

# 糸魚川市

---

## 立地適正化計画

【概要版】

平成31年3月

糸魚川市



## 1 将来のまちの姿（イメージ）

各種関連計画と連携を図りながら、立地適正化計画に基づき計画的なまちづくりを進め、将来、このようなまちの姿（イメージ）の実現を目指します。



快適な居住環境の中で、若者・子育て世代をはじめとするあらゆる世代が暮らしています。



まちなかには、図書館や子育て支援施設などの様々な施設が集まり、便利な生活を送っています。



空き家が有効活用され、まちなかににぎわいが生まれています。



鉄道・バスによる公共交通ネットワークが充実し、通勤・通学・買い物等、色々な所へのアクセスが便利になっています。

## 2 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを進めるため、平成 26 年に新たに制度化された計画です。

おおむね 20 年後を見通して、住宅や都市機能<sup>\*</sup>をゆるやかに誘導し、公共交通を充実させることで、将来にわたり暮らしやすいまちを目指すものです。

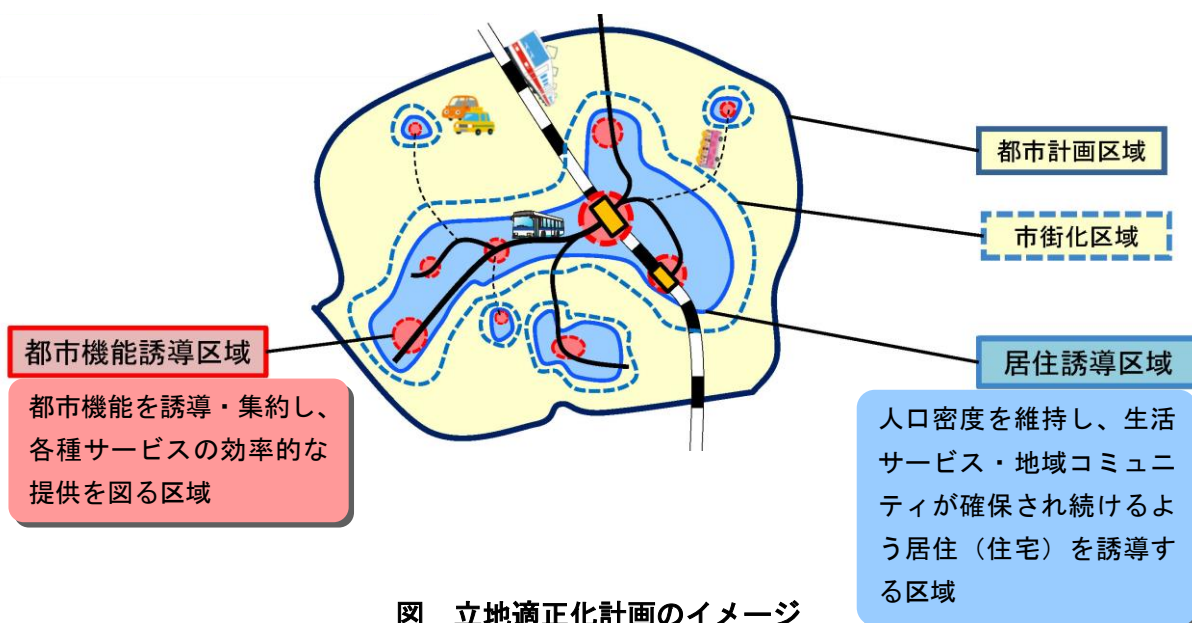


図 立地適正化計画のイメージ

### □ 立地適正化計画の記載事項

- ・ **都市機能誘導区域**及び**居住誘導区域**を定めます。
- ・ **都市機能誘導区域へ誘導するための施設（誘導施設）**を設定します。
- ・ **施設を誘導するための施策**を定めます。
- ・ **目標値**及び**目標達成によって期待される効果**を定めます。

