

# 胎内市立地適正化計画

平成 29 年 3 月策定  
(令和 8 年 月一部改定)

胎 内 市



<b>序章 立地適正化計画の目的、位置づけ等</b> .....	<b>1</b>
0-1 立地適正化計画の目的.....	1
0-2 制度の仕組み.....	1
0-3 計画の位置づけ.....	3
0-4 立地適正化計画の策定フロー.....	4
0-5 目標年次.....	5
<b>第1章 基礎調査</b> .....	<b>6</b>
1-1 市勢概要.....	6
1-2 地域別人口、人口密度の推移.....	13
1-3 都市基盤の整備状況等.....	17
1-4 主要な都市機能の分布状況、利用圏.....	19
1-5 居住区域の分布状況、生活圏.....	25
1-6 一団の未利用地の分布状況.....	26
1-7 公共交通動向.....	27
1-8 経済活動.....	29
<b>第2章 上位計画・関連計画</b> .....	<b>31</b>
2-1 上位計画・関連計画の方向性.....	31
2-2 財政見通し.....	37
<b>第3章 課題の整理</b> .....	<b>39</b>
3-1 人口の将来見通しに関する分析.....	39
3-2 都市構造上の課題の分析.....	44
<b>第4章 立地の適正化に関する基本的な方針</b> .....	<b>46</b>
4-1 まちづくりの方針（ターゲット）.....	46
4-2 目指すべき都市像.....	47
4-3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）.....	49
4-4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針.....	55

<b>第5章</b>	<b>居住誘導区域の設定</b> .....	<b>56</b>
5-1	基本的な考え方 .....	56
5-2	「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に関する考察 .....	57
5-3	「居住誘導区域に含まない区域」に関する考察 .....	58
5-4	「災害防止・軽減策を勘案し含まないかどうか判断すべき区域」「慎重に判断することが望ましい/留意すべき区域」に関する考察 .....	58
5-5	居住誘導区域の設定 .....	61
<b>第6章</b>	<b>都市機能誘導区域の設定</b> .....	<b>62</b>
6-1	基本的な考え方 .....	62
6-2	都市機能誘導区域の設定 .....	63
<b>第7章</b>	<b>防災指針</b> .....	<b>64</b>
7-1	防災指針の基本的な考え方 .....	64
7-2	胎内市の災害ポテンシャル .....	65
7-3	都市計画区域（マクロレベル）の災害リスク分析 .....	67
7-4	誘導区域（マイクロレベル）の災害リスク分析 .....	74
7-5	防災まちづくり上の地域課題 .....	78
7-6	防災まちづくりの将来像と取組方針 .....	78
7-7	地域課題を解決する災害リスクの回避・低減策 .....	79
<b>第8章</b>	<b>実現化方策の検討</b> .....	<b>81</b>
8-1	誘導施設の設定 .....	81
8-2	居住誘導区域内に居住を誘導するための施策 .....	83
8-3	都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策 .....	85
8-4	立地適正化計画に関連する支援制度 .....	86
8-5	低未利用土地利用等指針 .....	89
8-6	評価指標の設定 .....	91
8-7	施策の達成状況に関する評価方法 .....	98
	<b>参考資料編</b> .....	<b>99</b>

# 序章 立地適正化計画の目的、位置づけ等

## 0-1 立地適正化計画の目的

---

### 0-1-1 立地適正化計画制度の目的

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本制度は、人口減少や超高齢社会が到来する中で、子どもから高齢者まで安心して便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、公共交通ネットワークの構築と連携を図りながら、居住や医療・福祉、商業などの都市の生活を支える機能を立地誘導することを主な目的としています。

### 0-1-2 胎内市立地適正化計画の目的

本計画は、人口減少や高齢社会が到来する中で、誰もが安心・便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、居住機能や都市機能（医療・福祉、商業など）を立地誘導し、中心市街地の活性化を目指すとともに、公共交通ネットワークを活用し、周辺地域との移動の利便性を図ることで、市内のどの地域でも容易に中心市街地にアクセスでき、生活が行えるような「コンパクトで持続可能なまちづくり」を実現していくことを主な目的としています。

本市では、「胎内市立地適正化計画」を策定し、将来に向け、「安心して子育てでき、だれでもいきいきと社会参加できる環境を整え、いつまでも健康に暮らせるまちづくり」を目指した取組を進めます。

## 0-2 制度の仕組み

---

### 0-2-1 制度の仕組み

本制度は、誘導を促すために「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」を定め、推進することにより、時間をかけながら緩やかに居住や都市機能の適正立地を誘導していく制度です。

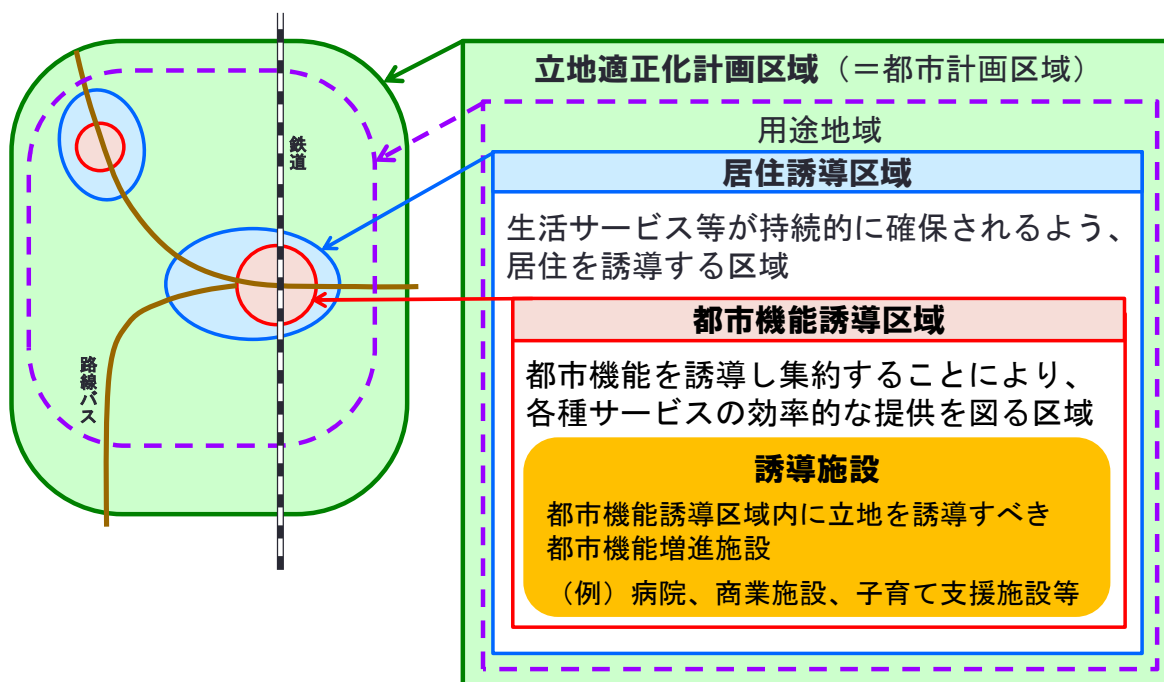
なお、計画策定後は、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握することを目的に、一定の開発行為等を行う場合は、市長への届出が必要となります。

## 0-2-2 対象区域

- ・立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定することとなります。
- ・具体的には、まず立地適正化計画の区域が記載されるほか、様々な区域が記載されることとなりますが、各区域の関係は以下のとおりとなります。

区域名	概要
立地適正化計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画の対象範囲。</li> <li>・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域<sup>※1</sup>全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。</li> </ul>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。</li> <li>・立地適正化計画の区域内において設定される。</li> </ul>
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。</li> <li>・立地適正化計画の区域内で、都市機能誘導区域内及びその外側において設定される。</li> </ul>

- ・本計画の対象区域については、本市の場合、胎内都市計画区域が設定されておりますので、都市計画区域全体を対象区域として設定します。
- ・また、将来的な人口減少が見込まれる中、胎内市では現在の用途地域<sup>※2</sup>をそのまま居住誘導区域とするべきではなく、都市の現状と将来人口等の見通しを踏まえた区域にすべきと考えられることから、用途地域内を基本に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。



※1) 都市計画区域：都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。

※2) 用途地域：都市の環境保全や利便の増進のために、都市計画法により建物の用途に一定の制限を行う地域。

## 0-3 計画の位置づけ

### 0-3-1 法的位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、その位置づけや計画に記載すべき内容が以下の通り示されています。

#### 都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（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つて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

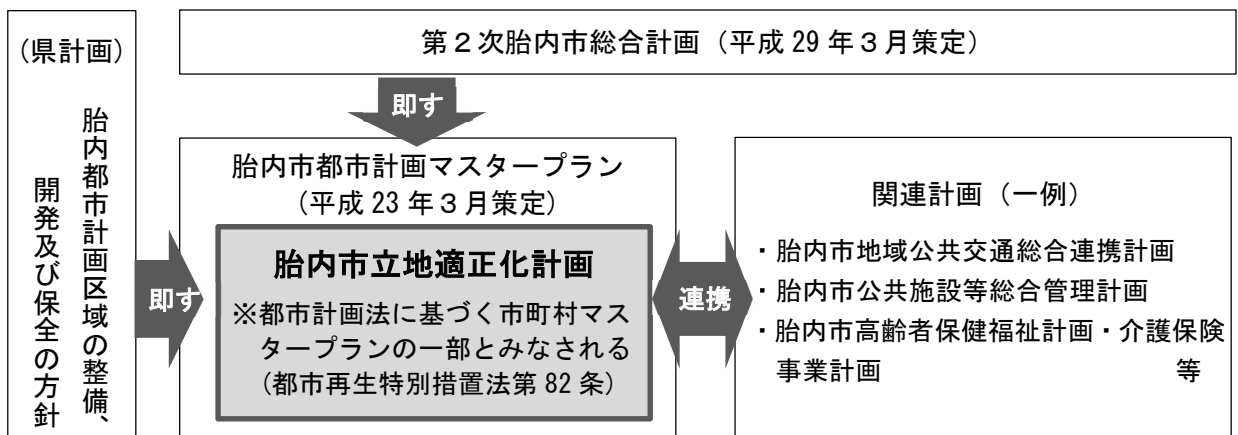
- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
  - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
  - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
  - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
  - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
    - イ 誘導施設の整備に関する事業
    - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
    - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
  - 五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
  - 六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

#### 都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を策定する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

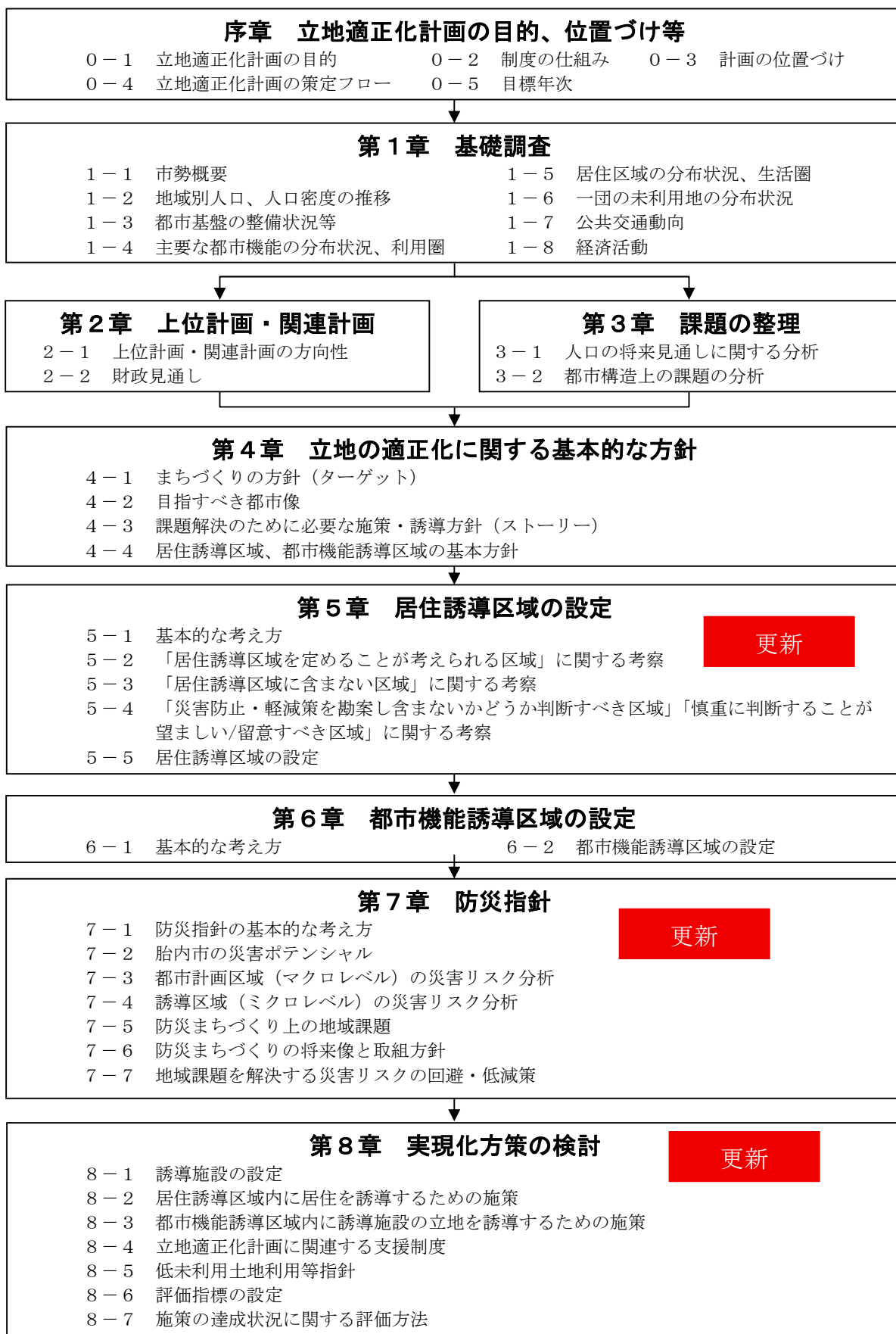
### 0-3-2 行政計画における位置づけ

本計画は、都市計画におけるコンパクトシティの実現に向けた取り組みを策定するもので、都市計画法に基づく胎内市都市計画マスタープランの一部と見なされます。



## 0-4 立地適正化計画の策定フロー

以下の策定フローに基づき立地適正化計画を作成します。



目標年次は、都市計画運用指針では概ね 20 年後とされていることから、本市においては令和 22 年（2040 年）とします。

ただし、今後の社会情勢や上位・関連計画（胎内市都市計画マスタープランなど）の見直しなどの動向を踏まえ、必要に応じて計画の見直しや充実を図ります。

# 第1章 基礎調査

## 1-1 市勢概要

### 1-1-1 地勢と自然環境

- ・本市は、新潟県の北東部に位置しており、東には飯豊連峰（1,887m）が山形県境に接し、西には日本海が広がり、総面積は264.89 km<sup>2</sup>となっています。
- ・四季折々の美しい自然に彩られるこの地域は、飯豊連峰を源とする母なる川・胎内川を中心に生活域を形成しています。
- ・1kmに及ぶ海岸線には砂丘と松林、胎内川扇状地には緑の優良農地が広がっています。
- ・地域の中央には南北に楯形山脈・蔵王山塊が連なり、平野部と山間部を分けています。
- ・市街地は、楯形山脈の裾野、J R羽越本線中条駅周辺及び本町地区に中心市街地が形成されています。また、胎内川沿いに工業団地として、さらに、黒川地区をはじめ築地地区や乙地区には住宅地として、市街地がそれぞれ形成されています。
- ・市街地周辺の胎内川下流の扇状地に開けた平地には水田地帯が広がっており、その中に集落が点在しています。

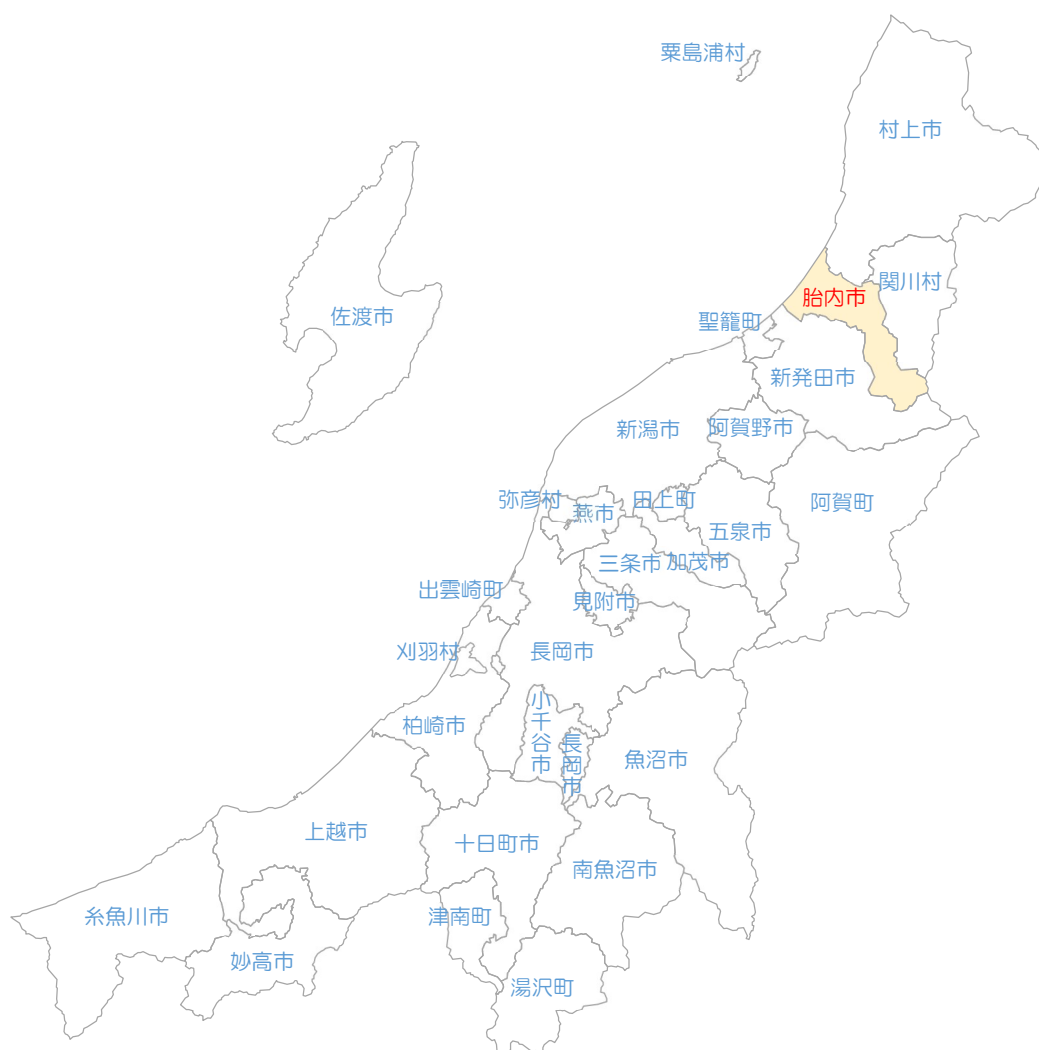


図 1-1-1 胎内市の位置

## 1-1-2 人口

### ●子供と現役世代が大幅に減少し、人口減少、少子高齢化がさらに加速。

#### [データ解説]

- ・令和22年（2040年）の総人口は20,825人となり、令和2年（2020年）比の約7割まで減少すると予測されます。
- ・特に、子供と現役世代が大幅に減少することにより、これまで続いてきた人口減少、少子高齢化がさらに加速すると予測されます。
- ・令和22年（2040年）の15歳未満人口は1,592人となり、令和2年（2020年）比で1,379人（46.4%）減少し、総人口に占める割合は7.6%まで低下すると予測されます。
- ・令和22年（2040年）の15～65歳未満人口は10,149人となり、令和2年（2020年）比で5,120人（33.5%）減少し、総人口に占める割合は48.7%まで低下すると予測されます。
- ・令和22年（2040年）の65歳以上人口は9,084人となり、令和2年（2020年）比で1,185人（11.5%）減少し、総人口に占める割合は43.6%まで上昇すると予測されます。

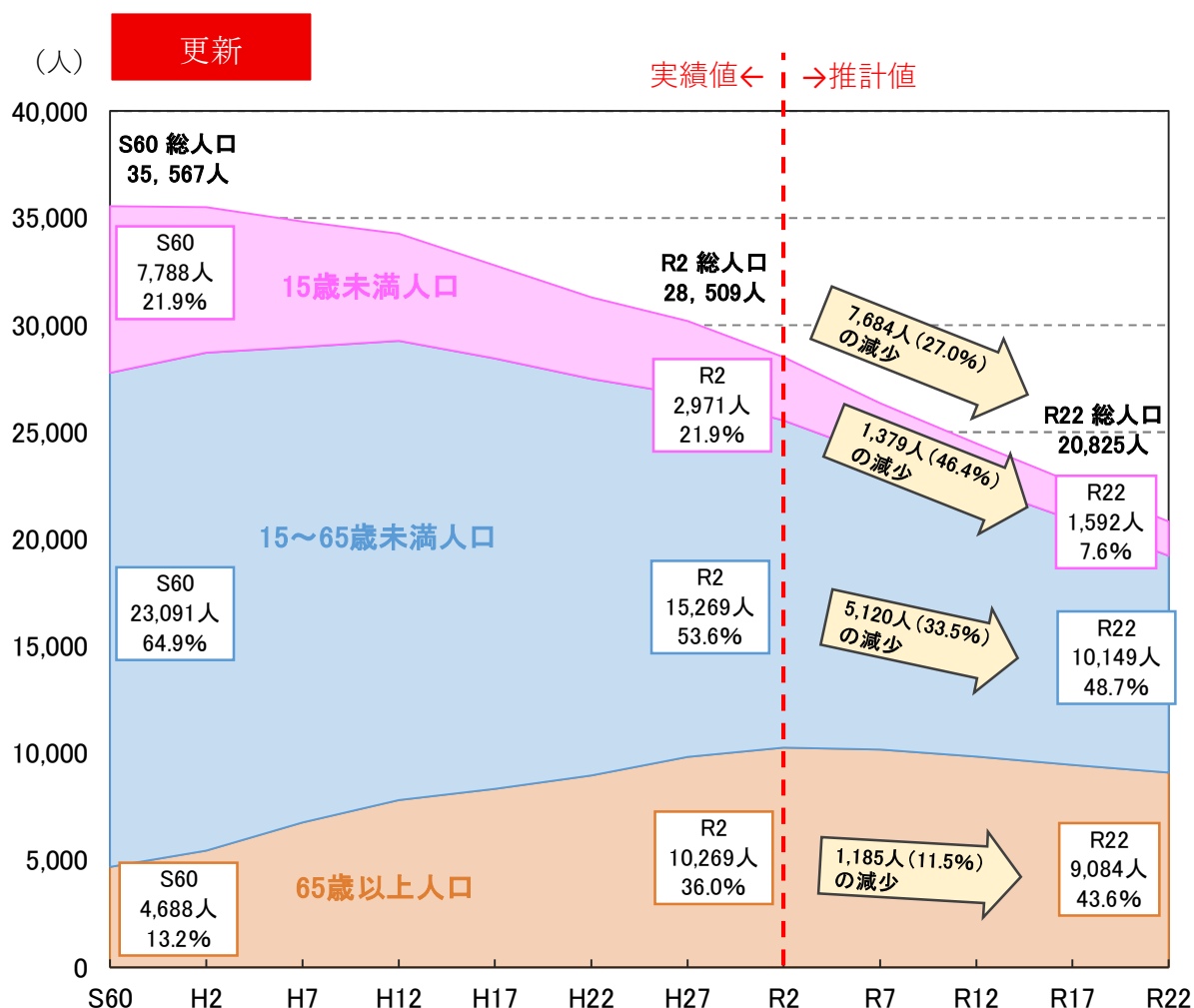


図 1-1-2 年齢階層別人口の推移と将来推計

資料：S60～R2 まで国勢調査、R7 以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（令和2年推計）

## 1-1-3 土地利用

- ・市域の大部分（57.8%）を山林が占めており、表 1-1-1 土地利用現況面積（R1.10.1 現在）宅地は 4.4%となっています。

種別	面積 (ha)	割合
総数	26,489.0	100.0%
田	3,615.5	13.6%
畑	1,082.2	4.1%
宅地	1,175.6	4.4%
池沼	17.7	0.1%
山林	15,321.3	57.8%
原野	409.3	1.5%
雑種地 その他	4,867.4	18.4%

資料：新潟県統計データハンドブック

## 1-1-4 都市交通

- ・道路網は、国道 7 号、国道 113 号、国道 290 号が南北方向の骨格を成しており、さらに日本海東北自動車道により高速交通体系が形成されています。
- ・JR 羽越本線が南北に通っており、中条駅、平木田駅の 2 箇所の駅が配置されています。

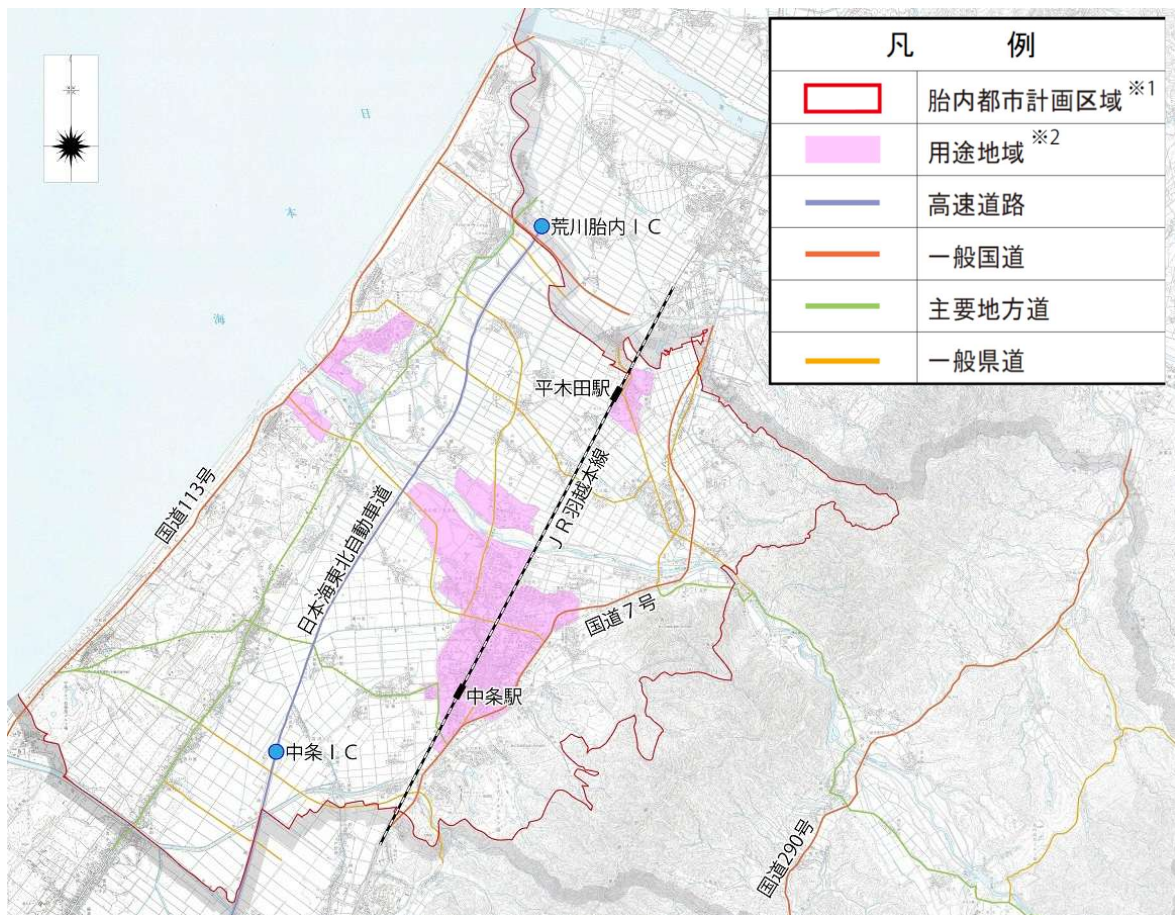


図 1-1-3 都市交通網

※1) 都市計画区域：都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。

※2) 用途地域：都市の環境保全や利便の増進のために、都市計画法により建物の用途に一定の制限を行う地域。

## 1-1-5 都市構造評価指標を用いた分析

- ・「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づく都市構造評価指標について、同規模他都市（10万人以下の地方都市）の平均値と比較して**胎内市の評価が高かったのは13項目中2項目**でした。主な評価結果は以下の通りです。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通利便性の高いエリアへの住宅の集積度が低い。</li> <li>・自動車への依存度が高い（自動車の総走行台キロ、CO<sub>2</sub>排出量が多い）。</li> <li>・高齢者の徒歩圏に医療機関や公園が少ないが、最寄りの緊急避難所は充実している。</li> <li>・空き家率が低い。</li> <li>・サービス業の一人あたりの売上が小さい。</li> <li>・財政状況は、歳出額が多い反面、税収が少なく、財政力指数も低い。</li> </ul>
--

表 1-1-2 都市構造評価指標一覧表（10万人以下の都市）（凡例：高評価 低評価）

評価分野・評価軸	評価指標	現状値(平均値)	資料
1. 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導 ①公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	<b>28.3 %</b> (46 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎公共交通の利用促進 ②市民一人当たりの自動車総走行台キロ	<b>15.6 台キロ/日</b> (14.2 台キロ/日)	平成 22 年度 道路交通センサス
2. 健康・福祉	◎都市生活の利便性向上 ③高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	<b>71.9 %</b> (66 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎歩きやすい環境の形成 ④歩道整備率	<b>45.6 %</b> (47 %)	平成 22 年度 道路交通センサス
	⑤高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	<b>83.5 %</b> (58 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
3. 安全・安心	◎市街地の安全性の確保 ⑥市民一人あたりの交通事故死亡者数	<b>0.64 人</b> (0.57 人)	(財) 交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数(平成 25 年)
	⑦最寄り緊急避難場所までの平均距離	<b>536 m</b> (719 m)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎市街地荒廃化の抑制 ⑧空き家率	<b>5.8 %</b> (7.3 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
4. 地域経済	◎サービス産業の活性化 ⑨従業者一人当たり第三次産業売上高	<b>7.5 百万円</b> (9.4 百万円)	平成 24 年 経済センサス - 活動調査
5. 行政運営	◎都市経営の効率化 ⑩市民一人当たりの歳出額	<b>704 千円</b> (550 千円)	平成 26 年度 財政事情の公表（胎内市）
	⑪財政力指数	<b>0.47</b> (0.57)	平成 27 年度 財政力指数 市町村一覧（新潟県）
	◎安定的な税収の確保 ⑫市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	<b>96 千円</b> (103 千円)	平成 26 年度 財政事情の公表（胎内市）
6. エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化 ⑬市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	<b>1.32 t-CO<sub>2</sub>/年</b> (1.28 t-CO <sub>2</sub> /年)	平成 22 年度 道路交通センサス

※平均値は、ハンドブックに掲載された参考値。胎内市の値とは、算出方法、算出根拠が異なる場合がある。

■ 参考資料（都市構造評価指標の算出方法）

評価分野・評価軸		評価指標	算出方法
1. 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	①公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	●市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合
	◎公共交通の利用促進	②市民一人当たりの自動車総走行台キロ	●乗用車の市区町村別自動車走行台キロ（台キロ/日）を都市の総人口で除して算出
2. 健康・福祉	◎都市生活の利便性向上	③高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	●市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
	◎歩きやすい環境の形成	④歩道整備率	●歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出
		⑤高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	●市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
3. 安全・安心	◎市街地の安全性の確保	⑥市民一人あたりの交通事故死者数	●1万人あたり死者数
		⑦最寄り緊急避難場所までの平均距離	●最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
	◎市街地荒廃化の抑制	⑧空き家率	●空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出
4. 地域経済	◎サービス産業の活性化	⑨従業者一人当たり第三次産業売上高	●第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出
5. 行政運営	◎都市経営の効率化	⑩市民一人当たりの歳出額	●歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
		⑪財政力指数	●財政力指数
	◎安定的な税収の確保	⑫市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	●市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出
6. エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	⑬市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	●小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除いて燃料消費量を求め、燃料別CO <sub>2</sub> 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算してCO <sub>2</sub> 排出量を算出

## 1-1-6 災害履歴・区域

### (1) 浸水被害

●都市計画区域の広い範囲に浸水リスクのあるエリアが分布。

#### [データ解説]

- ・都市計画運用指針に位置づけられた「災害リスクについて考慮すべき区域（水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する浸水想定区域）」に該当するエリアとしては、荒川水系、胎内川水系、落堀川水系が該当します。
- ・想定最大規模の降雨が発生した場合、都市計画区域内の広い範囲に3.0m未満の浸水被害が生じる予想となっており、用途地域内でも一部に浸水リスクが見られます。

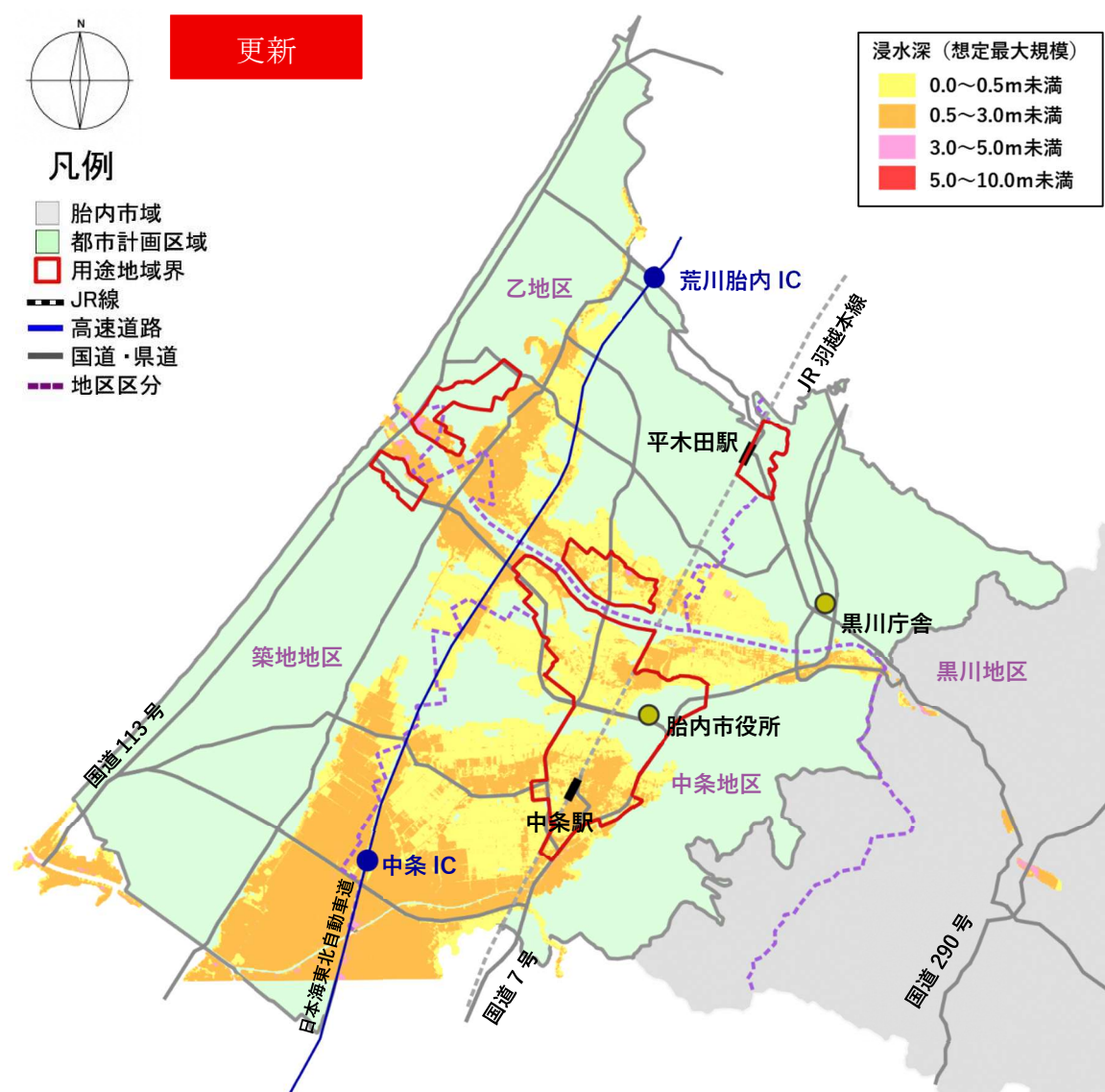


図1-1-4 浸水想定区域（想定最大規模L2）※

資料：国土数値情報をもとに作図

※) 浸水想定区域：市内の水系が氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。想定し得る最大規模の降雨（概ね1,000年に1回起こる降雨 [L2]）により氾濫した場合の浸水状況がシミュレーションにより予測されている。

## (2) 土砂災害

●都市計画区域の境界付近に土砂災害のリスクが高い場所が分布。

### [データ解説]

- ・ 山際の区域に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域※が指定されています。
- ・ 用途地域内では、土砂災害リスクの高い場所は見られません。
- ・ 用途地域外では、都市計画区域の境界付近の山際に土砂災害リスクの高い場所が見られます。

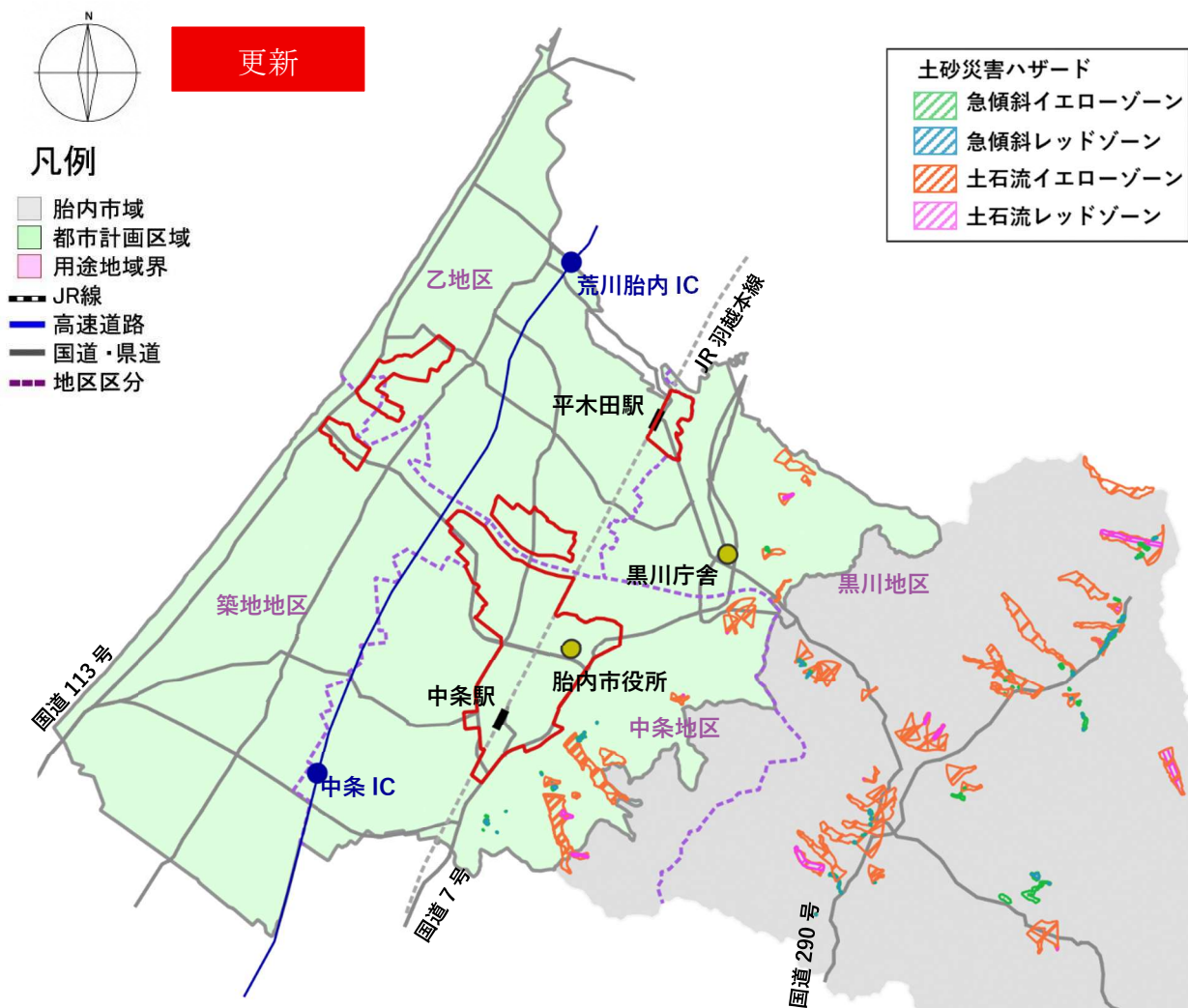


図 1-1-5 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

資料：土砂災害ハザードマップ

※) 土砂災害警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

※) 土砂災害特別警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

## 1-2 地域別人口、人口密度の推移

### 1-2-1 人口集中地区（DID）の変遷

●市街地は縮小傾向。

[データ解説]

- 人口集中地区の面積は、昭和45年0.8km<sup>2</sup>、昭和60年には1.2km<sup>2</sup>まで拡大してきましたが、地区内人口の減少により、昭和60年以降は人口集中地区の条件を満たす区域がなくなっていることから、胎内市の市街地は縮小傾向にあります。

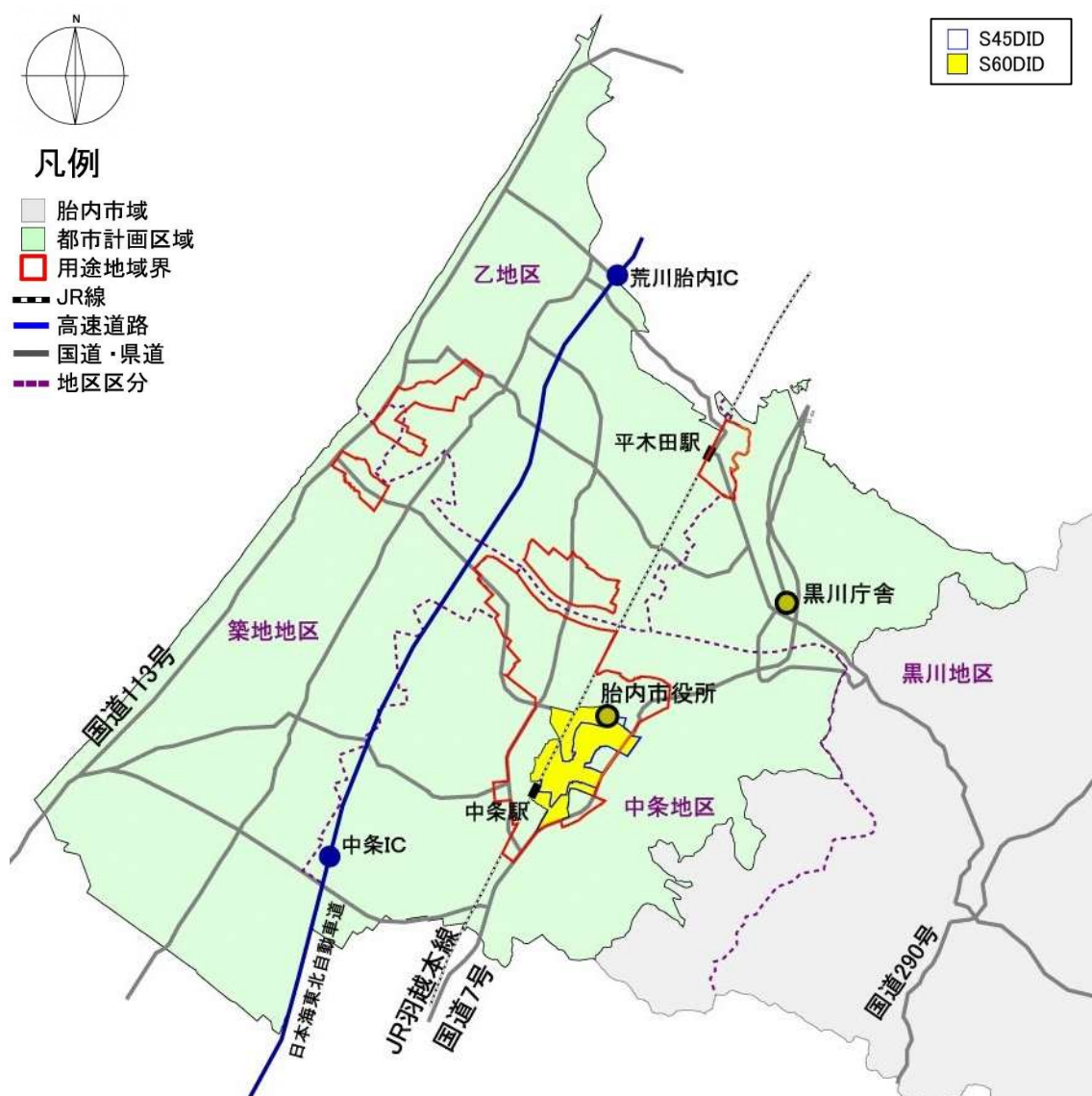


図1-2-1 人口集中地区（DID）の変遷

資料：国土地理院 基盤地図情報

※) 人口集中地区（DID）：国勢調査において人口が集積する地区を示す区域で以下の条件をともに満たす区域。

密度基準	基本単位区の人口密度が4,000人/ km <sup>2</sup> 以上
規模基準	合計人口が5,000人以上

## 1-2-2 地域別人口

●人口は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「黒川庁舎周辺」に集積。

[データ解説]

