

報告事項（1）

今後予定している 燕市立地適正化計画の 改定について

第23回燕市都市計画審議会
令和5年3月3日（金）

<内容>

1. 燕市立地適正化計画の概要

2. 燕市立地適正化計画

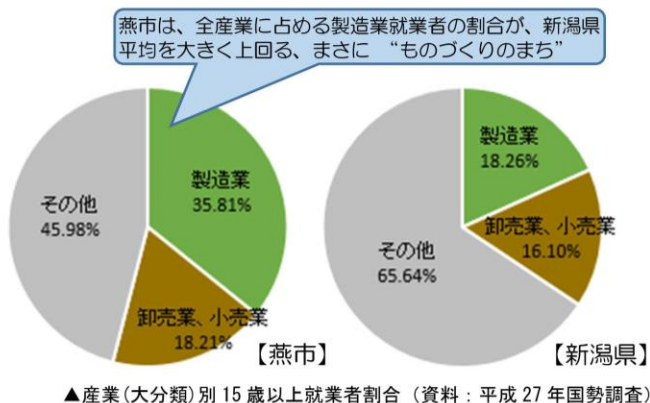
防災指針について

燕市立地適正化計画 概要について

(1) 現状と課題

- 今後も引き続き進展していく人口減少・高齢化
- 市街地の低密度化等は、燕市の都市環境に様々な面から大きく影響

- 土地利用の動向**
 - これまでに整備してきた都市基盤の効果が低下、維持管理も非効率
 - 密集市街地からの人口流出により、市街地中心部が更に空洞化
- 空き家の動向**
 - 市街地を中心に空き家が更に増加し、地域活力の低下、防犯、防災、衛生、景観など都市環境が悪化
- 開発許可の動向**
 - 用途地域外での無秩序な開発は、農振法と連携し抑制
 - 「まちなか」への居住をゆるやかに誘導し、市街地中心部の更なる空洞化を防止
- 低未利用地の動向**
 - 都市的土地利用が見込まれない用途地域内に残る農地等の土地利用の適正化
 - 燕地区の工業団地周辺に分布する低未利用地を「就業の場」として期待される工業系土地利用への転換
- 公共交通の動向**
 - 運行本数などサービス水準の低下が顕在化し、公共交通便利地域が減少
 - 公共交通便利地域の減少により、自家用車に依存したライフスタイルが更に進展
 - 民間によるサービス水準の低下を公共が補うことで、燕市の財政を更に圧迫
- 都市機能の動向**
 - 施設の撤退等により、各種サービスの利便性が低下、徒歩でのアクセス困難な空白地域が発生するほか、余剰施設や有効に活用されなくなる施設が発生
 - 高齢者の分布状況が変化するため、高齢者の居住地と高齢者福祉施設の立地箇所がミスマッチ
- 商業の動向**
 - 商店街の衰退により生活利便性や都市活力が低下
- 産業の動向**
 - 後継者不足といった課題に拍車がかかり、「ものづくりのまち」燕市の産業を支える金属製品製造業が衰退し、地域経済も停滞
- 歳入・歳出の動向**
 - 税収の減少、商店街の衰退等による地価の下落（固定資産税などの税収減）等により、自主財源比率が更に低下
 - 民生費の増加や、今後一斉に更新時期を迎える公共施設の維持管理費や更新費の増大により、財政状況は益々悪化



● これらの課題に対応するためには…一定エリアにおいて医療・福祉・商業や居住等が集積する拠点を形成するほか、他のエリアからも公共交通等でこれらの拠点にアクセスできる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市構造へ転換していくことが必要です。

燕市立地適正化計画を策定（平成30年3月策定）

(2) 立地適正化計画とは

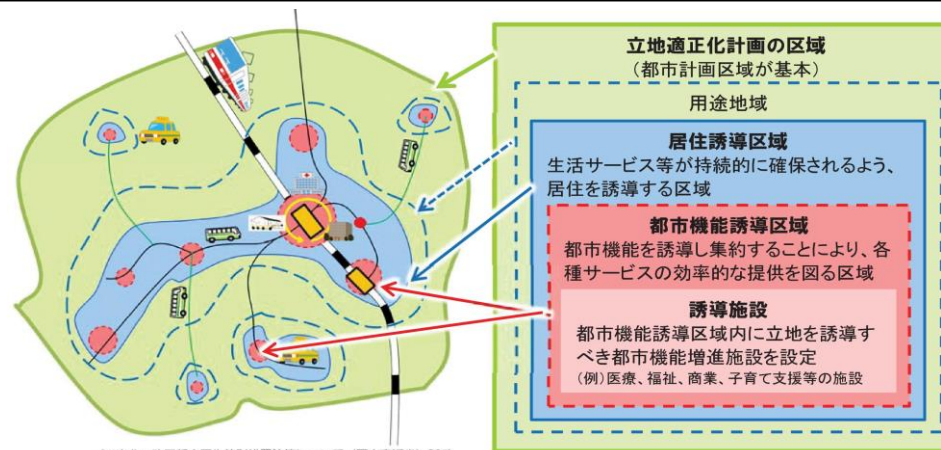
都市再生特別措置法に基づく、都市における居住、都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン（市町村都市計画マスタープランの「高度化版」）。

医療・福祉・子育て支援・商業施設等や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする全ての住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造を形成していくための計画。

