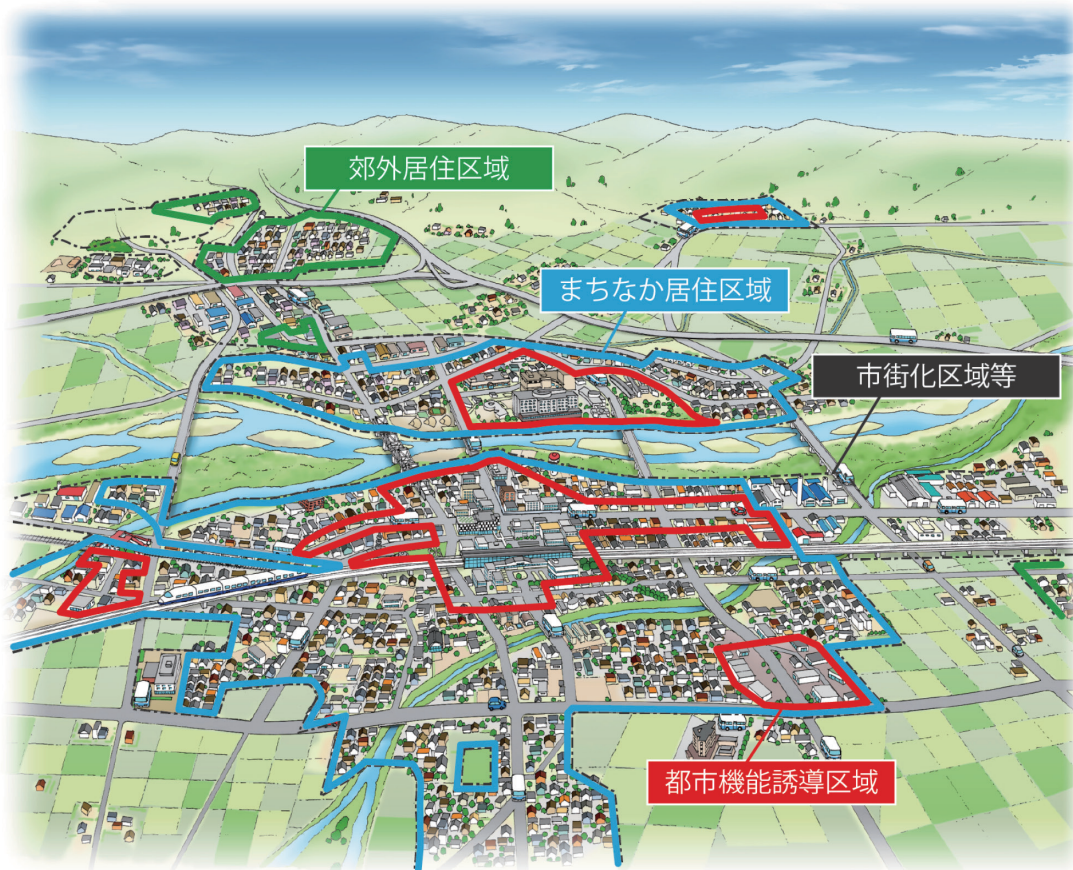


概要版

長岡市立地適正化計画



令和5年3月 改定
長岡市

長岡市立地適正化計画 概要版

目 次

1 立地適正化計画制度の概要.....	1
（１）立地適正化計画により目指す長岡のまちづくり.....	1
（２）立地適正化計画制度.....	1
（３）長岡市立地適正化計画.....	2
2 長岡市の現状と将来見通し.....	2
（１）長岡市の現状と将来見通し.....	2
（２）長岡市の課題と今後のまちづくりの方向性.....	3
3 都市づくりの基本方針.....	4
（１）都市計画マスタープランの基本方針.....	4
（２）将来都市構造の実現に向けて.....	4
（３）都市づくりの方向性.....	5
4 居住誘導の考え方.....	6
（１）住居系市街地として維持していく区域.....	6
（２）居住誘導の方針.....	6
5 都市機能誘導の考え方.....	7
（１）都市機能誘導の方針.....	7
（２）誘導施設の考え方.....	7
6 まちなか居住区域及び都市機能誘導区域.....	8
7 防災指針.....	10
（１）防災まちづくりの考え方.....	10
（２）災害リスク分析・評価.....	10
8 目標値の設定と施策達成状況の評価方法.....	28
（１）目標値の設定及び中間評価.....	28
（２）評価結果の検証及び改善の方針.....	30
9 計画を実現するための施策等.....	31
（１）届出制度.....	31
（２）居住誘導.....	32
（３）都市機能誘導.....	32
（４）公共交通.....	32
（５）まちなか居住区域外.....	33
（６）防災・減災対策.....	33

※文中 P## は本編の該当ページを示しています

1 立地適正化計画制度の概要

P1~6

(1) 立地適正化計画により目指す長岡のまちづくり

P2

長岡市は、先人たちが築いてきたまちを未来につなげるため、「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」を目指す「長岡市都市計画マスタープラン」を指針とし、「長岡市立地適正化計画」によるまちづくりに取り組んでいます。

人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりは、都市政策の根幹であり、加えて自然災害は、安全・安心なまちづくりにとって大きな課題です。

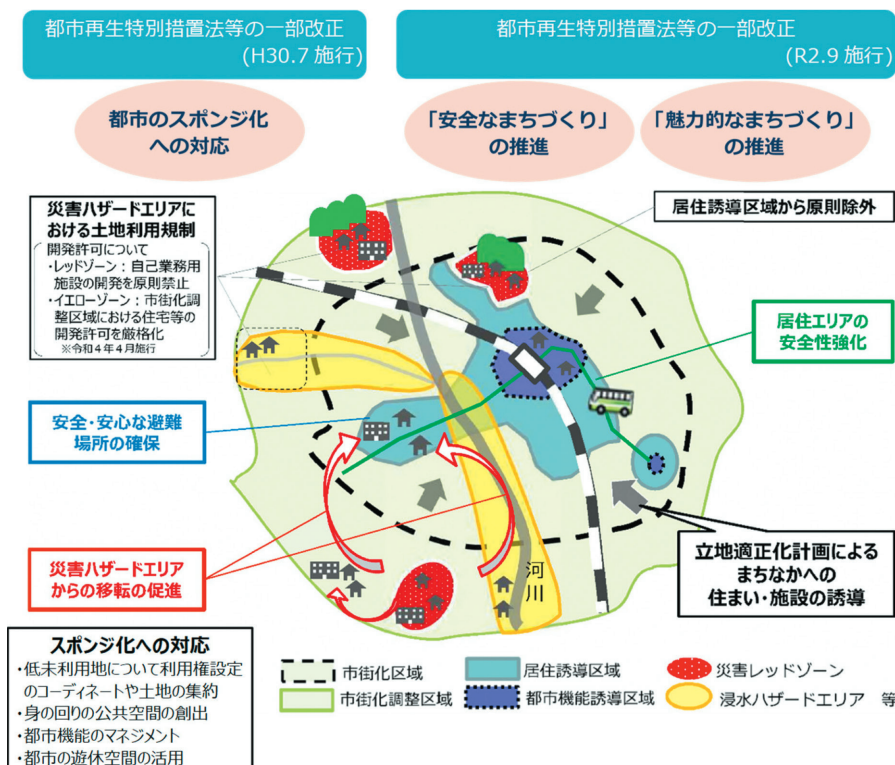
この度、立地適正化計画の中間評価に合わせ、重要性を増している都市のスポンジ化などの諸課題や、自然災害に備える取組など現行計画策定後の法改正に対応し、立地適正化計画を改定します。

(2) 立地適正化計画制度

P3~4

立地適正化計画は、人口減少社会においても日常的な生活サービス水準を維持するため、人口や都市機能を緩やかに各地域の拠点に誘導し、市街地の密度を適切に保つことを目的としており、平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設され、社会情勢の変化に応じて法改正が重ねられています。

■多極ネットワーク型コンパクトシティ



国土交通省都市局「令和3年度 都市局関係予算決定概要」を基に作成
市街化区域等・・・既に市街地になっている区域や計画的な市街地整備を行っていく区域で、市街化区域と非線引き用途地域をいいます。

居住誘導区域・・・一定エリアにおいて人口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居住を誘導する区域で、市街化区域等のさらに内側へ設定します。

都市機能誘導区域・・・都市機能(医療、社会福祉、商業等)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です。居住誘導区域のさらに内側へ設定します。

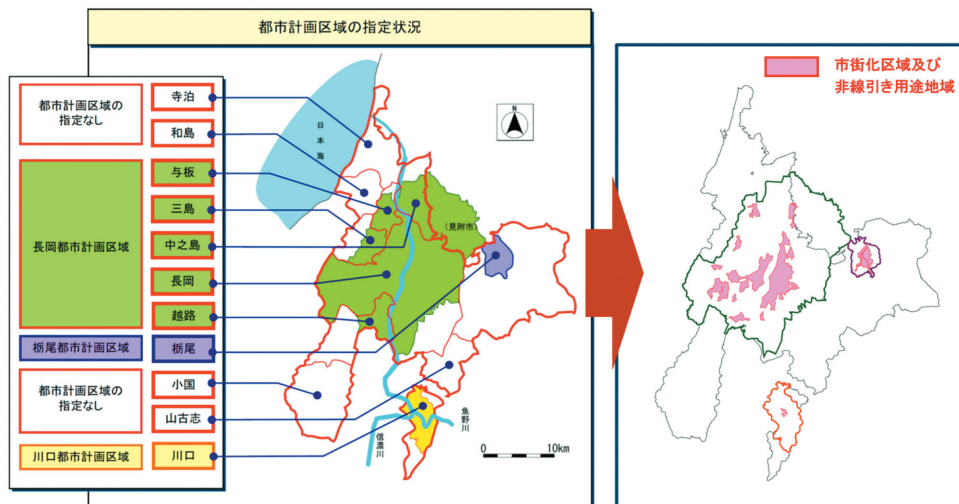
(3) 長岡市立地適正化計画

P5~6

1) 対象区域

対象区域は、都市計画区域とします。なお、居住誘導区域と都市機能誘導区域は、市街化区域及び非線引き用途地域に設定します。

■長岡市の都市計画区域



2) 計画期間

平成29年度から令和8年度まで

(第7章「防災指針」については、令和3年度から令和12年度まで)

2 長岡市の現状と将来見通し

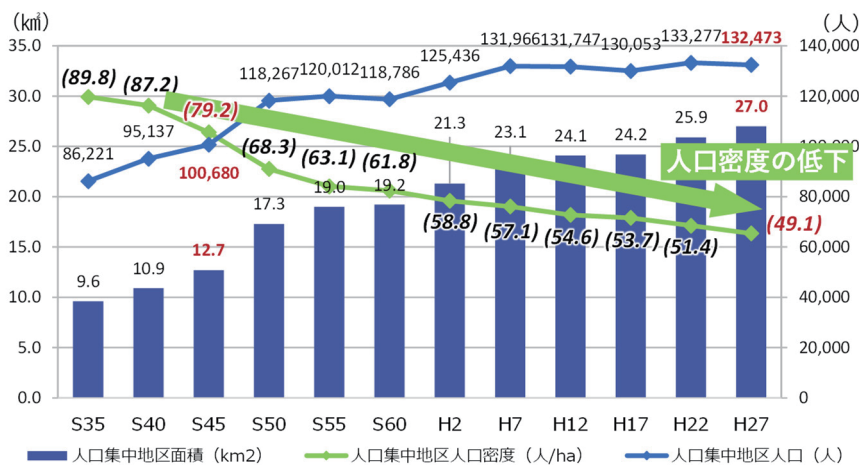
P7~37

(1) 長岡市の現状と将来見通し

P8~36

1) 人口集中地区 (DID)

- 人口集中地区の面積は、昭和45年から平成27年の45年間で約2倍に拡大した一方で、人口は約1.3倍の増加にとどまっており、市街地の拡大が人口密度の低下(約38%)の一因となっています。