- ・人口を250mメッシュごとに見ると、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に人口が集積しています。
- ・中条地区以外では、「黒川庁舎周辺」などでも一定の人口集積が見られます。

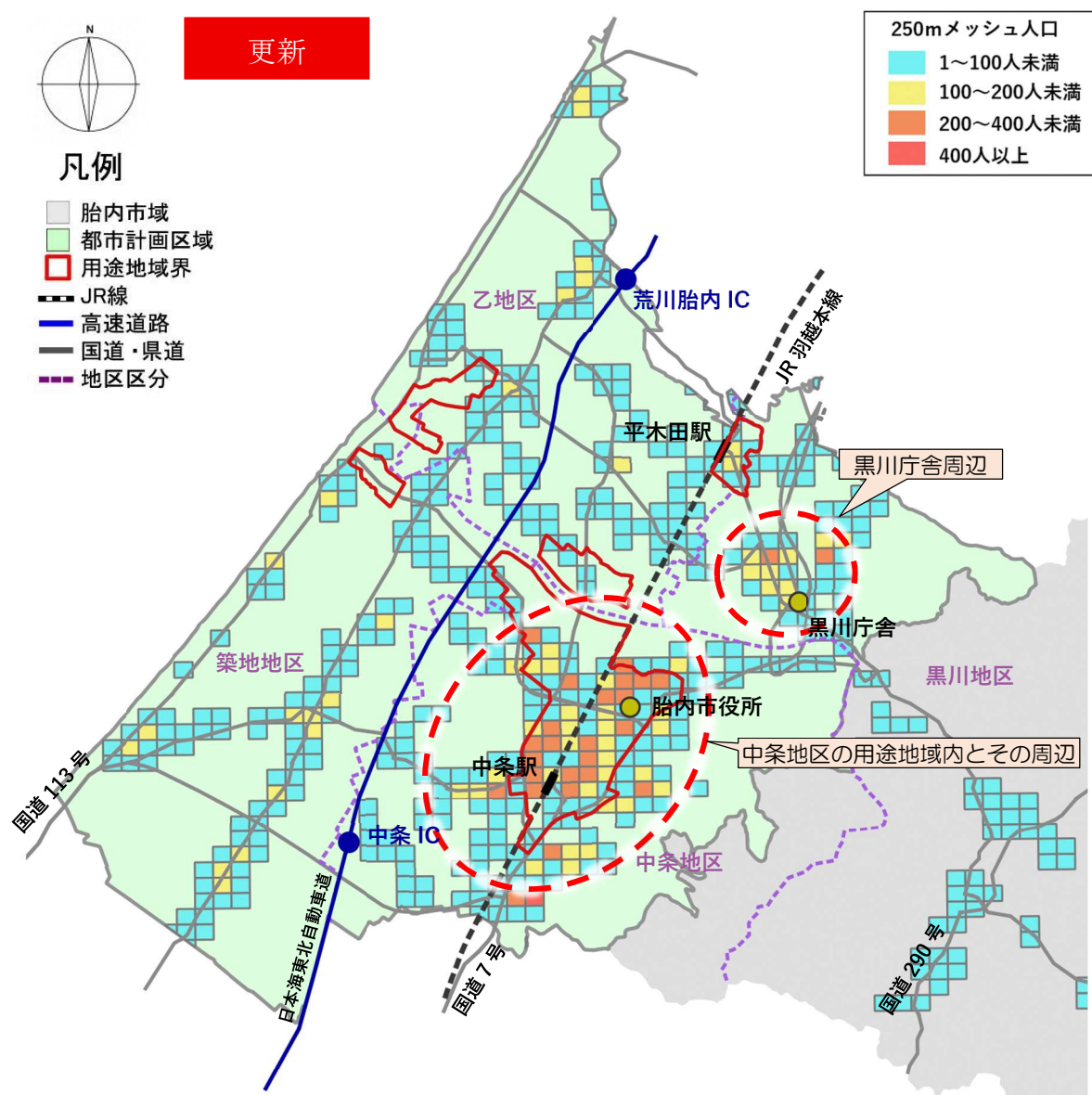


図1-2-2 地域別人口（250mメッシュ）

資料：令和2年国勢調査 地域メッシュ統計

### 1-2-3 地域別人口密度

●人口密度は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで高い。

[データ解説]

- ・人口密度を250mメッシュごとに見ると、「中条地区の用途地域内」「その周辺の宅地開発エリア（星の宮町、つつじヶ丘など）」「各地区（黒川、築地、乙）の地域拠点周辺」などで人口密度の高い地域が見られます。
- ・中条地区の用途地域内と黒川地区の一部に人口集中地区の条件を満たす人口密度（4,000人/km<sup>2</sup>以上=40人/ha以上）に該当する地区が見られます。

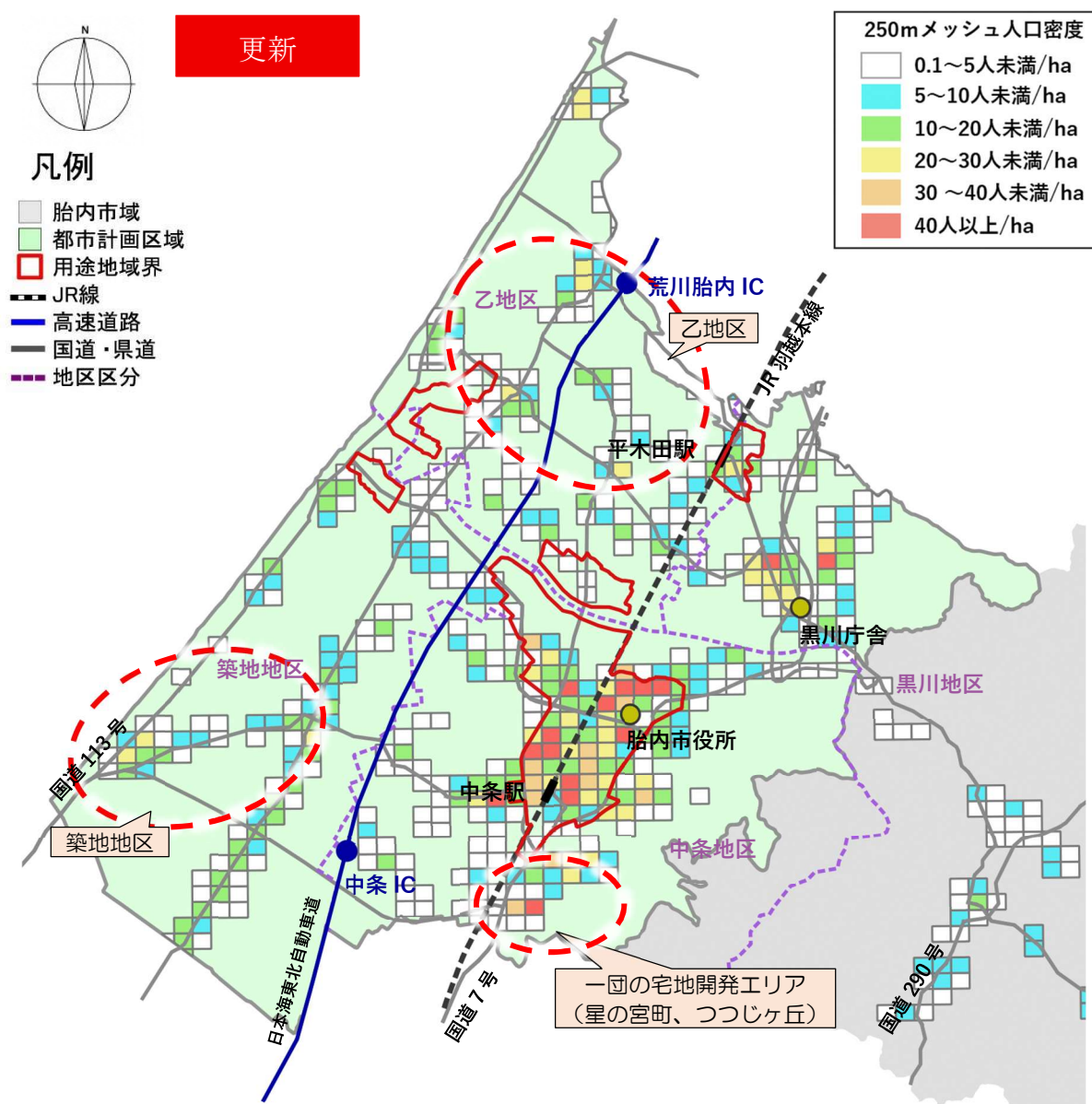


図1-2-3 地域別人口密度（250mメッシュ）

資料：令和2年国勢調査 地域メッシュ統計

## 1-2-4 地域別高齢者人口

●高齢者は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで多い。

[データ解説]

- ・高齢者人口を250mメッシュごとに見ると、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に高齢者人口が集積しています。
- ・一方で、「各地区（黒川、築地、乙）の地域拠点周辺」や郊外部においても、高齢者人口がやや多い地域が点在しています。

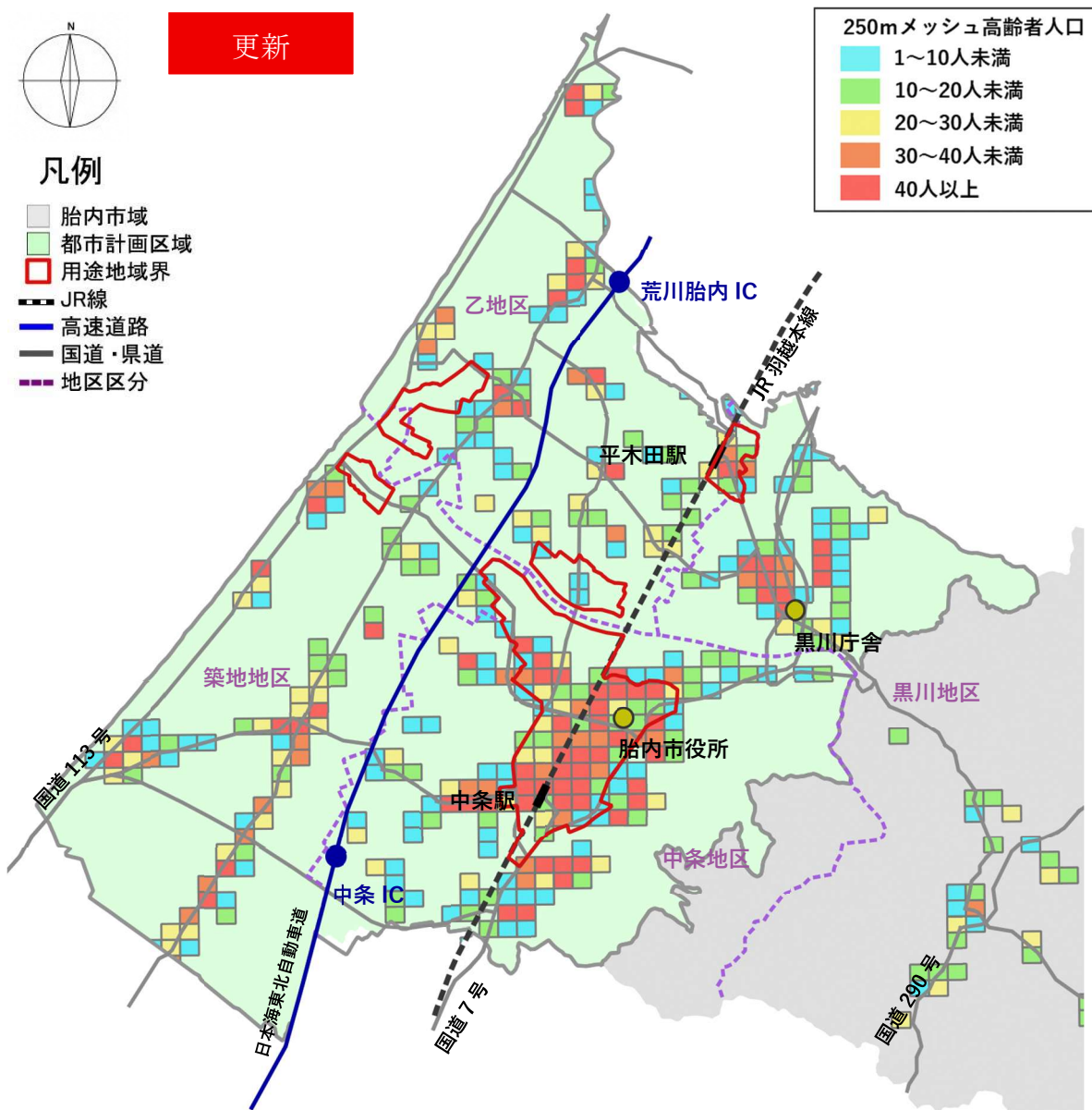


図1-2-4 地域別高齢者人口（250mメッシュ）

資料：令和2年国勢調査 地域メッシュ統計

## 1-3 都市基盤の整備状況等

### 1-3-1 土地区画整理事業・開発行為

●住宅系の開発行為は、「中条地区の用途地域内とその周辺」などで多い。

[データ解説]

- ・中条地区の用途地域内の一部では、土地区画整理事業による計画的な面整備が行われています。
- ・住宅系の開発行為は、中条地区の用途地域内とその周辺などで行われており、国道7号へのアクセス性に優れた場所に多く点在しています。
- ・その他、工業系の面整備や開発行為が胎内川沿いの用途地域内を中心に行われている他、郊外部では、ゴルフ場開発が行われています。

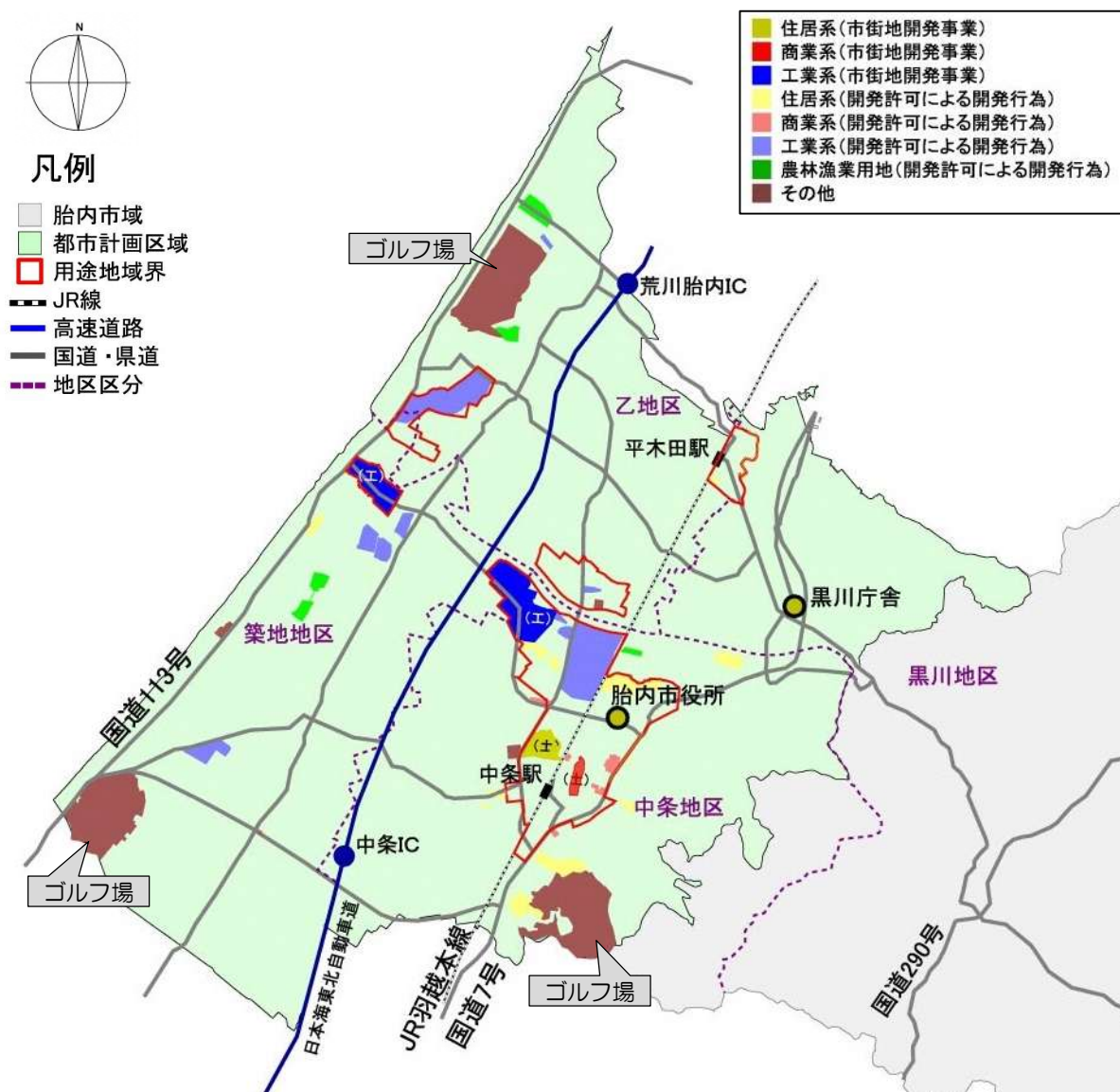


図 1-3-1 土地区画整理事業・開発行為

資料：国土地理院 基盤地図情報

### 1-3-2 道路・河川・公園

- 道路は、南北方向の幹線道路網が発達。
- 河川は、市中央を胎内川が流れている。
- 公園は、主に都市計画区域内で整備されている。

#### [データ解説]

- ・道路網は、国道7号、国道113号、国道290号が南北方向の骨格を成しており、さらに日本海東北自動車道により高速交通体系が形成されています。
- ・河川は、市中央を胎内川が、中条地区の市街地近辺を舟戸川が流れています。
- ・公園は、主に都市計画区域内で整備されています。

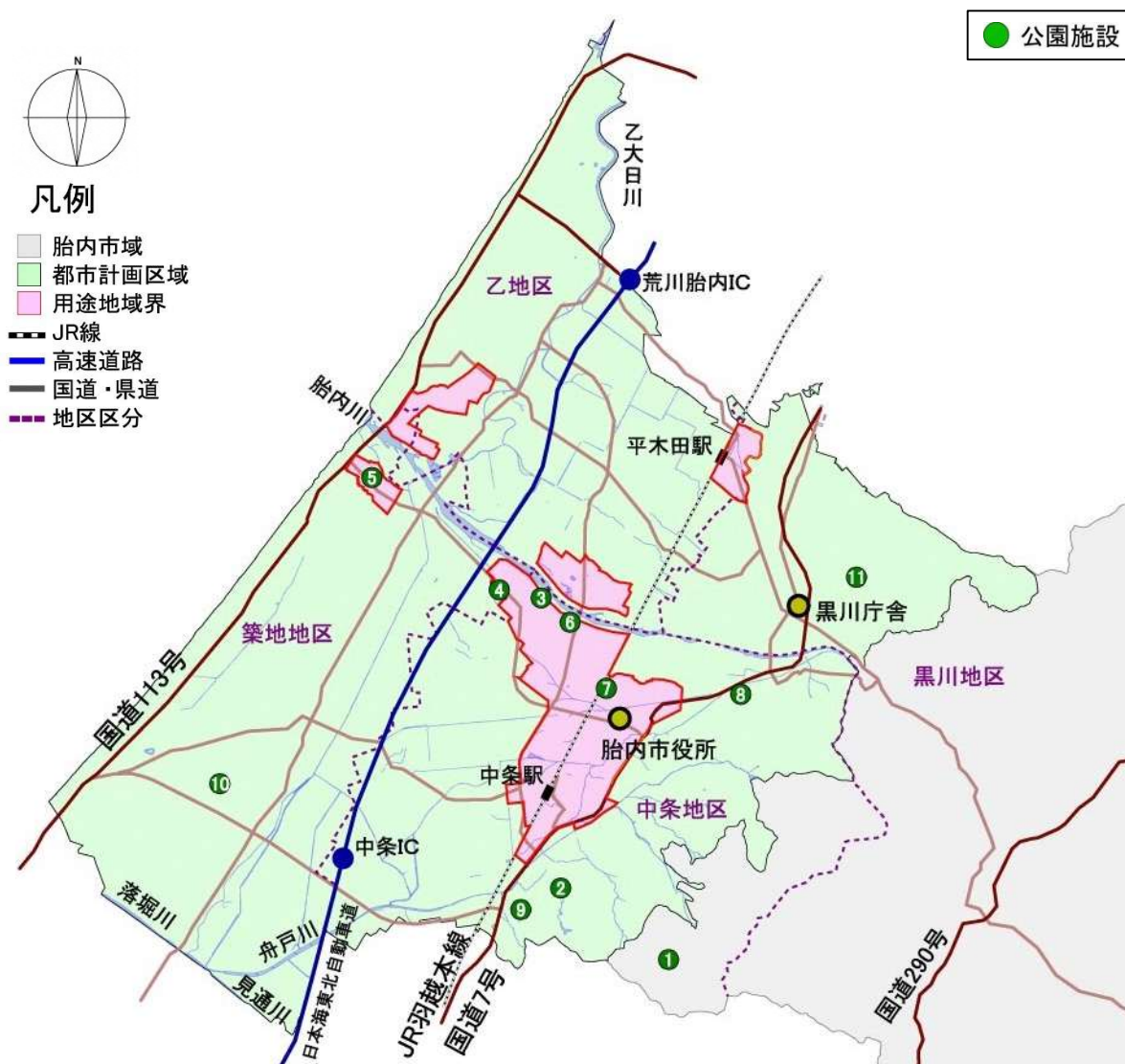


図 1-3-2 道路・河川・公園

資料：国土地理院 基盤地図情報

#### ■公園施設

1	関沢森林公園	7	中条北公園
2	国際交流公園	8	白鳥公園
3	胎内川リバーサイドパーク	9	さくら公園
4	鴻の巣公園	10	長池憩いの森公園
5	笹口浜公園	11	黒川石油公園
6	赤川霞堤公園		

## 1-4 主要な都市機能の分布状況、利用圏

### 1-4-1 主要な都市機能の分布状況

#### (1) 医療機関

● 医療機関は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

#### [データ解説]

- ・ 医療機関（外科・内科・診療所）は、中条地区の用途地域内に半数以上が集積しています。
- ・ 用途地域外では、各地区に点在しています。

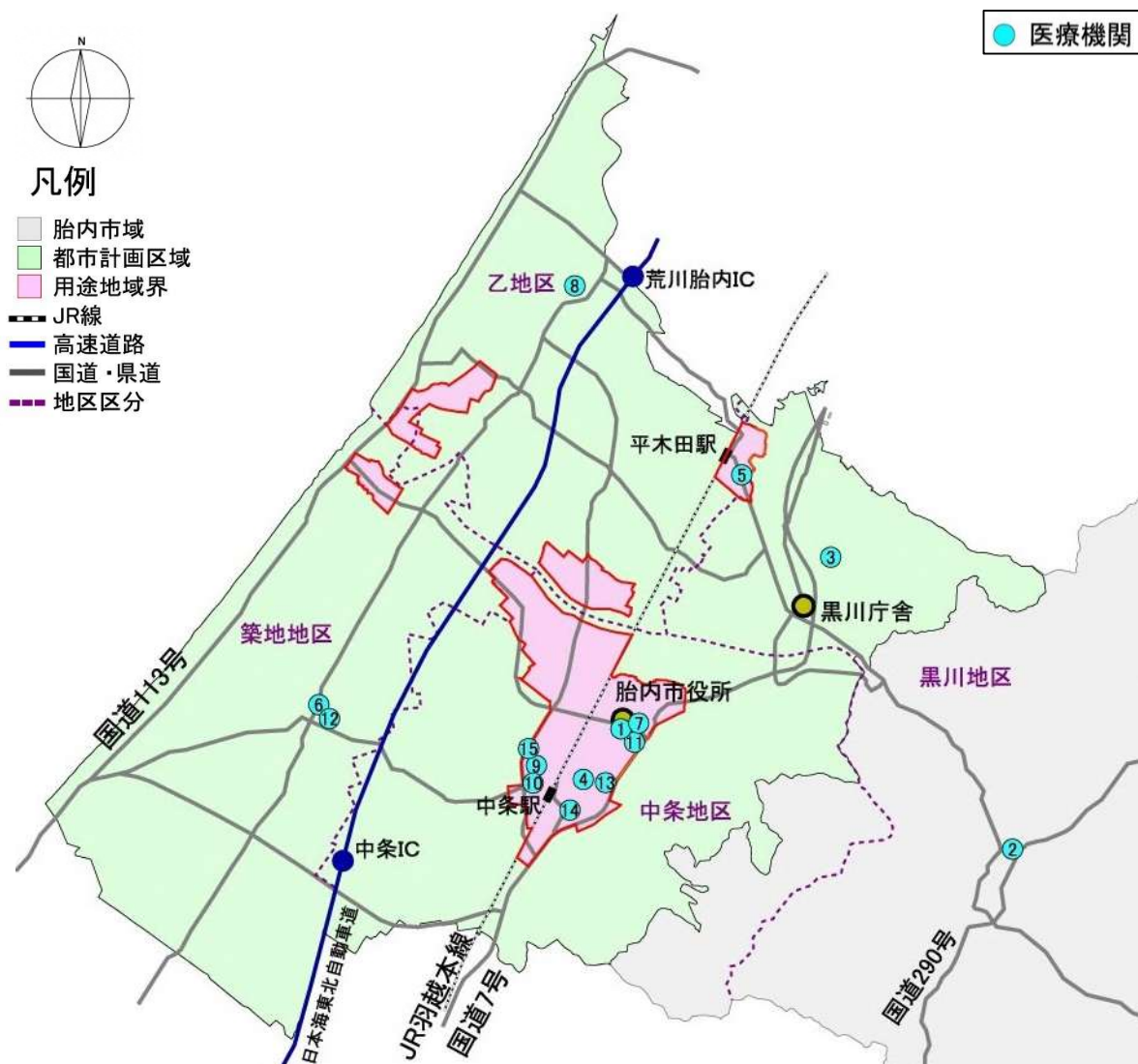


図 1-4-1 医療機関

資料：胎内市調べ

#### ■ 医療機関（外科・内科・診療所）

1	大浦整形外科医院	6	相馬医院	11	橋本医院
2	胎内市黒川診療所	7	ちの泌尿器科・内科医院	12	はなの医院
3	黒川病院	8	時田医院	13	ひらの整形外科医院
4	坂上医院	9	中条地区休日診療所	14	わたなべ医院
5	鈴木医院	10	中条中央病院	15	丹呉医院

(2) 福祉施設

●福祉施設は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

[データ解説]

- ・福祉施設（介護関係施設）は、主に中条地区の用途地域内に集積していますが、郊外部にも点在しています。

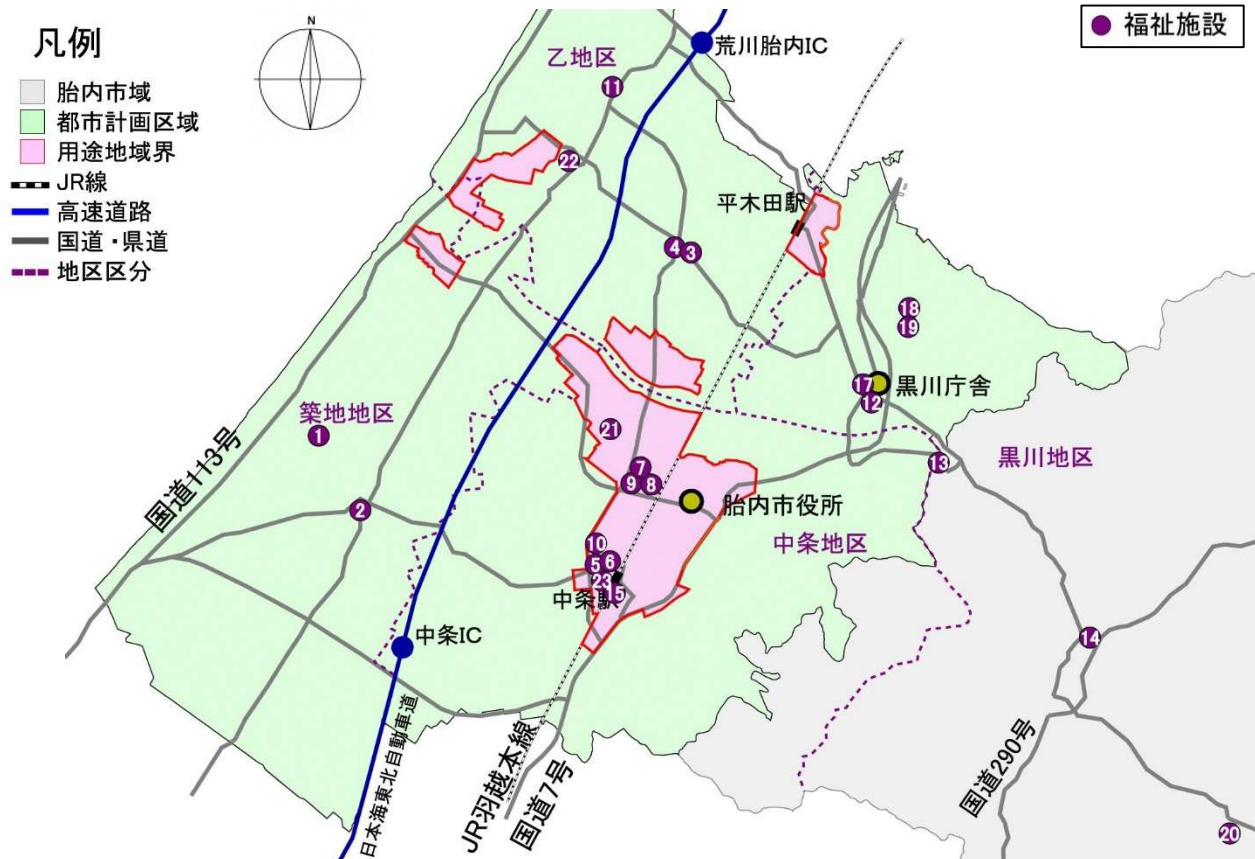


図 1-4-2 福祉施設

資料：胎内市調べ

■福祉施設(介護関係施設)

1	介護老人保健施設 マチュアハウス中条 居宅介護支援事業所 マチュアハウス中条	9	システムアイ 介護相談所
2	特別養護老人ホーム 胎内まごころの里	10	居宅介護支援事業所おおぞら
3	介護老人保健施設 中条愛広苑 居宅介護支援事業所 中条愛広苑 地域包括支援センター 中条愛広苑	11	よりあいサークル 一円相
	訪問介護ステーション 中条愛広苑	12	よりあいサークルけやきの杜
	ケアステーション どんこん	13	胎内市デイサービスセンター いわはら荘
4	グループホーム どんこんの家 ヘルパーステーション なかじょう	14	胎内市デイサービスセンター 栗木野荘
	特別養護老人ホーム とっさか	15	ウェルネス中条
5	デイサービスセンター とっさか 居宅支援 しるとり	16	胎内市地域包括支援センター みらい
	社会福祉法人 胎内市社会福祉協議会	17	グループホーム 黒川
6	地域包括支援センター 胎内市社協 デイサービスセンター とも・だ・ち	18	特別養護老人ホーム りんどう 短期入所生活介護 りんどう
	デイホーム ちゅーりっぷ苑・つばき	19	介護老人保健施設 やまぼうし 黒川居宅介護支援事業所
7	グループホーム ちゅーりっぷ苑・つばき デイサービス ちゅーりっぷ苑・つばき 居宅支援事業所 ちゅーりっぷ苑	20	地域包括支援センター やまぼうし 特別養護老人ホーム 第二胎内やすらぎの家
	デイホーム チューリップ苑・さくら	21	ショートステイ・デイサービス アップル花はな 居宅介護支援事業所 アップル花はな
	グループホーム チューリップ苑・さくら	22	特別養護老人ホーム 胎内まごころの里きのと ショートステイ 胎内まごころの里きのと
		23	中条中央病院(訪問リハビリステーション) 中条中央病院(通所リハビリステーション)

※16の施設は、胎内市役所内

(3) 商業施設

● 商業施設は、主に中条地区の国道7号沿道に集積。

[データ解説]

- ・ 商業施設（延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以上）は、中条地区の用途地域内に集積しており、特に国道7号沿道に集積しています。



図 1-4-3 商業施設 資料：全国大型小売店総覧 2015 年版

■ 商業施設(延べ面積1,500m<sup>2</sup>以上の店舗)

1	中条ST(中条店・ダイユーエイト中条店)
2	ファッションセンターしまむら中条店
3	ウオロク中条店
4	コメリホームセンター中条店
5	ケースデンキ胎内店
6	ファミリードラック中条店
7	ひらせいホームセンター中条店
8	くすりのアオキあかね店

(4) 教育施設等

●教育施設等は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

[データ解説]

- ・教育施設等（保育施設、小学校、中学校、高等学校）は、主に中条地区の用途地域内に集積しています。
- ・用途地域外では、「黒川庁舎周辺」「築地地区の地域拠点周辺」などに若干の集積が見られます。

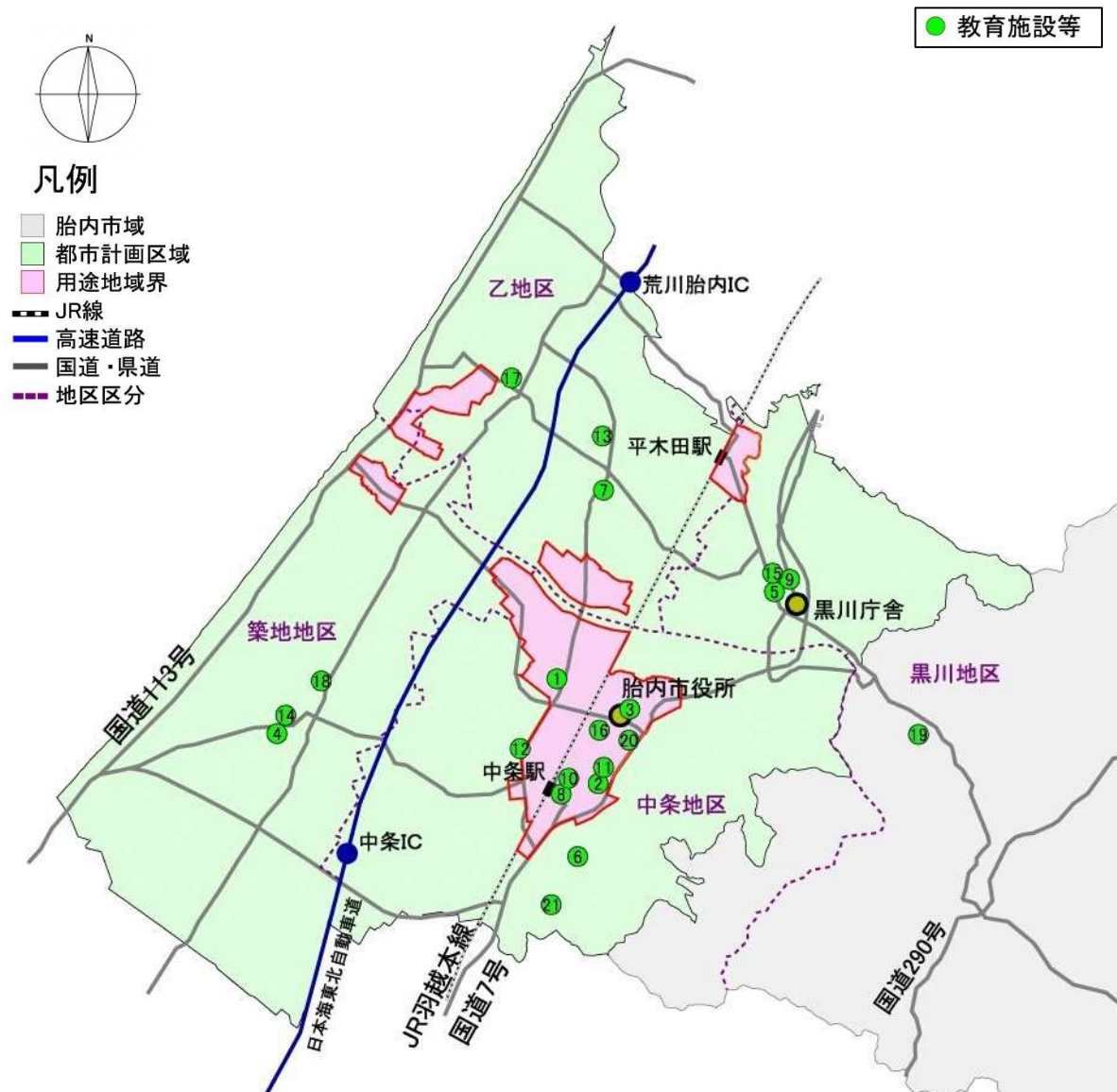


図 1-4-4 教育施設

資料：胎内市調べ

■教育施設等（保育施設、小学校、中学校、高等学校）

1	市立すこやかこども園	8	私立さわらび乳児園	15	市立黒川小学校
2	市立日の出保育園	9	私立きすげこども園	16	市立中条中学校
3	市立ふたば保育園	10	私立聖心こども園	17	市立乙中学校
4	市立ついじ保育園	11	市立中条小学校	18	市立築地中学校
5	市立黒川保育園	12	市立胎内小学校	19	市立黒川中学校
6	私立さわらび保育園	13	市立きのと小学校	20	県立中条高等学校
7	私立ひだまり保育園	14	市立築地小学校	21	私立開志国際高等学校

(5) その他公共施設

●その他公共施設は、主に中条地区の用途地域内に集積。

[データ解説]

・その他公共施設（市役所、図書館、体育施設）は、ほとんどが用途地域内に立地しています。

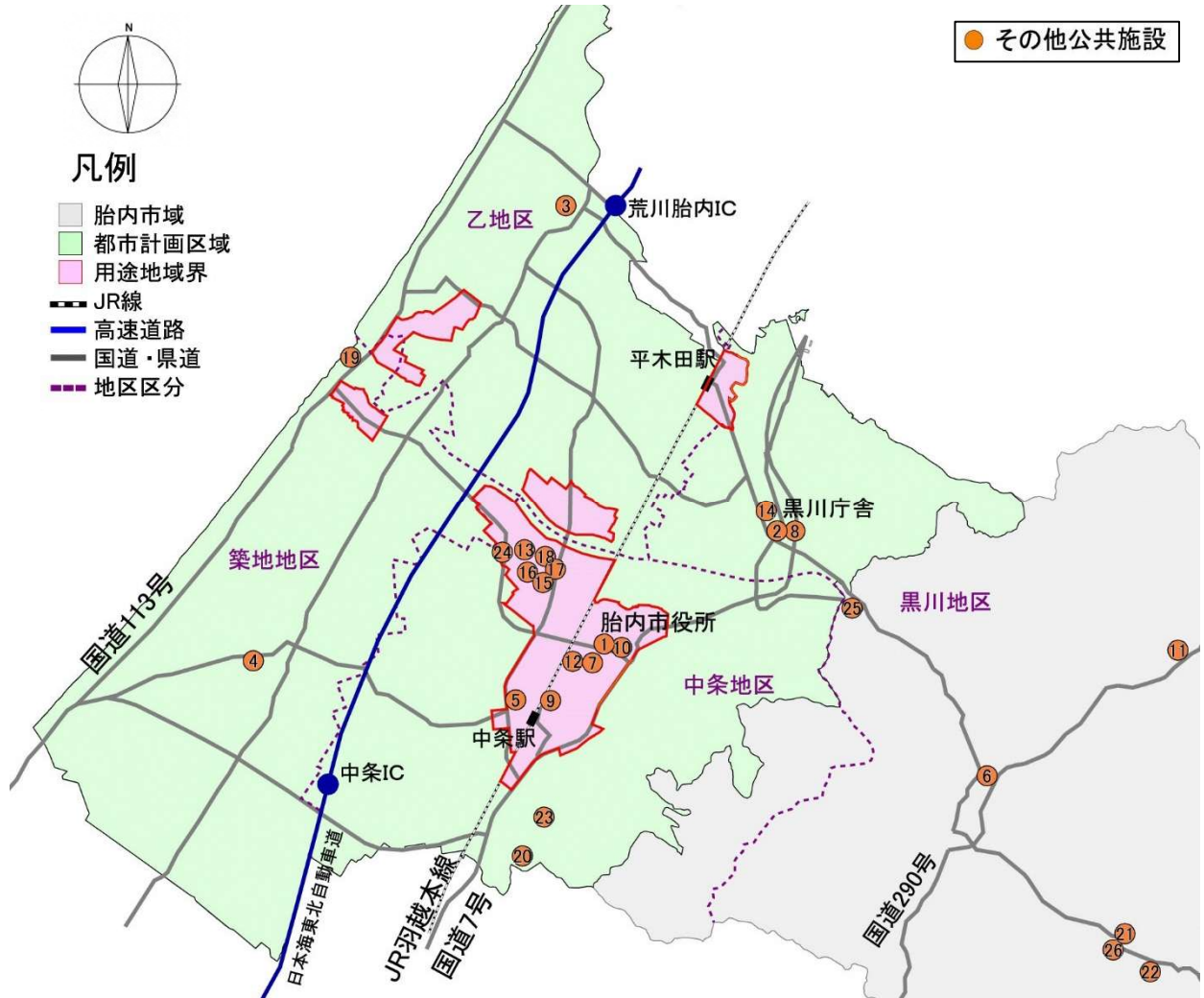


図 1-4-5 その他公共施設

資料：胎内市調べ

■その他公共施設

1	胎内市役所	15	総合グラウンド陸上競技場
2	胎内市役所 黒川庁舎	16	総合グラウンド野球場
3	きのと交流館(諸証明交付所)	17	B&G海洋センター体育館・総合グラウンド体育館・総合グラウンド交流棟
4	築地農村環境改善センター(諸証明交付所)	18	B&G海洋センター プール
5	保健福祉施設 ほっとHOT・中条	19	B&G海洋センター 艇庫
6	保健福祉施設 にこ楽・胎内	20	サンビレッジ中条
7	中央公民館	21	胎内球場
8	黒川地区公民館	22	胎内スキー場
9	図書館	23	国際交流公園テニスコート
10	産業文化会館	24	鴻の巣公園テニスコート
11	大長谷地区防災拠点施設	25	クアハウスたいない
12	交流センターしゃくなげ	26	新潟県立ライフル射撃場
13	胎内市総合体育館「ふれすぽ胎内」		
14	黒川体育館		

## 1-4-2 主要な都市機能の利用圏の分布状況

●主要な都市機能の利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中。

[データ解説]

- ・主要な都市機能（医療、福祉、商業）は、主に中条地区の用途地域内に集積していることから、その利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中しています。
- ・用途地域外では、利用圏内に主要な都市機能が立地していないエリアが多くみられます。

