

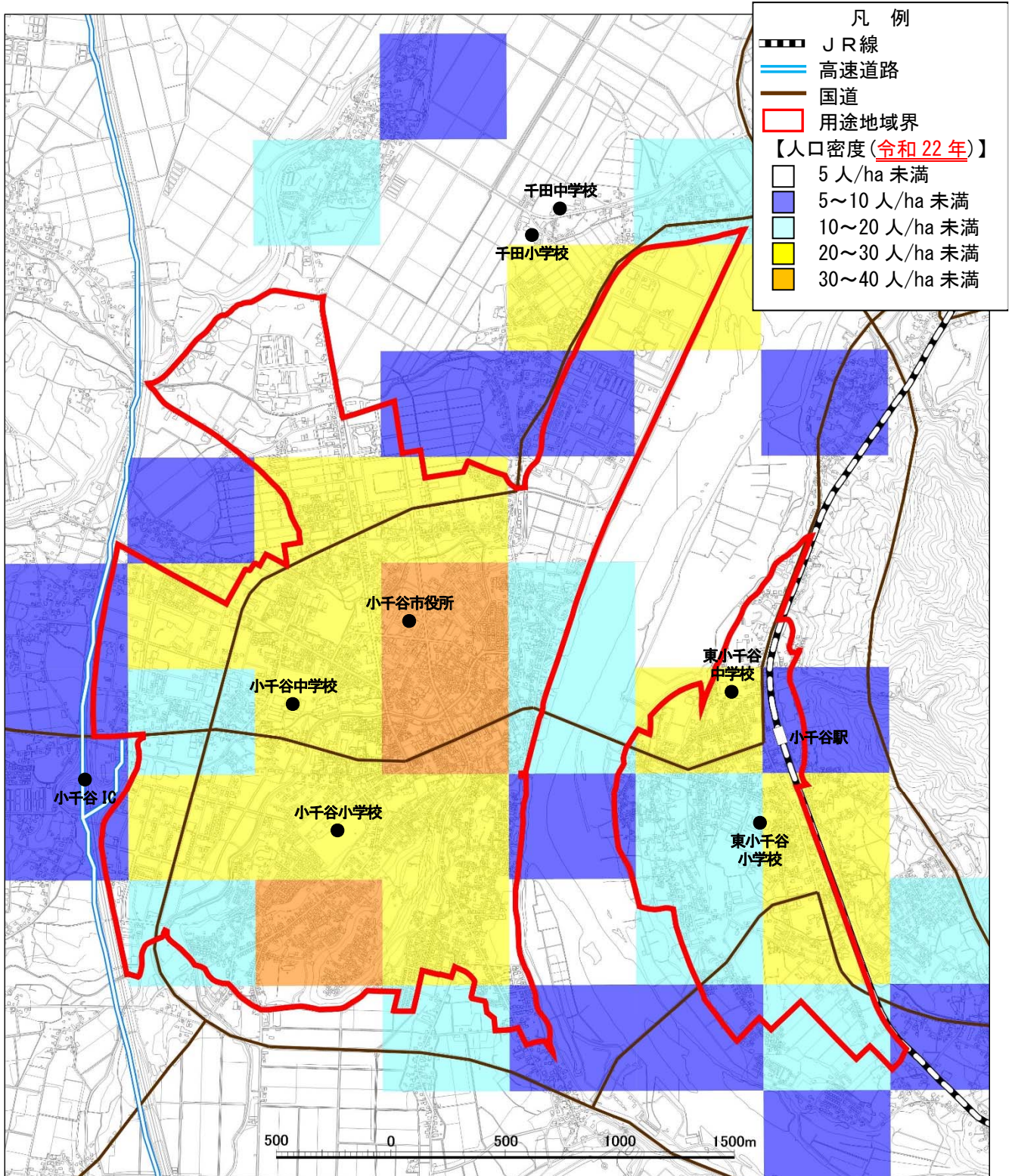
## 第6章 誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域の設定