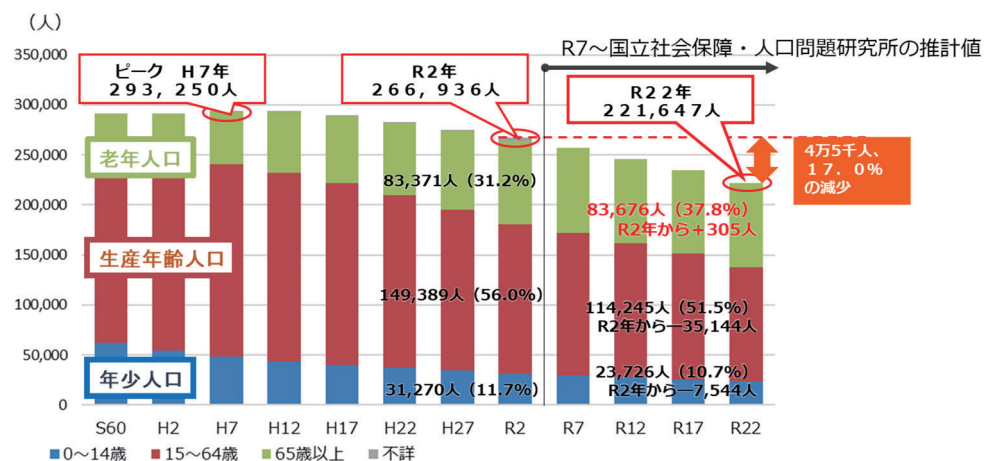


総務省統計局「国勢調査(各年)」を基に作成

※人口集中地区 (DID/Densely Inhabited District) とは、総務省統計局が実施する国勢調査において、統計データに基づき、一定の基準により都市的地域として設定されるものである。人口密度が40人/ha以上の基本単位区が互いに隣接して、隣接する基本単位区の合計が5,000人以上の地区をいう。

2) 人口

- 平成7年の約29万3千人をピークに減少へ転じ、令和2年の国勢調査では約26万7千人（平成7年より約9%の減少）になりました。
- 平成27年国勢調査の結果に基づき、国立社会保障・人口問題研究所が行った人口推計によれば、令和22年の人口は約22万2千人（4万5千人、17.0%の減少）、65歳以上の割合は37.8%（7%の増加）となり、今後さらなる人口減少と高齢化の加速が見込まれます。



総務省統計局「昭和60年～令和2年国勢調査 年齢(3区分)別人口」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月)」を基に作成

(2) 長岡市の課題と今後のまちづくりの方向性

P37

1) 長岡市の課題

- 更なる人口減少、人口密度の低下が見込まれる中、民間事業者と協力しながら生活利便性の高い良好な市街地の維持が求められます。
- 更なる高齢化が見込まれる中、過度に自家用車に頼らずに生活サービス関連施設にアクセスできるよう、公共交通の維持・再編が求められます。
- 地方財政は人口減少や少子高齢化などの影響により、一層厳しさを増しており、本市でも持続可能な行財政運営が求められます。
- 気候変動により頻発・激甚化する豪雨災害を始めとした自然災害を踏まえ、将来にわたり災害に強く安心して住み続けられるよう、居住や都市機能を維持・誘導するエリアにおける防災対策・安全確保対策が求められます。

2) 今後のまちづくりの方向性

- 持続可能な都市を目指し、安全で魅力的な「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するべくまちづくりに取り組みます。

(1) 都市計画マスタープランの基本方針

人口・世帯数の減少を正面から受け止め、「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」を実現するため、分野横断的に連携を図り、施策を展開します。

土地利用分野では、立地適正化計画をアクションプランとして、頻発・激甚化する自然災害等への対応など計画的かつ調和のとれた取組を進めます。

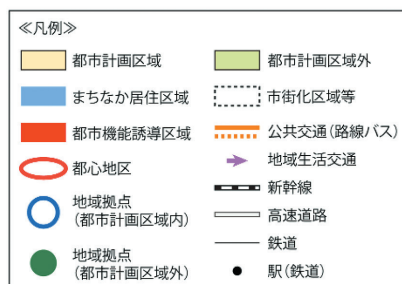
【将来都市像の実現に向けた 都市づくりの“3つのポイント”】

1	都市の活力を生み出し、生活を支える3つの拠点を形成し、円滑な交通ネットワークで結ぶ
2	人口・世帯数減少を見据え、既成市街地を有効活用する
3	安全・安心で持続可能なまちづくりを追求する

(2) 将来都市構造の実現に向けて

都市計画マスタープランの目指す将来都市構造の実現に向け、本計画では拠点及び交通ネットワークを次のとおり設定します。

- 都市拠点として、都心地区と地域拠点を位置付けます。
- 都心地区と各地域拠点間を公共交通で結びます。
- 各地域拠点間、各地域拠点と小さな拠点間は、公共交通や地域生活交通で結びます。
- 災害時にも拠点機能を補完し合うことができる地域間ネットワークを維持します。



※ 上記は、具体的な公共交通網等ではありません。市域全体における公共交通及び地域生活交通の維持や公共交通空白地対策等については、今後、長岡市地域公共交通計画等に基づき取組を進めていきます。

(3) 都市づくりの方向性

P43

人口減少下でも、「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」を実現するため、災害への備えを強化した市街地には市域や地域を支える都市機能を、歩いて暮らせる生活圏には居住を維持・誘導し、公共交通で連携するまちづくりを進めます。

■都市拠点の役割

【都心地区】長岡地域の中心市街地・シビックコア地区、千秋が原・古正寺地区

- 総合病院、ショッピングセンター、美術館などの広域かつ高度な都市機能が集積し、中越地域全体の中核機能を担っています。
- これらの都市機能により、市内外の住民が集まり、活力とにぎわいを創出します。
- これらの地区で安全性の向上を図ることにより、集まる人に安全・安心な空間を提供します。

【地域拠点】長岡地域の宮内、川崎地区、

中之島、越路、三島、与板、栃尾、川口地域の中心部

- 診療所、スーパーマーケット、ドラッグストア、市役所支所などの都市機能がある程度まとまって集積し、地域の生活を支えています。
- これらの施設に地域住民が集まり、快適で利便性の高い暮らしが享受できます。
- これらの地区で安全性の向上を図ることにより、暮らす人に安全・安心な空間を提供します。

■居住と都市機能について

- 都心地区に、既存ストックを活用しつつ、都市機能を集積し、維持します。
- 地域拠点に、生活サービス機能を維持・誘導し、歩いて暮らせる生活圏の形成と、利便性の高い生活環境の維持を図ります。
- 都市基盤が整い、市街地を形成している区域（既成市街地）では、都市機能が立地する利便性の高いエリア周辺に居住を誘導します。
- 都市拠点の安全性を評価し、防災・減災対策に取り組むなど、安全性の向上が図られたエリアに、居住や都市機能の維持・誘導を図ります。

■公共交通について

- 都心地区と各地域拠点間を公共交通で結びます。
- 各地域拠点間、各地域拠点と地域内の集落間は、公共交通や地域生活交通（コミュニティバスなど）で結びます。
- 災害時にも拠点機能を補完し合うことができる地域間ネットワークを維持します。

(1) 住居系市街地として維持していく区域

市街化区域及び非線引き用途地域における住居系市街地について、以下に定める「まちなか居住区域」と「郊外居住区域」の2つの区域を設定し、本計画や長岡市総合計画、長岡市都市計画マスタープラン等に基づき、良好な居住環境の維持・保全に取り組んでいきます。

○ まちなか居住区域

利便性の良い公共交通があり、都市拠点と連続していることで、歩いて暮らせる居住環境を維持していく区域

※ 都市再生特別措置法第81条第2項第2号の居住誘導区域に相当

○ 郊外居住区域

公共交通だけでなく、自家用車も活用しながら、郊外のゆとりある良好な居住環境を維持していく区域

※ まちなか居住区域以外の住居系用途地域を定めている区域のうち、土地区画整理事業や民間事業者の宅地整備等により都市基盤が整っている区域

(2) 居住誘導の方針

医療、社会福祉、商業等の生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、既に都市基盤が整い、住居系利用がされている市街化区域又は非線引き用途地域において、一定のエリアに居住を誘導し、人口密度を維持します。

具体的には、次の方針に基づき居住の誘導を行います。

- 生活サービスやコミュニティ、歩いて暮らせる生活環境*1 を持続的に確保するため、都市拠点及びその周辺エリアへ居住を誘導します。
- 災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するため、安全性を高める取組*2 等が進められた災害リスクの低いエリアへ居住を誘導します。
- 公共交通のサービス水準が維持され、過度に自家用車に依存することなく、「都市拠点」へアクセスできる利便性が確保された、公共交通の便利なエリアへ居住を誘導します。

*1 「都市拠点」では、降雪期でも歩いて生活サービス施設に行けるよう、除雪・消雪に努めます。

「都市拠点と集落間」については、降雪期でも歩行空間が確保され、公共交通の円滑化が図られるよう、行政と住民が協力・連携し、除雪に努めます。

*2 あらゆる関係者が連携し、「災害発生を防止するための対策」、「人的被害を最小化するための対策」、「建物等財産被害を最小化するための対策」について検討の上、実施する取組をいいます。

(1) 都市機能誘導の方針

P53

まちなか居住区域における人口密度の維持と、医療、社会福祉、商業、公共交通等の生活サービスの継続的な提供のため、次の方針に基づき、都市機能を誘導します。

- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図ります。
 - 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
 - このほか、これらの都市拠点では、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ります。
 - また、各都市拠点では、防災・減災対策等の安全性を高める取組を進め、災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するために必要な都市機能の維持・誘導を図ります。
- ※ 官民連携により、これらの都市機能の維持・誘導を実現します。

(2) 誘導施設の考え方

P55～61

本計画に掲げる将来都市構造を実現するためには、都市拠点に都市機能を維持・誘導し、歩いて暮らせる生活圏の形成を図ることが求められます。

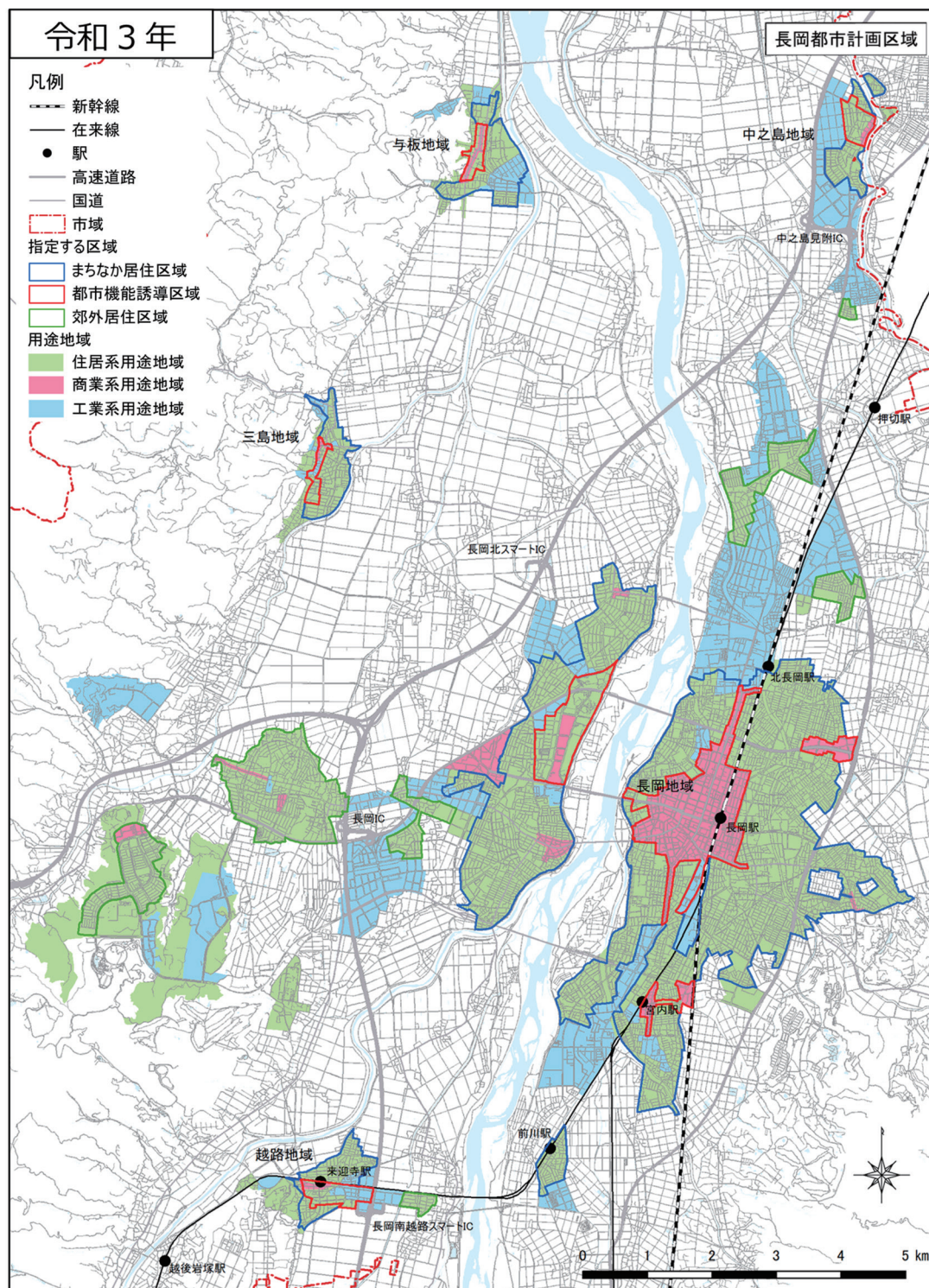
このため、各都市拠点の位置付けや生活圏域の将来人口、都市機能の立地状況、防災・減災対策等の取組状況などを踏まえ、都市拠点ごとに誘導施設を位置付けます。

