

第 4 章 誘導区域および誘導施設

本章では、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 2 号および第 3 号に基づく「都市機能誘導区域」および「誘導施設」、「居住誘導区域」について、都市計画運用指針に示される区域設定等の基本的な考え方、前章の基本方針や本市の実情を踏まえて定めます。なお、区域設定にあたっては、次章「防災指針」の検討結果も反映しています。

4.1 都市機能誘導区域および誘導施設

4.1.1 都市機能誘導の考え方

4.1.2 都市機能誘導区域の設定

4.2 居住誘導区域

4.2.1 居住誘導の考え方

4.2.2 居住誘導区域の設定

4.3 区域設定図（総括図）

第4章 誘導区域および誘導施設

4.1 都市機能誘導区域および誘導施設

4.1.1 都市機能誘導の考え方

(1) 都市機能とは

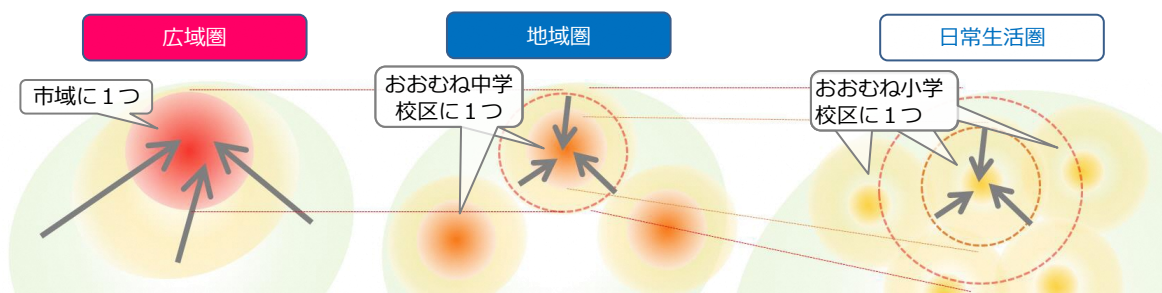
安全・安心して快適に暮らし続けるためには、医療や福祉、商業など、暮らしを支える様々なサービスを提供する施設（都市機能）が必要です。

都市機能とは、「医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等、都市における市民の生活を支える機能」です。この機能は、提供するサービス内容、利用圏等によって都市全体を対象とした「広域的な拠点施設」と、一定のまとまった地域をカバーする「地域の拠点施設」、日常生活圏ごとにある「日常生活利便施設」に分類できます。

本計画では、施設の目的・用途を都市機能、具体的な施設を都市機能施設と言います。

表：都市機能施設の分類

広域的な拠点施設	● 多くの市民が利用し、市民の暮らしの利便性や質の向上を図る施設 ● また、市民のみならず、市外など多様な人々を対象として、交流やにぎわいを生み出し、本市の魅力向上を図る施設
地域の拠点施設	● 日常生活の中で複数の地域コミュニティが利用する施設 ● おおむね中学校区に1つ程度ある施設
日常生活利便施設	● 日常生活の中で利用する身近な施設 ● おおむね小学校区に1つ程度ある施設

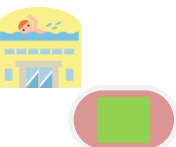
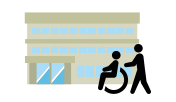


※広域的な拠点施設が集積するエリアは、地域圏・日常生活圏で利用する都市機能施設も重層的に集積

図：都市機能施設の分類イメージ

都市機能の種類と、本市に立地する具体的な施設を下表のように整理します。なお、本表中の施設に記号が表記されたものは、次のページ以降において分布状況を示します。

表：都市機能と施設イメージ

都市機能	具体的な施設例	広域的な拠点施設	地域の拠点施設	日常生活利便施設
文化・交流 (社会教育)機能 	まちの魅力を創出し、多数の市民が利用する文化会館、図書館等の施設があります。特に規模が大きい施設は市外より広域な圏域等からの利用も見込まれます。また、市民活動を行う施設や、市民総出で行う祭りの場も含まれます。	文化会館、市民活動センター等 文 図書館、博物館、市民プラザ 社 祭りの場		●コミュニティセンター 集会所
スポーツ機能 	スポーツ活動を行い、市民が利用するスポーツ拠点施設があります。特に規模が大きい施設は市外より広域な圏域等からの利用も見込まれます。また、小中学校体育館等の施設もあります。	陸上競技場、50mプール、武道館、総合体育館等 運		小中学校体育館等
医療機能 	地域医療の中心的な役割を担い、多数の市民が利用する、拠点的な病院があります。また、生活に身近な、小規模な病院や診療所があります。	総合病院 病		●診療所 薬局
健康・福祉機能 	高齢者の各種相談に応じ、教養の向上、健康の増進、レクリエーション活動等の機会を提供し、周辺地域の利用者が集まる施設に、福祉会館があります。また、生活に身近な、介護サービス事業所があります。	総合福祉センター 福 健康管理センター、健康元氣館	◆地域包括支援センター	介護サービス施設 (●通所介護施設(デイサービス)、 ●小規模多機能型居宅介護施設 等)
学校教育機能 	大学、専門学校、高等学校の他、生活に身近な、義務教育施設(小中学校)があります。	大学、専門学校 学 高等学校 学	▲中学校	●小学校
子育て機能 	保育園・幼稚園等の施設があります。また、子どもの遊び場となる基幹的な公園や身近な公園があります。	子育て支援センター(元氣館(再掲)) 子 総合公園・地区公園	◆幼稚園 近隣公園	●保育園 街区公園
商業機能 	食料品・日用品販売店は施設数の多い生活に身近な施設から、多数の市民が利用する施設があります。まちの魅力や利便性の向上に資する商業施設は多数の市民が利用します。		商業施設 (◆スーパーマーケット、 ▲ドラッグストア、 ホームセンター、家電量販店、 ●コンビニエンスストア)	
行政サービス機能 	行政サービスにおける拠点的な施設で、市役所や警察署、消防署など市民の暮らしに必要な行政機能です。	国・県の庁舎 等 市役所(本庁舎) 行 警察署、消防署	高柳町事務所、 西山町事務所	交番、地域消防団

また、本市では前のページの施設は下図のような分布をしています。まちなかにはスポーツ施設や学校・教育施設など、様々な都市機能があることがわかります。

都市機能施設は、利用者がいないと経営が成り立たず、施設が撤退してしまう可能性もあります。私たちの生活が不便にならないように、都市機能がある程度まとまり、利用者を確保できる施設立地を進めることが重要です。



