

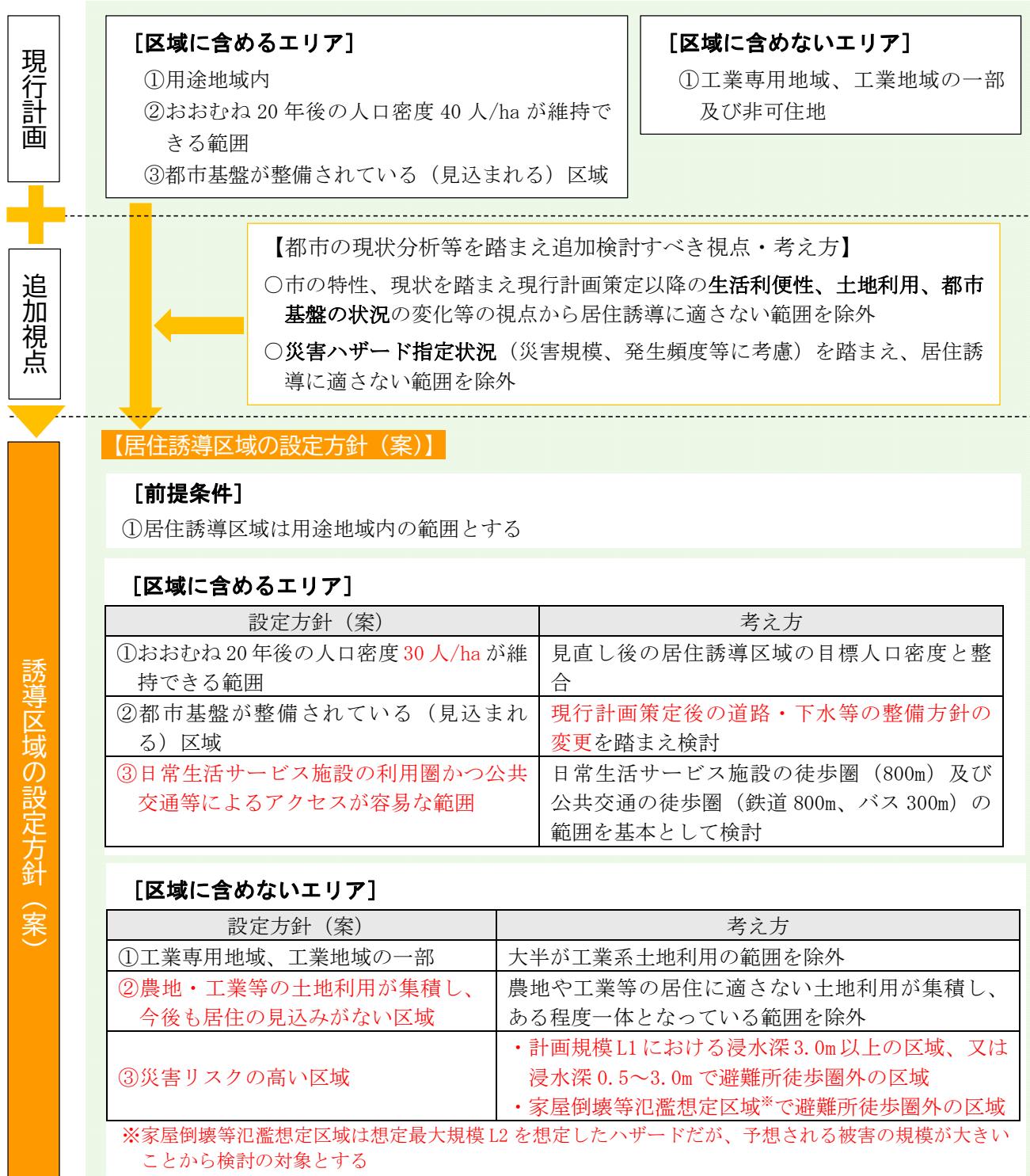
4. 誘導区域の見直し検討

- ・防災指針における災害リスク分析の結果を踏まえた見直しに合わせ、都市の状況等の変化にも考慮し、誘導区域の考え方や区域範囲を見直し

(1) 居住誘導区域

1) 誘導区域の設定方針

- ・現行計画の設定条件に対し、土地利用や都市機能、都市基盤の現状を見直す視点を追加
- ・防災指針で把握・分析した災害リスクを踏まえた視点を追加



2) 居住誘導区域の除外候補

- ・ 1) の誘導区域の設定方針で挙げた追加項目ごとに誘導区域の見直しの必要性を検討*

*項目ごとの検討の詳細は【参考資料】「居住誘導区域の見直しに係る設定条件ごとの検討内容」を参照

優先度

○防災の視点

高	除外候補 (防災)	家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、木造建物も多数立地し、指定避難所の徒歩圏外であり避難に時間要すると思われる信濃川・五十嵐川沿川の一部
---	--------------	---

○都市基盤・土地利用・生活利便性の視点

除外候補①	直江町地区の公共交通徒歩圏外のエリア ⇒公共交通の利便性が低く、用途地域の縁辺部に位置し、工業地域に指定され、下水の処理方式が集合処理から個別処理に変更
除外候補②	曲渕地区、月岡地区、諏訪地区の公共交通徒歩圏外かつ農地が集積するエリア ⇒農地が広範囲に集積し、公共交通の利便性も低く、下水の処理方式が集合処理から個別処理に変更
除外候補③	新光町地区の公共交通徒歩圏外かつ農地が集積するエリア ⇒農地の集積が一部見られ、公共交通の利便性が低く、用途地域の縁辺部でもあり、下水の処理方式が集合処理から個別処理に変更

