

第6章 都市機能誘導区域

6-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、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とともに、誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、エリア内に生活利便施設の誘導を図る区域です。

本区域を定めることにより、別途定める誘導施設の本区域外における建築行為・開発行為は、原則として市長への届出が必要になります（都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能）。

6-2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の位置は、駅などの交通結節点に近接し、商業・業務施設などの都市機能が充実しているエリアが想定されます。また、公共交通による周辺地域からのアクセスしやすい区域で、徒歩や自転車でも容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・用途地域内
- ・居住誘導区域内
- ・鉄道駅周辺の生活利便施設が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- ・都市機能が集積している区域

【都市機能誘導区域の設定条件】

- ・公共交通の利便性が高い区域
鉄道駅の徒歩圏域^{*1}（800m 圏域）又はバス停の徒歩圏域（300m 圏域）
- ・都市機能の集積がある区域
 - ・日常生活に必要な都市機能^{*2}の徒歩圏域（800m圏域）がすべて重なる区域
 - ・商業系用途地域及び商業利用の建物^{*3}が集積している区域
- ・居住に適さない区域を除外した区域
居住に適さない工業系用途（工業専用地域及び工業地域をいう。）並びに災害リスクの高い区域^{*4}を除外した区域

- ・今後のまちづくりを進めるうえで、重要となる取組が行われている区域
 - ・小田付重要伝統的建造物群保存地区
 - ・塩川駅周辺
 - ・県立喜多方病院跡地

都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方及び設定条件に基づき、図 6-2-1 のとおり都市機能誘導区域（喜多方地域 160.5ha、塩川地域 19.4ha、合計 179.9ha）を設定します。

-
- ※ 1 徒歩圏域：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」による徒歩圏域
 - ※ 2 都市機能：医療施設（病院、診療所）、商業施設、金融施設（窓口を有する店舗）、子育て支援施設、福祉施設（通所を目的とする施設）
 - ※ 3 商業利用の建物：商業業務系用途の建物及び店舗併用住宅（資料：2017 年都市計画基礎調査）
 - ※ 4 災害リスクの高い区域：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域

都市機能誘導区域

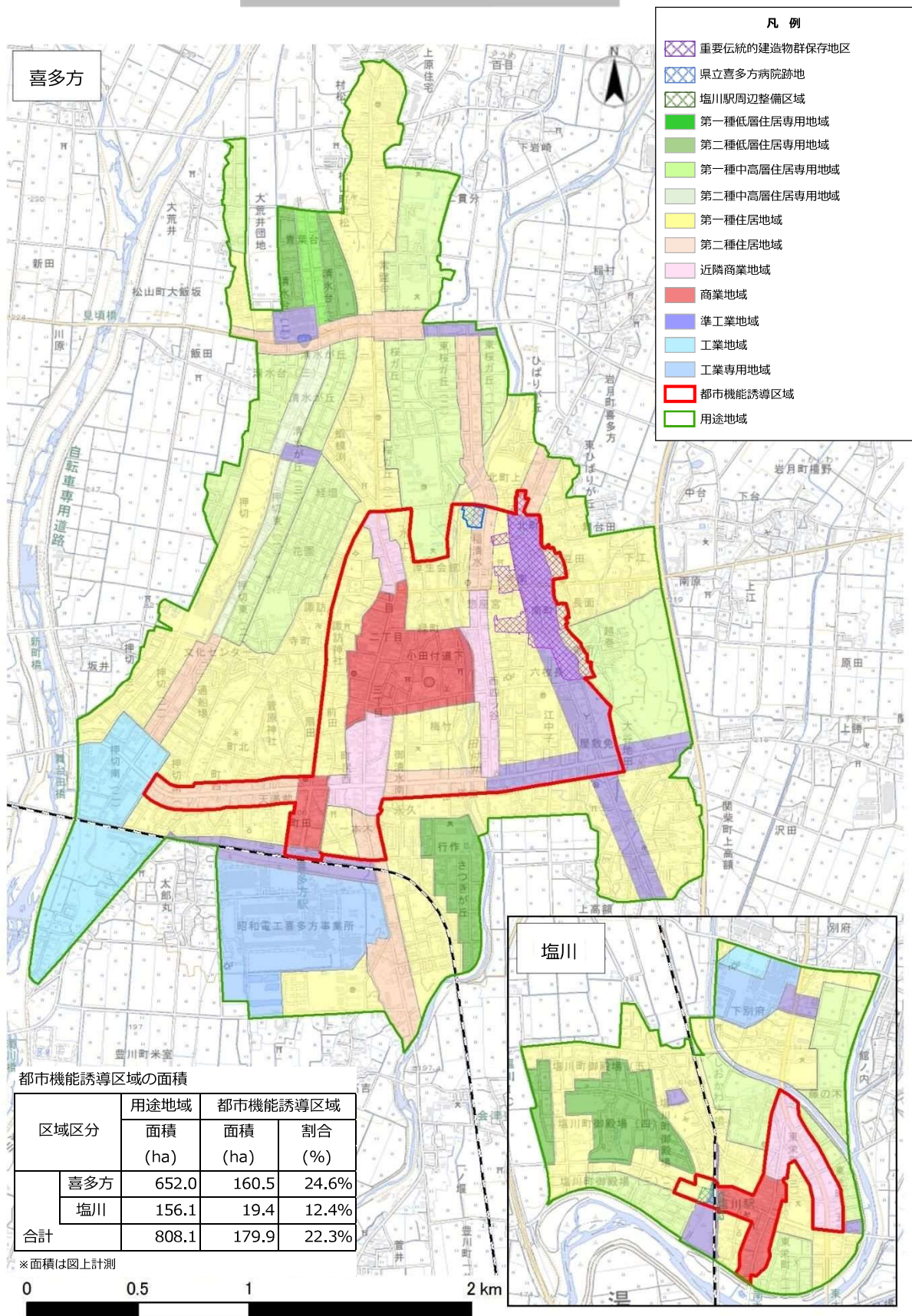


図 6-2-1 都市機能誘導区域

6-3 都市機能誘導区域の検証

(1) 公共交通の利便性が高い区域

都市機能誘導区域の全域が公共交通徒歩圏域（鉄道駅から 800m 圏域又はバス停から 300m 圏域）に含まれています。

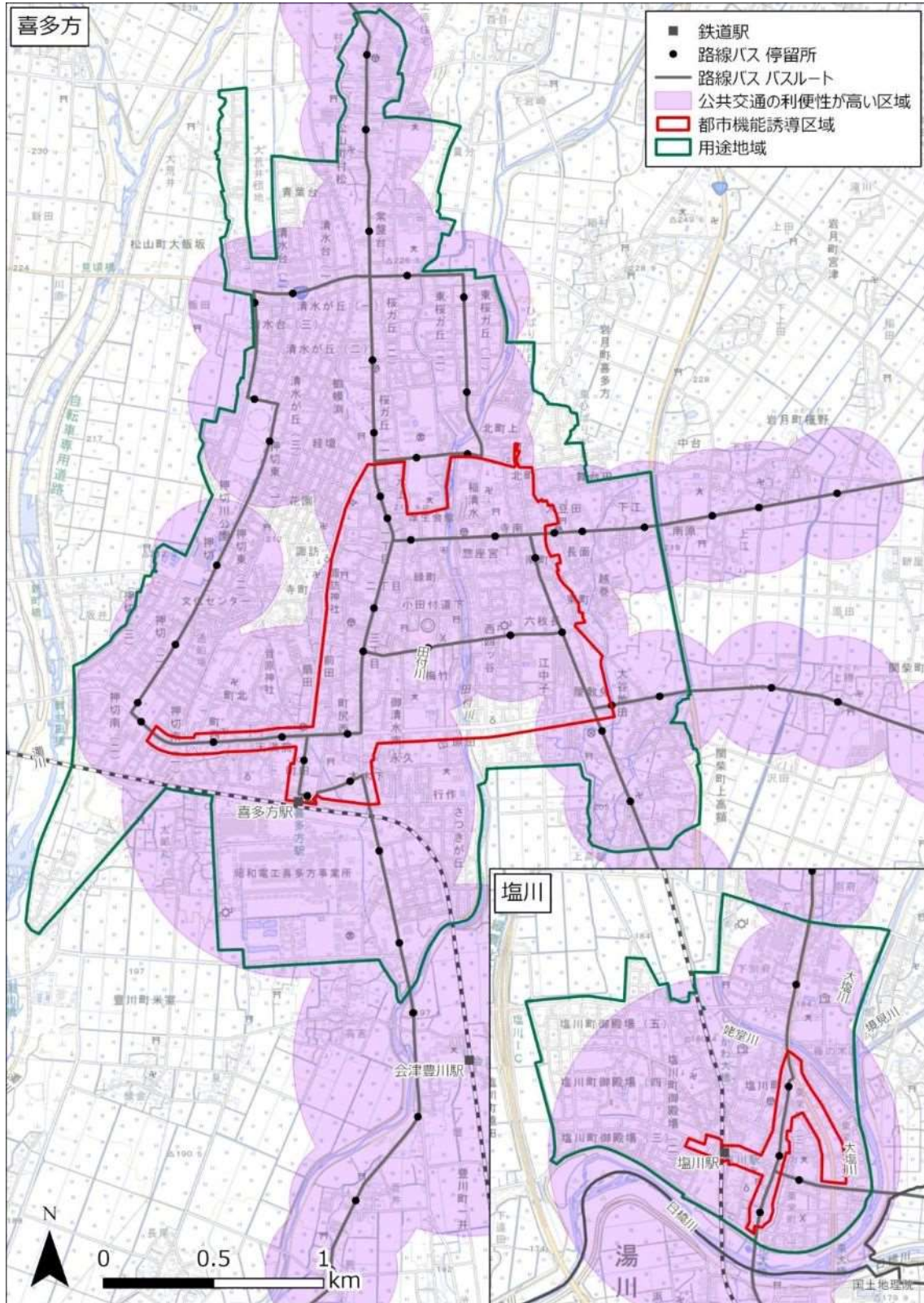


図 6-2-2 都市機能誘導区域と公共交通の利便性が高い区域

(2) 都市機能の集積がある区域

都市機能誘導区域のほぼ全域が、都市機能の徒歩圏域がすべて重なる区域の中に含まれています。また、商業系用途地域の全域が都市機能誘導区域に含まれ、商業系用途建物も都市機能誘導区域内に多く分布しています。

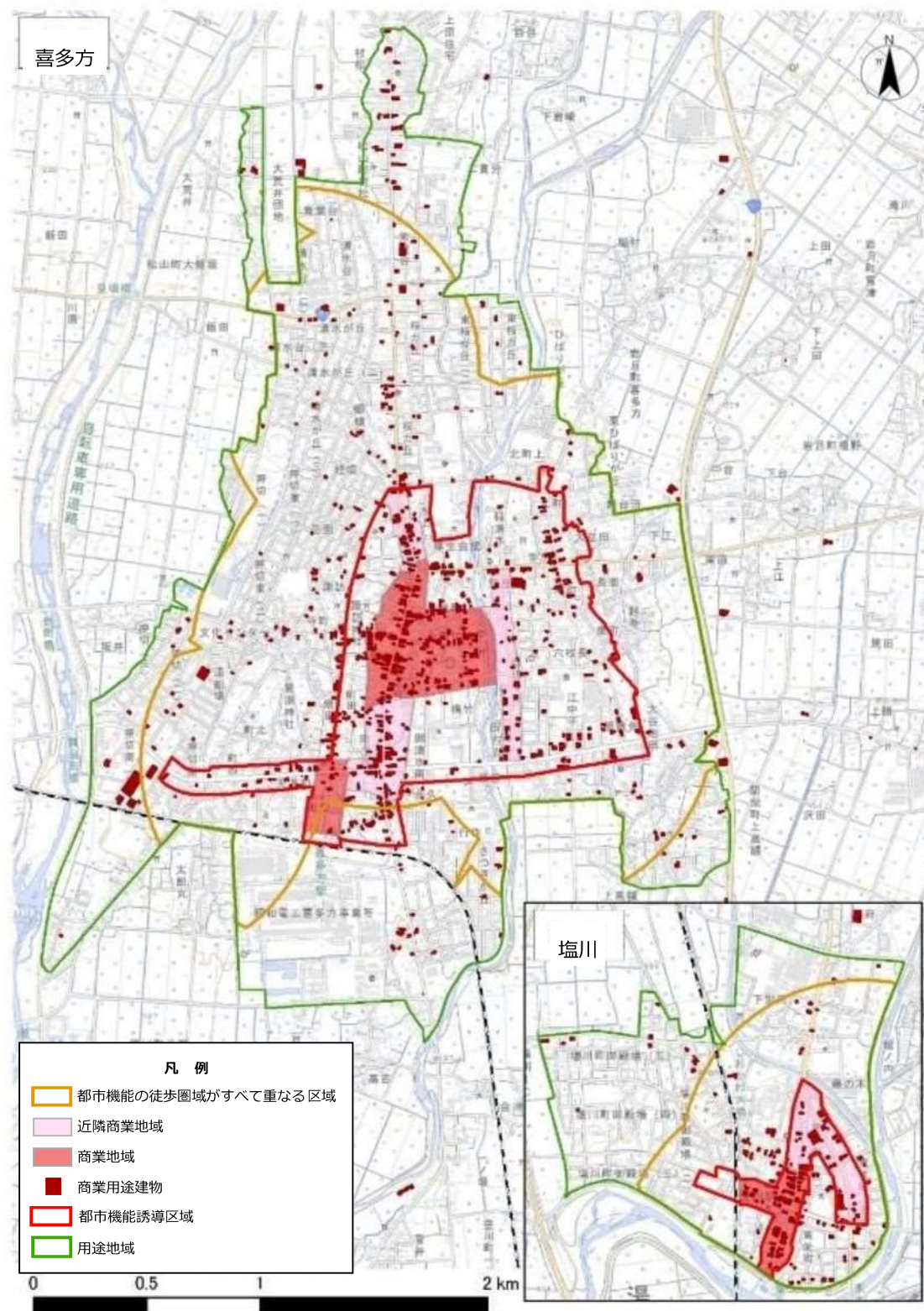


図 6-2-3 都市機能誘導区域と都市機能の集積がある区域

(3) 居住に適さない区域

都市機能誘導区域には、居住に適さない工業系用途地域（工業専用地域及び工業地域）は含まれていません。また、災害リスクの高い区域（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域）の分布ありません。

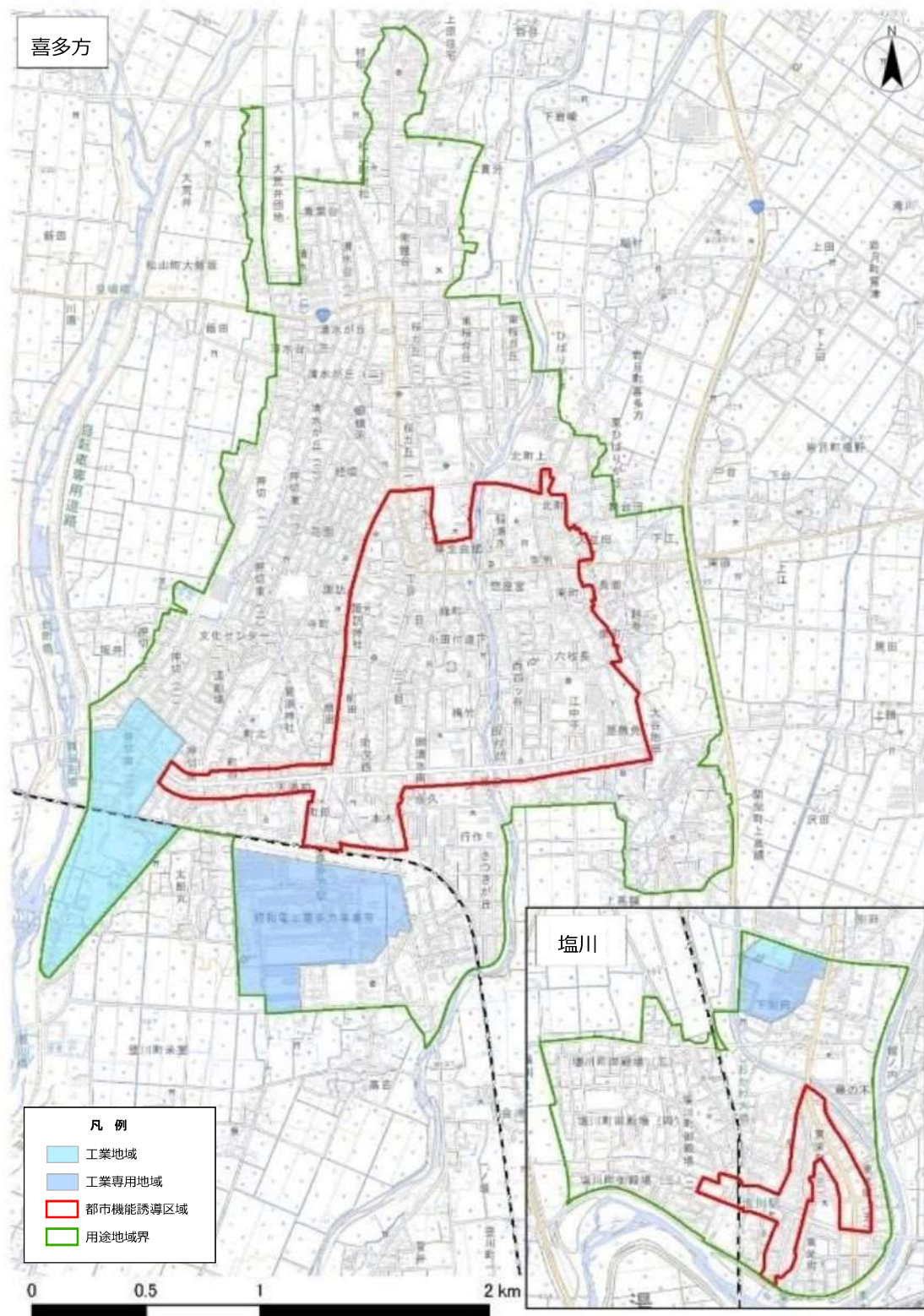


図 6-2-4 都市機能誘導区域と居住に適さない区域

(4) 都市機能誘導区域の検証のまとめ

都市機能誘導区域は、公共交通の利便性が高い区域、都市機能の徒歩圏域が概ねすべて重なる区域及び商業系用途地域を含んでおり、商業系用途建物の多くが分布しています。また、居住に適さない区域（工業系用途地域等）は含まれていません。

