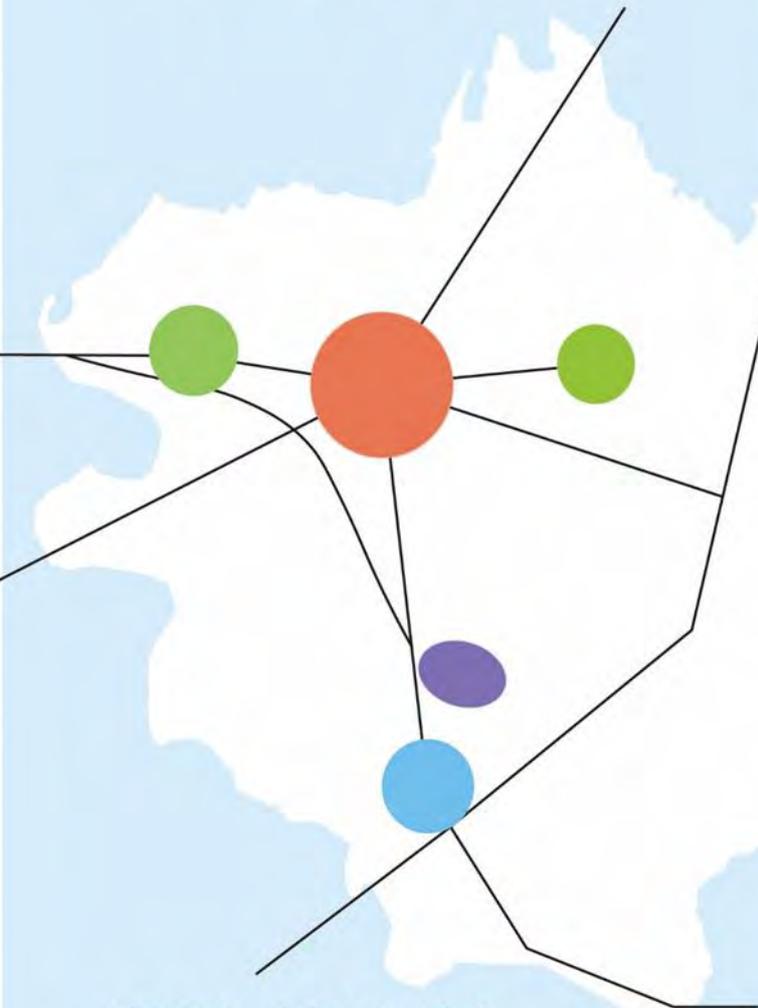


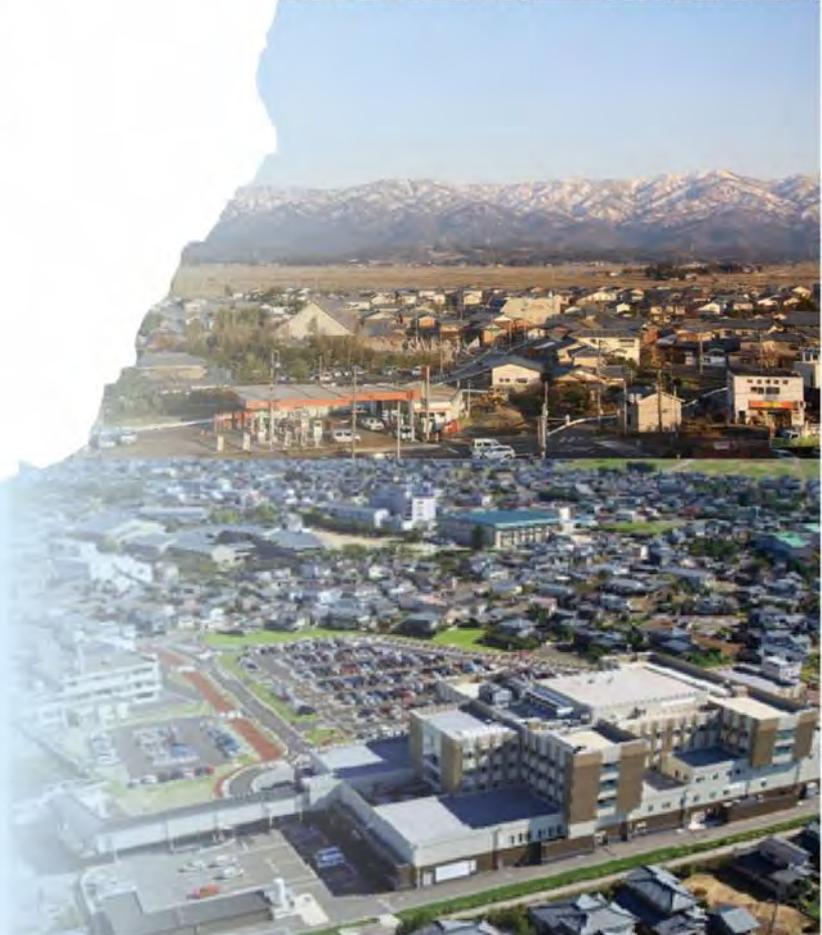
阿賀野市立地適正化計画(案)

都市のリノベーションによる
子育て世代の移住・定住の促進

2022 (令和4年) ▶ 2045 (令和27年)



時代に合った新しいかたち
「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」
歩いて暮らせるまちづくり



令和4年 阿賀野市

目次

第1章 立地適正化計画とは	1
1 「立地適正化計画」の目的・意義.....	1
2 「立地適正化計画」のイメージ	1
3 計画の内容	2
4 上位関連計画の整理.....	3
第2章 現状及び将来見通しにおける都市が抱える課題	7
1 阿賀野市の概況.....	7
2 阿賀野市が抱える都市構造上の課題の分析	9
3 まちづくりの課題の整理	48
第3章 まちづくりの方針	53
1 まちづくりの方針（ターゲット）の検討.....	53
2 目指すべき都市の骨格構造の検討.....	54
3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討	56
第4章 誘導区域の設定	59
1 誘導区域設定の考え方	59
2 都市機能誘導区域の設定	60
3 居住誘導区域の設定.....	64
4 誘導施設の設定.....	75
第5章 誘導施策の設定	79
1 国等の実施する既存の支援.....	79
2 市の実施する支援・施策	80
3 低未利用地土地利用等の指針	85
第6章 届出制度	87
1 届出が必要な行為	87
2 届出の方法	89
第7章 防災指針	90
1 防災指針の基本的な考え方.....	90
2 居住誘導区域等における災害リスク分析と課題の抽出.....	92
3 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討	117
4 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討.....	118
第8章 進捗管理	121
1 目標値の設定と期待される波及効果.....	121
2 進行管理.....	125

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

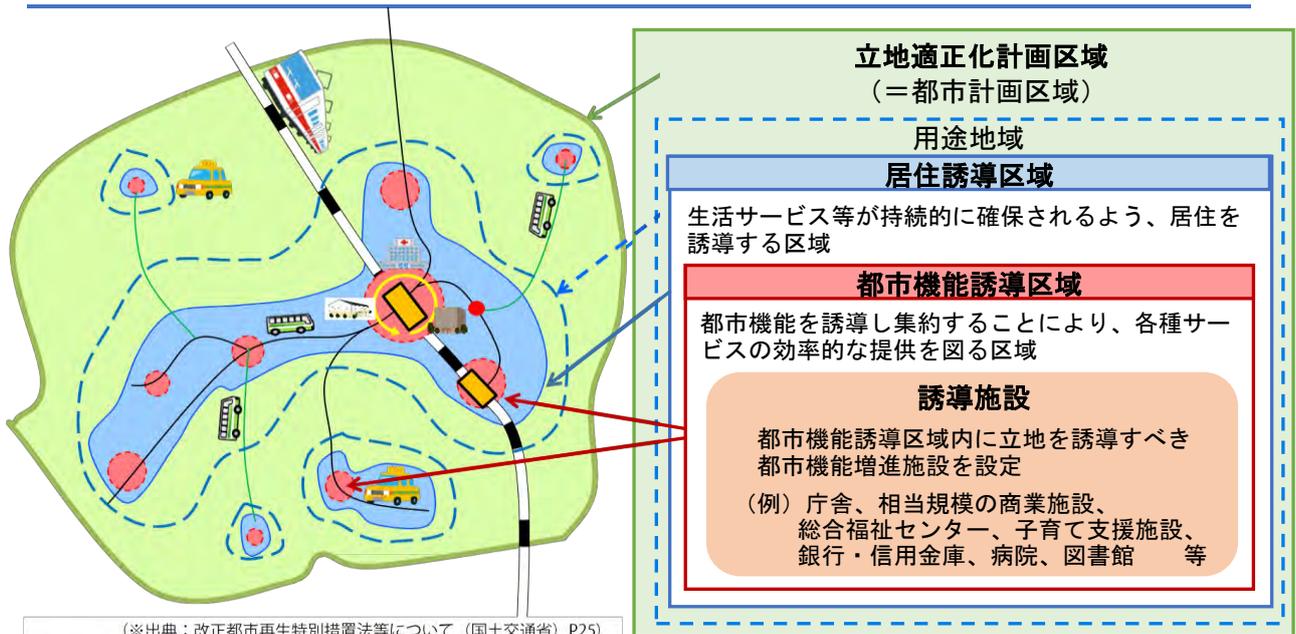
阿賀野市を含む多くの地方都市では、これまで人口増加とともに郊外開発が進み市街地が拡散してきました。しかし、昨今の急速な人口減少により、拡散した市街地が低密度化することで、都市機能の提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されています。

このような中で、すべての世代が快適な暮らしを確保し、財政面・経済面で持続可能な都市経営を実現するためには、住居や都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）がまとまって立地し、それらへの公共交通等を使ったアクセスが可能な、より適正な都市構造への再構築が必要とされました。

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、市町村が住居や都市機能増進施設を誘導する区域や、区域への誘導方法等を定める「立地適正化計画」を策定できるようになりました。

そして今回、阿賀野市都市計画マスタープランの改定に併せ、概ね 20 年後を見据えてコンパクトなまちづくりの推進を図る「阿賀野市立地適正化計画」を策定します。

2 「立地適正化計画」のイメージ



(※出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）P25)

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も大きな拠点（ターミナル駅周辺等）1箇所に、全てを集約させる

全ての人口を集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で集約させる

拠点連携型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す。

全ての人口の集約を図るものではない

既存の集落やコミュニティを否定するものではない。農山村部や里地里山の保全は必要。

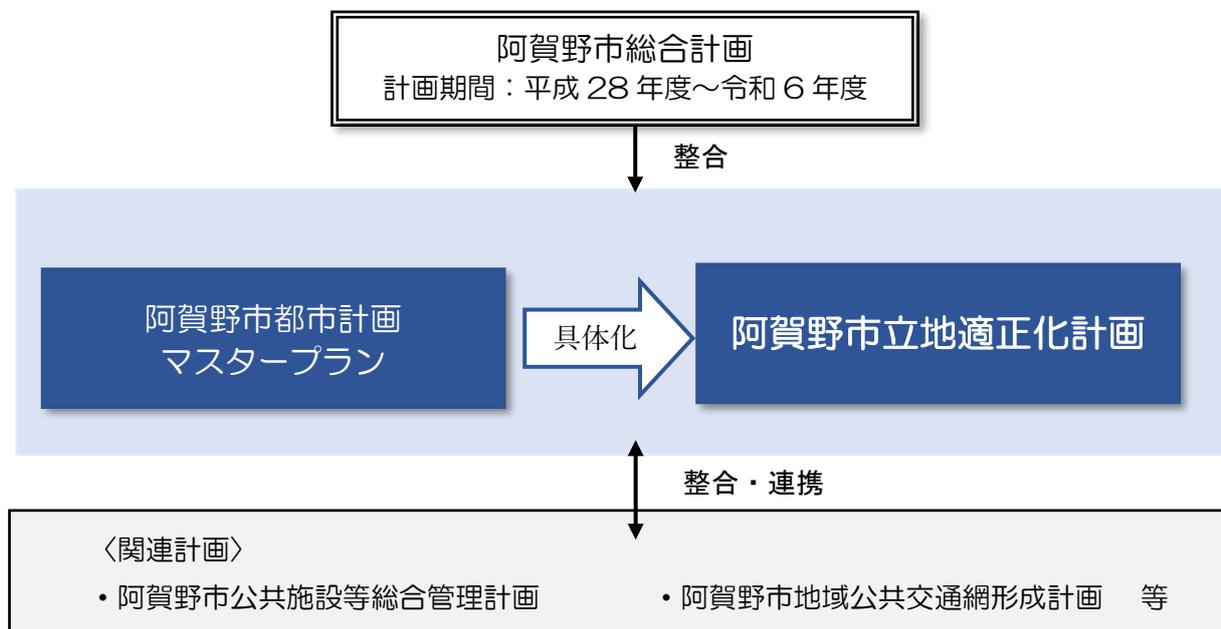
緩やかな誘導による集約

インセンティブを活用し、時間をかけながら居住の集約化を誘導。

3 計画の内容

3-1 計画の位置づけ

阿賀野市立地適正化計画は、上位計画となる阿賀野市総合計画との整合を図りつつ、阿賀野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。

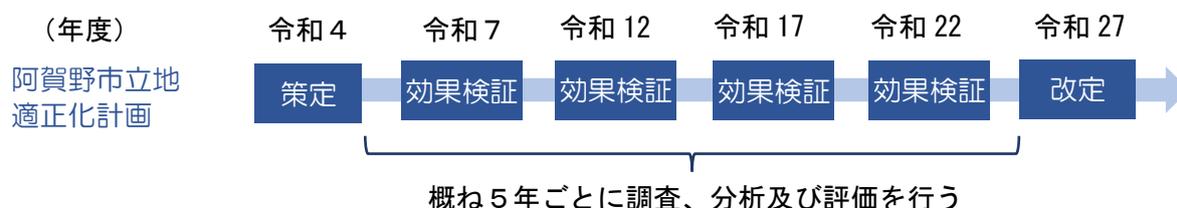


3-2 計画の記載事項

- 必ず定める事項
- ・立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）
 - ・立地の適正化に関する基本方針
 - ・居住誘導区域の設定と誘導施策
 - ・都市機能誘導区域の設定と誘導施策
 - ・誘導施設と整備事業等
 - ・防災指針

3-3 計画期間と目標年度

計画期間は、都市計画運用指針で「一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。」とされていることから、策定年度を令和 4 年から令和 27 年までとし、概ね 5 年ごとに調査、分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。



4 上位関連計画の整理

4-1 上位計画の整理

○阿賀野市総合計画

平成 28 年 3 月に策定した「阿賀野市総合計画（2016-2024）」に基づき、本市の持つ特性、魅力を活かしながら、人口・経済・地域社会の課題に取り組み、「元気で明るく活力のある魅力的なまち」の実現に向け、各種施策が進められています。

・基本構想

基本構想として以下のように、まちづくりの方向性及びその実現化に向けた 10 の指標を定めています。

阿賀野市のまちづくりの方向性

- 1** 五頭連峰、五頭温泉郷、瓢湖などの自然環境、阿賀野川の恵みによって営まれる農業、窯業などの地場産業、こうした**地域資源を活かしたまちづくり**を進めます。
- 2** 新潟市に近い**地理的条件を活かしたまちづくり**を進めます。
- 3** 安田、京ヶ瀬、水原、笹神の**4地区の特徴を活かしたまちづくり**を進めます。

方向性	地域資源を活かす	地理的条件を活かす	4地区の特徴を活かす
人口減少を抑制する	1 阿賀野市の人口 (44,756人)		
	2 年少人口(15歳未満)割合 (11.7%)		
	3 社会人口増減数 (▲195人/年)		
地域を活性化する	4 昼夜間人口比率 (88.9%)		
	5 人口千人当たり市内総生産額 (30億7,970万円)		
	6 1人当たり市町村民所得 (2,323千円)		
	7 人口千人当たり市内事業所数 (43.9事業所)		
	8 人口千人当たり市内従業者数 (361.2人)		
	9 阿賀野市が住み良いと思う市民割合 (69.3%)		
	10 阿賀野市の定住意識がある市民割合 (67.9%)		

・基本計画

基本計画の政策体系では、7つの政策を設定し、政策下に28の施策を置き、115の基本事業が組み込まれています。本計画は、5つの政策の柱どれにも密接に関係しており、本計画の推進により、5つの政策の柱の実現に貢献する必要があります。



また、特に本計画は「施策 5-1 土地の有効活用」と関係性が強く、基本事業の実現に向けた事業展開を図る必要があります。

政策5 生活に密着した住環境整備の促進

施策 5-1 土地の有効利用

施策の目指す姿

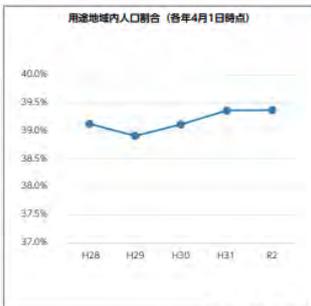
各地区の特性を踏まえたバランスのとれた土地の有効活用が行われています。

施策の成果指標

指標名	現状値 (令和元年度)	目標値 (令和6年度)	説明
住宅、商業、工業、農業、公園などのバランスがとれた土地活用が行われていると思う市民の割合	38.3% (令和2年度)	50.0%	まちづくりアンケートで「阿賀野市では、住宅、商業、工業、農業、公園などのバランスがとれた土地活用が行われていると思いますか。」の問いに対し、「思う」どちらかといえば思う」と回答した市民の割合です。

施策をとりまく環境変化と課題 施策の基軸方針

- 地域資源を活用し様々な地域情報の発信により、市内外の人が集う交流拠点として地域の活性化を図るとともに、阿賀野バイパスへの交通アクセスの利点を活かした防災拠点として「道の駅」の整備を推進します。
- 人口減少や高齢化が加速する中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、公共交通と連携してコンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進します。
- 農業振興や自然環境の保全に配慮し、適正な開発誘導による良好な居住環境の形成を図ります。また、国道49号阿賀野バイパスのインターチェンジ付近で、市街地に連坦する区域は、土地の有効利用を促進します。
- 建物の適正管理を推進するため、住宅の改修取得を支援し、空き家等の発生を抑制しながら定住化を推進します。また、空き家についても適正な管理がされるよう所有者への助言指導を積極的に行います。
- 市を代表する観光地でもあり、健康づくりの場としても多くの利用がある藍湖水きん公園を中心として、公園の適切な維持管理を行います。

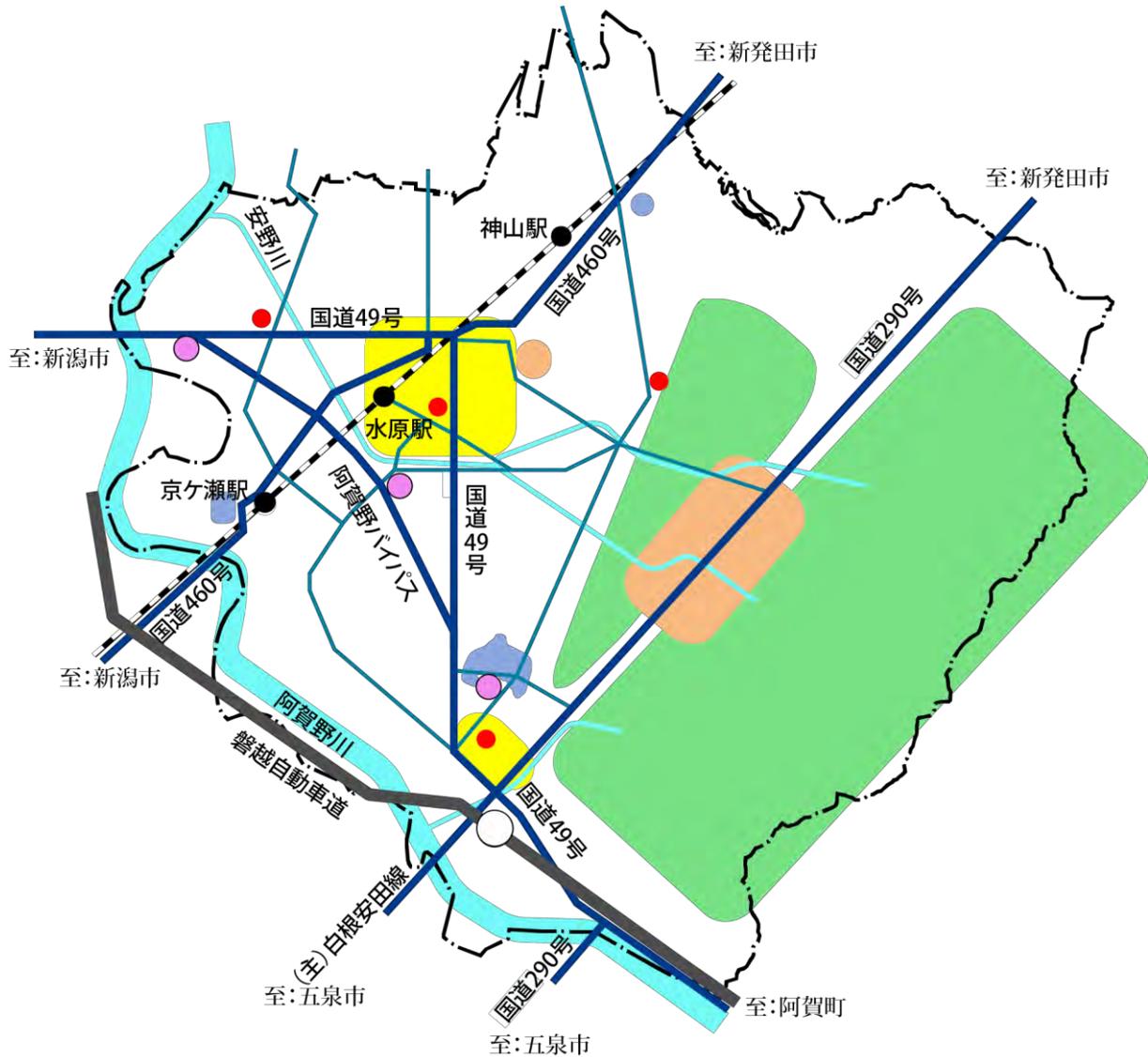


国連サミットで採択された17の持続可能な開発目標(SDGs)との関連性

基本事業の構成				
基本事業名	目指す姿	指標名	現状値 (令和元年度)	目標値 (令和6年度)
01 交流拠点としての「道の駅(仮称)あがの」の推進	市民生活の利便性の向上が図られ、市内外の人との交流が盛んになる拠点づくりが進められています。	「道の駅(仮称)あがの」の進捗率(～R4)	6%	100%
02 適正な開発の促進	用途地域内の未利用地が活用されています。	全建築申請中に占める都市計画用途地域内の申請割合 年間農地開発面積に占める用途地域内開発面積の割合	40.9% 22.5%	上げる 上げる
03 家屋の適正管理	建物が安全なかたちで有効に活用されています。	老朽危険空き家件数 木造住宅の耐震化率	81件 76.4%	今後設定 今後設定
04 公園の維持管理と整備充実	公園の維持管理が十分に行われ、安全かつ快適に利用されています。	憩の場としての公園の満足度	67.2%	70.0%

○阿賀野市都市計画マスタープラン

「阿賀野市都市計画マスタープラン」は、総合計画と整合を図りながら都市計画の基本方針を定めたものです。都市づくりの基本理念を「選ばれる魅力的なまちを目指し、ともに進めるまちづくり」と定め、将来都市像を「地域の魅力とやさしさがあふれるまち 阿賀野」と定め、下図のように将来都市構造が示されています。



凡 例

	広域幹線道路		市街地
	幹線道路		行政拠点・公共交通機関の拠点
	緑地・山林		交流活動拠点
	水辺の軸		観光・レクリエーション拠点
	高速道路・I C		工業団地
	鉄道・駅		

4-2 関連計画等の整理

○阿賀野市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 2 月）

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。公共施設等の将来目標量として、「公共施設（建物）は、30 年間で延べ床面積を 20%削減する」と定めています。

基本方針 1 保有量の適正化

- ・公共施設等の将来目標量の設定
- ・統合や廃止の推進方針

基本方針 2 維持管理の適正化

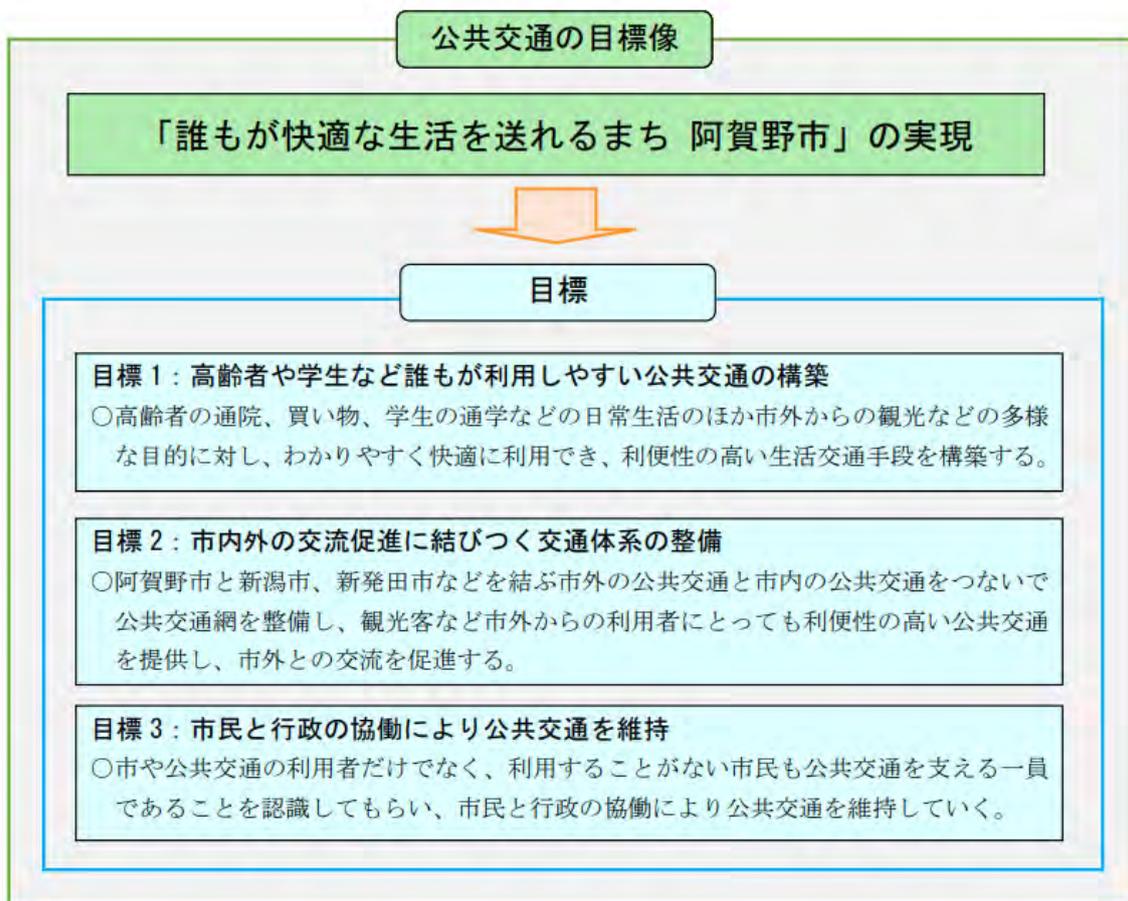
- ・点検・診断等の実施方針
- ・維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ・安全確保の実施方針
- ・耐震化の実施方針
- ・長寿命化の実施方針
- ・省エネルギー化の実施方針

基本方針 3 施設運営の適正化

- ・民間活力（PPP/PFI 等）の導入方針
- ・総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- ・広域的連携

○阿賀野市地域公共交通網形成計画（平成 29 年 3 月）

公共交通の目標像として、「誰もが快適な生活を送れるまち 阿賀野市」の実現に向けて、以下の 3 つの目標を定め、施策を実施することとしています。



第2章 現状及び将来見通しにおける都市が抱える課題

1 阿賀野市の概況

1-1 位置・地勢

阿賀野市は、新潟平野のほぼ中央に位置し、南側に阿賀野川が流れ、東側に五頭連峰が連なり、市の中央に水田が広がる穀倉地帯です。

本市は新潟市から南東へ約 20 キロメートルに位置し、東は新発田市、阿賀町、西は新潟市、南は五泉市、阿賀町、北は新潟市、新発田市にそれぞれ接しています。

本市には、水原地区及び安田地区の市街地に用途地域（以下、市街地とする。）が指定されており、また、東部産業団地を含めると3か所が用途地域に指定されています。

主要な交通基盤は、磐越自動車道が阿賀野川沿いに、国道 49 号が南北に、JR 羽越本線が東西に整備されています。また、令和 4 年夏に阿賀野バイパスが一部開通し、県都新潟市との往来がさらに活発化することが期待されています。

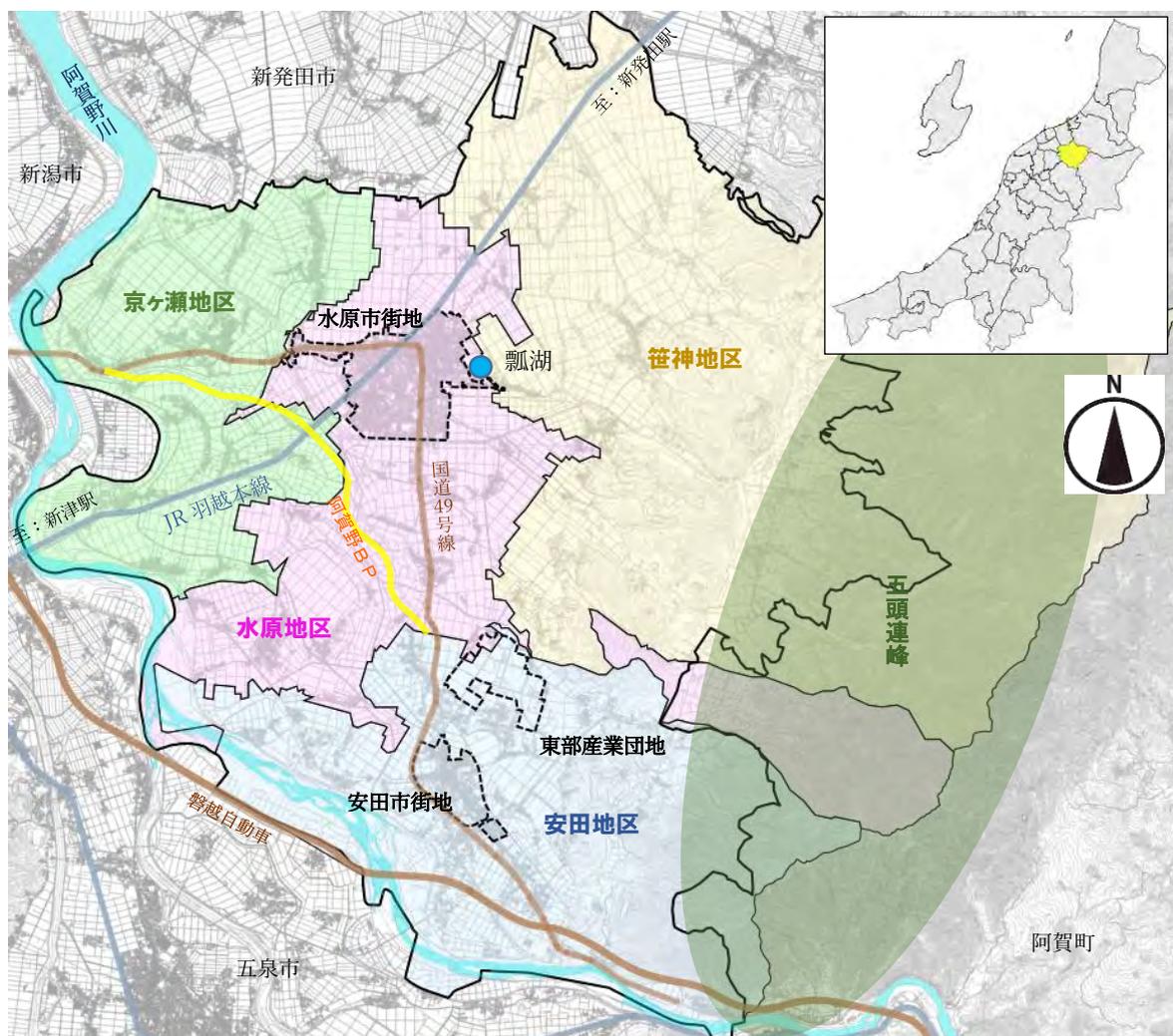


図 2-1 本市の位置・地勢

1-2 合併

阿賀野市は、2004 年 4 月に安田町・京ヶ瀬村・水原町・笹神村の 4 町村が合併することで新設されました。

1-3 阿賀野市の観光資源

阿賀野市は、旧水原町に江戸中期（1746年）に幕府直轄領として代官所が設置され、明治初頭（1869年）に水原県が設置される頃まで、長らく周辺地域の行政の中心地となっていました。その歴史を感じられる越後府跡や復元された代官所が水原市街地に残されています。

また、本市の東側にある五頭山の麓には、出湯温泉や今板温泉、村杉温泉からなる五頭温泉郷やキャンプ場が数多くあり、行楽客でにぎわっています。

南西部に一級河川の阿賀野川、東部に五頭連峰を有する本市は自然資源が豊富であり、豊かで美しい自然を感じることができます。水原市街地の近郊にも、ハクチョウの渡来地として知られる瓢湖があり、まちなかに暮らしながらも身近に自然を感じることができます。

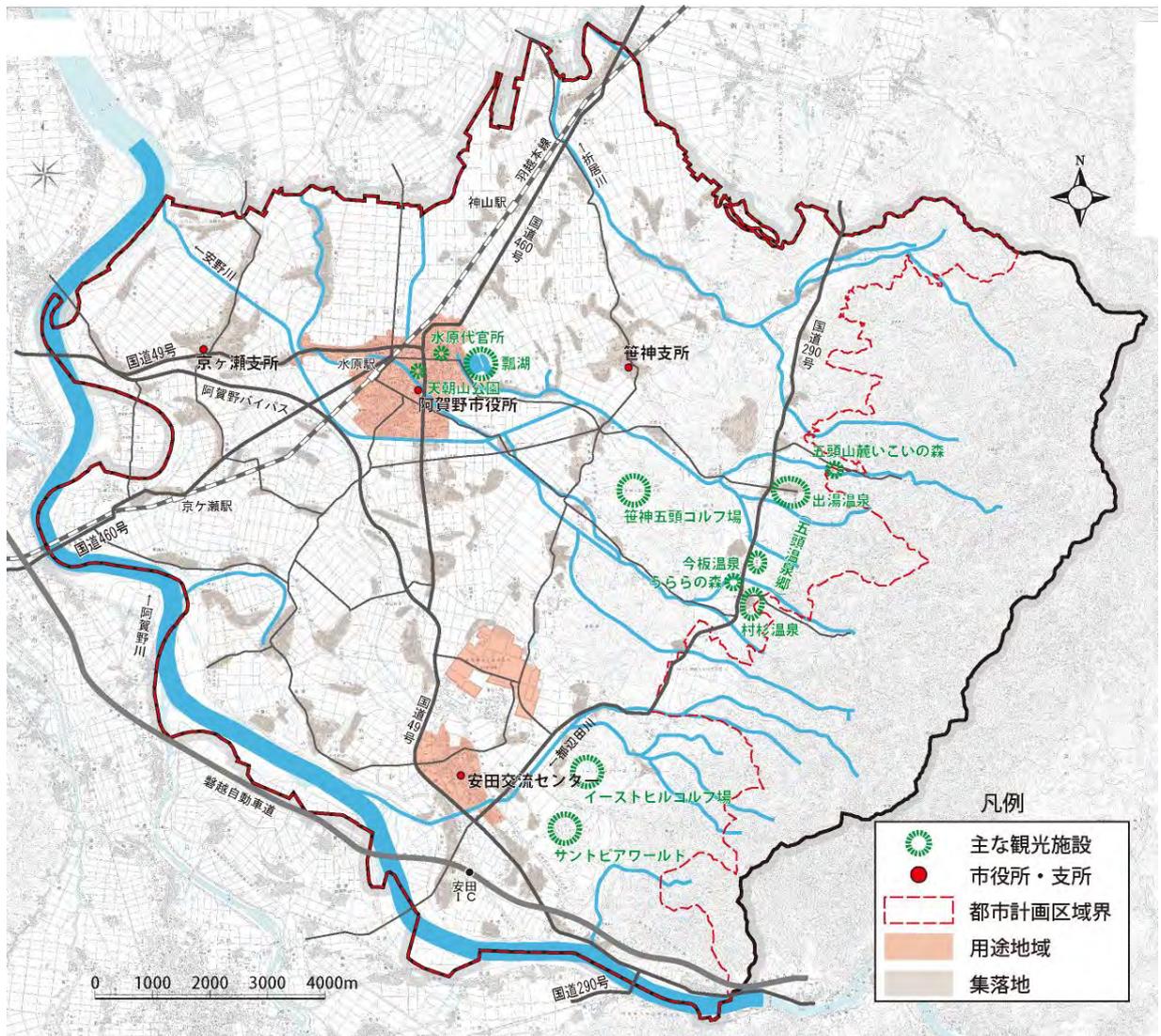


図 2-2 主な観光資源



越後府後



水原代官所



瓢湖

2 阿賀野市が抱える都市構造上の課題の分析

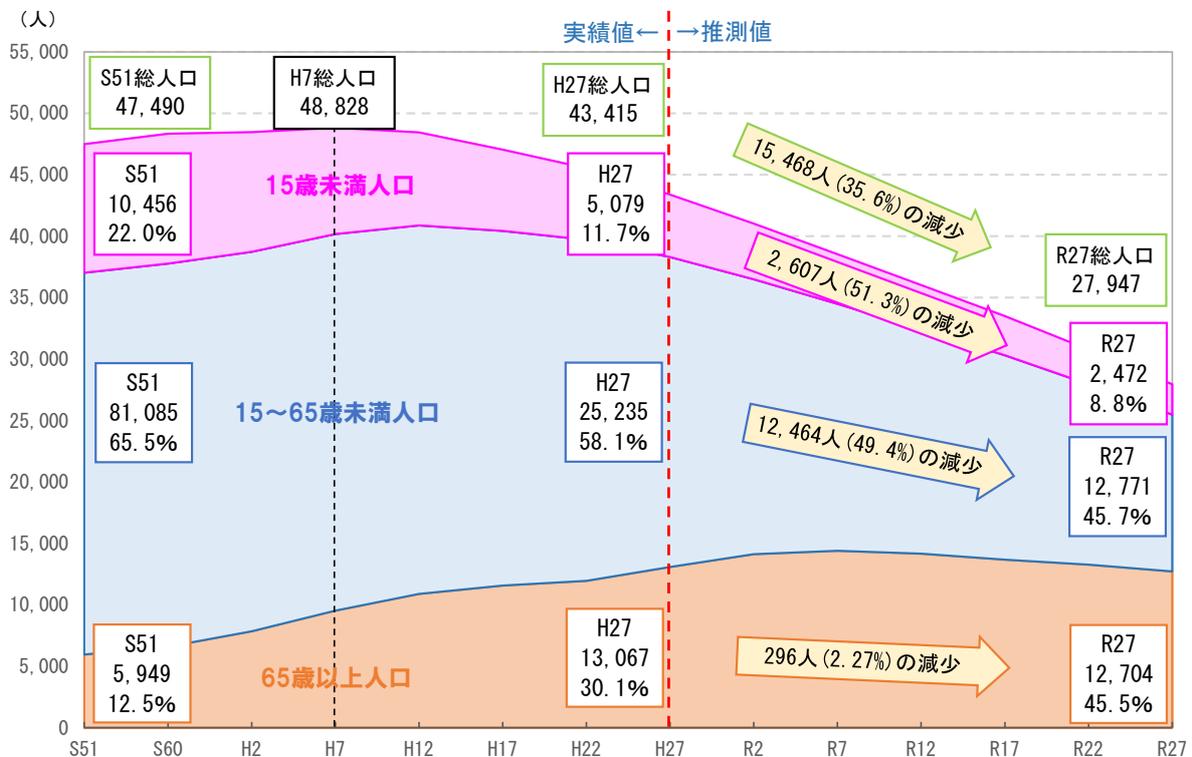
2-1 人口の状況

(1) 市全域の人口動態

●人口減少・少子高齢化が進行する。

本市の人口は、平成7年の48,828人をピークに減少に転じ、平成27年現在で43,415人となっています。このまま人口減少が続くと、令和27年時点で27,947人（平成27年からの30年間で15,468人の減少）になると推計されています。

世代別にみると、平成27年以降から令和27年までの30年間に、15歳未満人口と15～65歳人口の急速な減少が予想される中、65歳以上人口の減少率は比較的緩やかであるため、高齢化率が15.4ポイント増加すると推計されています。



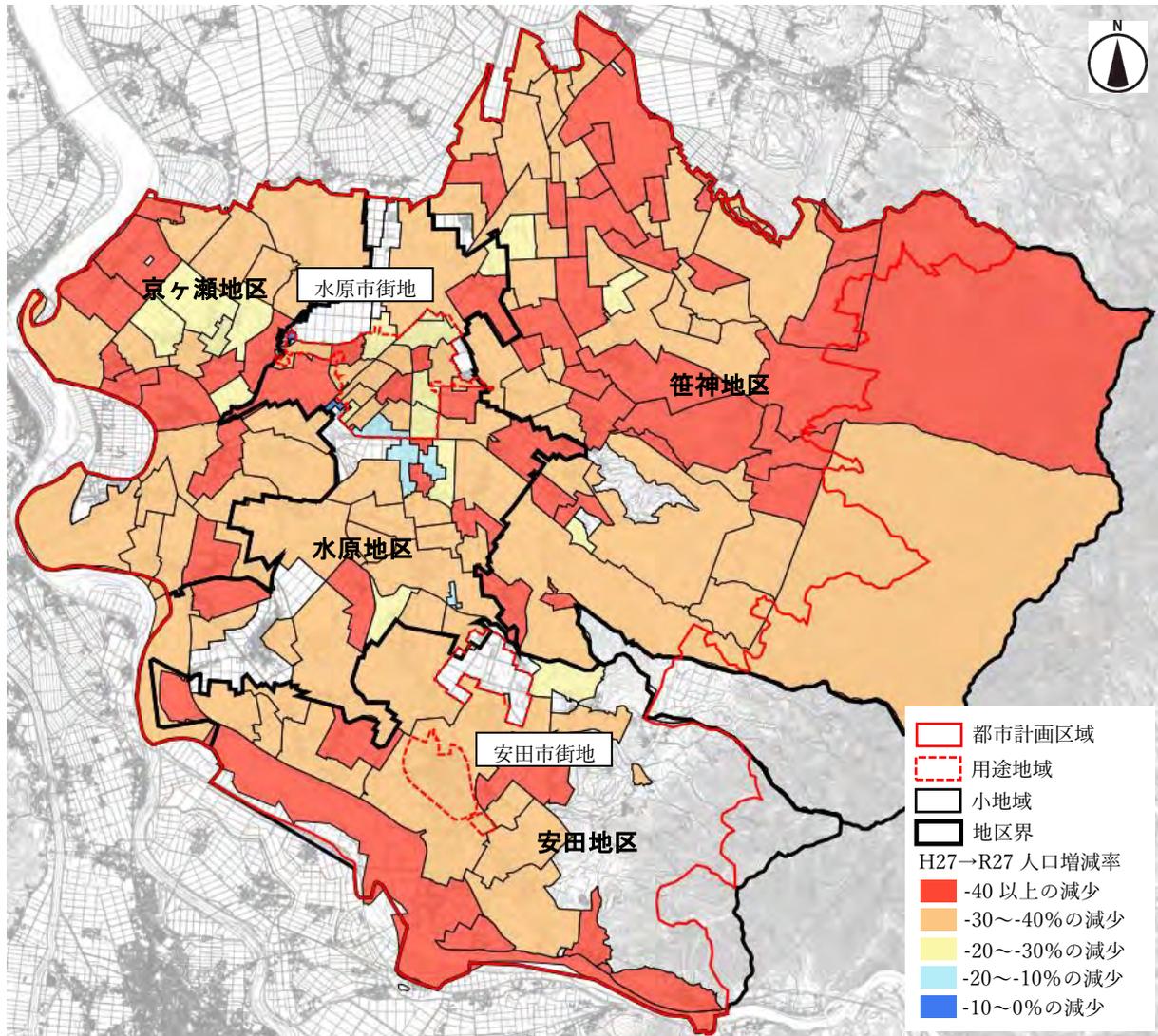
資料：H27年以前は国勢調査、R2年以降は国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という）の推計値

図 2-3 市全域の人口動態

(2) 市全域の人口増減率の状況

●ほとんどの地域で人口の減少が見込まれる。

平成 27 年と令和 27 年の 30 年間に於ける小地域※の人口増減率を見ると、ほとんどの小地域で人口の減少が見込まれており、多くの地域で 30%以上の大きな減少が見込まれています。



資料：H27 は国勢調査、R27 は H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)

図 2-4 人口の増減率 (平成 27 年→令和 27 年)

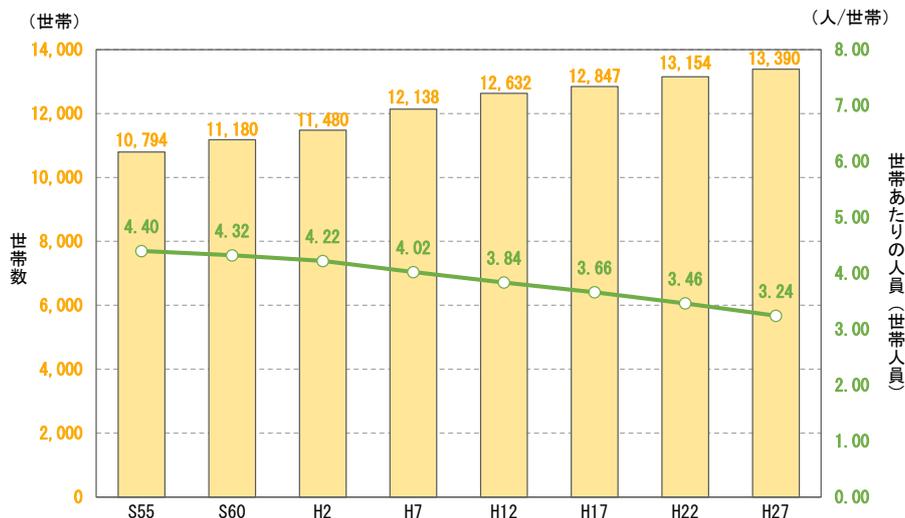
※小地域：国勢調査における市区町村よりも小さい単位の区域

(3) 世帯数・世帯人員の動向

●核家族化が進行している。

世帯数は、増加傾向が続いており、昭和55年から平成27年の35年間で2,596世帯増加しています。

1世帯あたりの人員（世帯人員）は、減少傾向が続いており、核家族化が進行していることが伺えます。



資料：国勢調査

図 2-5 世帯数及び世帯人員の推移

(4) 高齢化の状況

●水原市街地で高齢者単独世帯の割合が高くなっている。

将来の地区別の高齢化率は、4地区すべてにおいて高齢化が進行し、令和27年の高齢化率は最も高い笹神地区で47.3%、最も低い水原地区で44.4%になると見込まれています。(図2-6)

また、平成27年における高齢者のみで構成される世帯（高齢者単独世帯）の割合は、地区別にみると、笹神地区が最も高く17.9%、その他3地区は14%代となっています。また、水原地区では、水原市街地内の高齢者単独世帯の割合が21.0%と高くなっています。(図2-7)

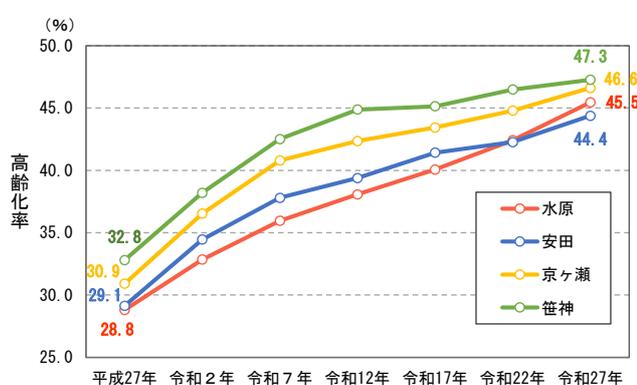
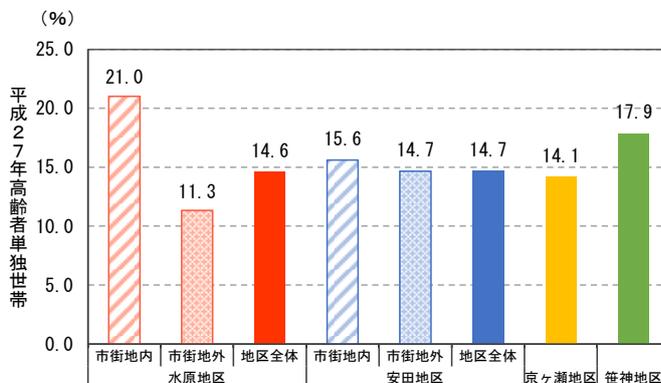


図 2-6 地区別高齢化率の将来推計 (H27→R27)

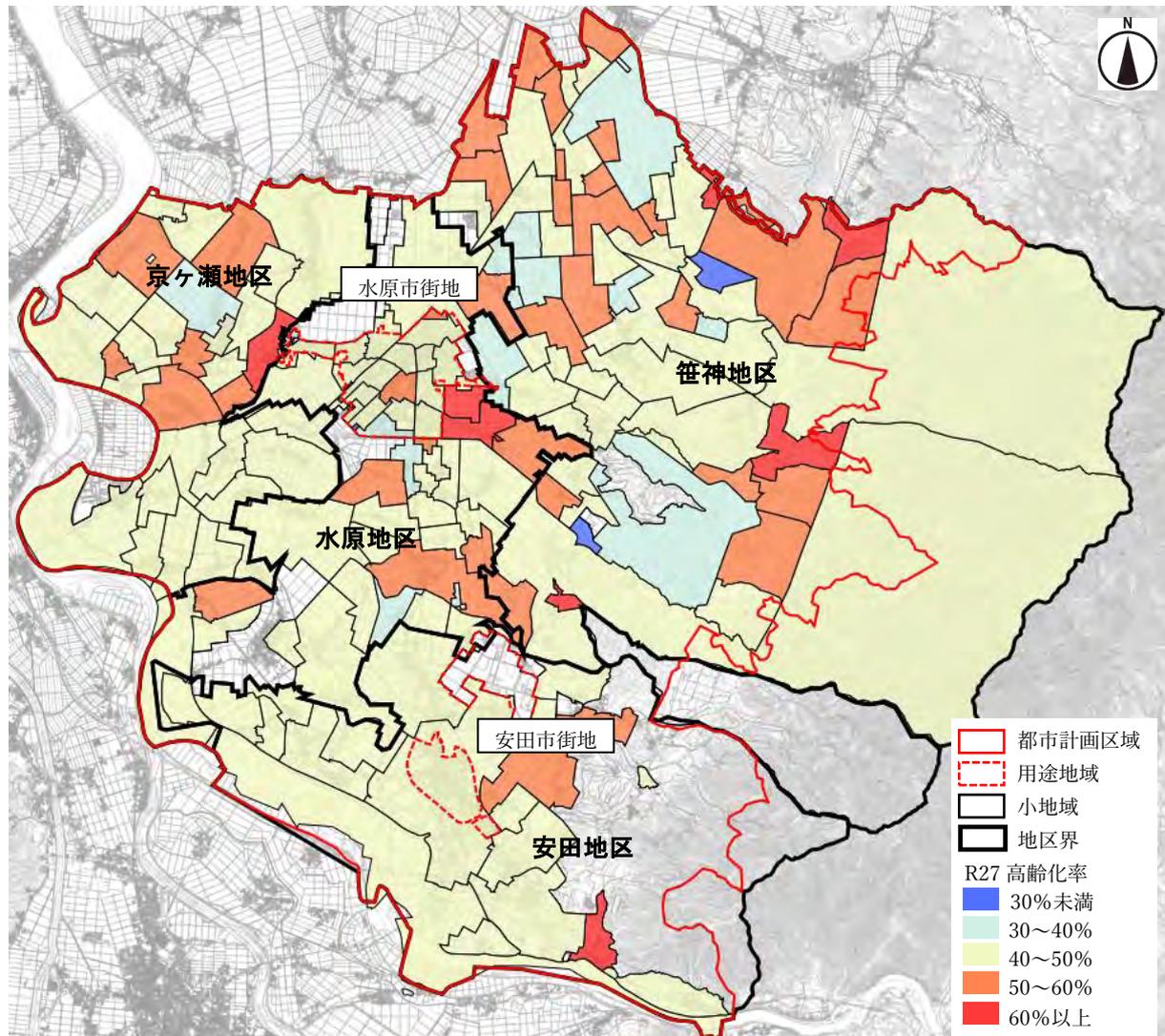


資料：H27年は国勢調査、R2年以降は社人研の推計値

図 2-7 高齢者単独世帯の割合 (H27)

令和 27 年の高齢化率の分布をみると、多くの小地域が高齢化率 40%以上になると推計されており、全体的に高齢化が進行する見込みとなっています。また、市街地と郊外の一部地域では高齢化率が 50%以上になると見込まれています。

核家族化も進行しているため、こうした地域では管理されなくなった住居が空き家になることが懸念されます。



資料：H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)

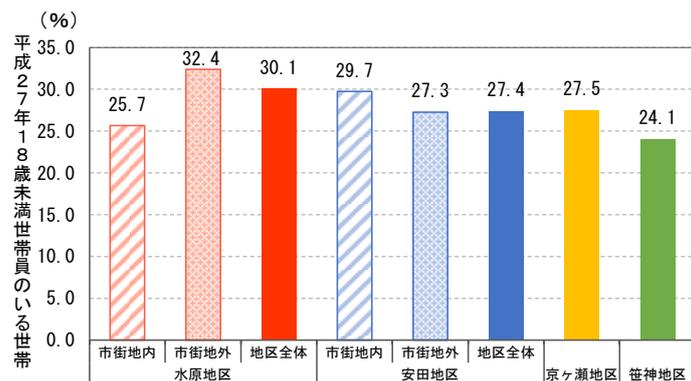
図 2-8 高齢化率の分布状況 (令和 27 年)

(5) 子育て世帯の状況

●水原地区は市街地外の方が子育て世帯の割合が高い。

平成27年の18歳未満の世帯員のいる世帯（子育て世帯）の割合は、地区別で見ると、水原地区が最も高く29.5%、笹神地区が最も低く24.1%となっています。また、水原地区では、地区全体に比べ市街地内の子育て世帯の割合が低く25.7%となっています。（図2-9）

小地域別に分布をみると、笹神地区では、子育て世帯の割合が20%未満の地域が広く分布しています。また、水原地区の子育て世帯の割合は、市街地の南側で30%を超える地域が広がっているのに対して、市街地内では中心市街地を中心に20%未満と低くなっています。（図2-10）