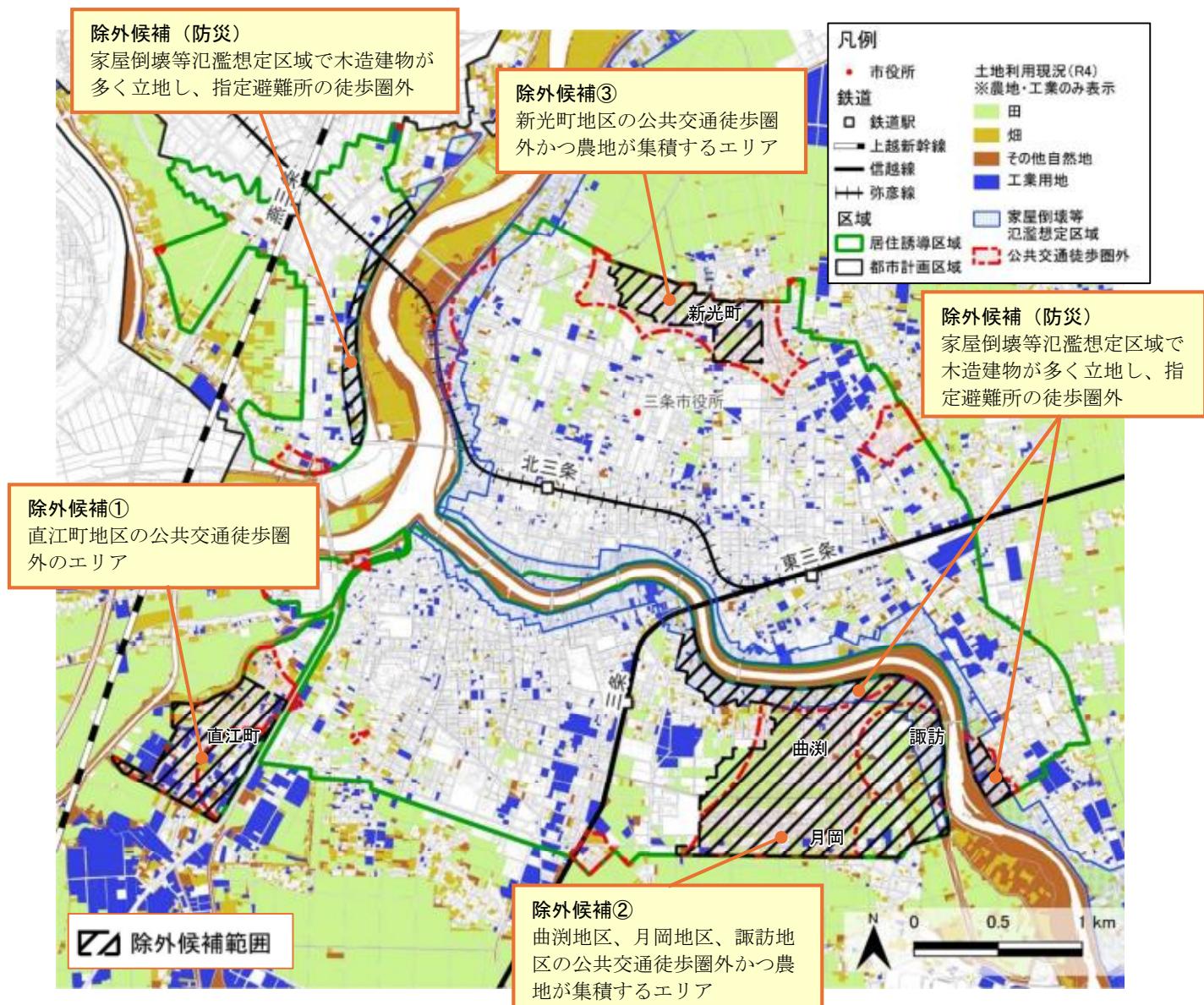


図 居住誘導区域の除外候補

3) 居住誘導区域の見直し（案）

- ・2) の除外候補を踏まえ下図のとおり居住誘導区域を設定

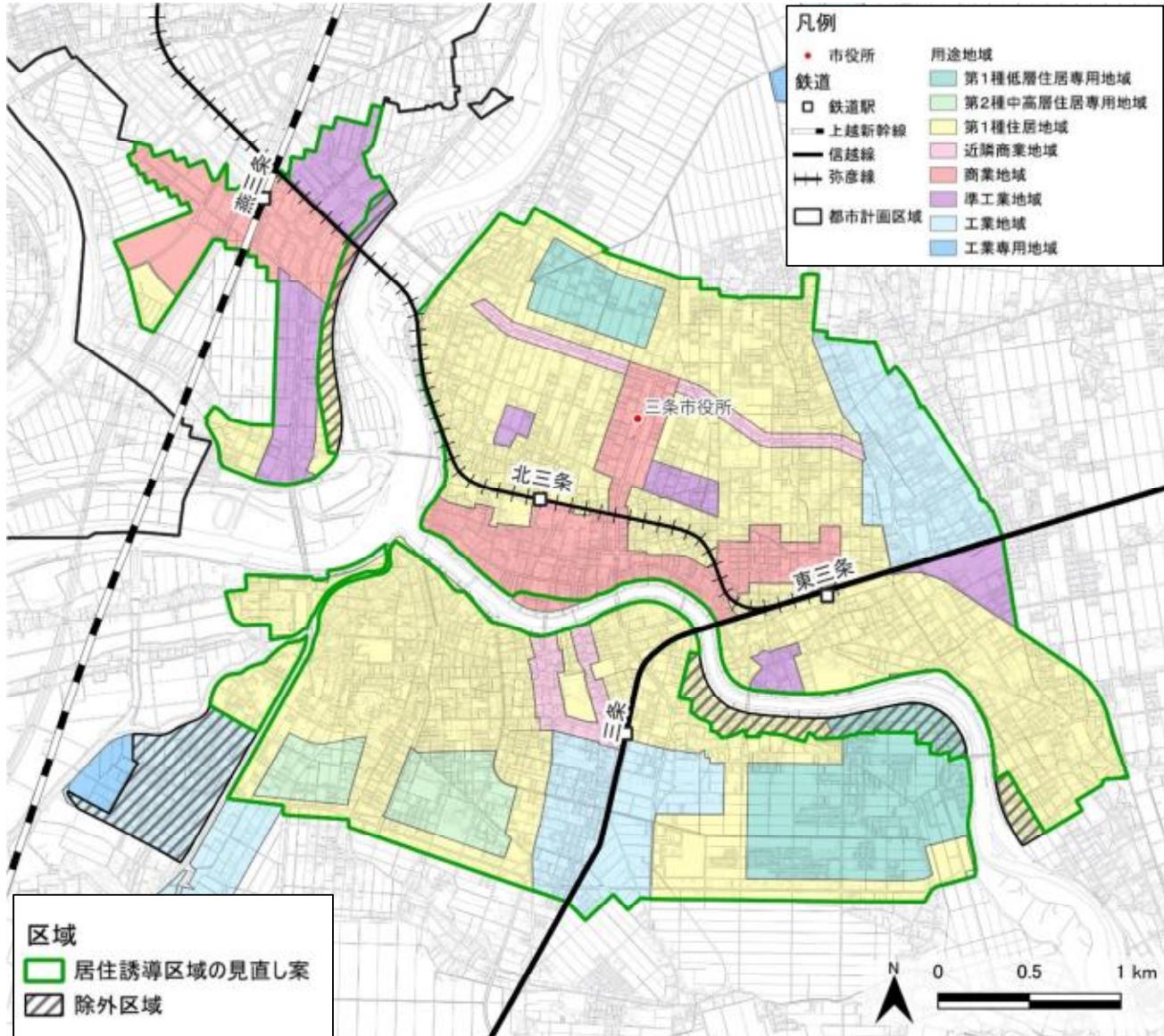


図 居住誘導区域の見直し（案）

考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの高いエリアを除外 ・都市基盤の整備が見込まれず、かつ公共交通の利便性が低いエリアのうち、工業系の用途・土地利用の範囲を除外
除外範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋倒壊等氾濫想定区域のうち、信濃川・五十嵐川沿川の避難所まで徒歩圏外のエリアを除外 ⇒境界線：家屋倒壊等氾濫想定区域の線、道路中心線 ・直江町地区の公共交通徒歩圏外かつ工業系用途のエリアを除外 ⇒境界線：用途地域界
面積	1,226.0ha
人口密度	R2 (現状) : 36.1 人/ha (44,309 人/94,642 人) R17 (推計) : 32.3 人/ha (39,600 人/79,189 人)

【参考】現行計画の居住誘導区域内人口密度

面積 : 1305ha 人口密度 (R2) : 36.1 人/ha 人口密度 (R17) : 32.6 人/ha

(2) 都市機能誘導区域

1) 誘導区域の設定方針

- ・現行計画の設定条件に対し、公共交通利用圏を見直し
- ・現況分析をもとに都市機能の集積状況の変化等を踏まえ検討



2) 都市機能誘導区域の除外候補

[区域に含めるエリア] (※再掲)

条件2：鉄道駅から800mの範囲内又は、バスの停留所から半径300mの範囲内

※地形・地物により駅・停留所から分断されている範囲を除く

条件3：都市機能※が集積している地域または見込まれる区域

※都市機能：誘導施設である医療施設、社会福祉施設、教育・文化施設、商業施設

- 1) 誘導区域の設定方針にて設定した条件ごとに除外候補範囲を列挙
- 除外候補範囲について、周辺との関係性や将来の見込み等から除外の妥当性・現実性を総合的に判断し、除外優先度を設定

②

都市機能の集積（見込み）がない【条件3】
(ほとんど住宅としての土地利用)

