

9 計画を実現するための施策等



(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、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）

■届出の対象、時期

【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*1を造成する場合
 - ・ 1戸又は2戸の住宅地*1を造成する場合で、その規模が1,000㎡以上

【例】《届出が必要なケース》
3戸の開発行為

《届出が不要なケース》
800㎡、2戸の開発行為



出典：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

- 建築等行為（建物を建築すること）
 - ・ 3戸以上の住宅*1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*1とする場合

【例】《届出が必要なケース》
3戸の建築行為

《届出が不要なケース》
1戸の建築行為



出典：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

【届出の時期】

開発行為等に着手する日の30日前まで

*1 住宅とは、戸建住宅及び共同住宅に供する建築物等をいい、寄宿舍や農林漁業を営む者の住宅は届出の対象外。

■届出書等

【開発行為の場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書
 - ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
 - ・設計図（縮尺100分の1以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書
 - ・敷地内における住宅の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
 - ・住宅の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

【上記の届出内容を変更する場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書 当初届出と同様

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）

■届出の対象、時期

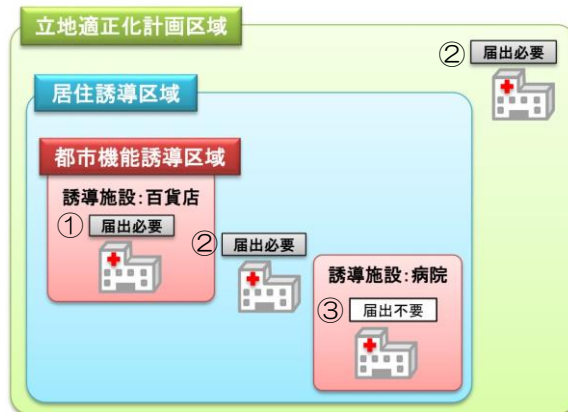
【対象となる区域】

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*1 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*1 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*1 とする場合



【例】病院を建てる場合

《届出が必要なケース》

- ①百貨店を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為
- ②都市機能誘導区域以外の立地適正化計画区域（都市計画区域）での行為

《届出が不要なケース》

- ③病院を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為

出典：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

【届出の時期】

開発行為等に着手する日の30日前まで

*1 対象となる誘導施設は、[5-4 頁](#)「5. 都市機能誘導の考え方（3）誘導施設の考え方」のとおり。

■届出書等

【開発行為の場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書
 - ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1，000分の1以上）
 - ・設計図（縮尺100分の1以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書
 - ・敷地内における誘導施設の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
 - ・誘導施設の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

【上記の届出内容を変更する場合】

- ① 届出書
- ② 添付図書 当初届出と同様

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)

■届出の対象、時期

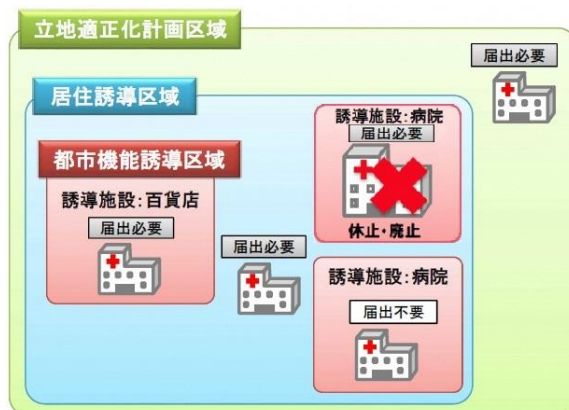
【対象となる区域】

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「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

【届出の時期】

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前まで

■届出書等

- ① 届出書
- ② 添付図書
不要 (代理の方が届出書を提出)

4) 届出に対する法的措置

必要な届出をしていない場合は、長岡市が届出を催促することがあります。また、届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30万円以下の罰金に処することがあります (都市再生特別措置法第130条)。

なお、届出内容について修正や調整等が必要な場合には、指導・助言を行うことがあります。

(2) 居住誘導

■居住誘導の方針（再掲）

- 生活サービスやコミュニティ、歩いて暮らせる生活環境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。

■居住誘導に資する施策

上記の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

1 主な居住者等への支援

(1) 移住、住み替え等への支援

事業等	事業概要	主な対象者
まちなか居住区域 定住促進事業	要件を満たした移住者等が居住誘導区域内に住宅を購入等した場合、建物の固定資産税を減免。	個人
フラット 35 地域連 携型	上記事業の対象予定者に対し、フラット 35 借入金利を一定期間引き下げ	個人
公設住宅地(市、 公社)の分譲	既に造成済みの公設住宅地の分譲を促進	個人 事業者
市有地等の売却、 賃貸借等	未利用財産(土地、建物)について、売却、賃貸借等を促進	個人 事業者
大手通坂之上町 地区第一種市街 地再開発事業	再開発事業によるマンションの建設などの促進	事業者
まちなか建物更新 等支援事業	民間が行う任意の建物共同化における居住等の誘導を促進するための計画、施行における支援	事業者
空き家バンク	空き家バンク等を活用した UIJ ターン向け住宅の情報提供を拡充	個人
若者のまち居場所 づくり推進事業	柳原分庁舎跡地の利活用について、若者居住等の観点から検討	事業者

事業等	事業概要	主な対象者
長岡まちなかリノベーション推進事業	小規模なエリアで、まちの活用から都市経営課題を解決し、リノベーションまちづくり等の普及・啓発をするため、住民による住民のためのまちづくりを推進	個人 事業者
住宅リフォーム支援事業（空き家）	移住者等が空き家の利活用を目的としたリフォームを促進	個人

