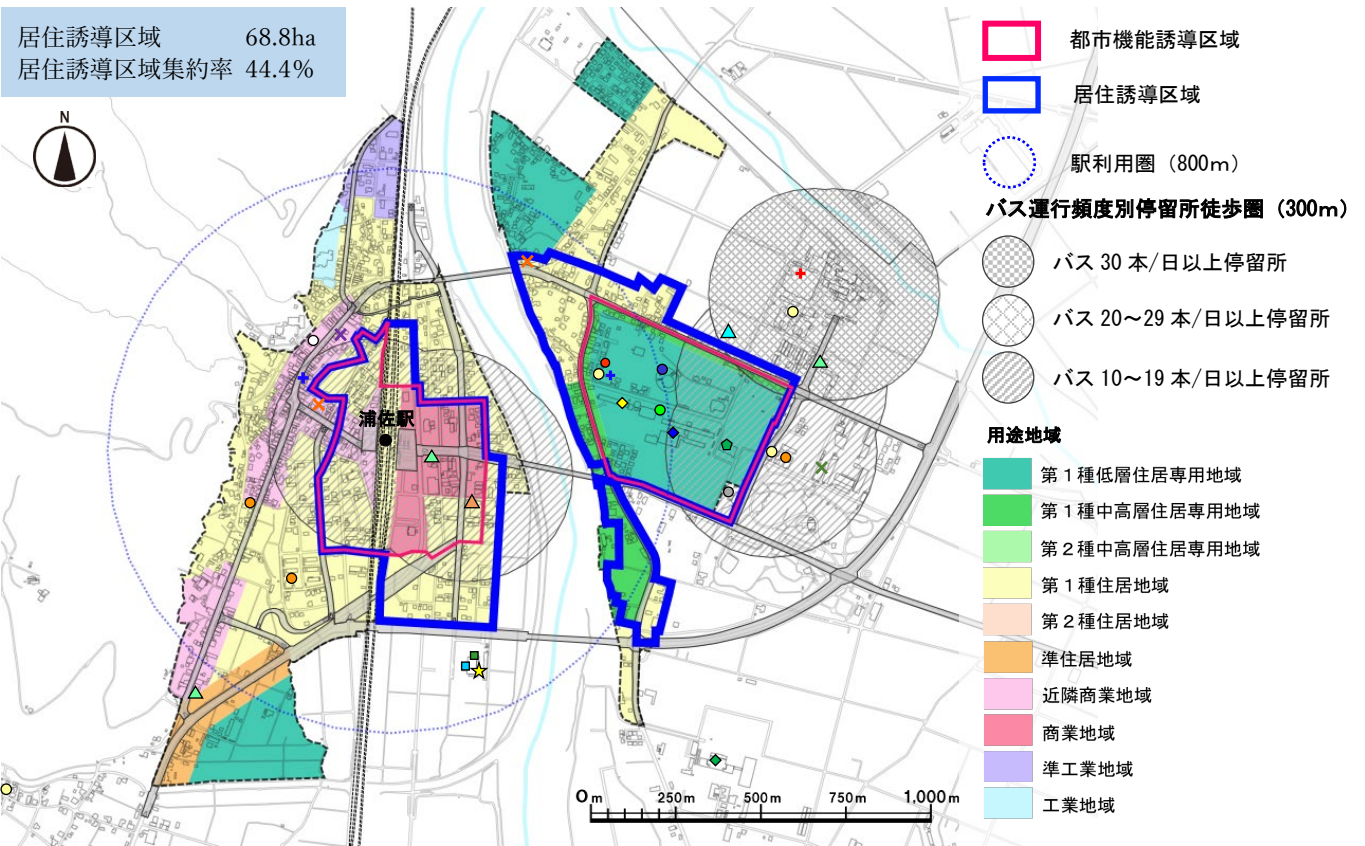
市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

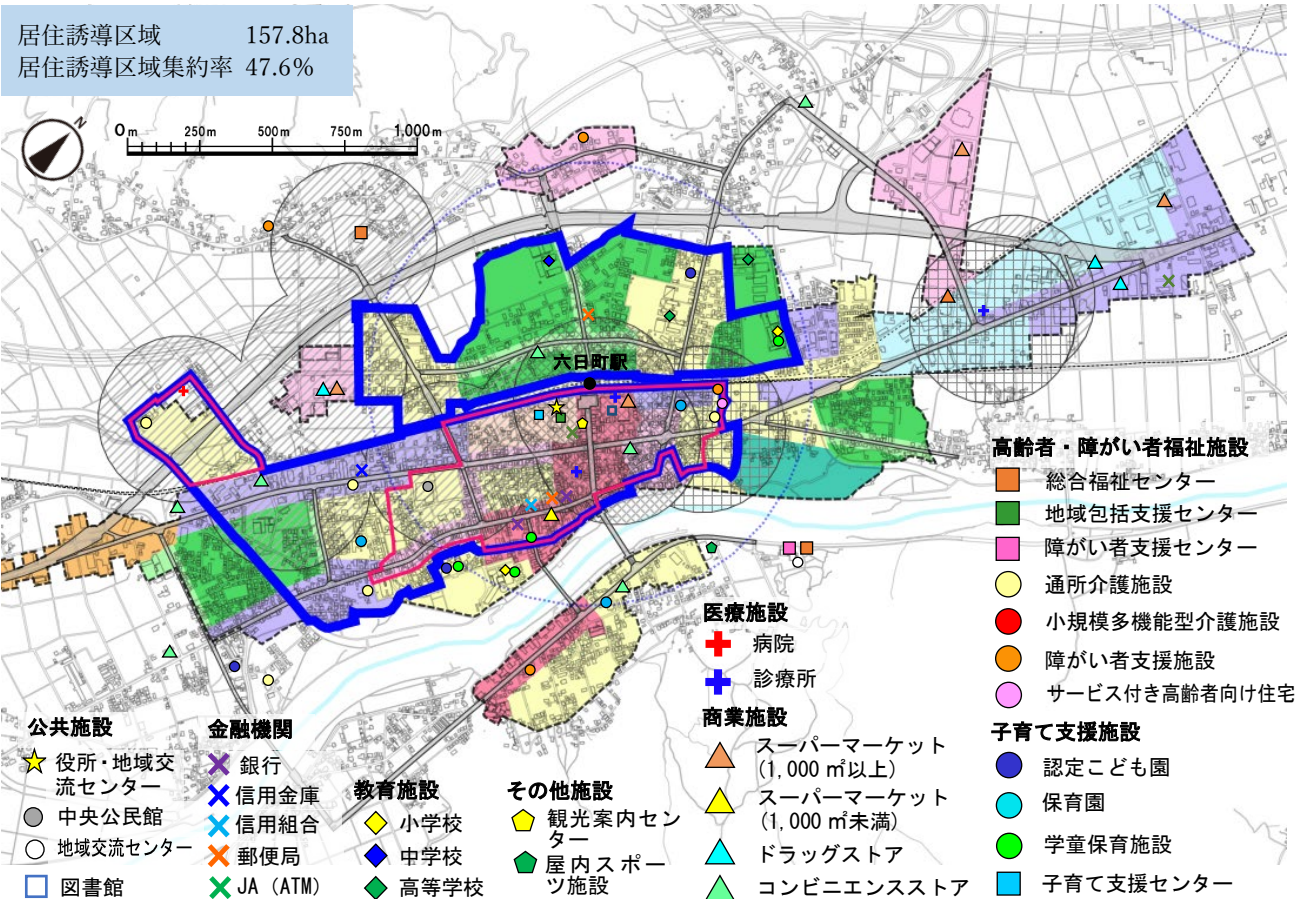
※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第 1 種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。

2-3 居住誘導区域の設定範囲

【浦佐】



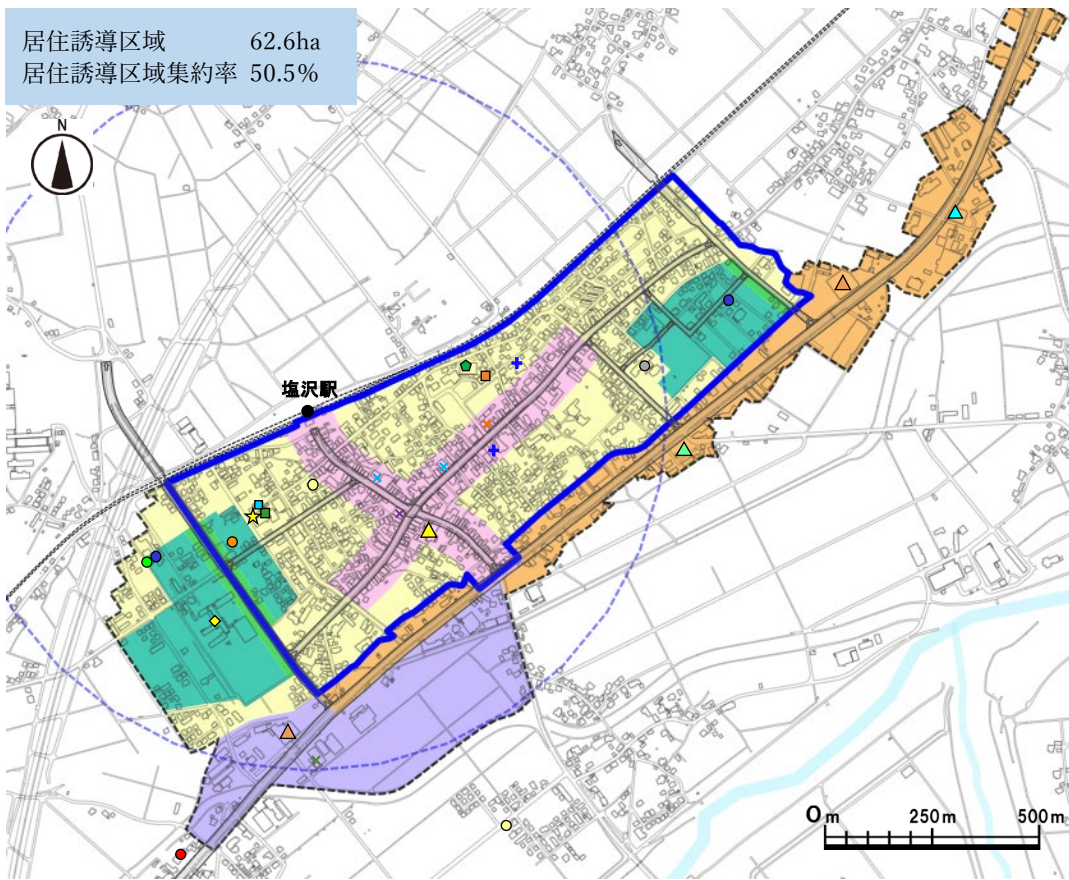
【六日町】



※各種施設の立地状況は2023年4月時点のもの

【塩沢】

居住誘導区域 62.6ha
居住誘導区域集約率 50.5%



○ 駅利用圏 (800m)

バス運行頻度別停留所徒歩圏 (300m)

- バス 30 本/日以上停留所
- バス 20~29 本/日以上停留所
- バス 10~19 本/日以上停留所

用途地域

- 第1種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

公共施設

- ★ 役所・地域交流センター
- 中央公民館
- 地域交流センター
- 図書館
- 金融機関
- ✕ 銀行
- ✕ 信用金庫
- ✕ 信用組合
- ✕ 郵便局
- ✕ JA (ATM)

教育施設

- ◇ 小学校
- ◇ 中学校
- ◇ 高等学校

その他施設

- ◇ 観光案内センター
- ◇ 屋内スポーツ施設

医療施設

- ✚ 病院
- ✚ 診療所

商業施設

- ▲ スーパーマーケット (1,000 m²以上)
- ▲ スーパーマーケット (1,000 m²未満)
- ▲ ドラッグストア
- ▲ コンビニエンスストア

高齢者・障がい者福祉施設

- 総合福祉センター
- 地域包括支援センター
- 障がい者支援センター
- 通所介護施設
- 小規模多機能型介護施設
- 障がい者支援施設
- サービス付き高齢者向け住宅

子育て支援施設

- 認定こども園
- 保育園
- 学童保育施設
- 子育て支援センター

※各種施設の立地状況は 2023 年 4 月時点のもの

第5章 誘導施策

第3章で整理したまちづくりの方針（ターゲット）、施策方針（ストーリー）に基づき、誘導施策を検討します。

1 誘導施策の検討

1-1 誘導施策の基本的考え方

誘導施策とは、第2章8で整理した都市構造上の重点課題の解決を図る取組です。重点課題の解決を図る手段と具体的な取組として、手段Ⅰ～Ⅴ及び取組1～10を以下に示します。なお、取組10は取組1～9を促進させるための補助・支援事業になります。

手段Ⅰ 都市機能増進施設や居住の誘導を促進させる

取組1 移住・定住を促進させるための支援

取組2 空き地・空き家の有効活用

取組3 公共施設の集約・再編、長寿命化

手段Ⅱ 都市機能増進施設や居住の適正立地を図る

取組4 郊外の開発に対する管理

取組5 誘導区域と誘導施設の適正化

手段Ⅲ ネットワークの編成を改善させる

取組6 公共交通の再編等によるニーズへの対応

手段Ⅳ 都市における暮らしの質を向上させる

取組7 運動しやすく、滞在・回遊性の高いまちづくりの形成

取組8 除雪対策の効率化

手段Ⅴ 災害に対して安全・安心なまちを形成する

取組9 防災指針に基づくハード・ソフトの防災・減災対策

補助・支援事業

取組10 現行の他計画との連携、国・県・民間の支援事業の活用

1-2 誘導施策の取組内容

以下では各取組について、対象となるエリア、解決を図る重点課題（第2章8 重点課題①～⑤）、関連する課題解決の方針（第3章2 方針1-1～5-4）、課題解決の手段Ⅰ～Ⅴ、具体的な内容を整理します。

取組1 移住・定住を促進させるための支援	
対象エリア	居住誘導区域
解決を図る重点課題	① まちなかへの都市機能・居住の集約による人口密度の低下抑制
課題解決の方針	1-2 まちなかへの子育て世代の移住・定住の促進
課題解決の手段	Ⅰ 都市機能増進施設や居住の誘導を促進させる
具体的な内容	<p>➔ 住宅の新築・改修や若者U・Iターン、子育て世帯の移住・定住に関わる市の支援事業について、居住誘導区域内における優遇措置を検討する。</p> <p>《市の支援事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みんな住マイル住宅改修補助金（都市計画課） ・中古住宅リフォーム補助金事業（都市計画課） ・南魚沼市創業支援補助金（商工観光課） ・長期優良住宅に係る固定資産税の軽減（税務課） ・南魚沼市移住支援金（U&Iときめき課） ・U・Iターン促進住宅支援事業補助金（U&Iときめき課） ・南魚沼市空き家バンク制度（U&Iときめき課） ・介護人材確保緊急5か年事業（令和3～7年）介護人材新規・移住定住就職支援金（介護保険課） <p>➔ 民間の移住・定住に関わる支援制度の活用に向けた情報提供を行う。（フラット35地域活性化型（独立行政法人住宅金融支援機構）、マイホーム借り上げ制度（社移住・住み替え支援機構）等）</p>

○ 南魚沼市によるフラット35活用〔地域活性化型〕と連携した事業

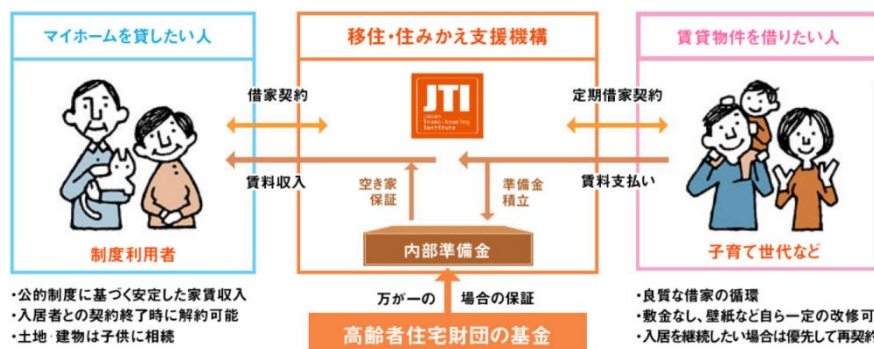
《南魚沼市克雪すまいづくり支援事業補助金》

以下のいずれかに該当する者に対して建築工事費を一部補助する事業

- ① 市内において既存の住宅を克雪化する、又は克雪住宅を新築若しくは改築する者
- ② 市内において克雪住宅である建売住宅を購入する者
- ③ 地下水採取規制重点区域内において既存の事業所等を克雪化する、又は克雪化された事業所等を新築若しくは改築する者

○ マイホーム借り上げ制度

国土交通省が支援する一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）が運営する制度。マイホームをJTIを経由して第三者に貸すことができ、JTIから終身にわたって賃料が支払われます。

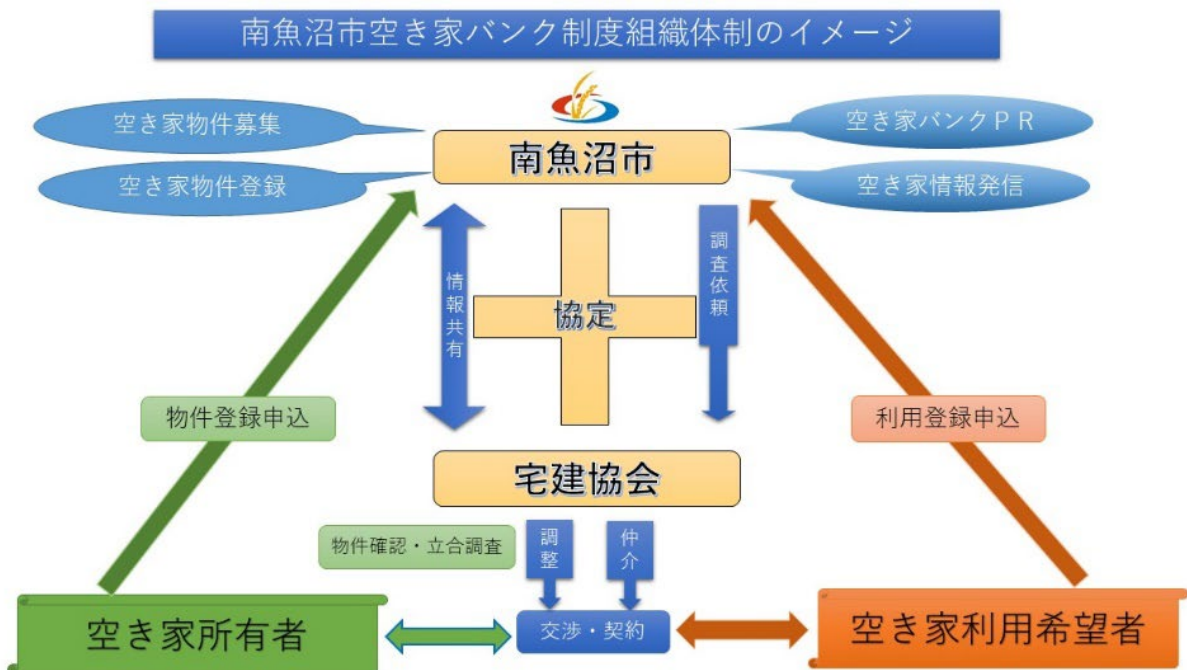


出典：(社)移住・住みかえ支援機構（JTI）

取組2 空き地・空き家の有効活用	
対象エリア	都市機能誘導区域、居住誘導区域
解決を図る重点課題	① まちなかへの都市機能・居住の集約による人口密度の低下抑制
課題解決の方針	1-3 空き家の管理や有効利用の推進
解決の手段	I 都市機能増進施設や居住の誘導を促進させる
内容	<p>→ 国の支援事業「空き家対策総合支援事業」を活用した空き家・不良住宅の除却、有効利用を推進する。</p> <p>→ 市が取り組む現行の制度・事業を推進する。</p> <p>《市の支援事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南魚沼市空き家バンク制度（U&Iときめき課） ・南魚沼市空家等除却事業補助金（総務課） <p>→ 低未利用土地利用等指針に基づき、空き地・空き家の利用・活用の徹底とともに、立地誘導促進施設協定により、空き地・空き家の第三者利用を促進する。（第5章2 低未利用土地利用等指針）</p>

○ 南魚沼市空き家バンク制度

南魚沼市内の使用していない、または、近く使用しなくなる住宅等を所有し、売買や賃貸による空き家等の活用を考えている方から提供された空き家等情報をウェブサイト等で公表し、南魚沼市内への移住、都会との二地域居住や南魚沼市内での起業等を希望する方に幅広く情報を紹介するシステムです。



取組3 公共施設の集約・再編、長寿命化	
対象エリア	都市機能誘導区域、居住誘導区域
解決を図る重点課題	④ コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応
課題解決の方針	4-1 ニーズを見据えた公共投資の選択と集中による投資的経費の効率化
解決の手段	I 都市機能増進施設や居住の誘導を促進させる
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 南魚沼市公共施設等総合管理計画との連携により、誘導施設に設定する公共施設（総合福祉センター、小学校・中学校等）について、誘導区域内における新設、複合化・統廃合、長寿命化を図る。 ➔ 誘導施設に設定する公共施設について、誘導区域内への新設、複合化・統廃合の際は、国の支援事業「都市構造再編集中支援事業」の活用により積極的な立地の誘導を図る。

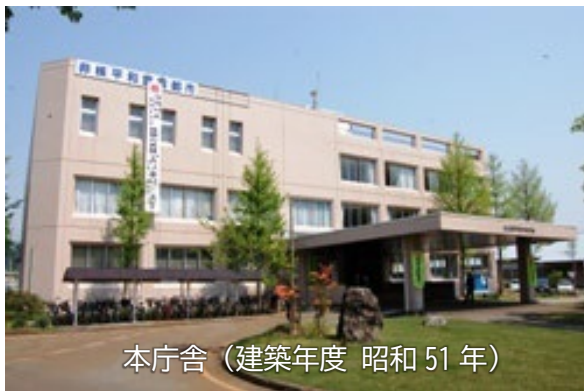


図 5-1 老朽化した公共施設

取組4 郊外の開発に対する管理	
対象エリア	誘導区域外
解決を図る重点課題	① まちなかへの都市機能・居住の集約による人口密度の低下抑制
課題解決の方向性	1-1 無秩序な市街地の拡大防止
解決の手段	II 都市機能増進施設や居住の適正立地を図る
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 届出制度により、都市機能誘導区域外への誘導施設の建設行為や、居住誘導区域外への一定規模以上の住宅の建築行為について、市がその動向を把握することで誘導区域内への緩やかな立地誘導や住環境の充実等を図る。（第5章3 届出制度） ➔ 市街地の辺縁部に位置する一団の農地について、優良農地の保全の観点から、居住誘導区域からの除外を検討する。（第4章2 居住誘導区域の検討） ➔ 居住誘導区域外のうち、特に都市機能増進施設や居住に関する開発圧力が高いエリアに対しては、必要に応じて居住調整区域等の土地利用規制を検討する。

取組5 誘導区域と誘導施設の適正化	
対象エリア	都市機能誘導区域、居住誘導区域
解決を図る重点課題	② 都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保
課題解決の方針	2-1 拠点ごとの流出・撤退の抑制を図る施設の明確化 2-2 徒歩による施設利用が可能な範囲への居住の誘導 2-3 拠点特性を踏まえた都市機能増進施設及び公共交通の充足
解決の手段	II 都市機能増進施設や居住の適正立地を図る
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 目指すべき都市の形成に向けて必要な都市機能増進施設を誘導施設に設定する。(第4章1 都市機能誘導区域と誘導施設の検討) ➔ 誘導施設の集約を図る範囲に都市機能誘導区域を設定する。(第4章1) ➔ 誘導施設の徒歩圏及び公共交通の利便性が担保される範囲に居住誘導区域を設定する。(第4章2 居住誘導区域の検討) ➔ 都市機能増進施設や居住の立地の動向や人口減少、社会情勢等を鑑み、必要に応じて誘導施設及び誘導区域の変更を検討する。(第7章2 進行管理) ➔ 誘導区域の機能に併せた用途地域の変更を検討する。
解決を図る重点課題	④ コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応 ⑤ 治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進
課題解決の方針	4-2 除雪路線の縮減、消雪パイプへの切り替えによる除雪費用の削減 5-3 災害リスクに応じた誘導区域の設定
解決の手段	II 都市機能増進施設や居住の適正立地を図る
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 農地保全、除雪効率の向上、水害・土砂災害のリスク回避について十分留意した範囲に居住誘導区域を設定する。(第4章1及び2)

取組6 公共交通の再編等によるニーズへの対応	
対象エリア	市域全体
解決を図る重点課題	② 都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保
課題解決の方針	2-3 拠点特性を踏まえた都市機能増進施設及び公共交通の充足 2-4 南魚沼市地域公共交通網形成計画と連携した公共交通網の適正化
解決の手段	III ネットワークの編成を改善させる
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 南魚沼市地域公共交通網形成計画との連携により、市民バスの路線・運行本数の再編、鉄道との乗り継ぎの改善等を図る。 ➔ 誘導区域内の医院・スーパーマーケット等におけるバスの停留所の増設を検討する。 ➔ 誘導区域を軸に交通利便性の維持・向上を図る。 ➔ デマンド交通の実証実験の結果に基づき、経費の増加を抑えたバスの増便が可能か検討する。 ➔ 牧之通り等の観光エリアにおける交通利便性の改善を図る。また、誘導区域間(六日町⇔塩沢)について、デマンド交通の導入を検討する。