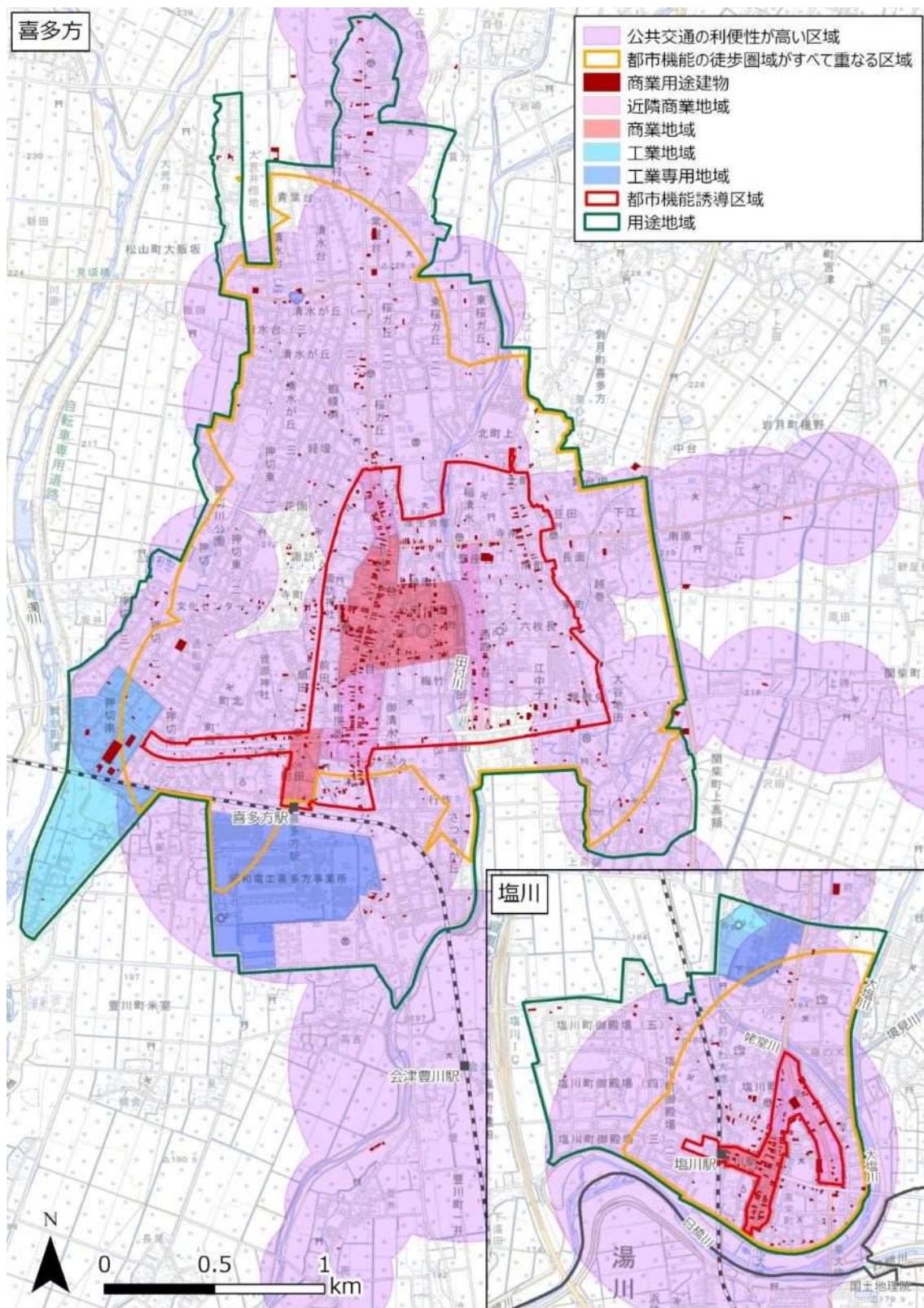


図 6-2-5 都市機能誘導区域の検証のまとめ

6-4 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導し、かつ、誘導区域外への立地の抑制を図るための都市機能増進施設として設定するものであり、都市機能誘導区域のほか居住誘導区域や都市全体の人口構成や将来人口に加え、既存の都市機能施設の立地状況やその機能、利用圏等を踏まえ、必要な施設を定めることとされています。

なお、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も市民生活の維持を図るうえで区域外への転出・流出を防ぐ必要のある施設についても、必要に応じて設定します。

想定される誘導施設は、「第12版 都市計画運用指針」（国土交通省）において次のような施設が示されています。

- ・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 等

誘導施設に設定されると、都市機能誘導区域外の区域で次の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能）。

- ① 開発行為 ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
- ② 建築等行為 ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 設定方針

誘導施設の設定にあたっては、国の考え方を踏まえ、既存施設の立地状況等から、本市の特性にあった施設を設定することとし、地域子育て支援拠点施設、商業施設(店舗面積 1,000 ㎡以上)、金融施設(銀行、信用金庫、信用組合及び労働金庫)、児童館・児童クラブ館及び図書館を誘導施設として設定します。

なお、小田付重要伝統的建造物群保存地区は、魅力的な景観形成によるにぎわい創出に向けて、蔵を活用した小規模な商業施設等の立地等を促すことを想定し、都市機能誘導区域に含めますが、店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設の立地はふさわしくないことから、商業施設(店舗面積 1,000 ㎡以上)を誘導する区域は、小田付重要伝統的建造物群保存地区を除くものとします。

表 6-3-1 都市機能施設と誘導施設の設定

都市機能	施設名	設定の有無	理由
行政	市役所本庁舎及び塩川総合支所	—	既存庁舎により行政機能が充足されているため、誘導施設として設定しない。
医療	大規模病院等 (100 床以上かつ医療・保健・福祉などの複合的な機能を有する病院)	—	用途地域に近接して立地しており、引き続き現在の場所で機能を維持するため、誘導施設として設定しない。
	・病院(20 床以上) ・診療所(内科・小児科・産婦人科) ・調剤薬局	—	現時点では都市機能誘導区域内に複数立地し充足しているため、誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう注視する。
介護福祉	総合福祉拠点施設	—	都市機能誘導区域に隣接して喜多方市総合福祉センターが、各地域においても保健福祉センター等が立地し、各地域の市民生活を支えており、引き続き現在の場所で機能を維持する必要があるため、誘導施設として設定しない。
	・通所系介護福祉施設 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・その他の介護福祉施設(福祉センター、地域包括支援センター)	—	現時点では都市機能誘導区域内に複数立地し充足しているため、誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう注視する。

都市機能	施設名	設定の有無	理由
子育て	地域子育て支援拠点施設（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て支援事業を行う施設（同法第 7 条で規定する児童福祉施設で行う場合を除く。））	○ 誘導施設	周辺市町村からの利用も見込んだ子育て支援拠点が求められているため、誘導施設として設定し、主に機能の維持を図る。
	児童館・児童クラブ館	○ 誘導施設	学校の授業終了後に児童の生活の場として機能の維持が求められているため、誘導施設として設定し、主に機能の維持・強化を図る。
	その他の子育て支援施設（こども園、保育所、幼稚園、事業所内託児所等）	－	都市機能誘導区域内に複数立地し、各地域にも立地することで市民生活を支えており、引き続き現在の場所で機能を維持する必要があるため、誘導施設として設定しない。
商業	商業施設（大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）第 2 条に規定する店舗面積（以下「店舗面積」という。）1,000 ㎡以上）	○ 誘導施設	商店街、商業施設の賑わい創出やまちなかにおける市民や観光客の買い物の場の確保が課題であるため、誘導施設として設定し、主に機能の維持を図る。ただし、小田付重要伝統的建造物群保存地区は除く。
	商業施設（店舗面積 1,000 ㎡未満）、コンビニエンスストア	－	都市機能誘導区域内に複数立地し、各地域にも立地することで市民生活を支えており、引き続き現在の場所で機能を維持する必要があるため、誘導施設として設定しない。
	観光施設（観光客が利用する土産屋、飲食店等）	－	小田付重要伝統的建造物群保存地区周辺をはじめとした観光拠点への立地を促進するが、都市機能誘導区域外にも複数立地するため、誘導施設として設定しない。

都市機能	施設名	設定の有無	理由
金融	・銀行（銀行法（昭和 56 年法律第 59 号）第 2 条に規定するもの） ・信用金庫（信用金庫法（昭和 26 年法律第 238 号）に規定するもの） ・信用組合（中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）第 3 条に規定するもの） ・労働金庫（労働金庫法（昭和 28 年法律第 227 号）第 6 条の規定による免許を受けて金庫事業を行うもの）	○ 誘導施設	地域経済を支える金融機能の維持が求められているため、誘導施設として設定し、主に機能の維持を図る。
	・郵便局（日本郵便株式会社法（平成 17 年法律第 100 号）第 2 条第 4 項に規定するもの） ・簡易郵便局（簡易郵便局法（昭和 24 年法律第 213 号）第 7 条に規定するもの） ・農業協同組合（農水産業協同組合貯金保険法（昭和 48 年法律第 53 号）第 2 条第 4 項第 1 号に規定する信用事業を行うもの）	—	都市機能誘導区域内に複数立地し、各地域にも立地することで市民生活と産業を支えており、引き続き現在の場所で機能を維持する必要があるため、誘導施設として設定しない。
教育 文化 交流	図書館	○ 誘導施設	市民生活の質の向上のため、誘導施設として設定し、主に機能の強化を図る。
	文化会館、教育施設、公民館及び博物館等	—	現時点では都市機能誘導区域内に複数立地し充足しているため、誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう注視する。
	小中学校	—	都市機能誘導区域内に複数立地し、各地域にも立地することで市民生活を支えており、引き続き現在の場所で機能を維持する必要があるため、誘導施設として設定しない。

第7章 居住誘導区域

7-1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定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、居住を誘導すべき区域です。

本区域を定めることにより、本区域外で次の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要になります（都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能）。



図 7-1-1 届出の対象となる行為〔出典：改正都市再生特別措置法等について 国土交通省都市局都市計画課〕

7-2 居住誘導区域の設定方針

本計画における居住誘導区域は、将来都市構造において中心市街地として位置づけた市役所本庁舎及び塩川総合支所を中心とした用途地域内において、人口密度の動向や都市機能の立地状況、災害想定区域等を勘案して区域を定めます。

【居住誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・用途地域（工業系用途地域を除く。）内
- ・都市機能や居住が集積している中心市街地及びその周辺区域
- ・中心市街地に公共交通により容易にアクセスすることができ、中心市街地に立地する都市機能の利用圏域として一体的である区域
- ・災害危険区域等の深刻な被害が発生するおそれのある箇所は、危険度の予測等をもとに区域の設定を検討

【居住誘導区域の設定条件】

- ・用途地域内で、地域の発展に向けて積極的な居住誘導策が必要となる区域
- ・公共交通の利便性が高い区域（鉄道駅の徒歩圏域（800m 圏域）又はバス停の徒歩圏域（300m 圏域））
- ・土地区画整理事業が完了している区域
- ・居住に適さない区域を除外した区域
居住に適さない工業系用途（工業専用地域及び工業地域をいう。）並びに災害リスクの高い区域※¹を除外した区域

居住誘導区域の設定の基本的な考え方及び設定条件に基づき、図 7-2-1 のとおり居住誘導区域（喜多方地域 436.6ha、塩川地域 114.7ha、合計 551.3ha）を設定します。