③ 都市機能の集積がなく一部公共交通の利用圏外【条件2】【条件3】

凡例

市役所	区域
○ 医療施設	■ 都市機能誘導区域
● 福祉施設	■ 居住誘導区域
● 商業施設	□ 都市計画区域
△ 保育所	用途地域
▲ 幼稚園	■ 第1種低層住居専用地域
■ 認定こども園	■ 第2種中高層住居専用地域
■ 文化施設	■ 第1種住居地域
● 教育施設	■ 近隣商業地域
■ 鉄道、バス徒歩圏外	■ 商業地域
■ 鉄道	■ 準工業地域
□ 鉄道駅	■ 工業地域
■ 上越新幹線	■ 工業専用地域
— 信越線	
— 効率線	

① 居住誘導区域から除外する範囲【条件1】

① 居住誘導区域から除外する範囲【条件1】

除外候補範囲

○ : 除外優先度

④ 都市機能の集積がない【条件3】
(三条駅が近接)

N 0 0.5 1 km

図 都市機能誘導区域の除外候補

3) 都市機能誘導区域の見直し（案）

- ・2) の除外候補を踏まえ、下図のとおり都市機能誘導区域を設定

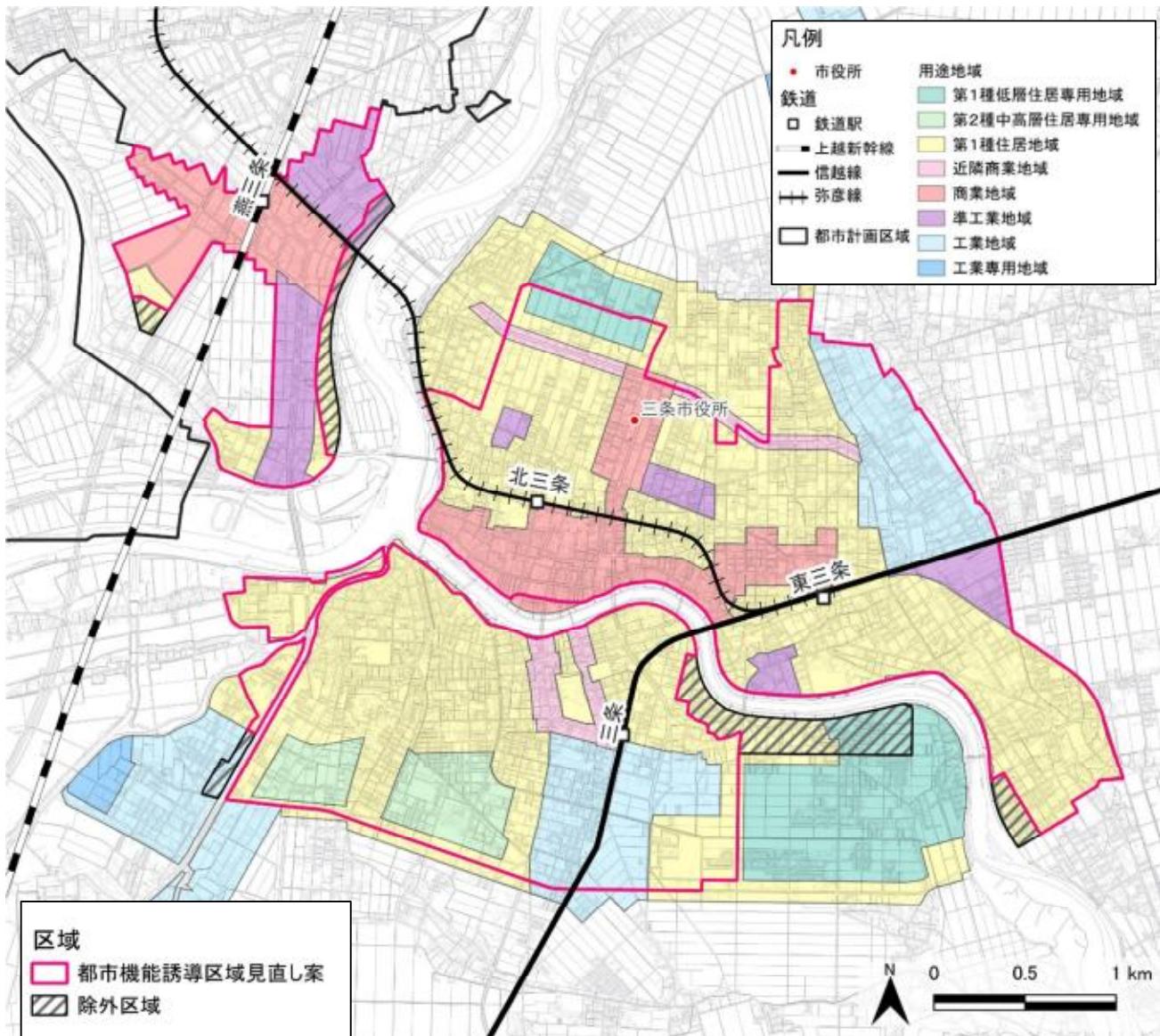


図 都市機能誘導区域の見直し（案）

考え方	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域から除外する範囲を除外 都市機能の集積がなく、今後も立地の見込みがない範囲を除外
除外範囲	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域から除外する須頃地区・曲渕地区等の家屋倒壊等氾濫想定区域、直江町地区の一部を除外 ⇒境界線：家屋倒壊等氾濫想定区域の線、用途地域界 都市機能立地の見込みがない上須頃土地区画整理事業区域の住宅地を除外 ⇒境界線：用途地域界、道路中心線
面積	984.0ha

【参考】現行計画の都市機能誘導区域面積

面積：1033ha

【参考資料】居住誘導区域の見直しに係る設定条件ごとの検討内容

〔区域に含めるエリア〕

条件③：都市基盤が整備されている（見込まれる）区域

（考え方）現行計画策定後の道路・下水等の整備方針の変更を踏まえ検討

○都市計画道路の整備状況

- ・都市計画道路は現行計画策定以降、変更はない
- ・整備状況は完成率 42.2% と低く（新潟県平均 55.0%）、本成寺地区周辺や北三条駅、東三条駅周辺等、市街地内でも未整備区間が多く存在している。

