

1 改定の目的

市では、持続可能でコンパクトなまちを実現するため、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき立地適正化計画を策定（平成29年4月、公表：同年7月）し、居住や都市機能の誘導及び公共交通の維持を図ってきました。

都市再生特別措置法等の一部改正により、平成30年4月に都市のスポンジ化対策が位置付けられ、同年6月（9月施行）に頻発・激甚化する自然災害への対応として、居住や都市機能を誘導するエリアにおける防災対策・安全確保策となる「防災指針」の策定が求められたことなどから、令和2年度に中間評価年度を迎えたことを機に、計画を改定するものです。

この改定により、計画に関連する各事業での交付金の補助率嵩上げ、重点配分措置、不動産に関する税制優遇等の支援を受けることが可能となり、課題解消に向けた取り組みの進展が図られます。

2 本市計画の概要

（1）対象地域 都市計画区域内

（2）計画期間 平成29年度～令和8年度

（3）都市計画マスタープランの将来都市像

「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」

（4）目指すべき将来都市構造（右図）

- 都市拠点として、都心地区と地域拠点を指定
- 都市拠点周辺の住宅地に居住を誘導（まちなか居住区域）
- 都市拠点へ都市機能を誘導（都市機能誘導区域）
- 都心地区と地域拠点間を公共交通で接続
- 各地域拠点、地域内の集落は地域内交通等で接続

（5）本計画における都市づくりの方向性

- 歩いて暮らせる生活環境
- 利便性の高い公共交通が身近にある環境
- 災害に強く安心して住み続けられる環境



3 中間評価

■居住誘導：中間目標は満たしており、計画期末の目標達成に向け取組を継続する

■都市機能誘導：機能は維持しているが、新たに誘導する施設の数未達成。機能更新を進める。

■公共交通：中間目標は満たしたが、バス系統廃止に対応した地域内交通等による代替が必要

| 項目 | 評価指標 | 状況 | 基準値 | 目標値 | 実績値 |
|------|---|-----------|-------|-------|-------|
| 居住 | 行政区域人口に対するまちなか居住区域の人口割合[%] | 達成 | 49.2 | 51.2 | 51.8 |
| | まちなか居住区域の人口密度[人/ha] | 達成 | 50.75 | 49.50 | 50.35 |
| 都市機能 | 維持する誘導施設[機能] | 達成 | 67 | 67 | 67 |
| | 新たに誘導する施設[機能] | 未達成 | — | 3 | 0 |
| | 新たな機能誘導はできなかったが、7機能を更新予定（ミライエ長岡、トチオーレなど） | | | | |
| 公共交通 | 都心地区と各地域拠点間を結ぶバス系統及びまちなか居住区域を通過するバス系統[系統] | 達成 | 120 | 120 | 121 |
| | まちなか居住区域にお住まいの方のバスに対する満足度[%] | 調査中(R4.3) | 22 | 23 | — |

4 防災指針の策定

裏面参照

5 施策のあり方

現状、課題、都市づくりの方向性を踏まえ、具体的な施策を検討します。

| | 現 状 | 課 題 | 施策のあり方 |
|-------|--|---|--|
| ○人口 | ・人口減少 ・人口密度の低下 ・少子高齢化 | ○居住 | ○居住誘導 |
| ○土地利用 | ・空き家の増加 ・低未利用地の増加 ・敷地の細分化 | ・居住ニーズの低下 ・土地、建物の管理不全 ・都市インフラの管理コストの非効率化 ・災害ハザード内の対応 | ・居住者等への支援 ・低未利用地等所有者への活用支援 |
| ○都市機能 | ・都市機能が不足する地域の存在 ・公共建築物の老朽化 | ○都市機能 | ○都市機能誘導 |
| ○公共交通 | ・公共交通利用者の減少 ・公共交通空白地が存在 ・自動車免許返納高齢者数の増加 | ・民間事業者の立地維持及び進出意欲等の低下 ・施設利用者の利便性、安全性等の確保 | ・民間事業者への立地支援 ・市有施設の維持、更新 ・にぎわいの創出、起業、創業の支援 |
| ○災害 | ・豪雨災害の激甚化 ・地勢上広範な洪水ハザード ・災害レッドゾーンの追加指定など | ○公共交通 | ○公共交通 |
| | | ・事業採算性の低下による路線の減少 ・高齢者の増加による新たなニーズの発生 | ・基幹的な公共交通網、地域公共交通の維持、向上 ・公共交通利用環境の整備、向上 |
| | | ○まちなか居住区域外 | ○まちなか居住区域外 |
| | | ・居住環境の悪化 ・誘導策の実現による跡地等の発生 | ・集落の維持 ・跡地等管理等手法の検討 |
| | | ○防災 | ○防災 |
| | | ・施設管理者を始めとした関係者間の広域連携 ・複合災害の可能性 ・災害ハザード内の対応など | ・防災指針の策定 ・流域治水の促進 ・危険箇所からの移転支援など |