種別	維持・誘導する機能	都心地区		地域拠点								備考	
		中心市街地・シビックコア地区	千秋が原・古正寺地区	宮内地区	川崎地区	中之島地域	越路地域	三島地域	与板地域	梶尾地域	川口地域		
医療	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—		
	病院	●◇	—	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇		
	診療所	●◇	●◇	●◇	◇	●◇	●◇	●◇	●◇	●◇	◇		
社会福祉	高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設	●	●	—	—	□	□	●	□	□	□		
商業	広域型商業施設（ショッピングセンターなど）※店舗1棟当たりの床面積が10,000㎡超	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—		
	地域型商業施設（総合スーパーマーケットなど）※店舗1棟当たりの床面積が3,000㎡超～10,000㎡以下	●	◇	●	●	—	—	—	—	—	—		
	近隣型商業施設（食料品店、ドラッグストアなど）※店舗1棟当たりの床面積が500㎡以上～3,000㎡以下	●	●	●	●	●	●	◇	◇	●	●		
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関（銀行本支店・出張所、郵便局など）	●	●	●	◇	●	●	●	●	●	●		
教育・文化	広域から人が集まる	生涯学習の拠点となる施設	●＊	●＊	—	—	—	—	—	—	—	＊地域住民のための機能も兼ねる	
		図書館	●＊	●＊	—	—	—	—	—	—	—	＊地域住民のための機能も兼ねる	
		博物館・美術館	●＊	●＊	—	—	—	—	—	—	—	＊地域住民のための機能も兼ねる	
		文化会館・ホール	●＊	●＊	—	—	—	—	—	—	—	＊地域住民のための機能も兼ねる	
	地域住民のための	生涯学習の拠点となる施設	—	—	—	—	☆	●	●	□	●	●	
		図書館	—	—	—	—	☆	●＊	●＊	□	●	●＊	＊公民館等の図書室機能
		文化会館・ホール	—	—	—	—	☆	●＊	●	□	●	●＊	＊公民館等のホール機能
健康増進	体育館	●	—	—	—	☆	—	●	□	●	—		
行政	市役所本庁舎	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	支所・行政サービス窓口	—	●	—	—	●	●	●	●	●	●		

●誘導施設として維持 ◇新たに機能を誘導 □既存機能を施設更新時に誘導 ☆既存機能が都市機能誘導区域の近くにあるため誘導施設として位置付けない
—誘導施設として位置付けない

「4 居住誘導の考え方」と「5 都市機能誘導の考え方」に基づき、まちなか居住区域及び都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

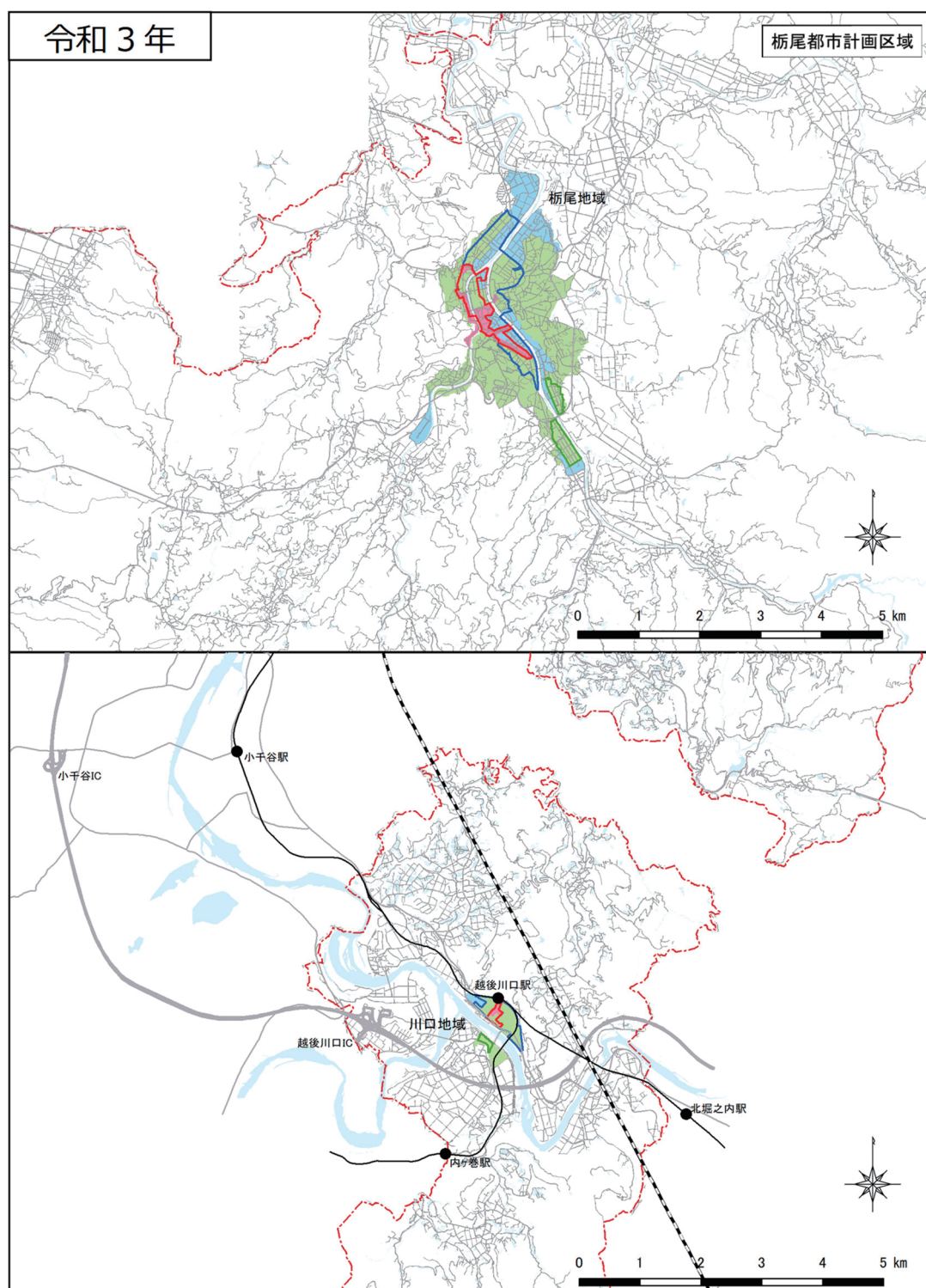
■長岡都市計画区域



■区域面積

区域	面積 (ha)
市街化区域等	5,373.0
まちなか居住区域	2,737.5
都市機能誘導区域	532.6

■ 栃尾都市計画区域・川口都市計画区域



凡例

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 新幹線 在来線 駅 高速道路 国道 市域 | <p>指定する区域</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなか居住区域 都市機能誘導区域 郊外居住区域 | <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居系用途地域 商業系用途地域 工業系用途地域 |
|---|--|---|

まちなか居住区域及び都市機能誘導区域は、「ながおか便利地図」の「都市計画・立地適正化計画情報」で確認できます。



(1) 防災まちづくりの考え方

■ 防災まちづくりにおける基本方針

まちなか居住区域内の被害リスクが高いエリアにおいて、リスク回避・軽減を図るための適切なハード・ソフト対策をあらゆる関係者との連携により展開し、災害に強く安心して住み続けることができる環境を確保します。

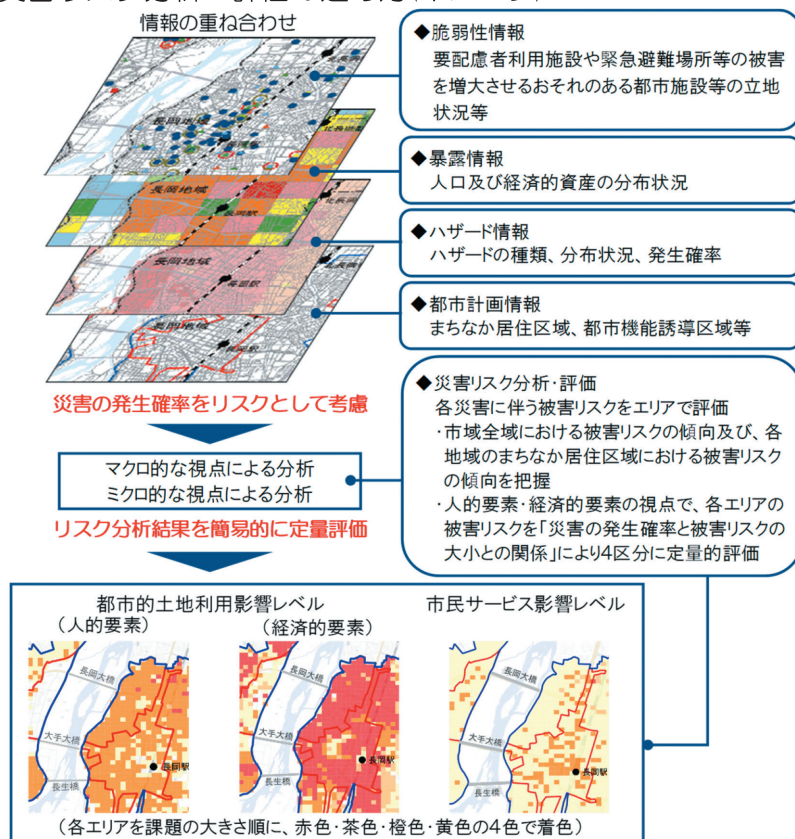
■ 防災まちづくりの進め方

- 各地域で想定されるハザードによる被害リスクを分析・評価し、エリアごとの防災まちづくり上の課題としてとりまとめ、関係機関等と情報共有します。
- まちなか居住区域内の被害リスクが高いエリアにおいて、都市的土地利用を継続する上で必要となるリスク回避・軽減方策を「災害の発生防止」、「人的被害の最小化」、「建物等財産被害の最小化」の視点で検討し、エリアごとの取組として位置づけます。
- 国土強靱化地域計画や地域防災計画等の関連計画と整合を図るとともに、国・県・市・民間・NPO などあらゆる関係者の連携により、実効性のある取組を進め、まちなか居住区域の安全性を向上させます。

(2) 災害リスク分析・評価

本市では、公表されているハザード情報のほか、その発生確率や都市計画情報等を用いて災害種別ごとの被害リスクを算出し、各エリアの防災まちづくり上の課題の整理とその対策について検討しました。