### □ 計画期間

おおむね **20 年後の平成 47 年**を**目標年次**とし、必要に応じて見直しを行うものとします。



※都市機能：

日常生活に身近な施設（保育園、スーパー等）や、拠点性の高い施設（病院、図書館等）等。

### 3 糸魚川市の現状及び課題

本市の現状をふまえ、本計画で取り組むべき課題とその対応の方向性は、次のとおりです。

○市の中心拠点である糸魚川駅周辺は、バスも含めた公共交通の利便性の高い地区ですが、**若者・子育て世代が少なく、空き家が多く存在**しています。

○今後、都市の空洞化（スポンジ化※）が**拡大**し、地域コミュニティが維持できなくなるなどの恐れがあることから、このような状況に**歯止めをかける必要**があります。

○また、日常生活に必要な都市機能を維持しながら、都市機能や公共施設の適正な配置を行うことによる、**持続可能なまちづくりが必要**です。

○さらに、今後の社会を担う、**若者・子育て世代**が暮らしやすく、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**です。

※スポンジ化：

まちの中で空き地や空き家等の利用されない空間が数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように、都市としての密度が低下すること。

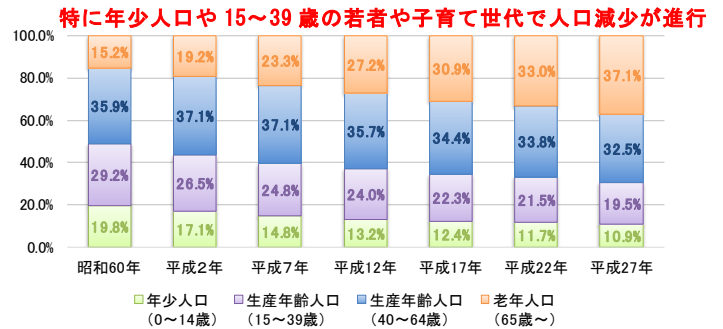


図 年齢4区分別人口構成比率の推移



図 地区別の生産年齢人口（15～39歳）の割合

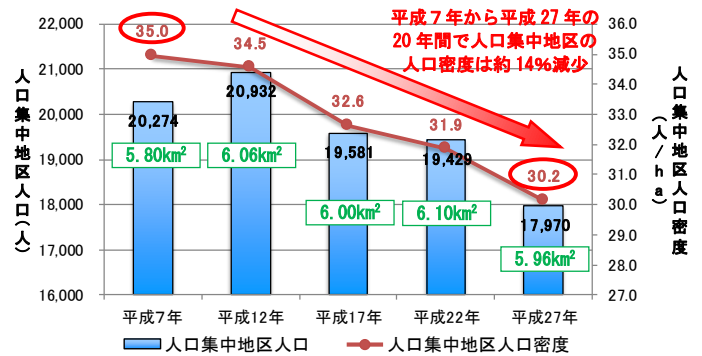


図 人口集中地区の人口密度の推移

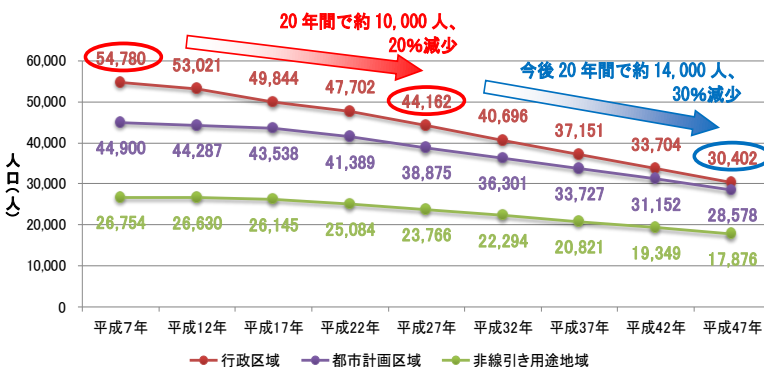


図 人口の推移 (H32以降は予測値)

