

**第3回
加茂市立地適正化計画
検討委員会**

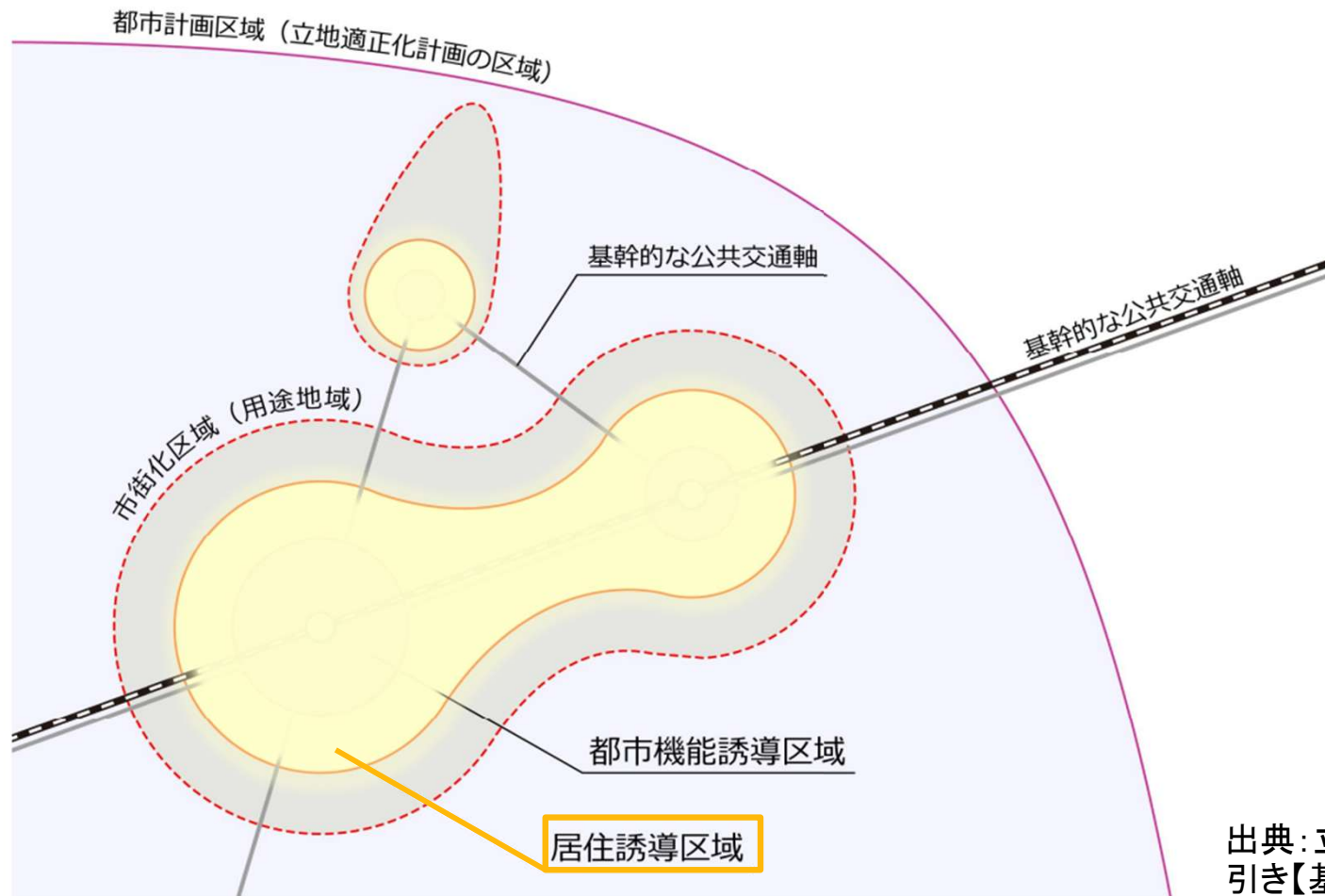
令和8年7月3日

1. 誘導区域／誘導施設

1-1. 居住誘導区域

○居住誘導区域の考え方（※第2回検討委員会の振返り）

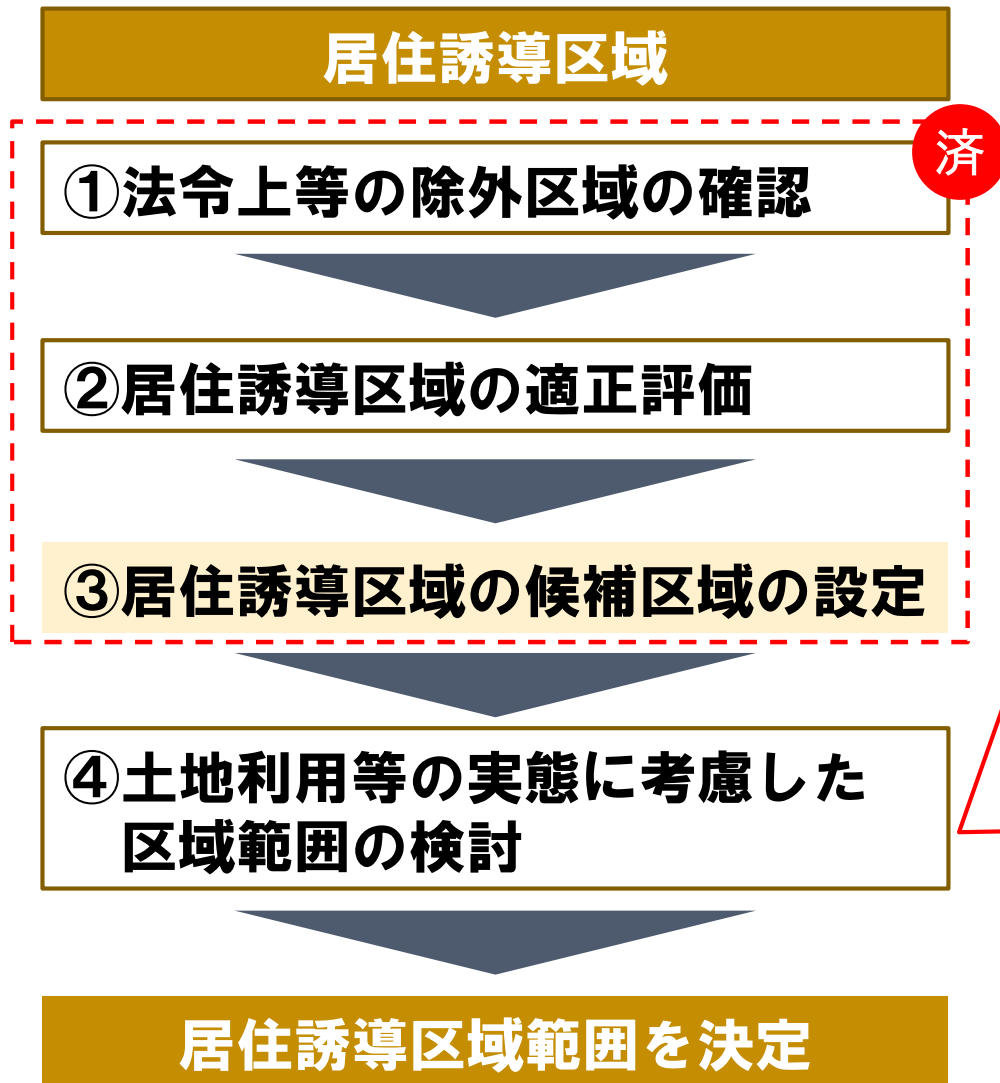
- 一定のエリアの人口密度やサービスを維持するため、既に市内の人口やサービス等が集積した加茂市街地内において人口集積を図る区域
- 買物・通院等の日常生活に必要なサービスや鉄道・バス等の公共交通を徒歩で利用できるとともに、子育てに重要な機能や高齢者の外出のきっかけとなる機能を徒歩や公共交通で利用でき、快適な歩行空間が整備された区域



出典: 立地適正化計画の手引き【基本編】(国土交通省)

1-1. 居住誘導区域

○居住誘導区域の検討フロー



○定性評価

候補区域をもとに、土地利用等の将来見込みや地形・地物による分断等を踏まえた定性評価を実施

<評価の視点>

- ・ 低未利用地等の将来の開発予定
- ・ 公共施設の再編予定地
- ・ 河川や鉄道線、地形等による地域や道路の分断

1-1. 居住誘導区域

○居住誘導区域（案）

【エリアの検討：定量評価による仮候補】

●区域に追加

- ・R8.10にスーパーが立地予定、生活利便性の向上が見込まれる
- ・近年共同住宅等が増加し住宅地としての開発見込みがある

凡例

施設

- 病院
- 診療所
- ▲ 通所系介護施設
- コンビニ
- スーパー
- ドラッグストア
- ◆ 公民館・コミュニティセンター
- ◆ 金融機関
- ◆ 郵便局
- ★ 子育て支援施設
- ★ 小学校（統合後）
- ★ 文化・交流施設