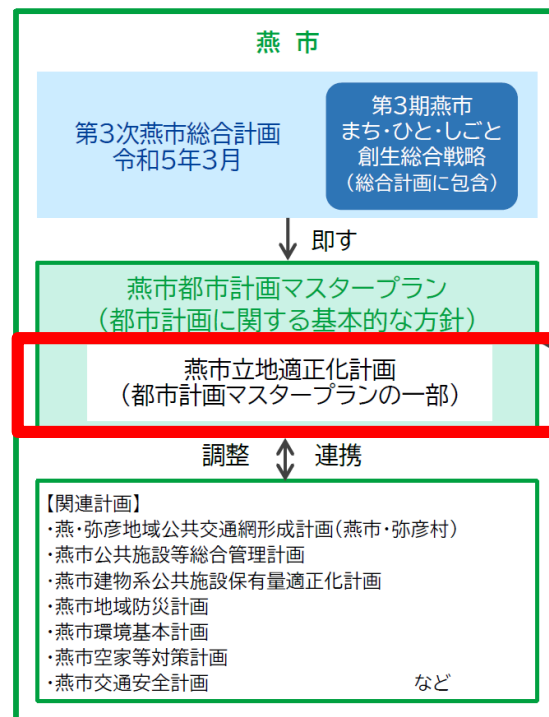
(3) 計画の内容

① 立地適正化計画で定める事項

- ・ 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的な方針
- ・ 都市機能誘導区域
- ・ 誘導施設
- ・ 居住誘導区域
- ・ 誘導施策



② 位置付け

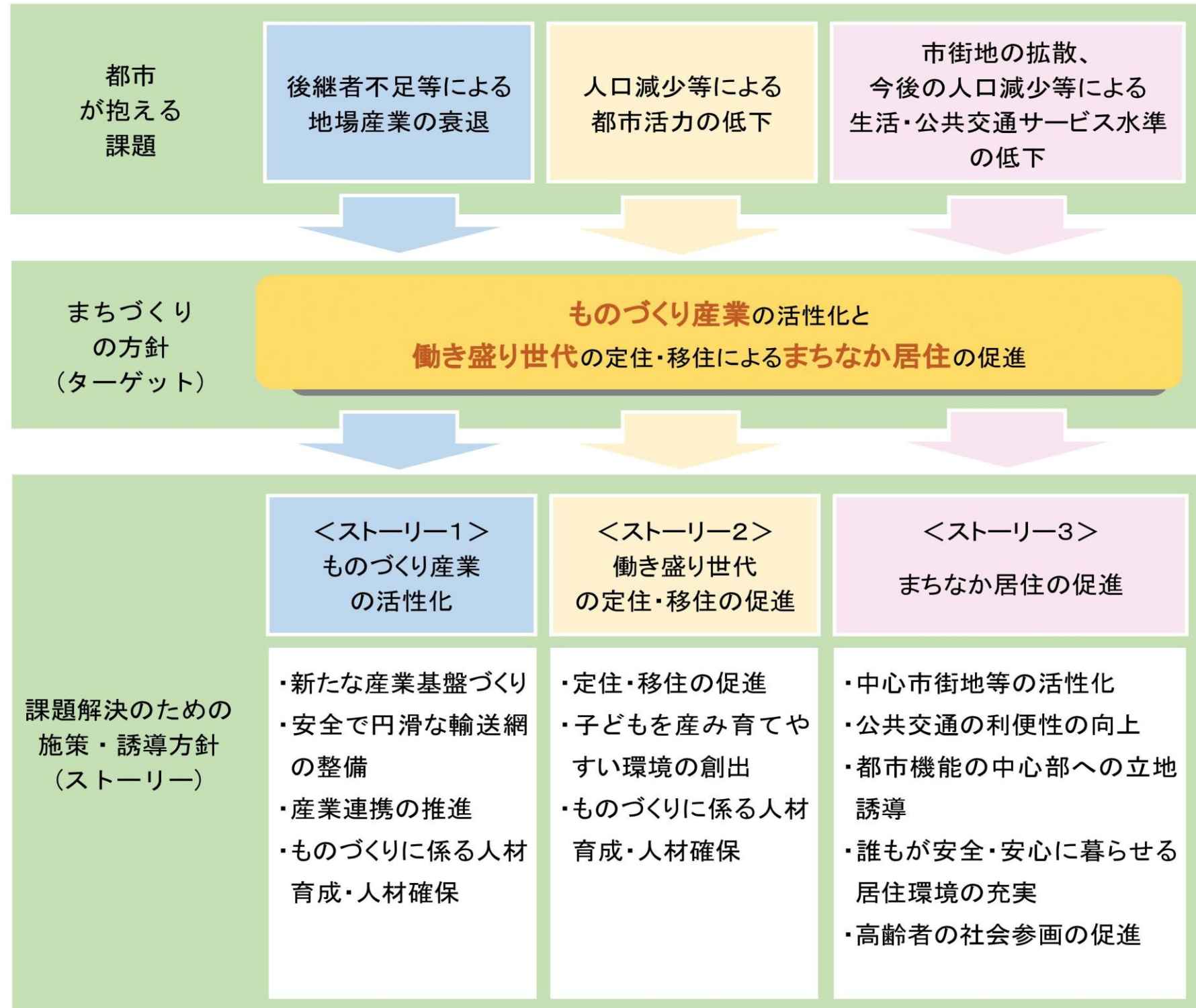


③ 計画期間

概ね20年後の2040年

立地適正化計画に基づく都市機能や居住の誘導は、短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていく必要がある。また、都市計画運用指針にも、計画の検討にあたっては、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とされている。

