

## 第7章 実現化方策

### (1) 誘導施設の設定

#### ① 誘導施設の設定方針

##### 1) 都市再生特別措置法等での位置づけ

誘導施設とは、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と位置づけられています。

また、都市計画運用指針においては以下のように位置づけられています。

- ・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
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑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市役所支所等の行政施設

##### 2) 検討の対象とする都市機能

上記の法律等での位置づけや居住及び都市機能の誘導方針（p69 参照）を踏まえ、「第2章 小千谷市の実態」で整理した都市機能を基本に、検討の対象とする都市機能を以下の通りとします。

表一 検討対象機能（その1）

都市機能		考え方	根拠法・定義
医療施設	病院	世代を問わず生活に必要な不可欠な都市機能であるため、検討対象とする	医療法第1条の5
	診療所		
	調剤薬局	病院や診療所に合わせて設置されるものであるため、検討対象とする	医療法第1条の2
高齢者施設	デイサービス（通所介護）	高齢者が日常的に利用する通所を目的にした施設であるため、検討対象とする	介護保険法などの高齢者福祉関連法
	デイケア（通所リハビリテーション）		
	小規模多機能型居宅介護		
障がい者施設	障がい者支援センター	障がい者が日常的に利用する通所を目的にした施設であるため、検討対象とする	障害者総合支援法などの障がい者福祉関連法
子育て関連施設	保育園	結婚・出産・子育て世代の暮らしやすさ、働きやすさにつながる環境を整え、定住や移住を促すため、検討対象とする	児童福祉法第39条
	認定こども園		就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条
	子育て支援施設		市健康・こどもプラザ条例

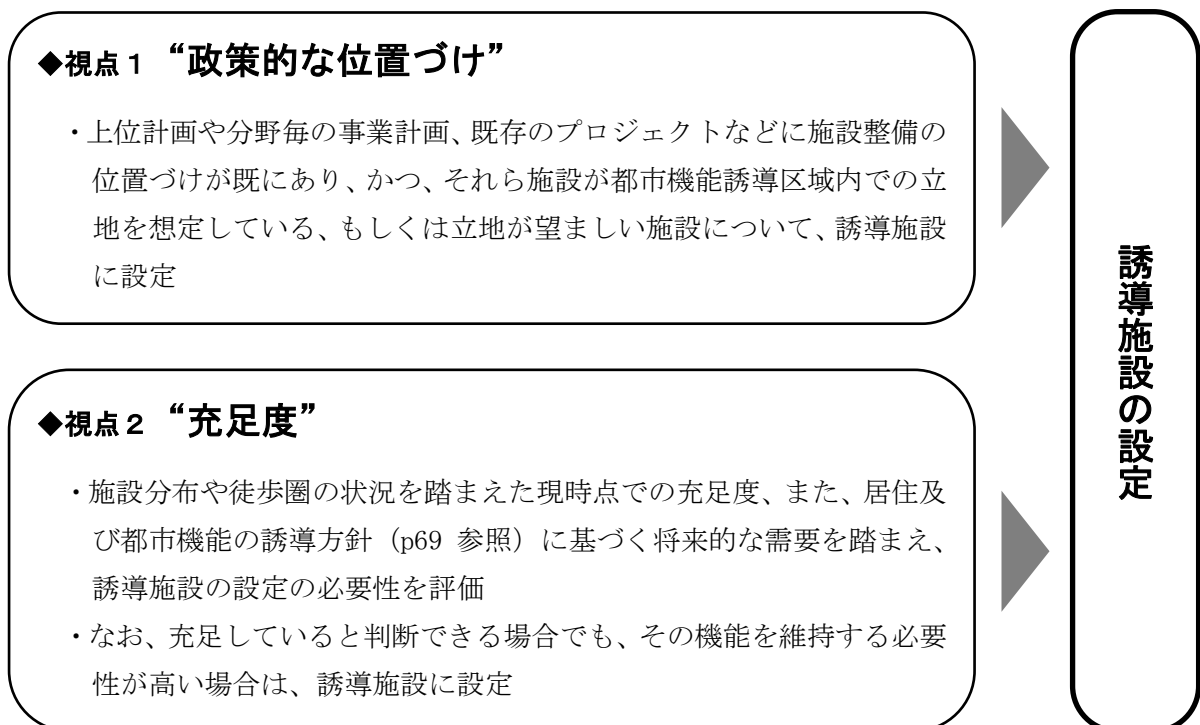
表一 検討対象機能（その2）

都市機能		考え方	根拠法・定義
商業施設	食料品スーパー	世代を問わず生活に必要な都市機能であるため、検討対象とする	(商業統計調査の定義) ・セルフサービス方式 ・販売額の70%以上が食料品 ・売場面積250㎡以上
教育文化施設	小中学校	人口分布に応じて均衡に配置すべき施設であるため、検討対象としない	—
	高等学校	既に都市機能誘導区域内に立地し、移転等は考えにくいいため、検討対象としない	—
	図書館	上位・関連計画において更新や機能拡充などが位置づけられているため、検討対象とする	図書館法第2条
	文化施設 (郷土資料館等)		—
体育館	市体育館条例		
行政施設	健康増進施設	市民の健康づくりを支える重要な施設であるため、検討対象とする	市健康・こどもプラザ条例

### 3) 検討方法

以下の視点を総合的に勘案し、誘導施設を設定します。

なお、誘導施設は都市機能誘導区域ごとに設定することとされていますが、西小千谷市街地と東小千谷市街地は地理的状況から一体のエリアとして扱っているため、それらと片貝市街地に分けて検討することとします。



## ② 誘導施設の設定

### 1) 医療施設（病院、診療所、調剤薬局）

#### ■ 病院 ※利用圏域が広い施設であるため、西・東小千谷、片貝市街地をあわせて評価

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・厚生連小千谷総合病院は、(公財)小千谷総合病院と厚生連魚沼病院の統合に伴い、平成29年4月に平沢地区に開院した。	
充足度	・西小千谷の都市機能誘導区域内に厚生連小千谷総合病院が立地しているが、当面は市全体の高齢者人口は増加することが予想されており、さらに高齢者人口がピークを迎えた後も、居住誘導区域内でスポット的に高齢者人口が増加することが予想されていることから、医療需要は現在より高まることが予想される。	
総合評価	・医療需要の高まりが予想される中、今後も現在の機能を維持する必要があるため、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	—