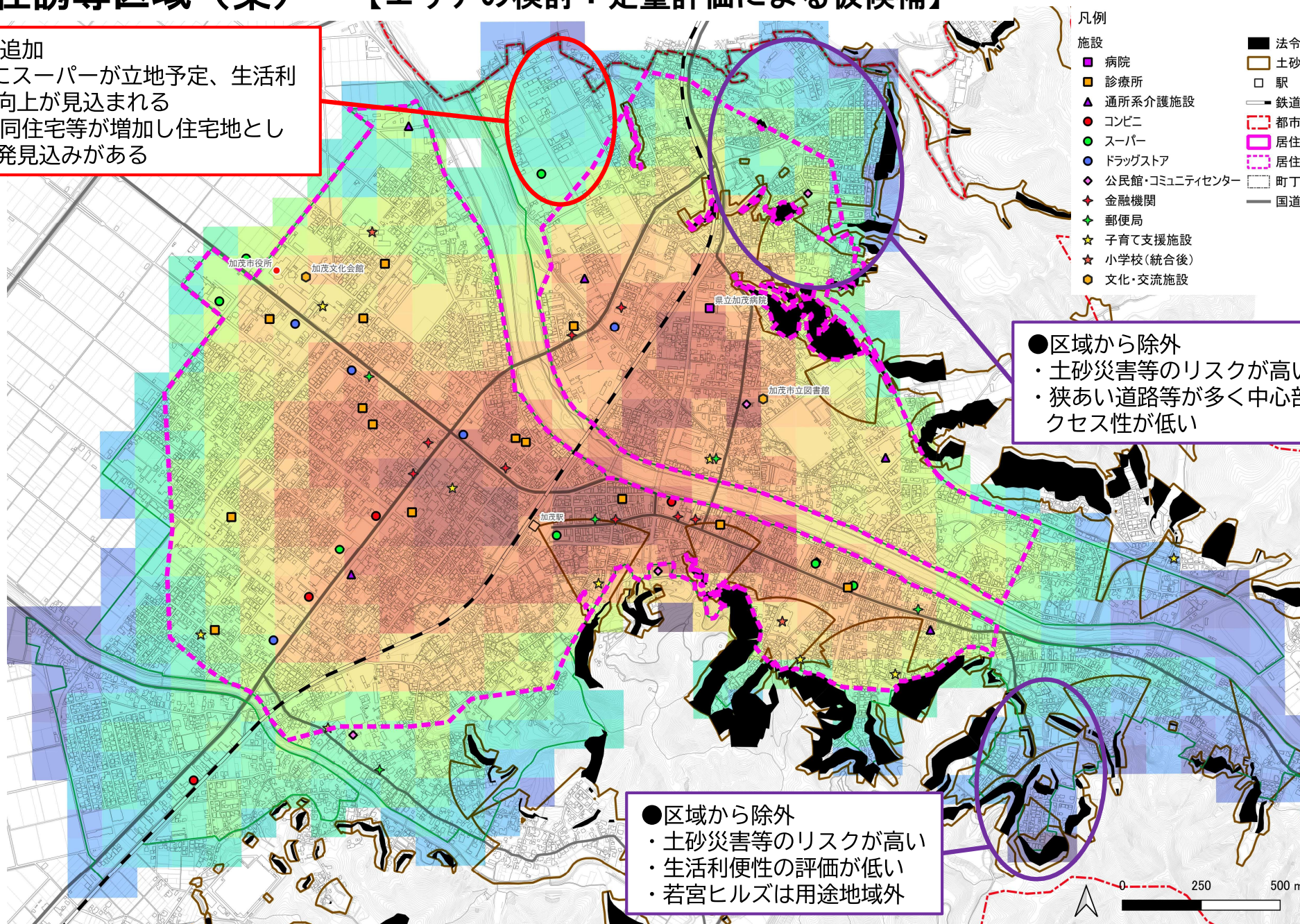
- 法令等の除外区域
- 土砂災害警戒区域
- 駅
- 鉄道
- 都市計画区域
- 居住誘導区域（案）
- 居住誘導区域（仮候補）
- 町丁目界
- 国道、県道

●区域から除外

- ・土砂災害等のリスクが高い
- ・狭あい道路等が多く中心部へのアクセス性が低い

●区域から除外

- ・土砂災害等のリスクが高い
- ・生活利便性の評価が低い
- ・若宮ヒルズは用途地域外



1-1. 居住誘導区域

○居住誘導区域（案）

【エリアの検討】

●区域に追加

- ・R8.10にスーパーが立地予定、生活利便性の向上が見込まれる
- ・近年共同住宅等が増加し住宅地としての開発見込みがある

凡例

施設

- 病院
- 診療所
- ▲ 通所系介護施設
- コンビニ
- スーパー
- ドラッグストア
- ◆ 公民館・コミュニティセンター
- ◆ 金融機関
- ◆ 郵便局
- ★ 子育て支援施設
- ★ 小学校（統合後）
- 文化・交流施設

法令等の除外区域

- 土砂災害警戒区域
- 駅
- 鉄道
- 都市計画区域
- 居住誘導区域（案）
- 居住誘導区域（仮候補）
- 町丁目界
- 国道、県道

●区域から除外

- ・土砂災害等のリスクが高い
- ・狭あい道路等が多く中心部へのアクセス性が低い

●区域から除外

- ・土砂災害等のリスクが高い
- ・生活利便性の評価が低い
- ・若宮ヒルズは用途地域外

	面積 (ha)	用途地域に対する面積割合	人口 (人)	人口密度(人/ha)	
				R2	R27
用途地域	603	100.0%	17,877	29.6	18.7
居住誘導区域	343	56.9%	12,145	35.4	23.8