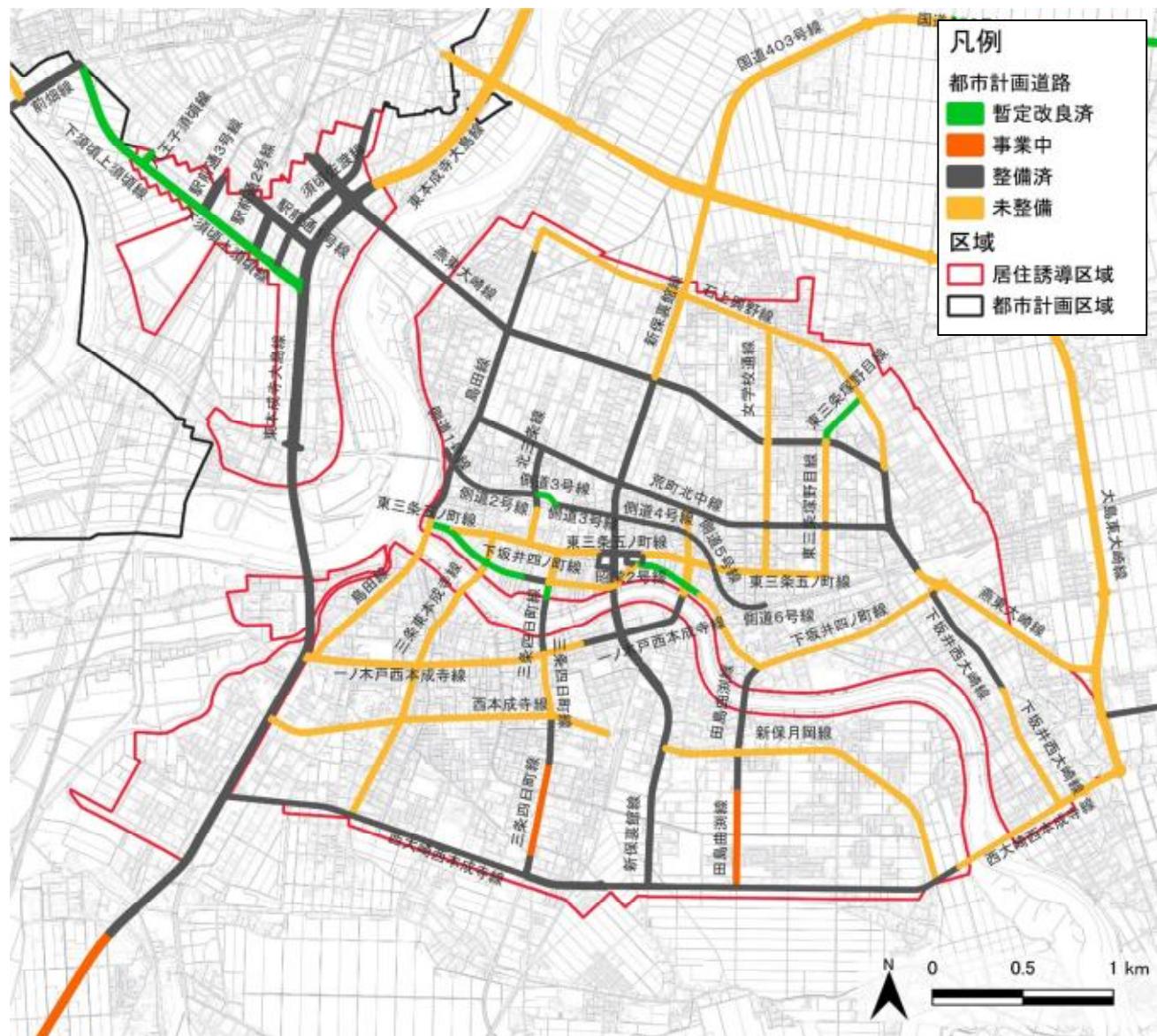


図 都市計画道路の整備状況

○三条市汚水処理施設整備長期構想図

- ・北三条駅、東三条駅、三条駅を結ぶ中心市街地以外は平成30年度に集合処理区域から個別処理区域に変更されている（公共下水道（集合処理）範囲の縮小）

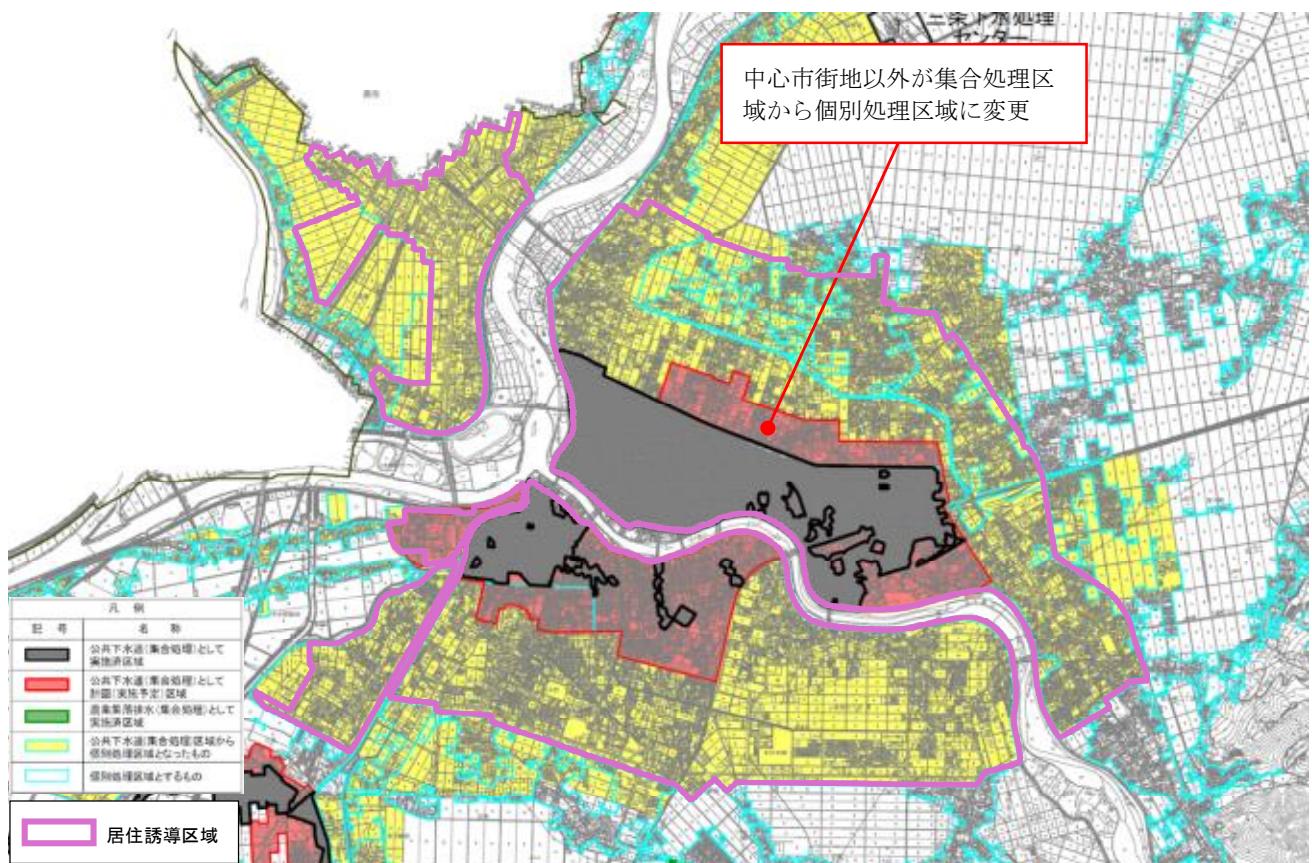


図 三条市汚水処理施設整備長期構想図

[区域に含めるエリア]

条件④：日常生活サービス施設の利用圏かつ公共交通によるアクセスが容易な範囲

(考え方) 日常生活サービス施設の徒歩圏（800m）及び公共交通の徒歩圏（鉄道800m、バス300m）の範囲を基本として検討

○日常生活サービス施設

- ・居住誘導区域内において、医療施設及び商業施設はおむね全てのエリアが徒歩圏内である
- ・福祉施設は須頃地区一体や曲渕地区、直江町地区の一部等で徒歩圏外となっているが、福祉施設の利用は送迎等も考慮すると他施設より低い水準でも利便性は確保されていると考えられる

