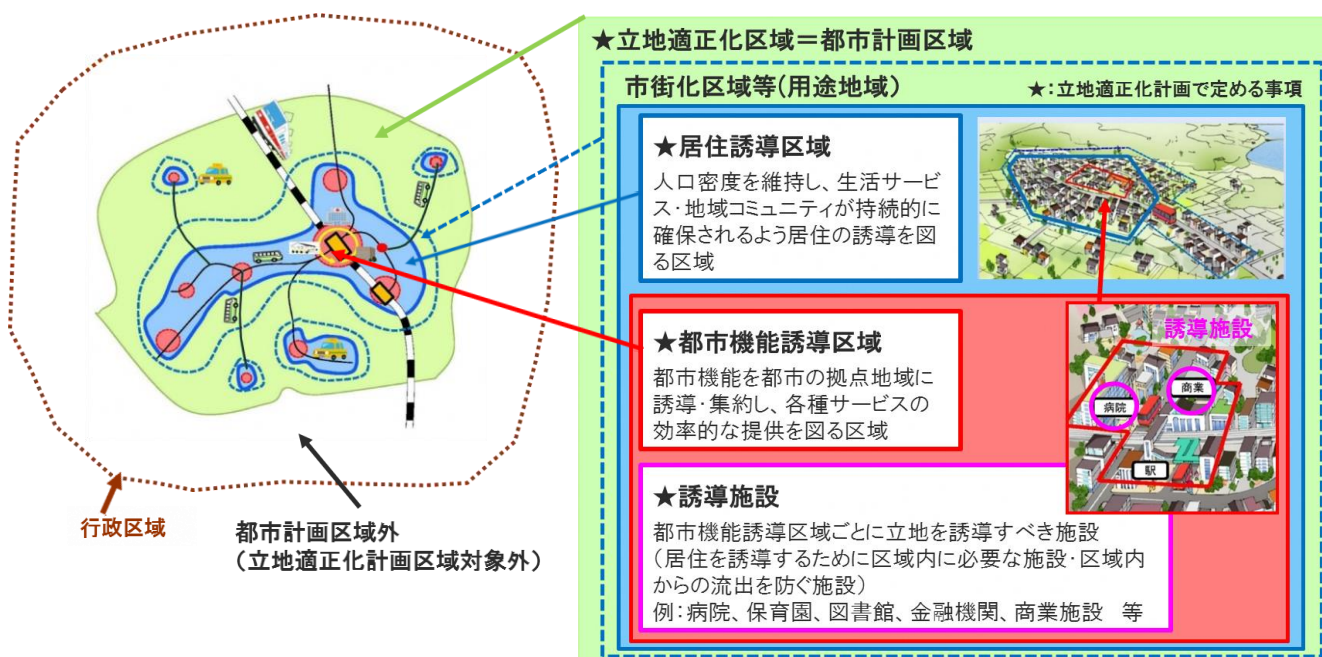


糸魚川市立地適正化計画（案）

立地適正化計画のイメージ（提示済）



立地適正化計画におけるまちづくりの方針（提示済）

本計画で取り組むべき課題を踏まえたまちづくりの方針を、以下の通り設定します。

若者・子育て世代の減少による
地域を支える力（にぎわい・活力）の低下

中心市街地の空洞化・スポンジ化
による経済活動の停滞



“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します。

糸魚川市立地適正化計画（案）

1 居住誘導区域・都市機能誘導区域

前回説明の「糸魚川市における誘導区域の設定方針（案）」を踏まえて、道路、鉄道、河川などの地形地物や用途地域等の明確な境界により居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定します。（別紙参照。）

2 誘導施設の設定（案）

誘導施設は、まちづくりの方針「若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり」を踏まえて以下の視点から検討しました。