(4) 方針・施策



課題解決のための施策・誘導方針で設定した3つのストーリーに基づき、都市機能誘導区域における都市機能の維持、誘導を図るための施策、また、居住誘導区域内に居住を誘導するための施策を総合的に展開。

燕市立地適正化計画 概要について

(5) 誘導区域

燕市が抱える課題やまちづくりの方針（ターゲット）、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を踏まえつつ、次の基本的な考え方にに基づき都市機能誘導区域及び居住誘導区域内を設定。

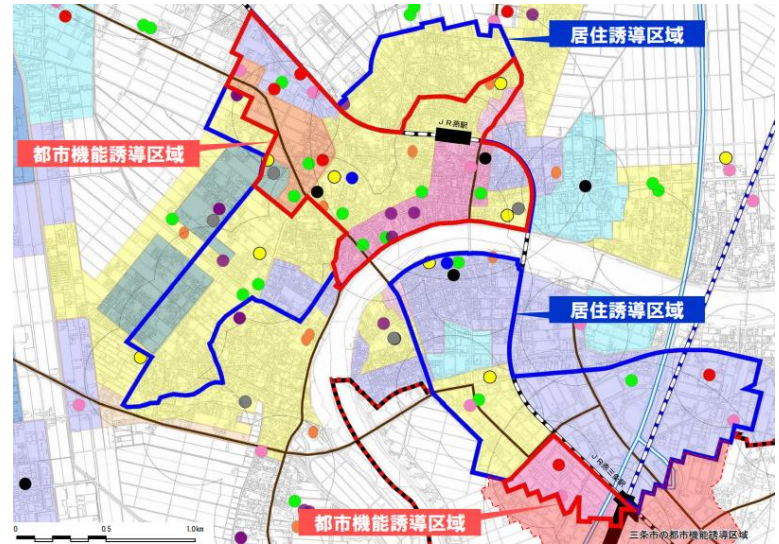
《 都市機能誘導区域 》

各拠点における市街地の現状や、都市機能、公共交通の状況、基幹的な道路等の配置、燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針等を踏まえ、河川等で分断されることなく徒歩等で容易に回遊することができる一体的なエリアを設定。

《 居住誘導区域 》

JR燕駅、JR吉田駅、JR分水駅、JR燕三条駅の周辺に広がる既存の用途地域を基本とし、人口密度水準を確保することで、都市機能が持続的に維持できる適正な規模を設定。

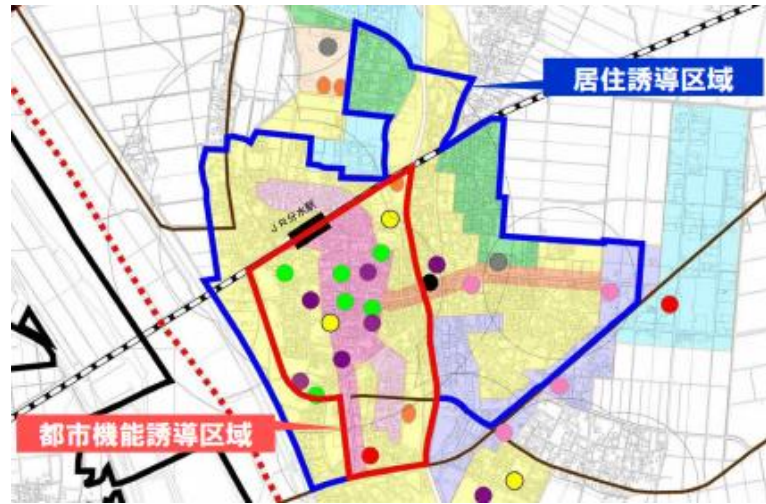
《 燕地区 》



《 吉田地区 》



《 分水地区 》



(6) 目標値と効果

まちづくりの方針（ターゲット）や課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）により目指す目標やその達成により期待される効果を定量的に評価する指標を次のように設定。

目標値

目標① 居住誘導区域内の人口密度の維持

目標② 全産業就業者に占める金属製造業就業者の割合の維持

目標①	設定の考え方	従前値	目標値
居住誘導区域内の人口密度の維持	・今後の人口減少下においても、コンパクトなまちづくりの推進により、現在の生活サービス機能が維持された持続可能な都市としていくため、生産年齢人口をはじめとする居住の誘導により、居住誘導区域内の人口密度を維持します。	36.9 人/ha (2010(H22)年)	36.9 人/ha (2040年)

目標②	設定の考え方	従前値	目標値
全産業就業者に占める金属製品製造業就業者の割合の維持	・後継者不足等による地場産業の衰退を抑制し、都市の活力を維持するため、生産年齢人口の定住促進や、就業者・就業を志す人材の育成等により、市の産業を支えるものづくり（金属製品製造業）就業者の全産業就業者に占める割合を維持します。	17.2% (2014(H26)年)	17.2% (2040年)



期待される効果

効果① 金属製品製造業売上高の維持

効果①	設定の考え方	従前値	目標値
金属製品製造業売上高の維持	・目標①「居住誘導区域内の人口密度の維持」や、目標②「全産業就業者に占める金属製品製造業就業者の割合の維持」により、人口減少下においても安定した生産体制を確保するほか、多様な産業振興策等を推進することで、地域の活力を支える金属製品製造業売上高を維持します。	858 億円 (2014(H26)年)	858 億円 (2040年)

