

第1章 糸魚川市の現状及び課題

3 本計画で取り組むべき課題の絞り込み

本市においては、人口減少・少子高齢化への対応、公共交通や都市機能施設の利便性向上、安全・安心なまちづくり、財源の健全化などの様々な問題・課題を抱える中で、本計画で取り組むべき課題を以下のとおり絞り込み整理します。

①人口減少・少子高齢化を見据えたまちづくり

- 本市の人口は減少し続けており、少子高齢化も進行しています。
- 特に年少人口や生産年齢人口の若い世代（15～39歳）の減少が顕著（P1-7）であり、また、全国平均、県平均と比較するとこの世代が特に少ないことが分かります。
- 人口減少の抑制や本市の産業を維持していくためには、次代を担う若い世代など、多様な世代が住まうことが重要です。
- 本市は特に 15～39歳の若者・子育て世代の人口が少ないことから、これに対処するための都市構造のあり方、子育て支援・医療・福祉施設の充実などの検討が必要です。

②持続可能なまちづくり

- 長期的な人口減少のなか、人口集中地区※は拡大してきていますが、人口密度の低下によって、日常生活に身近な施設（保育園、スーパー）などの様々な都市機能※の撤退・流出が懸念されます。
- 人口減少に伴う歳入の減少が進むなかで、老朽化する公共施設やインフラ※などの維持費用の増大が懸念されます。
- 計画的・効率的な都市運営が重要であることから、新たな郊外での開発等による 市街地の拡大の抑制や、交通や生活の利便性が高く、経済活動が盛んな中心部への集約化などの検討が必要です。