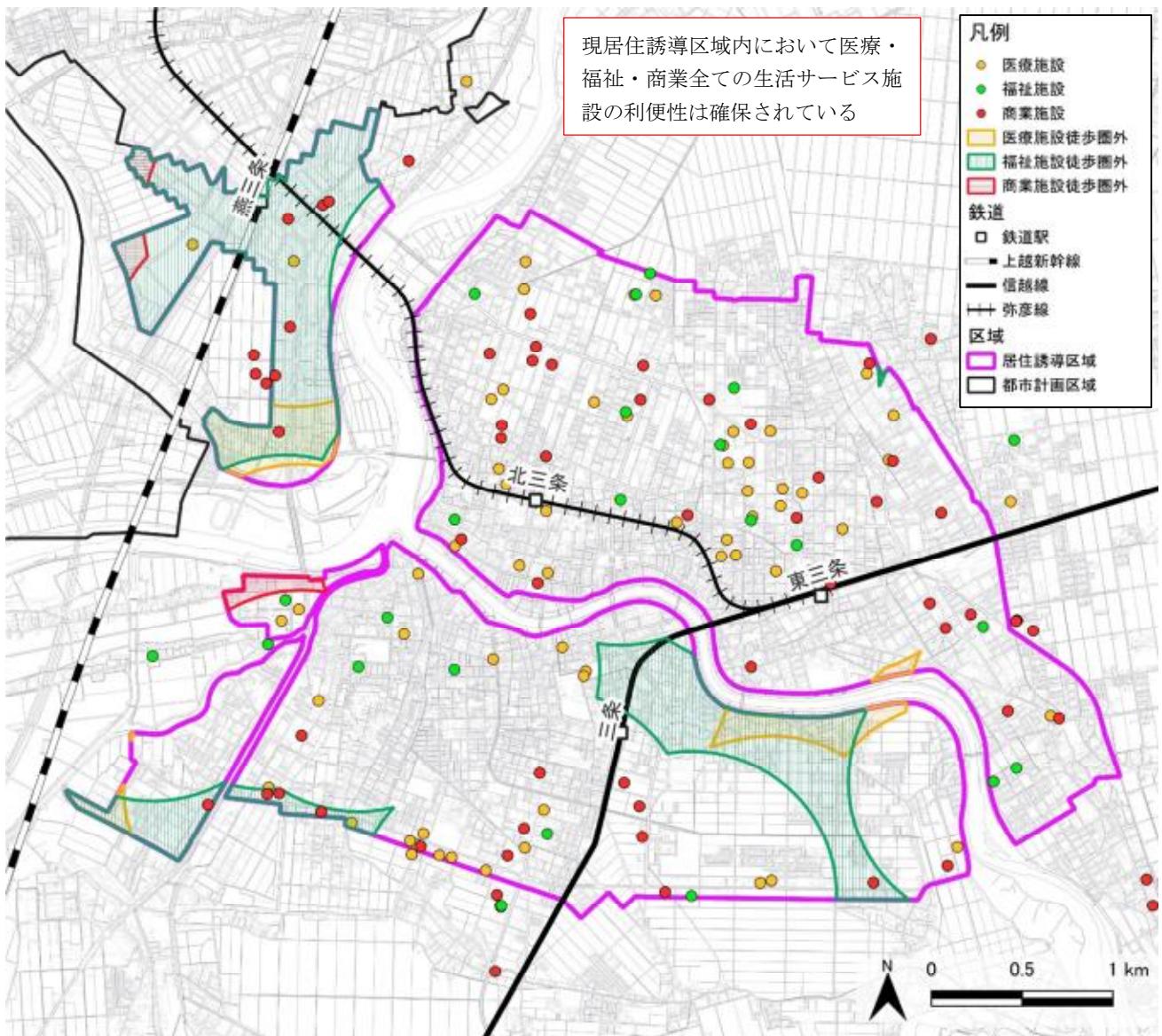


図 日常生活サービス施設の分布状況

○公共交通

- 公共交通の利用圏は、デマンド交通を除いた鉄道、路線バスの利用圏では直江町地区や曲渕地区、月岡地区、新光町地区等で徒歩圏外となるエリアが広く存在する

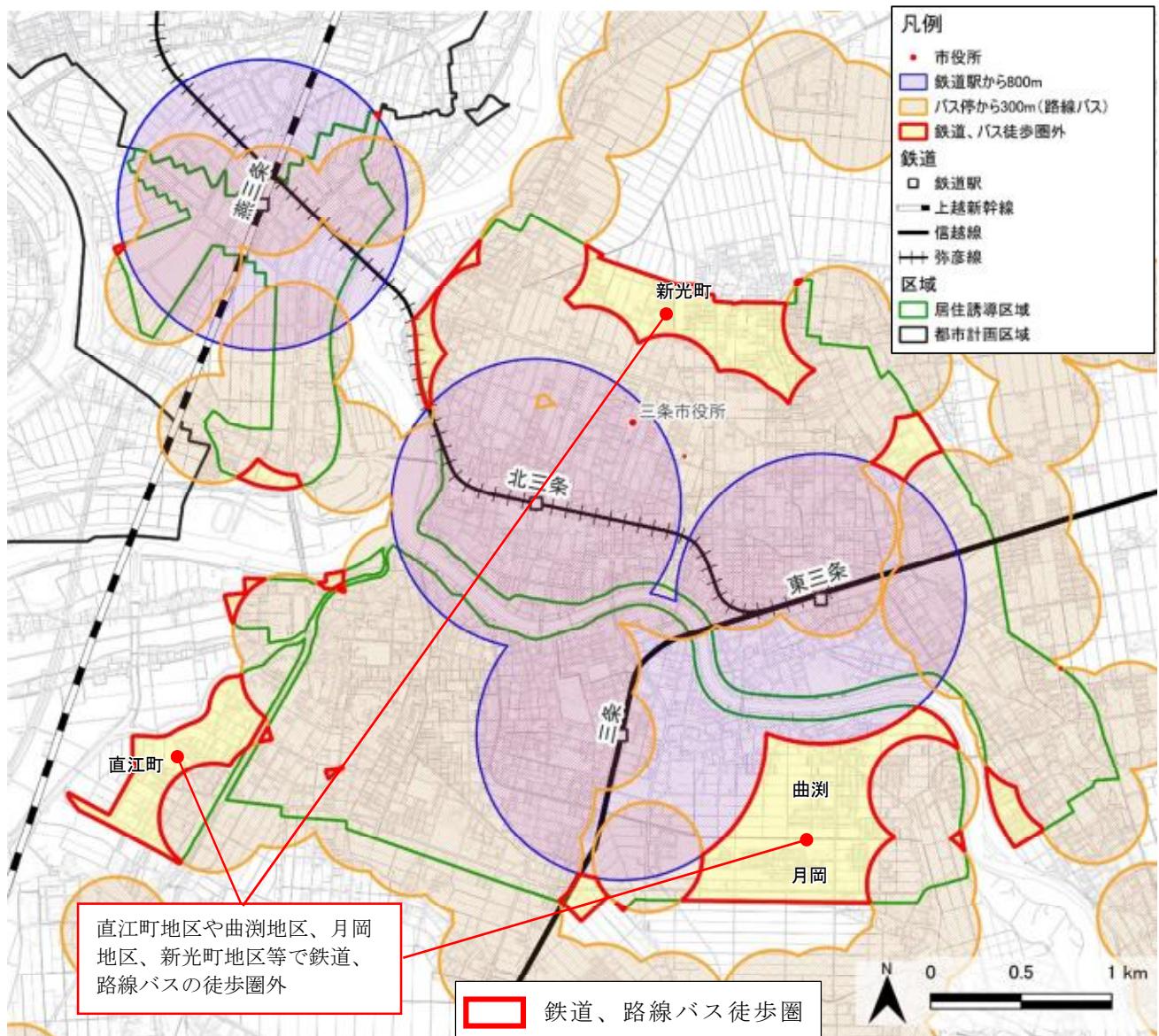


図 公共交通利用圏

[区域に含めないエリア]

条件②：農地・工業等の土地利用が集積し、今後も居住の見込みがない区域

(考え方) 農地や工業等の居住に適さない土地利用が集積し、ある程度一体となっている範囲を除

- 農地は三条駅東側の新保地区や曲渕地区、諏訪地区、月岡地区に集積しているほか、近年住宅が増加している裏館地区の一部にも集積が見られる
- 工業用地は居住誘導区域内に広く点在している（家内制手工業の町としての歴史性）