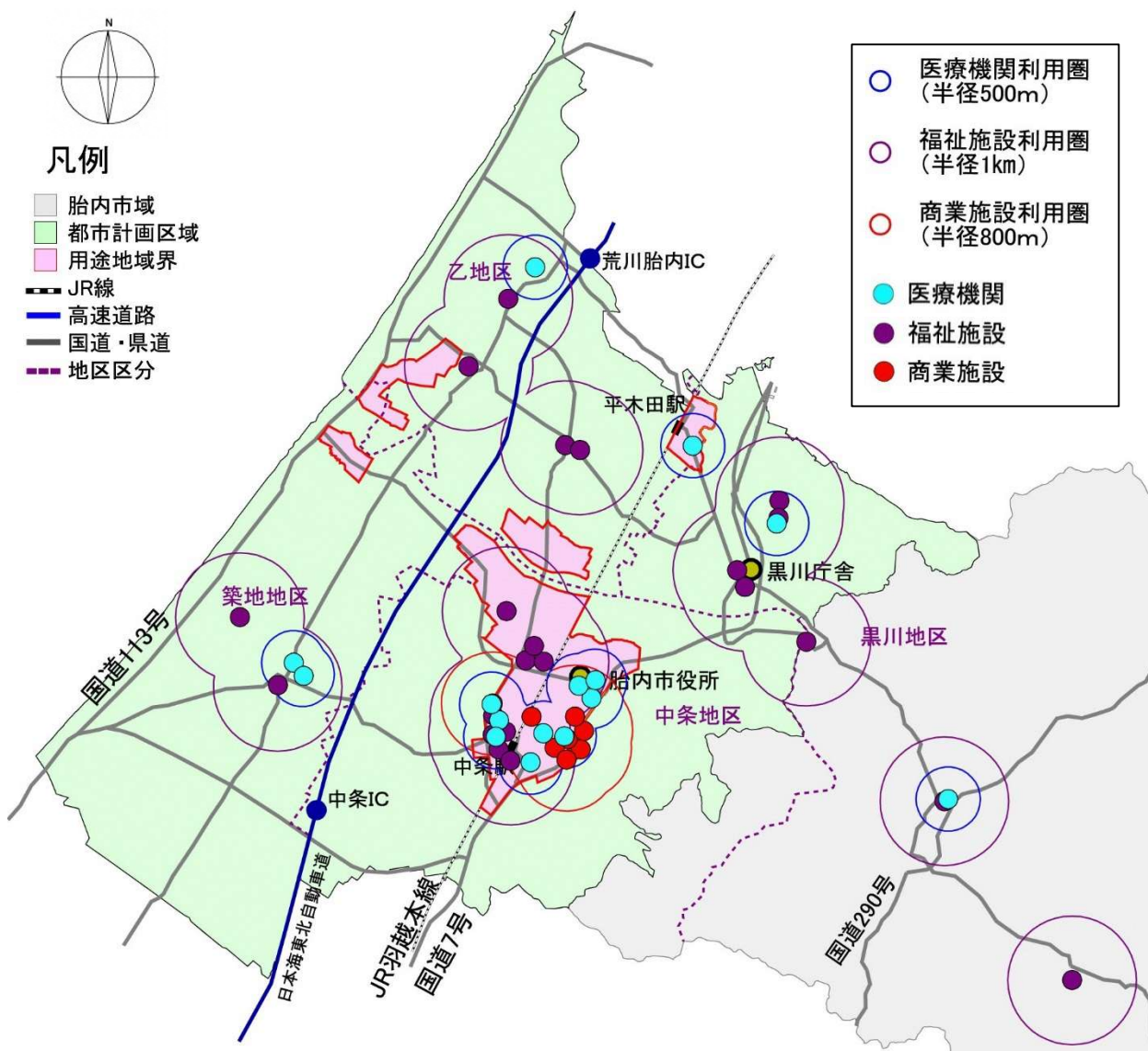


図 1-4-6 主要な都市機能の利用圏

資料：医療機関、福祉施設は「胎内市調べ」、商業施設は「全国大型小売店総覧 2015 年版」

※) 利用圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」の考え方を踏まえて設定した。  
 医療機関：半径 500m（高齢者の徒歩圏）  
 福祉施設：半径 1km（厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域）  
 商業施設：半径 800m（一般的な徒歩圏域）

## 1-5 居住区域の分布状況、生活圏

- 居住地は中条地区の用途地域内の他、都市計画区域内に点在。
- 生活圏は、中条地区の中心市街地を中心とした都市計画区域の範囲内で形成。

### [データ解説]

- ・市内の居住地は、中条地区の用途地域内に形成された市街地に一定の集積が見られます。
- ・また、市街地周辺に広がる水田地帯には、田園集落が点在している他、国道7号沿いには宅地開発により形成された住宅団地が点在しています。
- ・日常的な生活圏は、地勢的な面や交通アクセスの面から、各種都市機能が集積する中条地区の中心市街地に自家用車でアクセスできる都市計画区域内を基本とした範囲内に形成されています。

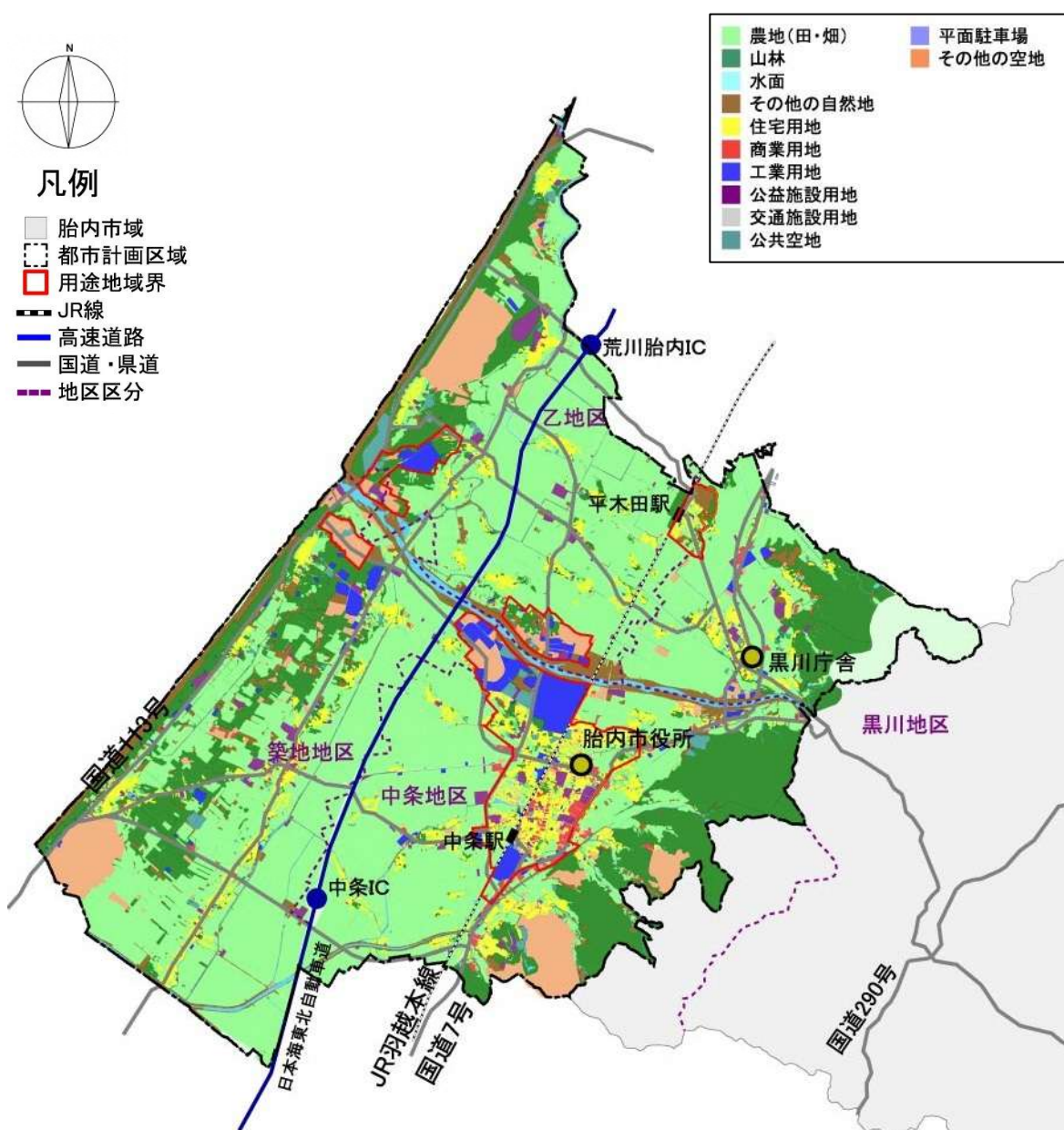


図 1-5-1 居住地、生活圏

資料：平成 20 年度胎内市都市計画基礎調査（一部修正）

## 1-6 一団の未利用地<sup>※</sup>の分布状況

### ●市街地外延部に一団の未利用地が分布。

#### [データ解説]

- 用途地域内（工業地域を除く）の一団の未利用地は、市街地外延部を中心に分布しており、中条地区では「中条駅西部」「市役所東部」など、平木田駅周辺地区では「市街地東部」に多く分布しています。

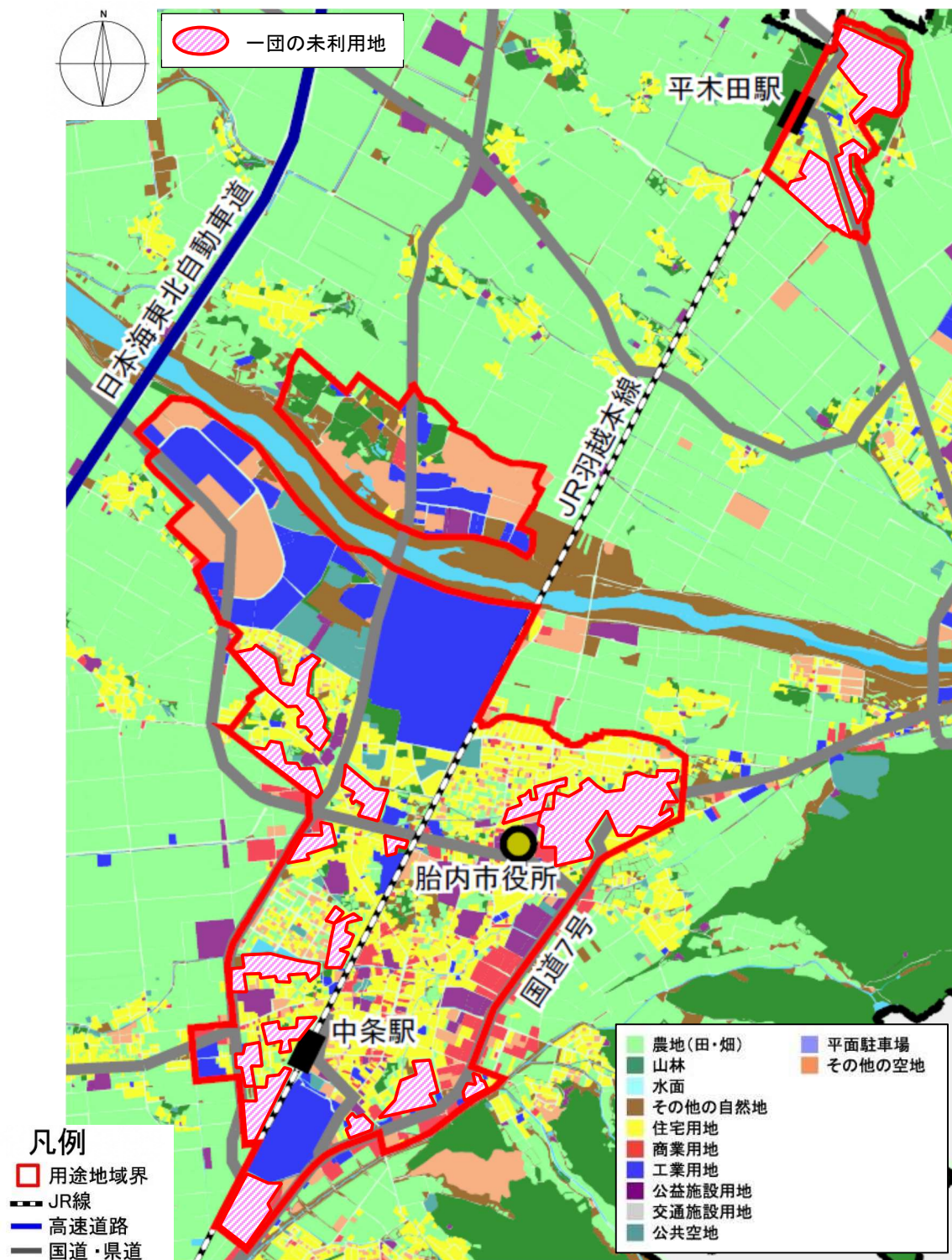


図 1-6-1 一団の未利用地の分布状況

資料：平成 20 年度胎内市都市計画基礎調査（一部修正）

※）一団の未利用地：用途地域（市街地）内の田畑や山林など、都市的利用がされていない一団の土地。

## 1-7 公共交通動向

- 鉄道は、南北方向の基幹的公共交通路線として機能。
- 路線バスからデマンドタクシーによる対応に移行。

## [データ解説]

- ・ 鉄道は、JR羽越本線が運行されており、南北方向の基幹的公共交通路線（1日30本程度の運行頻度、ピーク時3本に相当）としての役割を果たしています。
- ・ 平成29年に廃止された路線バスに代わる公共交通機関としてデマンドタクシー「のれんす号」が運行されています。

■ [JR] 羽越本線 中条駅			
方向	分類	平日	土日・休日
下り	合計（本/日）	28	29
	ピーク時（本/時）	3	3
	日中平均時（本/時）	1.5	1.5
上り	合計（本/日）	27	27
	ピーク時（本/時）	3	3
	日中平均時（本/時）	1.5	4.5

2026年2月末時点

■ [JR] 羽越本線 平木田駅			
方向	分類	平日	土日・休日
下り	合計（本/日）	19	19
	ピーク時（本/時）	2	2
	日中平均時（本/時）	1.1	1.1
上り	合計（本/日）	19	19
	ピーク時（本/時）	3	3
	日中平均時（本/時）	1	1

2026年2月末時点

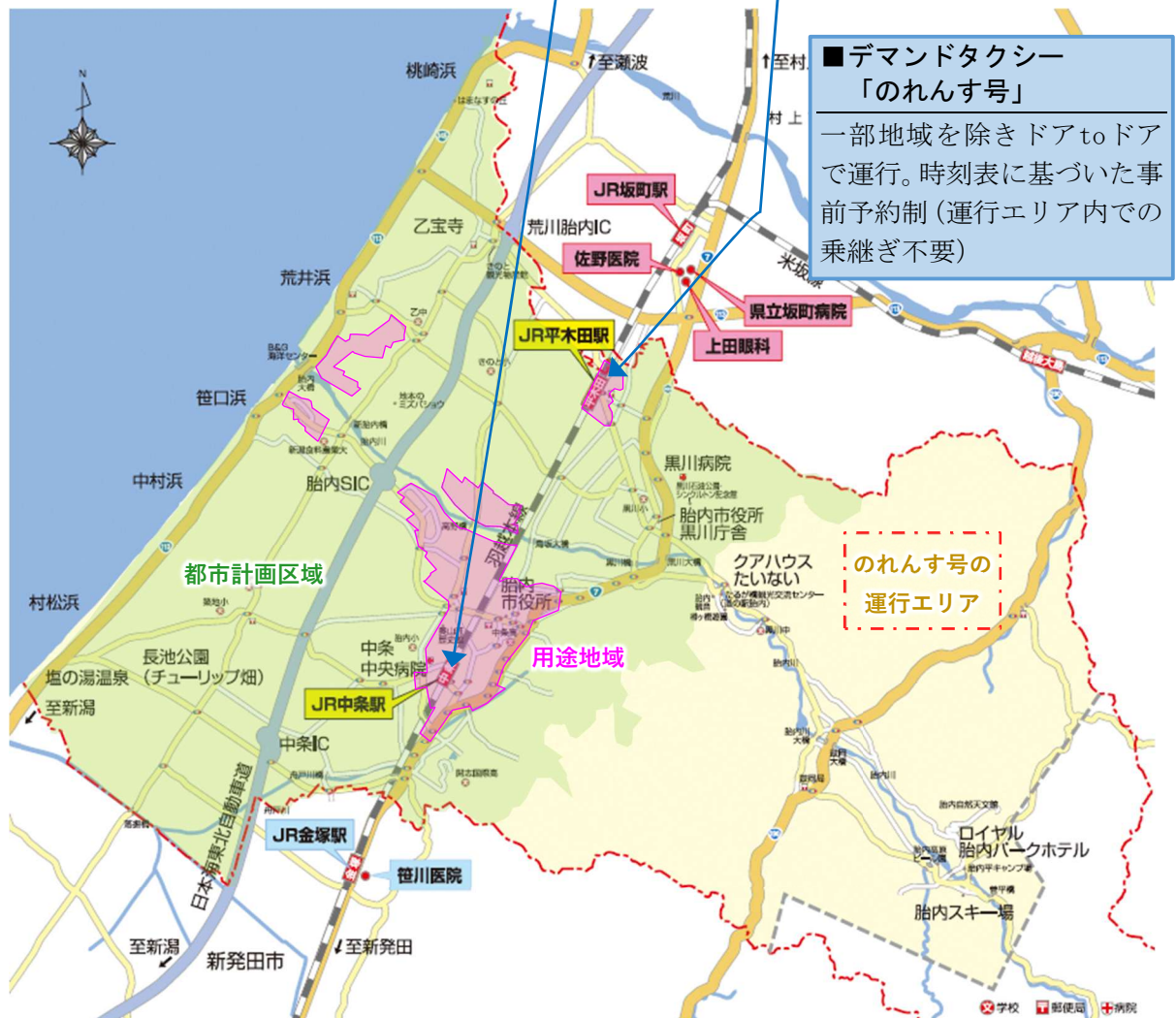


図1-7-1 鉄道・デマンドバスの運行状況

資料：JR東日本ホームページ、胎内市「のれんす号パンフレット」

## ■デマンドタクシー「のれんす号」について

胎内市では、年々進む高齢化に伴い、外出に不便を感じる交通弱者が多くなっていること、従来の路線バスではニーズに適應できず利用者が激減していることなどを踏まえ、平成20年9月に「胎内市地域公共交通総合連携計画」を策定し、平成21年4月からは新たな交通手段として予約制乗合方式のデマンドタクシーの運行を実施してきました。



利便性の高い運行サービスを提供することで、利用者の増加が期待されています。

### ①ドアtoドア方式

出発地から目的地に直接向かうことができるため、従来の路線バスでは成し得なかったきめ細かいサービス提供が可能となっています。そのため、特に高齢者等、交通弱者といわれる方の利用が増えてきました。

### ②発着地の自在性

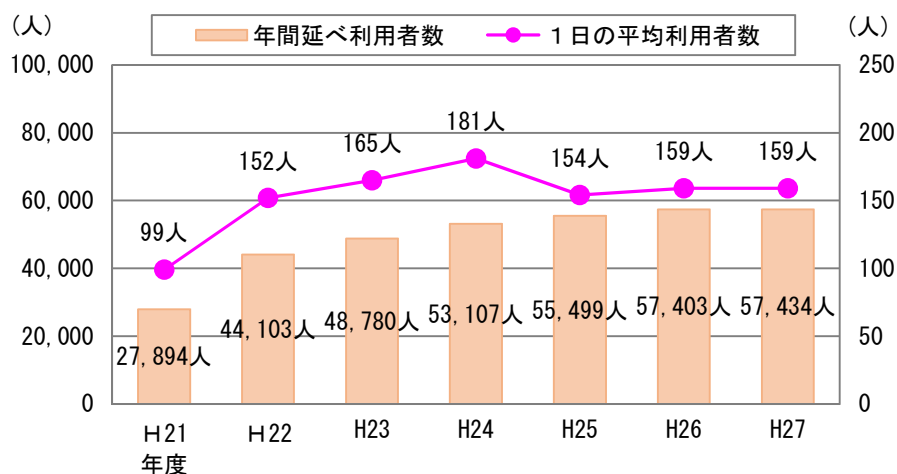
運行エリア内であれば、出発地及び目的地を予約により自由に設定できるため、利用者のニーズに応じて様々な用途に利用されることが、想定されます。

### ③利用者の意向に即した予約乗車

各方面ほぼ1時間に1便（中心市街地は各方面ごとに1便、計1便）を確保し、利用したい時間帯を選んで予約できるため、それぞれのライフスタイルに合わせた利用が可能です。特に、休日運行を開始したことで、市民の社会参画と地域住民の活発な交流の促進が期待されます。

## ■利用者数の推移

- 平成25年度に日曜・祝日運行を開始した影響で1日の平均利用者数は減っているものの、平成21年度の運行開始以来、徐々に利用者が増えている。



資料：胎内市調べ

## 1-8 経済活動

### 1-8-1 商業

●沿道型商業施設の進出により1店舗当たり年間販売額が増加。

[データ解説]

- ・「商店\*数」「従業者数」「売場面積」が減少傾向となっていますが、「年間販売額」は近年回復傾向が見られます。
- ・大型の沿道型商業施設の進出を背景に「1店舗当たり年間販売額」は増加しています。

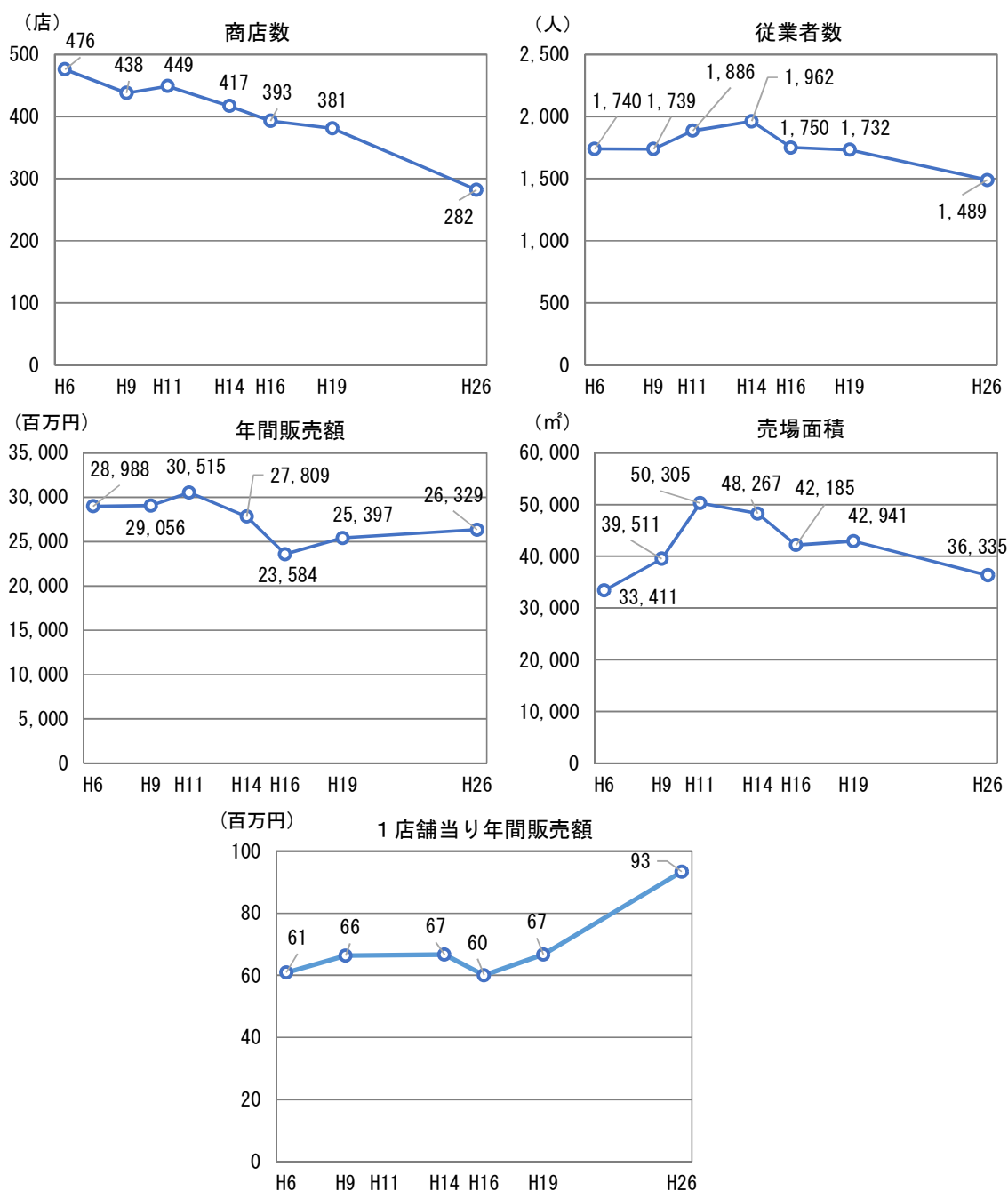


図 1-8-1 小売業の動向

資料：商業統計調査

※) 商店：日本標準産業分類に掲げる「大分類I-卸売業,小売業」に属する事業所。

## 1-8-2 地価

●地価は下落傾向が継続。特に商業地域の下落が顕著。

[データ解説]

- ・地価は、経年的に下落傾向が続いており、20年前との比較では、住居系用途地域は約4割～7割程度、商業系用途地域は4割以下に落ち込んでいます。

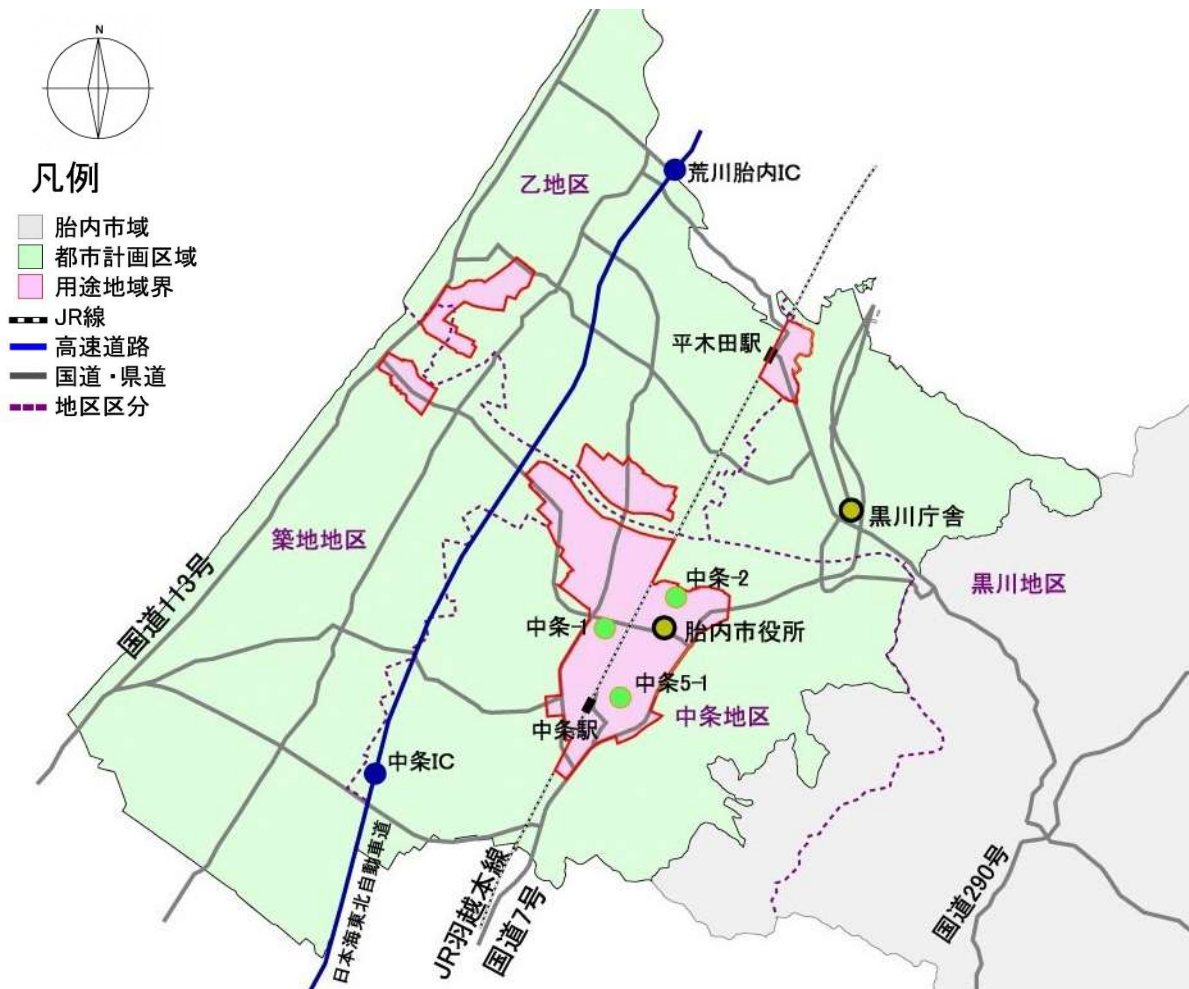
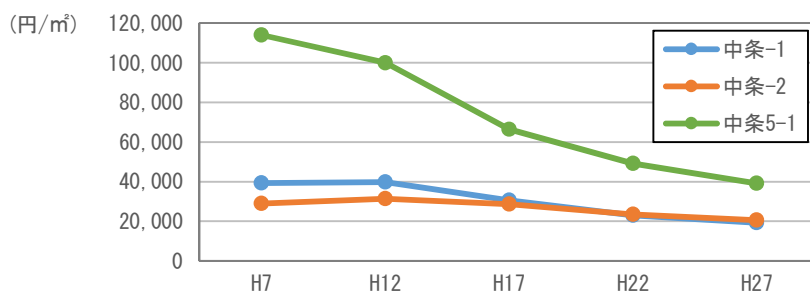


図 1-8-2 地価公示価格

### ■地価公示価格の推移

標準地 番号	公示価格(円/㎡)					用途地域	住居表示
	H7	H12	H17	H22	H27		
中条-1	39,300	39,700	30,600	22,900	19,300	住居地域	本郷町7-66
中条-2	28,900	31,400	28,600	23,400	20,500	第一種住居専用地域	若松町11-32
中条5-1	114,000	100,000	66,400	49,100	39,200	商業地域	本町8-2



資料：国土交通省地価公示

## 第2章 上位計画・関連計画

### 2-1 上位計画・関連計画の方向性

#### 2-1-1 第2次胎内市総合計画（平成29年3月）

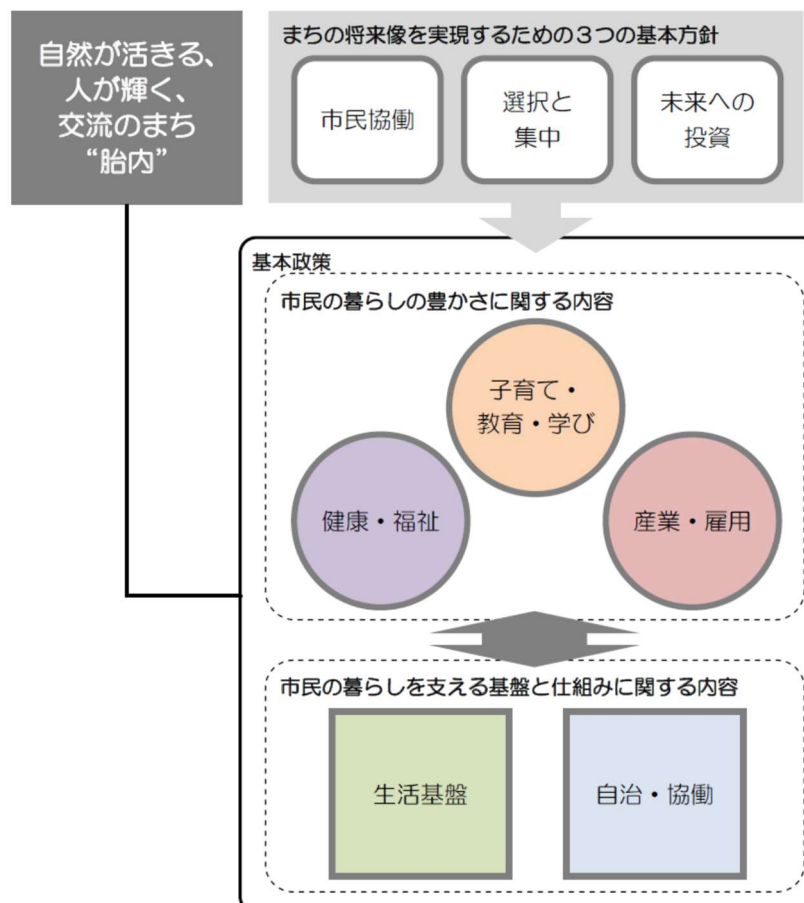
##### ■まちづくりの基本理念と基本政策

基本理念：自然が活きる、人が輝く、交流のまち“胎内”

- 基本政策1 子育て・教育・学び**  
～子どもの成長、豊かな心と生きる力を育むまちづくり～
- 基本政策2 健康・福祉**  
～健やかで生きがいを持って暮らせるまちづくり～
- 基本政策3 産業・雇用**  
～人をひきつける活力のあるまちづくり～
- 基本政策4 生活基盤**  
～まちの成長を支えるしなやかな基盤づくり～
- 基本政策5 自治・協働**  
～市民と行政の協働によるまちづくり～

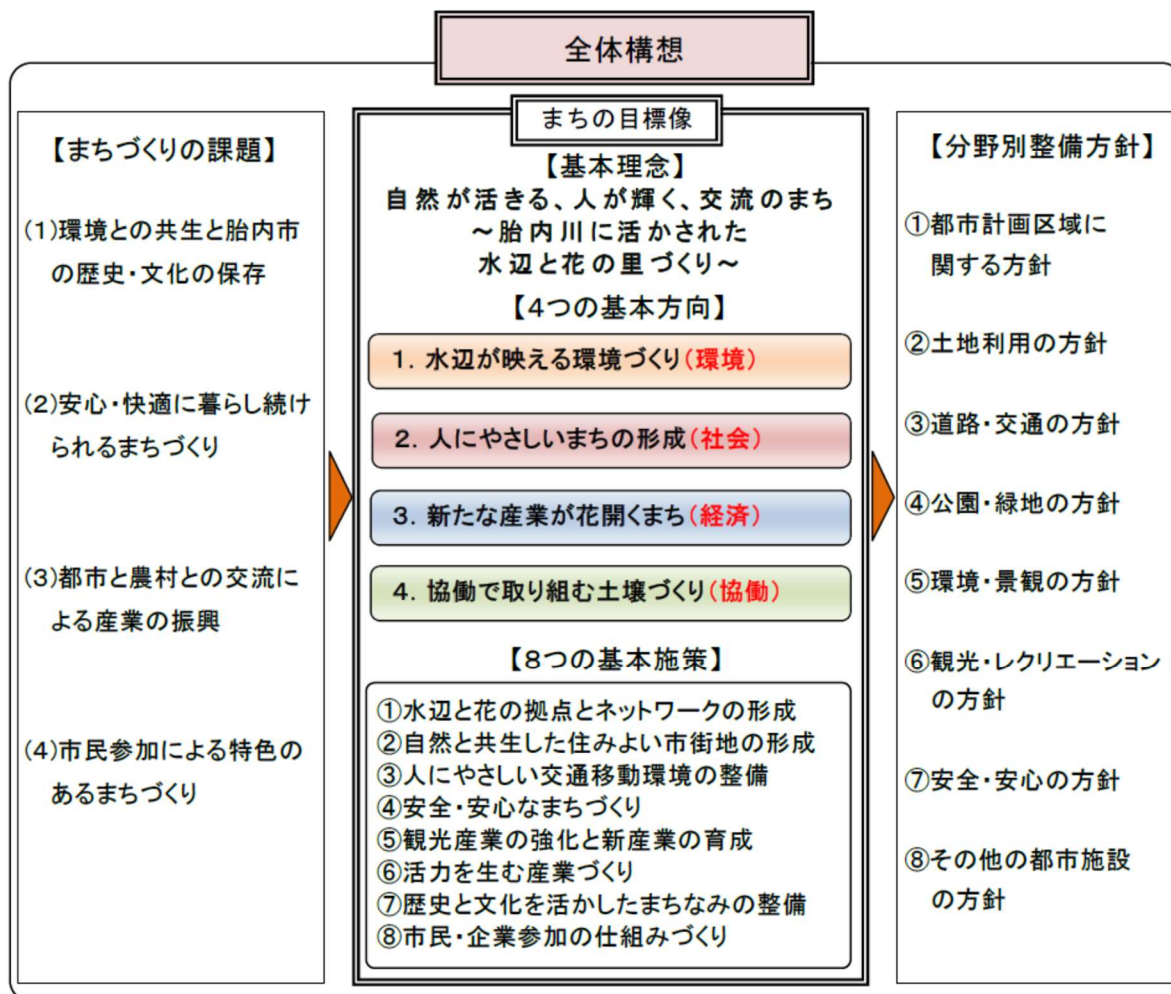
##### ■基本構想の枠組み

基本理念（まちの将来像）



## 2-1-2 胎内市都市計画マスタープラン(まちづくり基本計画)(平成23年3月)

### ■まちづくりの方向



### 【これからのまちづくりの視点】

- ・ 4つの分野のバランスの取れたコンパクトなまちの構築
- ・ 既存ストックを活用した都市機能の複合化
- ・ 独自の魅力を活かした小さくても生き残れるまちづくり

## ■市街地の土地利用の方針

### ①全体方針（ゾーニング）

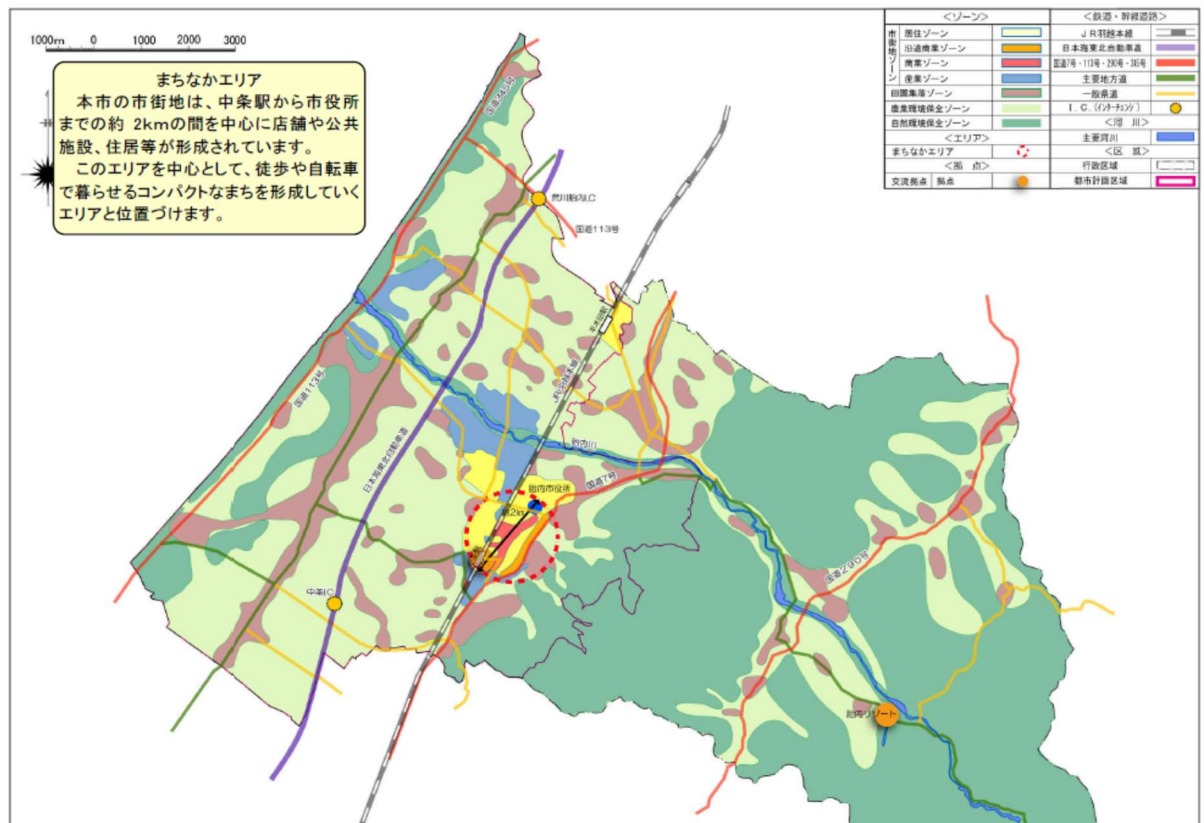
居住ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住ゾーンは、道路や公園等のインフラ整備や最低限必要な生活関連施設を集積し良好な居住環境の維持・形成に努めます。</li> <li>中条駅西口周辺や市役所周辺などの大規模な未利用地は、地域の合意を踏まえ面的整備を必要に応じて検討し、計画的な住宅地の形成を推進します。</li> </ul>
商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>本町通り周辺では、生活に密着した商業サービスの提供と住民同士のコミュニティの場として、身近な商品を扱う店舗の集積や交流施設の整備を図ります。</li> </ul>
沿道商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道7号沿いの商業ゾーンでは、アクセスの利便性を活かし、商業施設や自動車関連施設の集積する地域を形成します。また、現況の土地利用状況に合わせた用途地域の変更を検討するとともに沿道商業ゾーンの利用促進を図ります。</li> </ul>
産業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>新潟中条中核工業団地では、豊富な地下水を利点とした企業の立地を促進するとともに、風力発電やバイオマス関連等の新たな成長産業である環境産業等を集積し、県北における産業拠点の形成を図ります。</li> </ul>

### ②まちなかエリア（人にやさしいまちの形成）

<ul style="list-style-type: none"> <li>まちなかエリアは、主要な行政機能、商業機能、医療保健福祉機能、観光交流機能等を集約的に配置し、過度に自動車に依存しない、賑わいのある人に優しいまちの形成を目指します。</li> </ul>
---

### ③中条駅周辺

<ul style="list-style-type: none"> <li>中条駅の東側は、行政機能や商業機能との連携を図るとともに、人の交流を促す観光交流機能の充実を図ります。また西側については、駅前広場整備を検討するとともに医療保健福祉機能や居住機能を強化します。東西の連携を推進するため、東西自由通路の整備を進めます。</li> </ul>
--



土地利用方針図

資料：胎内市都市計画マスタープラン（まちづくり基本計画）（平成23年3月）

## ■交通移動環境の方針

### ア. デマンドタクシーを軸とした公共交通の充実

・市内で運行されているデマンドタクシーの充実のため、利用者のニーズを的確に把握し、利便性の向上を図ります。

### イ. 鉄道を挟んだ東西の移動環境整備

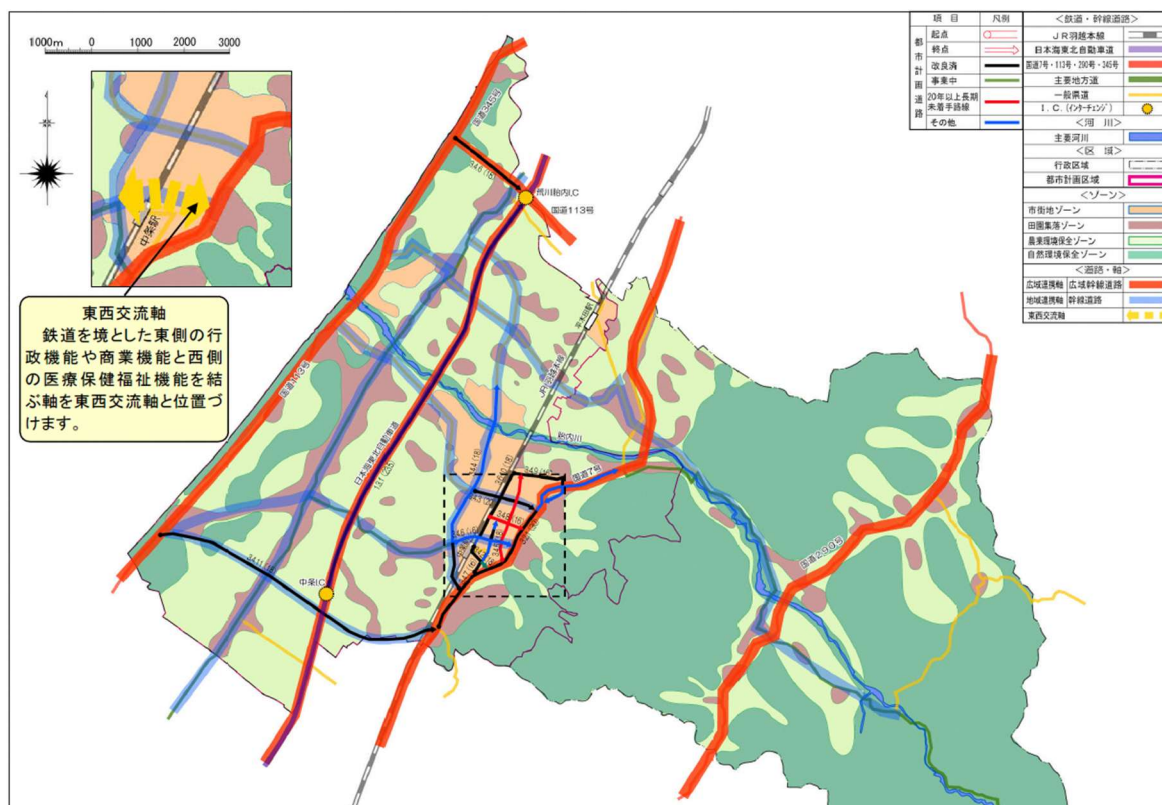
・市街地中心部のJR羽越本線を横断する道路のほとんどは平面交差となっているため、冬季の悪天候時は渋滞し、通過が困難になります。そのため、都市計画道路3.4.6西町線を整備し、東西の移動環境の改善を図ります。