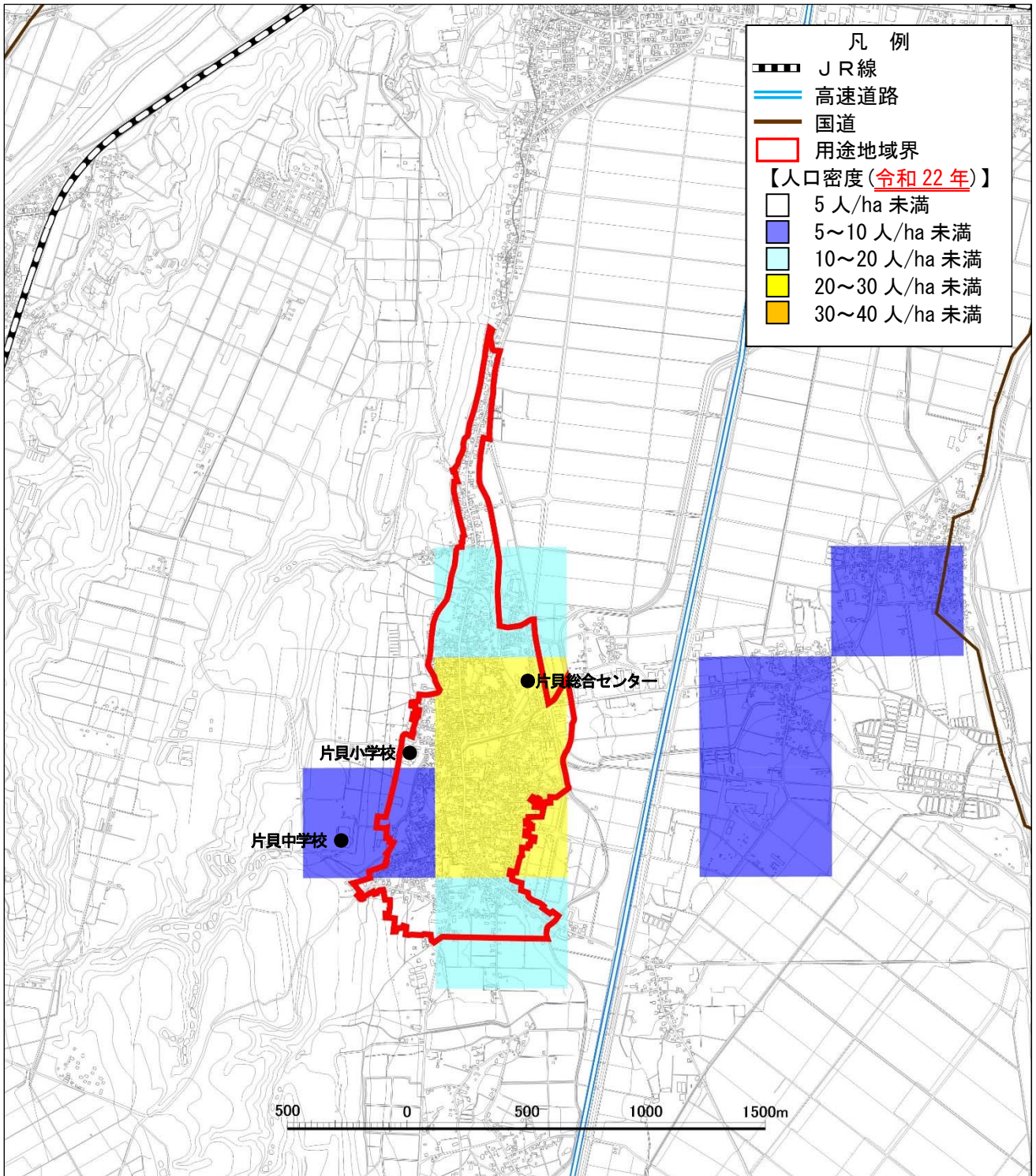
#### ① 人口の集積状況

地域メッシュ毎に推計を行った令和22年時点の人口密度をみると、全市的な傾向として10人/ha以上であれば相対的に人口密度が高いと判断できます（p13参照）。

用途地域内では概ね10人/ha以上の人口密度が確保されているため、現在の用途地域に居住を誘導することが妥当と考えられます。



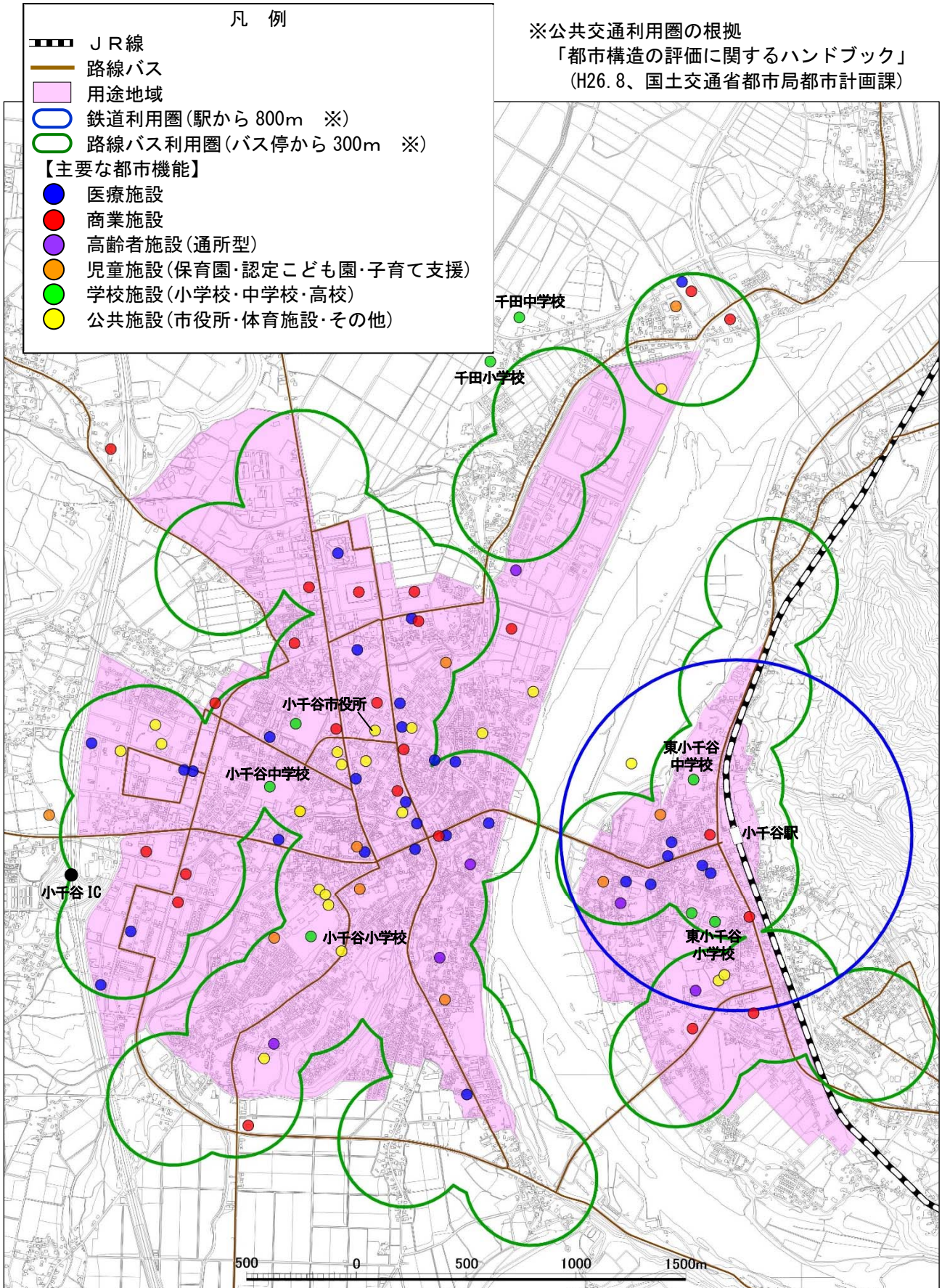






## ② 公共交通によるアクセス性

鉄道駅や路線バス停留所の利用圏の状況を見ると、用途地域は概ね公共交通の利用圏域に含まれており、現在の用途地域に居住を誘導することが妥当と考えられます。



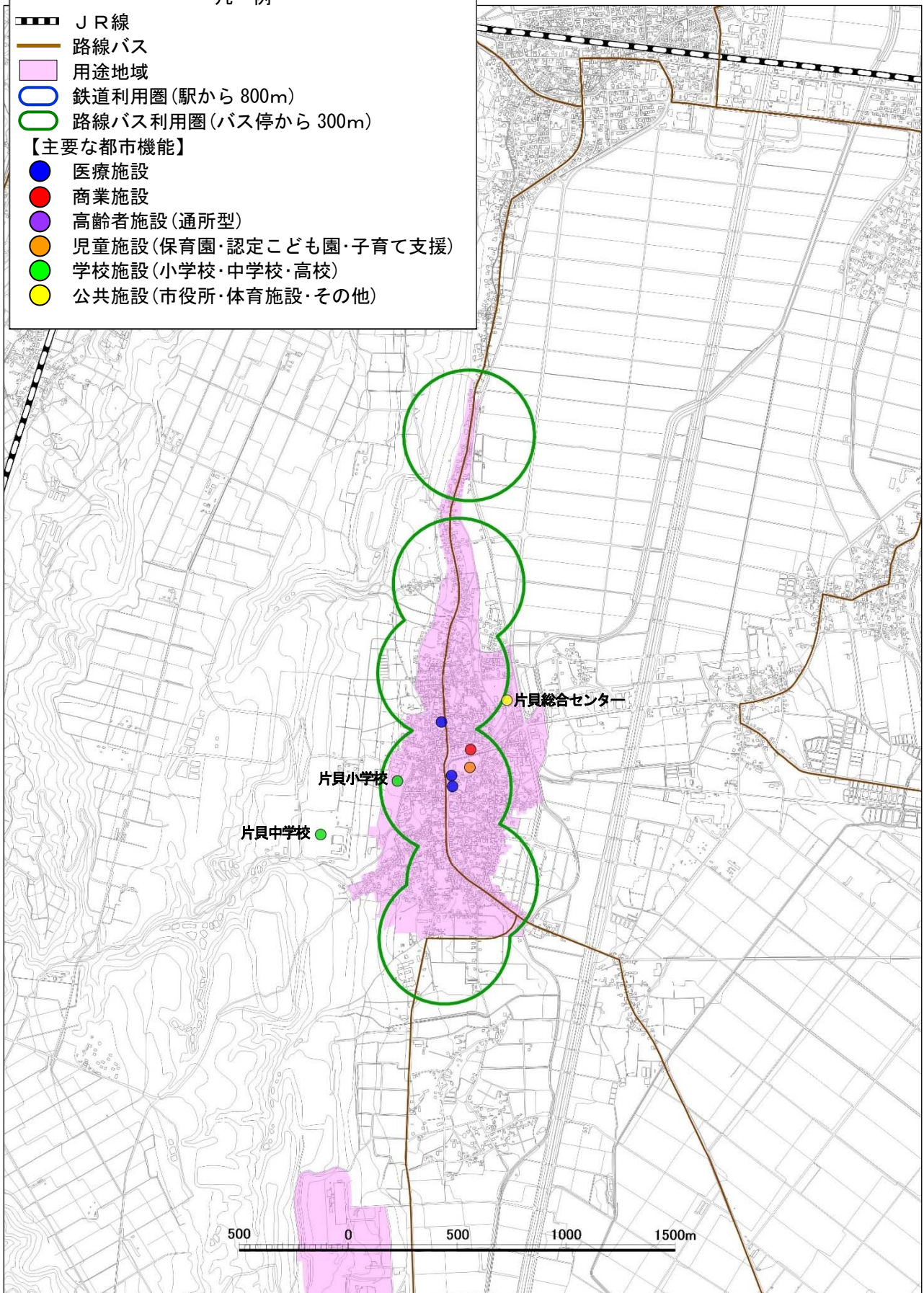


凡例

- JR線
- 路線バス
- 用途地域
- 鉄道利用圏(駅から800m)
- 路線バス利用圏(バス停から300m)

【主要な都市機能】

- 医療施設
- 商業施設
- 高齢者施設(通所型)
- 児童施設(保育園・認定こども園・子育て支援)
- 学校施設(小学校・中学校・高校)
- 公共施設(市役所・体育施設・その他)





### ③ 居住地としての妥当性

#### 1) 災害リスクに対する考察

都市計画運用指針に示されている取り扱いを検討すべき災害リスクと、それぞれに対する本市の対応方針は以下の通りです。

#### 【原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

災害リスクの種類	対応方針
ア 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項に規定する土砂災害特別警戒区域	<b>全て除外</b> (詳細は p77, 78 参照)
イ 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域	非該当 (本市では未指定)
ウ 災害危険区域(ただし、以下の2区域を除く) ・ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域(※この区域は、都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第24条により、居住誘導区域に含まないこととされている) ・ 同表のオに掲げる急傾斜地崩壊危険区域	非該当 (本市では未指定)
エ 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域	非該当 (本市では未指定)
オ 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項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	<b>全て除外</b> (詳細は p77, 78 参照)