図：まちなかのイメージ

4.1.2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能の分布状況

【広域的な拠点施設の分布状況】

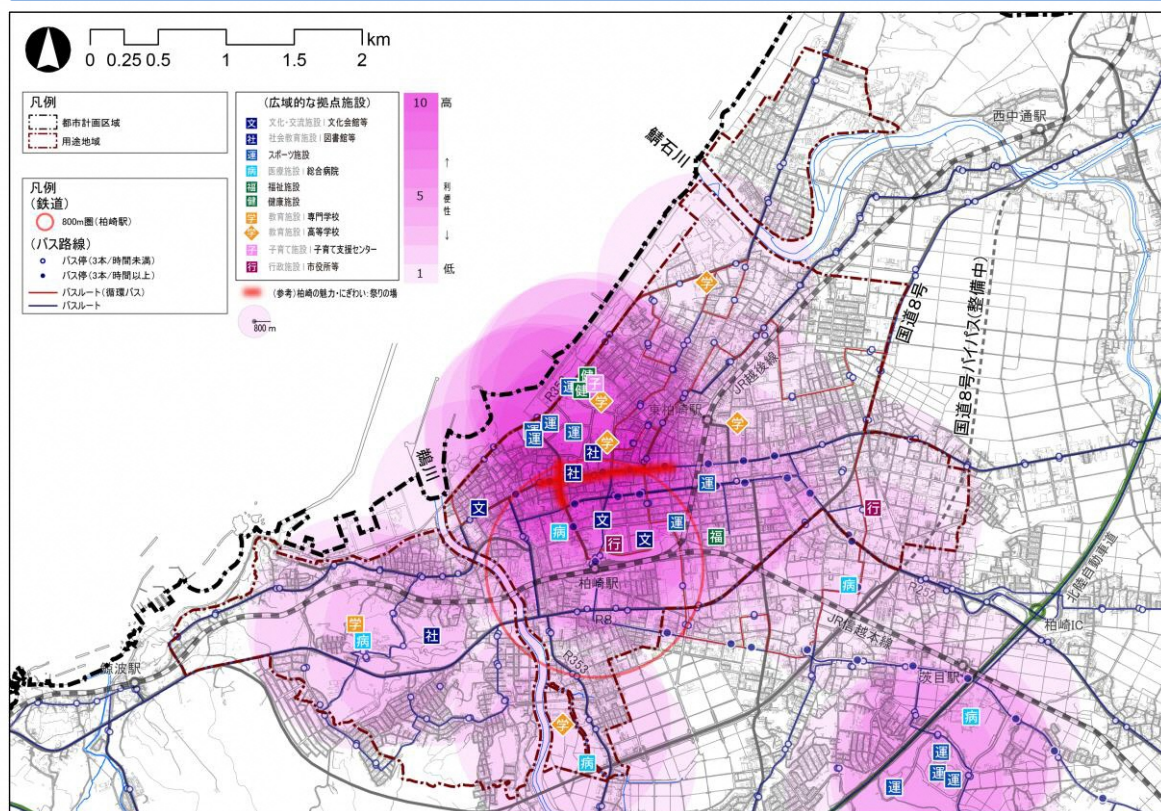
下図は、広域的な拠点施設とその徒歩圏(施設から半径 800m)をピンク色で示したものです。色が濃いほど、施設にアクセスしやすく利便性が高いことを示しています。

このように、市に1つしかないような広域的な拠点施設は、柏崎駅北側のまちなかに集積しています。また、若者・子育て世代の多様なライフスタイルを支える図書館、子育て支援センター等の施設についても、まちなかに多いことがわかります。さらに、本市の魅力・にぎわい・活力を増進させるレクリエーション・スポーツ拠点がまちなかの北側に多く集積しています。

柏崎の魅力のひとつ、200 有余年の歴史を持つ「えんま市」や「ぎおん柏崎まつり」もまちなかで開催され、活気あふれる空間を創出しています。

区域設定の方向性

- ・市に1つしかない大切な機能を今後も維持
- ・それらが集まるエリアを都市機能誘導区域に設定



図：都市機能（広域的な拠点施設）の分布状況

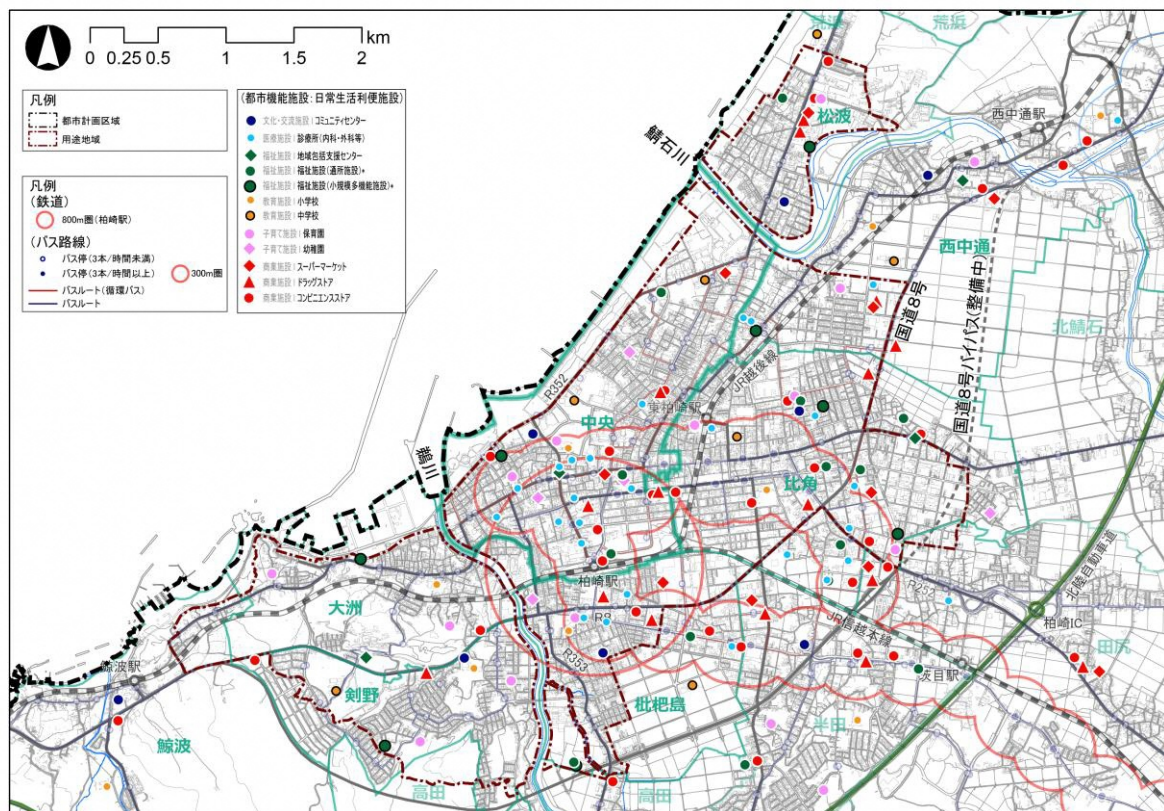
【地域の拠点施設、日常生活利便施設の分布状況】

中央地区には、広域的な都市施設のみならず、地域の拠点施設、日常生活利便施設も多く集積しています。これらの施設は、隣接する大洲地区や剣野地区の住民の暮らしを支えています。

施設別に見ると、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園は中央地区に多く立地していますが、小児科は総合病院の他は中央地区と比角地区(用途地域外)の2つしかありません。

区域設定の方向性

- ・ 柏崎駅を中心としたまちなかは、広域的な都市施設が集積する場所でもあり、中央地区の中心として日常生活利便施設も多く集積する区域
- ・ 日常生活利便施設も誘導施設として位置付ける



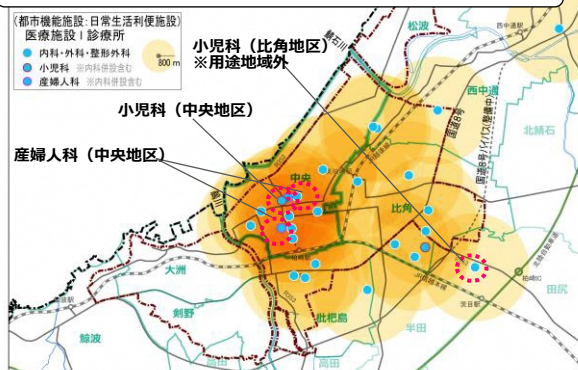
図：都市機能（地域の拠点施設、日常生活利便施設）の分布状況

文化・交流施設（コミュニティセンター）



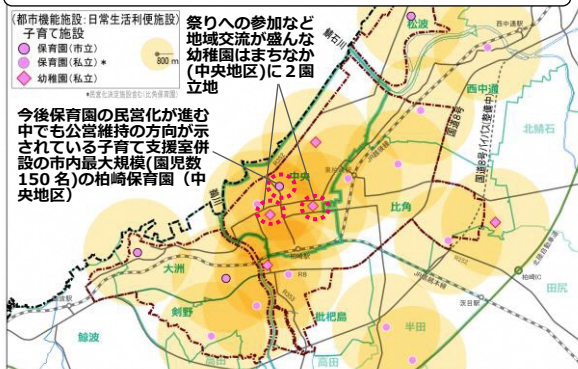
地区コミュニティ単位で立地

医療施設／診療所



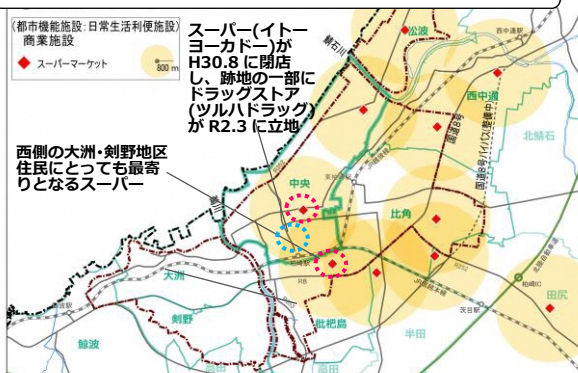
柏崎駅周辺の中央・枇杷島・比角地区に多く立地しているが、小児科および産婦人科はそれぞれ市に2つしかない