第1章 糸魚川市の現状及び課題

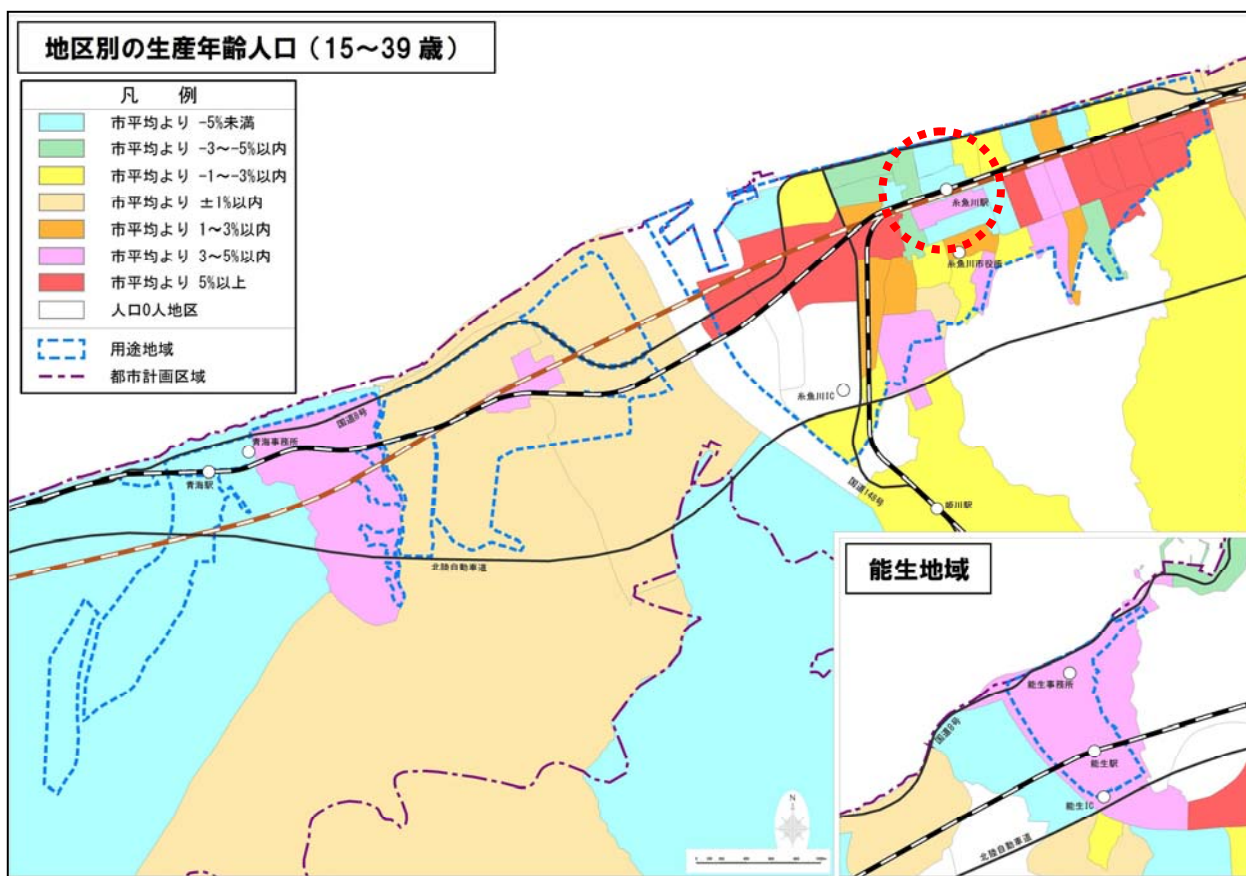
4 本計画で取り組むべき課題の検証

“本計画で取り組むべき課題”について、地域・地区単位等でさらに詳細に分析することにより、この妥当性を検証します。

4-1 本計画で取り組むべき課題の検証

(1) 地区別の“若者・子育て世代”の人口割合の状況

市全体での15～39歳の人口割合19.5%（P1-7参照）に対し、糸魚川駅周辺で割合が低い地区が連続しており、中心市街地での“若者・子育て世代”が少ない状況です。