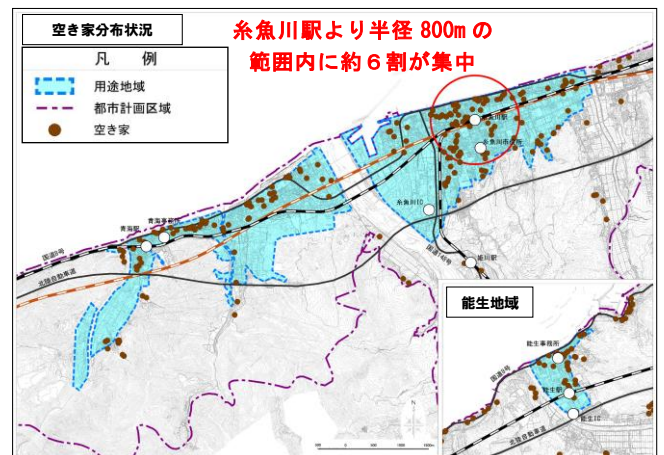


図 空き家分布状況

## 4 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

糸魚川市の現状及び課題を踏まえ、本市の立地適正化計画における“まちづくりの方針”を以下の通りとします。

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



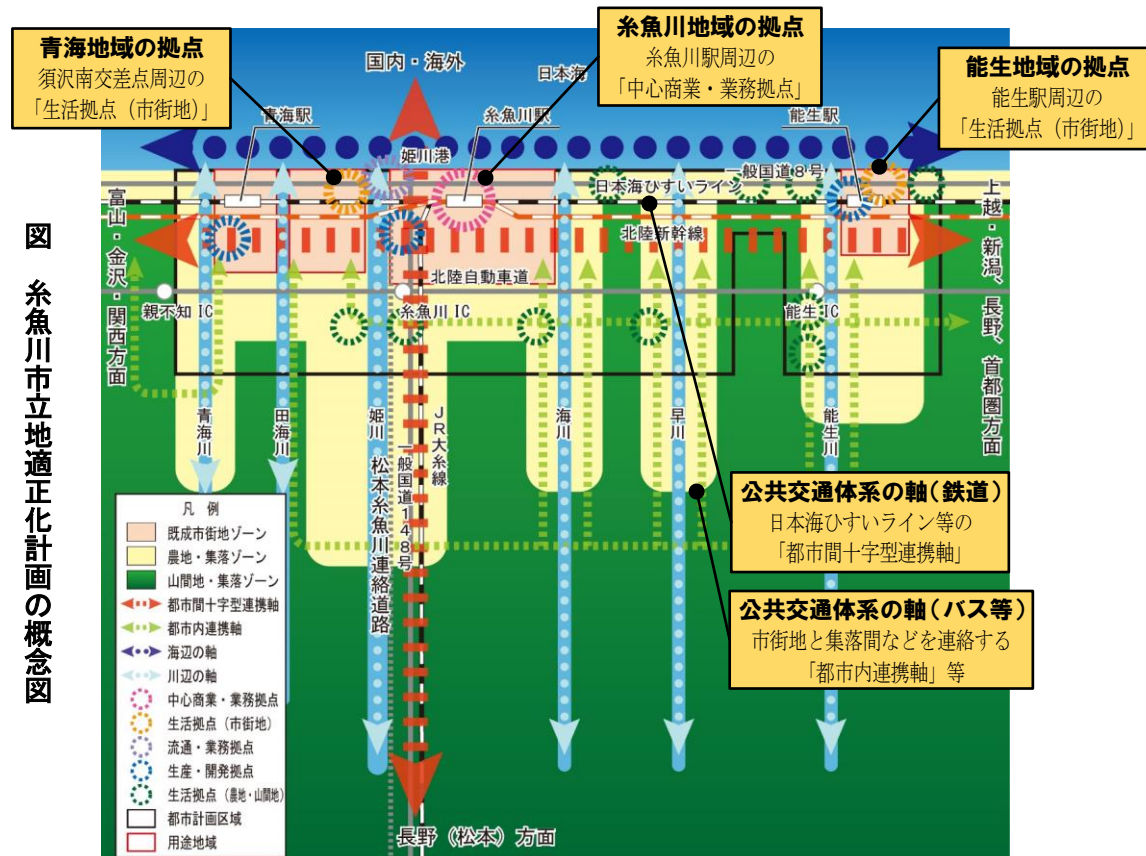
### “若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり”