資料：H27年国勢調査

図2-9 子育て世帯の割合（平成27年）

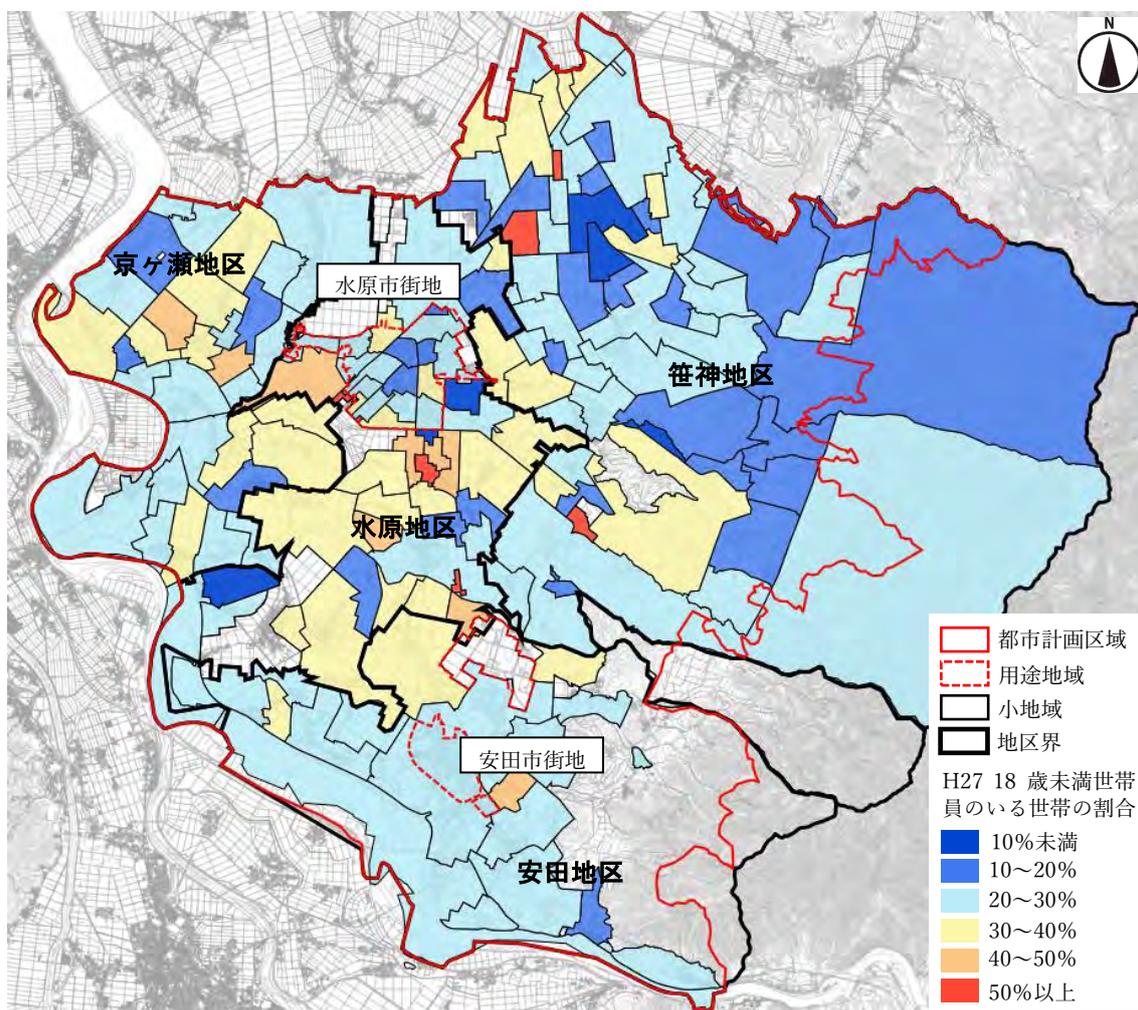


図2-10 子育て世帯の分布状況（平成27年）

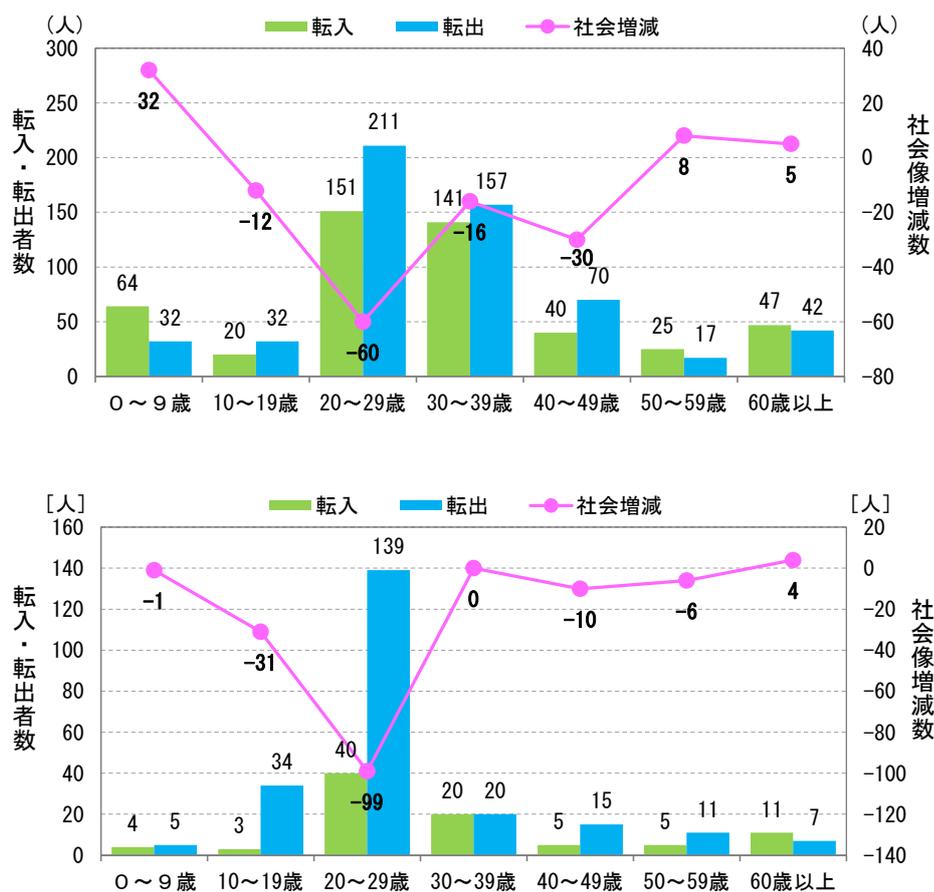
資料：H27 国勢調査

(6) 人口の転入・転出の状況

●学生・就業者（10～49歳）の県内他市や1都3県への転出が多い。

令和元年の県内他市との人口動態は、0～9歳と50歳以上では転入が転出を上回っています。一方で、10～49歳の学生・就業者の多い世代では転出が転入を上回っています。

令和元年の1都3県との人口動態は、10～29歳の転出が転入を大きく上回っており、就学や就職を機に多くの若者が1都3県へ居住地を移していることが伺えます。



資料：住民基本台帳移動報告（総務省）

図 2-11 県内他市との人口動態の状況（上図）、1都3県との人口動態の状況（下図）（令和元年）

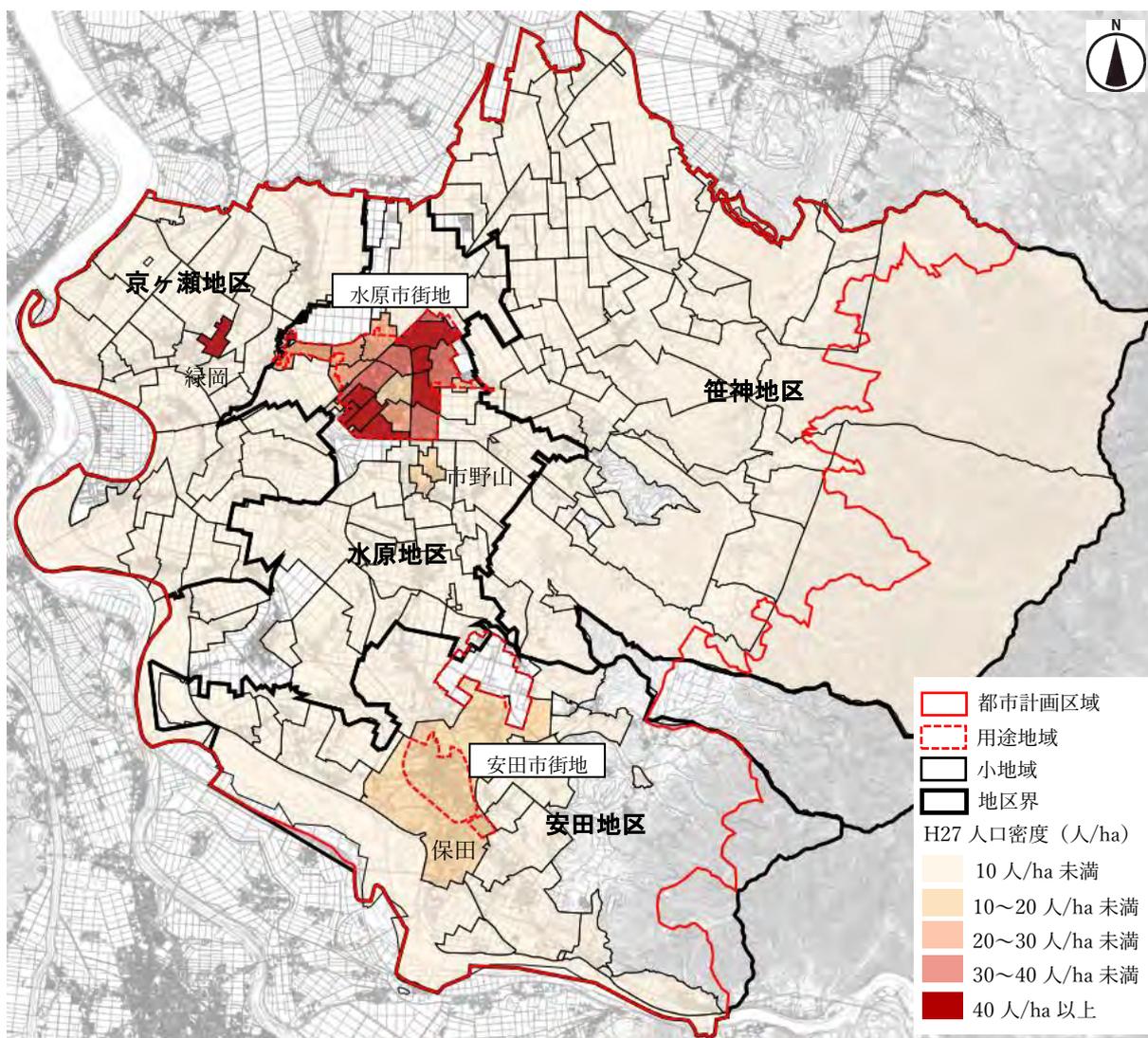
(7) 人口密度の変動

- 水原市街地：市街地外縁部を残し人口密度が40人/ha未満に低下する。
- 安田市街地：市街地全体で人口密度が低下する。

○市全体における人口密度の変動

平成27年の人口密度が10.0人/ha以上の地域は、水原地区の市街地及び市街地の南側地域(市野山)、京ヶ瀬地区の緑岡、安田地区の保田であり、そのうちDID地区※の設定基準の一つとなる40.0人/haを超える地域は、水原市街地の北東部及び南西部、京ヶ瀬地区の緑岡になっています。(図2-12)

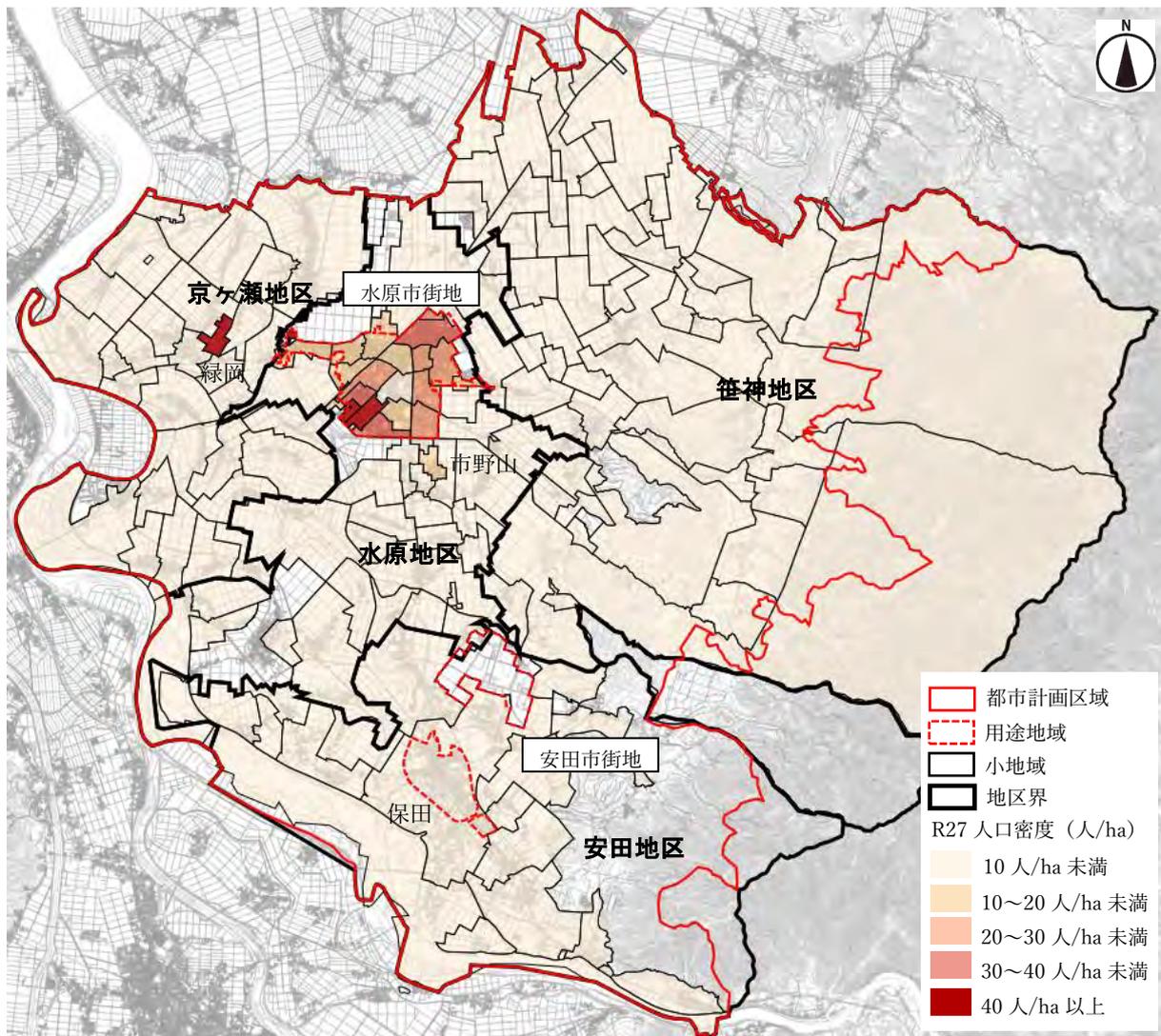
今後人口減少が進行することにより、令和27年の人口密度は、水原市街地で40.0人/ha未満の地域が多くなり、保田で10.0人/ha未満に低下することが見込まれます。(図2-13)



資料：H27国勢調査

図2-12 市全体の人口密度の状況(平成27年)

※DID地区(人口集中地区)とは、国勢調査において、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。



資料：H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)

図 2-13 市全体の人口密度の状況（令和 27 年）

○市街地における人口密度の変動

市街地内の人口密度の変化を見てみると、令和 27 年には全体的に人口密度が低下すると推計され、人口密度が DID 地区の設定基準の一つとなる人口密度 40 人/ha を超える地域は、近年住宅地開発が進んだ水原市街地の外縁部のみとなることが見込まれています。(図 2-14)

また、安田市街地も全体的に低密度化が進行し、人口密度 40 人/ha を維持する地域が無くなることを見込まれています。(図 2-15)

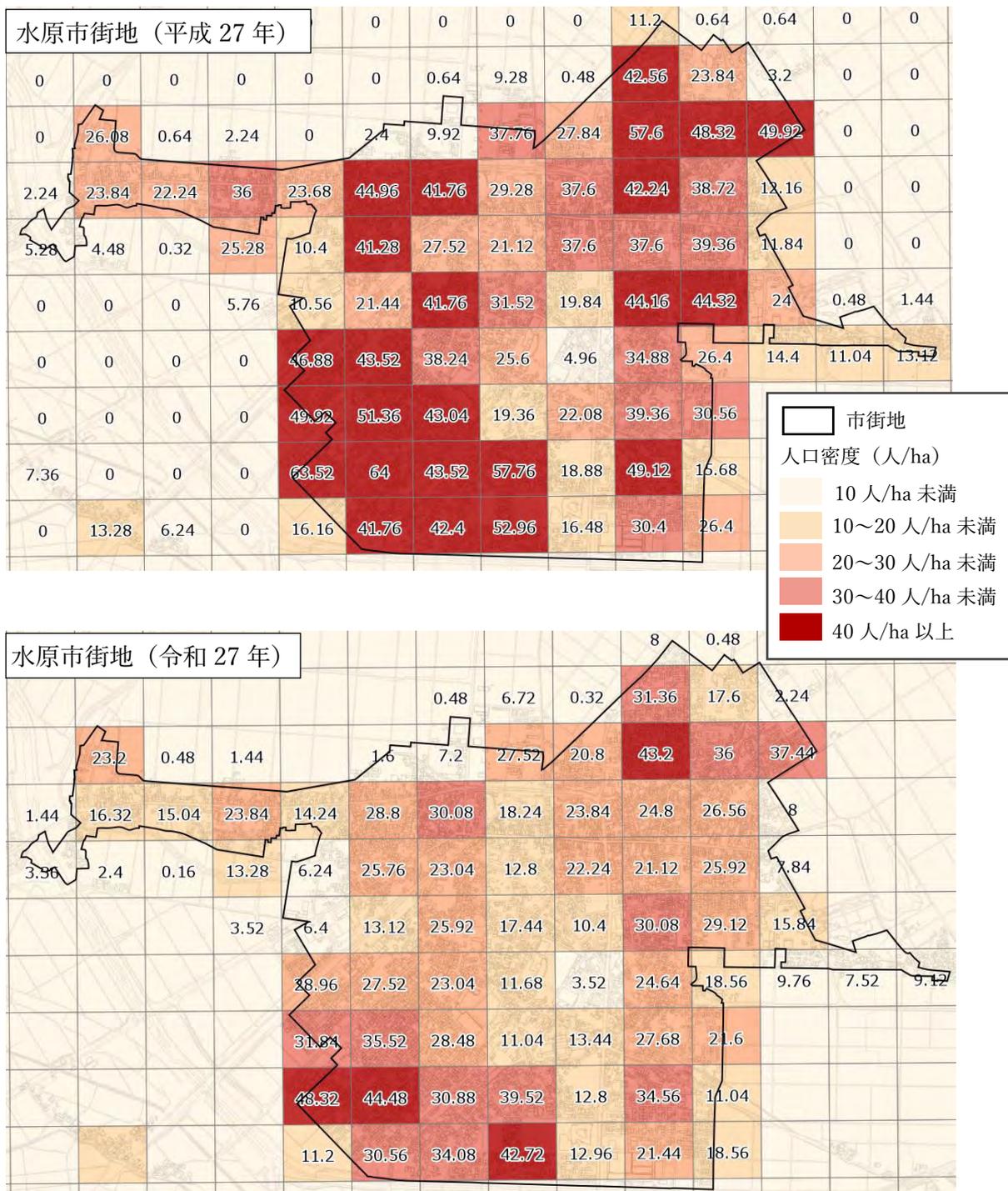
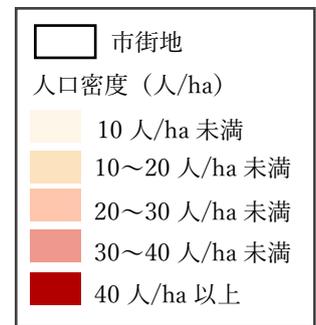
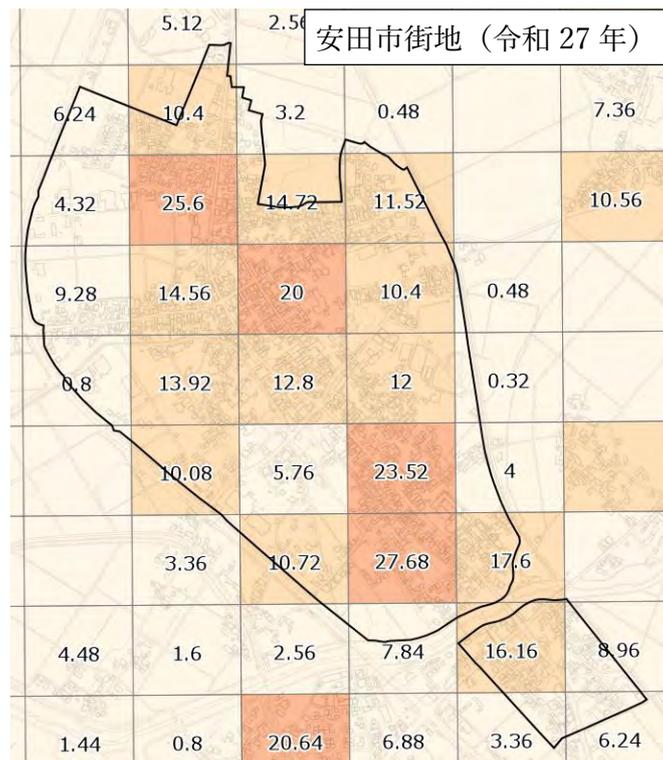
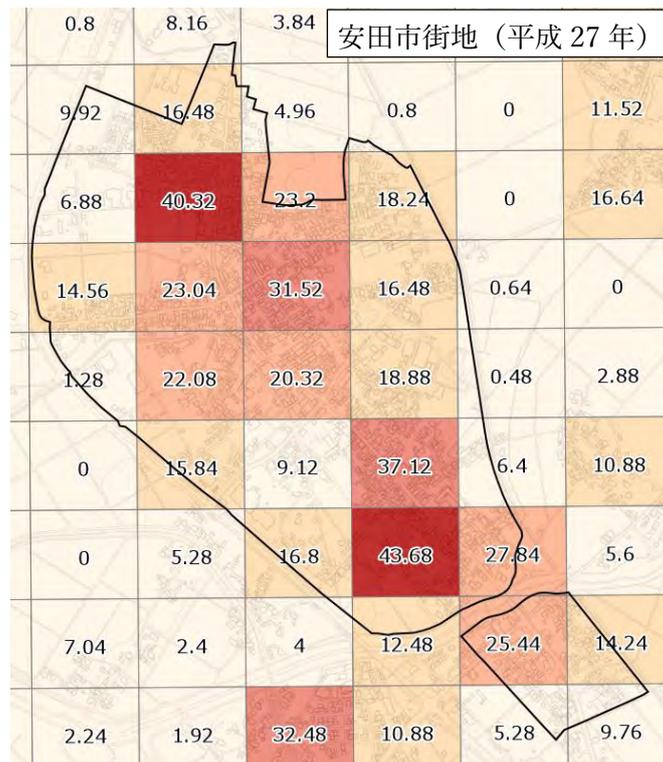


図 2-14 水原市街地の人口密度の変動 (H27→R27) 資料：H27 国勢調査



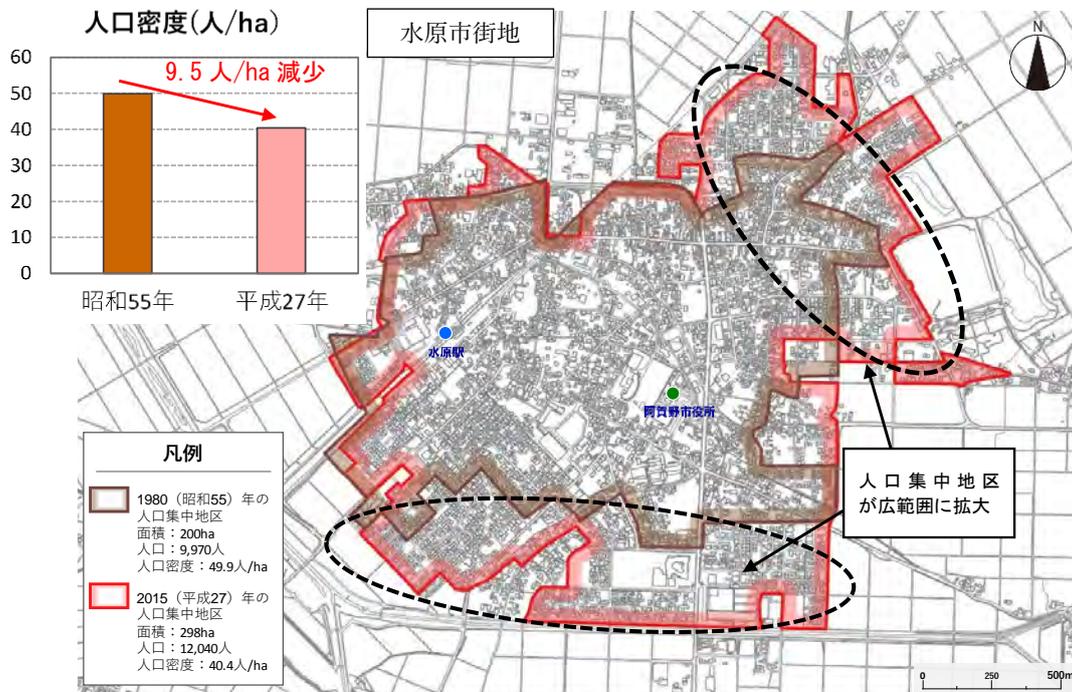
資料：H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)

図 2-15 安田市街地の人口密度の変動 (H27→R27)

(8) DID 地区（人口集中地区）の変遷

●市街地外縁部の開発によって、DID 地区が拡大してきた。

本市においては、水原市街地のみ DID 地区が存在しています。DID 地区の範囲は、昭和 55 年から平成 27 年までの 35 年間で、住宅地開発が進んだ南北方向に拡大しています。それに伴い、DID 地区内の人口密度は 9.5 人/ha 減少しています。



資料：国土数値情報

図 2-16 水原市街地の DID 地区の変遷 (S55→H27)

2-2 土地利用の状況

(1) 市全域の土地利用の変遷

- 建物用地が既存市街地を中心に拡大したが、コンパクトに収まっている。
- 水原市街地は低未利用地が少なく、開発圧力は小さい。

本市の土地利用は、昭和 51 年から平成 27 年の 39 年間で、開発は主に市街地内や京ヶ瀬地区で建物用地が拡大しています。(図 2-17)

水原市街地では、約 2.0km 四方の市街地内に開発が進んだことで、平成 27 年時点で大規模な開発が可能な低未利用地はほとんど存在しません。(図 2-18)

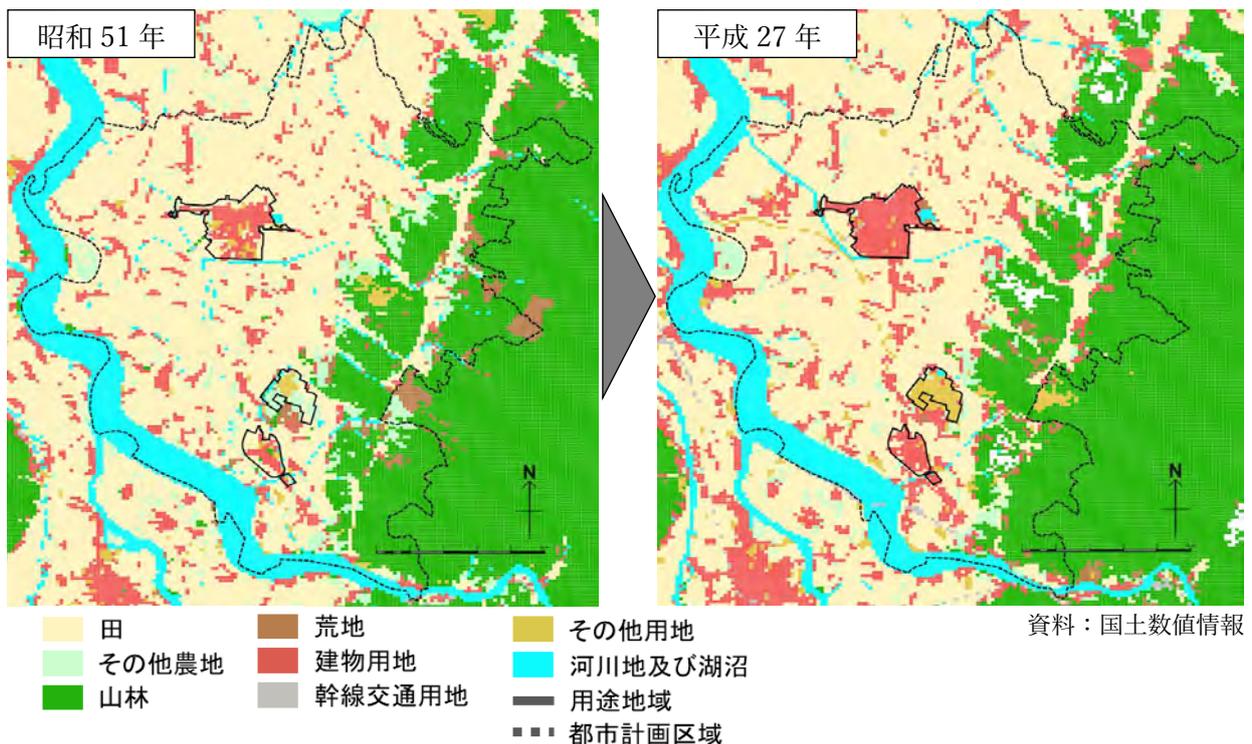


図 2-17 市全域の土地利用の変遷 (S51→H27)

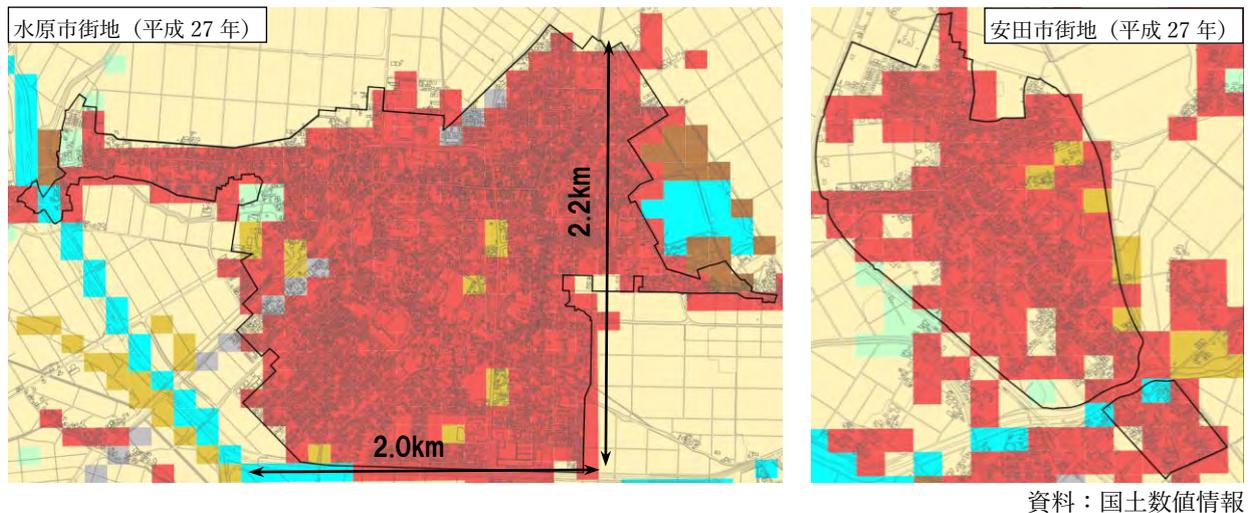


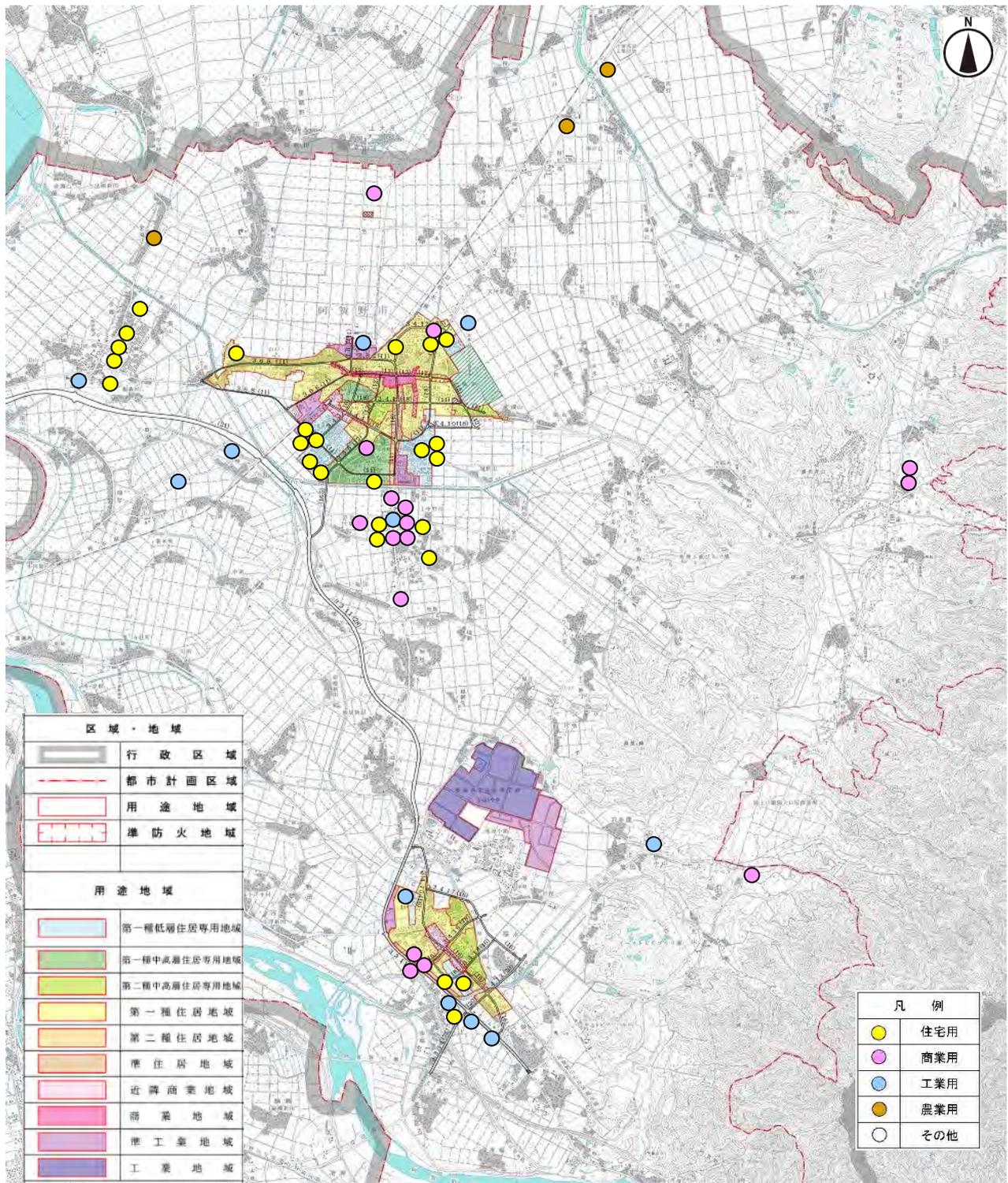
図 2-18 水原市街地の土地利用の状況 (平成 27 年)

(2) 開発の動向

- 市街地外縁部と京ヶ瀬地区で主に住宅地開発が進行してきた。
- 国道49号線沿いに主に商業用の開発が進行してきた。

平成12年から令和2年までの20年間で、水原市街地の外縁部と京ヶ瀬地区に主に住宅用の開発が、市街地周辺の国道49号線沿いに主に住宅用・商業用の開発が進行しています。

そのため、郊外への商業用途の需要が増加し、市街地中心部の商業施設への求心力が低下することが懸念されます。

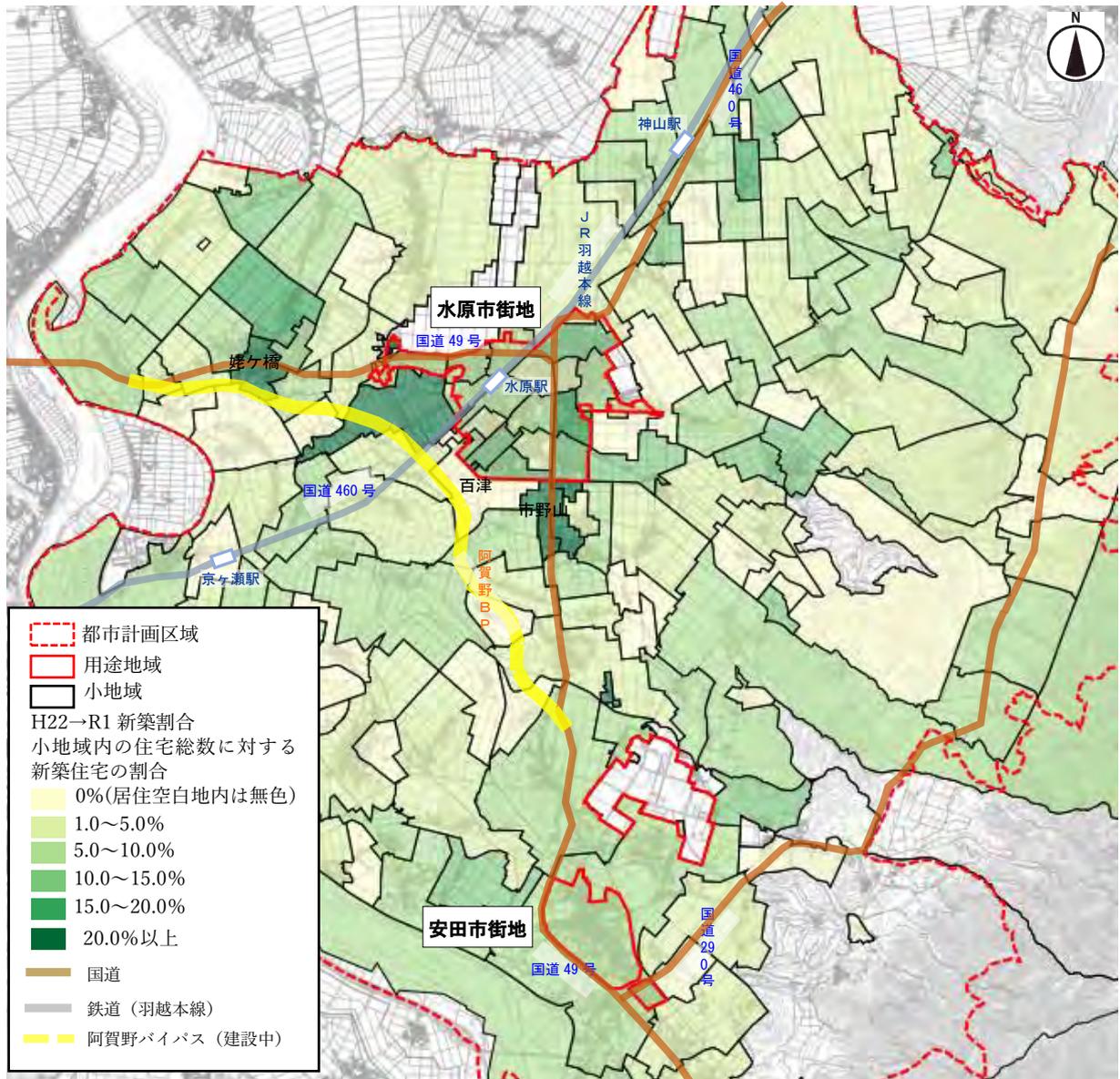


資料：阿賀野市情報を基に作図

図 2-19 市全体の開発状況 (H12→R2)

●開発が進行してきた市街地外縁部や京ヶ瀬地区に新築住宅が建設されている。

過去 10 年間の新築動向をみると、特に水原市街地周辺と京ヶ瀬地区で建設が進んでいます。



資料：阿賀野市

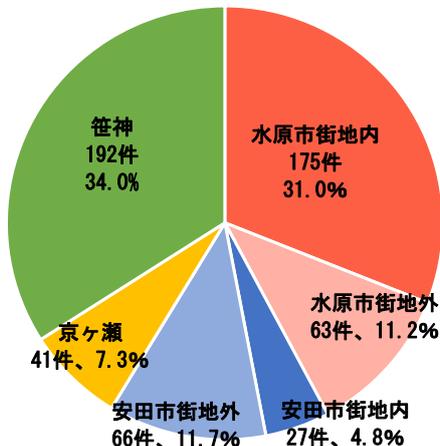
図 2-20 過去 10 年間の新築動向 (H22→R1)

(3) 空き家の状況

●市街地内や中山間地域で空き家の密度が高くなっている。

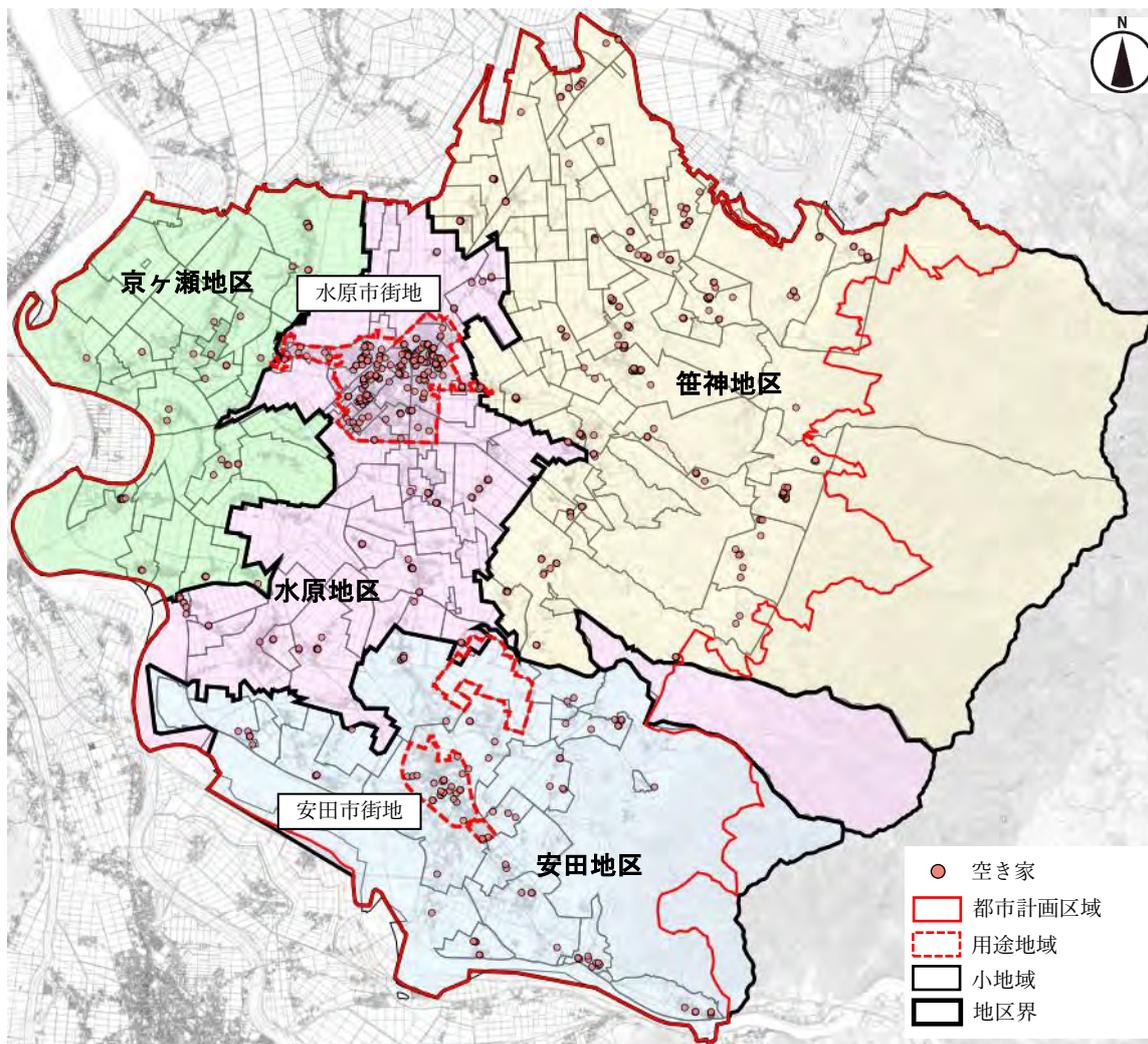
平成 30 年時点の市内の空き家の発生件数は合計 564 件であり、地区別にみると、笹神地区 (34.0%) が最も高く、次いで水原市街地 (31.0%) が高くなっています。(図 2-21)

空き家の分布状況を見ると、水原市街地内や中山間地域で空き家の密度が高くなっています。(図 2-22)



資料：H30 阿賀野市空き家実態調査

図 2-21 地区別空き家発生件数の状況



資料：H30 阿賀野市空き家実態調査

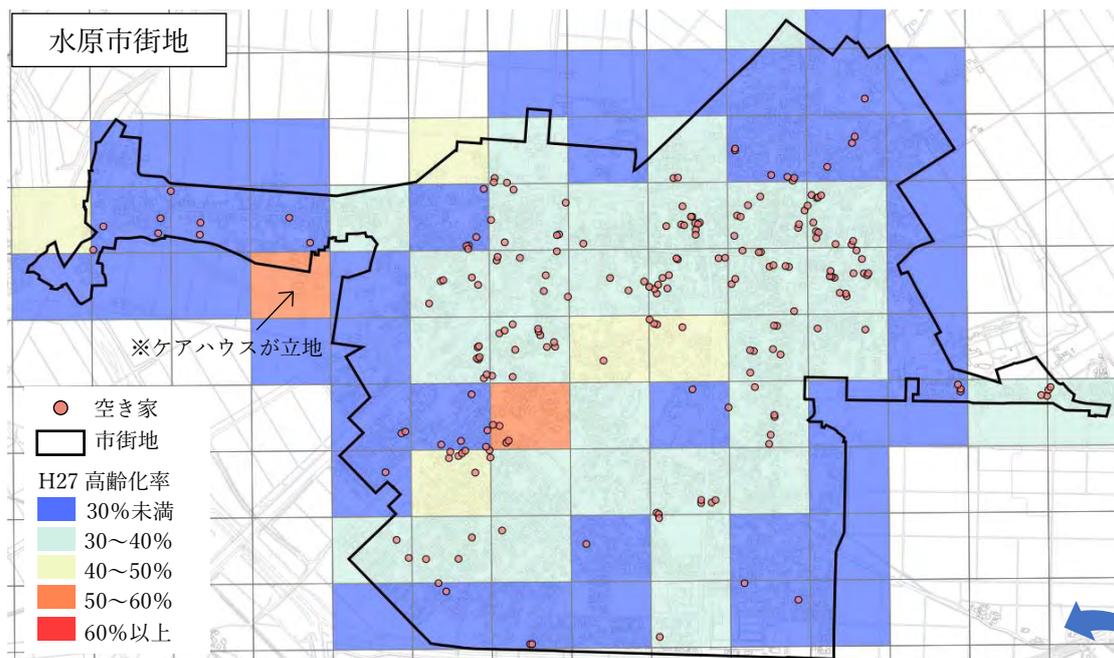
図 2-22 空き家の分布状況 (平成 30 年)

●高齡化が進行した地域に空き家が発生している。

市街地内の空き家の分布状況をみると、水原市街地では市街地の中心部に集中し、安田市街地では市街地全体に分散して分布しています。

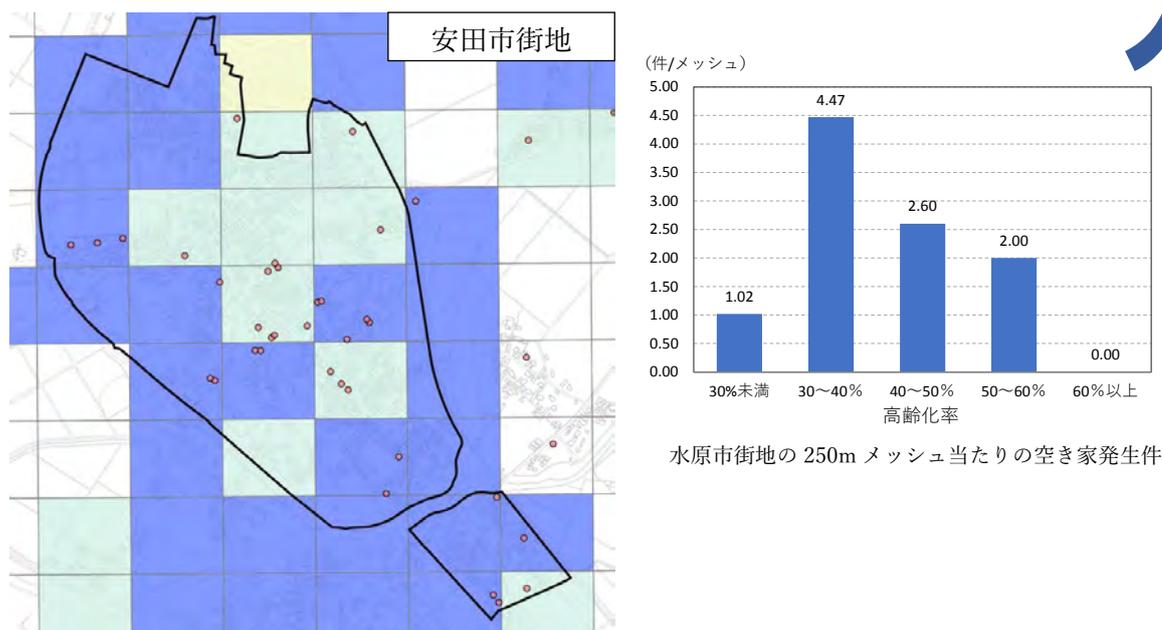
平成 27 年の高齡化率と重ねると、特に水原市街地では高齡化が進んでいる地域と空き家が多く分布する地域がリンクしており、高齡化率が 30%を超えると空き家が発生しやすい傾向が見られます。

そのため、今後、市街地全体で高齡化が進行していくことで、さらに市街地全体で空き家が発生しやすい状態になることが考えられます。



資料：空き家（H30 阿賀野市空き家実態調査）、高齡化率（H27 国勢調査）

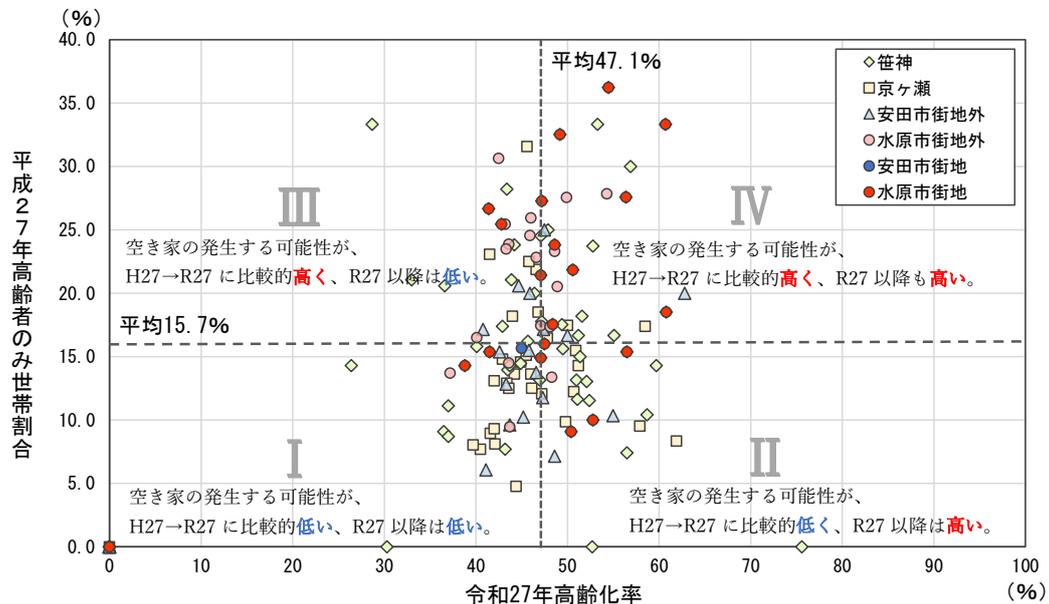
図 2-23 水原市街地の空き家の分布状況



資料：空き家（H30 阿賀野市空き家実態調査）、高齡化率（H27 国勢調査）

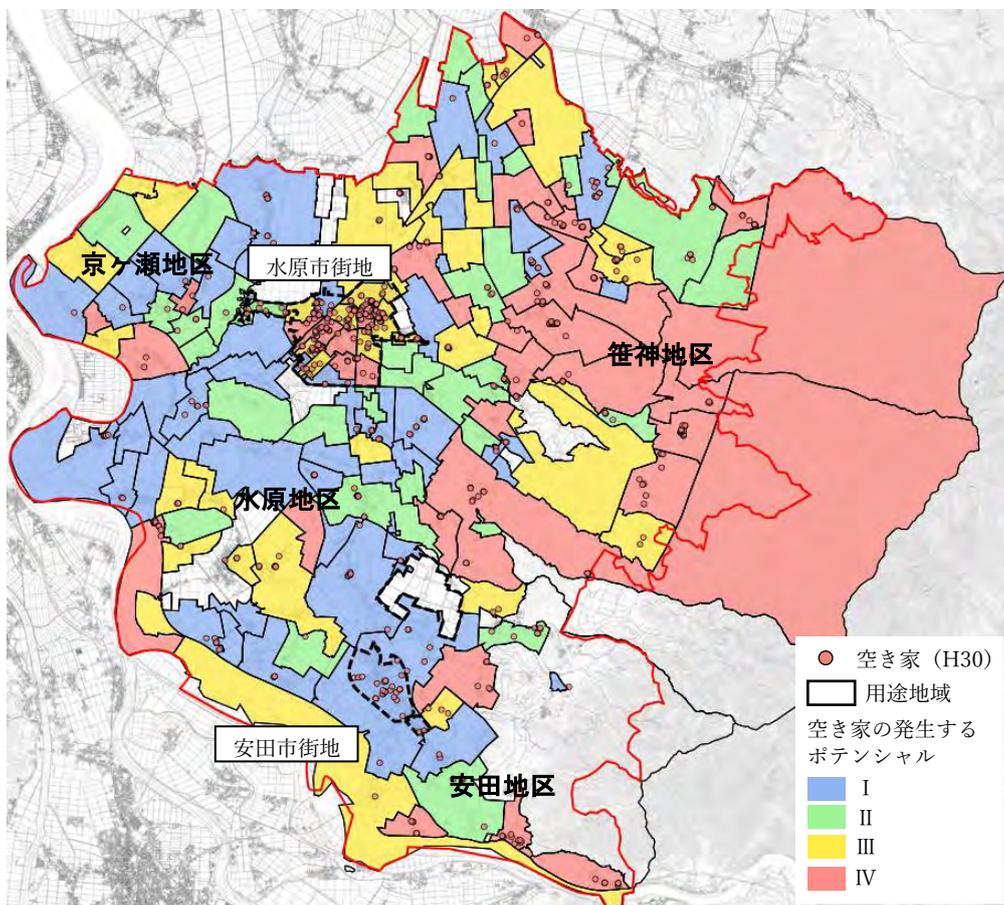
図 2-24 安田市街地の空き家の分布状況

各小地域の平成27年の高齢者のみ世帯（単独世帯）の割合と令和27年の高齢化率の状況を整理すると、単独世帯の割合が高く、高齢化率も高いIVに分類される地域は、空き家の発生件数が多い水原市街地や中山間地域に多くなっています。こうした地域では、平成27年時点で高齢者単独世帯であった住居が空き家となる可能性が高く、将来にわたっても空き家が発生しやすい状態が継続することが見込まれます。（図2-25、図2-26）