子育て施設（保育園・幼稚園）



各地区コミュニティに1～2つ立地、特に機能集積の高い中央地区には市立保育園を含めて幼稚園・保育園あわせて5つ立地

商業施設（スーパー）



生鮮三品を取り扱う床面積1,000㎡以上のスーパーは大洲・剣野地区を除く各コミュニティに1～2つ立地

図：都市機能別分布状況

(2) 都市機能誘導施設・区域の検討

都市計画運用指針では、区域設定について以下のように示されています。

- 都市機能誘導区域の設定 -

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、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で定めることが考えられる。

また、都市機能誘導区域は用途地域内かつ、次節以降で検討する居住誘導区域内に定めるとされています。

本市では、都市機能の誘導方針を踏まえ、以下の方針に基づき設定します。

【都市機能の誘導方針】

若者・子育て世代を始め多世代が集える魅力あるまちなか形成
～資源を「磨く」まちづくり～

【都市機能誘導区域の設定方針】

－ 広域的な拠点施設が集積し、誰もがアクセスしやすい拠点となる区域 －

- ・ 市内交通の要衝である柏崎駅、交流と防災の拠点である市役所等を中心とした区域
- ・ 本市の魅力・にぎわい・活力を増進させるレクリエーション・スポーツ拠点を含む区域

【区域設定方針】

- ・ 広域的な拠点施設が立地するまちなかを都市機能誘導区域に設定
- ・ 今ある広域的な拠点施設を維持することを基本
- ・ まちなかは本市の中心でもあり、かつ、中央地区の中心でもあることから、地域の拠点施設、日常生活利便施設も誘導施設として設定



また、現在の社会経済情勢の中では、新たな誘導施設の建設は、行政や民間事業者とも難しい状況です。本市では、すでにまちなかに多くの都市機能があることから、今ある施設を維持することを基本とします。

【都市機能誘導施設の設定方針】

本市の広域的な拠点施設を維持・誘導、維持すべき日常生活利便施設を維持・誘導

- 広域的な拠点施設が集積し、にぎわいの場として活力が生み出されているまちなかにおける機能維持・強化を図る。

→広域的な文化機能や市民の主要な生活利便機能、集客力の高い交流機能等を誘導施設に設定し、維持・誘導

* 広域的な拠点施設のうち、

都市機能誘導区域外の都市公園と一体立地の博物館、

都市機能誘導区域外の病院と一体立地の専門学校、

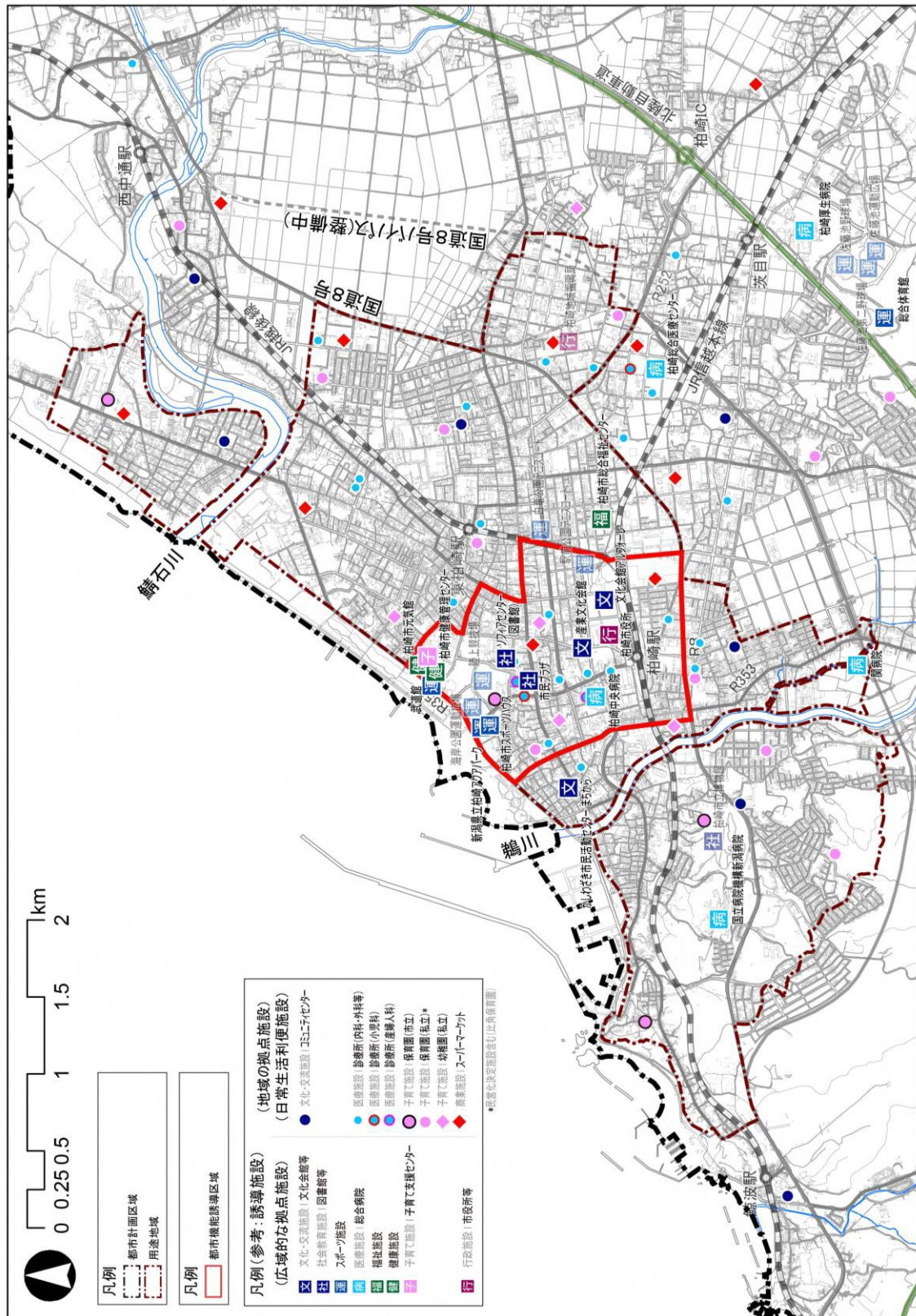
現時点で移転予定のない都市機能誘導区域内外の高等学校(県立) は、誘導施設に含まない

- なお、日常生活利便施設は、子育て世代に必要な施設、他圏域の日常生活にも影響のある施設を設定

以上を踏まえ、誘導施設および都市機能誘導区域は次のように設定します。

表：誘導施設

機能	誘導施設（○維持、◎維持・誘導 ●誘導）	
	(広域的な拠点施設)	(日常生活利便施設)
文化 交流	○市民ホール・会館 (文化会館(アルフォーレ)、 産業文化会館、市民プラザ) ○図書館	○コミュニティセンター
スポーツ	○スポーツ施設（武道館、アクアパーク等） ※屋外施設除く	
医療	◎病院	◎診療所（内科・外科、小児科、産婦人科）
健康福祉	●総合福祉センター ○健康管理センター	
子育て	○子育て支援施設（元気館）	◎幼稚園、保育所
商業	－	◎スーパーマーケット (生鮮3品取扱い、店舗面積1,000㎡以上)
行政	○市役所 等	－