#### 【総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

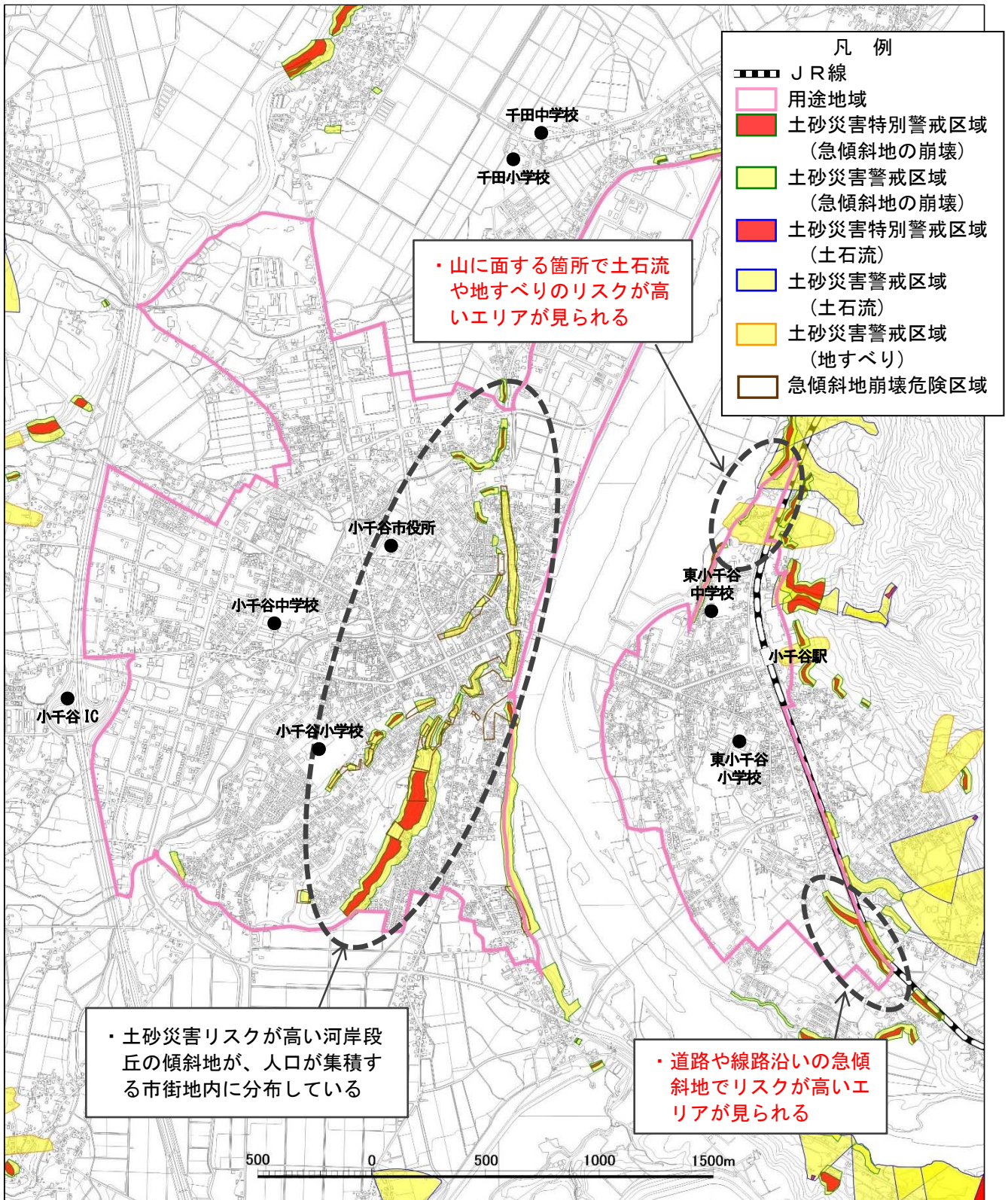
災害リスクの種類	検証結果
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	<b>全て除外</b> (詳細は p77, 78 参照)
イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	非該当 (本市では未指定)
ウ 水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	<b>除外しない</b> (詳細は p79, 80 参照)
エ 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	非該当 (本市では未指定)
オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	非該当 (本市では未指定)



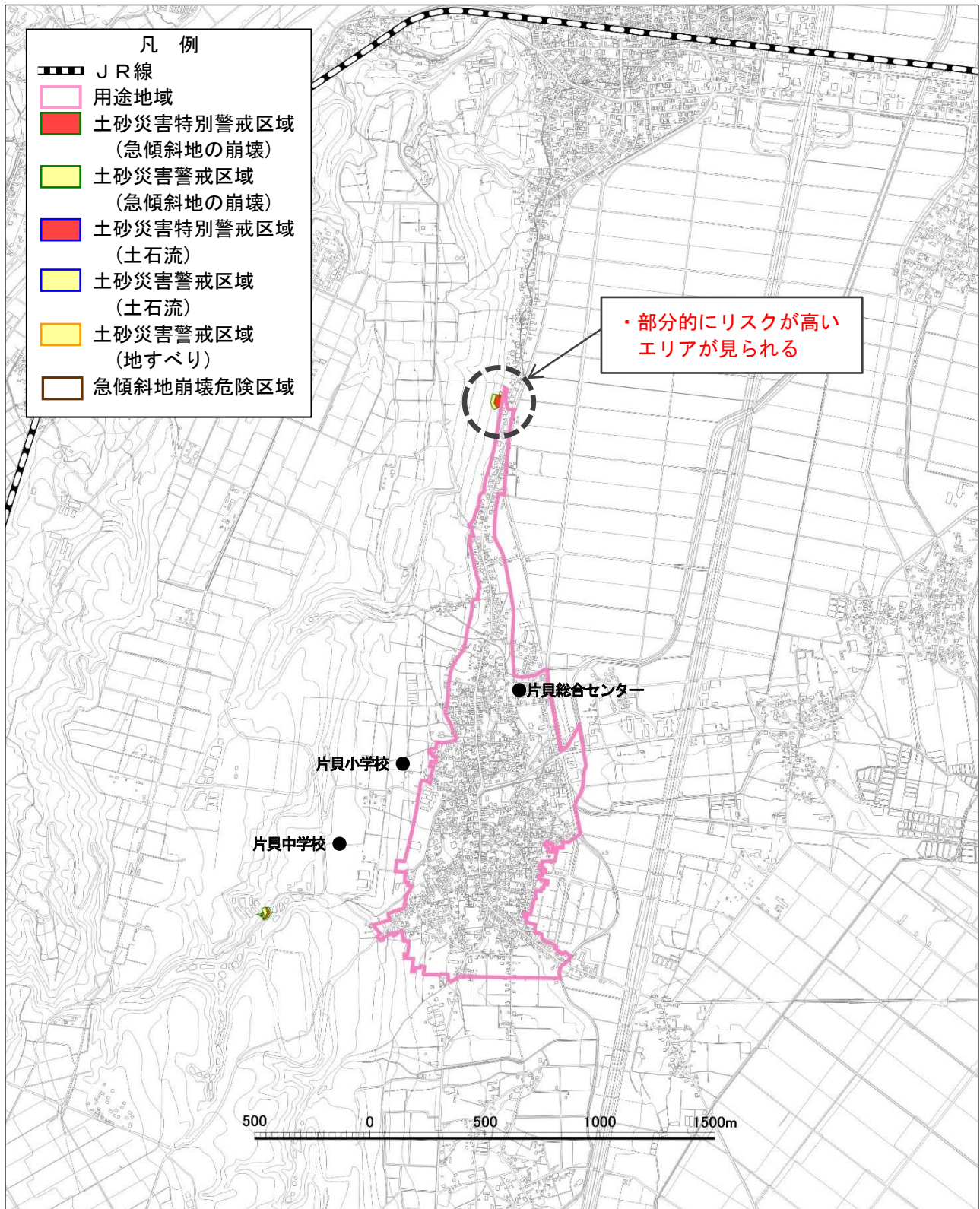
## <土砂災害リスクについて>

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況をみると、河岸段丘の傾斜地などの急傾斜地付近が指定されています。

土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、原則含まないこととする都市計画運用指針の考え方に従い、居住誘導区域から除外します。土砂災害警戒区域は、その多くが急傾斜地の崩壊が危惧されるものであり、地震でも発生するため事前の予測や避難行動が困難であること、また、急傾斜地崩壊危険区域と重複している箇所が多いことから、同様に除外します。