<内容>

1. 燕市立地適正化計画の概要

2. 燕市立地適正化計画
防災指針について

立地適正化計画 防災指針について

(1) 立地適正化計画改定(防災指針の追加)について

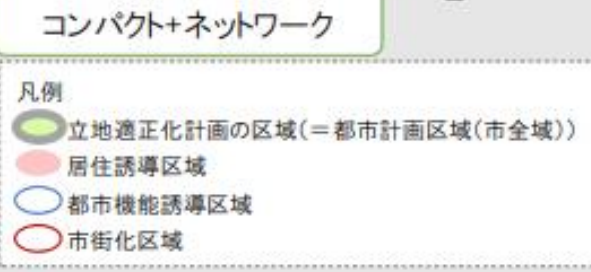
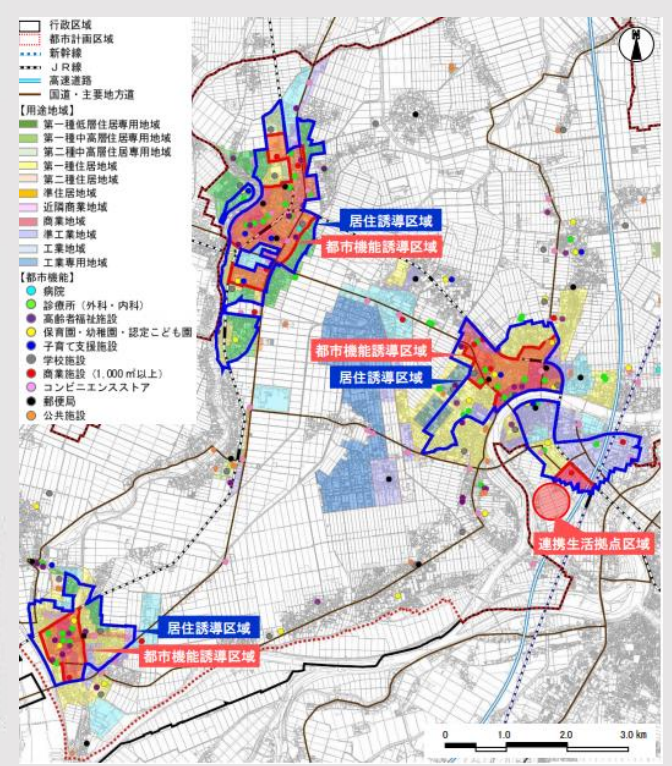
・燕市においては、「燕市立地適正化計画」を平成30年3月に策定、公表

現状

図 立地適正計画のイメージ(国土交通省資料を編集)

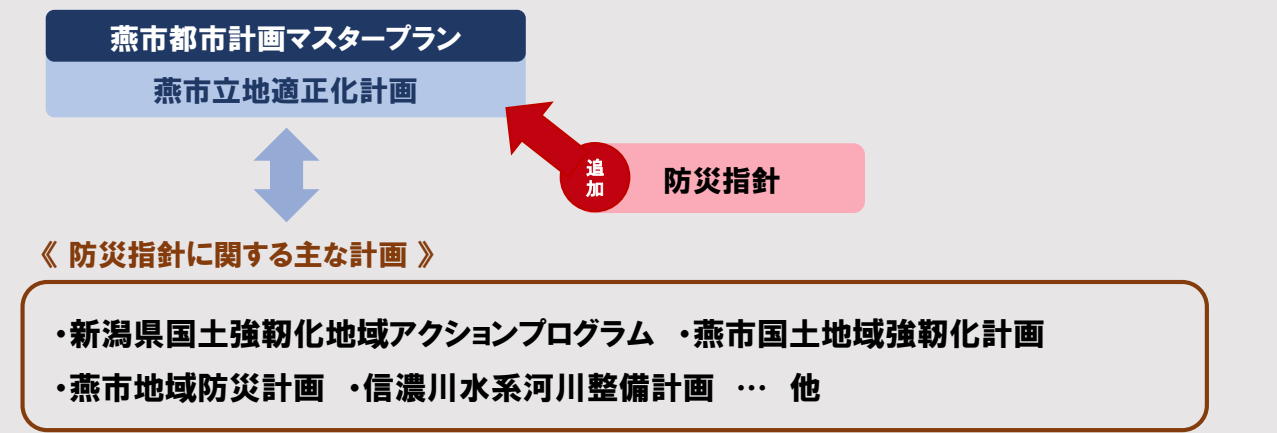


図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



その後…

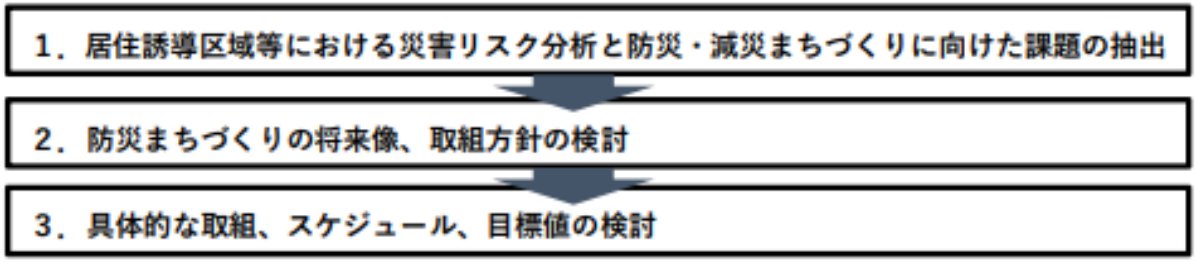
- ・頻発・激甚化する自然災害への対応が必要な状況
- 令和2年度の都市再生特別措置法の改正により、防災指針の記載が必要
- ・防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる
- 都市の防災に関する機能の確保を図るための指針