資料：H27 高齢者単独世帯（H27 国勢調査）、R27 高齢化率（H27 国勢調査を基準に推計（社人研推計準拠））

図 2-25 小地域の高齢者単独世帯の割合（H27）と高齢化率（R27）の状況



資料：H27 高齢者単独世帯（H27 国勢調査）、R27 高齢化率（H27 国勢調査を基準に推計（社人研推計準拠））を基に作図

図 2-26 小地域別高齢化の状況からみる空き家の発生ポテンシャルの分類

2-3 都市交通・回遊性の状況

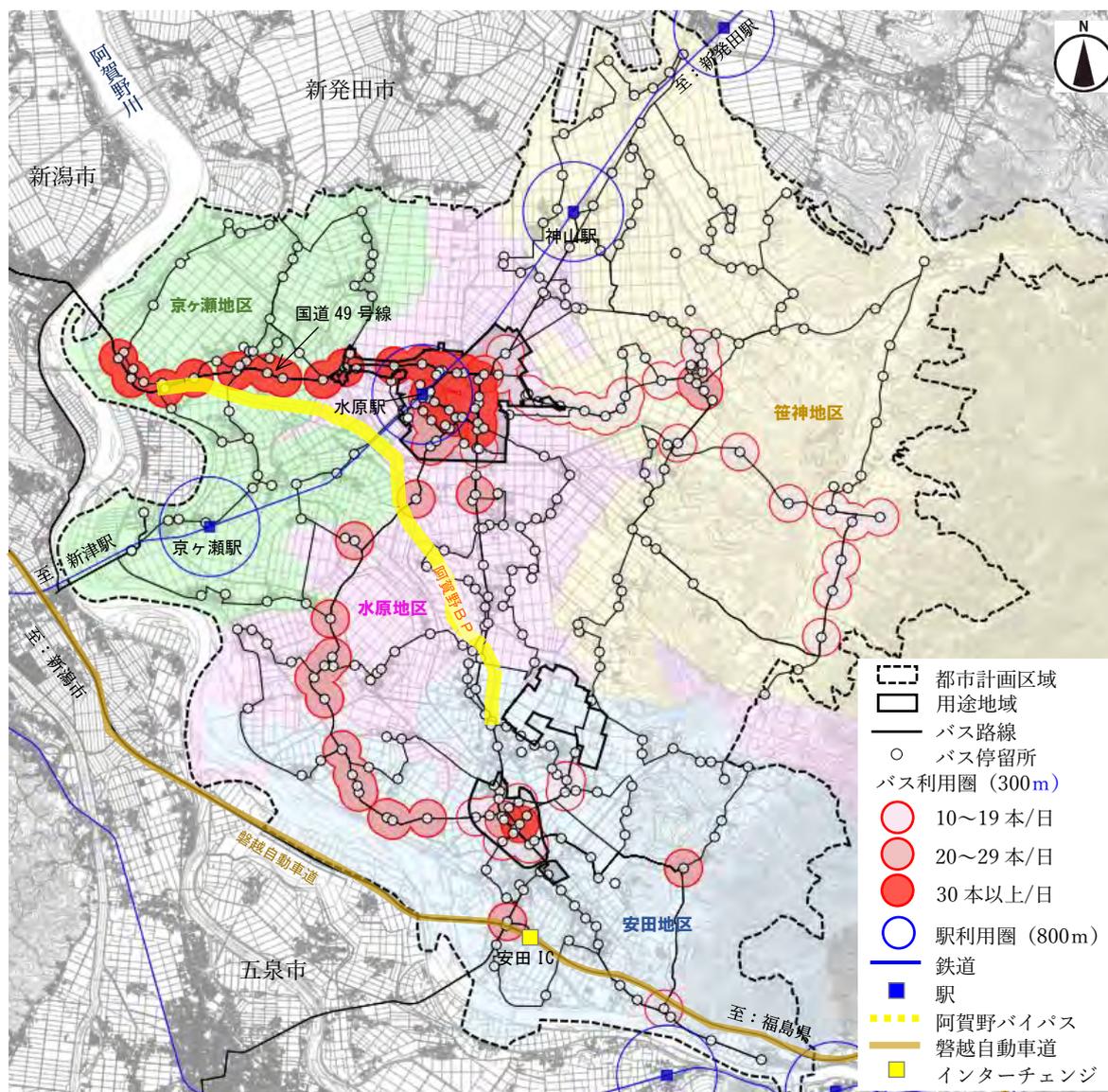
(1) 公共交通の整備状況

- 市内・市外の拠点を結ぶように公共交通が整備されている。
- バスの線路が市全域の居住地を網羅するように整備されている。

本市には JR 羽越本線の駅が3駅（水原駅、京ヶ瀬駅、神山駅）立地しており、新津駅方面や新発田駅方面へ移動ができるほか、阿賀野川沿いには磐越自動車道が整備されており、安田地区インターチェンジから新潟市方面や福島県方面への車移動の拠点となっています。また、令和4年夏には阿賀野バイパスの一部が開通予定となっており、新潟市との往来がさらに効率化することが期待されています。

拠点間を結ぶバスの路線は、運行本数が多くなっています。特に新潟市と水原市街地を結ぶ国道49号線上のバスの乗降場では、1日の運行本数が多くなっています。

市街地内は、バスの運行本数が10本/日以上バスの乗降場が多く分布し、ほとんどの地域がバスの乗降場の利用圏内（バスの乗降場の周囲300m圏内）となっています。



資料：バスの運行本数（新潟交通（株）、会津乗合自動車、市営バスの時刻表より算出）、
鉄道・バスの位置情報（国土数値情報）

図 2-27 市全域のバスの運行頻度と公共交通の位置図

(2) 公共交通の利用状況

●鉄道・バスの利用者数が減少している。

○鉄道の利用状況

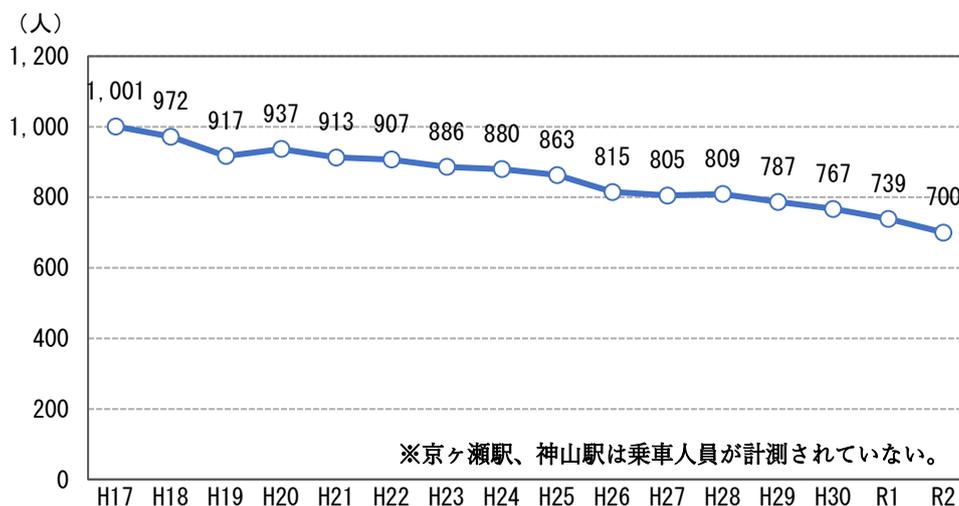
市内に立地する JR 羽越本線の駅（水原駅、京ヶ瀬駅、神山駅）では、上下線それぞれ1時間に1本～2本程度の頻度で運行されています。（表 2-1）

水原駅の1日あたりの平均乗車人員は平成17年から301人/日減少しており、今後は収益低下によるサービス水準の低下が懸念されます。（図 2-28）

表 2-1 羽越本線の運行時間帯（水原駅）

		運行時間帯(時間あたりの運行本数)																		計	
		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
JR羽越本線	新津方面行	1	2	1	-	-	1	-	1	-	-	1	1	1	1	-	2	-	1	-	12
	新発田方面行	1	2	-	-	1	-	1	-	1	1	1	-	1	1	1	1	-	1	-	13

出典：東日本旅客鉄道株式会社 HP



出典：東日本旅客鉄道株式会社 HP

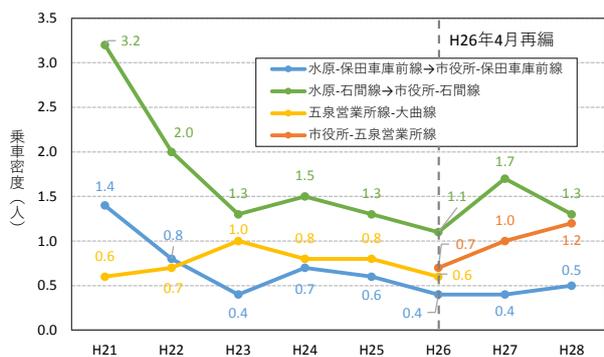
図 2-28 水原駅の1日あたりの平均乗車人員の推移

○バスの利用状況

民営路線バスは、平成28年現在で3路線が運行しており、水原-石間→市役所-石間中線と市役所-五泉営業所線の乗車密度（路線の起点から終点まで、常時バスに乗車していたとされる人数）は1.3人程度で、水原-保田車庫前→市役所-保田車庫前線は0.5人程度で推移しています。

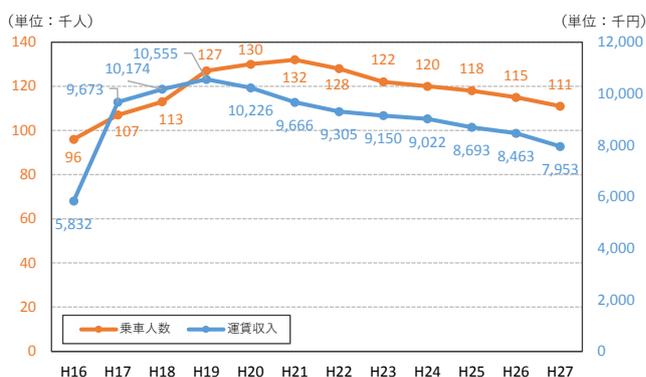
市営バスの乗車人数は、平成21年をピークに減少傾向となり、運賃収益も乗車人数の減少に伴い減少傾向になっています。（図2-29、図2-30、図2-31）

今後は財政状況の悪化により、特に市営バスのサービス水準の維持が困難になることが推測されます。



出典：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-29 民営バスの乗車密度の推移



出典：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-30 市営バスの乗車人数と運賃収入の推移



資料：新潟交通(株)、阿賀野市市営バス路線図をもとに作図

図 2-31 民営・市営バスの路線図

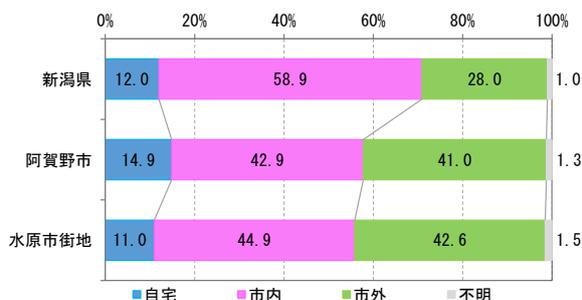
(3) 通勤・通学の状況

- 通勤：県内他市に比べ、市外へ自家用車で移動する人の割合が高い。
- 通学：県内他市に比べ、市外へ鉄道・バスで移動する人の割合が高い。

○従業地・通学地の状況

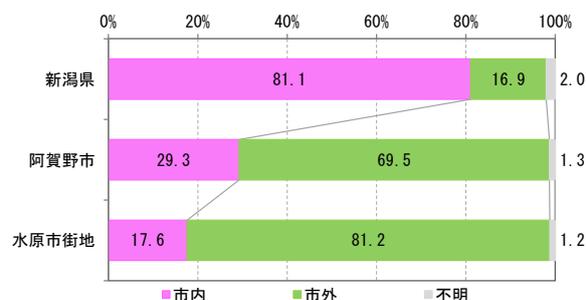
従業地が市外にある人の割合は、新潟県全体と比較して高くなっています。(図 2-32)

通学地が市外にある人の割合は、新潟県全体の 4 倍程度とかなり高くなっています。また、水原市街地では 8 割程度の学生が市外に通っています。(図 2-33)



資料：国勢調査

図 2-32 従業地の割合



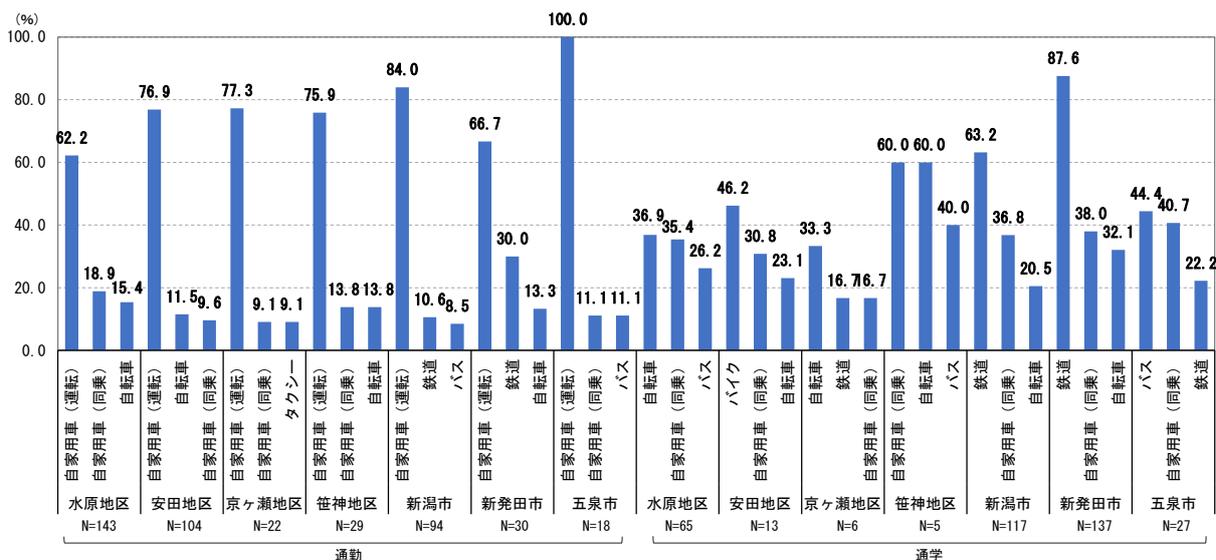
資料：国勢調査

図 2-33 通学地の割合

○通勤・通学に使う交通手段

通勤目的での移動手段は、従業地が市内・市外のいずれの場合も自家用車を使う人の割合が 6 割以上と最も高くなっています。従業地が市内の場合は、次いで自転車を利用する人の割合が高くなっており、従業地が市外の場合は、次いで鉄道（新潟市・新発田市）やバス（五泉市）を利用する人の割合が高くなっています。

通学目的での移動手段は、通学地が水原、京ヶ瀬、笹神地区の場合は自転車を使う人の割合が最も高くなっています。通学地が市外の場合は鉄道（新潟市・新発田市）やバス（五泉市）を利用する人の割合が最も高くなっています。



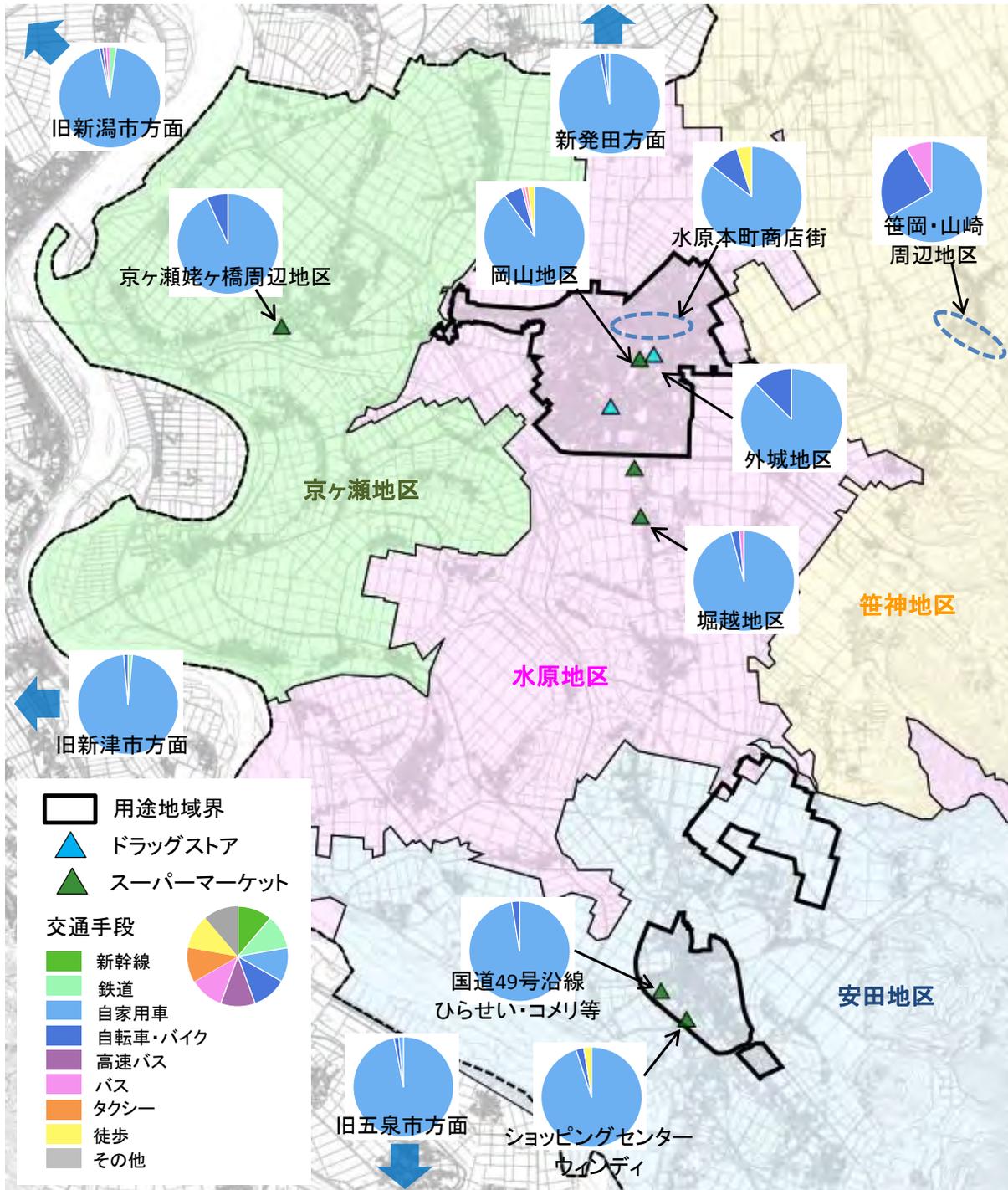
資料：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-34 通勤・通学に使う交通手段の状況

(4) 商店等への移動手段

●商店等へは徒歩・バスでの移動が少なく、自家用車での移動が多い。

市外の商業施設へ向かう際の移動手段は、いずれも自家用車で移動する人の割合が最も高くなっています。また、市内の商業施設であっても自家用車で移動する人の割合が最も高く、徒歩やバスで移動する人の割合は、いずれも10%未満と低くなっています。

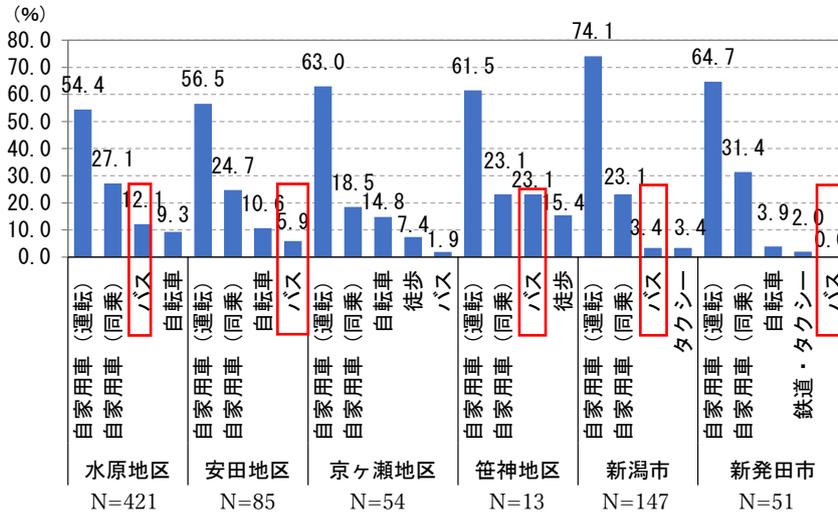


資料：平成28年度 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査結果を基に作図
 図 2-35 商店等への移動手段の状況 (平成28年)

(5) 通院目的の公共交通の利用

●市内の通院ではバスを利用する人が一定程度いる。

阿賀野市における通院目的で利用する交通手段は、新潟市や新発田市と比較してもバスの利用率が高く、特に水原地区と笹神地区で高くなっています。



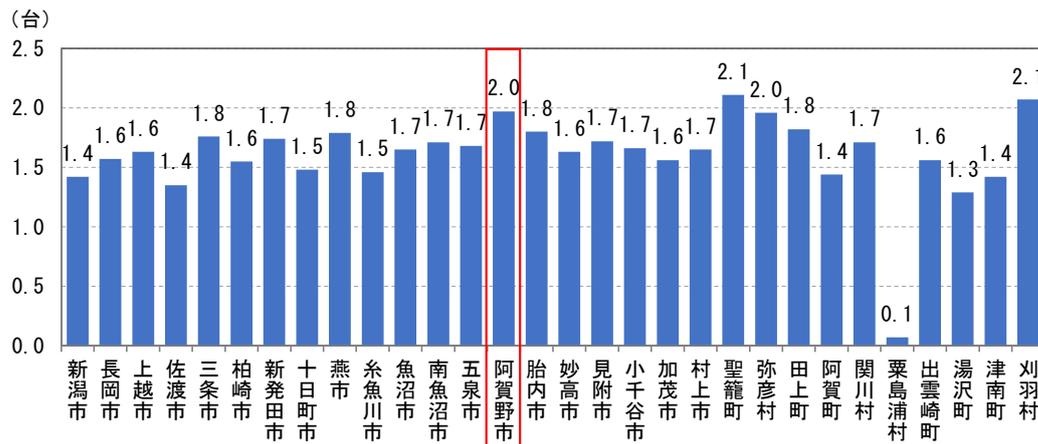
資料：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-36 市内各地区と新潟市、新発田市における通院目的で利用する交通手段の比較

(6) 自動車保有台数の状況

●県内他市と比べて自動車保有台数が多い。

世帯当たりの自動車保有台数は 2.0 台と、県内他市の平均 1.6 台と比較して高くなっています。通勤や商店等への移動のほとんどが自動車に依存していることが要因と考えられます。



資料：国土交通省新潟運輸支局

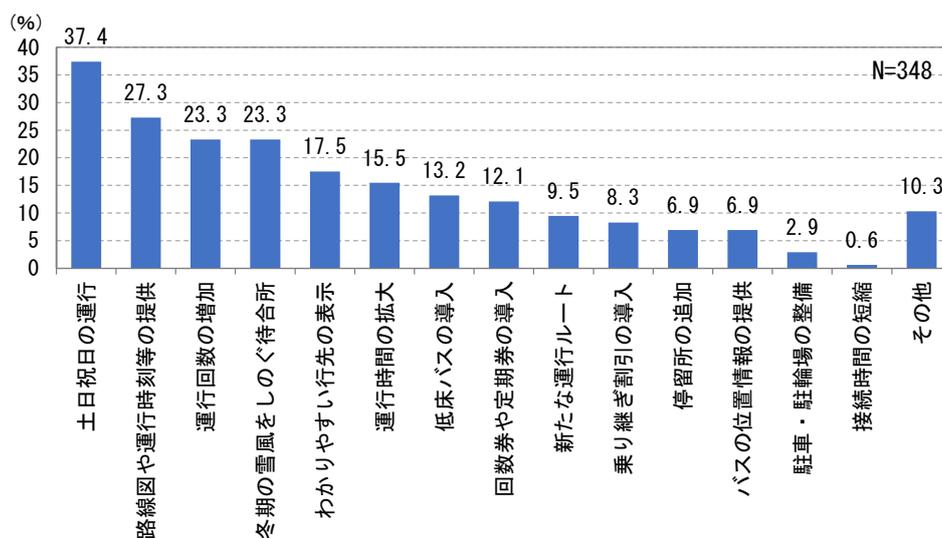
図 2-37 世帯当たりの自動車保有台数の比較 (平成 29 年)

(7) 都市交通に対する市民意識

●バスの土日祝日の運行や、バスと鉄道の接続改善を望んでいる。

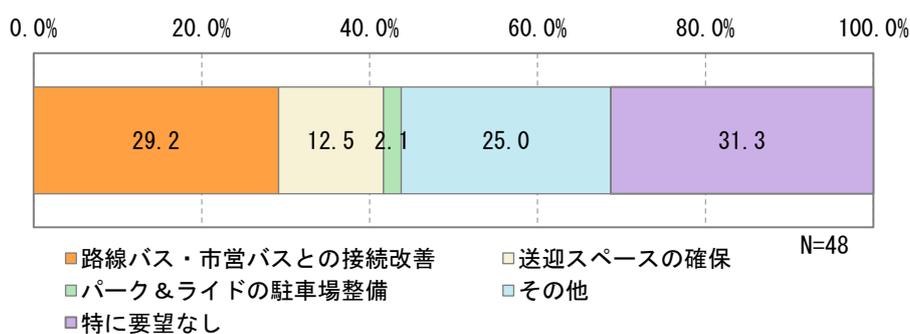
公共交通の利用者へのアンケート調査結果によると、バスの利用者は土日祝日の運行の改善を望む人の割合が37.4%と最も高く、次いで路線や運行時刻等の提供(27.3%)、運行回数の増加(23.3%)、冬期の雪風をしのぐ待合所(23.3%)を望む声が多くなっています。(図2-38)

鉄道の利用者は路線バス・市営バスとの接続改善を望む人の割合が29.2%と最も高く、次いで送迎スペースの確保(12.5%)を望む声が高くなっています。(図2-39)



資料：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-38 バス利用者が望む改善事項と改善を望む人の割合(平成 28 年)



資料：阿賀野市地域公共交通網形成計画

図 2-39 鉄道利用者が望む改善事項と改善を望む人の割合 (平成 28 年)

(8) 市街地の回遊性

●市街地に徒歩で巡ることのできる観光資源が多数立地している。

水原市街地内には天朝山公園や水原代官所、無為信寺、市街地に隣接して瓢湖が立地しており、まちなかを徒歩で巡ることのできる歴史文化施設や自然資源が多数あります。(図 2-40)

また、安田市街地内には安田城や(有)ヤスタヨーグルトの工場・店舗、市街地の近隣には安田地区の名産である安田瓦を使ったモニュメント等を整備したやすだ瓦ロードがあります。(図 2-41)



資料：あがのシャキ！いき！ウォーキング MAP

図 2-40 水原市街地のまち歩きマップ



図 2-41 やすだ瓦ロードのモニュメント

2-4 経済活動の状況

(1) 市内の産業別事業所・従業員の状況

●製造業、卸売業・小売業、建設業、農業の従事者が多い。

○産業別事業所数・従業員数（民営事業所）

平成 28 年現在の産業別従業員数をみると、製造業が 4,712 人と最も多く、次いで卸売業・小売業と建設業が約 2,500 人と多くなっています。

平成 21 年の産業別従業員数と比較すると、製造業は増加、卸売業・小売業と建設業は減少しています。

表 2-2 産業別事業所・従業員数（民営事業所）（H21→H28）

産業大分類	平成21年		平成24年		平成26年		平成28年	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
農林漁業	27	660	24	733	30	623	34	736
鉱業、採石業、砂利採取業	16	125	9	75	5	70	4	57
建設業	469	3,031	417	2,723	392	2,540	372	2,461
製造業	184	4,630	192	4,601	194	4,413	192	4,712
電気・ガス・熱供給・水道業	-	-	-	-	1	17	2	22
情報通信業	3	11	1	5	1	5	2	5
運輸業、郵便業	45	655	46	673	44	600	40	605
卸売業、小売業	600	2,878	539	2,759	508	2,831	479	2,503
金融業、保険業	15	254	15	212	15	193	15	184
不動産業、物品賃貸業	36	104	32	93	23	79	24	102
学術研究、専門・技術サービス業	29	96	26	145	23	74	24	82
宿泊業、飲食サービス業	205	1,195	188	1,078	192	1,024	189	1,035
生活関連サービス業、娯楽業	212	904	203	791	202	808	202	881
教育、学習支援業	60	216	50	187	50	195	49	227
医療、福祉	104	1,239	109	1,501	139	2,055	142	2,301
複合サービス業	18	281	13	138	16	279	16	311
サービス業（他に分類されないもの）	145	683	132	718	143	777	138	711
総数	2,168	16,962	1,996	16,432	1,978	16,583	1,924	16,935

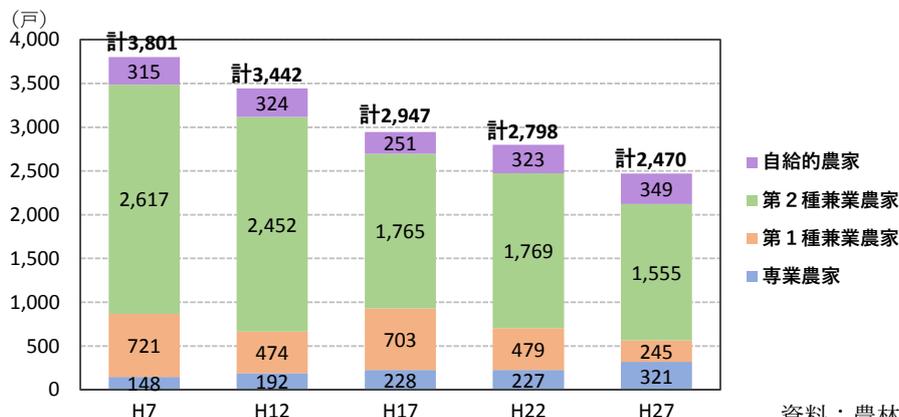
※事業所内容不明の事業所を除く

資料：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査

○農家数の推移

農家数は、平成 7 年から一貫して減少傾向にあり、平成 27 年時点で 2,470 戸（平成 7 年からの 20 年間で 1,331 戸減少）になっています。

専業別にみると、専業農家は増加傾向、兼業農家が減少傾向になっています。



資料：農林業センサス

図 2-42 農家数の推移

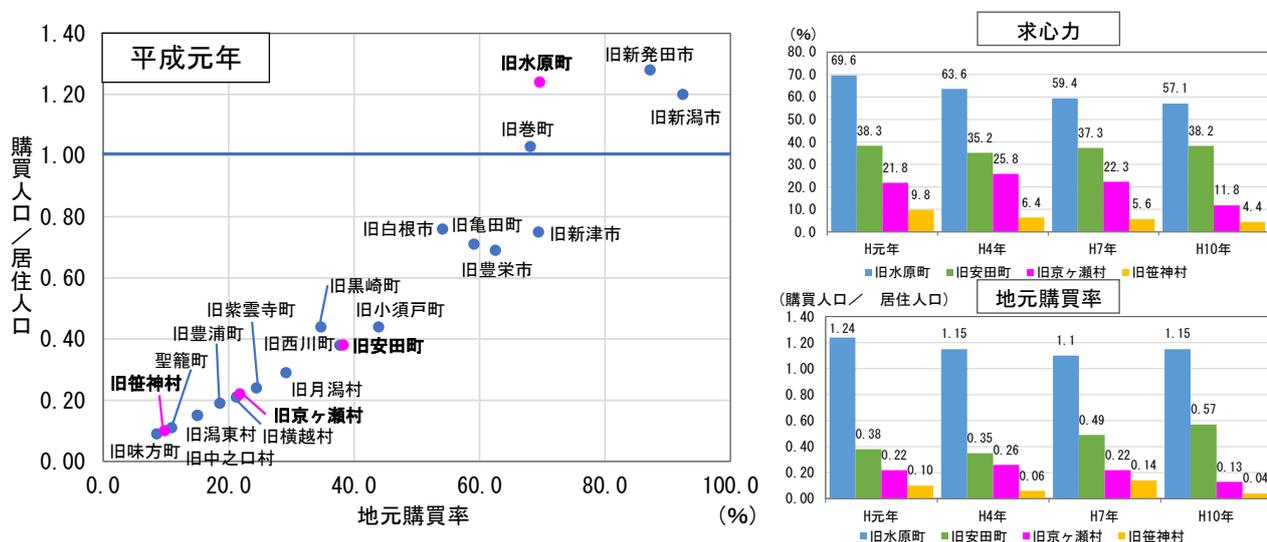
(2) 購買活動における阿賀野市の求心力の変化

- 旧水原町は購買人口>居住人口、合併後の阿賀野市は購買人口<居住人口
- 地元購買率は旧安田町以外で減少傾向にある。

平成元年の旧町村の購買活動における求心力（購買人口/居住人口）は、旧水原町で1.0を超えており、町外から購買目的で訪れる人数が居住人口を超えていたことがわかります。また、地元購買率は69.6%と他の旧町村より高くなっていました。合併後の平成28年における市全体の購買活動の求心力は0.48、地元購買率は44.2%となっています。（図2-43、図2-44の左図）

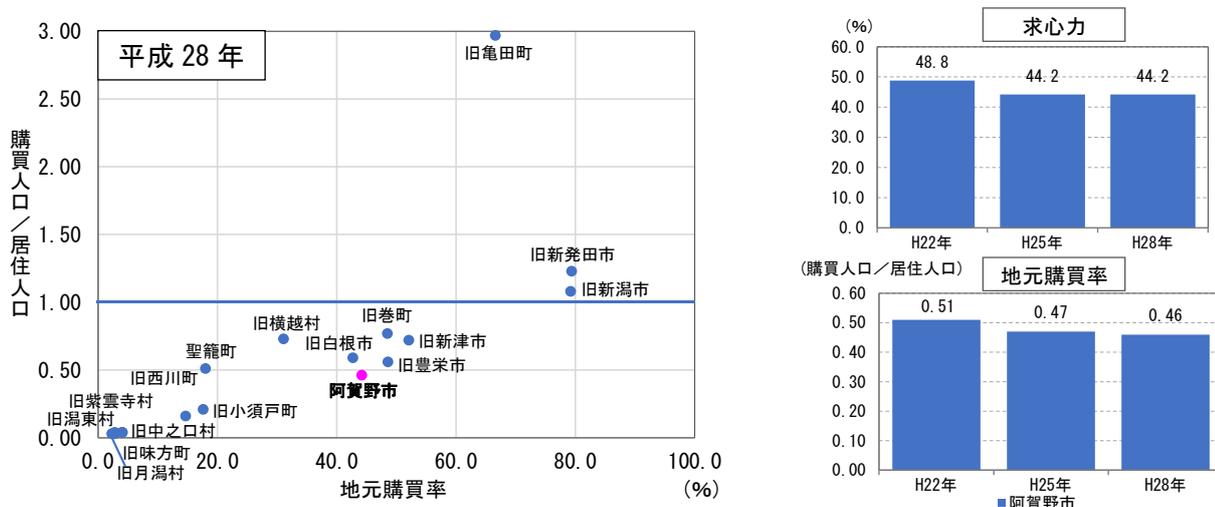
平成元年から合併前の平成10年までの推移をみると、旧水原町は求心力が1.1程度で推移しており、求心力の高い状態を維持していた一方で、地元購買率は減少傾向になっています。旧京ヶ瀬村及び旧笹神村は、求心力と地元購買率がどちらも減少傾向になっています。旧安田町は求心力が増加、地元購買率が38%程度で推移しています。（図2-43の右図）

平成22年から平成28年までの推移をみると、求心力は0.46程度、地元購買率は44%程度で推移しています。（図2-44の右図）



資料：新潟県商工労働部 新潟県広域商圏動向調査

図 2-43 合併前の旧町村の求心力（左図、右上図）と地元購買率（左図、右下図）の動向（H1→H10）



資料：新潟県商工労働部 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査

図 2-44 合併後の阿賀野市の求心力（左図、右上図）と地元購買率（左図、右下図）の動向（H22→H28）

(3) 小売業の事務所数、従業員数、年間販売額の動向

●小売業の事業所数、従業員数、年間販売額は減少している。

小売業の事業所数、従業員数、年間販売額は、いずれも減少傾向にあり、平成9年と比較して、平成28年の事業所数は334事業所の減少（減少率48%）、従業員数は820人の減少（減少率30%）、年間販売額は142億円程度の減少（減少率32%）となっています。



資料：商業統計

図 2-45 小売業の事業所数、従業員数、年間販売額の推移

(4) 工業用施設の立地状況

●安田地区の東部産業団地には誘致可能面積が残存している。

市内には、安田地区に工業系の用途地域が立地しており、企業誘致を進めています。2021年現在は多くの土地が太陽光発電施設として利用されています。

市街地では、水原市街地において準工業用地が立地しており、多くが民間企業の工業として活用されています。

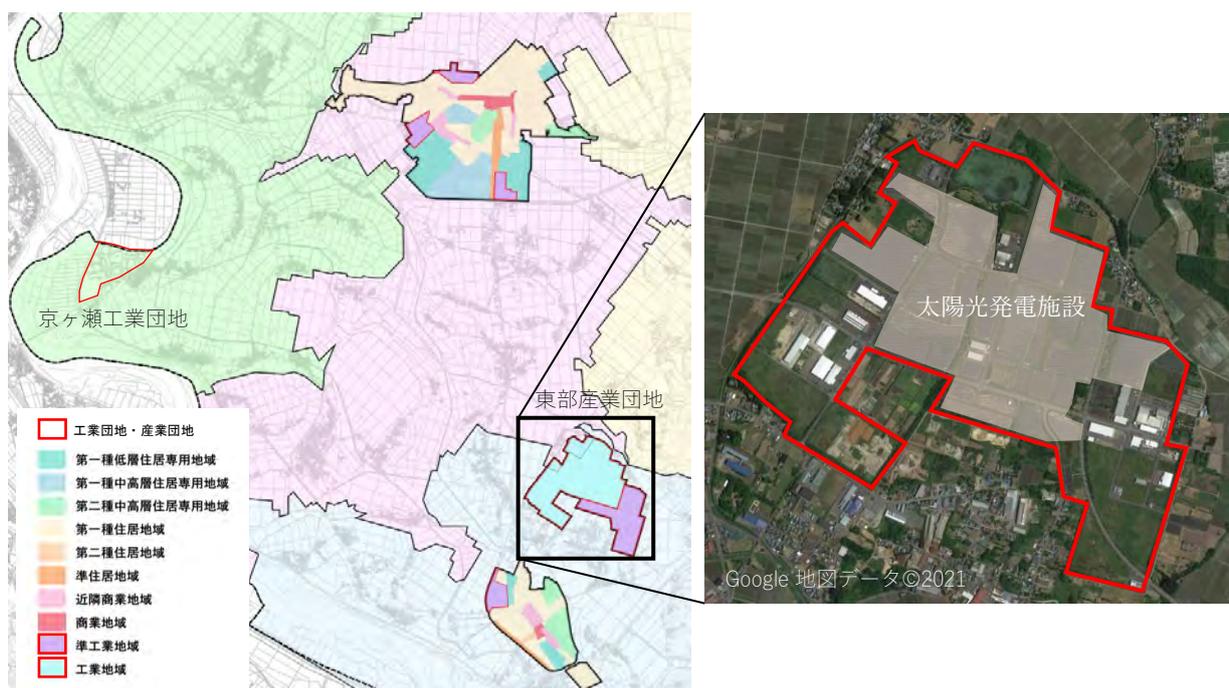


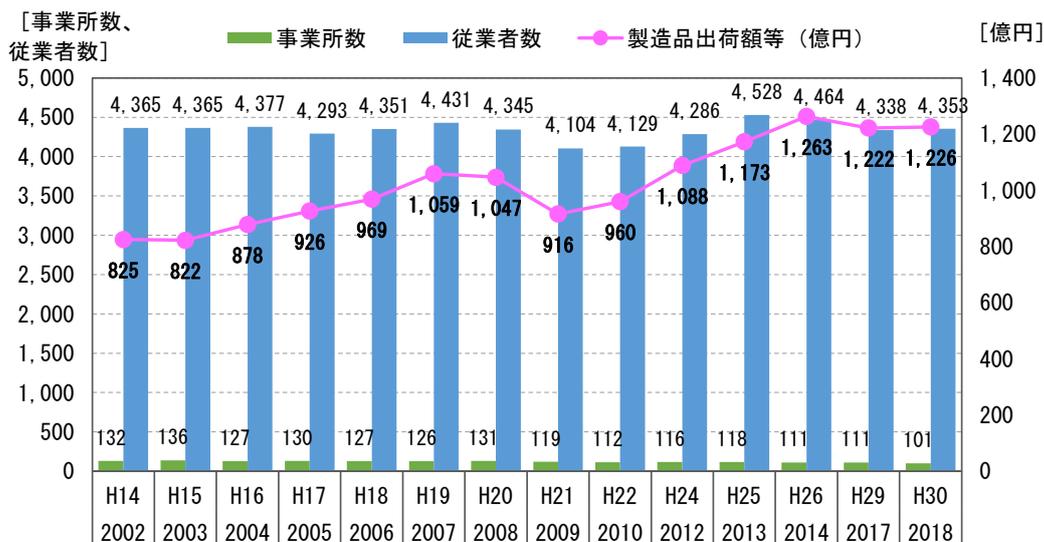
図 2-46 工業系の土地利用の状況

(5) 工業系の事務所数、従業員数、製造品出荷額等の動向

●工業系の製造品出荷額は増加している。

工業系事業所の事務所数と従業員数、製造品出荷額等は、リーマンショックのあった平成 21 年に減少しました。その後、事務所数は平成 30 年まで引き続き減少傾向にあります。従業員数はリーマンショック前の平成 20 年と同水準の 4,353 人まで、製造品出荷額等は平成 20 年より 17%高い 1,226 億円まで増加しています。

今後、安田の東部産業団地（工業系用途地域）への企業誘致が進んだ場合、さらなる製造品出荷額の増加とともに税収の増加が見込めます。



資料：工業統計

図 2-47 工業系事業者の事務所数、従業員数、製造品出荷額等の動向

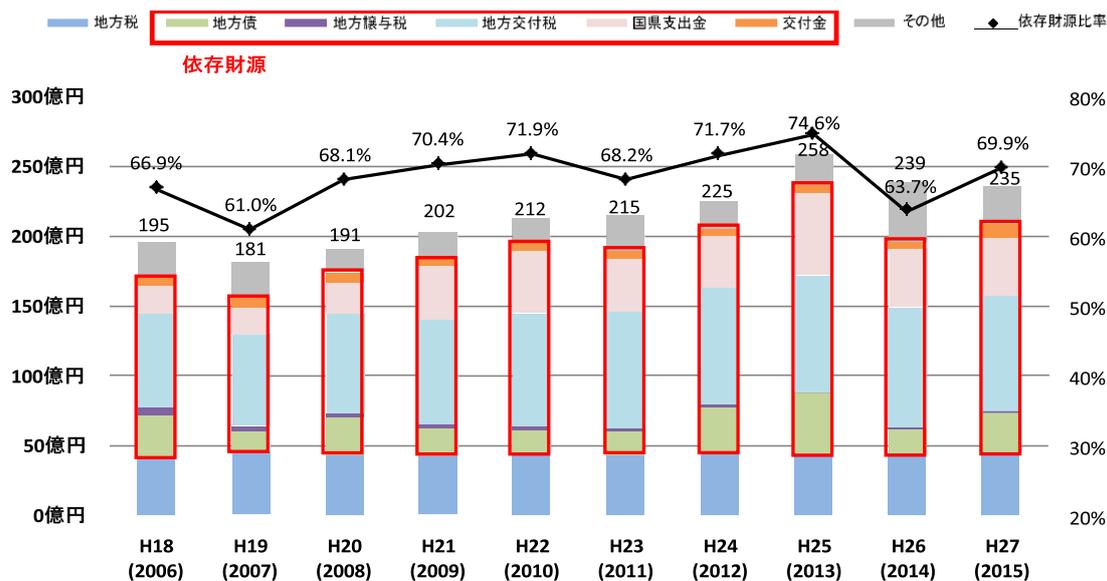
2-5 財政動向の状況

(1) 歳入の動向

●人口減少や普通交付税の減少、地価が下落する見込み。

○歳入構造の動向

依存財源比率は平成 19 年度以降増加傾向にあり、最近は 70%前後で推移しています。普通交付税について、合併特例期間終了に伴い段階的縮減期間となっていることや、人口の減少により市税の減収が予測されることから、厳しい財政運営を迫られることが予測されます。

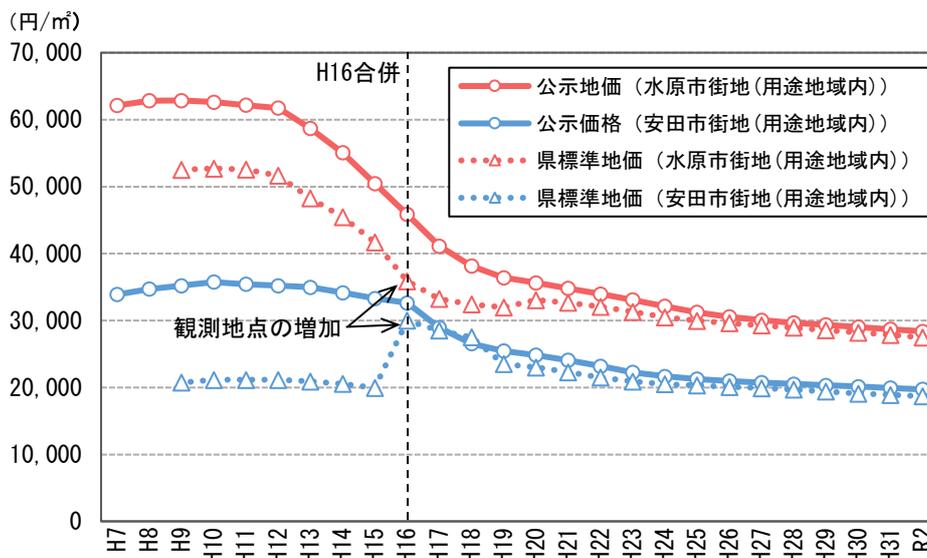


資料：総務省 市町村別決算状況調、決算統計

図 2-48 歳入構造の動向

○公示地価及び県標準地価の推移

市街地内の観測地点における公示地価及び県標準地価の平均値は、合併に伴い観測地点が増加した際に変動があったものの、全体としては下落傾向になっています。



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

図 2-49 地価の推移状況

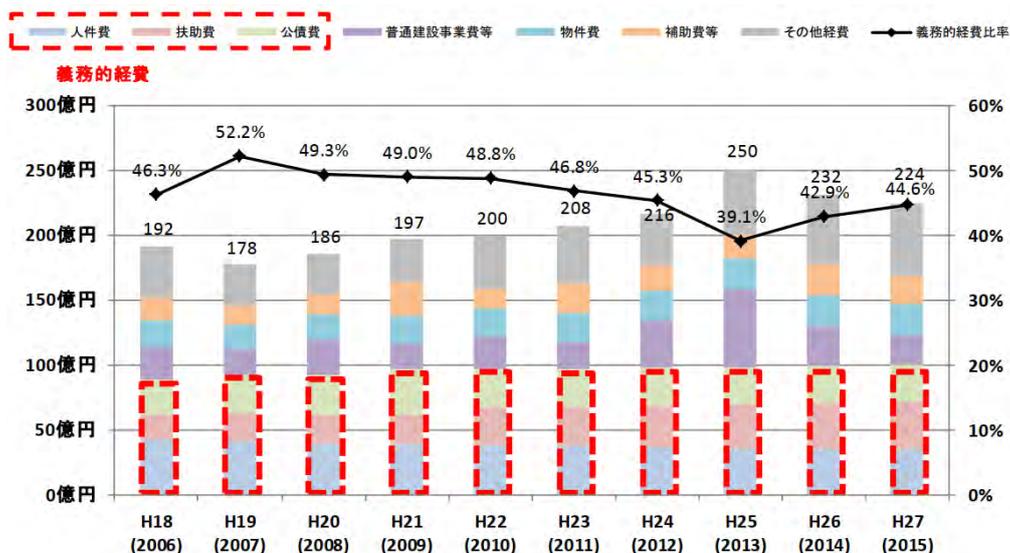
(2) 歳出の動向

● 扶助費や社会インフラ施設の更新費の増大により歳出が増加する見込み。

○ 歳出構造の動向

歳出の内訳は、義務的経費が歳出総額の4割以上を占めています。そのうち、扶助費は平成18年度から平成27年度にかけて約1.8倍に増加しています。一方で、投資的経費のうち普通建設事業費は、突出した平成25年度を除いて、概ね横ばい傾向になっています。

義務的経費の扶助費については、高齢化に伴い今後も増加するものと予想される一方で、投資的経費については、その影響を受けるものと考えられます。



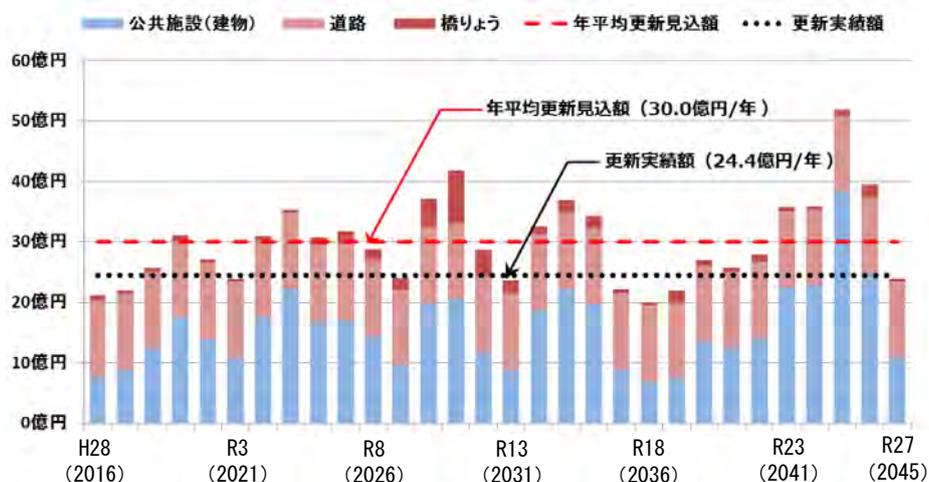
資料：総務省 市町村別決算状況調、決算統計

図 2-50 歳出構造の動向

○ 公共施設（建物）とインフラ施設の将来更新費

平成28年度から平成57年度までの30年間に、見込まれる公共施設等の更新費は、総額899億円（建物472億円、道路378億円、橋梁49億円）、年平均30.0億円と想定されています。

これまでの支出規模の24.4億円と比較して年間約5.6億円の更新費が増額する見込みです。



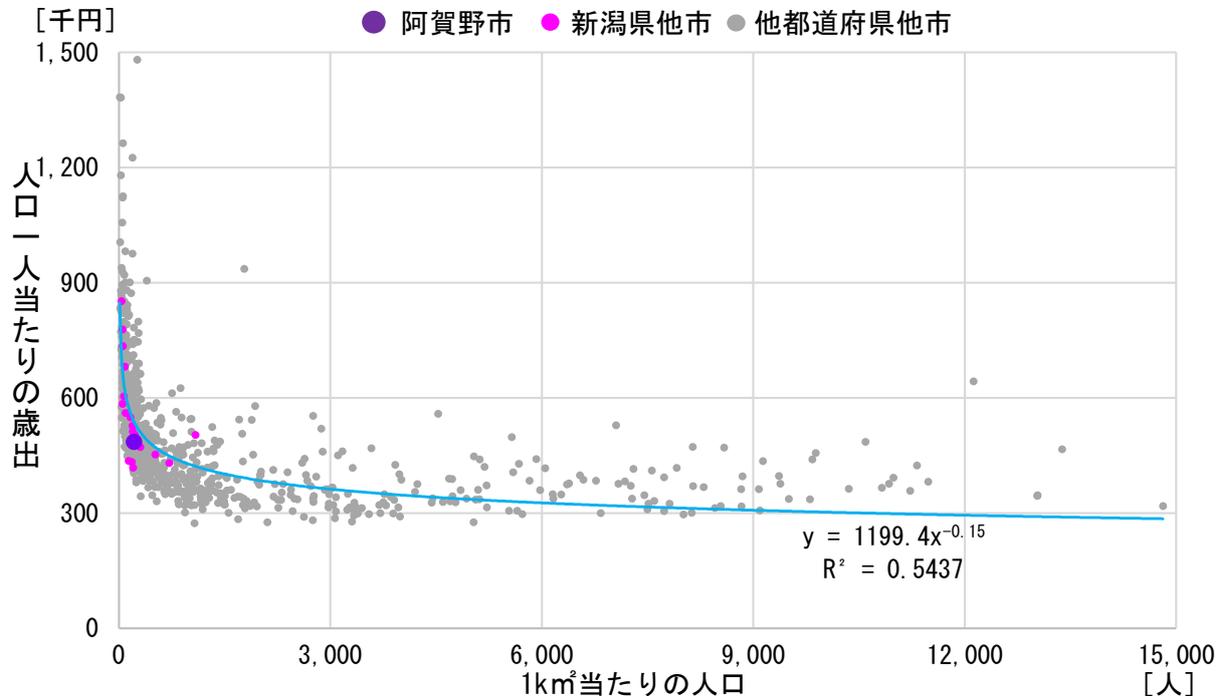
資料：阿賀野市公共施設等総合管理計画

図 2-51 公共施設等（建物、道路、橋梁）の将来更新見込額と更新実績額

〈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。

阿賀野市は全国的にみて、人口一人あたりの歳出が低く抑えられています。



※人口一人当たりの歳出が1,500千円以上の市は非表示

資料：総務省 令和元年度市町村別決算状況調査

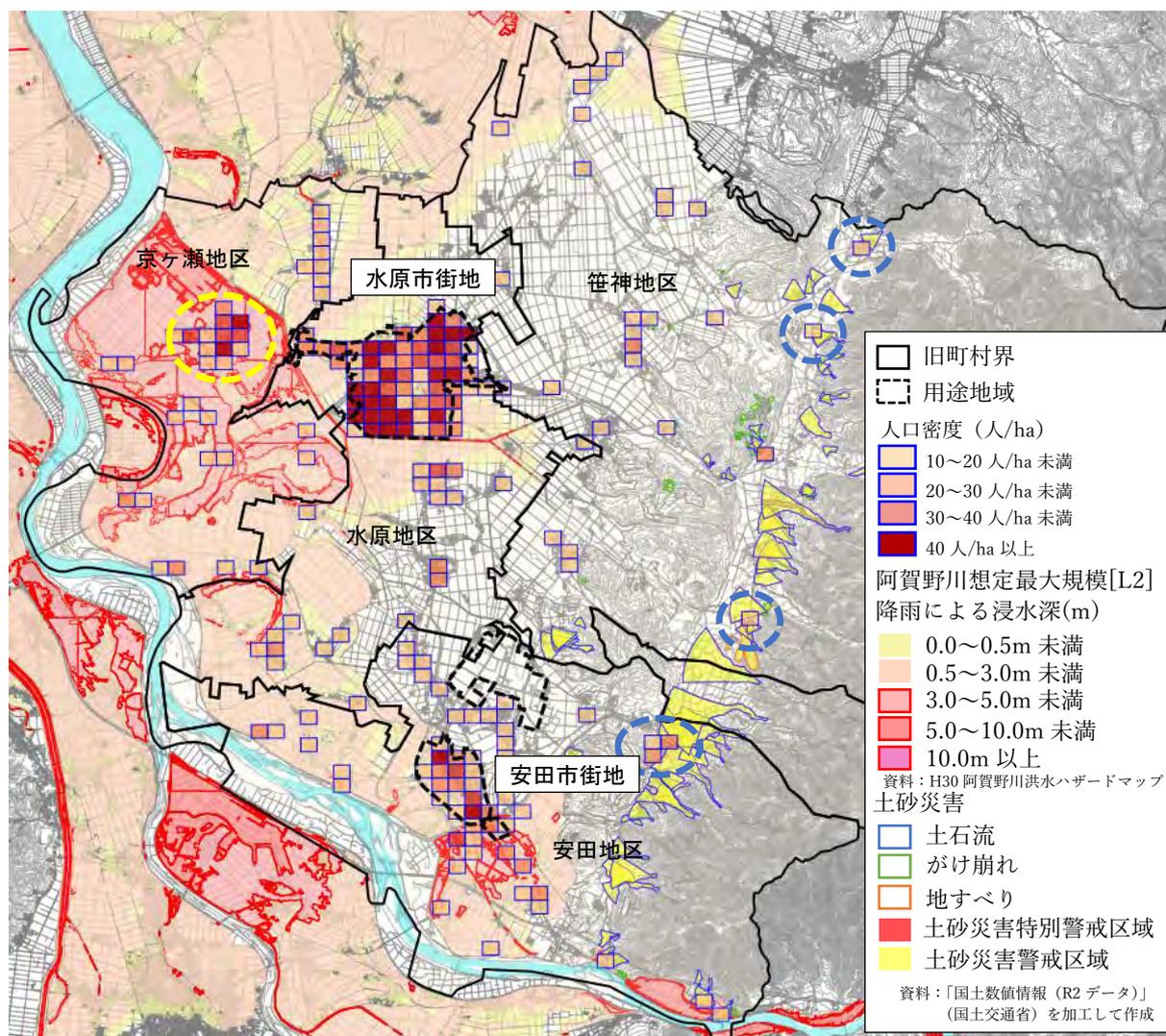
図 2-52 全国の市部における人口密度と人口1人当たりの歳出の関係性

2-6 災害リスクの状況

(1) 市全域の災害リスクの状況

- 京ヶ瀬地区の中心地が水災害によるリスクの高いエリアに位置している。
- 笹神地区は土砂災害、水原・安田市街地は水災害の災害リスクがある。

平成27年の人口密度が10人/ha以上の250mメッシュと水災害（阿賀野川浸水想定区域[L2]）及び土砂災害（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）のハザードマップを重ねてみると、京ヶ瀬地区は人口密度10人/ha以上の多くのエリアが浸水深3.0m以上の区域に分布しています。笹神地区は人口密度が10人/ha以上の一部の地域が土砂災害警戒区域に分布しています。水原市街地及び安田市街地では、多くの地域が浸水深0.5m～3.0m未満の区域に分布しており、一部地域では浸水深が3.0m以上の区域に分布しています。