図：都市機能誘導区域

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

4.2 居住誘導区域

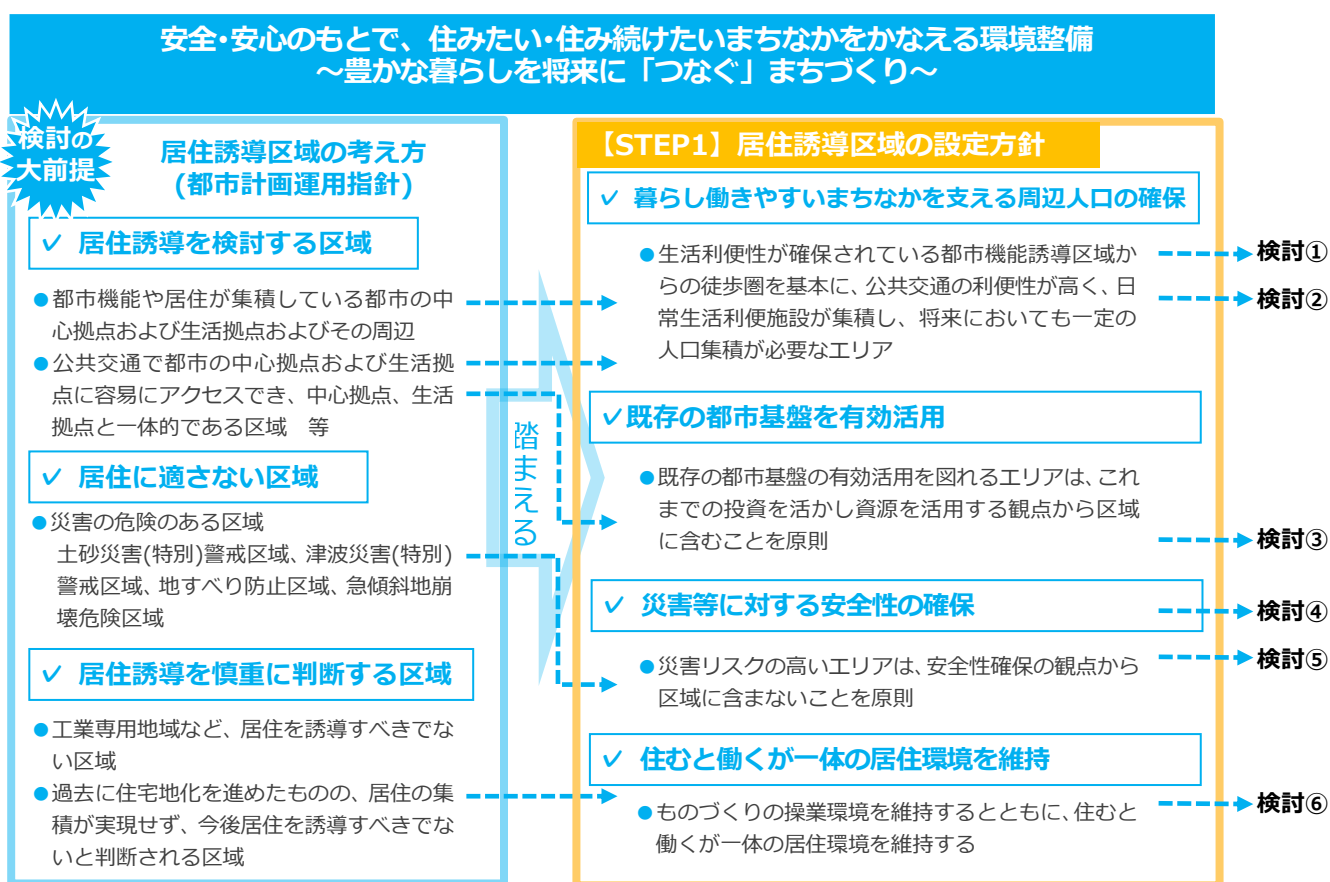
4.2.1 居住誘導の考え方

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少社会で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で、日常生活利便施設や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、人口や土地利用、都市機能の分布等を踏まえ、居住を誘導する区域を示すものです。

(2) 居住誘導区域の設定方法

この居住誘導区域は、20年先の将来を見据えつつ、災害等から安全な区域であり、かつ、生活利便性の高い区域等に設定し、本市では若者・子育て世代に特に居住してもらいたい区域に設定します。



居住誘導区域は、前のページで定めた設定方針に基づき、以下の流れで検討します。

表：居住誘導区域の検討フローおよび検討結果概要



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(3) 目指す「柏崎版」居住誘導区域の姿

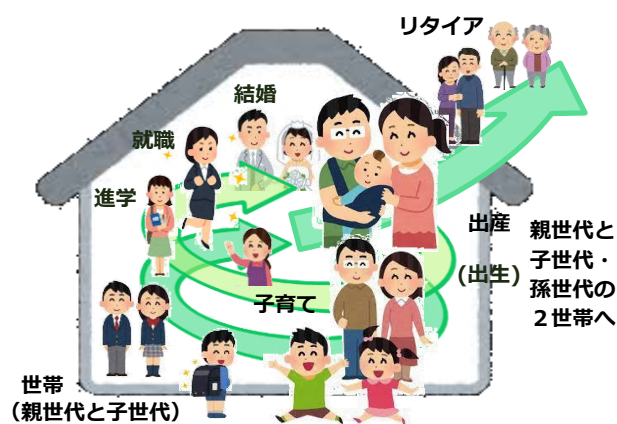
本市では、これまで人口増加に伴いまちが広がってきました。人々のライフサイクルに着目すると、結婚や出産など人々のライフステージが代わるタイミングで住み替えがなされ、それにあわせ、宅地が供給されてきた結果、まちが拡大し、現在のカタチとなっています。今後、将来にわたって本市が暮らしやすいまちであり続けるためには、人口減少社会であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、日常生活利便施設と地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導したい区域（居住誘導区域）を定める必要があります。

具体的な検討に入る前に、これまでのまちのカタチの成り立ちと、将来を見据えた居住誘導区域の規模感を検討します。

【これまでのまちの“カタチ”（成り立ち）】

出生から入学・卒業、就職、結婚、出産、子育て、リタイアなど、人生の節目（ライフステージの変わるタイミング）で、暮らし方も居住に求める条件も変わってきます。このライフステージの節目に居住地を選択することが多く、進学や就職、結婚を機とした親元からの独立による世帯分離、出産や子どもの就学を機とした住み替え等が考えられます。

ライフステージに着目すると、現在のまちの“カタチ”は、例えば団塊の世代、団塊ジュニアの世代の独立と2世代かけて広がってきたといえます。



図：ライフスタイルイメージ

表：土地利用の変遷

	おおむね 50 年前	おおむね 25 年前	現在
土地利用の変遷 ■ 建物用地	昭和 51(1976)年 建物用地：約 2,100ha ・人口：約 8 万人 ・世帯数：約 2 万世帯 (約 4 人/世帯)	平成 9 (1997)年 建物用地：約 3,000ha ・人口：約 9 万人 ・世帯数：約 3 万世帯 (約 3 人/世帯)	平成 28(2016)年 建物用地：約 3,500ha ・人口：約 8 万人 ・世帯数：約 3 万世帯 (約 2.6 人/世帯)
団塊の世代	20～24 歳 就職、結婚・出産	45～49 歳 働き盛り	70～74 歳 リタイア
団塊ジュニアの世代	0～4 歳	20～40 歳 就職、結婚・出産	45～49 歳 働き盛り
団塊ジュニアの子ども世代	-	～0 歳	5～19 歳 子ども・若者(学生・新社会人)

まちなかの家(敷地)は狭く、同居は難しい。まちなかは土地が高いため、郊外に整備された住宅団地に新居を構えよう。

親が建てた家は2世帯用ではない。まちなかの土地は空いていないし、親の住む近くで整備された郊外の住宅団地に新居を構えよう。

団塊 Jr の子ども世代が、今後 20 年で世帯分離、新居を構えるタイミング。

まちなかへ居住を誘導するチャンス！

【20 年後（令和 22(2040)年頃）のまちの“カタチ”の規模感】

■人口規模 → 今後 20 年で 3 割減少

- 現状(平成27(2015)年)で用途地域内に約36,000人、人口集中地区(DID)内に約31,000人の人口が住んでいます。
- 20年後(令和22(2040)年頃)は、約 3 割の人口減少が推測されています。



