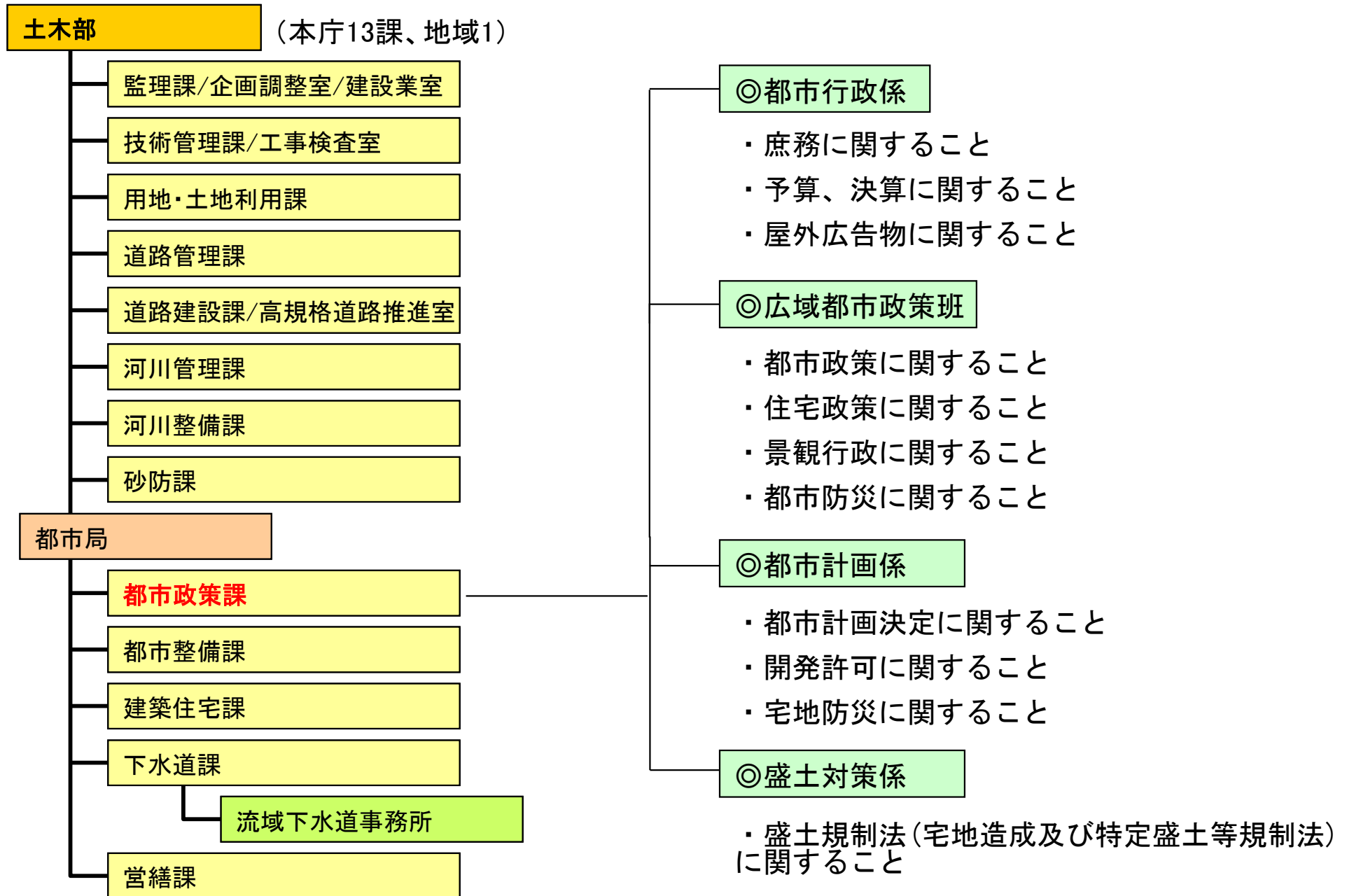


令和8年度 都市政策課概要

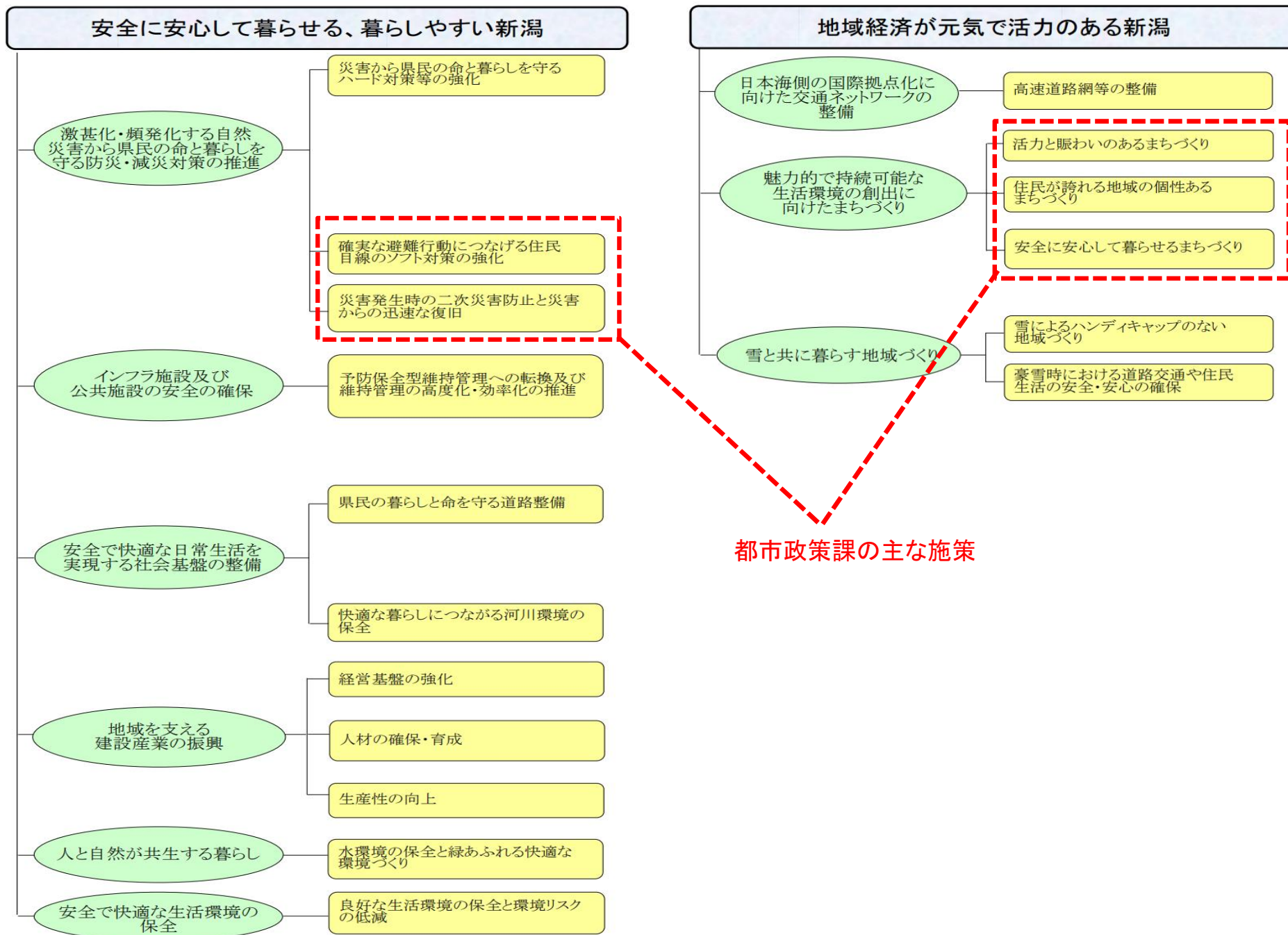
新潟県 土木部 都市局 都市政策課

課構成図(令和8年度)