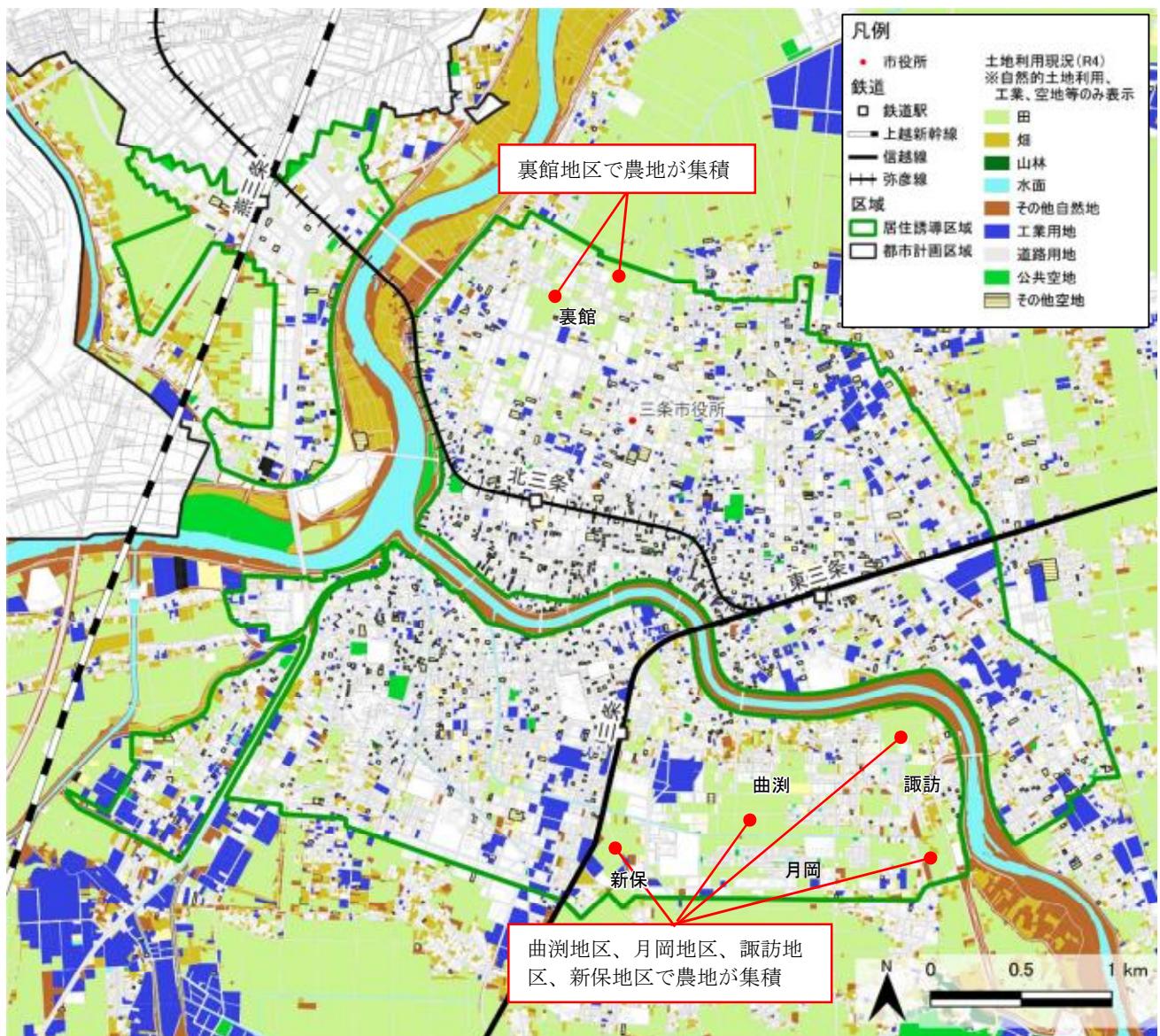


図 農地・工業等の土地利用の分布状況

[区域に含めないエリア] 条件③: 災害リスクの高い区域

(考え方)

- ・計画規模 L1 における浸水深 3.0m 以上の区域、又は浸水深 0.5~3.0mで避難所徒歩圏外の区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域*で避難所徒歩圏外の区域

*家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模 L2 を想定したハザードだが、予想される被害の規模が大きいことから検討の対象とする

○居住誘導区域内の災害リスク (※災害リスク分析により抽出した課題の再掲)

<計画規模 L1>

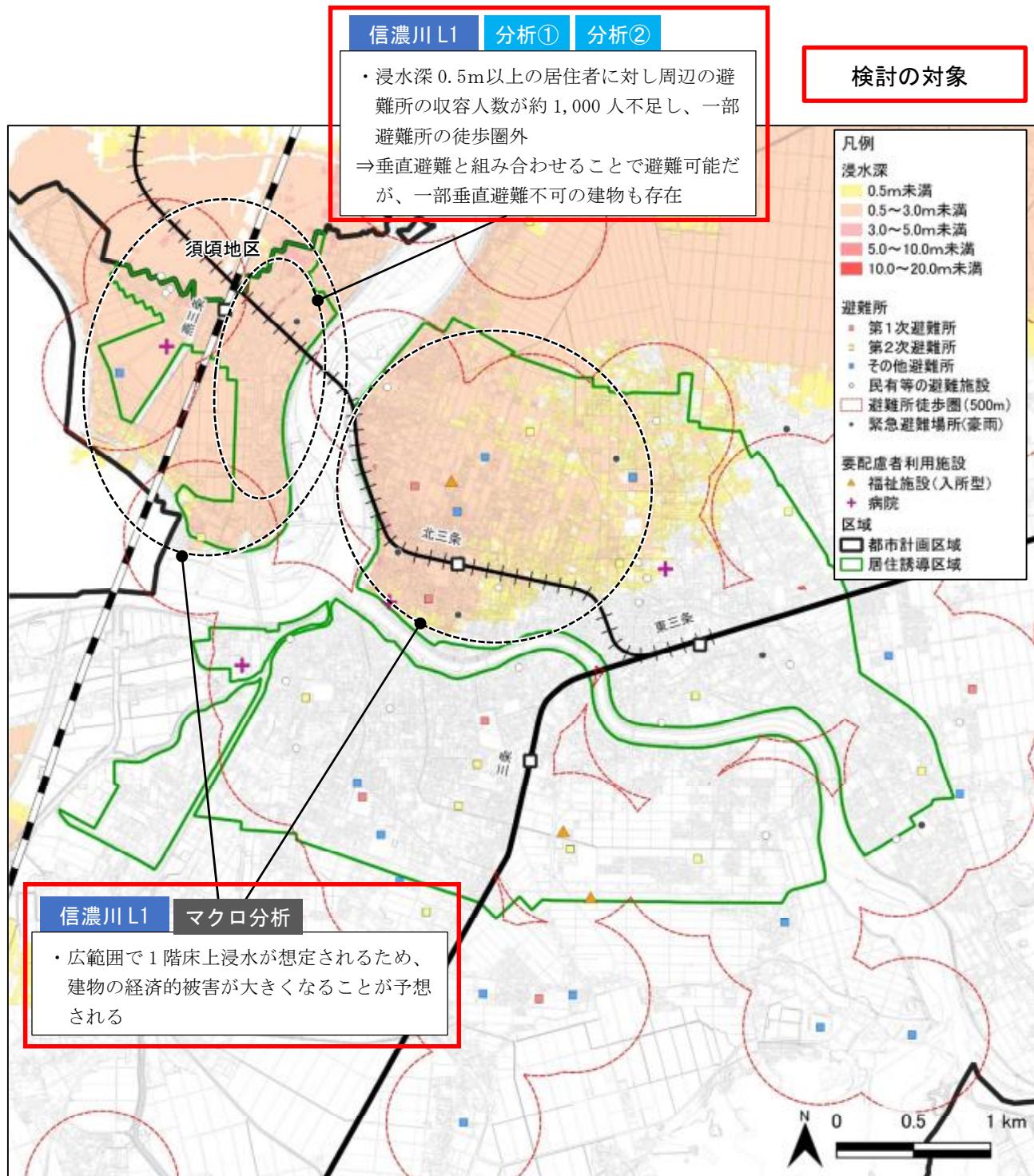


図 居住誘導区域の防災上の課題 (計画規模 L1)