1-1. 居住誘導区域

○居住誘導区域（案） 【境界線の補足】

工業地は除外し道路で線引き

地域の一体性に考慮し
用途地域、主要道路で
線引き

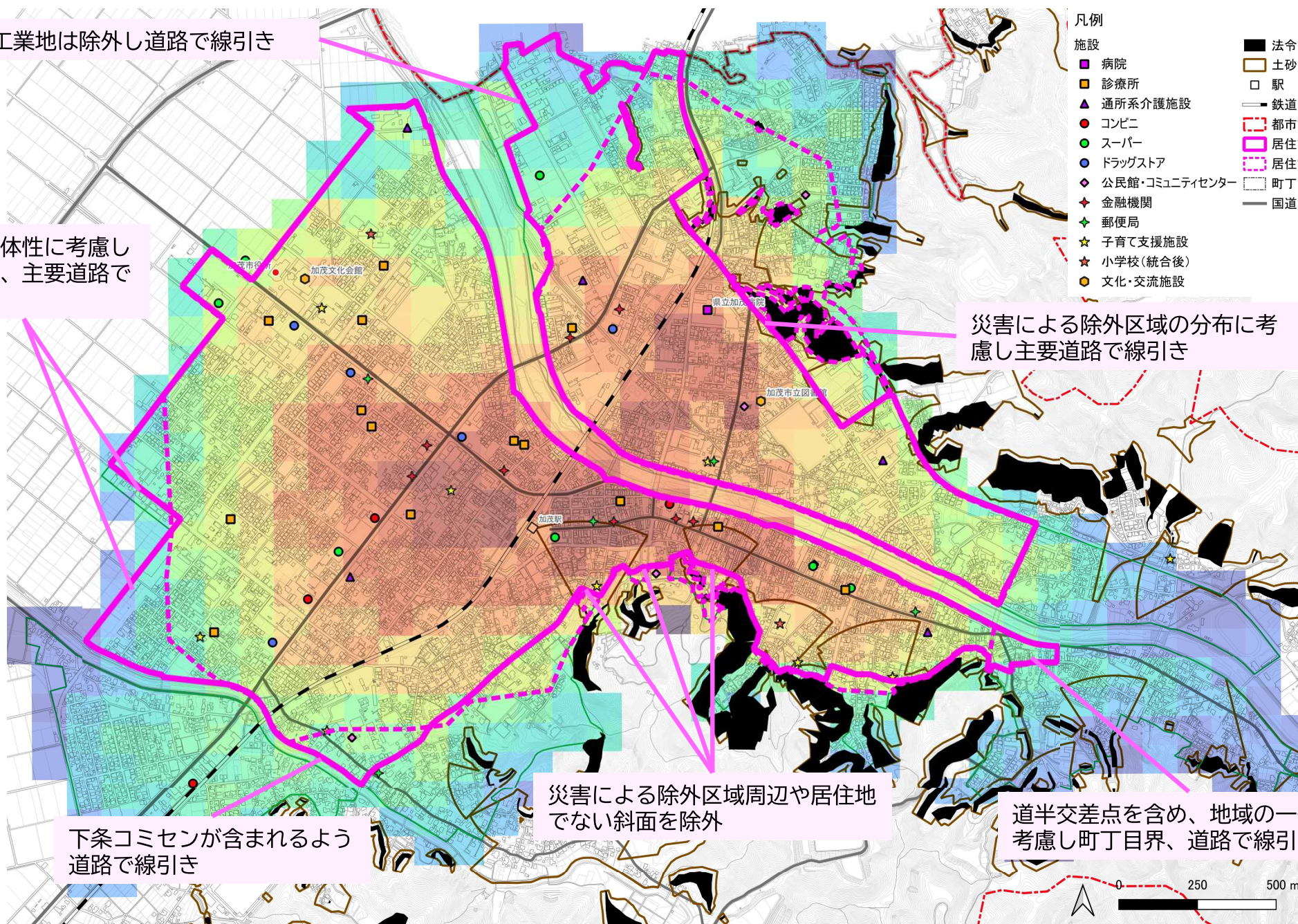
災害による除外区域の分布に考
慮し主要道路で線引き

下条コミセンが含まれるよう
道路で線引き

災害による除外区域周辺や居住地
でない斜面を除外

道半交差点を含め、地域の一体性に
考慮し町丁目界、道路で線引き

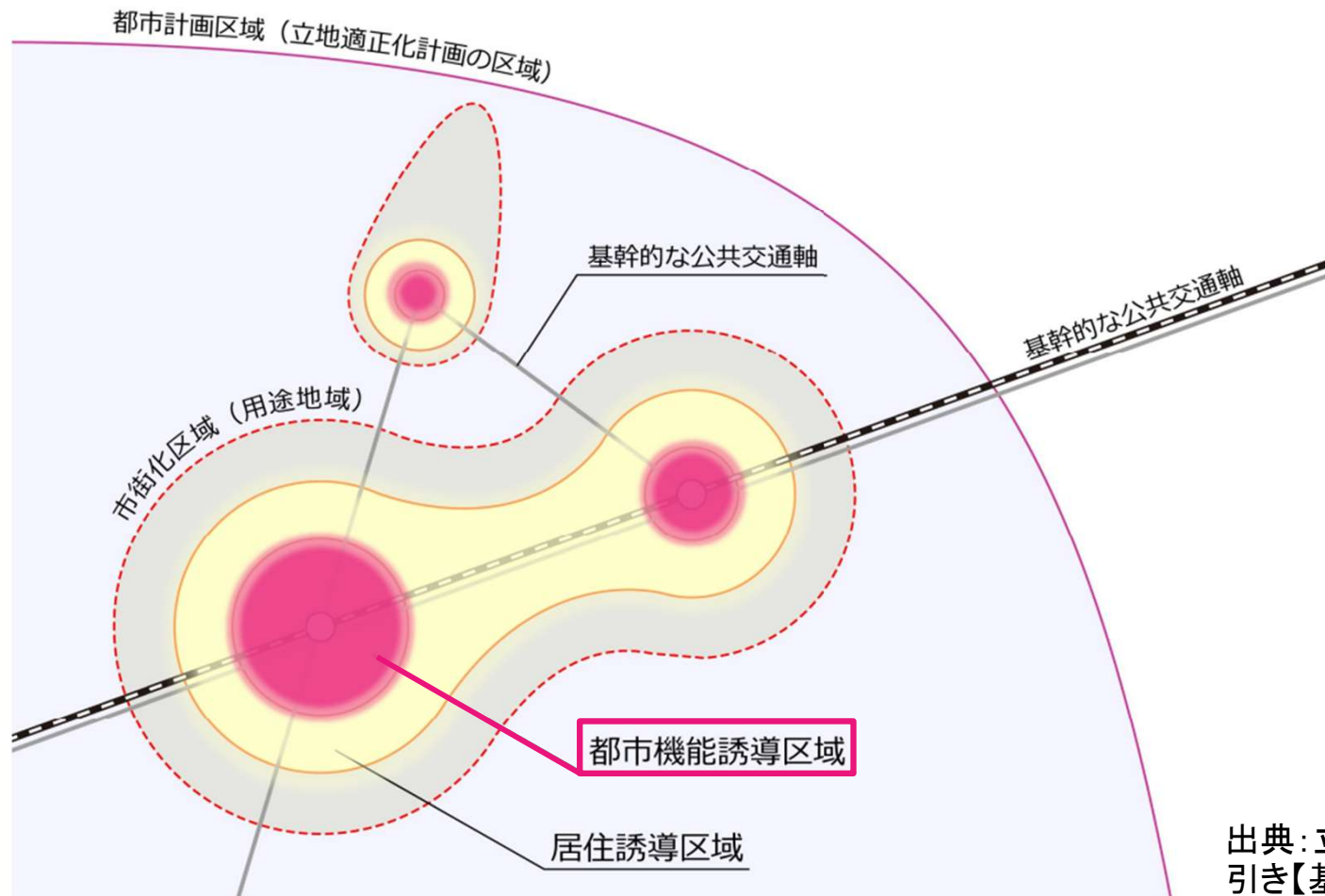
- 凡例
- | | |
|------------------|-------------|
| 施設 | 法令等の除外区域 |
| ■ 病院 | 土砂災害警戒区域 |
| ■ 診療所 | □ 駅 |
| ▲ 通所系介護施設 | — 鉄道 |
| ● コンビニ | 都市計画区域 |
| ● スーパー | 居住誘導区域（案） |
| ● ドラッグストア | 居住誘導区域（仮候補） |
| ◆ 公民館・コミュニティセンター | □ 町丁目界 |
| ◆ 金融機関 | — 国道、県道 |
| ◆ 郵便局 | |
| ★ 子育て支援施設 | |
| ★ 小学校（統合後） | |
| ● 文化・交流施設 | |



1-2. 都市機能誘導区域

○都市機能誘導区域の考え方（※第2回検討委員会の振返り）

- 市内各地から各種都市サービス等を利用する拠点とするため、中心都市拠点を基本に拠点性を高めるサービス機能や交通結節点等が一体となった区域
- 病院や行政サービス、今後整備予定の複合施設等の市の中核的な機能や、商店街への誘導を進めている日常の飲食・買物等のサービス機能等が集積する区域
- これらの施設から市の主要な鉄道駅・バス停に徒歩で容易にアクセスできる区域



出典: 立地適正化計画の手引き【基本編】(国土交通省)