■ 災害リスク分析・評価の進め方(イメージ)



■ 対象とするハザード

水害(外水、内水)

土砂災害

地震

雪害

津波

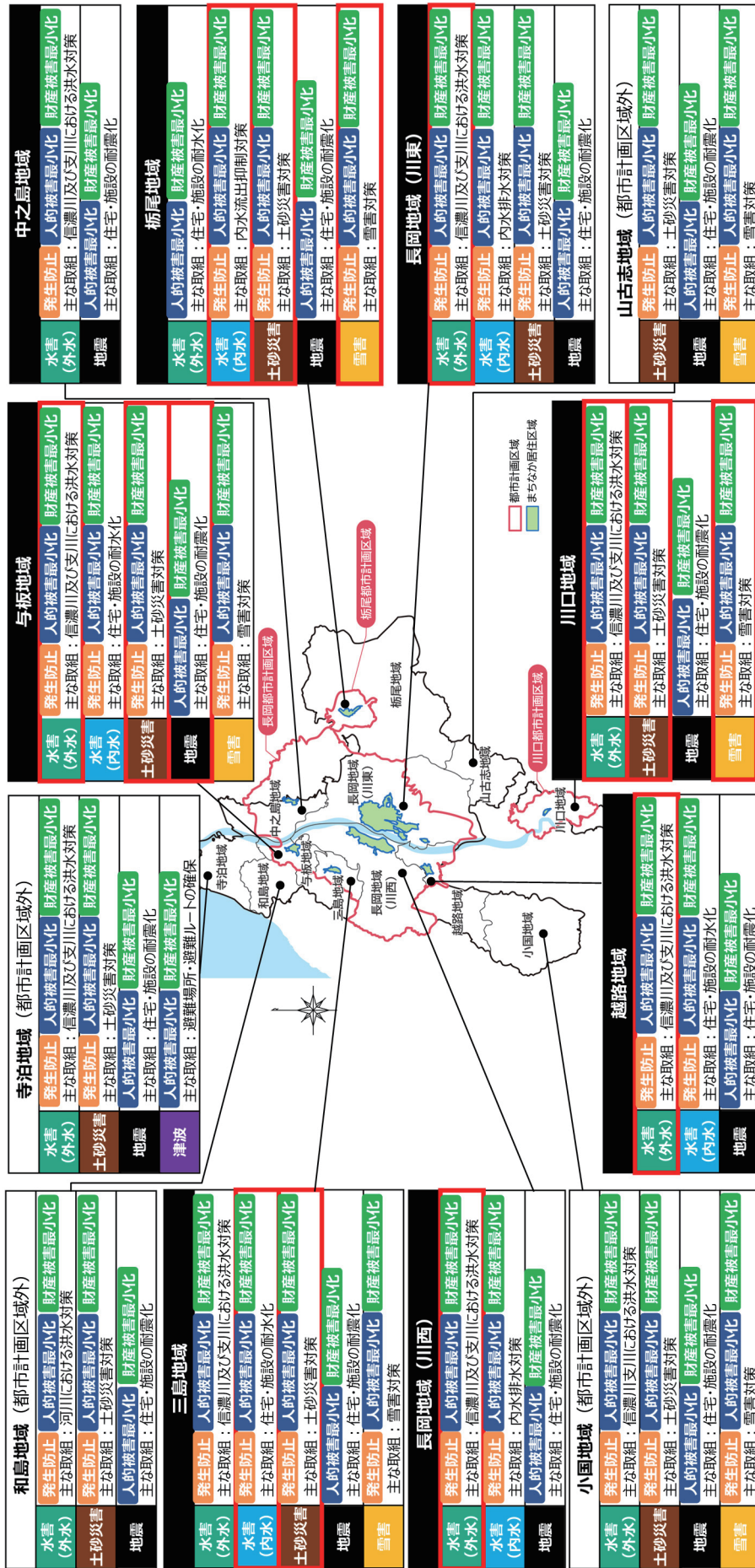
ため池

■ 地域別取組方針（総括）

P89～116

※表中の赤枠は、各地域で特に配慮すべき取組を示している。

※まちなか居住区域外（都市計画区域外）の4地域を含む）での課題に対する防災・減災対策の取組は、都市計画マスタープラン等の他計画により推進する。

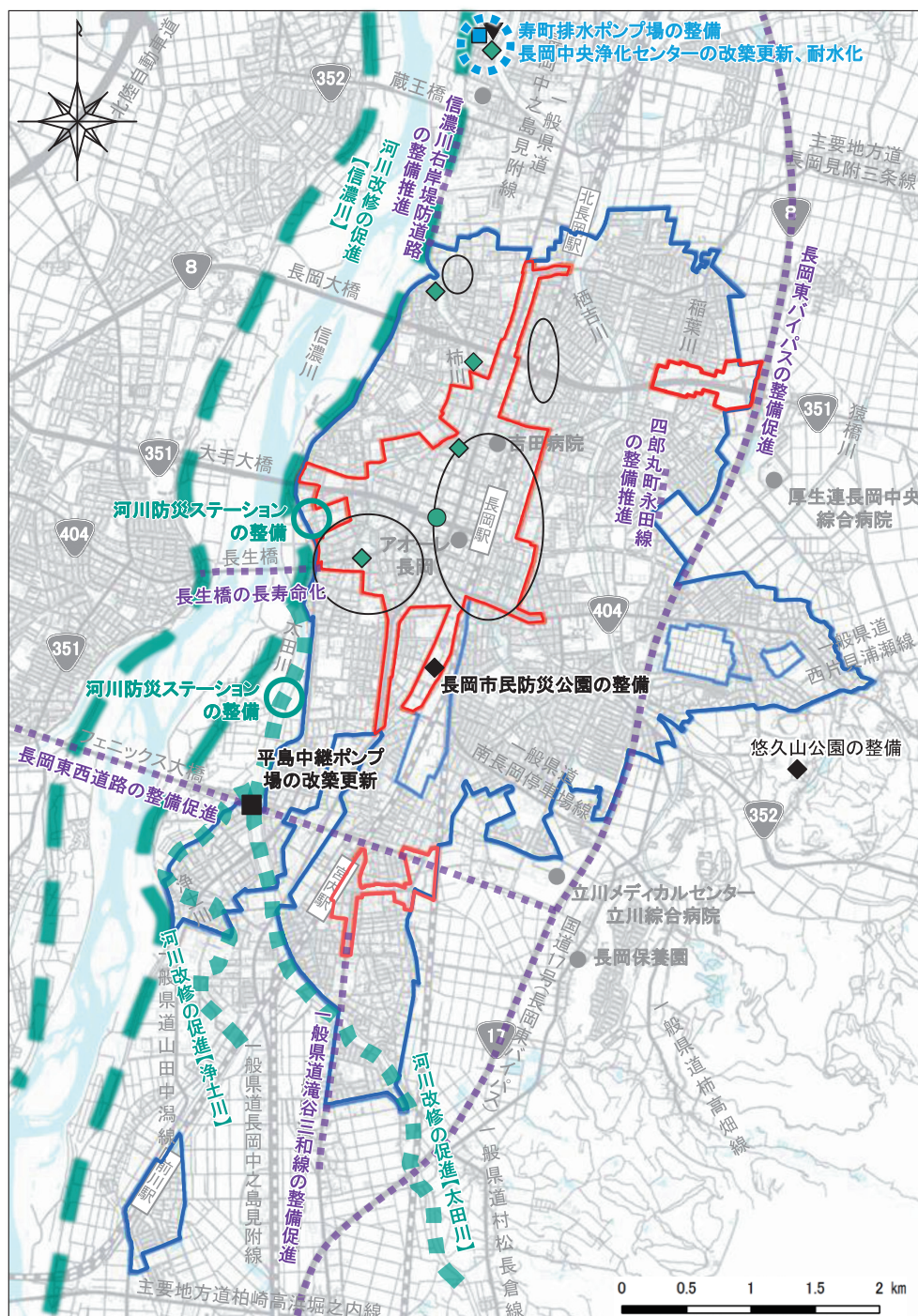


施策区分		国、県、市、民間のあらゆる関係者の連携にて実施する取組例
1	災害発生を防止するための対策	河川整備の促進、排水ポンプ場整備、法面工事の促進、土砂災害防止工事の促進など
2	人的被害を最小化するための対策	下水道施設の耐水化、公共建築物の耐震化、避難場所の整備、住宅の移転支援など
3	建物等財産被害を最小化するための対策	公共施設や民間施設等の設備の耐水化、旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修支援、誘導区域の見直し、克雪住宅の推進、住宅の移転支援など

■エリア別取組方針【長岡地域（川東）】

今後の取組の方向性

信濃川沿川における水害リスクを軽減するため、信濃川及び太田川を始めとした河川改修工事を継続するほか、下水道施設及び公共施設、民間施設の設備等の耐水化を進めていく必要がある。



凡例	水害(外水)対策	地震対策	共通対策
- まちなか居住区域 (1,612.9 ha) - 都市機能誘導区域 (295.4 ha) - 高速道路 - 国道・主要地方道・一般県道	- 河川改修の促進 - 下水道施設の耐水化 - 自家発電設備の耐水化 - 排水ポンプ場の整備	- 下水道管渠の更生 - 下水道処理場の改築更新 - 下水道ポンプ場の改築更新 - 公園の整備	道路の整備

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・信濃川、浄土川及び太田川の改修 ・河川防災ステーションの整備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	・下水道施設の耐水化 ・自家用発電設備の耐水化 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化、高床式住まいの推進</u> など
水害（内水）		
1	内水排水対策	・寿町排水ポンプ場の整備 など
水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	<u>田んぼダムの取組支援、雨水貯留施設等の整備推進、各戸貯留施設の設置補助</u> など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
地震		
2・3	施設の老朽化対策	・ポンプ場の改築更新、下水道管渠の更生 ・公園の整備 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修、木造住宅の耐震診断と耐震改修、下水道管路の耐震化、ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・避難ルートとなる道路（長岡東バイパス等）の整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備（盛土造成地の安全確保も含む）、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施、避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。）