6 検討体制

| 立地適正化計画策定委員会 | | | | |
|--------------|--|------------------|-------|--------------------|
| 委員長 | 佐野 可寸志 | 長岡技術科学大学教授【交通】 | | |
| 委員 | 樋口 秀 | 新潟工科大学教授【住宅】 | 松川 寿也 | 長岡技術科学大学准教授【土地利用】 |
| | 松田 曜子 | 長岡技術科学大学准教授【防災】 | 福本 壘 | 長岡造形大学助教【防災】 |
| | 西脇 美智子 | 長岡商工会議所女性会会長【産業】 | 小村 久子 | 長岡市社会福祉協議会常務理事【福祉】 |
| オブザーバー | 北陸地方整備局建政部都市・住宅整備課長、河川部河川計画課長、信濃川河川事務所副所長 新潟県土木部都市局都市政策課長 | | | |

関係課長会議（市役所内20課）

7 スケジュール

| 年月 | R3～R4.1 | R4.3 | R4.8 | R4.9～10 | R4.11 | R5.3 | R5.4～ |
|----|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|-------|
| 概要 | 策定委員会（3回） | | 策定委員会（4回） | | | | |
| | | 都計審（中間報告） | | 地域別説明会 | パブリックコメント | 都計審（意見照会） | 公表 |
| | | | | | | | |

4 防災指針の策定

（１）策定における課題

- 居住や都市機能の誘導を図るエリアの安全性を高める
- 安全性を高めるための取組の方向性を地域毎に整理する
- 関連計画との整合を図り、安全・安心なまちづくりを推進する

（２）防災まちづくりの検討

まちなか居住区域内の安全性を高めるため、水害や地震を始めとした各ハザードについて、「全市域での大まかな傾向把握」と「まちなか居住区域に限定したより詳細な傾向把握」の2つの視点によりリスク分析・評価を行うほか、当市オリジナルの視点で「都市的土地利用影響レベル」及び「市民サービス影響レベル」に分類・評価します。都市の災害リスクを「見える化」し、エリア毎の防災まちづくりの方向性並びに方策を防災指針として取りまとめます。