など

（２）定住等への支援

事業等	事業概要	主な対象者
住宅リフォーム支援事業（一般住宅）	自己用住宅の機能向上を目的としたリフォームを促進	個人
木造住宅耐震改修工事費等助成金制度	旧耐震基準による木造住宅の耐震改修に係る耐震診断、設計、工事費に対し補助	個人
低炭素建築物の認定	市街化区域内の低炭素建築物に対する税制優遇等を実施	個人
長期優良住宅の認定	環境負荷の低減及び住環境の向上を図るため、住宅の長寿命化を促進	個人
住民ニーズに応じた土地利用の規制緩和や用途変更の検討	都市計画提案制度を活用し、住民ニーズに応じ、地域地区等の変更を検討	地域

など

（３）安全な住環境への支援

事業等	事業概要	主な対象者
克雪すまいづくり支援事業	冬期の居住環境の改善に寄与する克雪住宅の建築等に対する補助	個人
がけ地近接等危険住宅移転事業	住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内に建っている危険住宅の除却、住宅の新築等に関する補助	個人
防災集団移転促進事業	災害危険エリアにおいて、地域コミュニティを維持しつつ、防災性向上を図るため、住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に対する補助	地域
都市公園ストック再編事業	居住環境向上のため、都市公園の機能や配置を見直し	行政

など

■居住の維持・誘導に向けて今後活用を検討する制度

居住の維持・誘導に向け、以下についても活用を検討します。

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
居住環境の向上	居住誘導区域に立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗等）の立地について、都市計画に定めることで、土地利用規制（容積率等）の緩和ができる制度	居住環境向上用途誘導地区 【§81⑤ほか】
都市のにぎわいや魅力的な居住環境を確保	空き地や空き家を活用し、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として共同で整備・管理する空間・施設を整備・管理を行う制度	立地誘導促進施設協定制度 【§81⑩ほか】
防災指針に即した土地利用の促進	防災指針に即した土地及び建物の権利設定等を促進するための計画を策定し、情報の目的外使用、不動産登記等の税制優遇が受けられる制度	居住誘導区域等権利設定等促進計画 【§81⑬ほか】
計画的な低未利用地対策の管理を推進	低未利用地（空き家含む）の有効活用と適正管理のための指針を定め、適正化管理の支援を行う制度（適切に管理されず、都市機能誘導等に著しい支障があるとき、地権者に勧告が可能となる）	低未利用土地利用等指針 【§81⑭ほか】
低未利用未利用地の流通を促進	低未利用地の地権者等と利用希望者と行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する制度（計画を市が作成）	低未利用土地権利設定等促進計画制度 【§81⑮ほか】

※§：都市再生特別措置法

(3) 都市機能誘導

■都市機能誘導の方針（再掲）

- 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。

■都市機能誘導に資する施策

上記の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

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

1 民間事業者への立地支援

(1) 土地利用規制の緩和

事業等	事業概要	主な対象者
住民ニーズに応じた土地利用の規制緩和、用途変更等の検討【再掲】	都市計画提案制度を活用し、住民ニーズに応じ、地域地区等の変更を検討	<u>地域</u>

など

(2) 長岡市が保有する土地、建物の有効活用

事業等	事業概要	主な対象者
市有地等の売却、賃貸借等	未利用財産（土地、建物）について、売却、賃貸借等を促進	<u>事業者</u>
市民センター地区整備事業（仮）	老朽化したながおか市民センター周辺の地区における民間主導による新たなまちづくりの検討	<u>事業者</u>

など

(3) 建築物の改築等に関する支援等

事業等	事業概要	主な対象者
市街地再開発事業	民間主体による市街地再開発事業の実施を支援	事業者
まちなか建物更新等支援事業【再掲】	民間が行う任意の建物共同化における都市機能等の誘導を促進するための計画、施行における支援	事業者
国等の民間直接補助金に係る支援等	国土交通省、経済産業省などによる民間に直接補助される事業の実施にあたり、事業者に対して、意見書の提出等の間接的な支援を実施	行政
大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業【再掲】	診療所 1、金融機関 2 の機能維持	事業者

など

(4) 立地検討に有効な情報提供

事業等	事業概要	主な対象者
ながおか便利地図	Web 上の電子地図にて、土地利用規制など市が保有する様々な地理情報を公開	行政
i-都市再生	都市再生等のまちづくりに関係する様々な情報を可視化、オープンデータ化	行政

など

2 市有施設の機能維持・更新

(1) 誘導施設の機能維持・更新

事業等	事業概要	主な対象者
大手通坂之上町地区市街地再開発事業【再掲】	図書館 1、文化会館 1、本庁舎 1 の機能更新	行政
栃尾地域交流拠点施設整備事業	図書館 1、文化会館 1 の機能更新	行政
栃尾文化センター改修工事	支所 1 の機能維持	行政
駐車場案内システムの更新	老朽化した駐車場案内表示と駐車場情報 WEB サイトの更新を検討	行政

など

(2) 誘導施設利用環境の整備、向上

事業等	事業概要	主な対象者
駐車場案内システムの更新	老朽化した駐車場案内表示と駐車場情報 WEB サイトの更新を検討	行政

など

3 にぎわいの創出、起業、創業の支援

(1) 商店街の環境整備

事業等	事業概要	主な対象者
アーケード補助金	商店街等の振興及び環境整備を図り、併せて消費者に便利で快適な買い物の場を提供するための、商業環境施設の整備事業に対し補助を実施	個人事業者