土木部都市局都市政策課の組織

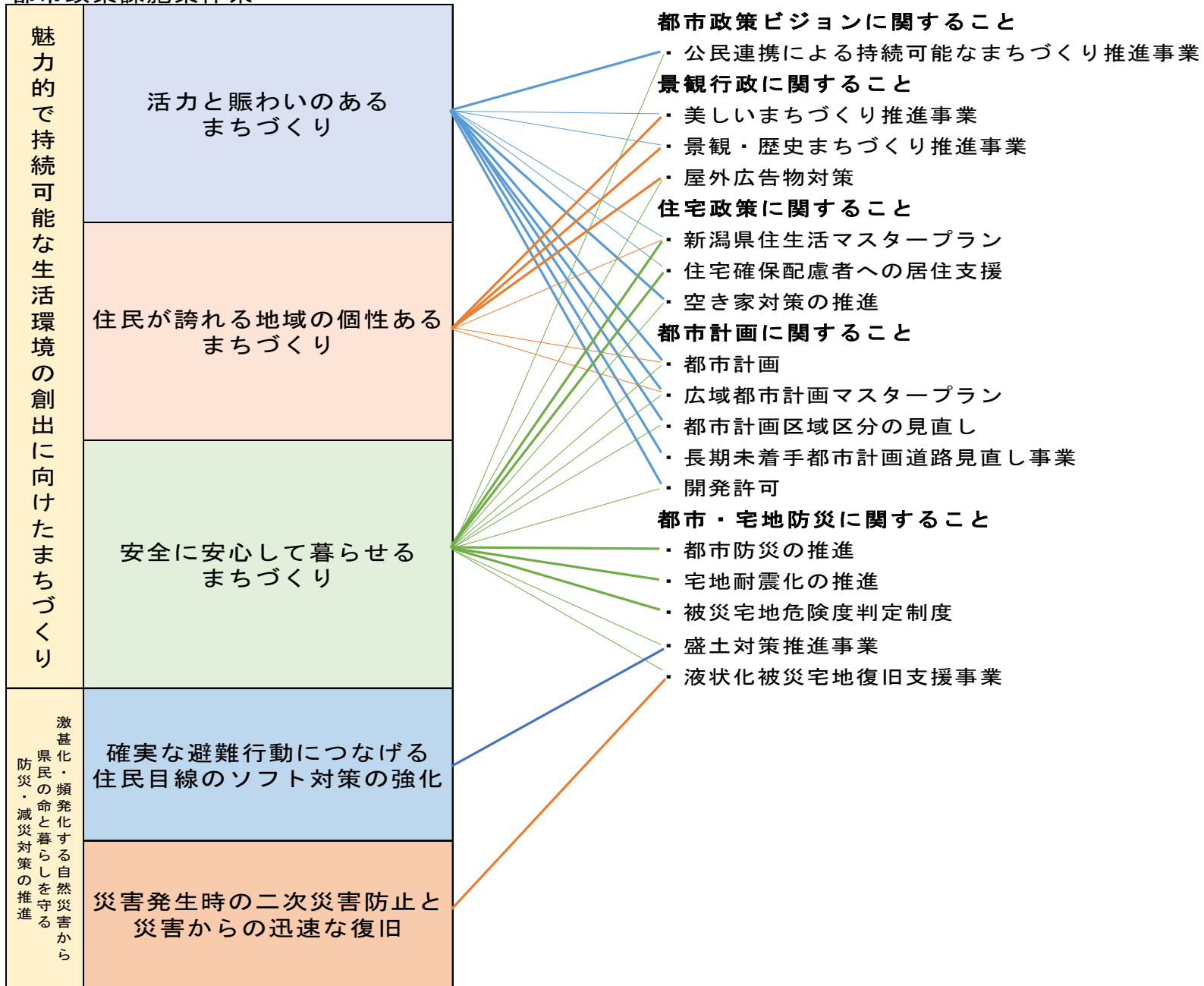


土木部施策体系



都市政策課施策体系

都市政策課施策体系

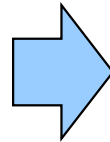


活力と賑わいのあるまちづくり

公民連携による持続可能なまちづくり推進事業

これからの都市づくり

- 人口減少、少子高齢化を踏まえたにぎわいづくり
- 歩いて暮らせる、公共交通の利便性の向上
- 頻発、激甚化する自然災害への対応
- 官民連携による公共サービス提供の推進



これからの都市の共通目標像

「コンパクトな都市」 [・安全なまちづくり
・魅力的なまちづくり] の推進

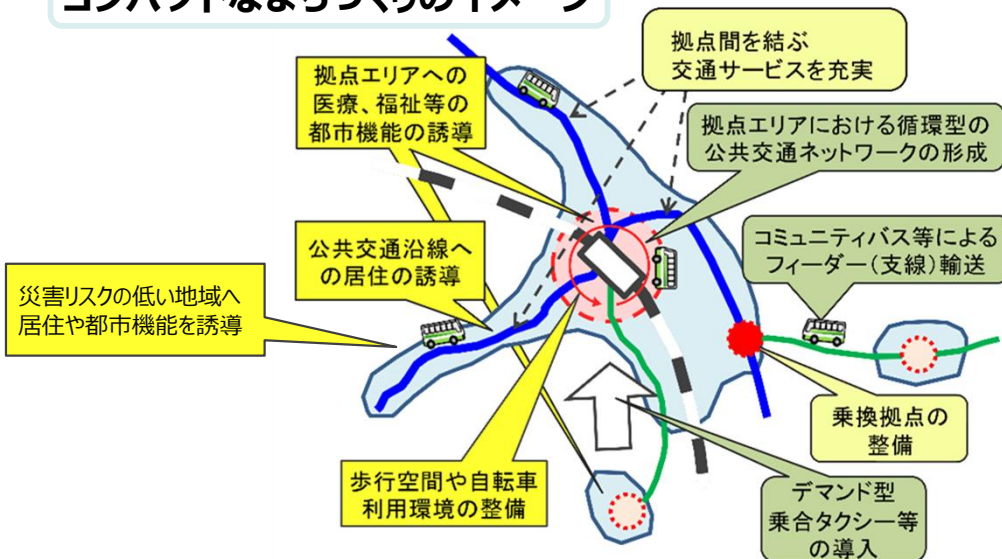
課題

- ・持続可能な魅力あるまちづくりの実現
- ・都市の魅力を活かした具体的な施策の策定
- ・災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりの推進

持続可能なまちづくり事業

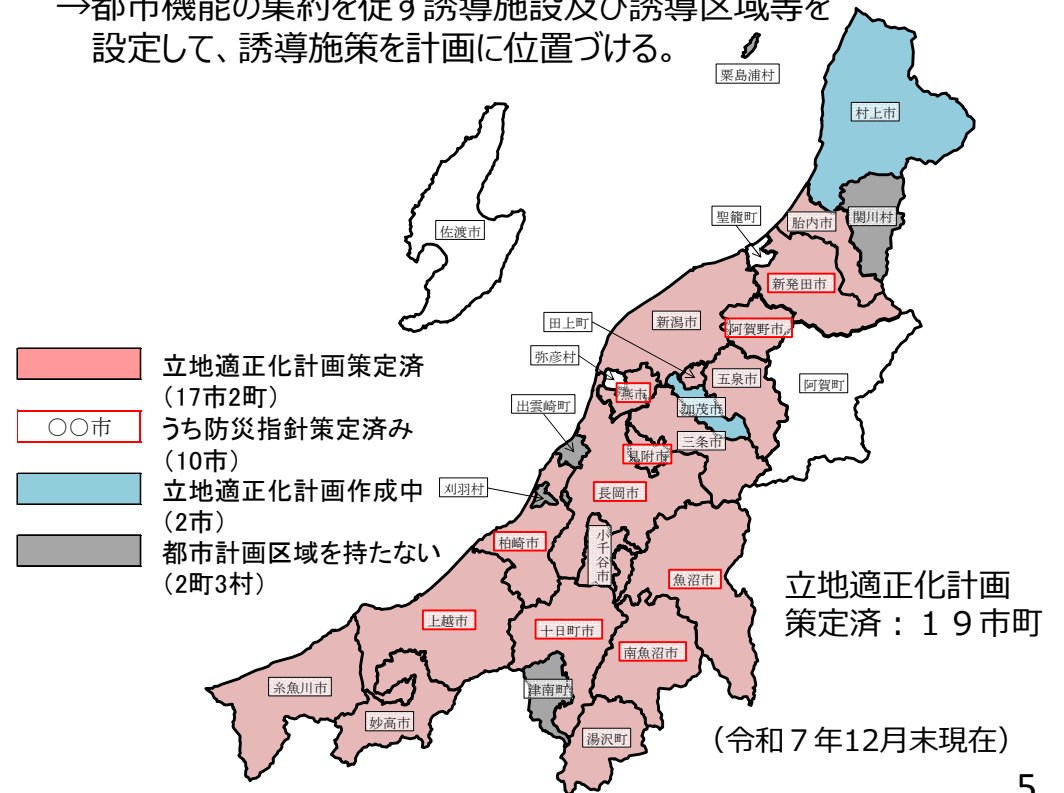
- ・都市政策セミナーの開催による自治体職員の意識啓発
- ・勉強会等の開催による市町村の計画作成の支援

コンパクトなまちづくりのイメージ



コンパクトな都市を実現するための計画制度として平成26年に「立地適正化計画」制度が創設され、県内市町村も取組を行っています。

- 防災指針の作成により、災害リスク分析と必要な防災・減災対策を計画に位置づける。
- 都市機能の集約を促す誘導施設及び誘導区域等を設定して、誘導施策を計画に位置づける。



住民が誇れる地域の個性あるまちづくり 美しいまちづくり推進事業

◆ 地域の特性を生かした美しい景観づくりを推進し、魅力あふれる地域を創出することにより、地域の活性化を図ります。

現状（課題）

◆ 自然景観や歴史的なまちなみが失われ、無秩序に建築物や工作物、広告物が乱立した景観が生まれています。

施策

○ 新潟県景観計画の運用

景観への影響が大きい大規模な建築物や開発行為等を届出対象とし、基準に適合しているか審査を行っています。

○ 景観に対する意識啓発の推進

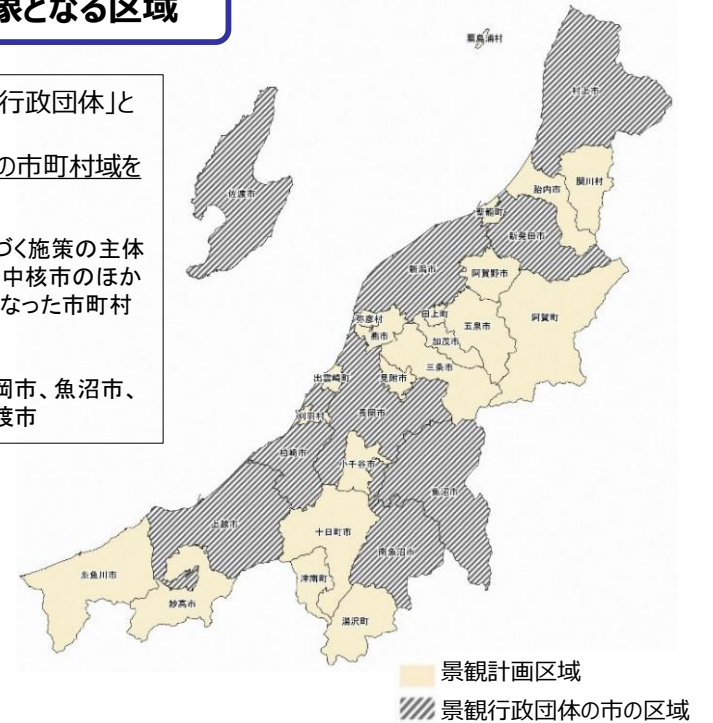
県内のまちづくり団体で構成される「新潟県まちなみネットワーク」と連携して、フォーラムやまちあるき等を実施しています。