① 災害リスク分析結果の分類方法

■検討対象エリア

- ・まちなか居住区域
長岡（川東、川西）、中之島、越路三島、与板、栃尾、川口

■検討対象とする災害

- 水害（外水、内水、ため池）、土砂災害
- 地震、津波、雪害

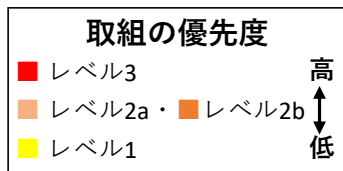
当市オリジナルの評価分類

■都市的土地利用影響レベル

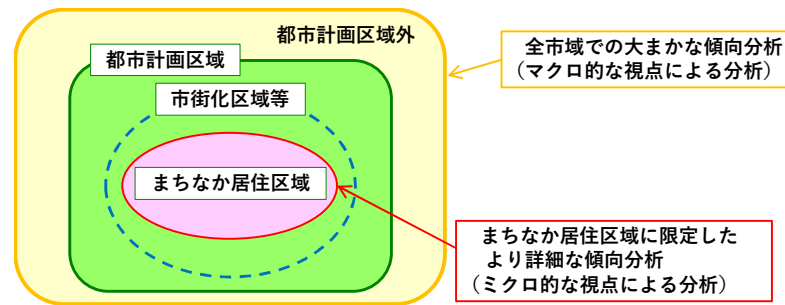
地域毎の脆弱性を各ハザード発生確率と被害の大小で評価

■市民サービス影響レベル

地域毎の利便性を各ハザード発生確率と市民サービスへの影響の大小で評価

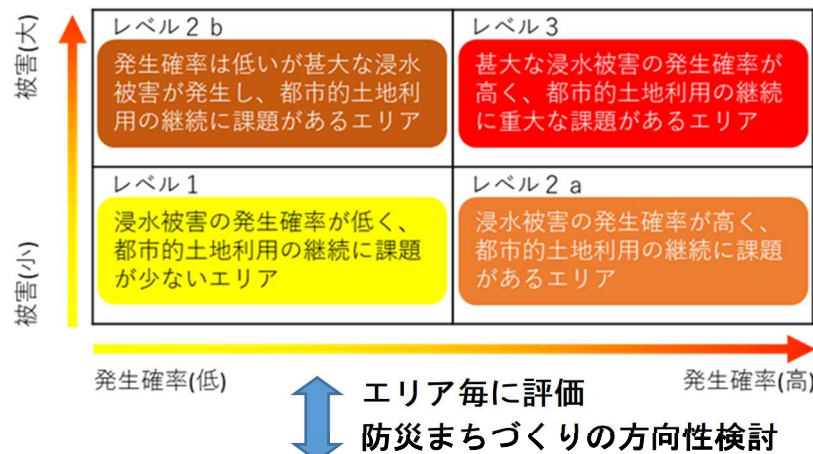


【分析の視点イメージ】

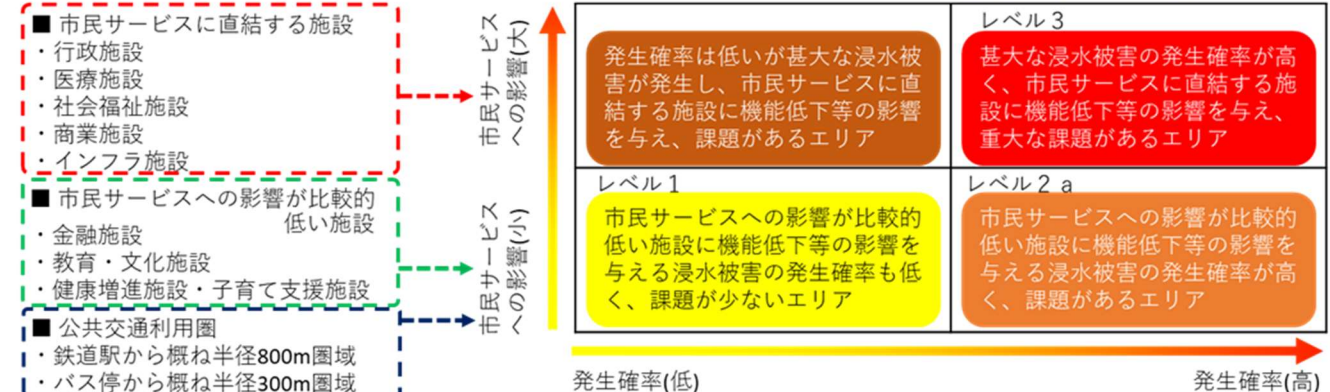


※まちなか居住区域を有しない山古志、小国、和島、寺泊地域は、全市域を対象とした大まかな傾向分析のみを行い、その結果を地域防災計画に反映予定。

■例：まちなか居住区域における「都市的土地利用影響レベル（水害）」分類のイメージ（案）



■例：まちなか居住区域における「市民サービス影響レベル（水害）」による分類のイメージ（案）



② 取りまとめにおける方向性

各エリアが抱えるリスクを回避・軽減し、実効性のある防災まちづくりとするために、次の項目を位置付けます。

- 防災・減災事業に関する国・県・市の支援制度をとりまとめ、民間事業者等による取組を促進
- 防災・減災対策として全市的に取り組む「地域防災計画」や「国土強靱化地域計画」等の他計画との連携・整合を図り、人的被害を最小化する安全・安心なまちづくりを推進