資料：人口密度は H27 国勢調査、水災害ハザードは H30 阿賀野川洪水ハザードマップを基に作図、土砂災害は「国土数値情報 (R2 データ)」(国土交通省) を加工して作成

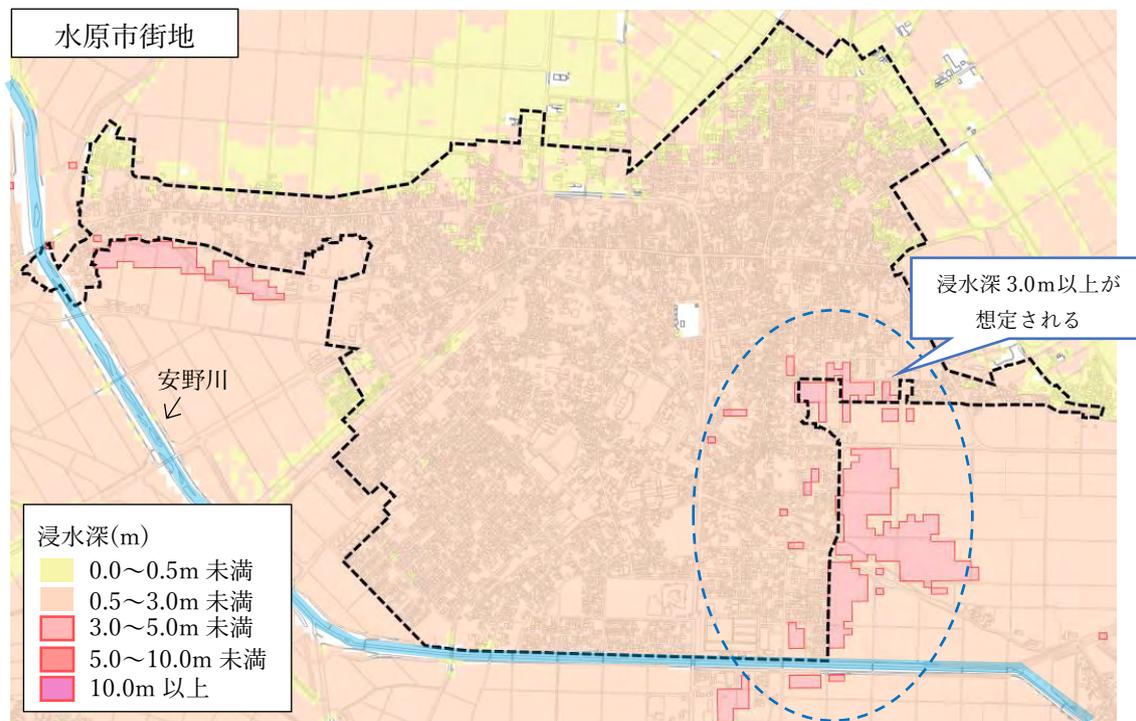
図 2-53 市全域の人口密度 (10 人/ha～) (H27) と水・土砂災害ハザードの重なり状況

(2) 市街地の災害リスクの状況

●水原・安田市街地の一部で浸水深 3.0m以上の区域がある。

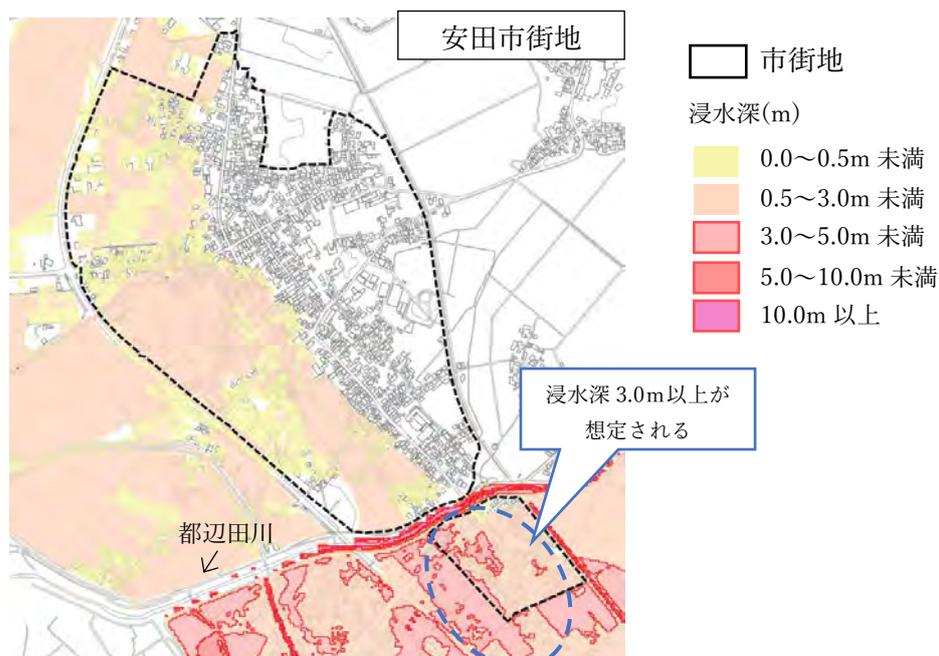
水原市街地では、安野川流域に想定最大規模[L2]の降雨があった場合、市街地南東部の一部地域で浸水深 3.0m以上が想定される区域があります。(図 2-54)

安田市街地では、阿賀野川流域に想定最大規模[L2]の降雨があった場合、都辺田川南部の一部地域で浸水深 3.0m以上が想定される区域があります。(図 2-55)



資料：新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を加工して作成

図 2-54 安野川の浸水想定区域 (想定最大規模 [L2]：安野川流域の 24 時間の総雨量 775mm)



資料：H30 阿賀野川洪水ハザードマップを加工して作成

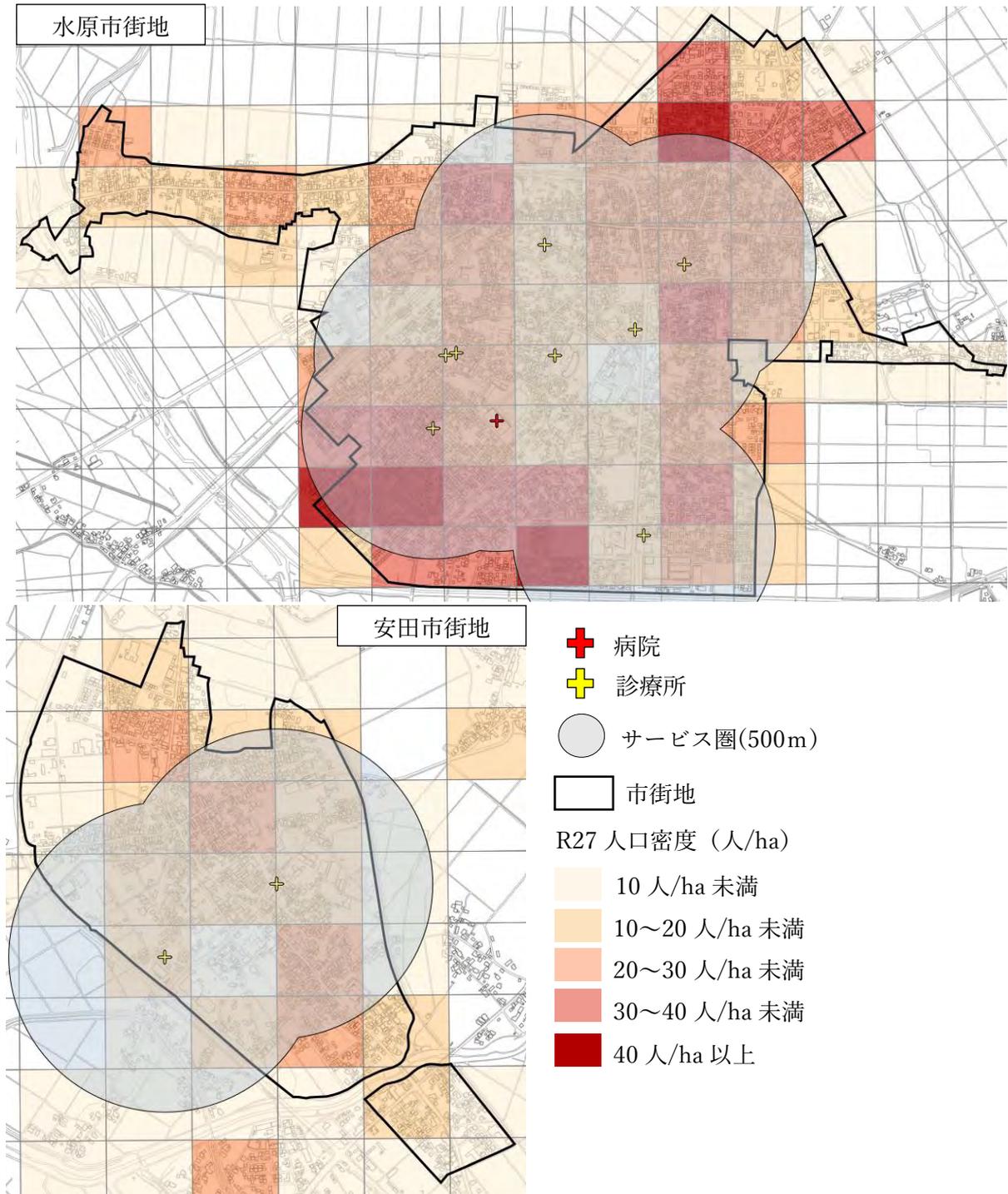
図 2-55 阿賀野川の浸水想定区域 (想定最大規模 [L2]：阿賀野川流域の 48 時間の総雨量 382mm)

2-7 都市機能のサービス状況

(1) 市街地における医療施設のサービス圏の状況

●医療施設：将来人口の低密度化でサービスの維持が懸念される。

病院及び診療所（内科・外科）は、水原市街地では市街地中央に、安田市街地では市街地中央部と西部の国道沿いに分布しており、サービス圏（高齢者の徒歩圏）外の空白地帯が発生しています。サービス圏内であっても、令和 27 年にかけて人口の低密度化が進むことが推計されていることから、今後サービス維持が困難になることが懸念されます。



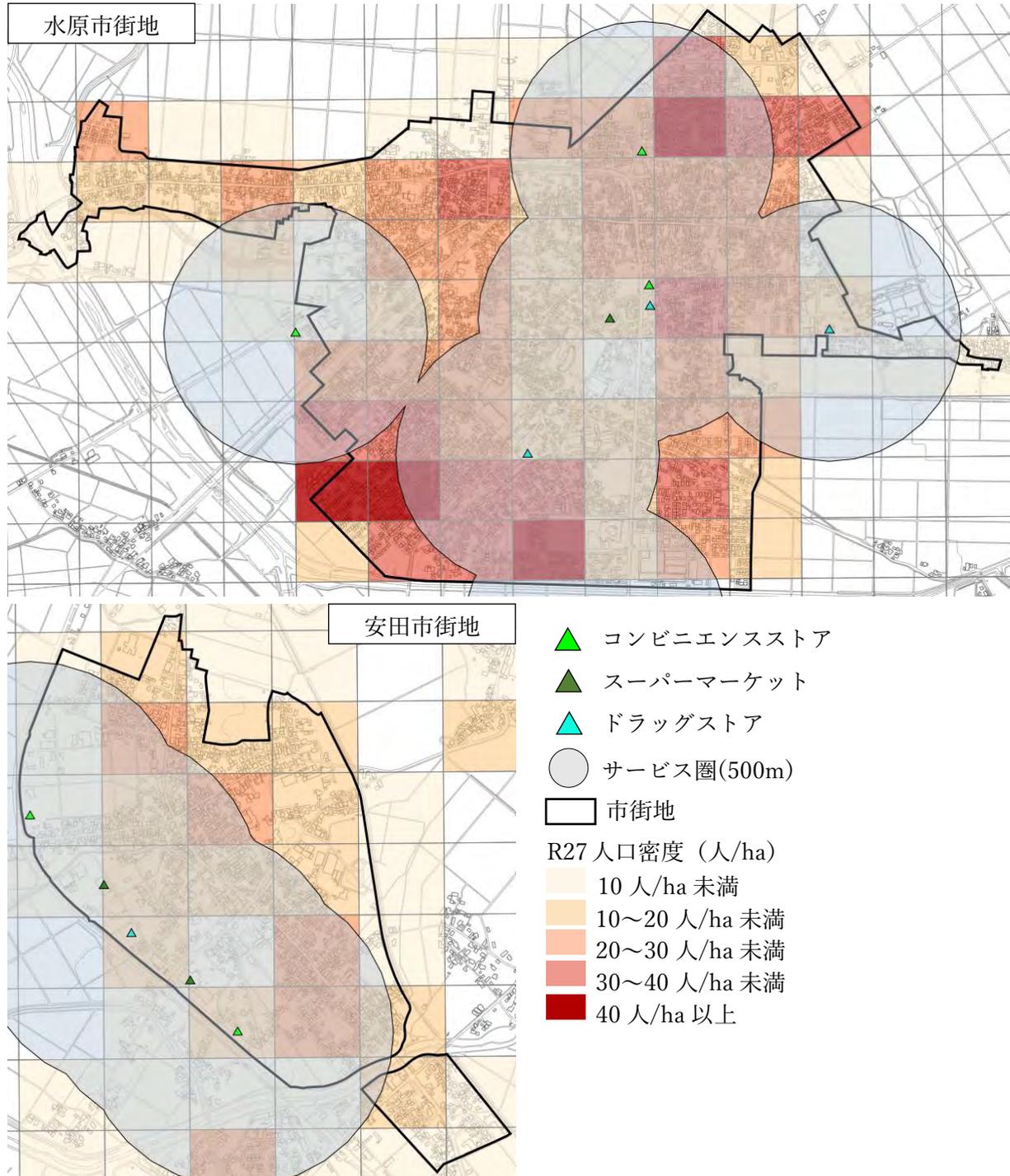
資料：施設位置（阿賀野市）、人口密度（H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)）

図 2-56 市街地における医療施設の分布とサービス圏の状況

(2) 市街地における商業施設のサービス圏の状況

●商業施設：将来人口の低密度化でサービスの維持が懸念される。

商業施設（スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア）は、水原市街地では東部に、安田市街地では西部の国道沿いに集中して分布しており、一部のエリアにサービス圏外の空白地帯が発生しています。サービス圏内であっても、令和 27 年にかけて人口の低密度化が進むことが推計されていることから、今後サービス維持が困難になることが懸念されます。



資料：施設位置（阿賀野市）、人口密度（H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)）

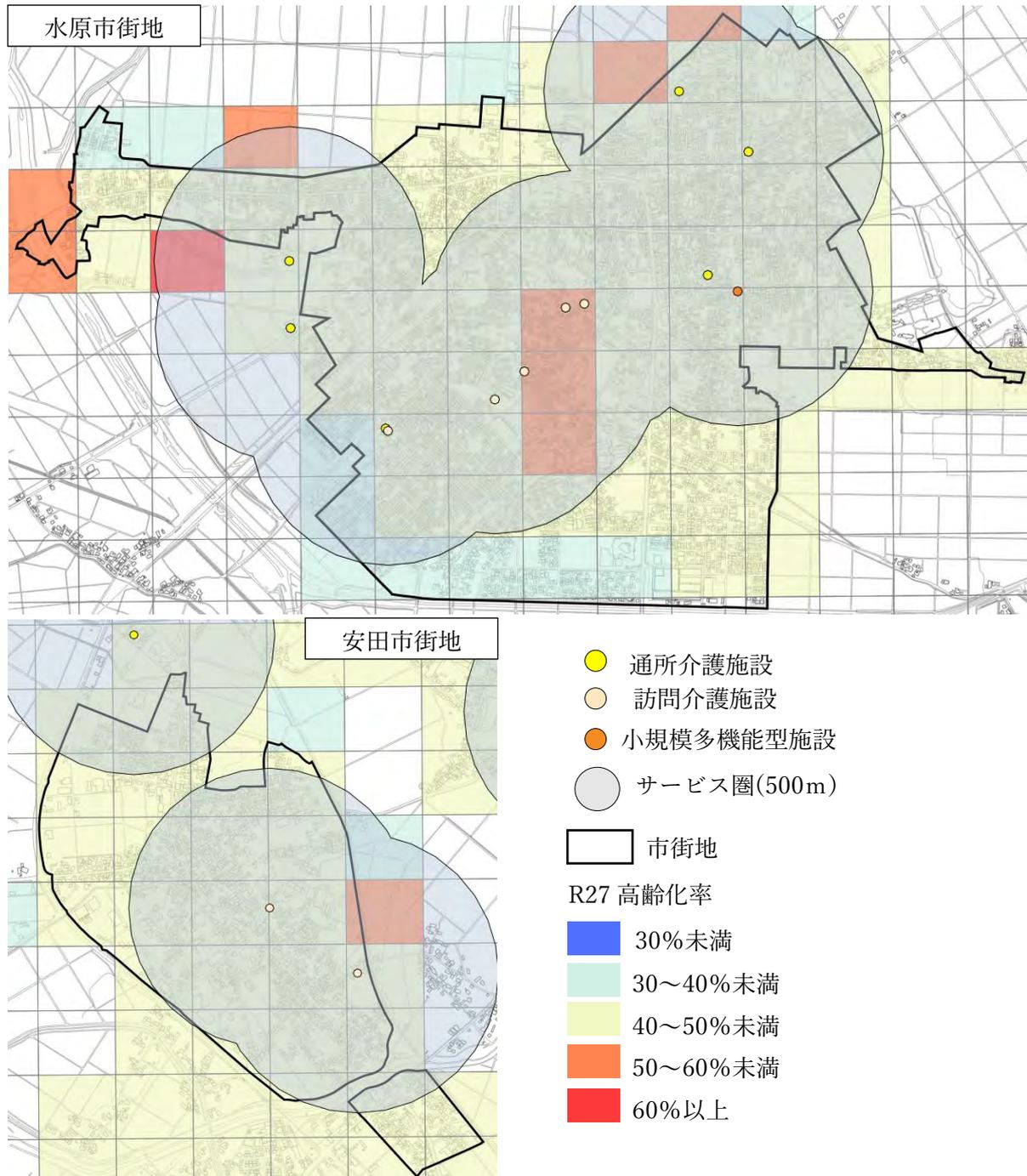
図 2-57 市街地における商業施設の分布とサービス圏の状況

(3) 市街地における福祉施設のサービス圏の状況

- 高齢者福祉施設：高齢化が進行するなか、空白地帯が発生している。
- 子育て支援施設：水原市街地では空白地帯、安田市街地ではサービス維持が懸念される。

○ 高齢者福祉施設

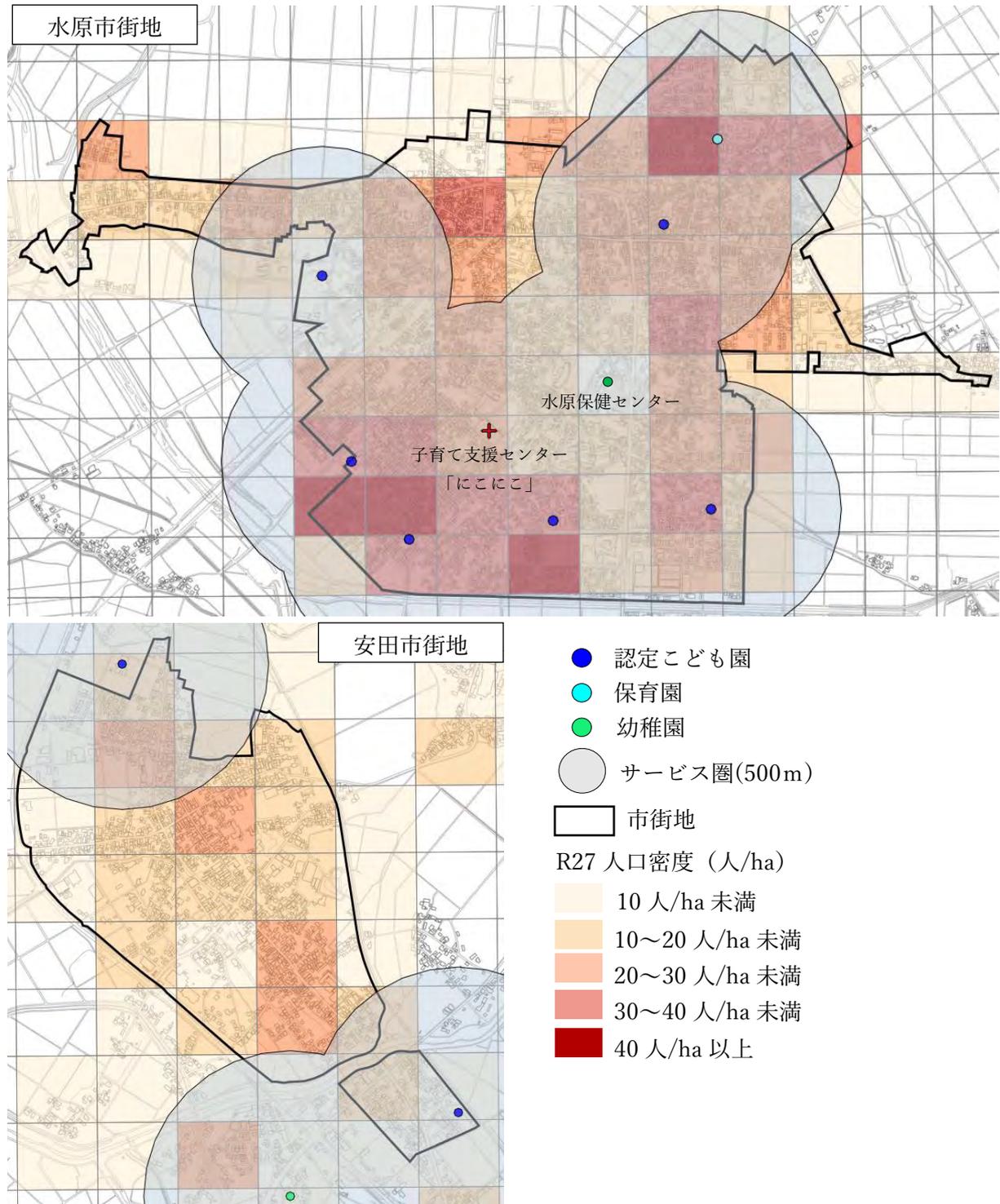
高齢者の移動が伴う高齢者福祉施設（通所介護施設、訪問介護施設、小規模多機能型施設）は、水原市街地では中央部から北部にかけて分布が集中しており、安田市街地内では東部に分布が集中しています。水原・安田市街地はいずれも将来的に高齢化率が上昇することから、サービス圏外の空白地帯では需要と供給の不一致が発生すると推察されます。



資料：施設位置（阿賀野市）、高齢化（H27 国勢調査を基準に推計（社人研推計準拠））

図 2-58 市街地における高齢者福祉施設の分布とサービス圏の状況

子育て支援施設（認定こども園、保育園、幼稚園）は、水原市街地では市街地外縁部、安田市街地では、市街地の北部と南部に分布しています。水原市街地では令和 27 年の人口密度が高い地域をカバーするように分布しているものの、市街地北部の空白地帯では需要と供給の不一致が発生する可能性があります。また、安田市街地では、市街地中央部の空白地帯では需要と供給の不一致が発生する可能性があります。北部と南部の認定こども園の利用圏では、令和 27 年にかけて人口の低密度化が進むことが推計されていることから、今後サービス維持が困難になることが懸念されます。



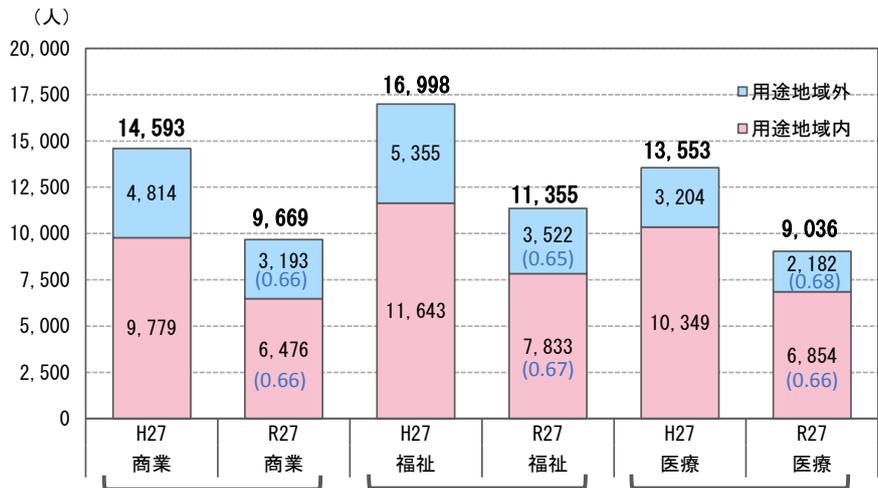
資料：施設位置（阿賀野市）、人口密度（H27 国勢調査を基準に推計(社人研推計準拠)）

図 2-59 市街地における子育て支援施設の分布とサービス圏の状況

<参考>生活サービス施設の持続可能性

生活サービス施設の徒歩圏人口は、市街地内・外のどちらも減少しますが、福祉施設のサービス圏では、市街地外よりも市外地内で減少率が高くなっています。

商業施設については、立地する場所が集中する傾向があるため、その徒歩圏人口は、医療施設や福祉施設に比べて少なくなっています。



※R27のカッコ内の値は、H27を1とした場合の指数

図 2-60 生活サービス施設別の徒歩圏人口の現況と見通し

(徒歩圏：500m、商業施設：総合スーパー、福祉施設：通所系・訪問系・小規模多機能施設、医療施設：病院・診療所（内科又は外科）)

国立社会保障・人口問題研究所推計の通りに、今後30年間で総人口が約15,000人減少した場合（2015年：約4.3万人⇒2045年：約2.8万人）、必要とされる圏域人口から試算すると、以下のように多くの生活サービス施設の流出・撤退が懸念されます。

表 2-3 必要とされる圏域人口から試算される余剰施設数

施設分類	必要とされる圏域人口 (国土交通省資料を参照)	余剰施設数 (流出・撤退が懸念される数)
コンビニエンスストア	約3,000人	5施設
地区診療所 高齢者向け住宅 訪問系サービス	約5,000人	各3施設
デイサービスセンター 食品スーパー	約10,000人	各1～2施設

(参考) 利用人口と都市機能

国土交通省

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



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

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々
 ＊コンビニエンスストア
 ＊大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
 ＊その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3000人～4000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 リテールウォーク 代表 阪部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

図 2-61 利用人口と都市機能

(資料：改正都市再生特別措置法等について(国土交通省))

3 まちづくりの課題の整理

3-1 都市が抱える都市構造上の課題の整理

都市構造上の課題の分析で示した現状と問題を踏まえ、そこから見えてくる課題を以下のように整理します。

- 人口減少や市街地の外縁部・近郊の開発によって市街地の人口密度が低下しており、現状のままでは、将来的に水原市街地で人口密度が 40 人/ha を下回る地域が増加し、DID 地区の維持が困難になることが考えられます。また、子育て世帯は、水原市街地や中山間地域を中心に少なく、郊外部の新興住宅地で多くなり、地域によって世代交代が進まない状況になっています。

⇒人口 : 水原市街地の DID 地区が維持されるような人口密度の維持・向上策
世帯 : 中心市街地への子育て世帯の移住・定住促進
土地利用 : 市街地外縁部や近郊の開発圧力の抑制

- 急激な高齢化や核家族化の進行によって空き家が発生しやすい状態になっており、このまま高齢化が進行すると、水原市街地では高齢化が先行する市街地中央部を中心として、安田市街地では全体的に空き家が増加することが考えられます。

⇒土地利用 : 高齢化・核家族化に伴う空き家の増加抑制、空き家の有効利用
空き家の発生が先行する水原市街地内の住み替えの促進

- 市域全体を網羅的に、また市内外の拠点を結ぶように公共交通（鉄道・バス）が整備されているものの、鉄道とバスの接続改善など公共交通の利便性の向上を求める声が多く、そうした現状が、通勤や通院、買い物目的に自家用車を利用する人の割合の高さや、1 世帯あたりの自動車保有台数の多さに表れています。

また、鉄道・バスの利用者の減少や市の歳入の減少により、今後は現状のサービス水準の維持が困難になることが予想されます。

⇒都市交通 : 通勤・通学時における公共交通の利便性の改善
生活サービス施設（医療・商業・福祉）への徒歩、バス・鉄道での移動促進
歳入の減少に伴う、ニーズを見据えたバスの路線・運行頻度の調整

- 市街地には、市民や観光客が徒歩で巡ることができる歴史文化施設や自然資源が多数立地しており、それらを巡るツアー等による活用を図っているものの、さらなる市民の健康増進やまちのにぎわいの創出のために、観光資源をつなぐ回遊性を向上させ、徒歩で巡りたくなるまちづくりを推進することが必要です。

⇒回遊性 : 観光資源を徒歩で巡りたくなるまちづくりの推進

- かつて水原地区（旧水原町）では購買目的で多くの人が訪れ、居住人口を上回る求心力のある地域でしたが、近年、地元購買率は減少傾向にあります。
また、市全体の小売業の事務所数、従業員数、年間販売額も減少しています。

⇒経済：地元購買率の向上による地元小売業の活性化

- 製造業（民営事業）の従業員数は増加しており、工業系事業全体の製造品出荷額は増加傾向になっています。安田市街地から北東に約2 kmに位置する東部産業団地（工業系用途地域）では、誘致可能な区画が多く残っており、企業誘致が進むことで雇用の場の確保と、宅地需要が高まると考えられます。

⇒経済：東部産業団地への企業誘致による産業の活性化と雇用拡大

- 人口減少や普通交付税の減少、地価の下落により歳入が減少するうえ、扶助費や公共施設及びインフラ施設の更新費の増加により歳出の増加が見込まれることから、今後はさらに厳しい財政状況が予想されます。

⇒財政：投資的経費をコントロールした、健全な都市の運営

- 京ヶ瀬地区は、阿賀野川に想定最大規模の降雨があった場合の浸水深が3.0mを超える、災害リスクの高い地域に人口の多い地域が位置しています。また笹神地区は、五頭連峰の麓にある一部地域が土砂災害警戒区域に指定されています。
水原・安田地区では市街地の一部地域で浸水による災害リスクが高い地域があります。

⇒災害：災害リスクの低いエリアへの居住誘導
災害リスクの高いエリアでの防災体制の整備・強化

- 市街地の居住者を支える生活サービス施設のうち、医療施設や商業施設、安田市街地の子育て支援施設は、将来、人口の低密度化によって収入が減少しサービスの維持が困難になることが懸念されます。
また、水原市街地では高齢者福祉施設や子育て支援施設を徒歩で利用することが難しい地域が発生しています。

⇒都市機能：人口密度に即した都市機能・生活サービス施設の集約・効率化
高齢化の状況に合わせた高齢者福祉施設のサービス提供

3-2 課題解決の方向性

都市が抱える課題を踏まえ、本計画の課題解決の方向性を以下のように整理します。

課題解決の方向性①

●人口減少・高齢化社会を前提とした、効率的な都市運営

これまでは市街地内の都市的利用が進み、低未利用地がほとんどなくなったことにより、市街地の外縁部や近郊に宅地や商業施設の開発が進行し、居住地や都市機能が分散してきました。今後、老朽化する公共施設等の社会インフラの維持管理コストが増大するとともに、人口減少や高齢化により歳入の確保が困難になることが予想される中、将来的な人口・財政等の規模に見合ったコンパクトでまとまりある都市を形成し、公共施設の再配置や空き地・空き家等の利活用により、効率的な都市運営をする必要があります。

課題解決の方向性②

●中心市街地の活性化、地域資源を活かした新たなまちの魅力の創出

水原地区は、長らく周辺地域の行政の中心であった背景があり、商店街は賑わい、地区外から多くの人を訪れる求心力のある地域でした。しかし、近隣市における大型商業施設の進出や自動車の普及拡大に伴い、市街地外への購買需要が増大し、かつての賑わいが失われつつあります。

また、人口減少等の避けることのできない社会問題に直面しており、対策を講じなければ人口の低密度化が進行し、更には人々の生活を支える都市機能・生活サービス施設が撤退することで、市街地の求心力の低下に拍車がかかることが危惧されます。

一方、市街地内及び近接する場所に様々な観光資源も多数存在しており、都市機能と観光地等を繋ぐまちの回遊性の向上等を図り、新たなまちの魅力の創出・再構築を行い、市街地に求心力を取り戻していく必要があります。

課題解決の方向性③

●子育て世代のまちなか居住の促進と就業の場の確保

10・20代の若者の首都圏や新潟市等への転出超過が見られます。また、子育て世代は、近年住宅地開発が進んだ水原市街地の外縁部や新潟市に隣接する京ヶ瀬地域で多くなっています。そして、就業地が近隣市である人が4割以上と多く、職住近接となっていないことなどにより、1世帯当たりの自動車保有台数が県内市部で最も多くなっていることの一因になっていると考えられます。

子育て世代が過度に車に依存せずとも、日常生活を送る上で支障をきたさないまちなか居住を促進し、また、東部産業団地等への企業誘致や個人の起業を推進し、就業の場の確保・創出を促進する必要があります。



課題解決の方向性④

●コンパクトな都市構造を支えるための公共交通網の形成

高齢社会において誰もが快適に移動でき、必要な生活サービスを受けることが出来るよう、公共性のある交通手段を強化します。

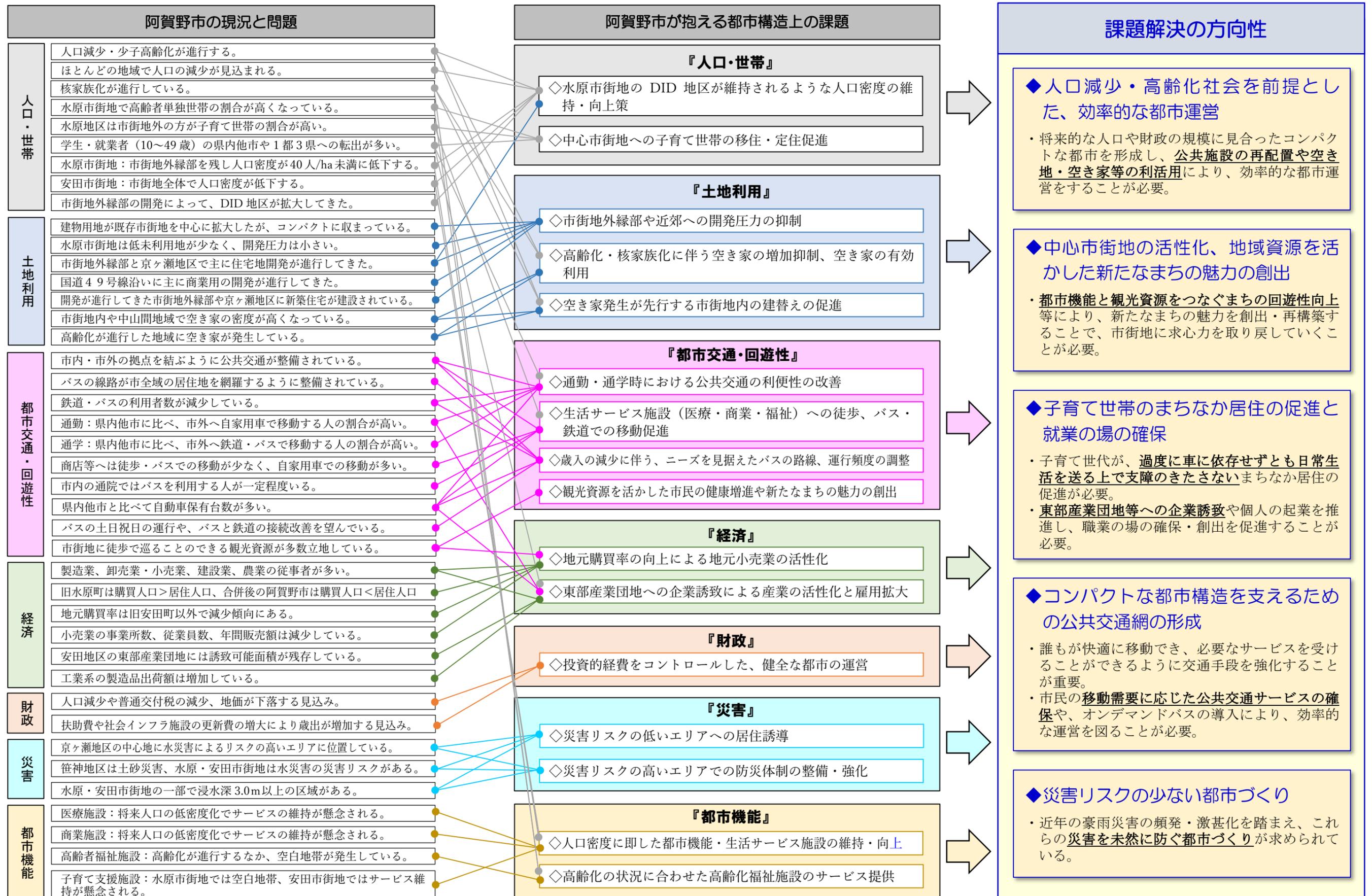
具体的には、市街地内を循環する公共交通サービスの充実や、市街地と郊外部を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実など、市民の移動需要に応じた利便性の高い公共交通サービスを確保します。また、オンデマンドバスの導入なども視野に入れて取り組みます。

課題解決の方向性⑤

●災害リスクの少ない都市づくり

阿賀野川東部に位置する本市は、昭和 42 年の羽越豪雨や昭和 53 年の豪雨により甚大な浸水被害を受けました。また近年では、新潟県内はもとより、全国的に豪雨災害が頻発に発生しており、これらの災害を未然に防ぐ都市づくりが求められています。

整理した現状分析や将来人口推計などの結果から、阿賀野市が抱える都市構造上の問題と課題について整理します。



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、上位計画である阿賀野市都市計画マスタープランの方向性を踏まえ、第2章3節で整理した課題解決の方向性をもとに設定します。

《都市計画マスタープランの方向性》

【基本目標】

- ① いつまでも安心して暮らすことのできるまちづくりの推進
- ② 若者や子育て世帯にやさしいまちづくりの推進
- ③ 誰もが便利に移動できるまちづくりの推進
- ④ 災害に強いまちづくりの推進
- ⑤ 環境にやさしい社会と魅力ある景観づくりの推進

《課題解決の方向性》

- ① 人口減少・高齢化社会を前提とした、効率的な都市運営
- ② 中心市街地の活性化、地域資源を活かした新たなまちの魅力の創出
- ③ 子育て世代のまちなか居住の促進と就業の場の確保
- ④ コンパクトな都市構造を支えるための公共交通網の形成
- ⑤ 災害リスクの少ない都市づくり

まちづくりの方針（ターゲット）

都市のリノベーションによる子育て世代の移住・定住の促進

- 住居や都市機能の分散を抑えたコンパクトな都市のまちなかにおいて、ニーズを見据えた選択・集中の公共投資により都市のリノベーションを図ります。
- 都市のリノベーションにより、まちの新たな魅力を創出することで、市街地の求心力を取り戻します。集まった人々の経済活動により、まちなか居住に欠かせないサービス機能が維持され、若者から高齢者まで誰もが生涯にわたって快適に過ごせる都市環境が形成されます。
- 人口減少・高齢化社会を見据え、持続可能なまちづくりを推進するためにも、子育て世代の移住・定住が促進されるような好循環なまちづくりを目指します。

2 目指すべき都市の骨格構造の検討

2-1 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの方針（ターゲット）と同様に、阿賀野市都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造を踏まえ、立地適正化計画における拠点やネットワークを位置づけます。

（1）都市計画マスタープランにおける将来都市構造（将来都市構造図はP.5を参照）

《都市計画マスタープランにおける将来都市構造》

- 市の南北に位置する2つの市街地（水原市街地、安田市街地）については、市街地の指定に基づく計画的な土地利用を促進し、都市的生活環境の利便性・快適性の向上を図ります。
- 加えて、拠点（行政、公共交通、観光・レクリエーション）を配置し、骨格道路によるネットワークを図り、都市構造を形成します。
- 市街地は、拡大を抑制し、都市機能の再構築や再整備・充実を念頭に、各機能のネットワークを強化し、コンパクトで安全・便利な市街地を形成します。

（2）立地適正化計画における拠点とネットワークの位置づけ

まちづくりの方針（ターゲット）を見据え、第2章1、2節で整理した本市の特性から考えられる拠点と公共交通軸（ネットワーク）の位置づけを以下のように位置付けます。

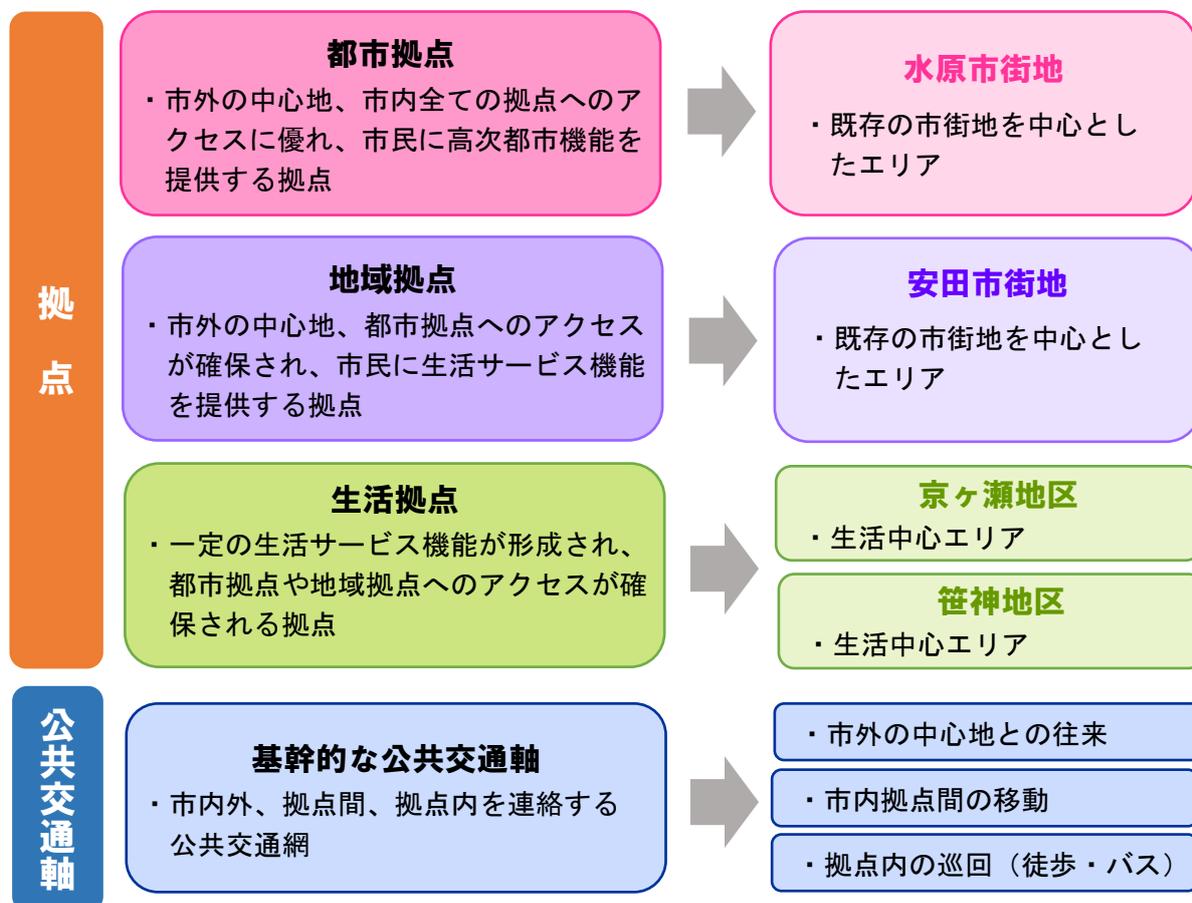


図 3-1 誘導区域の誘導方針と拠点の位置づけ

(3) 目指すべき都市の骨格構造の検討

各拠点の立地と基幹的な公共交通軸の形成による目指すべき都市の骨格構造は下図のようになります。なお、本市の立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域内です。

市外の中心地と都市拠点・地域拠点を結ぶ広域ネットワーク（JR 羽越本線や民営バス）、都市拠点を起点とする拠点間ネットワーク（民営・市営バス）、都市拠点・地域拠点内の回遊性（徒歩、民営・市営バス）を充足させることが重要になります。



図 3-2 目指すべき都市の骨格構造

3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討にあたっては、まちづくりの方針（ターゲット）の実現に向けて、上位計画である阿賀野市総合計画（2016-2024）の関連する施策の方向性を踏まえた施策・誘導方針を示します。

（1）立地適正化計画に関連する総合計画の施策の方向性

《総合計画の施策の方向性》

- 健康づくりの推進 : 日常的に運動する市民の増加
- 防災減災体制の充実 : 意識の向上、自主防災組織等による地域防災力の向上
- 子育て環境の充実 : 子育てしやすいと感じる市民の増加、合計特殊出生率のアップ
- 高齢者福祉の充実 : 元気な高齢者の割合の増加、介護サービスの満足度アップ
- 商工業の振興 : 魅力的な働き場の維持・増加
- 観光の振興 : 観光客が市内を回遊することによる消費増加
- 土地の有効利用 : コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり推進
- 公共交通の充実 : 利用満足度のアップ
- 市民によるまちづくり活動の推進と支援 : コミュニティ活動に参加する市民の増加
- 行政経営の推進 : 移住・定住の促進

（2）課題解決のために必要な施策方針の検討

施策方針 1

●住宅地や都市機能の集積によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進

【関連する課題解決の方向性】

- ①人口減少・高齢化社会を前提とした、効率的な都市運営
- ②中心市街地の活性化、地域資源を活かした新たなまちの魅力の創出
- ④コンパクトな都市構造を支えるための公共交通網の形成

【施策のポイント】

- 1-1 水原駅前道路の整備及び沿道の都市機能・生活サービス施設の立地誘導
- 1-2 都市機能増進施設の適正な配置・整備
- 1-3 空き家・空地の有効活用等による居住の誘導
- 1-4 自然・観光スポットへの回遊性の向上、歩きたくなる空間の整備
- 1-5 利便性の高い公共交通ネットワークの形成



施策方針 2

●若者・子育て世代が快適に暮らせる魅力あるまちの構築

【関連する課題解決の方向性】

- ②中心市街地の活性化、地域資源を活かした新たなまちの魅力の創出
- ③子育て世代のまちなか居住の推進と就業の場の確保
- ⑤災害リスクの少ない都市づくり



【施策のポイント】

- 2-1 子育てのしやすいまちづくり
- 2-2 高齢者が健康に暮らせるまちづくり
- 2-3 都市機能・生活サービスの充足
- 2-4 災害リスクの回避・低減

施策方針 3

●産業の賑わう職住近接のまちづくり

【関連する課題解決の方向性】

- ③子育て世代のまちなか居住の推進と就業の場の確保
- ④コンパクトな都市構造を支えるための公共交通網の形成



【施策のポイント】

- 3-1 東部産業団地への企業誘致
- 3-2 地場産業の活性化
- 3-3 起業に対する支援
- 3-4 職住間のネットワークの向上

(3) 課題解決のために必要な誘導方針の検討

	都市拠点 (水原市街地)	地域拠点 (安田市街地)	生活拠点 (京ヶ瀬・笹神地区)
エリアの特性	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地がコンパクトに形成され、市街地が指定。 ● 基幹的な公共交通の結節点 (JR 水原駅) があり、市内各所からのアクセスが容易。 ● 市役所をはじめ、公共施設の多くが立地する行政サービスの拠点。 ● 医療、福祉、商業等、日常生活に必要な生活サービス施設が多数立地。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地がコンパクトに形成され、市街地が指定。 ● 医療、子育て、商業の生活サービス施設は市街地に立地するが、広い範囲で高齢者福祉施設の空白地帯が発生している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 平野、山間地域に集落が点在。支所付近には、一定の集落市街地が形成。 ● 都市拠点、地域拠点とはバスで結ばれるが、笹神地区はややサービス水準が低い。 ● 医療、福祉、商業等の生活サービス施設は、支所付近に立地するのみ。
課題解決のための必要な誘導方針	市街地内		市街地外
	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能の誘導を図る区域 特に集中した公共投資により高次都市機能を提供しつつ、徒歩やバスによる高い回遊性を確保した区域。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 産業振興との連携を図る区域 企業誘致や地場産業の育成により移住・定住者の職住近接を図る区域。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 優良な田園風景と生活利便性の両立を図る区域 優良な田園風景を保全しつつ、拠点間の利便性を確保し、可能な限り人口の維持を図る区域。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住の誘導を図る区域 人口減少、少子高齢化、空き家の多い状況の中、子育て世帯のまちなか居住を促進し、日常生活に欠かせないサービス機能の充実を図る区域。 都市機能の誘導を図る区域とのアクセス性を確保し、間接的な高次都市機能の利用も図る。 居住に適さないエリア (災害リスク大、工業地等) を除いて居住誘導区域を設定。 		

第4章 誘導区域の設定

1 誘導区域設定の考え方

1-1 誘導区域設定の基本的な考え方

誘導区域は、立地適正化計画作成の手引きの中で以下のように示されています。

都市機能誘導区域

各拠点地区の中心となる駅、バスの乗降場や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能増進施設※、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域。

※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。

居住誘導区域

i) 生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バスの乗降場の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域。

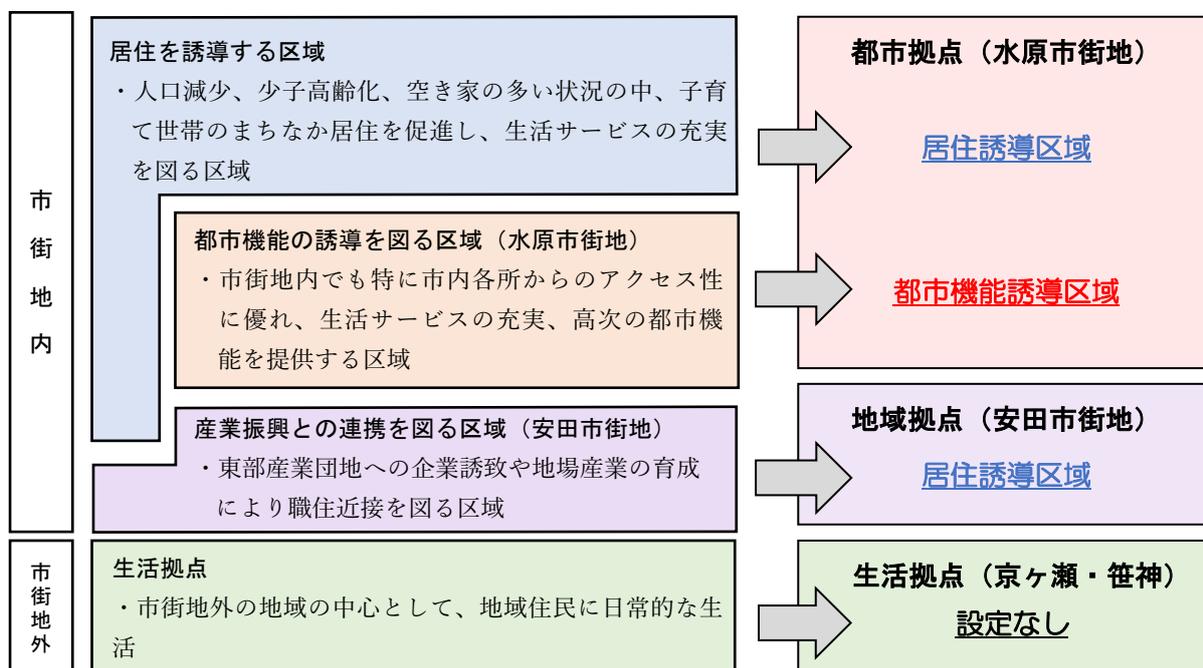
ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域。

iii) 災害に対する安全性等が確保される区域

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

本計画では、第3章で示した誘導区域の誘導方針に基づき、誘導区域を以下のように定めます。



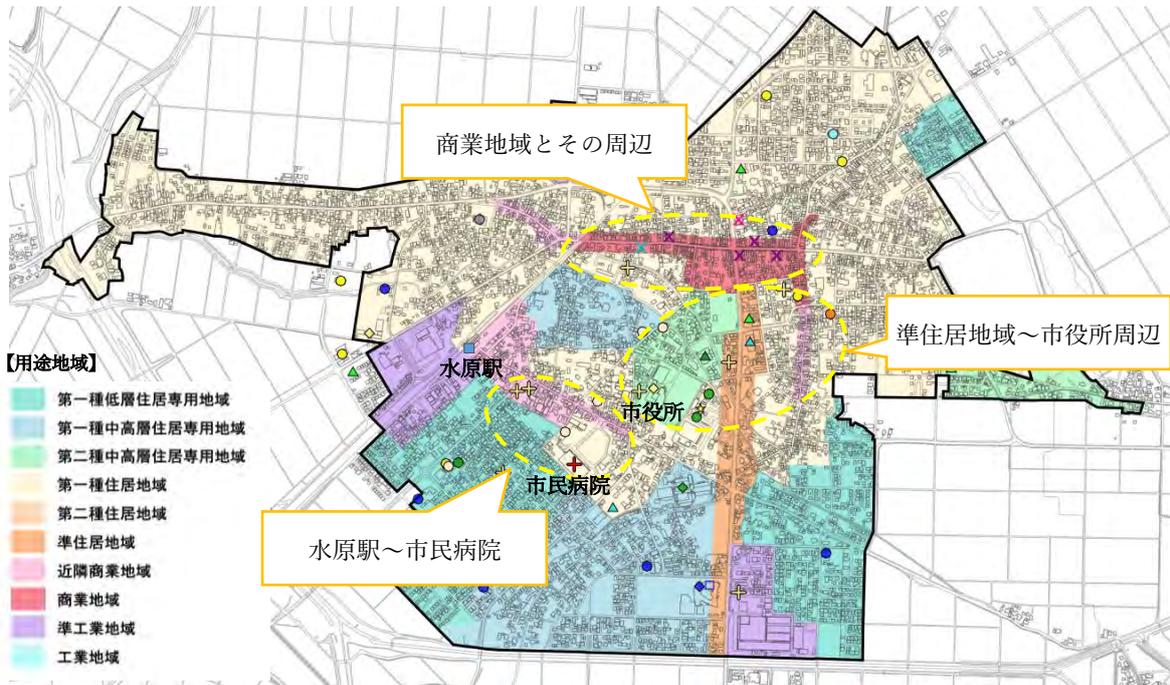
2 都市機能誘導区域の設定

2-1 都市機能誘導区域の検討

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針（国土交通省）及び第3章に示した誘導方針に基づき、以下の設定方針に該当する範囲を候補地とした上で、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。