■面積規模 → 人口減少に伴い、DID 面積も縮小

DID も人口減少に比例し減少（3 割程度減少見込み）

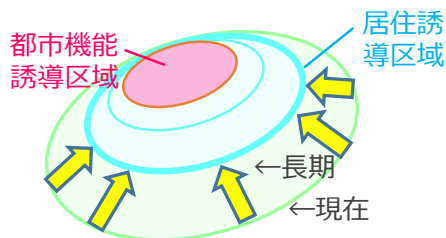
- 人口増減と DID 面積は増減が連動していることから、20 年後、人口減少に伴い、人口が多く住んでいる区域は、現 DID 面積の約 7 割に当たる 500ha 強の規模になると想定されます。
- DID 人口密度は低密度化が進行していますが、人口密度を維持するため、DID 面積も約 3 割程度減少させたエリアを居住誘導区域として想定する必要があります。

【これからのまちの“カタチ”】

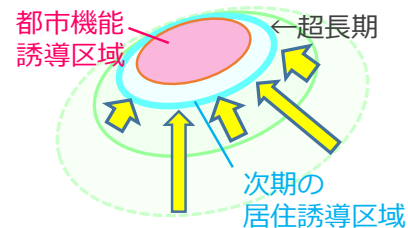
本市のまちは、団塊の世代、団塊ジュニアの世代の世帯分離時期に多くの宅地が供給され、これまで2世代かけてまちが拡大し、居住地の選択は親世代と同一学区等、近接居住が多い状況です。

今後、まちなかに空地、空き家が多く発生することが想定され、都市経営を考えると居住誘導区域をできるだけコンパクトにすることが重要となります。共働き世帯等の子育て環境を考えると、親との近接居住も大切であり、また、親世代から考えると、近くに子ども世帯が住んでもらえると老後も安心して暮らせることから、この住み替えの流れを踏まえながら、2世代かけて広がったまちを、緩やかに2世代かけてコンパクトに誘導します。

【長期：R22(2040)年頃】
(1世代、20年かけて)



【超長期：R42(2060)～R52(2070)年頃】
(2世代、40～50年かけて)



親世代、子世代の近接居住を活かす

図：将来のまちの“カタチ”の展開イメージ

4.2.2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の検討

【検討①：人口】

－将来にわたって人口が集積しているところ／戦略的に現状の人口集積を維持したいところ－
市街地を定義する1つの基準として、人口密度が40人/haを下回らないこととすべきとされています。下図および次のページの図は、現状の平成27(2015)年、将来の令和22(2040)年およびその増減の人口分布を示したものです。

現状では、用途地域の約8割が人口集中地区(DID)となっていますが、このまま何も手立てを講じなければ、人口密度40人/haを維持できるエリアは、柏崎駅のおおむね東側および東柏崎駅東部の用途地域の縁辺部に縮小・分散、また、用途地域外に拡大すると見通されています。また、現状で市内人口の約4割が居住する用途地域内は、将来の人口減少が市平均より進行すると見通されており、特に中央地区の子ども・若者世代の減少が顕著です。

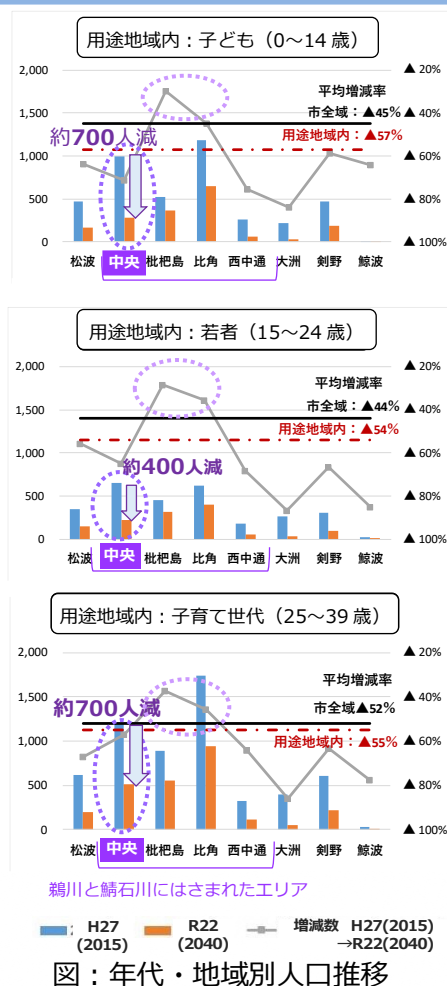
本市では、将来的に人口集積が見通されるエリアおよび密度維持されない見通しであるものの戦略的に人口集積を図るべきエリアを居住誘導区域に設定します。

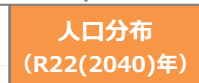
人口に関する区域設定の方向性

・鶴川と鯖石川、国道8号に挟まれたエリアを、居住誘導区域になり得る区域として検討

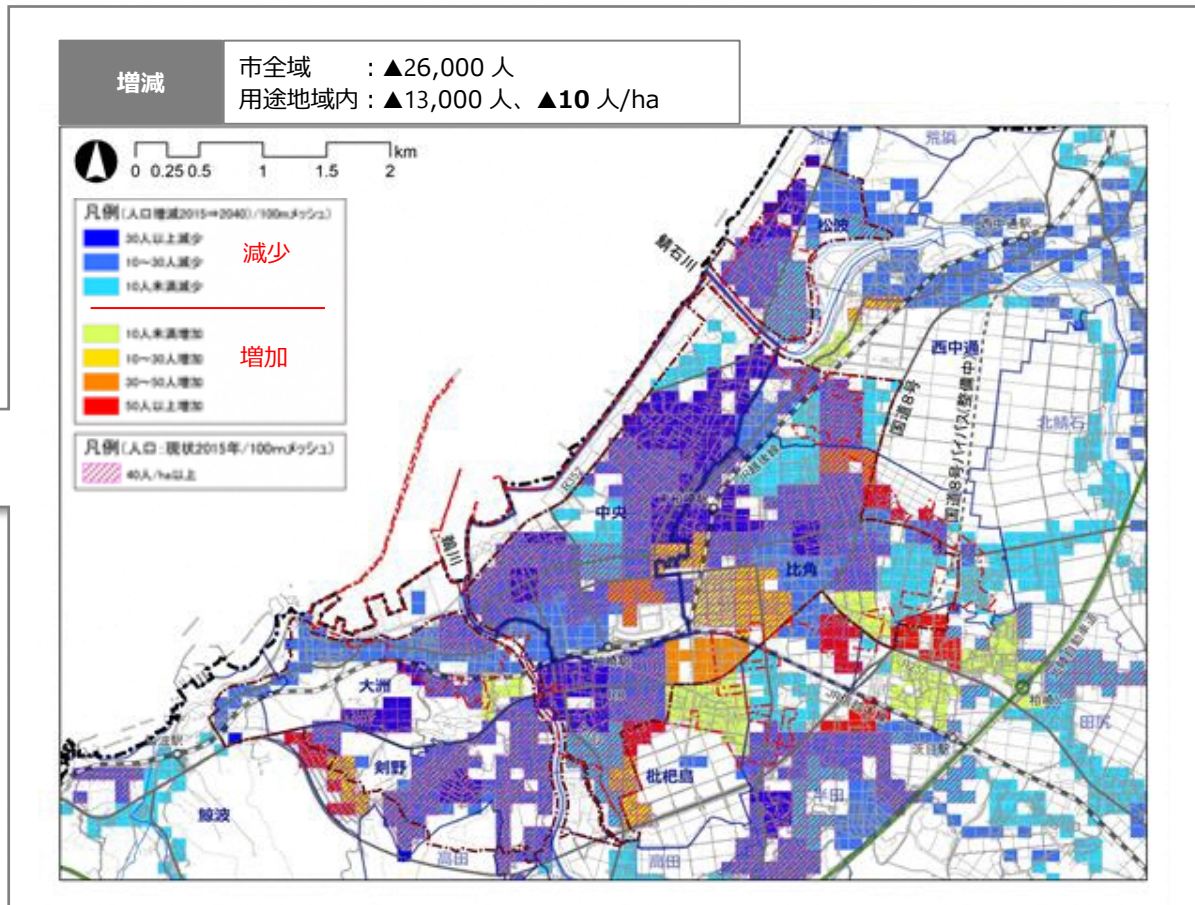
○地区別に見た子ども、若者、子育て世代の人口推計

令和22(2040)年にかけて、さらに人口減少が進みます。子ども、若者、子育て世代に着目すると、特に中央地区の減少が顕著です。しかし、中央地区は、学校、スポーツ施設等、子育て環境が整っており、利便性が高いことから、戦略的に人口の維持・集積を図る地区として位置付けます。