※ 1 災害リスクの高い区域：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域

居住誘導区域

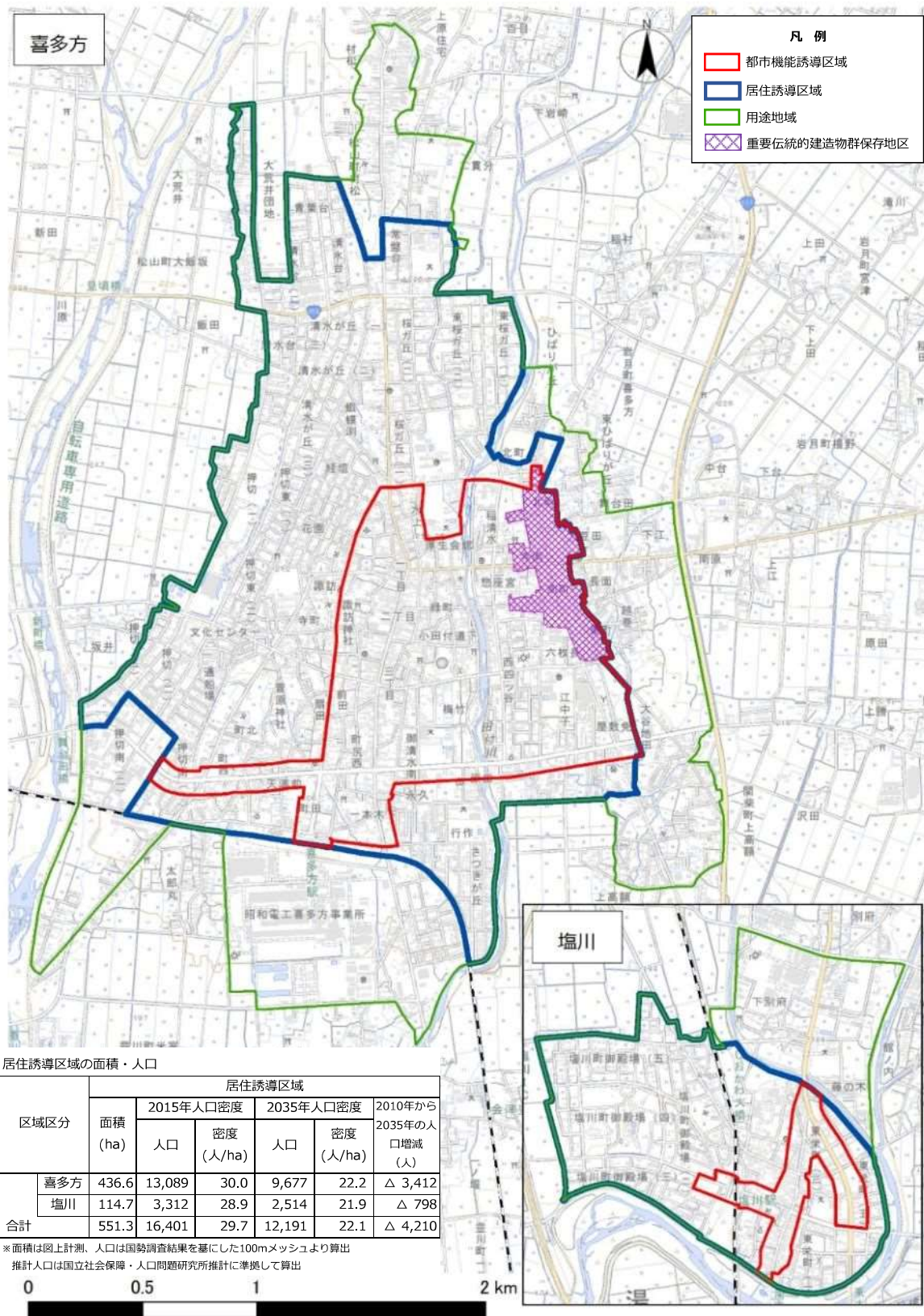


図 7-2-1 居住誘導区域

7-3 居住誘導区域の検証

(1) 人口密度

居住誘導区域の 2035（令和 17）年の人口密度は、居住誘導区域外の人口密度よりも高く、30 人以上（100mメッシュあたり）が多く分布しています。

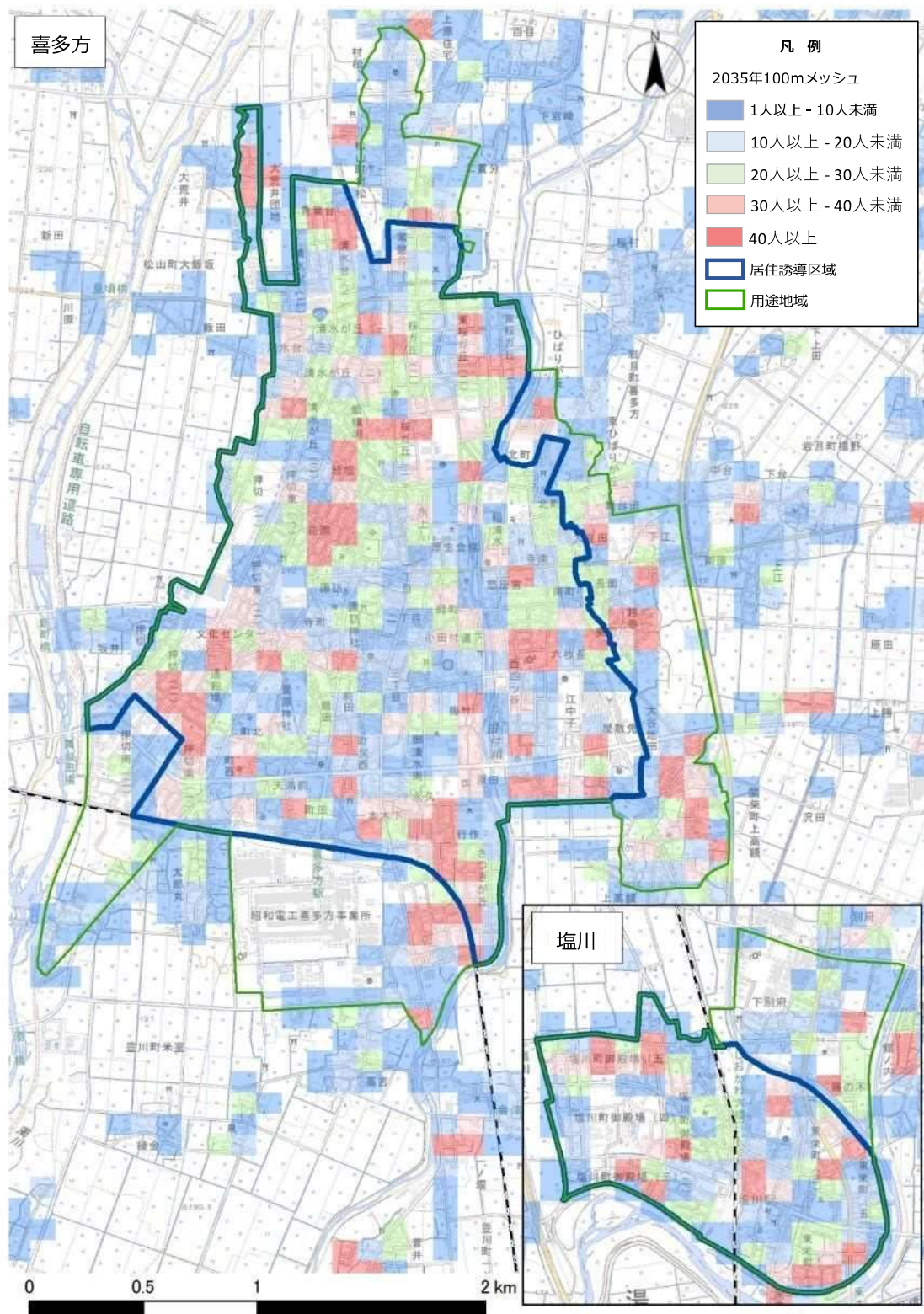


図 7-3-1 居住誘導区域と 2035（令和 17）年人口密度

(2) 公共交通の利便性が高い区域

居住誘導区域のほぼ全域が公共交通徒歩圏域（鉄道駅から 800m 圏域又はバス停から 300m圏域）に含まれています。

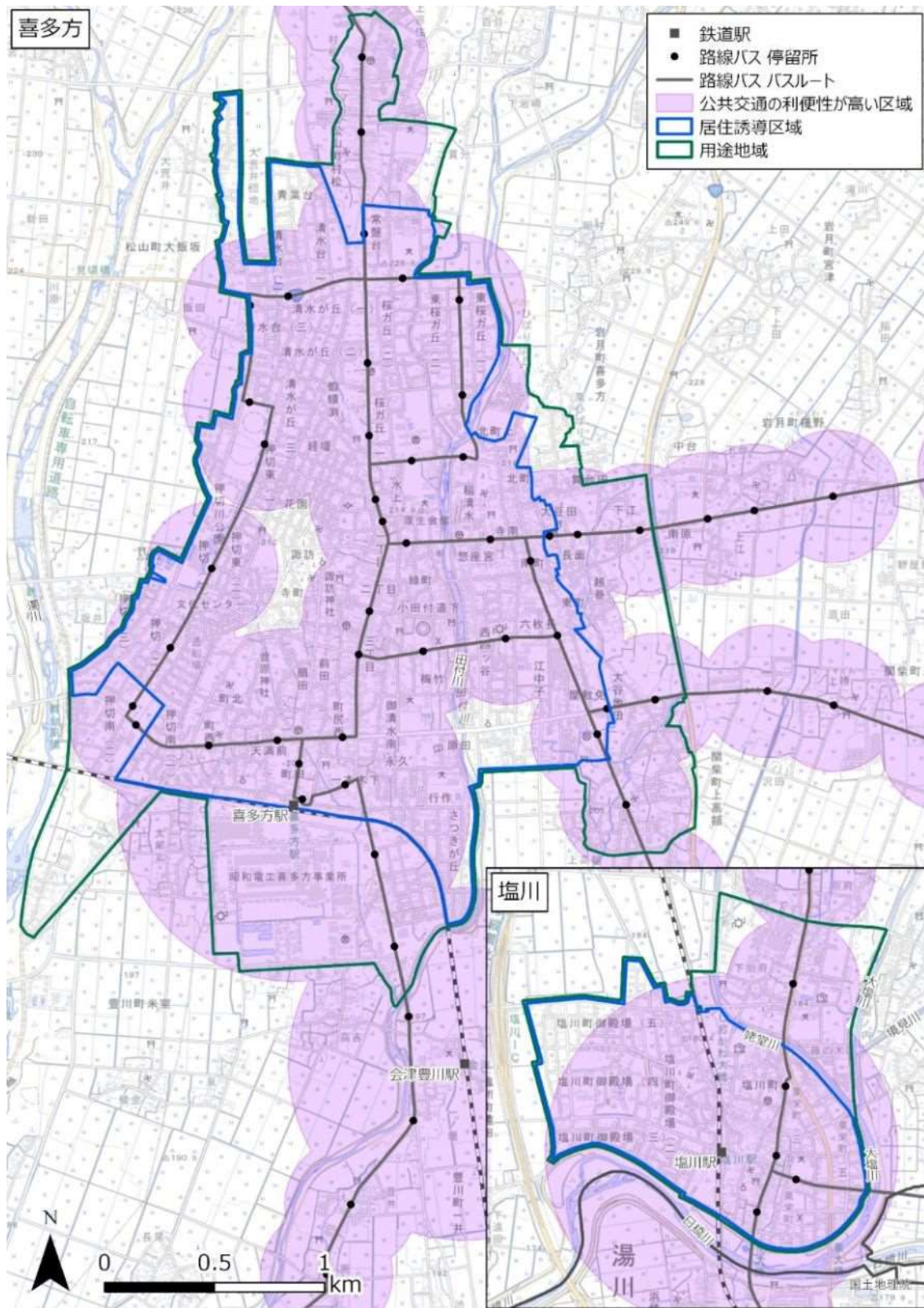


図 7-3-2 居住誘導区域と公共交通徒歩圏域

(3) 土地区画整理事業が完了している区域

土地区画整理事業が完了している区域（工業系用途地域を除く。）のすべてが居住誘導区域内に含まれています。

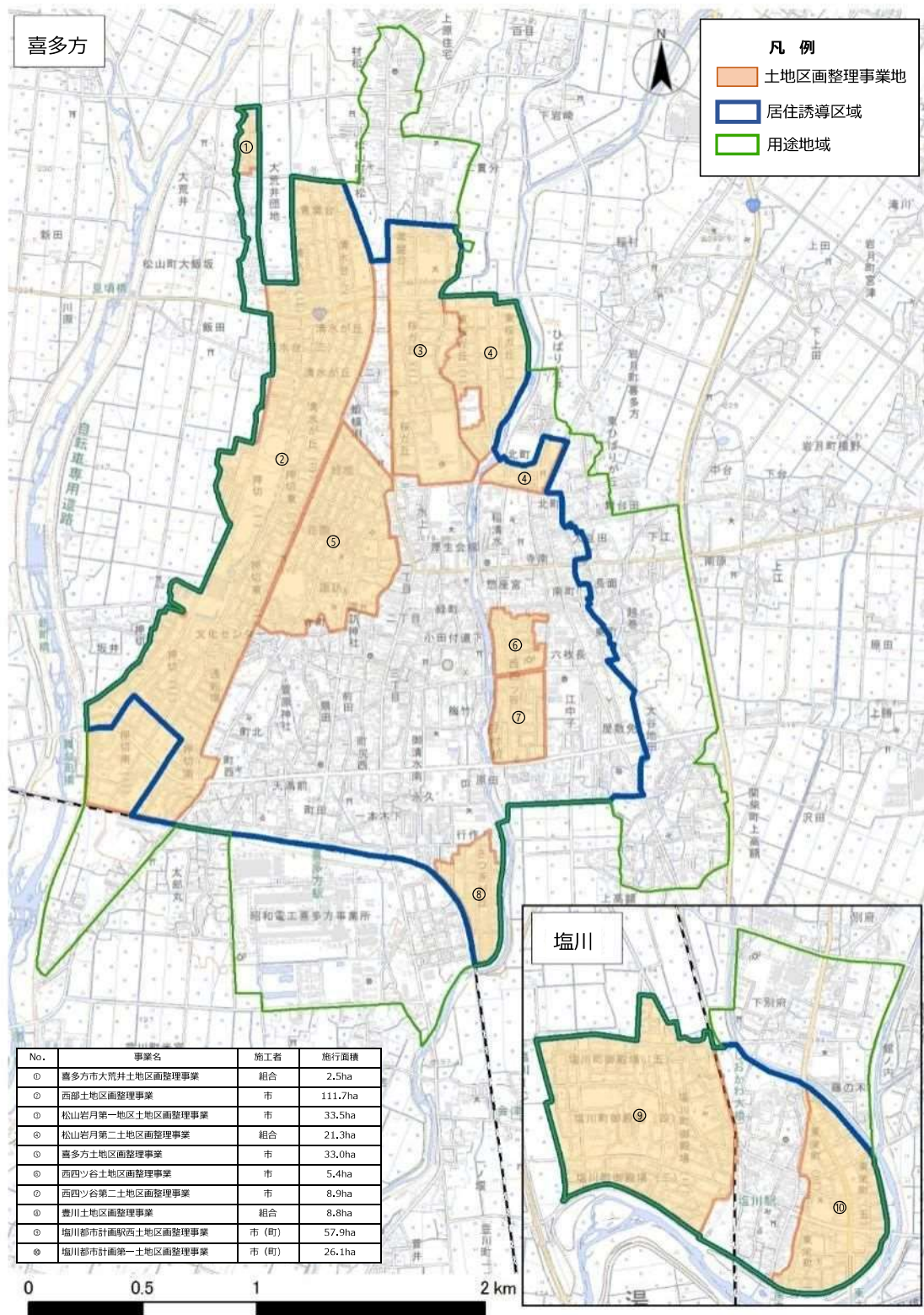


図 7-3-3 居住誘導区域と土地区画整理事業地

(4) 居住に適さない区域

居住誘導区域には、居住に適さない工業系用途地域（工業専用地域及び工業地域）は含まれていません。また、災害リスクの高い区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域）の分布もありません。

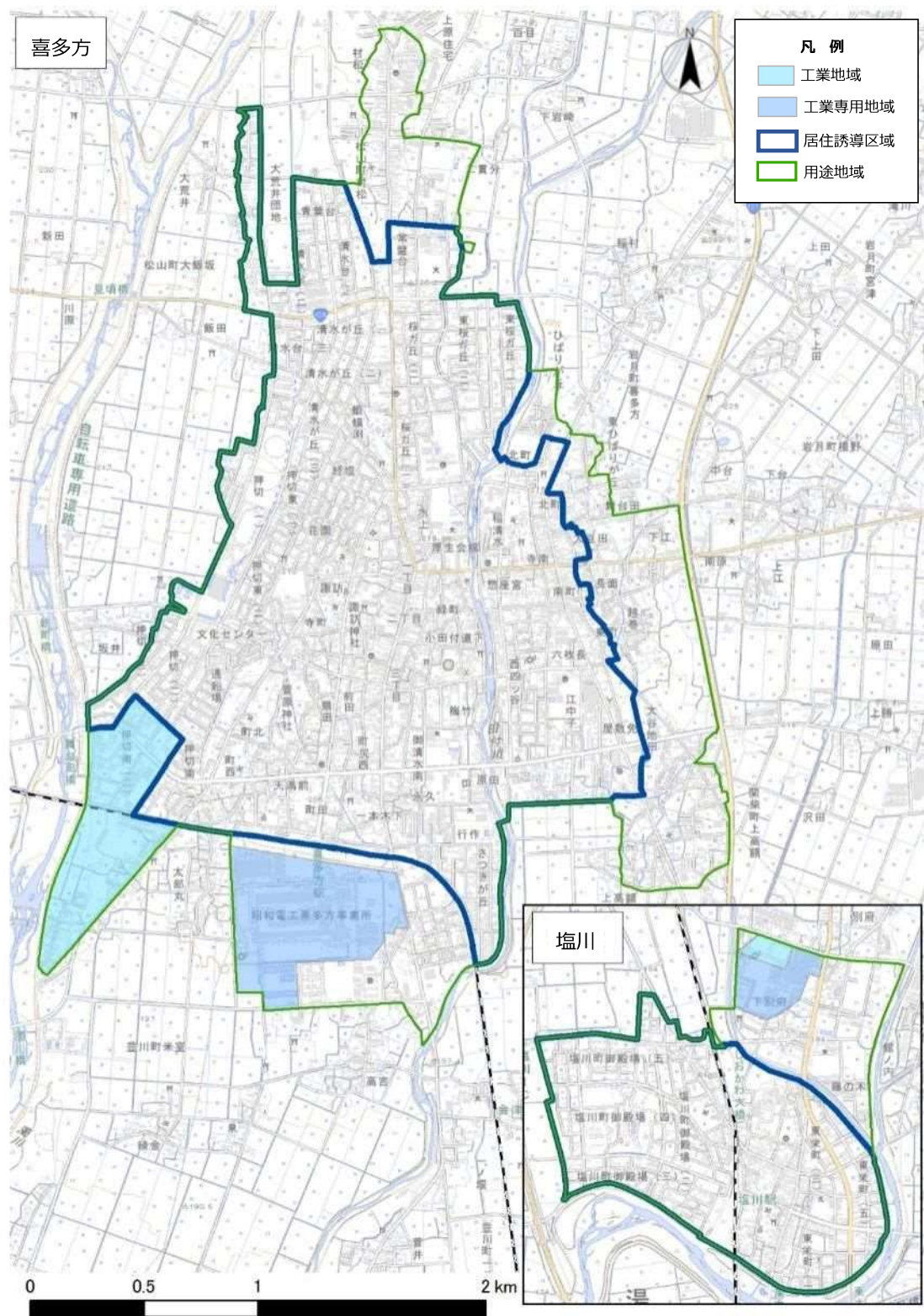


図 7-3-4 居住誘導区域と居住に適さない区域

(5) 浸水想定区域

喜多方地域の居住誘導区域では、計画規模の場合、東側の田付川沿いが広く水深 0.5m 未満に該当し、一部が 3m 未満（河川敷辺りのごく一部が 5m 未満）の浸水想定区域に該当します。想定最大規模の場合、田付川沿い、押切川公園付近（旧押切川河川敷の埋立地）が水深 0.5～3m 未満、それ以外のほぼ全域が水深 0.5m 未満の浸水想定区域に該当します。

当該区域は、2 階以上の家屋であれば垂直避難も可能であり、中心市街地が形成されていることから、将来的にも居住人口の維持が見込まれます。浸水想定区域であることの再周知を行い、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図る等、想定最大規模の浸水を見込んだ対策を前提として、居住誘導区域に含めるものとします。

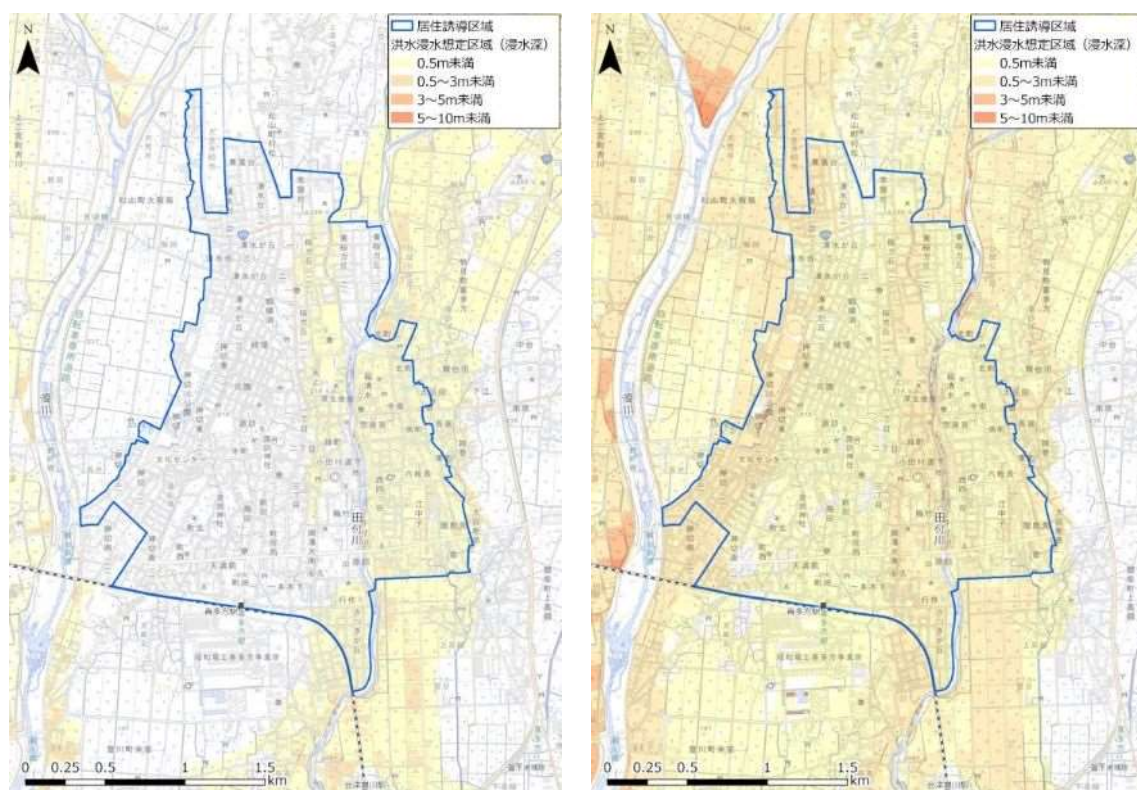


図 7-3-5 居住誘導区域（喜多方地域）における浸水想定区域（左：計画規模、右：想定最大規模）

塩川地域の居住誘導区域では、計画規模の場合、日橋川、田付川、大塩川、姥堂川の浸水想定区域に該当し、姥堂川沿いから区域南側、御殿場公園付近の大部分が水深 3m 未満、御殿場公園のごく一部が水深 3～5m の浸水想定区域に該当します。想定最大規模の場合、全域が水深 0.5m以上の浸水想定区域内に該当し、南側は水深 5～10mの浸水想定区域に該当します。

当該区域は、現在も土地区画整理事業地を中心に人口が増加しており、将来的にも居住人口の維持が見込まれることから、浸水想定区域であることの再周知を行い、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図る等、想定最大規模の浸水を見込んだ対策を前提として、居住誘導区域に含めるものとします。

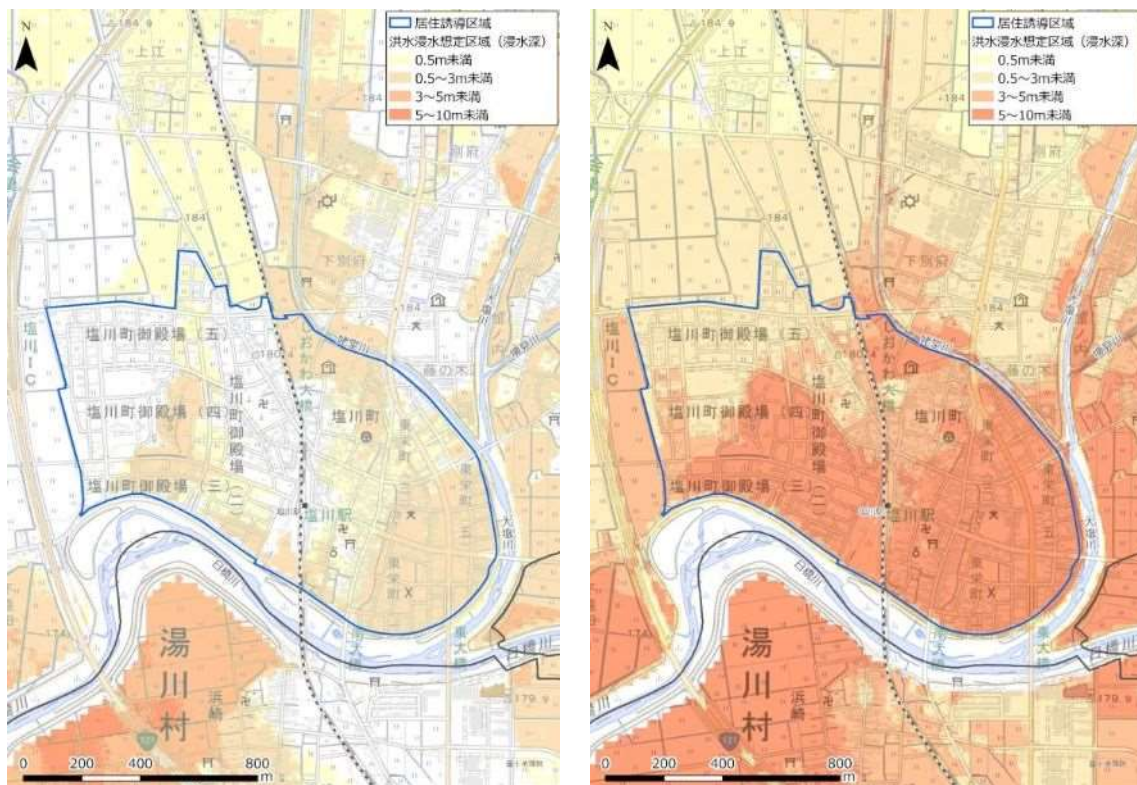


図 7-3-5 居住誘導区域（塩川地域）における浸水想定区域（左：計画規模、右：想定最大規模）

第8章 都市機能及び居住を誘導するための施策

8-1 都市機能及び居住を誘導するための施策の考え方

本市では、人口減少や高齢化が進んだ 20 年後を見据え対応できるよう、「拠点性の強化に関する施策」、「交通ネットワークの強化に関する施策」、「定住促進に関する施策」により、「中心市街地と地域生活拠点、コミュニティ拠点の持続可能な地域運営」を目指します。

この実現に向け、都市機能及び居住を維持・誘導するための施策を時間軸を持って講じていきます。

8-2 都市機能及び居住を誘導するための具体的な施策

(1) 拠点性の強化に関する施策（都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導施策）

- 商業・観光拠点としての機能向上
 - ・ 空家・空き店舗利活用の賃借料等の助成
 - ・ 歴史的建築物の保存・活用（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 3 条第 1 項に基づく適用除外）
 - ・ 小田付重要伝統的建造物群保存地区の整備と防災計画による対策の実施
 - ・ 旧甲斐家蔵住宅の観光拠点としての整備
 - ・ 景観形成住民協定の拡充等による良好な景観の保全と形成
 - ・ まちづくり団体との連携によるまちなか再生の推進
- 若年層の雇用機会の創出・人材育成
 - ・ 看護・介護・社会福祉人材育成拠点の整備
- 市民ニーズに対応する都市機能の誘導・維持
 - ・ 子育て支援施設の整備
 - ・ 大規模商業施設の維持
 - ・ 金融施設の維持
 - ・ 児童館・児童クラブの整備
 - ・ 図書館の整備
- 塩川駅とその周辺の一体的な整備による拠点形成
 - ・ 塩川駅、東西自由通路、駅前広場等の整備
- 公的不動産及び低未利用土地の利用促進
 - ・ 公的不動産の有効活用
 - ・ 細街路等の整備の検討（低未利用土地権利設定等促進計画の策定及び立地誘導促進施設協定の締結の検討）

(2) 交通ネットワークの強化に関する施策

- 持続可能で利便性の高い公共交通ネットワークの形成
 - ・ 路線バスの運行支援及び地域生活拠点等から中心市街地への交通手段の継続的な確保及び運行形態の見直し
 - ・ 市街地循環路線バスの活用
 - ・ 医療機関等が運行する送迎バスの公共交通への利用転換の検討
- 道路ネットワークの整備による回遊性の向上及び歩きやすい歩行空間の確保
 - ・ 都市計画道路坂井四ツ谷線の整備
 - ・ 国道 459 号（上町地区等）の無電柱化及び無散水消雪化の推進
 - ・ 市道押切東線の歩道再整備