取組7 運動しやすく、滞在・回遊性の高いまちづくりの形成	
対象エリア	都市機能誘導区域、居住誘導区域
解決を図る重点課題	③ 運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備
課題解決の方針	3-1 屋内運動施設の整備 3-2 公園の集約再編による誘致圏の適正化 3-3 歩行空間や自転車の利用環境の整備 3-4 ウォーキングやサイクリングの推進
解決の手段	IV 都市における暮らしの質を向上させる
内容	<p>【ハード】南魚沼市公共施設等総合管理計画や個別施設計画等に基づく、公園・広場の更新・長寿命化や、スポーツ施設の集約・更新を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 都市公園等の機能集約・再編により立地場所に即した公園機能の構築を推進する。 ➔ 駅の徒歩圏内において冬期間でも活用可能な屋内運動施設の整備を検討する。また、誘導区域内において、冬期間の歩行空間や交通量の多い道路の安全性の確保に向けた取組を推進する。 <p>【ソフト】南魚沼市健康増進計画（第2次）や第3次南魚沼市スポーツ推進計画と連携した運動空間の活用を促進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ ウォーキングロードを周知し、活用を促進する。 ➔ サイクリングルートの拠点として、誘導区域内にサイクリングステーションやレンタサイクル施設の整備を検討する。 ➔ 国の支援事業「まちなかウォークブル推進事業」の活用により、まちなかの歩行・交流空間の整備を検討する。

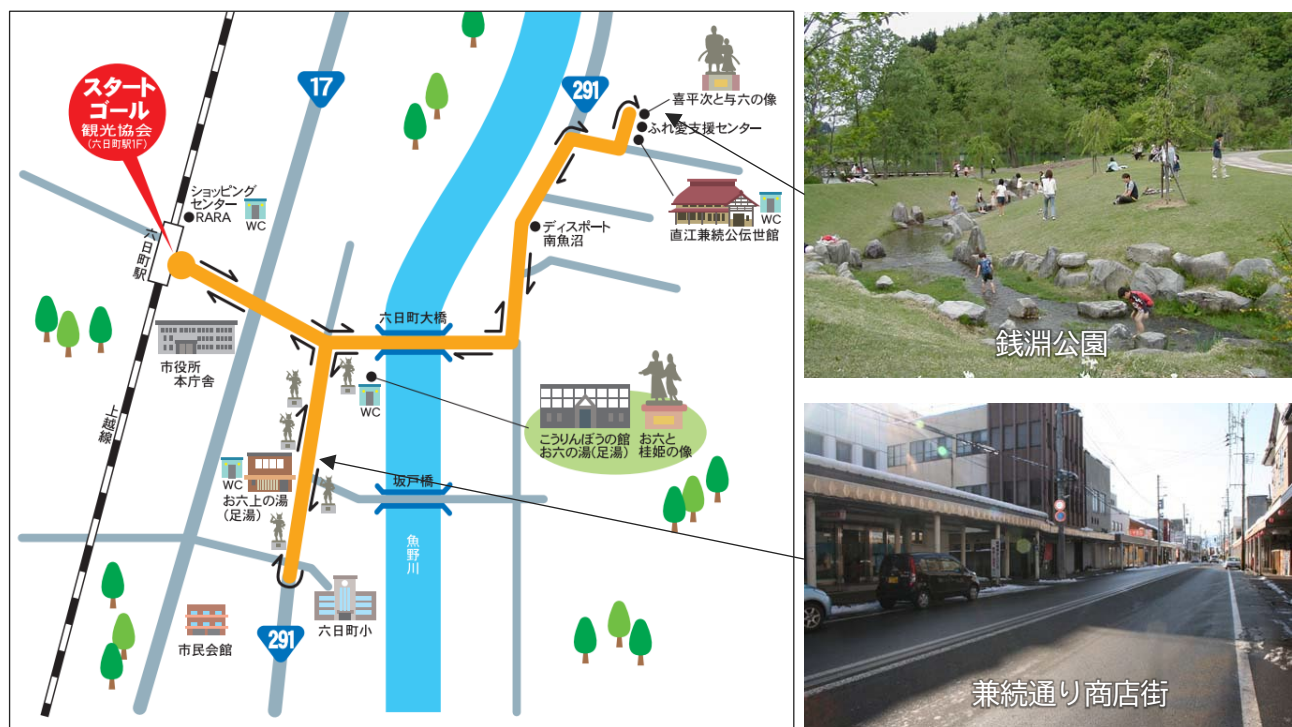


図 5-2 新潟県健康ウォーキングロード 六日町駅前通り・兼続地区 まち歩きコース

取組8 除雪対策の効率化	
対象エリア	居住誘導区域
解決を図る重点課題	④ コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応
課題解決の方針	4-2 除雪路線の縮減、消雪パイプへの切り替えによる除雪費用の削減
解決の手段	IV 都市における暮らしの質を向上させる
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 居住誘導区域の検討に際し、新潟県除雪計画に定める第3種除雪区間（積雪時に通行止めの可能性がある区間）の除外を検討する。（第4章2 居住誘導区域の検討） ➔ 誘導区域内の機械除雪路線について消雪パイプへの切り替えを検討する。 ➔ デジタル技術を活用した除雪体制の強化及び効率化を検討する。

取組9 防災指針に基づくハード・ソフトの防災・減災対策	
対象エリア	居住誘導区域
解決を図る重点課題	⑤ 治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進
課題解決の方針	5-1 災害リスクの高いエリアのうち既設の居住エリアに対するリスク低減策の検討 5-2 流域治水プロジェクトとの連携 5-4 南魚沼市地域防災計画と連携した防災・減災対策の推進
解決の手段	V 災害に対して安全・安心なまちを形成する
内容	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 国や県との連携強化により、流域治水プロジェクトの進捗状況を把握し、居住誘導区域内における災害リスクの状況変化に応じて誘導区域の見直しを検討する。 ➔ 南魚沼市地域防災計画と連携した避難場所の機能強化や必要な備蓄の見直し、避難体制の強化を図る。また、自主防災組織や要配慮者利用施設における情報伝達訓練、避難訓練を実施する。（第6章 防災指針）

取組 10 現行の他計画との連携、国・県・民間の支援事業の活用

市の現行施策や国・県・民間の支援事業の最大限活用により、取組 1～9 の取組効果の促進を図ります。

区分	国・県の支援制度	既存施策、民間の事業
都市環境整備、居住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 集約都市形成支援事業 ➢ 都市構造再編集中支援事業 ➢ 都市再生区画整理事業 ➢ 公営住宅整備事業 ➢ 優良建築物等整備事業 	
子育て、福祉支援		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 幼児教育・保育施設の適正運営・配置指標に基づく統合整理 ➢ 地域生活支援事業(福祉課)
空き家対策	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 空き家対策総合支援事業 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 南魚沼市空き家バンク制度(U&Iときめき課) ➢ 中古住宅リフォーム補助金事業(都市計画課)
住み替え、移住定住促進	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 住宅セーフティネット制度 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ みんな住マイル住宅改修補助金(都市計画課) ➢ 長期優良住宅に係る固定資産税の軽減(税務課) ➢ U・I ターン促進住宅支援事業(U&Iときめき課) ➢ 介護人材新規・移住定住就職支援金(介護保険課) ➢ フラット 35 地域活性化型(独立行政法人 住宅金融支援機構) ➢ マイホーム借り上げ制度(社)移住・住み替え支援機構) 等
若者支援		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 若者向け無料帰省バスの運行((一社)まちづくり推進機構)
公共交通利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域公共交通確保維持改善事業 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 市民バスフリー降車制度(都市計画課)
歩きたくなるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ➢ まちなかウォークアブル推進事業 ➢ バリアフリー環境整備促進事業 	
産業の活性化		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 南魚沼市チャレンジ支援事業補助金(商工観光課) ➢ 南魚沼市ハッピー・パートナー企業支援事業(企画政策課)
防災・減災	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 都市防災総合推進事業 ➢ 宅地耐震化推進事業 ➢ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 ➢ 居住誘導区域等権利設定等促進事業(防災移転支援事業) ➢ 防災集団移転促進事業 ➢ 新潟県介護基盤整備事業費補助金 ➢ 地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 克雪すまいづくり支援事業(都市計画課)

2 低未利用土地利用等指針

第4章に定めた誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）の区域内に立地する低未利用地を対象に、低未利用地の利用や管理に関する指針を以下のように定め、低未利用地の利用及び管理に関する情報の提供、指導、助言その他の援助を行います。（都市再生特別措置法第109条の14）

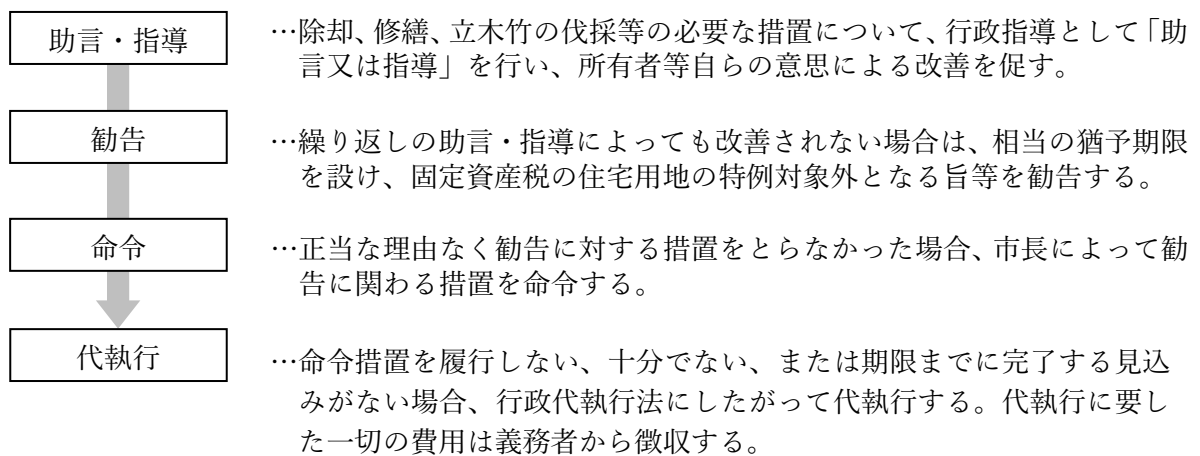
① 低未利用地の利用に関する指針

空き地・空き家等の低未利用地の利用を促進するため、南魚沼市空家等対策計画に基づき、空き家等の流通・活用を促進します。また、空き家等の活用を促すため、「南魚沼市空き家バンク」の周知を行います。

また、空き地・空き家を活用して、交流広場や防犯灯などを地域コミュニティや街づくり団体が協働で整備・管理する場合に、地権者との合意形成に関する協定（立地誘導促進施設協定）を活用することで、地域のニーズへの対応を図ります。

② 低未利用地の管理に関する指針

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」が適切に管理されていない結果、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている場合、所有者等に対し南魚沼市空家等対策計画に定める以下のフローに基づき処置を講ずるものとします。



〈参考〉固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率 固定資産税
小規模住宅用地	住宅用地のうち一戸当たり 200 m ² 以下の部分	1 / 6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3

コラム 立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）

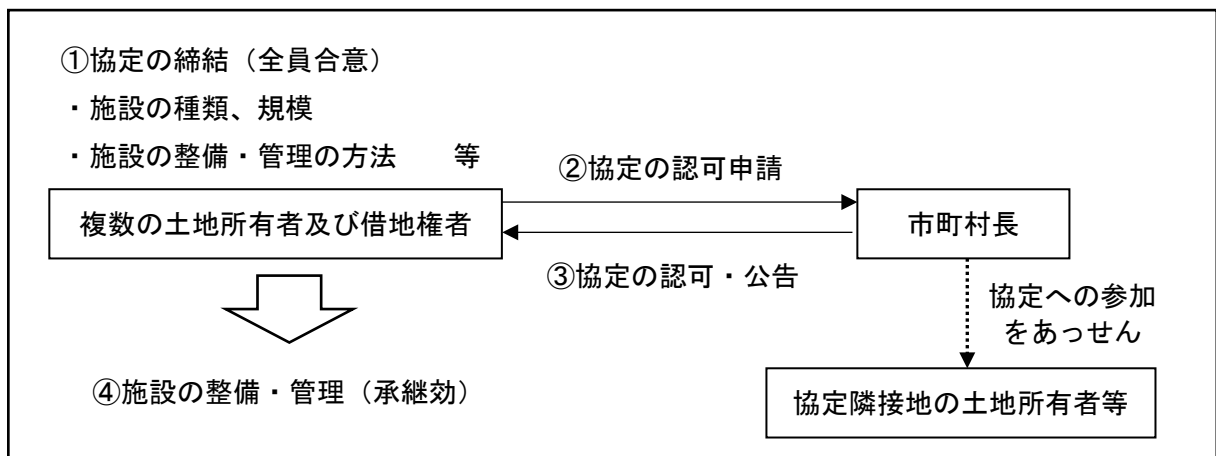
空き地・空き家等の低未利用地の発生は、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間を創出する大きなチャンスです。

都市機能・居住誘導区域内の空き地・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街づくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての地権者同意による協定制度（コモンズ協定）が創設されました。

コモンズ協定の創設により、地域コミュニティが公共性を発揮し、住民のニーズに対応した必要な施設を一体的に整備・管理できるようになりました。当協定を締結した後に地権者になった者へも効力を及ぼす「承継効」が付与されます。

また、取組をさらに広げるため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みも併せて措置されています。

○制度フロー



○支援措置

【税制特例】

（固定資産税）

協定に基づき整備・管理する公共施設等（道路・通路、公園、緑地、広場）の用に供する土地・償却資産について、都市再生推進法人が管理する場合に課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間）

○制度のポイント

1. 地域コミュニティによる公共空間の創出・安定的運営を促進
 2. 民間の任意の活動を公認し、まちづくり活動の意欲アップ
- 協定対象となる施設が法令で限定されていないことから、コミュニティで整備・管理する共同利用施設の安定的（居住者や商店主の変動に影響を受けない）維持に広く活用可能。また、複数の施設を一体的に整備・管理することも可能です。
 - 相続による通路等の滅失回避、団地開発業者が整備した広場の住民管理、商店街による賑わい施設の共同運営等の幅広い活用が想定されます。

3 届出制度

改正都市再生特別措置法第 108 条及び第 88 条により、都市機能誘導区域外・居住誘導区域外において以下の開発・建設行為を行う、あるいは誘導施設の休止・廃止を行う場合、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。

届出が出された際、住宅及び誘導施設の適切な立地誘導を図る上で支障が生じると判断された場合、市は必要な調整や勧告を行うことができるようになります。

また、届出を行わなかった場合や、虚偽の届出を行った場合には罰金を科せられることがあります。

3-1 届出の対象となる行為

I. 「都市機能誘導区域」外で誘導施設を整備する（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

(1) 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為（誘導施設は第 4 章 1-3 を参照）

(2) 建築行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

II. 「都市機能誘導区域」内の誘導施設を休廃止する（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合、休止・廃止に取り掛かる 30 日前までに市への届出が必要となります。（誘導施設は第 4 章 1-3 を参照）

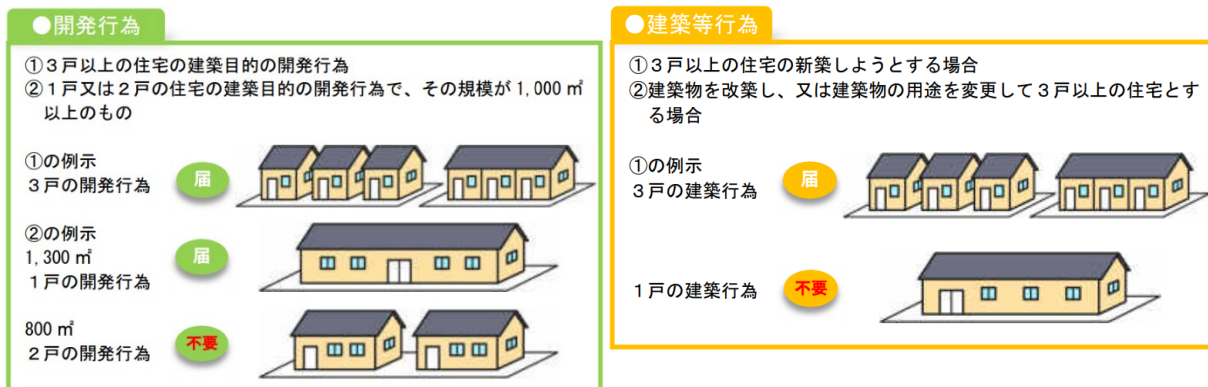
III. 「居住誘導区域」外で一定規模以上の住宅を整備する（都市再生特別措置法第 88 条）

(1) 開発行為

- 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

(2) 建築行為

- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）の図を加工

図 5-3 誘導区域内外で届出対象となる行為のイメージ

3-2 届出の方法

都市再生特別措置法に基づき、開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うことが義務付けられています。届出は、開発許可申請及び建築確認申請等に先行してすることが望ましいとされています。

届出の際は、下表に従い必要書類を提出していただきます。様式や添付書類の形式は南魚沼市ホームページからダウンロードできます。なお、届出に際しては以下の書類・図面 2 部（正・副 1 部ずつ）を提出する必要があります。

表 5-1 届出に必要な書類

対象となる行為	届出に必要な書類
I. 都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する	<p>(1) 開発行為の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第十八 ・ 添付書類：当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面（位置図等：縮尺 1/1000 以上）、設計図（現況図、計画平面図：縮尺 1/100 以上）、その他参考となる事項を記載した図書 <p>(2) 建築等行為の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第十九 ・ 添付書類：敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図：縮尺 1/100 以上）、建築物の 2 面以上の立面図・各階平面図（縮尺 1/50 以上）、その他参考となる事項を記載した図書 <p>(3) 届出内容を変更する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第二十 ・ 添付書類：当初届出と同様
II. 都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する	<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第二十一 ・ 添付書類：原則不要（必要に応じて提出をお願いする場合もあり）
III. 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅を整備する	<p>(1) 開発行為の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第十 ・ 添付書類：当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面（位置図等：縮尺 1/1000 以上）、設計図（現況図、計画平面図：縮尺 1/100 以上）、その他参考となる事項を記載した図書 <p>(2) 建築等行為の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第十一 ・ 添付書類：敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図：縮尺 1/100 以上）、建築物の 2 面以上の立面図・各階平面図（縮尺 1/50 以上）、その他参考となる事項を記載した図書 <p>(3) 届出内容を変更する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書：様式第十二 ・ 添付書類：当初届出と同様

第6章 防災指針

1 防災指針の基本的な考え方

1-1 目的・意義

近年、気候変動の影響により自然災害の頻発・激甚化が懸念されており、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等による生命や財産等への被害が生じています。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、自然災害から生命や財産、社会経済を守るために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す。水災害や土砂災害、地震災害を対象に、災害に強い空間づくりと、災害時の避難や応急活動を支える空間づくりを目的とした、防災まちづくりの基本方針及び具体的施策を定めます。

1-2 災害リスク分析の手順

市域全体（マクロレベル）の分析

①各種災害ハザード情報の整理

各種災害ハザード情報の整理、都市機能・居住誘導区域との重ね合わせ

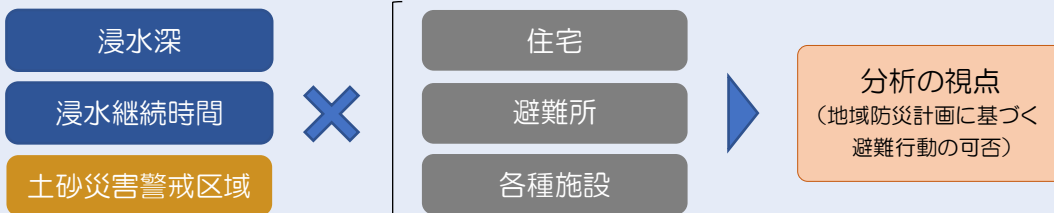
水災害	土砂災害
洪水（外水氾濫）	土砂災害（特別）警戒区域
雨水出水（内水氾濫）	砂防指定地
津波・高潮	急傾斜地崩壊危険区域
	地すべり防止区域

都市機能・居住誘導区域内のうち、被害が想定されるエリアの抽出

誘導区域（ミクロレベル）の分析

②災害ハザード×都市基盤情報の重ね合わせ

都市における防災まちづくりの観点から、避難の確実性等について分析する。



防災まちづくり上の課題の抽出

取組方針及び対策の検討

③居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した対策の検討

誘導区域ごとに抽出した防災まちづくり上の課題について、リスクの回避・低減に向けた取組の方針を検討

2 居住誘導区域における災害リスク分析

2-1 災害リスク分析に関わる地理的特性の整理

本市は、魚沼盆地に位置することから、盆地の中央を流れる魚野川や越後山脈から魚野川に合流する各河川（三用川、水無川、三国川、登川）沿いにおける洪水被害や、西は魚沼丘陵、東は越後山脈の斜面における土砂災害が生じやすくなっています。また、魚沼丘陵沿いには六日町断層帯が位置しています。

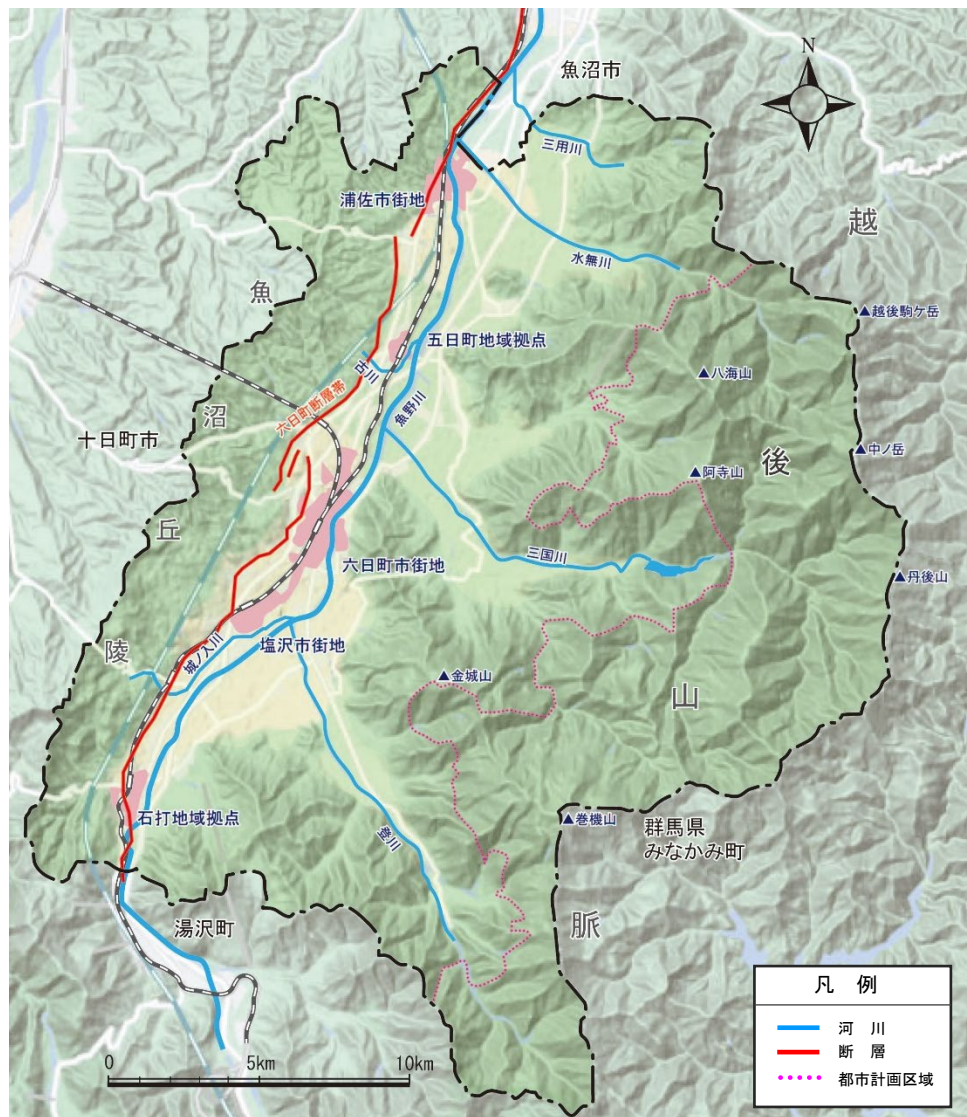


図 6-1 災害の要因となり得る地理的特性

2-2 過去の災害における主な被害状況

名称・発生年月	被害概要
1904年	六日町断層帯でマグニチュード推定 6.1 の地震が発生
1966年3月	旧大和町で地すべりの被害
1969年8月豪雨	浦佐、五日町、六日町、三国川流域を中心に甚大な浸水被害
1981年8月豪雨	浦佐、六日町に甚大な浸水被害
新潟・福島豪雨 (2004年7月、2005年6・8月)	六日町、塩沢の一部に浸水被害(1992年の三国ダム竣工や1993年の魚野川河川改修完了により被害が軽減される。)
新潟県中越大地震災(2004年10月)	旧大和町、旧六日町で震度5強を観測
東日本大震災(2011年3月)	市内の広い範囲で震度5弱を観測
新潟・福島豪雨(2011年7月)	市内各地で浸水被害