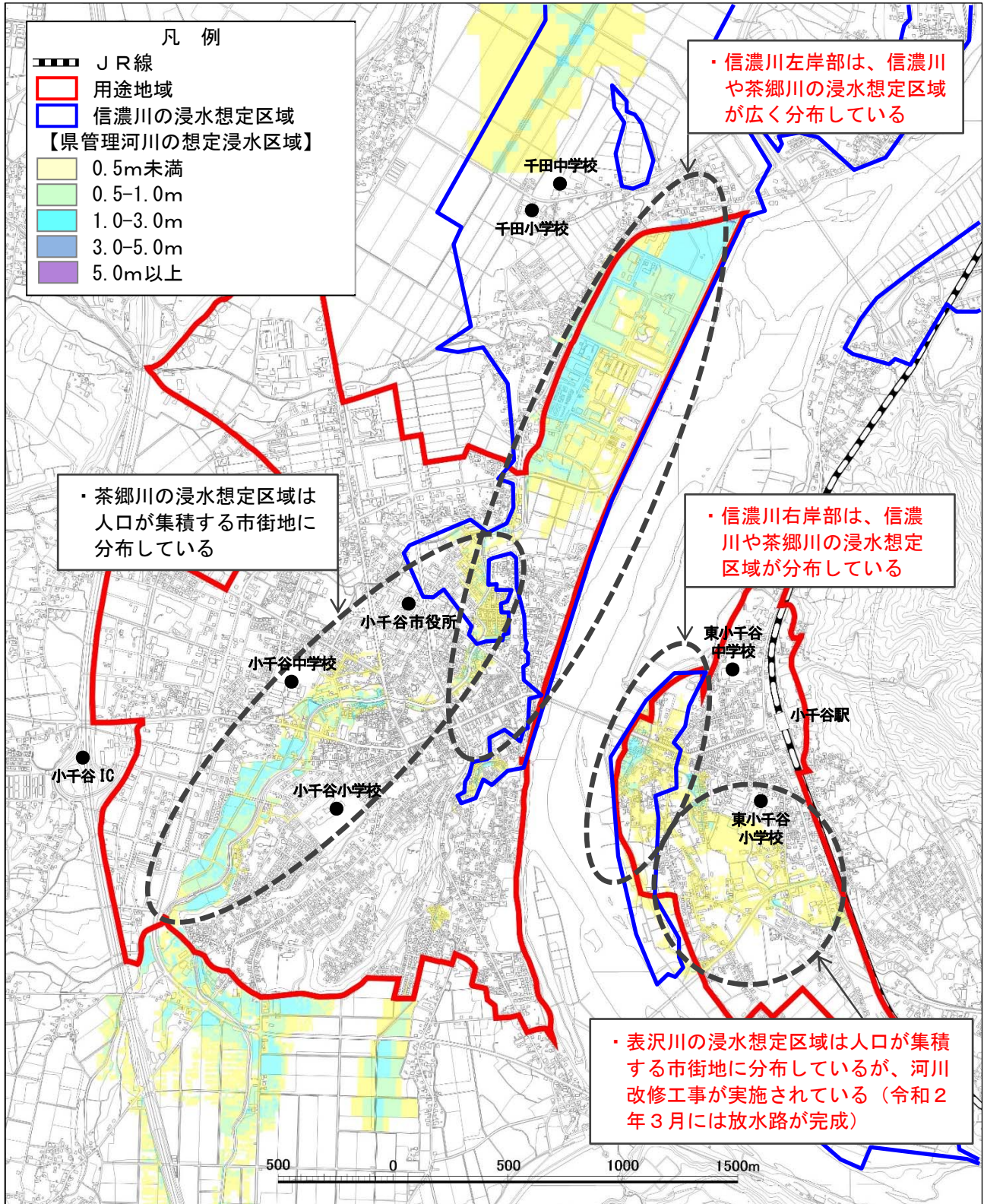




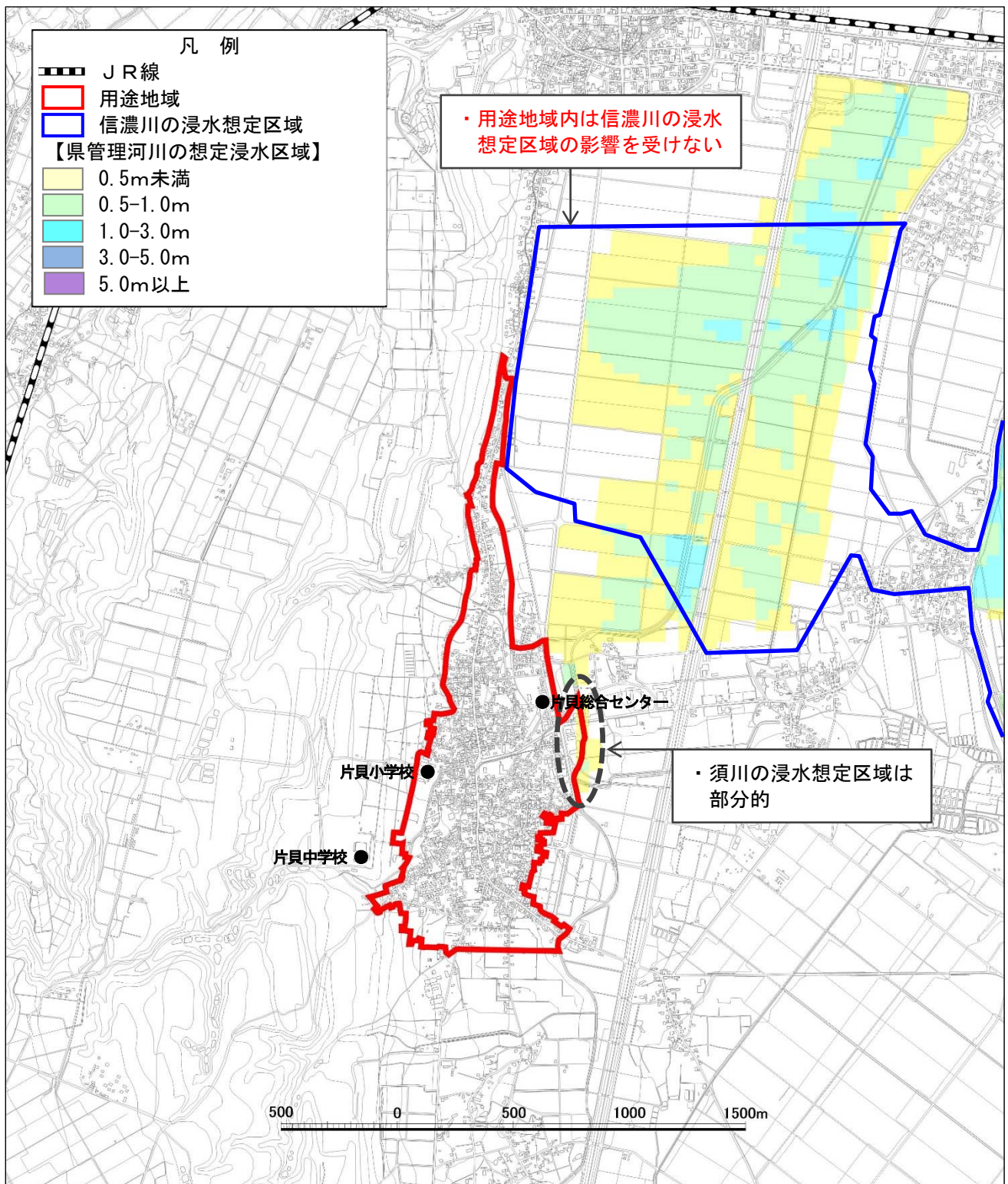
## <浸水被害リスクについて>

信濃川及び県管理河川の浸水想定区域の指定状況を見ると、河川沿いの広い範囲が浸水想定区域に指定されています。

しかし、それらエリアの中には人口が集積する市街地が含まれるため、河川改修などのハード対策、または防災情報の周知や警戒避難体制の構築などのソフト対策を講じることを前提に、居住誘導区域から除外しないこととします。