(3) 定住促進に関する施策（居住誘導区域における居住の誘導施策）

- 子育て世代の移住・定住促進
 - ・ 市外からの若者の移住や市内の若者の定住への支援
（多世代同居住宅取得支援事業、移住者住宅取得支援事業）
 - ・ 子育て世帯向け定住促進住宅の整備
 - ・ 子育て支援施設の整備〔再掲〕
 - ・ 公園予定地等の整備
- 公的不動産及び低未利用土地の利用促進
 - ・ 公的不動産の有効活用〔再掲〕
 - ・ 空家等の適正管理の啓発と再生又は除却の推進（老朽危険空き家等解体撤去補助金・空き家再生推進事業補助金）
 - ・ 細街路等の整備の検討（低未利用土地権利設定等促進計画の策定及び立地誘導促進施設協定の締結の検討）〔再掲〕
- 災害に対する安全性の確保
 - ・ タイムラインに基づく迅速かつ円滑な避難指示等
 - ・ 災害情報連携システムによる情報発信と注意喚起
 - ・ 国や県と連携した治水安全度の向上等
 - ・ 自主防災組織の設立推進による自発的な避難体制の整備
 - ・ 災害を想定した避難訓練実施による災害発生時の対応確認と市民の防災意識の高揚

中心市街地の主な誘導施策

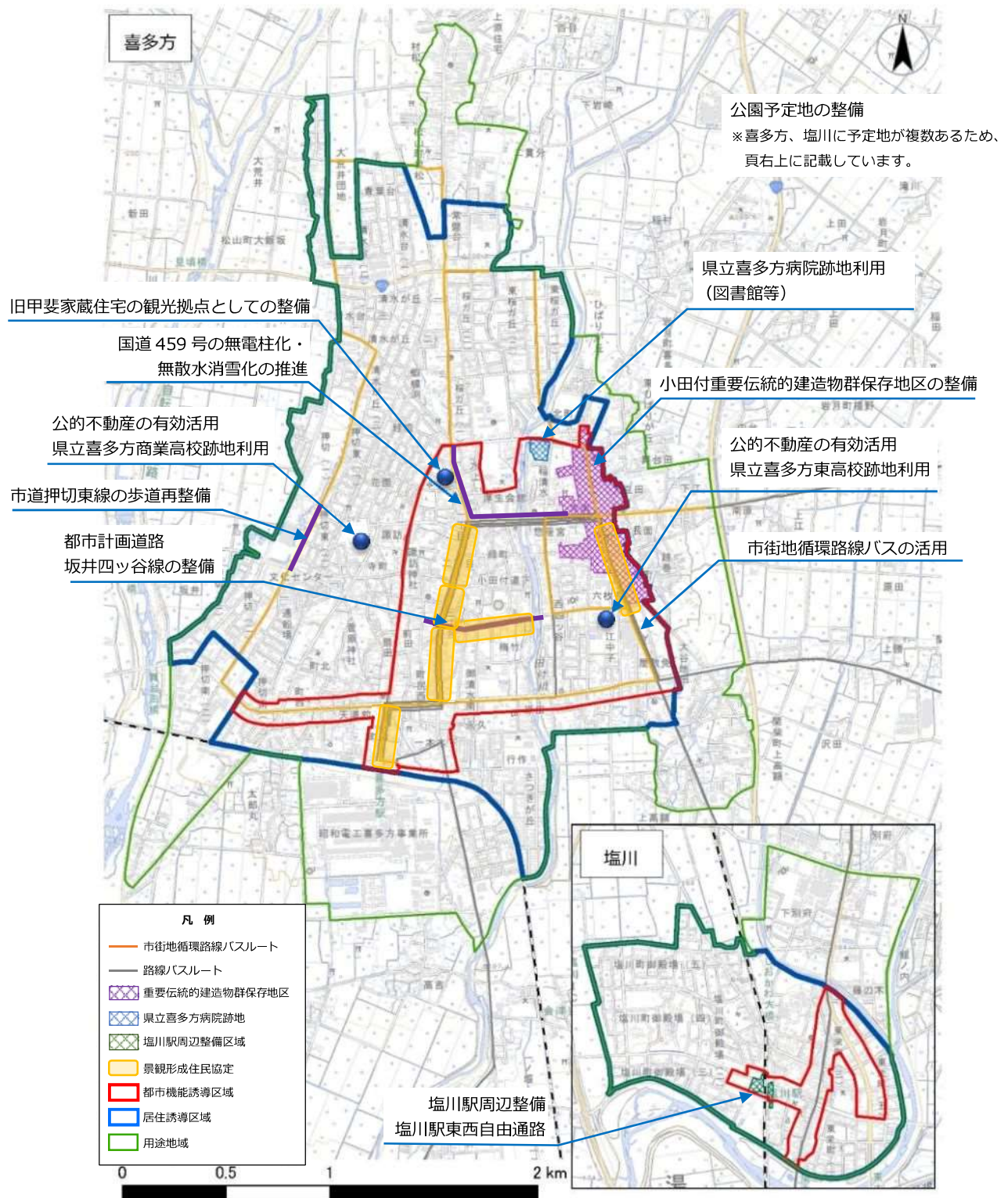


図 8-2-1 中心市街地の将来都市構造

第9章 防災指針

9-1 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災の目標や取組を示したものです。

近年、地球温暖化や気候変動の影響により、大雨などによる河川の氾濫や堤防の決壊、土砂災害などが発生しており、人命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。このような頻発化・激甚化する自然災害に対応していく必要がある一方で、我が国では既存の市街地等がハザードエリア内に存在する自治体も少なくはない状況です。これを受けて、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」に防災指針を定めることで、都市のコンパクト化と併せて災害に強いまちづくりを進めることとなりました。

本市においては、居住誘導区域に浸水想定区域が含まれており、直近では令和4年8月の大雨災害により浸水被害等が発生しています。このような災害に備えるべく、防災指針で災害リスクを分析し、防災・減災に関する課題に対する目標や取組等を示すことで、コンパクトで安全なまちづくりを推進します。

なお、防災指針の対象区域は居住誘導区域とし、居住誘導区域外の災害リスクへの取組は防災に関する諸計画等に基づいて対応を行っていきます。

対象区域内には、土砂災害によるハザードエリアに指定された箇所はないため、対象とする災害は水害のみとします。

■ 防災指針の構成

1 防災指針とは

2 災害リスク分析と課題の抽出

- (1) 災害ハザード情報の整理
- (2) 災害リスクの高い地域の抽出
- (3) 防災上の課題の抽出

3 防災まちづくりの将来像・取組方針

- (1) 防災まちづくりの将来像
- (2) 取組方針

4 防災に関する重点施策・施策・スケジュール・目標値

- (1) 防災に関する重点施策
- (2) 防災に関する施策・スケジュール
- (3) 防災に関する目標値

■ 防災指針の対象範囲

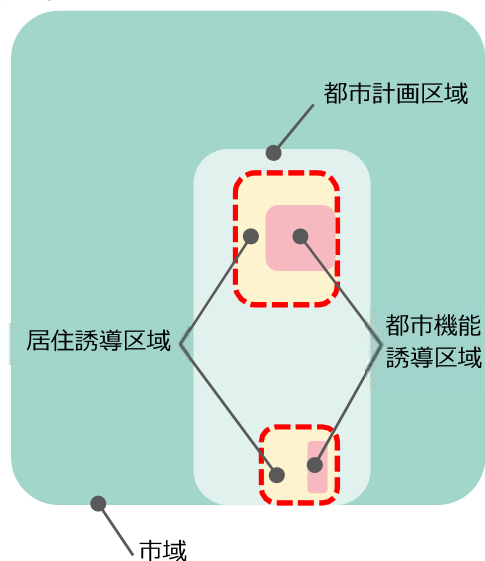


図 9-1-1 防災指針の対象範囲

9-2 災害リスク分析と課題の抽出

(1) 災害ハザード情報の整理

「第2章 喜多方市の現状」2-6 防災（P26～31）にて行った現状把握に基づき、災害リスクの分析を行うにあたり、居住誘導区域内で発生するおそれのある災害ハザード情報を収集・整理します。

表 9-2-1 災害ハザード情報（居住誘導区域内）

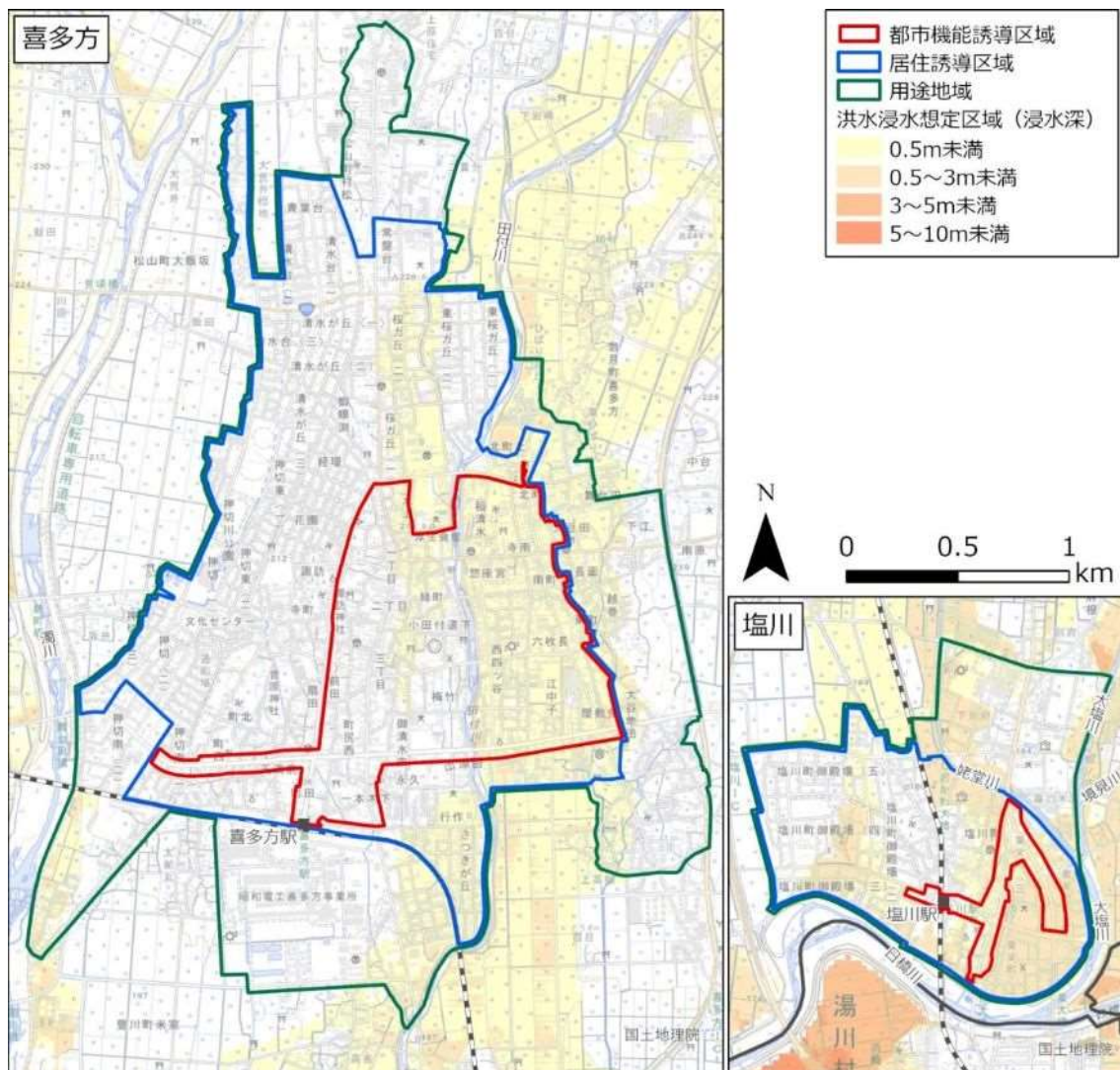
分類		災害ハザード
水害	河川	1) 洪水浸水想定区域【計画規模】 河川ごとに想定される浸水想定区域を重ね、浸水深が深い方で分析。 <対象河川> 阿賀川、日橋川、大塩川、田付川、濁川、押切川、姥堂川、境見川、三の森川
		2) 洪水浸水想定区域【想定最大規模】 「喜多方市防災マップ（令和5年3月作成）」のデータを基に分析。 <対象河川> 上記と同様
		3) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）【想定最大規模】 河川ごとに想定される浸水想定区域を重ね、浸水時間が長い方で分析。 <対象河川> 上記と同様
		4) 家屋倒壊等氾濫想定区域 「喜多方市防災マップ（令和5年3月作成）」のデータを基に分析。 <対象河川> 上記と同様
	ため池	5) ため池浸水想定区域 喜多方市ホームページで公表している「ため池浸水想定区域図」のデータを基に分析。

1) 洪水浸水想定区域【計画規模】

計画規模降雨とは、その河川を将来的に氾濫させないように整備する際に目標とする大雨のことです。河川の流域の大きさや氾濫が想定される範囲の資産状況などを考慮して定めたもので、河川ごとに個別に定めています。（詳細は※1を参照）

喜多方地域の居住誘導区域内は、東側の田付川沿いが広く水深 0.5m 未満に該当し、一部が 3m 未満（河川敷辺りのごく一部が 5m 未満）の浸水想定区域に該当します。

塩川地域の居住誘導区域内は、日橋川、田付川、大塩川、姥堂川の浸水想定区域に該当し、姥堂川沿いから区域南側、御殿場公園付近の大部分が水深 3m 未満、御殿場公園のごく一部が水深 3～5m の浸水想定区域に該当します。



※1 計画規模降雨（河川整備の目標とする降雨）：

- ・阿賀川、日橋川、濁川、押切川：概ね 100 年に 1 回程度
 - ・田付川：概ね 30 年に 1 回程度
 - ・大塩川、姥堂川、境見川、三の森川：概ね 5 年に 1 回程度
- 上記の頻度で起こる大雨を想定したもの。

※2 河川毎に想定される浸水想定区域を重ね、浸水深が深い方を表示したもの。

図 9-2-1 計画規模における洪水浸水想定区域（居住誘導区域内）

〔出典：阿賀野川水系阿賀川・日橋川浸水想定区域図（国土交通省北陸地方整備局阿賀川河川事務所）、阿賀野川水系日橋川・濁川・押切川・田付川・大塩川・姥堂川・境見川・三の森川浸水想定区域図（喜多方建設事務所）〕

2) 洪水浸水想定区域【想定最大規模】

想定最大規模降雨とは、想定し得る最大規模の降雨のことで 1000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨を想定しています。

喜多方地域の居住誘導区域内は、田付川沿い、押切川公園付近（旧押切川河川敷の埋立地）が水深 0.5～3m 未満、それ以外のほぼ全域が水深 0.5m 未満の浸水想定区域に該当します。