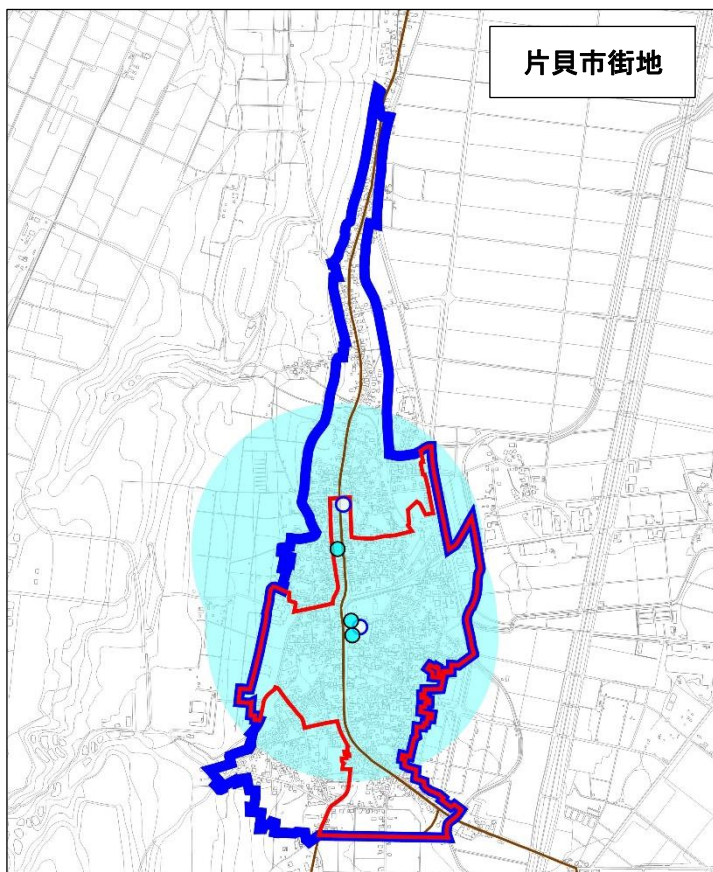
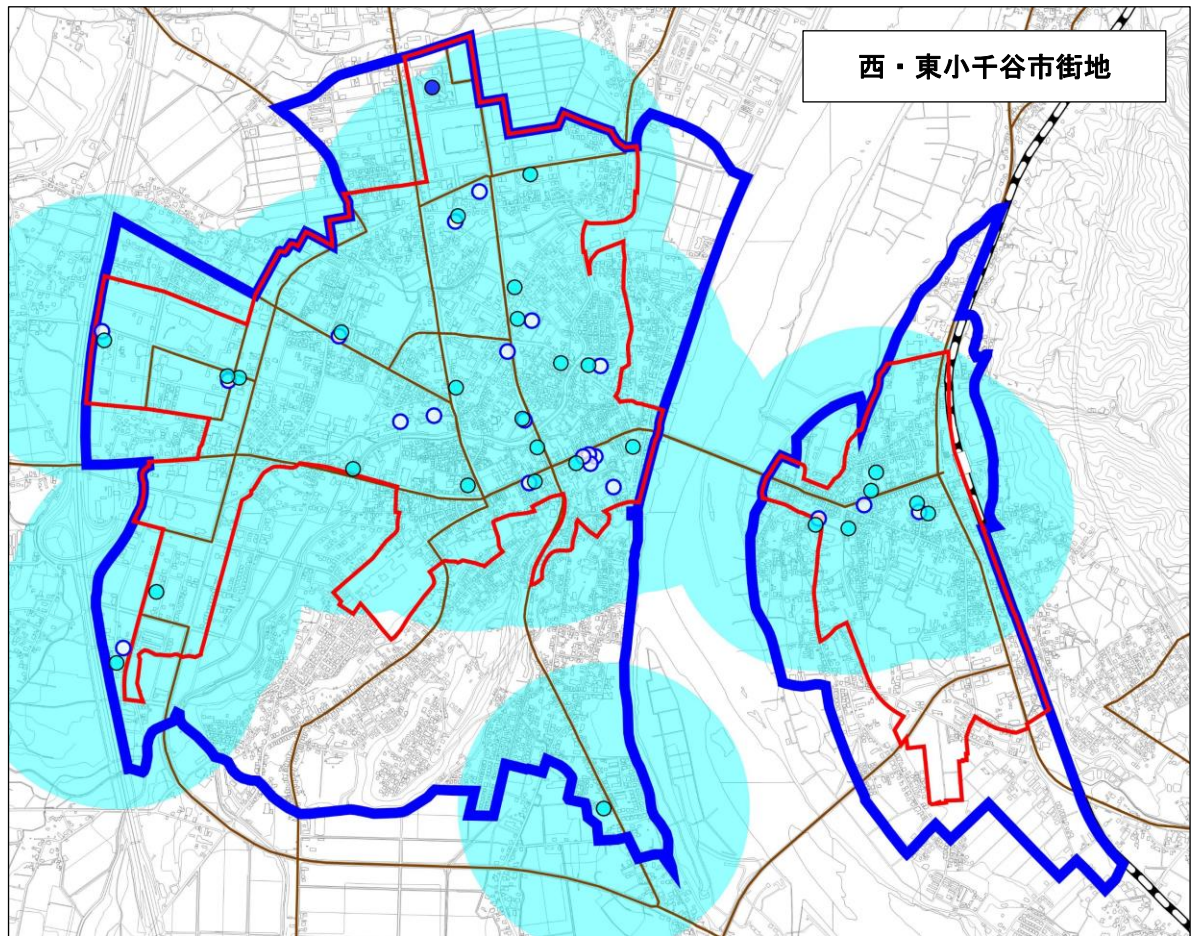
#### ■ 診療所

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
充足度	・西小千谷、東小千谷ともに居住誘導区域の南側が徒歩圏から外れている。	・居住誘導区域の大部分が徒歩圏に含まれている。
	・当面は市全体の高齢者人口は増加することが予想されており、さらに高齢者人口がピークを迎えた後も、居住誘導区域内でスポット的に高齢者人口が増加することが予想されていることから、医療需要は現在より高まることが予想される。	
総合評価	・西小千谷、東小千谷ともに徒歩圏に含まれないエリアがあること、また、今後予想される医療需要の高まりを踏まえ、誘導施設に位置づける。	・居住誘導区域の大部分が徒歩圏に含まれているが、今後予想される医療需要の高まりを踏まえ、誘導施設に位置づける。
誘導施設への 位置づけ	○	○

#### ■ 調剤薬局

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
総合評価	・調剤薬局は病院や診療所にあわせて設置されるものであるため、診療所と同様に、西・東小千谷市街地、片貝市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	○

図一 医療施設の分布と診療所の徒歩圏(500m)の状況



凡 例

- JR線
- 路線バス
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 【医療施設】
- 病院
- 診療所
- 調剤薬局
- 診療所の徒歩圏(500m※)

※高齢者の徒歩圏を適用

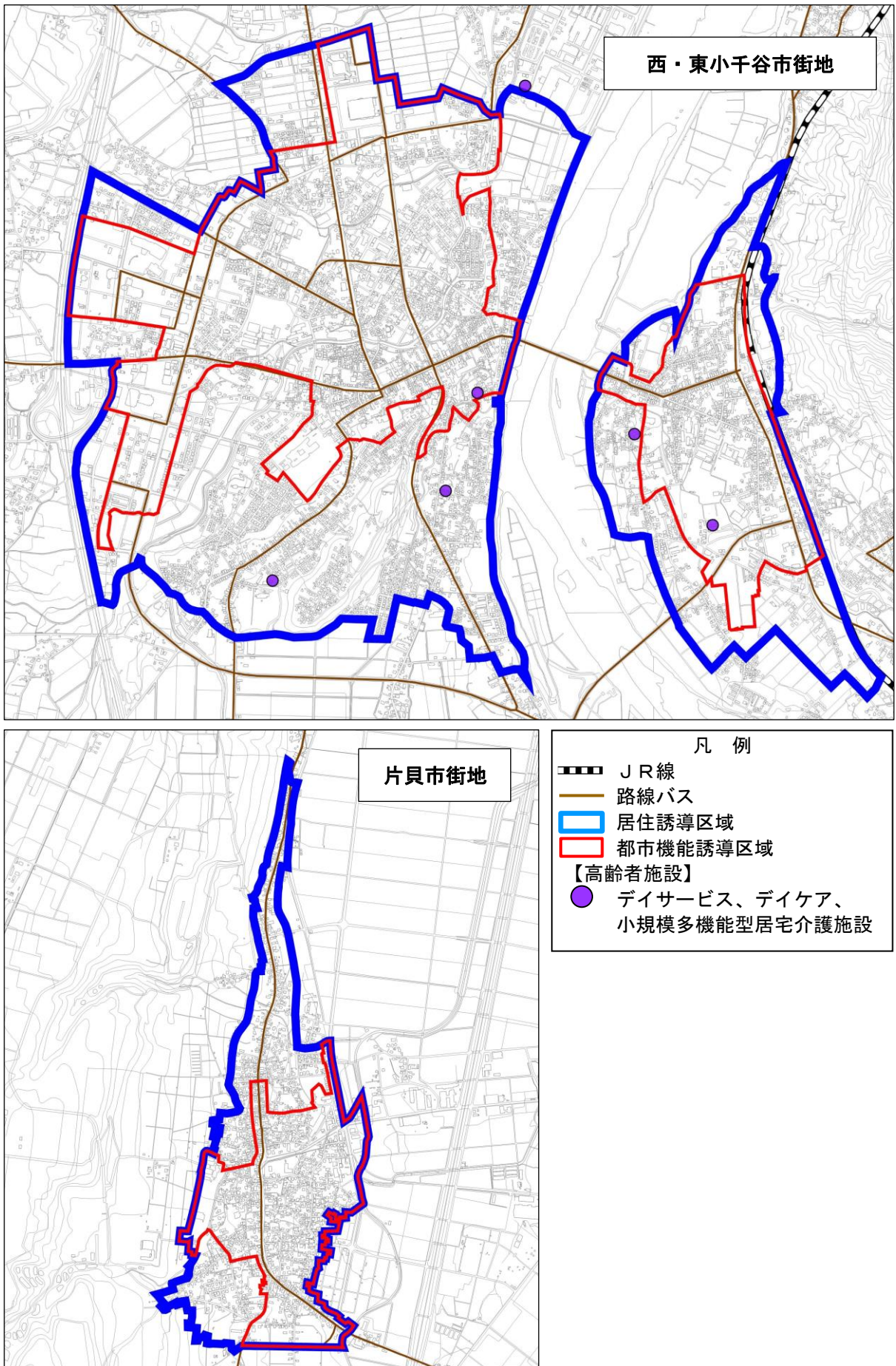
出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」

(H26. 8、国土交通省都市局都市計画課)