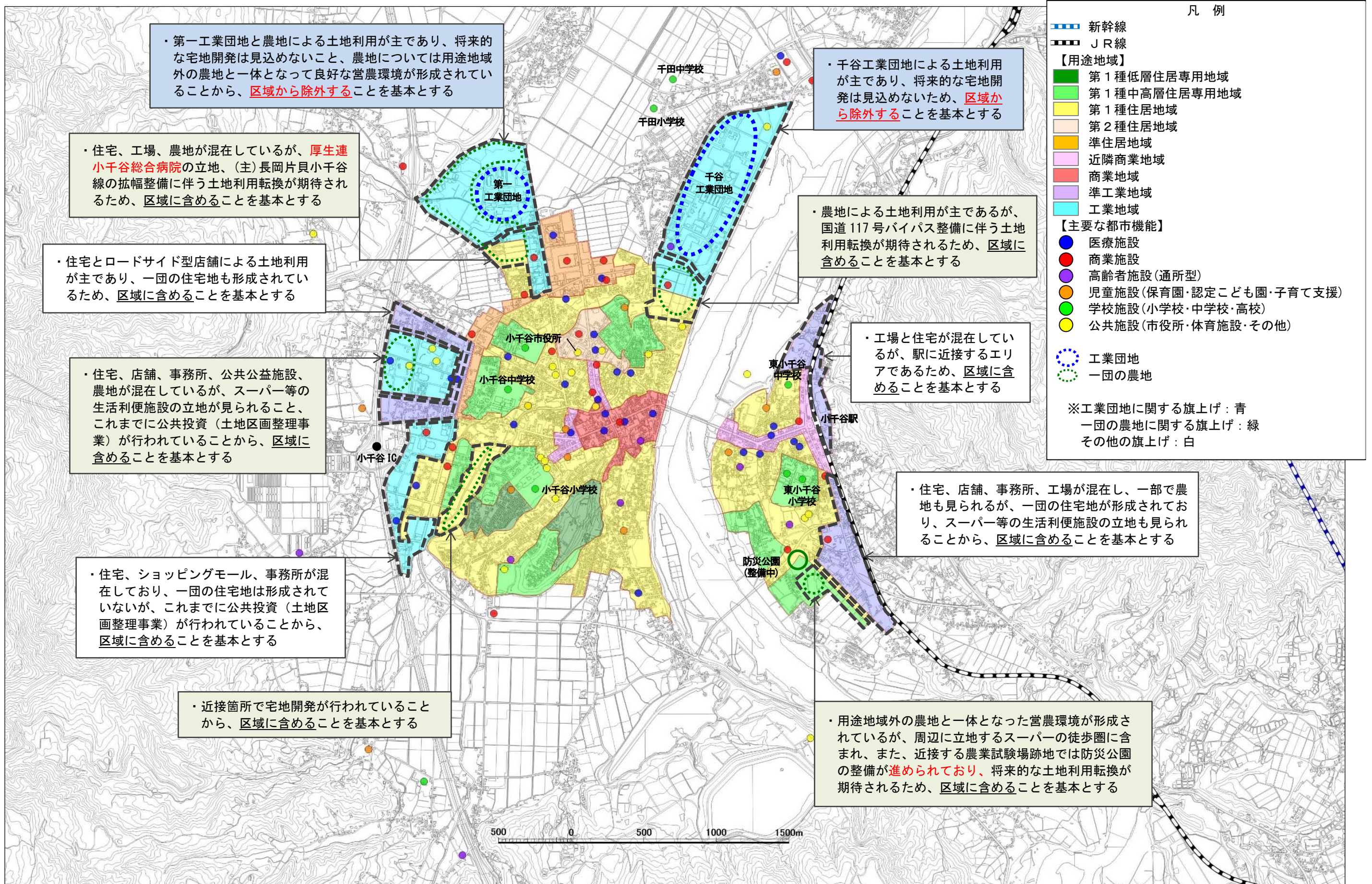






## 2) 工業系用途及び一団の農地に対する考察

工業系用途（工業地域、準工業地域）及び用途地域に残存する一団の農地について、エリア毎の実態を踏まえた各々の方針は以下の通りです。





凡例

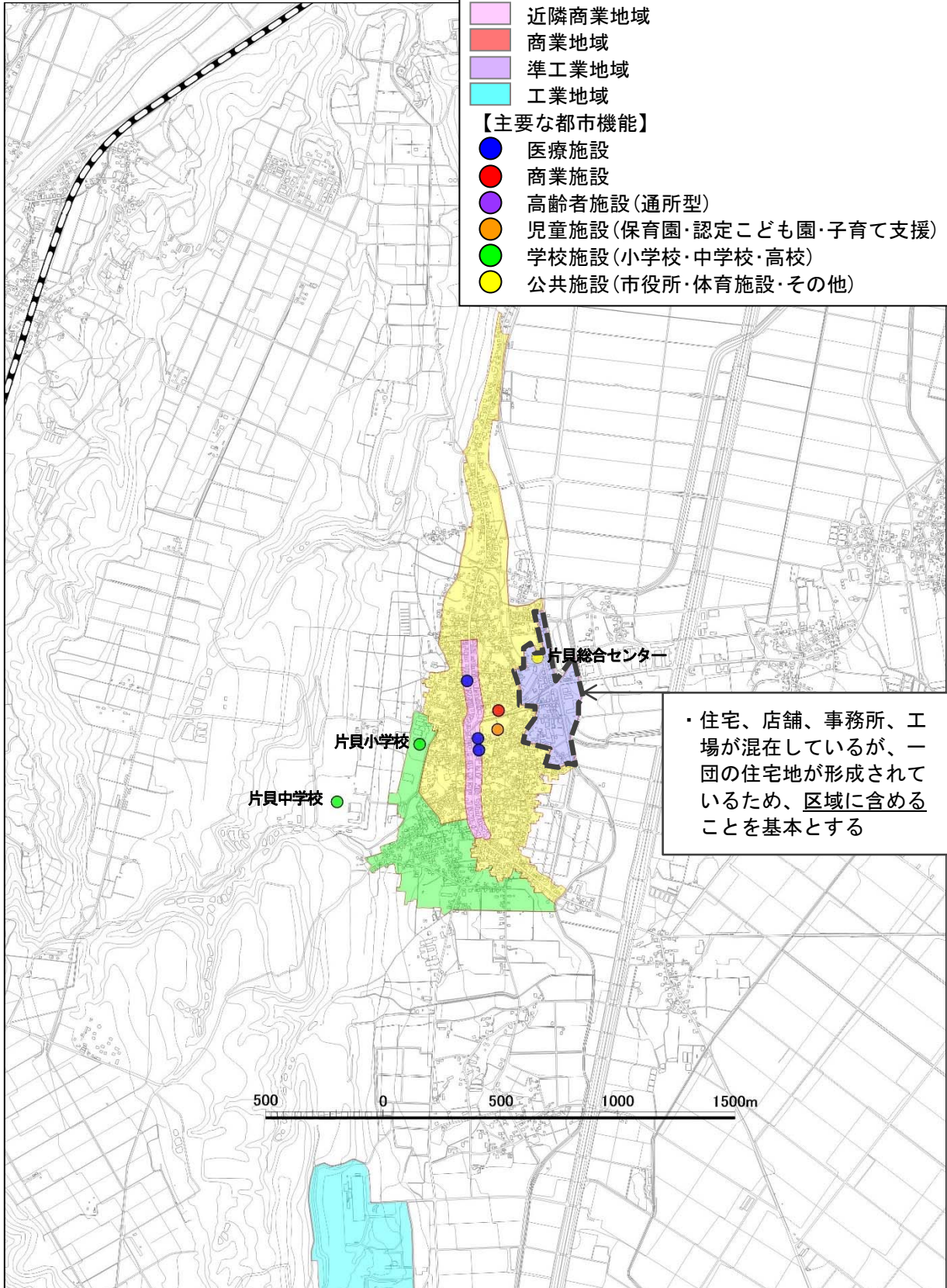
■ JR線

【用途地域】

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

【主要な都市機能】

- 医療施設
- 商業施設
- 高齢者施設(通所型)
- 児童施設(保育園・認定こども園・子育て支援)
- 学校施設(小学校・中学校・高校)
- 公共施設(市役所・体育施設・その他)