(2) 防災指針の検討方針について

・防災指針は以下のフローを基本に検討

図 防災指針の検討フロー(立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)を参照して作成)



■ 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

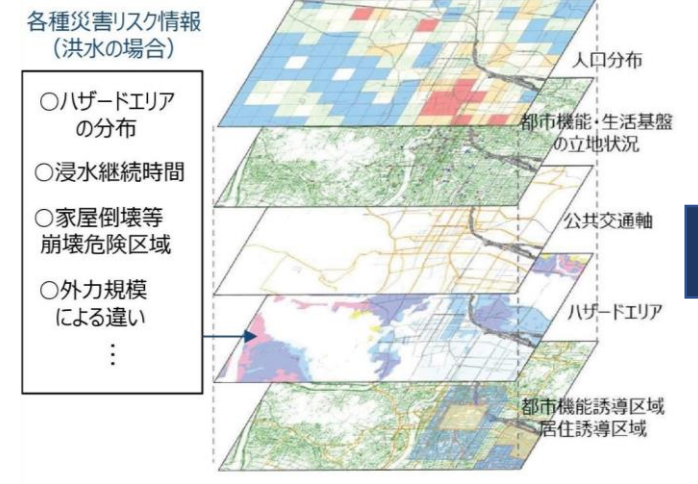
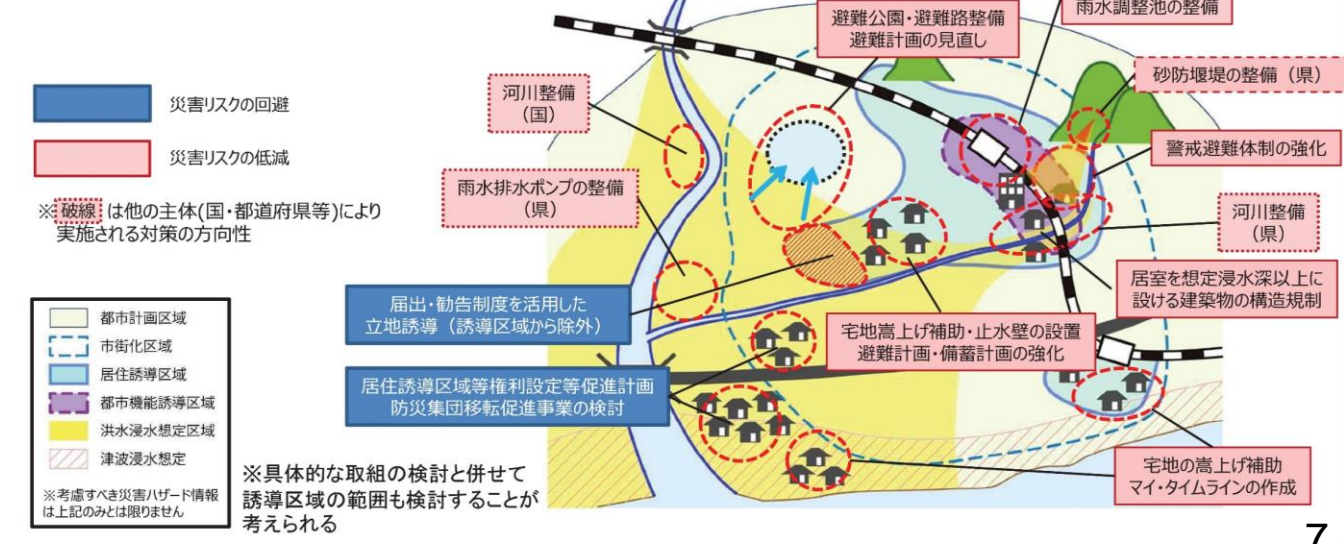


図 燕市において主な災害リスクと重ね合わせ情報等

ハザード情報	都市の情報	分析の視点
洪水浸水想定区域(想定最大規模)	・人口密度(500mメッシュ) ・避難所(階数) ・避難所圏域(半径500m)	・相対的にリスクの大きいエリアはどこか ・避難施設が活用できるか ・避難困難区域(避難所から半径500mの圏域に含まれない区域)はどこか
浸水継続時間	・病院(入院施設のある病院)(階数) ・高齢者等福祉施設(階数) ・子育て支援施設(階数) ・住宅(用途・階数)	・施設が継続利用できるか ・垂直避難が困難なエリアはどこか ・3日以上孤立する可能性はないか
浸水到達時間	・避難所 ・病院(入院施設のある病院) ・高齢者等福祉施設(入所利用) ・病院(入院施設のある施設)	・救急搬送等への支障はないか(1日以上) ・住民や要配慮者の避難に問題はないか
家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	・建築物(構造)	・氾濫流による木造建築物倒壊の危険性はないか
家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)	・建築物(分布)	・河岸浸食による建築物倒壊の危険性はないか

※ の分析については、現在作業中である。

■ 水災害に対する具体的な取組の記載例



燕市立地適正化計画 防災指針(現況及び課題) 概要版

◆分析の対象とする災害ハザード情報

- ・燕市域の災害リスクについて、公表されているハザード情報等より確認した。

ハザード情報	
(1) 水害	洪水浸水想定区域 (計画規模・想定最大規模)
	浸水継続時間
	浸水到達時間
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食・氾濫流)
(2) 土砂災害	津波浸水想定
	土砂災害警戒区域
(3) 地震災害	土砂災害特別警戒区域
	大規模盛土造成地