塩川地域の居住誘導区域内は、全域が水深 0.5m 以上の浸水想定区域内に該当し、南側は水深 5～10m の浸水想定区域に該当します。

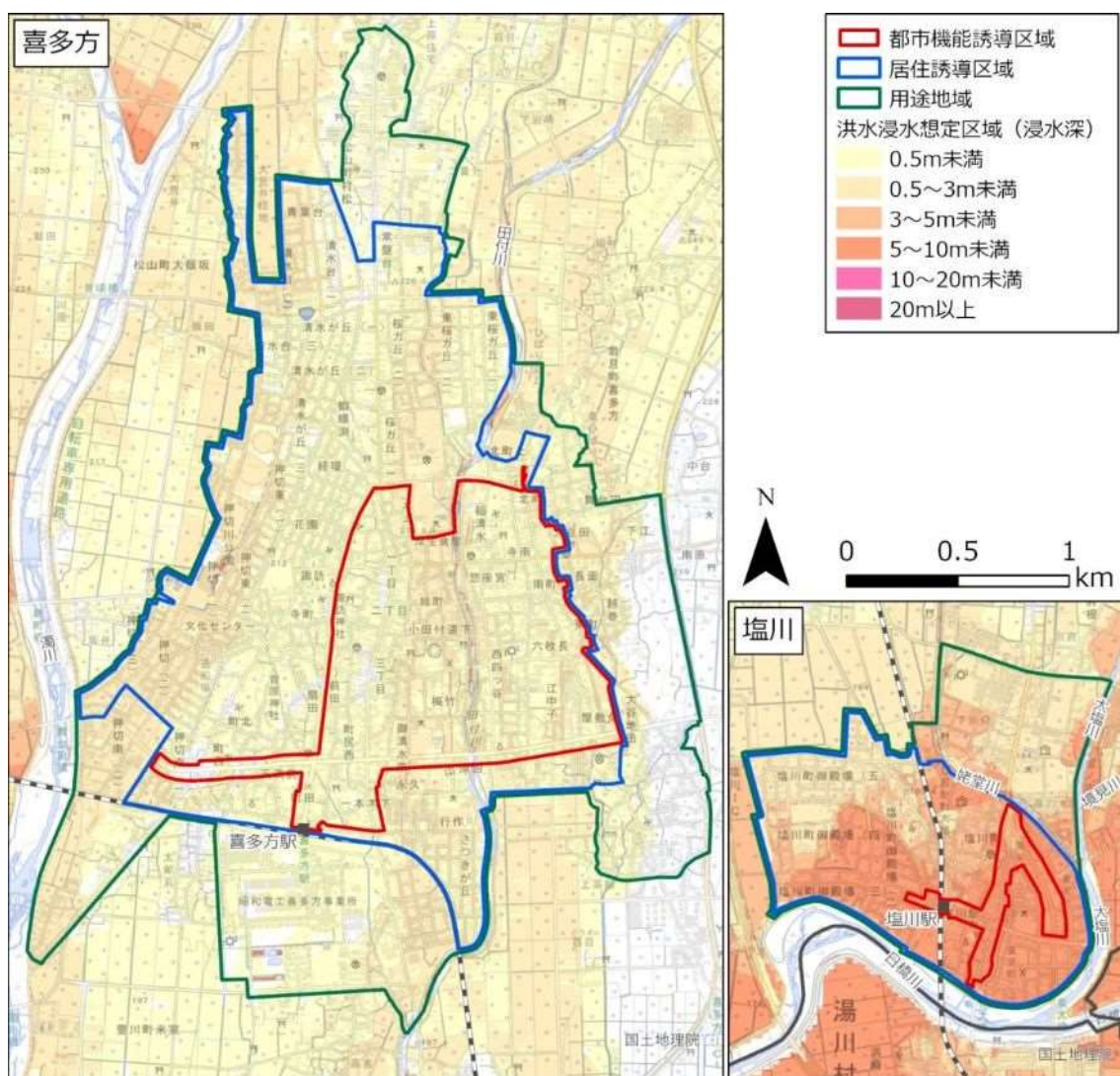


図 9-2-2 想定最大規模における洪水浸水想定区域（居住誘導区域）

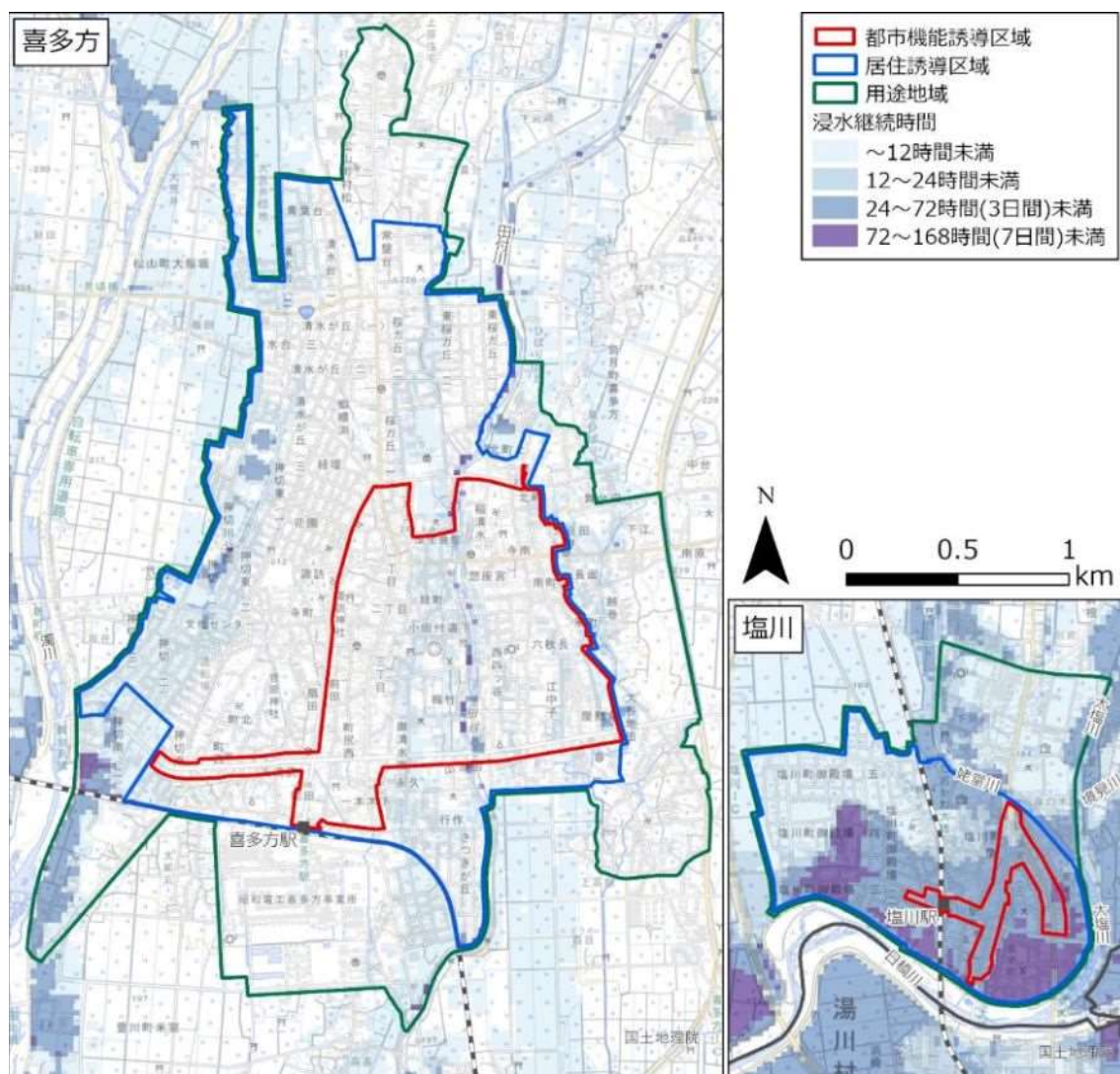
〔出典：喜多方市防災マップ(2023 年 3 月作成)〕

3) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）【想定最大規模】

浸水継続時間は、洪水時に避難が困難となる一定の浸水深を上回る時間の目安を示すものです。浸水継続時間が長い地域では、仮に洪水時に屋内安全確保（垂直避難）により身体・生命を守れたとしても、その後の長期間の浸水により生活や企業活動の再開等に支障が出るおそれがあります。なお、浸水継続時間は、長時間にわたり浸水するおそれのある場合（浸水深 50cm 以上がおおむね 24 時間以上継続する場合）に設定するものです。

喜多方地域の居住誘導区域内は、区域東側以外の大部分が 12 時間未満、押切川公園の一部が 24～72 時間未満の浸水継続時間に該当します。

塩川地域の居住誘導区域内は、全域が浸水継続時間に該当し、姥堂川沿いから区域南側が 24 時間以上の浸水継続時間に該当します。なかでも、姥堂川沿いの一部、区域南側の一部は 72～168 時間（3～7 日間）の浸水継続時間に該当します。



※ 河川ごとに想定される浸水継続時間を重ね、浸水深が深い方を表示したもの。

図 9-2-3 想定最大規模における浸水継続時間（居住誘導区域）

〔出典：阿賀野川水系阿賀川・日橋川浸水想定区域図（国土交通省北陸地方整備局阿賀川河川事務所）、阿賀野川水系日橋川・濁川・押切川・田付川・大塩川・姥堂川・境見川・三の森川浸水想定区域図（喜多方建設事務所）〕

4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）【想定最大規模】

家屋倒壊等氾濫想定区域は、【氾濫流】と【河岸侵食】の2種類あります。

氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は、堤防が決壊し、河川から流れ込む水の力により、一般的な木造住宅が倒壊・流出するおそれのある区域です。この区域の住民の方は、「早期の立退き避難」が必要です。

河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、河川の激しい流れにより河岸が削られ土地が流出し、住宅が倒壊・流出するおそれのある区域です。この区域の住民の方は、「早期の立退き避難」が必要です。

喜多方地域の居住誘導区域内は、田付川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に該当します。

塩川地域の居住誘導区域内は、御殿場公園付近、日橋川沿い、姥堂川と大塩川の合流地点付近が家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に該当し、姥堂川・大塩川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に該当します。

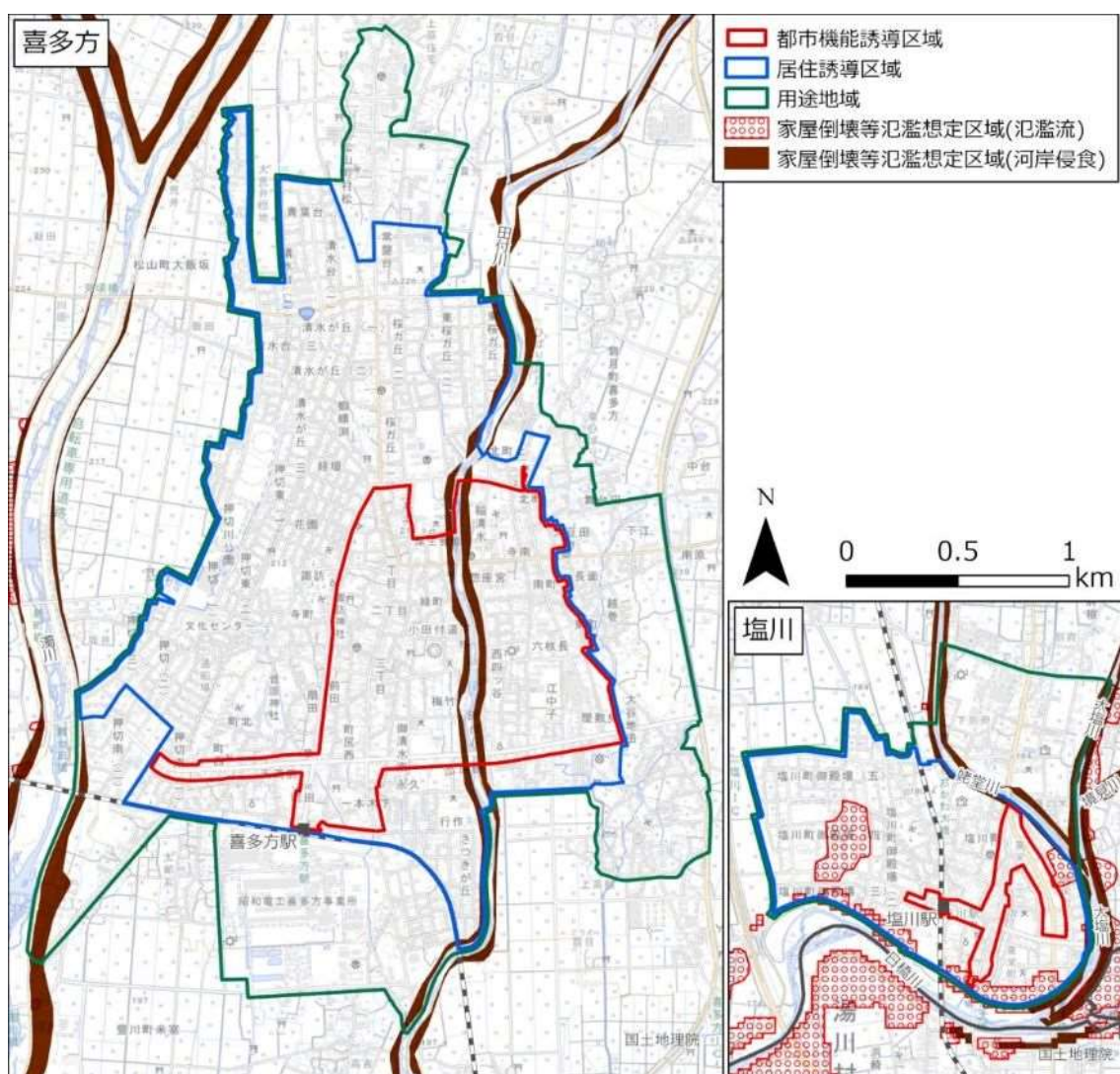


図 9-2-4 想定最大規模における家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）（居住誘導区域）

〔出典：喜多方市防災マップ(2023年3月作成)〕

5) ため池浸水想定区域

喜多方地域の居住誘導区域内は、北東側の田付川付近が無行沼の浸水想定区域に該当します。塩川地域の居住誘導区域内は、該当しません。

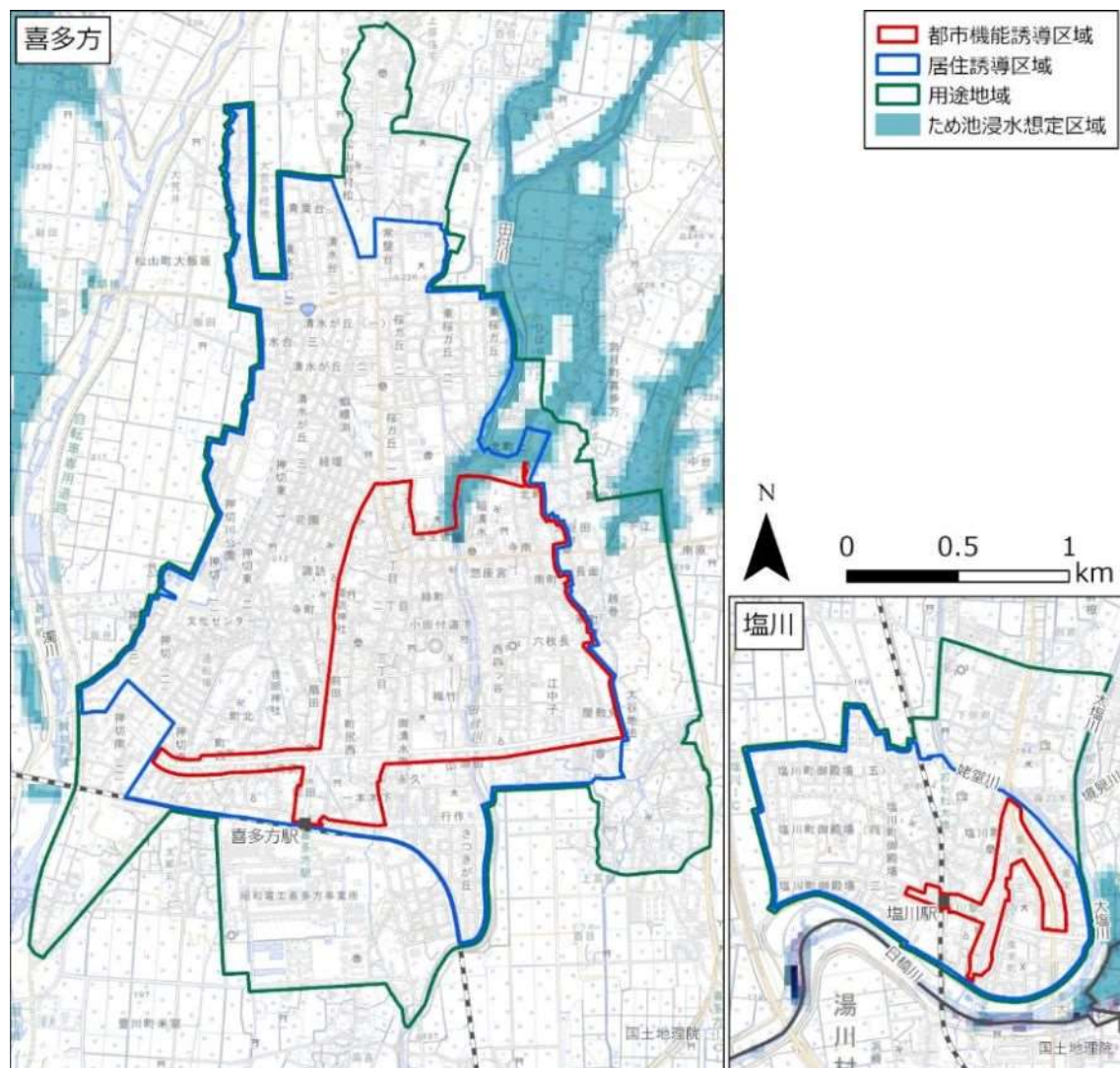


図 9-2-5 ため池浸水想定区域（居住誘導区域） [出典：ため池ハザードマップ]

（２）災害リスクの高い地域の抽出

整理した居住誘導区域内の災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、居住誘導区域内で災害リスクの高い地域を分析・抽出します。

災害ハザード情報	都市の情報
1) 洪水浸水想定区域【計画規模】	・行政施設
2) 洪水浸水想定区域【想定最大規模】	・有床の医療・福祉施設
3) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）【想定最大規模】	・建物階数
4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	・建物構造
5) ため池浸水想定区域	・避難所



1) 洪水浸水想定区域【計画規模】

水深が 0.5m 未満の場合は 1 階床下浸水、0.5～3m 未満の場合は建物の 1 階床上～軒下浸水、3～5m 未満の場合は 2 階床上～軒下浸水、5～10m 未満の場合は 3 階床上～4 階軒下浸水する高さに相当します。

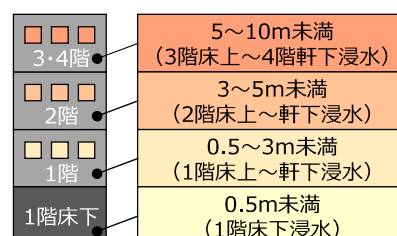


図 9-2-6 浸水深の目安

[出典：喜多方市防災マップ]

原則、浸水想定区域外への「立退き避難」を基本としますが、多くの住宅が浸水想定区域には存在しており、1 階の住宅などの「垂直避難」が困難な場合は、浸水想定区域外への「立退き避難」が必要です。

■ 喜多方地域

居住誘導区域の東側の田付川沿いが広く水深 0.5m 未満、一部が 3m 未満の浸水想定区域に該当し、住宅が 1 階床下～軒下浸水するおそれがあります。

また、田付川沿いには有床の医療・福祉施設、洪水の場合の一時避難場所兼指定避難所となっている第一中学校体育館が水深 0.5m 未満の浸水想定区域に該当し、1 階床下浸水するおそれがあります。

■ 塩川地域

姥堂川沿いから居住誘導区域の南側、御殿場公園付近の大部分が水深 3m 未満の浸水想定区域に該当し、住宅が 1 階床下～軒下浸水するおそれがあります。

また、1 階床上～軒下浸水するおそれがある水深 0.5～3m 未満の浸水想定区域に有床の福祉施設が立地しています。塩川総合支所は 0.5m 未満の浸水想定区域に該当し、1 階床下浸水するおそれがあります。

災害ハザード情報
1) 洪水浸水想定区域【計画規模】



都市の情報
・建物（住宅系） ・行政施設 ・有床の医療・福祉施設 ・避難所・避難場所

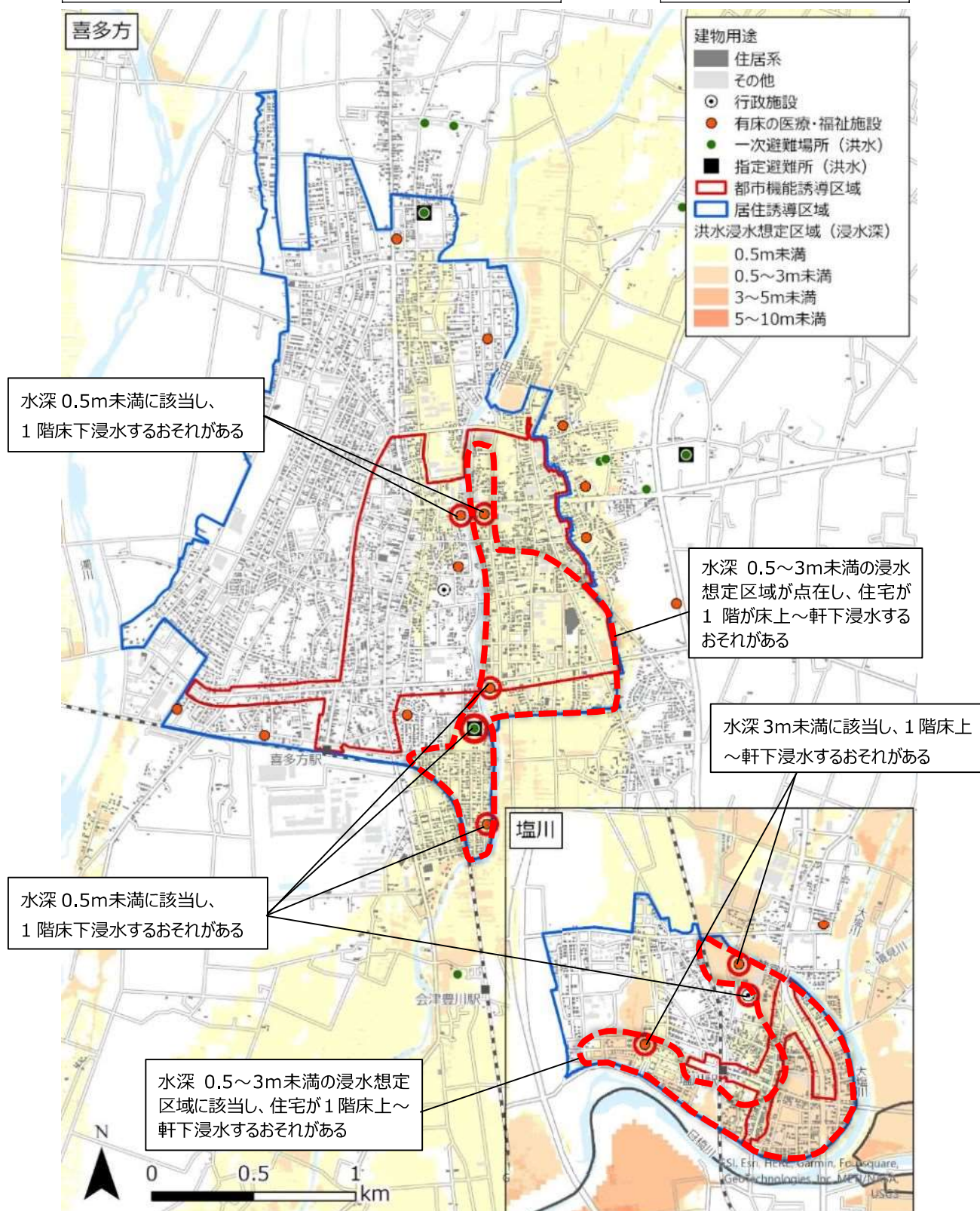


図 9-2-7 洪水浸水想定区域【計画規模】におけるリスク

2) 洪水浸水想定区域【想定最大規模】

■ 喜多方地域

田付川沿い、押切川公園周辺（旧押切川河川敷の埋立地）が水深 0.5～3m未満に該当し、住宅が 1 階床上～軒下浸水するおそれがあります。それ以外のほぼ全域が水深 0.5m未満の浸水想定区域に該当し、住宅が 1 階床下浸水するおそれがあります。

また、喜多方市役所をはじめ、区域内の有床の医療・福祉施設、洪水の場合の一時避難場所、指定避難所のすべてが浸水想定区域に立地します。中でも、田付川沿い、押切川公園周辺（旧押切川河川敷の埋立地）に立地する各施設は水深 3m未満の浸水想定区域に該当し、1 階床下～軒下浸水するおそれがあります。