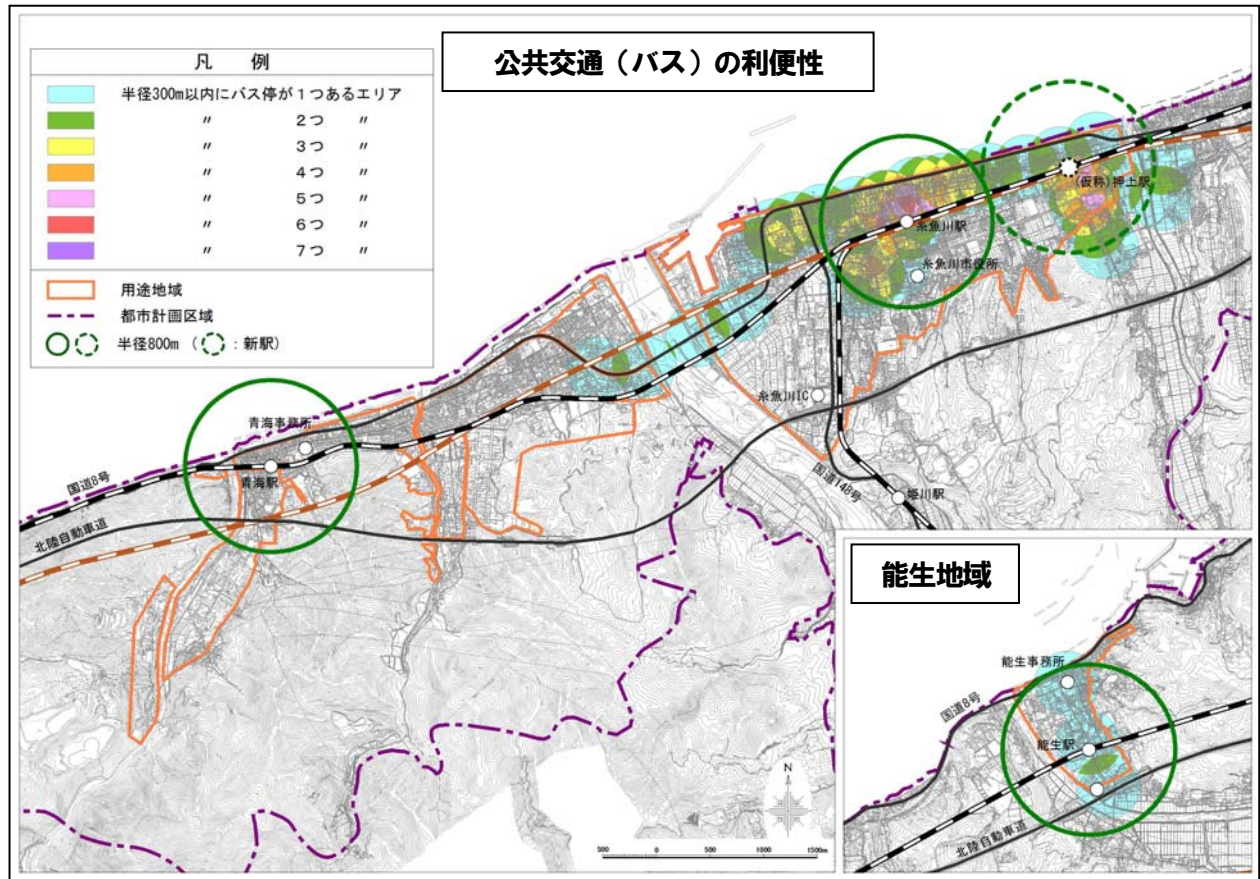
資料：平成27年国勢調査

図 地区別の生産年齢人口（15～39歳）の割合

第1章 糸魚川市の現状及び課題

(2) 公共交通（バス）の利便性

市民の生活の“足”であるバス交通について、ピーク時運行本数が1時間あたり片道3本以上の利便性の高いバス停の利用圏域（半径300m）の重なりの状況を見ると、特に糸魚川駅周辺については、半径300mの範囲内に複数（概ね3～6個）のバス停を有するエリアが多くみられ、鉄道だけでなくバスも含めた公共交通の利便性の高い地区となっています。