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。

## 5 立地適正化計画の基本方針

集約型都市※の構築に向けて、

- ・誰もが利用できる**鉄道を公共交通体系の軸**として捉えます。
- ・駅やバス交通が集中する**公共交通の結節点を核とした拠点づくり**を推進します。



※集約型都市：

中心市街地や公共交通結節点である駅等の周辺に、各種都市機能を集約したコンパクトな都市構造。

## 6 誘導施設

誘導施設は、まちづくりの方針である「若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり」を踏まえ、中心市街地に必要で、若者・子育て世代の移住・定住の促進につながる施設を以下の視点に基づき検討します。

### □ 誘導施設の方向性

#### (1) 充実した子育て環境の形成に必要な施設

子ども同士のふれあいや、子どもの健康な成長、教育上有益な施設等を誘導することにより、充実した子育て環境の形成を図り、子育て世代の居住誘導を図ります。



#### (2) 若者・子育て世代の生活利便性の向上に必要な施設

日常生活上必要な施設を合わせて誘導することにより、生活利便性の更なる向上を図り、若者・子育て世代の居住誘導を図ります。



#### (3) 若者が集うにぎわいを創出するために必要な施設

様々なサービス機能が立地し、日常的に若者が見かけられるまち（若者をひきつける魅力あるまち）にすることにより、にぎわいの創出を図り、若者の居住誘導を図ります。



### □ 誘導施設の設定

#### (1) 子育て支援施設（300㎡以上）

誘導



#### (2) 図書館（1,500㎡以上）

誘導



#### (3) 保健センター

維持



#### (4) 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合

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、「同一敷地での建て替え」を認めます。「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」も認めます。