1-2. 都市機能誘導区域

○都市機能誘導区域の検討フロー

都市機能誘導区域

済

①都市機能誘導区域の適正評価

②都市機能誘導区域の候補区域の設定

③都市機能誘導施設の検討

④土地利用等の実態や他計画の区域等に考慮した区域範囲の検討

都市機能誘導区域範囲を決定

○評価内容

候補区域をもとに、土地利用等の将来見込みや地形・地物による分断等を踏まえた定性評価を実施

<評価の視点>

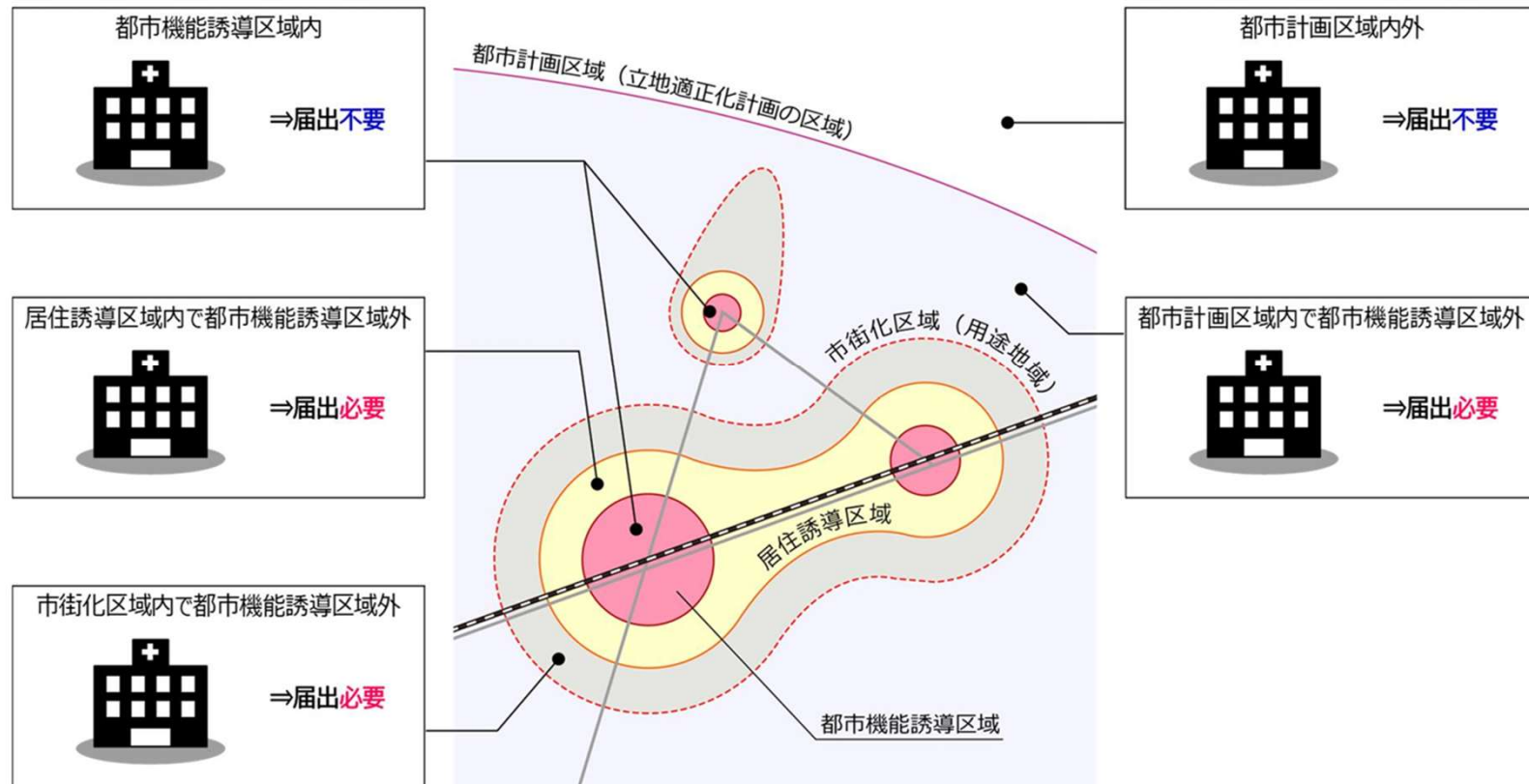
- ・ 低未利用地等の将来の開発予定
- ・ 公共施設の再編予定地
- ・ 今後の都市整備事業等による都市機能の集積見込み
- ・ 河川や鉄道線、地形等による地域や道路の分断

1-2. 都市機能誘導区域【誘導施設】

○都市機能誘導施設とは

- ・ 市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちの賑わいを生み出す観点から都市機能誘導区域内に立地を誘導する施設
- ・ 都市機能誘導区域の役割や都市規模、地域の特徴等を勘案し、居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設を定める
- ・ 都市機能誘導区域外に誘導施設を設置又は都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止する場合等に届出が必要

■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）



1-2. 都市機能誘導区域【誘導施設】

○都市機能誘導施設の考え方

- ・加茂市では市の中核となる施設（市役所や文化会館、図書館等）や、日常生活サービス施設（診療や買物、福祉サービス等）の多くが加茂市街地に立地
- ・また、基本的な方針で掲げる「健康・子育て・教育」の視点では、複合施設や統合こども園が加茂市街地内へ立地予定

今後人口減少が進むなかでも各種機能・サービスの利便性を確保するため、医療・福祉、商業、子育て支援等の身近な日常生活サービス施設のほか、行政・文化・交流機能等の市の中核となる施設を都市機能誘導区域に維持・誘導

○都市機能誘導施設（案）

医療	福祉	商業	子育て	金融	行政	文化交流
・ 病院 ・ 診療所	・ 高齢者福祉施設（通所、入所） ・ 福祉センター ・ 地域包括支援センター	・ スーパーマーケット ・ ドラッグストア ・ 大規模小売店舗	・ 保育所 ・ 認定こども園 ・ 幼稚園 ・ 子育て支援施設	・ 銀行 ・ 信用金庫 ・ 信用組合	・ 市役所庁舎	・ 図書館 ・ 文化会館

1-2. 都市機能誘導区域【誘導施設】

○都市機能誘導施設（案）の立地状況と定義等

機能	施設		都市機能誘導区域(案)の立地	都市機能誘導区域(案)外の立地	定義等（※：誘導施設に設定しない施設の理由）
医療	病院		●	-	医療法第1条の5第1項に規定する施設
	診療所		●	●	医療法第1条の5第2項に規定する施設のうち、歯科診療所を除いた施設
福祉	高齢者福祉施設	通所系	●	●	介護保険法第8条第7項、第8項、第17項、第19項、第23項に規定する事業を行う事業所
		入所系	●	●	介護保険法第8条第9項、第11項、第19項、第23項、第27項、第29項に規定する事業を行う事業所
		訪問系	●	●	※利用者の自宅へ訪問しサービスを提供する施設であり、必ずしも誘導区域内に立地する必要はないため、誘導施設に設定しない
	障害者福祉施設		●	●	※利用者の属性が限定的であり、必ずしも誘導区域内に立地する必要はないため、誘導施設に設定しない
	福祉センター		●	-	老人福祉法第20条の7に規定する施設
	地域包括支援センター		●	-	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
商業	スーパーマーケット		●	●	食料品、日用品等を取り扱うスーパーマーケット、ドラッグストア
	ドラッグストア		●	●	
	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)		●	●	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設
	コンビニエンスストア		●	●	※市民の日常利用やロードサイドの通過交通の利用者等、幅広い利用が想定され、必ずしも誘導区域内に立地する必要はないため、誘導施設に設定しない