2-3 マクロ分析の視点（災害リスクが高い区域かどうかの判断）

水災害、土砂災害、地震災害について、以下の評価基準により「災害リスクが高い区域」を定め、都市機能・居住誘導区域からの除外を検討します。

① 水災害

【対象河川】

1級河川（直轄区間）：魚野川（下流）
1級河川（指定区間）：魚野川（上流）、三用川、水無川、三国川、古川・寺沢川・吹木沢川、城ノ入川

【河川別想定雨量】

対象河川	確率降雨の規模	発生確率	想定雨量（各河川流域）
魚野川	高頻度	1度/10年	2日間総雨量 159mm
	中高頻度	1度/30年	〃 194mm
	中頻度	1度/50年	〃 212mm
	計画規模 [L1]	1度/100年	〃 235mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	〃 628mm
三用川	計画規模 [L1]	1度/30年	24時間総雨量 186mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 938mm
水無川	計画規模 [L1]	1度/100年	48時間雨量 330mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	48時間総雨量 935mm
三国川	計画規模 [L1]	1度/100年	2日雨量 298mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 867mm
古川・寺沢川・吹木沢川	計画規模 [L1]	1度/30年	24時間総雨量 152mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	〃 813mm
城ノ入川	計画規模 [L1]	1度/100年	1時間雨量 67.2mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 938mm

評価基準1：浸水深と災害リスクの関係【垂直避難】

浸水深3.0m以上は、一般的な住宅における2階部分の床上浸水に相当し、建物内の垂直避難（2階への避難）が困難になるため、浸水深3.0m以上が想定されるエリアを「災害リスクの高い区域」とします。



図 6-2 垂直避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係

評価基準2：家庭の備蓄量に基づく浸水継続時間と災害リスクの関係

一般家庭の食料備蓄は3日分に満たない、あるいは、そもそも用意がない割合が高く、3日以上の孤立が生じると、健康障害や最悪の場合には生命の危機が生じる恐れがあります。そのため、浸水継続時間が72時間（3日間）以上と想定される区域を「災害リスクの高い区域」とします。

② 土砂災害

評価基準：災害レッドゾーン・イエローゾーンと災害リスクの関係

都市計画運用指針では、「土砂災害特別警戒区域」、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」は災害レッドゾーンに分類され、「原則として居住誘導区域に含めないこととすべき」とされています。また、「土砂災害警戒区域」は災害イエローゾーンに分類され、災害防止・軽減策を勘案し含まないかどうか判断すべきとされています。

本市では、上記の災害レッドゾーン・イエローゾーンに加え、砂防法に基づく「砂防指定地（土石流による危険区域）」を含めた区域を「災害リスクの高い区域」とします。

表 6-1 居住誘導区域の設定に関する災害レッド・イエローゾーンの扱い

区分	名称	根拠法	居住誘導区域の設定上の扱い
レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	原則として含めないこととすべき
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	
イエローゾーン	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	総合的に勘案し、適切でないとは判断される場合は、原則として含めないこととすべき

③ 地震災害

評価基準

地震災害には、揺れによる家屋倒壊や液状化、津波による浸水被害が発生する恐れがあります。また、大規模盛土造成地では、揺れや液状化、降雨による地下水位の変動等が要因となり、滑落崩壊が発生する危険性があります。

ここでは、それぞれの被害について発生する可能性は評価しますが、地震についてはいつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不可能であり、立地適正化計画による誘導的手法では災害リスクのコントロールが困難であることから、講ずる対策の検討は行いません。しかし、土砂災害リスクのある区域については、都市機能・居住誘導区域からの除外を検討します。また、全市的に建物の耐震化・不燃化を推進することによる防災機能の向上に取り組みます。

2-4 ミクロ分析の視点（「災害リスクの高い区域」に対する誘導区域からの除外の検討）

都市機能・居住誘導区域からの除外の検討にあたっては、水災害、土砂災害の「災害リスクが高い区域」についても、次のような場合には誘導区域からの除外が不要とされています。

- ① 指定避難所・指定緊急避難場所への確実な避難が可能な区域
- ② 都市計画法による許可条件として、建築物や敷地の嵩上げ等といった安全対策の実施を条例や審査基準に明記している区域

※都市計画法施行令第29条の9第6号を踏まえた技術的助言に記載

以上を踏まえ、ミクロ分析では、マクロ分析で抽出した「災害リスクが高い区域」について、確実な避難が可能か等の安全性に関する評価を行います。

その後、評価の結果から誘導区域ごとの防災まちづくりに関する地域課題を捉え、講ずるべきハード対策（防災施設の整備等）やソフト対策（避難行動の徹底等）を検討します。

2-5 各種災害ハザード情報と誘導区域の重ね合わせ（マクロ分析の結果）

（1）誘導区域内における各種災害リスクの状況

都市計画区域全体では、水災害、土砂災害、地震災害の災害リスクを有しています。このうち、第4章で示す都市機能・居住誘導区域に想定される災害リスクは、外水氾濫による洪水被害、地震災害になります。

なお、内水氾濫による雨水出水については、降水量別の浸水リスクを分析中です。分析結果は、「内水ハザードマップ(仮称)」として公表し、リスクに応じたリスク回避・低減策について検討する予定です。

地震災害について、本市では魚沼丘陵に沿って六日町断層帯が分布しており、全市的に地震の発生リスクを有しています。しかし、市内に大規模盛土造成地がないため滑落崩壊のリスクはなく、また、地理的特性から津波・高潮による災害リスクはありません。

表 6-2 各種災害ハザードにおける誘導区域のリスクの有無

災害の種類	災害リスクの有無（リスク有は“○”）	
	誘導区域内	誘導区域外
水災害		
洪水（外水氾濫）	○	○
雨水出水（内水氾濫）	※	※
津波・高潮	—	—
土砂災害		
土砂災害（特別）警戒区域	—	○
砂防指定地	—	○
急傾斜地崩壊危険区域	—	○
地すべり防止区域	—	○
地震災害	○	○

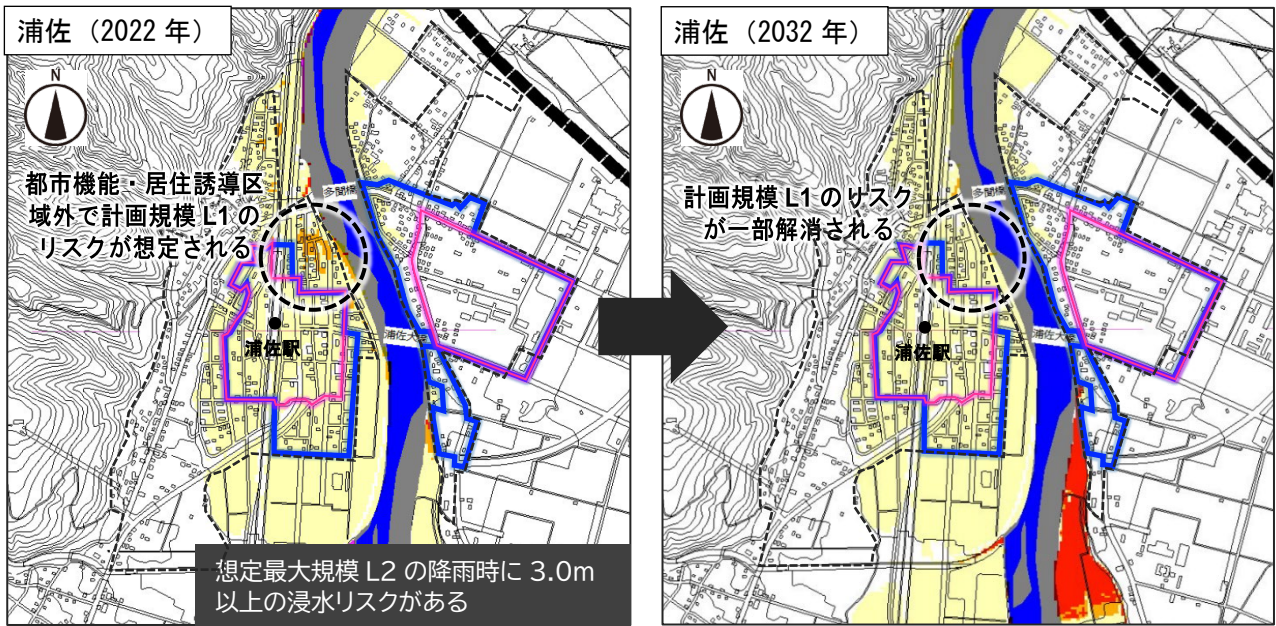
※現在、雨水出水（内水氾濫）の浸水想定区域について分析中です。分析結果は、「内水ハザードマップ（仮称）」として公表し、本計画の改定時に反映する予定です。

(2) 洪水（外水氾濫）ハザード情報におけるリスクの状況

● 浸水深（確率降雨の規模別 3.0m 以上の浸水リスクマップ）

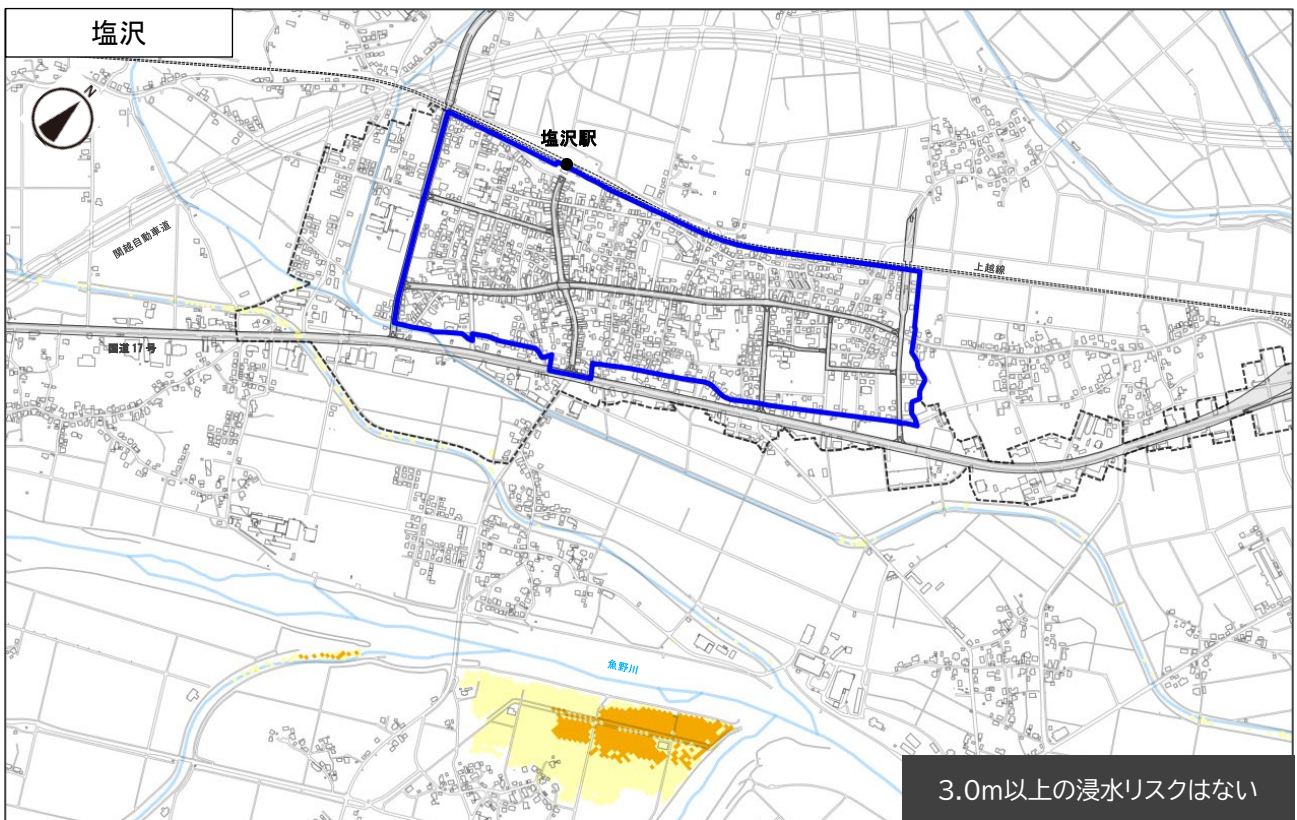
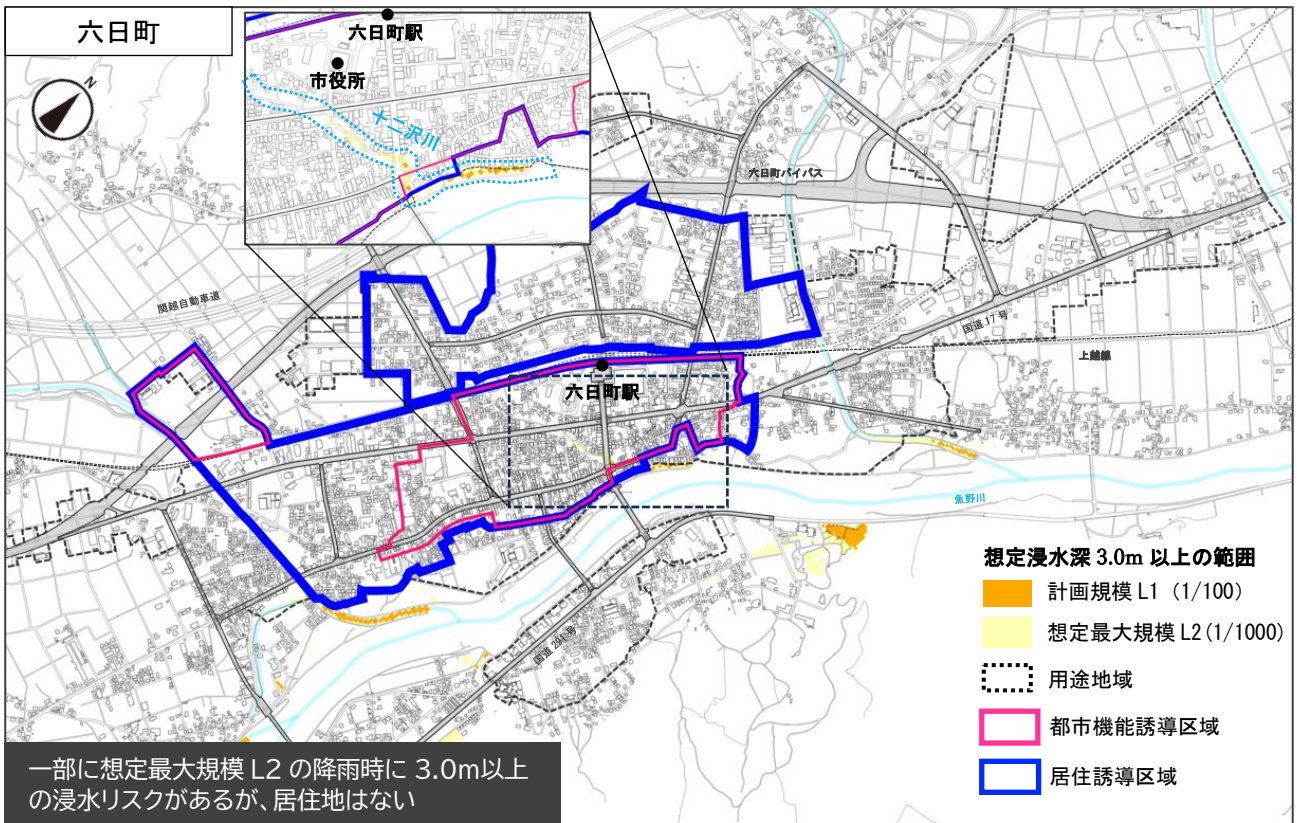
都市機能・居住誘導区域における 3.0m 以上の浸水は、想定最大規模 [L2] の降雨が生じた場合に、浦佐と六日町で想定されます。そのうち六日町では、浸水深 3.0m 以上が見込まれる区域に居住地はありません。

浦佐の都市機能・居住誘導区域外では、計画規模[L1]の降雨が生じた場合に、浸水深 3.0m 以上が想定されていますが、国の治水事業によって 2032 年までに一部解消されることが見込まれています。



資料：洪水浸水想定区域（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）

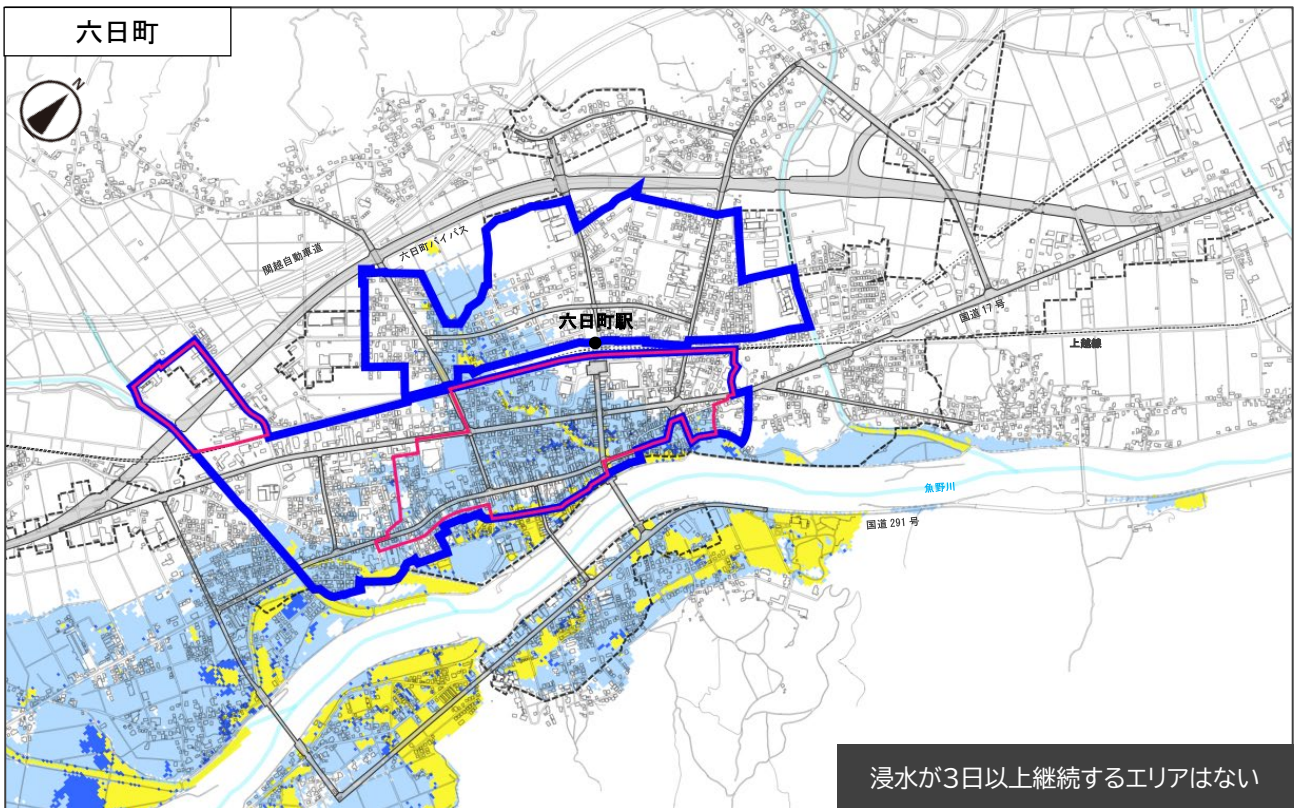
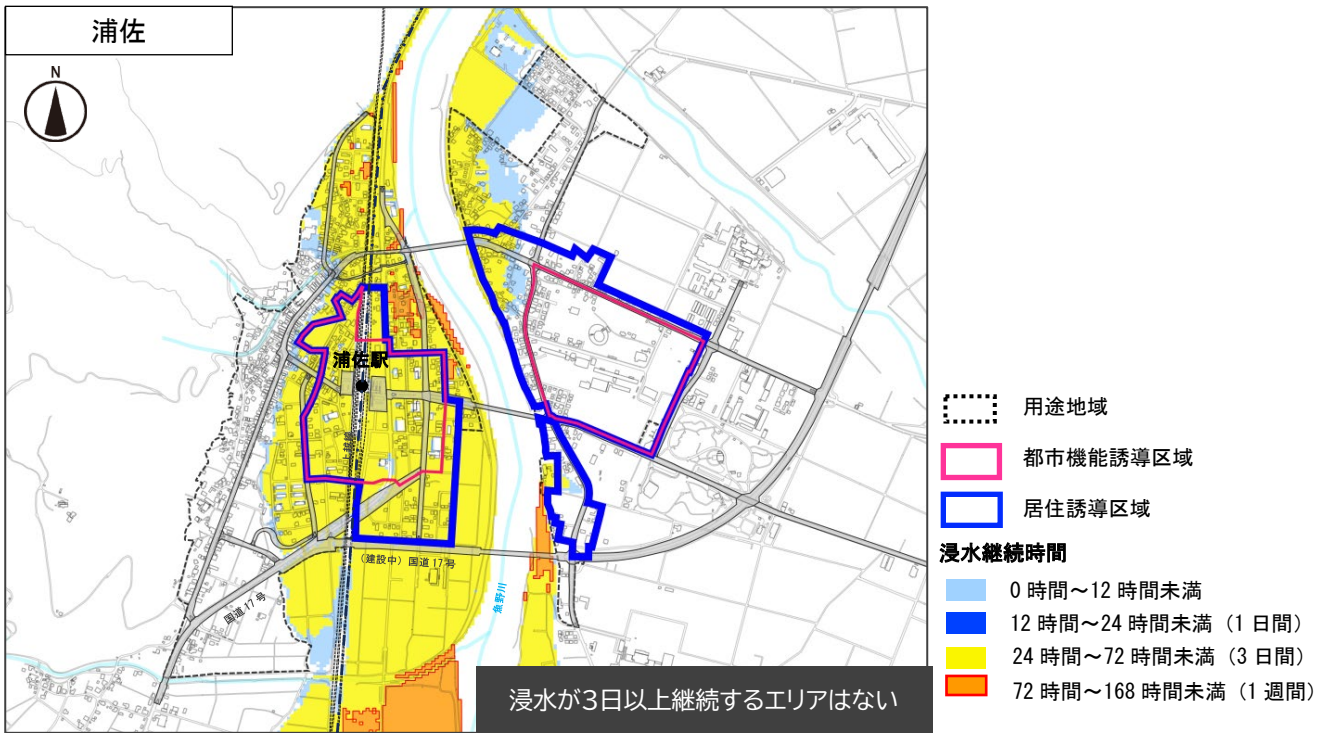




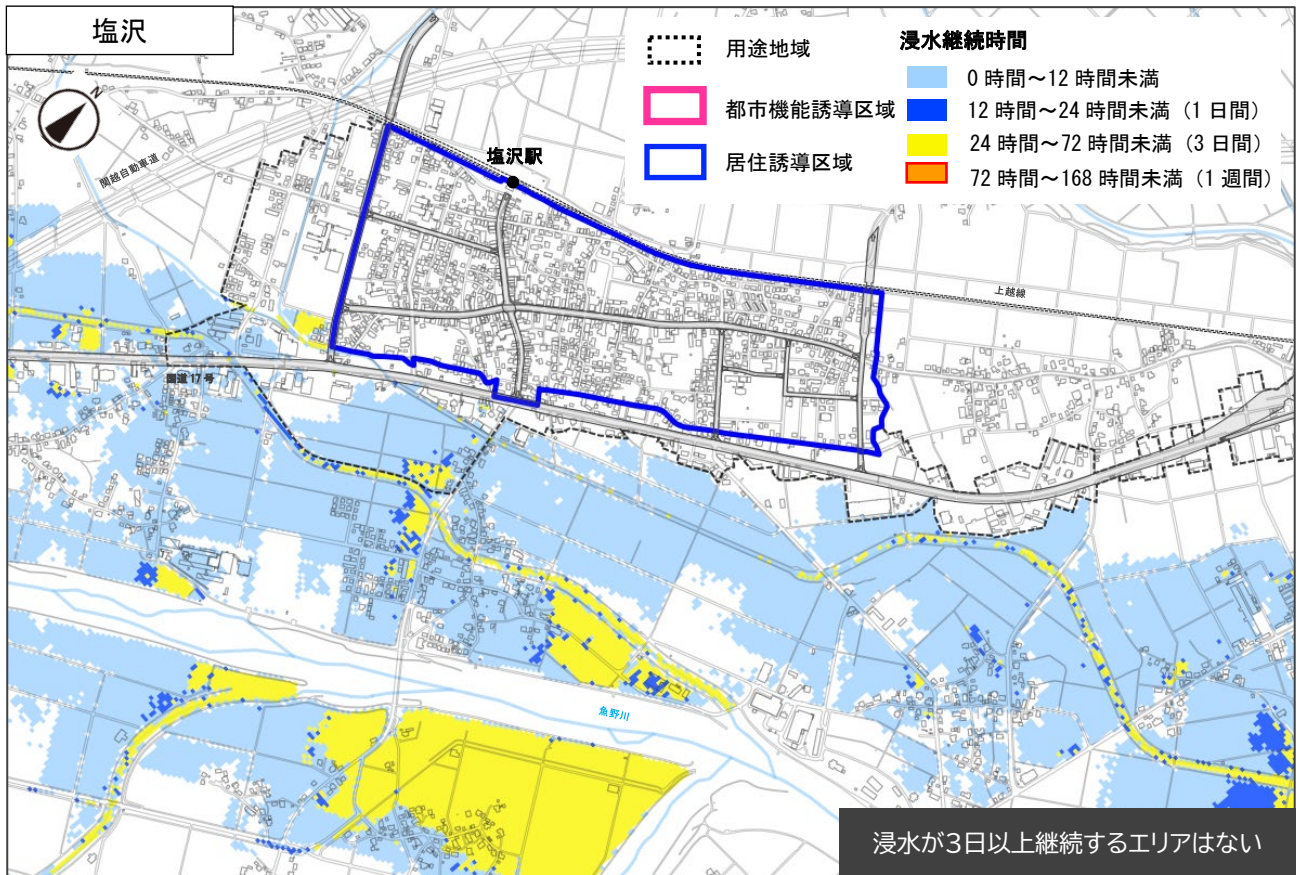
資料：洪水浸水想定区域（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）