図：人口分布



表：用途地域内の人口動向等

地区（中央地区以外は一部区域）		現状	将来	居住誘導区域の対応
鯖石川右岸	松波	○	×	含まない
鯖石川左岸	中央	○	○	居住誘導区域になり得る区域として検討
鵜川右岸	枇杷島	○	○	
	比角	○	○	
	西中通	○	○	
鵜川左岸	大洲・剣野・鯨波	○	×	含まない

凡例：40 人/ha 以上を含む場合「○」と表示

【検討②：都市機能】

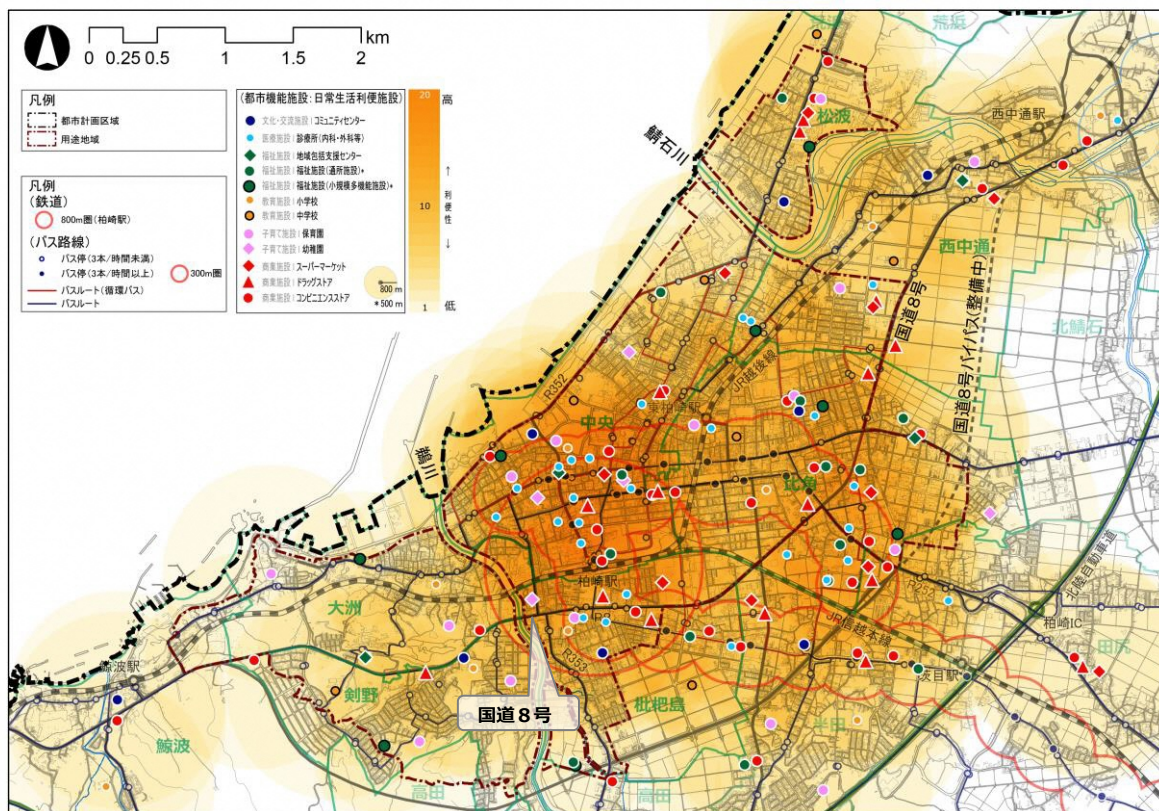
－暮らし、働くうえで、日常生活利便施設に歩いてアクセスできるところ－

下図は、日常生活利便施設とその徒歩圏（施設から半径 800m）をオレンジ色で示したものです。色が濃いほど、施設にアクセスしやすい便利なところであることを示しています。

地域圏および日常生活圏内で利用される都市施設（日常生活利便施設）は、おおむね市民生活・活動の単位である地域コミュニティをひとつの圏域として各機能が立地しています。各施設の誘致圏の重なりを見ると、鵜川・鯖石川に挟まれた交通利便性の高い中央・比角・枇杷島地区に多く立地していることが分かります。

都市機能に関する区域設定の方向性

- ・鵜川と鯖石川、国道 8 号に挟まれたエリアを、居住誘導区域になり得る区域として検討



図：都市機能（日常生活利便施設）の分布状況

【検討③：公共交通】

－公共交通の利便性が高いところ－

下図は、駅およびバス停とその徒歩圏（柏崎駅から半径 800m、1 時間当たり 3 本以上のバス停から半径 300m）を青色で示したものです。鉄道駅から 800m 圏、バス停から 300m 圏は、国土交通省が歩いて暮らせるまちづくりの基準の目安としている圏域です。

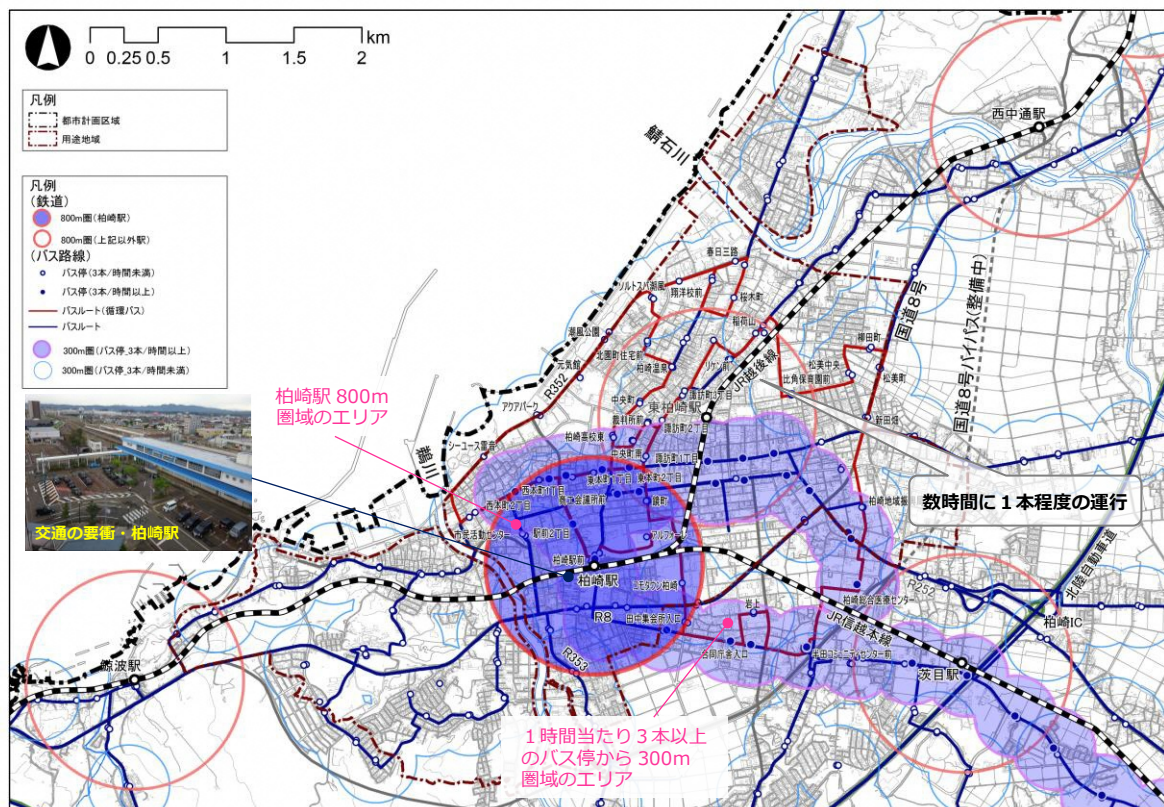
柏崎駅には、長岡や上越方面からアクセスできる JR 信越本線や市内を縦断する JR 越後線の 2 線が乗り入れる鉄道のほか、高速バス、路線バス、循環バスが結節しています。利用者は 1 日当たり約 3,000 人で本市の交通の要衝であり、駅周辺は求心力の高いエリアといえます。