※表左側の数字は、施策区分を示している。

1 災害発生を防止するための対策

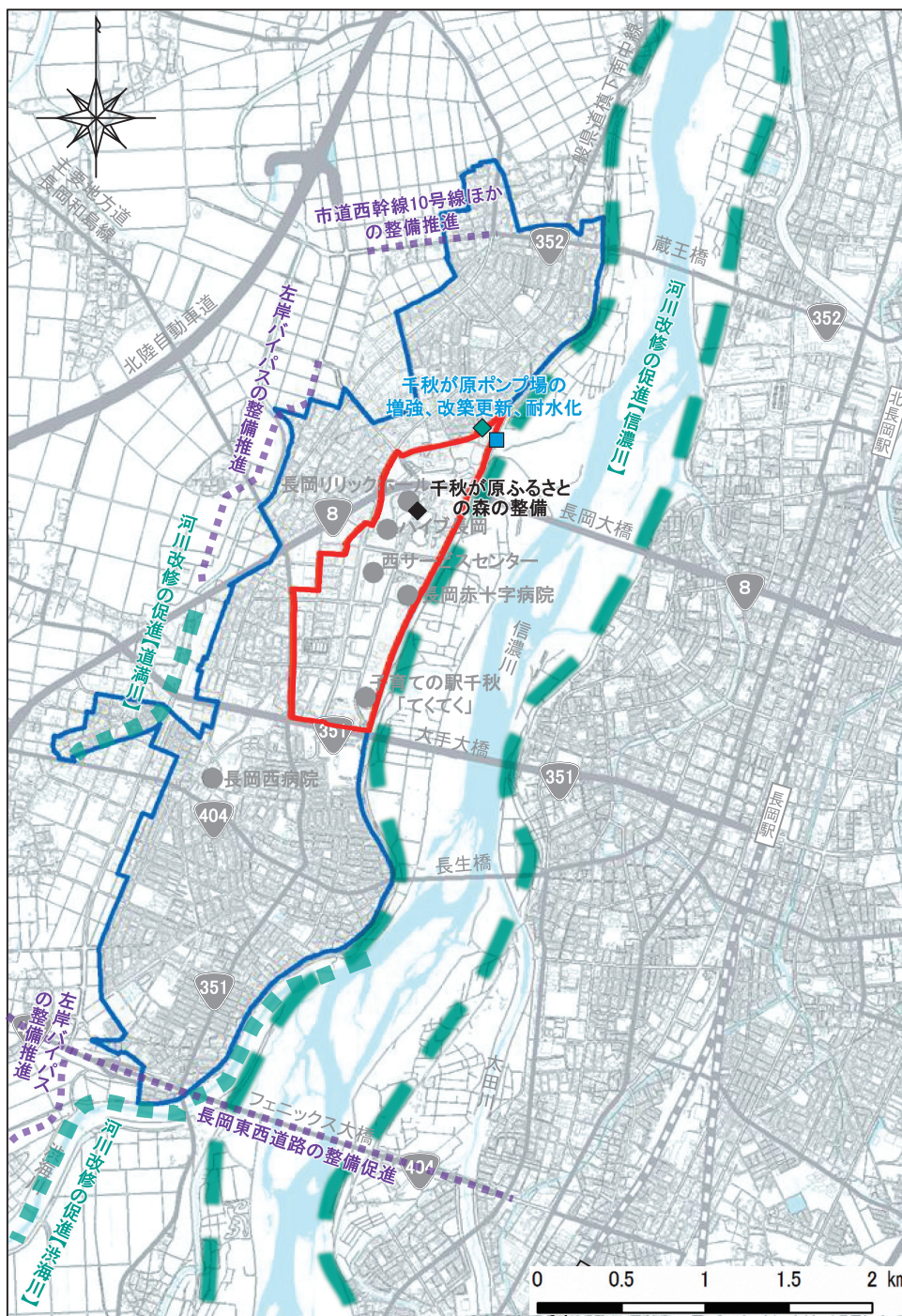
2 人的被害を最小化するための対策

3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【長岡地域（川西）】

今後の取組の方向性

信濃川沿川における水害（外水）リスクを軽減するため、信濃川及び洩海川を始めとした河川改修工事を継続するほか、避難ルートとなる左岸バイパスの整備を進めていく必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（599.2 ha）
- 都市機能誘導区域（101.4 ha）
- 高速道路
- 国道・主要地方道・一般県道

水害（外水）対策

- 河川改修の促進
- ◆ 下水道施設の耐水化

水害（内水）対策

- 排水ポンプ場の増強、改築更新

地震対策

- ◆ 公園の整備

共通対策

- 道路の整備

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・信濃川、渋海川及び道満川の改修 など
2・3	住宅・施設の耐水化	・下水道施設（千秋が原ポンプ場）の耐水化 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> 、 <u>高床式住まいの推進</u> など
水害（内水）		
1	内水排水対策	・千秋が原ポンプ場の増強、改築更新 など
水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	<u>田んぼダムの取組支援</u> 、 <u>雨水貯留施設等の整備推進</u> 、 <u>各戸貯留施設の設置補助</u> など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
地震		
2・3	施設の老朽化対策	・千秋が原ふるさとの森の整備 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修</u> 、 <u>木造住宅の耐震診断と耐震改修</u> 、 <u>上水道管路の耐震化</u> 、 <u>ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・避難ルートとなる道路（左岸バイパス等）の整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備（盛土造成地の安全確保も含む）、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施</u> 、 <u>避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。）

1 災害発生を防止するための対策

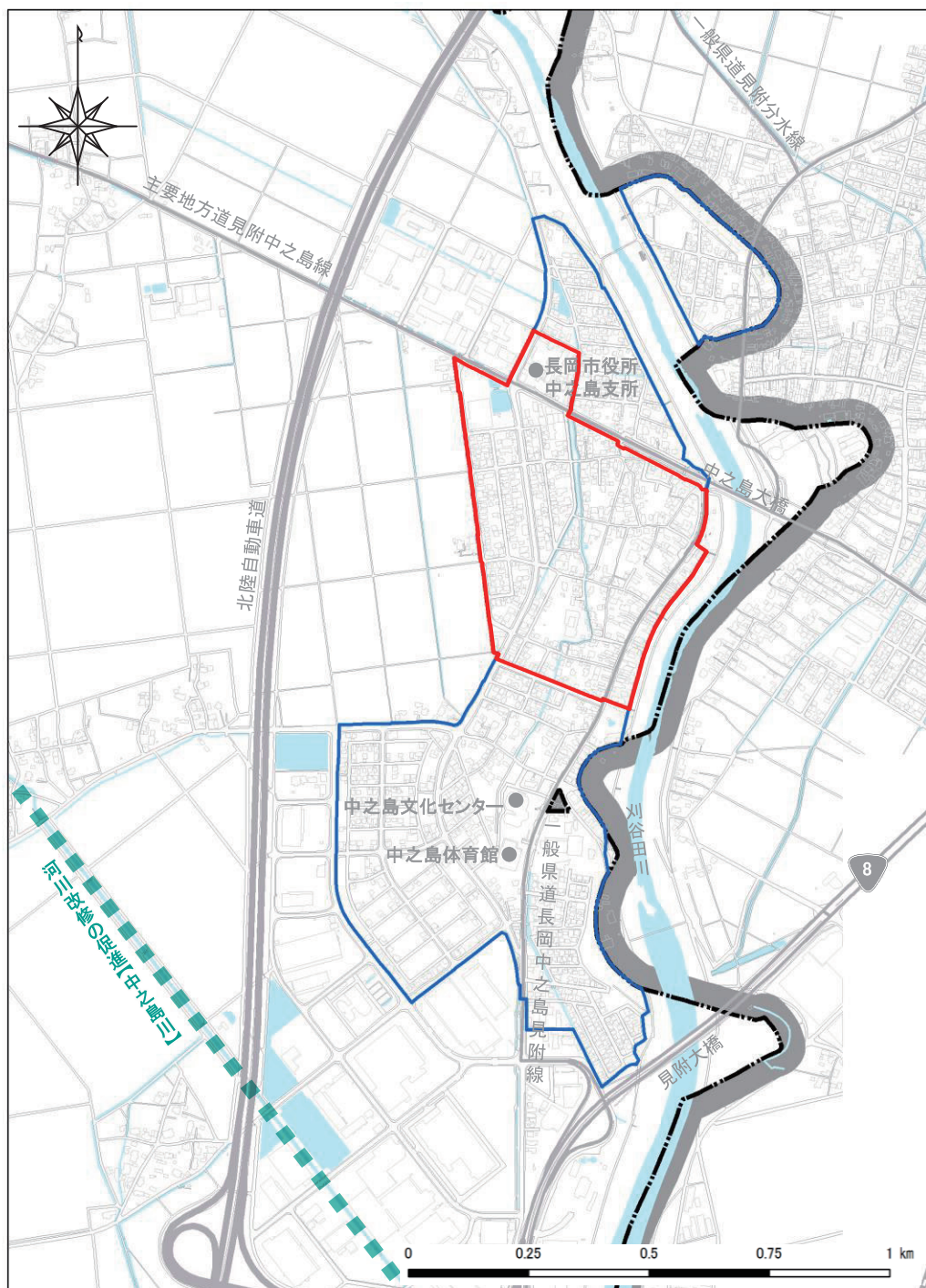
2 人的被害を最小化するための対策

3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【中之島地域】

今後の取組の方向性

刈谷田川沿川における水害（外水）リスクを軽減するため、信濃川を始めとした河川改修工事を継続する必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（74.5 ha）
- 都市機能誘導区域（25.5 ha）
- 高速道路
- 国道・主要地方道・一般県道
- 市域

水害（外水）対策

- 河川改修の促進

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・中之島川の改修 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	下水道施設の耐水化、 <u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> 、 <u>高床式住まいの推進</u> など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修</u> 、 <u>木造住宅の耐震診断と耐震改修</u> 、 <u>上水道管路の耐震化</u> 、 <u>ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	中之島浄化センターの改築、下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施</u> 、 <u>避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。）

1 災害発生を防止するための対策

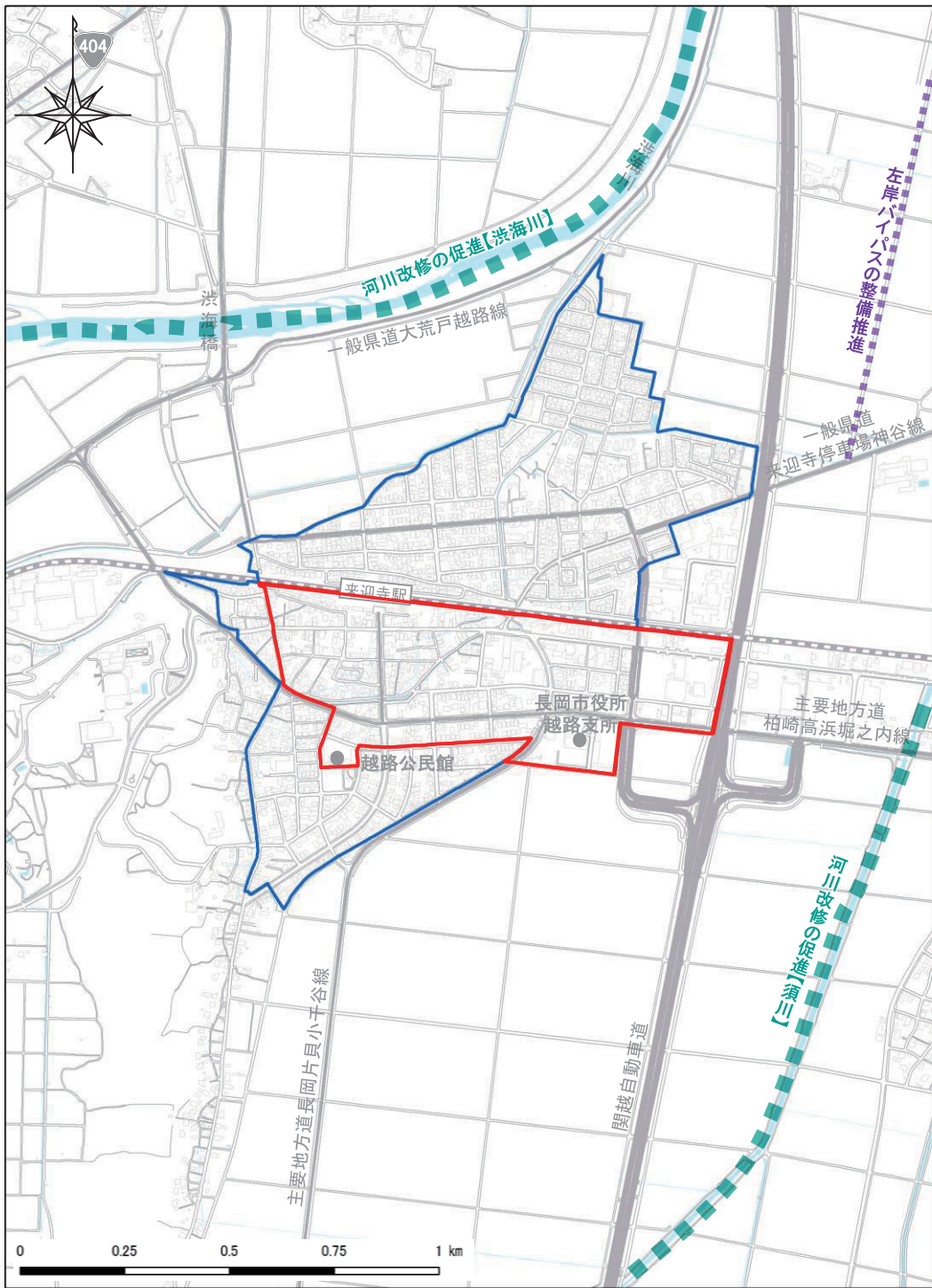
2 人的被害を最小化するための対策

3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【越路地域】

今後の取組の方向性

渋海川沿川における水害リスクを軽減するため、信濃川及び渋海川を始めとした河川改修工事を継続するほか、下水道施設及び公共施設、民間施設の設備等の耐水化を進めていく必要がある。