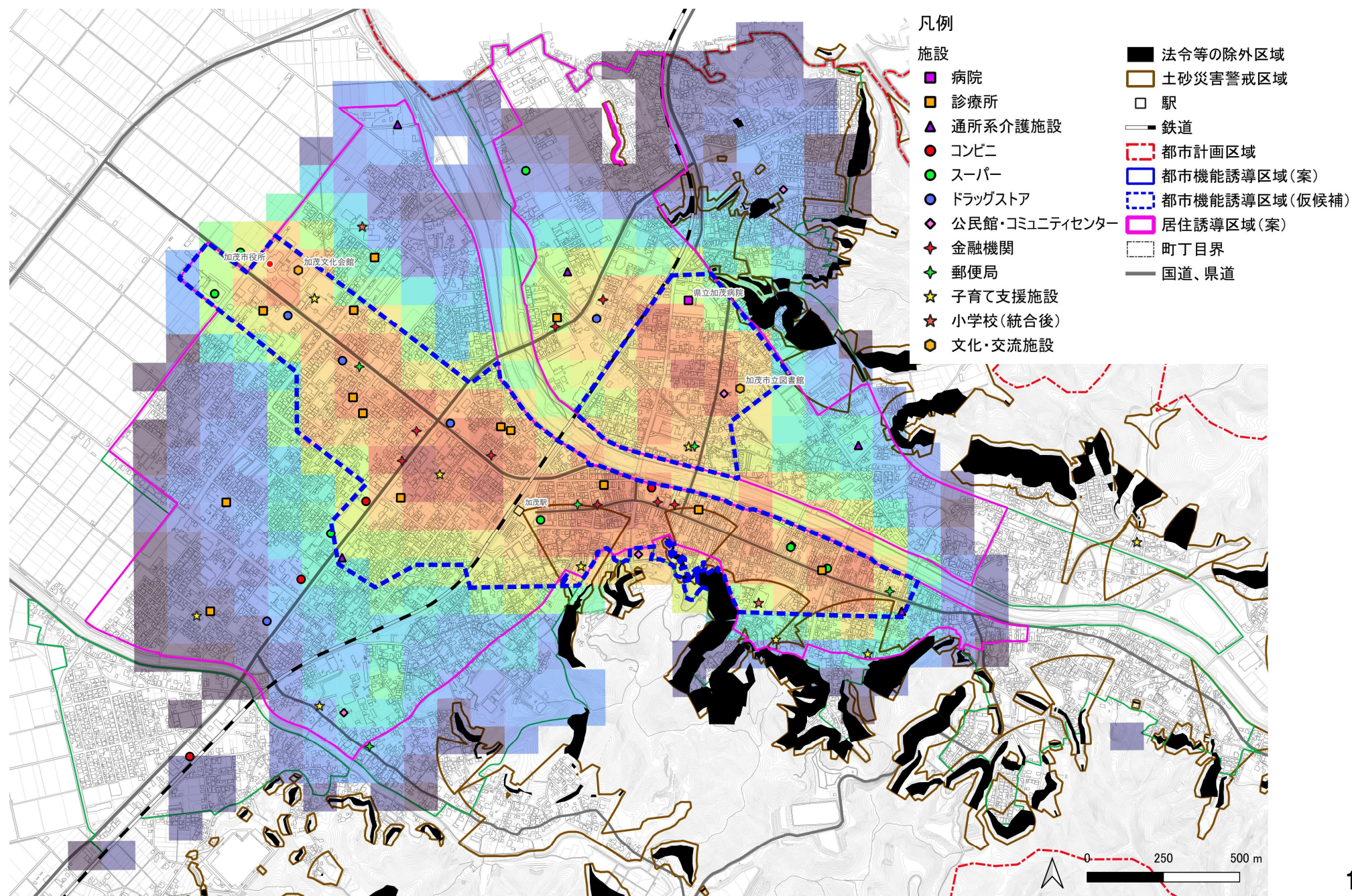
1-2. 都市機能誘導区域【誘導施設】

○都市機能誘導施設（案）の立地状況と定義等

機能	施設	都市機能誘導区域(案)の立地	都市機能誘導区域(案)外の立地	定義等（※：誘導施設に設定しない施設の理由）
教育・子育て	保育所	●	●	児童福祉法第39条に規定する施設
	認定こども園	●	●	児童福祉法第39条の2に規定する施設
	幼稚園	●	-	学校教育法第1条に規定する施設
	子育て支援施設	●	-	加茂市子育て支援センター条例第1条に規定する施設
	小・中学校	●	●	※小・中学校は今後統廃合を予定しており、「加茂市立小中学校適正化方針」及び「加茂市公共施設再編アクションプラン」に基づき施設立地を検討するため、誘導施設に設定しない
金融	銀行	●	-	銀行法第2条第1項に規定する施設
	信用金庫、信用組合	●	●	信用金庫法第2条、中小企業等協同組合法第3条に規定する施設
行政	市役所庁舎	●	-	地方自治法第4条第1項に規定する施設
文化交流	図書館	●	-	図書館法第2条第1項に規定する施設
	文化会館	●	-	加茂文化会館条例第1条に規定する施設
	公民館・コミュニティセンター	●	●	※地域のコミュニティ活動等を支える施設であり、各地域で必要な施設であるため誘導施設に設定しない