● 浸水継続時間（想定最大規模 [L2]）

想定最大規模 [L2] の降雨が生じた場合、都市機能・居住誘導区域において3日以上の間、浸水が継続することが想定されるエリアはありません。



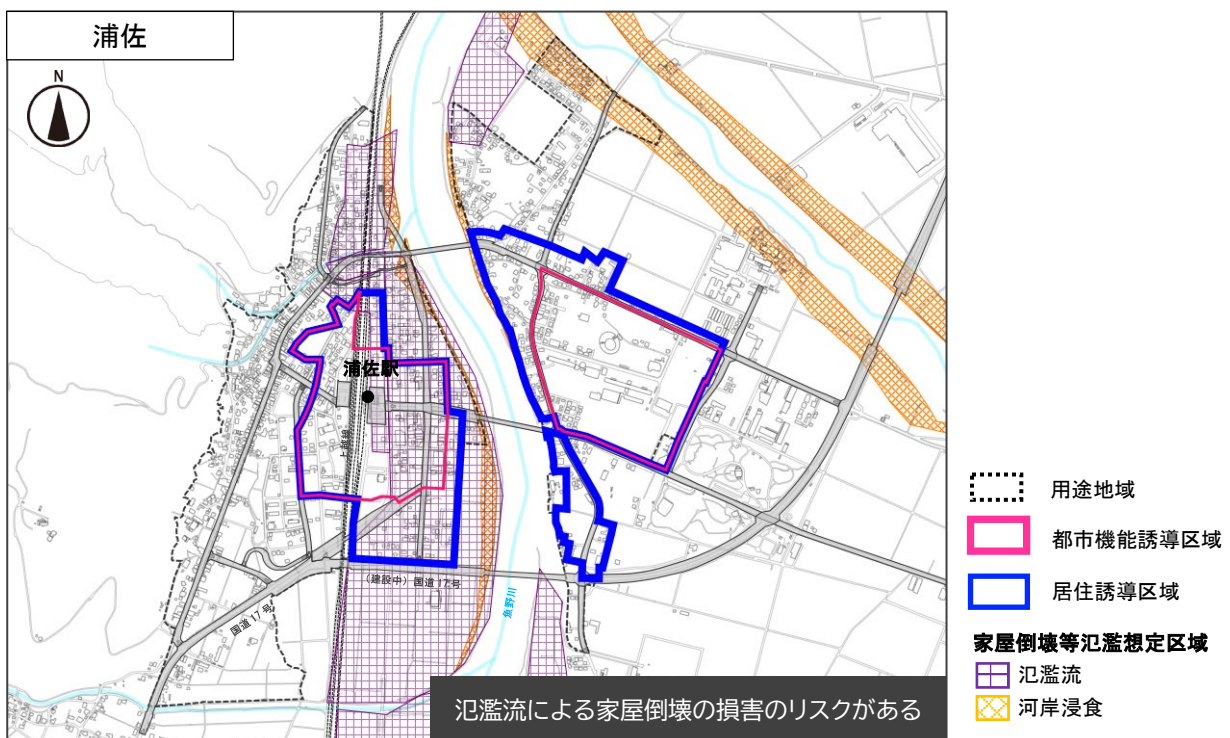
資料：浸水継続時間（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）



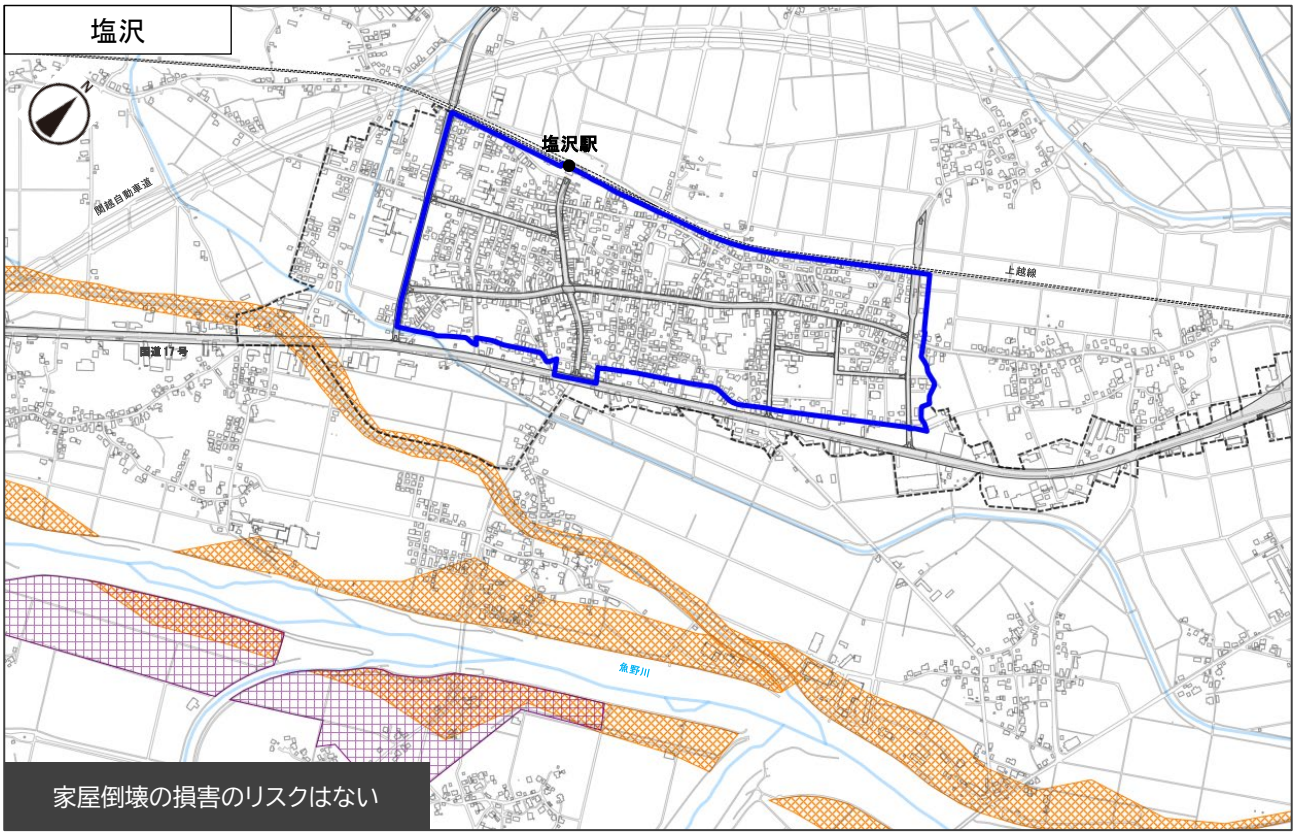
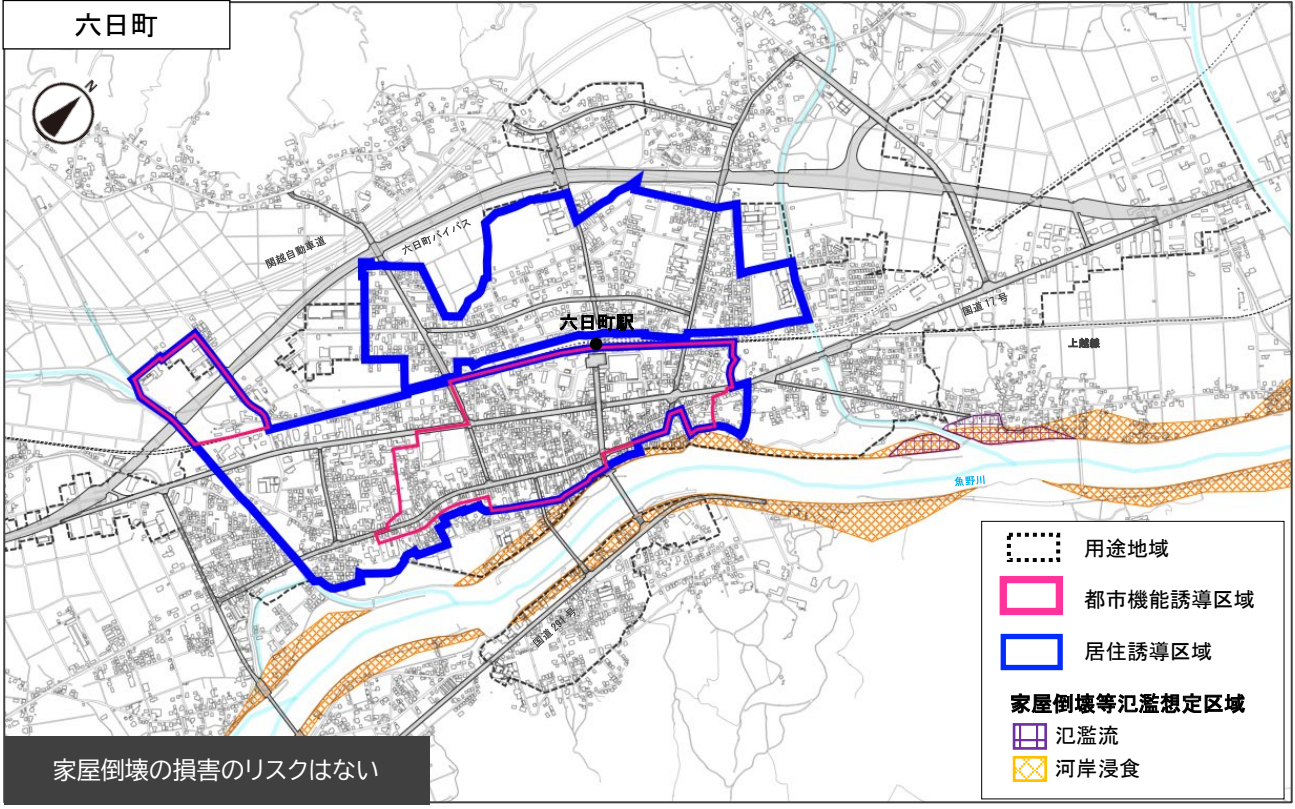
資料：浸水継続時間（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）

● 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

想定最大規模 [L2] の降雨が生じた場合、浦佐の都市機能・居住誘導区域において氾濫流による家屋倒壊の損害が生じるリスクがあります。



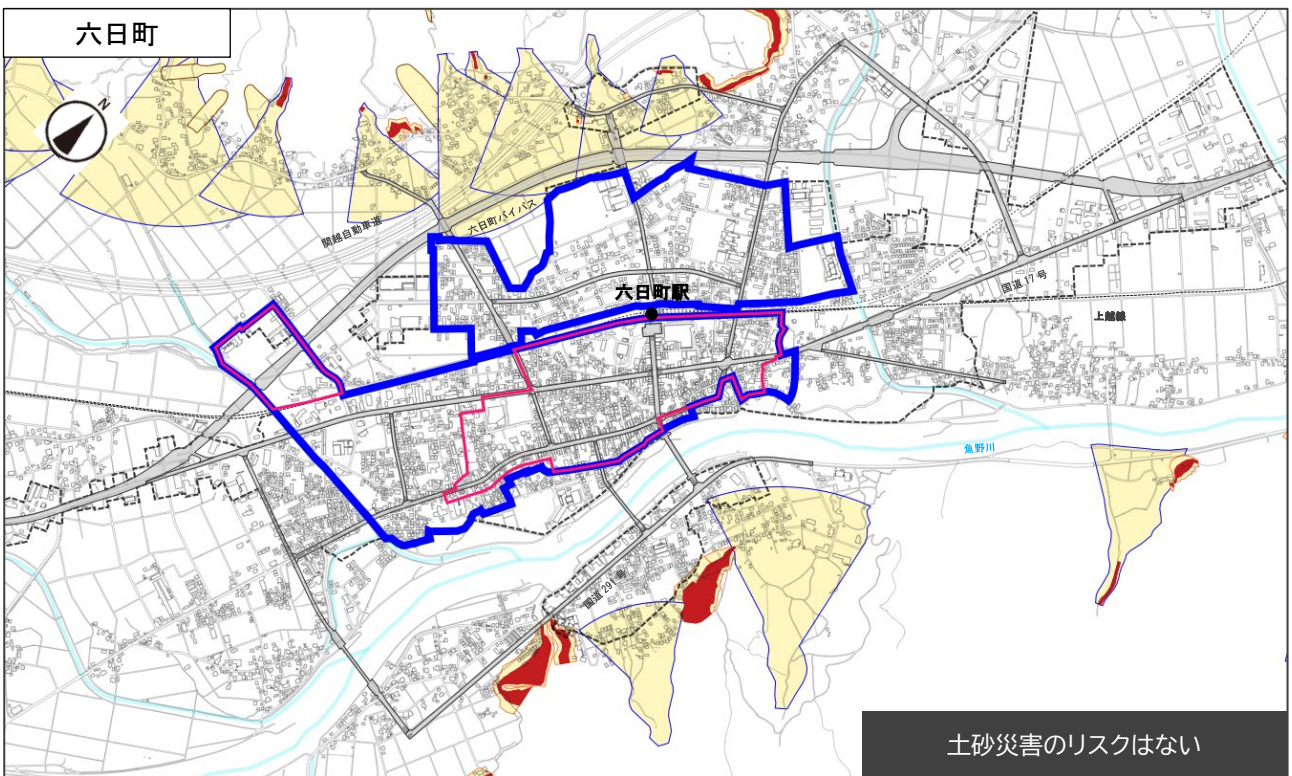
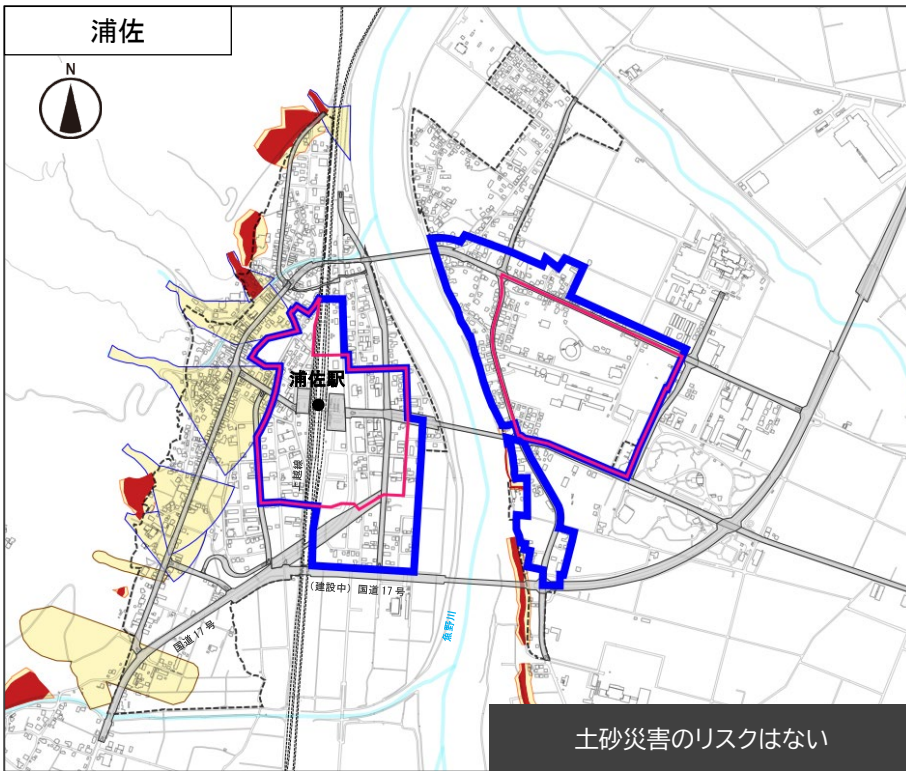
資料：家屋倒壊等氾濫想定区域（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）



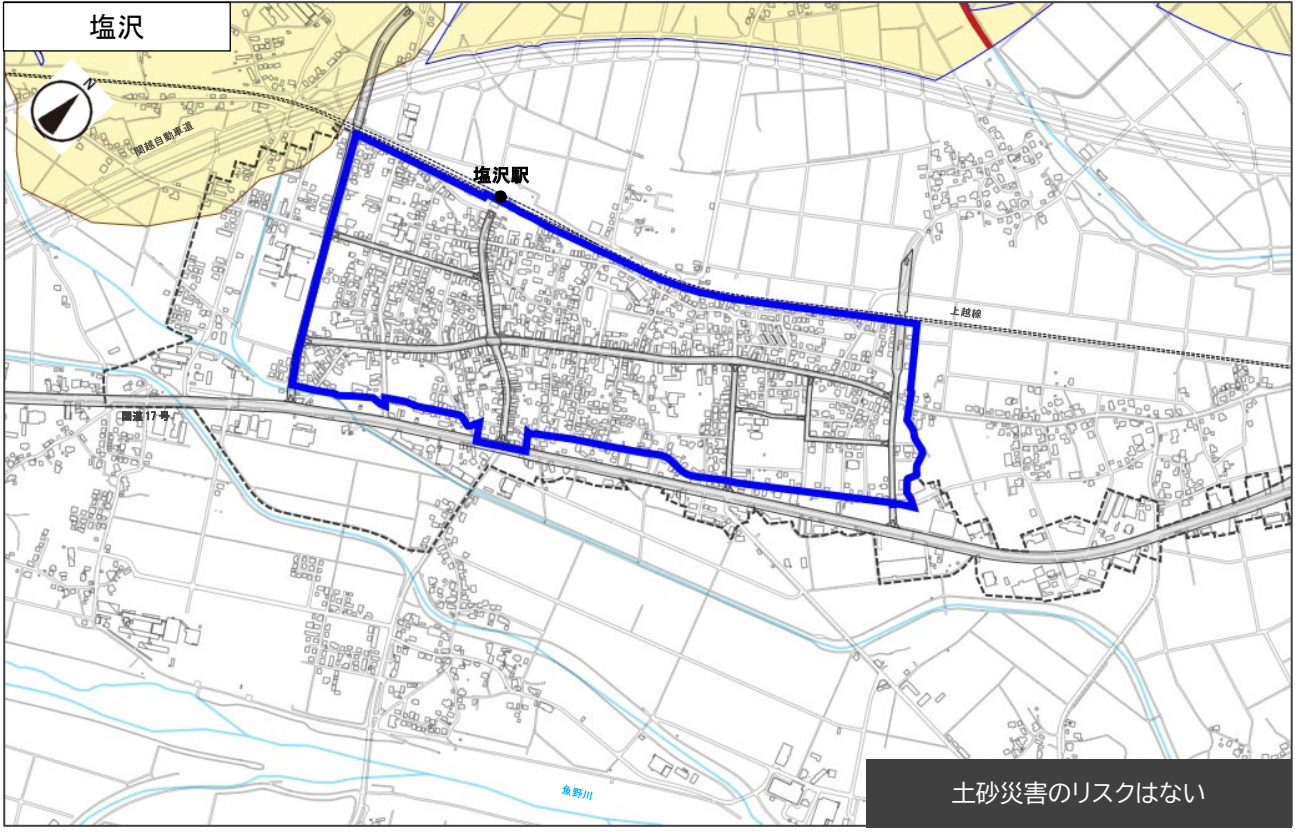
資料：家屋倒壊等氾濫想定区域（国管理：信濃川河川事務所、県管理：新潟県）

(3) 土砂災害ハザード情報におけるリスクの状況

都市機能・居住誘導区域において、土砂災害（特別）警戒区域に含まれるエリアはありません。



資料：土砂災害（特別）警戒区域（「国土数値情報（R2 データ）」（国土交通省）を加工して作成）

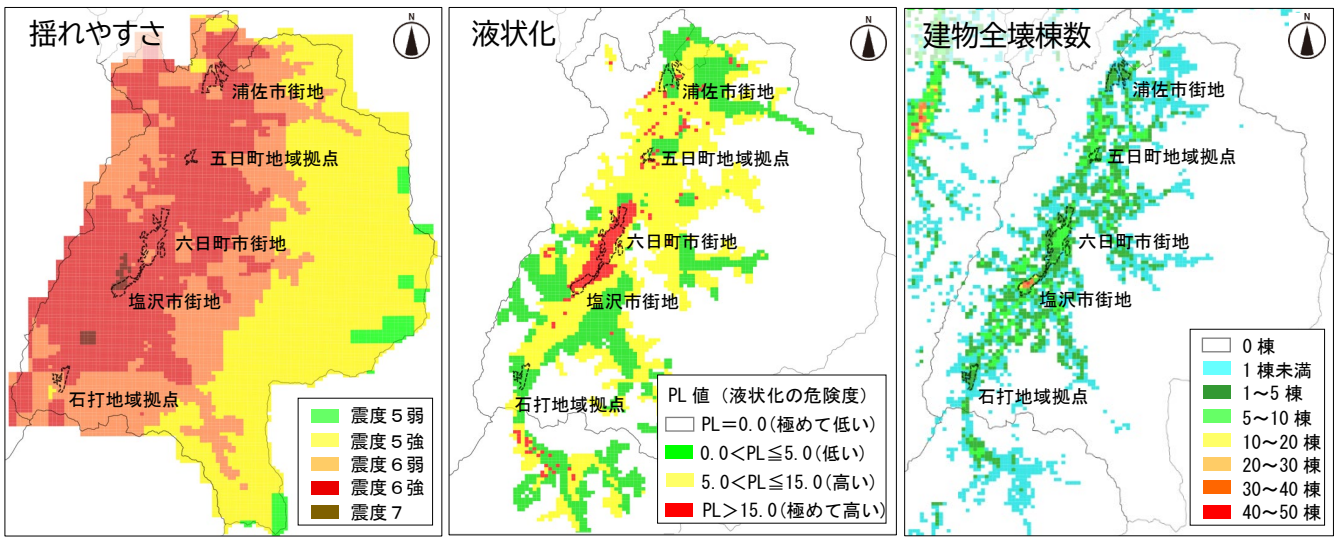


資料：土砂災害（特別）警戒区域（「国土数値情報（R2 データ）」（国土交通省）を加工して作成）

- | | | |
|-----|----------|-------------------|
| ⋯⋯⋯ | 用途地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| ■ | 都市機能誘導区域 | ■ 土砂災害特別警戒区域 |
| ■ | 居住誘導区域 | ■ 土砂災害警戒区域 |
| | | ■ 土石流 |
| | | ■ 地すべり |
| | | ■ 急傾斜 |

(4) 地震災害

新潟県地震被害想定調査結果によると、六日町断層帯（南部）における100年以内に地震が発生する確率は「ほぼ0~0.05%」と評価されています。発生した場合の本市における被害想定規模を以下に示します。



資料：新潟県地震被害想定調査結果報告書（六日町断層南部でM7.3程度の地震を想定）

図 6-3 地震災害が発生した場合の被害想定規模

2-6 誘導区域における避難の確実性についての分析（マイクロ分析の結果）

（１）居住誘導区域からの除外における安全性評価の基本的な考え方

外水氾濫による洪水氾濫想定区域に対する、居住誘導区域の設定の可/不可について、本市においては以下のとおりとします。

L1	浸水深 \geq 3.0m	→不可
	浸水深 $<$ 3.0m	→可（条件：L2における確実な避難ができること）

L2において確実な避難ができるかは、以下の判断基準が妥当であると考えます。

L2	浸水深 \geq 3.0m	→水平避難が確実であれば可
	0.5m \leq 浸水深 $<$ 3.0m	→2階建ては可、1階建ては水平避難が確実であれば可※
	浸水深 $<$ 0.5m	→可

※浸水深0.5m以上は、一般的な成人の膝の高さに相当し、この高さに達すると水平避難（避難所等への移動）が困難になります。そのため、浸水深0.5mに達するまでに水平避難を行う時間的猶予があるかどうか、水平避難の確実性を評価する基準になります。

〔再掲〕河川別想定雨量

対象河川	確率降雨の規模	発生確率	想定雨量（各河川流域）
魚野川	高頻度	1度/10年	2日間総雨量 159mm
	中高頻度	1度/30年	” 194mm
	中頻度	1度/50年	” 212mm
	計画規模 [L1]	1度/100年	” 235mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	” 628mm
三用川	計画規模 [L1]	1度/30年	24時間総雨量 186mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 938mm
水無川	計画規模 [L1]	1度/100年	48時間雨量 330mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	48時間総雨量 935mm
三国川	計画規模 [L1]	1度/100年	2日雨量 298mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 867mm
古川・寺沢川・吹木沢川	計画規模 [L1]	1度/30年	24時間総雨量 152mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	” 813mm
城ノ入川	計画規模 [L1]	1度/100年	1時間雨量 67.2mm
	想定最大規模 [L2]	1度/1000年	2日間総雨量 938mm

（２）避難の確実性に関する5つの視点に基づいた分析結果

以下の5つの視点に基づき、避難の確実性について分析結果を示します。

- | |
|--|
| <p>① L2浸水深に基づく水平避難／垂直避難の振り分け
L2の浸水深×1階建て住宅の立地</p> <p>② 家屋倒壊等の危険性評価
家屋倒壊等氾濫想定区域[氾濫流]×木造建物、家屋倒壊等氾濫想定区域[河岸浸食]×建物</p> <p>③ 指定避難所・指定緊急避難場所への水平避難の可否
避難所の浸水深、避難所の徒歩圏、水平避難の時間的猶予</p> <p>④ 指定避難所・指定緊急避難場所の安全性評価
指定避難所・指定緊急避難場所の浸水継続時間</p> <p>⑤ 避難所の受け入れ体制の評価
指定避難所・指定緊急避難場所の徒歩圏内人口×受入可能人数</p> |
|--|