#### (5) 観光交流施設（1,200㎡以上）

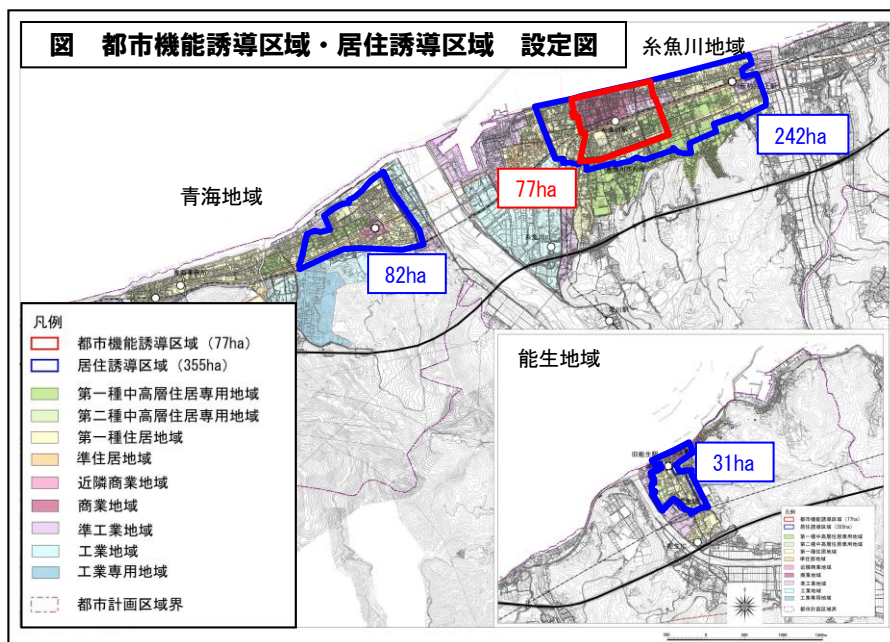
維持

※ジオパル・ヒスイ王国館等



## 7 誘導区域の設定

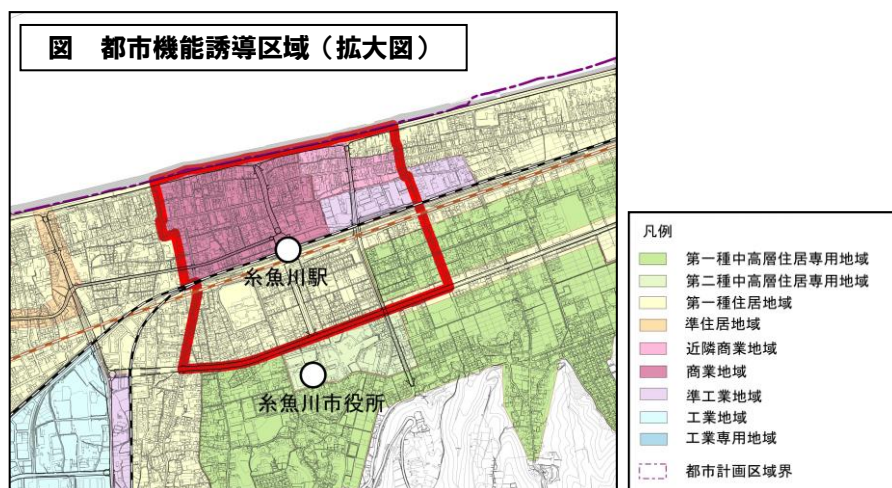
本市の都市機能誘導区域・居住誘導区域を示します。



### □ 都市機能誘導区域の設定の考え方

若者・子育て世代などの多くの人々が交流できる空間を創出し、本市の中心商業・業務拠点にふさわしいにぎわいのあるエリアの形成を進めます。

- ・“若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり”を実現するための区域として、糸魚川駅周辺を中心拠点として位置づけます。
- ・駅南側についても、利便性を活かした都市機能の誘導を図るため、区域を設定します。
- ・能生・青海地域は、公共交通の効率性と利便性の向上等によって糸魚川地域との連携を強化し、日常生活上必要な機能の維持を図ります。





## □ 居住誘導区域の設定の考え方

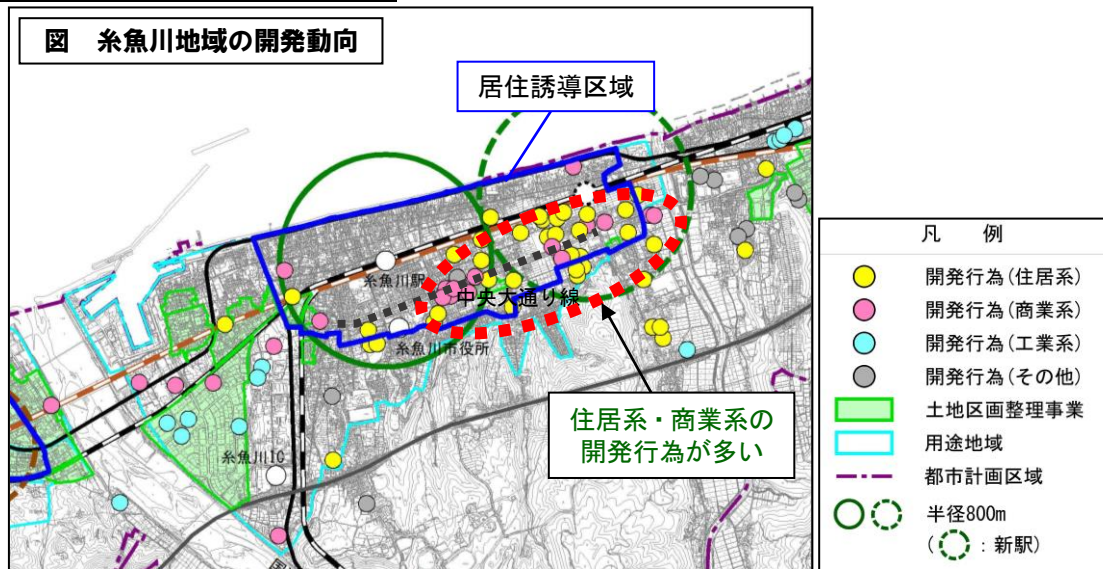
空き家や空き地の有効活用や適正管理を進め、居住環境や生活利便性の向上を図ることで、若者・子育て世代が暮らしやすいエリアの形成を進めます。