新潟県景観計画の対象となる区域

- ・ 県内では、現在9市が「景観行政団体」となっています。
- ・ 県の景観計画ではそれ以外の市町村域を景観計画区域とします。

「景観行政団体」とは景観法に基づく施策の主体となる自治体であり、県、政令市、中核市のほか県との協議により景観行政団体となった市町村が該当します。

- ・ 景観行政団体の市
新潟市、村上市、新発田市、長岡市、魚沼市、南魚沼市、柏崎市、上越市、佐渡市



県景観計画区域

効果

- ◆ 県民の良好な景観形成の取組が期待されます。
- ◆ 地域における景観まちづくりが活性化し地域の魅力向上が期待されます。



県民を対象とした
フォーラム



まちあるき



行政職員を対象とした
セミナー

住民が誇れる地域の個性あるまちづくり 景観・歴史まちづくり推進事業費

◆優れた景観・歴史資源を活かしたまちづくりを積極的に推進している地域において、景観・歴史まちづくりに資する社会資本整備を実施します。

現状(課題)

- ・ 県内には、特色のある優れた景観・歴史資源が数多くあり、それらを活かし景観の保全・創出に積極的に取り組んでいる地域があります。
- ・ これまで連綿と積み重ねられてきた良好な景観を将来にわたり保全するとともに新たに良好な景観を創出するため、市町村や住民の取組と連携し、県管理の社会資本を景観等に配慮し整備することが必要となっています。

目的

地域の歴史・文化を尊重したうえで、県民の安全安心を確保しつつ、地域の実情に応じたきめ細やかで景観等に配慮した社会資本の整備を行います。

施策

歴史的風致維持向上計画の重点区域など、市町村及び地元が主体となって良好な景観形成に取り組んでいる地域において、景観・歴史まちづくりに資する県管理土木施設の整備を実施します。

効果

- ・ 景観・歴史資源を活かした魅力的なまちなみの保全・創出が、より一層進むことが期待されます。
- ・ 地域の魅力向上、交流人口の拡大が期待されます。



重要伝統的建造物群
保存地区



歴史的風致維持向上計画
重点区域



重要文化的景観



景観計画重点地区

実績紹介

村上市の外観修景補助事業と連携し、県が道路拡幅するための用地買収とそれに伴う既存アーケードの撤去補償を行い、道路整備と合わせて歴史的な景観が形成されるよう取組を行っています。

着手前



着手後



県道 村上停車場線

屋外広告物対策

◆良好な景観を維持し、通行者等の安全を確保するため、ルールに反した屋外広告物の適正化を図ります。

【背景】

屋外広告物は、無秩序に氾濫すると街並みや自然の美しさを損ね、管理がおろそかになると広告物の落下による事故など、通行者等に危害を及ぼす恐れがある。

【目的】

屋外広告物の設置の適正化を図る。

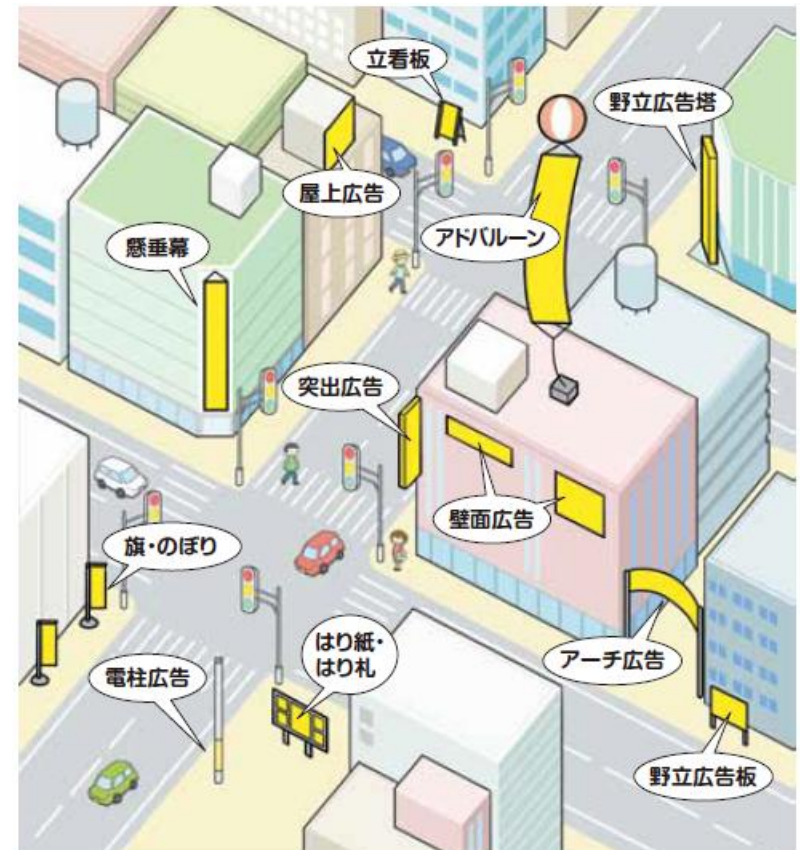
【主な施策】

- ①屋外広告物の規制に係る許可事務
- ②屋外広告業の登録事務
- ③違反広告物の是正指導業務

【効果】

- ①良好な景観及び風致の維持
- ②公衆に対する危害の防止 が図られる。

屋外広告物の種類



【屋外広告物とは？】

私たちの身の回りには、様々な種類の屋外広告物があります。

商業広告だけでなく、営利を目的としないものやシンボルマーク等、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に向け表示され、一定の観念やイメージを伝えるものは、表示内容にかかわらず屋外広告物となります。

【参考】屋外広告物の禁止地域・許可地域等

大きく分けて、次のルールがあります。

①禁止地域

原則として広告物を表示・設置できない地域

- ・用途地域のうち第一種、第二種低層住居専用地域
- ・景観地区、風致地区
- ・高速道路、新幹線の境界線から両側300m以内の地域(用途地域を除く)等

②許可地域

原則として広告物の表示・設置に許可がある地域

- ・都市計画法に基づき指定された都市計画区域
- ・高速道路、新幹線の境界線から両側300m超500m以内の区域
- ・一般国道及び主要地方道、鉄道又は軌道の境界線から両側100m以内の地域等

③禁止物件

原則として広告物を表示・設置できない物件

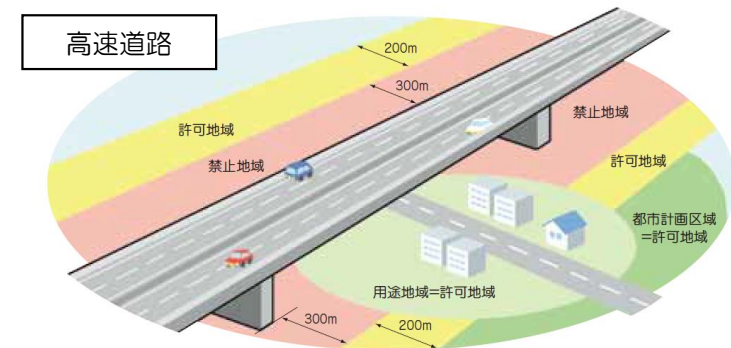
- ・道路標識、街路樹、電話ボックス、歩道柵、消火栓、信号機、電柱類(はり紙、はり札、立看板等のみ禁止)等

④禁止広告物

一切表示・設置が認められない広告物

- ・著しく汚れ、たい色し、塗料のはく離したもの
- ・倒壊又は落下の恐れがあるもの
- ・信号機や道路標識に類似し、又はこれらの効用を妨げるおそれがあるもの等

禁止地域・許可地域の例



一般国道・主要地方道等



禁止物件の例



(注) 一定の基準以下の自家用広告物については、禁止地域、許可地域に手続き不要で設置することができます。禁止地域、許可地域、禁止物件については、法令の規定により表示するもの等、一部例外があります。