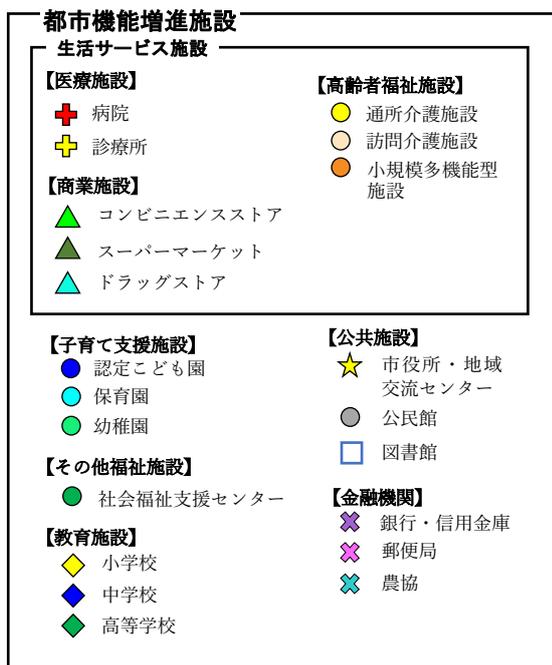
設定方針1 鉄道駅に近い業務・商業施設などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域

→下図の黄色枠内の範囲が該当します。



資料：阿賀野市

図 4-1 水原市街地 生活サービス施設とその他都市機能増進施設の集積状況

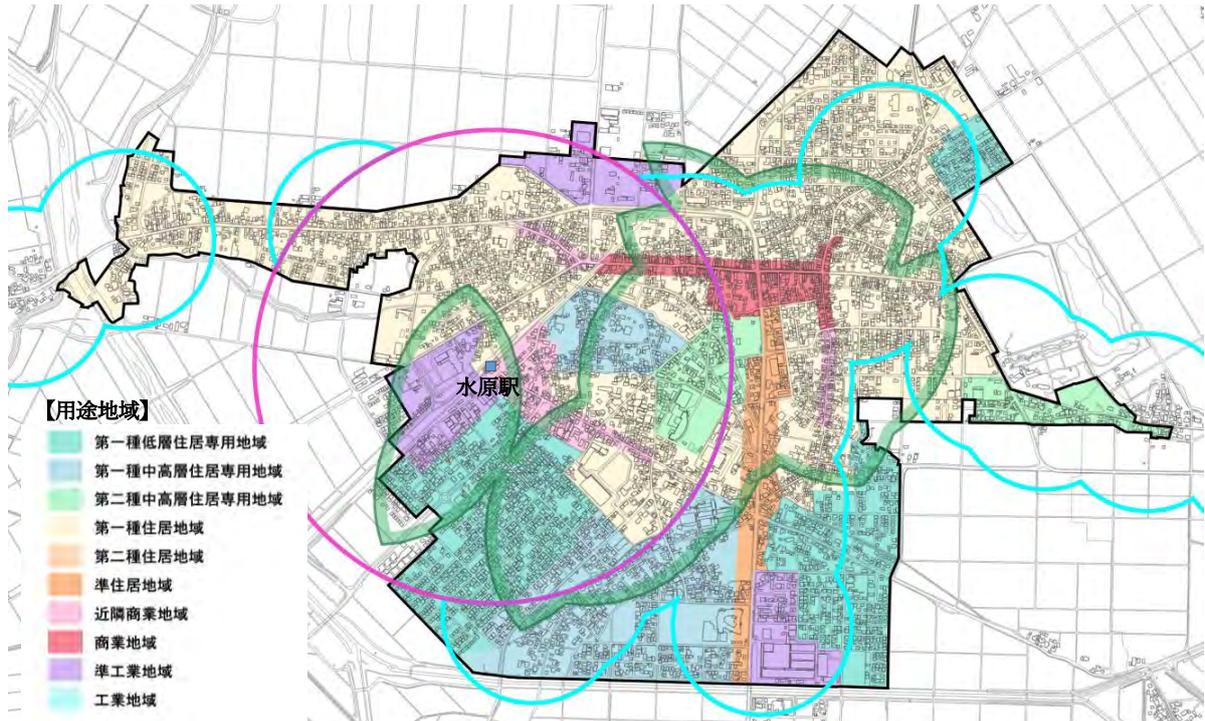


設定方針 2 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

→水原駅のサービス圏（駅半径 800m）、またはバスサービス圏（1日に 10 本以上停車するバスの乗降場半径 300m）の範囲が該当します。

設定方針 3 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

→生活サービス(医療・福祉・商業)施設の徒歩圏（施設半径 500m）に含まれる、あるいは近接する範囲が該当します。



資料：バスの運行本数（新潟交通(株)、会津乗合自動車、市営バスの時刻表より算出）、生活サービス施設（阿賀野市）

図 4-2 水原市街地 公共交通の利便性が高い範囲と生活サービス施設の徒歩圏

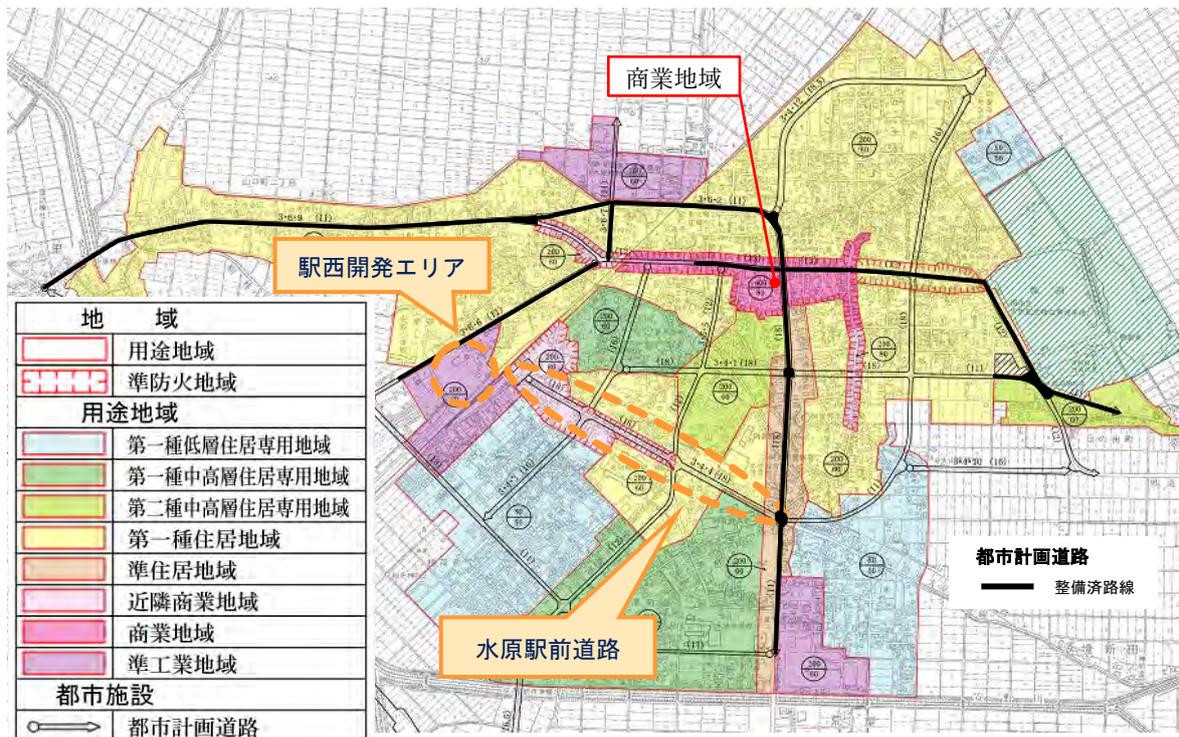
-  駅徒歩圏 800mの区域
 -  バス 10 本/日以上バスの乗降場からの徒歩圏 300m
 -  生活サービス施設*の徒歩圏（施設半径 500m）の重複エリア
- ※生活サービス施設の重複エリアは、医療施設、高齢者福祉施設、商業施設の重複を示す。

設定方針4 都市機能が立地誘導しうる範囲（商業系用途地域）（阿賀野市独自の方針）

→商業地域の範囲が該当します。

設定方針5 政策的に立地誘導していく範囲（都市基盤整備予定区域）（阿賀野市独自の方針）

→水原駅東側の水原駅前道路沿道及び水原駅西側の開発エリアが該当します。
（下図のオレンジ枠内）



資料：都市計画基礎調査

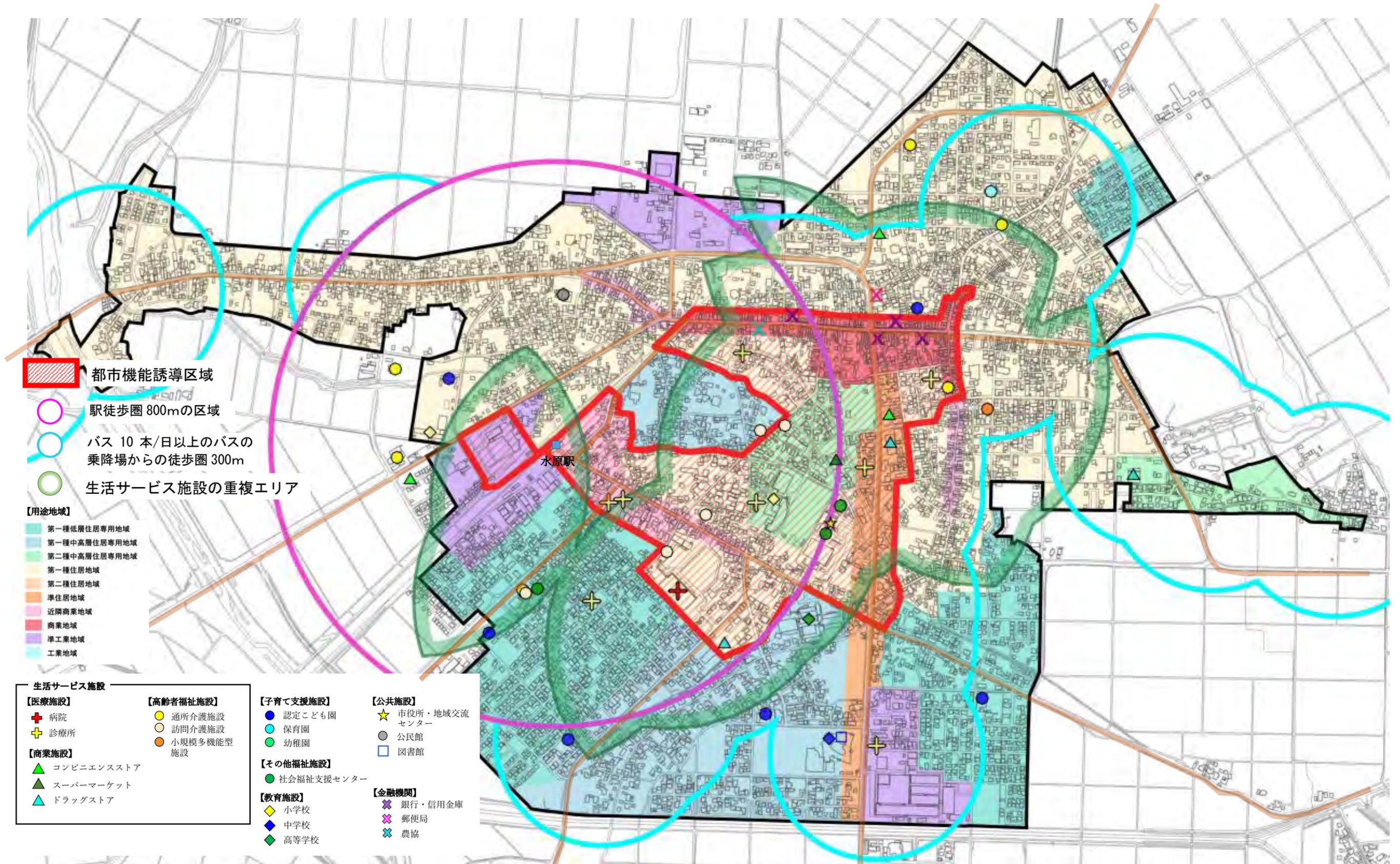
図 4-3 水原市街地 商業系用途地域の範囲と都市基盤整備予定区域の範囲

〈参考〉都市機能誘導区域の設定基準となる用語の定義と数値の根拠

設定基準	定義・根拠
駅のサービス圏 (駅から半径 800m)	駅からの徒歩圏のこと。半径 800m は、「都市構造の評価に関するハンドブック」の評価指標で一般的な徒歩圏とされる距離。
バスサービス圏 (バス 10 本/日以上 のバスの乗降場から半径 300m)	バスの乗降場からの徒歩圏のこと。 10 本/日以上の子バスの乗降場： 出退勤、登下校のピーク時 (6:00~9:00, 17:00~20:00) に約 1 本/1 時間、昼間時に約 1 本/2 時間の運行頻度を確保しているバスの乗降場 バスの乗降場から半径 300m： 「都市構造の評価に関するハンドブック」の評価指標でバスの乗降場の誘致距離とされる距離。
生活サービス施設の 徒歩圏 (施設から半径 500m)	「都市構造の評価に関するハンドブック」の評価指標で高齢者の一般的な徒歩圏とされる距離。

2-2 都市機能誘導区域の詳細図

■都市拠点（水原市街地）



3 居住誘導区域の設定

3-1 居住誘導区域の検討

居住誘導区域は、都市計画運用指針（国土交通省）及び第3章に示した区域の設定方針に基づき、以下のステップにより候補地を設定した上で、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。

ステップ1：居住誘導区域に含めることを検討する範囲を抽出

誘導区域の設定方針に示した都市拠点（水原市街地）と地域拠点（安田市街地）における役割を踏まえ、それぞれの拠点に対して居住誘導区域に含めるべき範囲を検討します。

■都市拠点（水原市街地）の居住誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域へのアクセス性や、人口密度水準の維持あるいは向上により生活サービス施設等の持続性を向上させる観点から、設定方針を以下の様に設定します。

設定方針（居住誘導区域を定めることが考えられる区域）

- ア) 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点（都市機能誘導区域）並びにその周辺
- イ) 公共交通を利用することで都市の中心拠点に比較的容易にアクセスすることができる。
かつ、生活サービス施設等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。あるいは将来的にも集積が見込める区域

→上記の方針により、都市拠点では以下の範囲を、居住誘導区域に含めることを検討する範囲とします。

設定方針	設定方針に該当する範囲
ア	・都市機能誘導区域を内包する範囲
イ	・水原駅サービス圏（駅半径 800m）、またはバスサービス圏（1日に10本以上停車するバスの乗降場半径 300m） ・生活サービス施設の徒歩圏（施設半径 500m）に含まれる、あるいは近接 ・子育て支援施設、生涯学習施設*の徒歩圏（施設半径 500m）
ウ	・水原駅～市役所周辺 ・人口集中地区（DID地区）が40人/ha以上の区域が連坦する範囲 ・将来人口密度（令和27年）が40人/ha以上の範囲

※生活サービス施設：医療、商業、福祉など日常生活に欠かせないサービスを提供する施設。（病院、診療所、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア（生鮮食品を販売するもの）、通所・訪問介護施設、小規模多機能型施設が含まれる。）

※生涯学習施設：幅広い世代を対象に日常生活の糧になる講習・講座等を実施する施設。中央公民館や社会教育センターが該当する。

抽出されたエリアのうち、都市拠点では「水原駅サービス圏またはバスサービス圏」と「子育て支援施設への利便性が高い範囲」、「人口集中地区（DID地区）」が重複する範囲を原則的に居住誘導区域に含める範囲とします。

〈参考〉居住誘導区域の設定基準となる用語の定義と数値の根拠

設定基準	定義・根拠
駅のサービス圏(駅から半径 800m)	都市機能誘導区域における設定基準の定義・根拠と同様。
バスサービス圏(10本/日以上バスの乗降場から半径 300m)	
生活サービス施設の徒歩圏(施設から半径 500m)	

設定方針ア、イ、ウに該当する範囲は以下のようになります。

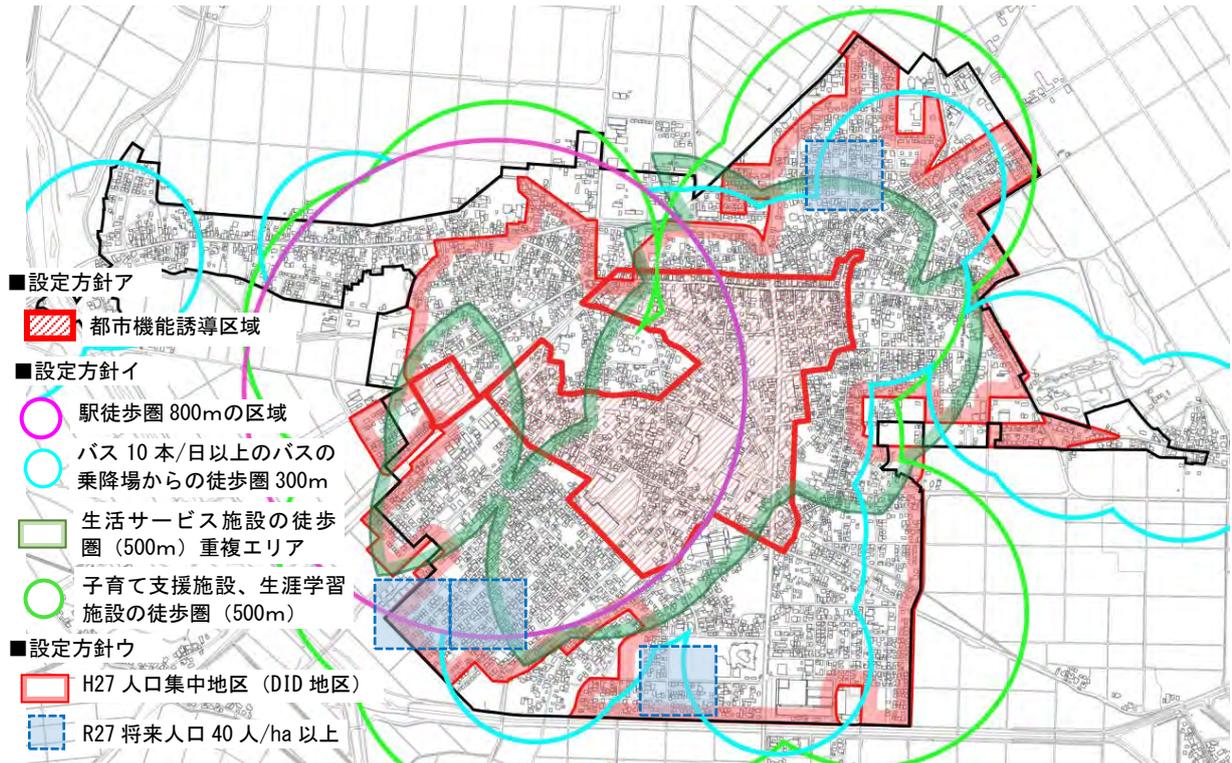


図 4-4 水原市街地 居住誘導区域の設定方針ア、イ、ウの範囲

そのうち、原則的に居住誘導区域に含める範囲（黄色の枠内）は以下のようになります。

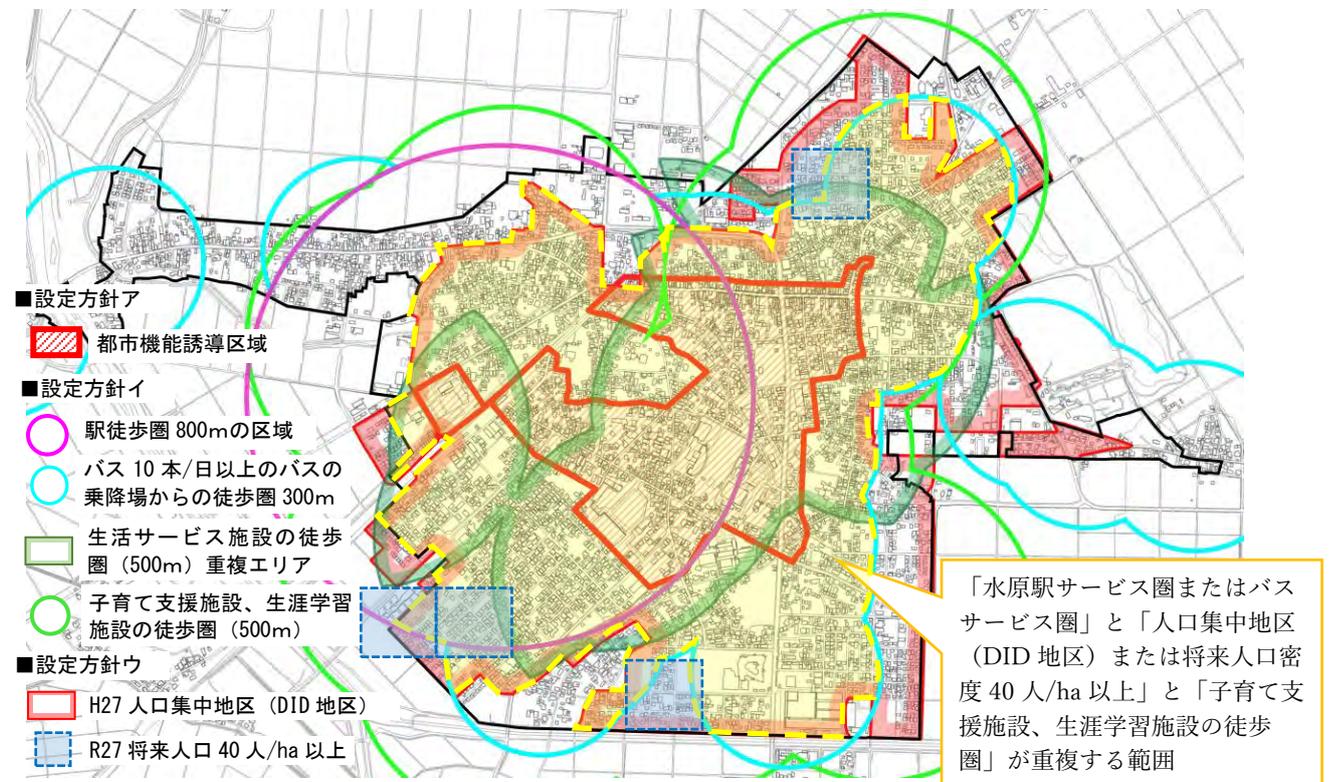


図 4-5 水原市街地 原則的に居住誘導区域に含める範囲

■地域拠点（安田市街地）の居住誘導区域の設定方針

他拠点や東部産業団地とのアクセス性、都市機能増進施設への利便性の観点から、設定方針を以下の様に設定します。

設定方針（居住誘導区域を定めることが考えられる区域）

- ア) 他拠点や東部産業団地へ公共交通によりアクセスすることができる区域
- イ) 地域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

→上記の方針により、地域拠点の以下の範囲が抽出されます。

設定方針	設定方針に該当する範囲
ア	・バスサービス圏（1日に10本以上停車するバスの乗降場半径300m）
イ	・都市機能増進施設の徒歩圏（施設半径500m）に含まれる、あるいは近接
ウ	・安田交流センター周辺

抽出されたエリアのうち、地域拠点では「バスサービス圏」と「都市機能増進施設の徒歩圏」が重複する範囲を原則的に居住誘導区域に含める範囲とします。

設定方針ア、イ、ウに該当する範囲、原則的に居住誘導区域に含める範囲（黄色の枠内）は以下のようになります。

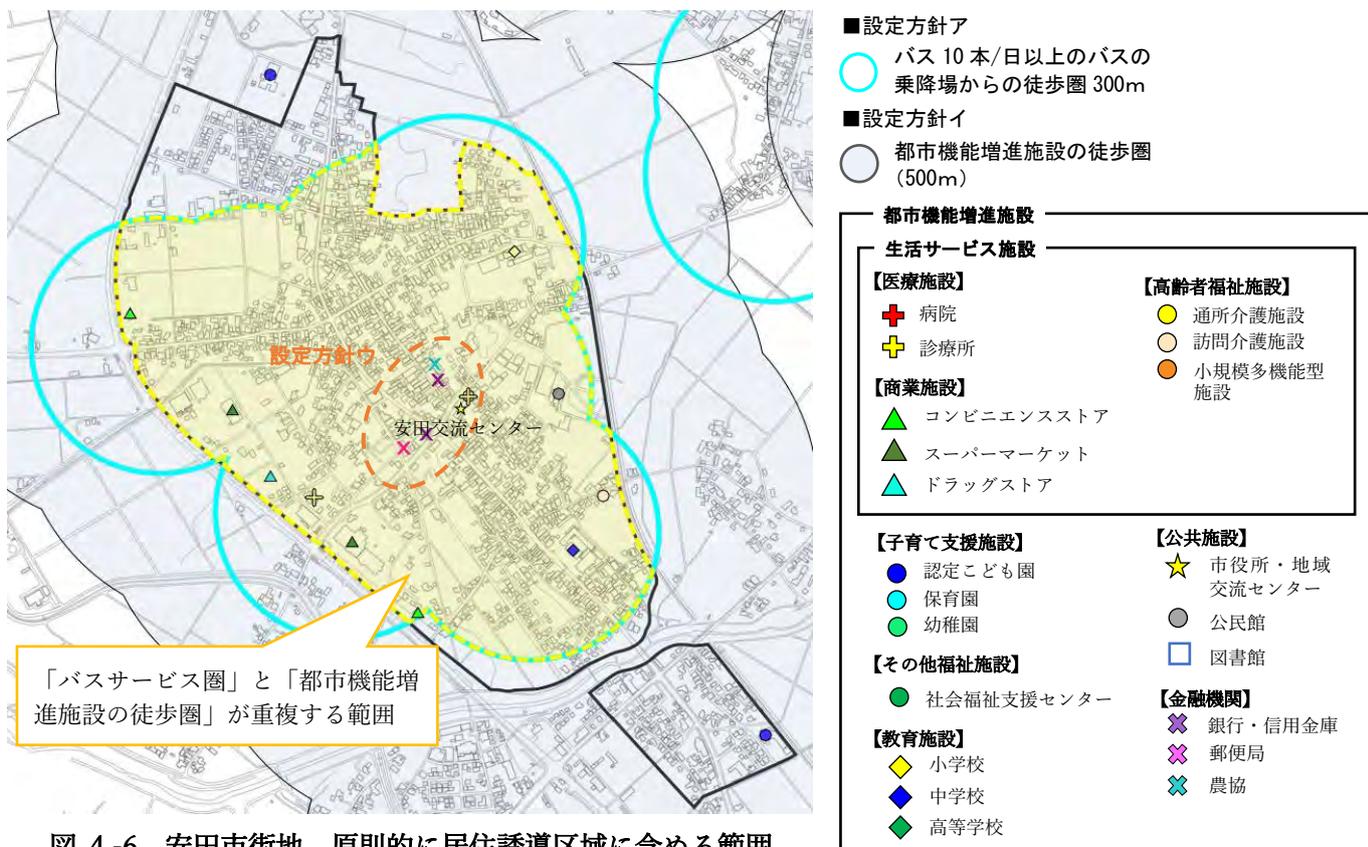


図 4-6 安田市街地 原則的に居住誘導区域に含める範囲

ステップ2：抽出した範囲の中で災害発生リスクが高い区域を除外する

■ 災害発生リスクに対する基本的な考え方

災害リスクの高い以下の区域は、都市計画運用指針に基づき、「居住誘導区域に原則として含まないこととする区域」としてステップ1で抽出した範囲から除外し、居住誘導区域に含まないこととします。

居住誘導区域に原則として含まないこととする区域

- 災害レッドゾーン
 - ・ 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
- 災害イエローゾーン
 - ・ 土砂災害警戒区域
- 洪水浸水災害
 - ・ 浸水深 3.0m以上（浸水深が一般的家屋の2階床下以上に相当）が想定される区域
- 災害危険区域

■ 除外するエリアの該当状況

ステップ1で抽出した範囲のうち、想定最大規模の降雨が発生した際、浸水深 3.0m以上が想定される区域に、都市拠点及び地域拠点の一部が該当します。

居住誘導区域に原則として含まないこととする区域	抽出した範囲での該当状況
災害レッドゾーン	
土砂災害特別警戒区域	無し
地すべり防止区域	無し
急傾斜地崩壊危険区域	無し
災害イエローゾーン	
土砂災害警戒区域	無し
洪水浸水災害	
浸水深 3.0m以上が想定される区域	都市拠点、地域拠点にあり
災害危険区域	無し

■ 浸水深 3.0m以上が想定される区域

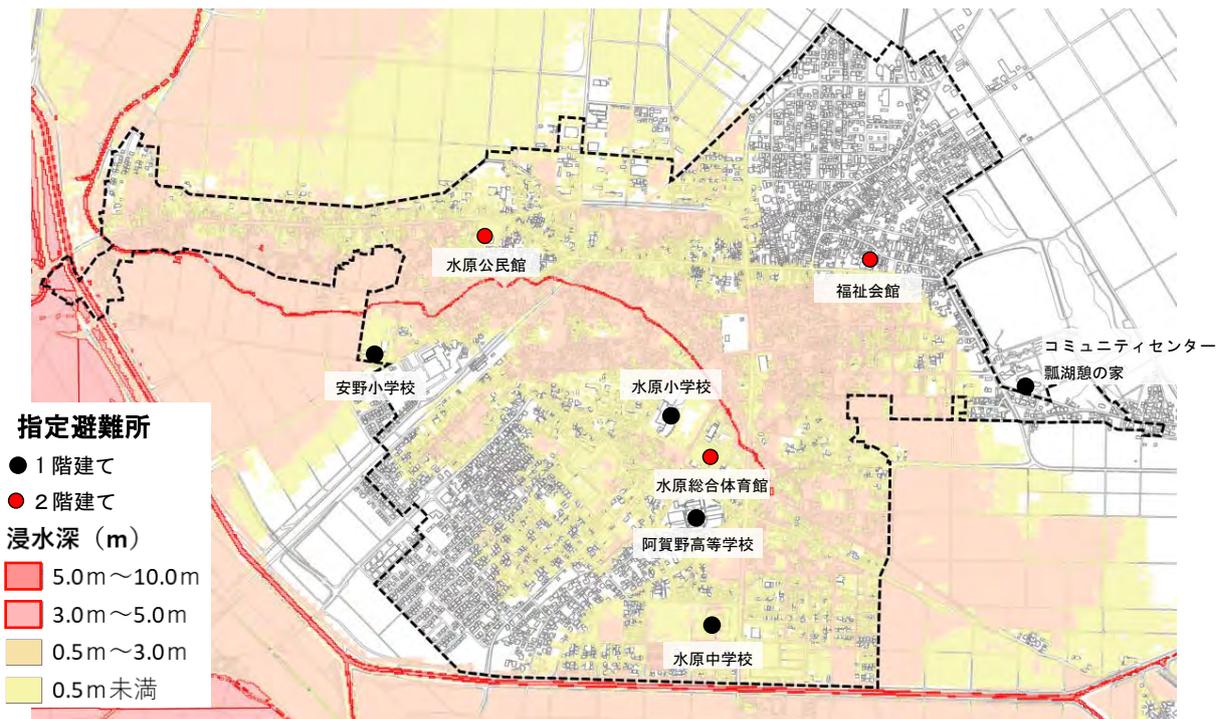


図 4-7 水原市街地 阿賀野川流域で想定される浸水深

(想定最大規模[L2]：4 8時間総雨量 382mm、H30 阿賀野川洪水ハザードマップを基に作図)

阿賀野川流域における浸水想定 3.0m以上の区域は在りません。

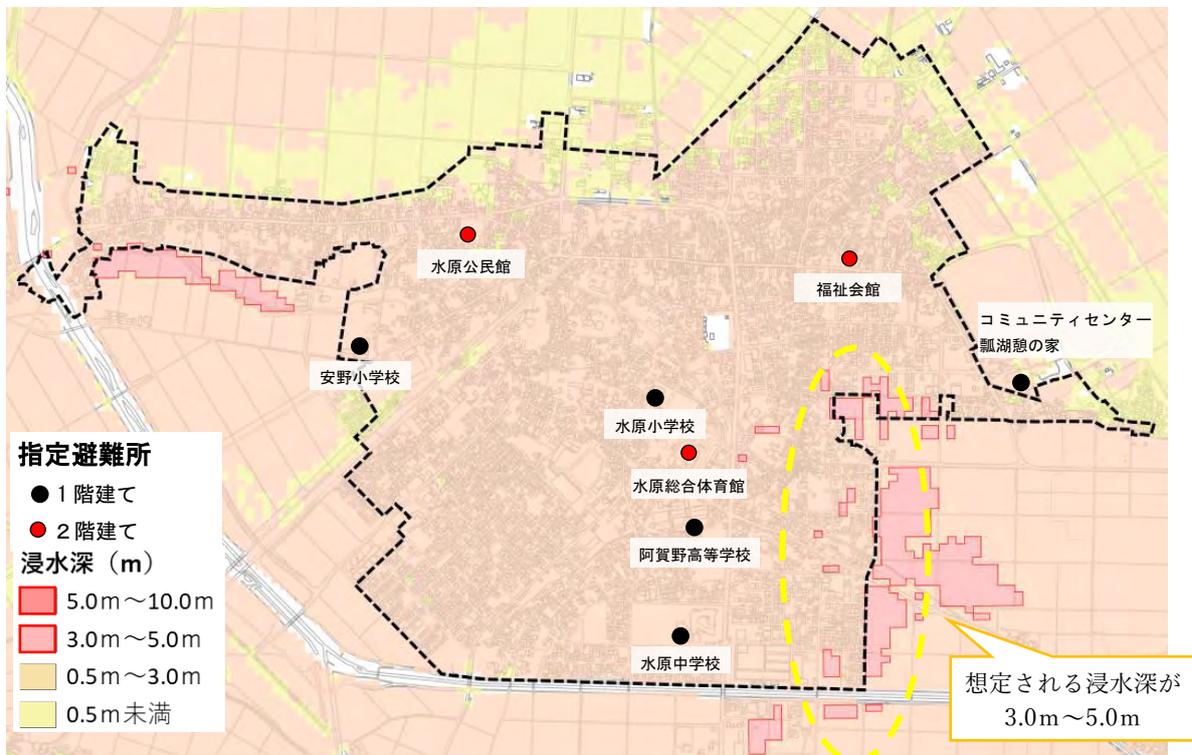


図 4-8 水原市街地 安野川流域で想定される浸水深

(想定最大規模[L2]：24 時間で 775mm、新潟県新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を基に作図)

安野川流域における浸水想定 3.0m以上の区域は市街地東部の農地等に一部みられます。

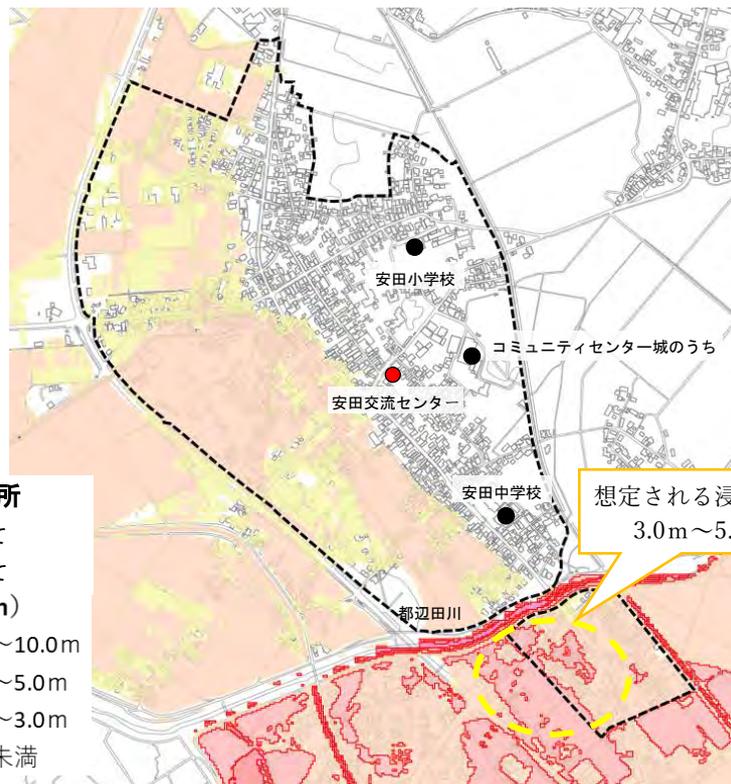


図 4-9 安田市街地 阿賀野川流域で想定される浸水深

(想定最大規模[L2] 4 8時間総雨量 382mm、H30 阿賀野川洪水ハザードマップを基に作図)

阿賀野川流域における浸水想定 3.0m以上の区域は都辺田川南部の農地に一部みられます。

ステップ3：住宅等が立地できない、あるいは居住を積極的に誘導しない区域の除外を検討

■ 居住誘導区域から除外する区域の基本的な考え方

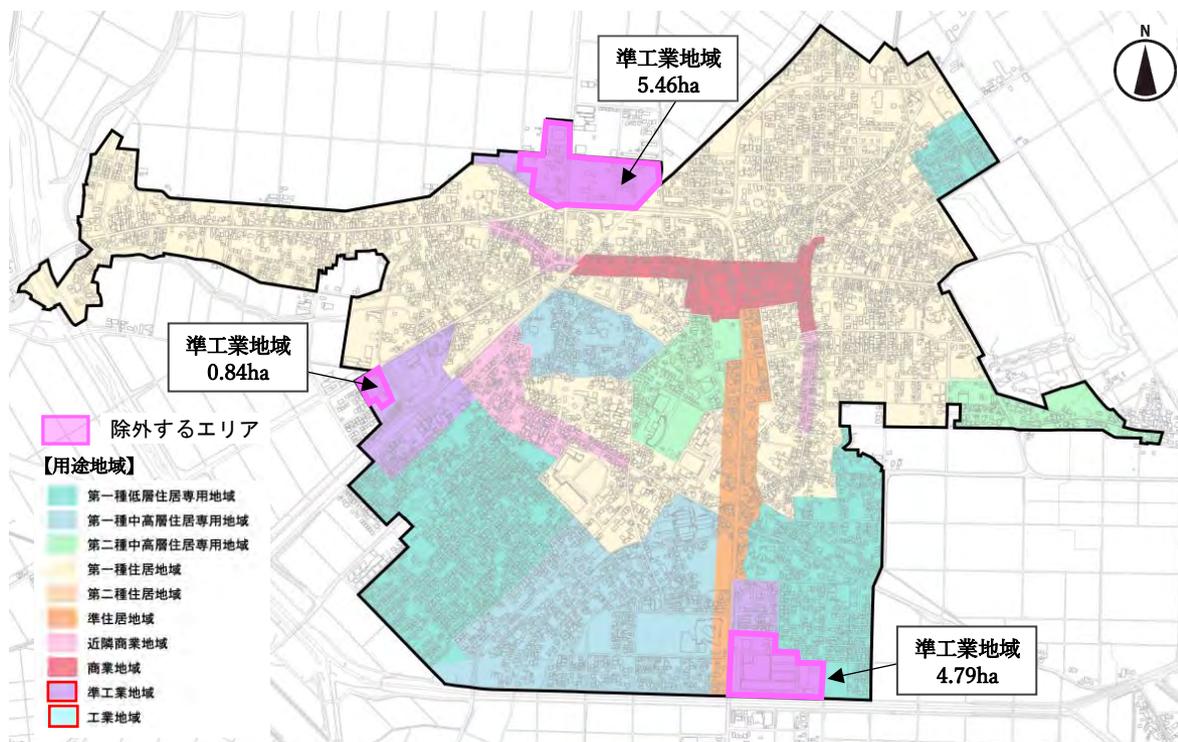
ステップ1で抽出され、ステップ2で除外されなかった範囲のうち、以下の項目に該当する区域は、該当箇所ごとに居住誘導区域からの除外を検討する。

- ・工業用途（工業地域、準工業地域）として利用されている区域
- ・大規模な公共施設が立地している区域
- ・一団（1.0ha以上）の農地として利用されている区域（特に市街地の外縁部）

■ 除外するエリアの該当状況

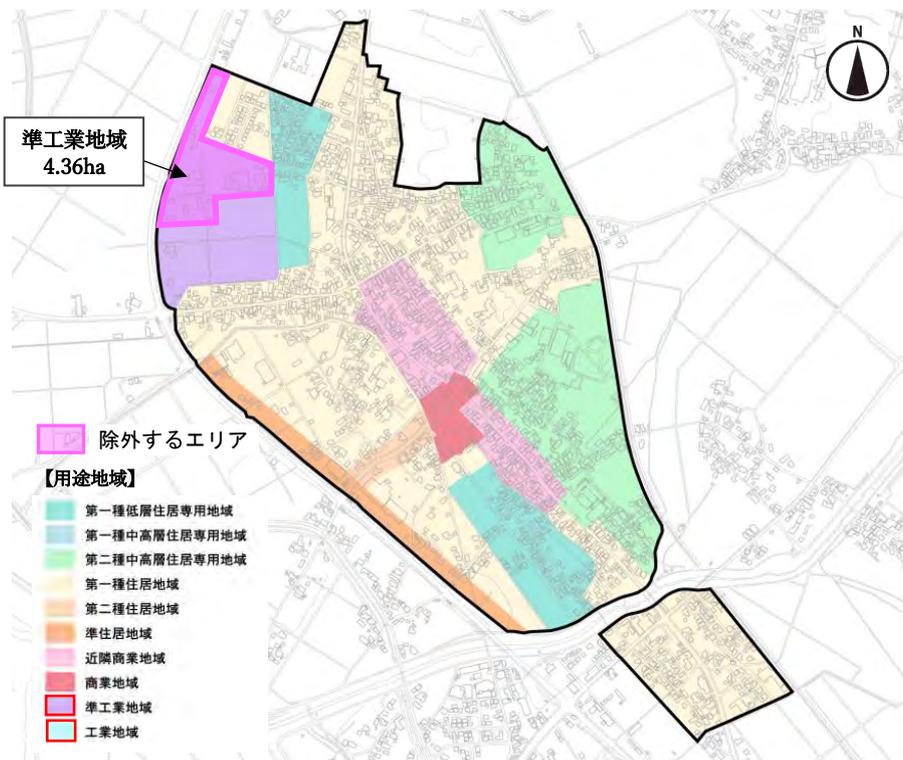
● 工業用途（工業地域、準工業地域）として利用されている区域

都市拠点（水原市街地）では、市街地北部（準工業地域）、西部（準工業地域）、南部（準工業地域）の計3か所が該当しています。地域拠点（安田市街地）では、市街地北西部（準工業地域）の1か所が該当しています。



資料：阿賀野市

図 4-10 水原市街地 工業用途として利用されている区域



資料：阿賀野市

図 4-11 安田市街地 工業用途として利用されている区域

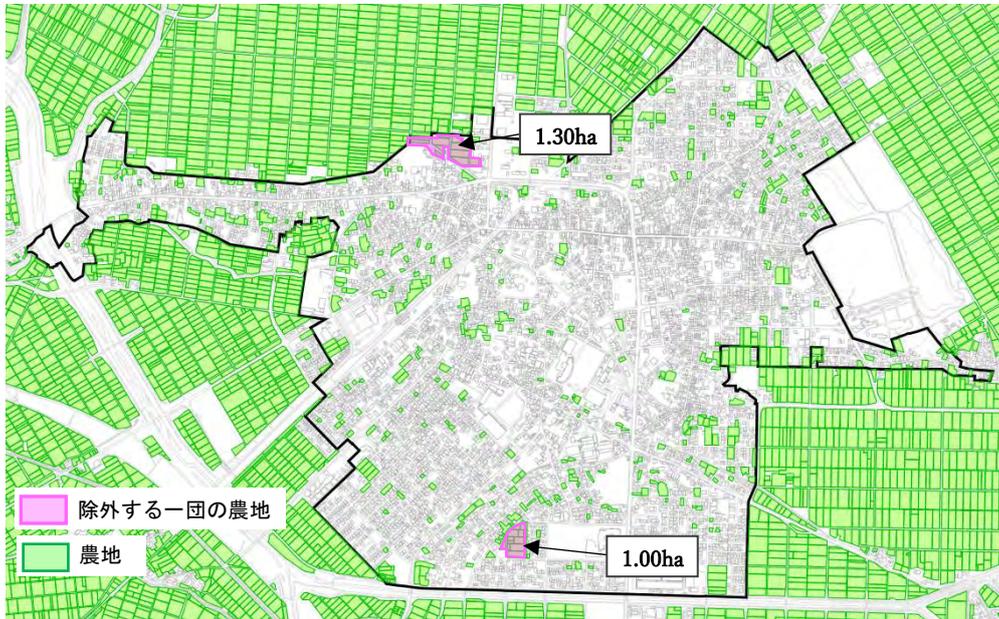
●大規模な公共施設が立地している区域

都市拠点（水原市街地）及び地域拠点（安田市街地）内に大規模な公共施設が立地している区域はありません。

●一団（1.0ha 以上）の農地として利用されている区域（特に市街地の外縁部）

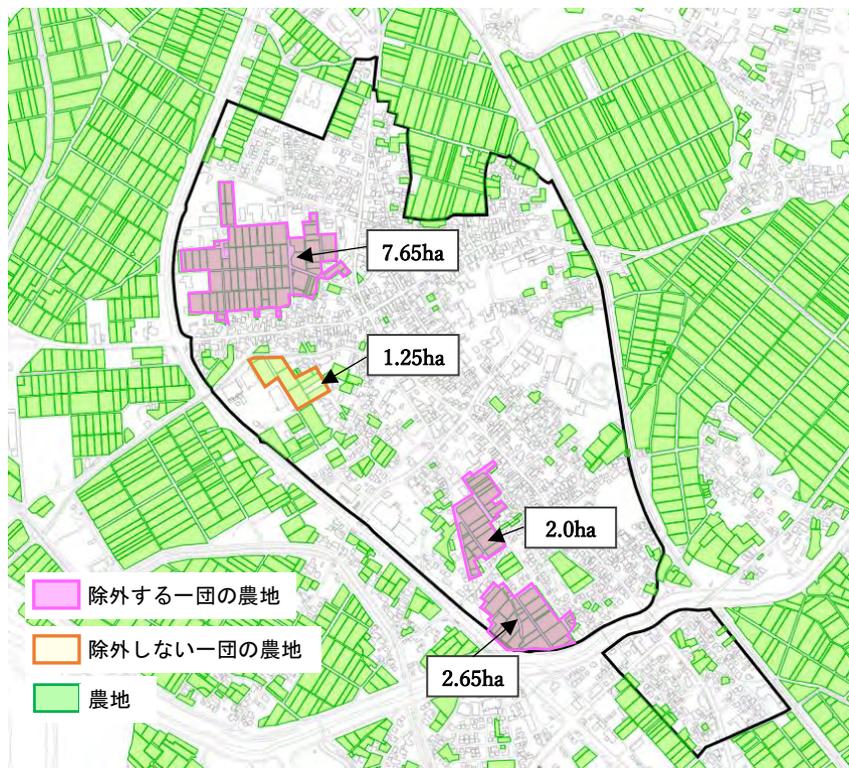
市街地外縁部の農地法第5条に掲げる農地のうち、営農意欲が高い概ね1ha以上のまとまりのある農地で、計画的な居住地の形成に支障をきたすものを一団の農地とし、居住誘導区域から除外することを検討します。

除外を検討する農地のうち、都市拠点で（水原市街地）では市街地北部、南部（準工業地域）の計2か所、地域拠点（安田市街地）では国道49号線沿いの計3か所を除外します。



出典：「筆ポリゴンデータ」（農林水産省）を加工して作成

図 4-12 水原市街地一団（1.0ha 以上）の農地として利用されている区域

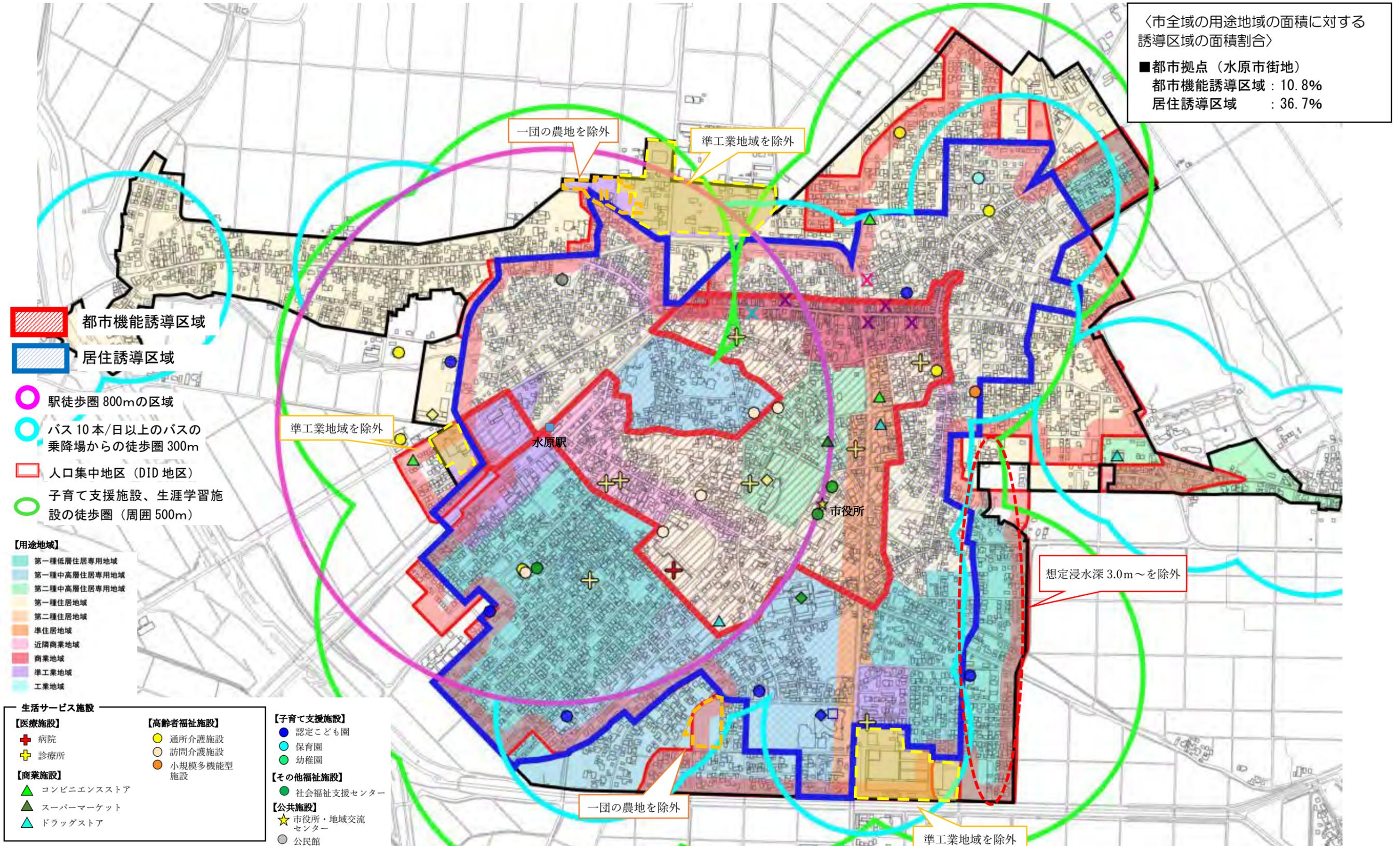


出典：「筆ポリゴンデータ」（農林水産省）を加工して作成

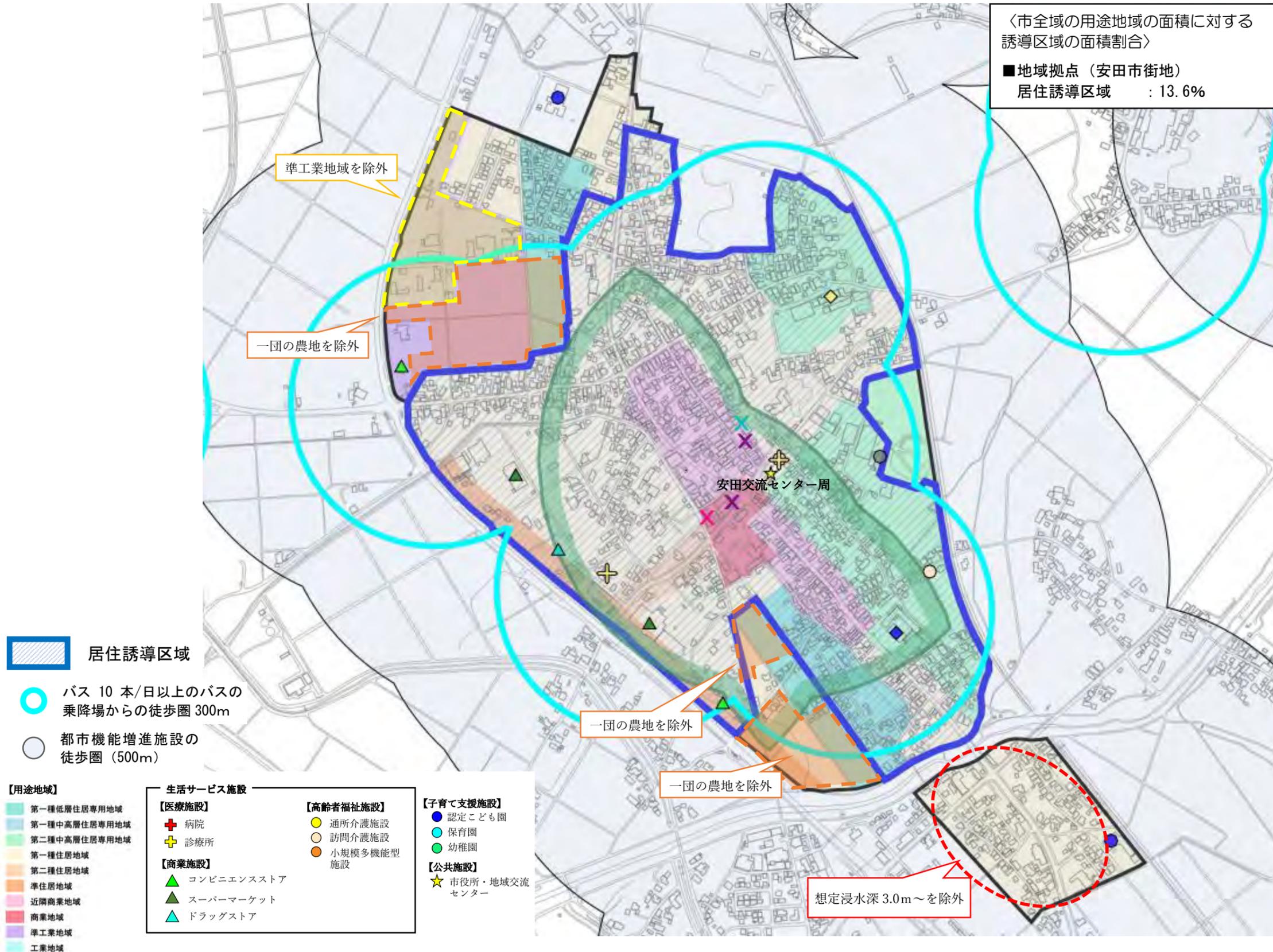
図 4-13 安田市街地一団（1.0ha 以上）の農地として利用されている区域

3-2 居住誘導区域の詳細図

■都市拠点（水原市街地）



■地域拠点（安田市街地）



4 誘導施設の設定

4-1 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、都市再生特別措置法と都市計画運用指針のなかで以下のように示されています。