### ～共通事項～

- ・土砂災害の危険性が高い区域は、居住誘導区域に含めません。
- ・津波・河川の浸水想定区域には、都市機能及び住宅が既に集まっているため、必要な対策を今後も継続して実施することで、居住誘導区域から除外せずに検討します。
- ・工業地や港湾機能の増進を目的とした区域は、居住誘導区域に含めません。

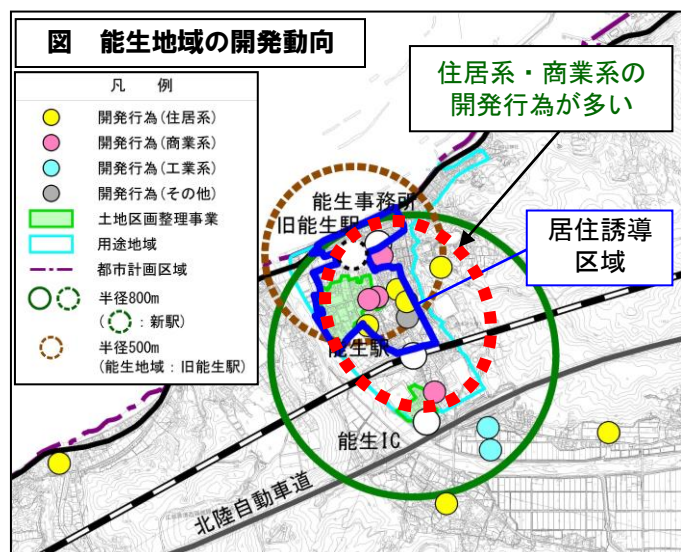
### ～糸魚川地域～

- ・糸魚川駅及び（仮称）押上駅を中心とした半径 800m の範囲内とします。
- ・（都）中央大通り線の沿道の範囲とします。



### ～能生地域～

- ・能生駅を中心とし、半径 800m の範囲内とします。
- ・鉄道以北において設定します。
- ・旧能生駅を中心とし、半径 500m の範囲内とします。

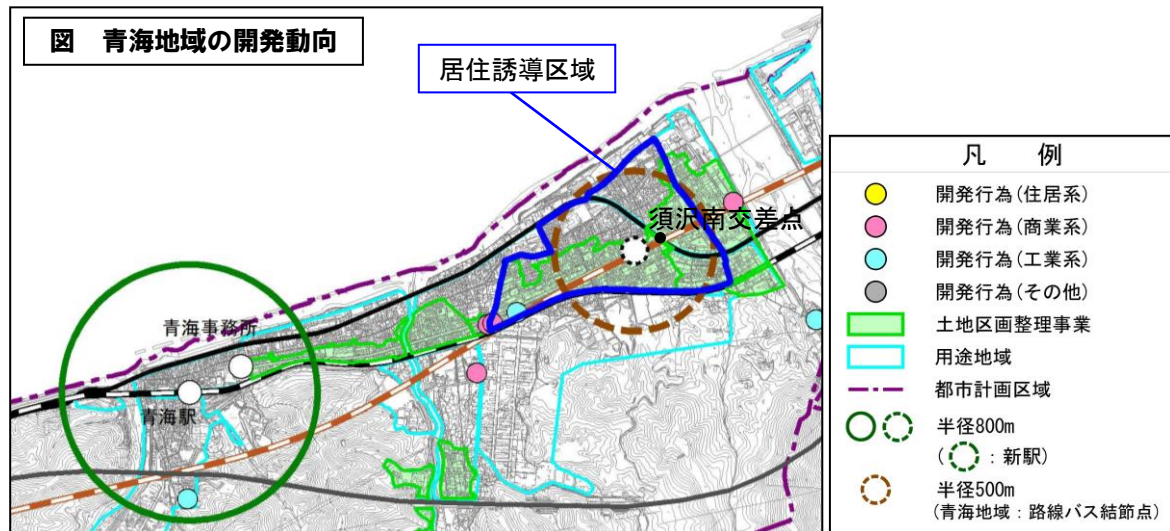


※開発行為：建物を建てるための、道路や水路の新設や、土地の形状を変更する等の行為。

# 立地適正化計画 概要版

## ～青海地域～

- ・糸魚川地域との移動利便性が高く、人口の減り方が少ない須沢南交差点周辺において設定します。
- ・土地区画整理事業区域を基本とします。



## 8 都市機能誘導施策・居住誘導施策

都市機能誘導区域への誘導施設の誘導や、居住誘導区域への住宅等の誘導に向けて、以下の都市機能誘導施策、居住誘導施策を進めていきます。

### □ 都市機能誘導施策

区分	施策
直接的に関連	①誘導施設の立地促進 ②特定用途誘導地区等の各種制度の活用
その他	①誘導施設の複合化についての検討 ②市による誘導施設の整備、維持のための施策 ③糸魚川駅を中心としたにぎわいの創出 ④空き店舗（空き家）を活用した雇用創出（起業・創業） ⑤公共交通の充実による中心市街地へのアクセス向上 ⑥空き家・空き地の活用等の促進

### □ 居住誘導施策

区分	施策
