

# 糸魚川市立地適正化計画における「まちづくりの方針(案)」及び「誘導区域の設定方針(案)」について

## ◎立地適正化計画におけるまちづくりの方針(案)

### “若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり”

中心市街地での魅力的な都市機能の集約と快適な住環境の整備により、若者や子育て世代が増えることで、高齢者も含めた多様な世代が集い、交流し、安心して住み続けられる中心市街地の形成を目指す。

#### 【現状と課題】

- 市の顔となるべき中心市街地において、若い世代の人口減少や空洞化が特に進行している。このまま若者・子育て世代の減少が続くと、更なる空き家の増加や、コミュニティの崩壊など空洞化・スポンジ化の拡大が懸念され、これらに歯止めをかけることが急務となっている。
- 日常生活において必要な都市機能や、駅・道路・公共施設、空き家など、中心市街地に現存する様々な既存ストックを活用することにより、市の財政負担の低減を図り持続可能なまちづくりを進める必要がある。
- 中心市街地の既存ストックを活用し、今後の経済活動や地域活動を担う、若者・子育て世代の定住促進と活動しやすい環境の創出による中心市街地の活性化や、にぎわいづくりが必要である。

#### 【主な施策(例)】

- 糸魚川駅周辺を基本とした都市機能の集約・移住定住の促進
- 通園・通学・遊び場・医療など、子育て環境の整備
- 空き家・空き店舗の増加抑制及び活用
- 糸魚川・能生・青海地域を結ぶ公共交通の利便性向上

## ◎誘導区域の設定方針(案)

### ■都市機能誘導区域の設定方針

- 特に糸魚川駅周辺において若者・子育て世代が少ないことや、空き家が多く存在し今後さらに増加する恐れがあること、地価(価値)の低下が顕著であること、一方でバスも含めた公共交通基盤が整っていること、などの現状分析より導かれた、本計画におけるまちづくりの方針(案)である、“若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり”の実現に資する区域とするため、**糸魚川駅周辺を本市の中心拠点**として位置づけ、**市全体の中心市街地**として形成されてきた商業地域及び近隣商業地域等が指定されている範囲を基本として区域を設定する。
- また、**駅南側**についても、都市計画道路等の都市基盤が充実していることや、都市機能の集積の種地となりうる用地があり、**これらを活かした都市機能の集積を図る**ため、区域を設定する。
- なお、**能生・青海地域は、公共交通利便性の向上等によって糸魚川地域との連携強化**を図り、糸魚川地域に集積させる都市機能を楽しむことができるほか、現在、両地域に立地する医療・福祉・商業施設等の**日常生活上必要な機能の維持**を図ることとし、まちづくりの方針(案)を踏まえた誘導施設を誘導する都市機能誘導区域の設定は、本市の中心市街地である**糸魚川駅周辺のみとする。**

### ■居住誘導区域の設定方針

- 上述の設定方針に基づき都市機能誘導区域を設定する糸魚川地域のほか、「能生・青海地域は、上述のとおり公共交通利便性の向上等によって、糸魚川地域に集積させる都市機能を楽しむことができる」としていることから、能生・青海地域についても居住誘導区域を設定し、公共交通を利用した利便性の高い居住の誘導を図る。  
次ページ以降に各地域の設定方針を整理する。

## 糸魚川市立地適正化計画における「まちづくりの方針(案)」及び「誘導区域の設定方針(案)」について

### ～糸魚川地域～

- 糸魚川地域の居住誘導区域は、本市の最重要公共交通拠点である糸魚川駅を中心とし、徒歩圏として設定する半径800mの範囲内を基本とする。

また、新駅の設置に向け検討が進められている（仮称）押上駅もこの対象とする。

【図① 各地域の居住誘導区域設定の中心点 参照】

- これに加え、市役所・総合病院を連絡し、市街地の東西方向の主要路線である（都）中央大通り線の沿道は、住居系・商業系の開発が進行しており、交通・生活利便の高い良好な住環境が形成されていることから、この範囲を含むこととする。