安全に安心して暮らせるまちづくり

新潟県住生活マスタープラン①

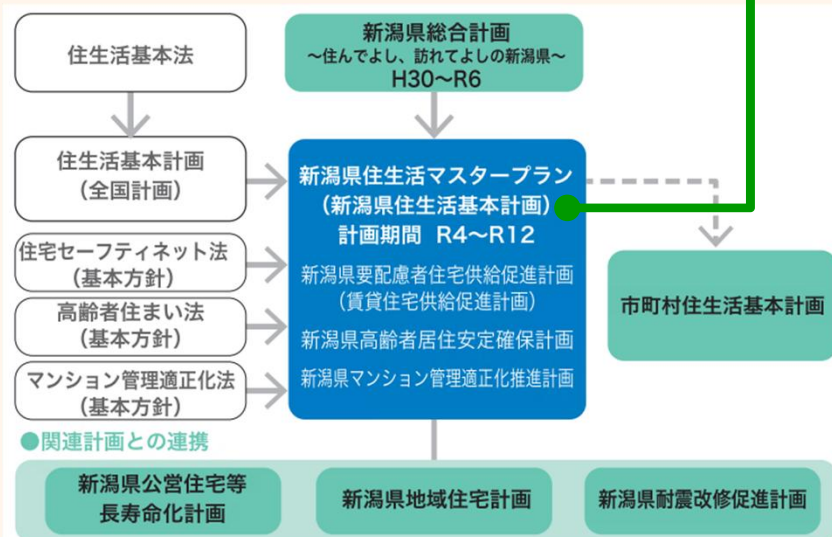
◆住生活に関わる様々な主体の連携・協働により、県民の住生活の質や満足度を向上させるための施策を総合的かつ計画的に進めます。

新潟県住生活マスタープランの目的

- 本県における住生活政策の基本的な方針や目標を掲げるとともに、実現するための具体的な施策を定めるもの
- 住宅・住環境づくりに関わる様々な主体の連携・協働により、目標の達成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進することによって、県民の住生活の質や満足度を向上させることを目的としている

計画の位置づけ

- 住生活基本法に基づく新潟県住生活基本計画
- 国の住生活基本計画 (R3. 3閣議決定) に即して策定
- 以下の3つの法定計画を包含
 - ・新潟県要配慮者住宅供給促進計画
 - ・新潟県高齢者居住安定確保計画
 - ・新潟県マンション管理適正化推進計画



基本的な方針（目指すべき姿）と目標

- I. 安全安心で人と環境にやさしく持続可能な住生活の実現
- II. 地域を支える住宅関連産業の振興

目標1 災害に強い安全な住宅・住環境の実現

目標2 安心して暮らせる住宅・住環境の備え

目標3 持続可能で快適な住宅・住環境の実現

目標4 時代の変化に対応した住宅関連産業の発展・振興

目標5 空き家の適正管理と好循環の構築

計画期間

R4年度から
R12年度まで
の9年間



(5つの目標の関係図)

新潟県住生活マスタープラン②

住生活向上のための施策

目標1

災害に強い安全な住宅・住環境の実現

- 地震に強い住宅・住環境づくり
- 雪に強い住宅・住環境づくり
- 風水害・火災に強い住宅・住環境づくり

【関連する成果指標】

- 住宅の耐震化率
- 雪対策が必要な地域における克雪住宅の割合
- 「水害、津波の受けにくさ」に関する不満率

(参考)克雪住宅とは



目標2

安心して暮らせる住宅・住環境の備え

- 誰もが住宅の確保に困らない住宅・住環境づくり
(新潟県要配慮者住宅供給促進計画)
- 高齢者が安心して暮らすことができる住宅・住環境づくり
(新潟県高齢者居住安定確保計画)
- 安心して子育てできる住宅・住環境づくり

【関連する成果指標】

- 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率
- 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
- 子育て世帯の住宅及び居住環境に関する満足度



目標3

持続可能で快適な住宅・住環境の実現

- カーボンゼロに配慮した良質な住宅・住環境づくり
- 持続可能なマンション管理による住宅・住環境づくり
- 適正なマンション管理の推進による住宅・住環境づくり
(新潟県マンション管理適正化推進計画)
- 住宅地の魅力の維持・向上と持続可能で新たな暮らし方の推進

【関連する成果指標】

- ZEH基準を満たす新築住宅の割合
- マンション管理適正化推進計画を策定した市の数
- 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンション管理組合の割合
- 居住環境に関する満足度

目標4 時代の変化に対応した住宅関連産業の発展・振興

- 新たなニーズに対応できる住宅関連産業への支援
- 良質な中古住宅の循環に向けた住宅関連産業への支援
- 地域に適した工法、材料を継承した住宅・住環境づくり

【関連する成果指標】

- 住宅及び居住環境に関する満足度
- 住宅取得数における既存住宅の割合
- 県産材製品の年利用量



目標5 空き家の適正管理と好循環の構築

- 危険な空き家を生み出さないための体制整備と適正な管理
- 空き家を含む住宅ストックの活用
- 多様な空き家問題への対応

【関連する成果指標】

- 県が空き家対策に関する連携協定を締結した団体数
- 住宅取得数における既存住宅の割合
- 市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家戸数

安全に安心して暮らせるまちづくり

住宅確保要配慮者への居住支援

◆重層的な住宅セーフティネットの仕組みを構築することにより、誰もが住宅の確保に困らない住まい・住環境づくりを進めます。



要配慮者の状況

- ・世帯主が65歳以上の世帯の増加 (R02) 44.2%→ (R32) 53.2%
- ・世帯主が65歳以上の単独世帯の増加 (R02) 12.3%→ (R32) 20.3%

課題：

- ・連帯保証人がいない、緊急連絡先がない
- ・物件の探し方が分からない
- ・生活にあった物件(場所・広さ)がない



住宅ストックの状況

- ・空き家の増加予測 (全国) (R05) 13.8%→ (R25) 25.3%
- ・空き家率 (R05) 15.3%
- ・賃貸住宅の空き家 (H30) 18.8%

課題：

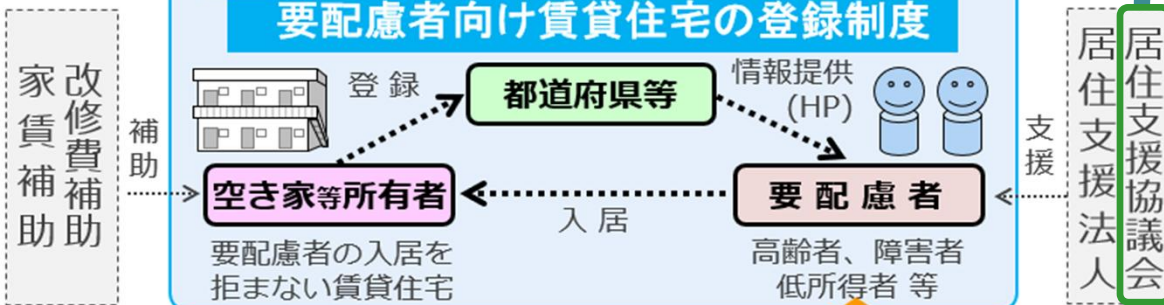
- ・高齢者に対する賃貸人の拒否感 66%
- ・障害者に対する賃貸人の拒否感 66%
- ・子育て世帯に対する賃貸人拒否感 18%

入居希望者への的確な情報提供、賃貸人の不安解消のためのサポートが不可欠

新たなセーフティネット制度の枠組

H29.10創設

要配慮者向け賃貸住宅の登録制度



H31.3策定、R4.10改定

対象となる要配慮者の追加(新婚世帯、U・Iターン者等)

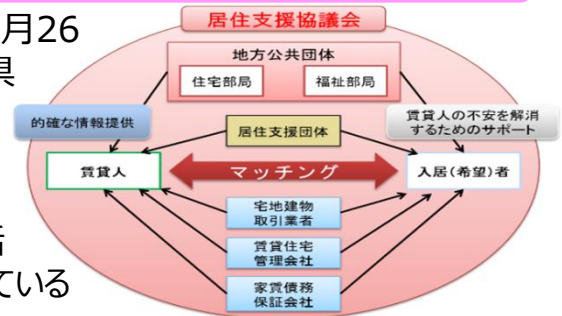
新潟県要配慮者住宅供給促進計画

要配慮者に対する賃貸住宅供給施策の総合的かつ効果的な推進を目的とする

新潟県居住支援協議会の枠組

平成25年8月26

日に「新潟県居住支援協議会」を創設し、居住支援活動を展開している



会員構成 (R8.3.3現在)

●不動産関係団体

- (公社) 新潟県宅地建物取引業協会
- (公社) 全日本不動産協会新潟県本部
- (公社) 日本賃貸住宅管理協会新潟県支部
- (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会新潟県支部
- 新潟県住宅供給公社

●居住支援団体

- (社福) 新潟県社会福祉協議会

●居住支援法人(9者)

住宅確保要配慮者の入居相談や見守り等の支援を行う法人として、NPO法人や一般社団法人など県が指定したもの

●矯正施設

- 新潟刑務所

●地方公共団体

- 新潟県 (福祉保健総務課、高齢福祉保健課、障害福祉課、子ども家庭課、建築住宅課、都市政策課)
- 新潟市 長岡市 三条市 新発田市 十日町市 燕市 糸魚川市 五泉市 上越市 阿賀野市 湯沢町 津南町 関川村 粟島浦村

活力と賑わいのあるまちづくり

空き家対策の推進（土木部）

都市政策課：技術的支援 / 建築住宅課：財政的支援（ハード面） / 都市整備課：財政的支援（ソフト面）

現 状



市町村の空き家対策

(R7. 9. 30時点)