## 2) 高齢者施設（デイサービス、デイケア、小規模多機能型居宅介護）

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・小千谷市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画（令和3年3月策定、計画期間：令和3～5年度）において、施設整備計画はない。	
充足度	・現在、西小千谷の都市機能誘導区域内には2施設が立地している。 ・東小千谷には1施設が立地している。	・現在は立地していない。
	・高齢者人口がピークを迎えた後も、居住誘導区域内でスポット的に高齢者人口が増加することが予想されている。	
総合評価	・現在、新たな施設整備の予定はなく、西・東小千谷市街地の都市機能誘導区域内に既に立地しているが、当面は高齢者人口が増加傾向にあることを踏まえ、誘導施設に位置づける。	・現在、新たな施設整備の予定はないが、現在は施設立地が見られないこと、また、当面は高齢者人口が増加傾向にあることを踏まえ、誘導施設に位置づける。
誘導施設への 位置づけ	○	○

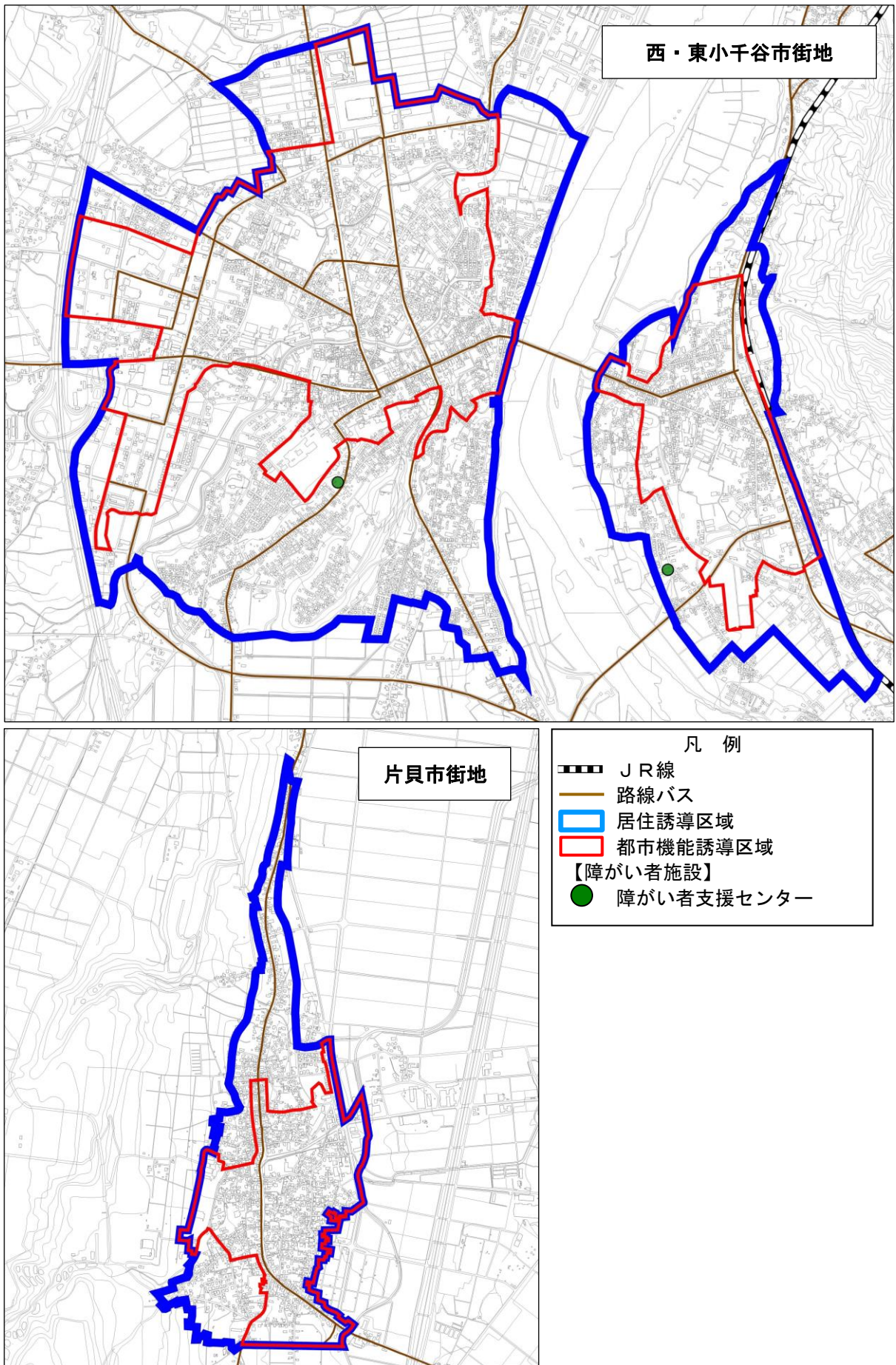
図一 高齢者施設の分布状況



### 3) 障がい者施設（障がい者支援センター）

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・第6期小千谷市障がい福祉計画（令和3年3月策定、計画期間：令和3～5年度）において、施設整備計画はない。	
充足度	・西小千谷、東小千谷ともに都市機能誘導区域に隣接して1施設が立地している。	・現在は立地していない。
総合評価	・現在、新たな施設整備の予定はないが、自立支援における地域社会との関係性や利用者の利便性を踏まえ、西・東小千谷市街地、片貝市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	○

図一 障がい者施設の分布状況





#### 4) 子育て関連施設（保育園・認定こども園、子育て支援施設）

##### ■ 保育園・認定こども園

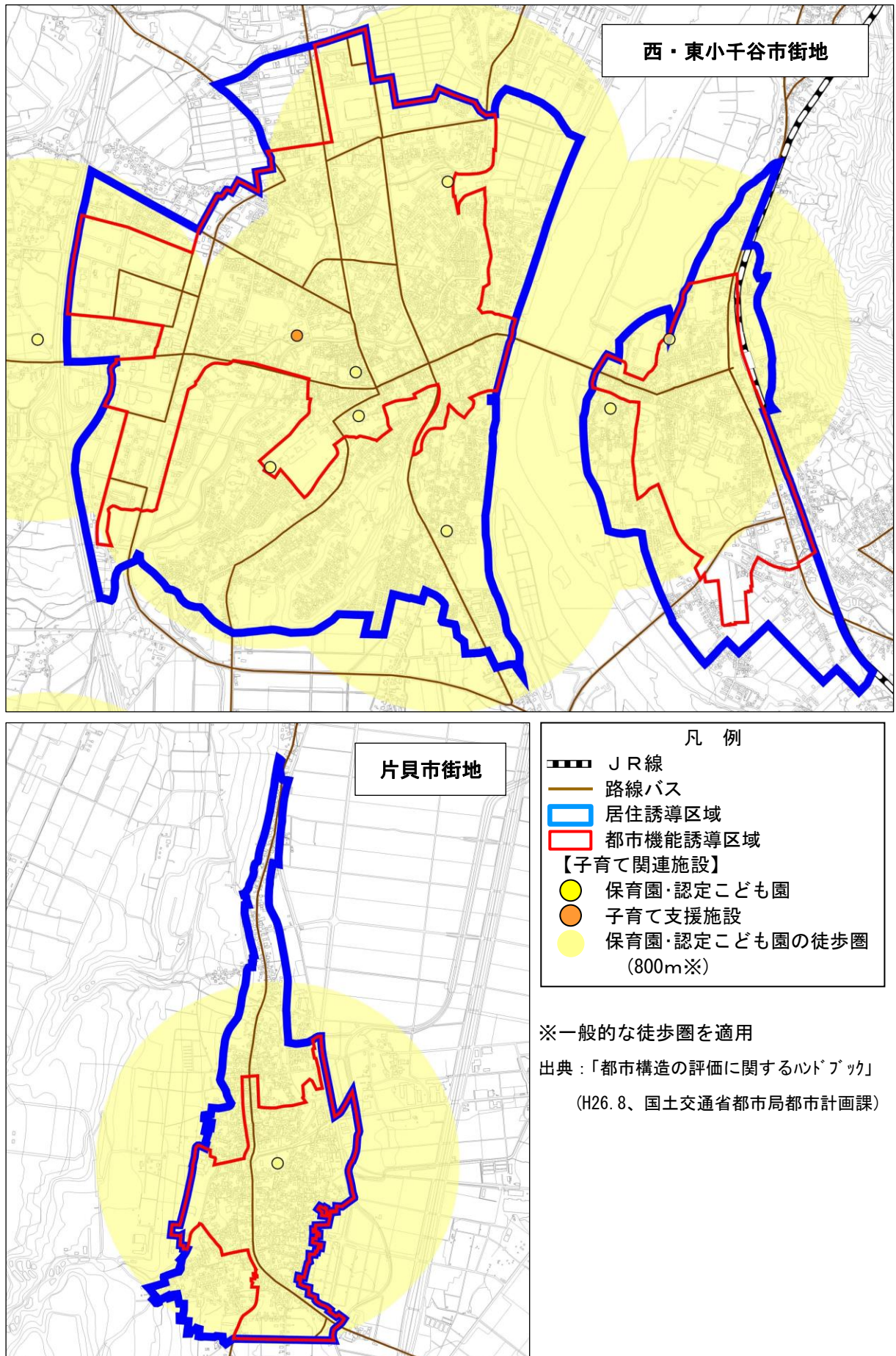
	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2期小千谷市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月策定、計画期間：令和2～6年度）によると、新たな施設整備計画はないものの、保育ニーズの高い0～2歳児の受入体制を、現在の各保育園・認定子ども園において確保するとされている。</li> </ul>	
充足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>東小千谷の一部を除き、居住誘導区域のほぼ全域が徒歩圏に含まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1施設が立地しており、居住誘導区域のほぼ全域が徒歩圏に含まれている。</li> </ul>
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな施設整備は計画されておらず、また、居住誘導区域のほぼ全域が徒歩圏に含まれているが、結婚・出産・子育て世代の暮らしやすい、働きやすい環境を整えるためには、現在の機能を維持する必要があることから、誘導施設に位置づける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1施設のための立地であり、また、結婚・出産・子育て世代の暮らしやすい、働きやすい環境を整えるためには、現在の機能を維持する必要があることから、誘導施設に位置づける。</li> </ul>
誘導施設への 位置づけ	○	○