### ウ. 中条駅西口広場の整備

・中条駅東口における朝夕の送迎の渋滞を分散するとともに東西を交流する西の玄関口として整備を図ります。

### エ. 歩行者や自転車の移動空間の整備

・高齢者のさまざまな活動や交流を支援するため、交通結節点や周辺施設において快適な歩行者空間を整備します。また、環境に優しい乗り物として自転車の交通空間を整備し、自家用車からの転換を図り低炭素社会を目指します。



道路・交通方針図

資料：胎内市都市計画マスタープラン（まちづくり基本計画）（平成23年3月）

## 2-1-3 (県計画) 胎内都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成29年3月)

## ■都市づくりの目標

- 都市機能の誘導と広域交通ネットワークを活かした交流の促進
- 豊かな緑と水辺の保全と活用
- 災害に対して安全・安心に暮らせる都市

## ■主要用途別の土地利用の方針

## ア 商業地

- 商業地は、多様な商業施設が集積し、都市のにぎわいの中心となる地区である。個性があり魅力的な市街地の形成とにぎわいの創出を図るとともに、新たな商業機能の適正な立地を誘導しながら、都市全体の商業の動向や、鉄道、道路などの交通ネットワークを考慮し、都市に必要な規模を配置する。
- JR中条駅前地区は、都市機能の誘導により、求心力の向上とにぎわいの創出を図る。

## イ 工業地

- 工業地は、地域の工業生産活動の中心となる工場、事業所などが集積する地区である。産業構造の変化へ対応しながら、原則として工業生産活動を妨げるおそれのある用途の混在を防止するとともに、周辺の居住環境への影響に十分配慮し、道路や緑地等の都市基盤との整合を図り配置する。
- 新潟中条中核工業団地地区は、高速ICや新潟東港にも近接した工業団地として、産業の集積を図る。

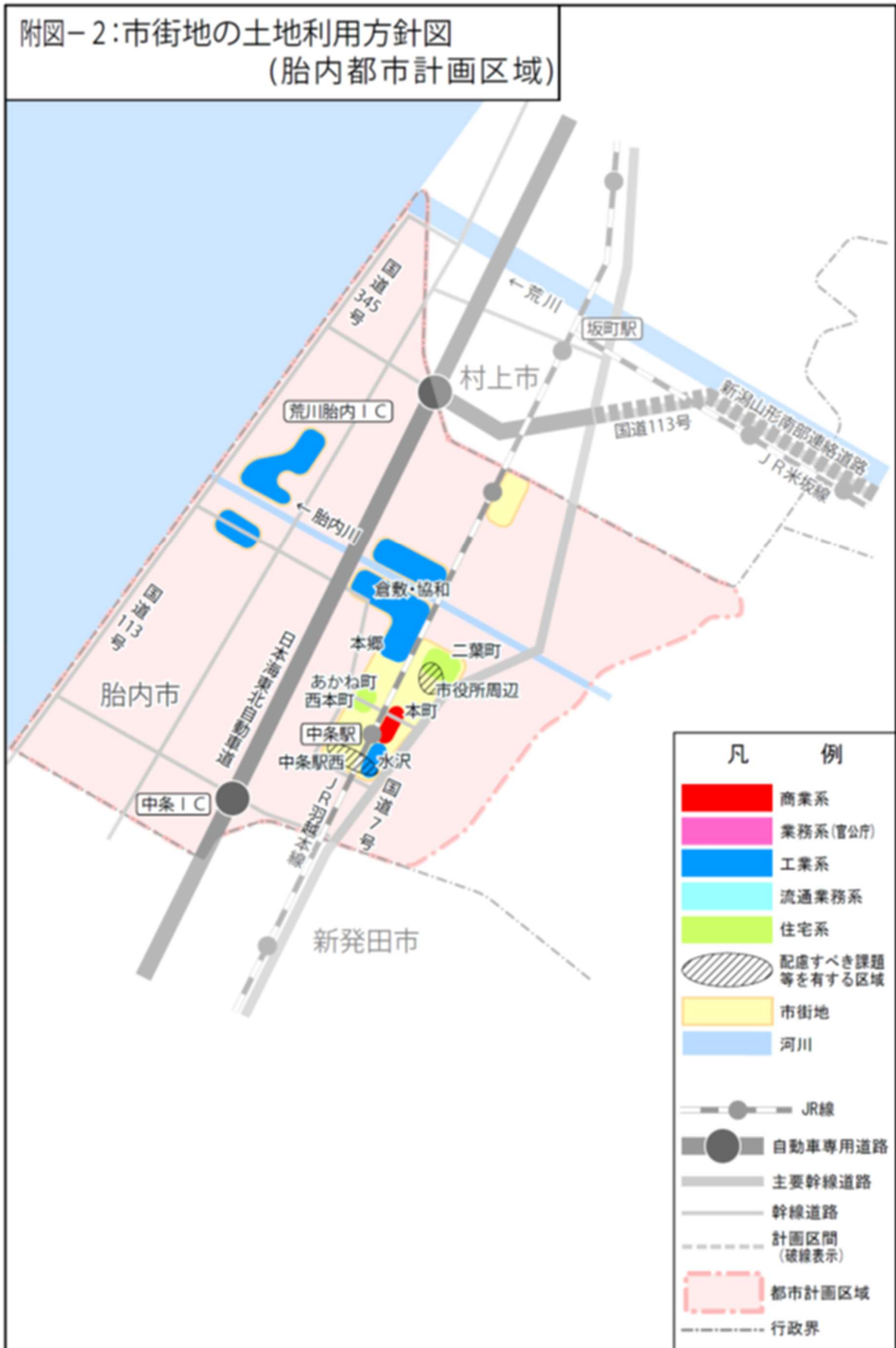
## ウ 住宅地

- 住宅地は、地域の特性を踏まえながら、良好な居住環境の維持及び形成を図る地区である。居住環境の悪化をもたらすおそれのある建物用途や建築形態の混在の防止を考慮して住宅地を配置する。また、住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギー効率性の向上等を目指し「新潟県住生活マスタープラン」に基づき、良質な住宅の供給を促進する。
- まちなかにおいては、高齢者や子育て世帯など多様な世代が安心して暮らせる利便性の高い居住地として、居住環境の改善を図りながら、多様なニーズに対応した住宅の供給を促進する。
- まとまりのある低層住宅地を形成している地区は、優れた居住環境の維持を図る。

## ■低未利用地の積極的な活用に関する方針

- JR中条駅西地区については、周辺の立地施設及び用途に配慮した、適切な土地利用に努める。
- 水沢地区については、国道7号沿道という立地条件を活かし、工業集積を図るとともに、緩衝緑地を配置するなど周辺環境との調和を図る。
- 市役所周辺地区については、良好な住宅地の供給を基本とした土地利用を図る。

■市街地の土地利用方針図



## 2-2 財政見通し

### 2-2-1 歳入の状況（自主財源比率の推移）

●人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になる見込み。

[データ解説]

- ・自主財源比率は、平成23年から減少傾向となっています。
- ・今後の人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になることが懸念されます。

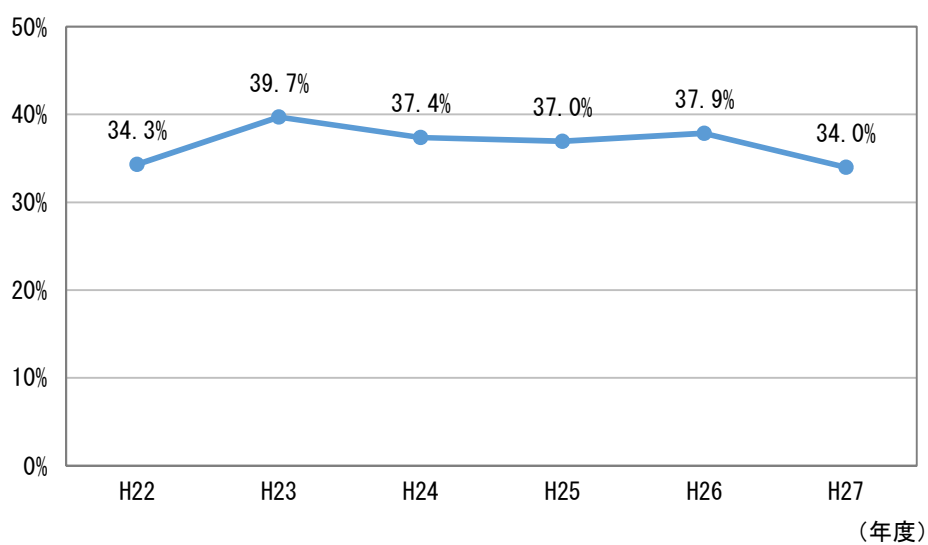


図 2-2-1 自主財源比率の推移

資料：財政状況資料集

## 2-2-2 歳出の状況

●高齡化や都市インフラ老朽化に対応するために歳出額が増加する見込み。

### [データ解説]

- ・歳出額は、経年的に減少傾向にありましたが、平成25年度は増加に転じています。
- ・民生費や公債費は、経年的に増加傾向となっています。
- ・今後の高齡化の進展により、さらなる民生費の増加が見込まれるとともに、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加も見込まれることから、将来的には財政状況の悪化が懸念されます。

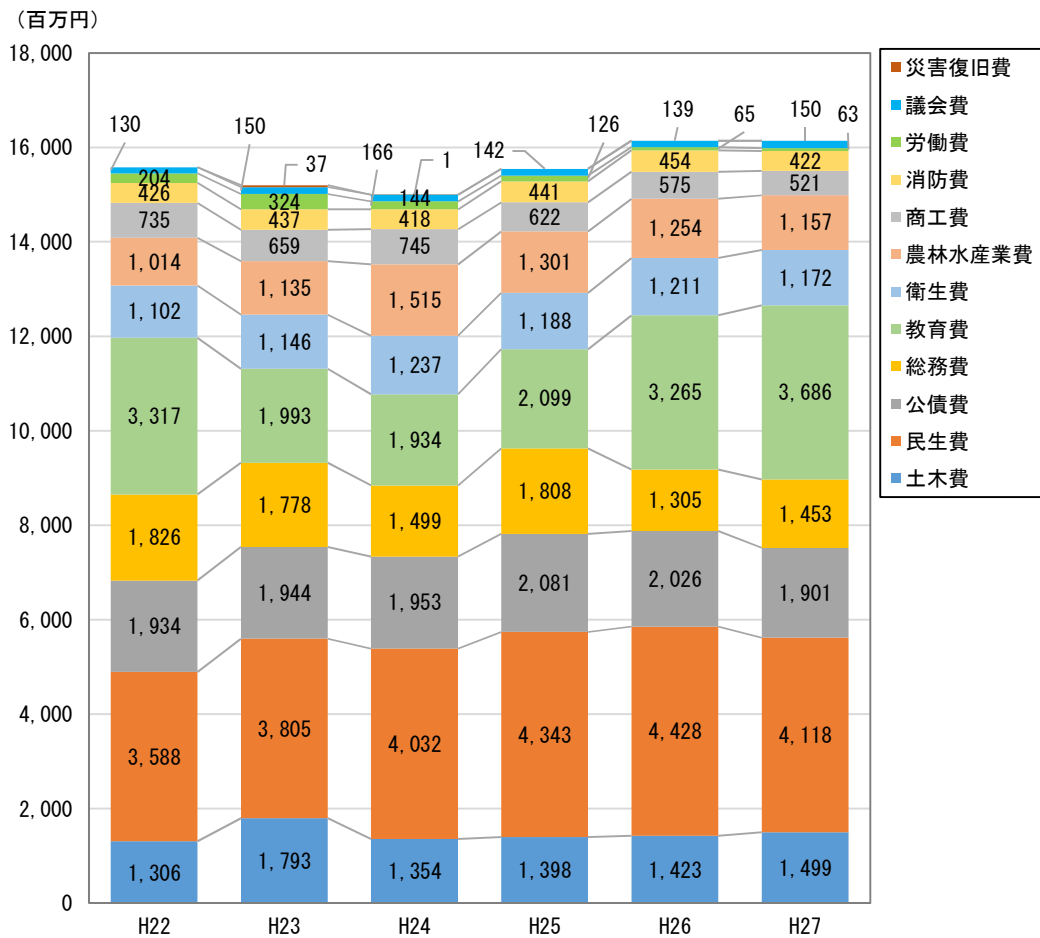


図 2-2-2 歳出内訳 (目的別)

資料：財政状況資料集

# 第3章 課題の整理

## 3-1 人口の将来見通しに関する分析

### 3-1-1 地域別の将来人口

●市街地における人口の集積度合いが向上する見込み。

[データ解説]

- ・2040年（令和22年）は、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に人口が集積していると予想され、今以上に市街地における人口の集積度合いが高まると予想されます。

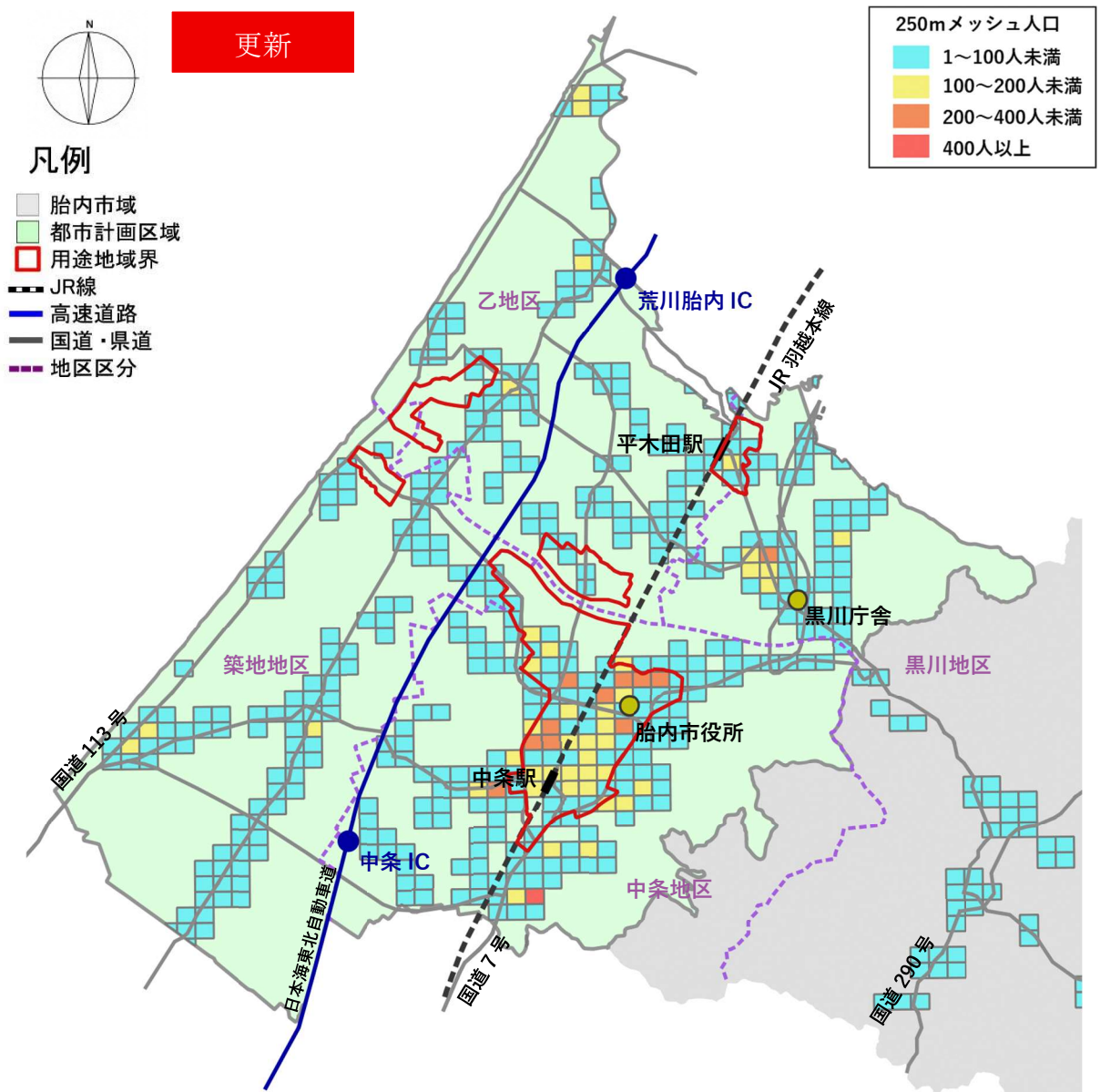


図 3-1-1 2040年（令和22年）の地域別将来人口（250mメッシュ）

資料：国土数値情報をもとに作図

### 3-1-2 地域別の人口増減

#### ●市街地部の人口が大幅に減少の見込み。

##### [データ解説]

- ・2040年（令和22年）にかけて人口が増加すると予想されるのは、土地区画整理事業・開発行為がなされた一部に限られ、ほぼ全ての地区で人口が減少する予想となっています。
- ・特に、現時点で人口の集積度合いの高い「中条地区の用途地域内とその周辺」では、今後大幅な減少が予測される地区が多く見られます。

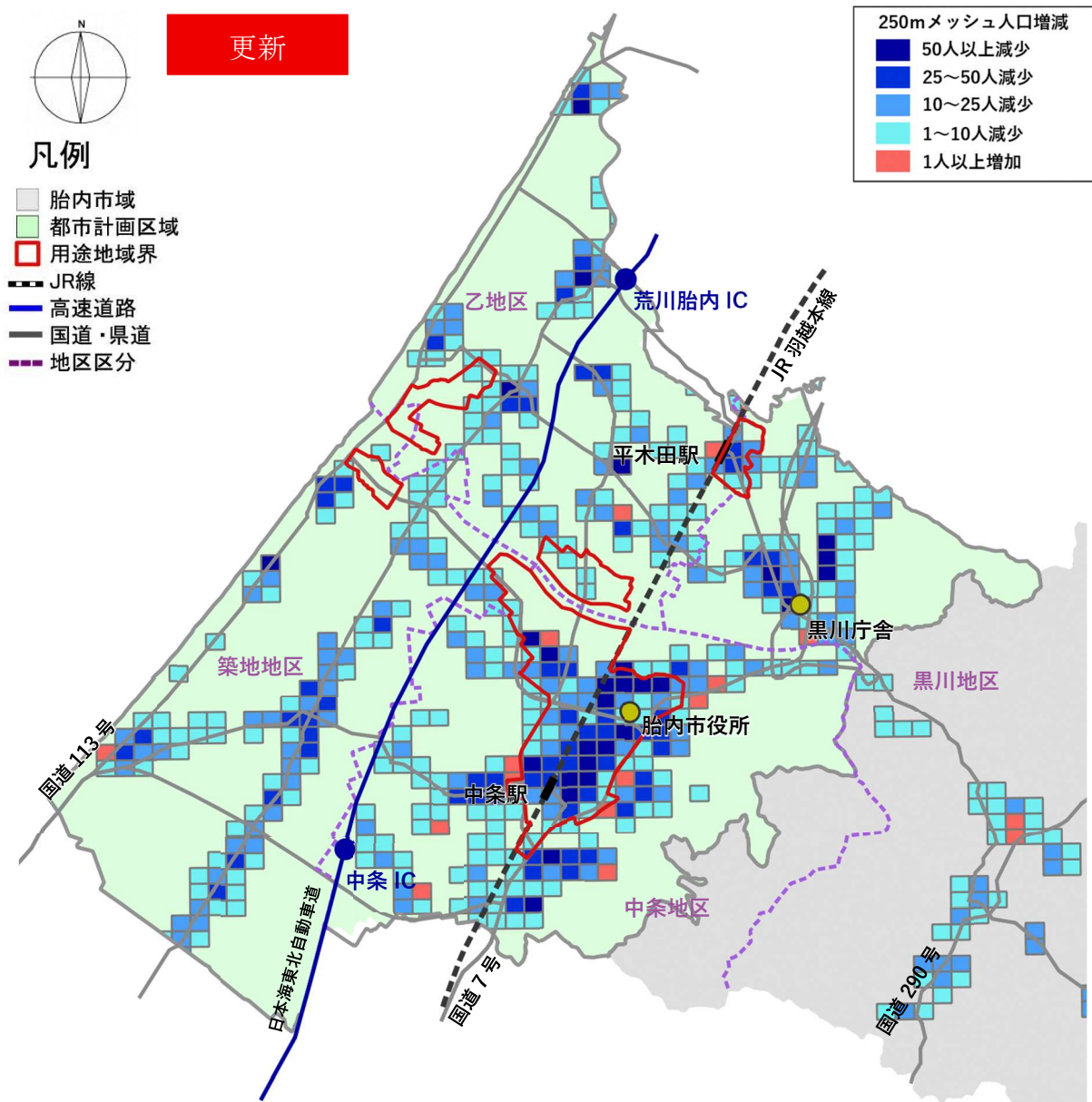


図 3-1-2 2020年（令和2年）～2040年（令和22年）の地域別人口増減（250mメッシュ）  
資料：国土数値情報をもとに作図

### 3-1-3 地域別の将来人口密度

#### ●人口の低密度化がさらに進行する見込み。

##### [データ解説]

- ・将来の人口密度は、「中条地区の用途地域内」で周辺よりも比較的人口密度が高くなると予想されます。
- ・2020年（令和2年）から人口の低密度化が進行し、30人/ha以上に該当する地区は、用途地域内とその周辺の一部のみになると予想されます。

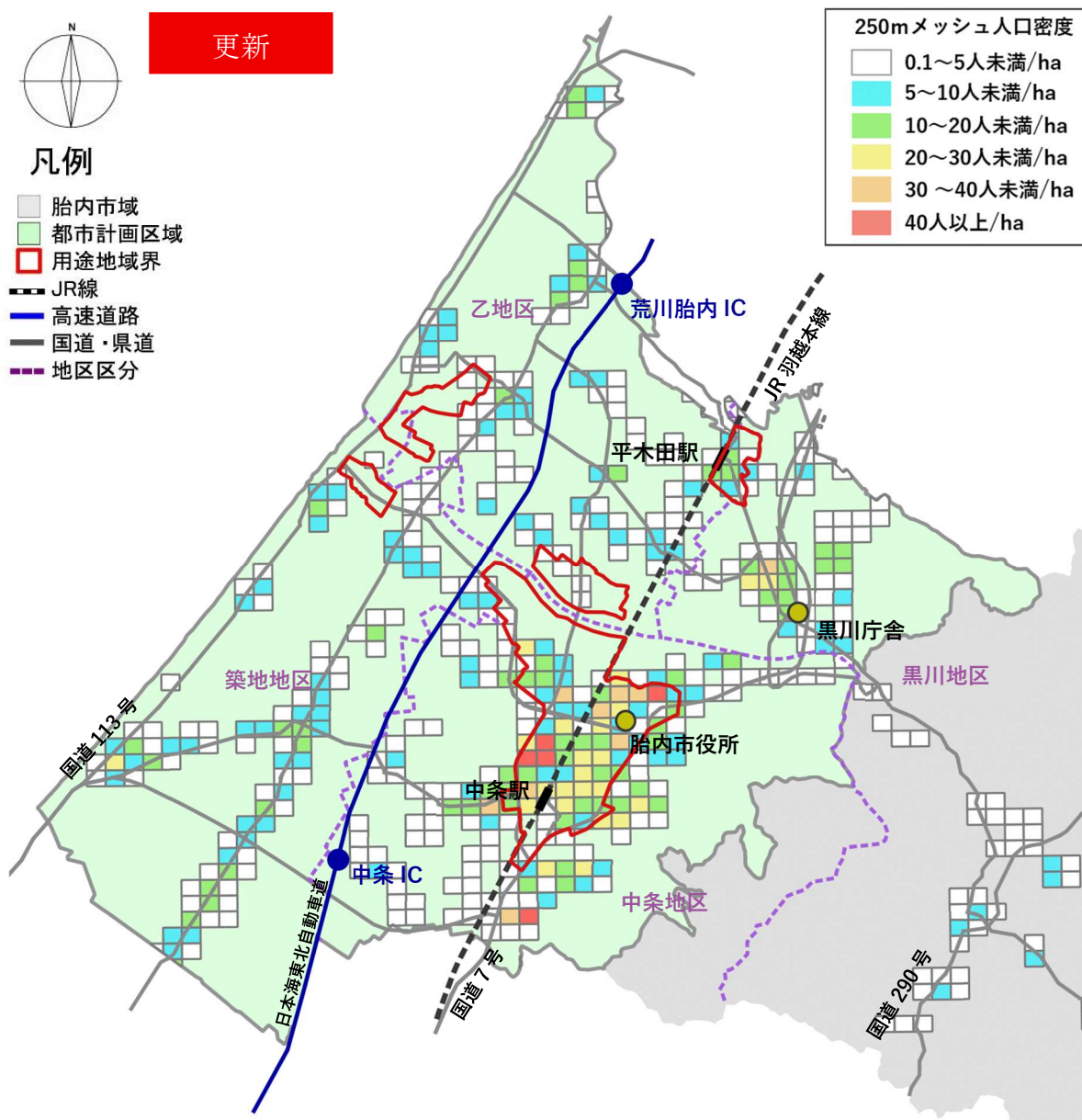


図 3-1-3 2040年（令和22年）の地域別将来人口密度（250mメッシュ）

資料：国土数値情報をもとに作図

### 3-1-4 地域別の将来高齢者人口

●市街地における高齢者の集積度合いが向上する見込み。

[データ解説]

- ・将来人口と同様に、2040年（令和22年）は、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に高齢者人口が集積していると予想され、今以上に市街地における高齢者人口の集積度合いが高まると予想されます。

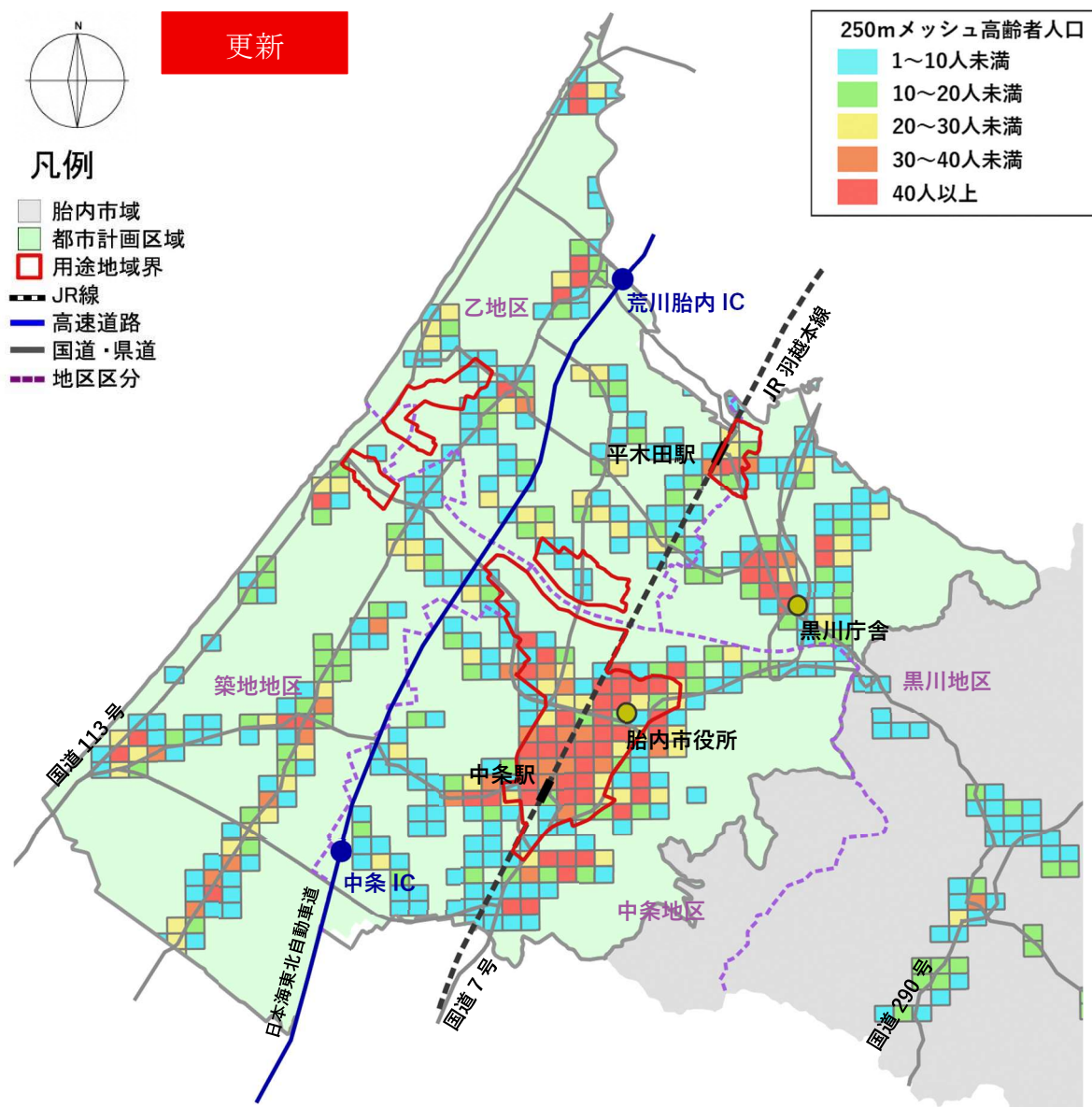


図3-1-4 2040年（令和2年）の地域別高齢者人口（250mメッシュ）

資料：国土数値情報をもとに作図

### 3-1-5 地域別の高齢者人口増減

●市街地部の高齢者人口が大幅に増加する見込み。

[データ解説]

- ・ほぼ全ての地区で2040年（令和22年）にかけて高齢者人口が増加すると予想されており、特に、「中条地区の用途地域内とその周辺の一部」では、今後大幅な増加が予測される地区が多く見られます。

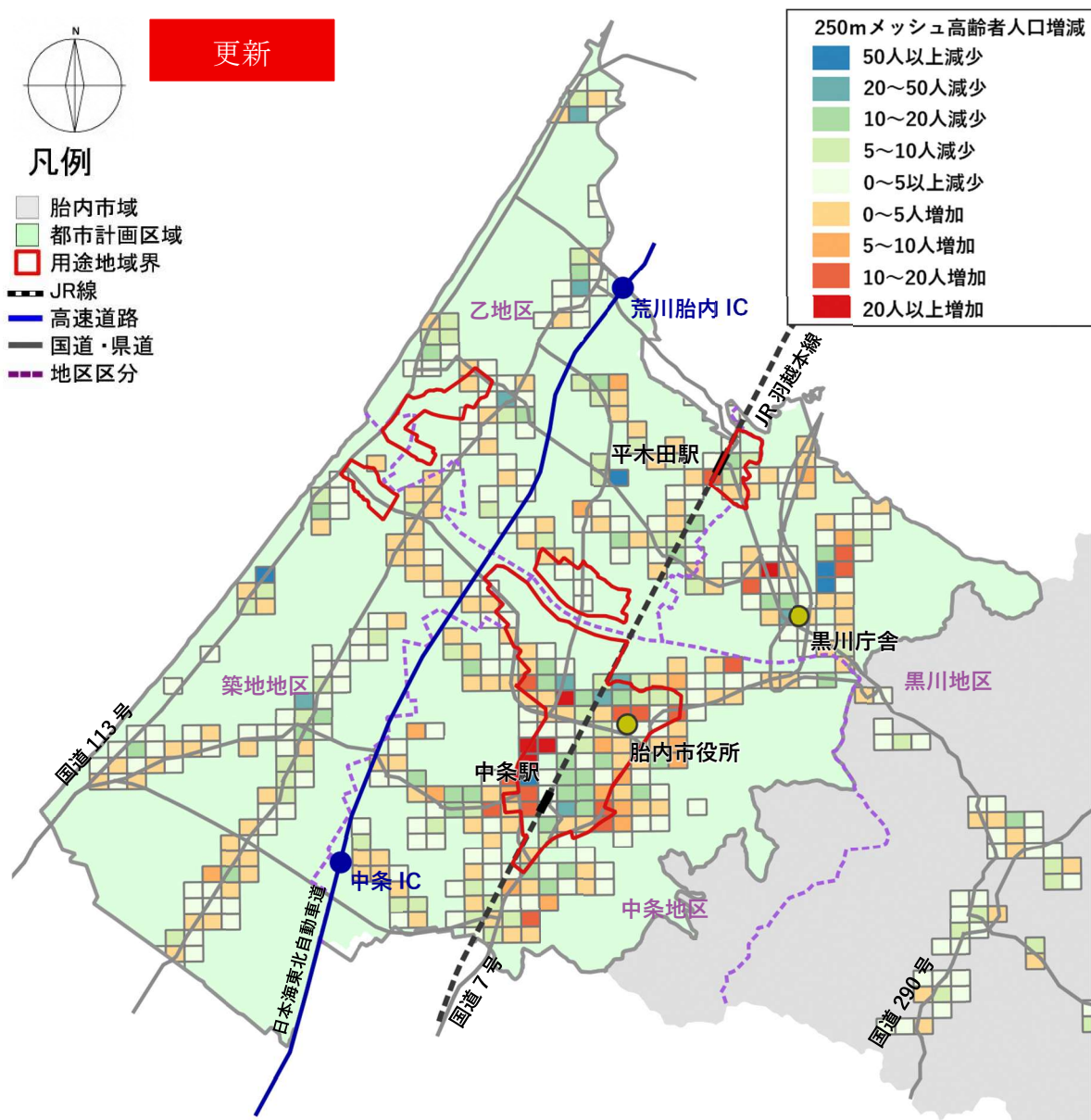


図3-1-5 2020年（令和2年） - 2040年（令和22年）の地域別高齢者人口増減（250mメッシュ）  
資料：国土数値情報をもとに作図

## 3-2 都市構造上の課題の分析

### 3-2-1 現状のまま推移した場合に将来発生することが懸念される問題

これまでに整理した現状分析や将来人口推計などの結果を踏まえると、対策を講じることなく現状のまま推移した場合、以下のような問題が将来発生することが懸念されます。

#### 問題① 一定の人口密度に支えられてきた生活サービス施設の利便性・持続可能性が低下

- ・中条地区の用途地域内や黒川地区の市街地は、周辺地域と比べて人口の集積度合いが高く、また、中条地区には多くの都市機能が集積するなど、胎内市の都市機能・居住機能を維持していく上で重要な地区となっていますが、対策を講じることなく現状のまま推移した場合、今後大幅に人口が減少すると予想されます。
- ・このまま人口が減少した場合、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供が将来困難になりかねないことから、生活サービス施設の利便性・持続可能性が低下することが懸念されます。

#### 問題② 市街地の空洞化により、まちの賑わいや防犯性が低下

- ・中条地区の用途地域内や黒川地区の市街地は、今後大幅な人口減少が予想されていることから、市街地において店舗や住宅の空き家化・空き地化が進行するなど、市街地の空洞化が進むものと予想されます。
- ・空き家や空き地の増加は、治安の悪化や拠点機能の脆弱化を招くことから、市街地の空洞化による賑わいの低下、防犯性の低下が懸念されます。

#### 問題③ 公共交通のサービス水準の維持、向上の持続性

- ・公共交通は、路線バスの運行エリアが少なく、運行回数も低頻度なサービス水準が低い状況となっていますが、路線バスに代わる公共交通機関として、デマンドタクシー「のれんす号」が運行されています。
- ・市民の通勤・通学の利便性向上等のため、広域交通ネットワークへのアクセス向上が必要です。
- ・また、今後も厳しい財政状況が予想される中、公共交通に係る国庫補助の減額等が予想されます。
- ・以上のことから、公共交通のサービス水準の維持、向上の継続性の確保が懸念されます。

#### 問題④ 浸水リスクのあるエリアに相当数の人口が居住

更新

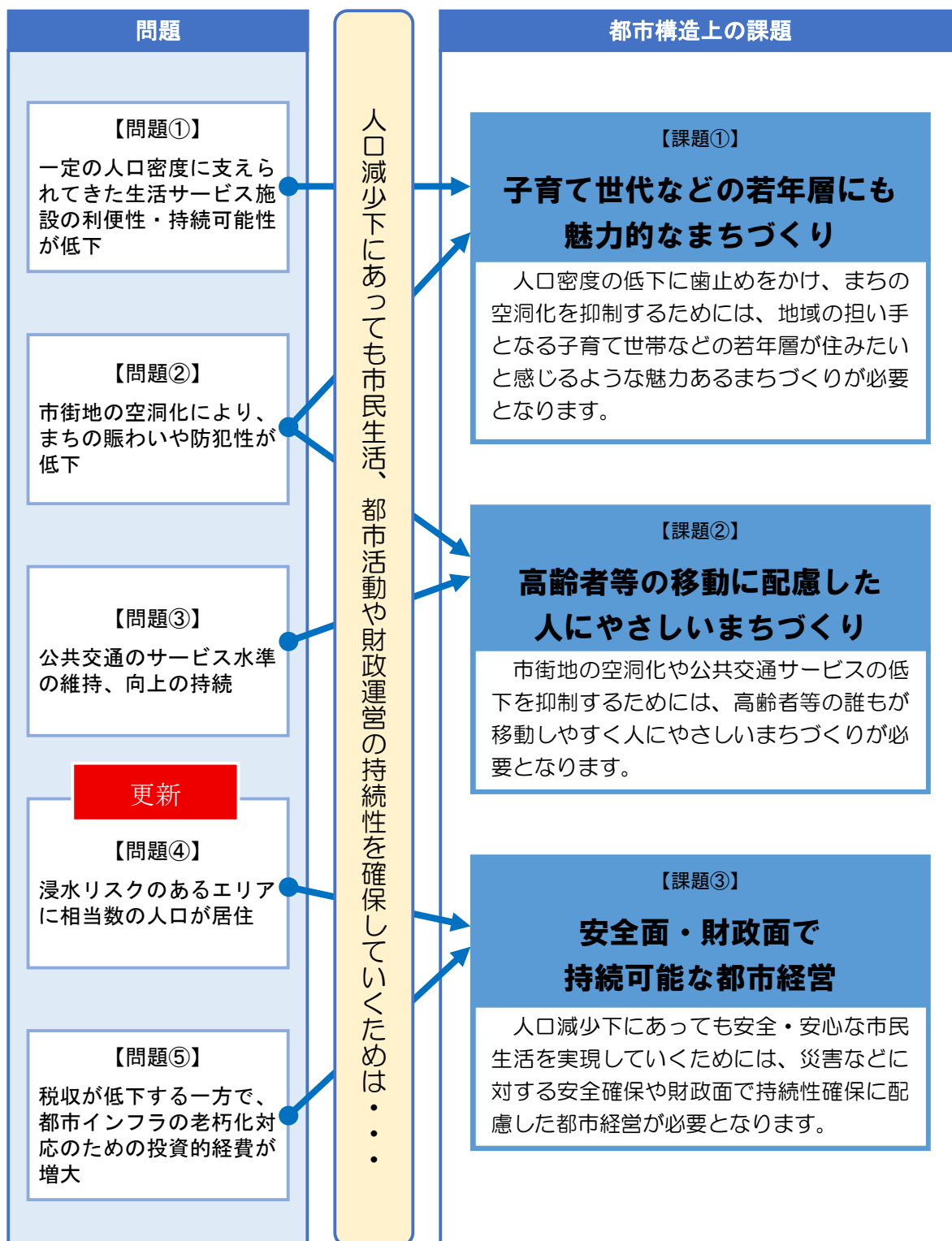
- ・中条地区の用途地域内は、人口の集積度合いが高くなっていますが、当該エリアは胎内川等が氾濫した場合の浸水想定区域に指定されていることから、将来においても相当数の人口が浸水リスクのあるエリアに居住することが懸念されます。

#### 問題⑤ 税収が低下する一方で、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費が増大

- ・中条地区の用途地域など、市街地が形成されているエリアは、比較的地価が高い状況ですが、今後このような市街地エリアにおいて人口減少や都市機能の撤退が進むと地価の低下が懸念されます。
- ・自主財源比率は、経年的に減少傾向となっており、今後の人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になることが懸念されます。
- ・今後の高齢化の進展により、さらなる民生費の増加が見込まれるとともに、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加も見込まれることから、将来的には財政状況の悪化が懸念されます。

### 3-2-2 都市構造上の課題

対策を講じることなく現状のまま推移した場合に将来発生することが懸念される問題を踏まえ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくための課題を整理します。



## 第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

上位・関連計画の方向性や「3-2 都市構造上の課題」を踏まえつつ、「まちづくりの方針（ターゲット）」「目指すべき都市像」「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」を設定します。

### 4-1 まちづくりの方針（ターゲット）

胎内市では、これまでもコンパクトなまちづくりに努めてきたことから、JR中条駅から胎内市役所までのエリアを中心にコンパクトな市街地が形成されています。

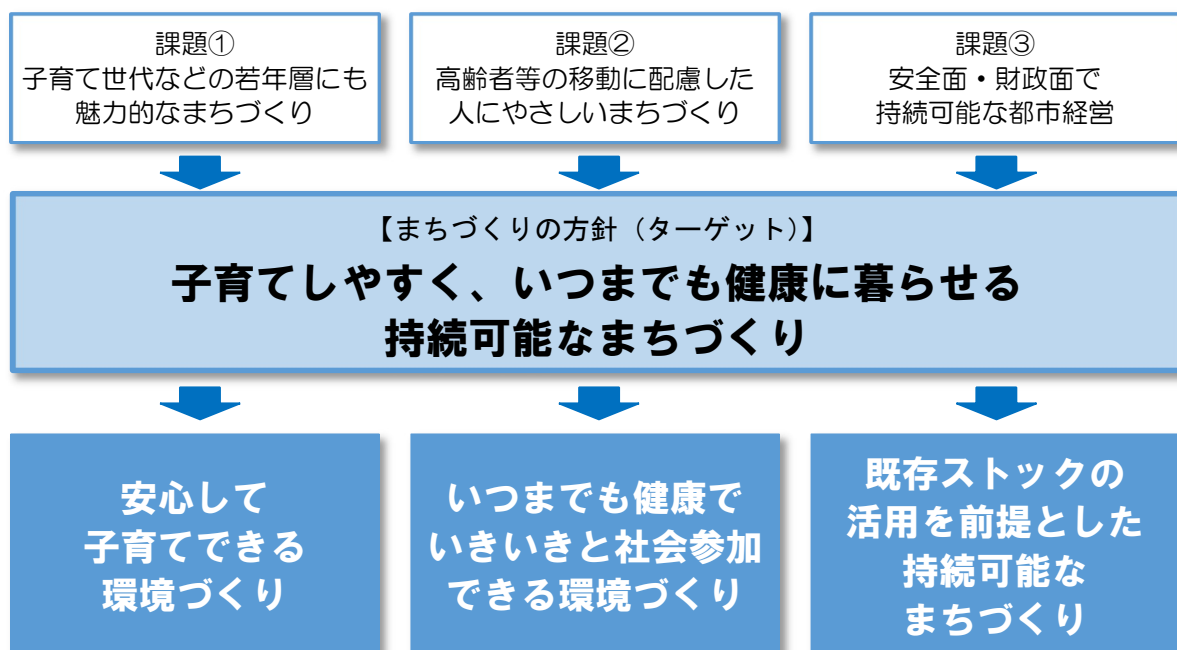
しかし、「3-2 都市構造上の課題」で述べたとおり、今後急速な人口減少が進み、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や公共交通の維持、地域の活力の維持などが満足にできなくなることが懸念されます。

また、防災リスクへの対応や、今後の高齢化の進展による民生費の増加、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加などによる財政状況の悪化なども問題となります。

このような問題を踏まえつつ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくためには、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくり」「高齢者等の移動に配慮した人にやさしいまちづくり」「安全面・財政面で持続可能な都市経営」といった課題に適切に対応していくことが求められています。

以上のような多様な課題に対応したまちづくりを実現していくために、まちづくりの方針（ターゲット）を『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』と定め、安心して子育てでき、だれでも、いきいきと社会参加できる環境を整えることにより、いつまでも健康に暮らせるまちづくりを目指します。

また、市街地部においては、既存ストックの活用を前提とした移住定住支援策や都市機能立地の適正化に取り組むとともに、郊外部においては、生活拠点や都市インフラの適切な維持に取り組むことにより、持続可能なまちづくりを目指します。



## 4-2 目指すべき都市像

### ■基本的な考え方

まちづくりの方針（ターゲット）である『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』に向けて、持続可能な都市構造を実現していくためには、「コンパクトなまちづくり」とこれと連携した「公共交通ネットワークの形成」に取り組むことが重要であり、具体的には以下の3点の取り組みが重要となります。