など

(2) 誘客、販売の促進

事業等	事業概要	主な対象者
<u>栃尾中心部にぎわい創出活動</u>	空き家・空き店舗修繕、活動団体補助等を実施	<u>個人事業者</u>
歩道の有効活用「まちカフェ」事業	中心市街地のにぎわいの可視化を目的とし、歩道の占用特例による店舗のにじみ出しやイベント等を実施	<u>事業者</u>
個別商店街の活性化事業	中心商店街が合同で行う「歩行者天国事業」、「販売促進事業」等の費用の一部を補助	<u>事業者</u>

など

(3) 起業・創業の促進

事業等	事業概要	主な対象者
起業・創業支援事業	4 大学 1 高専、起業支援センターCLIP 長岡、商工会議所、金融機関と連携し、 <u>起業・創業に関する無料相談、起業講演会や起業スクール、補助金による資金提供等の支援を実施</u>	<u>個人</u>
NaDeC BASE の運営	4 大学 1 高専、 <u>商工会議所と連携し、NaDeC BASE を拠点に学生と企業の交流を促進することにより、次代に対応する人材の育成や産業創出につなげる</u>	<u>行政</u>
サテライトオフィス設置等に対する支援	サテライトオフィス等を開設するための必要な経費を支援	<u>事業者</u>
中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業	中心商店街の若手店主が中心となって運営する「中心市街地商業・商店街活性化運営委員会」と活動の費用の一部を補助	<u>事業者</u>

など

■都市機能の維持・誘導に向けて今後活用を検討する制度

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
都市のにぎわいや魅力的な居住環境を確保	空き地や空き家を活用し、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として共同で整備・管理する空間・施設を整備・管理を行う制度	立地誘導促進施設協定制度 【§81⑩ほか再掲】
防災指針に即した土地利用の促進	防災指針に即した土地及び建物の権利設定等を促進するための計画を策定し、情報の目的外使用、不動産登記等の税制優遇が受けられる制度	居住誘導区域等権利設定等促進計画 【§81⑬ほか再掲】
計画的な低未利用地対策を管理の推進	低未利用地（空き家含む）の有効活用と適正管理のための指針を定め、適正化管理の支援を行う制度（適切に管理されず、都市機能誘導等に著しい支障があるとき、地権者に勧告が可能となる）	低未利用土地利用等指針 【§81⑭ほか再掲】

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
低未利用未利用地の流通を促進	低未利用地の地権者等と利用希望者と行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する制度（計画を市が作成）	低未利用土地権利設定等促進計画制度 【§81⑤ほか再掲】
都市機能誘導の促進	都市機能誘導区域内で、誘導すべき用途について、都市計画に定めることで、土地利用規制（容積率等）の緩和ができる制度	特定用途誘導地区 【§109 ほか】
防災に資する土地区画整理事業の合意形成支援	立地適正化計画に記載された土地区画整理事業について、施行地区内に防災住宅建設区を定めることができ、宅地所有者が防災住宅建設区への換地を申し出ることができる制度	土地区画整理事業防災住宅建設区【§87の3ほか】
民間による都市機能の柔軟な導入、管理の促進	立地適正化計画に記載された市街地再開発事業について、都市再生推進法人が施行者となる誘導施設の整備に関する事業で自ら取得した施設建築物の部分を、公募しないで賃貸又は譲渡することができる制度	市街地再開発事業の特例 【§104の2】
土地区画整理事業の合意形成支援	立地適正化計画に記載された土地区画整理事業について、施行地区内の権利を有する者すべての同意を得て誘導施設整備区を定めることで、照応の原則の適用除外を受けることができる制度	土地区画整理法の特例 【§105 ほか】
都市計画事業の事務手続簡素化及び財政措置	都市計画事業を立地適正化計画に記載し、都道府県知事及び施設管理者の同意を得ることで、都市計画事業認可と同様の効果が得られ、事業に都市計画税を充当できる制度	都市計画施設の改築に関する事業【§109 の2ほか】

※§：都市再生特別措置法

(4) 公共交通

■公共交通の方針

長岡市地域公共交通計画、総合交通戦略等と連携し、また、それらを支援する都市・地域交通戦略推進事業等を活用することにより、将来都市構造の実現を図ります。

- 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。

参考 | 長岡市地域公共交通計画（令和5年3月）

令和5年3月に策定した長岡市地域公共交通計画における基本的な方針は以下のとおりです。

【地域公共交通計画の基本的な方針】

- 誰もが安心して利用できる公共交通網の構築
- 地域の実情に応じた持続可能な公共交通サービスの提供
- 市民・交通事業者・行政で支え、守る公共交通の確立

■公共交通に資する施策

上記の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

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

事業等	事業概要（R3～R8）	主な対象者
生活交通路線維持費補助金	地域住民の生活に必要なバス路線のうち、主に広域的・幹線的なバス路線について、国、県、市が協調して補助金を交付し、運行を維持	事業者

事業等	事業概要（R3～R8）	主な対象者
生活交通確保対策補助金	地域住民の移動手段の確保を図るため、「長岡市生活交通確保対策補助金交付要綱」に基づき、バス事業者に対し、県、市が補助金を交付し支援	<u>事業者</u>
路線バス運行協力金	市が政策的判断により、バス事業者と協定を締結し運行する路線に対し、協力金を支払う	<u>事業者</u>

（２）地域生活交通等

事業等	事業概要（R3～R8）	主な対象者
公共交通空白地対策	<u>地域内のバス路線が廃止される栃尾地域で、代替交通としてデマンド型乗合タクシーの運行を行う事業者に対し、国、市が補助金を交付し支援</u> <u>川口地域では自家用有償運送を行う事業者に対し、市が補助金を交付し、運行を維持</u>	<u>事業者</u>