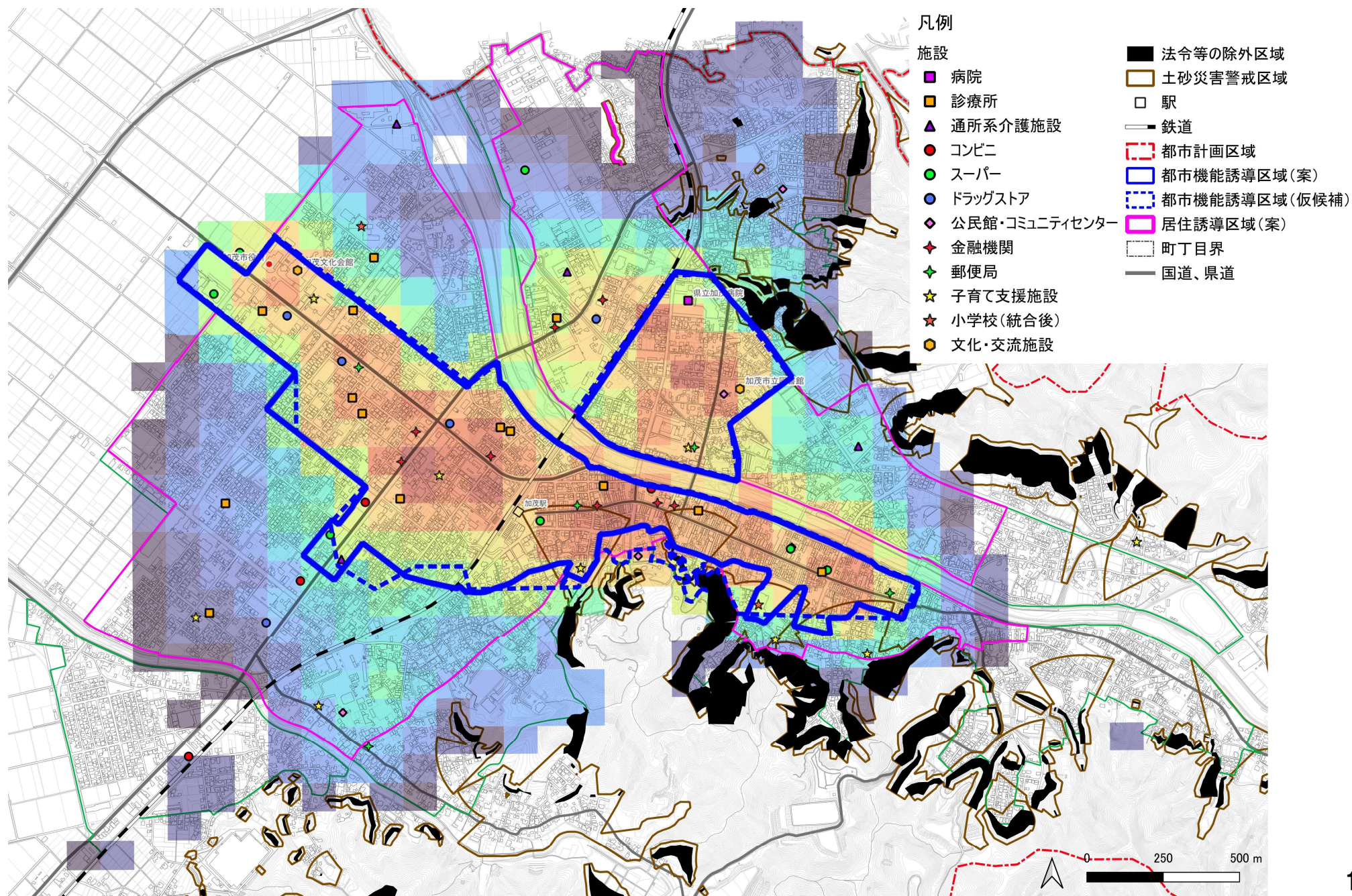
1-2. 都市機能誘導区域

○都市機能誘導区域（案） 【エリアの検討：定量評価による仮候補】



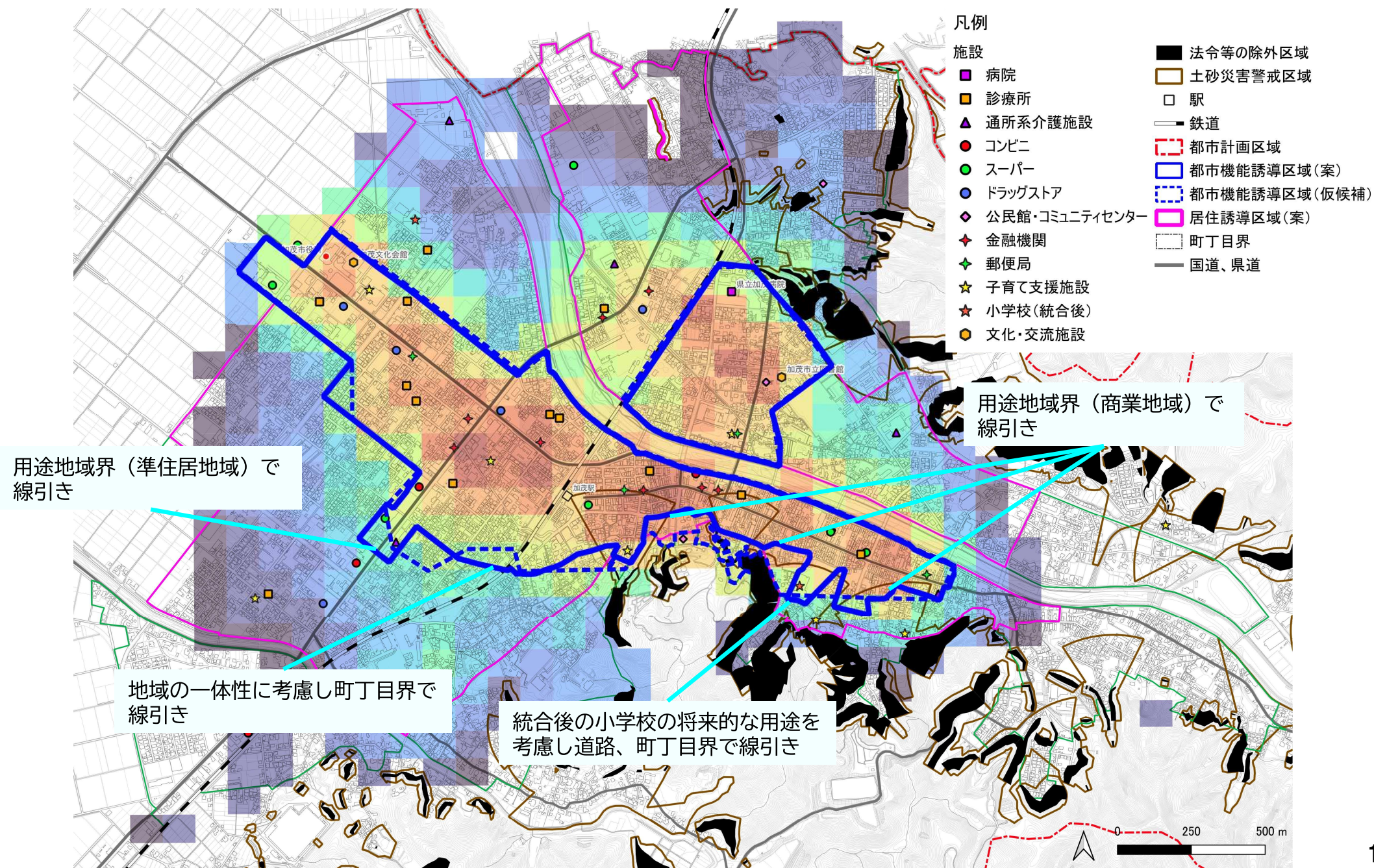
1-2. 都市機能誘導区域

○都市機能誘導区域（案） 【エリアの検討】



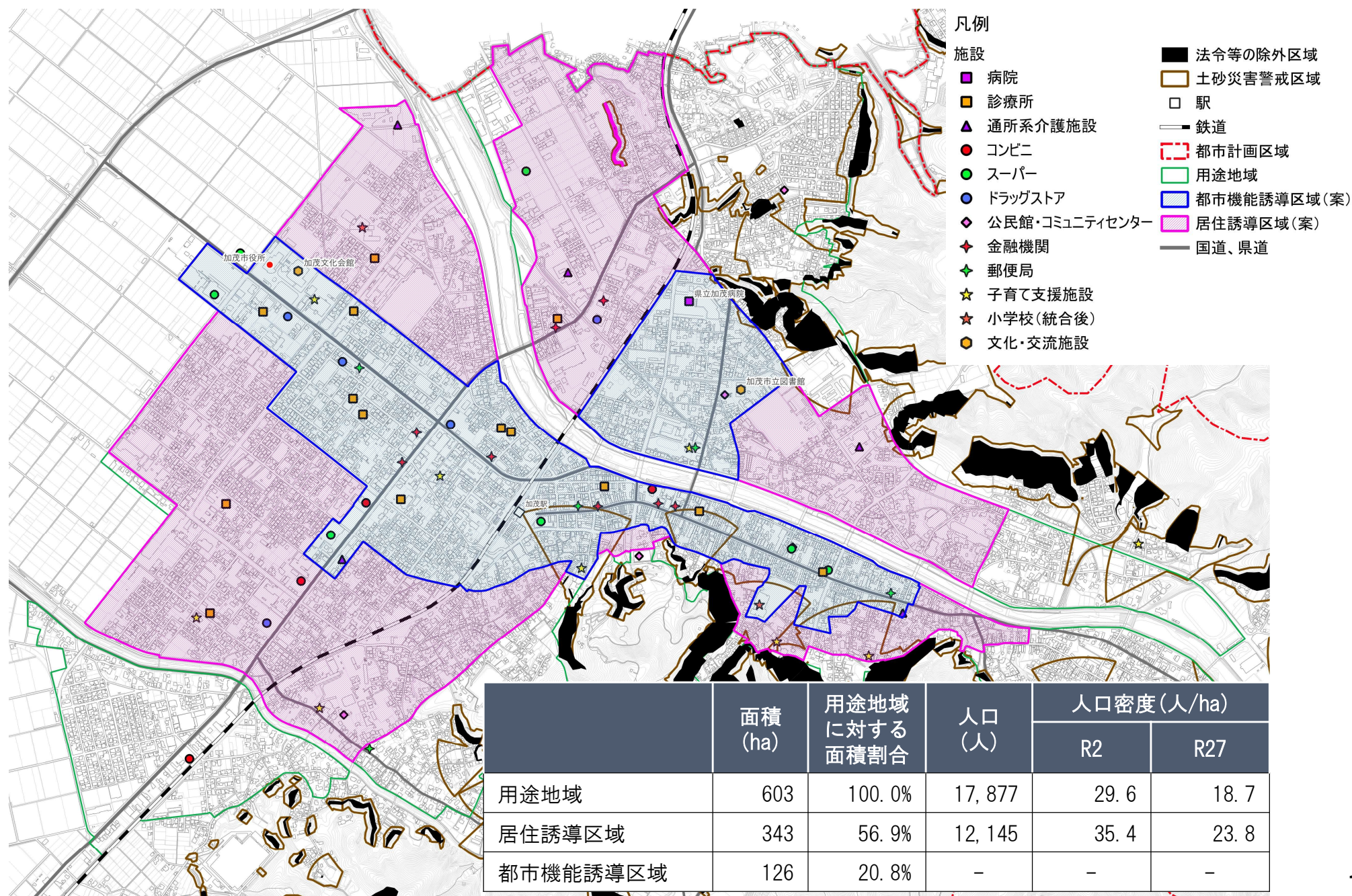
1-2. 都市機能誘導区域

○都市機能誘導区域（案） 【境界線の補足】



1-3. 誘導区域【まとめ】

○居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）



2. 誘導施策

2-1. 誘導施策とは

- 誘導施策は、立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針や目指す都市の骨格構造の実現に向け、居住や都市機能の集約を図るために行う具体的な施策
- 居住や都市機能の誘導だけでなく、都市の抱える課題に応じて公共交通、防災、公共施設の再編等のまちづくりに関わる様々な関係施策との連携や整合性、相乗効果等を考慮して検討することが必要

立地適正化に向けた基本的な方針（※第2回検討委員会で提示）



居住
に関する方針

都市機能に
に関する方針

公共交通に
に関する方針

防災に
に関する方針

誘導施策

防災指針

居住誘導
に関する施策

都市機能誘導
に関する施策

公共交通
に関する施策

防災
に関する施策

2-2. 誘導施策の考え方

これまで検討したまちづくりの方針の実現に向け、方針ごとの誘導施策を設定

○居住誘導に関する施策

方針

居住に関する方針

- 一定のエリアに居住を誘導・集約し人口密度をなるべく維持
- 子育て世代や高齢者が暮らしやすい居住環境を形成

施策

居住誘導に関する施策の考え方

■居住誘導区域への移住・定住の誘導・支援

例：加茂市移住促進住宅取得補助金、
空き家・空き店舗の活用に係る補助事業 等

■快適な居住環境の整備

例：市道改良整備、歩行空間整備、
子育て支援施設の整備 等

施策内容

居住誘導区域内での移住・定住
等に対する補助の拡充

行政主導による暮らしやすい道
路や歩行空間、子どもの遊び場、
公園等の整備

2-2. 誘導施策の考え方

これまで検討したまちづくりの方針の実現に向け、方針ごとの誘導施策を設定

○都市機能誘導に関する施策

方針

都市機能に関する方針

- 市街地ではより身近な生活サービス機能を維持・充実
- 近隣都市が持つ高次都市機能との役割分担
- 集落では日常の生活サービス機能を確保し、交流・集会機能を充実

施策

都市機能誘導に関する施策の考え方

■民間の医療・福祉・商業等の誘導施設の立地誘導支援

例：空き店舗対策事業費補助金、
介護事業所の新規参入促進 等

■都市機能誘導区域における市の中核となる拠点施設、公共施設等の整備

例：都市構造再編集中支援事業、
子育て・健康づくり拠点複合施設整備 等

施策内容

商店街での空き店舗活用に対する補助の拡充や介護事業所の新規立地の促進

行政主導による都市機能誘導区域内の交流施設や子育て・健康づくり複合施設等の整備

2-2. 誘導施策の考え方

これまで検討したまちづくりの方針の実現に向け、方針ごとの誘導施策を設定

○公共交通に関する施策

方針

公共交通に関する方針

- 市内の主要な公共交通路線の維持と公共交通の利便性向上
- 近隣都市へのアクセスを確保するため広域の移動手段の維持
- 市内の健康に関する取組と連携した公共交通の利用促進

施策

公共交通に関する施策の考え方

- 各拠点間及び誘導区域内の交通手段・ネットワークの整備

例：かもんバス、かもんタクシーによる公共交通網の構築 等

- 誘導区域や地域拠点における公共交通の利便性向上

例：待合環境の整備 等

- 健康に関する取組等と連携した公共交通の利用促進

例：健康事業と連携した回数券の交付 等

施策内容

既存バス路線の維持と、
小中学校の統廃合に合わせた
かもんバスとスクールバスの統合等

公共施設の再活用を想定した
待合環境の整備等

健康ポイントに応じたバスの
回数券の交付等

3. 防災指針

3-1. 防災指針の概要

○防災指針とは（※第2回検討委員会の振返り）

■居住や都市機能の誘導を図る上で、災害リスクの回避・低減に必要なとなる都市の防災に関する機能を確保するための指針

①災害リスク分析と防災まちづくり に向けた課題の抽出

ステップ1：災害ハザード情報の収集・整理

【収集すべき災害ハザード情報】
地形地質、災害履歴、洪水、内水、土砂災害、
大規模盛土造成地の滑動崩落 等

ステップ2：リスク分析と課題の抽出

収集・整理した災害ハザード情報と都市の
情報を重ね合わせ、どの地域でどのような
災害リスクがあるか地区レベルの分析（ミ
クロ分析）により課題を抽出

済

②防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

- 災害ハザードエリア（HA）における立地
規制、建築規制（災害リスクの回避）
- 災害HAからの移転促進、災害HAを居住誘
導区域、都市機能誘導区域から除外（災
害リスクの低減）
- ハード、ソフトの防災・減災対策（災害リ
スクの低減）