- ①医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点などに集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
- ②郊外部（田園集落・山間地域）から中心拠点へのアクセスおよび拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の利便性の向上をはかることによって、中心拠点などの生活サービスを利用できるようにすること
- ③中心拠点の周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるようにすること

### ■上位・関連計画の方向性

胎内市が目指す都市のあり方を示した「胎内市都市計画マスタープラン」では、人口減少・高齢化社会に対応するため、都市機能の集約を図り、未利用地を有効活用したコンパクトなまちの構築を目指す方針が位置づけられています。

具体的には、中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲を「まちなかエリア」と位置づけ、このエリアを核として、徒歩や自転車で暮らせるコンパクトなまちを形成していく方針が位置づけられています。

また、公共交通については、中条駅西口整備などにより、中条駅の利便性・拠点性を高めるとともに、基幹的な公共交通である「JR羽越本線」以外の範囲については、デマンドタクシーを軸とした公共交通の利便性の向上を図る方針が位置づけられています。

### ■目指すべき都市像

上記の内容を踏まえた上で、持続可能な都市構造を効率よく実現していくために、目指すべき都市像を「既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ」と定め、胎内市の特性を十分に踏まえながら、まちづくりの方針を実現するための施策を効率的かつ計画的に推進します。

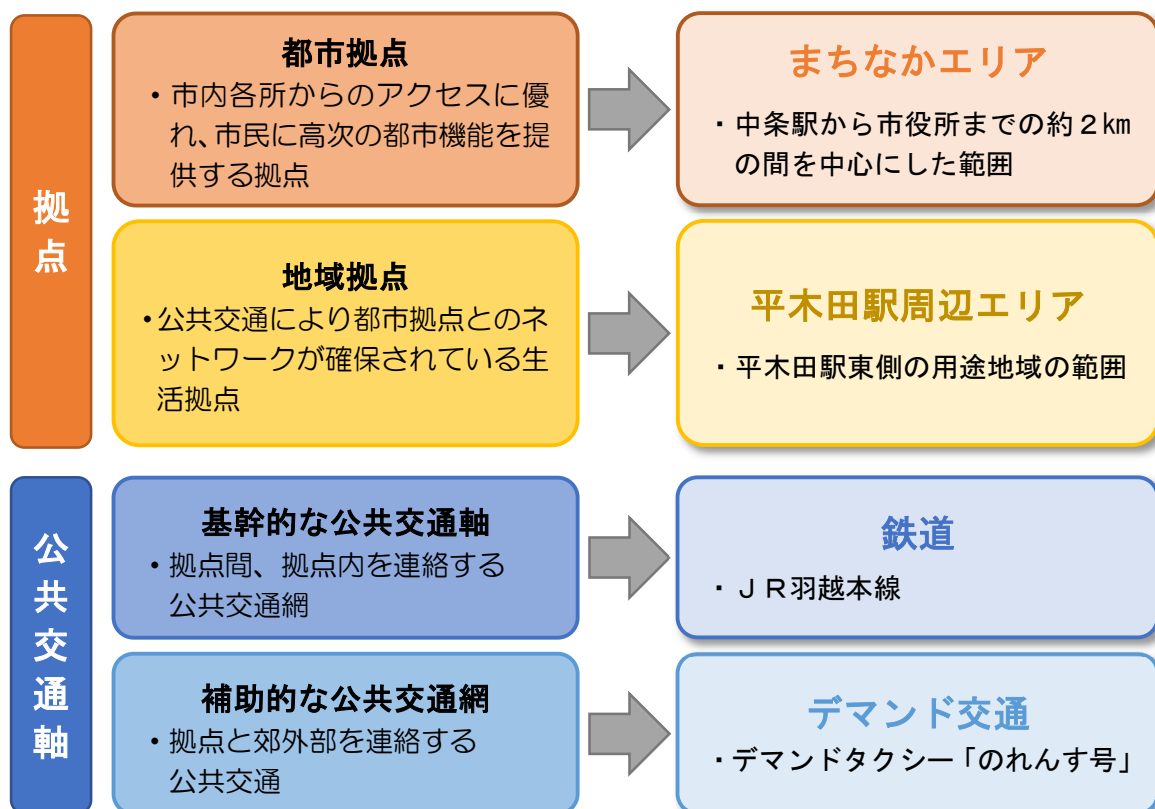
具体的には、胎内市の骨格を成す「JR羽越本線」を公共交通軸として位置づけるとともに、その沿線に位置する「まちなかエリア」を中心的な役割を担う都市拠点に、「平木田駅周辺エリア」を地域拠点に位置づけ、これらの要素と「郊外部」を骨格としたコンパクトなまちづくりを進めていきます。

【目指すべき都市像】

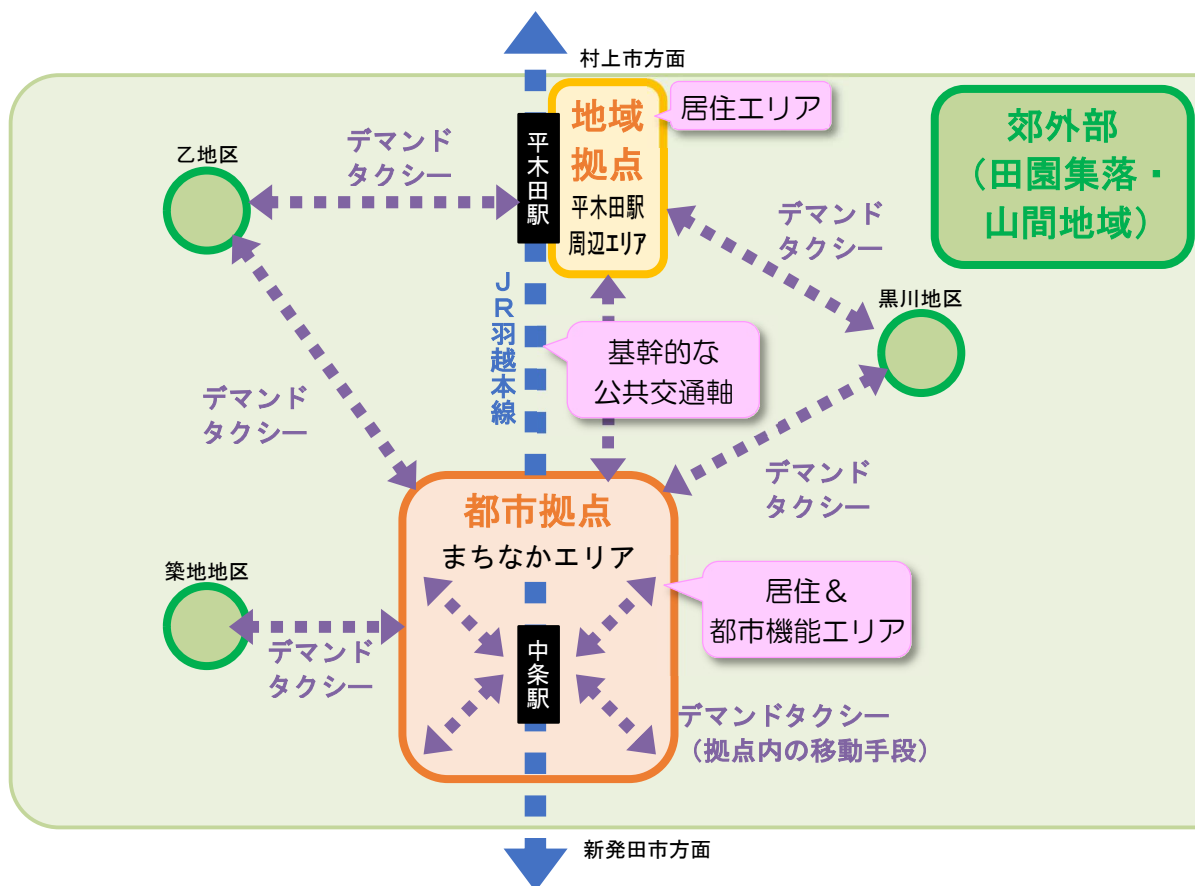
**既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ**

## ■骨格構造

都市の骨格構造として、拠点及び公共交通軸を以下の通り設定します。

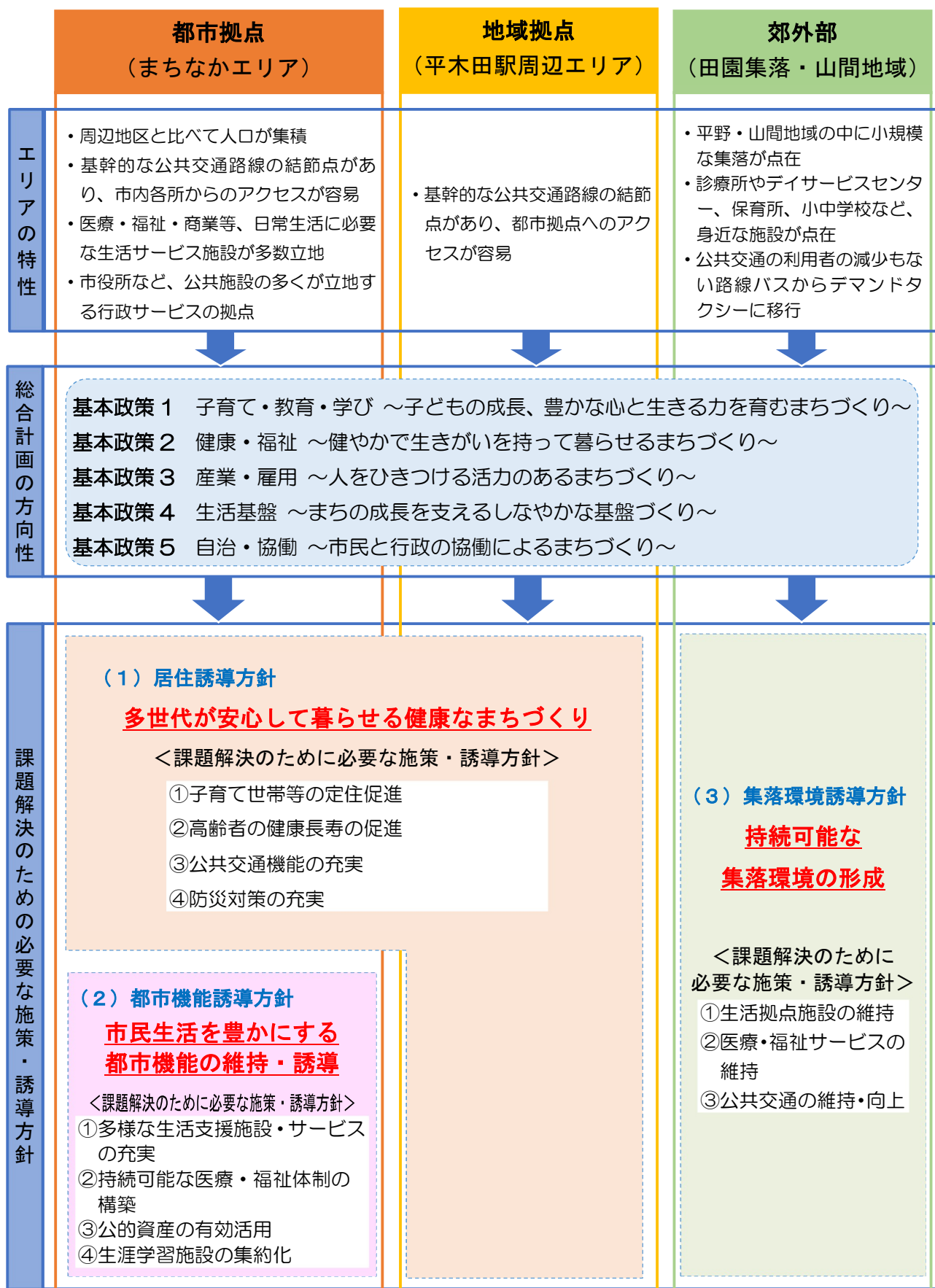


## ■将来都市像のイメージ



### 4-3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

「第2次胎内市総合計画」の方向性を踏まえつつ、課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。



## 4-3-1 課題解決のために必要な施策・誘導方針

### (1) 居住誘導方針

#### 多世代が安心して暮らせる健康なまちづくり

人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくために、多世代が安心して暮らせる健康なまちづくりに取り組みます。

##### ①子育て世帯等の定住促進

・中条駅西口周辺やその他地域の未利用地における民間住宅開発の誘導、空き家の活用と移住・定住、U J I ターンの受け皿となる優良な住宅確保などにより、子育て世帯等の定住促進に取り組みます。

##### ②高齢者の健康長寿の促進

・グループホーム等のまちなかの高齢者向け住宅の整備に加え、健康づくり、生涯学習、生涯スポーツなどの関連分野と連携しながら、高齢者の健康長寿の促進に取り組みます。

##### ③公共交通機能の充実

・中条駅や平木田駅の交通結節点機能や利便性の向上に加え、デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上に取り組むことにより、公共交通機能の充実に取り組みます。

##### ④防災対策の充実

更新

・防災指針に示す浸水リスクがあるエリアに対する緊急的な対応を進める一方で、関係者と連携しながら防災インフラの充実に計画的に進めます。  
・防災指針に基づき、共助を担う地域の防災体制の強化、「防災ガイドブック」のPR、地域や学校と連携した環境教育などに取り組みます。

## (2) 都市機能誘導方針

### 市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導

多様な都市施設が充実した市中心部の拠点性を高めるために、「まちなかエリア」において市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導に取り組みます。

#### ①多様な生活支援施設・サービスの充実

・大規模な整備が行われている中条駅の周辺などにおいて、主要な公共施設等を核として都市機能の確保と集約化を進め、多様な生活支援施設・サービスの充実に取り組みます。

#### ②持続可能な医療・福祉体制の構築

・中条中央病院と診療所の連携推進などを進め、持続可能な医療・福祉体制の構築に取り組みます。

#### ③公的資産の有効活用

・公共施設等総合管理計画にもとづく公共施設・インフラ施設の更新、長寿命化、再配置や統廃合などにより、公的資産の有効活用に取り組みます。

#### ④生涯学習施設の集約化

・市民活動の拠点にふさわしい機能を確保するため、相乗効果を生み出す生涯学習施設の集約化に取り組みます。

## (3) 集落環境誘導方針

### 持続可能な集落環境の形成

#### ①生活拠点施設の維持

・施設の状況に合わせた再整備、廃止や用途変更を進めるとともに、自治会等による地域の支え合いの体制づくりに対する支援などにより、生活拠点施設の維持に取り組みます。

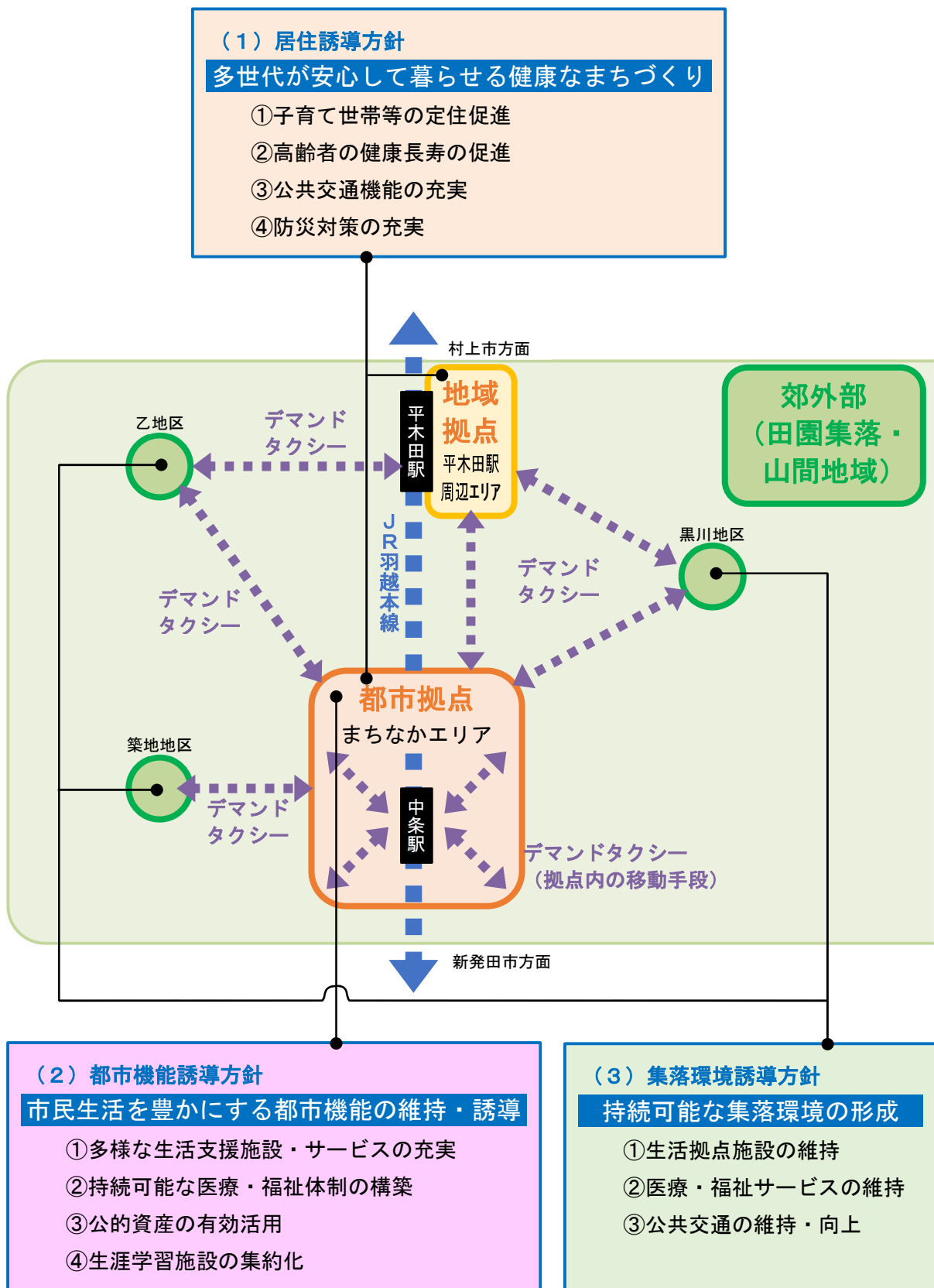
#### ②医療・福祉サービスの維持

・高齢福祉や生涯学習、生涯スポーツの各分野と連携して、医療・福祉サービスの維持に取り組みます。

#### ③公共交通の維持・向上

・デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上、スクールバスや高齢者の外出支援、介護施設の送迎などに加え、鉄道や観光バスで地域を訪れる人のための二次交通の確保など、公共交通の維持・向上に取り組みます。

4-3-2 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の展開イメージ

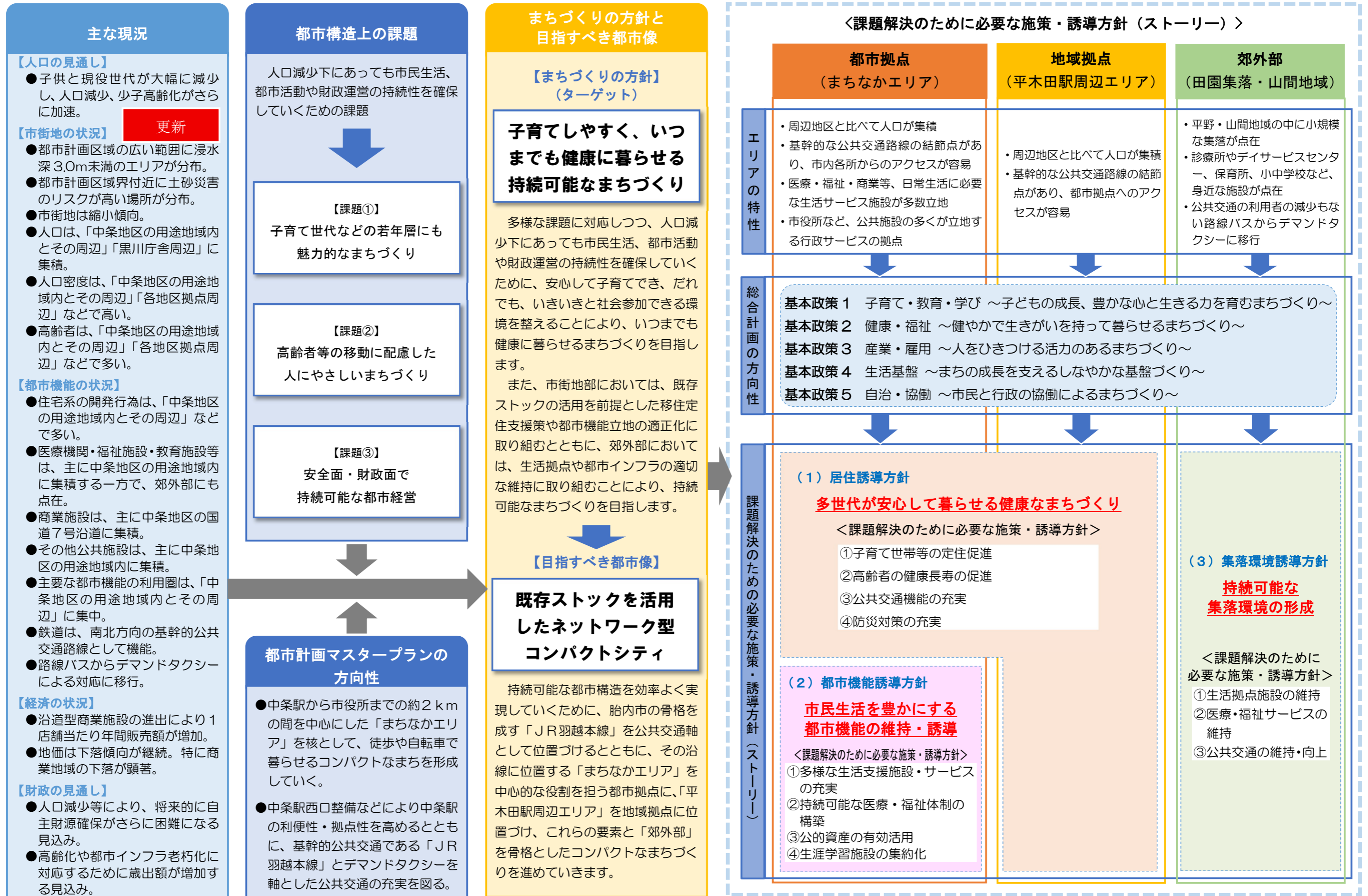


■ 「まちづくりの方針（ターゲット）」と

「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」の関連性

【課題解決のために必要な施策、誘導方針】 (ストーリー)		【まちづくりの方針】（ターゲット） 子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる 持続可能なまちづくり		
		安心して子育てできる 環境づくり	いつまでも健康でいきいきと社会 参加できる環境づくり	既存ストックの活用を 前提とした持続可能な まちづくり
居住誘導方針	①子育て世帯等の定住促進	●		
	②高齢者の健康長寿の促進		●	
	③公共交通機能の充実	●	●	
	④防災対策の充実	●		
都市機能誘導方針	①多様な生活支援施設・サービスの充実		●	●
	②持続可能な医療・福祉体制の構築	●	●	●
	③公的資産の有効活用			●
	④生涯学習施設の集約化	●	●	●
集落環境誘導方針	①生活拠点施設の維持			●
	②医療・福祉サービスの維持	●	●	
	③公共交通の維持・向上	●	●	

■立地の適正化に関する基本的な方針の骨子





# 第5章 居住誘導区域の設定

## 5-1 基本的な考え方

「4-4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針」を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

### 《居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）》

#### 居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ①人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう設定する。
- ②都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ設定する。
- ③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営の効率的に配慮し設定する。

#### 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点、その周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③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

更新

#### 居住誘導区域に含まない区域

- ・ 災害危険区域
- ・ 地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 浸水被害防止区域
- ・ 津波災害特別警戒区域

#### 災害防止・軽減策を勘案し含まないかどうか判断すべき区域、慎重に判断することが望ましい/留意すべき区域

- ・ 土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、浸水想定区域（L1、L2）、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 など

### 《居住誘導区域の基本方針》

- ①「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲）」と「平木田駅周辺エリア（用途地域）」を含む用途地域内を基本に人口密度を勘案しつつ設定。
- ②上記①の区域から「原則として居住誘導区域に含まない区域」を除外。
- ③上記①の区域の中に「区域に含めることに慎重な判断が必要な区域」が含まれる場合は、当該範囲について居住を誘導することの是非について判断したうえで、誘導することが適当でないとは判断される区域を除外して設定。

## 5-2 「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に関する考察

- ・人口密度を維持するために一定の人口集積を図る観点から、2040年推計において、全市的に見て相対的に人口密度が高いと判断できる10人/ha以上のエリアを居住誘導区域の基本と考えます。

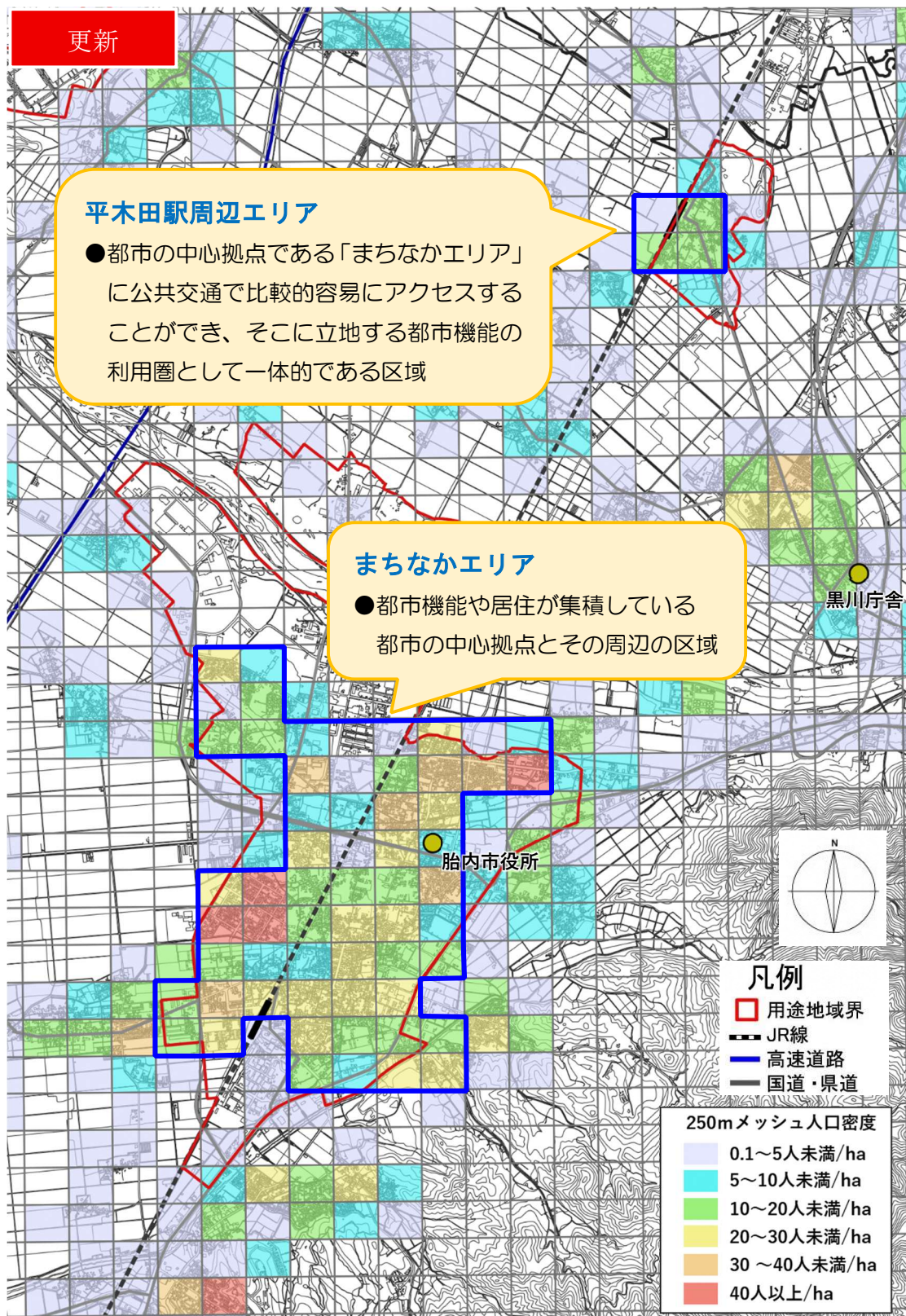


図 5-2-1 2040年（令和22年）の将来人口密度（250mメッシュ）

資料：国土数値情報をもとに作図

### 5-3 「居住誘導区域に含まない区域」に関する考察

#### ●用途地域内に「居住誘導区域に含まない区域」はない。

- ・「居住誘導区域に含まない区域」に該当するエリアとしては、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急斜面地崩壊危険区域が指定されていますが、胎内市の場合、主に山際～山間部に指定されており、用途地域内では土砂災害リスクの高い場所は見られません。
- ・したがって、用途地域内には「居住誘導区域に含まない区域」に該当するエリアはありません。

### 5-4 「災害防止・軽減策を勧告し含まないかどうか判断すべき区域」「慎重に判断することが望ましい/留意すべき区域」に関する考察

#### 5-4-1 土砂災害警戒区域

#### ●用途地域内に「土砂災害警戒区域」はない。

- ・土砂災害警戒区域は、主に山際～山間部に指定されており、用途地域内では、土砂災害リスクの高い場所は見られません。

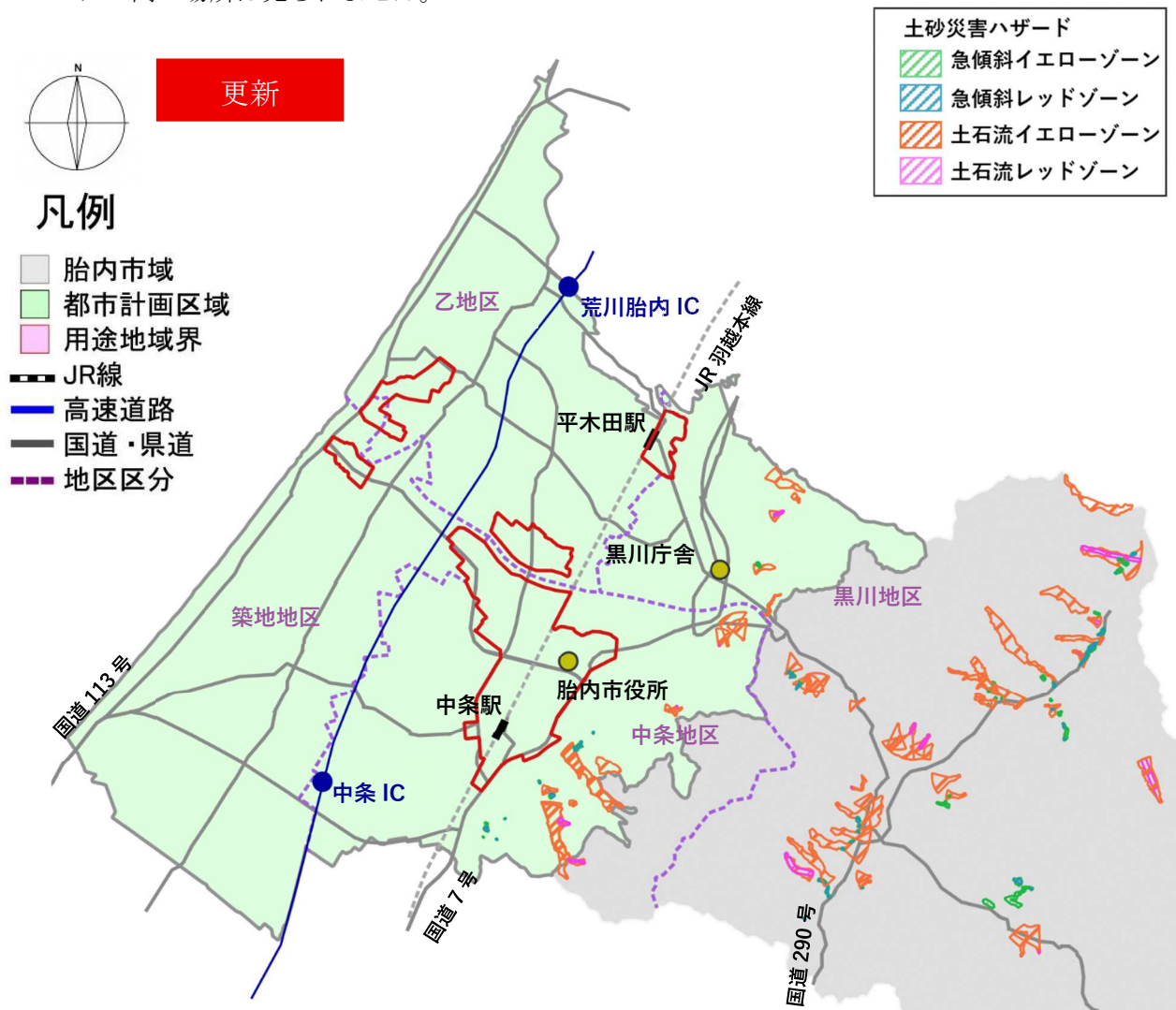


図 5-4-1 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

資料：洪水ハザードマップ

## 5-4-2 浸水想定区域

● 浸水想定区域は、浸水対策を講じることを前提に居住誘導区域に含める。

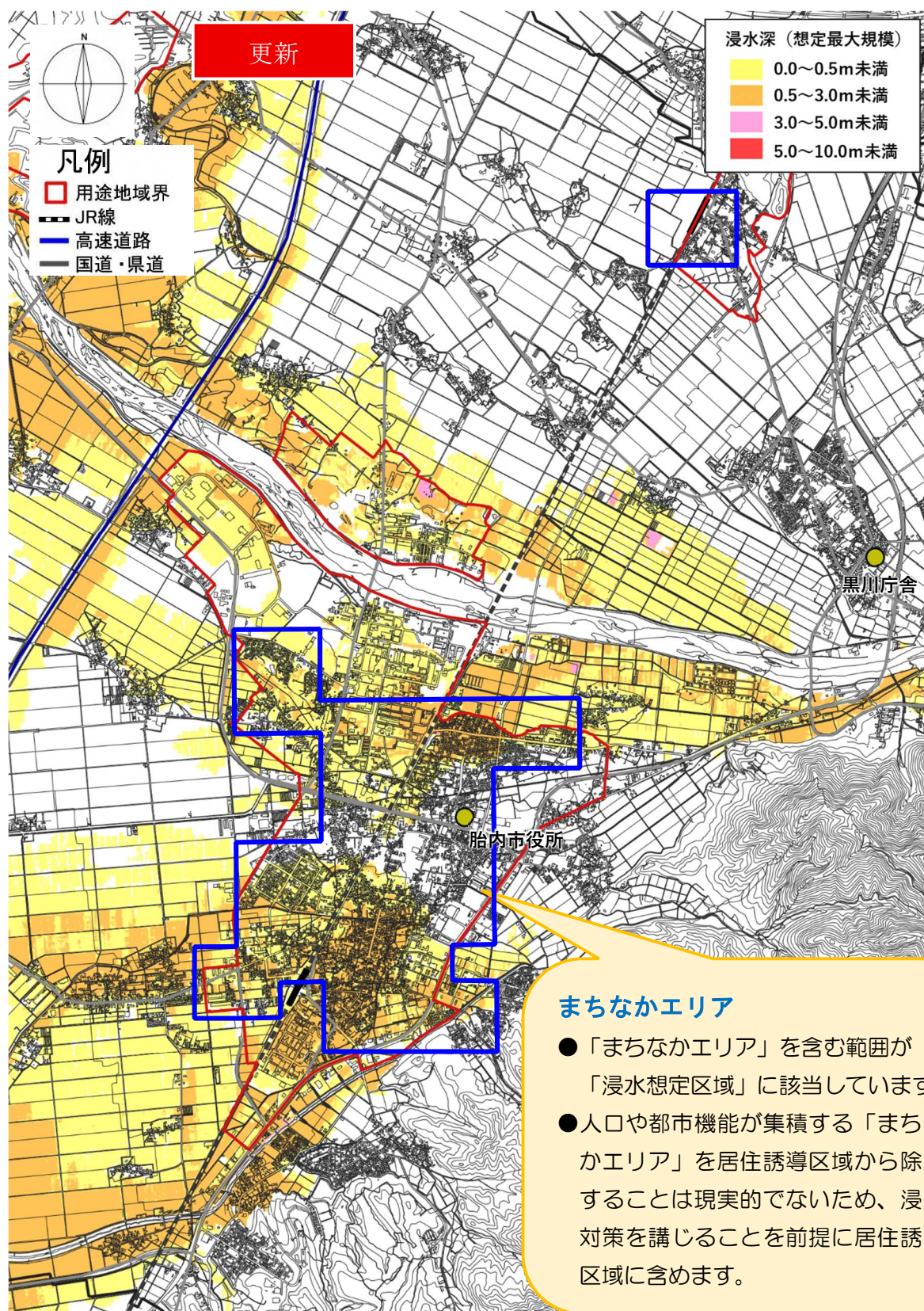
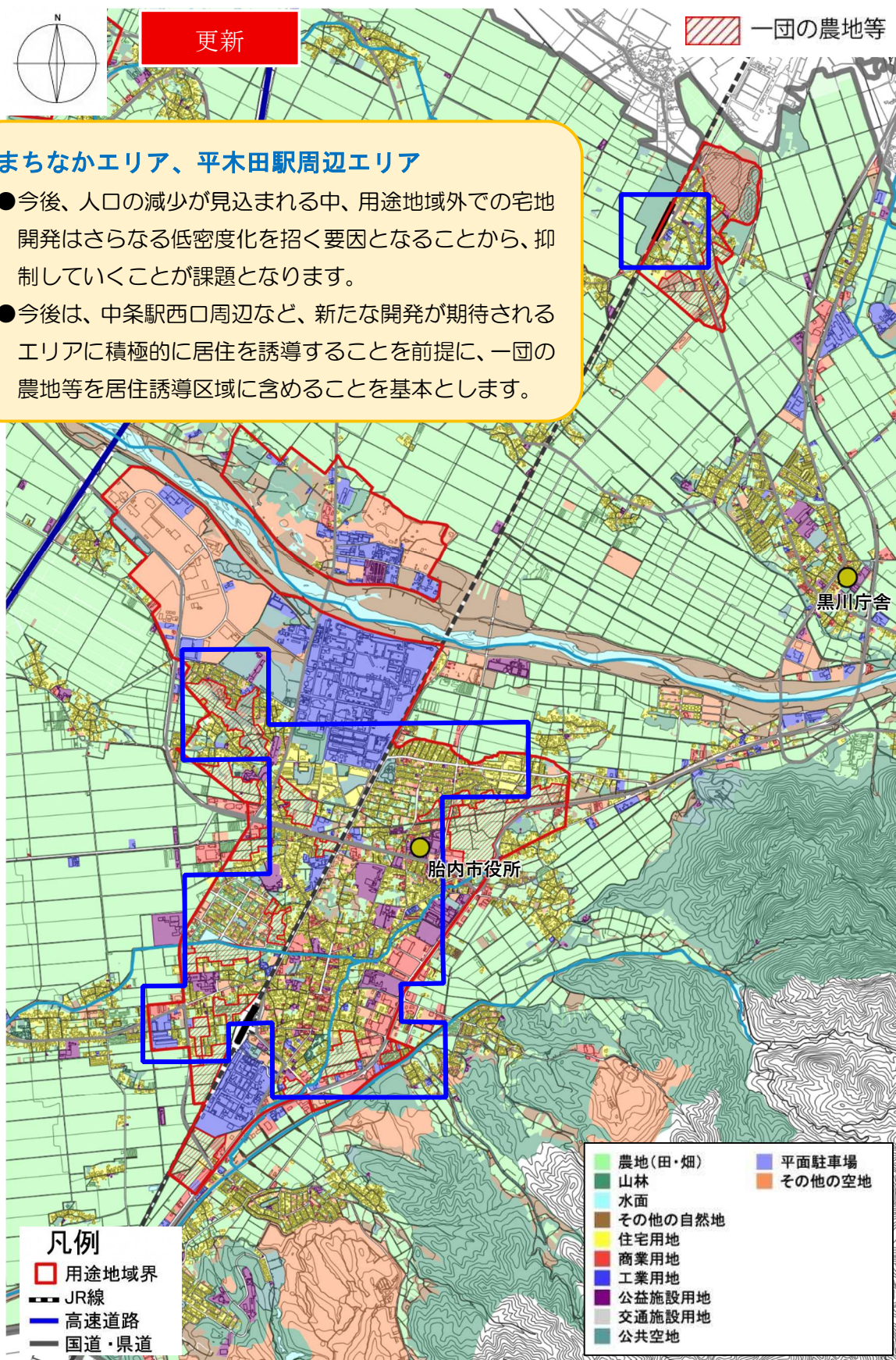


図 5-4-2 浸水想定区域 (想定最大規模L2)

資料：洪水ハザードマップ

### 5-4-3 空地等が散在している区域

●一団の農地等は、居住誘導策を講じることを前提に居住誘導区域に含める。



資料：平成20年度胎内市都市計画基礎調査（一部修正）



## 第6章 都市機能誘導区域の設定

### 6-1 基本的な考え方

「4-4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針」を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

#### 《都市機能誘導区域の設定（都市計画運用指針）》

##### 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- ①居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう設定する。

##### 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①鉄道駅に近い業務、商業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
  - 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
- ※規模は、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

##### 留意すべき事項

- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

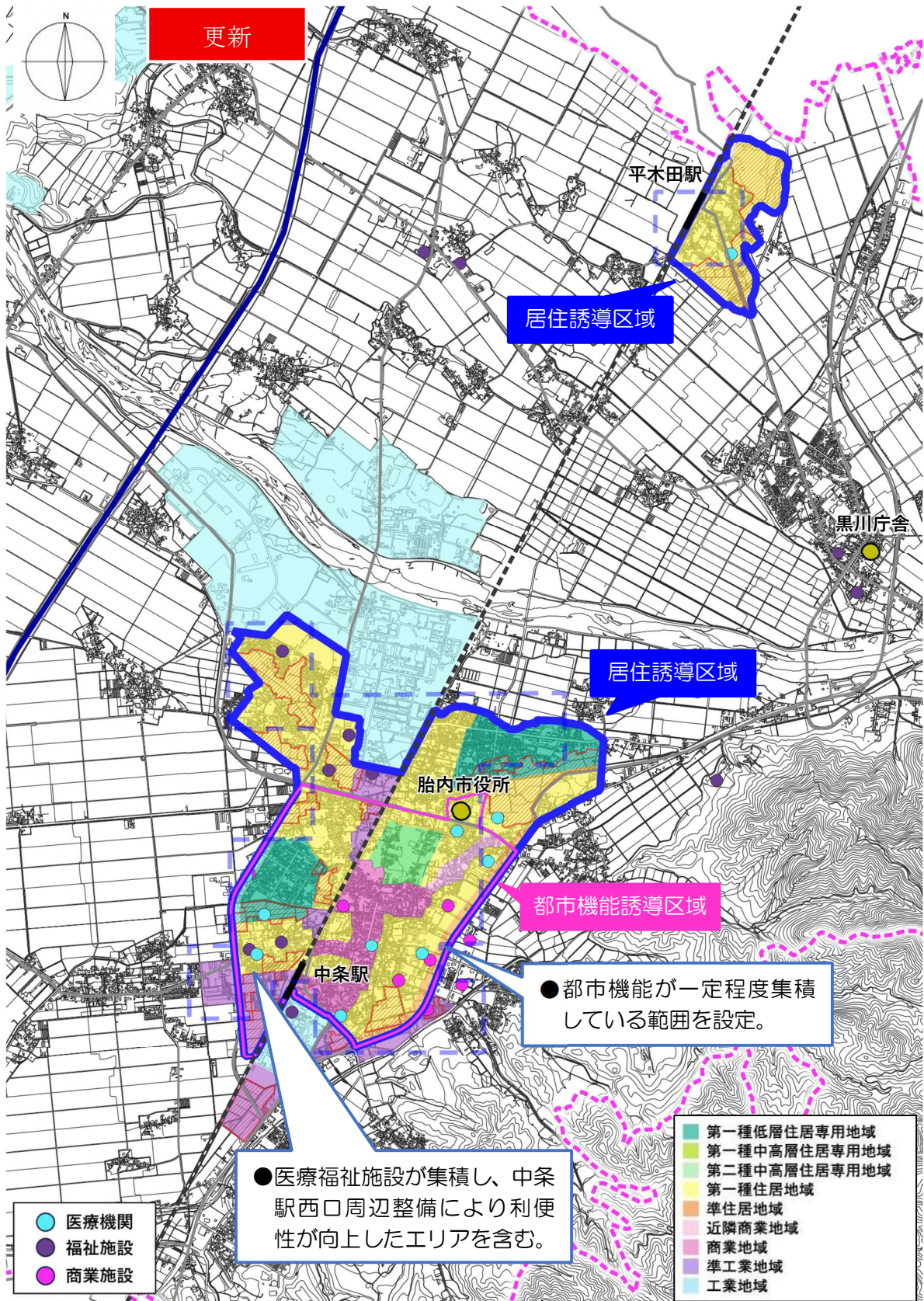


#### 《都市機能誘導区域の基本方針》

- ①都市計画マスタープランで中心的な役割を担う都市拠点として位置づけられている「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲）」に位置づけられている市街地を基本に、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エリアをコンパクトなまちづくりを進める上での中心的な役割を果たす地区として設定。