##### ■ 子育て支援施設

※市全域を対象とした施設であるため、西・東小千谷、片貝市街地をあわせて評価

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>西小千谷の都市機能誘導区域内に立地していた子育て支援センター「わんパーク」は、旧魚沼病院跡地に整備した「健康・こどもプラザ」内に移転し、令和2年1月、地域子育て支援拠点施設としてオープンした。それに伴い、小千谷市子育て支援センター条例は廃止した。</li> </ul>	
充足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の通り、西小千谷の都市機能誘導区域内に地域子育て支援拠点施設「わんパーク」が入居する「健康・こどもプラザ」が立地している。</li> </ul>	
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域子育て支援拠点施設「わんパーク」は、妊娠期から子どもの成長を総合的に支援する役割を担う施設であり、今後も機能を維持する必要があるため、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。</li> </ul>	
誘導施設への 位置づけ	○	—

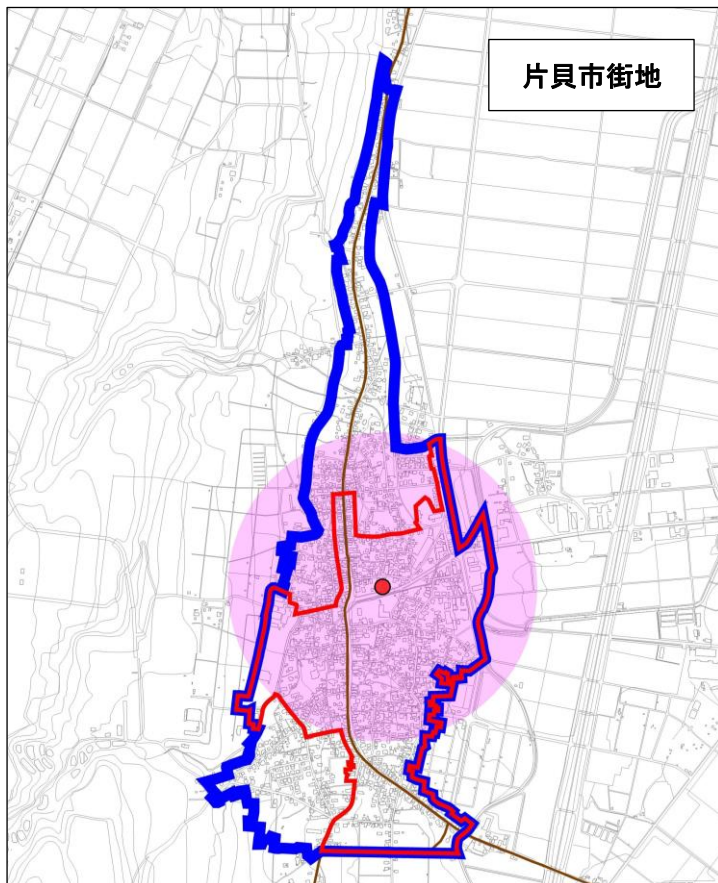
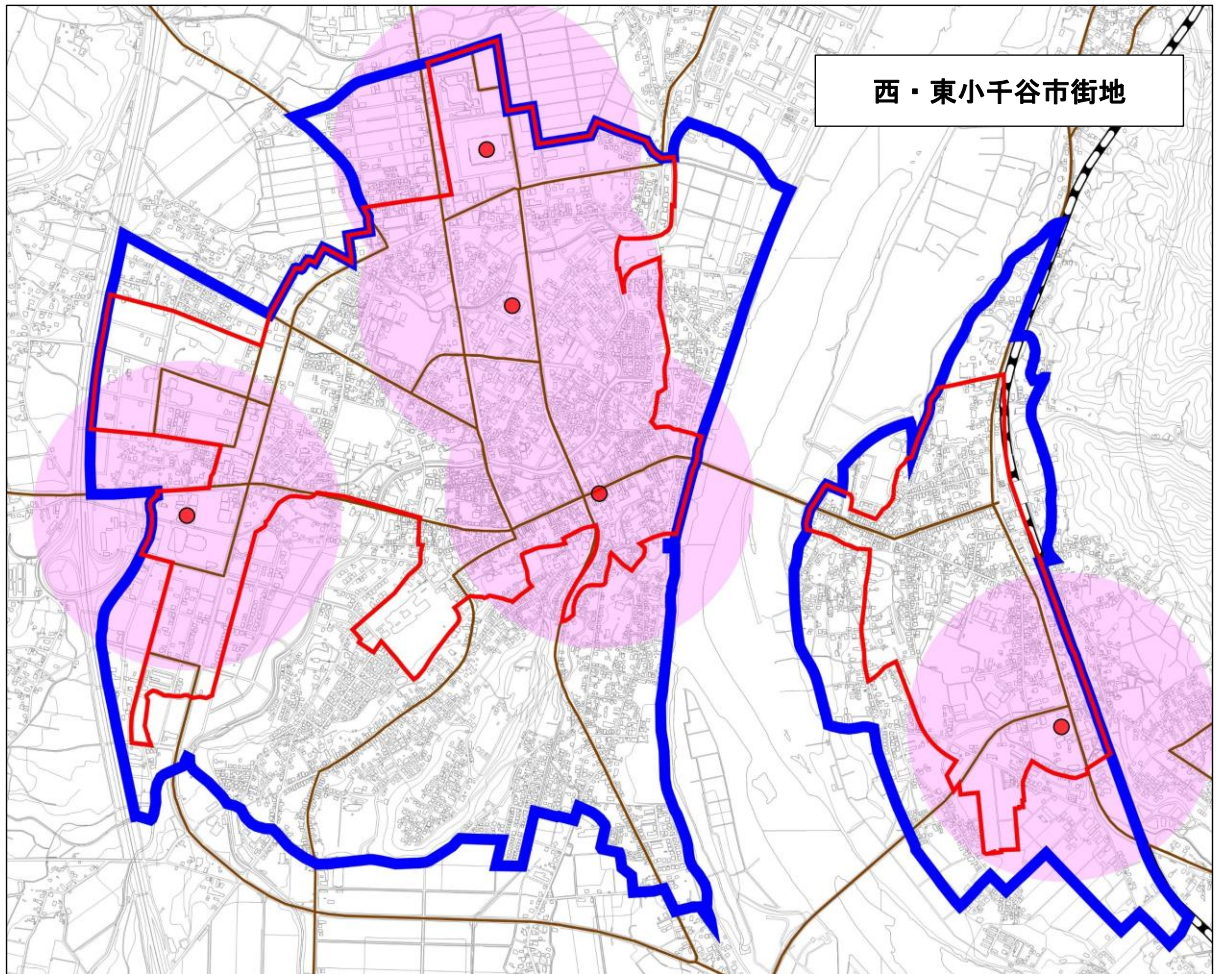
図一子育て関連施設の分布と保育園・認定こども園の徒歩圏(800m)の状況