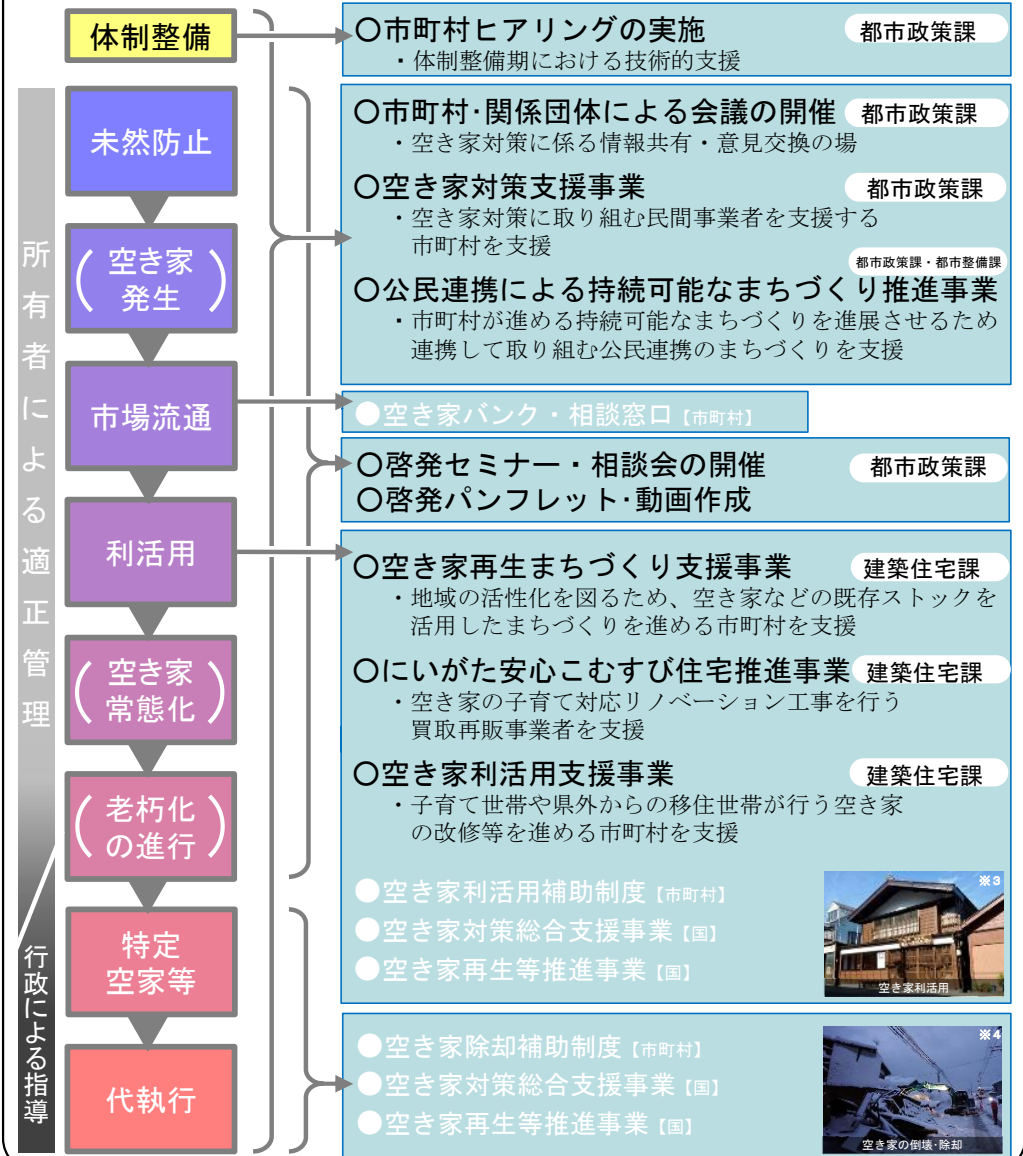
【空家特措法に基づく取組】

- 空家等対策計画の策定 … 29市町村
- 特定空家等の認定 … 22市町村
- 管理不全空家等の認定 … 6市町村
- 行政代執行の実績 … 19件 / 20市町村
- 略式代執行の実績 … 43件 / 17市町村

【市町村独自の取組】

- 空き家条例の策定 … 25市町村
- 空き家対策に関する任意協定 … 28市町村
- 空き家バンク … 29市町村
- 空き家改修支援 … 24市町村
- 空き家除却支援 … 18市町村

県の支援メニュー



活力と賑わいのあるまちづくり

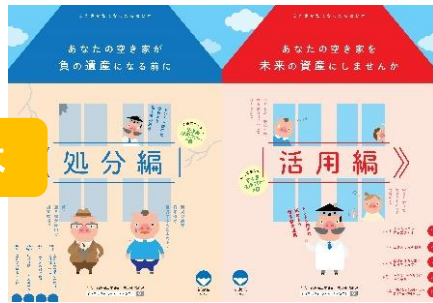
空き家対策の推進（都市政策課）

◆適正管理されていない空き家が増加し、周辺環境を脅かす事例が各地で発生していることを受け、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（H27施行、R5改正）に基づく対策等に取り組んでいます。

県民啓発

空き家諸問題について
解決への糸口をつかもう！
～『空き家が気になったら…』をシリーズ化～

vol.1 読む本



vol.2 見る動画

vol.3 聞く話



空き家会議

県、全市町村、不動産団体や士業団体などの関係団体で構成する「空き家対策総合連絡調整会議」を開催



空き家対策支援事業

新潟県土木部

令和8年度土木部概要

活力と賑わいのあるまちづくり 空き家対策支援事業

◆市町村が空き家対策に取り組む民間団体を育成し自立を図る取組に対して、県がモデル的に支援します。

現状・課題

- 全国を上回るペースで空き家が増加 → 発生抑制、利活用の促進が必要
- 市町村ではマンパワー、利活用支援のノウハウが不足 → 民間団体との連携が有効

民間団体と連携した市町村の取組を支援

事業内容

- 民間団体と連携した取組を行う市町村に対して補助
- 補助後も官民が連携した空き家対策を継続的に行う取組を支援

○にいがた空き家管理活用サポーター
・空き家の啓発、相談等を行う団体・個人で県が登録した者

	<空き家対策支援タイプ> 民間事業者等と連携して取り組む空き家対策を支援するもの		<サポーター派遣タイプ> 「にいがた空き家管理活用サポーター」を派遣して取り組む空き家対策を支援するもの	
事業主体	市町村（直接補助）	民間（間接補助）	市町村（直接補助）	民間（間接補助）
補助率	1/2	1/3 (市町村補助の1/2)	1/2	1/3 (市町村補助の1/2)
補助対象経費	市町村が民間団体に委託する空き家対策に要する経費（ソフト事業）	民間団体が実施する空き家対策に要する経費（ソフト事業）	市町村がサポーターの派遣を希望する場合に要する経費	自治会等がサポーター派遣を希望する場合に要する経費
補助額	500千円/年（最長3年間支援）		50千円/件	
取組例	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの運営、相談対応 ・空き家を活用したお試し移住、イベント ・空き家の管理代行 等 		<ul style="list-style-type: none"> ・サポーターを講師とした空き家対策の研修会 ・サポーターが困難事例の助言をする勉強会 ・自治会等が行う空き家対策につながる取組 等 	

期待される効果

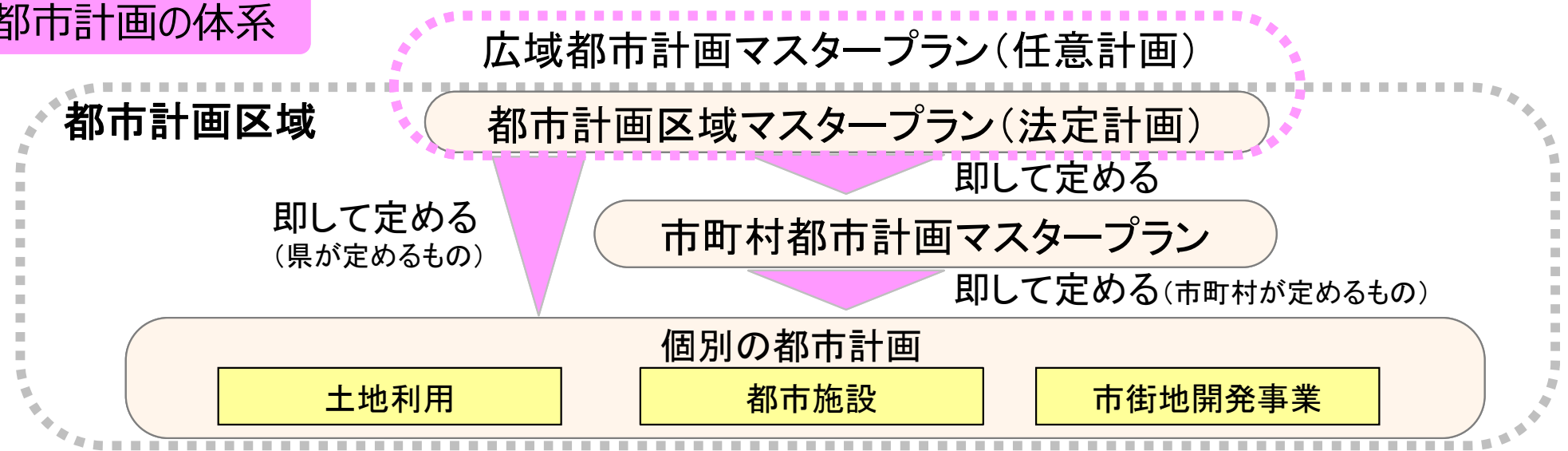
- 空き家の適正管理、利活用（流通化）の促進
- 民間団体の取組の活性化、市町村業務のアウトソーシング
- 事例の横展開により、他市町村・地域への取組の波及