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

事業等	事業概要（R3～R8）	主な対象者
バス待合所設置事業補助金交付	町内会等の地域団体が行うバス待合所の設置について、バス事業者とともにその整備費を支援	<u>地域</u>
公共交通円滑化設備整備事業	高齢者、障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化を促進するために、国、事業者と一緒に設備整備事業を推進（車両のバリアフリー化等）	<u>事業者</u>
新たな公共交通システムの導入検討	交通事業者と連携した経路検索情報、キャッシュレス決済などの導入の検討及び実施	<u>行政</u> <u>事業者</u>
バスの乗り方教室	バス事業者と連携し、小学生等を対象としたバスの乗降等体験を実施	<u>行政</u> <u>事業者</u>
モビリティマネジメント	公共交通利用者啓発に向けたモビリティマネジメントの促進のため、ツールの整備、イベント等を開催	<u>行政</u> <u>事業者</u>

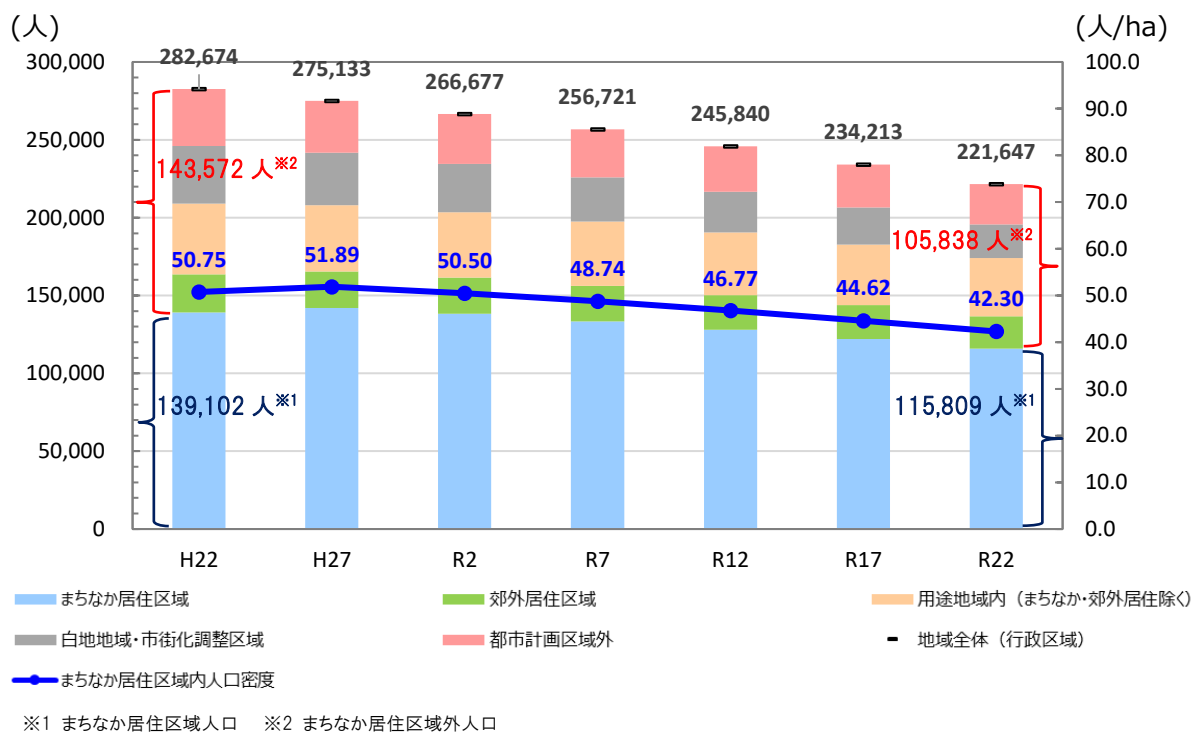
（２）公共交通の利用者の拡大

事業等	事業概要（R3～R8）	主な対象者
バスの乗り方教室【再掲】	バス事業者と連携し、小学生等を対象としたバスの乗降等体験を実施	<u>行政</u> <u>事業者</u>
モビリティマネジメント【再掲】	公共交通利用者啓発に向けたモビリティマネジメントの促進のため、ツールの整備、イベント等を開催	<u>行政</u> <u>事業者</u>