若者・子育て世代の居住・定住に対する支援	①空き家のリフォーム・取得に対する支援 ②民間住宅家賃への助成 ③公営住宅の入居要件の見直し
子育て世代が暮らしやすい環境形成	①身近で安全・安心な公園の充実 ②誘導区域における交通利便性の向上

区分	施策	内容
検討を進める施策	①土地の購入に対する支援	・費用対効果の検証を行った上で、支援の方法や制度の検討を行います。
	②開発行為に対する支援	・宅地化や優良な道路の整備につながる開発行為に対する支援の検討等を行います。
	③寄宿舍等の整備に対する支援	・現在実施している従業員の福利厚生施設整備への支援について、調整や検討を行います。

## 9 誘導区域外・誘導施設の届出制度

法律の規定により、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。

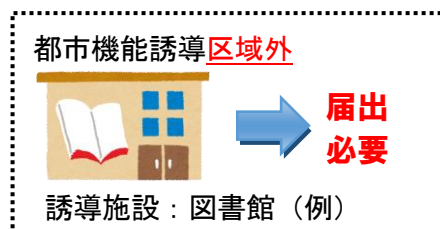
### □ 都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

#### (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  
(誘導施設は本編P3-2参照)

#### (2) 建築等行為

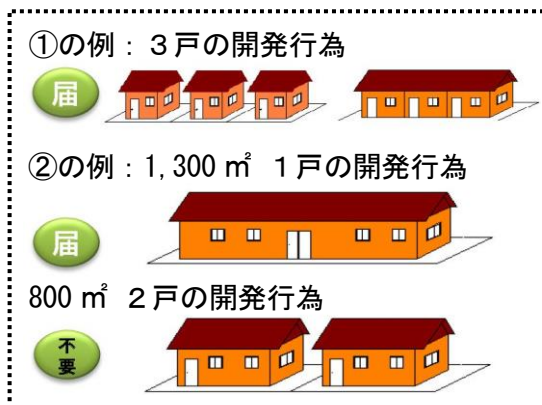
- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



### □ 居住誘導区域外で届出対象となるもの

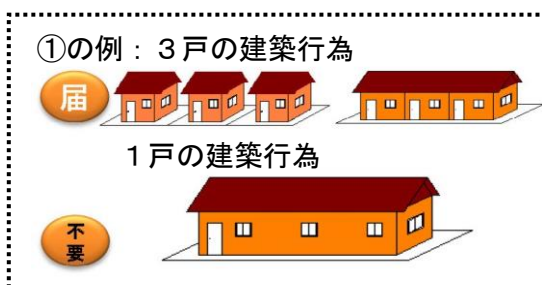
#### (1) 開発行為

- 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㎡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)