③防災指針と具体的な取組の検討

誘導区域における必要な防災対策・安全確保
策を詳細に検討し、ハード・ソフト両面につ
いての取組を計画に記載する

⇒流域治水プロジェクトなどで定められた
内容と整合性がとれるよう調整

3-2. 防災上の課題（※第2回検討委員会の振返り）

●避難に関する課題

課題①

避難所が大幅に不足しているため、避難所の拡大や垂直避難、土砂災害対策等の対応が必要

課題②

孤立リスクのある避難所や建物が存在するため、必要物資の十分な備蓄や早期の水平避難が必要

課題③

破堤から約5分未満で浸水深0.5mを超えるため早期の避難が必要

課題④

土砂災害による道路封鎖リスクがあるため、代替の避難経路や緊急車両の経路の確保が必要

課題⑤

避難所徒歩圏外となる要配慮者利用施設が存在するため、要配慮者の避難に考慮した避難体制の構築が必要

凡例

浸水深

0.5m未満

0.5～3.0m未満

3.0～5.0m未満

5.0～10.0m未満

10.0～20.0m未満

20.0m以上

浸水継続時間(3日以上)

家屋倒壊等氾濫想定区域

土砂災害警戒区域

活用可能な指定避難所

避難所から500m

アンダーパス・地下通路

緊急輸送道路

その他主要道路

危険区域内を通る主要道路

要配慮者利用施設

医療施設

高齢者福祉施設

障がい者福祉施設

駅

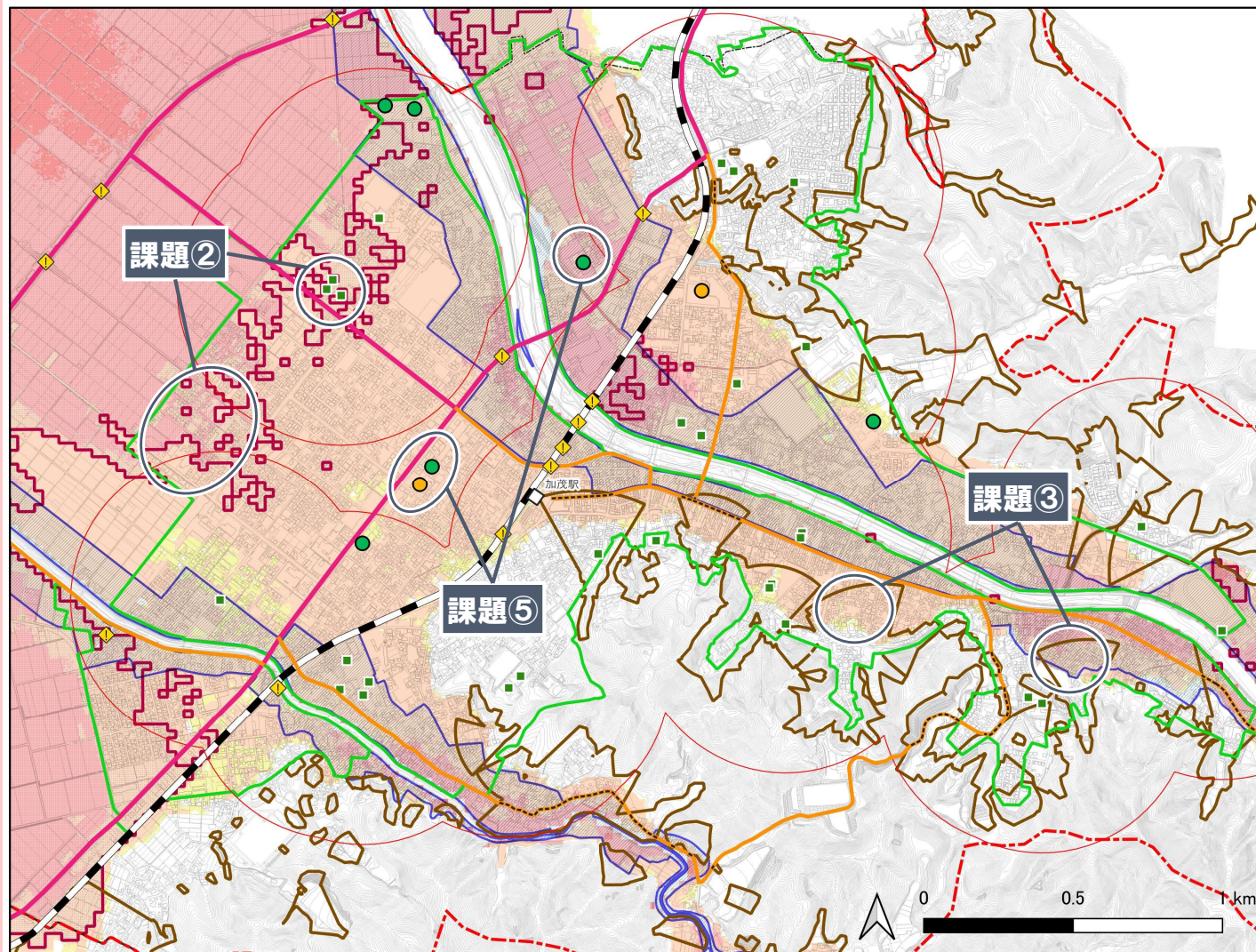
鉄道

区域

加茂市街地(用途地域)