(5) まちなか居住区域外

将来推計において、まちなか居住区域は人口密度 40 人/ha を維持できる見込みです。

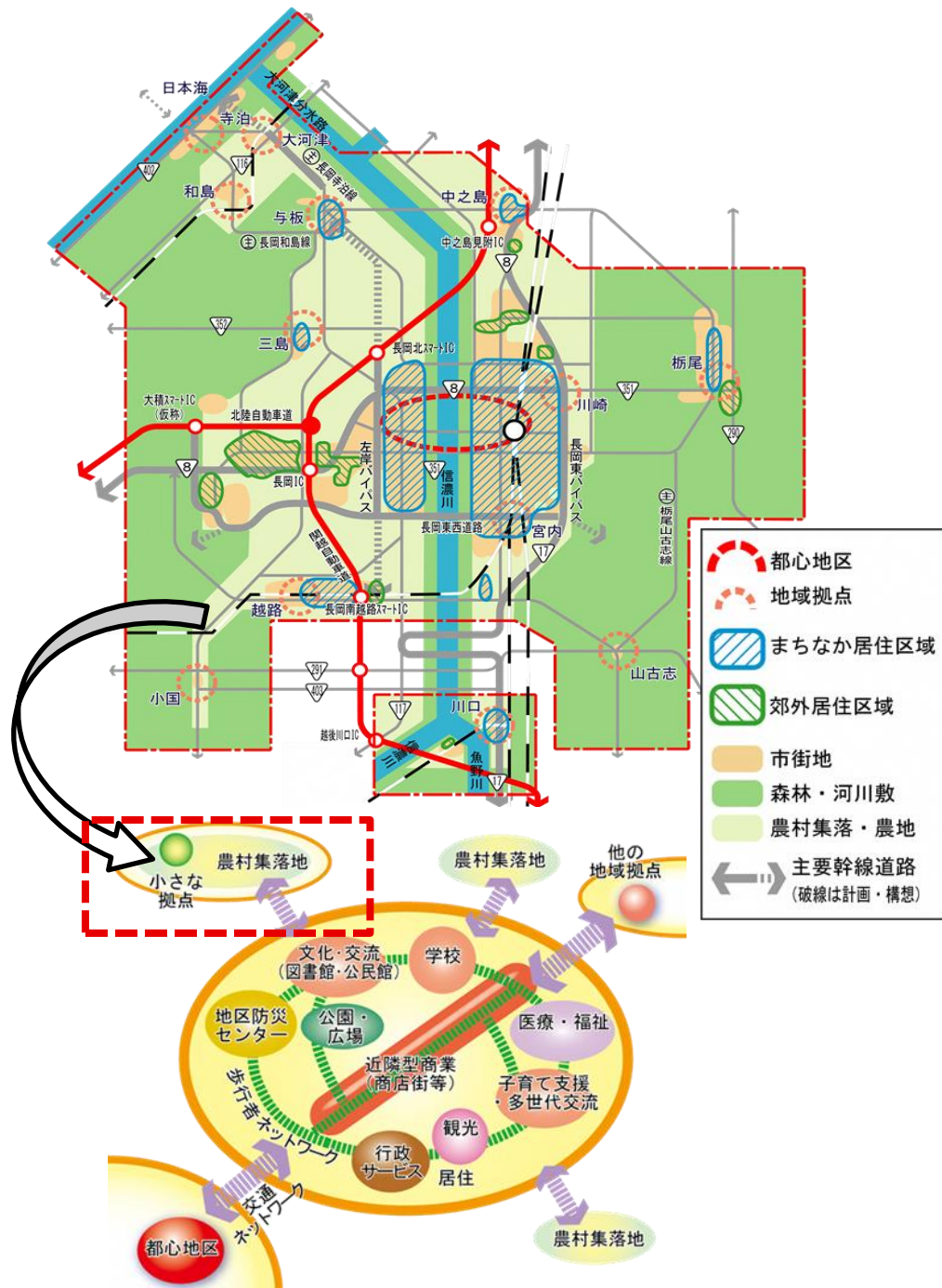
まちなか居住区域以外の地域は、居住者の高齢化や新規入居者の抑制等に伴い、人口が大幅に減少するとともに空き地・空き家問題の顕在化が懸念されます。



出典:総務省統計局「平成 22・27 年国勢調査 世界測地系男女別人口総数及び世帯数」
国土交通省「国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口(平成 30 年国政局推計)」

■まちなか居住区域外の基本的な考え方

- 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。



出典：長岡市都市計画マスタープラン(令和3年3月)

■まちなか居住区域外で検討、展開する施策

1 集落の維持

(1) 小さな拠点づくりに対する支援

生活利便性の維持、確保を目的とした、「小さな拠点」整備

2 跡地等管理等手法の検討

(1) 跡地等管理等手法の検討

良好な生活環境の維持を目的とした、跡地等の適正な管理に係る指針の導入

(2) 既存ストック活用の促進

■まちなか居住区域外の施策

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

■跡地等管理等区域及び指針について

① 跡地等管理区域について

空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地での雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を必要とする区域及び跡地等の管理に係る指針を定めることができる(居住誘導区域には定めることができない)

【対象区域】

- ◆ 居住誘導区域外
- ◆ 住宅が相当数あり、跡地※の面積が増加しつつあるエリア

※跡地：建築物の敷地だった土地



② 跡地等管理指針について

○指針に記載することが想定される内容

- ・ 跡地等を適正に管理する上での留意点

〔 病害虫が発生することがないように適切に除草等を行う旨
除木の枯損が発生した場合に伐採を行う旨 〕



雑草の繁茂



廃材の堆積

- ・ 適正な管理水準

指針に即して跡地の適正な管理が行われるよう、市町村は所有者等に対して指導や助言などを行う。

跡地等の適正な管理が行われず、生活環境等が損なわれている場合、市町村は所有者等に対して指針に即した管理を行うように勧告することができる。

③ 跡地等管理協定について

所有者自ら跡地等を適正に管理することが困難な場合、市町村又は都市再生推進法人等は、跡地等管理区域内で所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

(都市再生推進法人等が当該協定を
締結するときは市町村長の認可が必要)



雑草の草刈、中低木の剪定

町内会、まちづくり会社等による管理・利用のイメージ



出典：都市のスポンジ化対策(低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定)活用
スタディ集

(6) 防災・減災対策**■防災まちづくりにおける基本方針（再掲）**

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・減災に資する対策

上記の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。

なお、ここに示す施策一覧は、防災まちづくりの基本方針を踏まえ、防災・減災対策を実効性のある取組とするために整理した、「国・県・市で実施する取組」、「民間等から実施してもらいたい取組及び支援制度」です。