凡例 ■ まちなか居住区域（94.9 ha） ■ 都市機能誘導区域（33.5 ha） ■ 高速道路 ■ 国道・主要地方道・一般県道	水害(外水)対策 ■ ■ ■ 河川改修の促進 共通対策 ■ ■ ■ ■ ■ 道路の整備
---	---

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・渋海川及び須川の改修 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	下水道施設（渋海第1ポンプ場）の耐水化、住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化、高床式住まいの推進 など
水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	田んぼダムの取組支援、雨水貯留施設等の整備推進、各戸貯留施設の設置補助 など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化 など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修、木造住宅の耐震診断と耐震改修、上水道管路の耐震化、ブロック塀の安全対策 など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・避難ルートとなる道路（左岸バイパス、越路原バイパス等）の整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施、避難行動要支援者の避難支援 など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

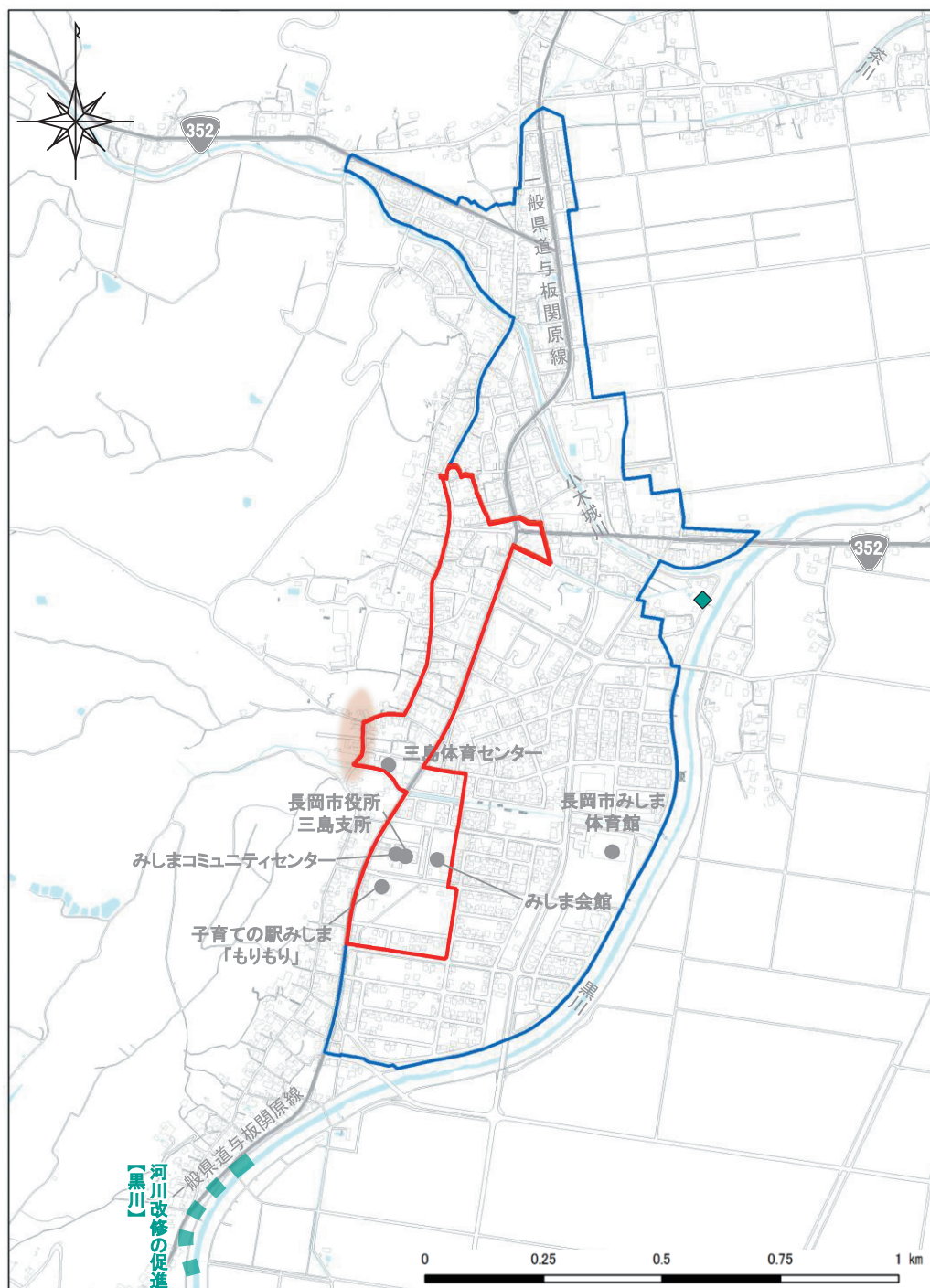
※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。
 ※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。 1 災害発生を防止するための対策
 （民間等による実施を期待する取組を下線で示す。） 2 人的被害を最小化するための対策
 3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【三島地域】

今後の取組の方向性

市街地の低地部及び小名城川沿川における水害リスクを軽減するため、下水道施設及び公共施設、民間施設の設備等の耐水化を進めるほか、信濃川を始めとした河川改修工事を継続する必要がある。

また、地域西側の丘陵地沿いにおける土砂災害リスクを軽減するため、土砂災害対策施設の整備や警戒避難体制の構築等を図る必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（84.4 ha）
- 都市機能誘導区域（14.9 ha）
- 国道・主要地方道・一般県道

水害(外水)対策

- 河川改修の促進
- ◆ 下水道施設の耐水化

土砂災害対策

- 土砂災害対策の促進

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・黒川の改修 など
2・3	住宅・施設の耐水化	・下水道施設（脇野町雨水ポンプ場）の耐水化 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> 、 <u>高床式住まいの推進</u> など
水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	<u>田んぼダムの取組支援</u> 、 <u>雨水貯留施設等の整備推進</u> 、 <u>各戸貯留施設の設置補助</u> など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
土砂災害（急傾斜地）		
1	土砂災害対策	土砂災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修</u> 、 <u>木造住宅の耐震診断と耐震改修</u> 、 <u>上水道管路の耐震化</u> 、 <u>ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施</u> 、 <u>避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

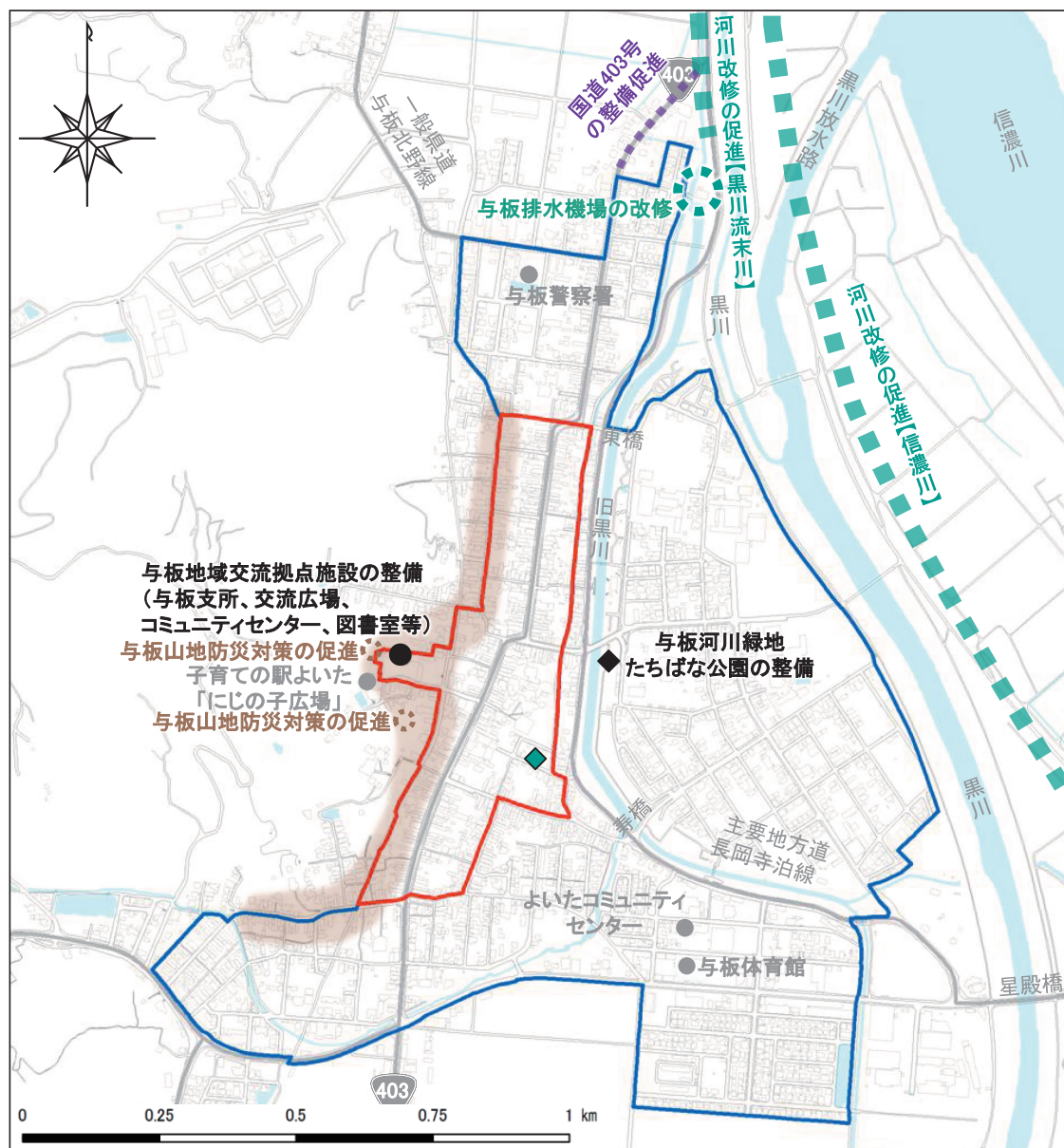
※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。
 ※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。 1 災害発生を防止するための対策
 （民間等による実施を期待する取組を下線で示す。） 2 人的被害を最小化するための対策
 3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【与板地域】

今後の取組の方向性

地域全体にわたる水害（外水）リスクを軽減するため、信濃川及び黒川流末川を始めとした河川改修工事を継続するほか、下水道施設の耐水化や可搬式ポンプの配備を進める必要がある。

また、地域西側の丘陵地沿いにおける土砂災害リスクを軽減するため、土砂災害対策施設の整備や警戒避難体制の構築等を図る必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（110.9 ha）
- 都市機能誘導区域（17.7 ha）
- 国道・主要地方道・一般県道

水害（外水）対策

- 河川改修の促進
- ◆ 下水道施設の耐水化
- 排水機場の改修

土砂災害対策

- 土砂災害対策の促進
- 山地防災対策の促進

地震対策

- 公共施設の耐震改修等
- ◆ 公園の整備

共通対策

- 道路の整備

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・信濃川及び黒川流末川の改修 など
2・3	住宅・施設の耐水化	・与板排水機場の改修 ・下水道施設（与板汚水中継ポンプ場）の耐水化 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	信濃川（大河津分水路等）の改修、遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化、高床式住まいの推進</u> など
水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	<u>田んぼダムの取組支援、雨水貯留施設等の整備推進、各戸貯留施設の設置補助</u> など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	<u>住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
土砂災害（土石流、急傾斜地）		
1	土砂災害対策	土砂災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
地震		
2・3	住宅・施設の耐震化	・与板地域交流拠点施設の整備 など
2・3	施設の老朽化対策	・与板河川緑地たちばな公園の整備 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修、木造住宅の耐震診断と耐震改修、上水道管路の耐震化、ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・避難ルートとなる道路（国道 403 号等）の整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施、避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。）