(1) 水害について

- ・洪水浸水想定区域が公表されている河川は、以下に示す 7 河川。このうち、**居住誘導区域内での浸水リスク等が想定されている河川を対象に災害リスクの分析を行った。**

燕市域において洪水浸水想定区域が公表されている河川	居住誘導区域への浸水リスク等の有無	
	洪水浸水想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域
①信濃川水系 信濃川	あり	なし
②大河津分水路	あり	あり
③新川水系 大通川	あり	なし
④信濃川水系 中ノ口川	なし	あり
⑤信濃川水系 刈谷田川	なし	なし
⑥信濃川水系 猿橋川	なし	なし
⑦信濃川水系 渋海川	なし	なし

- ・なお、**燕市全域**において、**地震などによる津波浸水等のハザードはない。**

(2) 土砂災害について

- ・燕市域の西側(国上地区の一部)に、**土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域**(急傾斜地の崩壊、土石流、地滑り)が指定されているものの、**各地区の居住誘導区域内においての指定はない。**

(3) 地震災害について

- ・燕市では、**平成 30 年度**に、**大規模盛土造成地が存在しないことを公表**している。

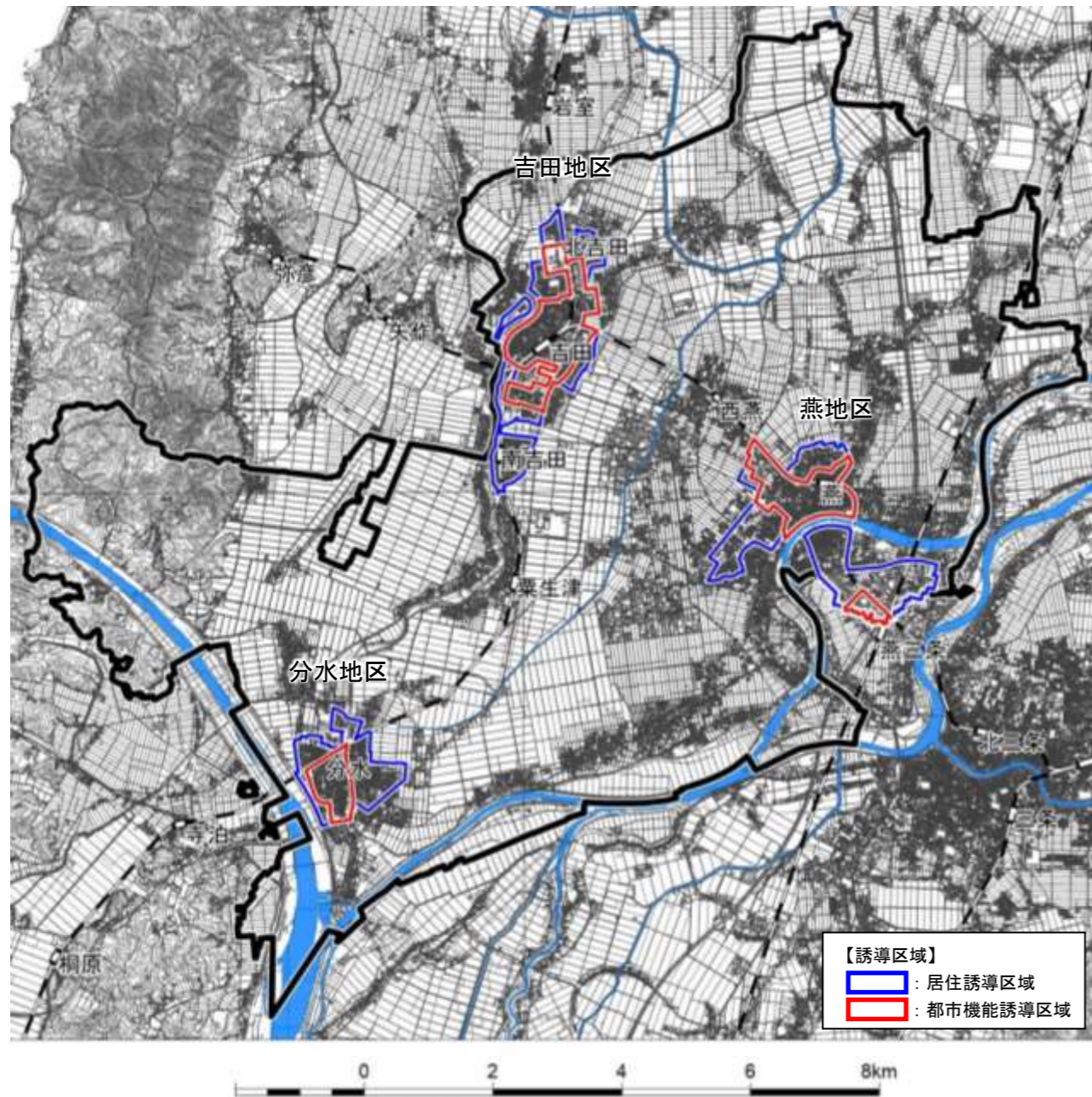
◆分析の考え方

- ・浸水等の**ハザード情報**と人口分布や都市機能等の**都市の情報**を重ね合わせ**災害リスクの高い区域を抽出**する。
- ・本市の特性を踏まえ、**燕地区、吉田地区、分水地区の居住誘導区域毎に**、以下の「**ハザード情報**」と「**都市の情報**」の**組み合わせ**による分析を行う。
- ・なお、ハザード情報は、各居住誘導区域に最も大きな影響を与えるハザードとする。