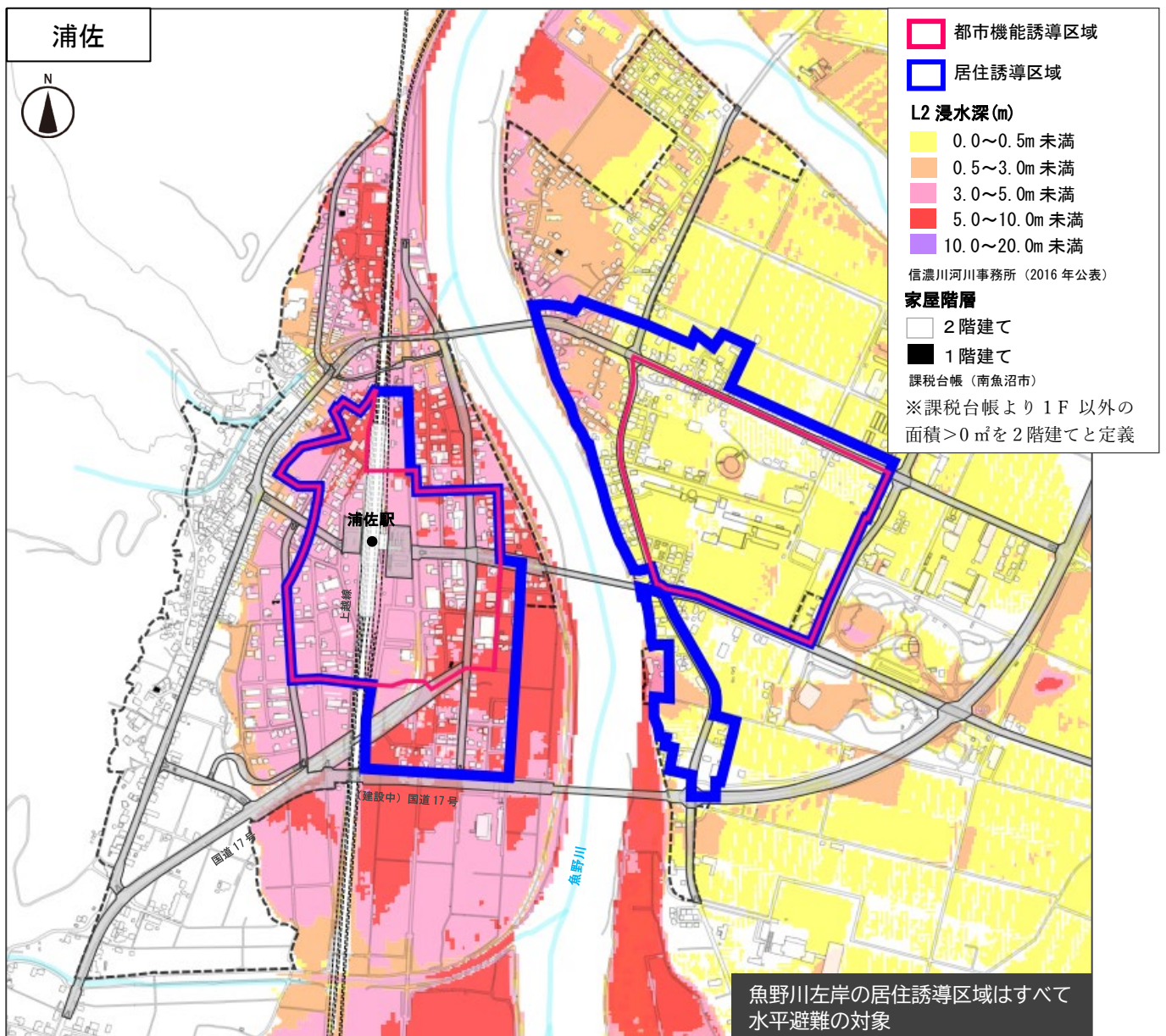
① L2 浸水深に基づく水平避難／垂直避難の振り分け

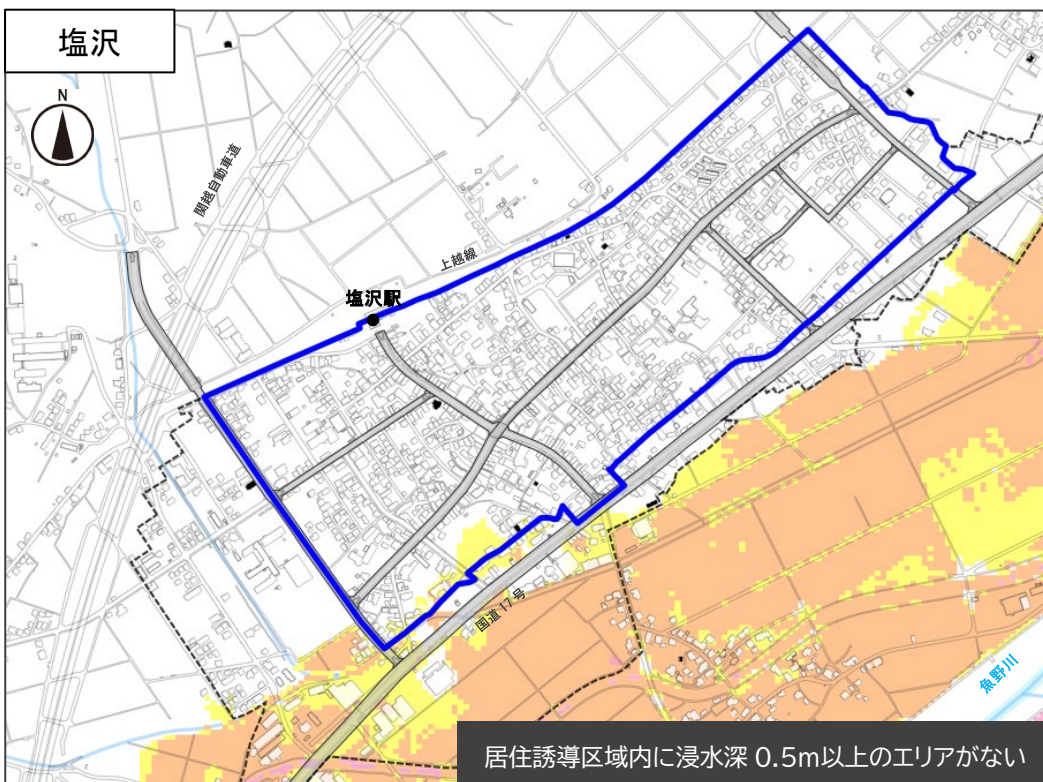
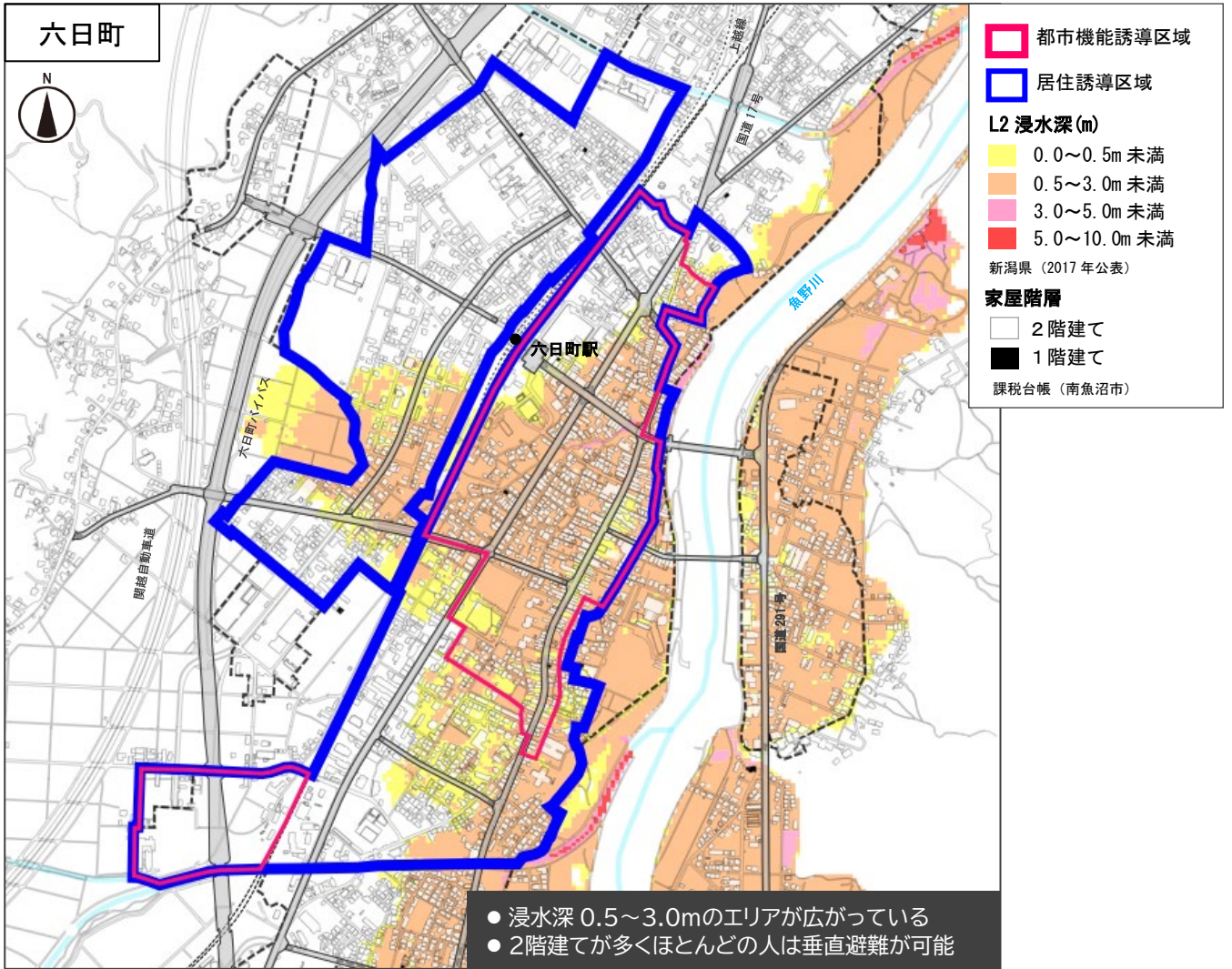
南魚沼市の家屋はほとんどが2階建てのため、浸水深 3.0m未満のエリアであれば垂直避難が可能です。

浦佐の誘導区域では、魚野川左岸のすべての範囲と右岸側の一部のエリアで、想定最大規模[L2]の降雨が生じた場合に浸水深 3.0m以上が想定されるため、水平避難が必要になります。

六日町の誘導区域では、広い範囲が浸水深 0.5～3.0mと想定され、2階建ての居住者は垂直避難、1階建て居住者は水平避難が必要になります。

塩沢の誘導区域では、浸水深 0.5m以上のエリアはないため安全であり、避難は自己判断となります。

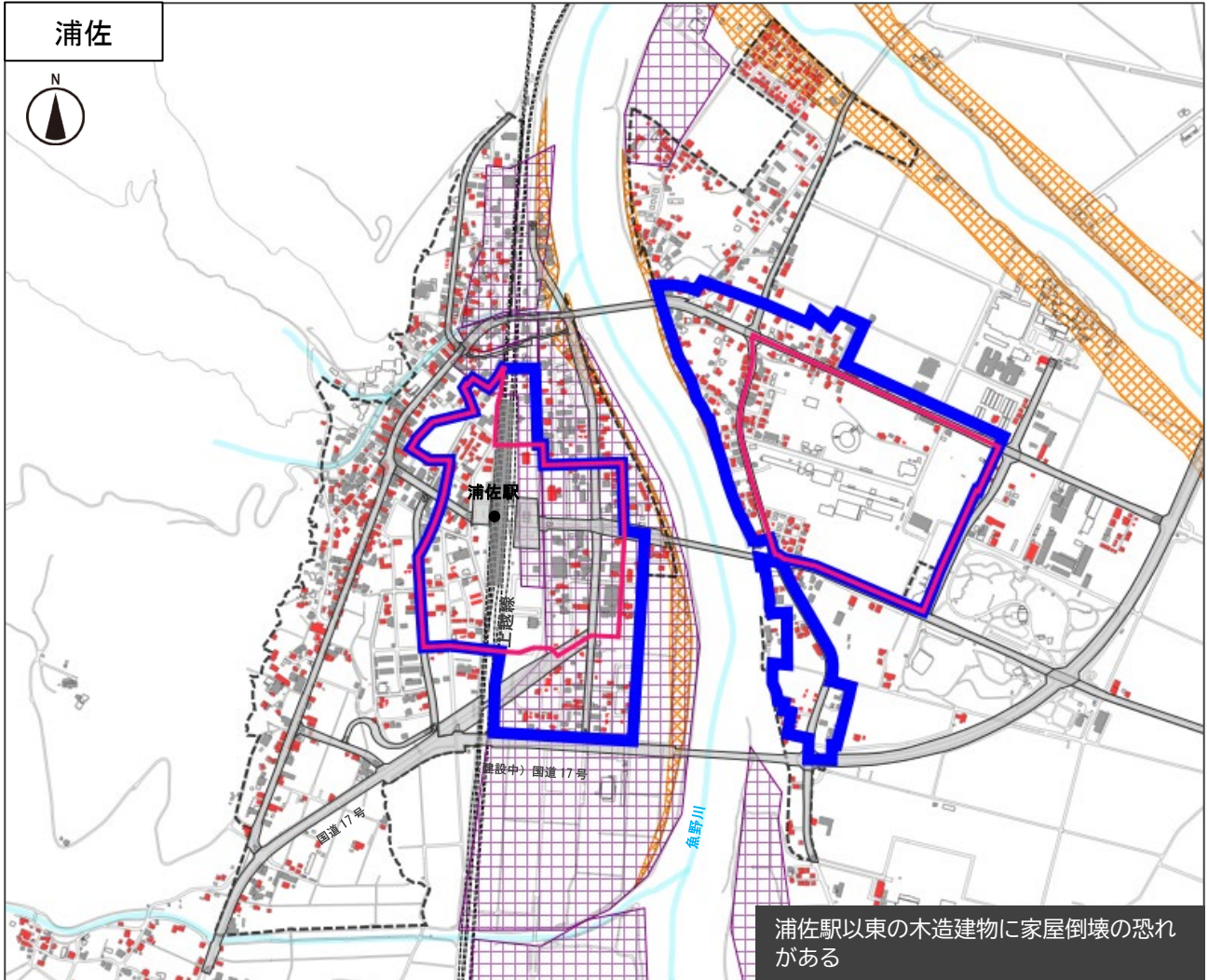




② 家屋倒壊等の危険性評価

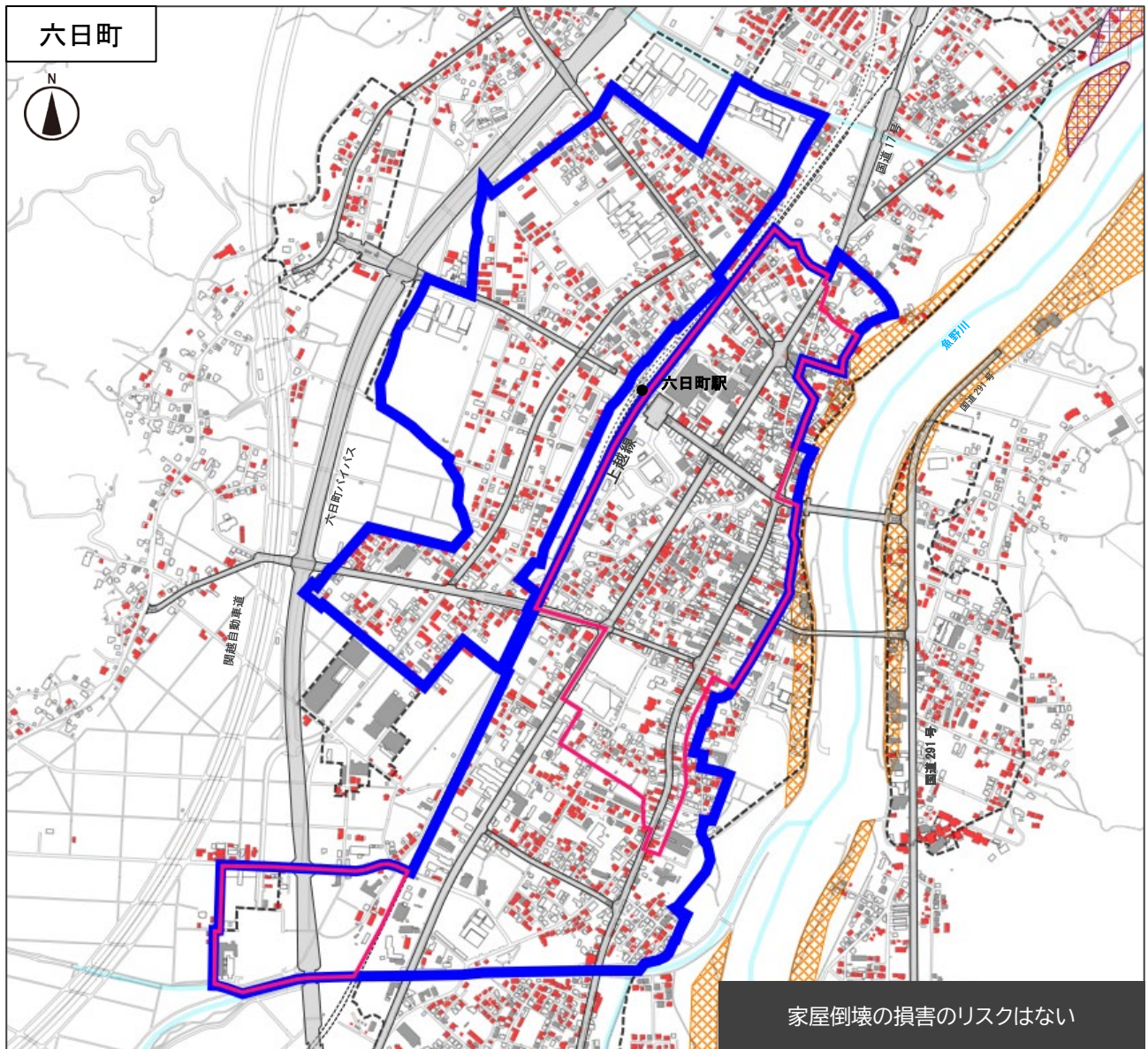
家屋倒壊等氾濫想定区域は、洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）（国交省）の中で、「洪水時に家屋の流失・倒壊が発生するおそれがある範囲を示すものであり、氾濫流は木造建物の倒壊、河岸浸食は家屋構造によらず倒壊の恐れがあり、水平避難が必要になる。」とされています。

浦佐の誘導区域では、浦佐駅以東のエリアが氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域となっており、木造建物も多数立地していることから家屋倒壊のリスクがあります。



- | | | |
|--|--|---|
|  都市機能誘導区域 | 家屋倒壊等氾濫想定区域 | 家屋構造 |
|  居住誘導区域 |  氾濫流 |  木造 |
| |  河岸浸食 |  その他 |
| | 信濃川河川事務所（2016年公表） | 課税台帳（南魚沼市） |

六日町の誘導区域では、六日町駅以東のエリアに河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域が分布するものの、居住誘導区域との重複がないため家屋倒壊のリスクはありません。

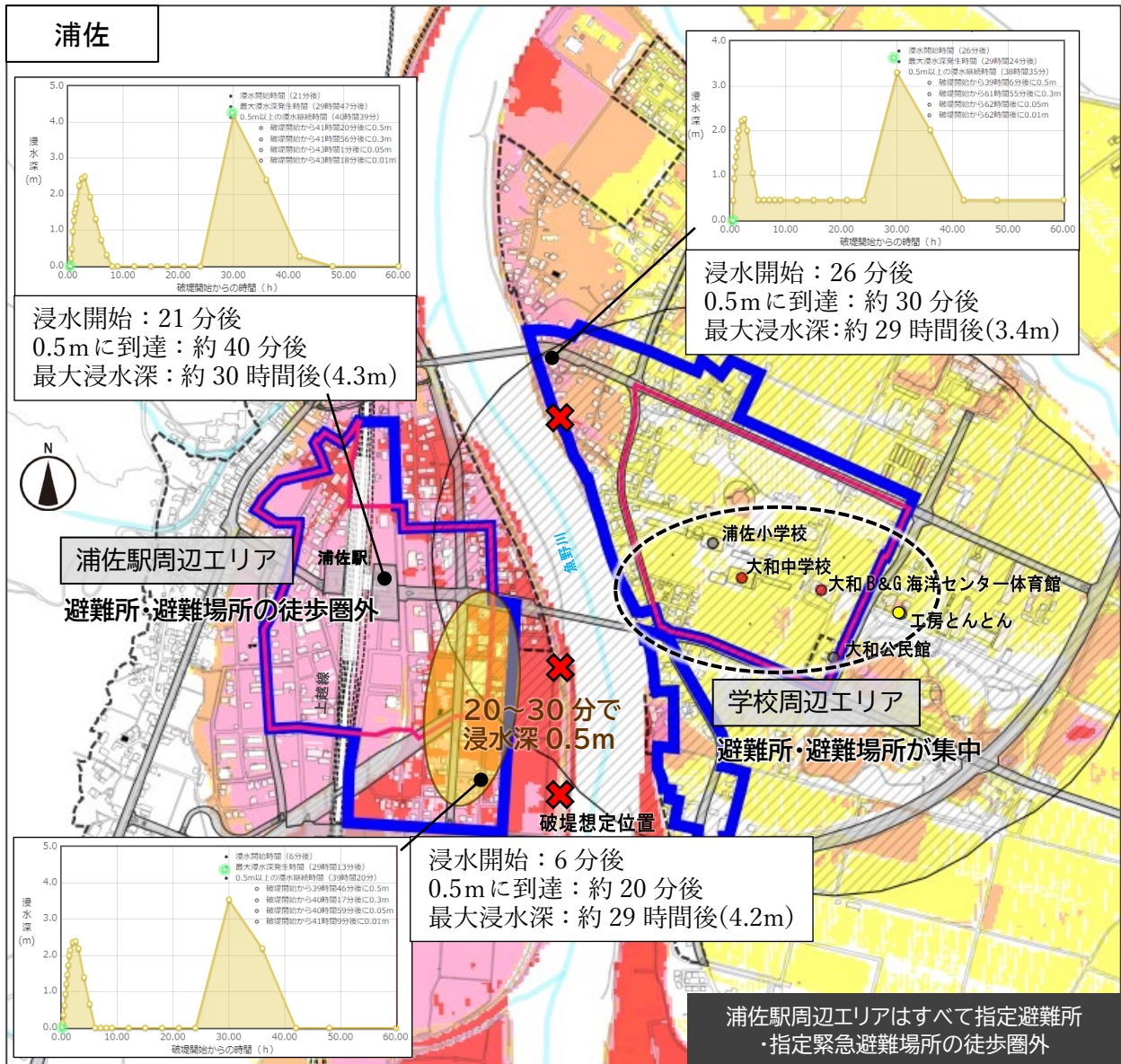


- | | | | | | |
|---|----------|---|--------------|---|------------|
|  | 都市機能誘導区域 |  | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |  | 家屋構造 |
|  | 居住誘導区域 |  | 氾濫流 |  | 木造 |
| | |  | 河岸浸食 |  | その他 |
| | | | 新潟県（2017年公表） | | 課税台帳（南魚沼市） |

③ 指定避難所・指定緊急避難場所への水平避難の可否

浦佐では、指定避難所・指定緊急避難場所がすべて学校周辺エリアに集中して立地しています。そのため、浦佐駅周辺エリアはすべて指定避難所・指定緊急避難場所の徒歩圏外となっています。

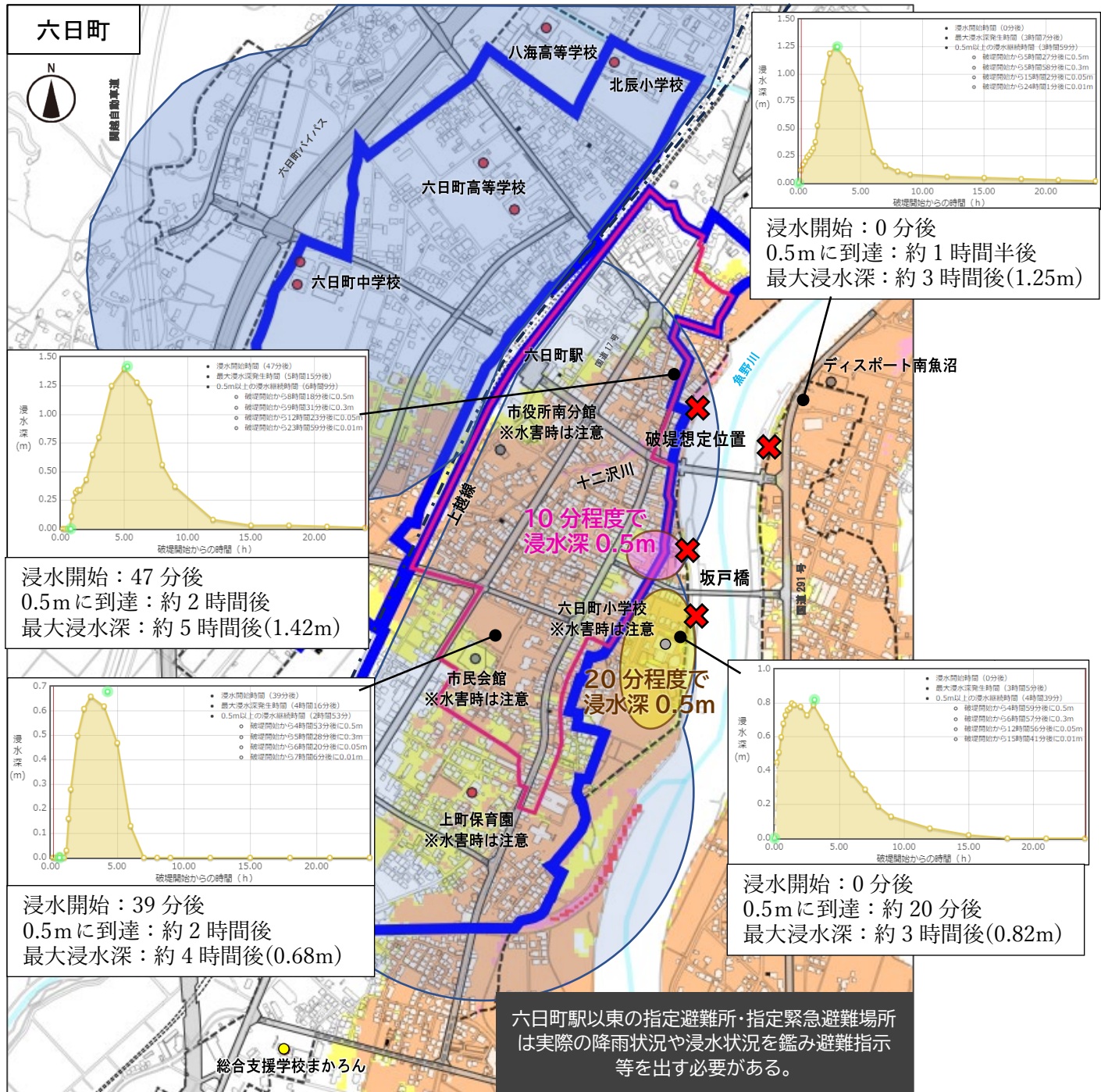
なお、魚野川の堤防が破堤した場合、浦佐駅周辺エリアにおける浸水深 0.5m に達するまでの時間は、早いところでは約 20 分、浦佐駅前で約 40 分と想定され、当エリア内に指定避難所・指定緊急避難場所が確保できた場合は、水平避難のための時間的猶予があると言えます。



- | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|---|
| <p>都市機能誘導区域</p> <p>居住誘導区域</p> | <p>L2 浸水深 (m)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.0~0.5m 未満 0.5~3.0m 未満 3.0~5.0m 未満 5.0~10.0m 未満 <p>信濃川河川事務所 (2016 年公表)</p> | <p>家屋階層</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 階建て 1 階建て <p>課税台帳 (南魚沼市)</p> | <p>水害時における指定避難所・指定緊急避難場所</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 階以上建て 1 階以上建て <p>南魚沼市地域防災計画 (2020 年修正)</p> <p>福祉避難所</p> <p>南魚沼市地域防災計画 (2020 年修正)</p> | <p>避難所の徒歩圏 (500m)</p> <p>浸水ナビにおける破堤想定位置</p> |
|-------------------------------|---|--|--|---|

六日町では、指定避難所・指定緊急避難場所が六日町駅以西と以東にそれぞれ立地しています。居住誘導区域のほとんどが指定避難所・指定緊急避難場所の徒歩圏内となっていますが、六日町駅以東の指定避難所・指定緊急避難場所は浸水が想定されるため、その利用について地域防災計画の中で「水害時は注意」とされており、実際の降雨状況や浸水状況を鑑み避難指示等を出す必要があります。

なお、魚野川の堤防が破堤した場合、浸水深 0.5m に達するまでの時間は、坂戸橋周辺で最短で 10 分程度と短く、それ以外の範囲は 2 時間程度の時間的猶予があります。



都市機能誘導区域
居住誘導区域

L2 浸水深 (m)

- 0.0~0.5m 未満
- 0.5~3.0m 未満
- 3.0~5.0m 未満
- 5.0~10.0m 未満

新潟県 (2017年公表)

家屋階層

- 2階建て
- 1階建て

課税台帳 (南魚沼市)

水害時における指定避難所・指定緊急避難場所

- 2階以上建て
- 1階以上建て

南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)

福祉避難所

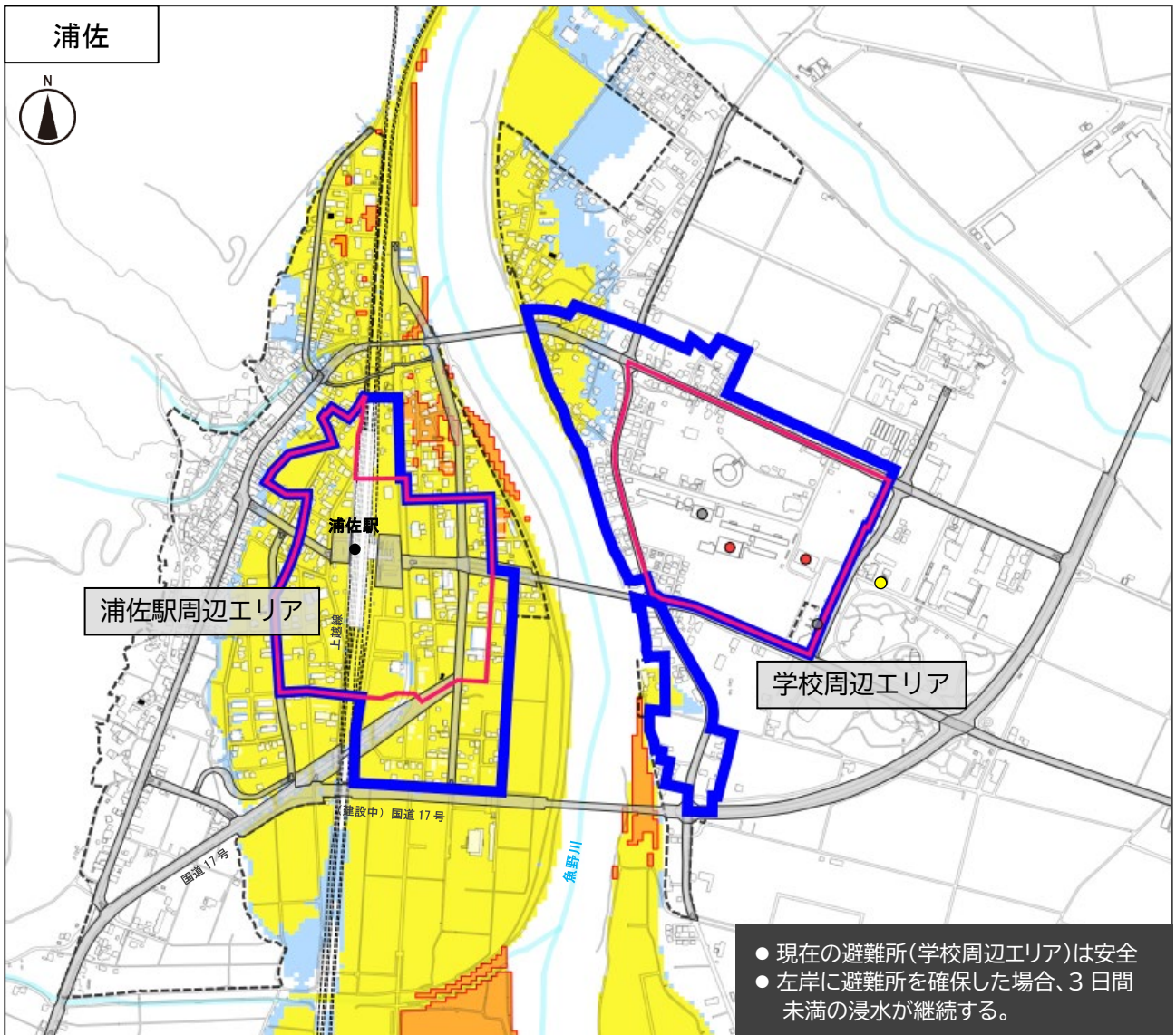
南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)

避難所の徒歩圏 (500m)

浸水ナビにおける破堤想定位置

④ 指定避難所・指定緊急避難場所の安全性評価

浦佐の学校周辺エリアにおける指定避難所・指定緊急避難場所は、浸水深 0.5m以上が継続する時間（浸水継続時間）が0時間となっています。なお、浦佐駅周辺エリアに避難所を確保した場合の浸水継続時間は40時間程度であり、健康被害が生じるリスクは低くなっています。



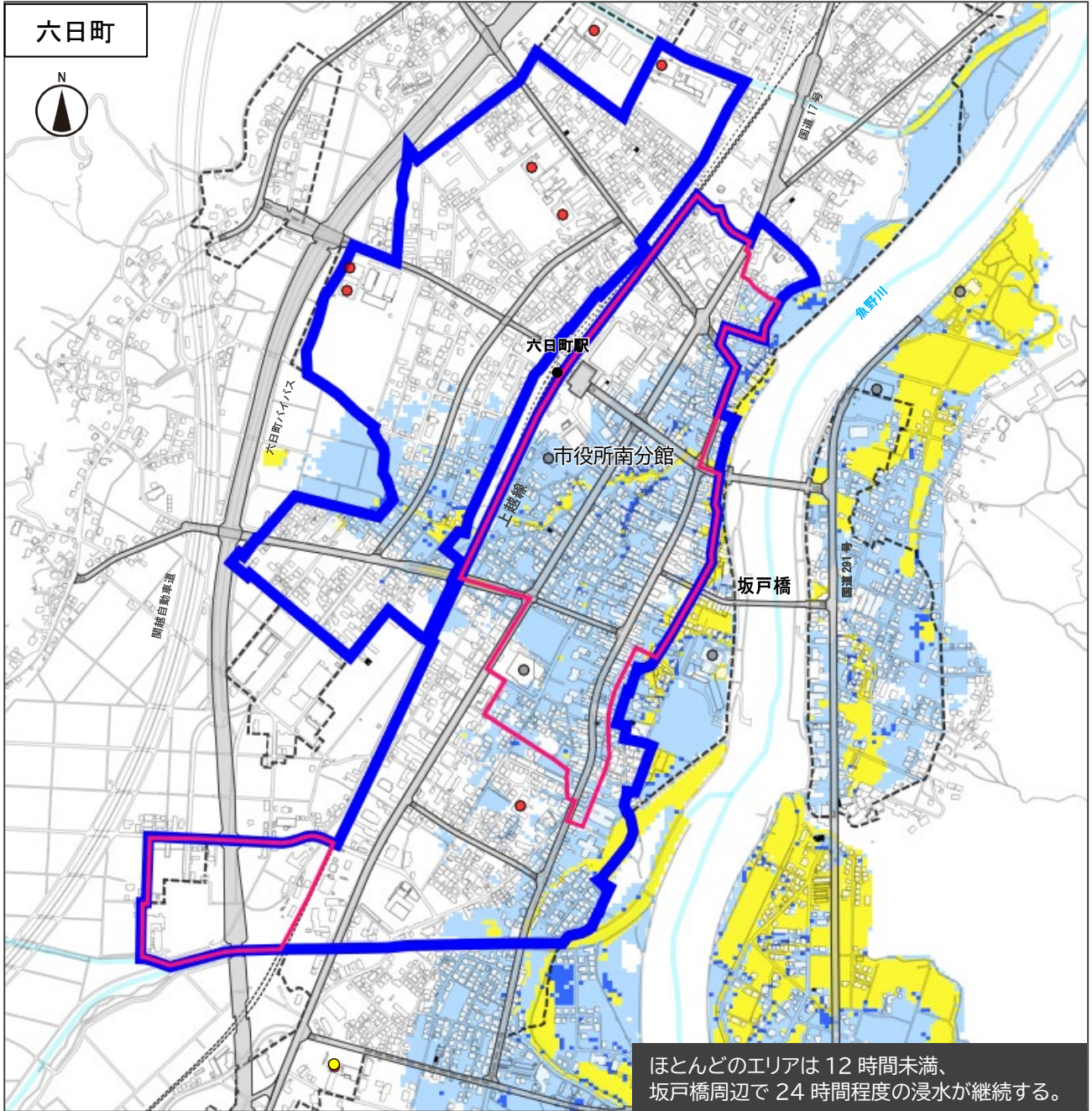
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

- 浸水継続時間
- 0時間～12時間未満
 - 12時間～24時間未満 (1日間)
 - 24時間～72時間未満 (3日間)
 - 72時間～168時間未満 (1週間)
- 信濃川河川事務所 (2016年公表)

- 家屋階層
- 2階建て
 - 1階建て
- 課税台帳 (南魚沼市)

- 水害時における指定避難所・指定緊急避難場所
- 2階以上建て
 - 1階以上建て
- 南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)
- 福祉避難所
- 南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)

六日町の指定避難所・指定緊急避難場所のうち、六日町駅以西では浸水深 0.5m以上が継続する時間（浸水継続時間）が 0 時間となっています。六日町駅以东では市役所南分館が浸水継続時間 12 時間未満、坂戸橋周辺では浸水継続時間 24 時間程度であるため、健康被害が生じるリスクは低くなっています。



- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

浸水継続時間

- 0 時間～12 時間未満
 - 12 時間～24 時間未満（1 日間）
 - 24 時間～72 時間未満（3 日間）
 - 72 時間～168 時間未満（1 週間）
- 新潟県（2017 年公表）

家屋階層

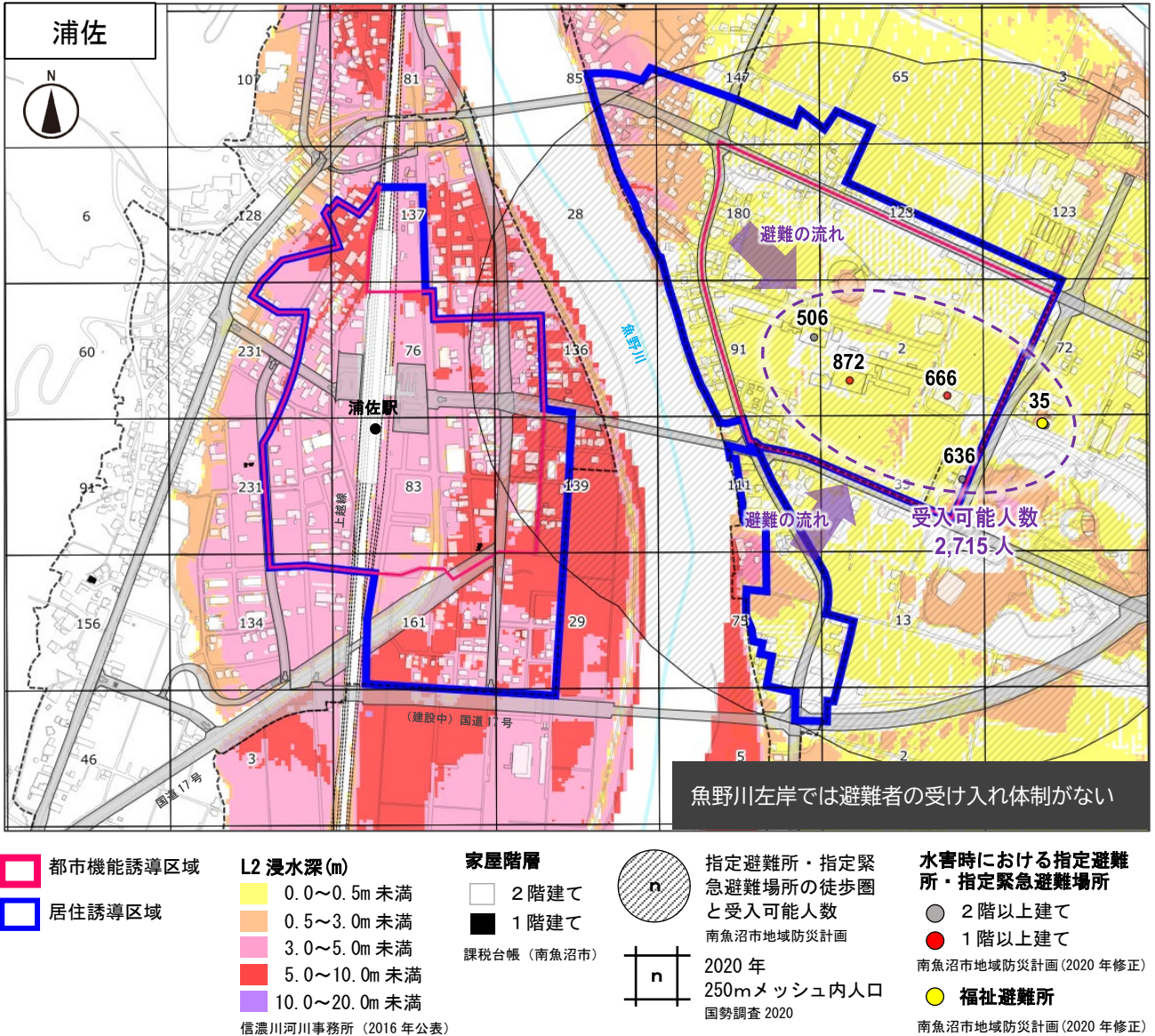
- 2 階建て
 - 1 階建て
- 課税台帳（南魚沼市）

水害時における指定避難所・指定緊急避難場所

- 2 階以上建て
 - 1 階以上建て
- 南魚沼市地域防災計画（2020 年修正）
- 福祉避難所**
- 南魚沼市地域防災計画（2020 年修正）

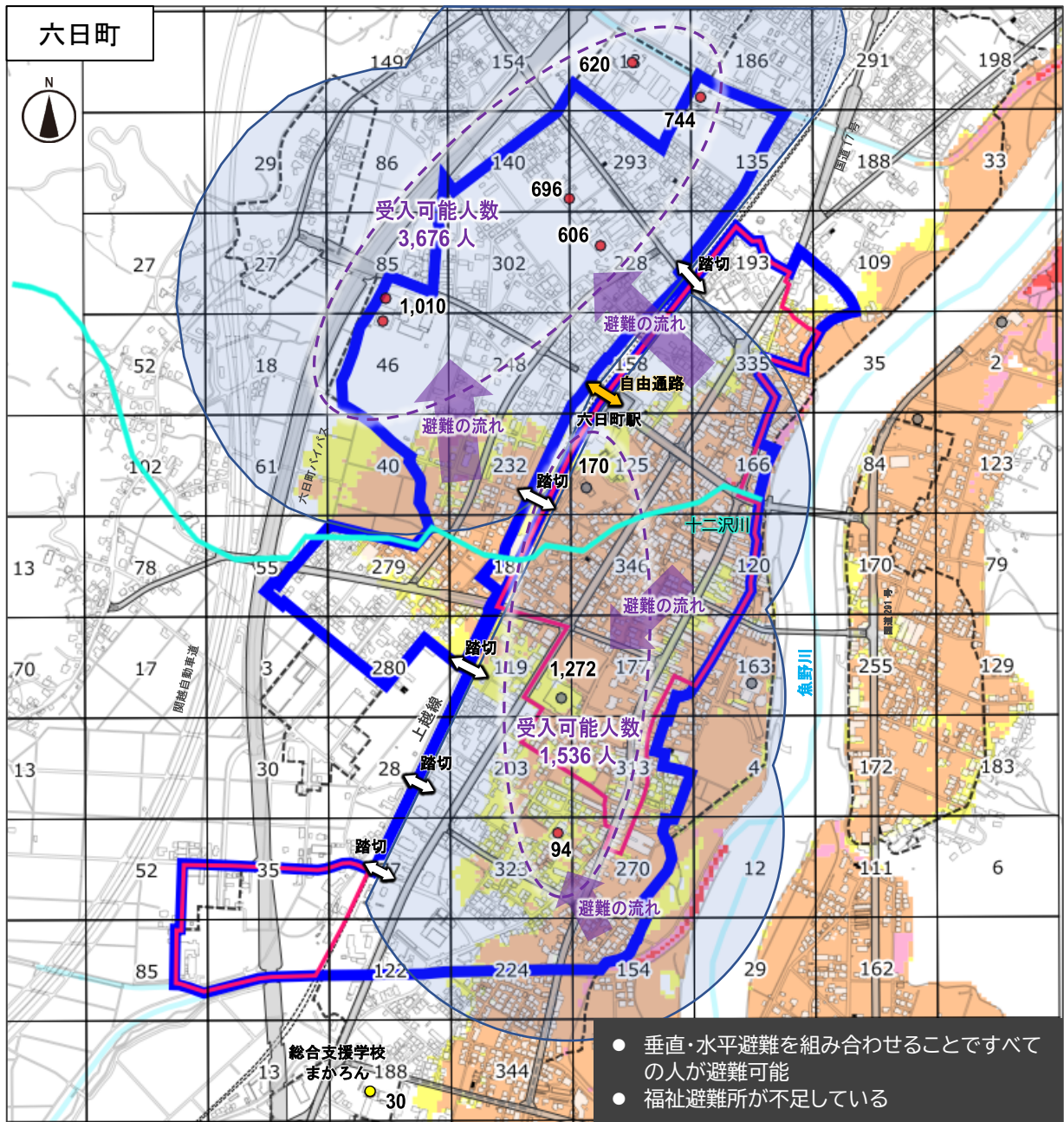
⑤ 避難所の受け入れ体制の評価

浦佐では、指定避難所・指定緊急避難場所、福祉避難所の受入可能人数が計2,715人に対して、学校周辺エリアの人口が約1,000人であるため、避難者の受入が可能です。一方で、浦佐駅周辺エリアは避難先がないため、約1,500人の避難が困難となります。



六日町の建物はほとんどが2階建てであり、垂直避難と水平避難を組み合わせることで、居住誘導区域内のすべての人が避難可能です。そのうえで、すべての人が水平避難をした場合を想定すると、上越線以西では、指定避難所・指定緊急避難場所の受入可能人数が計 3,676 人に対して周辺人口が約 2,800 人と、周辺住民に加えてさらに約 800 人の受入が可能です。上越線～魚野川では、受入可能人数が計 1,536 人（内訳：南魚沼市役所南分館 170 人、南魚沼市民会館 1,272 人、上町保育園 94 人）に対して周辺人口が約 3,700 人と 4 割程度をカバーすることが可能です。なお、上越線の線路を超えた避難者は踏切あるいは六日町駅の自由通路を通過する必要があり、その際は渋滞が生じる可能性があります。

また、六日町及び塩沢周辺において避難行動要支援者が安全に避難できる福祉避難所は、六日町南側の居住誘導区域外に位置する総合支援学校 まかろん（収容人数 30 人）のみとなっています。



- 垂直・水平避難を組み合わせることですべての人が避難可能
- 福祉避難所が不足している

<p>都市機能誘導区域</p> <p>居住誘導区域</p>	<p>L2 浸水深 (m)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.0～0.5m 未満 0.5～3.0m 未満 3.0～5.0m 未満 5.0～10.0m 未満 <p>新潟県 (2017 年公表)</p>	<p>家屋階層</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 階建て 1 階建て <p>課税台帳 (南魚沼市)</p>	<p>指定避難所・指定緊急避難場所の徒歩圏と受入可能人数</p> <p>南魚沼市地域防災計画</p> <p>2020 年</p> <p>250mメッシュ内人口</p> <p>国勢調査 2020</p>	<p>水害時における指定避難所・指定緊急避難場所</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 階以上建て 1 階以上建て <p>南魚沼市地域防災計画 (2020 年修正)</p> <p> 福祉避難所</p> <p>南魚沼市地域防災計画 (2020 年修正)</p>
---	--	--	---	---

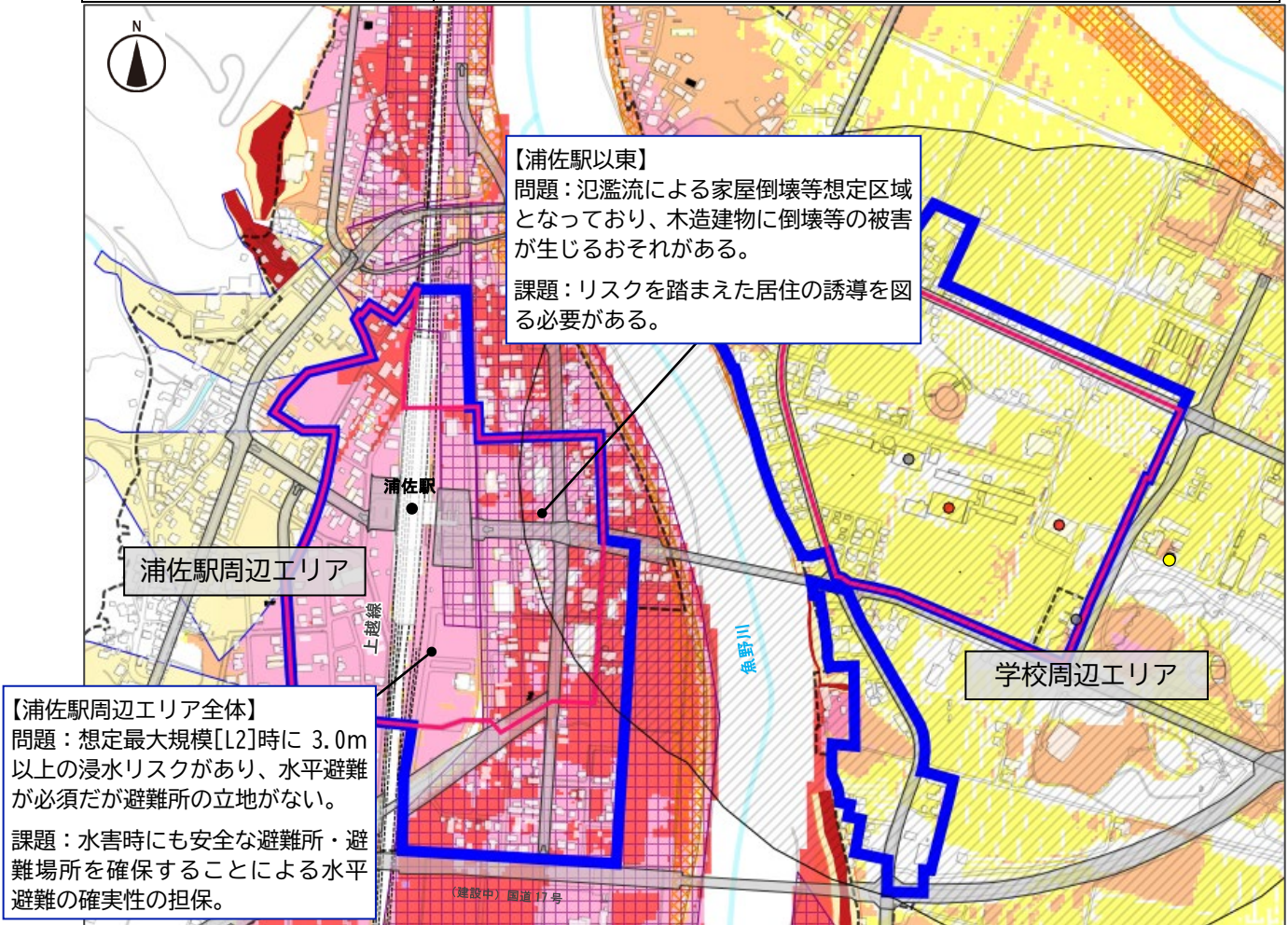
3 災害リスク分析から見た防災まちづくり上の地域課題

3-1 誘導区域ごとの課題の整理

災害リスク分析の結果から見た、都市機能・居住誘導区域における防災まちづくり上の地域課題を地区別・災害種別に整理します。

【浦佐地区】

エリア	課題
浦佐駅周辺エリア全体	想定最大規模[L2]の降雨にも安全な避難所・避難場所を確保することによる水平避難の確実性の担保。
浦佐駅以東	氾濫流による家屋倒壊等想定区域となっており、木造建物に倒壊等の被害が生じるリスクを踏まえた居住の誘導を図る必要がある。