【図② 開発動向 参照】

### ～能生地域～

- 能生地域の居住誘導区域は、能生駅を中心とし、半径800mの範囲内を基本とする。

【図① 各地域の居住誘導区域設定の中心点 参照】

- 本地域は、かつて、現能生事務所に隣接した位置に旧能生駅があり、これを中心に市街地が形成されており、人口密度の状況をみると、この周辺を含む鉄道以北において人口が集積している。 【図③ 能生地域の人口密度の状況 参照】

- また、主に鉄道以北において住居系・商業系の開発が進行している。

【図② 開発動向 参照】

- 上記から、能生駅より半径800m、かつ、本地域のかつての中心拠点であった旧能生駅より、徒歩圏として設定する半径500mに概ね含まれる、鉄道以北において設定することとする。

### ～青海地域～

- 青海地域の居住誘導区域は、古くからの市街地である青海駅周辺から、本地域のほぼ中間を縦断する田海川以東において、過去に土地区画整理事業等により居住を誘導してきた中で、市街化が進展している。 【図④ DIDの変遷 参照】

- 本地域と糸魚川地域を連絡するバス交通が集中する“須沢南交差点”周辺は、糸魚川地域と近接し、路線バスのピーク時運行本数が1時間あたり片道3本以上確保されており、青海地域の他地区より公共交通におけるアクセス性が優位である。

【図⑤ 公共交通（バス）の利便性 参照】

- この周辺の人口は、青海駅周辺と比較し、過去20年間で大きく減少していない。

【図⑥ 青海地域の人口密度の変遷 参照】

- 上記から、当該交差点に隣接する近隣商業地域を本地域の中心として、徒歩圏として設定する半径500mに概ね含まれる範囲を基本とし、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備が実施されてきた地区も考慮する中で設定することとする。

【図① 各地域の居住誘導区域設定の中心点 参照】

### ～共通事項～

- 都市計画運用指針において、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきである区域とされている土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）は、居住誘導区域に含めないこととする。

- 一方、津波・河川の浸水想定区域は、本市の用途地域の広い範囲で指定されているが、土砂災害と比較し、災害発生の予測がある程度可能であることや、発生までに時間（猶予）を見込めることから、住民への迅速・正確な情報提供・避難誘導策の充実等の対策を講じ、人命の確保を図ることとし、浸水想定区域については、居住誘導区域から除外せずに検討することとする。