ハザード情報	都市の情報	分析の視点
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	・人口密度 (500mメッシュ)	・相対的にリスクの大きいエリアはどこか
	・避難所 (階数) ・避難所圏域 (半径 500m)	・避難施設が活用できるか ・避難困難区域 (避難所から半径 500m の圏域に含まれない区域) はどこか
	・病院 (入院施設のある病院) (階数) ・高齢者等福祉施設 (階数) ・子育て支援施設 (階数)	・施設が継続利用できるか
	・住宅 (用途・階数)	・垂直避難が困難なエリアはどこか
浸水継続時間	・避難所 ・病院 (入院施設のある病院) ・高齢者等福祉施設 (入所利用)	・3 日以上孤立する可能性はないか
	・病院 (入院施設のある施設)	・救急搬送等への支障はないか (1 日以上)
浸水到達時間	・避難所 ・高齢者等福祉施設 ・子育て支援施設	・住民や要配慮者の避難に問題はないか
家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	・建築物 (構造)	・氾濫流による木造建築物倒壊の危険性はないか
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)	・建築物 (分布)	・河岸浸食による建築物倒壊の危険性はないか

※ の分析については、現在作業中である。

◆誘導区域等について



◆地区レベルの災害リスクを分析する際、特に危険と判断した災害ハザードの基準

災害リスク	基準
洪水浸水	・0.5m以上の浸水が想定されているエリア
浸水継続	・1日以上浸水継続が想定されているエリア（特に3日以上浸水継続が想定されているエリアは、飲料水や食料等が不足するなど、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある）
家屋倒壊	・氾濫流・河岸浸食の発生により、家屋の倒壊・流出の恐れがあるエリア
浸水到達	・決壊後、1時間以内に浸水が到達するおそれのあるエリア
避難困難	・「洪水浸水」「浸水継続」「家屋倒壊」「浸水到達」などのリスクが存在し、指定避難所から半径500m圏外のエリア

◆地区ごとの防災上の課題の整理

燕地区

信濃川が降雨によって破堤又は溢水した場合に、**中ノ口川右岸の浸水リスクが極めて高い**。詳細は以下の通り。

- 概ね5.0m程度の浸水、3日以上浸水継続リスクがある
- 信濃川の決壊後、1時間弱で浸水が到達する。
- エリア周辺には避難所がない。
- なお、JR燕三条駅周辺は、共同住宅や集客力の高い大規模商業施設等が多く立地しており、**不特定多数の迅速な避難が必要**となる。

吉田地区

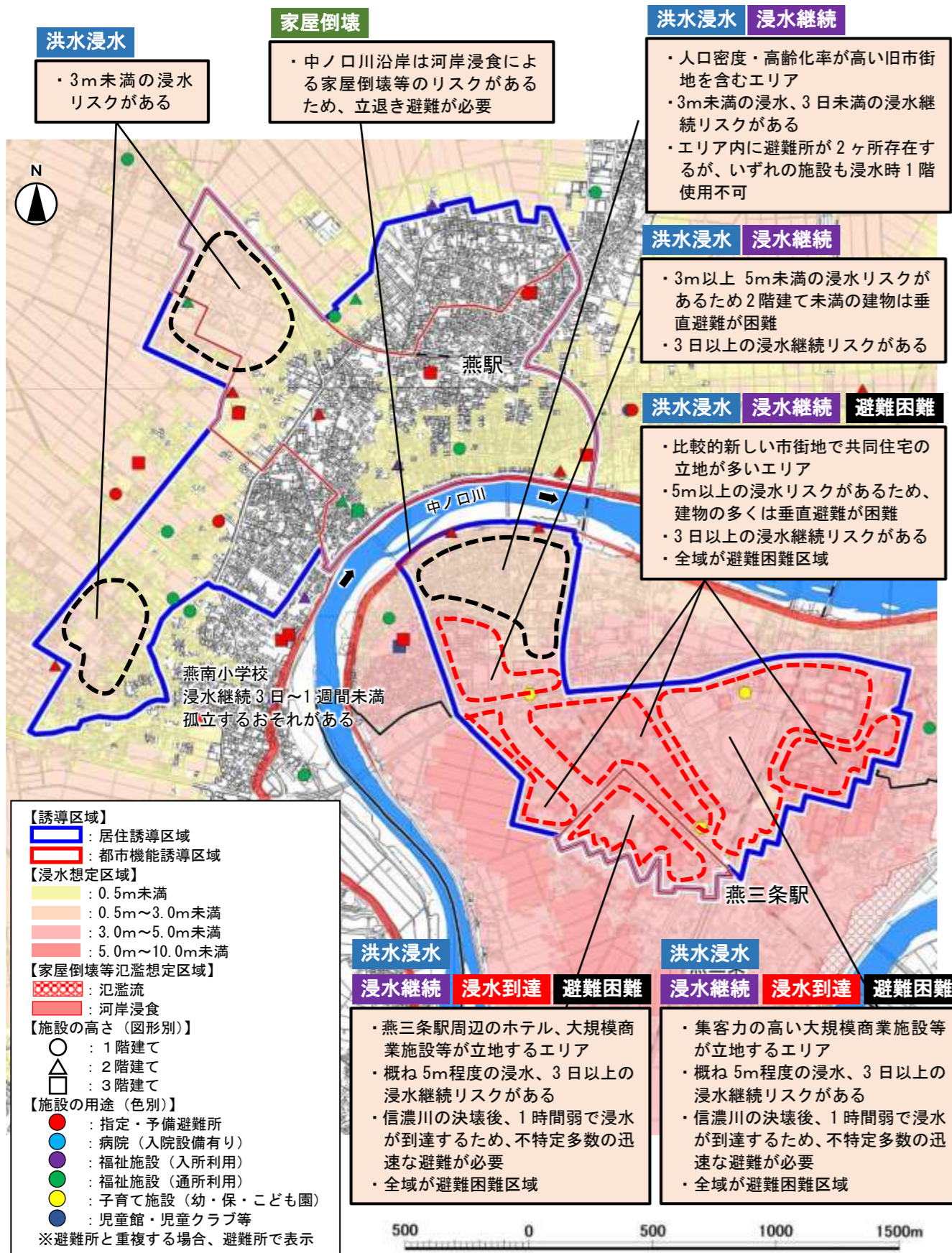
吉田地区の浸水リスクは、他地区と比べると総体的に小さいが、**西川左岸に位置するエリアは、概ね3.0m程度の浸水、1週間以上の浸水継続リスクなどが存在**する。