## 6-2 都市機能誘導区域の設定

ここまでの考察結果を踏まえた上で、都市機能誘導区域の範囲を以下の通り設定します。なお、区域の設定は、道路や河川といった明確な地形地物の位置を踏まえて行います。



# 第7章 防災指針

改定に伴い追加

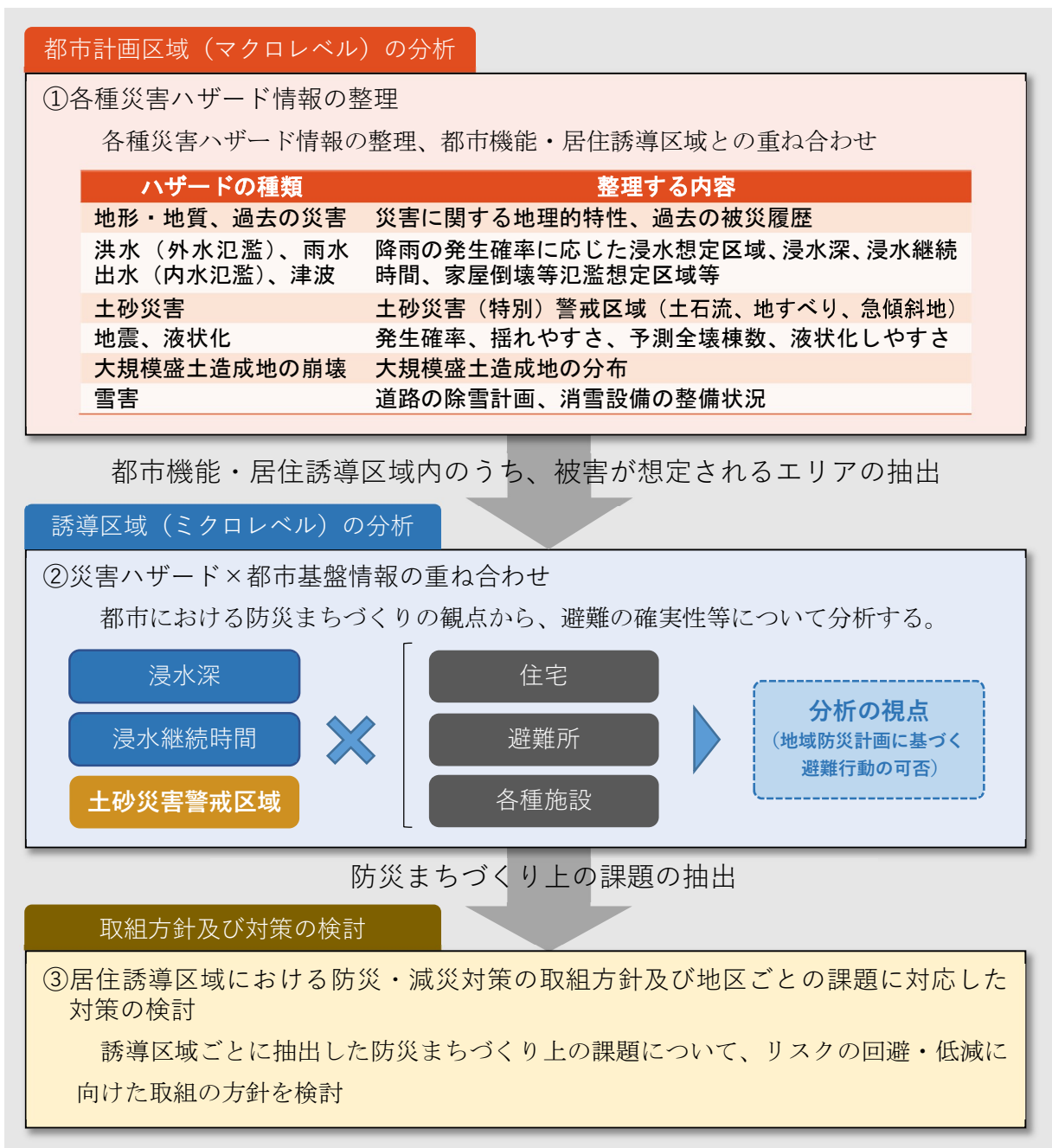
## 7-1 防災指針の基本的な考え方

### 7-1-1 目的・意義

近年、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おり、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等による生命や財産等への被害が生じています。

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。水災害や土砂災害、地震災害、雪害を対象に、災害に強い空間づくりと、災害時の避難や応急活動を支える空間づくりを目的とした、防災まちづくりの基本方針及び具体的施策を定めます。

### 7-1-2 災害リスク分析の手順



## 7-2 胎内市の災害ポテンシャル

### 7-2-1 災害に関する地理的特性の整理

本市は、飯豊山地に源を発する胎内川（二級河川）や、楡形山脈に源を発する落堀川（二級河川）、市外を流れる荒川（一級河川）、加治川（二級河川）の支流を有しています。都市計画区域内においては、これらの河川の洪水被害や、楡形山脈の斜面における土砂災害、楡形山脈沿いの断層帯による地震災害が生じやすくなっています。

近年、全国各地で水災害が激甚化・頻発化していること等に対応し、国や流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実効性を高めるため、令和3年5月に、「特定都市河川浸水被害対策法」が改正されました。新潟県は、著しい浸水被害が発生するおそれがある河川として烏川を「特定都市河川」及び「特定都市河川流域」に指定し、さらに乙大日川の指定に向けた検討を進めています。

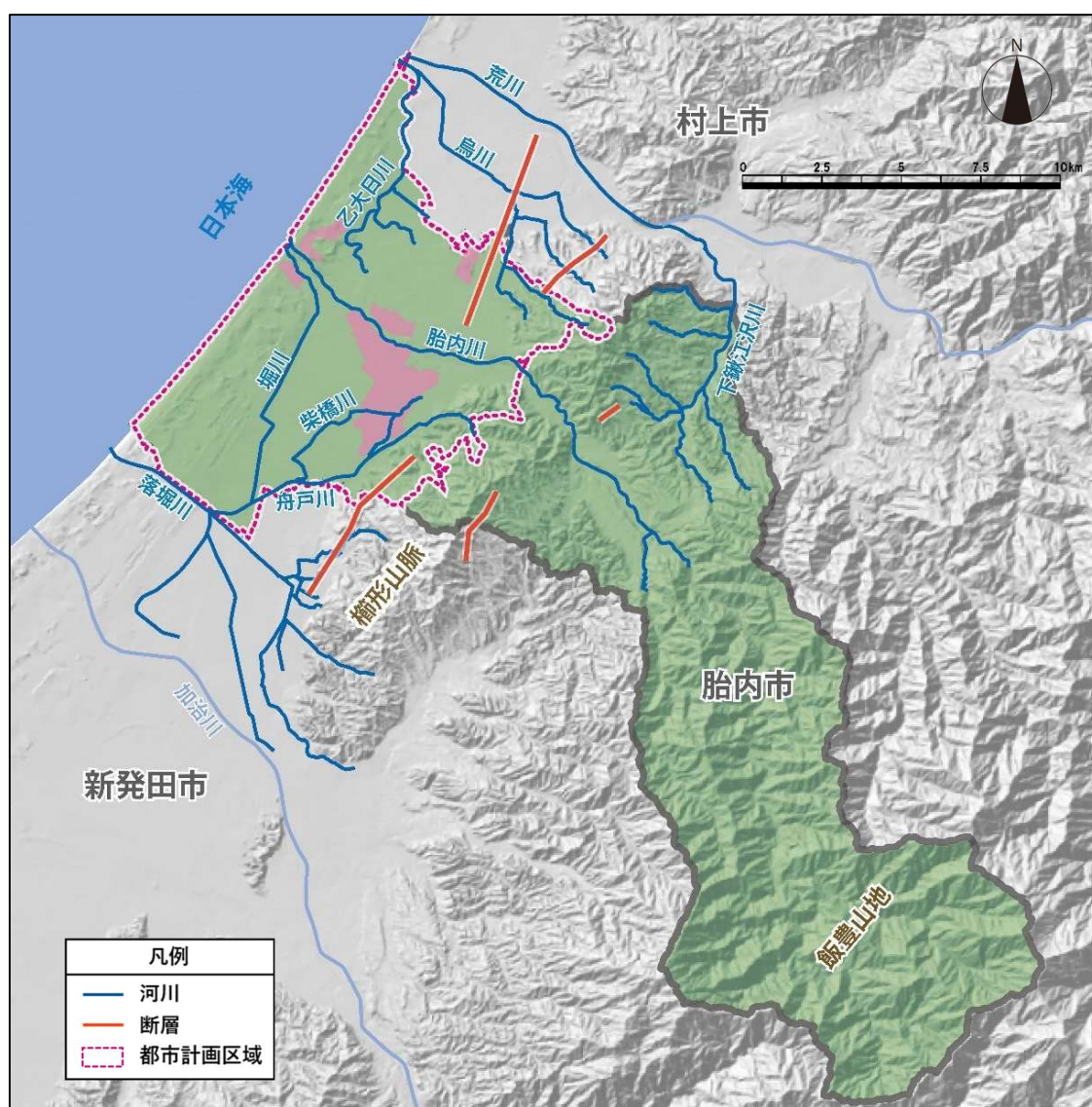


図 7-2-1 胎内市の地理的特性

資料：国土数値情報をもとに作図

## 7-2-2 過去の主な被災履歴

名称（発生年月）	市内の被害概要
新潟地震（昭和39年6月16日）	震度5を記録し、住宅の全壊・半倒壊等の被害が生じた。
7.17水害（昭和41年7月）	3日間で308mmの降雨により加治川で堤防決壊及び溢水が発生し、市内でも床上・床下浸水の被害が生じた。
羽越水害（昭和42年8月28日）	旧中条町、旧黒川村で大規模な洪水被害が発生。甚大な人的・住家被害が生じた。また、一部沢沿いの集落が埋没する被害が生じた。
令和4年8月豪雨	線状降水帯が繰り返し発生。人的被害はないものの、床上浸水や土砂崩れ等の被害が生じた。

※7.17水害、羽越水害の被災実績範囲は参考資料編に示す。

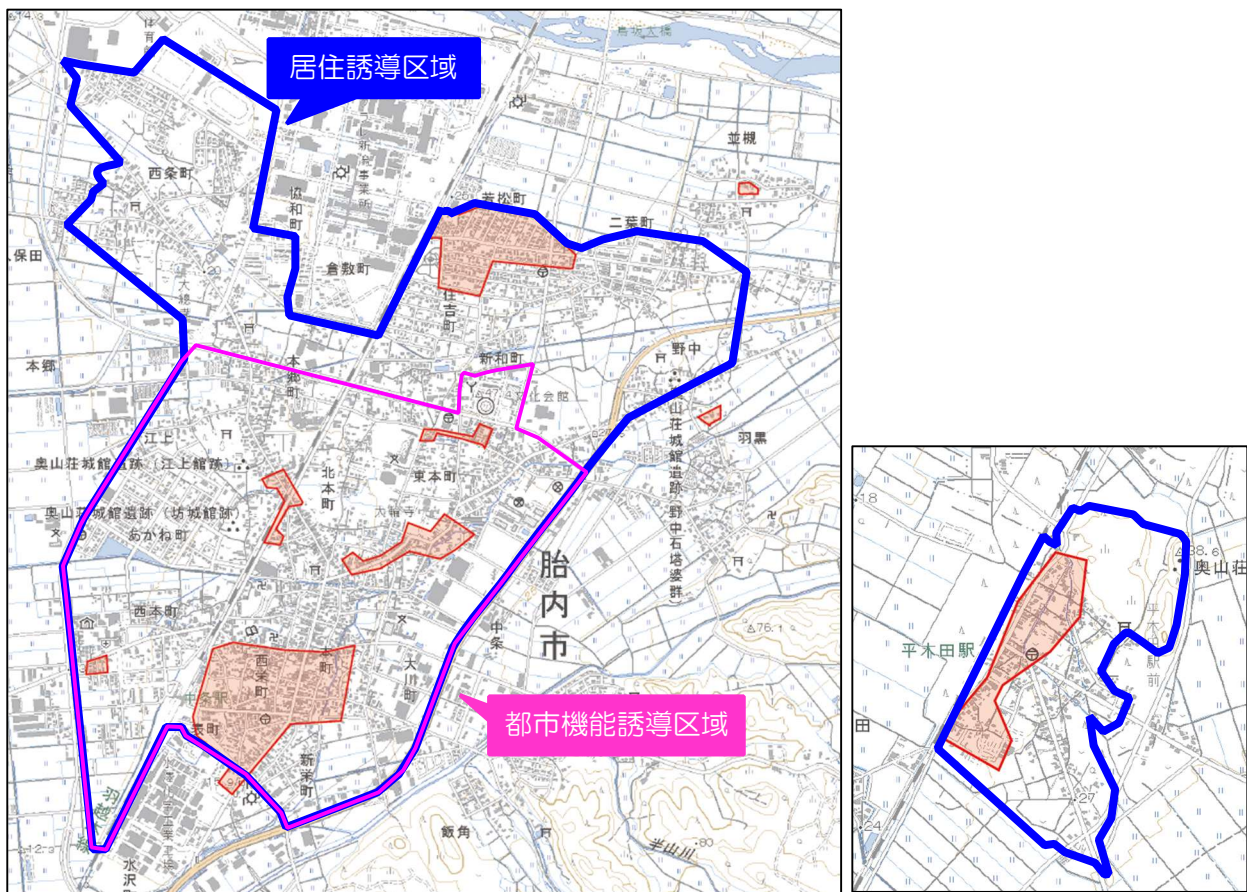


図7-2-2 令和4年8月豪雨の浸水実績範囲（赤着色部）

資料：新潟県河川管理課「胎内地区浸水実績図」を基に作成

## 7-3 都市計画区域（マクロレベル）の災害リスク分析

### 7-3-1 災害リスク分析における評価基準

水災害、土砂災害、地震災害について、以下の評価基準により「災害リスクが高い区域」を定め、都市機能・居住誘導区域からの除外を検討します。

#### ① 水災害（洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水氾濫））

##### 評価基準1 浸水深と災害リスクの関係【垂直避難】

浸水深 3.0m 以上は、一般的な住宅における 2 階部分の床上浸水に相当します。2 階部分が床上浸水すると建物内の垂直避難（2 階への避難）が困難になるため、浸水深 3.0m 以上が想定されるエリアを「災害リスクの高い区域」とします。

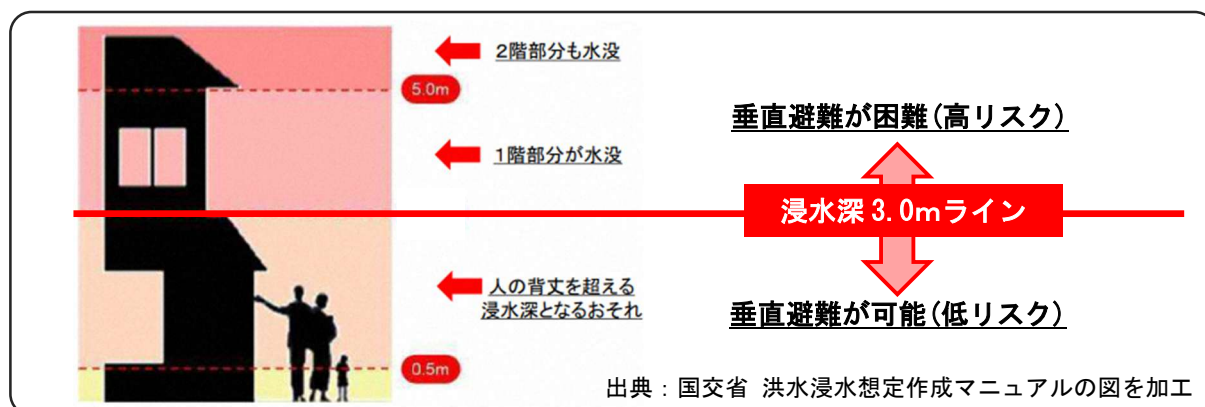


図 7-3-1 垂直避難行動に基づく浸水深と災害リスクの関係

##### 評価基準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

一般家庭の食料備蓄は 3 日分に満たない、あるいは、そもそも用意がない割合が高く、3 日以上孤立が生じると、健康障害や最悪の場合に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。

#### （参考）市内河川の想定雨量

河川名称	確率降雨（発生確率）	（流域内）想定雨量
荒川水系（一級河川）		
烏川、乙大日川	計画規模[L1]（1度/50年）	2日間総雨量 258mm
	想定最大規模[L2]（1度/1000年）	2日間総雨量 934mm
下鍬江沢川	想定最大規模[L2]（1度/1000年）	1日間総雨量 203mm
胎内川水系（二級河川）		
胎内川	計画規模[L1]（1度/100年）	24時間総雨量 607mm
	想定最大規模[L2]（1度/1000年）	24時間総雨量 723mm
落堀川水系（二級河川）		
落堀川	計画規模[L1]（1度/100年）	24時間総雨量 250mm
	想定最大規模[L2]（1度/1000年）	24時間総雨量 756mm

出典：新潟県洪水浸水想定区域

## ② 土砂災害（特別）警戒区域

### 評価基準 災害レッドゾーン・イエローゾーンと災害リスクの関係

都市計画運用指針では、「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」は災害レッドゾーンに分類され、「居住誘導区域に含まないこと」とされています。また、「土砂災害警戒区域」は災害イエローゾーンに分類され、災害防止・軽減策を勘案し、居住誘導区域に含まないかどうか判断すべきとされています。

本市では、上記の災害レッドゾーン・イエローゾーンに加え、砂防法に基づく「砂防指定地（土石流による危険区域）」を含めた区域を「災害リスクの高い区域」と判定します。

表 7-3-1 居住誘導区域の設定に関する災害レッド・イエローゾーンの扱い

区分	名称	根拠法	居住誘導区域の設定上の扱い
レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	居住誘導区域に含まないこと
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	
イエローゾーン	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	総合的に勘案し、適切でない と判断される場合は、原則と して含まないこととすべき

## ③ 地震災害

### 評価基準

地震災害には、揺れによる家屋倒壊や液状化、津波による浸水被害が発生する恐れがあります。また、大規模盛土造成地では、揺れや液状化、降雨による地下水位の変動等が要因となり、滑落崩壊が発生する危険性があります。

ここでは、それぞれの被害について発生する可能性は評価しますが、地震についてはいつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不可能であり、立地適正化計画による誘導的手法では災害リスクのコントロールが困難であることから、講ずる対策の検討は行いません。しかし、土砂災害リスクのある区域については、都市機能・居住誘導区域からの除外を検討します。また、全市的に建物の耐震化・不燃化を推進することによる防災機能の向上に取り組みます。

## 7-3-2 災害リスク分析結果

### 1) 分析結果の概要

本市の都市計画区域は、水災害（洪水、津波・高潮）、土砂災害、地震災害のリスクを有しています。このうち、第5・6章で示す都市計画誘導区域、居住誘導区域内では、洪水（外水氾濫）と地震災害のリスクを有しているものの、「災害リスクの高い区域」とされるエリアはありません。なお、内水氾濫による雨水出水については、浸水ハザードマップを作成中です。

地震災害について、市内には楯形山脈断層帯が分布しているため、地震の発生リスクを有しています。なお、市内には、地震によって滑落崩壊のリスクがある大規模盛土造成地はありません。

表 7-3-2 各種災害ハザードにおける誘導区域のリスクの有無

災害の種類	災害リスクの有無（リスク有は“○”）	
	誘導区域内	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	—	○
砂防指定地	—	○
急傾斜地崩壊危険区域	—	○
地すべり防止区域	—	○
地震災害	○	○

※現在、雨水出水（内水氾濫）の浸水想定区域について分析中です。（一部の区域を除く。）

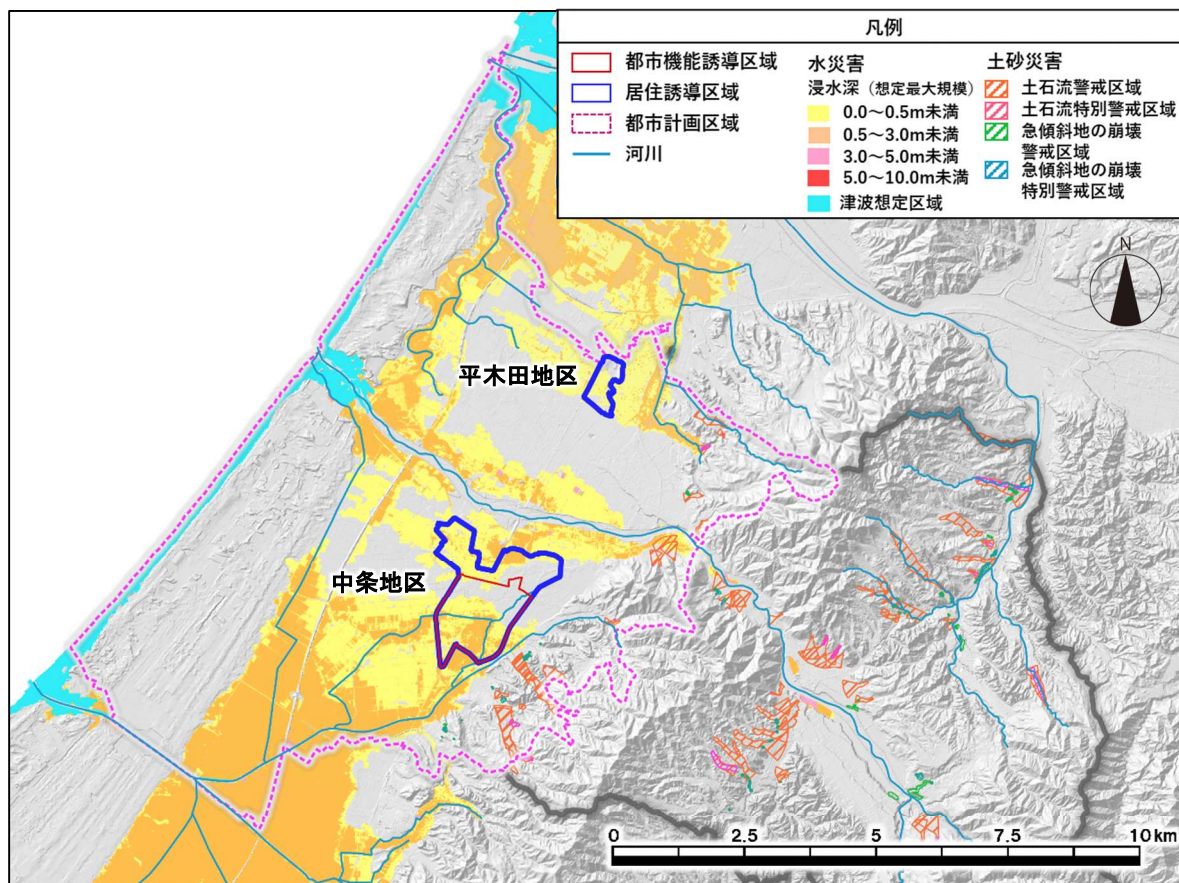


図 7-3-1 都市部の災害リスクの概要

資料：国土数値情報をもとに作図

## 2) 水災害のリスク

### ○ 確率降雨規模別の想定浸水深 3.0m以上の浸水リスク

洪水(外水氾濫)による水災害のリスクを分析した結果、誘導区域の設定される市街地を含むほとんどのエリアは、想定最大規模[L2]の降雨が生じて、想定浸水深 3.0m以上に達しない見込みです。

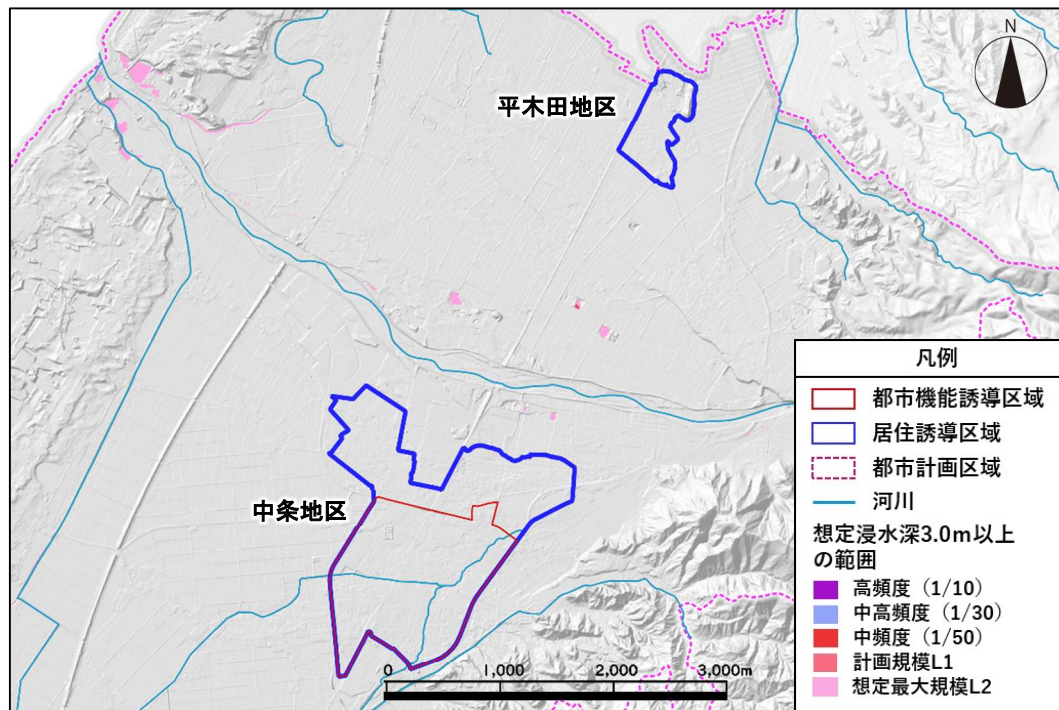
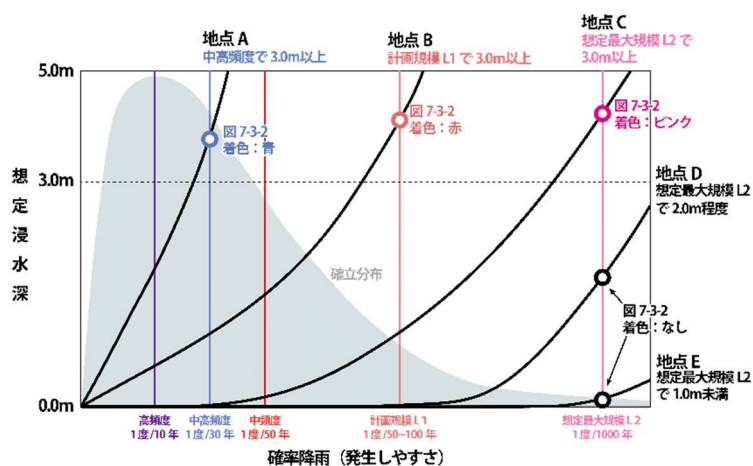


図 7-3-2 誘導区域周辺の浸水リスク (想定浸水深 3.0m以上)

資料：国土数値情報をもとに作図

### 確率降雨規模と浸水リスクの考え方

浸水リスク (浸水のしやすさ) は、地形等の条件次第で異なります。場所によっては、少ない雨量で想定浸水深が高くなる場合があります。例えば、中高頻度で生じる降雨量で想定浸水深 3.0m以上に達する場所 (例：右図地点A) は、非常に浸水しやすく危険であると判断できます。



### (参考) 市内河川の想定雨量

河川名称	確率降雨 (発生確率)	(流域内) 想定雨量
荒川水系 (一級河川)		
烏川、乙大日川	計画規模[L1] (1度/50年) 想定最大規模[L2] (1度/1000年)	2日間総雨量 258mm 2日間総雨量 934mm
下鎌江沢川	想定最大規模[L2] (1度/1000年)	1日間総雨量 203mm
胎内川水系 (二級河川)		
胎内川	計画規模[L1] (1度/100年) 想定最大規模[L2] (1度/1000年)	24時間総雨量 607mm 24時間総雨量 723mm
落堀川水系 (二級河川)		
落堀川	計画規模[L1] (1度/100年) 想定最大規模[L2] (1度/1000年)	24時間総雨量 250mm 24時間総雨量 756mm

出典：新潟県洪水浸水想定区域

○ 72 時間（3 日間）以上の浸水が継続するリスク

誘導区域の設定される市街地において、「災害リスクの高い区域」とした、想定最大規模 [L2] の降雨時における 72 時間（3 日間）以上の浸水継続のリスクはありません。

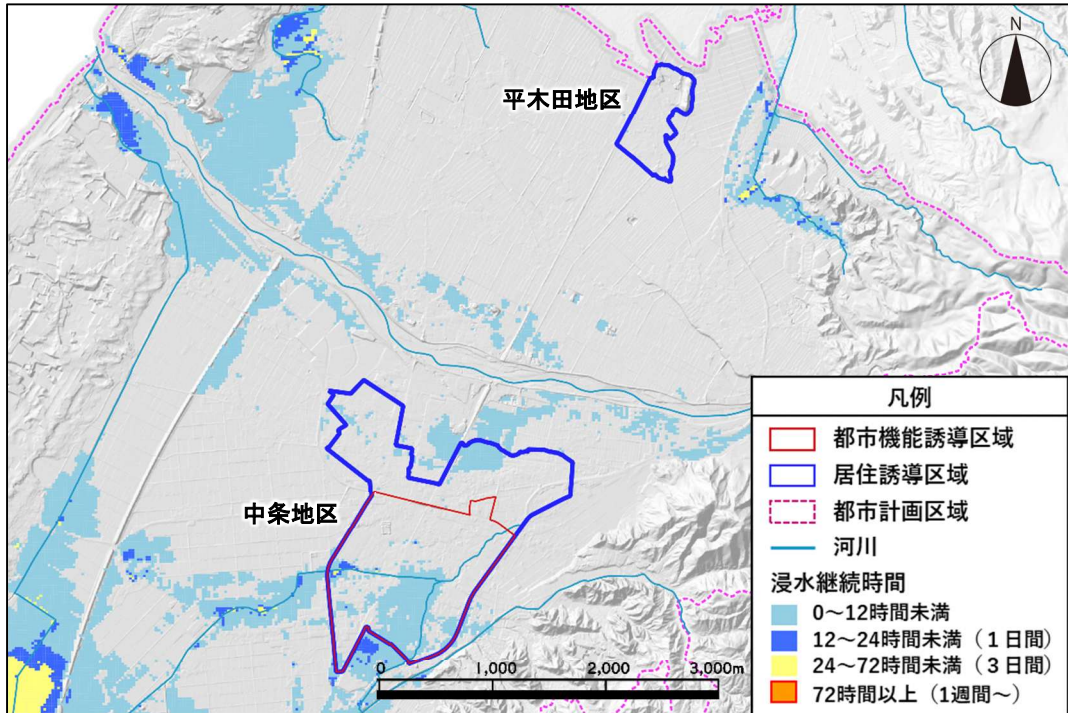


図 7-3-3 誘導区域周辺の浸水継続リスク（浸水継続時間 72 時間以上）

資料：国土数値情報をもとに作図

○ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

誘導区域の設定される市街地において、想定最大規模 [L2] の降雨時における氾濫流や河岸浸食による家屋倒壊等が想定されるエリアはありません。

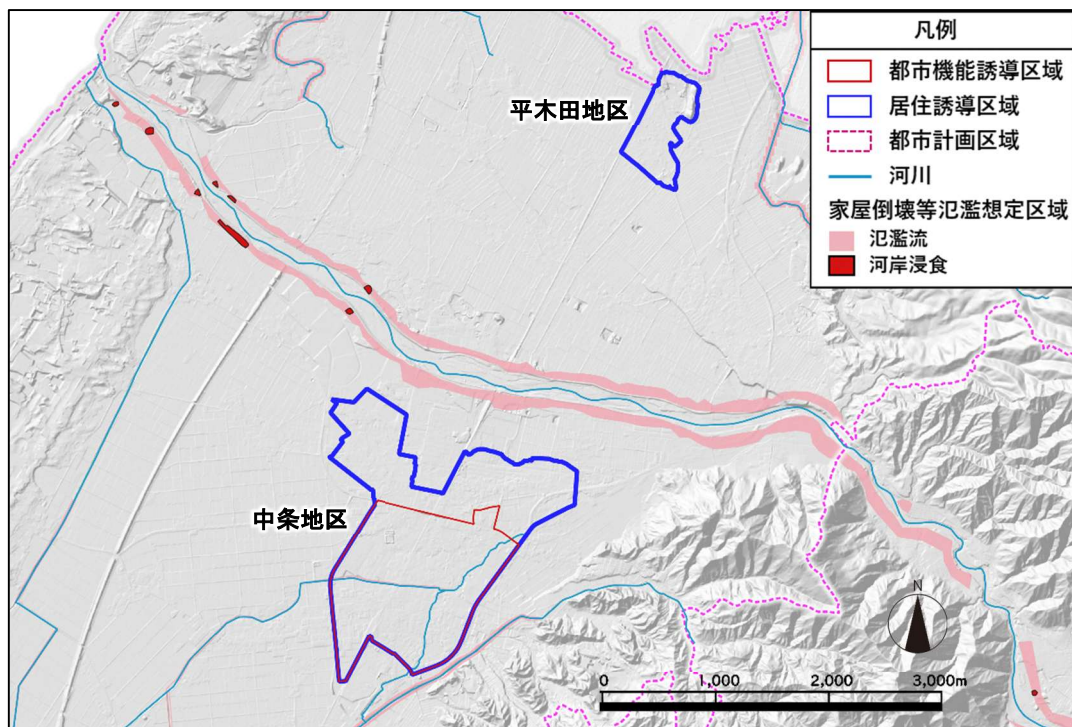


図 7-3-4 誘導区域周辺の家屋倒壊等のリスク（氾濫流・河岸浸食）

資料：国土数値情報をもとに作図

### 3) 土砂災害のリスク

誘導区域の設定される市街地において、土砂災害（特別）警戒区域に含まれるエリアはありません。

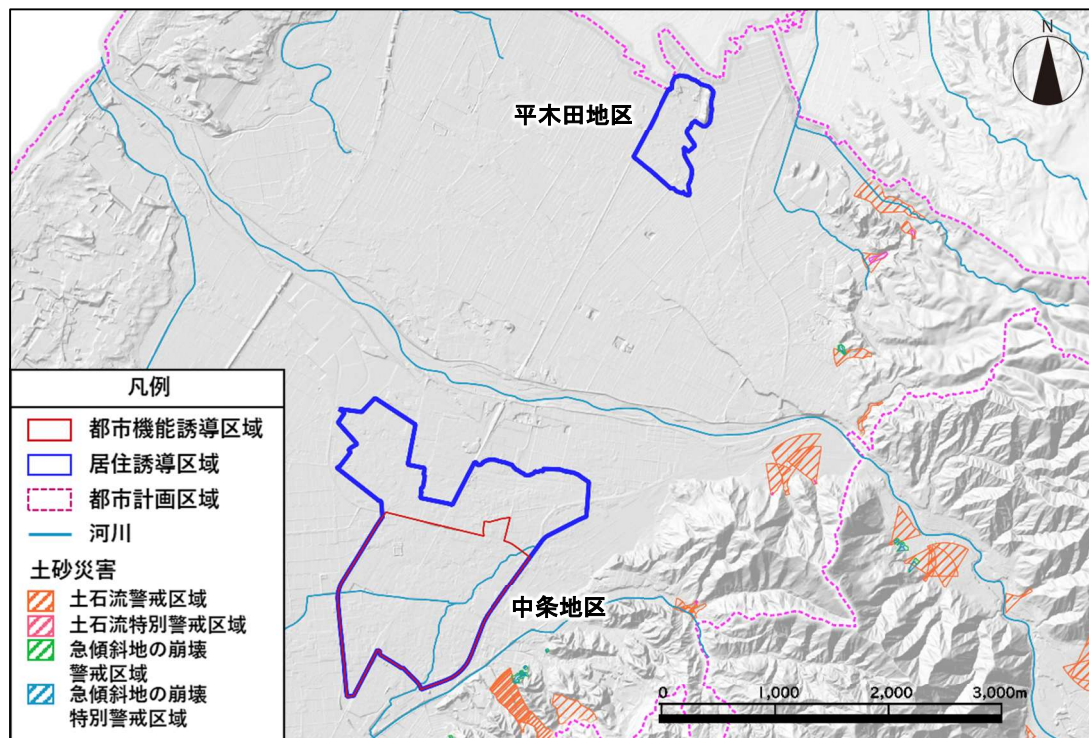


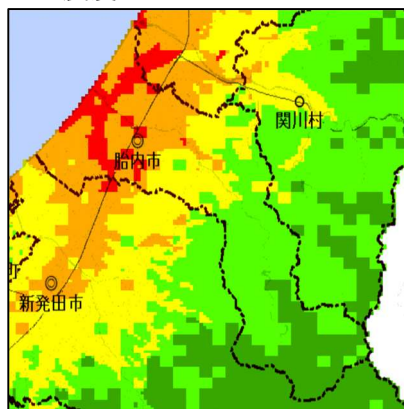
図 7-3-5 誘導区域周辺の土砂災害リスク

資料：国土数値情報をもとに作図

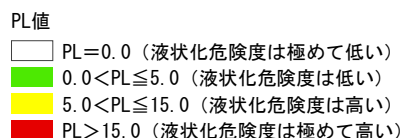
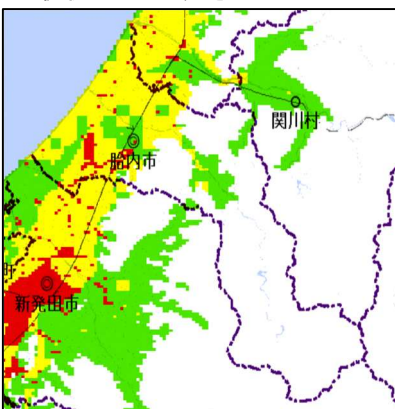
### 4) 地震災害のリスク

新潟県地震被害想定調査結果によると、楡形山脈断層帯における 100 年以内に地震が発生する確率は「1～20%」と評価されています。地震が発生した場合の本市における被害想定規模を以下に示します。

#### ◆地震度



#### ◆液状化しやすさ



#### ◆揺れによる建物全壊棟数

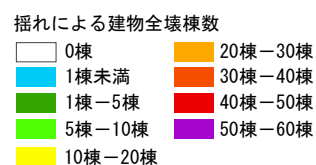
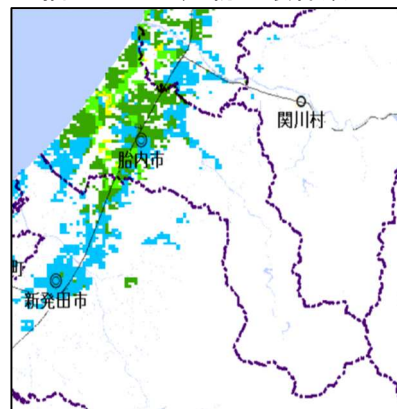


図 7-3-6 地震災害が発生した場合の被害想定規模（楡形山脈断層帯）

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

## 5) 大規模盛土造成地の崩壊リスク

市内には、地震発生時に滑落崩壊のリスクのある大規模盛土造成地はありません。

## 6) 雪害への強靭さ

居住誘導区域が設定される市街地では、年により日降雪量が50cmを超え、多い時は積雪深100cm以上となることもあります。こうした豪雪時の被害を抑制するため、県道や市道の道路除雪計画のなかで、消雪パイプと機械除雪による除雪体制が整備されています。

誘導区域の設定される市街地において、雪害による人的被害や重度の交通障害が発生するような除雪困難なエリアはありません。

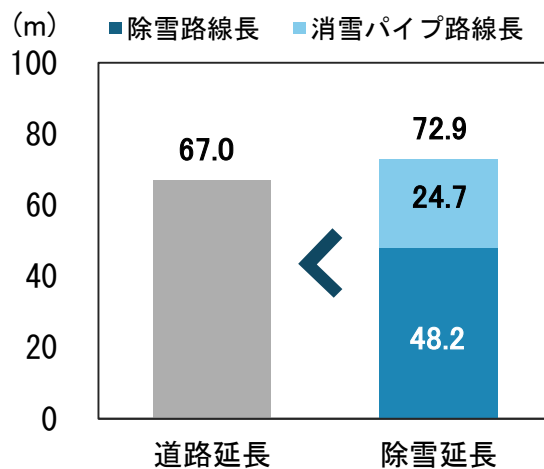


図 7-3-7 市街地内の道路延長・除雪延長

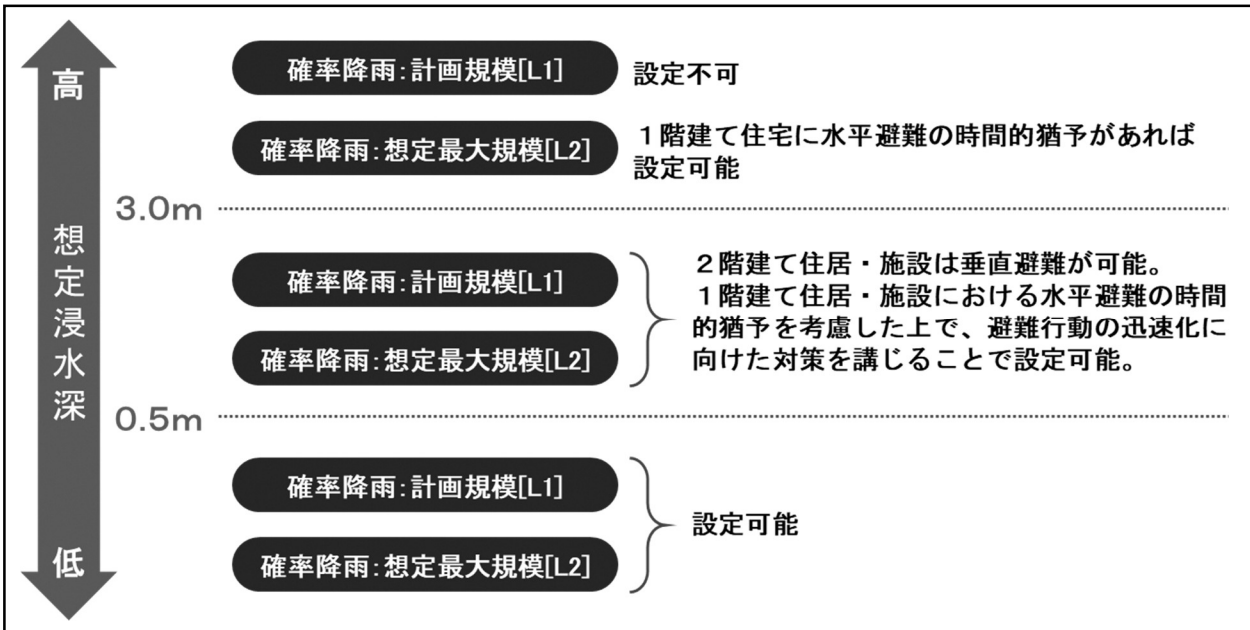
資料：胎内市提供情報を基に作成

## 7-4 誘導区域（マイクロレベル）の災害リスク分析

### 7-4-1 避難の確実性に対する評価の考え方

浸水被害が生じた際、一般的な成人の膝の高さに相当する浸水深 0.5m 以上に達すると避難所等への移動（水平避難）が困難になります。そのため、避難の確実性の評価にあたっては、浸水深 0.5m に達するまでの時間的猶予があるかどうかが基準になります。

上記の考え方を踏まえ、洪水被害を考慮した居住誘導区域の設定の可/不可について、本市においては以下のとおりとします。



### 【コラム】 河川氾濫のおそれがある場合の望ましい避難行動

令和元年（2019年）6月から避難情報が新しくなりました。新しい避難情報では、警戒レベルによって望ましい避難行動が変わります。

避難に時間のかかる高齢者などの避難は警戒レベル3（赤）で、その他の方は警戒レベル4（紫）の避難指示が出たら全員が避難してください。

警戒レベル5は既に災害が発生・切迫して命の危険がある状態であり、必ず発令される情報ではないことに注意が必要です。

※令和8年3月31日現在



※1 市町村が災害の状況を確実に把握できるものではない等の理由から、警戒レベル5は必ず発令される情報ではありません。  
 ※2 避難指示は、これまでの避難勧告のタイミングで発令されることになります。  
 ※3 警戒レベル3は、高齢者等以外の人も必要に応じ普段の行動を見合わせ始めたり、避難の準備をしたり、危険を感じたら自主的に避難するタイミングです。