用途地域内には、柏崎駅のほか JR 越後線の東柏崎駅が立地していますが、運行本数が少なく、利用者数も 1 日当たり約 240 人(平成 22(2010)年)となっています。

一方、バスは、1 時間当たり 3 本以上運行する利便性の高い路線もあり、その沿線には人口集積が見られます。2 路線の循環バスは、いずれも柏崎駅を起点とし、中心市街地を運行しています。

公共交通に関する区域設定の方向性

- ・ 柏崎駅や本数の多いバス路線沿線は、居住誘導区域に含む
- ・ ただし、検討⑤（災害のおそれ）がある場合はこの限りではない



図：公共交通網

【検討④：都市基盤】

－安全・安心に暮らすために必要な都市基盤が整っているところ－

下図は、消雪・融雪施設等の都市基盤と、面整備されたエリアを示したものです。

○消雪・融雪施設

本市では、降雪期においても住みよさを確保するために様々な雪対策を行っています。中でも、消雪パイプが敷設されている路線は、機械での除雪が不要であることから、その沿道は、雪の多い冬でも安全・安心に暮らせるため、居住ニーズも高いといえます。しかし、消雪パイプは、地盤沈下を防止する観点から、新たな敷設は基本的にできません。

緊急確保路線は、24時間で50cm以上の降雪があり、かつ、市の防災計画に基づき豪雪警戒本部や豪雪対策本部が設置された場合で、平常時除雪路線の確保が困難と判断されたときに、優先的に交通を確保するために市が指定した道路です。

○面整備

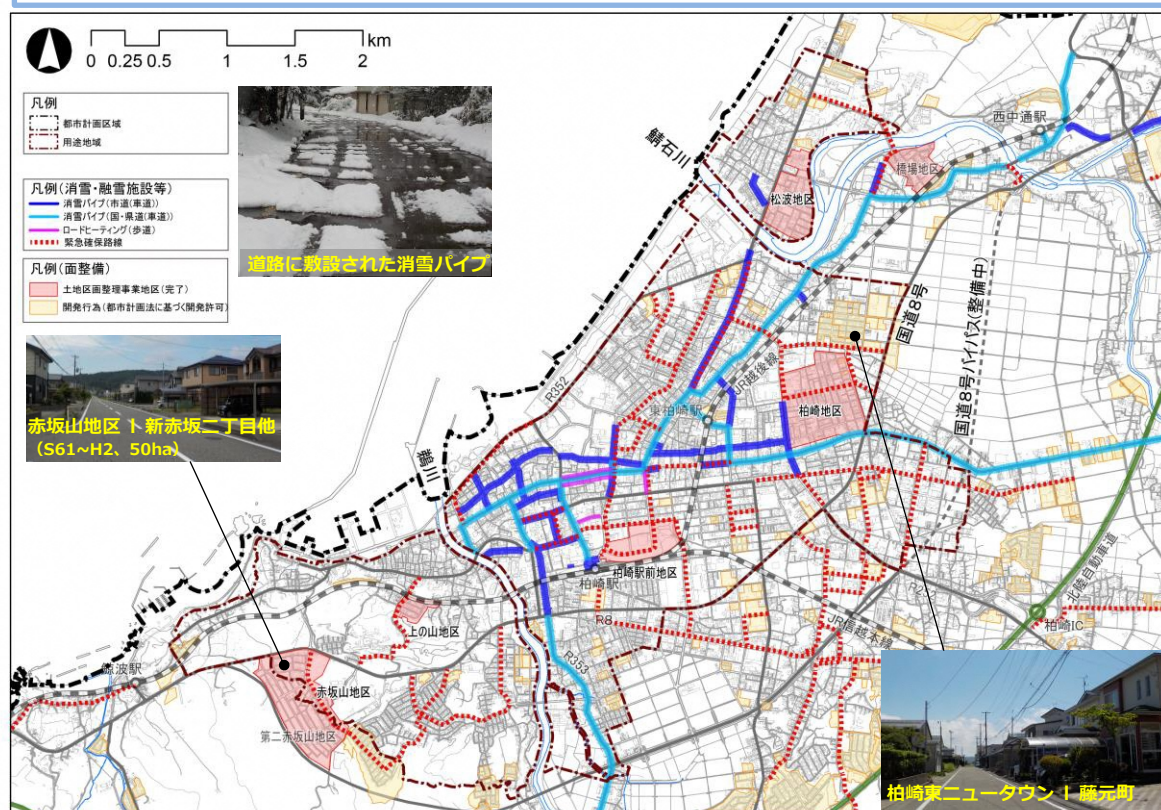
土地区画整理事業や都市計画法に基づき近年整備された住宅団地(例：藤元町)は、幅員6mの道路が整備され、かつ、公園が整備されるなど、良好な居住環境が整備されています。雨水排水処理も検討した上で造成されています。

一方、土地区画整理事業により宅地造成されたものの、すべての宅地が埋まっている住宅団地(例：新赤坂町)もあり、まちなかから離れていて、車がないと生活が不便な地域もあります。

都市計画法に基づかないミニ開発が多くなされた地域もあります。(例：宮場町、関町)。この地域では、行き止まり道路や迷路のような道路が多く、除雪が困難です。また、計画的なまちづくりがなされなかったため、雨水排水処理に支障が生じている場所もあります。

都市基盤に関する区域設定の方向性特

- ・消雪パイプ敷設路線沿道は、居住誘導区域に含む要素（面整備されたエリアは検討⑤で考慮）



図：都市基盤の整備状況

【検討⑤：災害リスク】

－災害のおそれがあるところ－

次のページの図は、用途地域内に想定される災害リスクと現状を示したものです。

豊かな自然環境の恩恵を受け、平時は暮らしやすい場所であっても、自然はひとたび牙をむくと、想像を超える災害を引き起こすおそれがあります。

本市においても、平成 17(2005)年 6 月の豪雨では、300 戸以上の家屋が床上浸水に見舞われるなど、大規模な洪水被害がもたらされました。

近年、頻発・激甚化する自然災害による被害を減らすため、国は危険度が高い場所での暮らしを避ける方向性を示しています。災害リスクが高く、建物が壊れ人命に著しい危険が生じるおそれがある区域には居住を誘導せず、災害時の被害を最小限に抑えます。

○洪水

1,000 年に 1 回の大雨による浸水想定をみると、鵜川、鯖石川の沿線には、浸水想定区域に指定されているところがあります。鵜川沿いでは、利便性の高い柏崎駅をはじめ、国道 352 号沿線、鯖石川沿いでは藤元町、柳田町周辺が浸水想定区域となっています。

○土砂災害

鵜川から西側については、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定されているエリアが点在しています。この居住誘導区域は、法律上、居住誘導区域に含むことができません。

災害リスクに関する区域設定の方向性

- ・災害のおそれがある区域は原則居住誘導区域に含まない
- ・ただし、他のプラス要素を優先し、居住誘導区域に含む場合は防災・減災対策を重点化

表：用途地域内の災害リスク指定状況

種類				居住誘導区域 の対応	
災害 レッド ゾーン	土砂災害特別警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律)			含まない	
	急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害お防止に関する法律)			含まない	
災害イ エロー ゾーン	土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律)			含まない	
	浸水想定区域 (水防法)	浸水想定区域 (洪水)	想定最大規模 (1,000 年確率)	※	
		家屋倒壊等氾濫想定区域		氾濫流	含まない
				河岸浸食	含まない
	津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律)			含まない	

居住誘導区域に含まないことを基本とするが、人口・都市機能が集積するエリア等で、区域に含むこととする場合は、防災・減災対策を重点的に講じる。

災害レッドゾーン：イエローゾーンの中でもよりリスクが高い区域で上表の他、災害危険区域等がある。住宅等の建築や開発行為等の規制があり、国の指針では、原則、居住誘導区域に含まないとされている。

災害イエローゾーン：災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域。

建築の開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等が求められており、国の指針では、防災対策等が十分でない場合、原則として区域に含まないこととすべきとされている。区域に含む場合、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにする必要がある。