都市再生特別措置法

都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設

都市計画運用指針

◆医療・福祉

病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設

◆子育て・教育

子育て世代が居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園、保育園等の子育て施設又は小学校等の教育施設、その他科学施設

◆商業・文化

集客力があり、まちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設やスーパーマーケット等の商業施設

◆行政サービスの窓口機能を有する行政施設

なお、誘導施設の設定において以下のような事項に留意すべきとしています。

- 誘導施設は、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。
- 都市機能誘導区域外に誘導施設が立地する際は、届出制度の対象となるため、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合には、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。

4-2 誘導施設の設定方針

(1) 誘導区域における誘導方針

第4章の2，3節で設定した誘導区域における誘導施設の誘導方針を下表に定めます。

表 4-1 都市機能誘導区域内外における誘導施設の誘導方針

	既存の誘導施設	新規誘導施設
都市機能誘導区域	現状の機能を維持	積極的な誘導
上記区域以外	当面の間、機能を維持	誘導しない

(2) 誘導施設の各機能の内容整理

誘導区域内に立地することが望ましい都市機能増進施設の機能を整理します。

都市機能	高次都市機能	生活サービス機能
行政機能	中枢的な行政機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等
介護福祉機能	全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能
子育て機能	全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能	日常的な診療を受けることができる機能
金融機関	決済や融資などの金融機能を提供する機能	日々の引き出し、預け入れなどができる機能
教育機能	高等学校等の高等教育を提供する機能	—
文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	地域における社会教育活動を支える拠点となる機能

4-3 誘導施設の設定

本市において、高次都市機能及び生活サービス機能を充足させるために、都市機能誘導区域内に立地することが望ましい誘導施設を下表のように定めます。

ただし、都市機能誘導区域内への誘導が難しい場合においても、居住誘導区域内への立地を指導していきます。

なお、都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合には、原則として市への届出が必要となります。

誘導施設	
行政機能	
高次都市機能	本庁舎、保健センター
介護福祉機能	
高次都市機能	社会福祉センター、老人福祉センター、サービス付高齢者向け住宅
子育て機能	
高次都市機能	子育て支援センター
商業機能	
高次都市機能	中規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊戯場等の1棟当たりの床面積が3,000㎡を超えるもの）
生活サービス機能	大規模小売店舗（店舗1棟当たりの床面積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
医療機能	
高次都市機能	病院
金融機関	
高次都市・生活サービス機能	銀行
教育機能	
高次都市機能	高等学校
文化機能	
高次都市・生活サービス機能	文化ホール、社会教育センター、中央公民館、図書館

〈参考〉誘導施設の誘導根拠と施設の法律・定義

誘導施設	誘導する根拠、施設の法律・定義
行政機能	市は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の統廃合・適正配置を進める責務を有するが、利便性の高いエリアでの建替えを担保するため誘導施設に定める。
本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定される施設
保健センター	地域保健法第18条第1項に規定される施設
介護福祉機能	公共交通機関・医療機関へのアクセスが悪い地域などに立地した場合、関係機関との連絡・調整機能が低下し、必要なサービスが受けにくくなるおそれがあることから誘導施設に定める。
社会福祉センター	社会福祉法第14条第6項に規定される施設、 老人福祉法第20条の7に規定する施設
サービス付高齢者向け住宅	高齢者住まい法第5条第1項に規定する施設
子育て機能	子育て支援センターは、公共交通機関へのアクセスがよい地域に立地誘導し、センター的機能を担保する必要があるため、誘導施設に定める。
子育て支援センター	子ども・子育て支援法第7条第10項八に規定する子育て支援施設
商業機能	誘導区域内に立地する総合スーパーは、公共交通機関を移動手段とする市民の日常生活を支える機能として不可欠であり、現存施設が撤退あるいは郊外へ移転することを避けるため誘導施設に定める。
大規模小売店舗	大規模小売店舗法第2条第2項、日本標準産業分類に規定する店舗
医療機能	病院は、介護福祉機能と一体となる場合が多く、建替えや新たに立地される場合はより交通の利便性の高いエリアへの立地誘導が不可欠なため、誘導施設に定める。
病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
金融機関	銀行は金融再編のために施設の統廃合が進んでおり、誘導施設内に現存する銀行の郊外への移転を避けるため誘導施設に定める。
銀行	銀行法第2条第1項に規定する銀行
教育機能	高等学校へのアクセスが悪い地域に立地した場合、高等学校に関連するサービス施設がその周囲に連坦し立地するおそれがあることから誘導施設に定める。
高等学校	学校教育法第五十条に規定する高等学校
文化機能	市は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の統廃合・適正配置を進める責務を有するが、利便性の高いエリアでの建替えを担保するため誘導施設に定める。
文化ホール	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に準ずる機能を有する施設
図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
社会教育センター	社会教育法第2条に規定する社会教育の奨励に必要な施設
中央公民館	社会教育法第20条第1項に規定する公民館

第5章 誘導施策の設定

誘導施策とは、都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を誘導する、あるいは居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策です。

誘導施策は、国等の実施する支援と市の実施する支援・施策に分類します。市の実施する支援・施策は、第3章で検討した3つの施策方針に基づき、施策方針への関連性を整理します。

また、福祉（高齢者福祉、子育て支援）や健康づくり、産業の活性化など、誘導施策の実施効果を高めるために他分野の施策（事業、施策、補助金等）と連携が必要となる場合は、関連する施策を示します。

1 国等の実施する既存の支援

1-1 国等が直接実施する支援

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設に対して、税制上の特例措置や都市再生法において規定される民間都市開発推進機構による金融上の優遇措置があります。

〈国による税制措置・支援措置〉

施策	概要
〈税制措置〉	(1) 誘導区域外から区域内への事業用資産の買換特例 (2) 誘導施設の整備に要する土地等を譲渡した場合の買換特例 (3) 誘導施設と合わせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税の特例措置

〈民間都市開発推進機構による金融措置〉

施策	概要
〈金融措置〉	● 民間事業者が実施する誘導施設の整備費用への支援

1-2 市の施策に対して国が実施している支援事業の例

都市機能誘導区域内の誘導施設の整備や、居住誘導区域内の居住者の利便性向上を図る施策に対し、国は様々な支援措置を実施しています。

施策	概要
都市機能誘導施策	● 都市構造再編集中支援事業 →都市機能誘導区域の誘導施設とそれに連担する整備の費用を助成 ● 市街地再開発事業 →木造建築物の密集解消や不燃化共同建築物の建築の整備の補助等 ● スマートウェルネス住宅等推進事業 →サービス付き高齢者向けに併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、一定の要件を満たす事業について補助限度額を引き上げ 等
居住誘導施策	● 都市構造再編集中支援事業 ● 住宅市街地総合整備事業 →住宅等の建設、公共施設の整備等に対して総合的に費用を助成 ● 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 →防災性能や省エネルギー機能の向上のため必要性の高い施設の整備について費用を助成 等

2 市の実施する支援・施策

第3章で検討したストーリーの3つの施策方針に基づき誘導施策を整理します。

施策方針1

●住宅地や都市機能の集積によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進

【施策のポイント】

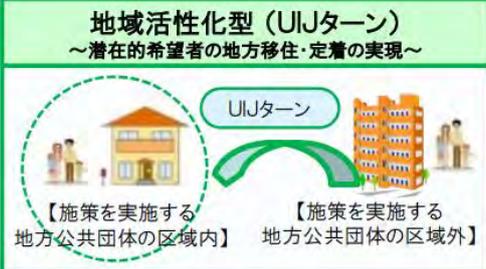
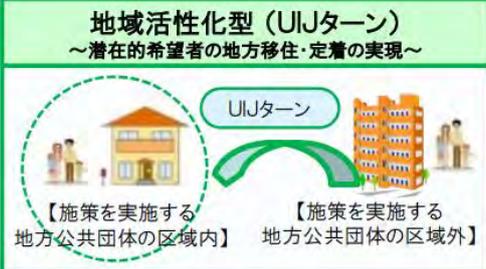
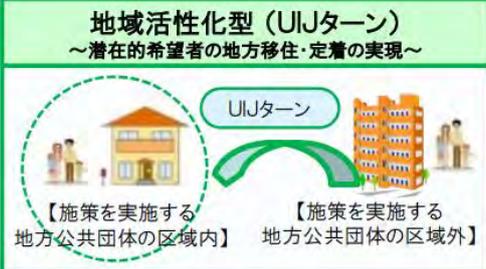
- 1-1 水原駅前道路の整備及び沿道の都市機能・生活サービス施設の立地誘導
- 1-2 都市機能増進施設の適正な配置・整備
- 1-3 空き家・空地の有効活用等による居住の誘導
- 1-4 自然・観光スポットへの回遊性の向上、歩きたくなる空間の整備
- 1-5 利便性の高い公共交通ネットワークの形成

■ 都市機能誘導施策

施策1 水原駅前道路（3.4.4 水原停車場線）沿道におけるまちづくりの推進	関連するポイント	1-1
<p>〈内容〉水原駅前道路（3.4.4 水原停車場線）の拡幅を機に、沿道の水原駅前商店街へ、集客力の向上を目的とした誘導施設の誘致や商業・サービス機能の充実を図ることで、魅力ある沿道まちづくりを推進します。</p>		
施策2 基幹的な都市機能増進施設を中心とした一体的な施設整備の推進	関連するポイント	1-2
<p>〈内容〉都市機能誘導区域内へ高度利用を目的とした誘導施設を整備する際は、誘導区域内の空洞化の抑制や拠点性の向上を図るため、整備する施設を中心に位置づけた周辺施設の整備計画を作成し、事業を推進することを検討します。また、誘導施設周辺に案内掲示やアクセス道路の整備等により、誘導施設を利用しやすい環境整備を図ります。</p>		
<p>〈関連する事業〉都市再生整備計画事業（国の補助事業）</p>		
施策3 空き家の誘導施設としての活用	関連するポイント	1-3
<p>〈内容〉空き家を地域交流拠点や、売買又は貸借を目的として活用する者に対して交付している「阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金」について、現在は定住促進に向けた支援制度となっていますが、都市機能誘導区域内に発生する空き家の都市機能増進施設として活用も対象とするよう制度の拡充を検討します。</p>		
<p>〈関連する事業〉阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金（市の補助金）、空き家・空き地バンク制度（市の制度）</p>		

■ 居住誘導施策

施策4 空き家を活用した居住の誘導	関連するポイント	1-3
<p>〈内容〉阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金について、居住誘導区域内に発生する空き家の住居としての活用に対し<u>優遇措置</u>を検討します。</p>		
<p>〈関連する事業〉阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金、空き家バンク制度</p>		

施策5 住宅取得に対する住宅ローンの金利低減策	関連するポイント	1-3		
<p>〈内容〉住宅金融支援機構と連携し、新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット35）の金利低減策を推進します。</p>				
<p>○金利引下げ期間・引下げ幅</p>				
金利引下げ期間	当初 5年間			
金利引下げ幅	【フラット35】の借入金利から年 0.25% 引下げ			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; border: 1px solid red;"> <p>子育て支援型（子育て支援） ～「希望出生率1.8」に向けた近居・同居等の実現～</p>  </td> <td style="text-align: center; border: 1px solid green;"> <p>地域活性化型（UIターン） ～潜在的希望者の地方移住・定着の実現～</p>  </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">出典：住宅金融支援機構</p>			<p>子育て支援型（子育て支援） ～「希望出生率1.8」に向けた近居・同居等の実現～</p> 	<p>地域活性化型（UIターン） ～潜在的希望者の地方移住・定着の実現～</p> 
<p>子育て支援型（子育て支援） ～「希望出生率1.8」に向けた近居・同居等の実現～</p> 	<p>地域活性化型（UIターン） ～潜在的希望者の地方移住・定着の実現～</p> 			
<p>〈関連する事業〉フラット35子育て支援型・地域活性化型</p>				

施策6 公営住宅を活用した移住定住の推進	関連するポイント	1-3
<p>〈内容〉公営住宅について、入居条件の見直し等により、UIターンを検討する若者や子育て世代等の移入者の定住促進を図ります。また、老朽化が進む公営住宅は、居住誘導区域内へ再編集集中させることを検討します。</p>		
<p>〈関連する事業〉公営住宅整備事業(国の補助事業)</p>		

施策7 マイホーム借上げ制度の周知	関連するポイント	1-3
<p>〈内容〉本市への移住を考える子育て世代や物件を所有する50歳以上の世帯に対し、(社)移住・住みかえ支援機構(JTI)が実施するマイホーム借上げ制度を周知し、若者・子育て世代の移住促進や空き家の発生を抑制します。</p>		
<p>出典：(社)移住・住みかえ支援機構(JTI)</p>		
<p>〈関連する事業〉マイホーム借上げ制度(社)移住・住みかえ支援機構(JTI)</p>		

施策8 ウォーキングによる健康づくりの推進	関連するポイント	1-4
<p>〈内容〉市街地内外におけるウォーキングルートを周知し、まち歩きによる市民の健康増進を推進します。</p>		
<p>〈関連する事業〉あがのシャキ!いき!ウォーキングMAP</p>		

施策9 安全安心に楽しく歩ける道路空間の整備	関連するポイント	1-4
<p>〈内容〉市街地内の道路について、歩行者が安全安心に歩けるよう道路空間の整備を推進し、楽しく歩けるための情報を掲示した案内板等の整備を検討します。</p>		

■ ネットワークに関する施策

施策10 公共交通によるアクセス性の向上	関連するポイント	1-5
<p>〈内容〉阿賀野市地域公共交通網形成計画に基づき、都市機能・居住誘導区域内における公共交通のアクセス性の向上を図ります。また、特に都市機能増進施設間の移動が容易になるよう路線網や運航頻度の調節を検討します。</p>		
<p>〈関連する計画〉阿賀野市地域公共交通網形成計画</p>		

施策11 バスと鉄道との接続改善	関連するポイント	1-5
<p>〈内容〉バスの運行時刻とJR羽越本線の運行時刻を調整することで接続の改善を図り、水原市街地とのアクセス性の向上を図ります。</p>		

施策方針 2

●若者・子育て世代が快適に暮らせる魅力あるまちの構築

【施策のポイント】

- 2-1 子育てのしやすいまちづくり
- 2-2 高齢者が健康に暮らせるまちづくり
- 2-3 都市機能・生活サービスの充足
- 2-4 災害リスクの回避・低減

■ 居住誘導施策

施策 12 子育て世代及び多世代の定住化に向けた支援	関連するポイント	2-1
〈内容〉 子育て世代及び多世代の定住化を促進するとともに、地域経済の活性化を図るため、市内に住宅を取得する者に対し、住宅取得への支援を実施します。また、支援の際に居住誘導区域内への誘導が促進されるように支援の拡充を検討します。		
〈関連する事業〉 虹の架け橋住宅取得支援事業（市の事業）		
施策 13 新婚世帯の住宅の賃貸や引っ越しに対する支援	関連するポイント	2-1
〈内容〉 結婚に伴い賃貸住宅や新居への引っ越しを考えている世帯に対し、賃貸の入居費や新居への引っ越し費用を補助します。		
〈関連する事業〉 阿賀野市結婚新生活支援事業（市の事業）		
施策 14 優良住宅取得推進事業の実施	関連するポイント	2-1
〈内容〉 子育て世帯の住宅の取得に対する経済的負担軽減により定住促進を図るため、新築の長期優良住宅に居住する子育て世帯に対して、固定資産税を減免する優良住宅取得推進事業の実施を検討します。		
〈関連する事業〉 優良住宅取得推進事業（市の事業）		
施策 15 サービス付き高齢者向け住宅の整備支援	関連するポイント	2-2
〈内容〉 高齢者や障害者が安全で健康的に暮らすことのできる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備に対する支援を検討します。		
〈関連する事業〉 スマートウェルネス住宅等推進事業（国の補助事業）		
施策 16 阿賀野型地域包括ケアシステムの構築	関連するポイント	2-2
〈内容〉 阿賀野市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画に基づき、地域包括支援センターと医療・高齢者福祉施設との連携強化や、老人クラブやNPO等の活動を通じた地域共生社会の実現を図ることにより阿賀野型地域包括ケアシステムを構築します。		
〈関連する計画〉 阿賀野市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画		

施策 17 児童関連施設（こども園等）整備の適正化	関連するポイント	2-3
<p>〈内容〉市街地内及び市街地周辺における児童関連施設の整備について、関係課と協力しながら居住誘導区域内の適切な場所に整備されるよう調整します。</p> <p>〈関連する事業〉保育園舎等改修補助事業（社会福祉課）</p>		
施策 18 一時避難場所としての公園整備の検討	関連するポイント	2-4
<p>〈内容〉居住誘導区域内の居住環境の向上や災害における一時避難場所の確保のため、利用しやすい公園の整備を検討します。</p>		
施策 19 防災に関する施策の推進（第7章 防災指針を参照）	関連するポイント	2-4
<p>〈内容〉阿賀野市地域防災計画に基づき災害に強い防災まちづくりを推進します。（誘導区域内における防災・減災に関する取組等は第7章防災指針に記載）</p> <p>〈関連する計画〉阿賀野市地域防災計画</p>		

施策方針3

●産業の賑わう職住近接のまちづくり

【施策のポイント】
3-1 東部産業団地への企業誘致
3-2 地場産業の活性化
3-3 起業に対する支援
3-4 職住間のネットワークの向上

■ 産業活性化のための施策

施策 20 東部産業団地への新規進出事業者に対する優遇措置	関連するポイント	3-1
<p>〈内容〉東部産業団地へ新規に進出する事業者に対し、各種助成金等を支援します。</p>		
施策 21 安田瓦の普及促進	関連するポイント	3-2
<p>〈内容〉安田瓦の普及促進を図るため、新築建物、リフォーム工事に利用する安田瓦の費用を一部助成します。</p> <p>〈関連する事業〉令和3年度安田瓦普及助成事業</p>		
施策 22 40歳以上の起業家に向けた支援	関連するポイント	3-3
<p>〈内容〉就業機会の創出と生涯現役社会の実現に向けて、起業を行う、または事業を開始して間もない40歳以上の起業家を対象に募集・採用、教育訓練に関する費用を助成します。</p> <p>〈関連する事業〉生涯現役起業支援助成金（国の補助事業）</p>		

■ ネットワークに関する施策

施策 23 安田市街地の居住誘導区域と東部産業団地との接続の向上	関連するポイント	3-4
<p>〈内容〉安田市街地の居住誘導区域と東部産業団地とのバスによるアクセス性の向上を図ります。</p>		

3 低未利用地土地利用等の指針

3-1 阿賀野市の低未利用地の利用・管理指針

都市機能誘導区域内への誘導施設の立地誘導や居住誘導区域内への居住の誘導に大きな支障をきたす都市のスポンジ化に対応するため、低未利用地の利用促進や発生抑制について適切な対策を推進します。

地権者や周辺住民による低未利用地の適切な利用及び管理を促すため、低未利用土地利用等の指針を定めます。

①低未利用地の利用指針

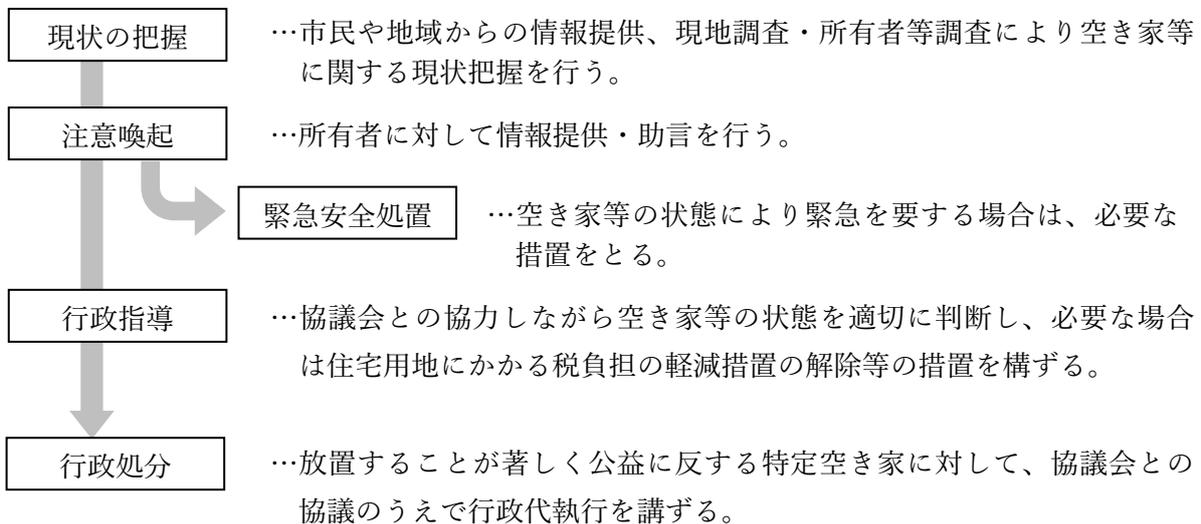
空き家・空き地等の低未利用地の利用を促進するため、阿賀野市空家等対策計画に基づき、空き家等の流通・活用を促進します。また、老朽化により活用が困難な空き家等については、流通・活用を可能にするために、阿賀野市空き家リフォーム支援事業の活用を検討します。

②低未利用地の管理指針

空き家・空き地の管理不全により、周辺の良好な生活環境や景観等へ影響を及ぼす、あるいは空き家の倒壊等により他人へ被害を与えた場合は、空き家・空き地の所有者が責任を問われる可能性があります。そのため、所有者は空き地・空き家の適切な管理を行う必要があります。

所有者へ空き地・空き家の適切な管理を促すため、阿賀野市空家等対策計画に基づいた対応を推進します。

●適切に管理されていない空き家等への対応



3-2 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）

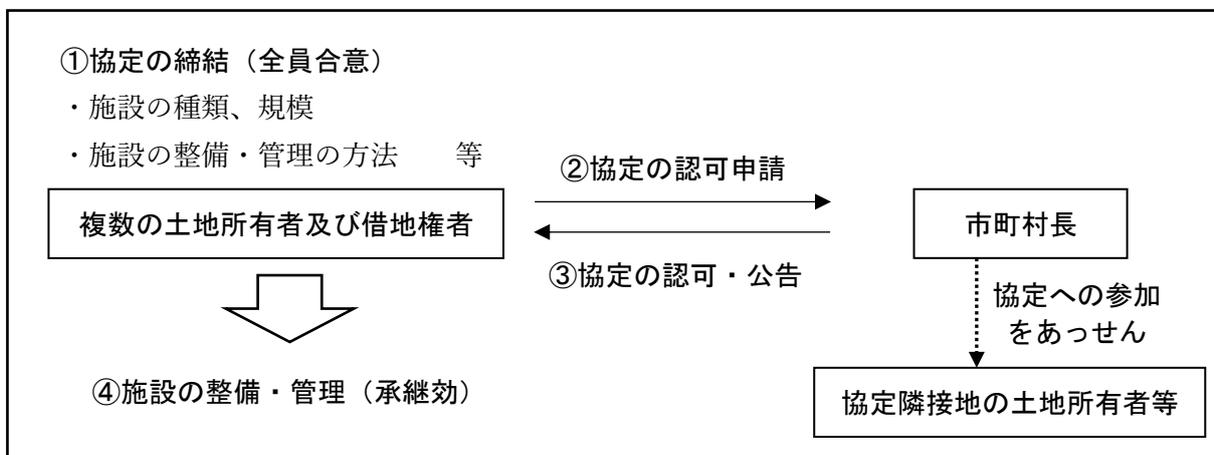
空き地・空き家当の低未利用地の発生は、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間を創出する大きなチャンスです。

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・都市計画税）

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。
 - 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る。

第6章 届出制度

1 届出が必要な行為

改正都市再生特別措置法第 108 条（以下、「法第 108 条」とする。）及び第 88 条（以下、「法第 88 条」とする。）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になります。

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。

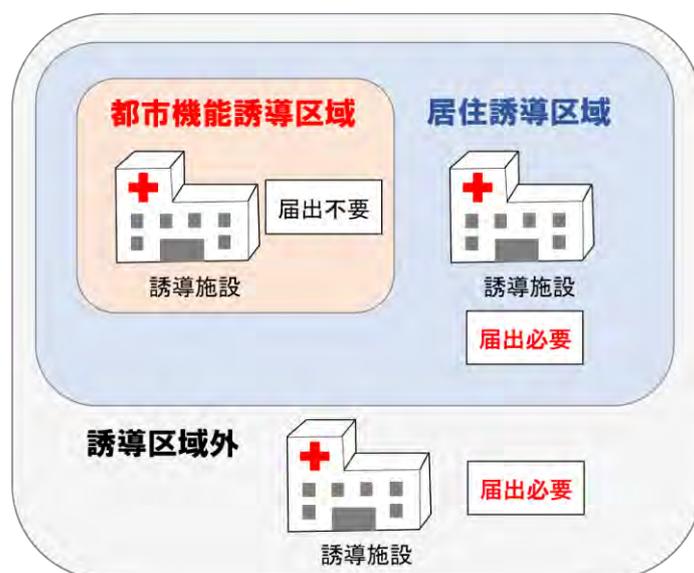
1-1 都市機能誘導区域外で届出対象となる行為（法第 108 条関係）

(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 4 節を参照）

(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



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 6-1 誘導施設の開発又は建築行為に関する届出の必要範囲

1-2 居住誘導区域外で届出対象となる行為（法第 88 条関係）

（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㎡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 6-2 居住誘導区域内外で届出対象となる行為のイメージ

1-3 誘導施設の休止・廃止に係る届出

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になります。（誘導施設は第4章4節を参照）

2 届出の方法

都市再生特別措置法において、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。また、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。提出書類等は以下の通りです。

表 6-1 届出の添付書類など

	開発行為	建築行為
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為 ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 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、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
届出様式	様式（別途定める）	
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ①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の周辺の公共施設を表示する図面 縮尺 1,000 分の 1 以上 ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上 ③その他参考となる事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ①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の周辺の公共施設を表示する図面 縮尺 1,000 分の 1 以上 ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上 ③その他参考となる事項を記載した図書
届出期限	行為に着手する 30 日前まで	

第7章 防災指針

1 防災指針の基本的な考え方

1-1 目的

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等が発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。今後も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います。こうした自然災害へ対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画に防災指針が位置付けられました。

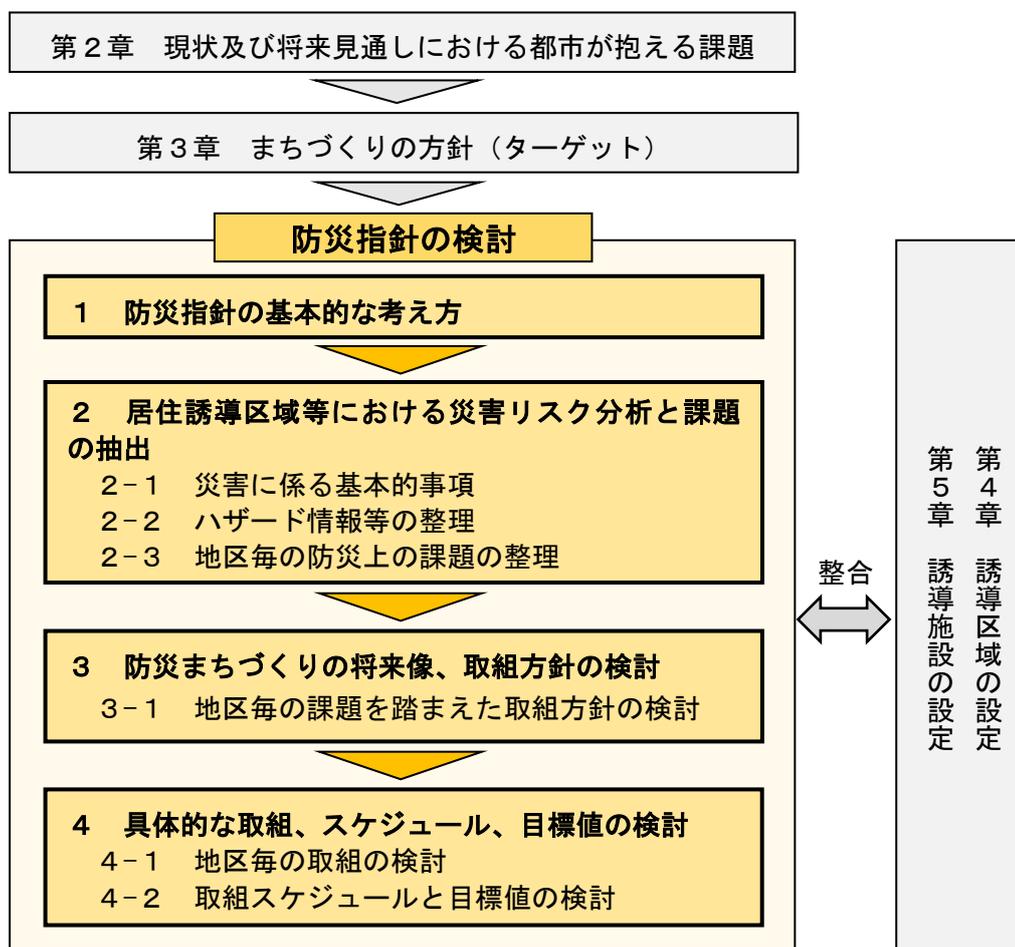
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、自然災害から生命や財産、社会経済を守るために必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。そのため、地域防災計画等の防災に係る各種計画の考え方も踏まえ、地域ごとの指針を示す必要があります。

立地適正化計画作成の手引き（防災指針の検討）では、コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには以下の視点が必要であるとしています。

- ①災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域から原則除外を徹底する。
- ②居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、計画的かつ着実な防災・減災対策に取り組む。

1-2 構成

防災指針は以下の検討フローに基づき構成します。また、防災指針は前章で記述するまちづくりの方針と整合を図ります。



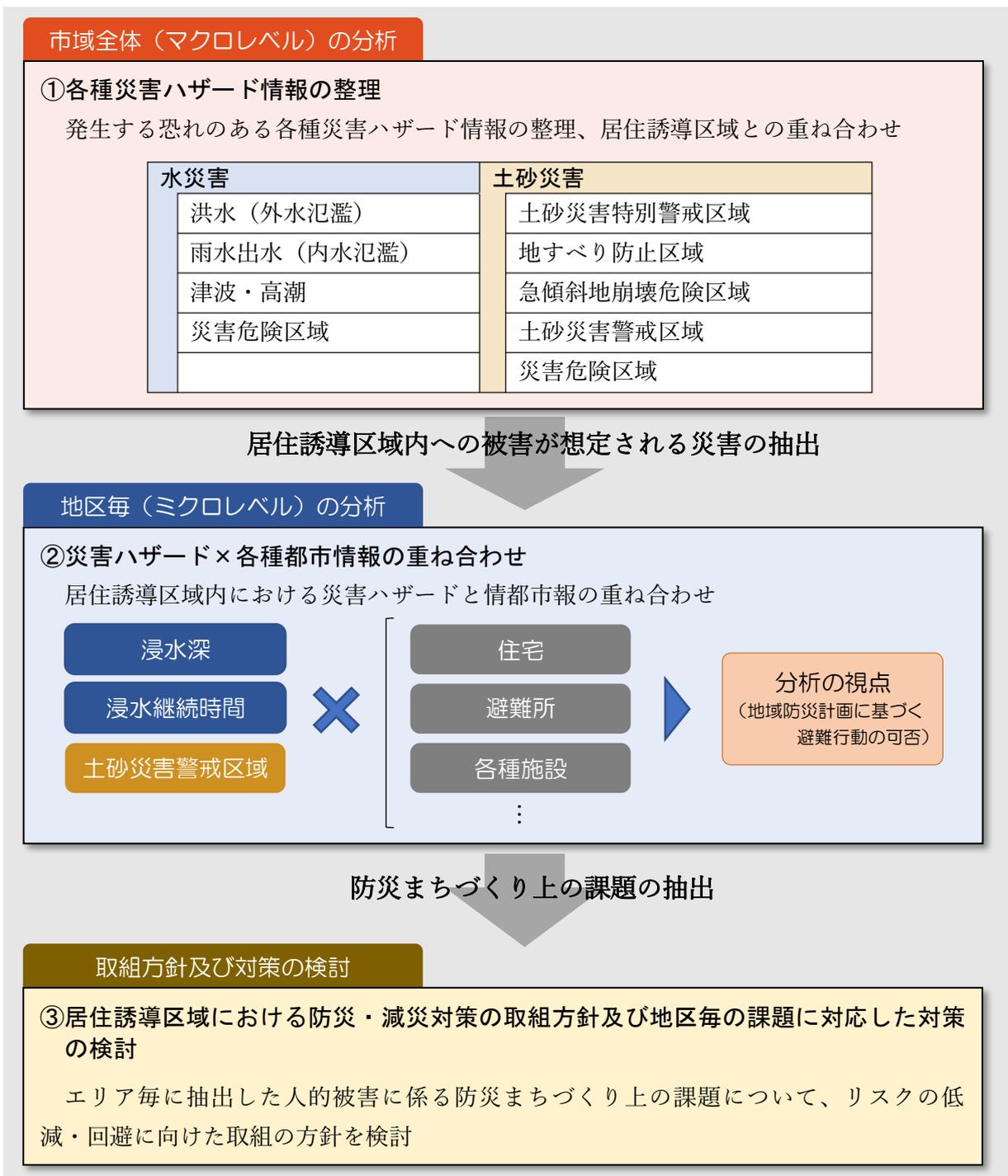
1-3 検討の手順

災害は単独ではなく同時に発生することも想定されるため、発生する恐れのある各種災害のハザード情報を重ね合わせ、被害が想定される区域を整理します。

まずは、各種災害のハザード情報をもとに市域全体（マクロレベル）のリスク分析を行い、居住誘導区域内への被害が想定される災害リスクを整理します。

つぎに、居住誘導区域内への被害が想定される災害について、地区毎（マイクロレベル）のリスク分析を行います。地区毎のリスク分析では、ハザード情報と建築物の階層データや避難所等の各種都市情報とを重ね合わせ、地域防災計画に基づく避難行動等の視点から、防災まちづくり上の課題を抽出し、リスクの低減・回避に向けた取組の方針を検討します。

○検討手順



2 居住誘導区域等における災害リスク分析と課題の抽出

2-1 災害に係る基本的事項

(1) 阿賀野市の地理的特性

本市は、新潟平野のほぼ中央に位置し、西・南側に阿賀野川（1級河川〔直轄区間〕）が流れ、東側に連なる五頭連峰を背にして形成された扇状地に水田が広がる穀倉地帯です。水原市街地では、南部から西部にかけて安野川（1級河川〔指定区間〕）が流れ、また市街地を横断するように駒林川（1級河川〔指定区間〕）が流れています。安田市街地では、市街地を南北に分けるように都辺田川（1級河川〔指定区間〕）が流れています。市街地外では市域北部に折居川（1級河川〔指定区間〕）が流れています。

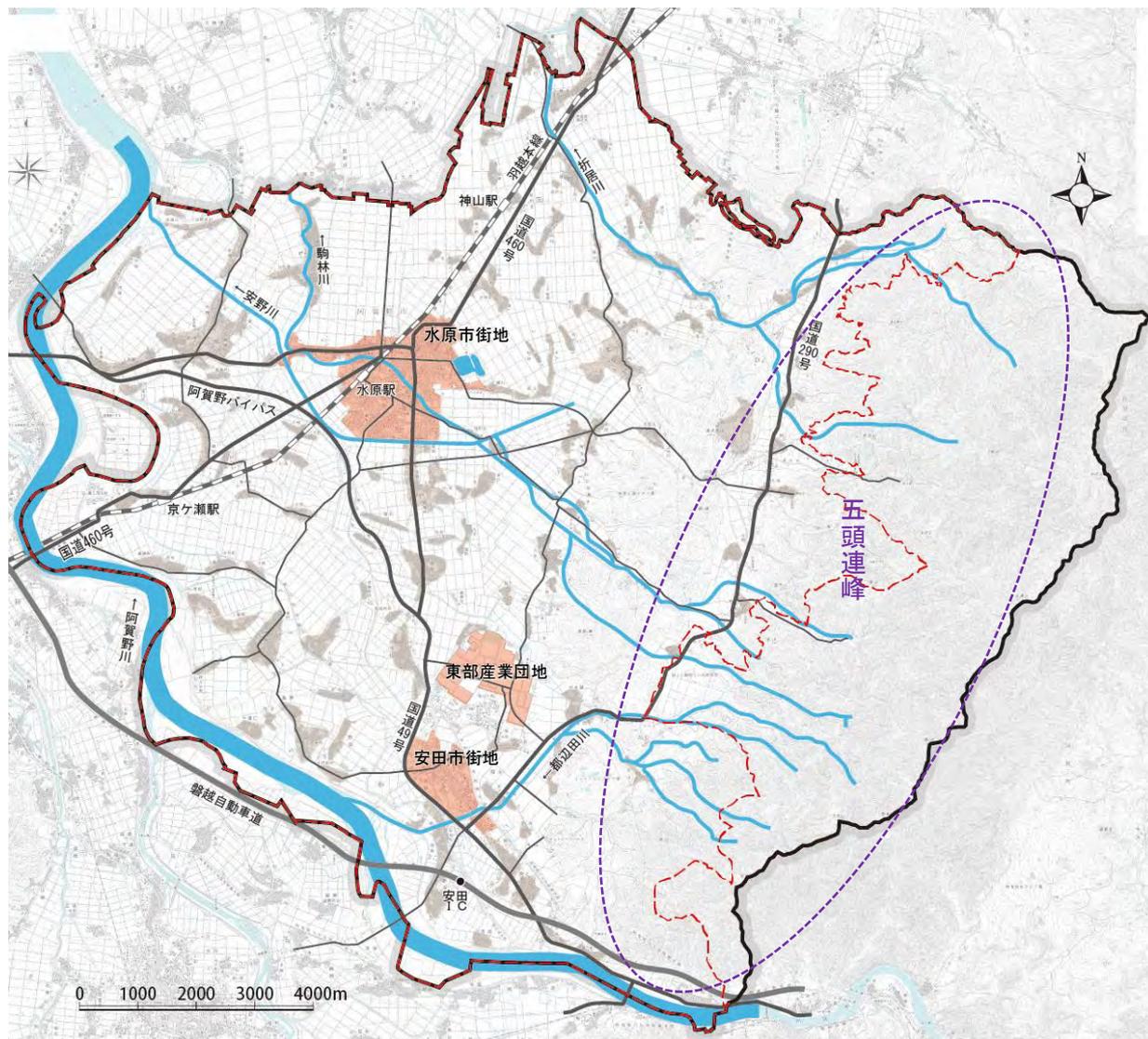


図 7-1 阿賀野市内の河川分布

資料：阿賀野市資料を基に作図

(2) 過去の災害における被害状況

阿賀野川流域のうち下流部の平野に位置する本市は、古くから洪水被害が多発する地域であり、明治以降の長期にわたる河川改修工事によって洪水被害に対する安全性を向上させてきました。しかし、昭和42年の羽越豪雨や昭和53年の豪雨では、阿賀野市全域の広い範囲が浸水し、市街地内においても浸水被害が発生しました(図7-2)。そうした経緯を踏まえ、上流におけるダムの竣工や基本高水流量の見直し等の治水対策が進んだことで、観測史上1位の出水となった平成23年の新潟・福島豪雨(昭和53年豪雨の約1.3倍の流量)では市街地における浸水被害が発生しませんでした。

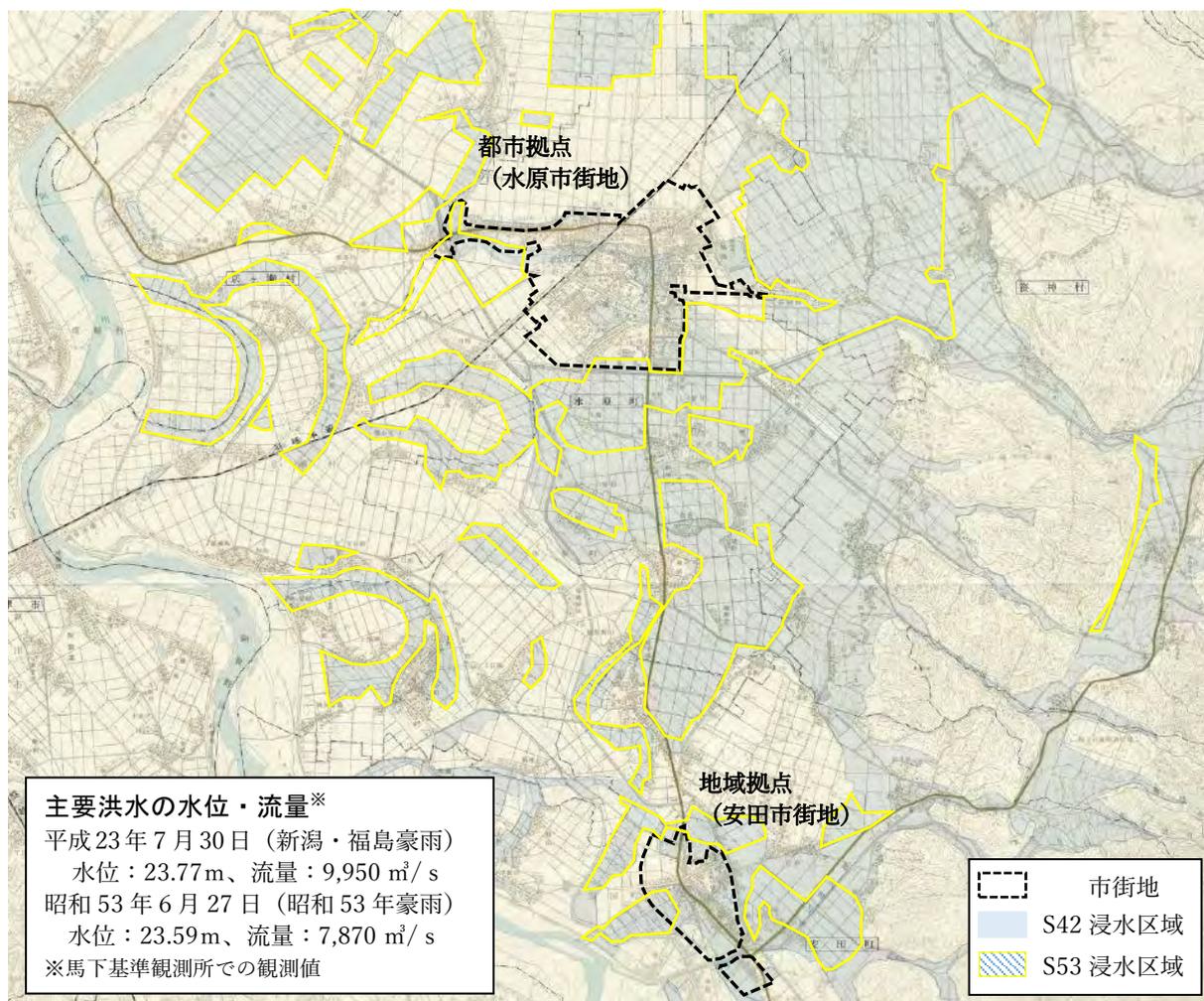


図7-2 昭和42・53年の豪雨災害における浸水実績

資料:新潟県土木部

(3) 阿賀野市の地理的特性からみた災害リスクの状況

地理的特性から居住誘導区域内では、津波・高潮や土砂災害による災害リスクがほとんどありません。(図7-3)

市街地の下水は分流式のため内水氾濫の想定はしていません。また近年、側溝や排水路の雨水処理容量を上回っての内水氾濫による床上浸水等の家屋への被害は発生していません。

なお、市内に大規模盛土造成地はなく盛土流出による土砂災害のリスクはありません。

(4) 検討の対象とする災害の種類

以上を踏まえ、居住誘導区域内における災害リスクが想定される洪水(外水氾濫)を防災指針で検討する災害の対象とし、分析を行います。(表7-1)

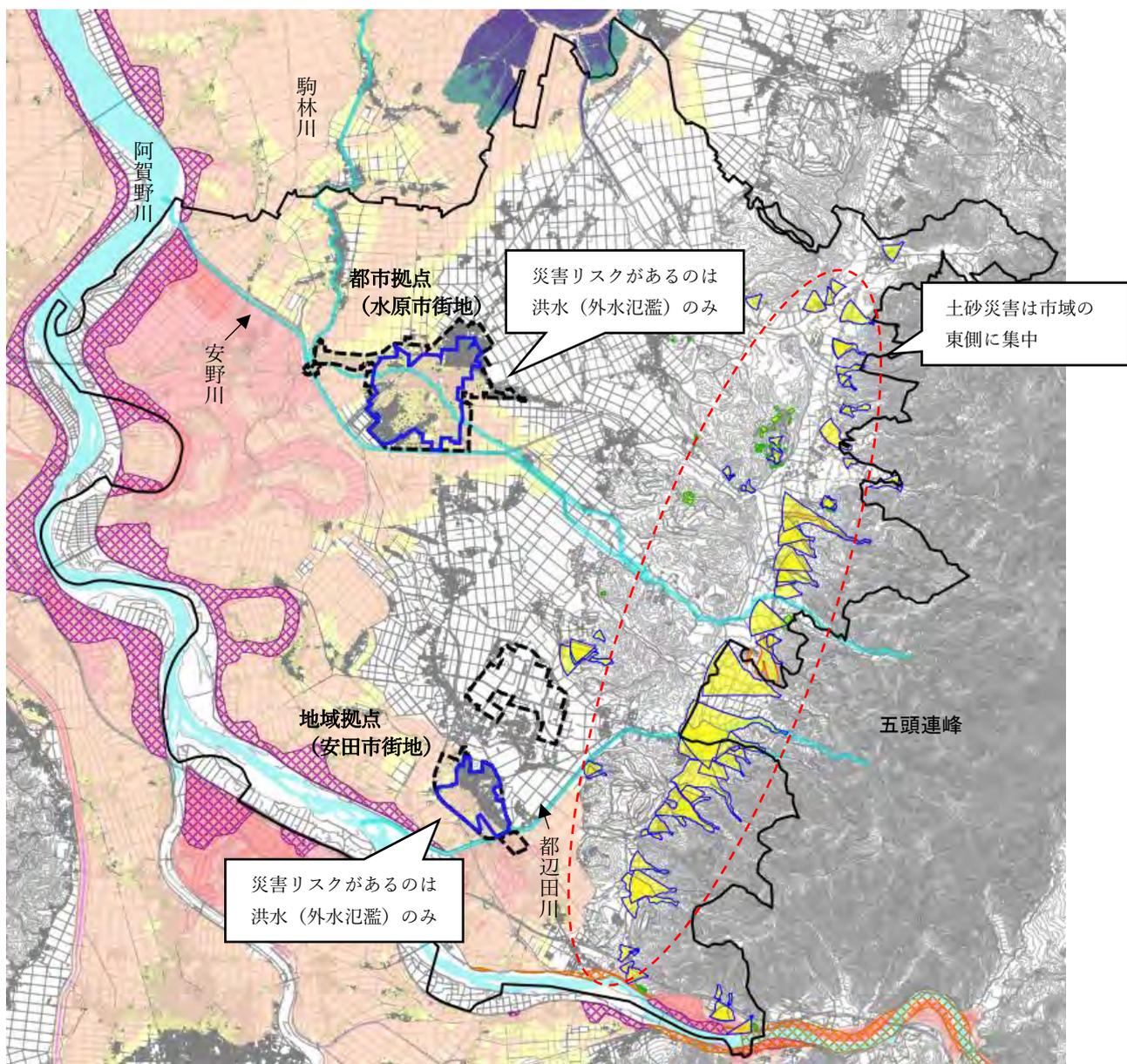


図 7-3 阿賀野市全域の自然災害ハザードの分布

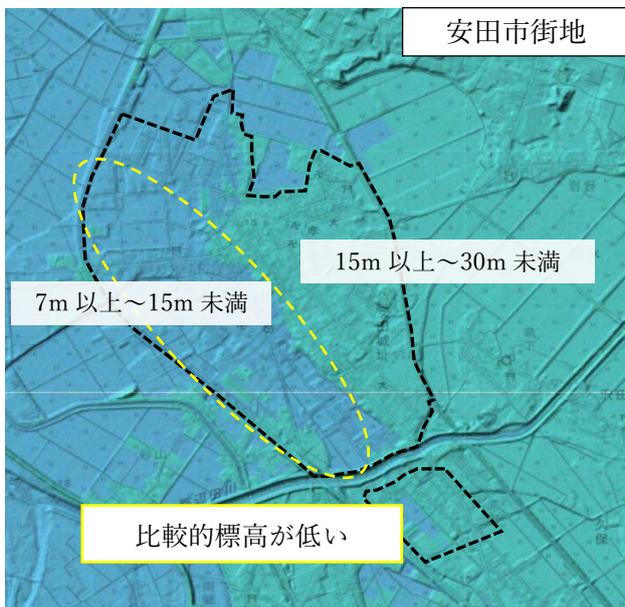
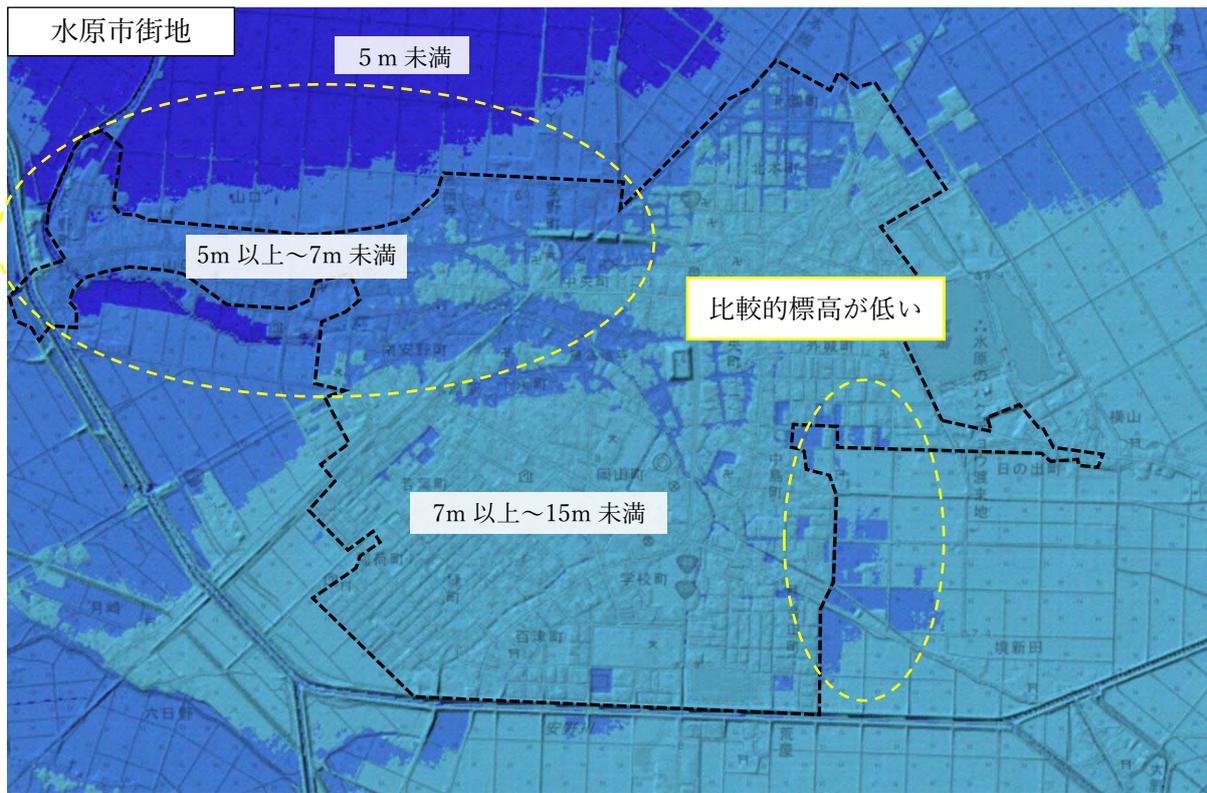
- 凡 例**
- 都市計画区域境界
 - 用途地域
 - 居住誘導区域
- 阿賀野川想定最大規模[L2]
降雨による浸水深
- 0.0～0.5m 未満
 - 0.5～3.0m 未満
 - 3.0～5.0m 未満
 - 5.0～10.0m 未満
 - 10.0m 以上
- 資料：H30 阿賀野川洪水ハザードマップ
- 津波想定区域
- 0.0～0.5m 未満
 - 0.5～3.0m 未満
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 氾濫流
 - 河岸浸食
- 土砂災害
- 土石流
 - がけ崩れ
 - 地すべり
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
- 資料：「国土数値情報（R2 データ）」
（国土交通省）を加工して作成

表 7-1 都市計画区域における災害リスクの状況

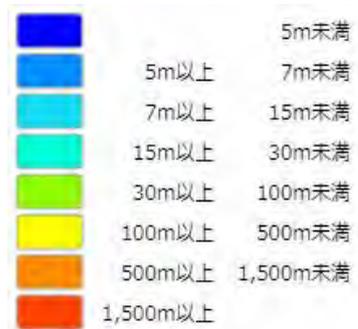
災害ハザードの種類	災害リスクの有無	
	居住誘導区域内	居住誘導区域外
水災害		
洪水（外水氾濫）	○	○
雨水出水（内水氾濫）	—	—
津波・高潮	—	○
土砂災害		
土砂災害特別警戒区域	—	○
地すべり防止区域	—	○
急傾斜地崩壊危険区域	—	○
土砂災害警戒区域	—	○
災害危険区域	—	—

○市街地の標高データ

市街地の中にも比較的標高の高い地域と低い地域があります。



標高(m)



資料：地理院地図を加工して作成

図 7-4 市街地の標高

2-2 ハザード情報等の整理

(1) 災害リスクの評価の視点

① 避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係

【垂直避難】

浸水被害が起きた場合、浸水深が一般的な家屋の2階部分が床上浸水する3.0mを超えると、住居内の垂直避難（2階以上への避難）が困難になるため、浸水深3.0m以上の区域を災害リスクの高い区域として考えます。



資料：洪水浸水想定作成マニュアル（改定版）から抜粋した図を加工

図 7-5 垂直避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係性

【水平避難】

浸水が発生している中で避難する場合、浸水深が膝(0.5m)の高さ以上になると、ほとんどの人は移動が難しく避難困難になります（末次忠司（2005）、「河川の科学」ナツメ社、P227）。なお、小学校5～6年生では、水深0.2m以上になると避難が困難になるというデータもあります（財団法人日本建築防災協会（2002）「地下空間における浸水対策ガイドライン・同解説」）。



資料：洪水浸水想定作成マニュアル（改定版）から抜粋した図を加工

図 7-6 水平避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係性

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性

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は3日以内の家庭が多いものと推察され、3日以上の孤立が生じると、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあります。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。

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



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



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

出典：水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）

図 7-7 各家庭における食料の備蓄量の状況

(2) 河川毎に想定される外力規模別災害リスクの状況

各河川の流域に想定される降雨のうち、都市拠点（水原市街地）では阿賀野川及び安野川に想定最大規模[L2]の降雨があった際、地域拠点（安田市街地）では阿賀野川に想定最大規模[L2]の降雨があった際に、災害リスクの高くなる区域が生じます。

表 7-2 市街地内における各河川の災害リスク評価の状況

河川名	都市拠点（水原市街地）		地域拠点（安田市街地）	
	①浸水深	②浸水継続時間	①浸水深	②浸水継続時間
阿賀野川				
年超過確率 1/20	—	/	—	/
年超過確率 1/40	—	/	—	/
計画規模 [L1] (年超過確率 1/150)	△ (低リスク)	/	△ (低リスク)	/
想定最大規模 [L2] (年超過確率 1/1000 程度)	△ (低リスク)	○ (高リスク)	○ (高リスク)	○ (高リスク)
安野川				
年超過確率 1/30	△ (低リスク)	/	—	/
計画規模 [L1] (年超過確率 1/50)	△ (低リスク)	/	—	/
想定最大規模 [L2] (年超過確率 1/1000 程度)	○ (高リスク)	△ (低リスク)	—	—
駒林川※				
計画規模 [L1] (年超過確率 1/50)	△ (低リスク)	/	—	/
都辺田川※				
計画規模 [L1] (年超過確率 1/70)	—	/	△ (低リスク)	/