警戒レベル5は、すでに安全な避難ができず命が危険な状況です。  
警戒レベル5緊急安全確保の発令を待ってはいけません！

避難勧告は廃止されます。これからは、警戒レベル4避難指示で危険な場所から全員避難しましょう。

避難に時間のかかる高齢者や障害のある人は、警戒レベル3高齢者等避難で危険な場所から避難しましょう。

出典：内閣府「新たな避難情報に関するポスター・チラシ」

## 7-4-2 誘導区域における浸水リスクの詳細

地区別に誘導区域内の浸水リスクをみると、中条地区(都市拠点)では、計画規模[L1]の降雨が発生した場合に、柴橋川付近で0.5~3.0m未満の浸水が想定されます。また、想定最大規模[L2]の降雨が発生した場合に、0.5~3.0m未満の浸水が想定され、中条駅東側(以下「中条駅東エリア」という。)と若松町周辺(以下「若松町エリア」という。)では一帯の浸水エリアが発生します。平木田地区(地域拠点)では、想定される確率降雨のなかで0.5m以上の浸水が想定されるエリアはありません。

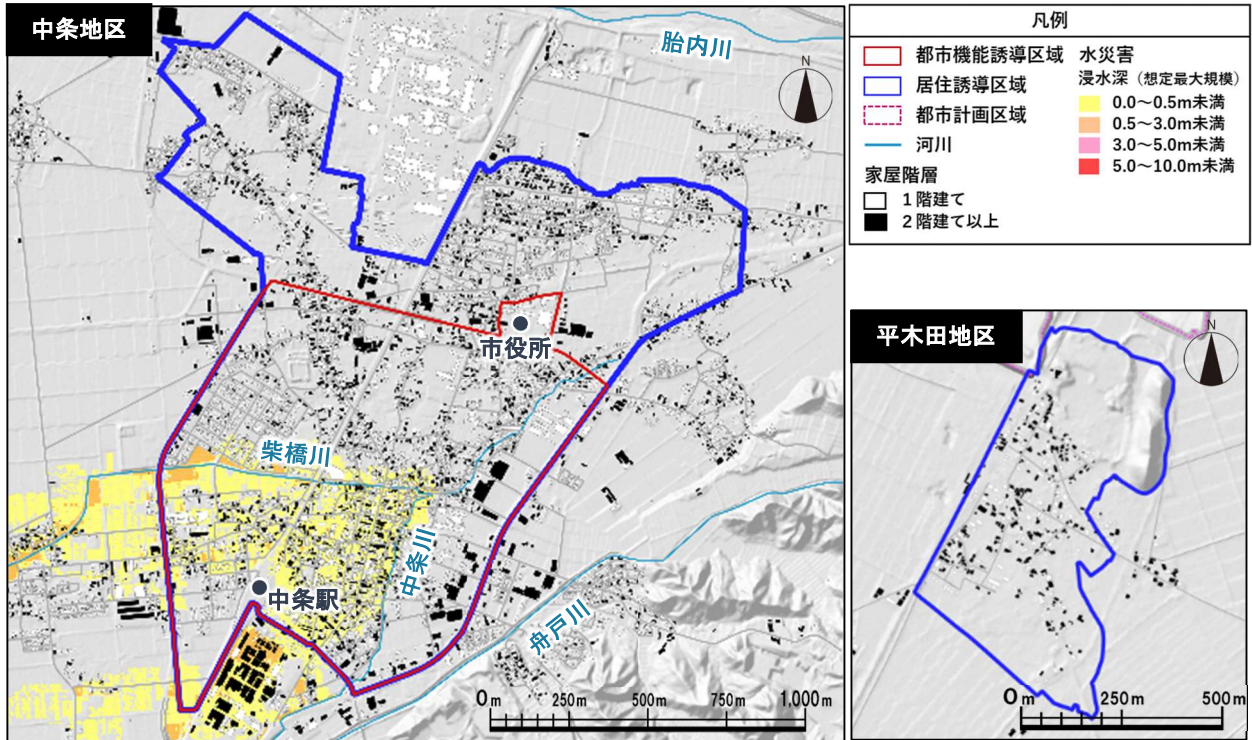


図 7-4-1 誘導区域の浸水リスク (計画規模[L1])

資料：胎内市情報もとに作図

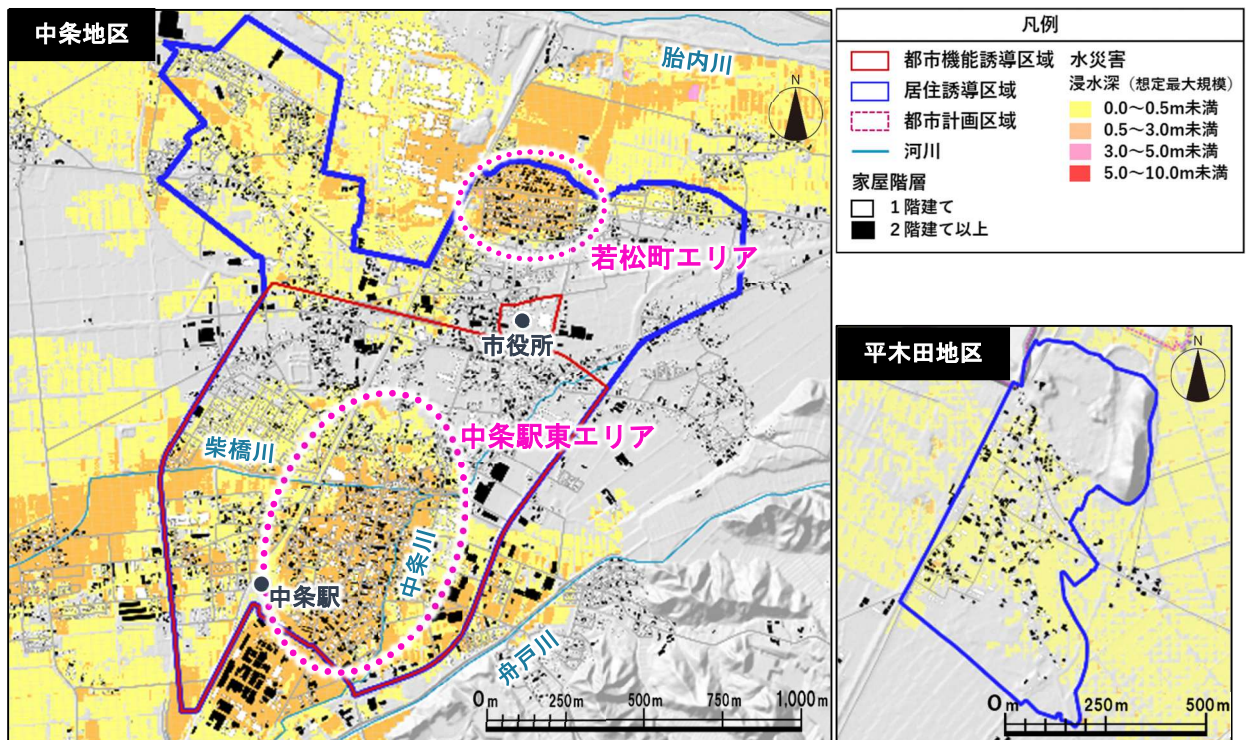


図 7-3-5 誘導区域の浸水リスク (想定最大規模[L2])

資料：胎内市情報をもとに作図

### 7-4-3 避難行動の可否についての分析結果

河川で洪水による破堤が生じた場合に、浸水深 0.5m 以上となるまでの時間的猶予を分析した結果を以下に示します。

#### 1) 指定避難所・指定緊急避難場所への水平避難の可否

想定最大規模[L2]の降雨が発生した場合、中条駅東エリアと若松町エリアでは、0.5～3.0m未滿の浸水が想定され、これらのエリアには1階建ての住居も多数立地しています。実際に水平避難を行う際、これらのエリアは西側に線路が通っているため、東側の指定避難所・指定緊急避難場所へ向かうことになります。

それぞれのエリアで近隣の河川堤防が破堤したことを想定し、破堤後に水平避難するための時間的猶予がどの程度あるのかを分析した結果を以下に示します。

中条駅東エリアについて、落堀川水系の舟戸川の堤防が破堤した場合、10分程度で浸水深 0.5m を超える想定となりました。このエリアで破堤後に水平避難の行動を起こすことは現実的ではなく、事前の避難行動や自助共助による迅速な避難体制を整えておくことが必要になります。

若松町エリアについて、胎内川の堤防が破堤した場合、浸水深 0.5m を超えるまでに 14 時間半程度猶予がある想定となりました。このエリアでは、近隣の指定避難所へ水平避難をする猶予が十分あると考えられます。

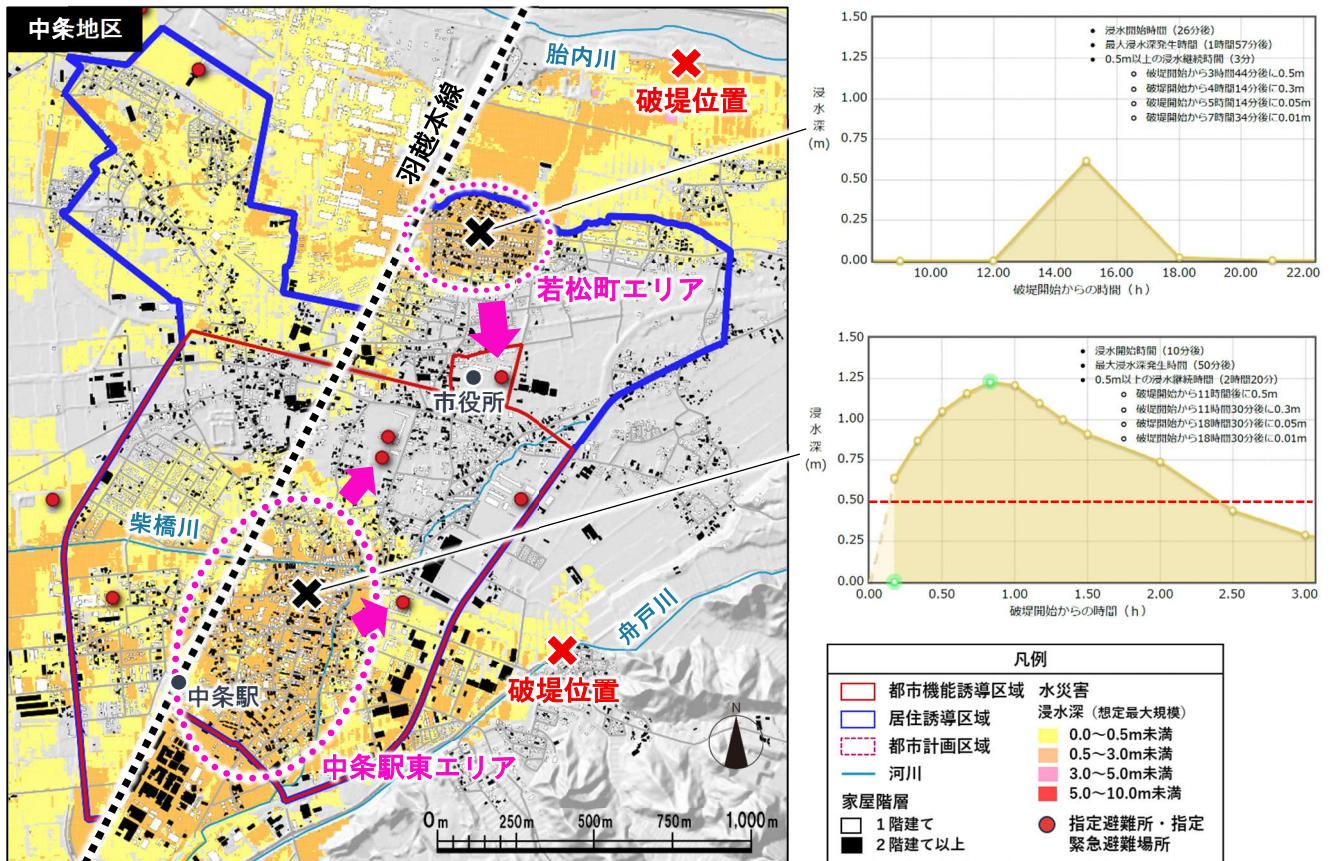


図 7-4-3 0.5～3.0m未滿の浸水が想定されるエリアにおける水平避難のための時間的猶予

資料：指定避難所等 (胎内市情報)  
浸水情報 (国土省 浸水ナビ)

## 2) 指定避難所・指定緊急避難場所の安全性

指定避難所・指定緊急避難場所に想定される浸水継続時間をみると、すべての施設が12時間未満となっていることから、避難中の備蓄等が不足することによる健康被害のリスクは低いと考えられます。

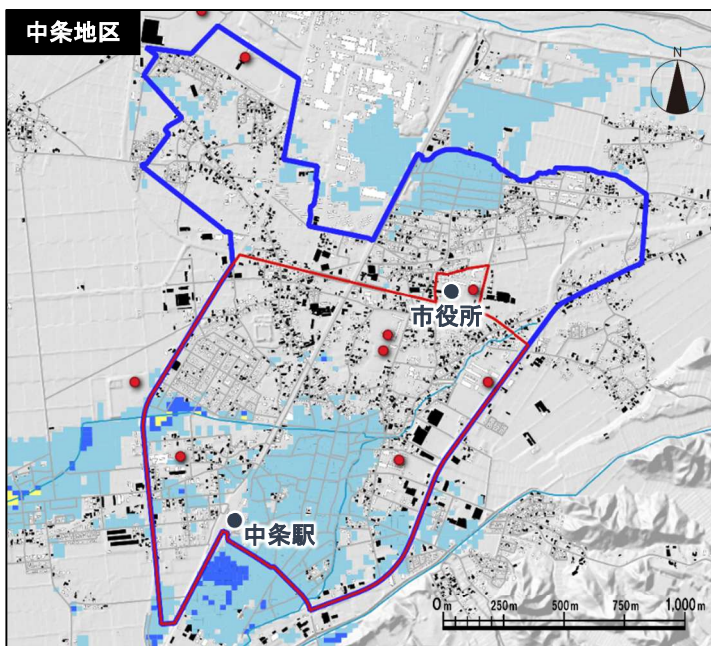
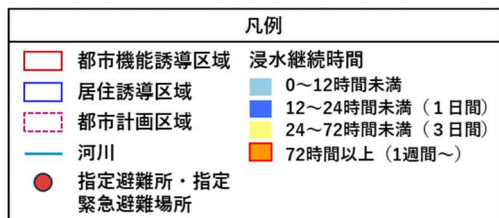


図 7-4-4 指定避難所・指定緊急避難場所の浸水継続時間

資料：胎内市情報をもとに作図

## 3) 指定避難所の受け入れ体制

指定避難所・指定緊急避難場所への避難者数を推定すると、中条駅東エリアでは1階建て住宅の居住者約600人が想定され、東側に位置する中条小学校（収容可能人数808人）への受け入れが可能であると考えられます。若松町エリアでは1階建て住宅の居住者約250人が想定され、南東に位置する産業文化会館（収容可能人数120人）のキャパシティを超える可能性があります、中条中学校（収容可能人数710人）や中条高等学校（収容可能人数3,052人）に分散することで全ての避難者の受け入れが可能になると考えられます。

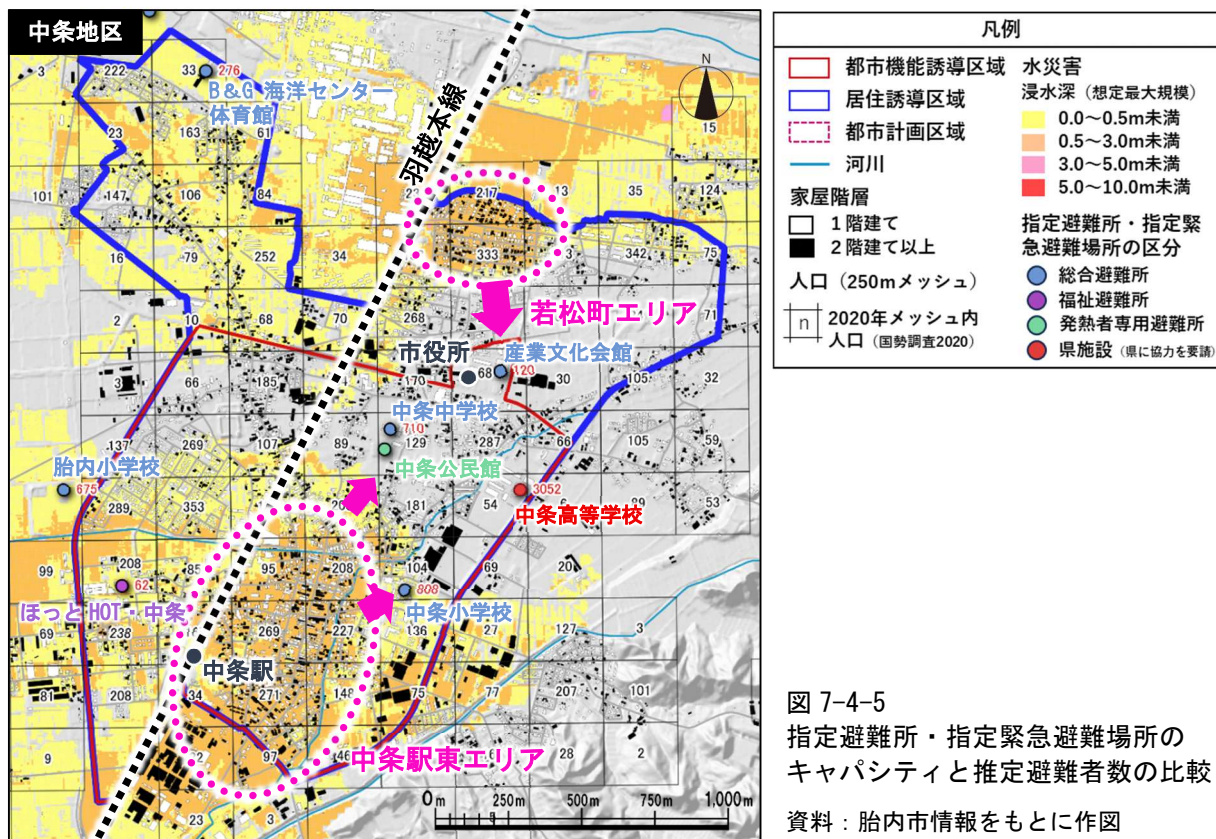


図 7-4-5 指定避難所・指定緊急避難場所のキャパシティと推定避難者数の比較

資料：胎内市情報をもとに作図

## 7-5 防災まちづくり上の地域課題

### 都市計画区域（マクロレベル）の災害リスク分析

洪水（外水氾濫）と地震災害のリスクがあるものの、居住誘導区域内に「災害リスクの高い区域」とされるエリアはありませんでした。

### 誘導区域（ミクロレベル）の災害リスク分析

#### 【地域課題① 浸水深 0.5～3.0mが想定されるエリアの周知】

⇒ 想定最大規模L2の降雨が生じた場合、中条駅東エリアと若松町エリアに0.5～3.0mの浸水が想定されています。こうしたリスクについて周知することが必要です。

#### 【地域課題② 事前の避難行動や自助共助による迅速な避難体制の整備】

⇒ 中条駅東エリアは、落堀川水系の舟戸川の堤防が破堤した場合、10分程度で浸水深0.5mを超える想定となっています。このエリアで破堤後に水平避難の行動を起こすことは現実的ではなく、事前の避難行動や自助共助による迅速な避難体制を整えておくことが必要です。

⇒ 若松町エリアは、胎内川の堤防が破堤した場合、浸水深0.5mを超えるまでに14時間半程度猶予がある想定となっているため、水平避難をする猶予が十分あると考えられます。

⇒ 指定避難所・指定緊急避難場所のキャパシティの観点から、想定される避難者の受け入れは可能であると試算されます。

## 7-6 防災まちづくりの将来像と取組方針

### 7-6-1 防災まちづくりの将来像

本市では、持続可能で災害に強い安心して暮らせるまちづくりを推進するため、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して、市・市民・事業者、県と協働しながら、未然のリスク低減・回避策を中心に取り組みます。

### 7-6-2 取組方針

この将来像の実現に向けて、様々な課題に取り組み、防災まちづくりを推進していくにあたり、2つの取組方針を定めます。

#### 取組方針1 災害リスクの事前周知と協働による避難計画の整備

市民などへの災害リスクを事前に周知し、災害発生時の迅速な避難行動を促すため、市・市民・事業者の協働による避難計画の整備を図ります。

#### 取組方針2 災害リスクの抑制に向けた未然対策の推進

災害リスクを悪化させる河川内への堆積部や既に浸水実績のある排水路を確認し、見回りや幅員拡張の検討を進めることで災害の未然対策を進めます。

## 7-7 地域課題を解決する災害リスクの回避・低減策

### 7-7-1 リスク回避・低減策の内容

#### 施策1 災害時のリスクについての周知徹底と周知方法の拡張

災害時の迅速な対応を図るため、防災・減災に関する講習会やポスティング等を行います。早期浸水が見込まれるエリアの周知に当たって、ハザードマップや防災無線・アプリなど複合的に使用しながらすべての人に情報が行きわたる体制を整備します。

#### 施策2 市・市民・事業者が協働して災害時の避難計画を具体化・実質化

災害への事前対策として、早期浸水が見込まれるエリアにおける避難施設・避難路の確認・確保、マイタイムラインの作成や災害時要配慮への支援体制の事前確認など、災害時を想定した市・市民・事業者協働による避難計画を具体化・実質化するため、事前協議、避難訓練を実施します。

#### 施策3 氾濫被害を悪化させる排水網の堆積物の除去

河川の増水時に河川内の堆積物が多いと溢水しやすくなります。中条川・柴橋川（二級河川）における定期的な堆積物の堆積状況の見回り・除去作業の実施体制の構築に向けて県との協議を行います。

#### 施策4 内水氾濫を未然に防ぐ排水路網整備の推進

頻繁に内水氾濫の浸水実績が生じる地点を洗い出し、排水網の確認、一部排水路の幅員拡張の検討を進めます。また、検討結果を踏まえた排水路網整備を早期に実施します。



#### 施策5 防災ガイドブックの時点改訂（市街地内の水害リスクの追記）

令和3（2021）年3月に作成された「改訂版・胎内市防災ガイドブック」（ハザードマップは令和6（2024）年3月に更新）について、市街地内の具体的な水害リスクを示したマップを追記します。

### 7-7-2 取組主体とスケジュール

対象範囲	施策（回避・低減策）	実施主体	スケジュール		
			2030	2035	2040
市街地全体	施策1 災害時のリスクについての周知徹底と周知方法の拡張	市	→		
中条駅東、若松町エリア	施策2 市・市民・事業者が協働して災害時の避難計画を具体化・実質化	市・市民・事業者	→	→	→
中条川・柴橋川	施策3 氾濫被害を悪化させる排水路網の堆積物の除去	市・県	→	→	→
市街地全体	施策4 内水氾濫を未然に防ぐ排水路網整備に向けた検討	市	→	→	
市街地全体	施策4 検討結果を踏まえた排水路網整備の早期実施	市	→	→	
—	施策5 防災ガイドブックの時点改訂（市街地内の水害リスクの追記）	市	→	→	→

### 7-7-3 取組を評価する指標と目標値

指標	現状値 (2025) → 目標値 (2030)
① 早期浸水が見込まれるエリア等（中条駅・若松町エリア）の自主防災組織において、避難計画の作成及び避難計画やマイ・タイムライン等研修会を実施している組織の割合	20 / 22 組織 (90.1%)  22 / 22 組織 (100.0%)
② 早期浸水が見込まれるエリア等の自主防災組織において継続的（1年に1回以上）に避難訓練を実施している組織の割合	9 / 22 組織 (40.1%)  22 / 22 組織 (100.0%)

## 第8章 実現化方策の検討

### 8-1 誘導施設の設定

#### 8-1-1 基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることが考えられます。

#### ■誘導施設（都市計画運用指針より）

- ・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

#### 8-1-2 検討の対象となる都市施設

「1-4-1 主要な都市機能の分布状況」で整理した都市施設を誘導施設の検討対象とします。

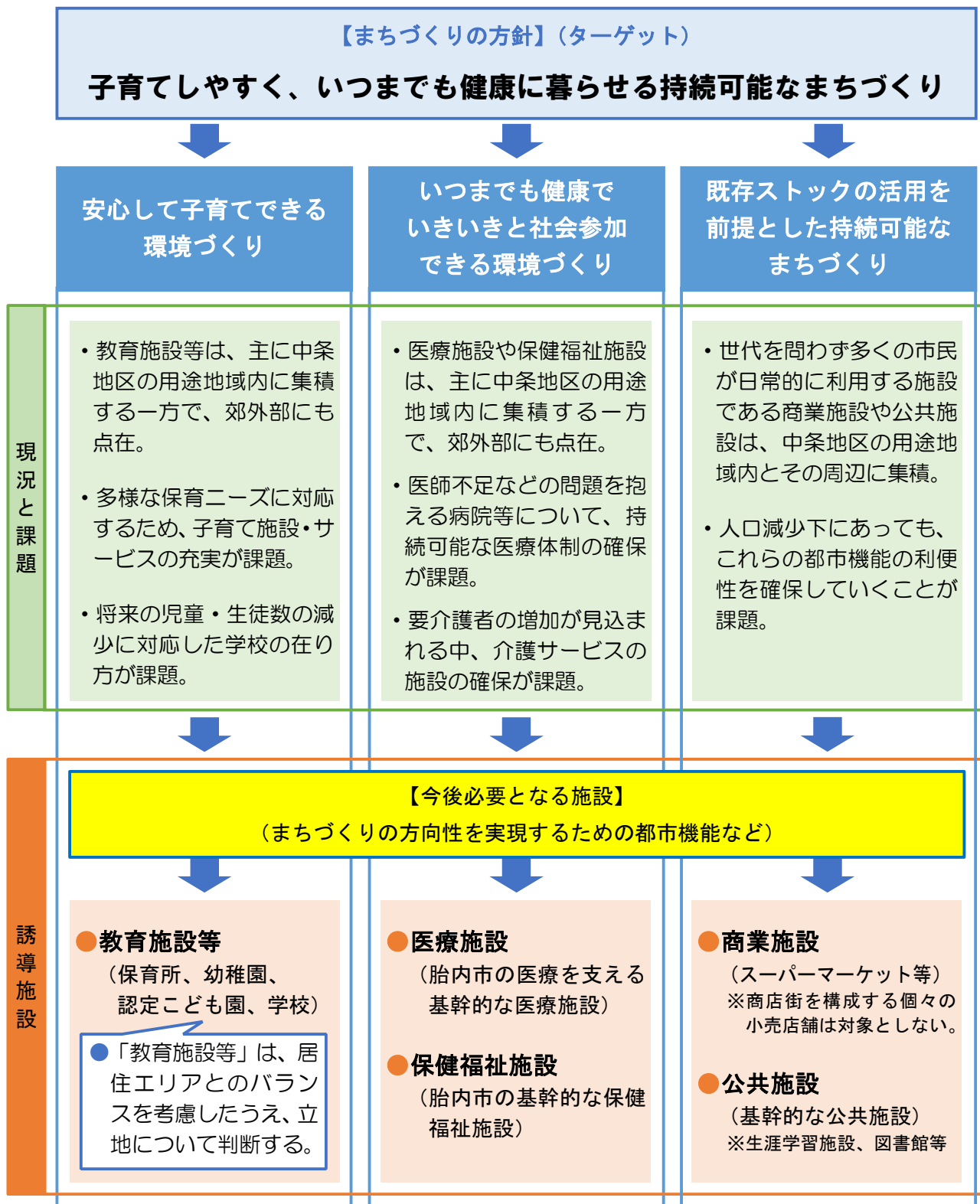
#### ■検討対象となる都市施設

都市機能	検討対象施設	考え方
医療施設	・ 外科、内科、診療所	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設
保健福祉施設	・ 保健福祉施設	健康でいきいきと社会参加できる環境づくりを進める上で重要な施設
商業施設	・ 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設
教育施設等	・ 保育施設（保育所、幼稚園、認定こども園など）、小学校、中学校、高等学校	子育て世代にやさしいまちづくりを進める上で重要な施設
公共施設	・ 市役所、文化・レクリエーション施設等	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設

### 8-1-3 誘導施設の設定

「まちづくりの方針（ターゲット）」を踏まえ、まちづくりの方向性を実現するための都市機能など、今後必要となる施設を誘導施設として定めます。

また、誘導施設の設定については、今後の居住エリアや社会情勢の動向を踏まえながら適宜見直しを検討します。



## 8-2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

### 8-2-1 届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。

なお、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

#### ■ 届出の対象となる行為

##### 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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
- 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

##### 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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
- 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

#### ■ 届出の時期

- ・ 開発行為等に着手する30日前までに届出

## 8-2-2 誘導施策

届出・勧告制度に加えて以下の施策を展開し、居住誘導区域内への居住の誘導を促進します。

### (1) 居住誘導区域内の住宅立地を促進するための施策

- ・中条駅西口周辺やその他の大規模未利用地における民間住宅開発の誘導を推進します。
- ・空き家バンクを通じて優良な空き家の流通と有効活用を促進します。
- ・UJIターン等の移住定住を促進するため、公営住宅や空き家等を活用して受け皿となる優良な住宅を確保するとともに、お試し居住等の検討を行います。
- ・高齢者が住み慣れた家庭や地域で、安心して暮らし続けることができるように、バリアフリー化をはじめとする住宅改修等を促進するとともに、まちなかの高齢者向け住宅等の整備を検討します。
- ・市民参加による特色のあるまちづくりを推進するとともに、豊かな自然や歴史的建造物を活用し、良好な景観の形成を目指す景観計画の策定について検討します。
- ・寺・神社を中心とした祭礼等の営み、周りの市街地景観といった周辺環境も含めた文化財を取り巻く歴史的風致の維持等に取り組みます。

### (2) 居住者の利便の用に供する施設整備

- ・主要な公共施設等を核として都市機能の確保と集約化を進めるとともに、公共交通機関のれんす号を利用した周辺地域との連絡を継続し、安心・快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを推進します。

### (3) 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上

- ・中条駅西口周辺整備に当たっては、学生等の日常的な駅利用者だけでなく、遠方から胎内市を訪れる観光客にも対応できるよう公共交通事業者等と連携して事業を進めます。

### (4) 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保

- ・のれんす号の利便性向上に努め、利用者の増加を図ります。

### (5) 災害リスクの回避・低減策

更新

- ・詳細は第7章防災指針（7-6-1 リスク回避。低減策の内容）に記載。

※施策(1)～(4)の内容については第2次胎内市総合計画より抜粋

## 8-3 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策

### 8-3-1 届出・勧告制度

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、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新築や改築等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。

なお、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

#### ■ 届出の対象となる行為

##### 開発行為

- ①誘導施設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

##### 開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合  
 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合  
 ③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

#### ■ 届出の時期

- ・開発行為等に着手する30日前までに届出

#### ■ 誘導施設の定義

誘導施設の定義を以下の通り定めます。なお、この内容については、今後の居住エリアや社会情勢の動向を踏まえながら適宜見直しを検討します。

都市機能	誘導施設	定義・根拠法など
医療施設	・病院	・医療法第1条の5第1項に該当する医療施設（20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの）。
保健福祉施設	・保健福祉施設	・胎内市の基幹的な保健福祉施設「ほっとHOT・中条」。 ※市有施設
商業施設	・大規模小売店舗	・大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗（1,000㎡以上）。
公共施設	・各種公共公益施設のうち広域から人が集まる施設	・市役所本庁舎 ・生涯学習の拠点となる施設（文化会館・コミュニティセンター・公民館等） ・図書館 ・その他、広域から人が集まる公共公益施設 ※市有施設

### 8-3-2 誘導施策

届出・勧告制度に加えて以下の施策を展開し、都市機能誘導区域内への施設の誘導を促進します。

#### (1) 誘導施設の整備

- ・生涯学習をはじめとする市民活動の拠点にふさわしい機能を確保するため、施設の老朽化対策の中で施設内容を充実させる建替えや改築、相乗効果を生み出す施設の集約化も考慮しながら適正配置等を検討します。
- ・将来において持続可能なまちを目指し、都市計画マスタープランの修正や都市計画道路の見直しを検討します。
- ・ふれすぽ胎内、総合グラウンド、リバーサイドパーク等の拠点施設が集積するエリアを健康・体力づくりの拠点と位置づけ、障がい者を含めた多様な市民が利用しやすい環境づくりをソフト、ハードの両面から検討します。
- ・夜間や休日の医師の確保や中条中央病院と診療所の連携推進により救急医療体制の維持・強化を図ります。
- ・子どもの教育環境に与える影響や利便性等を考慮しながら、将来の児童生徒数の減少に対応した学校の在り方を検討します。

#### (2) 施設へのアクセス環境の整備

- ・公共施設におけるユニバーサルデザインの導入、移動支援事業所の充実やボランティアの育成等により、障がい者の外出や円滑な移動を支援します。

#### (3) 市町村が保有する不動産の有効活用施策等

- ・公共施設等総合管理計画に基づいて公共施設・インフラの更新、長寿命化、再配置や統廃合等を推進し、将来負担費用の圧縮を図ります。
- ・廃止施設や遊休地・未利用地等の市有財産の売却・貸付を推進し、財源の確保を図ります。

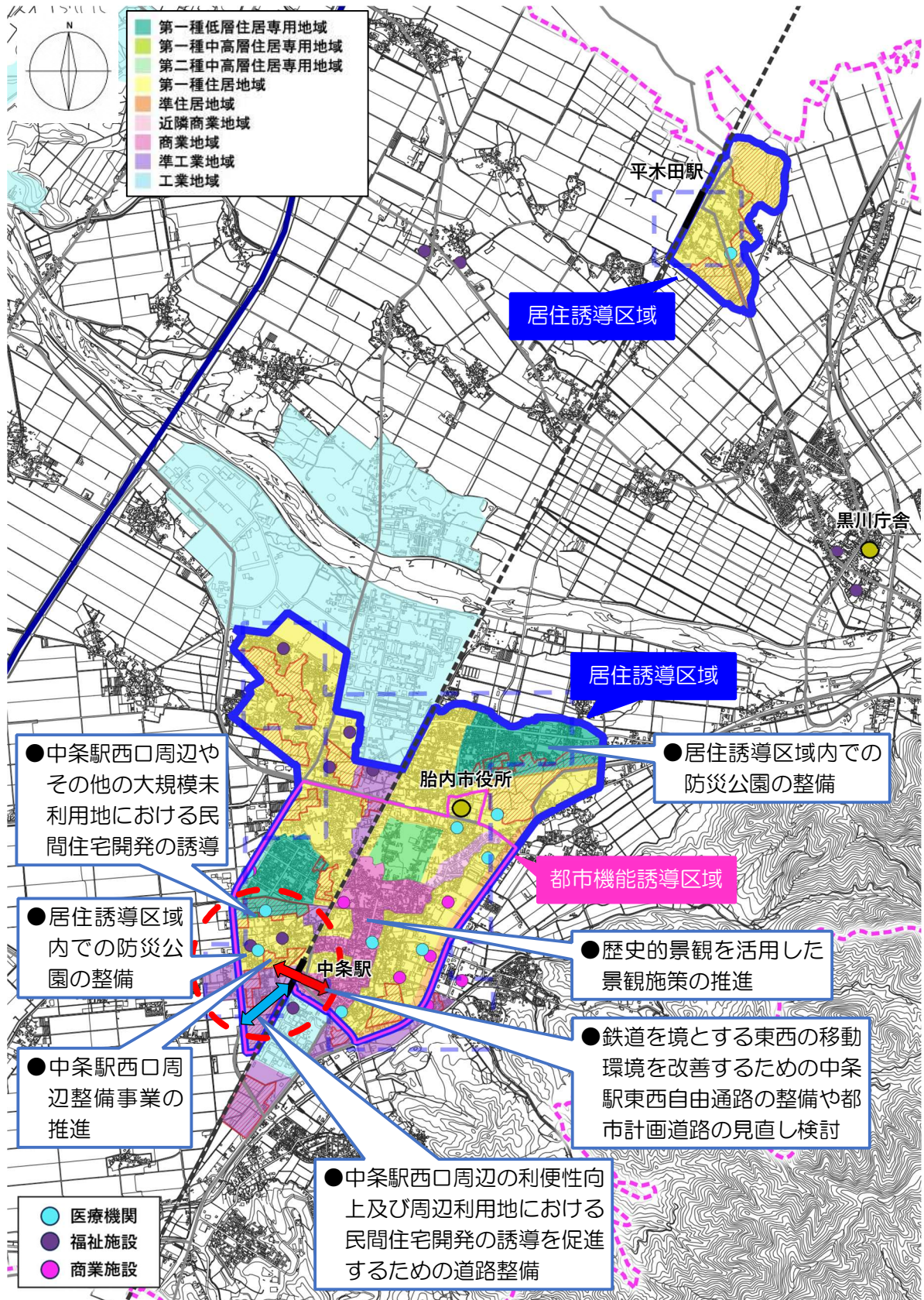
※施策の内容については第2次胎内市総合計画より抜粋

### 8-4 立地適正化計画に関連する支援制度

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するために、国等が直接行う支援制度等について、必要に応じて情報提供を行います。

■主な誘導施策の展開イメージ

更新



■都市機能誘導に向けた現在の取組（中条駅西口周辺整備事業）

中条駅西口周辺エリアのアクセス性・利便性・開発ポテンシャルを高め、都市機能誘導施設の利便性向上と居住エリアとしての魅力向上を目指します。

【整備内容】

- ・胎内市では、JR中条駅西口周辺地区において、鉄道線路等で東西に分断されている市街地の連携を図り、駅周辺の利便性向上と中心市街地の活性化を図ることを目的とした中条駅西口周辺整備事業に取り組んでいます。
- ・JR中条駅橋上化、東西自由通路、駅西広場及び周辺道路等の整備を行い、線路等の鉄道施設による東西地域の分断解消、交通結節点の機能向上により、駅周辺の利便性向上と中心市街地の活性化を図ることを目的としています。
- ・事業期間は、平成23年度～平成30年度です（平成30年度に供用開始予定）。



中条駅西口通り線整備事業



中条駅西口広場



中条駅東西自由通路



JR中条駅橋上化事業



●中条駅から都市機能誘導施設を含む医療福祉拠点（中条中央病院、ほっとHOT・中条など）へのアクセス性が向上

●駅徒歩圏内における新たな宅地の計画的な整備

●駅舎・広場・アクセス道路の整備により、駅西側エリアへのアクセス性・利便性が飛躍的にアップ

## 8-5 低未利用土地利用等指針

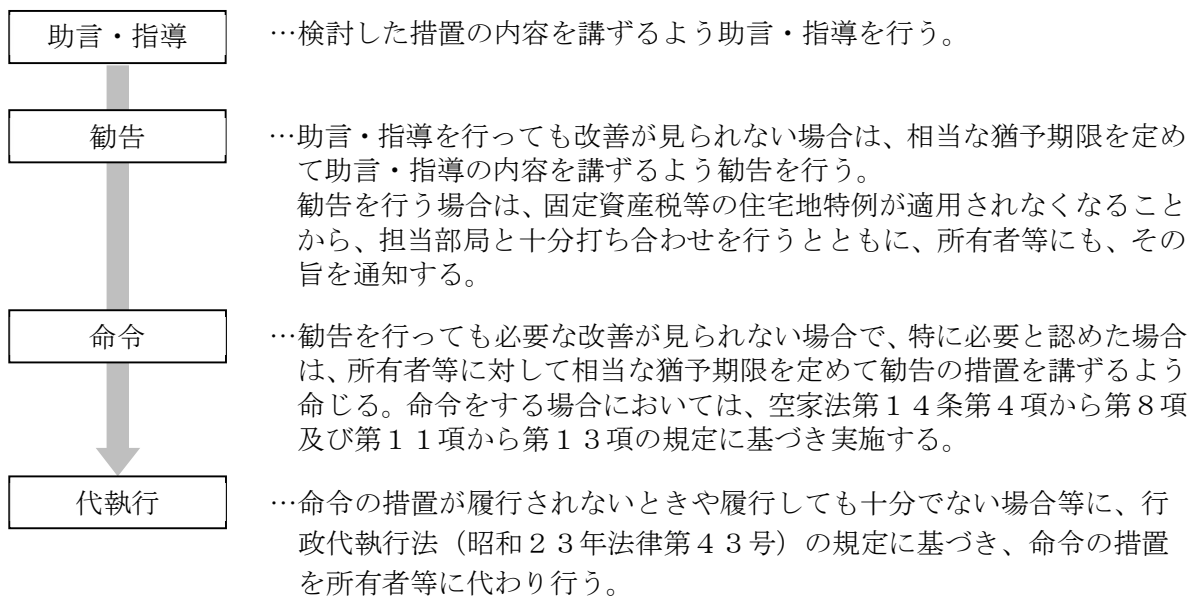
### ① 低未利用地等の“利用”に関する指針

空き地・空家等の低未利用地の利用を促進するため、「胎内市空き家等対策計画(平成30(2018)年4月策定)」に基づき、空家等の流通・活用を促進します。また、空家等の活用を促すため、「胎内市空き家バンク」の周知を行います。

また、空き地・空家を活用して、交流広場や防犯灯などを地域コミュニティや街づくり団体が協働で整備・管理する場合に、地権者との合意形成に関する協定(立地誘導促進施設協定(次項のコラム参照))を活用することで、地域のニーズへの対応を図ります。

### ② 低未利用地等の“管理”に関する指針

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」が適切に管理されていない結果、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている場合、所有者等に対し胎内市空き家等対策計画に定める以下のフローに基づき処置を講ずるものとします。



#### 〈参考〉固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率 固定資産税
小規模住宅用地	住宅用地のうち一戸当たり200㎡以下の部分	1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1/3

#### ※ 「空き家」と「空家」の記載について

「空き家」と「空家」の記載については法律用語と一般名称が混在することから「空家」とした。ただし「空き家バンク」、「空き家等対策計画」及び「胎内市空き地、空き家等の適正管理に関する条例」については「空き家」を用いた。

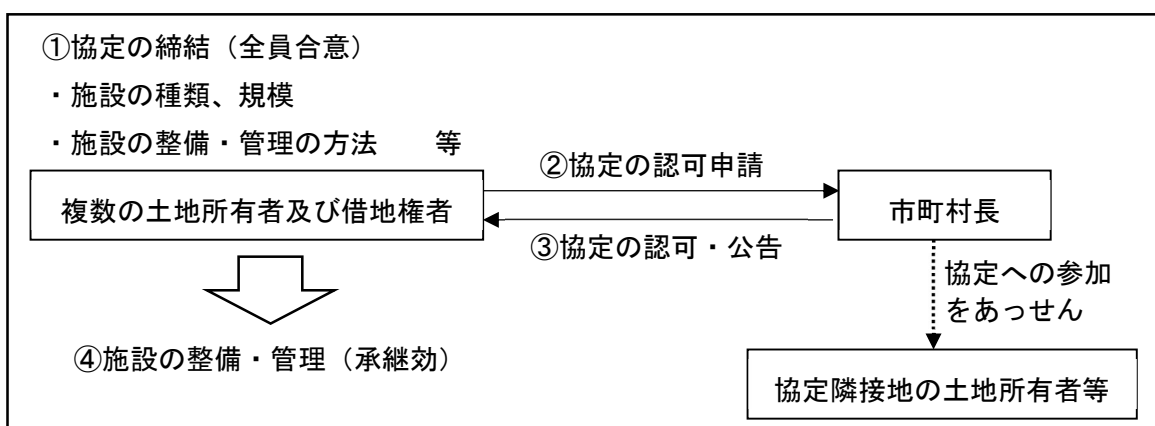
## 【コラム】低未利用地を活用した地域コミュニティの活性化 ～立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）～

空地・空家等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。低未利用地の活用に向けて、都市機能・居住誘導区域内の空き地・空家を活用して、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）

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です。
  - 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ます。