### 5) 商業施設（食料品スーパー）

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
充足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西小千谷では居住誘導区域の南側が徒歩圏から外れている。</li> <li>・東小千谷では居住誘導区域の北側が徒歩圏から外れている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設が立地しており、家屋が集積するエリアが徒歩圏に含まれている。</li> </ul>
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西小千谷、東小千谷ともに徒歩圏に含まれないエリアがあり、機能が充足しているとは言えない状況であるため、誘導施設に位置づける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設のための立地であり、また、世代を問わず生活に必要不可欠な都市機能として現在の機能を維持する必要があることから、誘導施設に位置づける。</li> </ul>
誘導施設への位置づけ	○	○

図一 商業施設の分布と徒歩圏(500m)の状況



凡 例	
	J R 線
	路線バス
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
【商業施設】	
	食料品スーパー
	上記の徒歩圏(500m※)

※高齢者の徒歩圏を適用

出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」

(H26.8、国土交通省都市局都市計画課)

## 6) 教育文化施設（図書館、文化施設（郷土資料館等）、体育館）

### ■ 図書館 ※市全域を対象とした施設であるため、西・東小千谷、片貝市街地をあわせて評価

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・(公財)小千谷総合病院跡地に図書館を核とした複合施設を整備する計画を現在進めている。	
充足度	・西小千谷の都市機能誘導区域内に図書館が立地しているが、耐震性能の不足、施設や設備の老朽化への対応が課題となっている。	
総合評価	・図書館は、施設の老朽化等への対応が課題となっており、(公財)小千谷総合病院跡地での機能更新を推進する必要があるため、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	—

### ■ 文化施設（郷土資料館等）

※市全域を対象とした施設であるため、西・東小千谷、片貝市街地をあわせて評価

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・小千谷市総合計画に「文化財や郷土資料の活用と保存、管理の充実を図るため、文化施設の整備を推進する。」と位置づけられている。	
充足度	・現在、文化財や郷土資料を収集・保管できる施設が不足している。また、それらを展示、活用できる郷土資料館的な施設がない状況である。	
総合評価	・文化施設（郷土資料館等）は、多世代の市民が利用するため、交通利便性の高い中心市街地内での立地が望まれる。そのため、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	—

### ■ 体育館 ※小千谷市体育館条例に規定する体育館を対象とする

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	・小千谷市総合計画に総合体育館の設備更新が位置づけられている。	
充足度	・西小千谷の都市機能誘導区域内に総合体育館が立地している。 ・同様に東小千谷には東小千谷体育センターが立地している。	・現在は立地していない。
総合評価	・高齢者をはじめとして市民の健康増進と交流促進を図る上で重要な施設であり、現在の機能を維持する必要があることから、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。	
誘導施設への 位置づけ	○	—

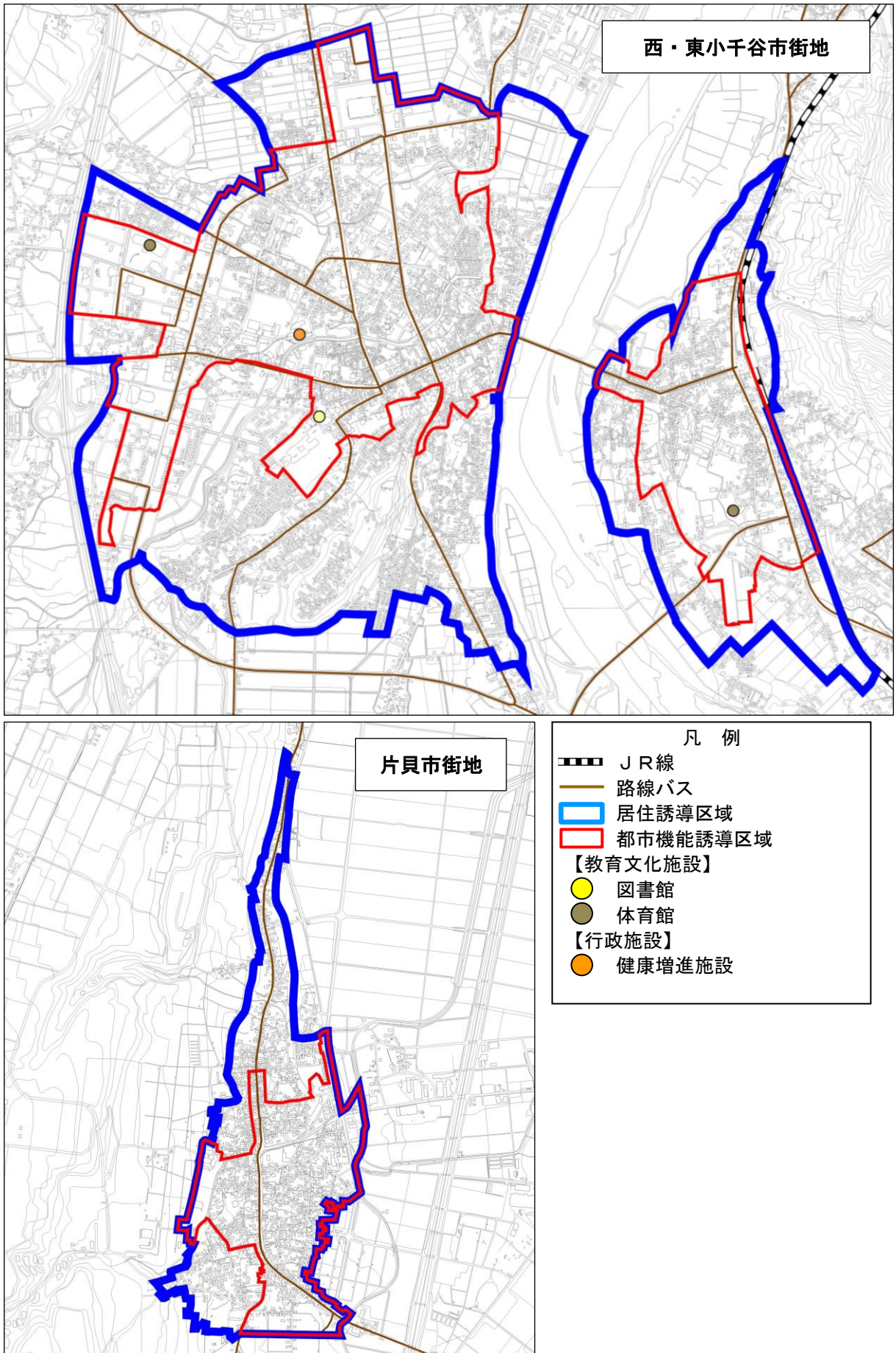
## 7) 行政施設（健康増進施設）

### ■ 健康増進施設

※市全域を対象とした施設であるため、西・東小千谷、片貝市街地をあわせて評価

	西・東小千谷市街地	片貝市街地
政策的 位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>西小千谷の都市機能誘導区域内に立地していた健康センターは、旧魚沼病院跡地に整備した「健康・こどもプラザ」内に移転し、令和2年1月、健康増進施設としてオープンした。それに伴い、小千谷市健康センター条例は廃止した。</li> </ul>	
充足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の通り、西小千谷の都市機能誘導区域内に健康増進施設が入居する「健康・こどもプラザ」が立地している。</li> </ul>	
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の健康づくりを推進する役割を担う健康増進施設として、今後も機能を維持する必要があるため、西・東小千谷市街地の誘導施設に位置づける。</li> </ul>	
誘導施設への 位置づけ	○	—

図一教育文化施設、行政施設の分布状況



## 8) まとめ

都市機能		誘導施設への位置づけ		根拠法・定義
		西・東小千谷	片貝	
医療施設	病院	○	—	医療法第1条の5 ※医師又は歯科医が医業を行う施設(入院患者は20人以上)
	診療所	○	○	医療法第1条の5 ※医師又は歯科医が医業を行う施設(入院患者は19人以下)
	調剤薬局	○	○	医療法第1条の2 ※調剤を実施する薬局
高齢者施設	デイサービス デイケア 小規模多機能型居宅介護	○	○	介護保険法などの 高齢者福祉関連法
障がい者施設	障がい者支援センター	○	○	障害者総合支援法などの 障がい者福祉関連法
子育て 関連施設	保育園	○	○	児童福祉法第39条
	認定こども園	○	○	就学前の子供に関する教育、 保育等の総合的な提供の推進 に関する法律第3条
	子育て支援施設	○	—	市健康・こどもプラザ条例
商業施設	食料品スーパー	○	○	商業統計調査における“食料品 スーパー”の定義に準じる ・セルフサービス方式 ・販売額の70%以上が食料品 ・売場面積250㎡以上
教育文化 施設	図書館	○	—	図書館法第2条
	文化施設(郷土資料館等)	○	—	—
	体育館	○	—	市体育館条例
行政施設	健康増進施設	○	—	市健康・こどもプラザ条例