(60：都市政策課)

都市計画

都市計画の体系



都市計画の決定主体

都市計画は市町村が中心となる主体となり決定しますが、一の市町村の区域を超える広域的・根幹的な都市計画についてのみ県が決定します。

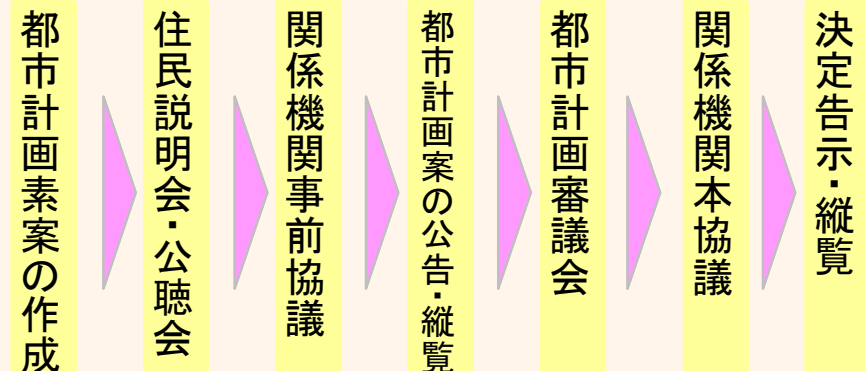
都市計画に伴う規制

都市計画で定められた都市施設の区域や市街地開発事業の施行区域内では、一定の建築規制が加わります。

都市計画の見直し

都市計画は、基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえて必要に応じ適切に見直しを行います。

都市計画決定の一般的な手続き



※都市計画審議会は県及び市町村に設置されています。

広域都市計画マスタープラン（マスタープランの体系、構成）

策定の背景：地方分権の進展、市町村合併の進展、生活圏の広域化、対応すべき課題の変化
 基本的方針：①県と市町村の役割分担の明確化、②対象範囲の広域化、③変化する課題への対応

広域都市計画マスタープラン = 圏域計画 + 都市計画区域マスタープラン

圏域計画

- ・県内7圏域ごとに策定
- ・複数都市計画区域や都市計画区域外を含んだ広域圏を対象
- ・圏域共通の課題や広域的な都市づくりの目標を定めるもの

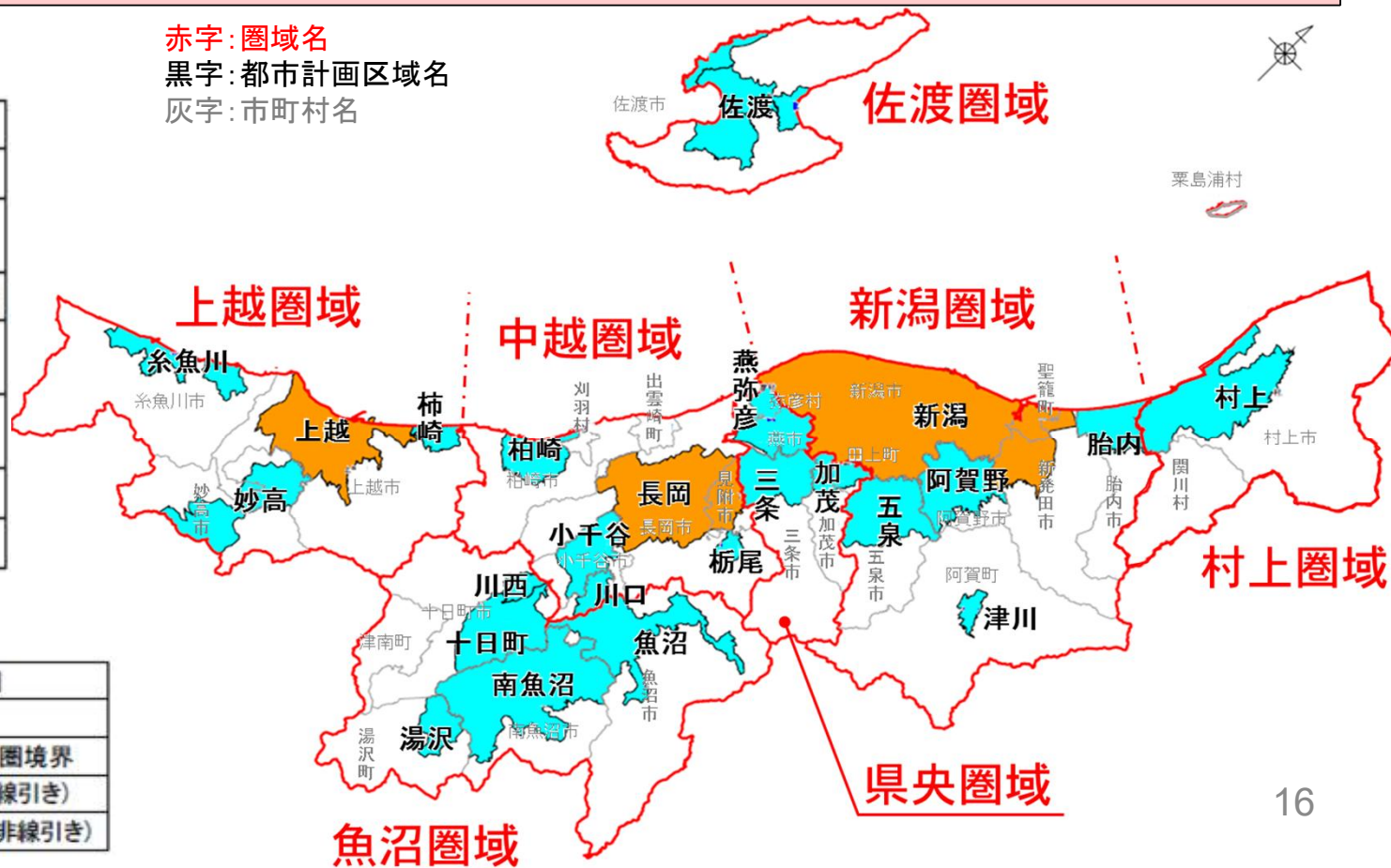
都市計画区域マスタープラン

- ・県内24都市計画区域ごとに策定
- ・各都市計画区域内を対象
- ・都市計画区域における都市計画の基本的な方針を定めるもの

※県土全域を対象

圏域	構成市町村
村上	村上市、関川村、粟島浦村
新潟	新発田市、聖籠町、胎内市、新潟市、阿賀野市、五泉市、阿賀町
県央	三条市、燕市、加茂市、弥彦村、田上町
中越	長岡市、小千谷市、見附市、出雲崎町、柏崎市、刈羽村
魚沼	魚沼市、南魚沼市、湯沢町、十日町市、津南町
上越	上越市、妙高市、糸魚川市
佐渡	佐渡市

赤字：圏域名
 黒字：都市計画区域名
 灰字：市町村名



凡 例	
	構成都市
	広域都市計画圏境界
	都市計画区域(線引き)
	都市計画区域(非線引き)

都市計画区域区分の見直し①

◆都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえ都市計画区域区分の見直し作業を行います。

区域区分とは

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域である「市街化区域」と、市街化を抑制する区域である「市街化調整区域」に区分する都市計画であり、「線引き」とも言われています。

新潟県では、新潟、長岡、上越の三つの都市計画区域で区域区分を定めています。

区域区分の見直し状況

県では定期的に区域区分の全体見直しを行っています。

最近では、R12年を目標年とした見直しを行い、令和5年6月16日に長岡都市計画区域、令和6年3月29日に新潟都市計画区域、令和7年3月28日に上越都市計画区域の決定告示を行いました。

今後の取り組み

集約型都市構造の実現に向けた国の動きもある中で、都市計画基礎調査を関係市町と協力して実施し、市街地の現状や課題の適切な把握に努めていきます。

区域区分のイメージ



活力と賑わいのあるまちづくり

都市計画区域区分の見直し②

県内の区域区分の決定と全体見直しの経緯 (R7.3.31現在)

新潟都市計画区域

告示日		目標年度	人口の見通し(人)		市街化区域 (ha)	増減 (ha)
			都市計画区域	市街化区域		
S45. 11. 16	当初決定	S55	770,000	660,000	11,958	-
S53. 6. 6	第1回変更	S60	800,000	679,000	12,358	400
S61. 3. 25	第2回変更	S65	843,000	713,000	12,609	251
H 3. 12. 19	第3回変更	H12	871,000	730,000	13,065	456
H12. 2. 29	第4回変更	H17	836,000	707,000	13,924	859
H23. 3. 18	第5回変更	H27	923,100	750,900	15,446	1,522
R 6. 3. 29	第6回変更	R12	854,910	705,030	15,582	136

長岡都市計画区域

告示日		目標年度	人口の見通し(人)		市街化区域 (ha)	増減 (ha)
			都市計画区域	市街化区域		
S45. 9. 1	当初決定	S55	249,000	197,000	3,806	-
S51. 10. 12	第1回変更	S60	289,000	227,000	4,971	1,165
S60. 10. 15	第2回変更	S65	301,000	231,000	5,065	94
H 3. 12. 19	第3回変更	H12	303,000	230,000	4,906	△ 159
H12. 3. 31	第4回変更	H17	291,000	220,000	5,419	513
H23. 12. 27	第5回変更	H27	274,500	211,200	5,572	153
R 5. 6. 16	第6回変更	R12	239,000	185,600	5,706	134