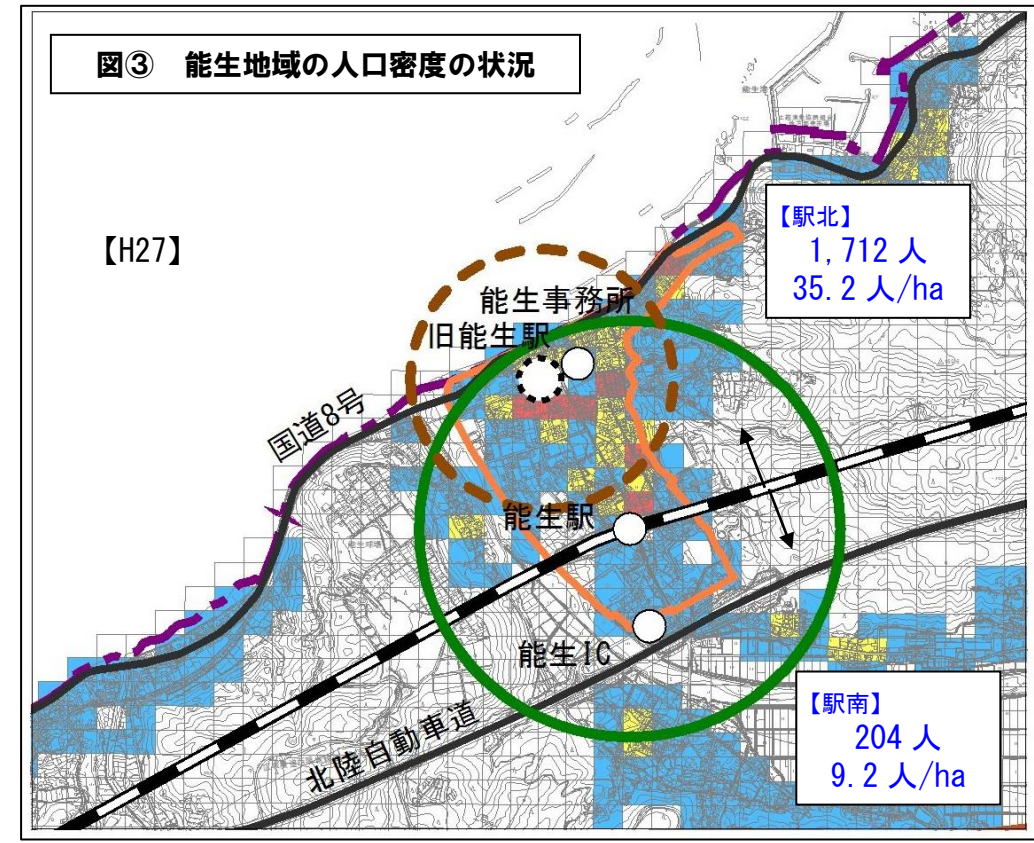
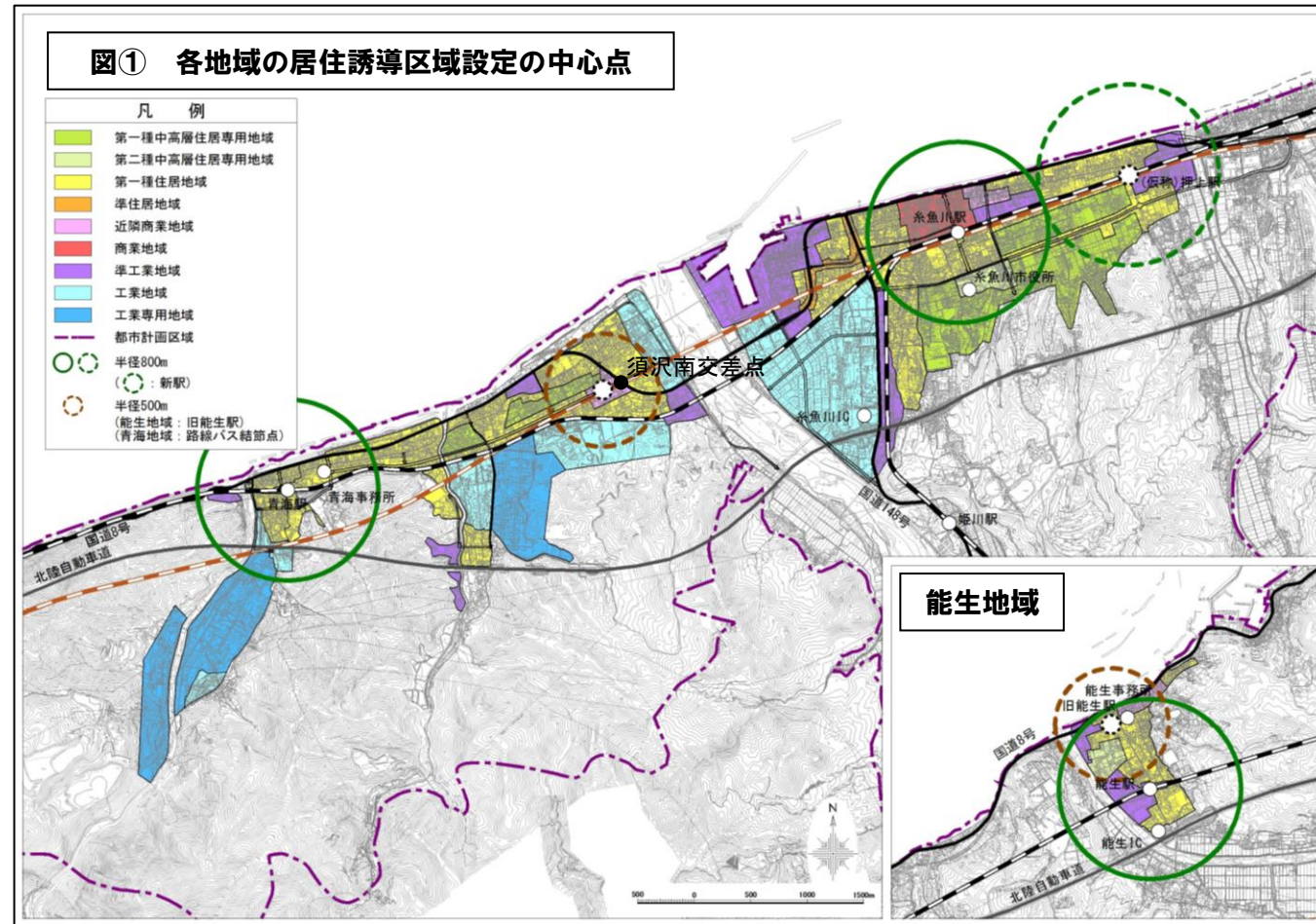
- また、同指針において、居住誘導区域に含めることについて、慎重に判断を行うこととされている工業専用地域に加え、工業地域及び臨港地区は、主に工業系土地利用や港湾機能の増進を目的とした地域地区であることから、居住誘導区域に含めないこととする。