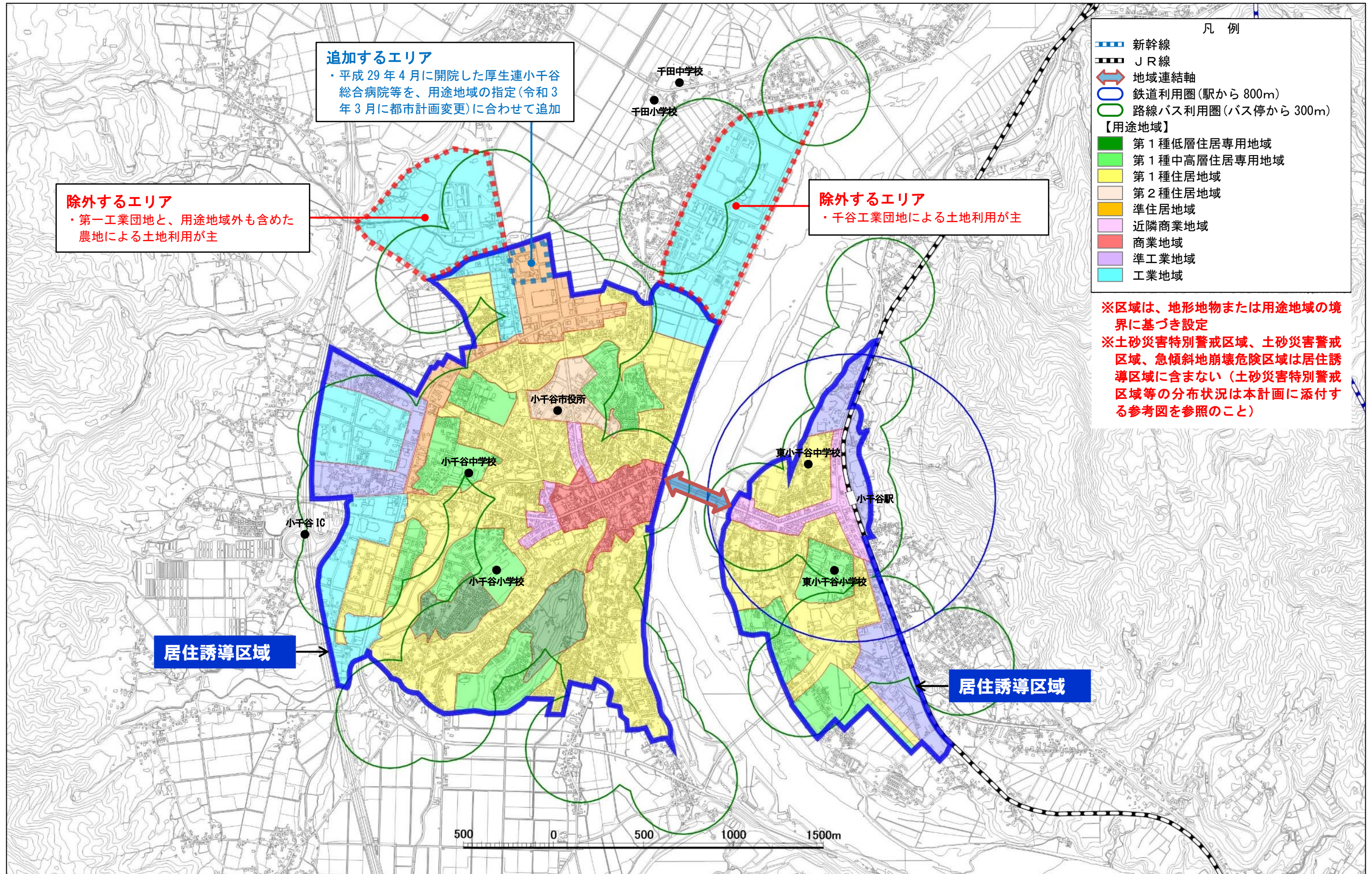


・住宅、店舗、事務所、工場が混在しているが、一団の住宅地が形成されているため、区域に含めることを基本とする

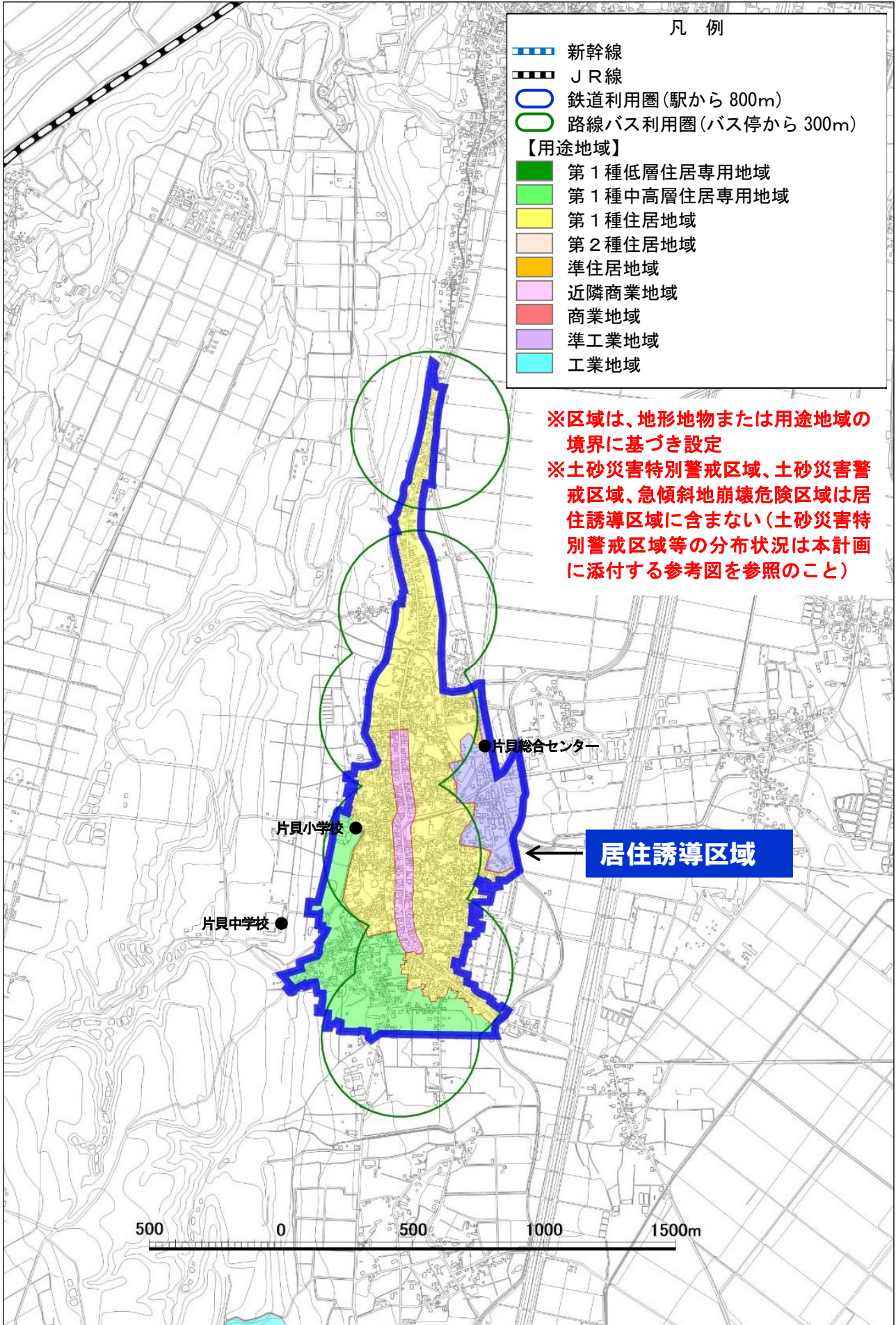


#### ④ 居住誘導区域

これまでの検証結果を踏まえ、居住誘導区域を以下の通り設定します。







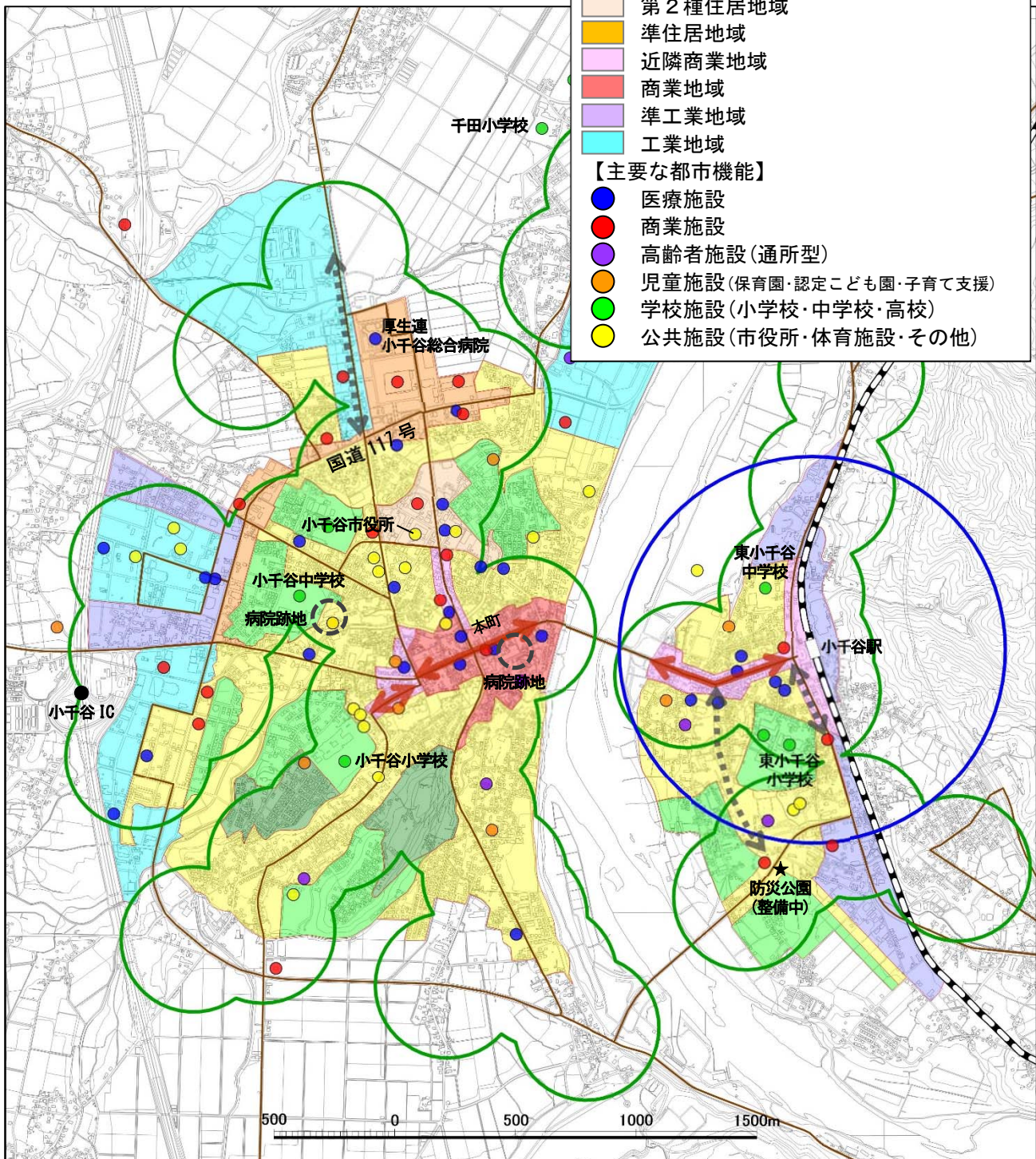


## (2) 都市機能誘導区域の設定

### ① 都市機能の集積や立地適地の状況

都市機能は市街地内に分散していますが、特に国道 291 号沿いに立地する商店街周辺、本町から厚生連小千谷総合病院を結ぶ道路沿道、国道 117 号沿道で集積が見られます。なお、それらの都市機能は公共交通の利用圏に概ね含まれています。

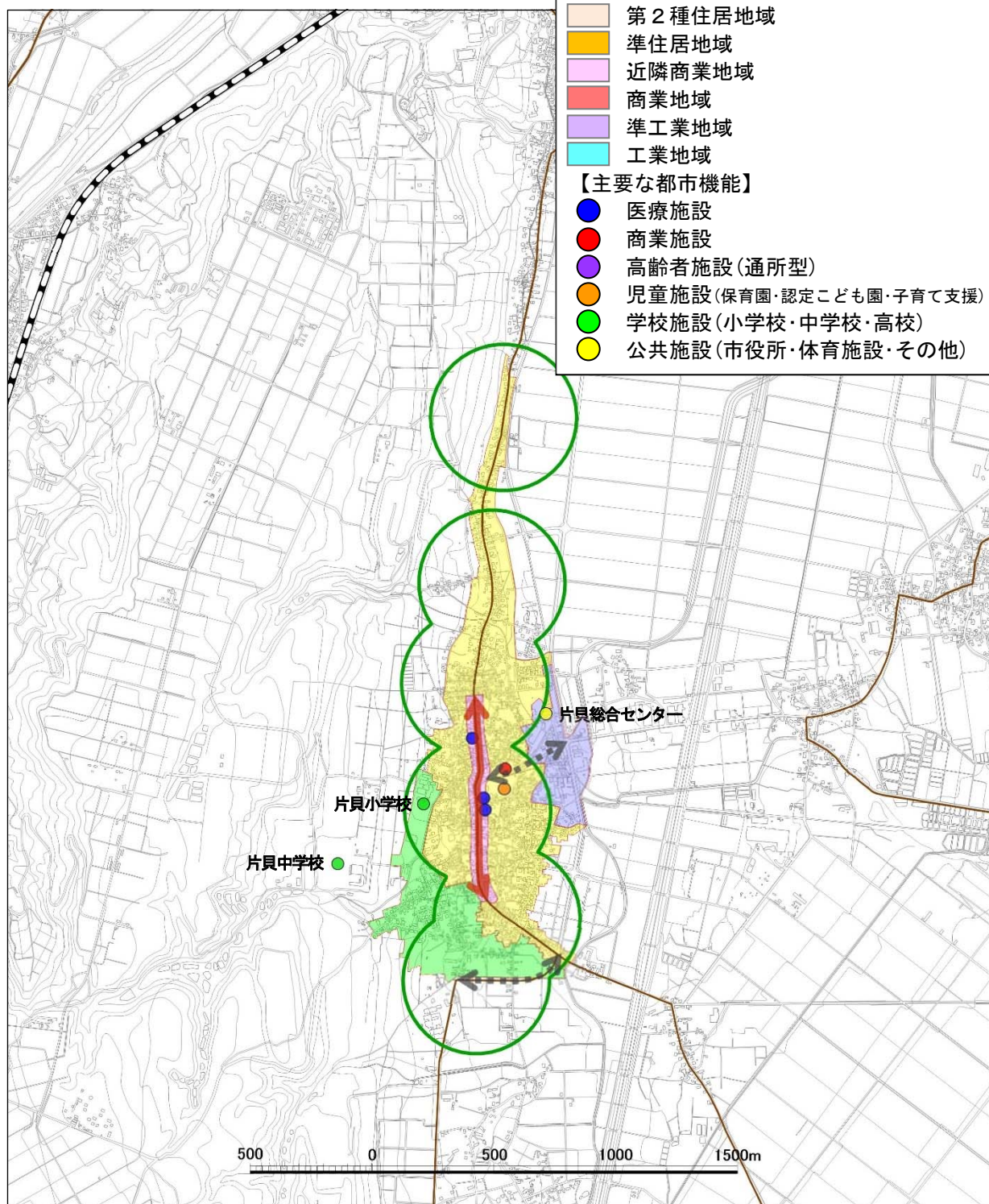
また、新規立地にあたっては、病院跡地や商店街の空き店舗、整備中の都市計画道路沿道などの活用が考えられます。