（３）防災・減災対策の取組方針

防災まちづくりの方向性に基づき、具体的なリスク回避・軽減方策の取組み内容を各エリア毎に位置付け、まちなか居住区域の安全性を向上させます。

【取組方針とりまとめイメージ】

■災害発生を防止するための対策

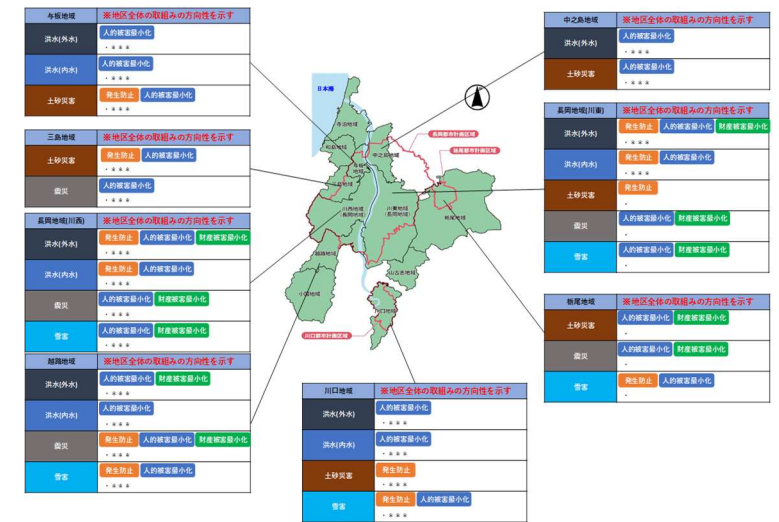
- ・河川堤防の整備・河道掘削
- ・砂防えん堤、雪崩防護柵等の設置 など

■人的被害を最小化するための対策

- ・高台等での緊急避難場所の整備
- ・マイタイムラインの啓発 など

■建物等財産被害を最小化するための対策

- ・設備の耐水化
- ・家屋、施設の耐震化 など



（４）評価指標の設定

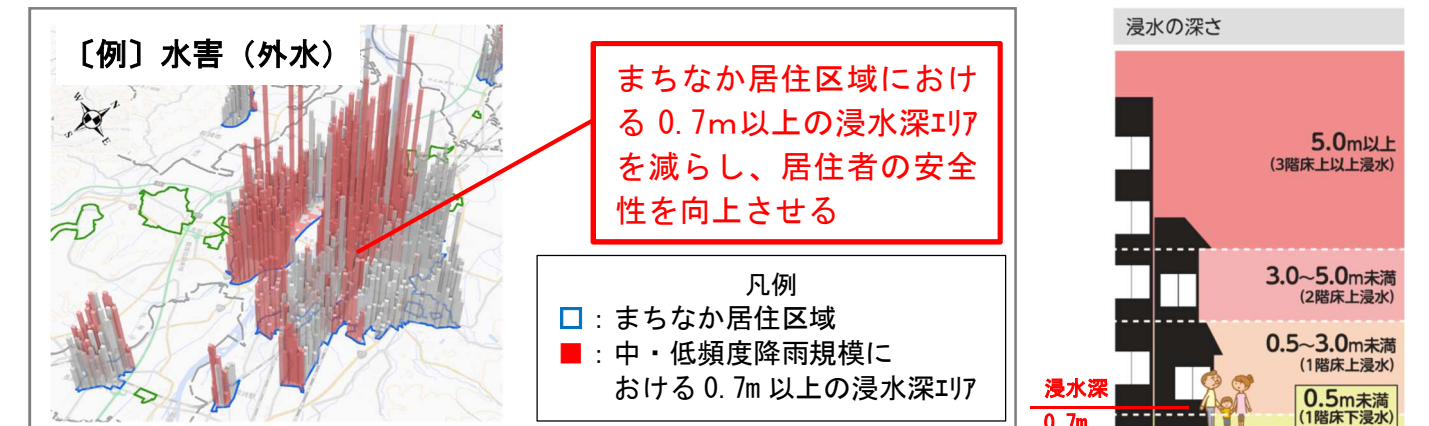
いかなる災害においても人命の確保が最優先に図られる必要があることから、防災の観点による評価指標を設定し、まちなか居住区域の安全性を評価します。

評価指標 「安全性が高い」エリアに居住する人の割合

水害（外水、内水）：危険性の高い浸水深未満となるエリア内の居住人口割合
土砂災害、雪崩：土砂災害警戒区域及び雪崩危険箇所のエリア外、対策が実施されたエリア内の居住人口割合

地震：都市機能誘導区域における建築物等の耐震化率の向上

（津波・ため池は、まちなか居住区域内にハザードが存在しないことから除外）



※浸水深0.7m未満は、1階部分のコンセント浸水による停電を防ぎ、平屋建て住居や2階への避難が困難な避難行動要支援者等の人的被害を防ぐことが可能な浸水深