- 以上の方針に基づき区域の概ねの範囲を絞り込んだうえで、適正な制度の運用を行うため、道路・鉄道・河川（水路）等の地形地物や用途地域等の明確な境界により設定することを基本とする。



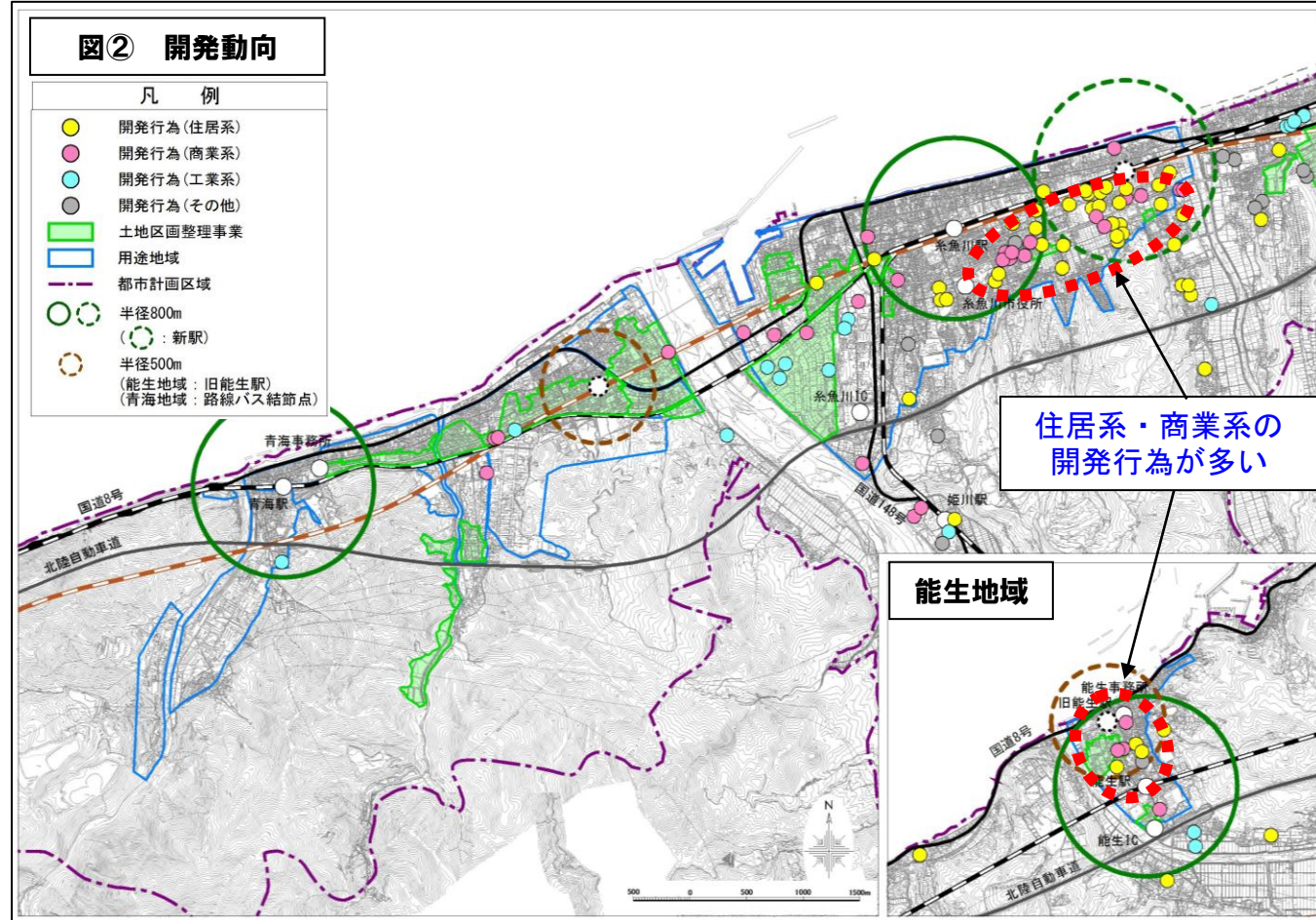
# 糸魚川市立地適正化計画における「まちづくりの方針(案)」及び「誘導区域の設定方針(案)」について