○中心市街地に必要な施設

○若者・子育て世代の移住・定住の促進に資する施設

（1）充実した子育て環境の形成に必要な施設

（2）若者・子育て世代の生活利便性の向上に必要な施設

（3）若者が集う賑わいを創出するために必要な施設

また、現在の立地状況から以下の2つに整理できます。

○都市機能誘導区域内に新たに誘導する施設（誘導）

○現在立地している都市機能誘導区域からの流出を防ぐ施設（維持）

誘導施設	設定の考え方	立地状況
子育て支援センター	・基幹的な子育て支援センターとして面積要件（教育委員会と調整）を設定	誘導
図書館	・基幹的な図書館として面積要件（教育委員会と調整）を設定	誘導
保健センター	・現存する保健センターを維持	維持
観光交流施設	・現存する観光交流機能を有する施設を維持 （例：ジオパル・ヒスイ王国館等）	維持
銀行 信用金庫 労働金庫 信用組合	・都市機能誘導区域内に現存する銀行等を維持 ・都市機能誘導区域外に現存する既存施設については、「同一敷地での建替」「能生、青海地域の既存施設は各地域の居住誘導区域への移転」を許容する ※農協・漁協・郵便局については、居住誘導区域外の住民にとって生活に密着した必要不可欠な金融機関であるため設定しない	維持

糸魚川市立地適正化計画（案）

3 都市機能誘導施策の設定（案）

都市機能誘導区域への誘導施設の誘導等に向けた施策（案）

施策	主な内容等
誘導施設の立地促進	<ul style="list-style-type: none"> 市の各種関連計画、事業との整合 国の支援制度、民間事業者の手法・資金などの活用
特定用途誘導地区等の各種制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法に基づく「特定用途誘導地区」の活用（用途を制限した上での容積率の緩和）
誘導施設の複合化に向けた検討	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の利便性向上や相乗効果を期待
市による誘導施設の整備、維持のための施策	<ul style="list-style-type: none"> 案内サインや歩道などの整備、駐車場や情報提供の強化等、より利用しやすい環境整備を検討
糸魚川駅を中心としたにぎわいの創出	<ul style="list-style-type: none"> 商業、業務、医療などによる拠点性の向上 駅北、駅南の各エリアの魅力を活かした土地利用とエリア相互の連携
空き店舗（空き家）を活用した雇用創出（起業・創業）	<ul style="list-style-type: none"> 現在実施している起業・創業への補助制度について、対象者や区域等を考慮した見直し
公共交通の利便性向上による中心市街地へのアクセス向上	<ul style="list-style-type: none"> 「糸魚川市地域公共交通網形成計画」に基づく利便性の向上による中心市街地へのアクセス向上
空き家・空き地の活用等の促進	<ul style="list-style-type: none"> 適正管理、有効活用の促進に向けた各種施策の検討

4 居住誘導施策の設定（案）

（1）居住誘導区域への定住・移住の促進等に向けた施策（案）

施策	主な内容等
空き家のリフォーム・取得に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> 現在実施している施策について、対象者や区域、助成要件等を見直し
民間住宅家賃への助成	<ul style="list-style-type: none"> 現在実施している施策について、対象者や区域、助成要件等を見直し
公営住宅の入居要件の見直し	<ul style="list-style-type: none"> 既存の公営住宅の入居要件の見直し
身近な公園の更新による安全・安心な公園の充実	<ul style="list-style-type: none"> 既存の公園の更新、空き地や空き家の有効活用による公園の充実
誘導区域における交通利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> バスの便数が少ない中央大通り線などにおける利便性の向上

（2）居住誘導施策として今後検討を進める施策

施策	検討内容等
土地の購入に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> 手法や制度設計、費用対効果等
開発行為に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> 宅地化や優良な道路整備に資する開発行為に対する支援の内容、手法等
寄宿舍等の整備に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> 現在実施している従業員の福利厚生施設整備（寄宿舍等）への支援の見直し等

糸魚川市立地適正化計画（案）

5 誘導区域外・誘導施設の届出制度

都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定により、都市機能誘導区域・居住誘導区域外において、以下の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要になります。

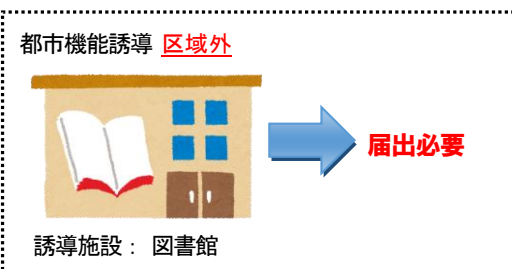
5-1 都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

(1) 開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

(2) 建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



5-2 居住誘導区域外で届出対象となるもの

(1) 開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸または 2 戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う行為（寄宿舍、有料老人ホーム等）

(2) 建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舍、有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



5-3 誘導施設の休止・廃止に係る届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、休止又は廃止しようとする 30 日前までに市への届出が必要になります。