○居住誘導区域の見直し検討の対象エリア

過年度に整理した災害リスクと居住誘導区域の設定方針（案）を踏まえ、居住誘導区域の見直しの必要性を検討するエリアは以下の通り。

見直し検討の対象エリア

対象エリア	想定浸水深 (L1)		家屋倒壊等 氾濫想定区域 (L2)
	0.5m～3.0m未満	3.0m以上	
須頃地区	○	○	○
上須頃地区	○	×	×
五十嵐川沿川	×	×	○
中心市街地（北 三条駅周辺）	○	○	○

○：災害危険度の高いエリア有、×：災害危険度の高いエリア無

[災害リスクの高い区域（※再掲）]

⇒計画規模 L1 における **浸水深 3.0m 以上** の区域、又は **浸水深 0.5～3.0m** で避難所徒歩圏外の区域

⇒**家屋倒壊等氾濫想定区域***で避難所徒歩圏外の区域

*家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模 L2 を想定したハザードだが、予想される被害の規模が大きいことから検討の対象とする

○リスク回避の可否

災害危険度の高いエリアについてリスク回避が可能かどうか、災害ハザードや地形、人口分布等の地区的状況から判断する。

[須頃地区・上須頃地区]

- ・地区全体が0.5m以上の浸水想定となっており、燕三条駅から東側のエリアが避難所の徒歩圏外となっているが、多くは商業系の建物やマンション等の高層建物となっており、人命に関する被害リスクは低いと考えられる。
- ・一部3.0m以上の浸水が想定され、指定避難所の徒歩圏外でもあるが、ほとんど住宅等の立地はないため被害のリスクは低いことが想定される。
- ・信濃川沿川には家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、木造住宅も多数存在し、指定避難所まで徒歩圏外となっており、被害リスクが高いと考えられる。

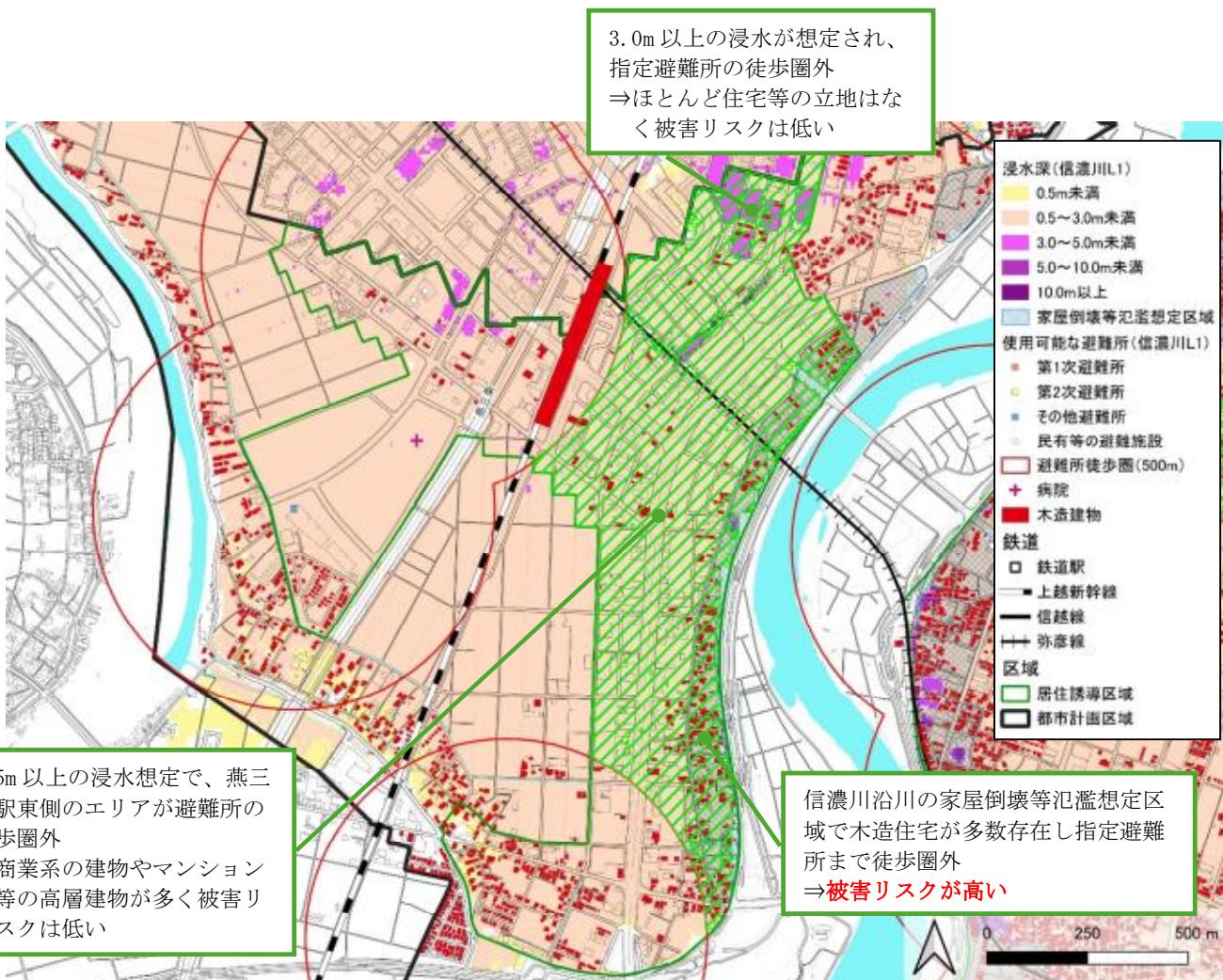


図 須頃地区・上須頃地区の災害危険度

リスクの高いエリア

[五十嵐川沿川]

- 五十嵐川沿川に氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、五十嵐川左岸の曲渦地区・諏訪地区や右岸の西大崎地区の一部が指定避難所の徒歩圏外で木造建物も多く立地しており、被害リスクが高いと考えられる。
- また、五十嵐川左岸の指定避難所徒歩圏である曲渦地区の一部は、最寄り避難所が対岸に立地しているため、避難時に五十嵐川を渡る必要があるが、近くに橋がなく、実質徒歩圏外となるため被害リスクが高いと考えられる。