(参考) 各種検討用図面



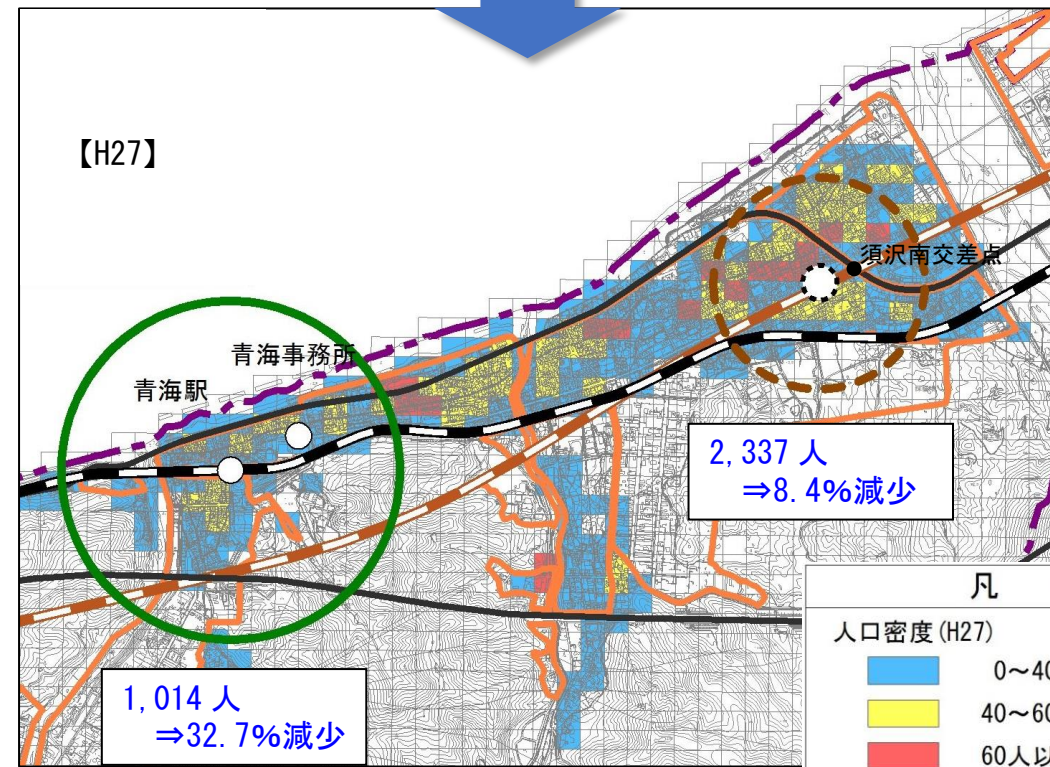
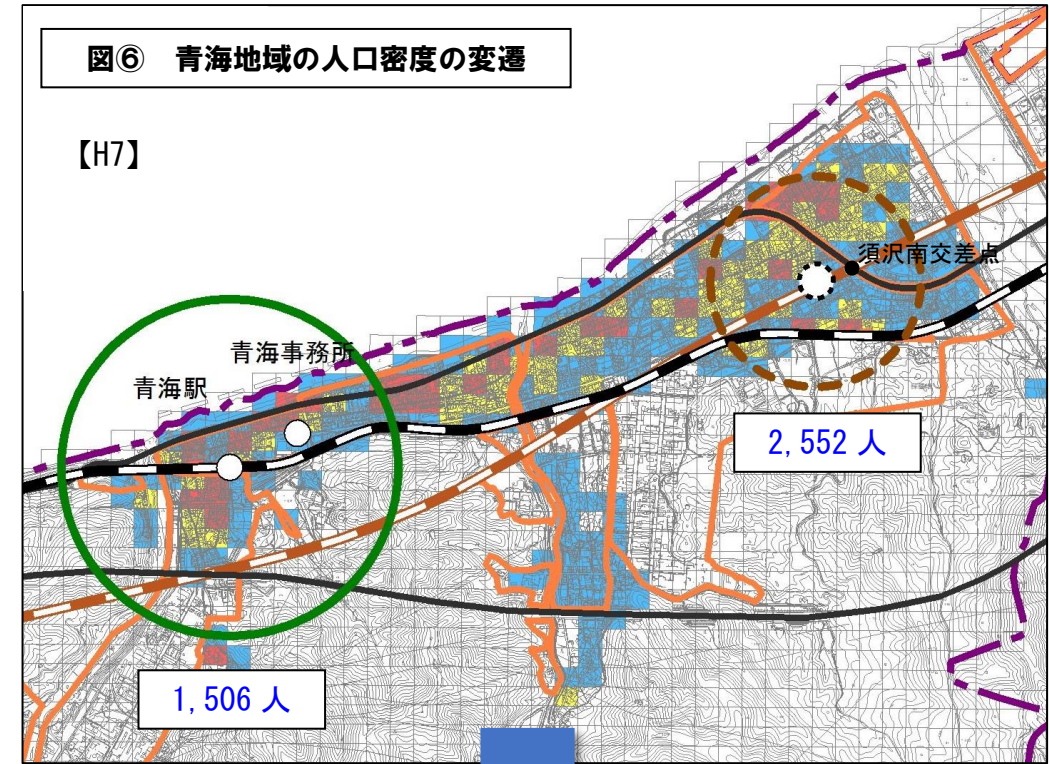