○：誘導施設に位置づける      —：誘導施設に位置づけない



## (2) 誘導施策の設定

第5章の「まちづくりの方針（p67 参照）」を踏まえ、関連する上位・関連計画に位置づけられた施策などを着実に実行し、居住及び都市機能の誘導を促進します。

また、誘導施策に位置づけている図書館整備や、平成28年度中に策定予定の公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の統廃合に伴い、公共資産の遊休化が想定される中、民間活力の導入も視野に入れた遊休資産の利活用をあわせて推進することにより、都市機能の拡散防止に努めるとともに、利用者の利便性の向上、各種サービスの高度化、整備・運営コストの軽減などが期待される施設の複合化や隣接整備も念頭に置きながら取り組みます。

### 【凡例】

青字：ハード施策      黒字：ソフト施策

各施策の右端の番号：関連する上位・関連計画

- ① 第五次小千谷市総合計画（平成28年2月 計画期間：平成28年度～令和7年度）  
※将来像やまちづくりの基本方針を示すものであるため、基本的に全ての施策に該当
- ② 小千谷市総合戦略（令和2年3月 計画期間：令和2年度～令和6年度）
- ③ 小千谷都市計画マスタープラン（平成25年3月 目標年次：令和12年度）
- ④ 第4次小千谷市生活交通確保計画（平成31年3月 計画期間：平成31年度～令和5年度）
- ⑤ 小千谷市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画（令和3年3月 計画期間：令和3年度～令和5年度）
- ⑥ 西小千谷地区市街地まちづくり基本計画（平成28年3月）

### ① 居住誘導区域内の人口規模を維持するための施策

#### 1) 産業の振興等による多様な雇用機会の創出

- ・高齢者の技術力活用や障がい者の就労促進など、  
小千谷市総合戦略等に基づく取組の実施……………②

#### 2) 積極的な情報発信等による新たな人の流れの創出

- ・小千谷の魅力や空き家等の情報発信、  
お試し移住の推進等による移住・定住（Iターン）の促進……………②
- ・転入者に対する住宅取得費支援による若い世代の移住・定住促進……………②

#### 3) 居住ニーズに応じた住替えの促進

- ・高齢者住宅（サービス付き高齢者住宅等）の整備等による  
郊外居住者（高齢者）の住替え……………⑤

#### 4) 結婚・出産・子育てに係る支援

- ・都市公園の整備や屋内遊び場の整備……………②

#### 5) 高齢者が健康的で安全・安心に生活できる環境整備

- ・健康増進事業の推進（健康寿命の延伸に寄与）……………①
- ・歩行者が歩きたくなる回遊空間の整備（健康寿命の延伸に寄与）……………③

## 6) 安全・安心な居住環境の充実

- ・都市計画道路の整備……………③
- ・河川の改修……………③
- ・防災公園の整備……………③

## ② 中心市街地を活性化するための施策

### 1) 小千谷総合病院の移転跡地の活用を起爆剤とした商店街の活性化

- ・小千谷総合病院の跡地活用（図書館×その他機能の整備）……………⑥
- ・商店街と連携した店舗の魅力向上や空き店舗対策、商店街活動への支援……………③

### 2) 公共施設の更新や統廃合などを契機とした都市機能の整備

- ・文化施設（郷土資料館等）の整備……………①
- ・子育て支援センターの拡充……………①
- ・体育施設の整備・充実……………①

## ③ 公共性のある交通手段を強化するための施策

### 1) 市街地内を循環する公共交通サービスの新設

- ・中心市街地と厚生連小千谷総合病院を基点とした新たな公共交通体系の検討……………③⑥
- ・小千谷駅・小千谷IC周辺の駐車場整備による交通結節機能の強化……………②③

### 2) 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

- ・既存のバス路線の確保と、鉄道との乗り継ぎ利便性の向上……………③④

### 3) 次世代の交通システムの導入

- ・社会実証実験の実施（ex. 次世代型デマンド交通など）

### (3) 防災指針の検討にあたって

本市の居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定における災害ハザードエリアの取り扱いは以下の通りです。土砂災害に係るハザードエリアは全て除外していますが、浸水想定区域については人口が集中する市街地内にも分布しており、それらを除外することは現実的ではないことから、全てを除外していない状況です。

災害ハザードエリア		取り扱い
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する <u>土砂災害特別警戒区域</u>	全て除外
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する <u>急傾斜地崩壊危険区域</u>	全て除外
居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	全て除外
	水防法第15条第1項4号に規定する <u>浸水想定区域</u>	一部除外

そのため、居住誘導区域等に残存する浸水リスクに対しては、防災指針を定め、計画的かつ着実に防災・減災対策に取り組む必要があります。

ただし、防災指針の検討にあたっては、災害リスクの分析や関係機関との調整、地域住民や民間事業者等の方々との合意形成に時間を要するため、詳細は今後検討を進めることとします。

なお、防災指針の構成（案）は以下の通りです。

#### 防災指針の構成（案）（出典 立地適正化計画作成の手引き）

##### 1. 居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

- 1) 災害ハザード情報等の収集、整理
- 2) 災害リスクの高い地域等の抽出
- 3) 地区ごとの防災上の課題の整理

##### 2. 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

- 1) 地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討

##### 3. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

- 1) 防災指針に基づく具体的なハード・ソフトの取組の検討
- 2) 取組スケジュールと目標値の検討
- 3) 防災指針に関連する制度の活用

また、現在、取り組みを進める防災・減災対策は以下の通りです。今後検討する防災指針に基づき、対策の強化・充実を図ります。

## 【ハード事業】

### ■ 表沢川河川改修事業

- ・ 東小千谷市街地を流下して信濃川に合流する河川であるが、流下能力が小さく浸水被害が頻発
- ・ 現在の河川は住宅密集地域に位置し、河川拡幅による改修は困難なことから、上流の国道 351号付近より新たに放水路を開削することで、下流市街地を浸水被害から守る計画
- ・ 平成 23 年度より事業に着手し、令和 2 年 3 月に放水路が完成（引き続き上流部に着手）