■ 塩川地域

居住誘導区域の全域が少なくとも 1 階床上浸水する水深 0.5m以上の浸水想定区域内に該当します。特に、居住誘導区域の南側は水深 5～10mの浸水想定区域に該当し、3 階床上～4 階軒下浸水するレベルであることから、多くの住宅が屋根まで浸水するおそれがあります。

また、4 階軒下浸水するおそれがある水深 5～10m 未満の浸水想定区域に有床の福祉施設が立地しています。塩川総合支所は 3～5m未満の浸水想定区域に該当し、屋根まで浸水するおそれがあります。

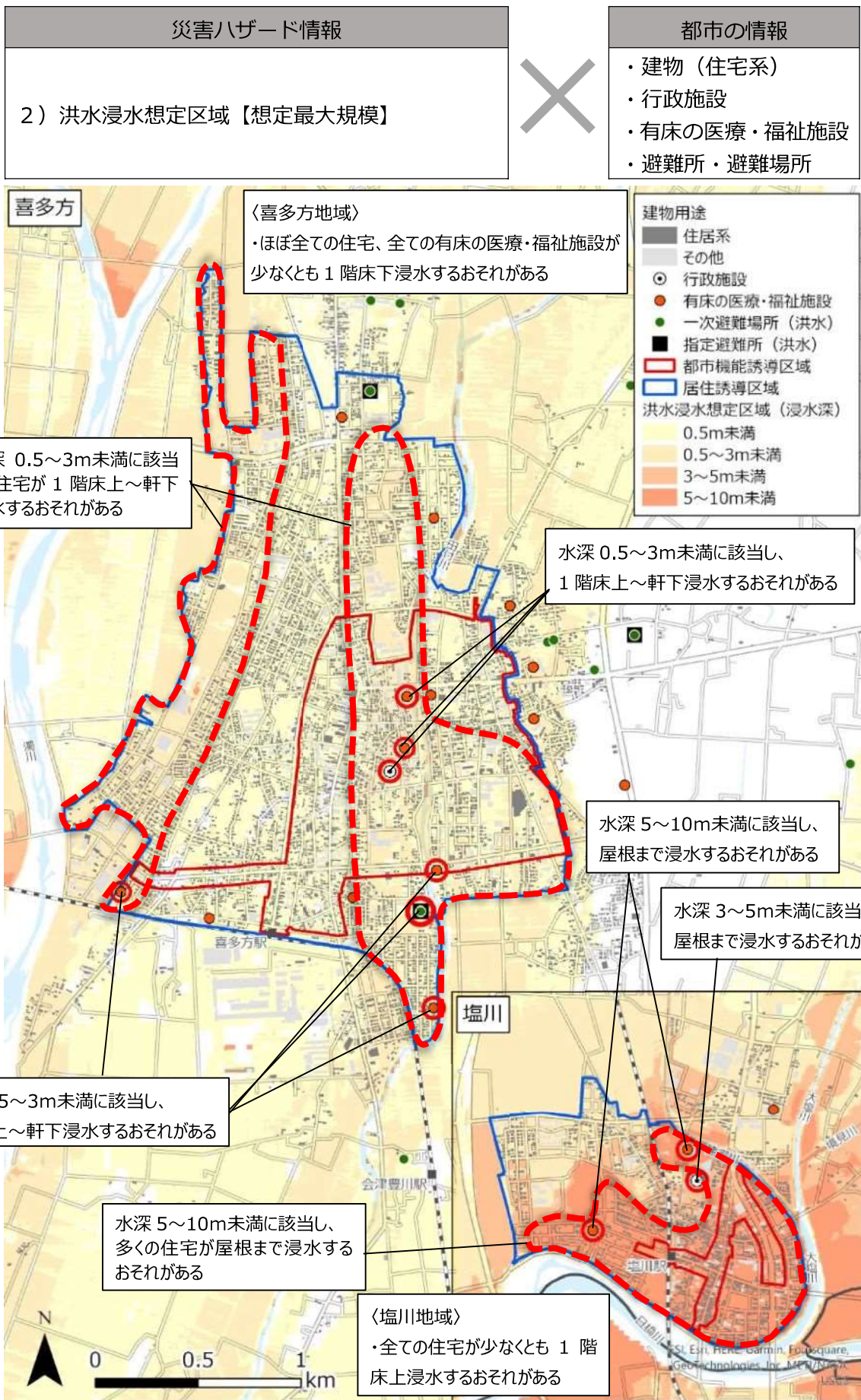


図 9-2-8 洪水浸水想定区域【想定最大規模】におけるリスク

3) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）【想定最大規模】

浸水継続時間が長い地域では、ライフラインが絶たれることにより避難生活が困難になり、孤立するおそれがあります。

■ 喜多方地域

田付川沿い、押切川公園周辺（旧押切川河川敷の埋立地）の浸水深が 0.5～3m未満のエリアで、多くの住宅が 12 時間未満浸水が継続するおそれがあります。

また、喜多方市役所をはじめ、田付川沿い、押切川公園周辺（旧押切川河川敷の埋立地）の有床の医療・福祉施設、洪水の場合の一時避難場所、指定避難所となっている第一中学校体育館は、12 時間未満浸水が継続するおそれがあります。

■ 塩川地域

居住誘導区域の全域が少なくとも 12 時間未満浸水が継続し、姥堂川沿いから区域南側が 24 時間以上浸水が継続するおそれがあります。中でも、大塩川沿いの一部、区域南側の一部は 72～168 時間（3～7 日間）浸水が継続するおそれがあります。

また、水深 5～10m 未満の浸水想定区域に該当し、24～168 時間（1～7 日間）浸水が継続するおそれのある区域に有床の福祉施設が立地しています。塩川総合支所は 3～5m未満の浸水想定区域に該当し、12～24 時間浸水が継続するおそれがあります。

災害ハザード情報
3) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間） 【想定最大規模】



都市の情報
・建物（住宅系） ・行政施設 ・有床の医療・福祉施設 ・避難所・避難場所

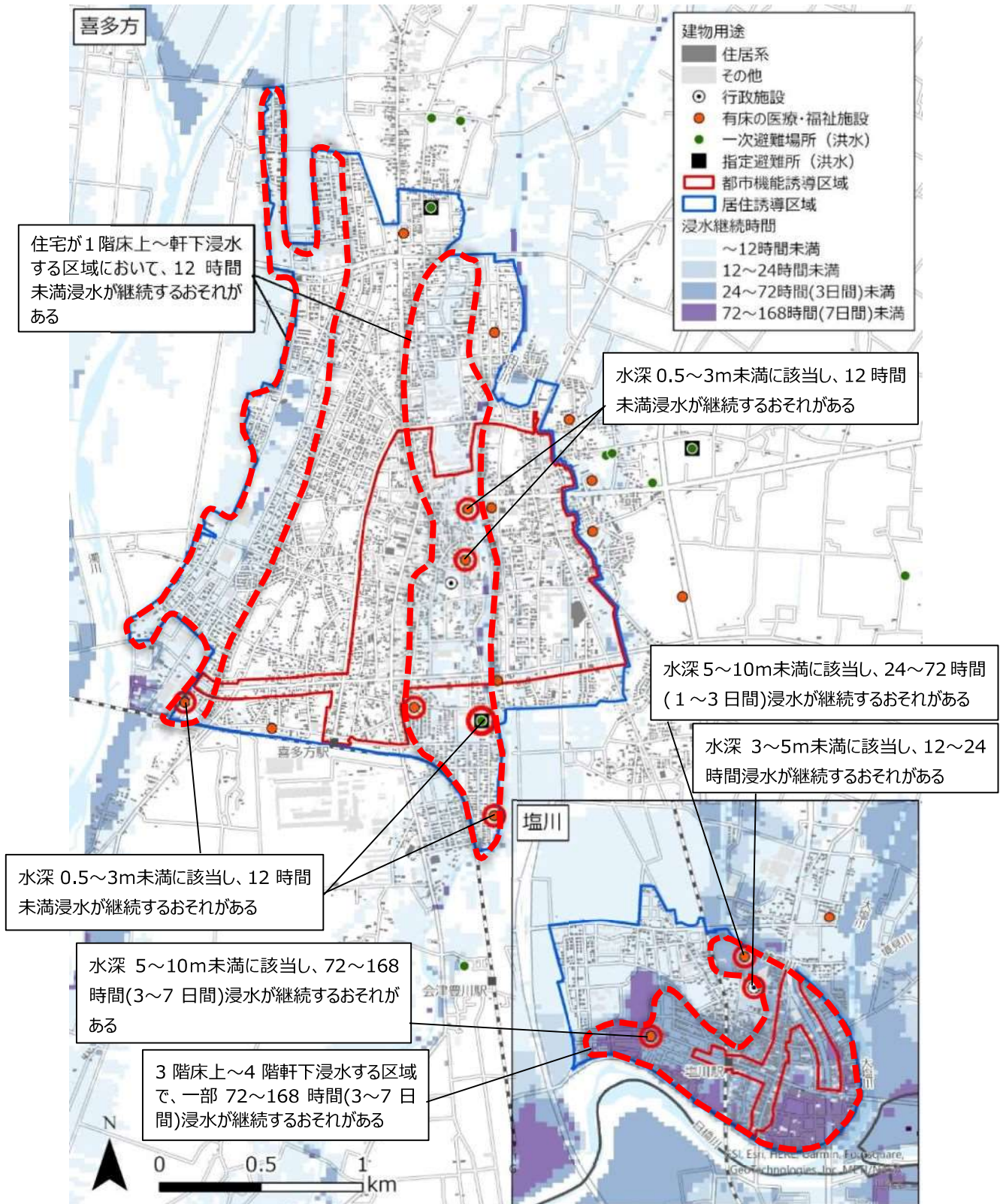


図 9-2-9 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）【想定最大規模】におけるリスク

4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）【想定最大規模】

家屋倒壊等氾濫想定区域は、洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがあることから、「早期の立退き避難」が必要です。

■ 喜多方地域

田付川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に該当し、住宅や有床の医療・福祉施設が立地しています。

■ 塩川地域

塩川地域の居住誘導区域内は、御殿場公園付近、日橋川沿い、姥堂川と大塩川の合流地点付近が家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に該当し、姥堂川・大塩川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に該当しており、いずれも住宅が立地しています。



図 9-2-10 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）【想定最大規模】におけるリスク

5) ため池浸水想定区域

ため池浸水想定区域は、万が一の事態でため池が決壊した場合、最大でどの程度の浸水範囲となるかを表示したものです。

■ 喜多方地域

居住誘導区域内の田付川上流部が無行沼のため池浸水想定区域に該当します。居住誘導区域内の浸水想定水区域は、ため池決壊後 60 分後に 1～2m 浸水し、1 階床上浸水するおそれがあります。



図 9-2-11 ため池浸水想定区域（無行沼）[出典：喜多方市ホームページ]

■ 塩川地域

居住誘導区域内にため池浸水想定区域に該当するエリアはありません。

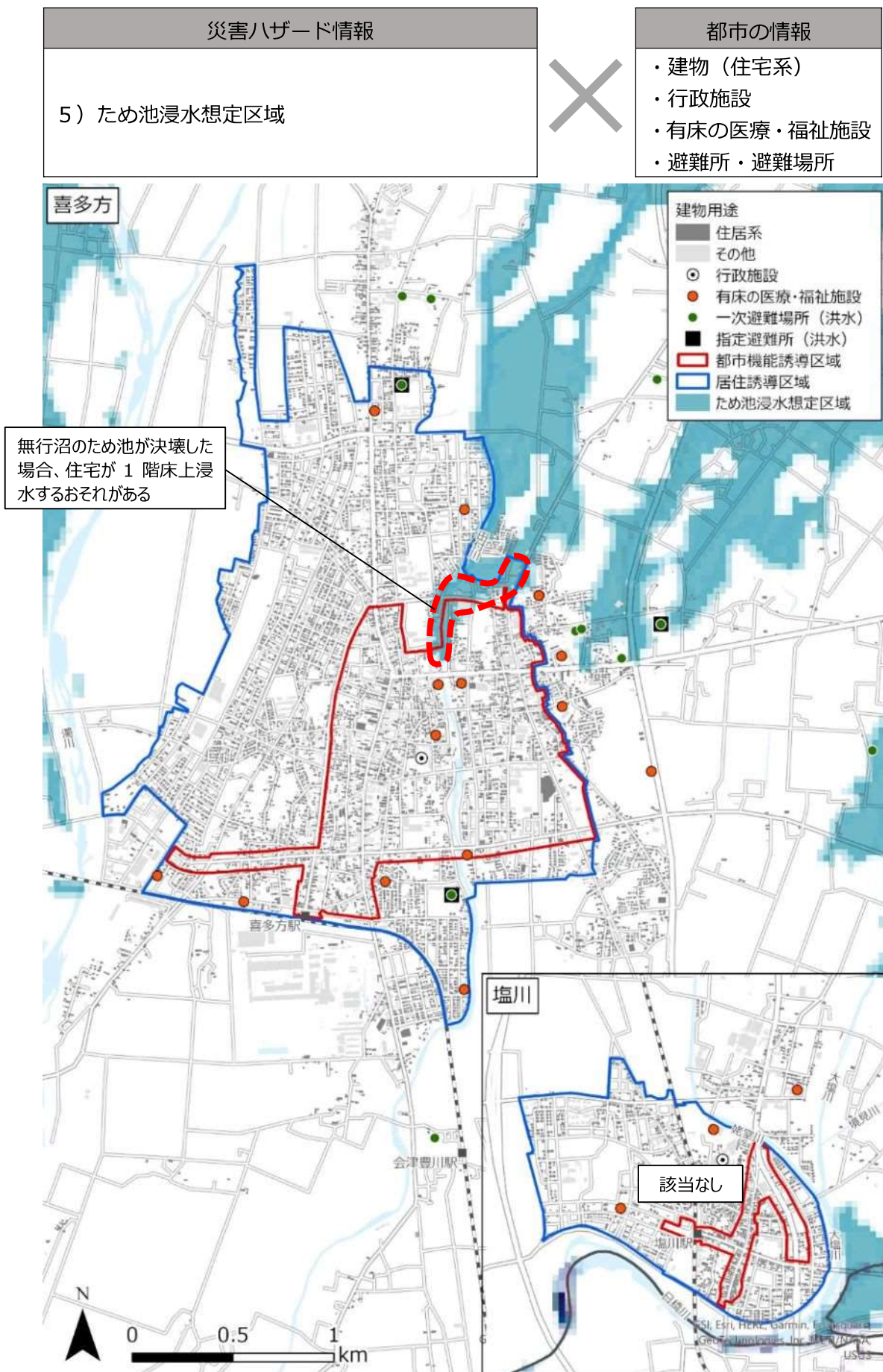


図 9-2-12 ため池浸水想定区域におけるリスク

■喜多方地域

・【最大規模】ほぼ全ての住宅、全ての有床の医療・福祉施設が少なくとも 1 階床下浸水するおそれがある



■塩川地域

〈誘導区域全体〉

- ・【最大規模】全ての建物が少なくとも1階床上浸水するおそれがある
- ・誘導区域内に洪水に対応した一次避難場所、指定避難所がない

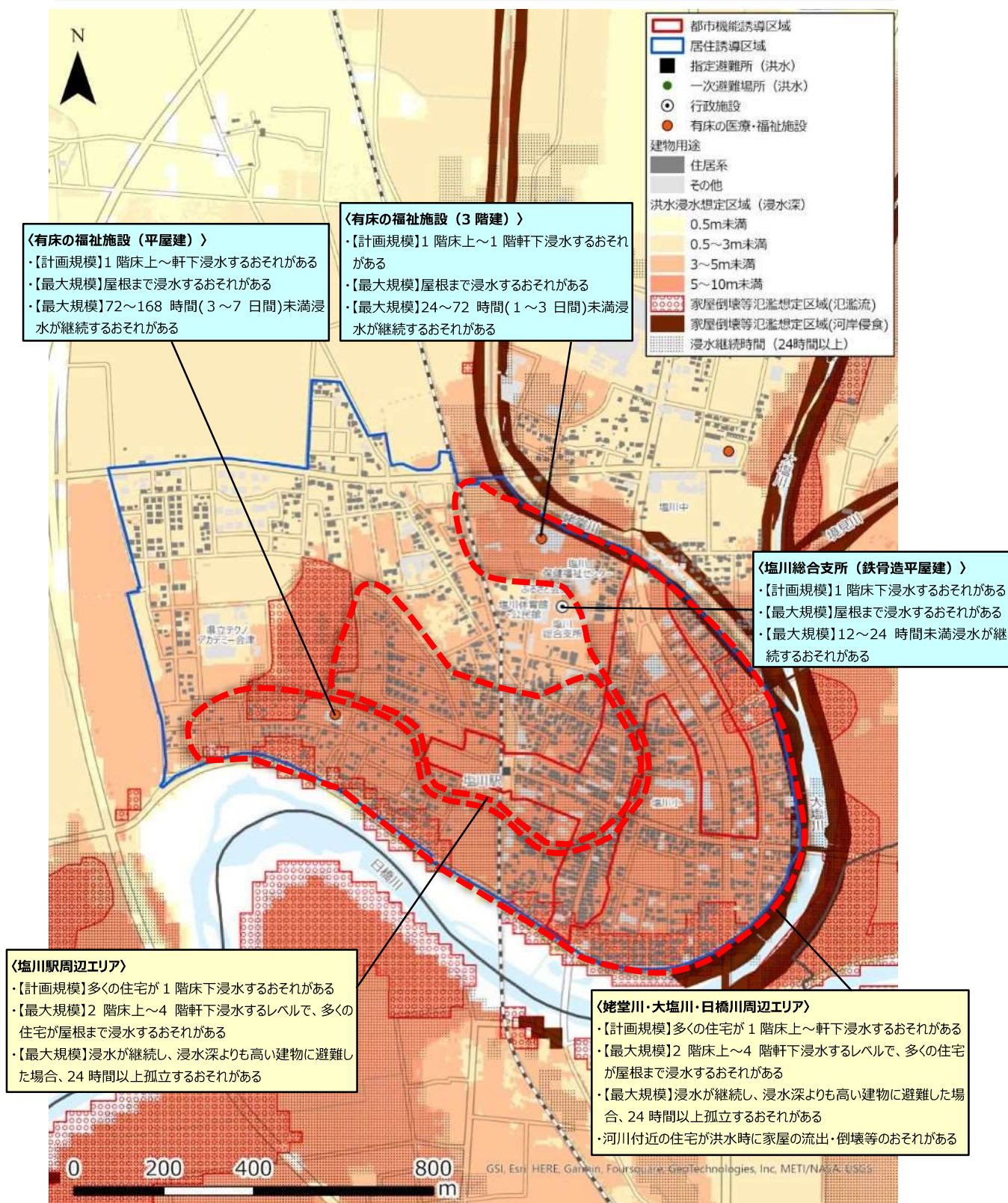


図 9-2-14 居住誘導区域（塩川地域）における災害リスクの高いエリア

9-3 防災まちづくりの将来像・取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

課題の整理で示しているとおり、居住誘導区域のほぼ全域で洪水による浸水が想定されます。そのため、本計画における防災まちづくりでは、ハード施設の整備に加えて、ソフト対策を効果的に組み合わせていくことで、災害リスクの低減を図ることにより、地域住民と安全・安心な社会を構築することを目指します。

(2) 取組方針

居住誘導区域の災害リスクに対する取組方針は次のとおりです。

表 9-3-1 居住誘導区域の災害リスクに対する取組方針

対策の分類		内容	取組方針	
災害リスクの低減	ハード	河川や排水設備の整備等による浸水対策や安全・安心な避難に向けた対策	治水対策(ハード)	防災体制の構築
	ソフト	災害時の確実な避難、人的・経済的被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	治水対策(ソフト) 災害リスクの周知 地域防災力の向上	

1. 治水対策 ハードとソフトの組合せによる治水対策を行います

洪水や内水による浸水を抑制するために、国や県と連携して浸水対策を行い、排水設備等の整備による排水対策を強化します。また、防災・減災に向けた治水対策の検討や農地の多面的機能の維持・発揮に向けた対策を行います。