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

■防災・減災に資する施策一覧【国・県・市で実施する取組】（１／３）

災害	施策区分			対策	施策名	主な施策内容	実施主体
	1	2	3				
水害	○			河川の洪水対策	信濃川及び支川の整備	信濃川水系流域治水プロジェクトによる大河津分水路の抜本的改修及び洪水を安全委流下させるための本・支川における河川整備 〔河道掘削・築堤等の河道整備、洪水時の浸透対策としての堤防改修、施設能力を上回る洪水に備えるための堤防天端舗装など〕	国・県
					遊水地等の洪水調節施設の整備	河川水位の低減を図るための遊水地等の整備	国
					河川防災ステーションの整備	水防活動や緊急復旧活動を行う上で必要な土砂等の緊急用資材を事前に備蓄し、資材の搬出入等の作業スペースを確保するため「長岡河川防災ステーション」を整備	国・市
					河川の浚渫・樹木伐採	河道内の堆積土砂の撤去、植生の管理	国・県
	○			河川の排水対策	可搬式ポンプ等の配備	浸水常襲箇所、浸水発生時の緊急排水作業を迅速に実施するための仮設ポンプの配備及びポンプ設置柵を整備	市
					排水ポンプ車の配備	河川氾濫に伴う浸水に対し、被害状況に応じた機動的な排水が可能となる排水ポンプ車を配備	国
	○	○	○	住宅・施設の耐水化	排水施設の耐水化	河川氾濫による浸水に伴う排水ポンプ場等の機能停止を防止するための耐水化の検討・実施 〔与板排水機場など〕	県
					下水道施設の耐水化	中・高頻度の確率で発生する河川氾濫を想定し、下水道施設被害による社会的影響を最小限にするための対策を実施する 〔千秋が原ポンプ場、浜海第1ポンプ場、与板汚水中継ポンプ場など〕	市
					公共施設等の設備の耐水化	河川氾濫、内水に伴う浸水被害を回避するための公共施設・民間施設の電気設備等の整備・改修	国・県・市
					自家発電設備の耐水化	水害に伴う浸水被害を回避するための自家発電設備の耐水化	国・県・市
	○			内水流出抑制対策	開発行為等における雨水流出抑制施設設置指導要領」に基づき、開発行為等の事前相談時から雨水流出抑制施設の整備を指導	市	
	○			内水排水対策	排水ポンプ場の整備	浸水被害を軽減するための雨水排水ポンプ場の整備 〔寿町排水ポンプ場、千秋が原ポンプ場など〕	市
	○	○	可搬式ポンプ等の配備		浸水常襲箇所、浸水発生時の緊急排水作業を迅速に実施するための仮設ポンプの配備及びポンプ設置柵を整備	市	
			排水ポンプ車の配備		内水に伴う浸水に対し、被害状況に応じた機動的な排水が可能となる排水ポンプ車を配備	国	
			マンホール蓋の更新		老朽化したマンホール蓋を管路内圧力開放型の浮上防止蓋へ更新	市	
		○	○	貯留機能のある地形の保全	家屋等の無い低地などの保全	家屋等の立地が無い低地で、浸水被害の拡大を抑制するのに適した地形を保全するための情報発信	市

施策区分

- 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

■防災・減災に資する施策一覧【国・県・市で実施する取組】（２／３）

災害	施策区分			対策	施策名	主な施策内容	実施主体
	1	2	3				
土砂災害	○			土砂災害対策	土砂・流木対策	土砂流出、流木流下防止として砂防堰堤等による流出抑制対策	県
					急傾斜地崩壊対策	急傾斜地崩壊防止として法面工等による崩壊対策	県
					地すべり防止対策	地すべりによる被害防止として地下水位低下工事等による地すべり防止対策	県
					森林整備・保全等	流域における流出抑制、倒木等による被害拡大を防ぐための森林整備、治山対策及び維持管理	国・県
地震		○	○	住宅・施設の耐震化	上水道管路の耐震化	老朽化した上水道基幹管路の更新に伴う耐震化	市
					下水道管渠の更正	老朽化した下水道管渠の更新に伴う耐震化	市
					防災拠点となる公共施設等の耐震整備	旧耐震基準で建築された公共施設等の耐震改修に伴う防災拠点機能の確保 〔栃尾地域交流拠点施設、与板地域交流拠点施設、文化センター（長岡市役所栃尾支所の移転）、長岡市役所川口支所など〕	市
		○	○	施設の老朽化対策	下水道施設の改築更新	老朽化した下水道施設の更新に伴う機能・能力確保 〔平島中継ポンプ場、中之島浄化センター、栃尾下水処理センター、西川口中継ポンプ場など〕	市
					防災拠点公園の整備	長岡市地域防災計画において防災活動拠点に位置付けられ、新潟県地域防災計画においても応援部隊活動拠点候補地となる公園を円滑な防災活動に寄与するよう整備 〔悠久山公園、長岡市民防災公園、千秋が原ふるさとの森、与板河川緑地たちばな公園など〕	市
					公園施設の長寿命化	一次的な避難先となりえる公園施設を長寿命化し、安全性を向上させ、防災機能を強化	市
雪害	○			雪害対策	雪崩災害対策施設の整備	雪崩の発生を予防する予防工、発生した雪崩を阻止、減勢、誘導する対策工により、雪害に伴う被害の発生を抑制	国・県・市
		○		道路の降雪対策	道路交通網の確保	冬期における生活環境及び多極ネットワークの保全のための道路除雪対策、除雪機械・消融雪設備（消雪パイプ、流雪溝等）の更新等	国・県・市
共通	○			施設機能の確保	施設の点検・維持管理	所管施設等が適切に機能を発揮するよう、点検・維持管理を行う	国・県・市
	○			避難場所・避難ルートの確保	緊急避難場所の新型コロナウイルス感染症対策	緊急避難場所における新型コロナウイルス感染防止として必要な対策物資の配備等の実施	市
					高台等での防災拠点・緊急避難場所の整備	自然堤防上や市街地に隣接する丘陵地に市民の緊急避難先となる防災拠点の整備について検討	市
					避難ルートとなる道路の整備	洪水時や地震発生時においても、避難や救助、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線である「緊急輸送道路」が利用できるよう環境を整備	市
					本庁・支所庁舎・消防庁舎等の非常用電源の整備	停電発生時に、災害対策本部及び現地災害対策本部の業務を継続することが可能となるよう本庁等への非常用電源設備を確保	市
					避難場所の環境の改善	内閣府取組指針に基づく指定避難場所の生活環境に関する6項目の更なる推進	市