1 災害発生を防止するための対策

2 人的被害を最小化するための対策

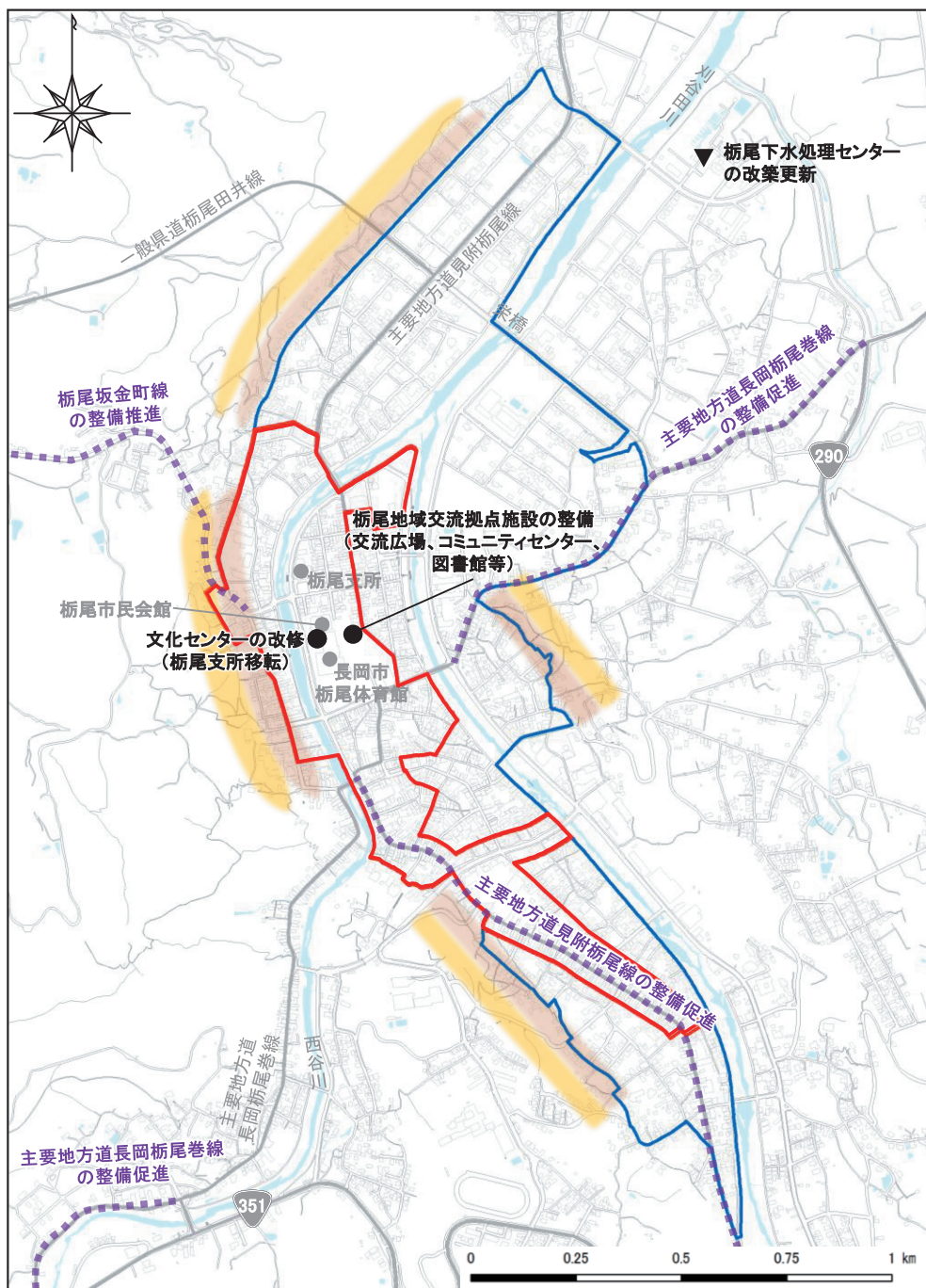
3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【栃尾地域】

今後の取組の方向性

地域全体にわたる水害（内水）リスクを軽減するため、下水道施設等の整備及び公共施設、民間施設の設備等の耐水化を進める必要がある。

また、地域西側縁辺部における土砂災害リスクを軽減するため、土砂災害対策施設の整備や警戒避難体制の構築等を図る必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（132.3 ha）
- 都市機能誘導区域（39.1 ha）
- 国道・主要地方道・一般県道

土砂災害対策

- 土砂災害対策の促進

地震対策

- 公共施設の耐震改修等
- ▼ 下水道処理場の改築更新

雪害対策

- 雪害対策の促進

共通対策

- 道路の整備

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（内水）（地域全体）		
1	内水流出抑制対策	田んぼダムの取組支援、雨水貯留施設等の整備推進、各戸貯留施設の設置補助など
2・3	内水排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備、マンホール蓋の更新 など
2・3	住宅・施設の耐水化	住宅等への浸水軽減、公共施設や民間施設等の設備の耐水化 など
2・3	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地等の保全の情報発信 など
土砂災害（土石流、地すべり、急傾斜地）		
1	土砂災害対策	土砂災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
地震		
2・3	住宅・施設の耐震化	・栃尾地域交流拠点施設の整備 ※令和4年5月に「トチオーレ」として開館。 ・文化センターの改修（長岡市役所栃尾支所の移転） など
2・3	施設の老朽化対策	・栃尾下水処理センターの改築更新 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修、木造住宅の耐震診断と耐震改修、上水道管路の耐震化、ブロック塀の安全対策 など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害		
1	雪害対策	雪崩災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（流雪溝等）の更新 など
2・3	降雪に対する家屋対策	克雪すまいづくりの支援 など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・避難ルートとなる道路（主要地方道長岡栃尾巻線等）の整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備 など
2	避難体制の強化	要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施、避難行動要支援者の避難支援 など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。）

1 災害発生を防止するための対策

2 人的被害を最小化するための対策

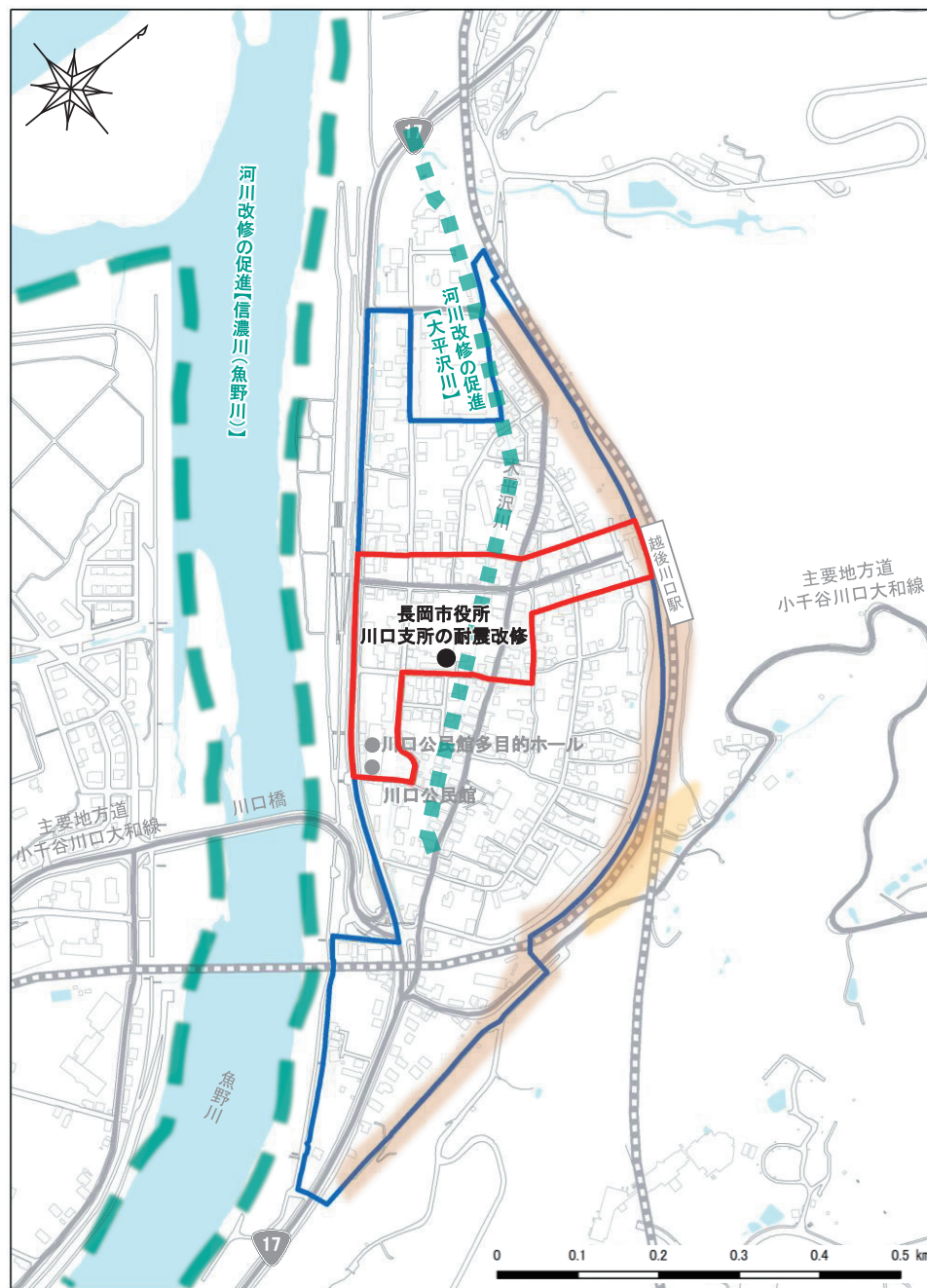
3 建物等財産被害を最小化するための対策

■エリア別取組方針【川口地域】

今後の取組の方向性

魚野川沿川の水害（外水）リスクを軽減するため、信濃川（魚野川）を始めとした河川改修工事を継続するほか、下水道施設の耐水化や可搬式ポンプの配備を進める必要がある。

また、地域東側縁辺部における土砂災害リスクを軽減するため、土砂災害対策施設の整備や警戒避難体制の構築等を図る必要がある。



凡例

- まちなか居住区域（28.4 ha）
- 都市機能誘導区域（5.1 ha）
- 国道・主要地方道・一般県道

水害（外水）対策

- 河川改修の促進

土砂災害対策

- 土砂災害対策の促進

地震対策

- 公共施設の耐震改修等

雪害対策

- 雪害対策の促進

【災害種別 リスク対策一覧表】

水害（外水）		
1	河川の洪水対策	・信濃川（魚野川）及び大平沢川の改修 など
水害（外水）（地域全体）		
1	河川の洪水対策	遊水地等の洪水調節施設の整備、河川の浚渫・樹木伐採 など
1	河川の排水対策	可搬式ポンプ・排水ポンプ車等の配備 など
2・3	住宅・施設の耐水化	下水道施設の耐水化、 <u>住宅等への浸水軽減</u> 、 <u>公共施設や民間施設等の設備の耐水化</u> 、 <u>高床式住まいの推進</u> など
土砂災害（土石流、地すべり）		
1	土砂災害対策	土砂災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
地震		
2・3	住宅・施設の耐震化	・長岡市役所川口支所の耐震改修 など
地震（地域全体）		
2・3	住宅・施設の耐震化	<u>旧耐震基準による住宅・施設の耐震改修</u> 、 <u>木造住宅の耐震診断と耐震改修</u> 、 <u>上水道管路の耐震化</u> 、 <u>ブロック塀の安全対策</u> など
2・3	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新、公園の長寿命化 など
雪害		
1	雪害対策	雪崩災害対策施設の整備、警戒避難体制の構築 など
雪害（地域全体）		
2	道路交通網の確保	除雪機械及び消融雪設備（消雪パイプ等）の更新 など
2・3	降雪に対する家屋対策	<u>克雪すまいづくりの支援</u> など
共通		
2	避難場所・避難ルートの確保	・国道 17 号和南津トンネルの整備 ・高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備、避難場所の環境の改善 など
2	避難体制の強化	<u>要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施</u> 、 <u>避難行動要支援者の避難支援</u> など
2・3	積極的な情報発信	避難場所開設情報の提供、ハザードマップの普及啓発、信濃川早期警戒情報等河川水位に応じた情報発信、防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発 など