2. 防災体制の構築 災害時に機能する防災体制を構築します

避難所等を確保するとともに、災害時の情報共有体制の構築や消防団等関係機関の役割分担を明確にし、迅速な対応ができるよう体制構築を行います。

3. 災害リスクの周知 防災・減災に向けた災害リスクの周知を行います

災害リスクに関する情報を分かりやすく発信し、理解を深めてもらい、防災に対する意識啓発を行います。

4. 地域防災力の向上 地域の防災力を高めるための対策を行います

保育施設や学校施設での防災訓練や防災教育、災害リスクの高い地域における対策等により、地域防災力の向上を図ります。

■喜多方地域

〈誘導区域全体〉

- ・ハードとソフトを組合せた治水対策・防災体制の構築によるリスク低減
- ・災害リスクの周知、防災力の向上によるリスク低減

〈誘導区域の有床の医療・福祉施設〉

- ・災害リスクの周知によるリスク低減

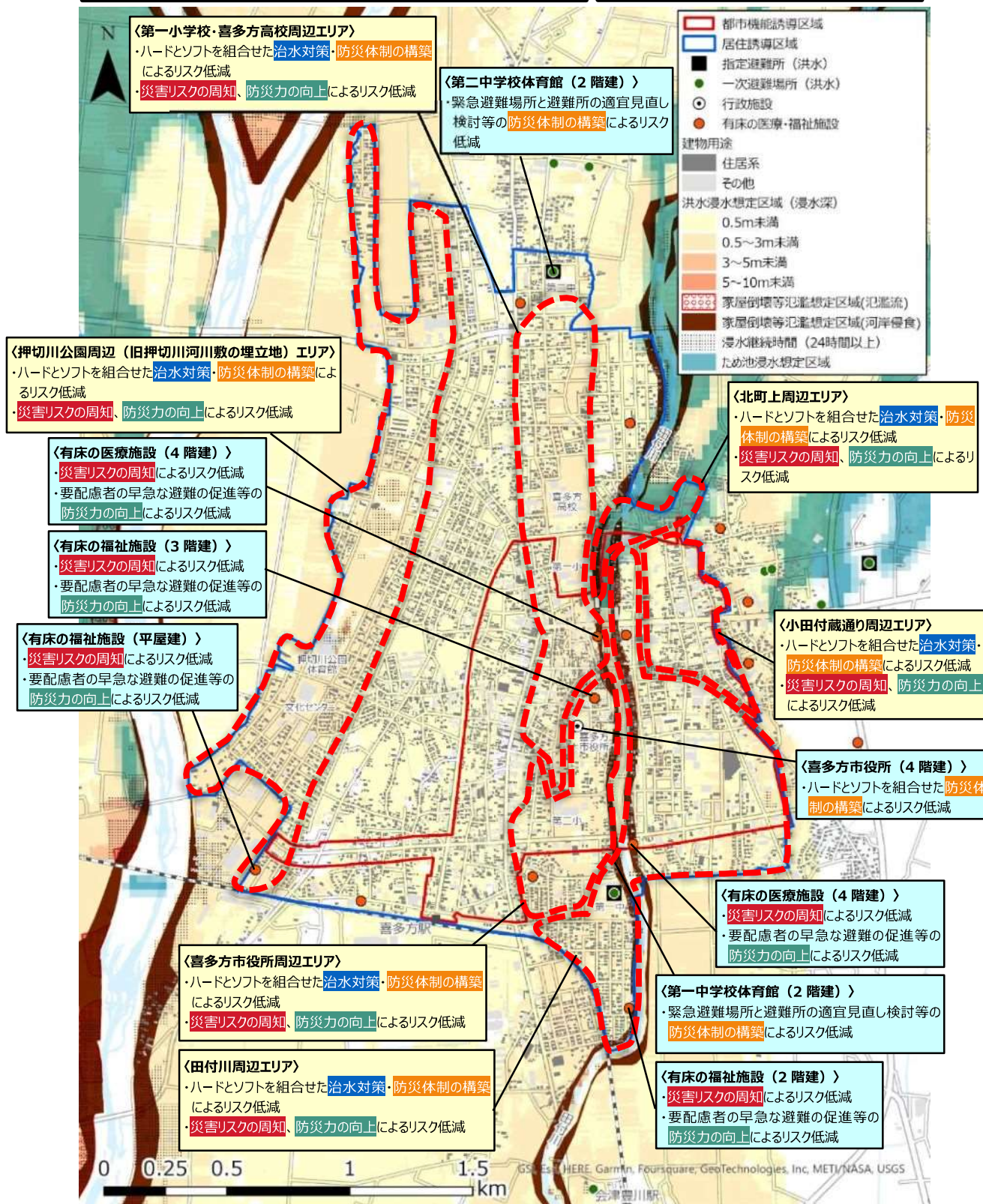


図 9-3-1 居住誘導区域（喜多方地域）における課題に対する取組方針

■塩川地域

〈誘導区域全体〉

- ・ハードとソフトを組合せた治水対策・防災体制の構築によるリスク低減
- ・災害リスクの周知、防災力の向上によるリスク低減

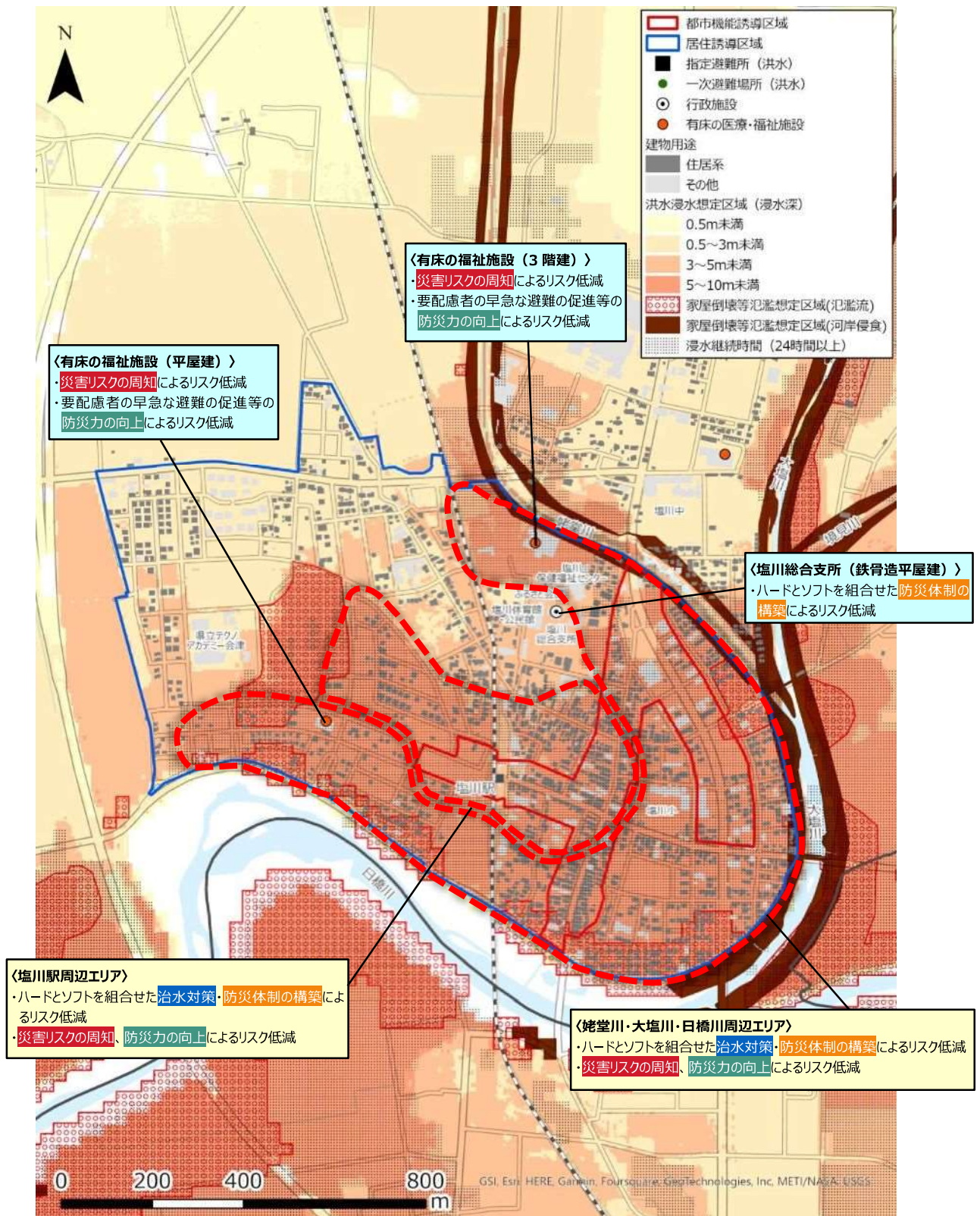


図 9-3-2 居住誘導区域（塩川地域）における課題に対する取組方針

9-4 防災に関する重点施策・施策・スケジュール・目標値

(1) 防災に関する重点施策

喜多方地域の居住誘導区域は田付川や押切川、濁川の浸水想定区域が広く分布しています。塩川地域の居住誘導区域は日橋川をはじめとした複数の河川の合流地域に位置し、全域が浸水想定区域となっています。

洪水が発生する可能性が生じた場合、いずれの地域の浸水想定区域においても、主に自家用車等による浸水想定区域外への避難が考えられます。避難所までの避難経路は、国道 121 号、国道 459 号、会津縦貫道をはじめ、十分な車道幅員を有する市道も複数存在し、円滑な避難が可能となる見込みです。水深が最大 10m 未満と浸水深が深い塩川地域においては、垂直避難が可能な公共施設が複数存在し、一時的な避難場所は確保される見込みですが、避難時間が長期化することが考えられます。

したがって当該区域は、防災・減災対策を次のとおり重点的に行っていく区域として、行政が先導し、自助・共助・公助の連携により、安全・安心な居住環境づくりを進めます。

■喜多方地域・塩川地域の浸水想定区域に対する重点施策

- ・現在、内水氾濫が見込まれる場合には、「洪水・浸水害に関する避難指示等の判断基準」を暫定的に運用しているため、「内水氾濫に関する避難指示等の判断基準」を早期に策定します。策定までは、引き続き「洪水・浸水害に関する避難指示等の判断基準」を運用し、円滑な避難指示等を実施します。
- ・住民に対して、災害時における避難に備え、あらかじめ自分自身がとる避難行動をまとめたマイタイムライン（自身の避難行動計画）の作成を促進します。
- ・要配慮者が利用する施設に対して、水害が発生するおそれがある場合に、利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項を定めた避難確保計画の作成を促進します。
- ・災害情報連携システムによる情報発信と注意喚起を行います。
- ・国、県との連携を強化し、治水安全度の向上を図ります。
- ・自主防災組織の設立を重点的に推進し、市民の隣保協同の精神に基づく自発的な避難が可能となる体制を整備します。
- ・浸水を想定した避難訓練を実施することにより、災害発生時の対応の確認と市民の防災意識の高揚を図ります。

■塩川地域でより一層取り組む重点施策

- ・塩川地域のタイムライン（防災行動計画）は、水位の上昇が見込まれる場合には「避難情報に関するガイドライン」（内閣府）で示されている避難情報の発令基準から一段階前倒しで実施することとしており、タイムラインに基づく迅速かつ円滑な避難指示等を確実に実施します。

(2) 防災に関する施策・スケジュール

取組方針に基づく施策、スケジュールを整理します。

災害リスク		施策	実施主体	スケジュール		
洪水	内水			短期	中期	長期
1.治水対策						
●		日中ダムの適切な維持管理	県			
●	●	農業水利施設の整備と維持管理	国、県、市、 土地改良区			
●	●	河川の改修及び適切な維持管理	国、県、市			
●	●	内水排水対策の推進	市			
●	●	防災重点ため池等の対策推進	県、市、土地改良区			
●	●	森林整備の推進	県、市、林業者			
●	●	水位計の増設促進	市			
●	●	排水ポンプ車の導入及び設営訓練の実施	国、市			
●	●	農地の多面的機能の維持・発揮	県、市、農業者			
●	●	防災・減災に向けた治水対策の検討	国、県、市			
2.防災体制の構築						
●	●	避難場所・避難所の確保	市			
●	●	迅速な災害対応に向けた連携、基準等の具体化	県、市、土地改良区			
●	●	庁内における情報共有体制の構築、役割分担の明確化	市			
●	●	関係機関との連携強化	国、県、市			
3.災害リスクの周知						
●	●	内水ハザードマップの作成と各種ハザードマップの周知	国、市			
●	●	リアルタイムの災害状況の発信	国、県、市			
4.地域防災力の向上						
●	●	要配慮者の早急な避難の促進	市			
●	●	適切な避難の促進	市			
●		ホームページや SNS 等による情報発信の強化	国			
●	●	防災訓練・防災教育等の実施	国、県、市			

※ 施策の詳細については「防災指針施策のまとめ」を参照。

(3) 防災に関する目標値

防災に関する目標値を次のとおり設定します。

番号	指標・KPI	基準値 (基準年度)	目標値 (目標年度)
1	防災ラジオの配布世帯率（累計）	0 行政区 (平成 27 年度)	100% (令和 8 年度)
2	自主防災組織数（累計）	60 組織 (平成 27 年度)	110 組織 (令和 8 年度)

第 10 章 目標及び進行管理

10-1 目標及び進行管理の基本的な考え方

立地適正化計画では、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示するとともに、P D C A サイクルを適切に機能させる観点から、立地適正化計画にて定めたまちづくり方針を実現するための「定量的な目標値」を設定するとともに、目標達成により「期待される効果を定量化」することが求められています。したがって、「定量的な目標値」の設定及び「期待される効果の定量化」を行い、計画の進行管理を行います。なお、目標等設定年次については、立地適正化計画の目標年次である 2035（令和 17）年とします。

10-2 目標値の設定

評価指標と数値目標は、居住誘導・都市機能誘導及び公共交通の維持・充実を図るための施策の展開により、市全体としてその効果が享受できることを目指し、次のとおり設定します。

【定量的な目標値】

※現状値は計画策定時の数値となります。

番号	指標名	指標の説明	現状値 2015（平成 27）年	目標値 2035（令和 17）年
①	居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域の人口密度	29.7 人/ha	現状値以上
②	公共交通利用者数※	1 日の公共交通利用者数	282 人/日	現状値以上

※公共交通利用者数：路線バス及び予約型乗合交通の利用者数

【期待される効果の定量化】

※現状値は計画策定時の数値となります。

番号	指標名	指標の説明	現状値	目標値 2035（令和 17）年
③	公共交通機関の利用環境の満足度	満足/やや満足の合計値	25.0% 2018（平成 30）年	75.0%
④	公共交通維持のための市負担額	公共交通維持のための市負担額	57,237 千円 2015（平成 27）年	現状値以下
⑤	住みやすさの満足度	住みやすい/どちらかといえば住みやすいの合計値	76.2% 2018（平成 30）年	80.0%

令和 5 年度改定時において、各指標の値から途中経過を把握すると以下のとおりです。

① 居住誘導区域の人口密度

現状値は、「2015（平成 27）年国勢調査 100m メッシュ推計データ」を使って算出を行っており、2020（令和 2）年の国勢調査における 100m メッシュデータは整っていない状況である。なお、簡易的な動向把握として 250m メッシュデータを基に人口密度を算出した結果、2020（令和 2）年では 29.1 人/ha となった。同じ算出方法で 2015（平成 27）年値を算出すると 30.2 人/ha となり（※100m メッシュデータと乖離があることに留意）、減少傾向となっていた。引き続き誘導施策を推進し、居住誘導を図る。

② 公共交通利用者数

新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者数が減少しており、2020（令和 2）年度では 252 人/日となっている。引き続き「喜多方市地域公共交通計画」に基づく施策を推進し、利用促進を図る。

③ 公共交通機関の利用環境の満足度

満足度は増加傾向にあり、2022（令和 4）年度では 32.5%となっている。近年の満足度の状況を踏まえて、現状値以上の満足度となるよう、引き続き利用環境の改善を図る。

④ 公共交通維持のための市負担額

新型コロナウイルス感染症の影響により、市負担額は増加している。引き続き「喜多方市地域公共交通計画」に基づく施策を推進し、現状値以下の市負担額を目指す。

⑤ 住みやすさの満足度

満足度は増加傾向にあり、2022（令和 4）年度では 78.8%となっており、特に 2021（令和 3）年度においては目標値としている 80.0%を上回る 80.4%であった。引き続き、誘導施策を推進し、満足度の向上を図る。

10-3 立地適正化計画の進行管理

本計画は、概ね 20 年後を目標とする長期的な視点に立った計画です。その間には、社会経済情勢の変化や法制度の動向の変化等も予想されますので、概ね 5 年ごとに人口推移などの社会経済情勢や都市の環境の変化及び関連計画との整合などを踏まえ、施策の効果や進捗状況等について、評価・検証を行い、必要に応じて計画の見直しを検討します。

第 11 章 届出制度

11-1 都市機能誘導区域外の区域における届出

都市機能誘導区域外の区域（本計画の対象区域内に限る。以下同じ。）において、誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 3 項）

（１）届出の対象となる区域

- ・都市機能誘導区域外の区域

（※都市機能誘導区域内の区域であっても、小田付重要伝統的建造物群保存地区における(４)②商業施設に係る下記の行為については届出の対象となります。）

（２）届出の対象となる行為

- ① 開発行為 ・誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
- ② 建築等行為 ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

（３）届出の時期と届出先

- ・これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに市長に届出

（４）届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設
① 子育て支援拠点施設	地域子育て支援拠点施設
② 児童館・児童クラブ館	児童館・児童クラブ館
③ 商業施設	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設
④ 金融施設	銀行、信用金庫、信用組合及び労働金庫
⑤ 図書館	図書館

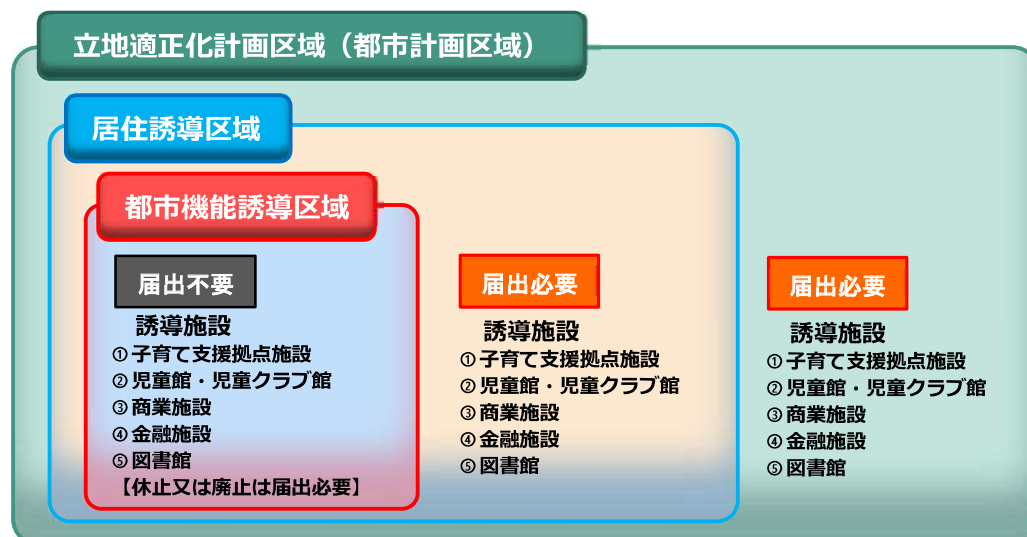


図 11-1-1 都市機能誘導区域外の区域における届出制度のイメージ

(5) 届出の対象とならない軽易な行為等

都市再生特別措置法第 108 条並びに都市再生特別措置法施行令（平成 14 年政令第 190 号）第 35 条及び第 36 条に規定される次の行為等は、届出が不要です。