上越都市計画区域

告示日		目標年度	人口の見通し(人)		市街化区域 (ha)	増減 (ha)
			都市計画区域	市街化区域		
S59. 12. 28	当初決定	S65	151,000	129,500	3,548	-
H 3. 3. 29	第1回変更	H7	164,500	137,800	3,992	444
H13. 3. 30	第2回変更	H17	159,200	133,400	4,334	342
H21. 3. 31	第3回変更	H27	153,500	132,000	4,434	100
R 7. 3. 28	第4回変更	R12	135,900	117,700	4,474	40

活力と賑わいのあるまちづくり

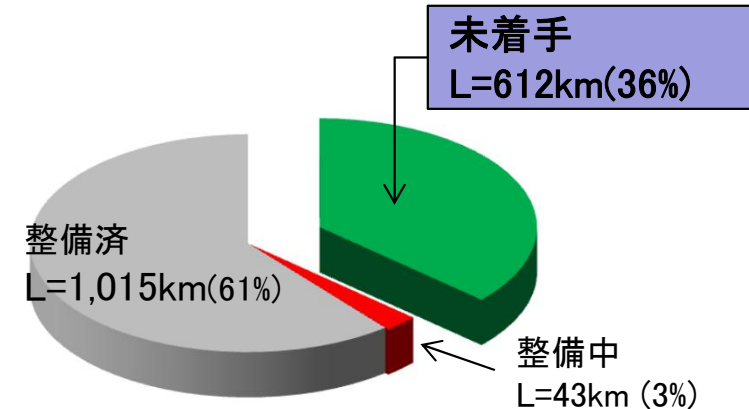
長期未着手都市計画道路見直し事業

◆ 社会経済情勢の変化を踏まえ、市町村と連携を図り、長期未着手となっている都市計画道路の計画の見直しを促進し、コンパクト・プラス・ネットワークなどの取組を勧奨しながら、適時適切な都市計画道路網を再構築します。

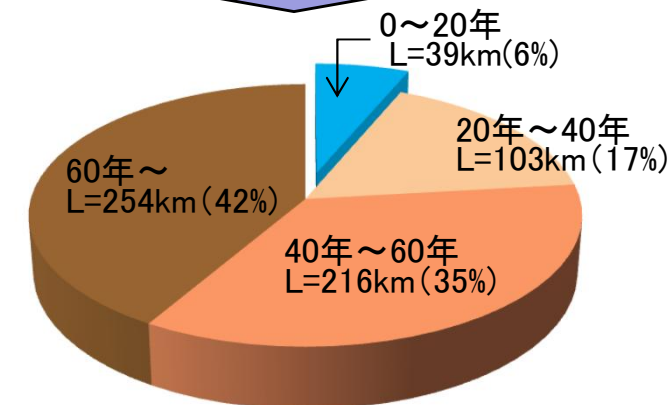
新潟県の都市計画道路の現状

幹線道路の整備状況（令和7年3月31日）

都市計画決定延長 L=1,670km



未着手内訳



20年以上未着手路線が全体の9割以上 (L=612km)

— 現状 —

- ・ 都市計画道路の区域内における長期にわたる建築の制限
- ・ 社会経済状況の変化に伴う都市計画道路の必要性の変化

— 課題 —

- ・ 地域住民との変更・廃止に係る合意形成等
- ・ 市町村による見直しの具体の進め方や体制の確保

「都市計画運用指針」の改訂（平成12, 18, 23年）

「新潟県都市計画道路見直しガイドライン」策定
（平成18年12月）

▼ 政府の方針、推進方策を背景に、
「都市計画道路の見直しの手引き」策定
※ 国道交通省都市局（平成30年8月）

長期未着手都市計画道路見直し事業 (H22~)

- ・ 見直し主体の市町村に対して、「将来交通量の推計」や「見直しの必要性の検証」など技術支援をします。

開発許可

開発許可制度の概要

- 開発許可制度は、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分(昭和43年新都市計画法施行)した目的を担保すること、公共施設や排水設備等の必要な施設整備の義務付けによる良質な宅地水準を確保することを目的として創設されました。
- その後、適正な都市的土地利用の実現に向け、適用区域の拡大や開発行為の範囲の拡大等の都市計画法改正を経て、現在の制度となっています。
- 開発行為を行う場合は、許可不要とされているものを除き、あらかじめ、開発許可権者の許可を受ける必要があります。(都市計画法第29条)
- また、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」(令和2年6月10日公布)により、以下の見直しが行われました。
 - ・災害レッドゾーンにおける自己業務用施設の開発を原則禁止
 - ・市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における住宅等の開発許可の厳格化
- 令和5年5月に「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称:盛土規制法)が施行され、本県は令和7年7月に同法に基づく規制区域を指定したことから、規制区域内(新潟市を除く)における開発行為にあたっては、以下の点に留意する必要があります。
 - ・盛土規制法の規定により、中間検査や定期報告、完了後の保全義務等が対象(許可不要から許可みなし)
 - ・開発許可の基準(都市計画法第33条)において、盛土規制法の技術的基準への適合が必要

県内の開発許可権者

- 新潟県では、都市計画区域を有する全市町村に開発許可権限を移譲しています。
- 県では、関川村、粟島浦村、出雲崎町、刈羽村、津南町の5町村の区域における開発許可事務を行っています。
- 新潟市、長岡市、上越市の3市については法律に基づき独自に事務を行っており、県及び3市については開発審査会が設置されています。

開発許可制度の適切な運用に向けて

- 開発許可は、地域の実情等を勘案しながら、開発申請者に必要以上の負担を求めることが無いよう十分配慮した運用を行う必要があります。
- 県では、事業者や各許可権者である市町村からの相談等について対応しています。
- 県内の開発許可権者で構成する「新潟県開発許可行政連調整協議会」で情報の共有や連絡調整等を行っています。

安全に安心して暮らせるまちづくり 都市防災の推進

◆防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組、並びに被災地における復興まちづくり等を総合的に推進します。

地区要件 ・災害の危険性が高い区域を含む市街地 (浸水想定区域等) ・DID地区 ・激甚災害による被災地 等

都市防災総合推進事業メニュー

- ・災害危険度判定調査
- ・盛土による災害防止のための調査
- ・住民等のまちづくり活動支援
- ・事前復興まちづくり計画策定支援
- ・地区公共施設等整備
(指定緊急避難場所(津波避難タワー等)、避難地、避難路等の整備)
- ・都市防災不燃化促進
(避難路沿いの建物の不燃化建替え助成等)
- ・木造老朽建築物除却事業
- ・被災地における復興まちづくり総合支援事業

都市防災総合推進事業の活用例

災害危険度判定調査
(津波対策に係る計画策定等)

津波シミュレーションにより
浸水域、浸水深、津波到達時間等
を把握

計画に位置付け

ソフト対策 住民等のまちづくり活動支援

- ・協議会等による避難訓練
- ・津波防災マップの作成 等

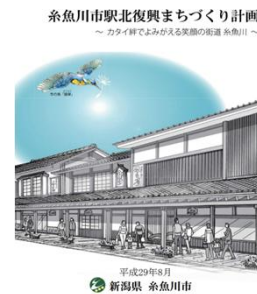
ハード対策 地区公共施設等整備

- ・津波避難施設の整備
- ・避難路、避難場所の整備
- ・自家発電設備の整備 等

ソフト・ハードを組み合わせた
総合的な対策の推進

県内の事業実施例

- ・ H18年度 **新潟市** (市内全域における災害危険度判定調査)
- ・ H18～20年度 **糸魚川市** (筒石地区における災害危険度判定調査、ワークショップの開催、避難路の整備)
- ・ H19～27年度 **小千谷市** (市街地での耐震性貯水水槽の整備)
- ・ H20～24年度 **柏崎市** (防災拠点としての市民会館の整備、防災広場の整備など)
- ・ H28～R1年度 **糸魚川市** (復興まちづくり計画策定、不燃化促進、避難路の整備など)
- ・ R2～6年度 **新発田市** (東豊地区における指定緊急避難場所の整備)



復興まちづくり計画の策定
(平成29年度 糸魚川市)



指定緊急避難場所の整備
(令和5年度 新発田市)