施策区分

- 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

■防災・減災に資する施策一覧【国・県・市で実施する取組】（3／3）

災害	施策区分			対策	施策名	主な施策内容	実施主体
	1	2	3				
共通		○		避難体制の強化	自主防災活動の実施促進	住民同士の協力等により迅速・適切な避難が行われ、逃げ遅れを防止できるよう、市内の民間防災活動団体と連携し、実効性のある自主防災活動の実施を促進	市
					避難行動要支援者の避難支援	避難行動要支援者の迅速・適切な避難が行われ、逃げ遅れを防止できるよう、住民の協力等による避難支援体制づくりの推進策を検討・実施	市
					要配慮者利用施設の避難確保計画作成・避難訓練の実施	要配慮者利用施設の利用者の円滑・迅速な避難の確保を図るため、施設所有者等に義務付けられている避難確保計画の作成及び避難訓練の実施を促進	市
					警戒避難体制の構築	防災訓練やハザードマップの確認等を通じた事前の避難体制の構築	県・市
		○	○	積極的な情報発信	在宅避難マニュアルの作成・周知	適切な避難等の実践力を高めるため、「長岡方式の避難行動」で示す避難行動の一つである在宅避難の方法をわかりやすくまとめ、市民に周知	市
					避難場所開設情報の提供	既存システムを有効に活用した情報収集・発信により、緊急避難場所の開設・混雑状況を迅速に、わかりやすく周知し、逃げ遅れ防止や分散避難による混雑緩和を図るもの	市
					防災タイムライン（わが家・わが町）の啓発	災害時の逃げ遅れ防止の実現に向け、長岡方式の避難行動についての理解を促進するため、町内会長等自主防災活動の代表者を対象とした説明会を実施	市
					ハザードマップの普及啓発	災害時の迅速・適切な避難行動のため、町内会長等自主防災活動の代表者を対象とした説明会を実施し、洪水、土砂災害等の各ハザードマップの理解を促進する	市
					住居・施設立地に関する注意喚起	宅地建物取引業法の重要事項証明において、災害ハザード等の指定状況について説明	市
					河川水位情報の提供	水害時の迅速な避難行動を促し、逃げ遅れ発生を防止するための河川水位情報を発信	国・県・市
					多段階の浸水リスク情報の充実	ハザードマップに加え、浸水範囲と浸水頻度の関係を図示した「水害リスクマップ」を公表	国
		○	○	誘導区域の見直し	防災指針を備えた立地適正化計画の見直し	計画区域内の災害リスク分析・評価により都市的土地利用の継続可否を判断し、まちなか居住区域及び都市機能誘導区域の見直しを行うとともに、防災指針に基づき、関係機関等との連携により区域内の安全性を高める取組を進める	市

施策区分

- 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

■ 防災・減災に資する施策一覧【民間等から実施してもらいたい取組及び支援制度】（１／２）

災害	施策区分			対策	支援制度		所管官庁等	主な対象者
	1	2	3		制度等名称	概要		
水害	○			河川の洪水対策	利水ダムの放流施設の整備等に対する補助制度	利水ダムが事前放流を行うにあたり、放流施設の整備等（放流管の増設、洪水吐ゲートの改良等）が必要となる場合において、その費用の一部を補助	国・県	事業者
					事前放流のために整備される利水ダムの放流施設に係る特例措置（固定資産税等）	事前放流のために利水ダムの放流施設を整備した場合に、民間事業者等が整備する当該施設の治水に係る部分の固定資産税を免除	国・県	事業者
	○	○		住宅・施設の耐水化	医療施設浸水対策事業	地域の医療提供体制の観点で浸水想定区域等から移転することができない政策医療実施機関等が行う医療用設備、電気設備の移設、止水板の設置等の浸水対策に関する交付金	国・県	事業者
					地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金（水害対策強化事業）	高齢者施設等における非常用自家発電設備（燃料タンクを含む）、給水設備（受水槽・地下水利用給水設備）の整備、水害対策に伴う改修等に関する交付金	国・県・市	事業者
					長岡市防水板設置補助金	建築物等の出入口等に設置し、浸水に耐える材質で、取りはずし又は移動が可能な防水版（止水板）の設置費用の一部を補助	市	個人・事業者
	○			内水流出抑制対策	貯留機能保全区域の指定に係る特例措置（固定資産税・都市計画税）	貯留機能保全区域の指定を受けた土地に係る固定資産税及び都市計画税の一部を一定期間減免	県・市	土地所有者
					浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置（固定資産税）	特定都市河川浸水被害対策法に基づく認定計画に基づき民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設について、固定資産税の一部を一定期間減免	県・市	施設所有者
					浸水被害対策区域における雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置（固定資産税）	浸水被害対策区域において、下水道法に基づき認定された雨水貯留浸透施設整備計画に基づき、民間事業者等が整備した雨水貯留浸透施設について、固定資産税の一部を一定期間減免	県・市	個人・事業者
					特定都市河川浸水被害対策推進事業（個別補助事業）	特定都市河川流域において、浸水被害の防止のための雨水貯留浸透施設の整備に対し補助	国・県・市	県・市・事業者
					長岡市雨水貯留槽設置補助金	建築物の雨といから雨水を集め、当該建築物の敷地内で一時的に一定量の雨水を貯留する機能を有する雨水タンクの設置費用の一部を補助	市	個人・事業者
					多面的機能支払交付金	水田の雨水貯留機能の強化（「田んぼダム」）を推進する活動に対する交付金を加算	市	事業者
地震	○	○		住宅・施設の耐震化	住宅の耐震改修工事に係る固定資産税の減免措置	既存住宅に耐震改修工事を行った場合、改修後3か月以内の申告により、固定資産税の一部を一定期間減免	市	住宅所有者
					私立学校施設整備費補助金（防災機能等強化緊急特別推進事業）	耐震補強工事及び非構造部材の耐震対策工事費の一部を補助	国	事業者
					長岡市木造住宅耐震診断助成金	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震性能の診断費用の一部を助成	市	住宅所有者
					長岡市木造住宅耐震改修工事費等助成金	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、耐震診断の判定基準の総合評点が1.0未満と判定された住宅の耐震改修工事に係る設計及び工事監理費用の一部を助成	市	住宅所有者等
					長岡市ブロック塀等安全対策事業補助金	地震発生時に倒壊のおそれのある危険なブロック塀等の撤去、改修及び建替工事の費用の一部を補助	市	所有者・管理者
					地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金（高齢者施設等の安全対策強化事業）	高齢者施設等において安全上対策が必要なブロック塀等の改修に関する費用を補助	国・県・市	事業者