※駒林川、都辺田川は想定最大規模[L2]の浸水想定は現在作成中につき、公表後反映する予定です。

●災害リスクの評価基準 ※上表欄内「/（斜線）」は未作成につき、作成後に反映する予定です。

① 浸水深(避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係での評価)

- リスク無し：浸水が想定されない区域
- △ 低リスク：0.5～3.0m未満の浸水が想定される区域を含んでいる。
- 高リスク：3.0m以上の浸水が想定される区域を含んでいる。
又は0.5m以上の浸水が想定される区域内に、避難所までの距離が500m以上かつ平屋建ての住居が集中的に立地している。

② 浸水継続時間(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性での評価)

- リスク無し：浸水が想定されない区域
- △ 低リスク：浸水の継続時間が72時間(3日間)未満の区域を含んでいる。
- 高リスク：浸水の継続時間が72時間(3日間)以上の区域を含んでいる。

●想定される雨量

計画規模 [L1]：

- ・阿賀野川 阿賀野川流域の48時間総雨量 223mm
- ・安野川 安野川流域の24時間総雨量 353mm(山地)、300mm(平地)
- ・駒林川 駒林川流域の48時間総雨量 331.4mm
- ・都辺田川 都辺田川流域の24時間総雨量 275mm

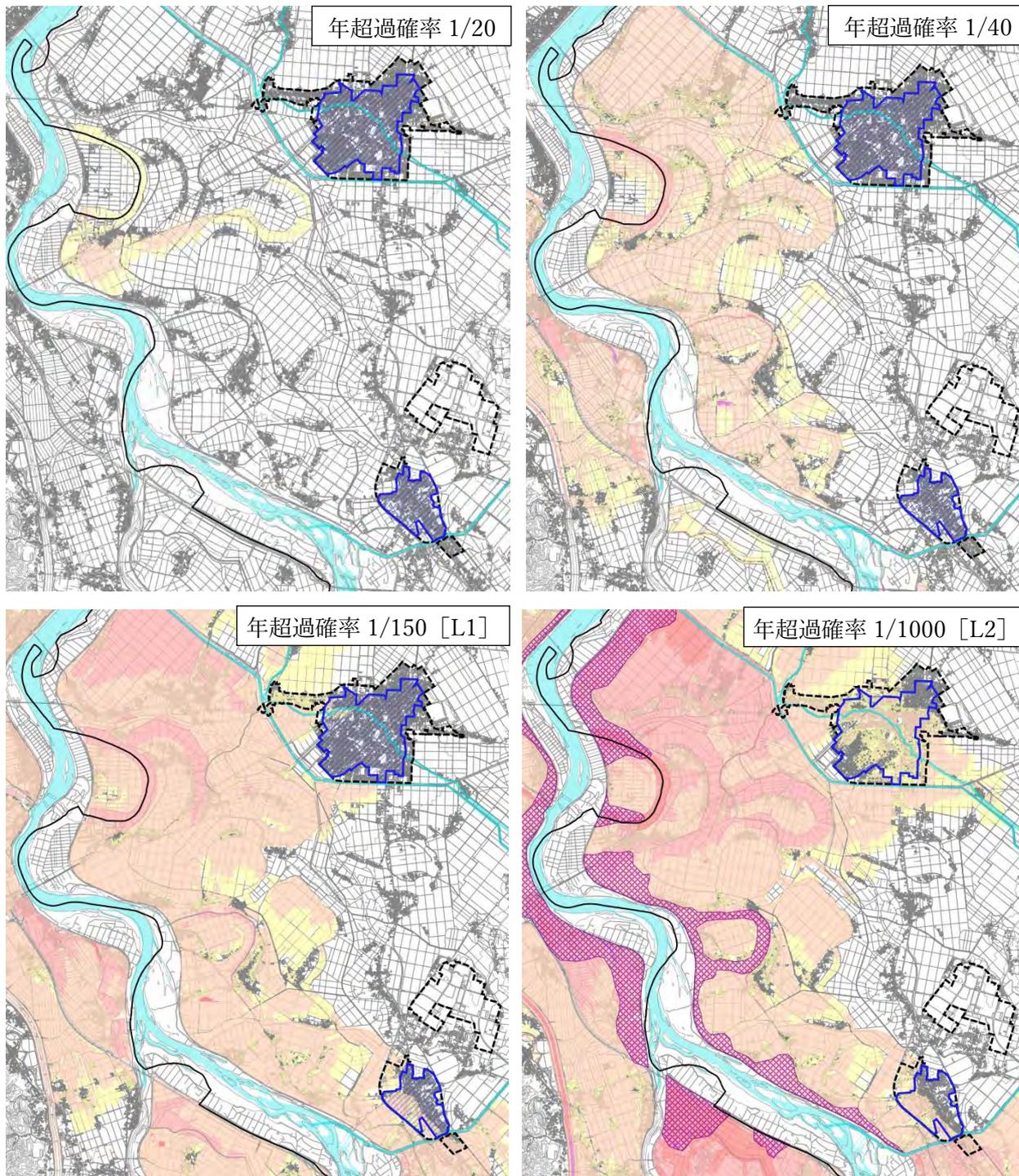
想定最大規模 [L2]：

- ・阿賀野川 阿賀野川流域の48時間総雨量 382mm
- ・安野川 安野川流域の24時間総雨量 775mm

① 阿賀野川の外力規模別災害リスクの状況

○浸水想定区域 [1/20, 1/40, L1, L2]、家屋倒壊等氾濫想定区域 [L2]

→L1、L2 の場合において居住誘導区域内の一部のエリアに 0.5～3.0m の浸水が想定されます。



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
- 10.0m 以上

- 都市計画区域
- 市街地
- 居住誘導区域

家屋倒壊等氾濫想定区域

- 氾濫流

資料：H30 阿賀野川洪水ハザードマップを加工して作成

図 7-8 阿賀野川の外力規模別浸水想定区域

○浸水想定区域 [L1] (市街地詳細)

→L1の降雨があった場合、水原市街地及び安田市街地の居住誘導区域内の一部のエリアに0.5～3.0m未満の浸水が想定されます。

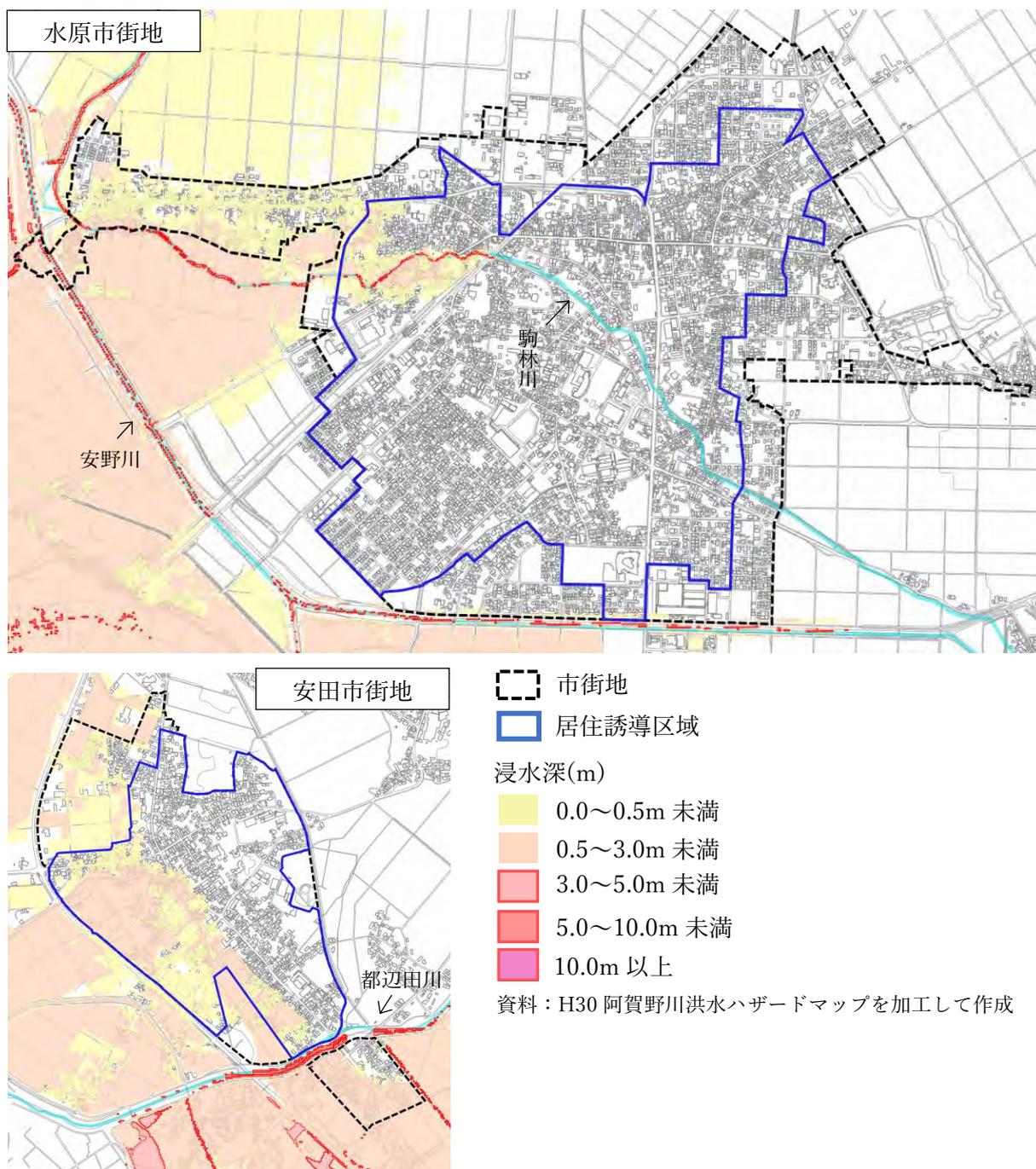
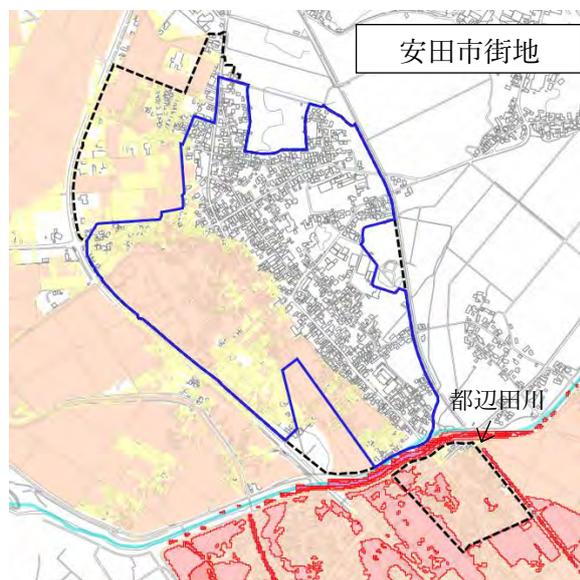
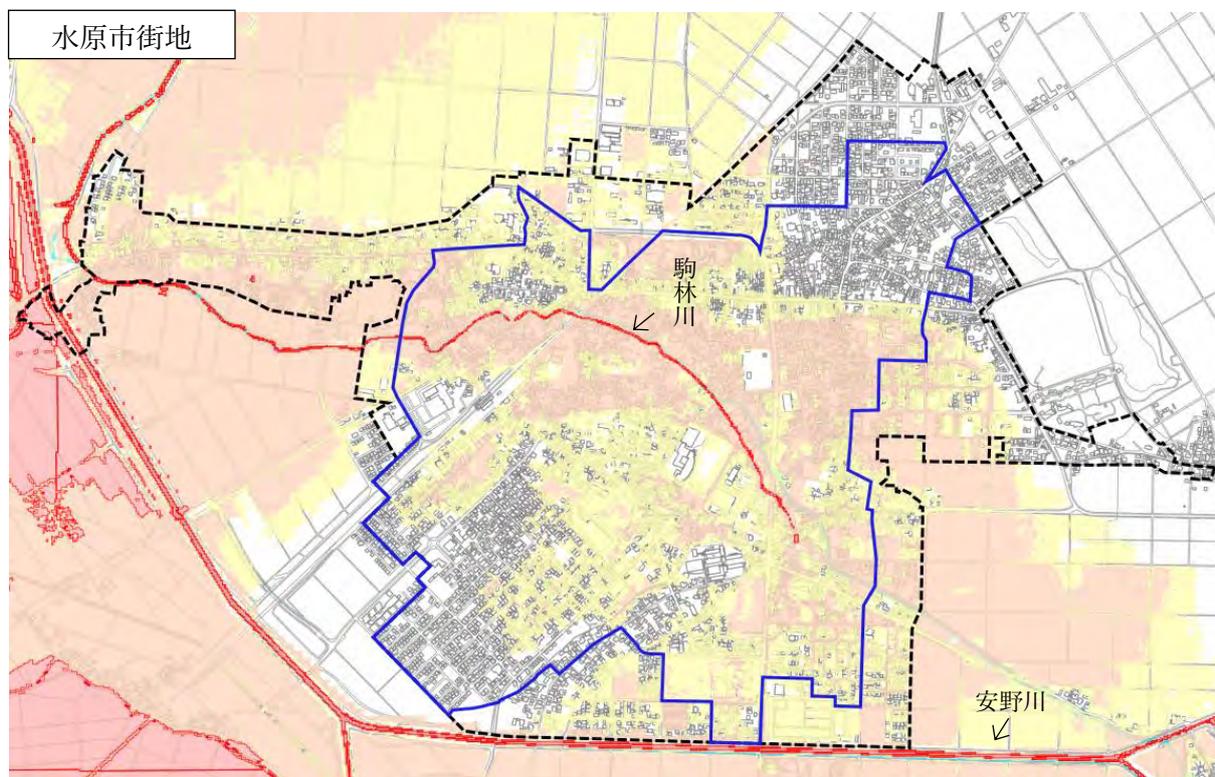


図 7-9 阿賀野川の浸水想定区域 (計画規模 [L1] : 48 時間総雨量 223mm)

○浸水想定区域 [L2] (市街地詳細)

→L2の降雨があった場合、水原市街地では居住誘導区域内の一部のエリアで0.5～3.0m未満、安田市街地では居住誘導区域内の一部のエリアで0.5～3.0m未満の浸水が想定されます。



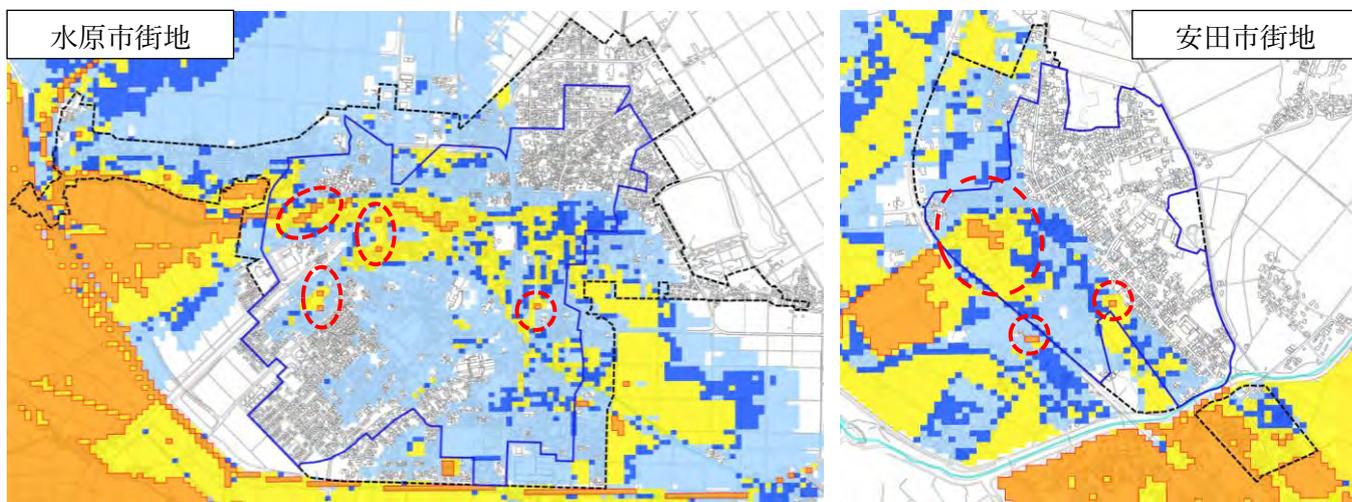
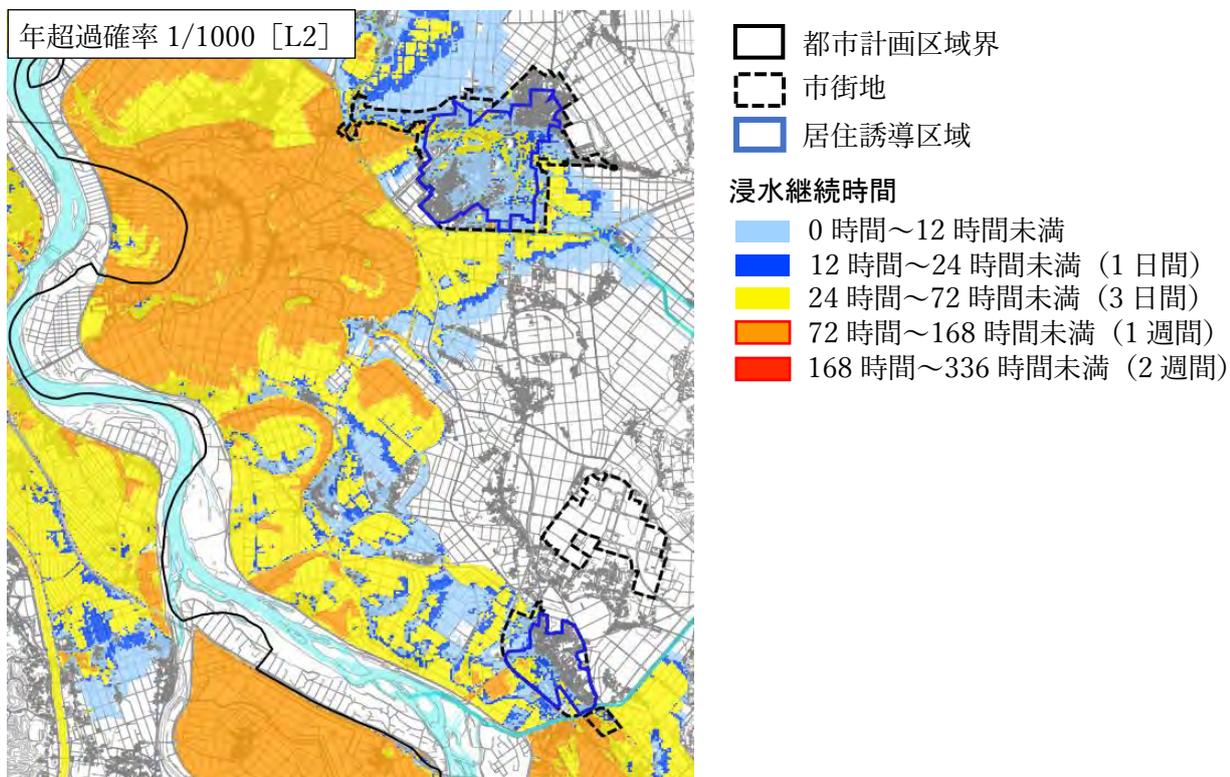
- 市街地
- 居住誘導区域
- 浸水深(m)
- 0.0～0.5m 未満
- 0.5～3.0m 未満
- 3.0～5.0m 未満
- 5.0～10.0m 未満
- 10.0m 以上

資料：H30 阿賀野川洪水ハザードマップを加工して作成

図 7-10 阿賀野川の浸水想定区域 (想定最大規模 [L2]：48 時間総雨量 382mm)

○浸水継続時間 [L2]

→L2 の降雨があった場合、水原市街地及び安田市街地の居住誘導区域内のごく一部のエリアで浸水が3日以上継続することが想定されます。



資料：新発田地域振興局 H28 阿賀野川洪水浸水想定区域図を加工して作成

図 7-11 阿賀野川の浸水継続時間 (想定最大規模 [L2] : 48 時間総雨量 382mm)

② 安野川の外力規模別災害リスクの状況

○浸水想定区域 [1/30, L1, L2]、家屋倒壊等氾濫想定区域 [L2]

→安野川流域に L2 の降雨があった場合、市街地での家屋倒壊等氾濫想定区域はありませんが、水原市街地の居住誘導区域のほぼ全域で 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されます。

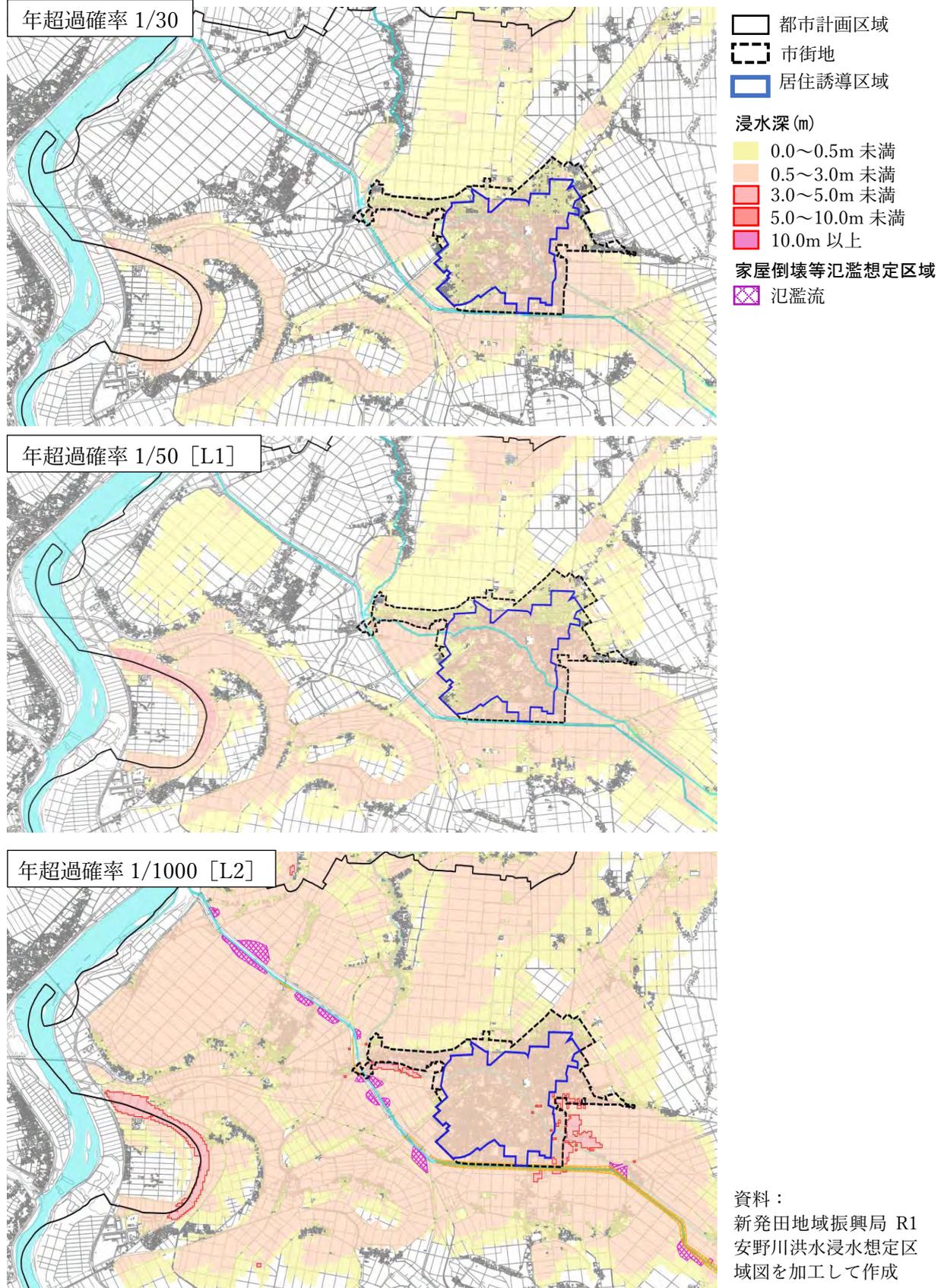
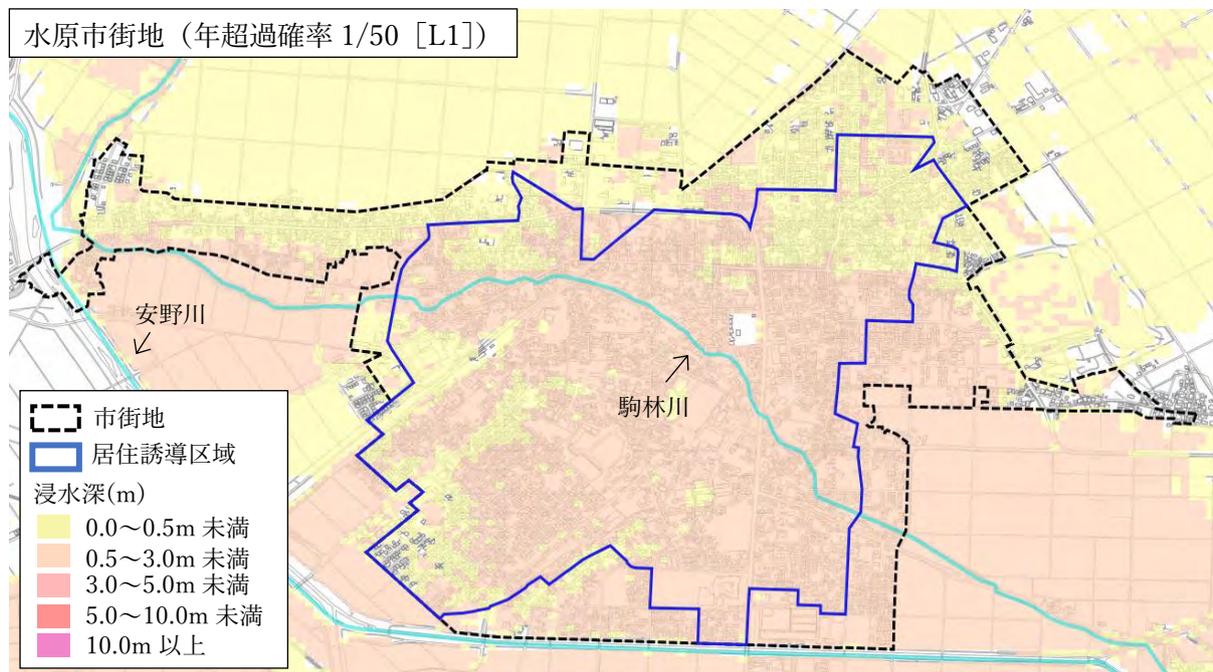
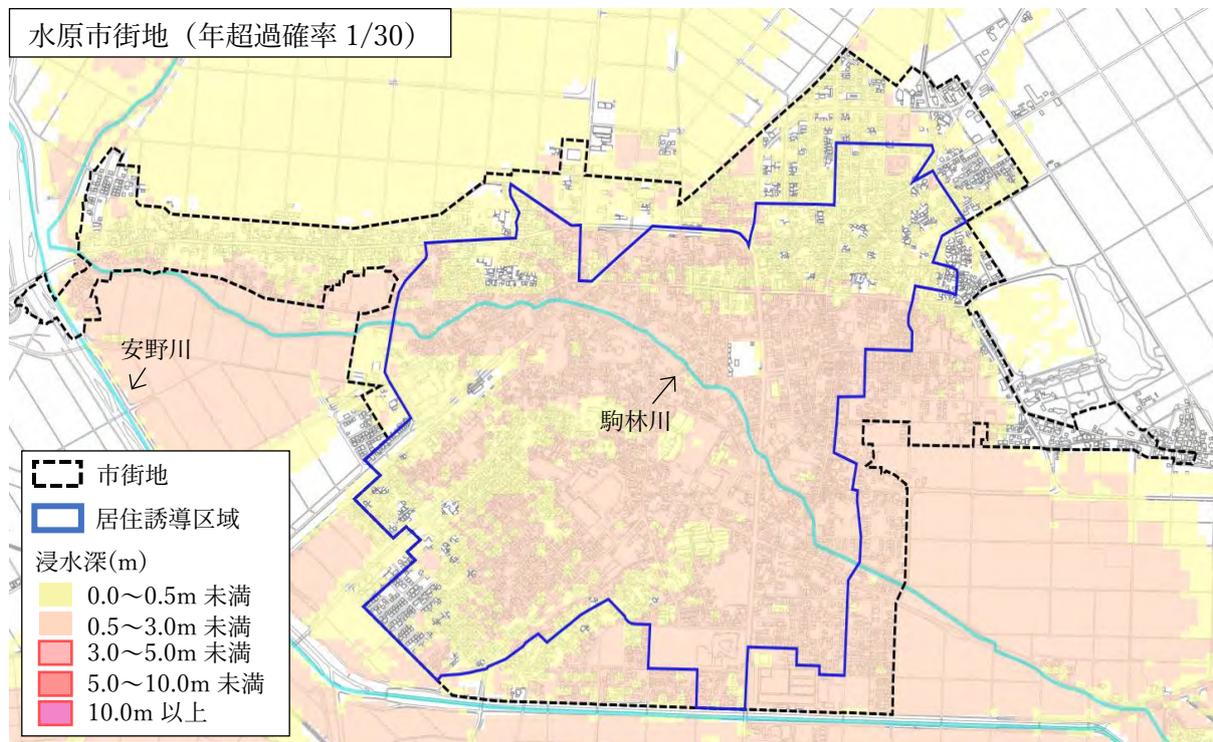


図 7-12 安野川の外力規模別浸水想定区域

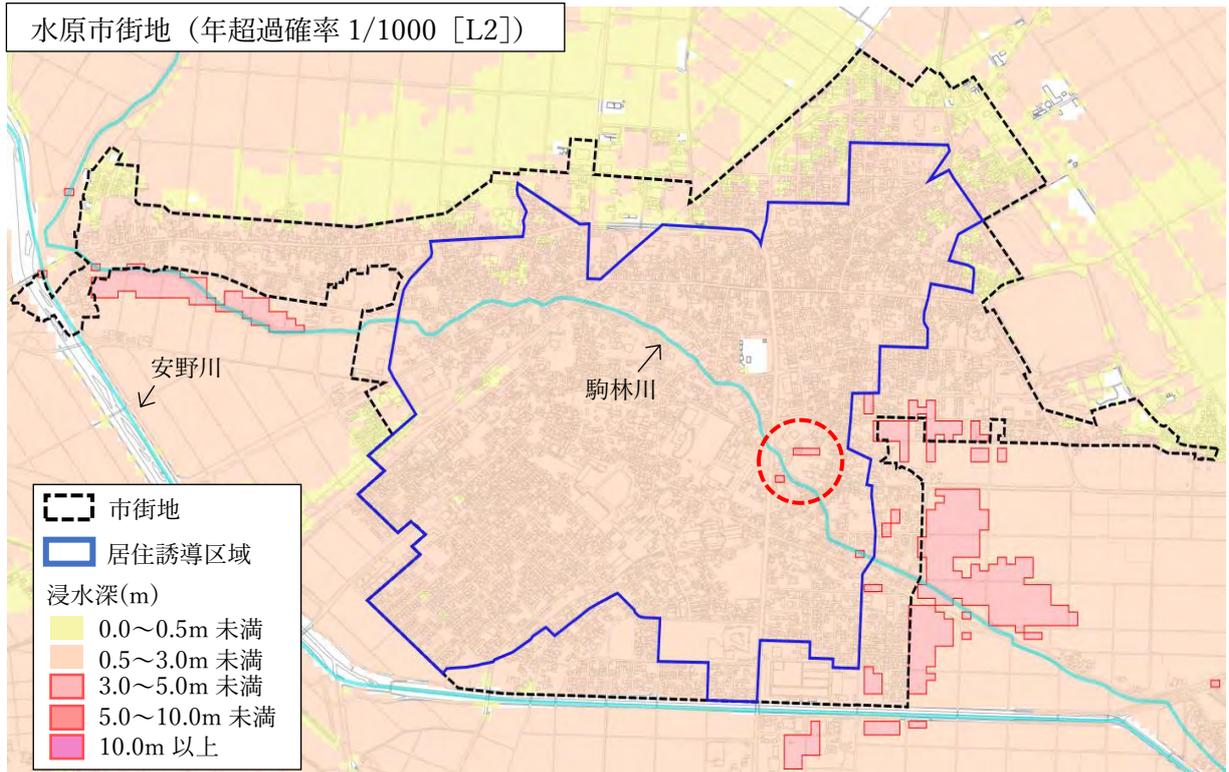
○浸水想定区域 [1/30, L1, L2] (市街地詳細)

→安野川流域に L2 の降雨があった場合、水原市街地の居住誘導区域の東側のごく一部のエリアで 3.0m 以上の浸水が想定されます。



資料：新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を加工して作成

図 7-13 安野川の浸水想定区域
(年超過確率 1/30、計画規模 年超過確率 1/50 [L1])



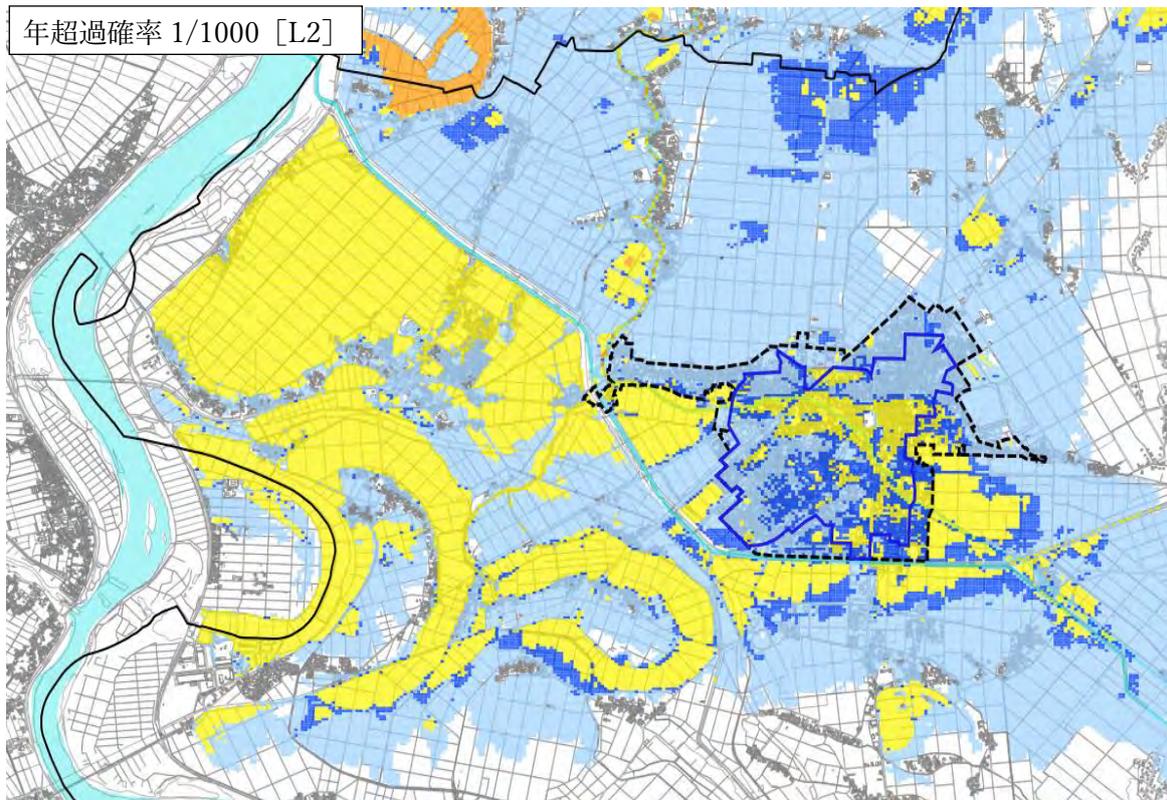
資料：新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を加工して作成

図 7-14 安野川の浸水想定区域（想定最大規模 [L2] 年超過確率 1/1000）

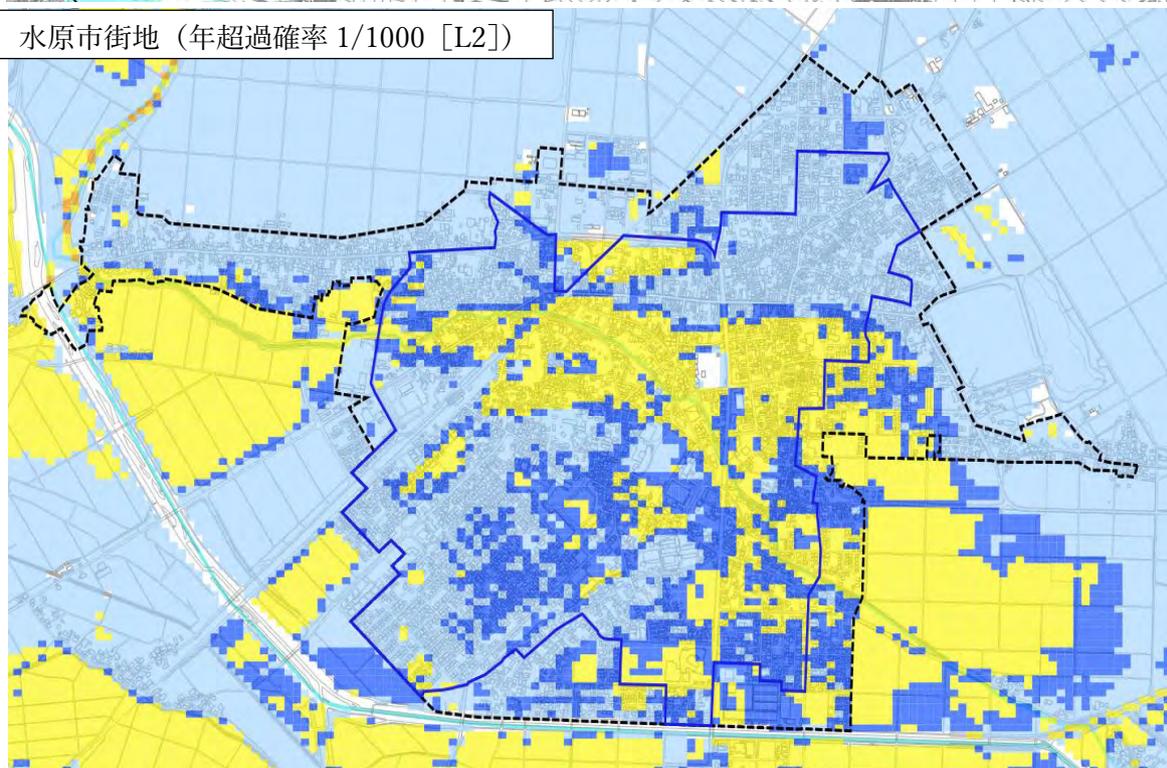
○浸水継続時間 [L2]

→安野川流域にL2の降雨があった場合、水原市街地の居住誘導区域内の浸水は3日以内に解消することが想定されます。

年超過確率 1/1000 [L2]



水原市街地 (年超過確率 1/1000 [L2])



- 都市計画区域界
- 市街地
- 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)
- 168 時間～336 時間未満 (2 週間)

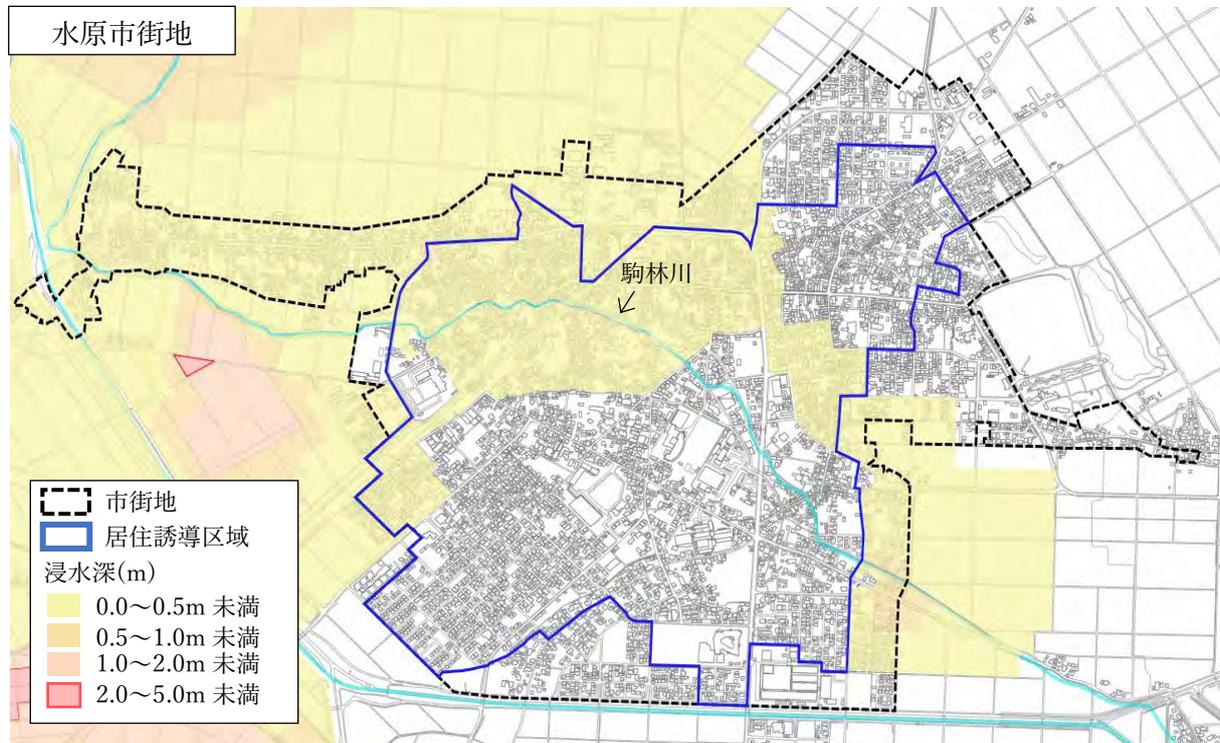
資料：新発田地域振興局 R1 安野川洪水
浸水想定区域図を加工して作成

図 7-15 安野川の浸水継続時間

③ 駒林川の外力規模別災害リスクの状況

○浸水想定区域 [L1]

→駒林川流域に L1 の降雨があった場合、水原市街地の居住誘導区域内の一部のエリアで 0.5m 未満の浸水が想定されます。



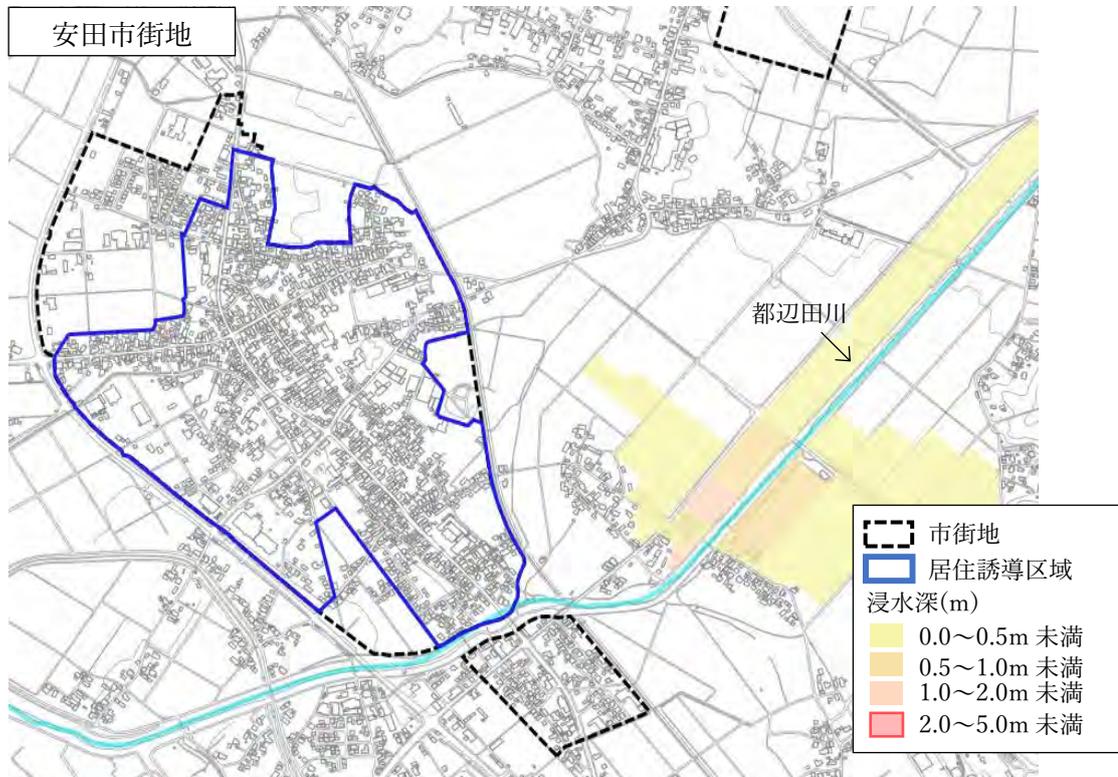
資料：H22 駒林川洪水ハザードマップを加工して作成

図 7-16 駒林川の浸水想定区域（計画規模 [L1]）

④ 都辺田川の外力規模別災害リスクの状況

○浸水想定区域 [L1]

→都辺田川流域に L1 の降雨があった場合、安田市街地の居住誘導区域における浸水想定区域はありません。



資料：H22 都辺田川洪水ハザードマップを加工して作成

図 7-17 都辺田川の浸水想定区域 (計画規模 [L1])

2-3 地区毎の防災上の課題の整理

(1) ミクロ分析による災害リスクの高い区域の抽出

居住誘導区域における地区レベルの災害リスク分析を行い、災害リスクの高い区域を抽出します。

① 分析の視点：垂直避難で対応できるのか？ [浸水想定区域[L2] × 建物の立地]

→居住誘導区域内に想定最大規模[L2]の降雨があった際に浸水深 3.0m以上が想定される区域はほとんどありません。

居住誘導区域の近隣では、水原市街地の南東部の地域と、安田市街地の都辺田川南部の地域で災害リスクの高い区域がありました。水原市街地の南東部の地域は農地として利用されており、安田市街地の都辺田川南部の地域は居住地としての利用が見られます。(図 7-18、図 7-19)

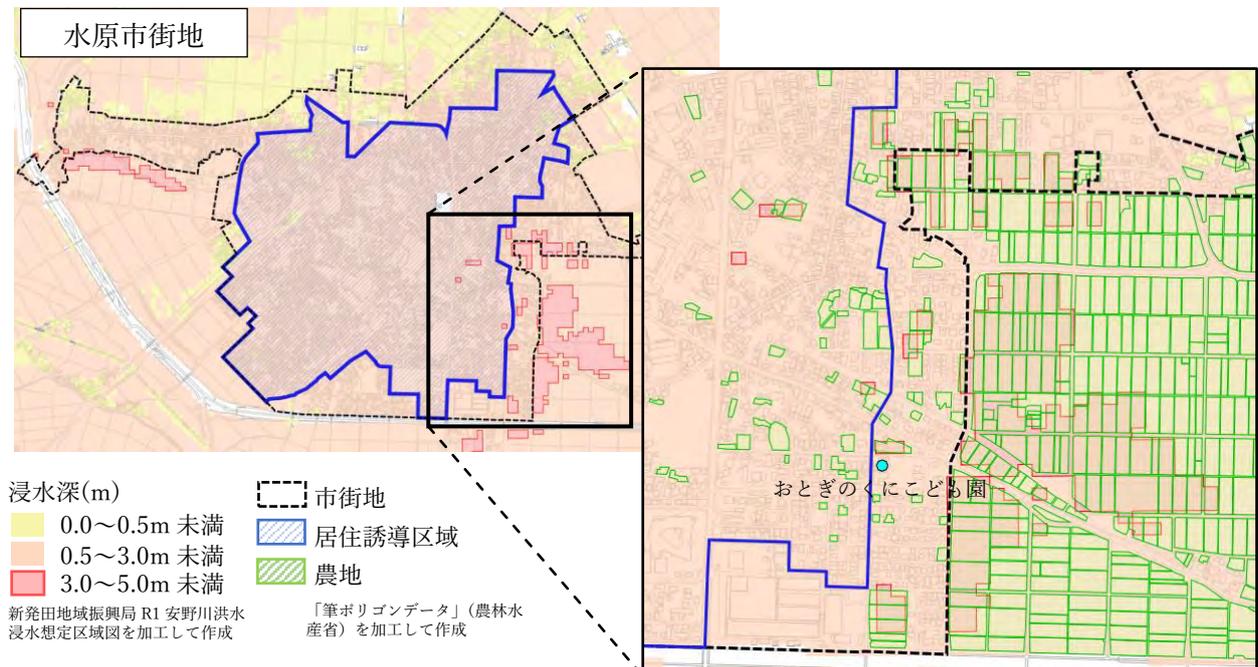


図 7-18 安野川の浸水想定区域(想定最大規模[L2])と建物の立地状況

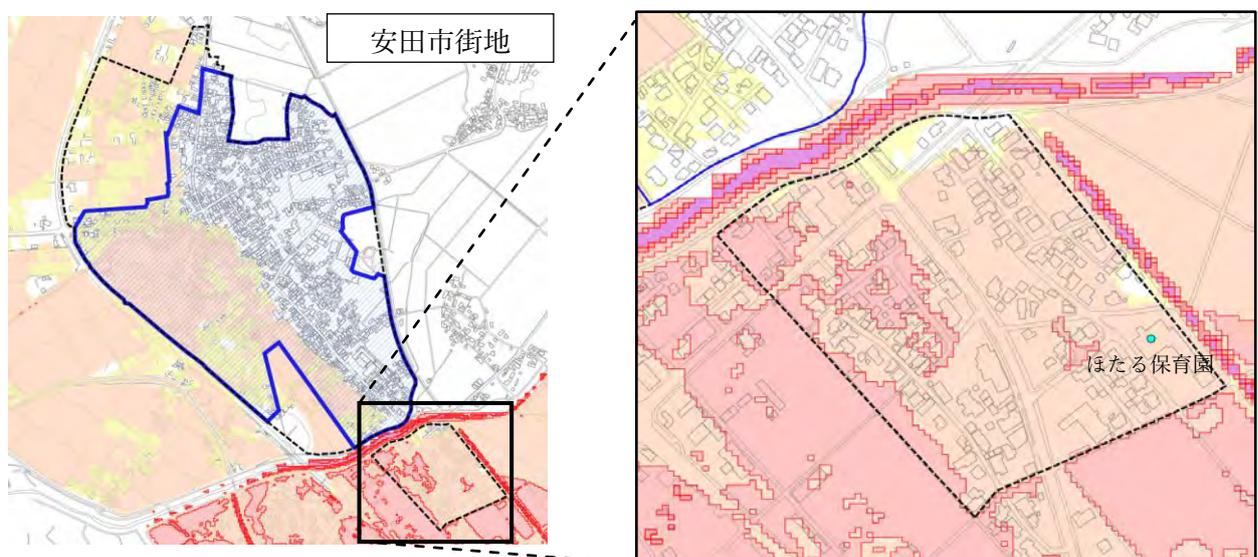


図 7-19 阿賀野川の浸水想定区域(想定最大規模[L2])と建物の立地状況

② 分析の視点：垂直避難で対応できるのか？ [浸水想定区域[L2] × 住宅の地階]

→避難所までの避難区域（避難所から500m）外に立地する平屋建て住宅は、水原市街地南西部の一部エリアにあります。こうしたエリアでは、垂直避難の困難になる市民が多くなることから、家屋の高層化や、地域住民と協力した2階以上の建物への避難行動が必要になります。

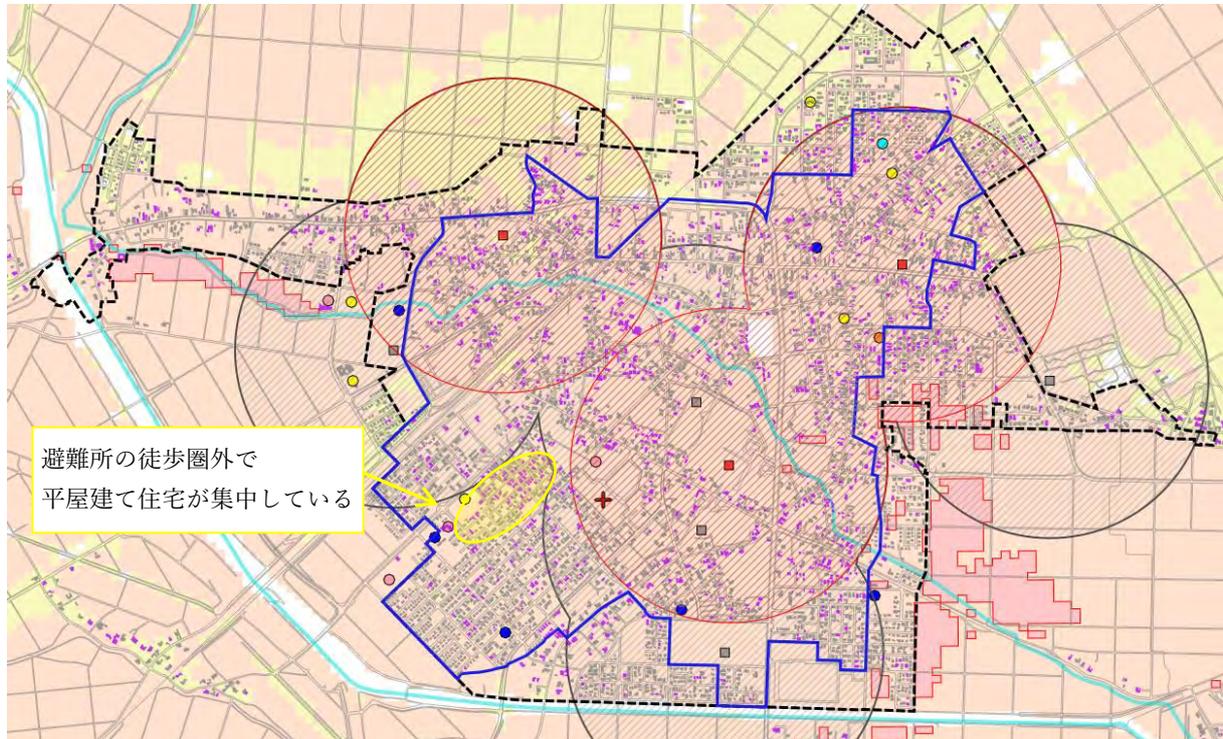
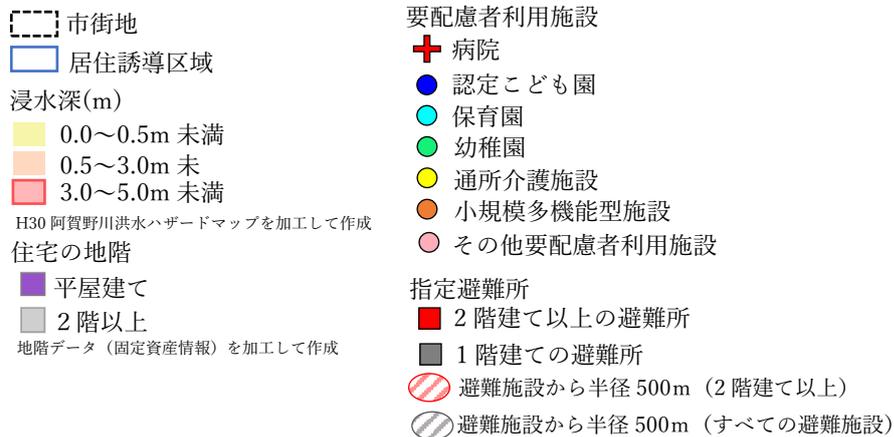