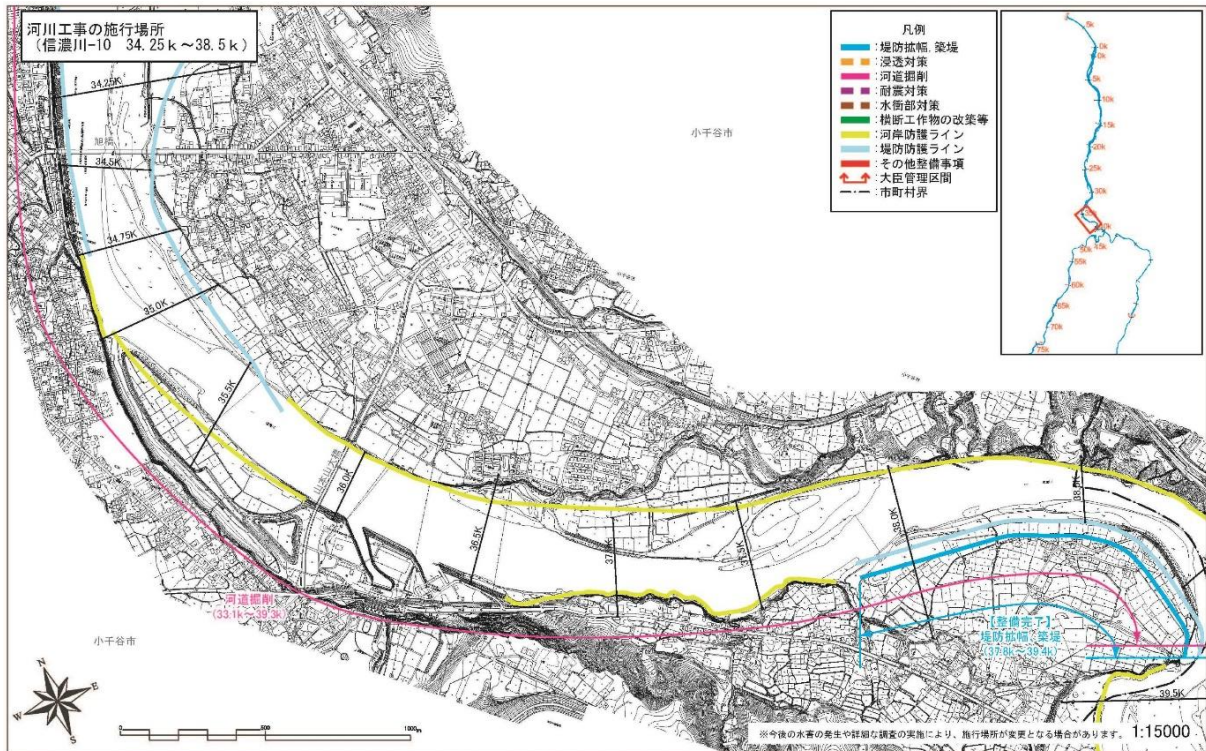
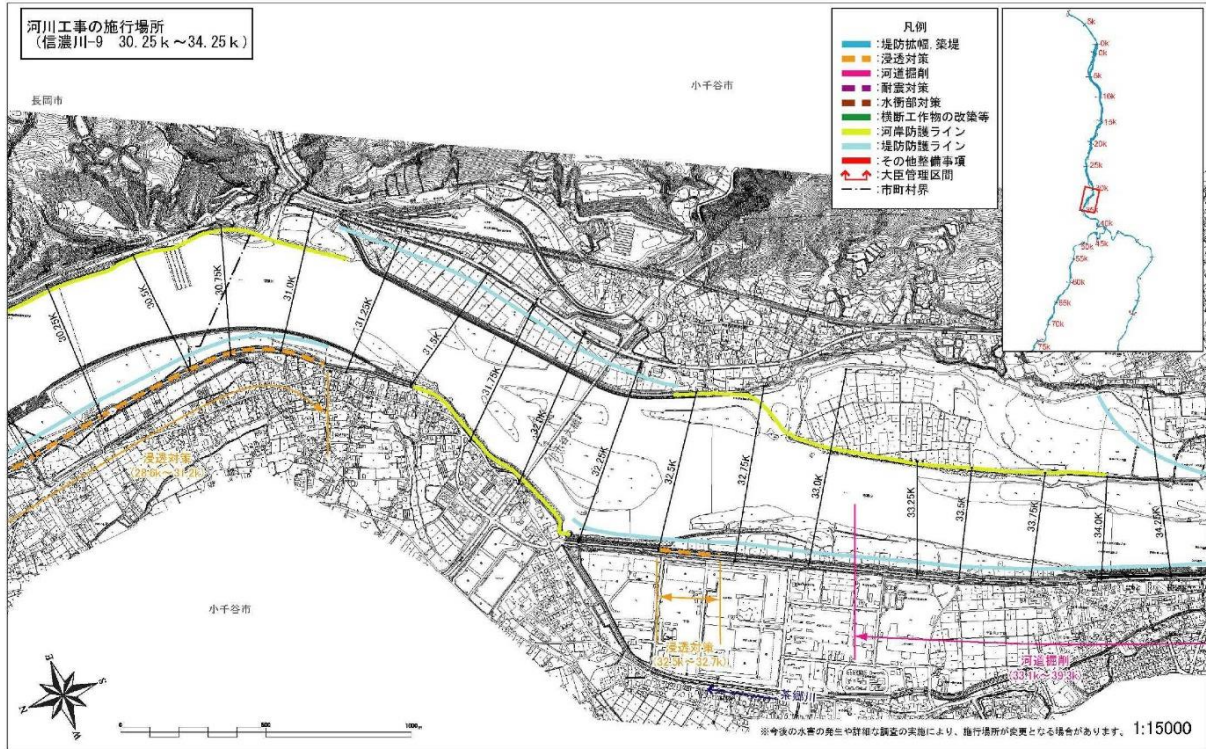
事業箇所図（出典 新潟県長岡地域振興局地域整備部HP）



表沢川放水路全景写真（出典 新潟県長岡地域振興局地域整備部HP）

## ■ 信濃川河川改修事業

- ・ 信濃川水系河川整備計画（令和元年8月変更）に基づく事業
- ・ 同計画の計画期間は、当初策定時の平成26年1月から30年間
- ・ 小千谷市内においては、河道掘削、堤防の拡幅・築造・浸水対策を実施または計画



小千谷市内の施行箇所位置図（抜粋）（出典 信濃川水系河川整備計画 附図）

## 【ソフトな取り組み】

### ■ 中越大震災の日の制定

- ・平成 16 年 10 月 23 日に発生した新潟県中越大震災の経験と教訓を忘れることなく継承し、市民一人ひとりが防災意識を高め、安心・安全に対する誓いを新たにする日として、10 月 23 日を「中越大震災の日」として制定
- ・関連イベントとして、震災について学ぶ「おぢや防災塾」、希望の灯りの点灯や献花を行う「追悼のつどい」を実施

### ■ ハザードマップによる地域の危険情報の提供

- ・土砂災害ハザードマップ、洪水ハザードマップを全戸に配布、市ホームページからの閲覧も可能
- ・洪水ハザードマップの対象河川は、信濃川（1/1,000 年）、茶郷川（1/50 年）、表沢川（1/30 年）、湯殿川（1/30 年）、須川（1/10 年）、焼田川（1/30 年） ※カッコ内は概ねの発生確率

### ■ 自主防災組織の結成

- ・各町内会などが地域住民の連帯意識に基づき自主的に組織している自主防災組織であり、95 団体（平成 28 年 4 月 1 日現在）で結成
- ・災害に備えて被害の発生や拡大を未然に防ぐため、平常時は防災知識の習得や防災訓練を行い、防災巡視や資機材などの整備を実施
- ・災害時は初期消火、住民の避難誘導、負傷者などの救出や救護、情報の収集と伝達、給食・給水、災害危険個所の巡視を行うなど、地域住民がお互いに協力し合い防災活動に取り組み、災害時の被害を最小限にとどめるために活動

### ■ 自主防災組織連絡協議会の設立

- ・自主防災組織の育成・指導、自主防災活動の成長発展を助け、自主防火防災体制を推し進めるとともに、地域住民の生命、身体、財産の確保と安全な地域の実現のため、平成 19 年 4 月 1 日に設立
- ・自主防災組織が行う防災訓練、防災活動などの事業に対して支援や協力を実施

### ■ 防災研修会の開催

- ・防災に関する知識の普及・啓発やリーダーの育成のため、各種研修会を開催

### ■ 防災訓練の実施

- ・大規模な災害の発生に備え、防災関係機関相互の連携強化、市民の「自らの身体と財産は自ら守る」という防災意識の高揚を目的として、防災訓練を実施
- ・総合防災訓練は 3 年に 1 回、地区別防災訓練は総合防災訓練を行わない年度に実施

### ■ 緊急告知ラジオの貸出

- ・災害時の避難情報などの緊急情報の周知手段として、緊急告知ラジオを市内の全戸と事業所・店舗などへ無償で貸出
- ・毎月 1 日には試験放送を実施

## ■ 緊急メール配信サービスの運用

- ・災害時の避難情報などの緊急情報を電子メールで配信

## ■ Yahoo!防災速報アプリとコミュニティ FM 放送の連携による情報伝達

- ・FM 波を利用した自動起動する緊急告知ラジオが手元になくても、Yahoo!防災速報アプリに緊急情報が通知され、災害情報の内容を確認可能

## ■ おぢや震災ミュージアム「そなえ館」

- ・地震の疑似体験と、地震発生から復興までの月日をたどることで「備える」ことの大切さを伝えていくための施設
- ・この施設は、中越大震災で甚大な被害を受けた、小千谷市と長岡市の4つの施設と3つのメモリアルパークを結ぶ、中越メモリアル回廊の一施設

## ■ 中越大震災ネットワークおぢや

- ・中越大震災の災害対応現場で得た知恵や教訓を収集し、記録し、発信し共有することは、今後各地をより円滑にしていくために極めて重要なことであり、そこでの災害対応で蓄積された経験と教訓を関係者の間で共有するとともに、次の災害では経験者としてアドバイスをする、あるいはノウハウを提供する人的なつながりの拠点として設立

## ■ 防災協定

- ・災害時に備え、官公庁及び民間団体・企業等と様々な防災上の協定を締結

## ■ マイタイムライン（避難行動計画）作成の周知

- ・大規模な洪水の発生に備え、避難行動を時系列に沿ってあらかじめ整理した自分自身の行動計画表であり、いざという時に落ち着いて安全に避難できるよう作成を周知

## (4) 低未利用土地の有効活用及び適正管理について

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に指定した市街地内でも、人口減少や高齢化等の進展に伴い、空き家や空き地等の低未利用土地が年々増加し、それが散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行しています。スポンジ化の進行は、必要な生活サービス施設が失われるなど生活利便性の低下、日常的な管理が行われない土地・建物が増えることによる治安・景観の悪化などを引き起こし、地域の魅力・価値を低下させるものであり、これによってさらにスポンジ化を進行させるという悪循環を生み出すなど、持続可能な都市構造への転換に向けた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を進める上で重大な支障となります。