都市機能の集積はあまり見られませんが、商店街内またはその周辺に医療施設、商業施設などの生活サービス施設が立地しています。なお、それらの都市機能は公共交通の利用圏に概ね含まれています。

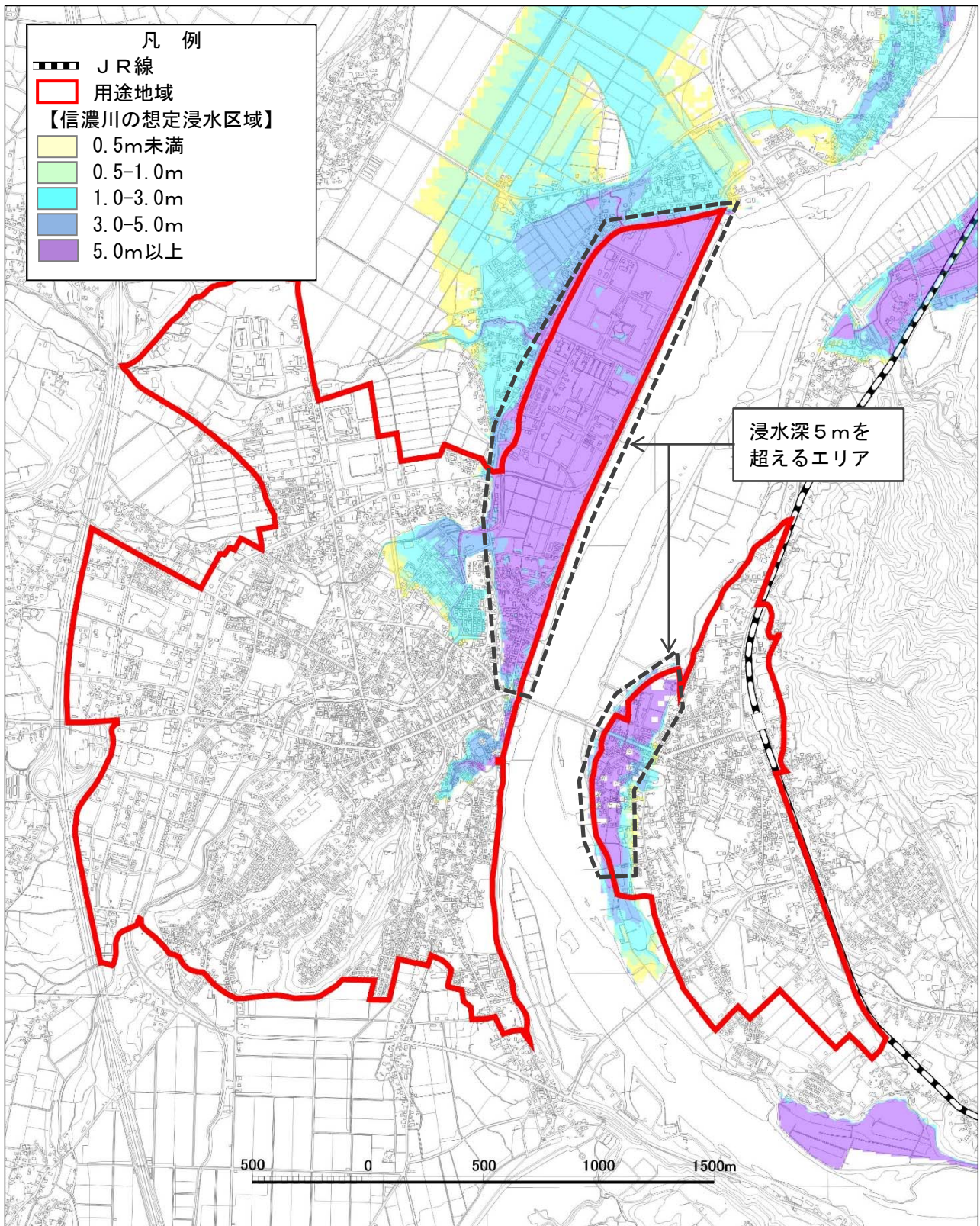
また、新規立地にあたっては、商店街の空き店舗や近年整備された都市計画道路沿道などの活用が考えられます。



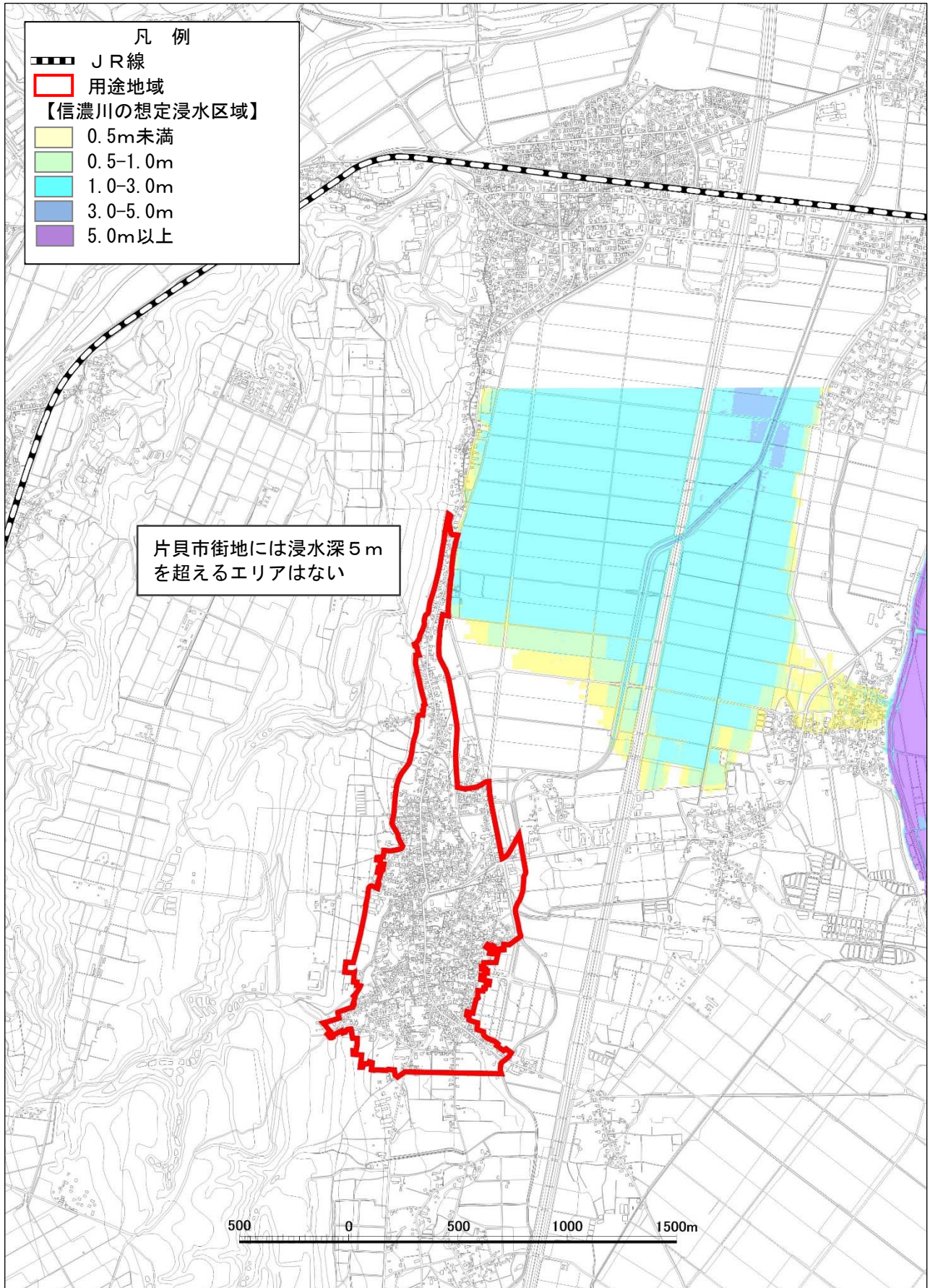


## ② 災害リスクの状況

災害リスクのうち、浸水想定区域は市街地の多くが同区域に含まれるため、居住誘導区域から除外しないこととしています。しかし、都市機能の新規立地にあたっては、災害リスクの高いエリアに誘導を図ることは望ましくないことから、特に浸水リスクが高いと考えられる信濃川浸水想定区域の浸水深が5mを超えるエリアを都市機能誘導区域から除外することを基本とします。