※共通には、災害種別によらない取組を記載している。 ※表左側の数字は、施策区分を示している。

※リスク対策は、国、県、市、民間にて実施する。 1 災害発生を防止するための対策

（民間等による実施を期待する取組を下線で示す。） 2 人的被害を最小化するための対策

3 建物等財産被害を最小化するための対策

本計画で示す将来都市構造を実現するために取り組む施策・事業について、その進捗状況と効果を確認し、その後のまちづくりに反映していくため、目標値を次のとおり設定します。

また、立地適正化計画を策定した場合、計画に記載された施策、事業の実施状況について概ね5年ごとに調査・分析を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましいとされています。

そこで、本計画の中間評価は、居住誘導、都市機能誘導、公共交通のそれぞれについて、現況分析をもとに中間評価目標値の達成状況を検証しました。

(1) 目標値の設定及び中間評価

1) 居住誘導

令和2年度及び令和7年度の時点に、行政区域人口に対するまちなか居住区域の人口割合とまちなか居住区域の人口密度の確保を目指します。

評価指標	基準値 H22	中間評価 目標値 R2	評価 目標値 R7	達成 状況	中間評価 実績値※ R2
行政区域人口に対するまちなか居住区域の人口割合[%]	49.2	51.2	52.5	達成	51.8
まちなか居住区域の人口密度[人/ha]	50.75	49.50	48.74	達成	50.50

※平成27年国勢調査に基づく推計値

2) 都市機能誘導

令和2年度及び令和7年度の時点に、新たに3機能ずつの誘導を図り、現在立地している機能及び誘導した機能の維持を目指します。

評価指標	基準値 H28	中間評価 目標値 R2	評価 目標値 R7	達成 状況	中間評価 実績値 R2
維持する誘導施設[機能]	67	67	70	達成	67
新たに誘導する施設[機能]	—	3	3	未達成	0

3) 公共交通

令和2年度及び令和7年度の時点においても、バス系統数の維持及び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の向上を目指します。

評価指標	基準値 H28	中間評価 目標値 R2	評価 目標値 R7	達成 状況	中間評価 実績値 R2
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内を通過するバス系統[本]	120	120	120	達成	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[%]	22	H28年度以上	R2年度以上	達成	38

4) 防災・減災対策

防災・減災対策の評価は、まちなか居住区域のうち、下表に示すエリア内に居住する人の割合とします。令和7年度及び令和12年度時点において、次のとおり指標を設定し、災害種別ごとに対策を進め、災害に強く安心して住み続けることができる環境の実現を目指します。

災害種別	評価指標 安全性が高いエリアに居住する人口の割合	基準値 R2	中間評価 目標値 R7	評価 目標値 R12
水害 (外水)	中・低頻度の洪水浸水想定において、浸水深 0.7m 未満となるエリアの居住人口の割合[%]	44.6	46.5	46.6
水害 (内水)	高頻度の内水浸水想定において、浸水しない(浸水深 0m)エリアの居住人口の割合[%]	96.7	96.9	96.9
土砂災害	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)外及び土砂災害対策が実施された区域の居住人口の割合[%]	99.6	99.6	99.6
地震	地震被害想定による建物全壊率が 50%未満であるエリア及び同エリア外で建て替えられた住宅の居住人口の割合[%]	99.5	99.5	99.5

参考 | 評価指標の考え方

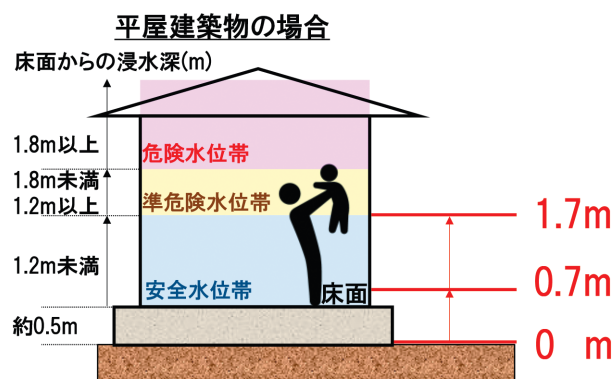
① 水害（外水）の指標値 0.7 m

家屋の屋内配線が停電する浸水深（医療機器等の使用困難）
（地面から床面の高さ 0.5 m + コンセントの高さ 0.2 m）

※ 床上浸水が始まる浸水深 0.5 m で屋外における移動は困難となるため、浸水深 0.7 m 未満を安全な水位として捉えることなく、早期に避難する必要があります。

② 水害（内水）の指標値 0 m（浸水なし）

【その他考慮すべき浸水深】平屋建築物で危険性が高まる浸水深 1.7 m
（地面から床面の高さ 0.5 m + 安全水位帯 1.2 m）



水害の被害指標分析の手引(平成 25 年7月国土交通省)を参考に作成

(2) 評価結果の検証及び改善の方針

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

○人口

- ・人口減少
- ・人口密度の低下
- ・少子高齢化

○土地利用

- ・空き家の増加
- ・低未利用地の増加
- ・敷地の細分化

○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

○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

○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

課 題

○居住

- ・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

○都市機能

- ・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

○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

○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

○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

施策のあり方

○居住誘導

- ・居住者等への支援
- ・低未利用地等所有者への活用支援

○都市機能誘導

- ・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

○公共交通

- ・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

- ・集落の維持
- ・跡地等管理等手法の検討

○防災

- ・災害発生の防止
- ・人的被害の最小化
- ・建物等財産被害の最小化

など

(1) 届出制度

まちなか居住区域以外における開発行為等の動きや都市機能誘導区域以外における誘導施設の立地動向を把握するため、次に該当する場合、その行為を行おうとする者は、30日前までに長岡市に届出が必要となります。

1) 住宅の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第88条第1項に基づく届出）

【対象となる区域】

都市計画区域内におけるまちなか居住区域以外の区域

※ 区域・敷地の全部又は一部がまちなか居住区域以外の場合が対象

【対象となる行為】

- 開発行為（宅地造成すること）
 - ・ 3戸以上の住宅地を造成する場合
 - ・ 1戸又は2戸の住宅地を造成する場合で、その規模が1,000㎡以上
- 建築等行為（建物を建築すること）
 - ・ 3戸以上の住宅を新築する場合
 - ・ 建築物を増改築又は用途変更して、3戸以上の住宅とする場合



国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年6月1日）を基に長岡市が作成

2) 誘導施設の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第108条第1項に基づく届出）

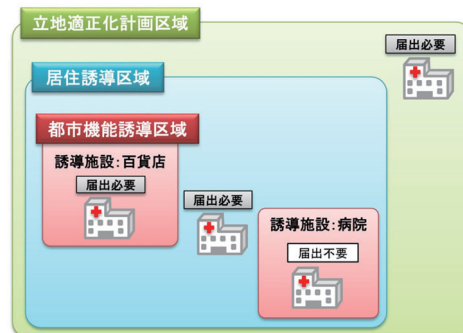
【対象となる区域】

都市計画区域内における都市機能誘導区域以外の区域、又は誘導施設の位置付けが異なる都市機能誘導区域

※ 区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域以外の場合が対象

【対象となる行為】

- 開発行為（宅地造成すること）
 - ・ 誘導施設の建築地を造成する場合
- 建築等行為（建物を建築すること）
 - ・ 誘導施設を新築する場合
 - ・ 建築物を増改築又は用途変更して、誘導施設とする場合



国土交通省「改正都市再生特別措置法について」（平成27年6月1日）を基に長岡市が作成

3) 誘導施設の休廃止に係る届出（都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づく届出）

【対象となる区域】

都市機能誘導区域内

※ 区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域内の場合が対象

【対象となる行為】

- 休廃止（誘導施設を休止又は廃止しようとする場合）



出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」（令和2年9月改定）

本計画に掲げる居住及び都市機能の誘導方針、公共交通の方針、まちなか居住区域外のあり方、防災まちづくりにおける基本方針を実現するため、それぞれ視点を定め、施策を展開します。各取組を推進するため、施策の概要、対象者、実施主体等を記載しています。

(2) 居住誘導

P140~142

居住誘導の方針を実現するため、主に以下の視点から施策を展開します。

1 居住者等への支援

- (1) 移住、住み替え等への支援
- (2) 定住等への支援
- (3) 安全な住環境への支援

+

2 低未利用地等所有者への支援

- (1) 土地、建物の活用支援

(3) 都市機能誘導

P143~146

都市機能誘導の方針を実現するため、主に以下の視点から施策を展開します。

1 民間事業者への立地支援

- (1) 土地利用規制の緩和
- (2) 長岡市が保有する土地、建物の有効活用
- (3) 建築物の改築等に関する支援等
- (4) 立地検討に有効な情報提供

+

2 市有施設の機能維持・更新

- (1) 誘導施設の機能維持・更新
- (2) 誘導施設利用環境の整備、向上

+

3 にぎわいの創出、起業、創業の支援

- (1) 商店街の環境整備
- (2) 誘客、販売の促進
- (3) 起業・創業の促進

(4) 公共交通

P147~148

公共交通のサービスレベルを確保するため、主に以下の視点から施策を展開します。

1 基幹的な公共交通網、地域公共交通の維持、向上

- (1) 路線の維持、運行の効率化等
- (2) 地域生活交通等

+

2 公共交通利用環境の整備、向上

- (1) 公共交通の利便性向上
- (2) 公共交通の利用者の拡大

(5) まちなか居住区域外

P149~151

- まちなか居住区域外では、地域内で「小さな拠点」のような機能の維持を図り、良好な居住環境を保全します。
- 人口や都市機能、ハザードの状況によって、まちなか居住区域への誘導についても検討します。

原則として、区域外は都市計画マスタープラン等で対応しますが、居住誘導策と連携を図る上で必要な施策を記載します。

1 集落の維持

- (1) 小さな拠点づくりに対する支援

+

2 跡地等管理等手法の検討

- (1) 跡地等管理等手法の検討
- (2) 既存ストック活用の促進

(6) 防災・減災対策

P152~160

防災まちづくりの基本方針に基づく防災・減災対策を、主に以下の視点により展開します。

1 災害発生を防止するための対策

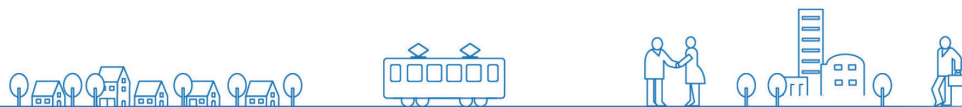
- (1) 河川の洪水対策
- (2) 河川の排水対策
- (3) 内水流出抑制対策
- (4) 内水排水対策
- (5) 土砂災害対策
- (6) 雪害対策
- (7) 施設機能の確保

2 人的被害を最小化するための対策

- (1) 住宅・施設の耐水化
- (2) 内水排水対策
- (3) 貯留機能のある地形の保全
- (4) 住宅・施設の耐震化
- (5) 施設の老朽化対策
- (6) 道路の降雪対策
- (7) 家屋の積雪対策
- (8) 避難場所・避難ルートの確保
- (9) 避難体制の強化
- (10) 積極的な情報発信
- (11) 被災リスクが高い地域からの移転
- (12) 住宅・施設等の性能強化
- (13) 誘導区域の見直し

3 建物等財産被害を最小化するための対策

- (1) 住宅・施設の耐水化
- (2) 内水排水対策
- (3) 貯留機能のある地形の保全
- (4) 住宅・施設の耐震化
- (5) 施設の老朽化対策
- (6) 家屋の積雪対策
- (7) 積極的な情報発信
- (8) 被災リスクが高い地域からの移転
- (9) 住宅・施設等の性能強化
- (10) 誘導区域の見直し



長岡市



概要版長岡市立地適正化計画

平成29年3月 策定

令和 5年3月 改定

編集発行

長岡市都市整備部都市政策課

〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト

電話 0258-35-1112(代表) 0258-39-2225(直通)

FAX 0258-39-2270

E-mail toshisei@city.nagaoka.lg.jp