このような負の連鎖を断ち切り、コンパクトで賑わいのあるまちづくりの一層の推進を図るためには、従来の規制的な土地利用コントロールに加えて、低未利用地の利用促進や発生抑制等に向けた適切な対策を講じることが必要となります。

そのため、居住誘導区域（都市機能誘導区域を含む）を対象に「低未利用土地の利用と管理のための指針」を定め、所有者等による適正な管理と低未利用土地の利活用を促します。

また、低未利用土地の分布状況や地権者の活用意向、地域コミュニティやまちづくり団体の動向によっては、「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や「立地誘導促進施設協定制度」の活用について検討することが考えられます。

### ① 低未利用土地の利用と管理のための指針

#### 1) 利用指針

##### <都市機能誘導区域内>

- ・誘導施設の積極的な立地や誘導施設の利用者の利便を高める利用を推奨します。
- ・中心市街地における賑わい創出を目的とした空き家や空き店舗等の利用を推奨します。

##### <居住誘導区域内>

- ・住宅の立地を推奨します。
- ・「空き家情報バンク」の取組等とも連携しながら、空き家の有効活用を通じた移住・定住による地域の活性化に努める。

#### 2) 管理指針

##### <空き家>

- ・老朽化の進行を抑制するため、所有者等による建物の修繕、定期的な清掃及び空気の入替等を推奨します。
- ・積雪により倒壊の可能性が高まる冬期間については、周辺への被害の防止のため、所有者等による除雪を推奨します。

##### <空き地>

- ・所有者等による雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草、害虫の駆除、樹木の枯損が発生した場合の伐採等の適切な管理を推奨します。
- ・不法投棄を防止するため、所有者等による適切な措置を推奨します。



## ② 低未利用土地権利設定等促進計画制度について

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

活用にあたっての事項を以下の通り定めます。

### 1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

- ・都市機能誘導区域または居住誘導区域

### 2) 促進すべき権利設定等の種類

- ・地上権、賃借権、所有権等

### 3) 立地を誘導すべき誘導施設等

- ・都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅



活用イメージ (出典 都市のスポンジ化対策 活用スタディ集(国土交通省))

### ③ 立地誘導促進施設協定制度について

本制度は、空き地や空き家を活用して、交流広場やコミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間や施設について、地権者合意により市と協定を締結する制度です。

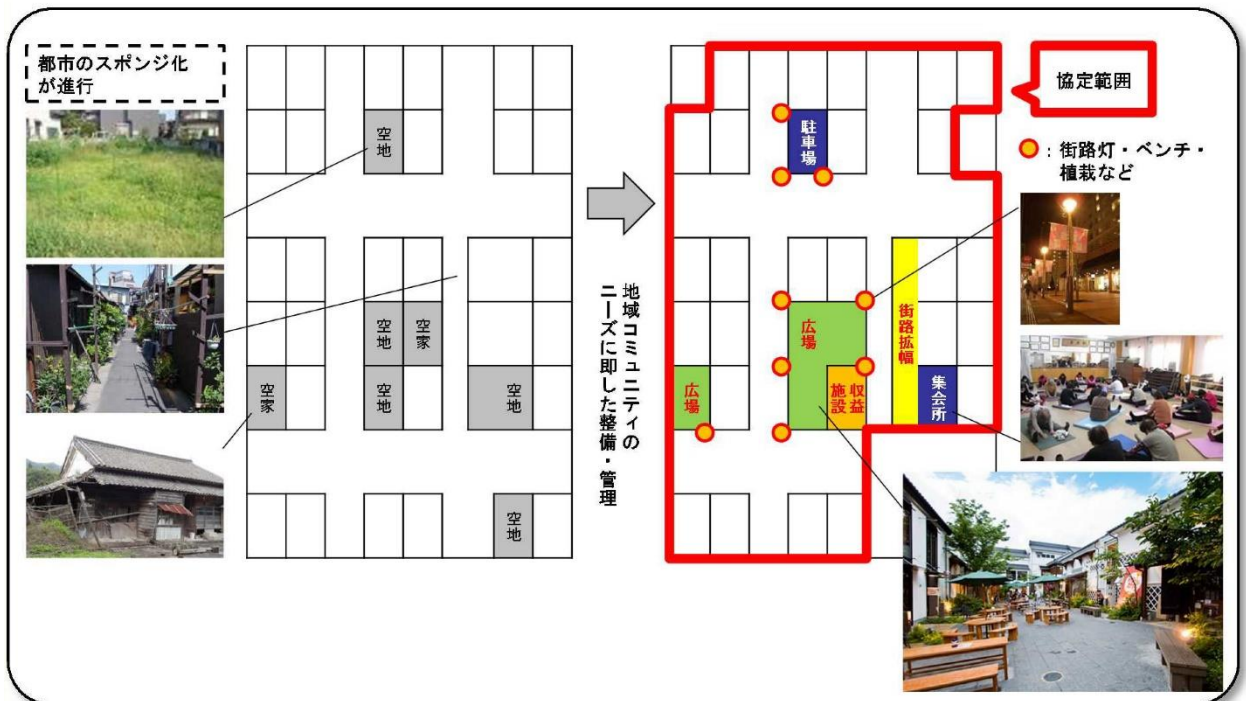
活用にあたっての事項を以下の通り定めます。

#### 1) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

- ・都市機能誘導区域または居住誘導区域

#### 2) 立地誘導促進施設の種類

- ・広場、広告塔、並木、防犯灯など、居住者、来訪者または滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの



活用イメージ（出典 都市のスポンジ化対策 活用スタディ集(国土交通省)）

## (5) 届出・勧告制度について

居住誘導区域外における住宅開発等の動き、また、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、一定の開発行為等を行う場合は、着手する 30 日前までに市長への届出が必要になります。なお、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告を行う場合があります。

### ① 居住誘導区域に係る届出の対象となる行為

都市計画区域内かつ居住誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

開発行為(※1)	建築等行為(※2)
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例えば、アパートやマンションなど)	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 (例えば、アパートやマンションなど)
② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの (例えば、二世帯住宅など規模の大きい住宅)	② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、社員寮や有料老人ホームなど)
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めるものの建築目的で行う開発行為 (例えば、社員寮や有料老人ホームなど)	③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

### ② 都市機能誘導区域に係る届出の対象となる行為

都市計画区域内かつ都市機能誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

開発行為(※1)	開発行為以外
・ 誘導施設(p106 参照)を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	・ 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

※1 開発行為とは、建築物の整備にあたって宅地造成(道路や水路の整備など)等を伴うもの

※2 建築等行為とは、建築物を新築、増築、改築、又は移転するもの

## (6) 定量的目標値の設定

本計画の効果を客観的かつ定量的に評価するため、「居住誘導区域内の人口密度」を定量的指標として設定します。

なお、目標値については、人口減少下においても現在の用途地域を拠点としたコンパクトな都市構造を維持するためには、生活サービスや公共交通サービスの機能を維持することが重要であることから、現在の用途地域を基本に設定した居住誘導区域内の人口密度を概ね維持することとし、以下の通り設定します。

	平成 22 (2010) 年	令和 22 (2040) 年	
	従 前 値	※推計値	目 標 値
居住誘導区域内の人口密度 (面積 : 610.05ha)	33.68 人/ha (人口 20,547 人)	25.27 人/ha (人口 15,416 人)	29 人/ha (人口 17,680 人)

※国立社会保障・人口問題研究所が、過去の推移から独自に条件(生残率、純移動率等)を設定して推計した値を基に算出した値

参考：全市に占める居住誘導区域内外の人口の割合

	全市人口※	居住誘導区域内の 人口 [割合]	居住誘導区域外の 人口 [割合]
平成 22 (2010) 年	38,600 人	20,547 人 [53.2%]	18,053 人 [46.8%]
令和 22 (2040) 年	29,055 人	17,680 人 [60.9%]	11,375 人 [39.1%]

※平成 22 年は国勢調査の実測値、令和 22 年は小千谷市人口ビジョンの目標値

## (7) 進行管理について

都市計画運用指針では「概ね 5 年毎に評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましい」とされています。

本市においては、社会情勢の変化や国の都市政策の動向、市内の開発動向などに対応して必要な見直しを行うなど、動的な計画として柔軟に運用していきます。

また、評価・見直し等にあたっては、関連性の深い小千谷都市計画マスタープランの進行管理と整合を図ることとします。