分水地区

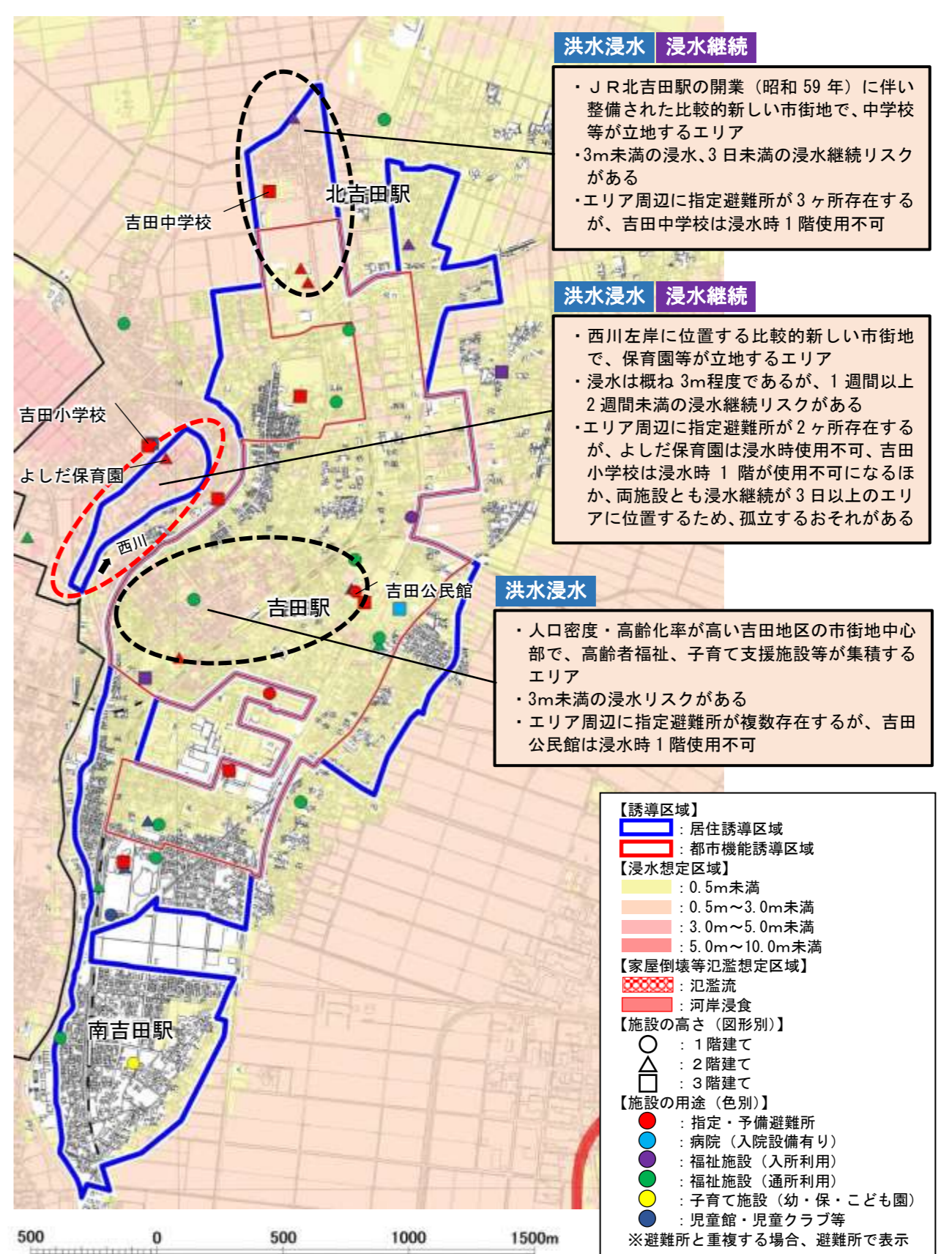
大河津分水路沿岸の浸水リスクが極めて高い。詳細は以下の通り。

- 5.0m未満の浸水、3日未満の浸水継続リスクがある（農地では2週間以上）。
- 大河津分水路の氾濫流による家屋倒壊等のリスクがある。
- 大河津分水路の決壊後、10分で浸水が到達する。
- エリア周辺に指定避難所が2カ所存在するが、**浸水時は1階部分の使用が不可**

【燕地区】 想定最大規模（毎年1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000の降雨）の場合



【吉田地区】 想定最大規模（毎年1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000の降雨）の場合



【分水地区】 想定最大規模（毎年1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000の降雨）の場合