## 8-6 評価指標の設定

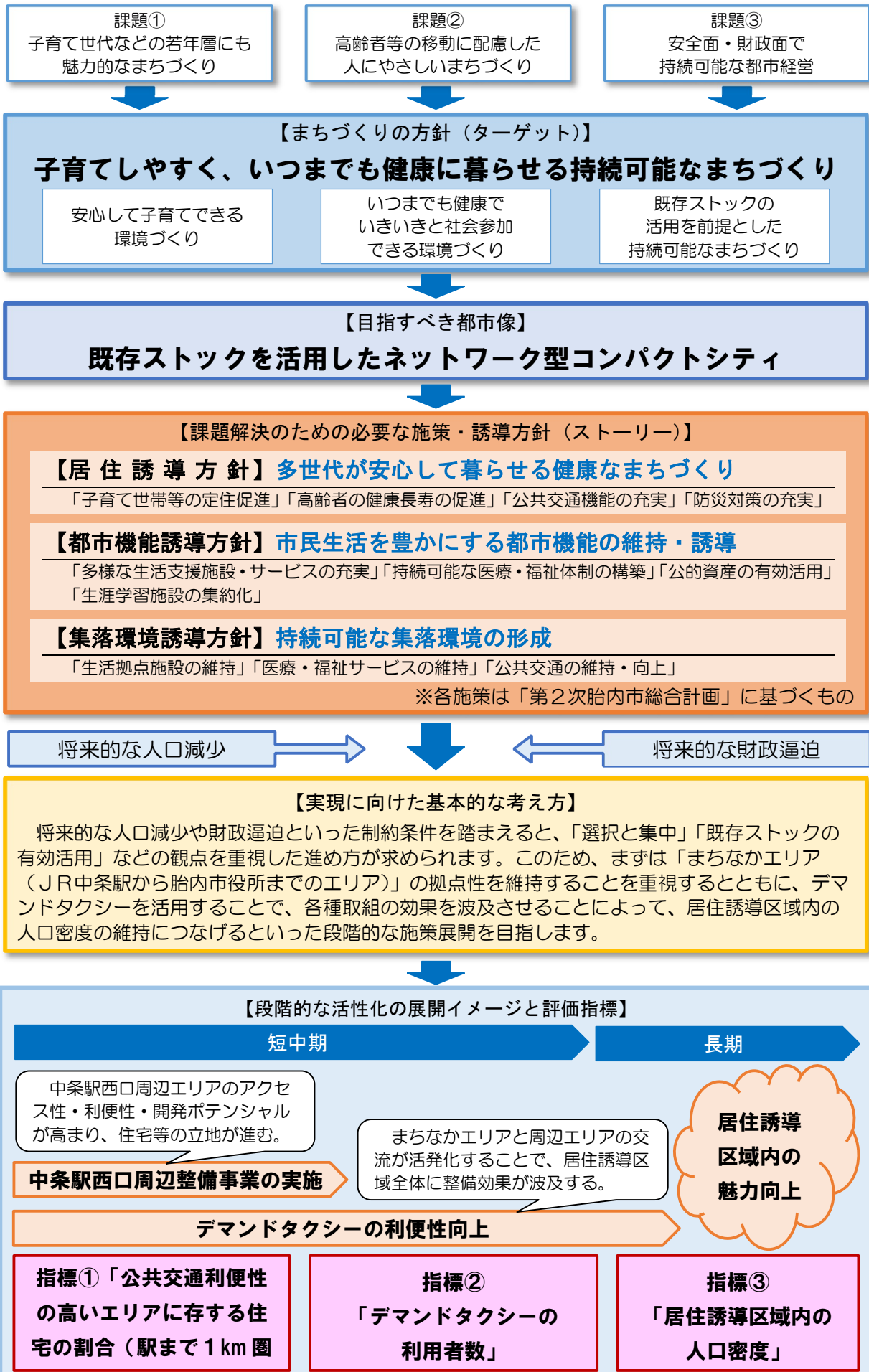
### 8-6-1 評価指標の考え方

- ・本計画のまちづくりの方針（ターゲット）である「子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり」の実現に向けて、課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）に位置づけた各種取組を推進しますが、**将来的な人口減少や財政逼迫**といった制約条件を踏まえると、「**選択と集中**」「**既存ストックの有効活用**」などの観点を重視した進め方が求められます。
- ・このため、**まずは「まちなかエリア（JR中条駅から胎内市役所までのエリア）」の拠点性を維持することを重視するとともに、デマンドタクシーを活用することで、各種取組の効果を波及**させることによって、居住誘導区域内の人口密度の維持につながる**といった段階的な施策展開**を目指します。
- ・胎内市では、これに対応した具体的な事業として「**中条駅西口周辺整備事業**」を推進しています。本事業により、中条駅西口周辺エリアのアクセス性・利便性・開発ポテンシャルが高まり、**短中期的には中条駅西口周辺において住宅や各種都市機能の立地が進む**ことが期待されます。
- ・さらに、中条駅西口周辺と周辺エリアを結ぶ**デマンドタクシー**を活用することで、**各種取組の効果が居住誘導区域全体に波及し、居住誘導区域内の人口密度の維持**につながる**ことが期待**されます。



- ・以上のことを踏まえ、短中期的な評価指標として「**公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）**」を設定するとともに、中長期的な評価指標として「**デマンドタクシーの利用者数**」「**居住誘導区域内の人口密度**」を設定します。

■評価指標の考え方



## 8-6-2 目標値の設定

### 指標①「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）」

- ・「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）」の対象となるエリアは中条駅のほか、平木田駅が該当します。
- ・将来推計結果では、両駅周辺の人口は大きく減少の見通しとなっていますが、今後、「中条駅西口周辺整備事業」により、中条駅西口周辺における住宅等の立地が進むと期待されることを踏まえ、現在の水準（平成27年：13.6%）を将来的にも維持していくことを目標とします。

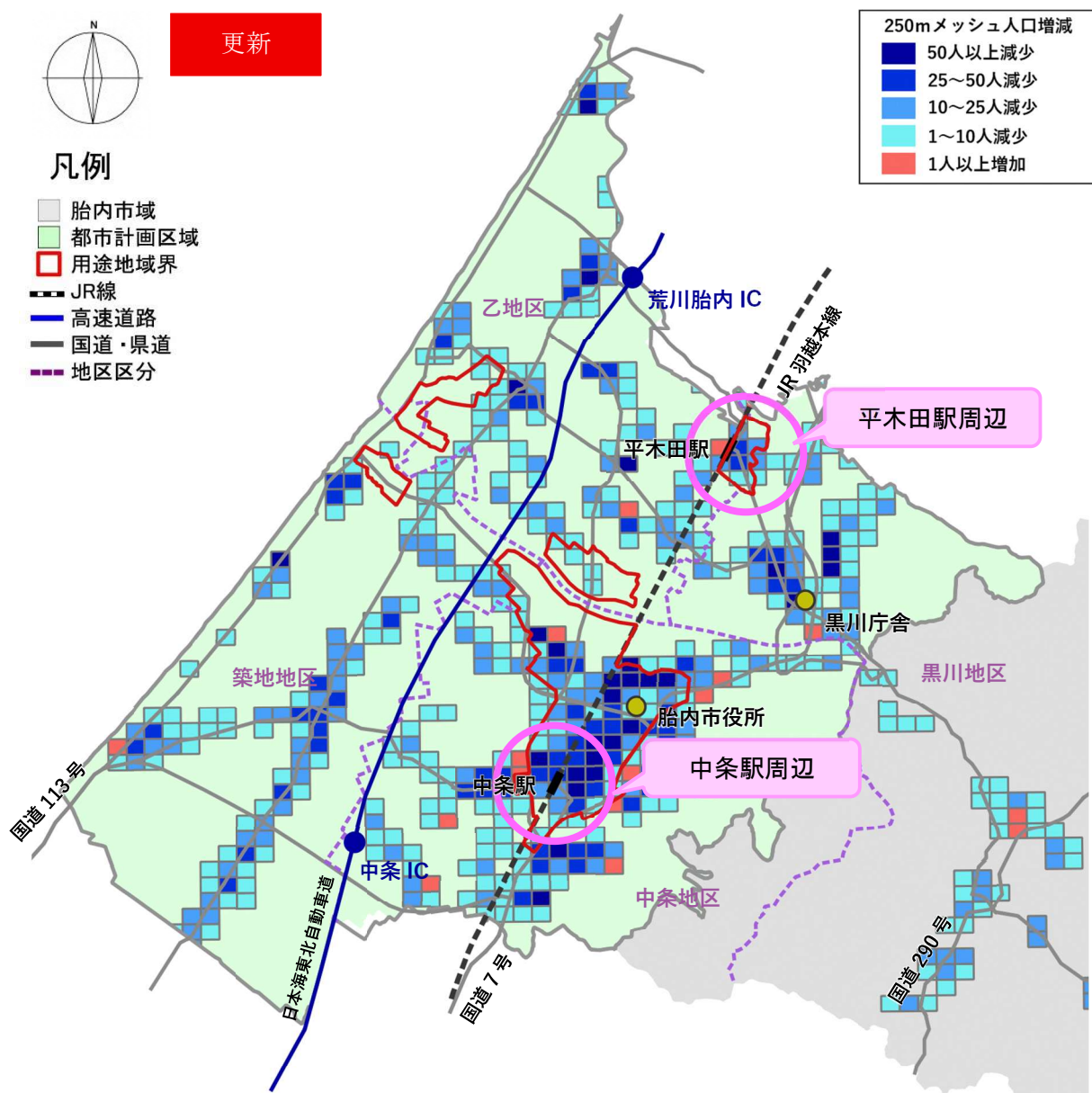


図7-4-1 2020年（令和2年）～2040年（令和22年）の地域別人口増減（250mメッシュ）  
資料：国土数値情報をもとに作図

## ■目標値の考え方

将来推計結果では、両駅周辺の人口は大きく減少する見通し



「中条駅西口周辺整備事業」により、中条駅西口周辺における住宅等の立地が進むと期待されることを踏まえ、現在の水準を将来的にも維持していくことを目指す。

更新

## ■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 R22 (2040)
		H25 住宅・土地統計調査	R20 住宅・土地統計調査
公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	胎内市の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内の住宅数の割合	13.6%	13.6% 現在の水準を将来的にも維持

※ 基準値の根拠（出典：平成25年 住宅・土地統計調査）

- ・胎内市内の住宅総数 : 9,920 戸
- ・駅まで1km圏内の住宅総数 : 1,350 戸
- ・交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合 =  $1,350 / 9,920 = 13.6\%$

## 指標②「デマンドタクシーの利用者数」

- ・デマンドタクシー「のれんす号」は、中条駅周辺の開発効果を周辺に波及させていくために欠かせない交通ネットワークとしての役割だけでなく、拠点内の移動手段としても重要な役割を担っており、特に降雪のある冬期間の高齢者の足として重要な役割を担っており、今後も公共交通ネットワークの要として維持していく必要があります。
- ・目標値については、第2次胎内市総合計画の成果指標を中期的な目標として位置づけるとともに、総合計画の見直しとあわせて本計画の目標値を再検討します。



### ■目標値の考え方

中条駅周辺の開発効果を周辺に波及させていくために欠かせない交通ネットワークとしての役割だけでなく、拠点内の移動手段としても重要な役割を担っている



デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上に取り組むとともに、中条駅西口周辺整備事業等により都市機能誘導施設の利便性向上と居住エリアとしての魅力向上に取り組むことにより、利用者の増加を目指す。

更新

### ■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 (中期目標) R8 (2026)
		H27 胎内市調べ	R8 胎内市調べ
デマンドタクシーの利用者数	デマンドタクシー「のれんす号」の年間利用者数	57,434 人	63,400 人 第2次胎内市総合計画 成果指標

### 指標③「居住誘導区域内の人口密度」

- ・「居住誘導区域内の人口密度」の対象となるエリアは中条市街地のほか、平木田駅周辺の主に住居系の用途地域が該当します。
- ・将来推計結果では、居住誘導区域内の人口密度は大きく減少する見通しとなっていますが、今後、「中条駅西口周辺整備事業」をはじめ、各種取組の効果を公共交通ネットワーク（鉄道やデマンドタクシー）を活用して居住誘導区域全体に波及させることによって、現在の水準（平成27年：29人/ha）を将来的にも維持していくことを目標とします。

#### ■居住誘導区域内の人口密度（推計値）

##### (1)2015年人口密度

	中条	平木田	合計
居住誘導区域面積(ha)	351.18	45.73	396.91
居住誘導区域人口(人)	10,659	808	11,467
人口密度(人/ha)	30.4	17.7	28.9

##### (2)2040年人口密度

	中条	平木田	合計
居住誘導区域面積(ha)	351.18	45.73	396.91
居住誘導区域人口(人)	7,563	544	8,106
人口密度(人/ha)	21.5	11.9	20.4

##### (3)2015-2040年の増減

	中条	平木田	合計
居住誘導区域人口(人)	-3,096	-264	-3,360
人口密度(人/ha)	-8.8	-5.8	-8.5

#### ※ 人口密度の算出方法

・国勢調査の世界測地系 500mメッシュのデータを使用し、メッシュが区域内外に分かれる場合は、建物の分布状況を考慮して人口を按分

## ■目標値の考え方

将来推計結果では、居住誘導区域内の人口密度は大きく減少する見通し



「中条駅西口周辺整備事業」をはじめ、各種取組の効果を公共交通ネットワーク（鉄道やデマンドタクシー）を活用して居住誘導区域全体に波及させることによって、居住誘導区域内の人口密度を維持していくことを目指す。

更新

## ■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 R22 (2040)
		H27 国勢調査	R20 国勢調査
居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域内の人口密度（国勢調査の世界測地系 500mメッシュのデータによる）	29 人/ha	29 人/ha 現在の水準を将来的にも維持

#### 指標④「公共建築物の全体面積の削減」

- ・持続可能な行政経営を図り、財政負担の状況を把握するため、胎内市公共施設等総合管理計画で対象とする公共建築物の延床面積を目標指標として設定します。
- ・胎内市人口ビジョンの将来展望では2045年の人口見通しが2015年と比較し減少する見込みであることから、一人当たりの負担が過度にならないよう保有する公共建築物の全体面積については、25%程度の縮減を目指します（胎内市公共施設等総合管理計画（R4.3改定））。
- ・新規の施設整備事業については、単独施設の整備は行わず、施設の複合化・集約化、廃止・統廃合を基本とし、民間施設の利用や周辺自治体との事業連携など検討していきます。

#### ■目標値の考え方

人口減少に伴い人口一人当たりの改修・更新等に係る経費の負担額が大きくなる見通し



都市機能誘導区域への誘導施策として、胎内市公共施設等総合計画に基づく公共建築物の複合化・集約化、廃止・統廃合を進めることで、将来的な公共建築物の維持・管理に係る財政負担の軽減、ひいては将来世代の負担軽減を目指す。

#### ■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 R27 (2045)
		H27 胎内市調べ	H27 胎内市調べ を基に設定
公共建築物の 全体面積	公共建築物の総床 面積 (㎡)	252,383 m <sup>2</sup>	189,287 m <sup>2</sup> (2015年比 25.0%削減)

### 8-7 施策の達成状況に関する評価方法

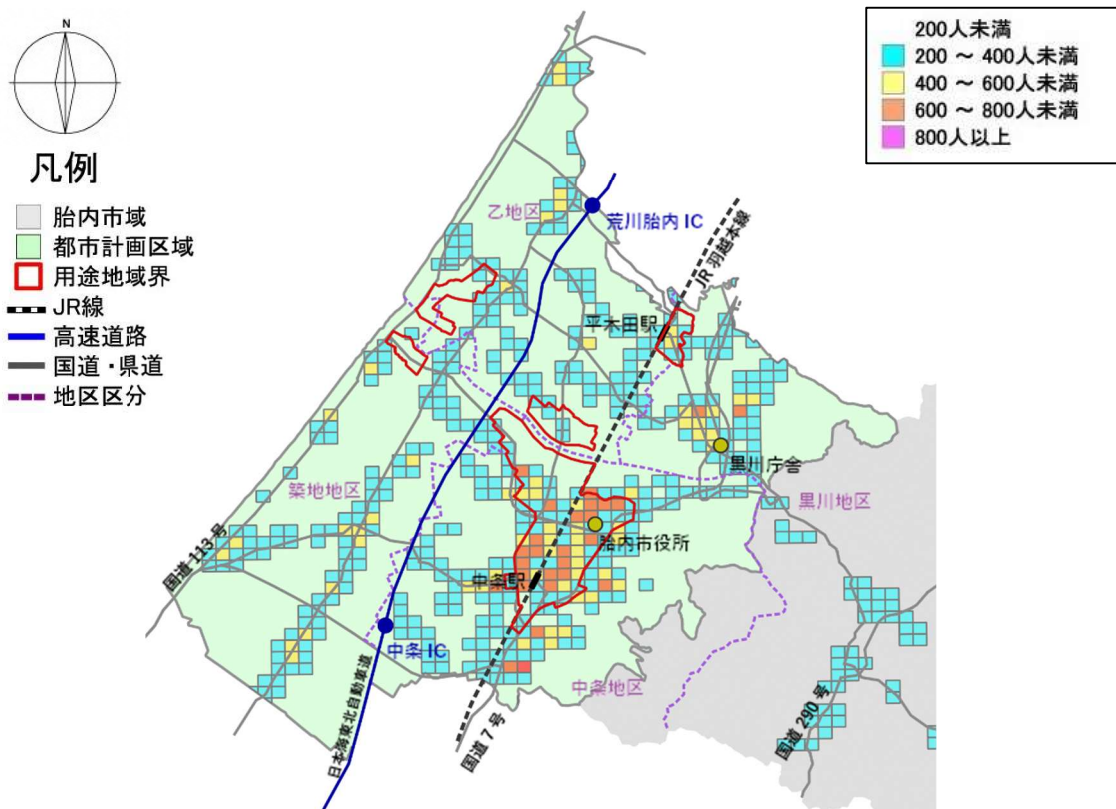
おおむね5年毎に、施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めます（都市再生特別措置法 § 84）。

# 【参考資料編】

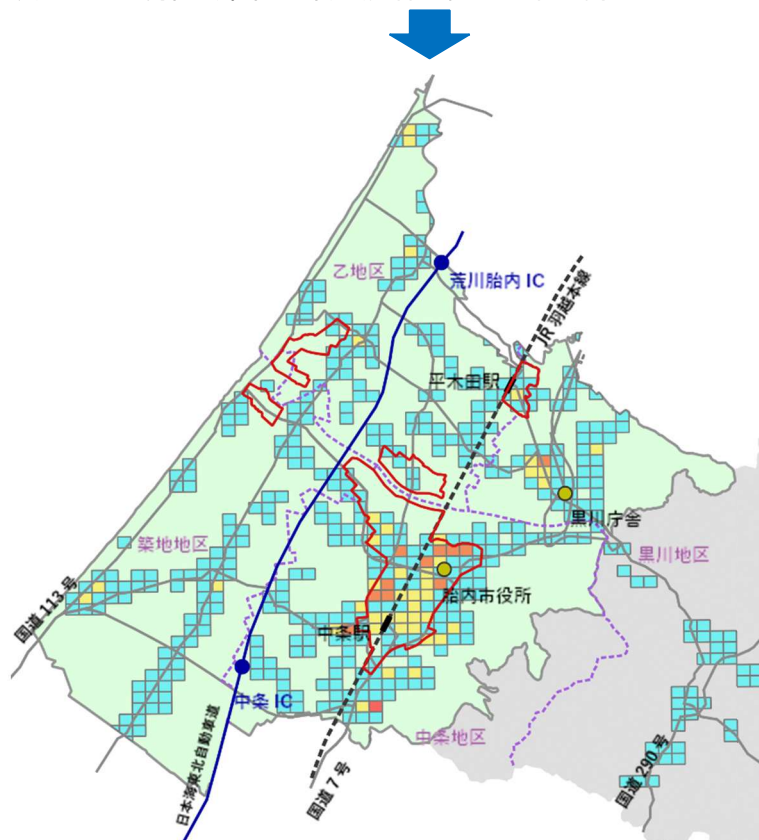
## 1 地域別人口等に関する現在と将来の比較資料

更新

### 1. 地域別人口（250mメッシュ）



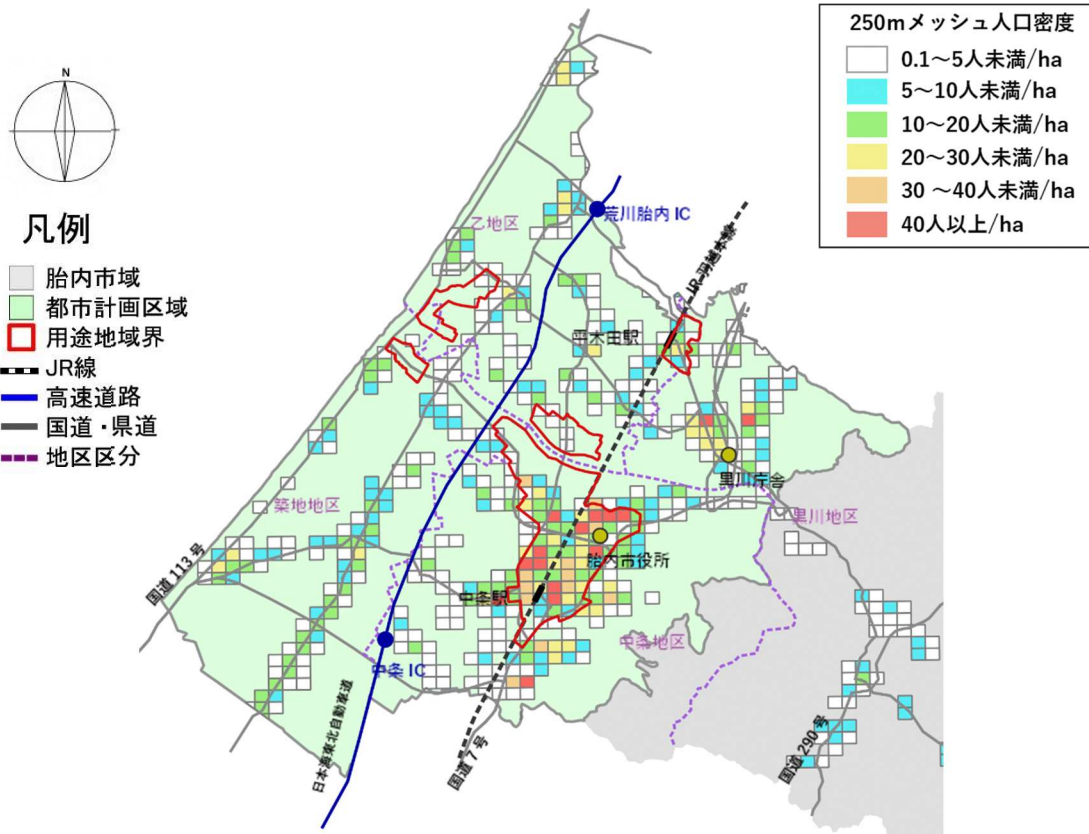
地域別人口－現在（令和2年）（資料：令和2年国勢調査 地域メッシュ統計）



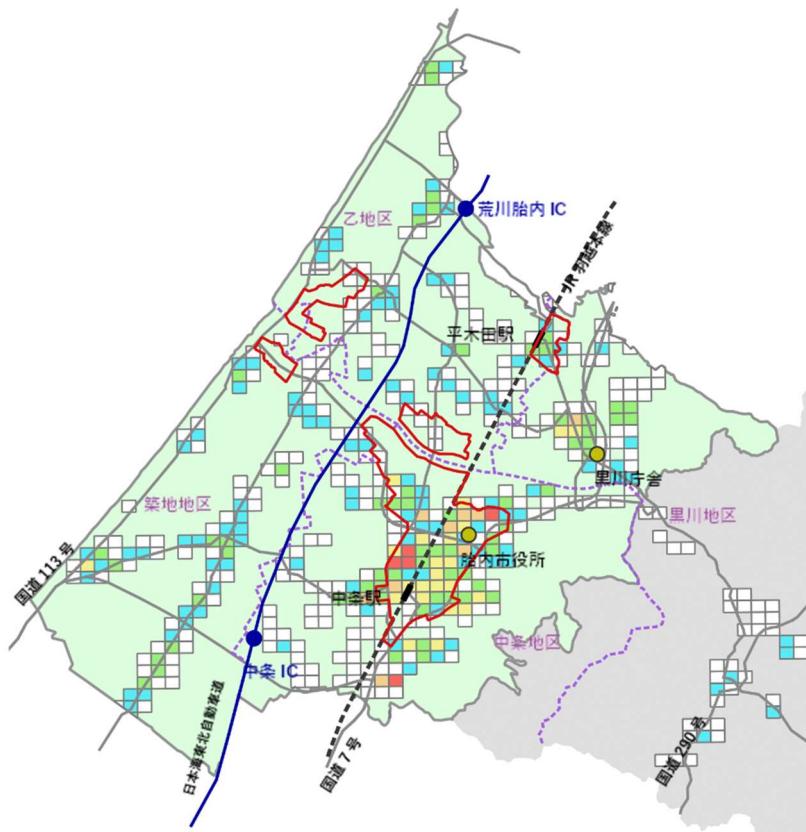
地域別人口－将来（令和22年）（資料：国土数値情報をもとに作図）

## 2. 地域別人口密度 (250mメッシュ)

更新



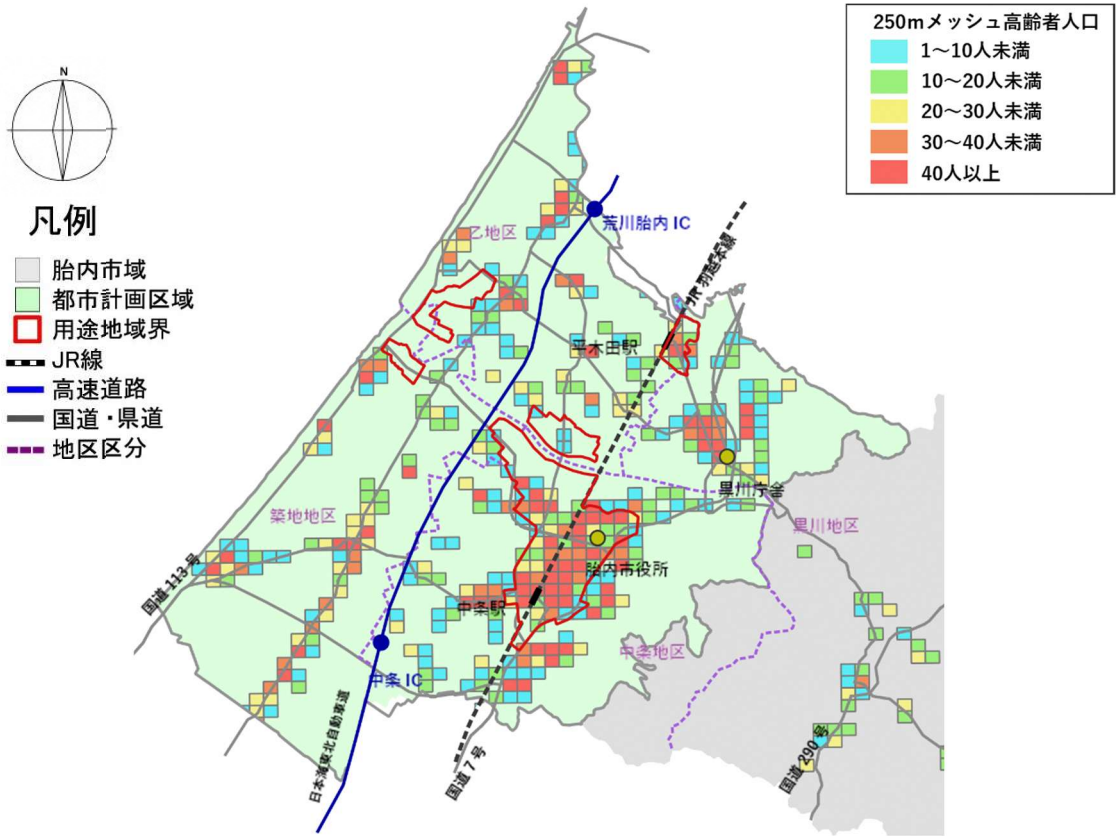
地域別人口密度—現在 (令和2年) (資料: 令和2年国勢調査 地域メッシュ統計)



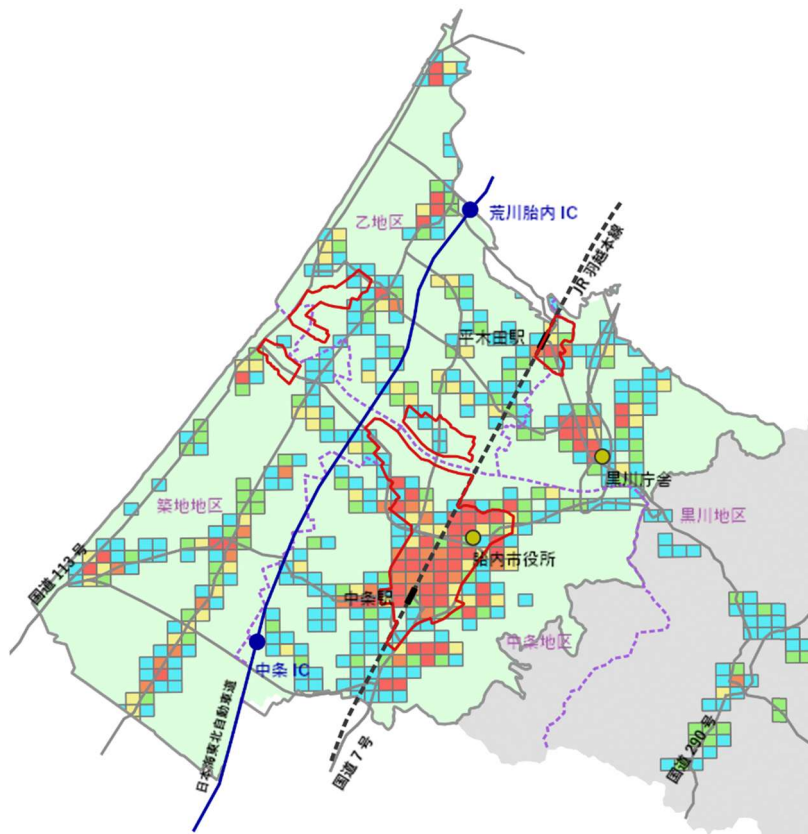
地域別人口密度—将来 (令和22年) (資料: 国土数値情報をもとに作図)

### 3. 地域別高齢者人口（250mメッシュ）

更新



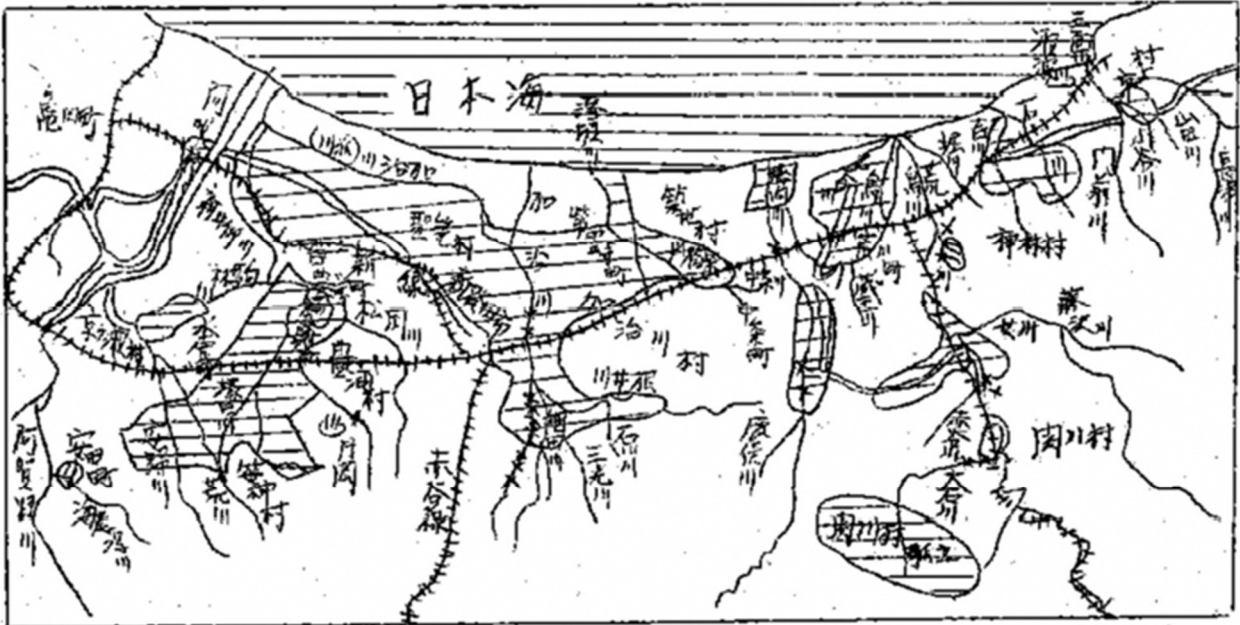
地域別高齢者人口ー現在（令和2年）（資料：令和2年国勢調査 地域メッシュ統計）



地域別高齢者人口ー将来（令和22年）（資料：国土数値情報をもとに作図）

## 2 過去の主な災害による被災実績範囲

### 1. 7.17 水害



新潟県下越地方（新発田市中心）の大雨及び河川破堤による浸水状況略図  
（新潟日報 7月19日付より）

被害状況一覽表	7月19日	人的被害	死	者	1人
			負傷	者	2人
			行方不明		2人
		建物被害	全壊		4棟
			半壊		3棟
			流失		25棟
			床上浸水		6,349棟
		耕地被害	床下浸水		13,277棟
			水田	流失埋没	77ヘクタール
				冠水	16,854ヘクタール
	現在	畑	流失埋没	1,141ヘクタール	
			冠水	1,017ヘクタール	
		道路損壊		90ヶ所	
		橋梁流失		39ヶ所	
		堤防欠陥		119ヶ所	
		山（崖）くずれ		102ヶ所	
		鉄軌道被害		9ヶ所	
		通信施設被害		683ヶ所	
		船舶被害	流失		2隻
		備考	罹災者概数		28,420人
罹災世帯数			5,858世帯		

出典:新潟地方気象台 HP 新潟県に災害をもたらした気象事例 07  
[https://www.jma-net.go.jp/niigata/menu/saigai\\_NI.html](https://www.jma-net.go.jp/niigata/menu/saigai_NI.html)

新潟地方気象台 HP 『新潟地方気象台新潟県下越地方（新発田市中心）の大雨及び河川破堤による浸水状況略図』  
[https://www.jma-net.go.jp/niigata/menu/saigai\\_NI/shosai/007\\_1966\\_shosai.pdf](https://www.jma-net.go.jp/niigata/menu/saigai_NI/shosai/007_1966_shosai.pdf)  
を加工して作成

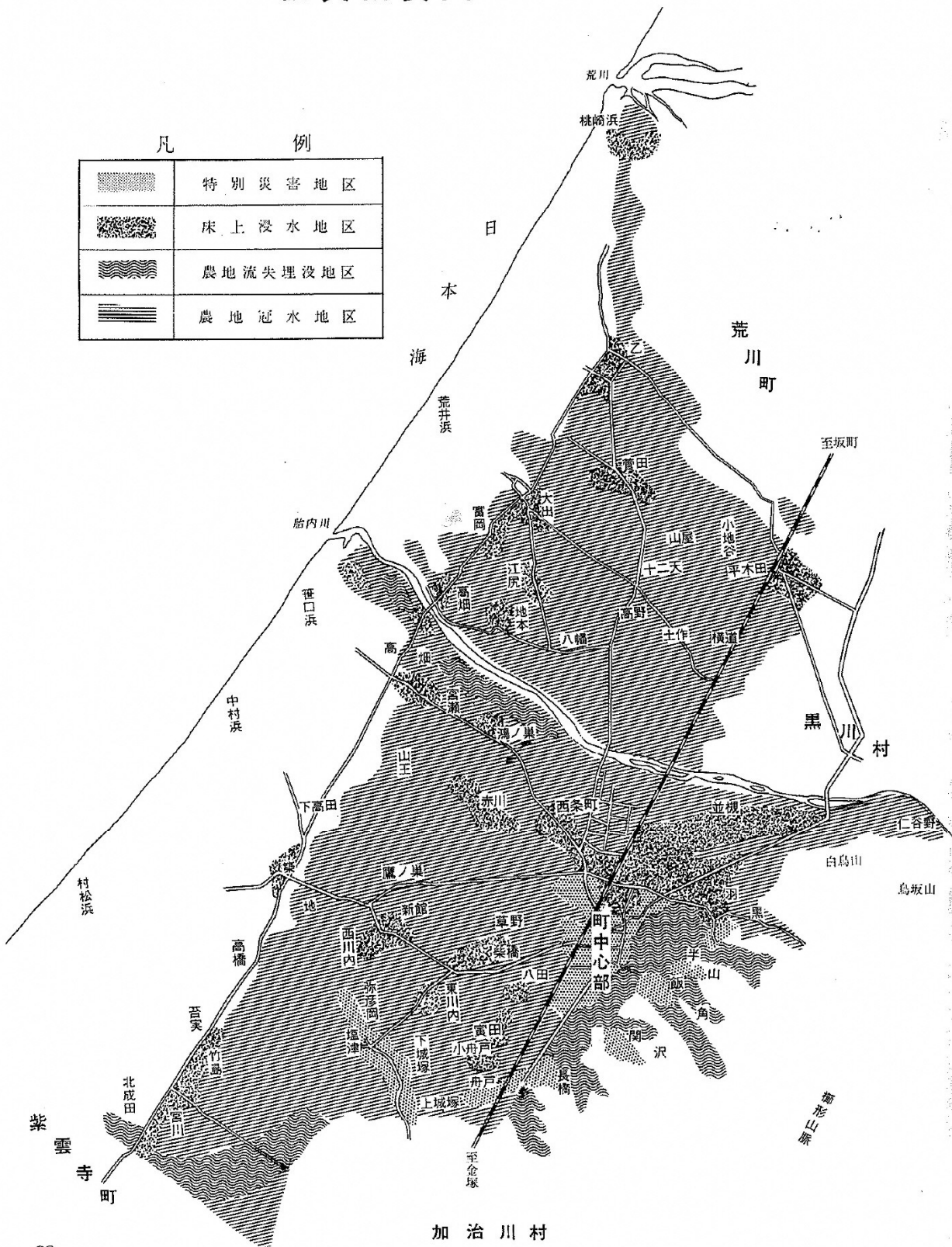
## 2. 羽越水害 (8.28 水害)



羽越水害で浸水した範囲（水色で着色された範囲）

出典：新潟県河川管理課「北蒲原地区浸水実績図その2」

## 被災概要図



羽越水害の被災範囲と内訳

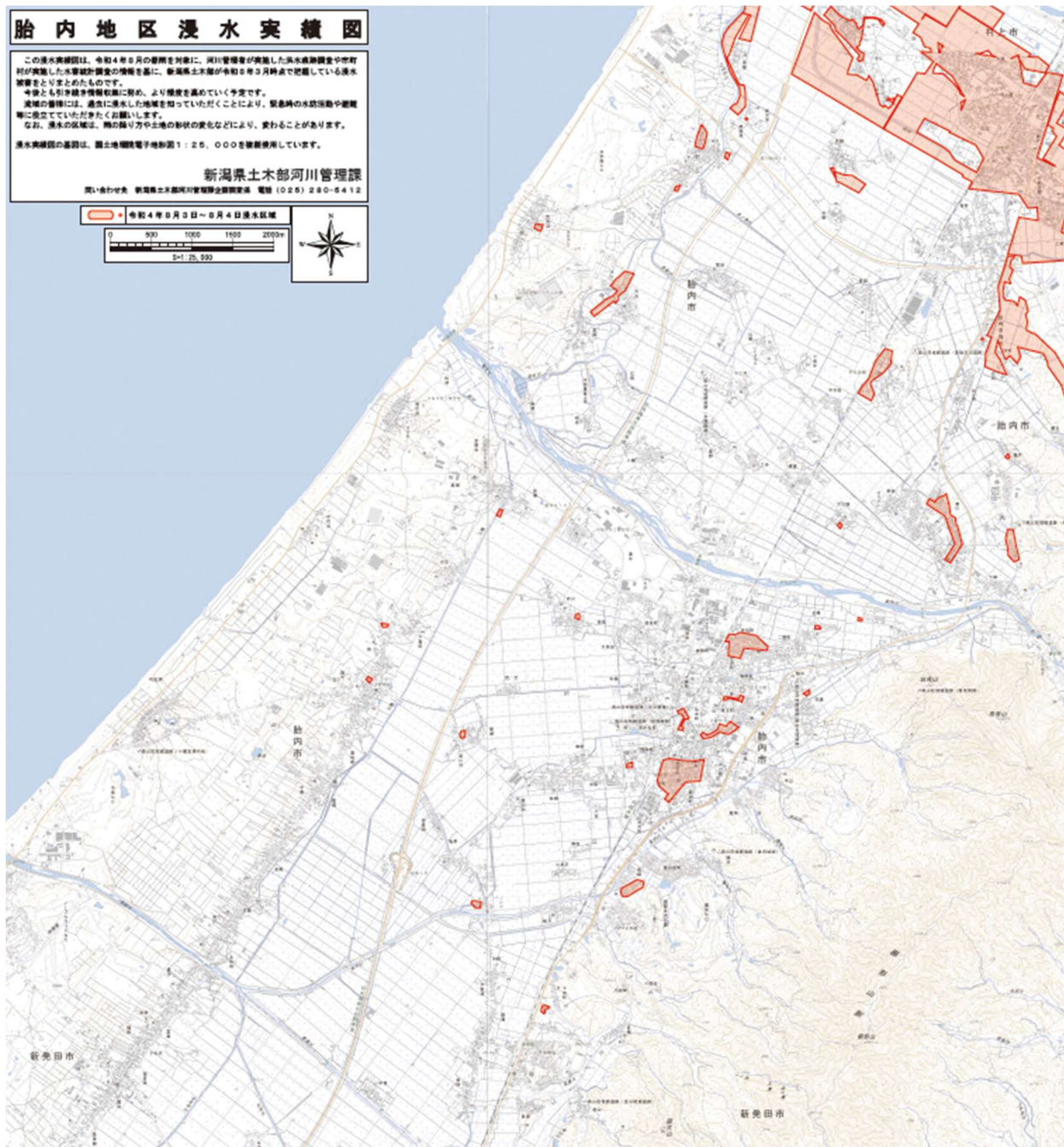
出典：旧中条町発行「豪雨のつめあと-8・28 羽越水害の記録」

## 8・28水害による被害状況

中条町

区分	種類	数量	被害程度	被害見込額(千円)	摘要	
家屋	住宅	114戸	流失、全壊、半壊	165,000	流失8戸、全壊51戸、半壊55戸	
		1,737戸	床上浸水	121,800		
		3,347戸	床下浸水	167,350		
	非住家	850戸	浸水	25,500		
	計	6,048戸		479,650		
農林水産	農地復旧	300ha	流失、埋没	1,050,000	農地復旧費	
		485ha	冠水	488,050	〃	
		計	785ha		1,538,050	〃
	水稲	300ha	流失、埋没	177,000	米減収	
		2,500ha	冠水	839,275	〃	
		計	2,800ha		1,016,275	〃
	小計	—		2,554,325		
	畑	そ菜	28ha	流失、埋没	5,600	そ菜、その他
		〃	542ha	冠水	43,360	〃
		計	570ha		48,960	
	施設	農道	22カ所	流失、埋没	56,273	復旧費
		用排水路	115カ所	〃	1,274,077	〃
		計	135カ所		1,330,350	
	山林	90ha	流失、その他	90,000		
	水産	—	漁具、その他	1,000		
家畜	—	流失	6,035			
計			4,030,670			
商工	商工関係	570戸	流失、その他	1,445,513	商品、備品	
		570戸	き損、冠水、冠泥	473,130	店舗き損、店舗冠水、泥復旧費	
	工場関係	7工場	流失、冠水、その他	341,400	建物、商品、その他	
	計			2,260,043		
土木	道路	298線	流失、その他	400,000		
	橋りょう	20	流失、き損	13,000		
	護岸	12線	欠かい	25,000	延長 3,000m	
	堤防	14カ所	〃	1,250,000	延長19,800m	
	都市計画	—	(堆積土砂)	80,000		
	計			1,768,000		
公共施設	学校	6	土砂流失欠かい	8,900	グラウンド、その他	
	建物	—	き損、浸水	3,500	住宅、保育園、役場分室	
	ガス	—	き損、その他	3,000		
	水道	—	〃	35,330	上水道、簡易水道	
	計			50,730		
合計			8,589,093			
死亡 15人						

### 3. 令和4年8月豪雨



令和4年8月豪雨で浸水した範囲（赤色で着色された範囲）

出典：新潟県河川管理課「胎内地区浸水実績図」を一部抜粋



---

---

## 胎内市立地適正化計画

発行

胎内市 地域整備課

〒959-2693 新潟県胎内市新和町2番10号

電話番号：0254-43-6111（代表）／ファクス：0254-43-4179

E-mail [toshikei@city.tainai.lg.jp](mailto:toshikei@city.tainai.lg.jp)

---

---