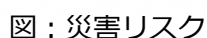
※浸水は 1,000 年確率・100 年確率の浸水範囲は大きく変わらないため、1,000 年確率を基本に考える。

▼(参考)
6.28 水害の状況
(H17(2005))
■鵜川の浸水状況



■鯖石川の出水状況





－操業環境を維持するところ／柏崎の特長（住むと働くが一体の居住環境）を活かすところ－
次のページの図は、土地利用状況に工業系用途地域を示したものです。

また、工業地域では住宅や店舗等も立地できますが、職住近接の環境が整っている町工場に併設された住居や、工場撤退跡地のミニ開発等により一定の人口が集積している住工複合エリア(例：豊町、扇町)は、戦略的に居住を誘導したいエリアとして居住誘導区域に含めます。

- ・操業環境を維持するところは、原則居住誘導区域に含めない
- ・ただし、人口集積度の高い住工複合エリアは含む

※準工1～3・5は、主に業務系施設が立地のため除く



図：各エリアの産業集積状況等と区域設定の映え方



図：土地利用状況・工業系用途地域

(2) 居住誘導区域の検討（まとめ）

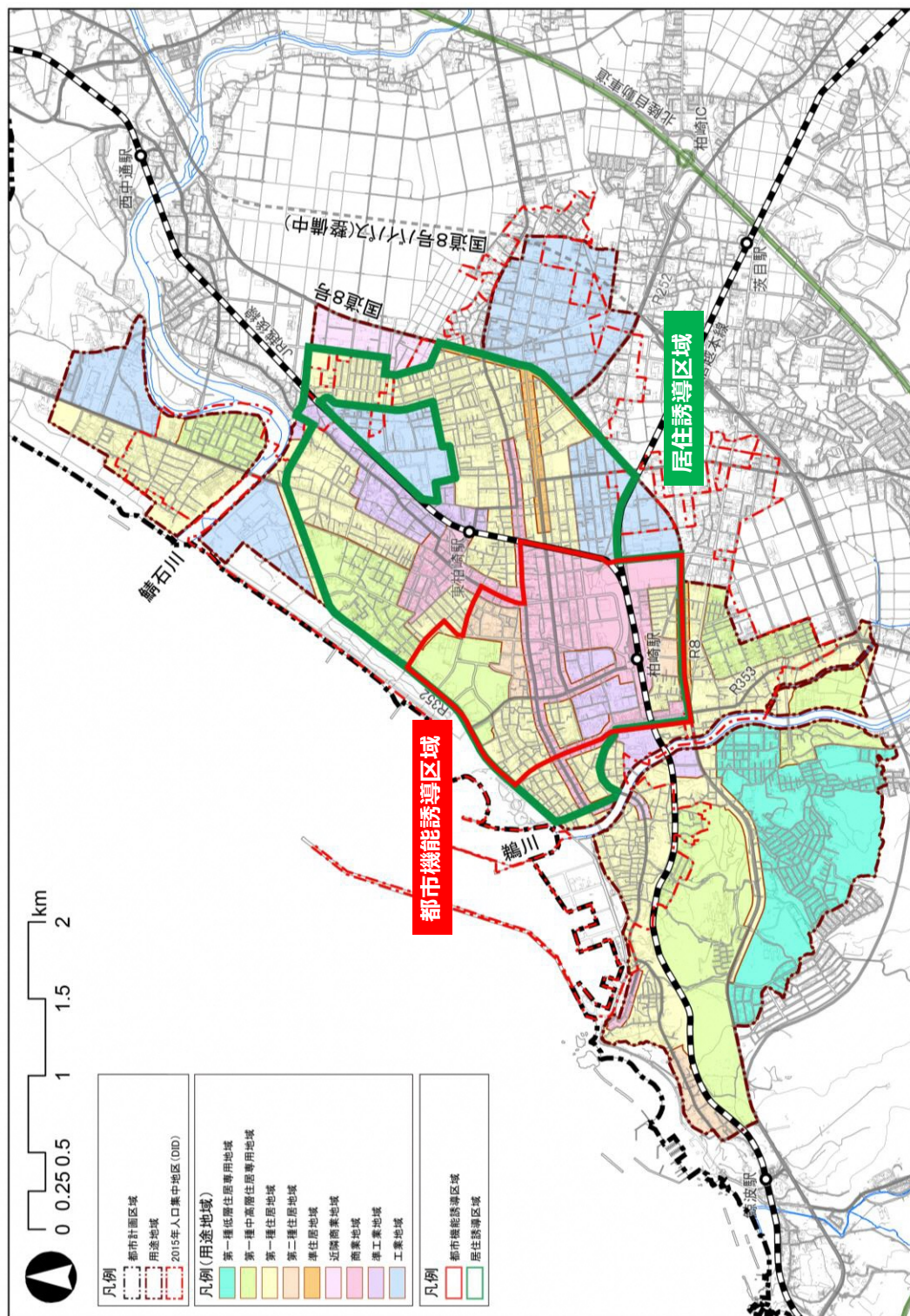
区域設定の基本的な考え方として、都市計画運用指針では「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう設定」、「都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状および将来の見通しを勘案しつつ設定」、「居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営の効率性に配慮し設定」と示されています。

本市では、次のページの居住誘導区域の設定方針に基づき、検討①～⑥の結果を踏まえ、地形地物により鵜川、鯖石川、国道8号に囲われた範囲を基本として、次のページの図のように区域を設定します。

なお、設定した居住誘導区域は、用途地域の約42%にあたる約470haです。区域内の人口は現状（平成27(2015)年）で約18,700人、人口密度は約39人/haです。このまま人口減少が推移した場合、将来（令和22(2040)年）で約12,400人、人口密度は約26人/haが見通される範囲となっています。

4.3 区域設定図(総括図)

都市機能誘導区域および居住誘導区域を都市計画図（用途地域図）に重ねると、下図のように表わせます。



図：誘導区域（総括図）

【参考】区域ごとのまち・暮らしのイメージ

利便性

都市機能誘導区域

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導し、これらのサービスを効率的、かつ、持続的に提供する区域



<まちのイメージ>

- ・図書館や市民プラザ、高等学校等の都市機能施設をはじめ、医療や福祉、商業等、日常的な生活を支える施設が多く立地しています。

<暮らしのイメージ>

- ・職場には徒歩や自転車で通勤でき、帰りには買い物や趣味等の活動を楽しんだり、通勤時間が短いことから自身の余暇・趣味や家族との団らんを楽しめます。
- ・乳幼児は、地域の身近な子育て支援を受けることができます。
- ・身近に小中高校があることから、歩いて通学できます。
- ・送迎等に時間を取られない時間の使い方ができます。

居住誘導区域

居住の誘導を図り、人口減少社会においても人口密度の維持を図る区域（本市では、若者・子育て世代の居住に力を入れます）



<まちのイメージ>

- ・医療や商業等の日常生活利便施設や小中学校等の義務教育施設が歩いて通える範囲に立地しています。
- ・カーポートが併設するような住宅が多数ある住宅団地をイメージしています。

<暮らしのイメージ>

- ・日常生活利便施設に容易にアクセスでき、自動車がなくても日常生活を営むことができる地域を目指します。
- ・循環バスや路線バス等の公共交通を使って、まちなかへも容易に移動することができます。
- ・ポストコロナ時代の働き方・暮らし方に対応した、柏崎らしい住むと働くが一体となった暮らしが想定されます。

居住環境を保全する区域

いまある居住環境を保全する区域（居住誘導区域外・都市計画区域内）安心して暮らせるよう、災害対策、都市基盤の適切な維持管理を行うとともに、中心市街地までの公共交通のアクセス性を確保する区域



<まちのイメージ>

- ・医療や商業等の日常生活利便施設が身近にないが、自然に囲まれ、四季を感じられる住環境です。

<暮らしのイメージ>

- ・自動車の利用が不可欠ですが、庭や駐車場があり家庭菜園を楽しめる等、敷地の大きな住宅でゆとりある住環境の中での暮らしが想定されます。
- ・一方、自動車が自由に利用できない高齢者や子どもは、公共交通か家族による送迎に頼らざるを得ない暮らしとなります。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

ゆとり