L2 浸水深 (m)
 0.0~0.5m 未満
 0.5~3.0m 未満
 3.0~5.0m 未満
 5.0~10.0m 未満
信濃川河川事務所 (2016年公表)

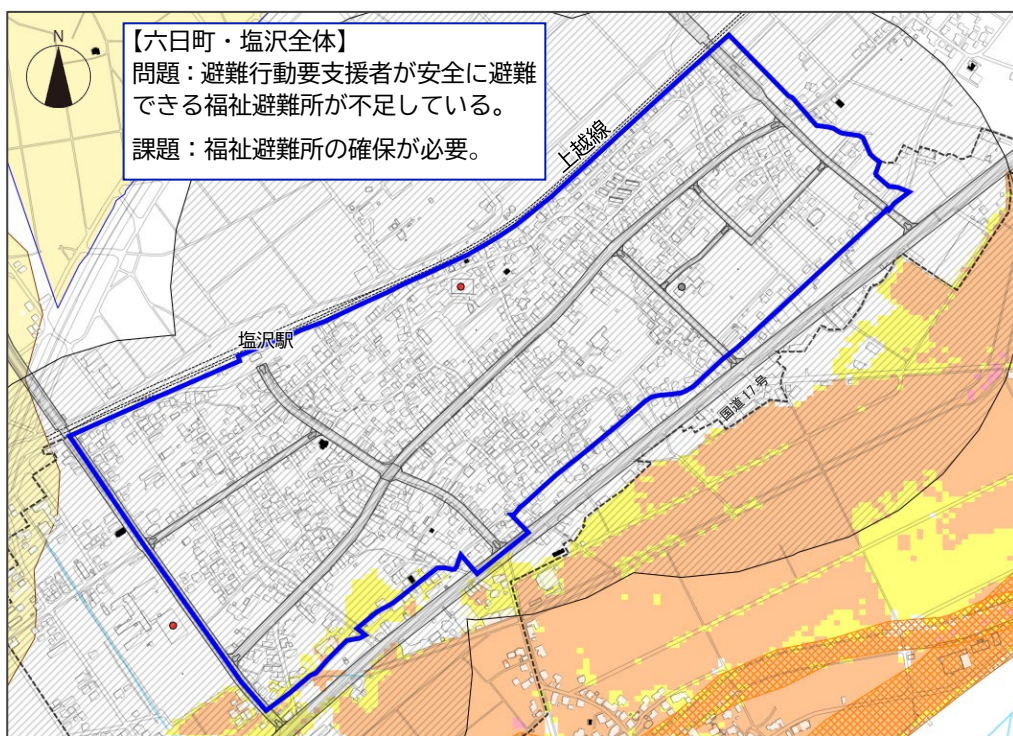
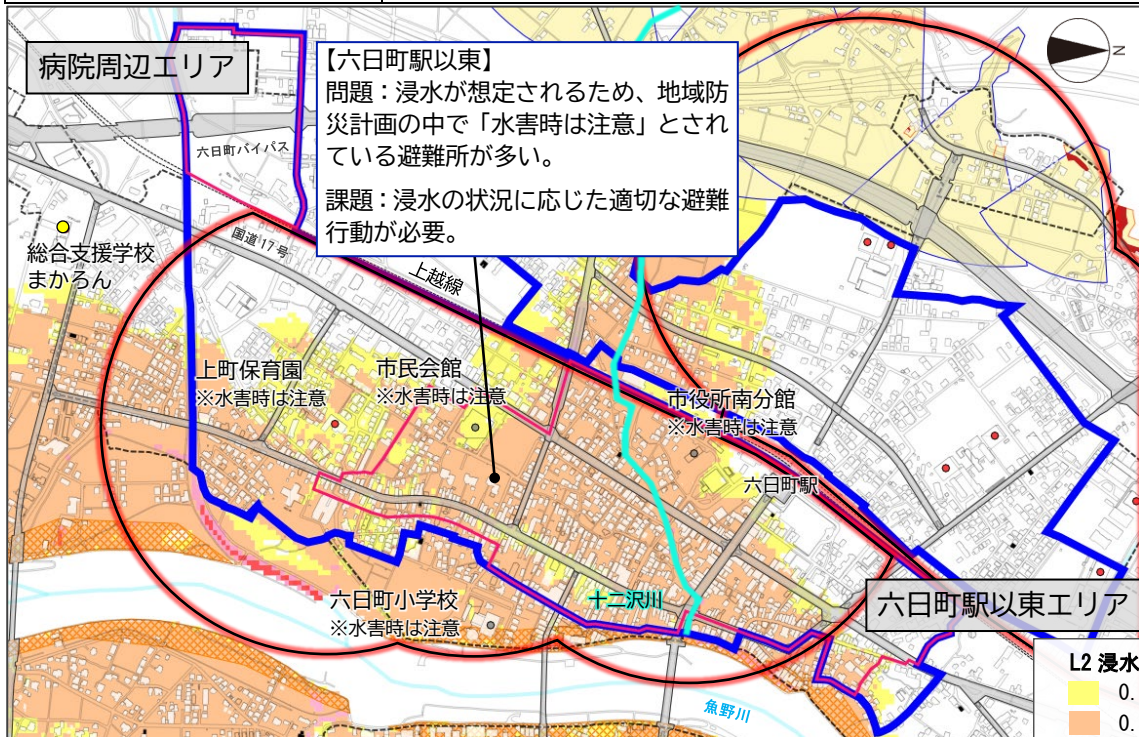
土砂災害特別警戒区域
 土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
 土石流
 地すべり
 急傾斜

家屋倒壊等氾濫想定区域
 氾濫流
 河岸浸食
信濃川河川事務所 (2016年公表)
家屋階層
 2階建て
 1階建て
課税台帳 (南魚沼市)

水害時における指定避難所・指定緊急避難場所
 2階以上建て
 1階以上建て
南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)
福祉避難所
南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)
 避難所の徒歩圏 (500m)

【六日町・塩沢地区】

エリア	課題
六日町・塩沢全体	六日町と塩沢で避難行動要支援者が安全に避難できる福祉避難所が不足しているため確保が必要。
六日町駅以東	2階建て住宅が多く垂直避難が可能なエリアであるが、1階建て居住者や自己判断で水平避難する人がいる際、浸水が想定される避難所が多いため、浸水の状況に応じた適切な避難行動が必要。



- L2 浸水深 (m)**
- 0.0~0.5m 未満
 - 0.5~3.0m 未満
 - 3.0~5.0m 未満
 - 5.0~10.0m 未満
- 新潟県 (2017年公表)
- 家屋階層**
- 2階建て
 - 1階建て
- 家屋倒壊等氾濫想定区域**
- 氾濫流
 - 河岸浸食
- 新潟県 (2017年公表)
- 水害時における指定避難所・指定緊急避難場所**
- 2階以上建て
 - 1階以上建て
- 南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)
- 福祉避難所
- 南魚沼市地域防災計画 (2020年修正)
- 避難所の徒歩圏 (500m)
- 土砂災害特別警戒区域**
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域**
- 土石流
 - 地すべり
 - 急傾斜

4 防災まちづくり上の地域課題に対するリスク回避・低減策

4-1 地域課題に対するリスク回避・低減策の内容

本市では、防災まちづくり上の地域課題に対して以下のような回避・低減策を講じます。

【浦佐地区】

エリア	課題
浦佐駅周辺エリア全体	想定最大規模[L2]の降雨による水害時にも安全な避難所・避難場所の確保による水平避難の確実性の担保。

ハード対策：

- 災害時の避難所・緊急避難場所の確保

民間施設・公共施設との災害時協定等を締結することにより、浦佐駅周辺エリアの居住者が避難可能な避難所・緊急避難場所の確保を図ります。

- 国道17号の高架区間について緊急避難場所としての活用を検討

建設中の国道17号の高架区間について、洪水時の緊急避難場所として活用できるように国と調整します。

ソフト対策：

- 水平避難を前提とした避難訓練の推進

想定最大規模L2の水害時は水平避難が必須であるため、水平避難を前提とした避難訓練を実施することで、自主防災組織の育成を図ります。

エリア	課題
浦佐駅以東	氾濫流による家屋倒壊等想定区域となっており、木造建物に倒壊等の被害が生じるリスクを踏まえた居住の誘導を図る必要がある。

ソフト対策：

- 木造建物を所有あるいは新築する者に対する注意喚起

木造建物に対しては、氾濫流による倒壊等のリスクがあることを、既に居住する人やこれから新築する者に対して注意喚起することで、災害発生時の水平避難を促します。

- 流域治水プロジェクト等について国と県と連携した情報収集・周知

魚野川の浦佐地区沿いでは、信濃川水系河川整備計画により、河道掘削や堤防の浸透対策による外水氾濫の災害リスク低減を図っています。また、流域全体で水害を軽減させる治水計画である流域治水プロジェクトにより、河川整備等のハード対策だけでなく、防災教育や避難訓練、ハザードマップの公表などソフト対策を推進しています。国や県と連携し、流域治水を推進させるための情報収集及び地区住民への周知を行います。

【六日町地区】

エリア	課題
六日町・塩沢全体	六日町と塩沢で避難行動要支援者が安全に避難できる福祉避難所が不足しているため確保が必要。
六日町駅以東	2階建て住宅が多く垂直避難が可能なエリアであるが、1階建て居住者や自己判断で水平避難する人がいる際、浸水が想定される避難所が多いため、浸水の状況に応じた適切な避難行動が必要。

ハード対策：

● 福祉避難所の機能を備えた避難所・避難場所の確保

六日町・塩沢地区では、避難行動要支援者が安全に避難できる福祉避難所が不足しています。そこで、両地区の中間地点にあたる病院周辺エリアに福祉避難所の機能を備えた避難所・避難場所を確保します。

ソフト対策：

● 避難訓練の強化と自主防災組織の育成

当エリアの建物はほとんどが2階建てであり、垂直避難と水平避難を組み合わせることにより避難が可能ですが、1階建て居住者や自己判断で水平避難をする先の避難所の多くで浸水が想定されることから、地域防災計画の中で「水害時は注意」とされており、浸水の状況に応じた適切な避難行動が必要となります。そこで、浸水状況に応じた避難訓練や上越線以西に避難を行う際の踏切付近での渋滞等も想定した避難訓練を実施することで、自主防災組織の育成を図り、確実な避難行動を促します。

【塩沢地区】

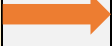

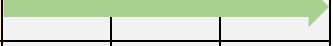





- 福祉避難所の不足以外に防災まちづくり上の課題はありませんが、南魚沼市地域防災計画に基づく避難体制を継続します。

【浦佐・六日町・塩沢地区の居住誘導区域】

- 各地区の居住誘導区域内に水害リスクを表示した標識（洪水標識）を設置します。なお、居住誘導区域外でも、水害リスクの高い地域においては、各誘導区域と同様に洪水標識を設置し、市域全体で水害リスクの周知を行い、市民の防災意識向上を図ります。

4-2 リスク回避・低減策の取組主体と取組スケジュール

リスク回避・低減策の取組主体と取組スケジュールを以下のように定めます。

対象エリア	回避・低減策	実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
浦佐駅周辺 エリア全体	浦佐駅周辺エリアにおける避難所・緊急避難場所の確保	市			
	国道17号の高架区間について緊急避難場所としての活用を検討	市・国			
	水平避難を前提とした避難訓練の促進	市・市民			
浦佐駅以東	木造建物を所有あるいは新築する者に対する注意喚起	市			
浦佐地区全体	流域治水プロジェクト等について国と県との連携による情報収集・周知	国・県・市			
六日町・塩沢全体	病院周辺エリアに福祉避難所の機能を備えた避難所・避難場所を確保	市			
六日町駅以東	避難訓練の強化と自主防災組織の育成	市・市民			
市内の 居住誘導区域	洪水標識の設置による水害リスクの周知	市			

4-3 取組効果の指標としての目標値の設定

防災指針の取組効果の指標として、目標値を以下のように設定します。

数値目標	現状値 → 目標値
居住誘導区域における確実な避難が可能とされる人の割合	94.3%(2023年) → 100%(2040年)
居住誘導区域における洪水標識の設置数	0か所(2022年) → 50か所(2040年)

第7章 進行管理

1 評価指標及び数値目標の設定

第5章に示す誘導施策に取り組んだ結果を定量的に捉え、まちづくりの方針の実現に向けた進捗と妥当性を客観的に評価するため、評価指標と数値目標を設定します。

また、数値目標の達成により、都市構造上の課題や社会問題等の課題解決が期待される波及効果を評価します。

1-1 都市機能増進施設の誘導に関する評価指標

第4章1に示す誘導施設について、取組3公共施設の集約・再編、長寿命化や取組5誘導区域と誘導施設の適正化によって、都市機能誘導区域内に誘導される都市機能増進施設の種類を増加させることを目標とします。

この目標が達成された場合、波及効果として、上位計画である南魚沼市都市計画マスタープランの進捗評価項目となっている「施設利用の便利さ（医療・福祉、公民館・コミュニティ、教育・文化、スポーツ施設、公園・緑地）」に対する満足度が向上することが期待されます。

評価指標		
都市機能誘導区域内における誘導施設の立地数 (誘導施設とした施設の種類のうち何種類が立地しているか)		
対象	現状値 (2023年3月時点)	目標値 (2040年)
浦佐	7/16(43.8%)	15/16(93.8%)
六日町	14/20(70.0%)	18/20(90.0%)

【期待される波及効果】

市民意識調査による集計結果「施設利用の便利さ（医療・福祉、公民館・コミュニティ、教育・文化、スポーツ施設、公園・緑地）」に対する満足度の向上が期待されます。

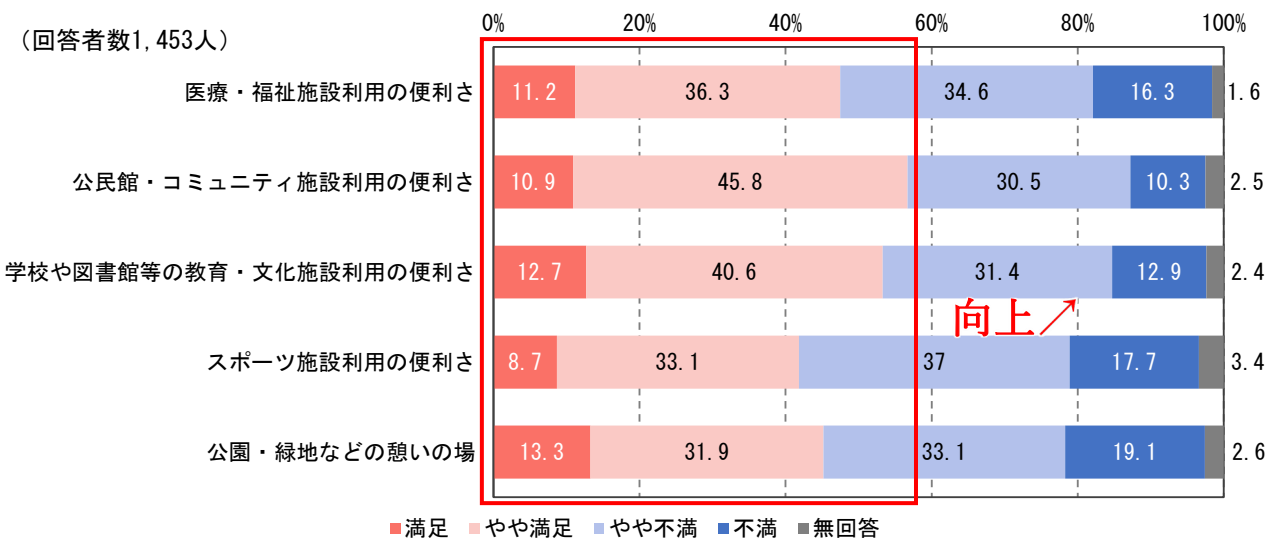


図 7-1 地域における項目別の満足度の調査結果（市民意識調査）

1-2 居住の誘導に関する評価指標

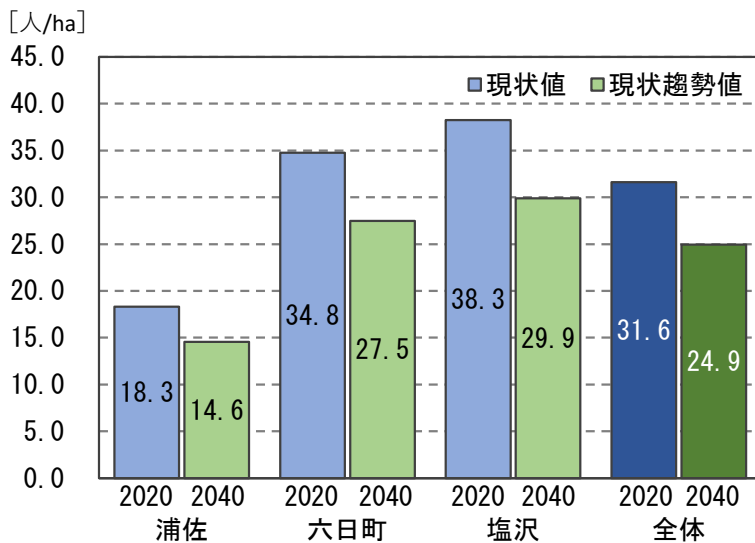
取組1 移住・定住を促進させるための支援や取組2 空き地・空き家の有効活用、取組4 郊外の開発に対する管理、取組5 誘導区域と誘導施設の適正化、取組8 除雪対策の効率化によって、市域全体の居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標とします。

人口密度と人口1人当たりの歳出額には負の相関関係があることが知られており、人口密度の維持が達成された場合、波及効果として、市の年間歳出額の縮減が期待されます。

評価指標		
居住誘導区域内の人口密度		
対象	現状値 (2020年)	目標値 (2040年)
居住誘導区域(浦佐、六日町、塩沢)	居住誘導区域全体 31.6 人/ha	居住誘導区域全体 31.6 人/ha
	浦佐 18.3 人/ha 六日町 34.8 人/ha 塩沢 38.3 人/ha	

■ 居住誘導区域内の人口密度に関する算出根拠と誘導すべき人数の目安

居住誘導区域内の人口密度



① 居住誘導区域内の人口

	2020年	2040年
浦佐	1,258人	1,001人
六日町	5,483人	4,337人
塩沢	2,394人	1,871人
市全体	9,135人	7,209人

② 居住誘導区域の面積

浦佐	68.8ha
六日町	157.8ha
塩沢	62.6ha
市全体	289.1ha

資料：2020年は国勢調査、2040年は社人研の推計値をもとにGISを用いて算出

人口密度 31.6 人/ha を実現するためには…

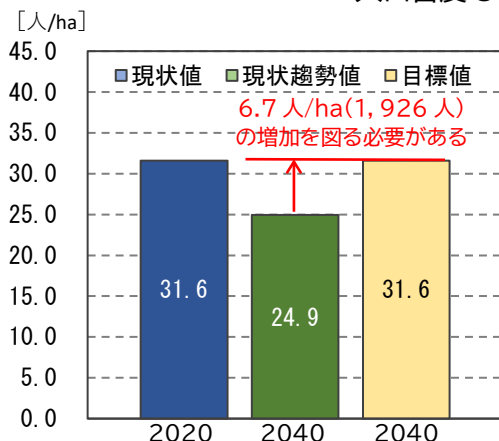


図 居住誘導区域内の人口密度の現状値と将来予測値

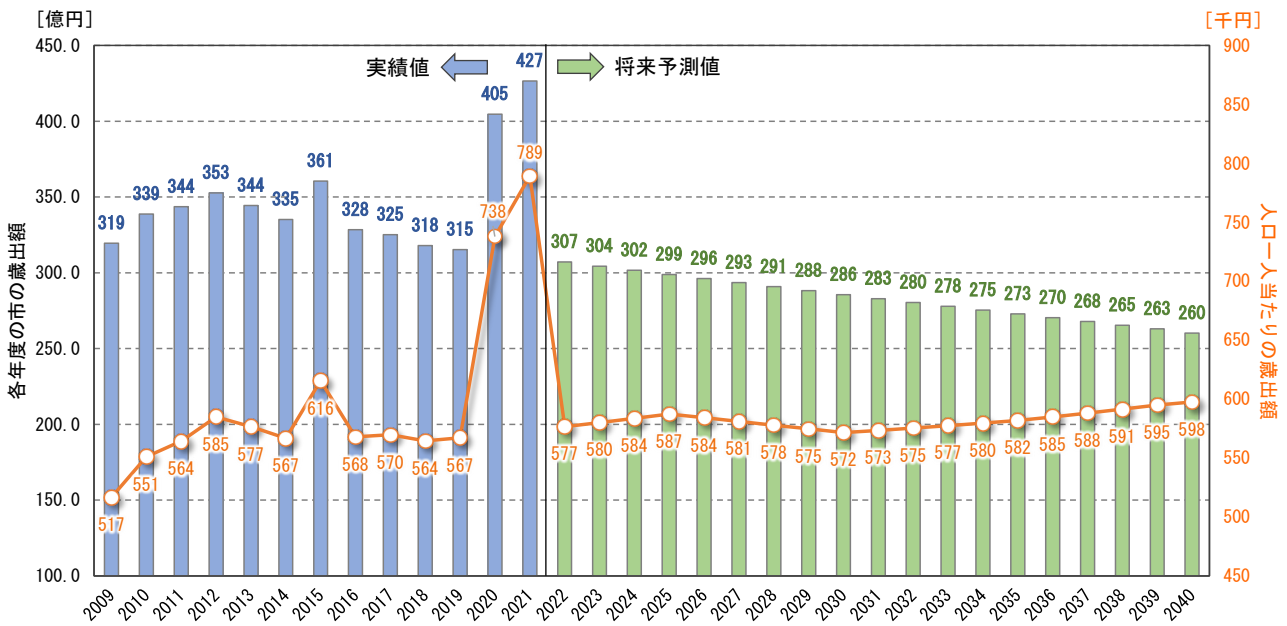
【2040年までに居住誘導を図る目安】

居住誘導区域内の人口密度 (目標)	31.6 人/ha
居住誘導区域内の人口に換算すると	9,135 人
誘導すべき人数 (現状趨勢値との差)	1,926 人/20年
1年で誘導すべき人数	96 人/年
世帯換算 (市の平均 2.8 人/世帯)	34 世帯/年

【期待される波及効果】

第2章6〈参考〉人口密度と歳出の関係性（41ページ）に示したとおり、全国市部の人口密度と人口1人当たりへの歳出額との間には負の相関関係があります。人口密度が高い市部のほとんどは人口1人当たりの歳出が30万～60万円ですが、人口密度が1,000人/㎥以下の市部では人口1人当たりの歳出が60万円を超えるケースが多くなります。

誘導施策を講じない場合、居住誘導区域内の人口密度の低下によって、人口一人当たりの歳出額は増加することが予測され、2040年度時点で約59万8千円、市の年間歳出額に換算すると約260億1千万円となる見込みです。これに対し、誘導施策によって人口密度が維持された場合、人口一人当たりの歳出額は2040年度時点で約57万7千円、年間歳出額換算で約251億1千万円に抑えられることで、年間約9億円の縮減効果が期待されます。