施策区分

- 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

※支援制度の詳細については各所管官庁のホームページをご参照ください。

■防災・減災に資する施策一覧【民間等から実施してもらいたい取組及び支援制度】(2/2)

災害	施策区分			対策	支援制度		所管官庁等	主な対象者
	1	2	3		制度等名称	概要		
災害				道路の降雪対策	長岡市道路降雪施設整備事業補助金	市道、公衆用道路（国・県道は除く）に消雪パイプを埋設する場合、配管・井戸・ポンプ・制御盤・降雪感知器等の新設・更新工事に対して、工事費を補助	市	町内会・組合等
		○			消雪パイプ埋設工事における市有施設間口分の負担	消雪パイプを埋設するとき、その路線に長岡市管理施設（市立学校、公園等）の間口がある場合は、その延長に応じた配管工事費、井戸工事費を市が負担し、消雪パイプ運用に係る電気料金も継続的に間口分を市が負担	市	町内会・組合等
					長岡市除雪作業支援事業補助金	町内会、自主防災会、集落、PTA、ボランティア団体等の営利を目的としない団体を対象に、除雪作業に要する除雪機の燃料費相当額を補助	市	町内会等
				家屋の積雪対策	克雪すまいづくり支援事業	特別豪雪地帯のうち、栃尾、川口、山古志、小国地域における克雪住宅の建設等に要する工事費の一部を補助	県・市	個人
		○	○		長岡市屋根雪下ろし命綱固定アンカー設置補助金	雪下ろし時の転落防止の安全対策設備の設置工事に要する経費の一部を補助	県・市	個人
					長岡市特別豪雪地帯等における高床式住宅の特例基準	床下部分を通常より高くした住宅に係る床面積及び階の算定の特例基準を設定（和島地域、寺泊地域を除く市全域）	市	住宅所有者
共通		○		避難場所・避難ルートの確保	地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	地域の防災拠点となる大規模な建築物の耐震化並びに災害時に発生する避難者及び帰宅困難者等を一時的に受け入れる施設の整備に係る補助	国	県・市・事業者
				被災リスクの高い地域からの移転	がけ地近接等危険住宅移転事業	災害危険区域等にある既存不適格住宅等の移転に対して、移転先建物、除却費等の一部を支援	国・市	個人
					都市構造再編集中支援事業	病院・福祉施設等の都市機能誘導施設の安全なまちなかへの移転等を促進するため、市町村や民間事業者等が行う施設整備等に対して支援	国・市	県・市・事業者
		○	○		防災集団移転促進事業	災害の危険がある5戸以上の住宅団地に対する移転元地の買取りや、移転先の住宅団地の整備等に要する費用の補助	国・県・市	個人・事業者
					居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転支援事業）	まちづくりの観点から移転先候補地の選定等を行い、災害のおそれのある地域からより安全なまちなかへ集団移転する際に支援	国・市	個人
				住宅・施設等の性能強化	地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金（認知症高齢者グループホーム等防災改修等支援事業）	高齢者施設等の耐震改修、水害対策に伴う改修のほか、施設の老朽化に伴う大規模修繕等に対して支援	国・県・市	事業者
					長期優良住宅化リフォーム推進事業	住宅の性能向上リフォームとして、自然災害に対応する改修工事への支援	国	事業者（工事発注者）
					社会福祉施設等施設整備費補助金	障害者支援施設等における防災・減災対策を推進するため、社会福祉法人等が行う施設整備の一部を補助	国・県	事業者
					保育所等整備交付金	保育所等における防災・減災対策を推進するため、社会福祉法人等が行う施設整備に関する交付金	国・市	事業者
					中小企業防災・減災投資促進税制	災害への事前対策を強化するため、事業継続力強化計画の認定を受けた中小企業・小規模事業者が取得する防災・減災設備を対象とした特例措置	国	事業者

施策区分

- 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

※支援制度の詳細については各所管官庁のホームページをご参照ください。