区分	具体的な行為
① 軽易な行為その他の行為 で政令で定めるもの	・ 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築目的で行う開発行為 ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築 ・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
② 非常災害のため必要な応 急措置として行う行為	—
③ 都市計画事業の施行とし て行う行為等	・ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に 関する都市計画に適合して行う行為

(6) 勧告

届出に係る行為が、都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の立地を図るうえで支障があると認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関して誘導施設の立地を適切なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

11-2 都市機能誘導区域内の区域における届出

都市機能誘導区域内の区域において、誘導施設の休止又は廃止を行う場合には、市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

(1) 届出の対象となる区域

- ・都市機能誘導区域内の区域

(※都市機能誘導区域内の区域であっても、小田付重要伝統的建造物群保存地区における(4)②商業施設に係る下記の行為については届出の対象となりません。)

(2) 届出の対象となる行為

- ・誘導施設の休止又は廃止を行う場合

(3) 届出の時期と届出先

- ・これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに市長に届出

(4) 届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設
① 子育て支援拠点施設	地域子育て支援拠点施設
② 児童館・児童クラブ館	児童館・児童クラブ館
③ 商業施設	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設
④ 金融施設	銀行、信用金庫、信用組合及び労働金庫
⑤ 図書館	図書館

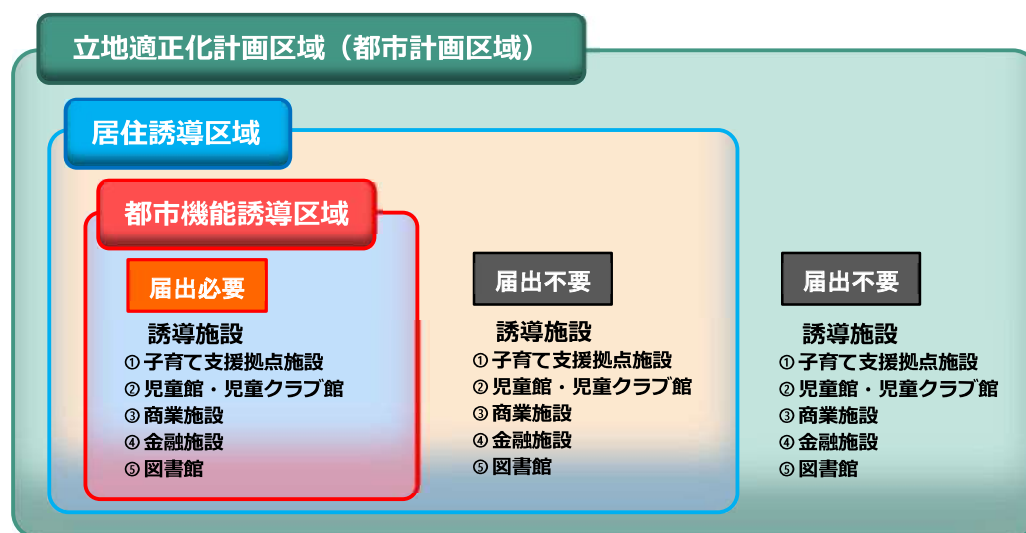


図 11-2-1 都市機能誘導区域内の区域における届出制度のイメージ

(5) 助言又は勧告

届出に係る行為が、都市機能誘導区域内の区域における新たな誘導施設の立地を図るうえで、当該休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る建築物の存置及びその他の事項に関して必要な助言又は勧告を行うことがあります。

11-3 居住誘導区域外の区域における届出

居住誘導区域外の区域（本計画の対象区域内に限る。以下同じ。）において、一定規模以上の宅地開発に伴う開発行為や建築等行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

（１）届出の対象となる区域

- ・居住誘導区域外の区域

（２）届出の対象となる行為

- ① 開発行為
 - ・ 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
 - ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ② 建築等行為
 - ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

（３）届出の時期と届出先

- ・ これらの行為に着手しようとする日の30日前までに市長に届出

（４）届出の対象となる行為のイメージ

① 開発行為

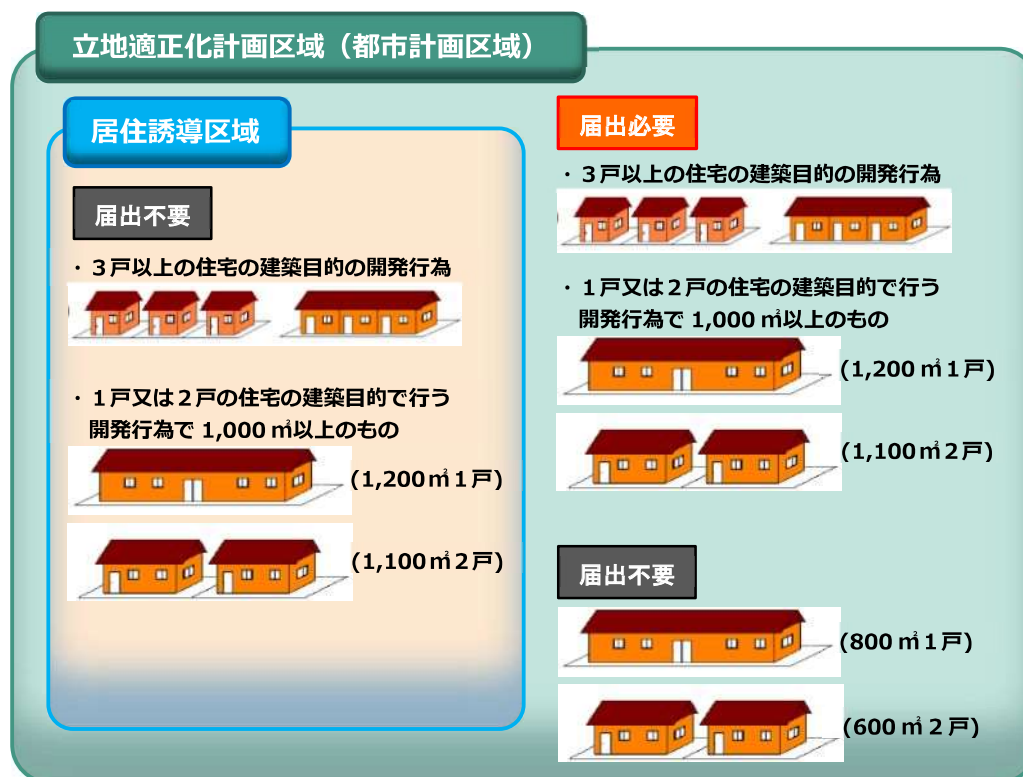


図 11-3-1 居住誘導区域外の区域における開発行為に係る届出制度のイメージ

② 建築等行為

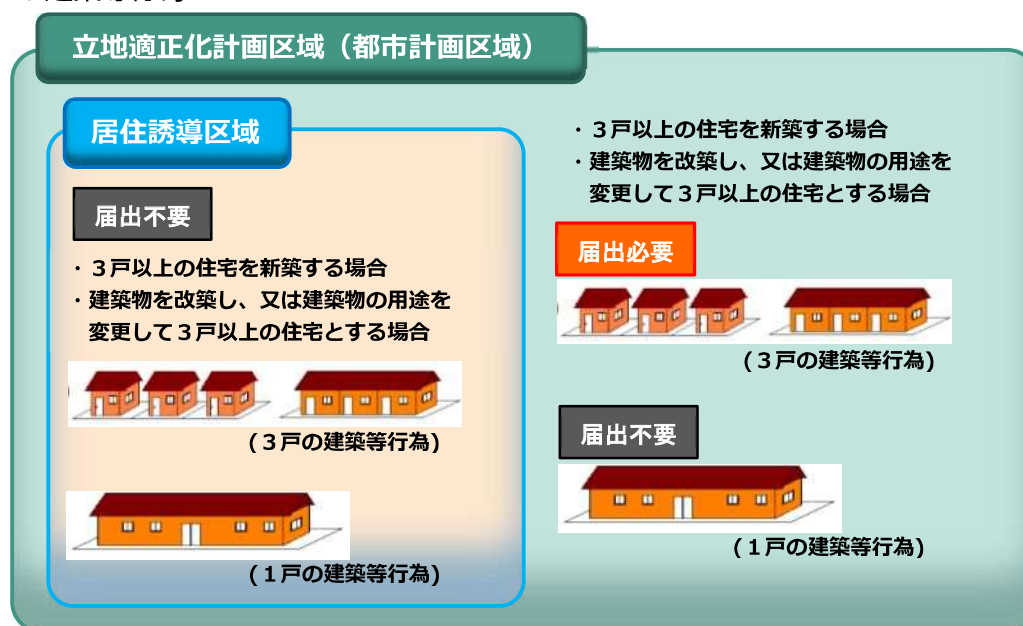


図 11-3-2 居住誘導区域外の区域における開発行為以外の建築等行為に係る届出制度のイメージ

（５）届出の対象とならない軽易な行為等

都市再生特別措置法第 88 条並びに都市再生特別措置法施行令第 27 条及び第 28 条に規定される次の行為等は、届出が不要です。

区分	具体的な行為
① 軽易な行為その他の行為 で政令で定めるもの	・ 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築目的で行う (1)開発行為 (2)前号の住宅等の新築 (3)建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為
② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為	—
③ 都市計画事業の施行として行う行為等	・ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

（６）勧告

届出に係る行為が、居住誘導区域内の区域における居住を誘導する住宅等の立地を図るうえで支障があると認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関して住宅等の立地を計画に即した適切なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

「喜多方市立地適正化計画」

発行年月日：平成31年4月（令和6年10月改定）

発 行：喜多方市

編 集：建設部都市整備課

住 所：〒966-8601

福島県喜多方市字御清水東7244番地2

電 話：0241-24-5240

F A X：0241-24-5289

防災指針施策のまとめ

	No	ハード・ソフト	災害リスク		施策	取組状況	スケジュール	実施主体	記入担当課・係
			洪水	内水					
1 .治水対策									
日中ダムの適切な維持管理	1	ハード	●		日中ダムの適切な維持管理（農側負担）	実施中	長期	県	農山村振興課農村整備係
農業水利施設の整備と維持管理	2	ハード	●	●	国営造成水利施設の長寿命化促進（会津北部地区、雄国山麓地区）	実施中	短期	国	農山村振興課農村整備係
	3	ハード	●	●	県営造成水利施設の整備促進	実施中	短期	県	農山村振興課農村整備係
	4	ハード	●	●	国営造成基幹水利施設（八方頭首工）の適正な管理	実施中	長期	市	農山村振興課農村整備係
	5	ハード	●	●	国営造成水利施設の適切な維持管理（会津北部地区、雄国山麓地区）	実施中	長期	土地改良区	農山村振興課農村整備係
河川の改修及び適切な維持管理	6	ハード	●		【阿賀川】河道掘削、水衝部対策、堤防整備、堤防強化	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
	7	ハード	●		【日橋川】堤防強化	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
	8	ハード	●		【濁川】河道開削、河道掘削、堤防補強	実施中	短期	県	喜多方建設事務所 管理課・河川砂防課
	9	ハード	●		【田付川】堤防補強	実施中	短期	県	喜多方建設事務所管理課
	10	ハード	●		【大塩川】堤防補強	実施中	短期	県	喜多方建設事務所管理課
	11	ハード	●		【姥堂川】堤防補強	実施中	短期	県	喜多方建設事務所管理課
	12	ハード	●		【境見川】堤防整備、護岸整備	実施中	中期	県	喜多方建設事務所河川砂防課
	13	ハード	●	●	【身神川】身神川排水機場への除塵機の設置	実施予定	短期	国	阿賀川河川事務所管理課
	14	ハード	●	●	【身神川】排水釜場の設置	実施予定	短期	国	阿賀川河川事務所管理課
	15	ハード	●	●	【身神川】暗渠内部のゴミ堆積状況等点検及び固定式鉄製スクリーン設置と運用調整	実施中	短期	市	塩川総合支所 産業建設課産業建設班
	16	ハード		●	【身神川】未改修区間の整備	検討中	中期	市	塩川総合支所 産業建設課産業建設班
	17	ハード		●	【身神川】適切な維持管理	実施中	長期	市	塩川総合支所 産業建設課産業建設班
	18	ハード	●	●	既存樋門ゲートの無動力化	検討中	中期	国	阿賀川河川事務所管理課
内水排水対策の推進	19	ハード	●	●	消防団活動充実のための排水ポンプ等の設備配備	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	20	ハード	●	●	内水氾濫に備えた排水ポンプの配備	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	21	ハード	●	●	別府地区排水ポンプのスクリーン管理強化と排水ポンプ増設	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	22	ハード		●	下水道による内水浸水対策	実施予定	長期	市	下水道課計画管理係
	23	ハード		●	道路側溝の整備の推進	実施中	長期	市	建設課管理係

防災重点ため池等の対策推進	24	ハード	●	●	ため池堰堤耐震対策	実施中	中期	県・市・土地改良区	会津農林事務所農村整備部
	25	ハード	●	●	防災重点農業用ため池の整備	実施中	中期	県・市	会津農林事務所農村整備部
森林整備の推進	26	ハード	●	●	森林整備 ・造林補助事業、福島県森林環境基金事業等で、林業事業体等が実施する森林整備を支援	実施中	長期	県・市・林業者	会津農林事務所森林林業部
水位計の増設促進	27	ソフト	●	●	水位計増設を関係機関へ要望	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
排水ポンプ車の導入及び設営訓練の実施	28	ソフト	●	●	国・県・市が連携した水防訓練の取組、危機管理箇所合同巡視、内水被害想定箇所での排水ポンプ車設営訓練	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所管理課
	29	ソフト	●	●	内水被害想定箇所での排水ポンプ車設営訓練	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所管理課
	30	ソフト	●	●	内水常襲地への排水ポンプ、設営訓練	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所管理課
	31	ソフト	●	●	排水ポンプ車の導入等による排水対策強化検討	検討中	中期	市	危機管理課危機管理室
農地の多面的機能の維持・発揮	32	ソフト	●	●	田んぼダム取組支援及び適切な維持管理	実施中	中期	県・市・農業者	会津農林事務所農村整備部
	33	ソフト	●		多面的機能支払交付金の推進（農地農業用施設の維持管理）	実施中	長期	市・農業者	農山村振興課農村整備係
防災・減災に向けた治水対策の検討	34	ソフト	●	●	危険箇所の把握と改修検討	検討中	長期	国・県・市	危機管理課危機管理室
	35	ソフト	●	●	流域治水対策の検討	検討中	長期	国・県・市	危機管理課危機管理室
2.防災体制の構築									
避難場所・避難所の確保	36	ハード	●	●	学校施設のうち指定避難所の指定となっている施設に対するバリアフリー化	実施中	短期	市	教育総務課教育総務係
	37	ハード	●	●	学校施設の適切な維持管理	実施中	長期	市	教育総務課教育総務係
	38	ソフト	●	●	緊急避難場所と避難所の適宜見直し検討	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	39	ソフト	●	●	災害状況等を勘案し、住民避難に有効な場合、緊急避難場所としての開設	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
迅速な災害対応に向けた連携、基準等の具体化	40	ソフト	●	●	内閣府ガイドラインをもとにした早めの避難情報を発令するなど臨機応変な対応	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	41	ソフト		●	内水氾濫発令基準を策定し市地域防災計画へ記載	実施予定	短期	市	危機管理課危機管理室
	42	ソフト	●	●	排水樋管操作責任者との操作要領及び点検整備等維持管理の確認	検討中	短期	県・市・土地改良区	危機管理課危機管理室
	43	ソフト	●	●	本庁及び総合支所土囊ステーションの保管量、管理方法、速やかな配布方法見直し	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	44	ソフト	●	●	必要な資機材の配備と市内資材業者との協定締結等検討	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	45	ソフト	●	●	中小企業等の防災対策に対する支援	実施中	短期	市	商工課企業立地・企業支援推進班
庁内における情報共有体制の構築、役割分担の明確化	46	ソフト	●	●	警戒配備を補完し災害対策本部設置前の全庁的な対応のため市地域防災計画へ応急対策本部配備を定めた運用	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	47	ソフト	●	●	Web会議による本庁危機管理課と総合支所の情報共有	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	48	ソフト	●	●	災害対策本部招集迅速化のため、あいびあ（電子メール）等を活用した参集方法構築	実施予定	短期	市	危機管理課危機管理室
	49	ソフト	●	●	参集者の予めの選定、あいびあ（電子メール）等による職員一斉配信の導入	実施予定	短期	市	危機管理課危機管理室
	50	ソフト	●	●	本庁と総合支所の役割分担の整理、避難所開設及び避難情報発令支持の明確化	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	51	ソフト	●	●	職員配備の適正化と災害対応マニュアル作成による役割分担明確化	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室

関係機関との連携強化	52	ソフト	●	●	気象庁、国交省、福島県河川流域総合システム等情報収集リンク集の構築	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	53	ソフト	●	●	報道機関及び住民からの電話対応一元化など情報収集・広報班の強化	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	54	ソフト	●	●	警察及び消防への避難行動要支援者名簿提供と連携対応	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	55	ソフト	●	●	福島地方気象台へのホットラインによる情報分析の精度向上	実施中	短期	国・市	危機管理課危機管理室
	56	ソフト	●	●	必要な情報の共有・連携について改善方法の検討と情報共有体制の構築	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	57	ソフト	●	●	気象状況の変化や予測状況に応じた関係機関との連携強化と支援体制構築	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
3.災害リスクの周知									
内水ハザードマップの作成と各種ハザードマップの周知	58	ソフト	●	●	防災ハザードマップ配布と住民説明会開催、自主防災組織結成と地区防災計画策定の推進	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	59	ソフト		●	内水ハザードマップの作成・周知	実施予定	短期	市	下水道課計画管理係
	60	ソフト	●		多段階な浸水リスク情報の充実	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
	61	ソフト	●		ため池浸水想定区域図の周知	実施中	長期	市	農山村振興課農村整備係
	62	ソフト	●	●	保育施設を対象とした洪水・土砂災害ハザードマップの周知	実施中	長期	市	こども課子育て支援班
リアルタイムの災害状況の発信	63	ソフト	●	●	災害情報連携システムによる情報発信と注意喚起	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	64	ソフト	●		危機管理型水位計、簡易型河川監視カメラ、量水標等の整備及び情報提供	実施中	長期	国・県	阿賀川河川事務所工務課
	65	ソフト	●		多段階な浸水リスク情報の充実	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
	66	ソフト	●		通信事業者への映像情報提供	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
4.地域防災力の向上									
要配慮者の早急な避難の促進	67	ソフト	●	●	状況に応じた立ち退き避難や垂直避難など高齢者等の要配慮者への対応	実施予定	短期	市	危機管理課危機管理室
適切な避難の促進	68	ソフト	●	●	タイムライン（防災行動計画）見直しと避難指示発令前の避難ルート確認と情報発信改善	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
防災FM等による情報発信の強化	69	ソフト	●		ホームページ・SNS等による情報発信強化	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
防災訓練・防災教育等の実施	70	ソフト	●	●	自主防災組織結成と地区防災計画策定を推進し共助面での防災意識向上、防災訓練実施	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	71	ソフト	●	●	気象知識向上と防災意識向上のための気象庁講師派遣による研修会開催	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	72	ソフト	●	●	夜間パトロールの実施可否と実施する場合の実施対策	実施中	短期	市	危機管理課危機管理室
	73	ソフト	●	●	国県道通行止めにより孤立が予想される集落への孤立時対応の話し合い等検討	検討中	短期	市	危機管理課危機管理室
	74	ソフト	●	●	コミュニティ助成事業 地域防災組織育成助成事業	実施中	短期	市・自治総合センター	地域振興課きたかたぐらし推進室
	75	ソフト	●		小中学校出前講座の実施	実施中	長期	国	阿賀川河川事務所工務課
	76	ソフト	●		小中学校における水害・防災教育の実施	実施中	長期	国・県	阿賀川河川事務所工務課
	77	ソフト	●	●	保育施設を対象とした避難マニュアルの作成・周知	実施予定	長期	市	こども課子育て支援班
	78	ソフト	●	●	保育施設を対象とした避難訓練の実施	実施中	長期	市	こども課子育て支援班