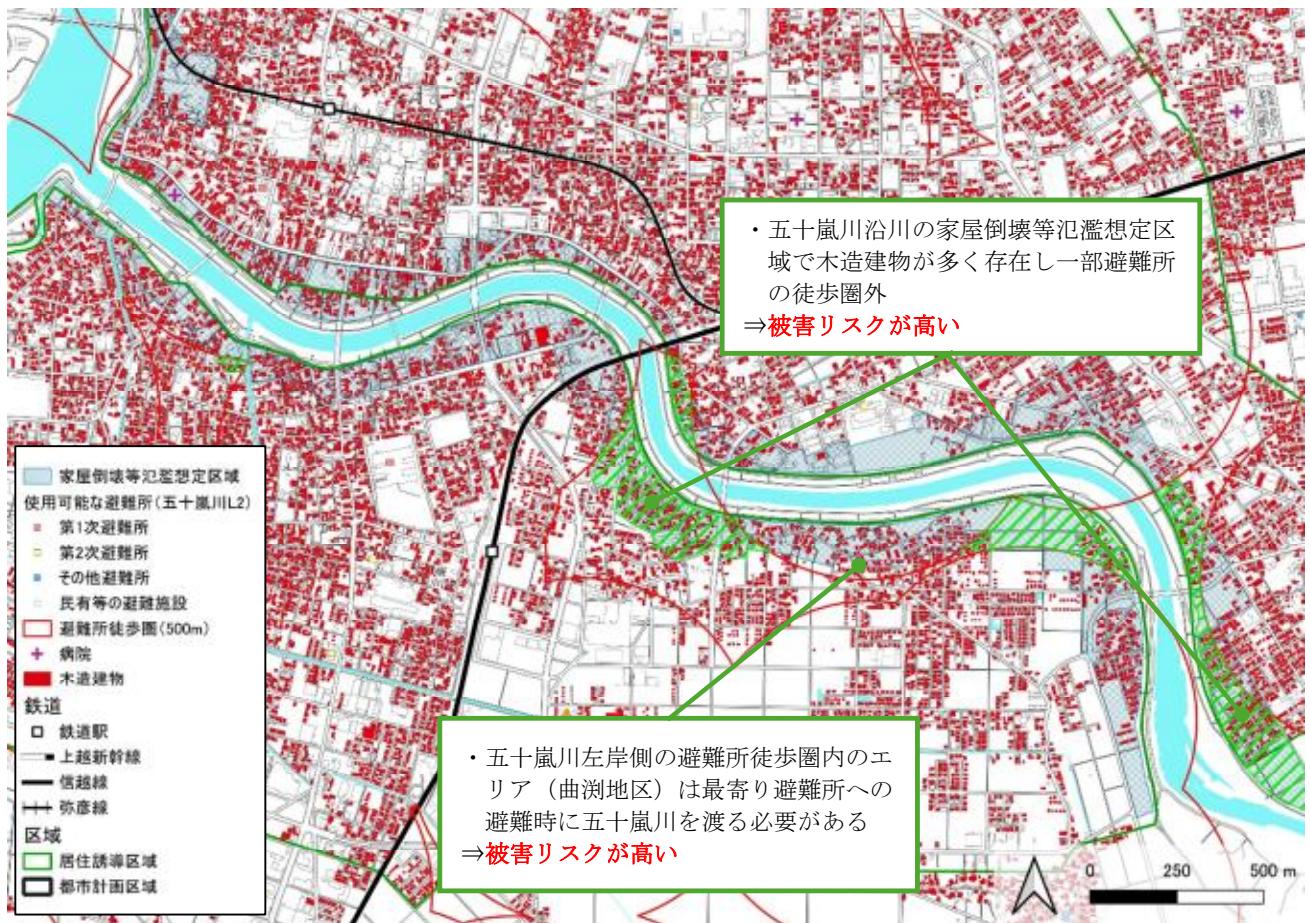


図 五十嵐川沿川の災害危険度

リスクの高いエリア

[中心市街地（北三条駅周辺）]

- ・北三条駅周辺やその北側において 0.5~3.0m の浸水が広範囲で想定されているが、使用可能な指定避難所が周辺に多く立地しているほか、垂直避難可能な 2 階建て以上の住宅も多いためリスクは低いと考えられる。
- ・石上地区の一部が避難所の徒歩圏外となっているが、ほとんどの建物が 2 階以上であるため垂直避難による対応も可能である。
- ・信濃川沿川で氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているが、全てのエリアが避難所の徒歩圏内となっているため水平避難による対応は可能である。

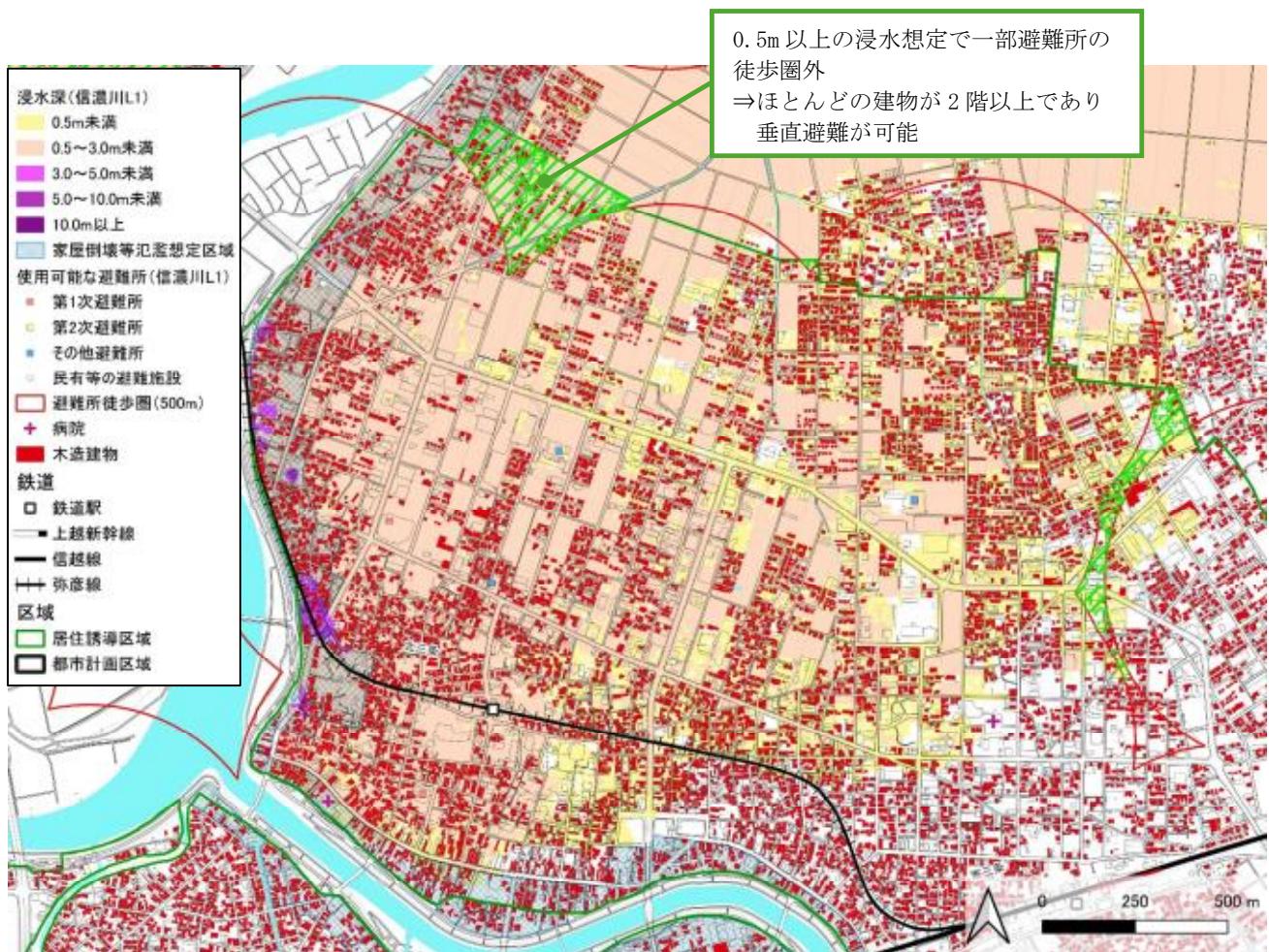


図 中心市街地（北三条駅周辺）の災害危険度

リスクの高いエリア