安全に安心して暮らせるまちづくり

宅地耐震化の推進

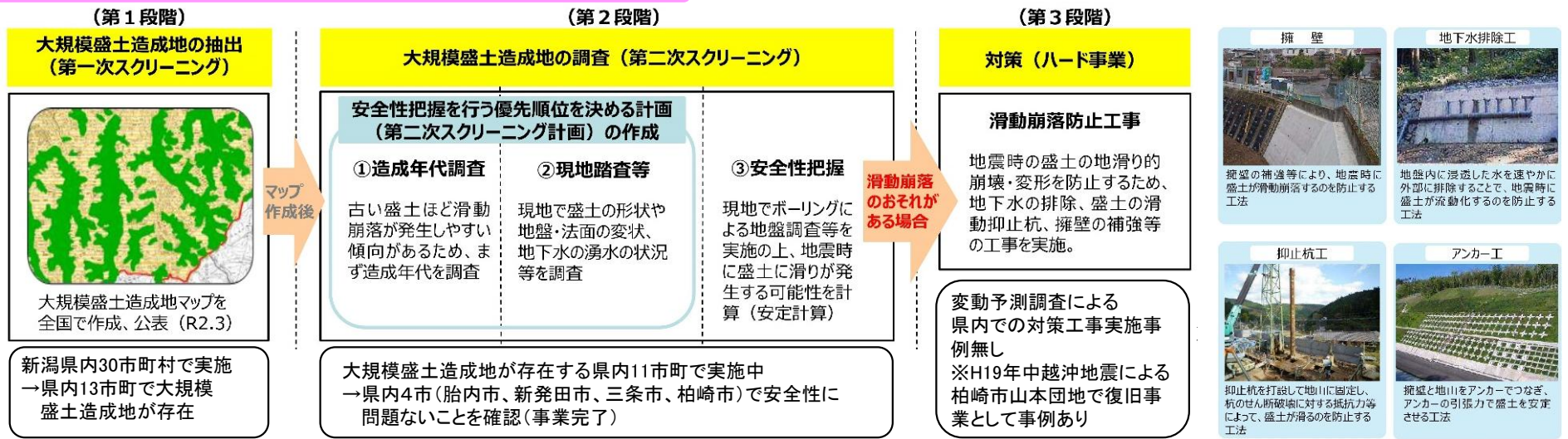
◆地震時の大規模盛土造成地の滑落崩壊や液状化による宅地被害の軽減のため、変動予測調査及びマップの作成について助言等の支援を行うことにより、宅地の耐震化を促進します。

宅地耐震化推進事業とは

阪神・淡路大震災、新潟県中越大震災等で、大規模盛土造成地の滑動崩壊による被害が多発。地震時における大規模盛土造成地の安全性を確保することを目的として創設。

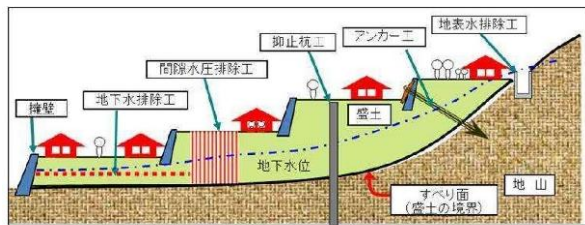
国補助事業：宅地耐震化推進事業（平成18年度創設）…変動予測調査、住民へ情報提供、対策工事等の補助。

取組状況（大規模盛土造成地の変動予測調査）



大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

大地震等に、一定の要件を満たす大規模盛土造成地が滑動崩落することを防止するために行われる事業に要する費用の一部を補助



宅地液状化防止事業

宅地と一体的に行われる道路等の公共施設の液状化対策事業に要する費用の一部を補助



※災害により現に被害を受けた造成地においても、要件を満たす場合は、再度災害防止による被害拡大を防止するため、本事業の活用ができる

安全に安心して暮らせるまちづくり 被災宅地危険度判定制度

◆災害により被災した宅地の危険度を調査・判定し、住民の安全を確保することを目的とした制度です。

被災宅地危険度判定制度とは

大規模な地震または大雨等によって、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、被災宅地危険度判定士が危険度判定を実施し、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握することにより、宅地の二次災害を軽減・防止し住民の安全を確保することを目的とした制度。平成7年1月17日に発生した阪神淡路大震災を教訓に創設。

これまでの判定活動実績

- 平成16年 7.13水害(4宅地)
- 平成16年 中越地震(3,366宅地)
- 平成19年 中越沖地震(2,082宅地)
- 平成23年 長野県北部を震源とする地震(136宅地)
- 平成23年 東日本大震災(広域派遣)
(3,880宅地、うち新潟県調査:216宅地)
- 平成28年 熊本地震(広域派遣)
(19,645宅地、うち新潟県調査:220宅地)
- 令和元年 新潟・山形地震(19宅地)
- 令和6年 能登半島地震(広域派遣含む)
(県内172宅地、広域派遣60宅地)



年間の主な活動

- ・養成講習会:認定登録証の新規取得者向け講習会(年1回)
 - ・更新講習会:認定登録証保有者向け講習会(5年更新)(年1回)
 - ・実務講習会:模型等を活用した実技講習(年1回)
- ※県内被災宅地危険度判定士数:1,250名(R8.3.1時点)

市町村への権限移譲の推進

◆基本方針

住民に身近な行政はできるかぎり基礎自治体に委ねるという方針のもと、とりわけまちづくりに関わる都市行政の分野では、積極的に県の所管する事務の市町村への移譲に取り組んでいます。

法律による移譲

・大都市制度導入にともなうもの
政令指定都市(S31)、中核市(H7)、特例市(H12)
移行にともなう移譲
【移譲実績】
屋外広告物条例の制定 等(特例市は除く。)

・第2次一括法制定にともなうもの(H24)
【移譲実績】
都市計画決定事務
都市計画事業地内の建築行為等の許可
公拡法による土地譲渡の届出の受理事務 等

県と市の取り決めによる移譲

・第1次移譲(H9)
県の判断による機関委任
【移譲実績】
路外駐車場設置の届出受理 等

・第2次移譲(H14)
特例条例による一括移譲
【移譲実績】
開発行為の許可 等

・第3次移譲(H19～)
特例条例による個別申し出に基づく移譲
【移譲実績】
屋外広告物設置許可事務 等

期待される効果

- ・申請手続や相談が、身近な市町村で処理できるようになり、事務処理の迅速化や住民の利便性が向上します。
- ・市町村が地域の実情に応じた取組ができるようになり、自主的・主体的な地域づくりの展開が可能となります。

確実な避難行動につなげる住民目線のソフト対策の強化

盛土対策推進事業

◆盛土等に伴う災害を防止するため、盛土規制法の普及啓発や、許可した盛土等に係る検査事務等を実施します。

■ 盛土規制法（正式名称：宅地造成及び特定盛土等規制法） ※令和5年5月26日施行

【背景・目的】

静岡県熱海市の大規模土石流災害（令和3年7月発生）や危険な盛土等に関する各法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在 等

⇒ 盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず、国土交通省・農林水産省の共管法により、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

【規制区域の指定】

盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定する。（新潟県は令和7年7月18日に指定）



■ 許可手続き

一定規模以上の盛土等を行う場合、都道府県知事等の許可または届出が必要となる。

【許可対象の盛土等】

赤字文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

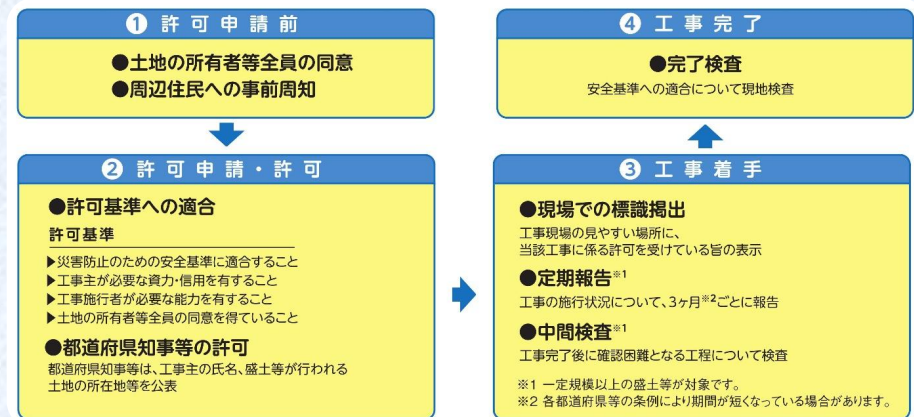
要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超過する角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

【許可申請から工事完了の流れ】



土地の形質変更
(盛土・切土)

土石の堆積

災害発生時の二次災害防止と災害からの迅速な復旧

液状化被災宅地復旧支援事業

◆令和6年能登半島地震により液状化被害を受けた宅地の早期復旧のため、所有者等が実施する宅地の復旧に要する経費を市町村と連携して支援します。

現状と課題

令和6年能登半島地震により、県内の市町村において、宅地の液状化被害が発生。特に新潟市では、広範囲に液状化が発生し、被害が集中。

液状化被害を受けた被災者の生活再建を図るため、地震により被災した宅地について早期復旧が必要。

事業概要

●支援対象

令和6年能登半島地震で液状化被害が生じ、液状化対策に係る単独事業により所有者等へ補助を行う市町村

●対象工事

液状化被害を生じた「準半壊」以上※の住宅が存する宅地復旧に係る工事

→地盤や擁壁の復旧、住宅建屋下の地盤改良、傾斜修復など
※液状化による相応の被害が認められる場合、一部損壊も対象となる場合あり

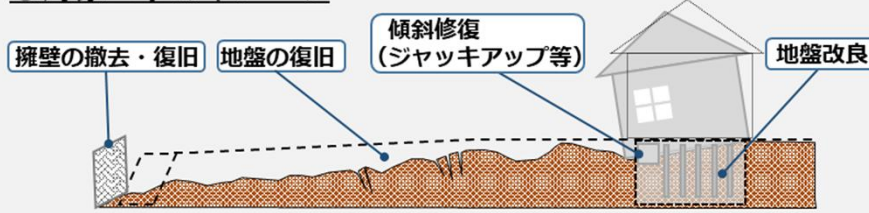
●補助率

市町村補助額の2分の1以内
(間接補助: 県→市町村)

●補助額等

対象工事費 : 上限1,200万円 (少額工事相当50万円を控除)
補助額 : 最大766万円 (県383万円+市町村383万円)
負担割合 : 県1/3、市町村1/3、所有者等1/3

●対象工事のイメージ



●費用分担のイメージ