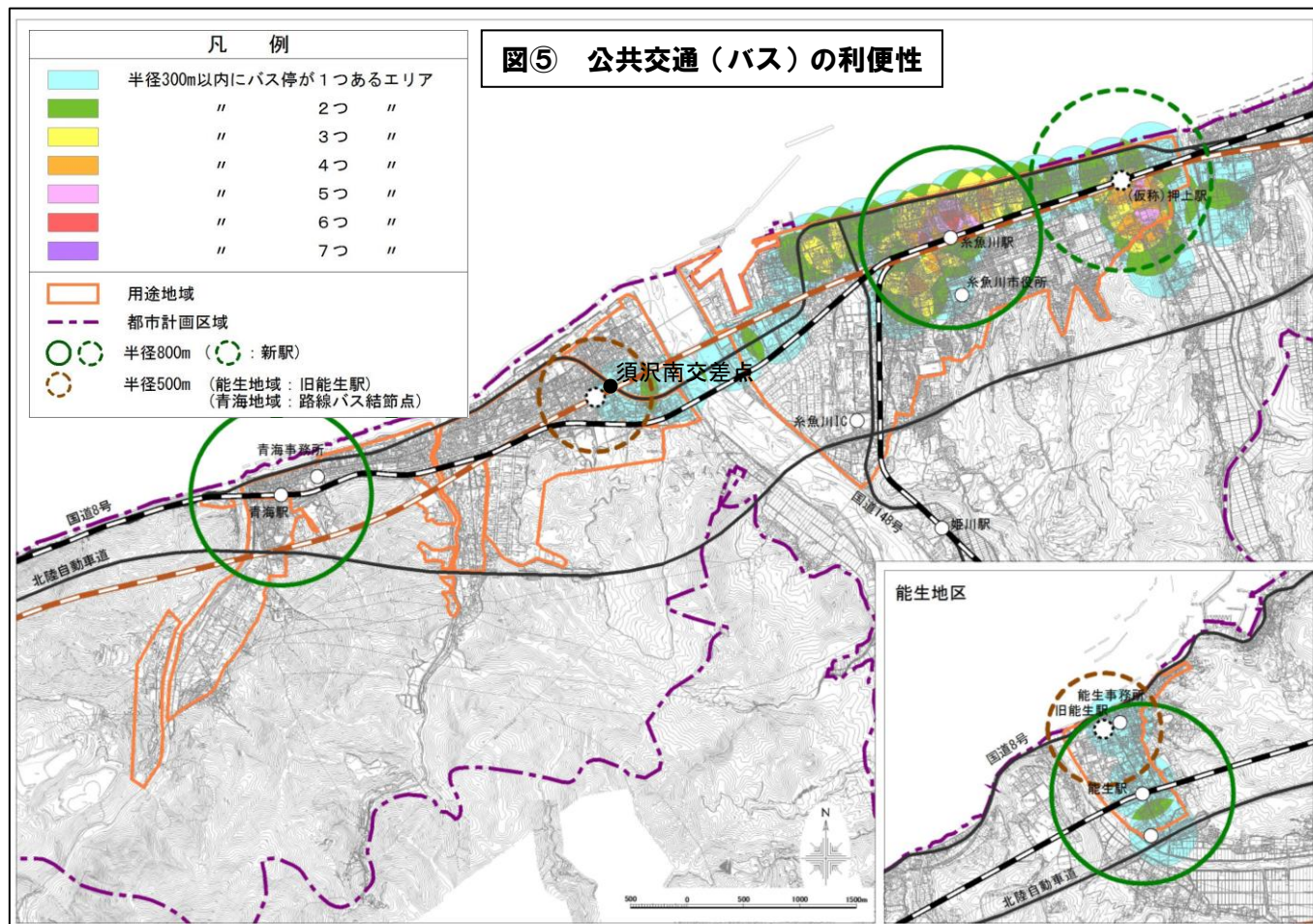
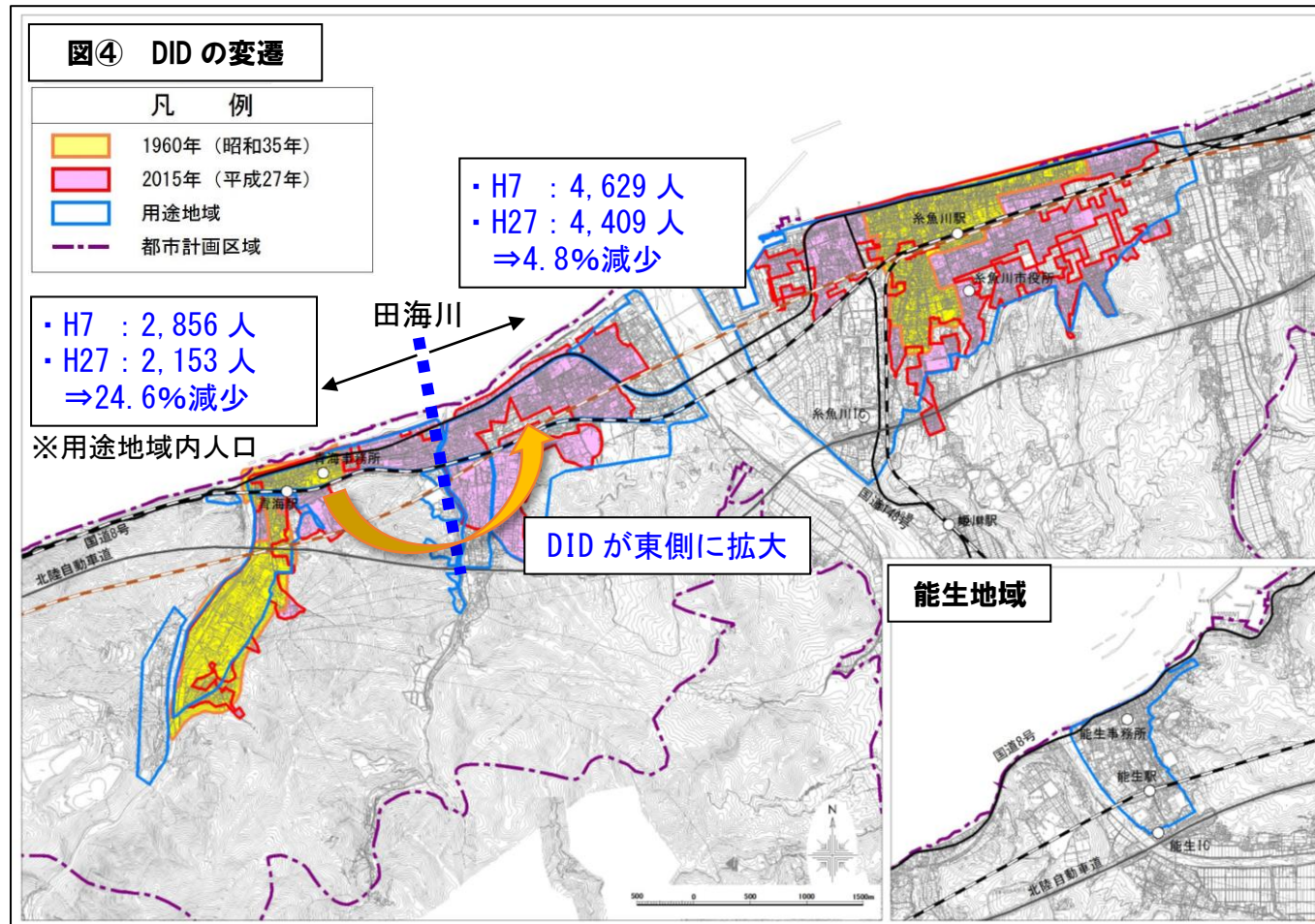
※用途地域内人口、人口密度は用途地域面積より算出

1ha (100mメッシュ) あたり人口  
※国より公表されている500mメッシュ人口を用い、図上で算出したもの





# 糸魚川市立地適正化計画における「まちづくりの方針(案)」及び「誘導区域の設定方針(案)」について



※円の中の用途地域内人口