都市計画区域

加茂市



3-2. 防災上の課題（※第2回検討委員会の振返り）

●機能の維持に関する課題

課題なし

市役所庁舎で0.5m未満、消防庁舎で0.3m未満の浸水リスク
⇒機能低下の恐れはない

●経済的被害に関する課題

課題⑥

被害リスクのある住宅等の建築物が多く、特に加茂駅東側の商店街周辺において建築物の被害リスクが高く、被害を回避・低減するための浸水対策や土砂災害対策が必要

凡例

浸水深

- 0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 10.0～20.0m未満
- 20.0m以上

土砂災害警戒区域

- 活用可能な指定避難所
- 緊急輸送道路
- 其他主要道路
- 危険区域内を通る主要道路

維持すべき都市機能

- 警察署庁舎
- 市役所庁舎
- 消防庁舎
- 病院

被害を受ける建物

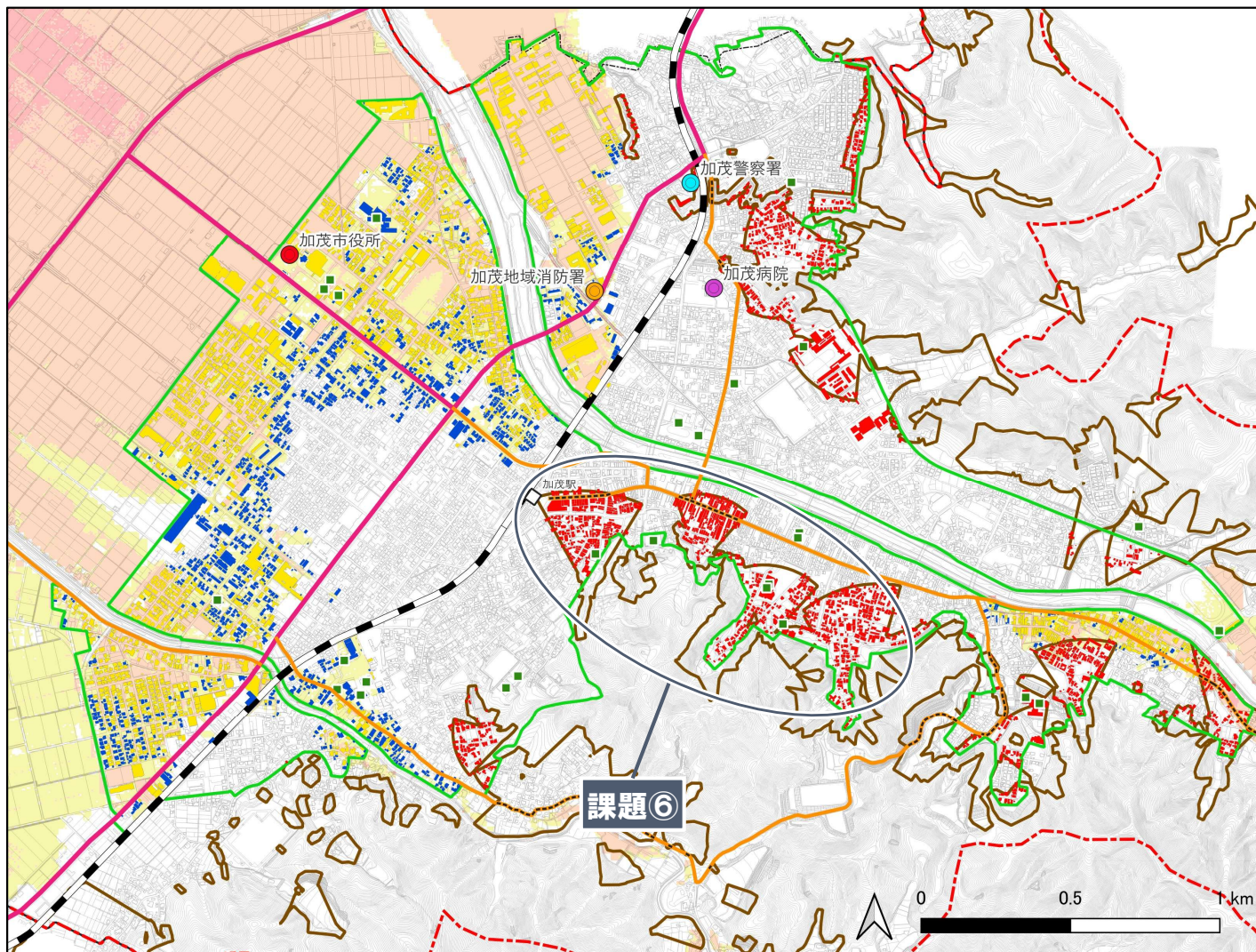
- 被害(大)
- 被害(中)
- 被害(小)

駅

鉄道

区域

- 加茂市街地(用途地域)
- 都市計画区域
- 加茂市



3-3. 防災まちづくりの取組方針（案）

取組方針Ⅰ：全市民の確実な人命確保

- ・市全体では避難所への水平避難や安全な自宅等の上階への垂直避難のほか、近隣市町村への広域避難等も含めたあらゆる避難方法により全ての市民の人命確保を目指す。

取組方針Ⅱ：居住誘導区域の避難環境の確保

- ・居住誘導区域における避難所不足や孤立リスクに対応するため、避難および避難後の生活環境を確保する。
- ・居住誘導区域は人口や都市機能が集積し、災害時の被害の集中や避難行動の困難が懸念されるため、避難所の確保や避難経路の整備、避難体制の強化等を優先的に推進する。

取組方針Ⅲ：被害を最小化するためのハード整備

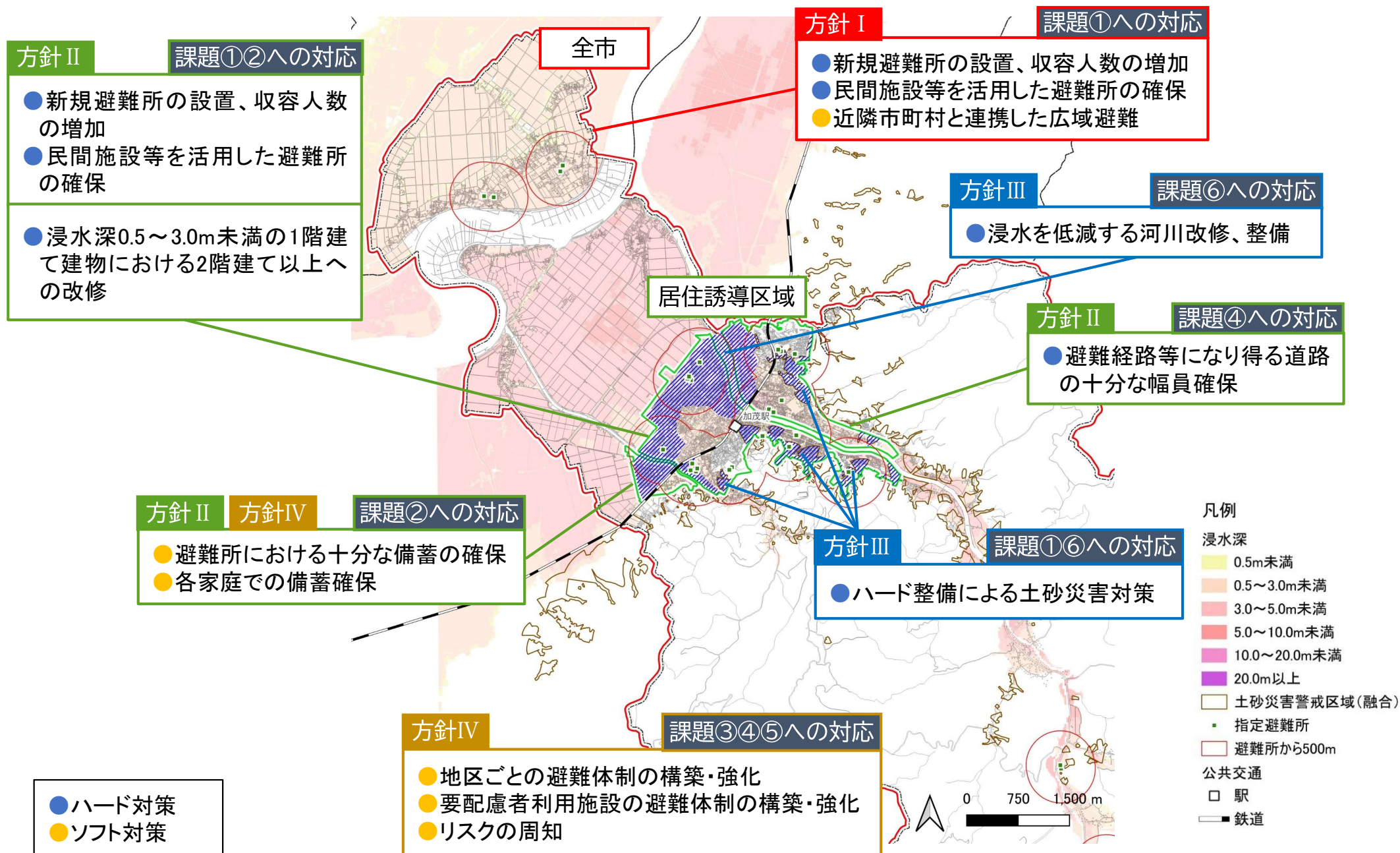
- ・居住誘導区域内における被害を最小化するため、河川改修や土砂災害対策等のハード整備により被害の回避・低減を図る。

取組方針Ⅳ：地域防災力の向上

- ・行政、市民、民間等の各主体が取り組むソフト対策により地域防災力の向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。

3-4. 取組方針ごとの必要な対応

■災害リスク分析により抽出した課題に対し、取組方針ごとの必要な対策を整理



3-5. 具体的取組（たたき案）

■取組方針に基づき課題に対応するための具体的取組を設定

取組分野 (たたき案)	具体的取組（たたき案） (◆：ハード、◇：ソフト)	対応する取組方針				実施 状況
		方針 Ⅰ	方針 Ⅱ	方針 Ⅲ	方針 Ⅳ	
①避難所・避難経路等の充実	◆新規指定避難所の設置	●	●			新規
	◆民間施設等の一時避難場所としての活用に関する協定等の検討	●	●			新規
	◆避難経路等になり得る道路の十分な幅員確保		●			既存
	◇避難所等における非常用物資の備蓄の推進		●			新規
②河川における洪水対策	◆信濃川水系流域治水プロジェクト2.0【信濃川下流部】に基づく信濃川河川改修			●		既存
	◆加茂川、下条川等の河川改修			●		既存
③土砂災害対策	◆土砂災害対策施設の整備			●		既存
	◇土砂災害（特別）警戒区域の開発許可の厳格化			●		既存
④避難体制の構築・強化	◇自主防災組織の育成・強化				●	既存
	◇防災訓練等の継続実施、参加促進				●	既存
	◇地区防災マップの作成支援				●	新規
	◇避難所以外への避難手段の検討	●				新規
	◇近隣市町村と連携した広域避難	●				新規
⑤住民への情報発信・意識啓発	◇ハザードマップ等による災害リスクの周知				●	既存
	◇防災に関する学校教育の推進				●	新規
	◇防災学習の推進				●	既存
	◇災害備蓄に関する市民への普及啓発				●	新規
	◇あらゆる手段による防災情報の発信				●	既存

4. スケジュール

4-1. 今後の予定