5-4 届出に対する対応

上記のような届出が出された際、住宅及び誘導施設の適切な立地誘導を図る上で、支障が生じると判断した場合、市は、必要な調整や勧告を行うことができるようになります。

（届出制度は、立地の動向を把握することを主な目的とするものであり、立地を制限するなどの強制力はありません。）

糸魚川市立地適正化計画（案）

6. 目標値の設定検討（国と調整中：変更の可能性あり）

6-1 人口に関する目標値の検討

立地適正化計画におけるまちづくりの方針に基づき各種施策を推進することにより、0～39歳の人口減少の抑制を図りながら、H27と同程度の人口の維持を目指すこととし、目標値は、H47居住誘導区域0～39歳人口：4,207人（+1,313人）とします。

年	行政区域人口	居住誘導区域人口（推定値）	居住誘導区域0～39歳人口（推定値）	差
2015年（H27）	44,162	12,517	4,207	—
2035年（H47）	30,402 （社人研）	8,612	このままでは・・・→2,894	—
			各種施策により・・・→4,207 （目標値）	+1,313

なお、居住誘導区域の人口密度は、H27国勢調査におけるDID（人口集中地区）の人口密度と、同程度の人口密度である30.2人/haを維持することを目指します。

年	居住誘導区域人口（推定値）	差	居住誘導区域面積	人口密度（推定値）
2015年（H27）	12,517	—	356ha	35.2人/ha
2035年（H47）	このままでは・・・→8,612	—	"	24.2人/ha
	各種施策により・・・→9,925 （目標値より算出）	+1,313 （0～39歳）		27.9人/ha
	各種施策により・・・→10,751 （目標値+α（40歳以上人口加味））	+826 （40歳～）		30.2人/ha

6-2 人口密度に関する目標値の検討

都市機能誘導区域では、各種施策によりさらなる密度維持を目指すこととし、目標値は、H47：35人/haとします。

年	行政区域人口	都市機能誘導区域人口（推定値）	都市機能誘導区域面積	人口密度（推定値）
2015年（H27）	44,162	2,936	77ha	38.1人/ha
2035年（H47）	30,402 （社人研）	このままでは・・・→2,021	"	26.2人/ha
		各種施策により・・・→2,518 （人口密度より逆算）		32.7人/ha （居住誘導区域人口密度減少率より算出）
		各種施策により・・・→2,695 （人口密度より逆算）		35人/ha （目標値）

糸魚川市立地適正化計画（案）

6-3 公共交通利用に関する目標値の検討

中心市街地の経済活動の停滞に歯止めをかけるため、各種施策を推進することにより、乗車人員（二人の往来）を維持することを目指し、目標値は、H47:500人/日とします。

成果指標	現状値 (平成 28 年)	目標値 (平成 47 年)	備考
都市機能誘導区域内 バス停の乗降人数	500 人/日	500 人/日	計測方法:バス停別 1 日当たり乗降 人数 (平日) の合計

7 目標達成による効果（国と調整中：変更の可能性あり）

（1）財政支出の縮減

居住誘導区域における若者・子育て世代等の人口減少の抑制によって、人口密度の低下が抑制されることにより、財政支出の縮減が期待されます。

成果指標	効果	備考
財政支出の縮減	xxx 年間で約 xxx 億円を縮減	計測方法：H26 国土交通白書“市町村の人口密度と行政コスト”の近似式より算出

（2）都市機能誘導区域内の創業が進行

都市機能誘導区域の人口密度の減少抑制と人の往来の維持により、継続的に新規創業が行われ、経済活動が活性化することが期待されます。

成果指標	効果	備考
都市機能誘導区域内の 創業支援件数	xxx 年間で xxx 件	計測方法：市調査

8 計画の評価と見直し

本計画は、概ね 20 年後を展望する長期的な計画ですが、概ね 5 年毎に、計画に記載された施策・事業の実施状況について、調査・分析及び評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきであるとされており、5 年後にモニタリングを実施して直接進捗状況を確認するとともに、計画の評価等を実施します。

また、糸魚川市都市計画審議会にも評価結果を報告し、意見聴取を行い、評価結果を踏まえて必要に応じ計画の見直しを行います。

各施策については、PDCA サイクルの考え方に基づき、時代の潮流や様々な状況変化に対応しながら、長期的な計画の運用・管理を行います。