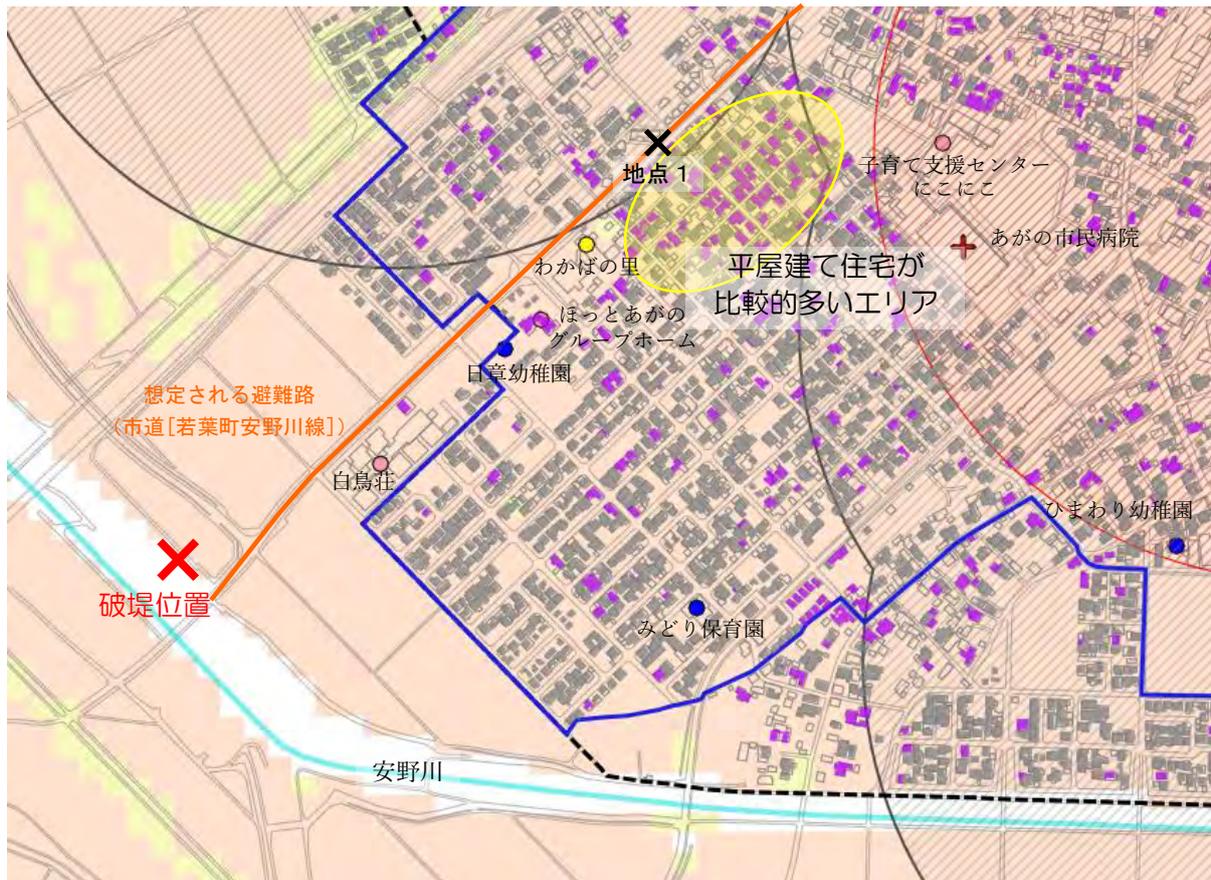
図 7-20 浸水想定区域（安野川想定最大規模[L2]）と平屋建て住宅の分布状況



③ 分析の視点：平屋建て住宅が集中するエリアでは急激な浸水の変化はないのか？

[浸水深×浸水到達時間×建物分布]

→安野流域への想定最大規模[L2]の降雨があり、図 7-21 の破堤位置から堤防が決壊した場合、平屋建て住宅が比較的多いエリアの避難路となる市道上（地点1）では、破堤してから50分後に増水し始め、破堤後1時間10分経過した時点で浸水深が0.5m、破堤後3時間で最高水位0.95mに達することが見込まれます。当エリアは、避難所の避難区域（半径500m）外ですが、一般的な徒歩圏とされる800m以内に含まれており、周辺住民の協力した避難体制を整備することで要配慮者（高齢者、障害者、乳幼児等）の避難が可能になります。



資料：浸水ナビ（国交省）で作図したものを加工

- 市街地
- 居住誘導区域
- 浸水深(m)
 - 0.0～0.5m 未満
 - 0.5～3.0m 未満
 - 3.0～5.0m 未満
- H30 阿賀野川洪水ハザードマップを加工して作成
- 住宅の地階
 - 平屋建て
 - 2階以上
- 地階データ（固定資産情報）を加工して作成
- 指定避難所
 - 2階建て以上の避難所
 - 1階建ての避難所
 - 避難施設から半径500m（2階建て以上）
 - 避難施設から半径500m（すべての避難施設）

図 7-21 平屋建て集中エリアにおける破堤後の経過時間に対する浸水深の変化

④ 分析の視点：避難施設が活用できるか？

[浸水想定区域[L2] × 指定避難所 × 病院及び福祉施設（要配慮者利用施設）]

→阿賀野川流域に想定最大規模 [L2] の降雨があった場合は、1 階建ての施設も含め、全ての指定避難所が活用できます。ただし、一部の要配慮者利用施設で浸水深 0.5～3.0m（1 階床上～2 階床下）となることが想定され、垂直避難が必要になります。（図 7-22）

→安野川流域に想定最大規模 [L2] の降雨があった場合、居住誘導区域の一部で指定避難所への徒歩圏（施設半径 500m）外のエリアが生じます。このとき、1 階建ての指定避難所は避難先として見込めず、水原総合体育館、水原公民館及び福祉会館への避難者の集中が考えられます。また、水原市街地の一部の要配慮者利用施設で垂直避難が必要になります。（図 7-23）

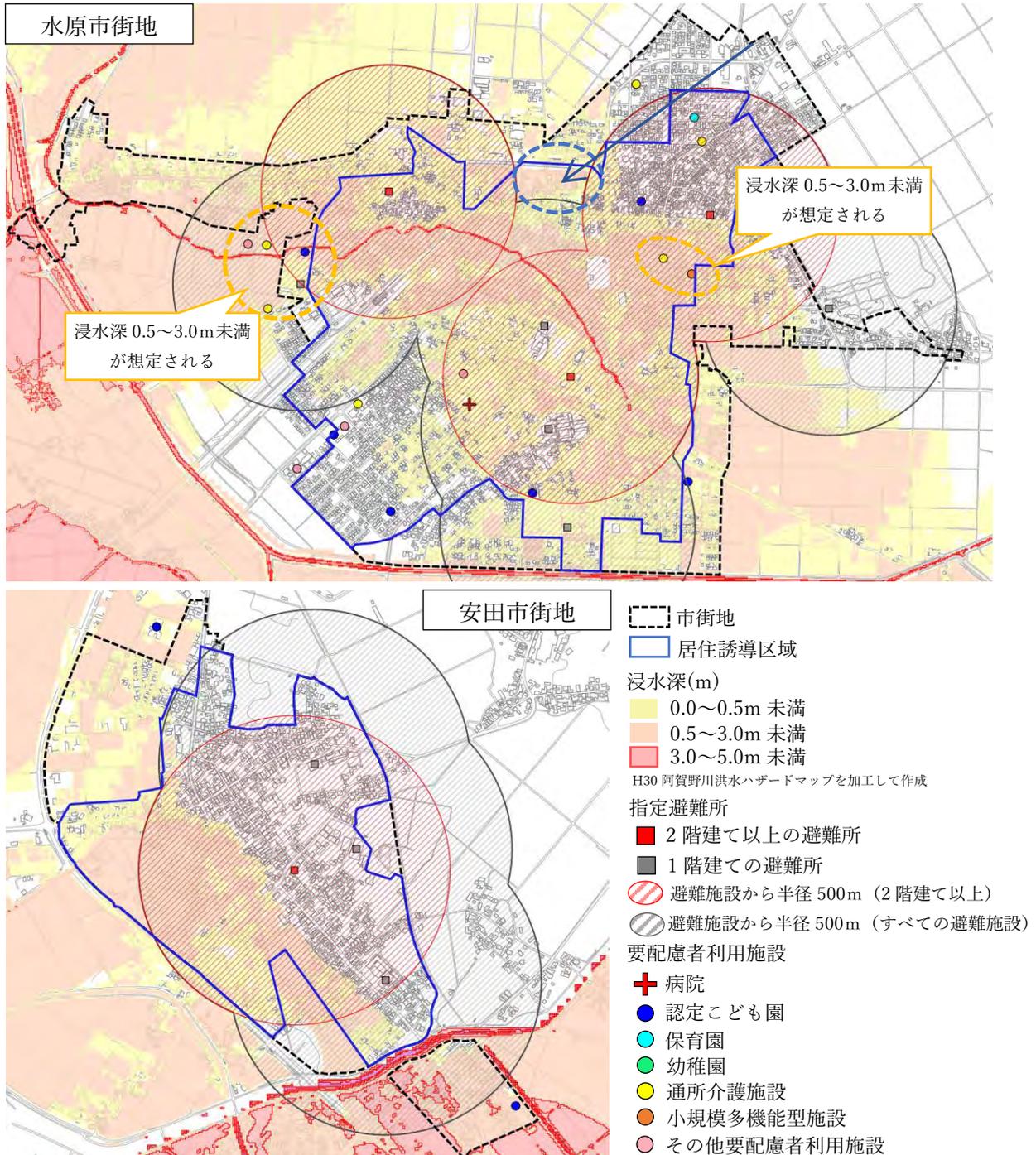
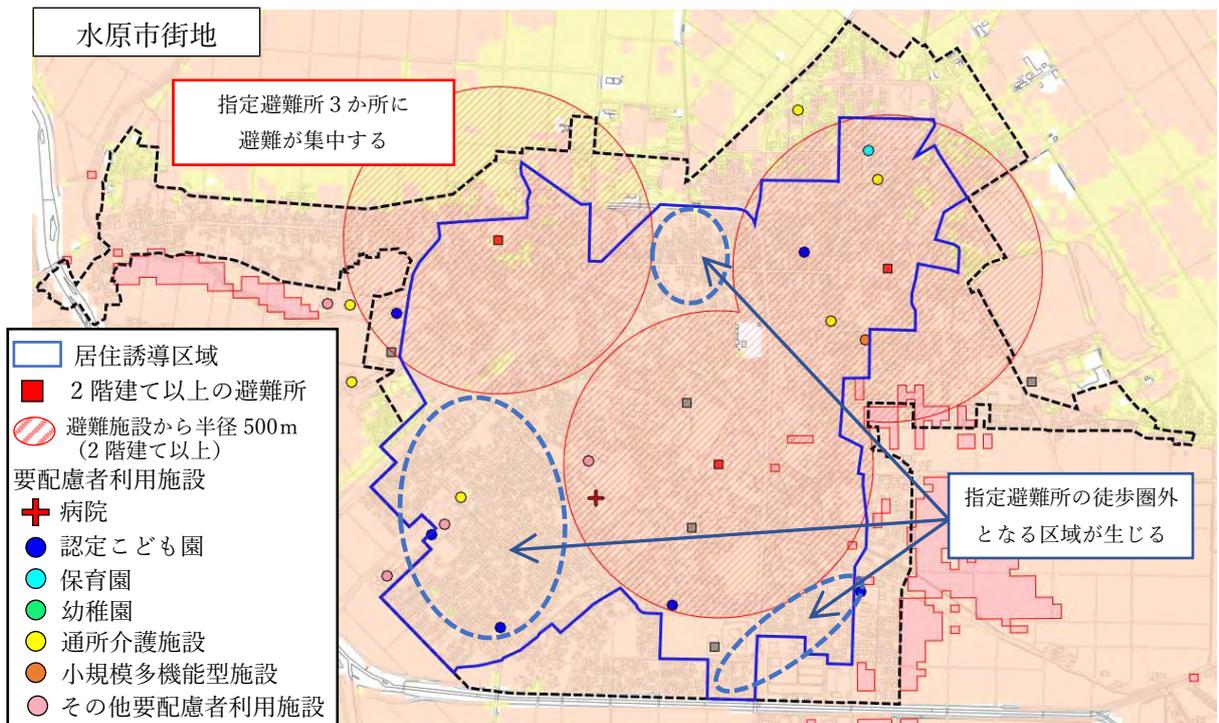


図 7-22 阿賀野川の浸水想定区域（想定最大規模[L2]）と指定避難所・要配慮者利用施設



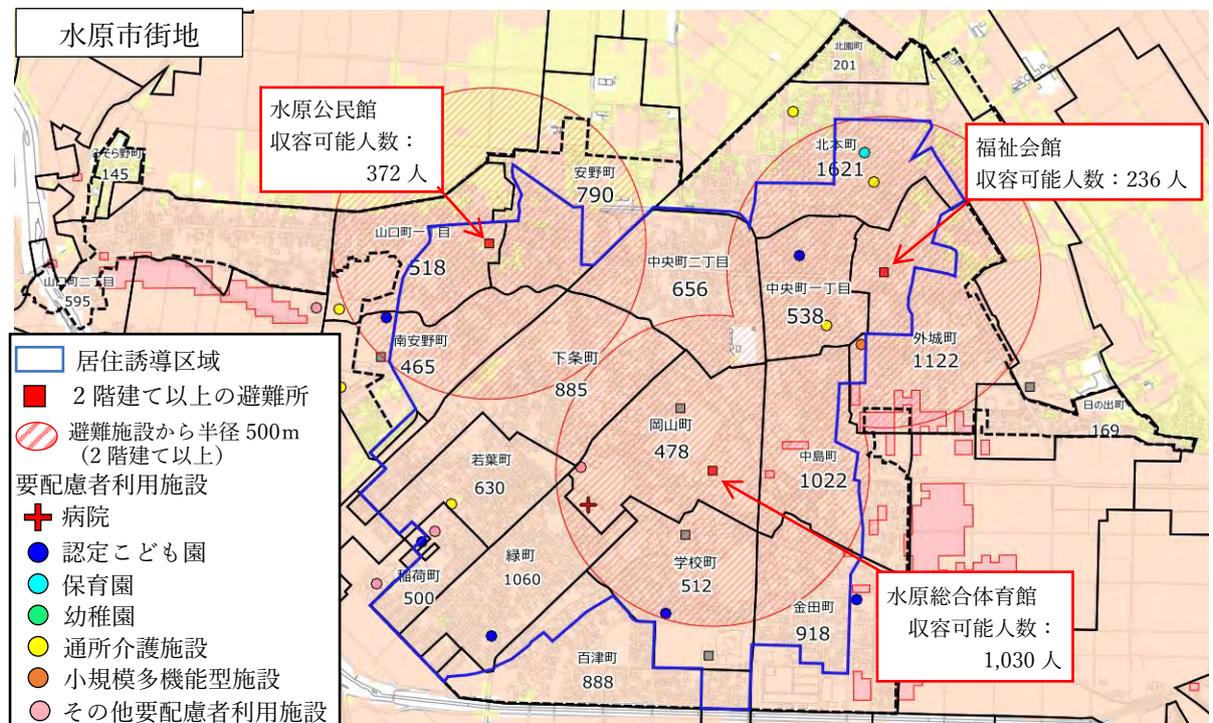
資料：新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を加工して作成

図 7-23 安野川の浸水想定区域（想定最大規模[L2]）と指定避難所・要配慮者利用施設の状況

〈参考〉都市拠点の各避難所への想定避難者数

[浸水想定区域[L2] × 人口分布 × 指定避難所 × 病院及び福祉施設（要配慮者利用施設）]

→ 2階建て以上の指定避難所に周辺の住民が避難する場合、避難施設の収容可能人数を超過するおそれがあります。



資料：ハザードマップは新発田地域振興局 R1 安野川洪水浸水想定区域図を加工して作成、
人口は平成 27 年国勢調査、避難所の収容人数は令和 3 年改訂阿賀野市地域防災計画

図 7-24 指定避難所の収容可能人数と周辺小地域の人口（平成 27 年）

③ 分析の視点：避難場所の備蓄が足りるか？

[浸水継続時間×指定避難所×病院及び福祉施設（要配慮者利用施設）]

→居住誘導区域内において 0.5m以上の浸水が 3 日間（72 時間）以上継続する災害リスクが高い区域があります。

水原市街地では、安野川流域で想定最大規模[L2]の降雨があった場合、2 階建ての指定避難所である水原総合体育館で 12 時間以上 24 時間未満の継続した浸水が想定されます。また、要配慮者利用施設のうち一部施設で 24 時間～72 時間の継続した浸水が想定されます。

（図 7-25）

安田市街地では、阿賀野川流域で想定最大規模[L2]の降雨があった場合、居住誘導区域内の農地の一部で、72 時間以上 168 時間未満の継続した浸水が想定されます。（図 7-26）

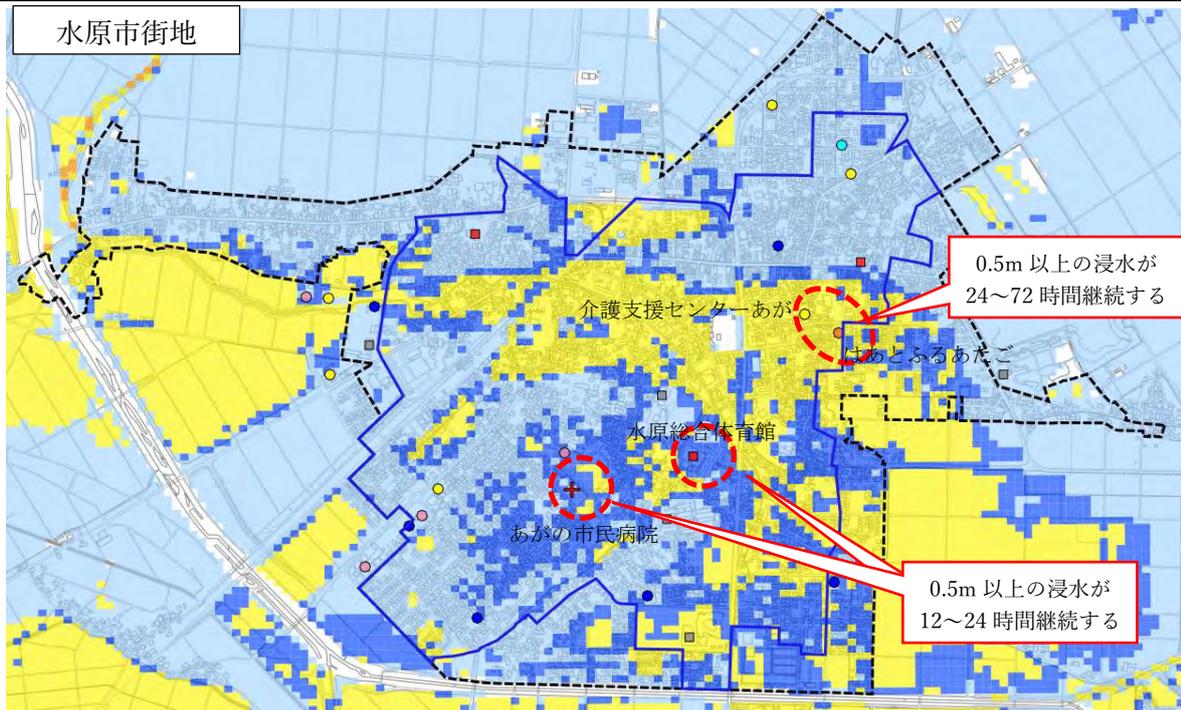


図 7-25 安野川の浸水継続時間（浸水深 0.5m 以上）と指定避難所・要配慮者利用施設の状況

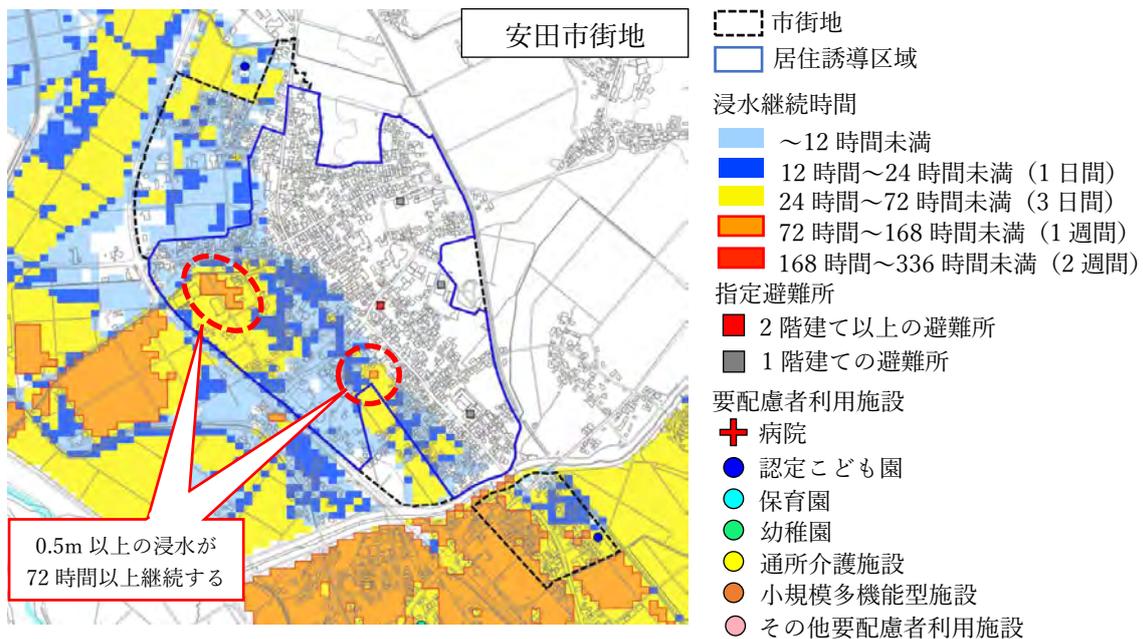
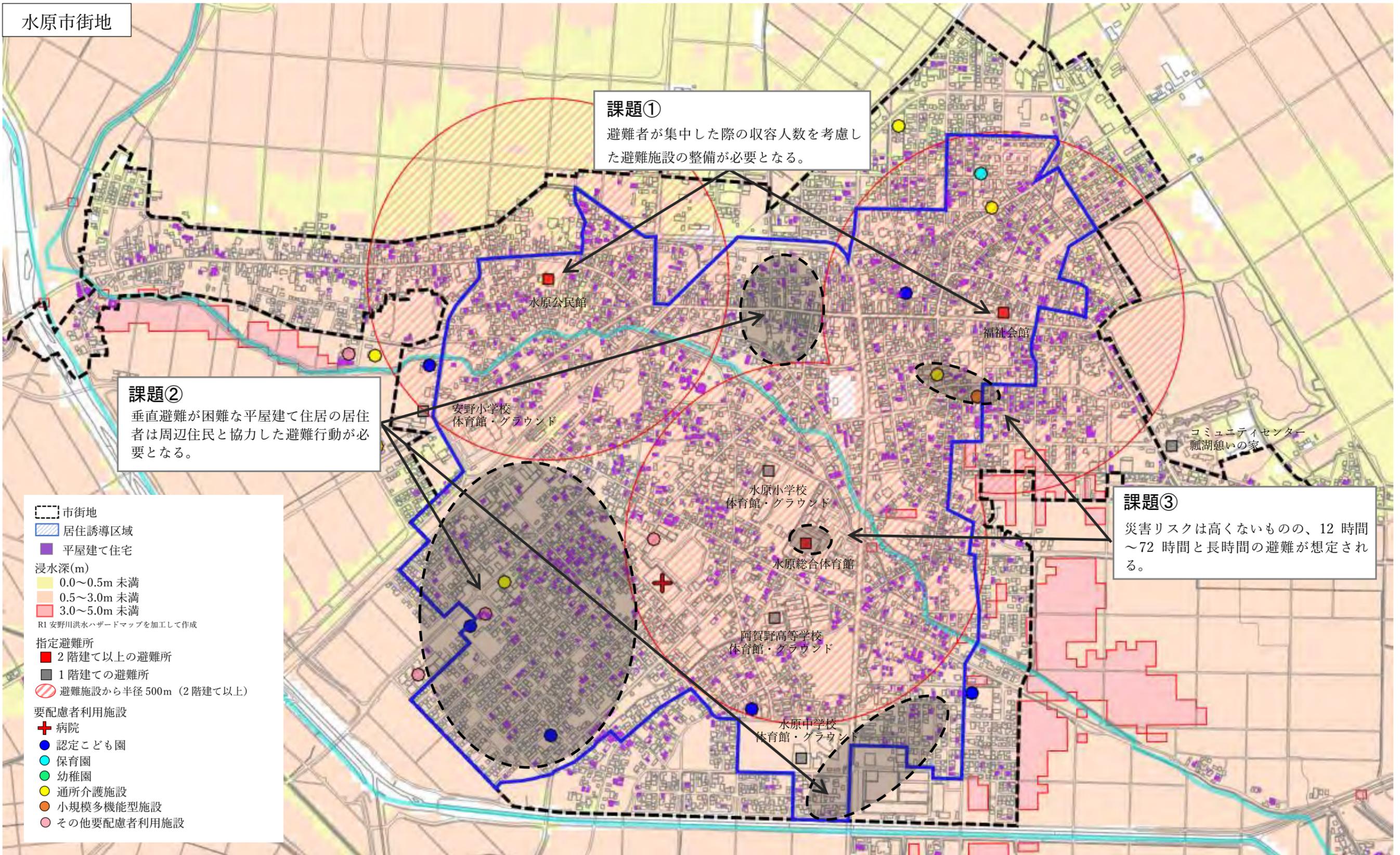


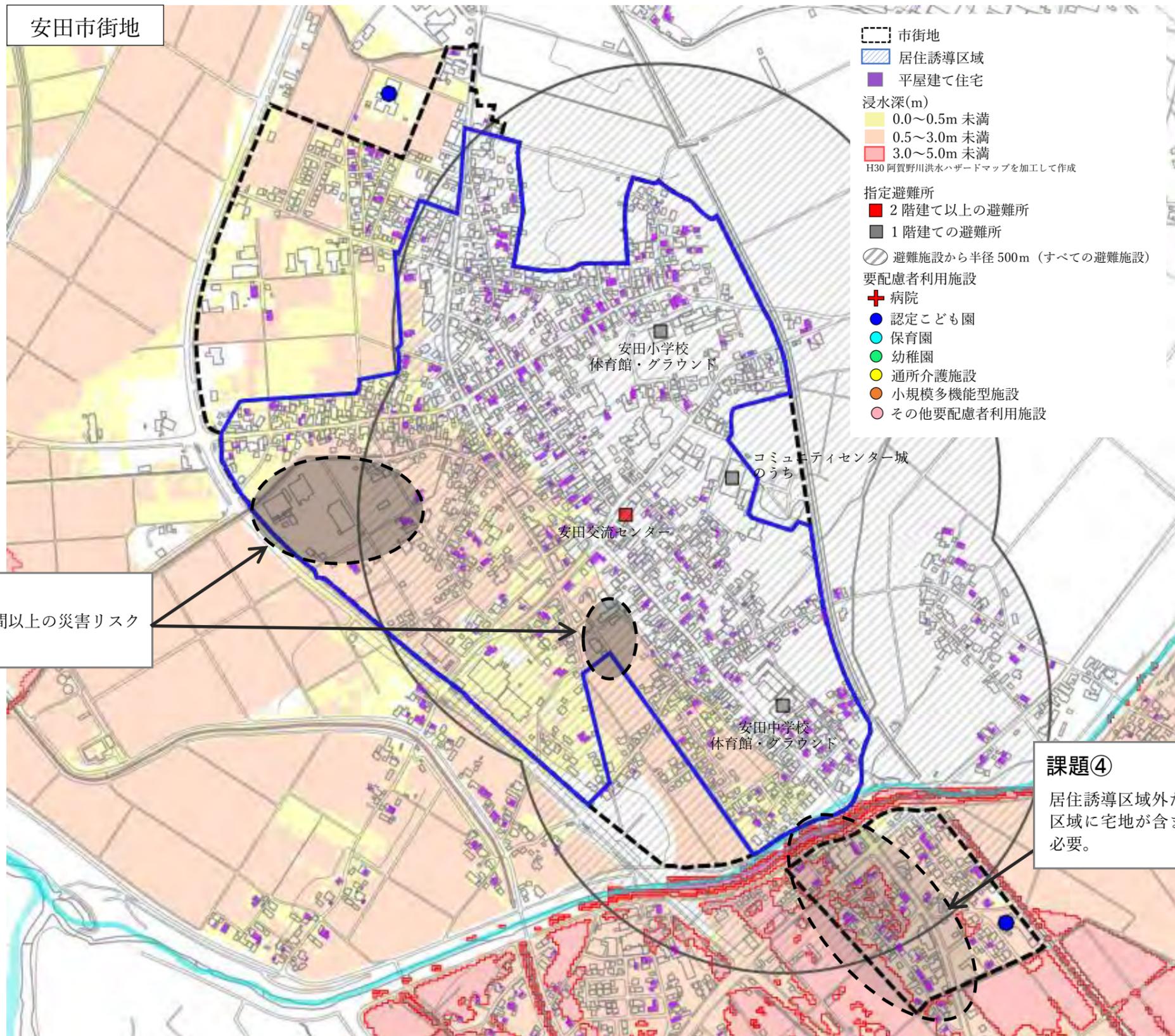
図 7-26 阿賀野川の浸水継続時間（浸水深 0.5m 以上）と指定避難所・要配慮者利用施設の状況

(2) 地区毎の防災上の課題の整理

〈都市拠点〉安野川流域に想定最大規模[L2]の降雨があった場合



〈地域拠点〉阿賀野川に想定最大規模[L2]の降雨があった場合



3 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

3-1 地区毎の課題を踏まえた取組方針の検討

(1) 防災まちづくりの将来像

都市の防災に関する機能の確保に向け、防災まちづくりの将来像を以下の通りとします。

防災上の対応方針（ターゲット）

居住地の安全な暮らしを創る防災まちづくり

(2) 取組方針の検討

立地適正化計画作成の手引き（防災指針の検討）に基づき、取組方針を以下のように設定し、総合的に組み合わせて行います。

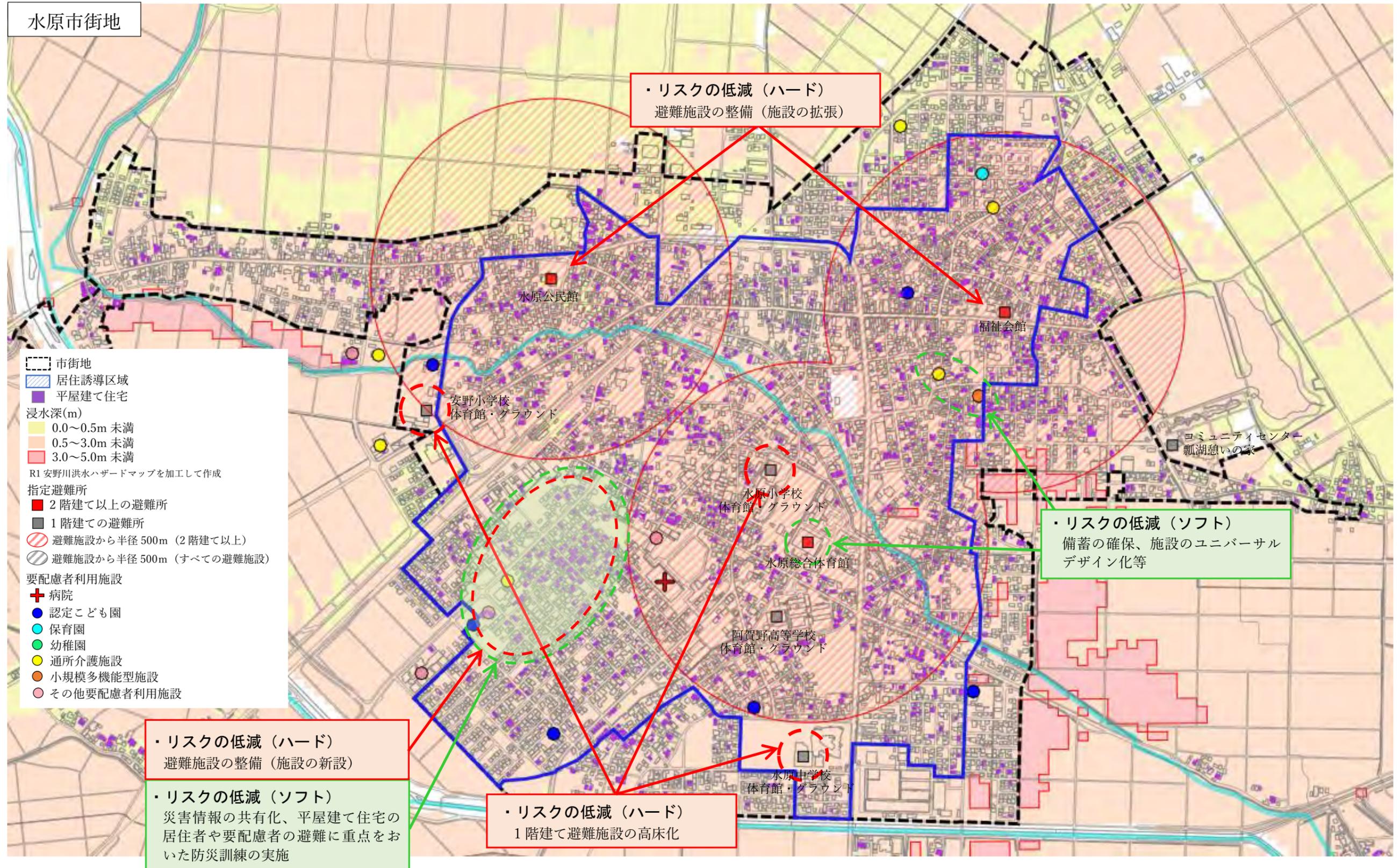
- …災害リスクの低減(ハード)：ハード対策による被害の規模を抑えるための取組
- …災害リスクの低減(ソフト)：ソフト対策による被害の規模を抑えるための取組
- …災害リスクの回避：災害時に被害が発生しないようにするための取組

課題 No.	課題の内容	回避/低減	取組方針
①	避難者が集中した際の収容人数を考慮した避難施設の整備が必要となる。	リスクの低減	避難場所の収容可能人数の増加を図る。
②	垂直避難が困難な平屋建て住居の居住者は周辺住民と協力した避難行動が必要となる。	リスクの低減	【ハード】 徒歩圏内における避難場所の確保 【ソフト】 避難時における住民同士の協力体制を強化する。
③	災害リスクは高くないものの、12時間～72時間と長時間の避難が想定される。	リスクの低減	避難者や施設利用者の長時間にわたる収容を考慮する。
④	居住誘導区域外だが、災害リスクの高い区域に宅地が含まれ、迅速な水平避難が必要。	リスクの低減	迅速な避難行動を促す取組を実施する。
⑤	浸水継続時間が3日間以上の災害リスクの高い区域がある。	リスクの回避	宅地造成時に、災害による被害を抑制する取組を実施する。

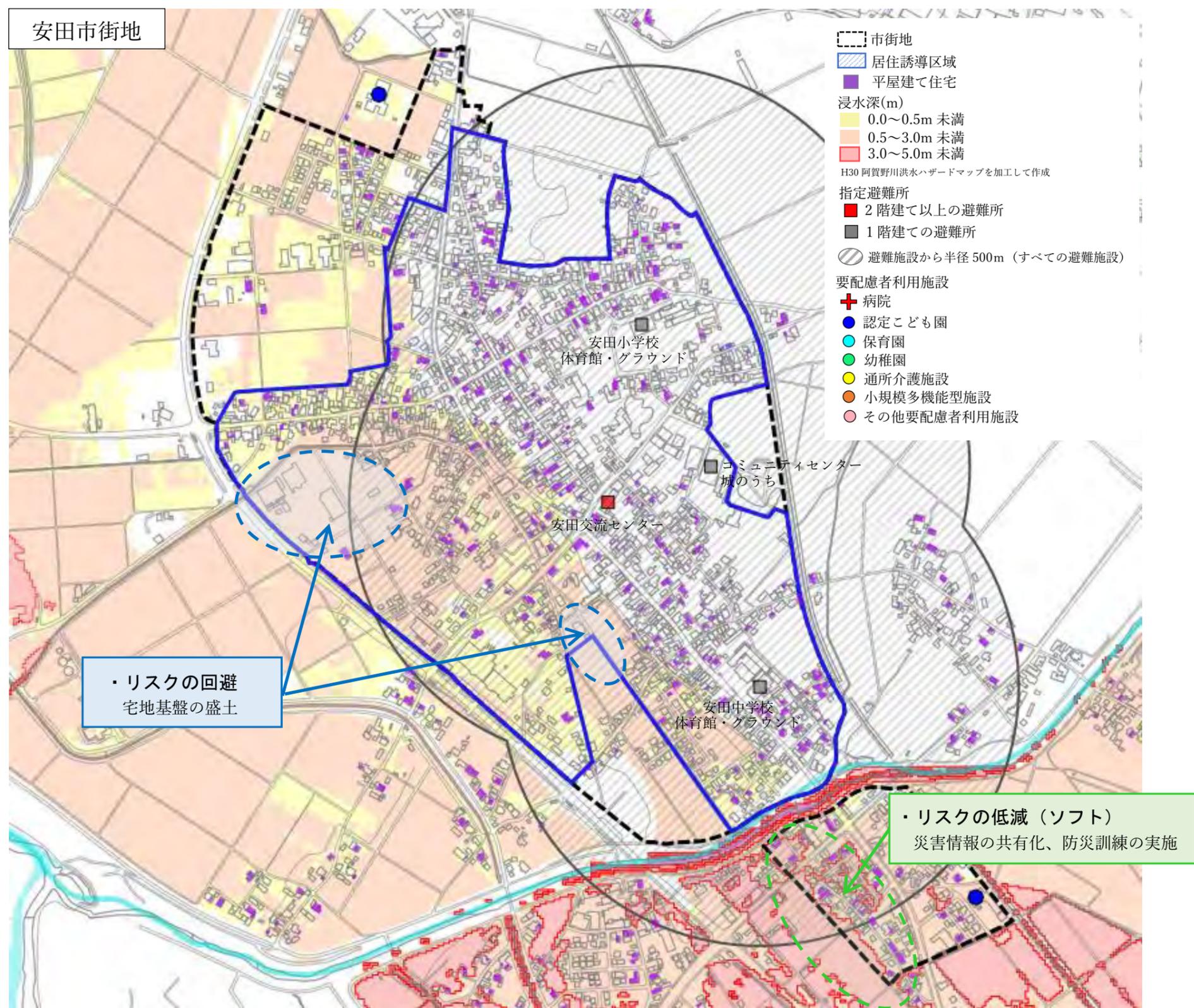
4 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

4-1 地区毎の取組の検討

〈都市拠点〉安野川流域に想定最大規模[L2]の降雨があった場合



〈地域拠点〉阿賀野川流域に想定最大規模[L2]の降雨があった場合



4-2 取組スケジュールと目標値の検討

(1) 取組スケジュール

取組方針を踏まえ、防災まちづくりの将来像の実現に向けた施策を以下のように定めます。

施策	対象	実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
課題①→低減（ハード） 避難施設の整備（施設の拡張）	水原公民館 福社会館	市	→		
課題②→低減（ハード） 避難施設の整備（施設の新設）	都市拠点	市	→		
課題②→低減（ハード） 1階建て避難施設の高床化	都市拠点に 立地する学 校の体育館	市	→ 建替えに合わせて実施		
課題②→低減（ソフト） 災害情報の共有化、防災訓練の実施、 要配慮者の安全確保（防災避難計画）	都市拠点	市・住民 ・企業	→ 継続実施		
課題③→低減（ソフト） 備蓄の確保、施設のユニバーサルデザイン 化等（防災教育計画、防災避難計画）	都市拠点	市	→		
課題④→低減（ソフト） 災害情報の共有化、防災訓練の実施 （防災避難計画）	都市拠点 地域拠点	市・住民 ・企業	→ 継続実施		
課題⑤→回避 宅地基盤の盛土	地域拠点	市・企業	→ 宅地造成に合わせて実施		
阿賀野市地域防災計画との整合性の 確保	都市拠点 地域拠点	市	→		
想定最大規模[L2]の 浸水ハザードマップの作成	駒林川 都辺田川	県	→ R3年度中完了予定		
河道拡幅 （阿賀野川水系流域治水プロジェクト）	安野川	県	→		
堤防整備、河道拡幅、河道掘削、護岸 整備等 （阿賀野川水系流域治水プロジェクト）	駒林川	県	→		
堤防強化・整備 （阿賀野川水系流域治水プロジェクト）	阿賀野川右岸	国	→		

(2) 目標値の検討

本計画における防災指針の目標値を以下のように設定します。

取組目標	基準値（R2年）	目標値（R27年）
各種情報ツールの登録者数	約7,000人	26,500人
洪水標識の設置率（阿賀野川以外）	0.0%	100.0%
自主防災組織のカバー率	85.5%	93.0%

第8章 進捗管理

1 目標値の設定と期待される波及効果

まちづくりの方針（ターゲット）である「都市のリノベーションによる子育て世代の移住・定住の促進」の実現に向けて、各種施策の進捗度を表す指標と定量的な目標値を設定します。また、目標値の達成により期待される波及効果を定量化します。

ターゲットの達成状況を明確化するため、目標値及び波及効果は課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の3つの軸に基づき整理します。

【都市機能誘導区域内への誘導施設の集積】

目標1 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の充実

誘導施設の7割以上が都市機能誘導区域内に立地することを目標とします。

指標	現況値 (R3)	目標値 (R27)
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数	8/15 施設 (53.3%)	11/15 施設 (73.3%)

波及効果 水原地区において徒歩で通院や日常の買い物ができている人の割合の上昇

都市機能誘導区域内へ誘導施設が集積することにより、徒歩で通院や買い物ができている人の割合が上昇することが期待されます。

波及効果	現況値 (R2)	期待される効果 (R27)
徒歩で通院や日常の買い物ができている人の割合（水原地区） （阿賀野市まちづくりアンケート）	4.1%	上昇する

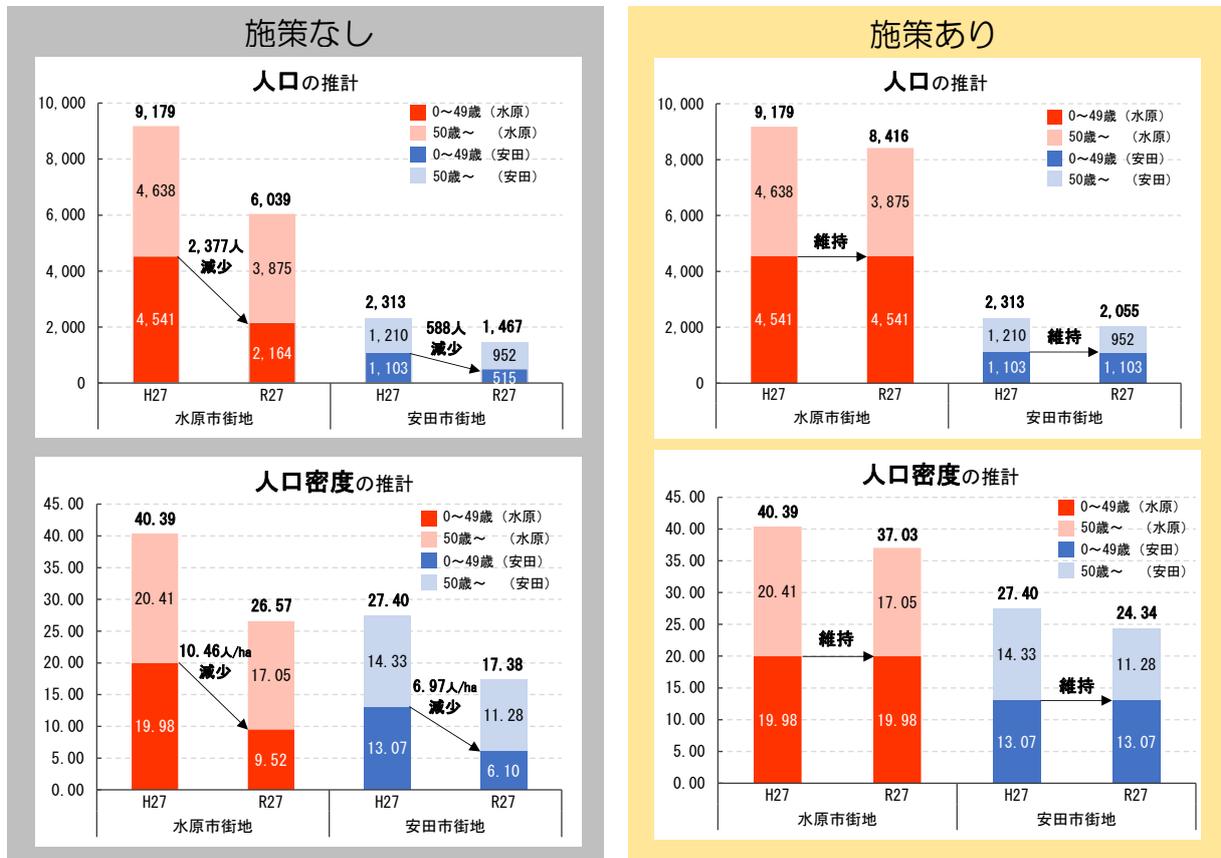
【居住誘導区域内への居住の誘導】

目標 2 居住誘導区域内における若者・子育て世代の人口減少抑制・人口密度の維持

居住誘導区域内への居住誘導施策により、若者・子育て世代（0～49歳）の人口減少抑制及び人口密度を維持することを目標とします。

目標達成のためには、平成27年から令和27年までの30年間に、都市拠点（水原市街地）では2,377人の人口減少、10.46人/haの低密度化、地域拠点（安田市街地）では588人の人口減少、6.97人/haの低密度化を抑制する必要があります。

指標		現状値	現状趨勢値 (施策なし)	目標値 (施策あり)
若者・子育て世代の人口 (H27→R27)	都市拠点	9,179人	2,164人 (2,377人減)	約4,500人
	地域拠点	2,313人	1,103人 (588人減)	約1,100人
居住誘導区域内の人口密度	都市拠点	40.39人/ha	26.57人/ha	37.03人/ha
	地域拠点	27.40人/ha	17.38人/ha	24.34人/ha



波及効果 生活サービス施設の維持による快適な居住環境の形成

居住誘導区域における若者・子育て世代の人口減少の抑制及び人口密度の維持によって、周辺地域の人口密度に依存する生活サービス施設が維持され、居住誘導区域内における生活サービス施設の利便性が高いエリア（医療・商業・福祉サービスが徒歩圏で利用可能な範囲）が維持あるいは拡大することが期待されます。

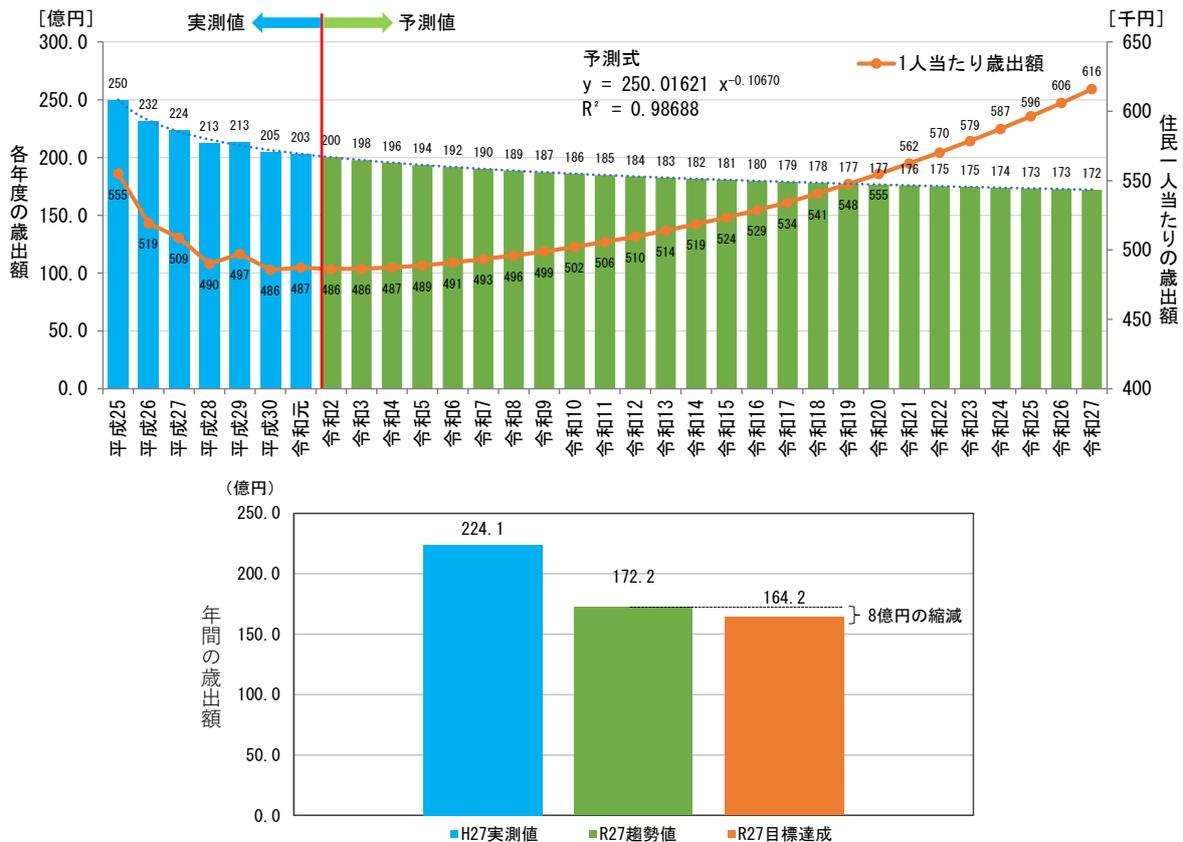
波及効果	現況値 (R3)	期待される効果 (R27)
居住誘導区域内の生活サービス施設の施設数	都市拠点：26施設 地域拠点：7施設	維持・増加する
生活サービス施設の徒歩圏の居住誘導区域内カバー率	都市拠点：99.8% 地域拠点：98.7%	都市拠点：100.0% 地域拠点：100.0%

波及効果 財政支出の縮減

第2章2節 人口密度と歳出の関係性（40 ページ）に示した通り、全国市部の人口密度と一人あたりへの歳出額との間には相関関係があります。

居住誘導区域内で誘導施策を講じない場合、本市の人口密度の減少に伴い住民一人当たりの歳出額が増加し、令和27年時点で年間約61万6千円、市全体の年間歳出額に換算すると172億2千万円になる見込みです。しかし、誘導施策により人口密度の低下が抑制されることで、市全体の年間歳出額は年間164億2千万円に抑えられ、年間約8億円の縮減が期待されます。

波及効果	趨勢値 (R27)	目標達成 (R27)	期待される効果 (R27)
市の年間歳出額	約172億2千万円	約164億2千万円	約8億円の縮減



資料：阿賀野市の年間歳出額と人口密度（住民基本台帳）を基に作図
図 8-1 阿賀野市における歳出額の推移と将来予測（上図）
目標達成により期待される年間歳出額の削減効果（下図）

波及効果 地価の下落抑制

居住誘導区域における居住の誘導により、地価の下落の原因の一つとされる人口減少及び少子高齢化の傾向が緩和され、居住誘導区域内の地価の下落が抑制されることが期待されます。

波及効果	過去5年の低下量	期待される効果 (R27)
地価の下落傾向	公示地価：250円程度 県標準地価：350円程度	公示地価：250円未満 県標準地価：350円未満

【空き家を活用した誘導施設や居住の誘導】

目標3 居住誘導区域内における空き家の発生件数の減少

空き家バンクや阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金の活用によって、居住誘導区域内における空き家の発生件数を半減させることを目標とします。

指標	現況値 (R2)	目標値 (R27)
居住誘導区域内における空き家の発生件数	168 件	半減させる

【拠点におけるネットワークの充足】

目標4 居住誘導区域内におけるバスの乗降場（10本以上/日）の徒歩圏カバー率の維持

居住誘導区域内の人口密度が維持されつつ、阿賀野市地域公共交通網形成計画に基づき拠点におけるアクセス性向上が図られることにより、居住誘導区域内における、1日に10本以上のバスが停留する乗降場からの徒歩圏（乗降場から半径300m）のカバー率を維持させることを目標とします。

指標	現況値 (R1)	目標値 (R27)
居住誘導区域内におけるバスの乗降場（10本以上/日）の徒歩圏カバー率	都市拠点：92.9% 地域拠点：95.1%	維持する

波及効果 市民の公共交通機関の満足度が向上する

バスの乗降場の徒歩圏カバー率を維持する目標の達成及び拠点におけるアクセス性の向上が図られることにより、市民の公共交通機関への満足度の向上に表れることが期待されます。

波及効果	現況値 (R1)	期待される効果 (R27)
公共交通機関の満足度 (阿賀野市まちづくりアンケート)	8.5%	向上する

【子育てのしやすいまちの構築】

目標5 居住誘導区域内における子育て支援施設の充足率の向上

居住誘導区域への認定こども園等の子育て支援施設の誘導により、居住誘導区域内における子育て支援施設の充足率（徒歩圏のカバー率）を向上することを目標とします。

指標	現況値 (R3)	目標値 (R27)
居住誘導区域内における子育て支援施設の徒歩圏のカバー率	都市拠点：93.7% 地域拠点：13.5%	都市拠点：100.0% 地域拠点：70.0%

波及効果 子育てしやすい施設や制度が整っていると思う市民の割合が上昇

子育て支援施設の徒歩圏カバー率が向上することにより、水原・安田地区において子育てしやすい施設や制度が整っていると感じる市民の割合が上昇することが期待されます。

波及効果	現況値 (R3)	期待される効果 (R27)
子育てしやすい施設や制度が整っていると思う市民の割合 (阿賀野市まちづくりアンケート)	都市拠点：79.3% 地域拠点：73.7%	都市拠点：上昇する 地域拠点：上昇する

2 進行管理

阿賀野市立地適正化計画は、概ね 20 年後を見据えた長期計画ですが、その間に社会経済状況等の大きな変化が生じることで、施策・事業の進捗に影響することも予想されます。

そのため、都市計画運用指針では、概ね 5 年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について、調査・分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討し、必要に応じて計画の見直し等を行うべきであるとしています。(図 8-2)

そこで本計画では、設定した「目標値」及び「波及効果」について、継続的なモニタリングを行い、5 年毎の評価等を実施します。また、設定した誘導施策について、毎年事業の進捗状況等を把握します。これらにより、必要に応じて計画の見直し等を図ります。(表 8-1)



図 8-2 PDCA サイクルによる計画の評価と見直し

表 8-1 計画の進行管理のイメージ

年度	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 8	令和 9	令和 10	令和 11	令和 12	令和 13	令和 14	令和 15	令和 16	令和 17	令和 18	令和 19	令和 20	令和 21	令和 22	令和 23	令和 24	令和 25	令和 26	令和 27	
計画策定			都市計画基礎調査 国勢調査				都市計画基礎調査 国勢調査					都市計画基礎調査 国勢調査					都市計画基礎調査 国勢調査			都市計画基礎調査 国勢調査					改定
モニタリング				毎年度の進捗状況を把握																					
効果検証			●				●					●								●					
見直し				必要に応じて見直し																					





阿賀野市 産業建設部 建設課

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町 10 番 15 号

TEL : 0250-62-2510 (代表)

FAX : 0250-61-2037

URL : <https://www.city.agano.niigata.jp>