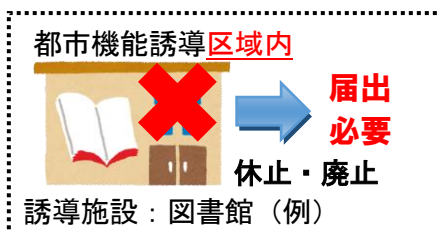
#### (2) 建築等行為

- 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



### □ 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。



## 10 目標値の設定

立地適正化計画を推進していくため、以下の目標値を設定します。

目標	項目	現状	目標
若者・子育て世代の人口に関する目標	居住誘導区域 0～39歳人口	4,207人 (H27)	4,207人 (H47)
人口密度に関する目標	居住誘導区域 人口密度	35.3人/ha (H27)	30.2人/ha (H47)
公共交通利用に関する目標	都市機能誘導区域内 バス停の乗降人数	500人/日 (H28)	500人/日 (H47)

## 11 目標達成による効果

上記の目標の達成によって、以下の効果が期待されます。

効果	項目	現状	効果
若者・子育て世代等にとって住みやすい居住環境の維持・形成	子育てしやすさの満足度	37.4% (H27)	55.0%
都市機能誘導区域内の創業が進行	都市機能誘導区域内の創業支援補助金交付件数	—	20年間で70件
財政支出の縮減	—	—	20年間で約5億円を縮減

## 12 計画の評価と見直し

本計画の評価にあたっては、5年後にモニタリングを実施して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。

各施策については、PDCAサイクルの考え方に基づき、長期的な計画の運用・管理を行います。

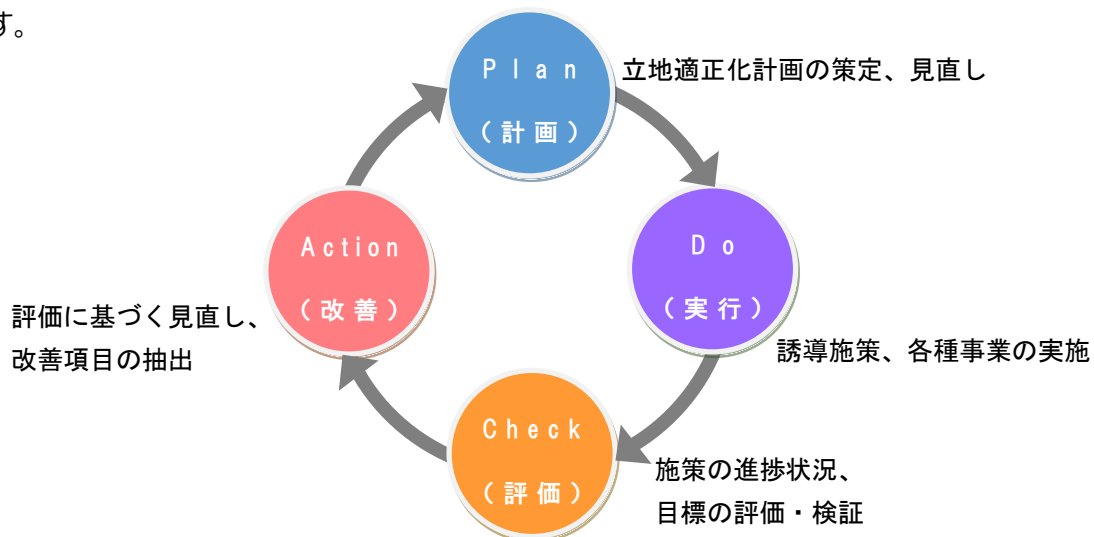


図 PDCAサイクルによる計画の評価と見直し



**糸魚川市立地適正化計画【概要版】**

平成31年3月 策定

糸魚川市産業部建設課 編集・発行

所在地／〒941-8501 新潟県糸魚川市一の宮 1-2-5

電話番号／025-552-1511 FAX／025-552-8477

E-mail／kensetsu@city.itoigawa.lg.jp