※ H27は南魚沼市民病院建設工事、R2,R3は新型コロナ対策の影響で歳出額が大きく増加しており、将来予測においてはバイアスとなるため参照値から除いた。

資料：～2020年度は地方財政状況調査、2021年度は市の令和3年度決算、2022年～は実績値をもとに推計

図 7-2 市の歳出額及び一人当たりの歳出額の実績値と誘導施策を講じない場合の将来予測値

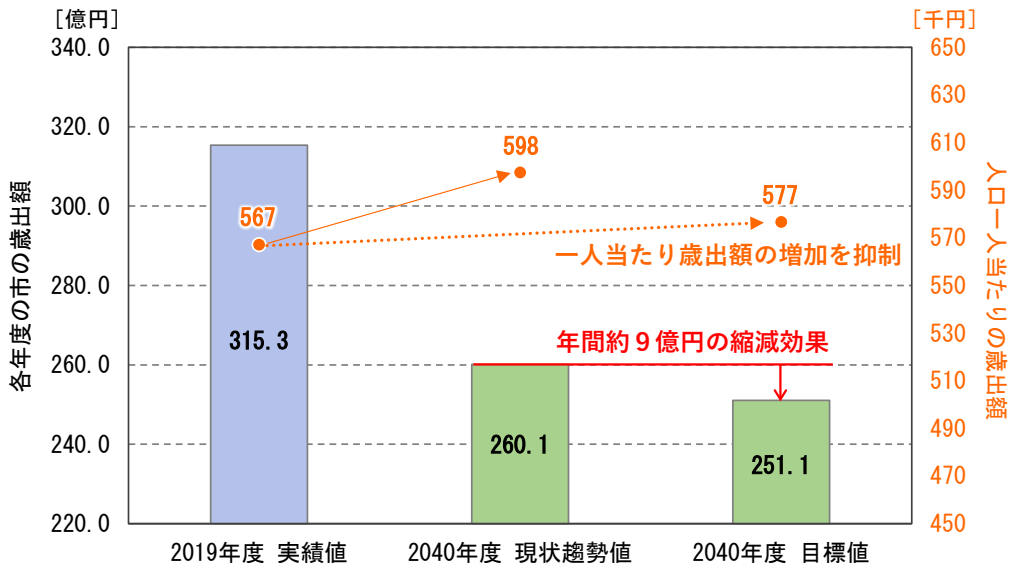


図 7-3 誘導施策を講じることによる市の歳出額の縮減効果

1-3 公共交通に関する評価指標

取組6公共交通の再編等によるニーズへの対応や南魚沼市地域公共交通網形成計画の見直しによって、日常的にバスを利用する人の割合（市民意識調査の中で、市民バスあるいは路線バスの利用頻度について「ほぼ毎日」、「2～3日に1回程度」、「1週間に1回程度」、「1ヶ月に1回程度」と回答した人の割合）を向上させることを目標とします。

評価指標		
日常的にバスを利用する人の割合(市民意識調査)		
対象	現状値 (2021年)	目標値 (2040年)
浦佐地域	21.1%	27.0%
六日町地域	23.9%	30.0%
塩沢地域	26.1%	33.0%
その他の地域	15.4%(9地域※の平均)	19.0%

※9地域：東、藪神、大崎、大巻、城内、五十沢、上田、中之島、石打

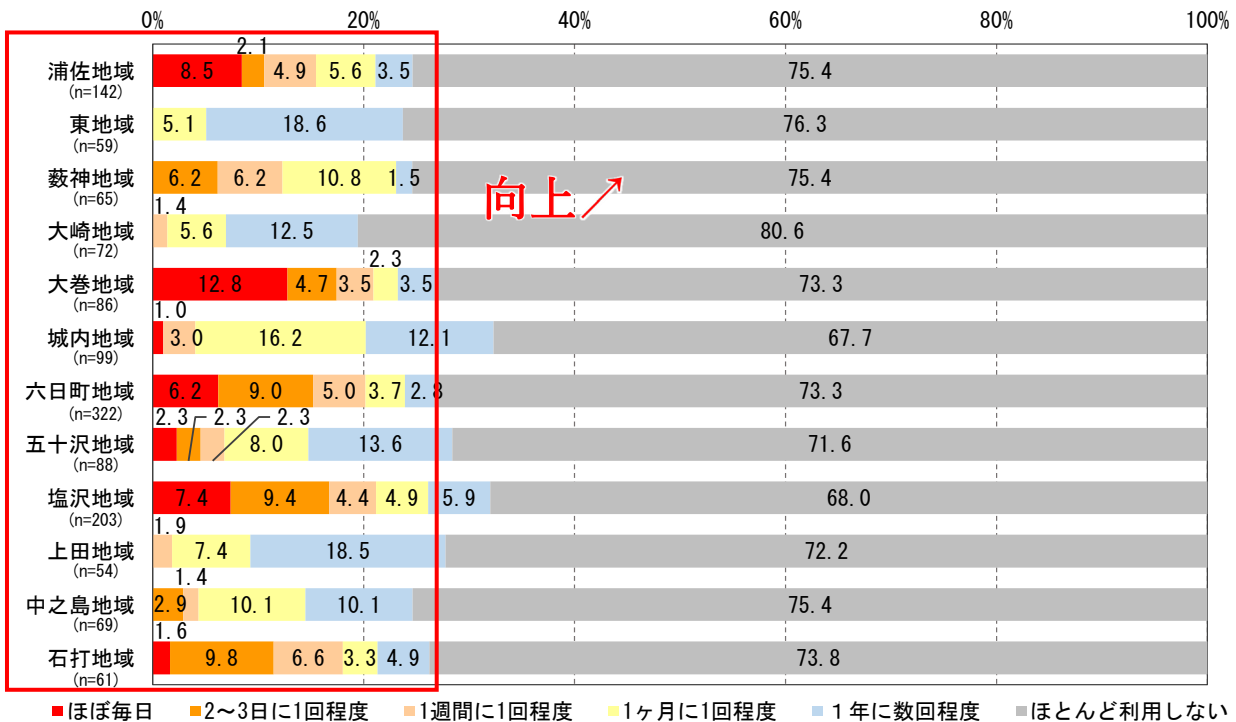
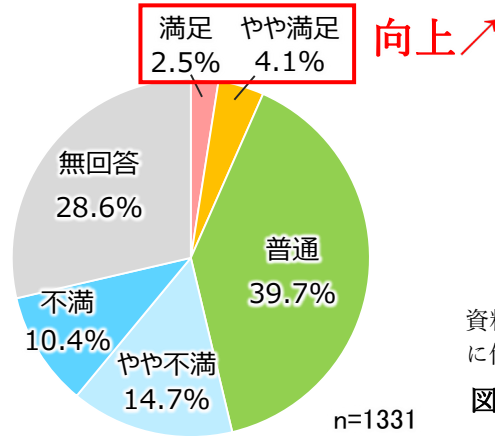


図 7-4 地域別市民バス・路線バスの利用頻度（市民意識調査）

【期待される波及効果】

① 公共交通全体に対する満足度の向上

2019年に実施した南魚沼市地域公共交通網形成計画の策定に伴う市民意識調査では、公共交通全体に対する満足度（「満足」、「やや満足」と回答した人の割合）が6.6%となっています。公共交通の利便性向上によって、満足度が上昇することが期待されます。

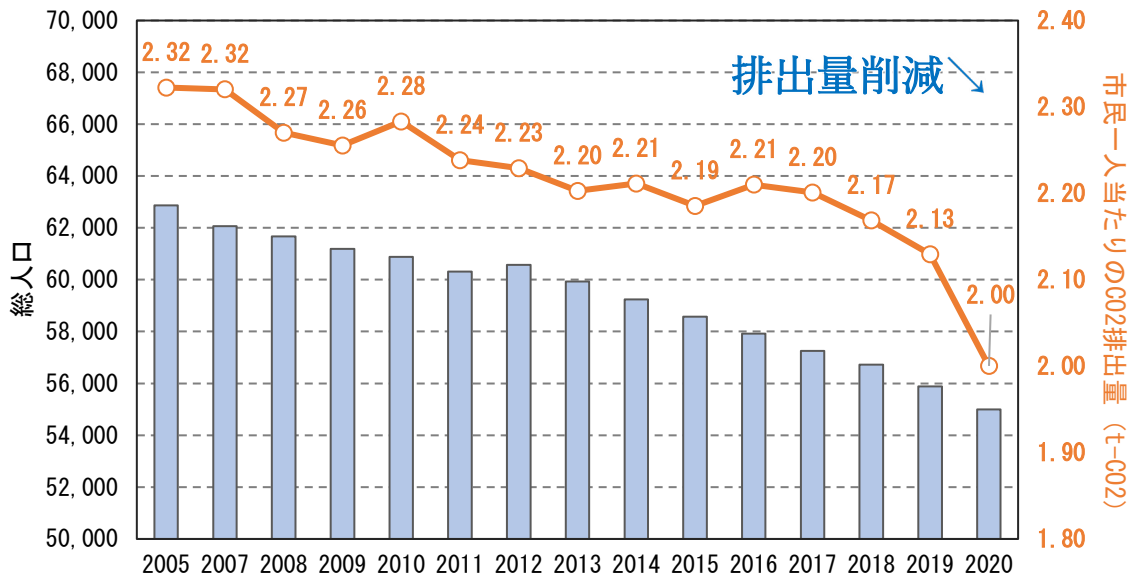


資料：南魚沼市地域公共交通網形成計画の策定に伴う市民アンケート（2019年）

図 7-5 公共交通に対する満足度

② 市民一人当たりの自動車由来の二酸化炭素（CO2）排出量の削減

日常的なバス移動がより定着することで、移動を自家用車に依存する人の割合が低下し、結果として、市民1人当たりの自動車由来のCO2排出量が削減されることが期待されます。環境省の自治体排出量カルテと市の人口動態から算出すると、現状として既に減少傾向にあります。さらにこの減少傾向を強めることが考えられます。



資料：人口（住民基本台帳）、CO2排出量（環境省 自治体排出量カルテ）

図 7-6 市民一人当たりの自動車によるCO2排出量の推移

1-4 運動のしやすさ、滞在・回遊性に関する評価指標

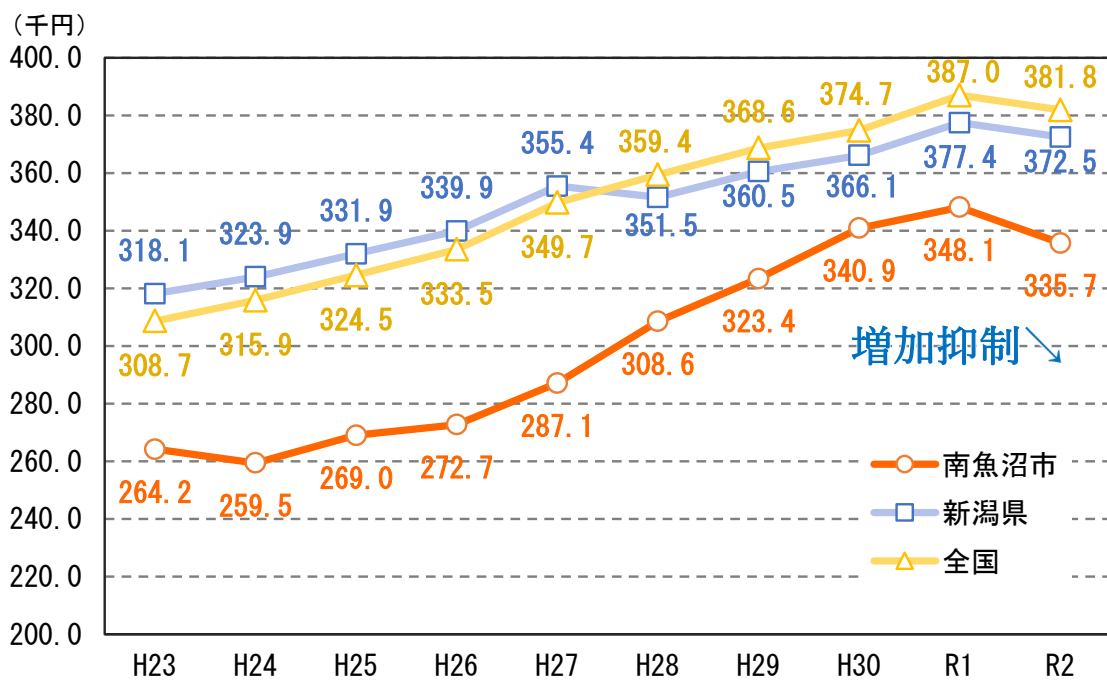
取組7 運動しやすく、滞在・回遊性の高いまちづくりの形成によって、運動習慣のある人の割合（基礎健診データの中で、1回30分以上の運動を週2回以上、1年以上持続している人の割合）を増加させることを目標とします。

評価指標		
運動習慣のある人の割合(基礎健診データ)【南魚沼市いきいき市民健康づくり計画】		
対象	現状値 (2014年)	目標値 (2025年) ※
20～64歳男性	28.2%	30.0%
20～64歳女性	16.9%	25.0%

※目標値は、南魚沼市いきいき市民健康づくり計画の改定に合わせて変更します。

【期待される波及効果】

年間一人当たりの医療費（国民健康保険）は、高齢化等の影響で増加することが予想されますが、運動習慣が定着することにより、疾病のリスクが低下し、結果として年間一人当たりの医療費の増加幅が抑制されることが期待されます。



資料：国民健康保険事業状況（H23～R2）

図 7-7 年間一人当たりの医療費（国民健康保険）の推移（市・県・全国）

1-5 防災に関する評価指標

第6章防災指針に示すとおり、取組9防災指針に基づくハード・ソフトの防災・減災対策によって、浦佐駅周辺エリアの居住誘導区域における「確実な避難が困難である」とされた状況を改善し、2040年にはすべての居住誘導区域における居住者の確実な避難を可能にすることを目標とします。また、各地域の居住誘導区域内に水害リスクを表示した標識を設置し、市民の防災意識向上を図ります。

評価指標		
居住誘導区域における確実な避難が可能とされる人の割合		
対象	現状値 (2023年)	目標値 (2040年)
居住誘導区域	居住誘導区域全体 94.3%	居住誘導区域全体 100.0%
	浦佐 58.8% 六日町 100.0% 塩沢 100.0%	

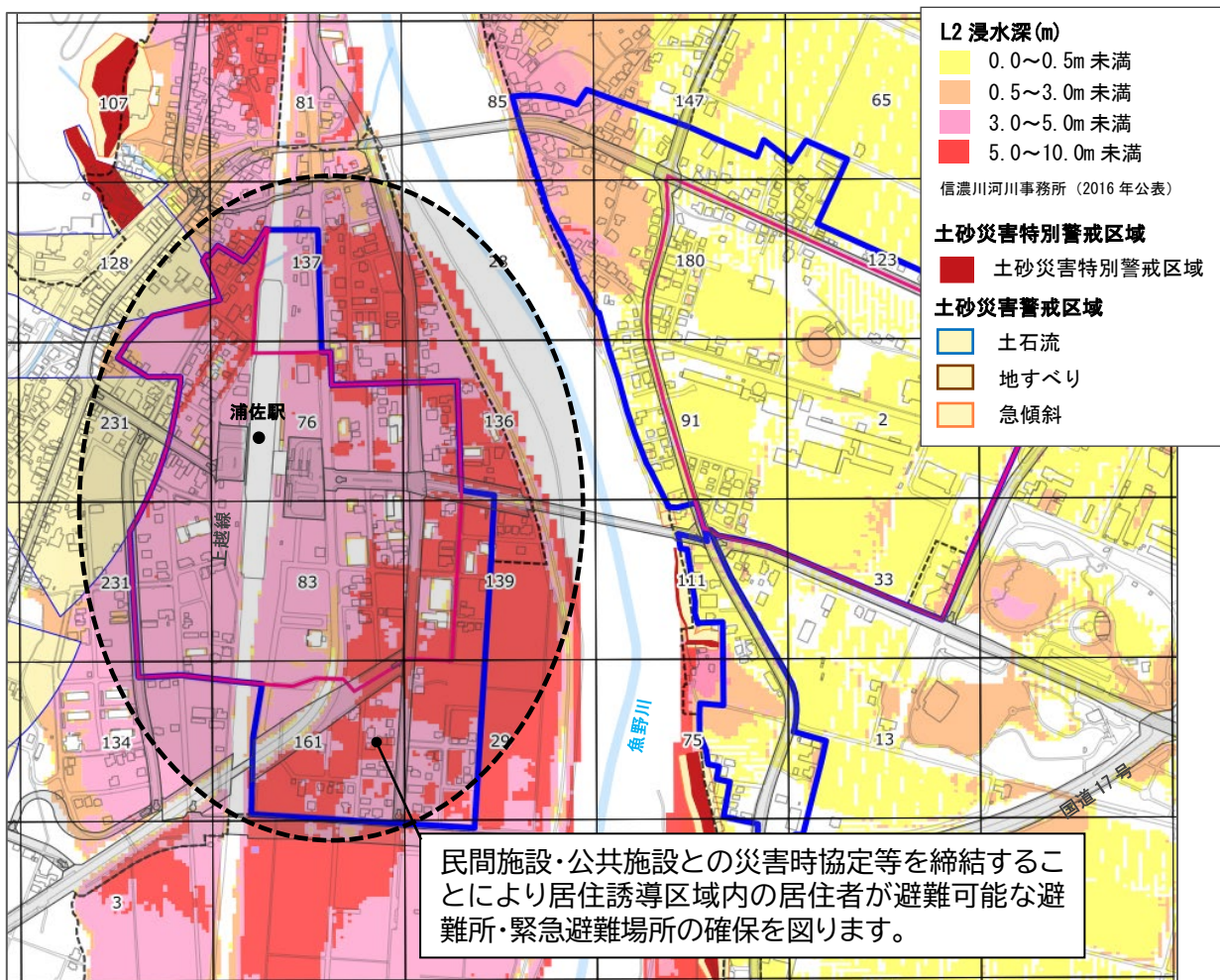


図 7-8 居住誘導区域内における確実な避難が困難なエリア（黒枠）

評価指標		
居住誘導区域における洪水標識の設置数		
対象	現状値 (2022年)	目標値 (2040年)
居住誘導区域	0 か所	50 か所

【期待される波及効果】

浸水対策を講じ、すべての人が確実に避難できるようになることで、市民意識調査による集計結果「市内で実施される各種災害への対策のうち、特に改善すべき災害」について、「水害」と回答した人の割合が低下することが期待されます。特に浸水対策を重点的に講じる浦佐、六日町地域では大きく値が低下することが期待されます。

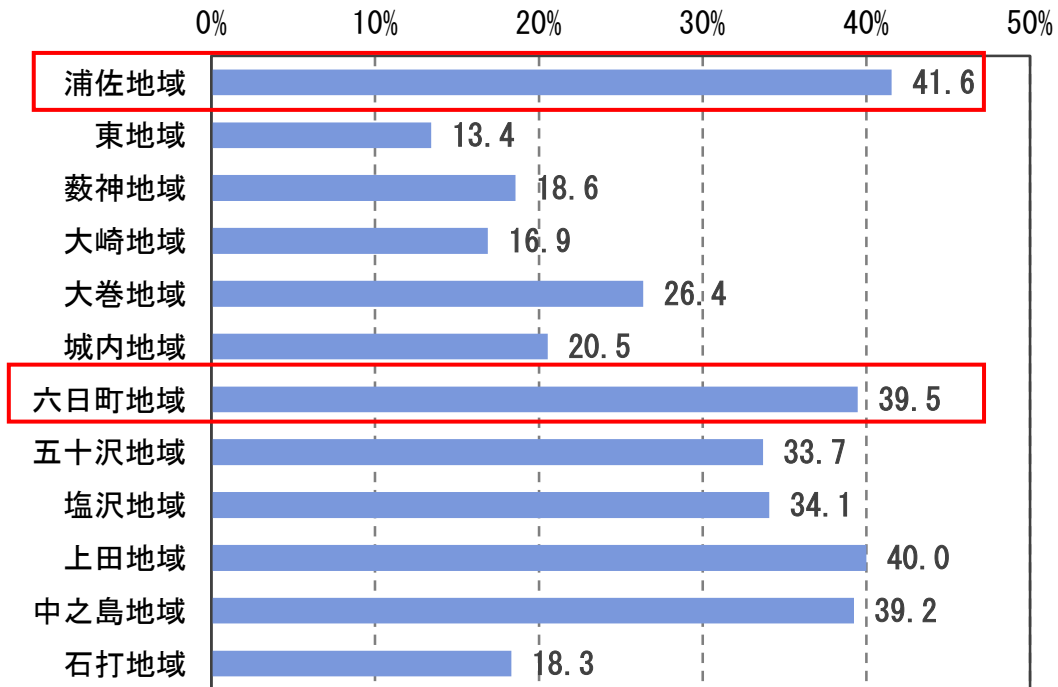


図 7-9 地域別災害対策のうち、「水害」を改善するべきと回答した人の割合（市民意識調査）

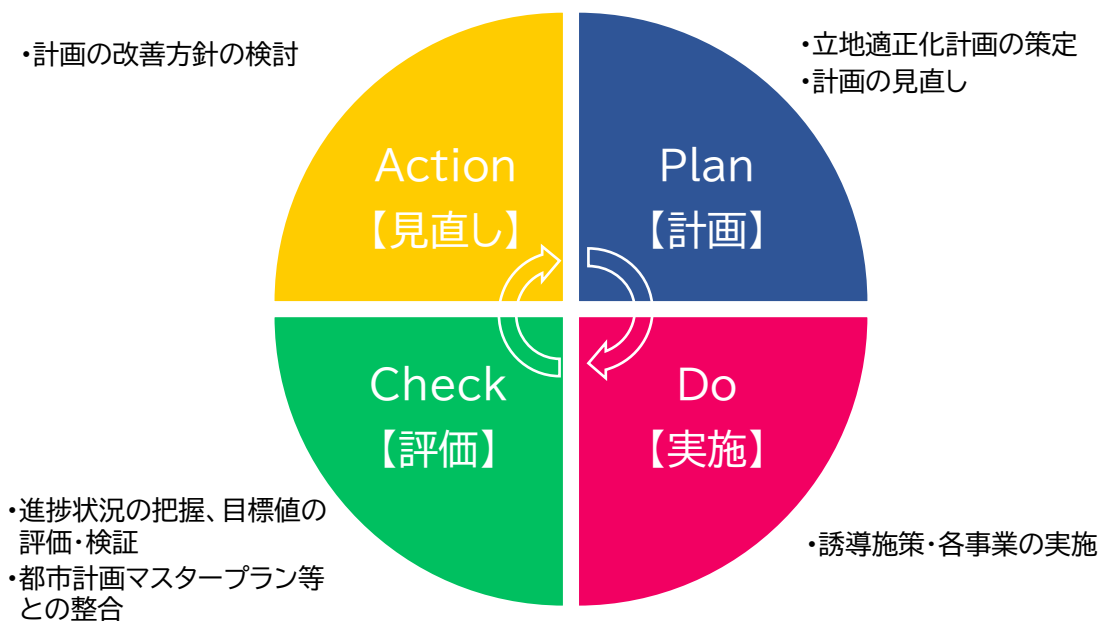
2 進行管理

2-1 計画の進行管理

計画の進行管理に当たっては、PDCA サイクルに基づき、計画に記載された施策・事業の実施状況について把握を行うとともに、概ね5～10年ごとに計画の進捗状況や妥当性等の分析・評価を行います。

進捗状況や分析・評価の結果は、南魚沼市都市計画審議会へ報告するとともに、社会経済情勢の変化や制度改正、上位計画である都市計画マスタープランの見直し等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うなど、柔軟かつ効果的な運用を図ります。

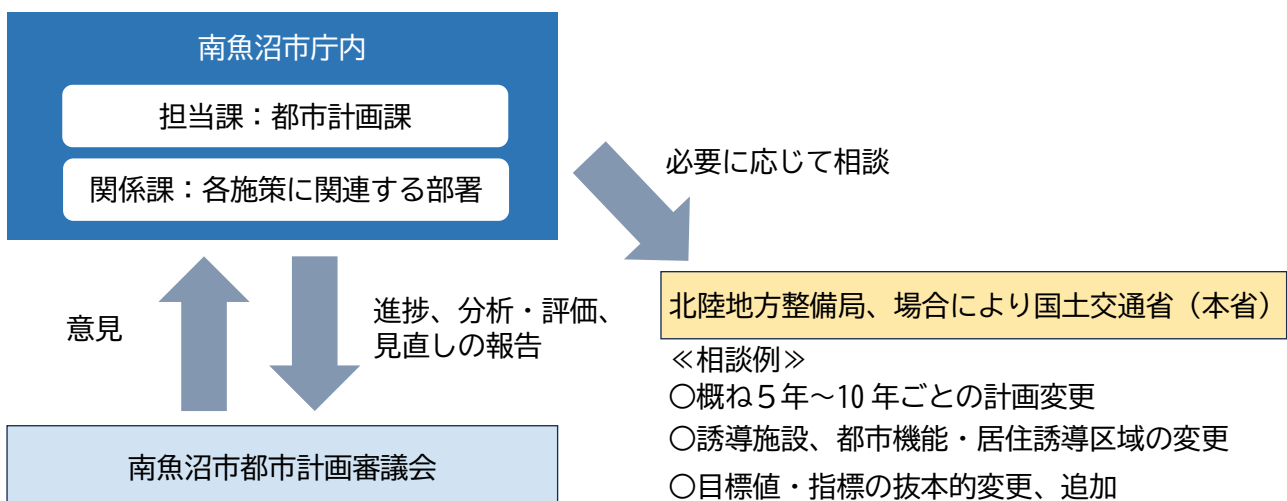
■ PDCA サイクルに基づく進行管理のイメージ



2-2 計画の評価体制

計画の評価体制については、以下のとおりです。

計画の進捗状況の報告や見直しの際は、南魚沼市都市計画審議会を開催し、計画内容等に係る意見を反映できる評価体制とします。



南魚沼市立地適正化計画

発行：令和6年3月

編集：南魚沼市 建設部 都市計画課

〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1

TEL 025-773-6662

FAX 025-772-8659

E-mail toshikei@city.minamiuonuma.jg.jp