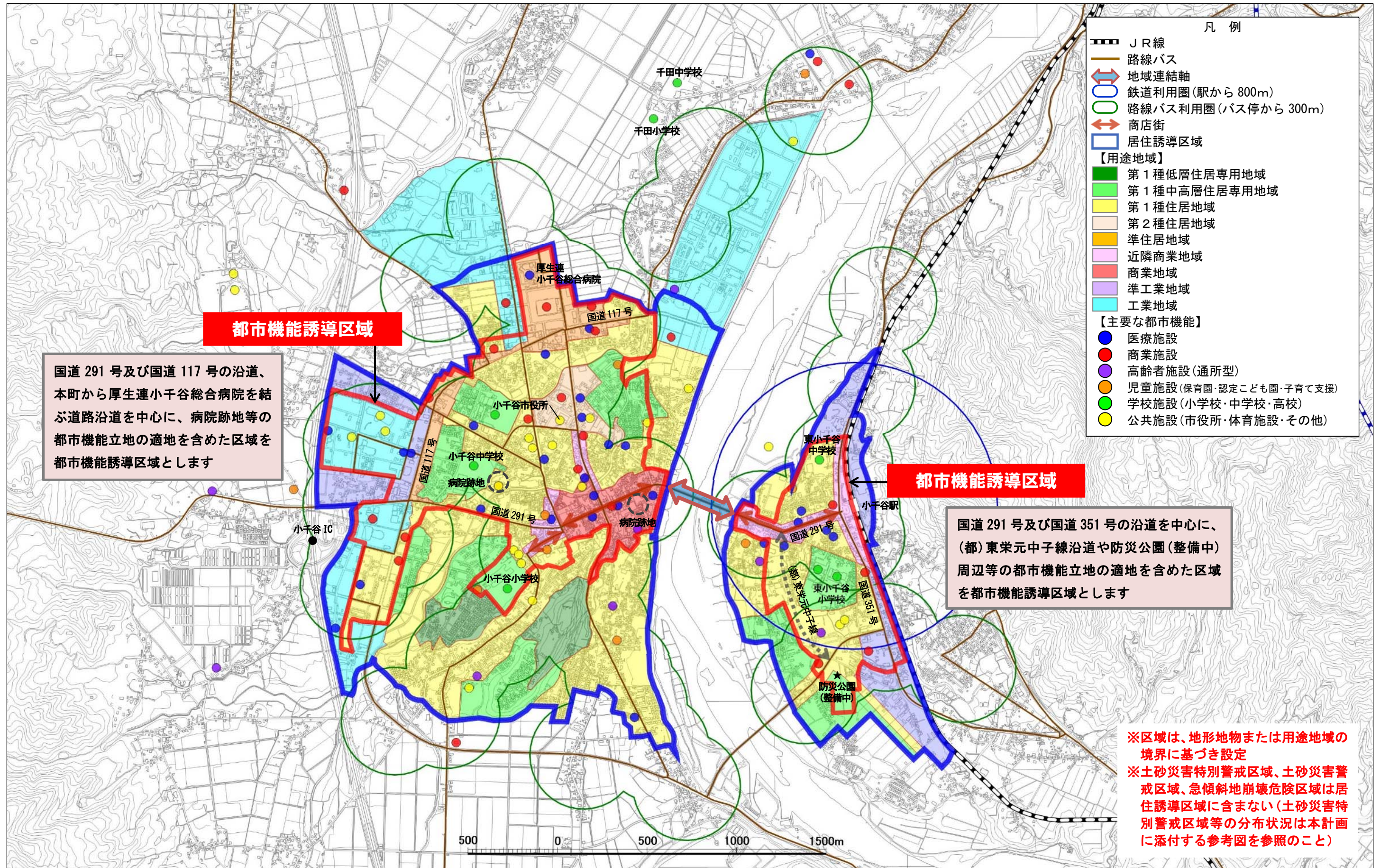




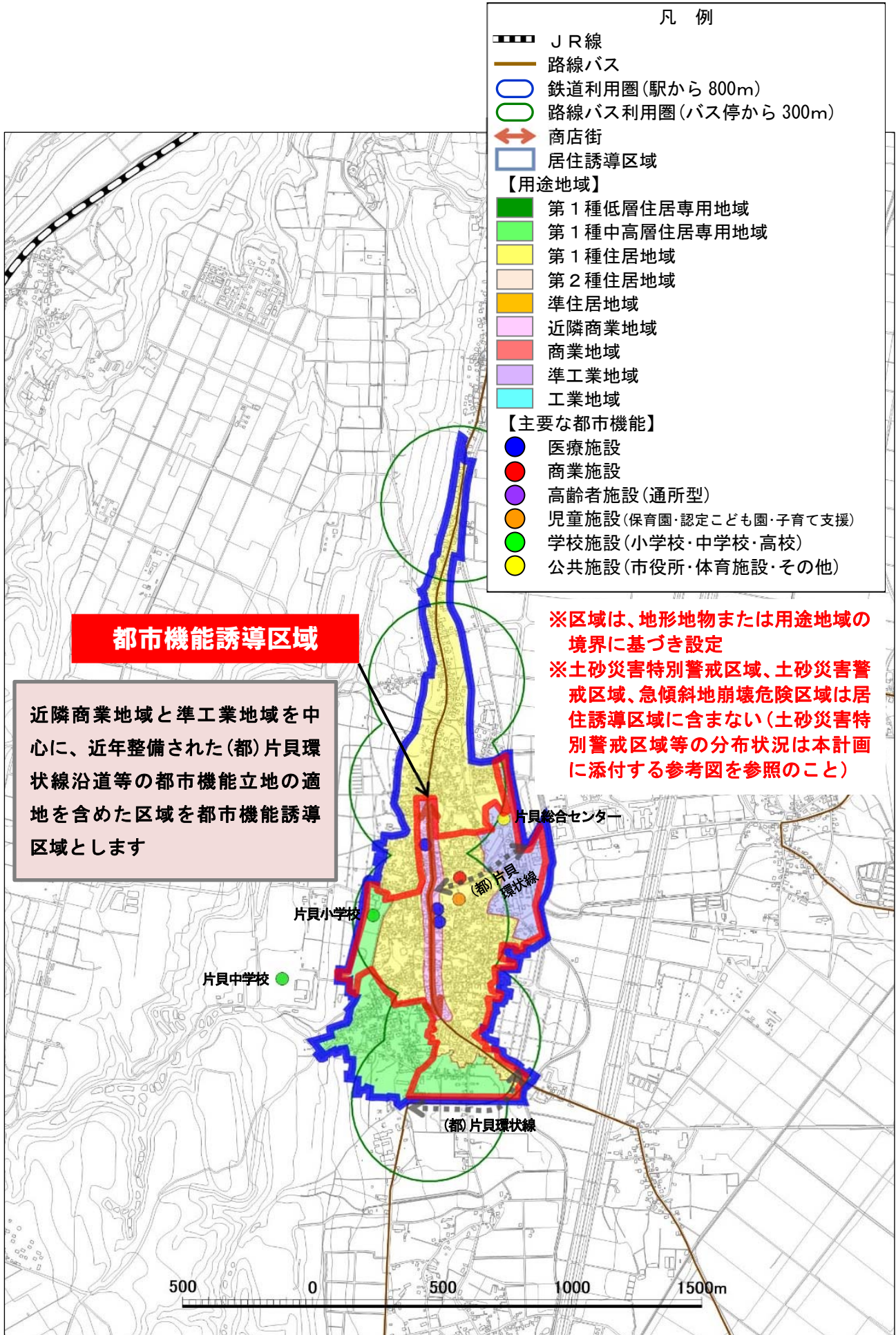


### ③ 都市機能誘導区域

都市機能の集積や新規立地の適地の状況、また、災害リスク等を踏まえ、都市機能誘導区域を以下の通り設定します。







凡 例

- ▬ JR線
- ▬ 路線バス
- 鉄道利用圏(駅から800m)
- 路線バス利用圏(バス停から300m)
- ⇄ 商店街
- ▭ 居住誘導区域
- 【用途地域】
- 第1種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 【主要な都市機能】
- 医療施設
- 商業施設
- 高齢者施設(通所型)
- 児童施設(保育園・認定こども園・子育て支援)
- 学校施設(小学校・中学校・高校)
- 公共施設(市役所・体育施設・その他)

**都市機能誘導区域**

近隣商業地域と準工業地域を中心に、近年整備された(都)片貝環状線沿道等の都市機能立地の適地を含めた区域を都市機能誘導区域とします

※区域は、地形地物または用途地域の境界に基づき設定  
 ※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は居住誘導区域に含まない(土砂災害特別警戒区域等の分布状況は本計画に添付する参考図を参照のこと)

(都)片貝環状線