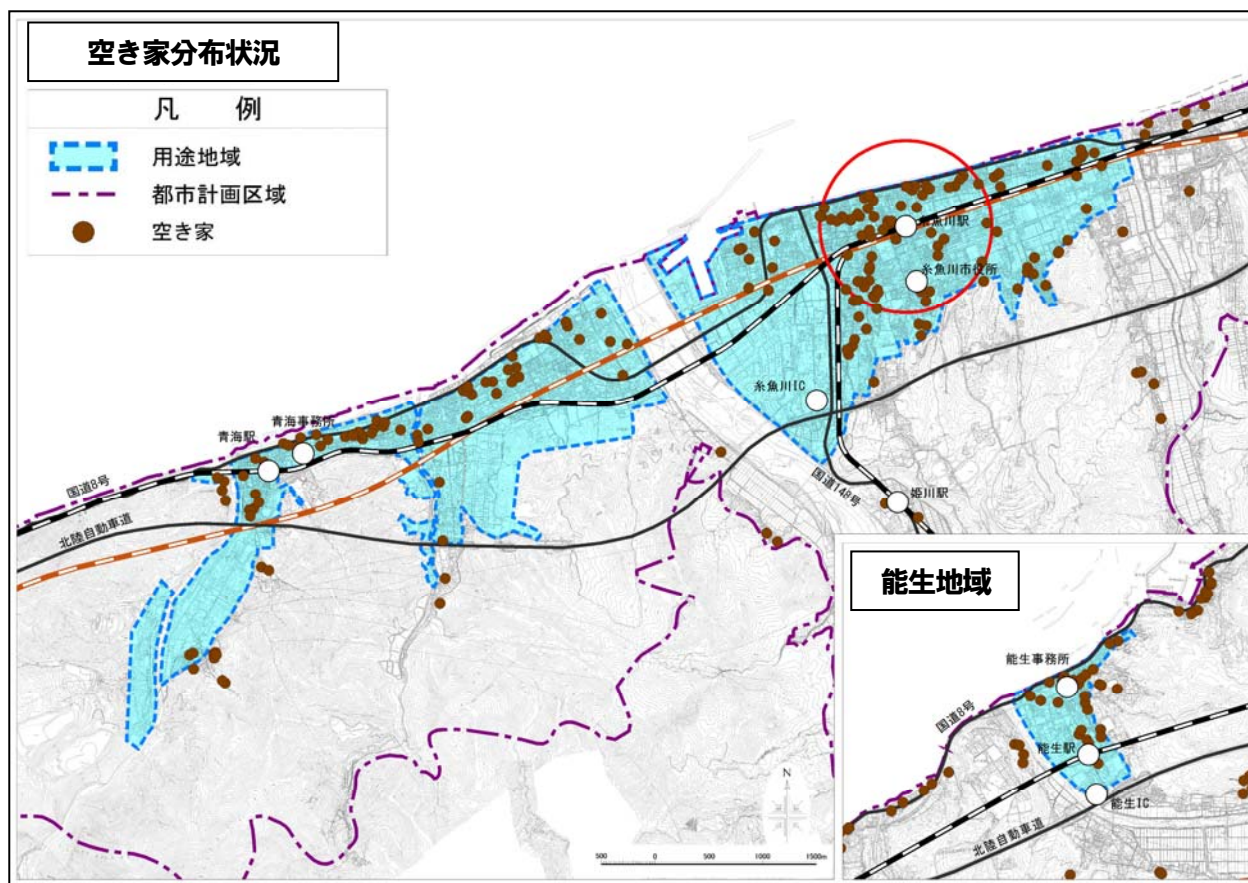
資料：糸魚川市調べ

図 公共交通（バス）の利便性

第1章 糸魚川市の現状及び課題

(3) 空き家の状況

用途地域^{*}内の空き家の分布状況を見ると、全 189 軒のうち糸魚川地域に約6割（106 軒）が存在しています。そのうち、糸魚川駅より半径 800m の範囲内に約6割（61 軒）が集中していることから、中心市街地の空洞化の進行と、更なる空き家の増加が懸念されます。



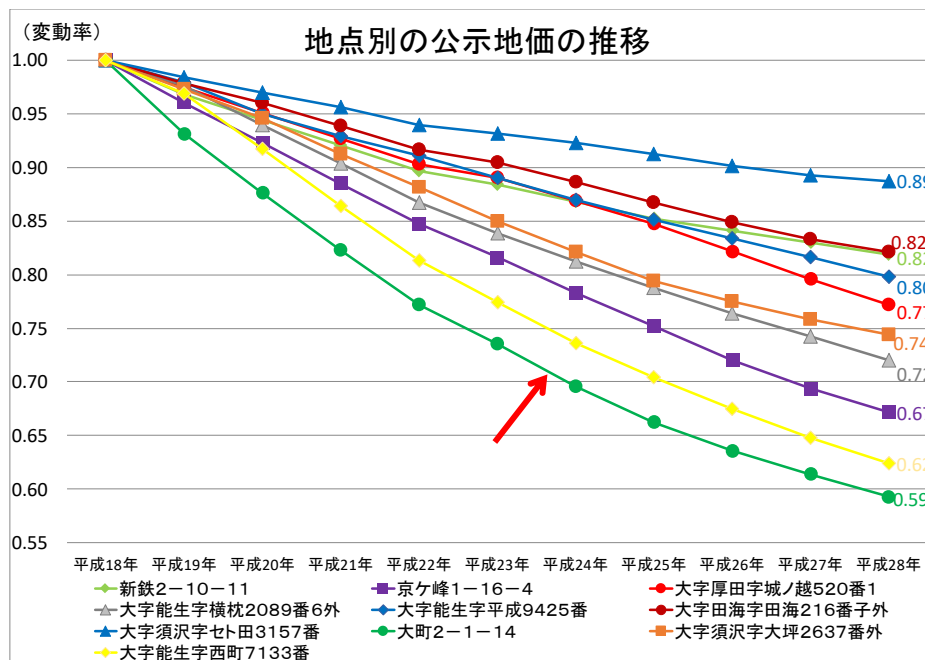
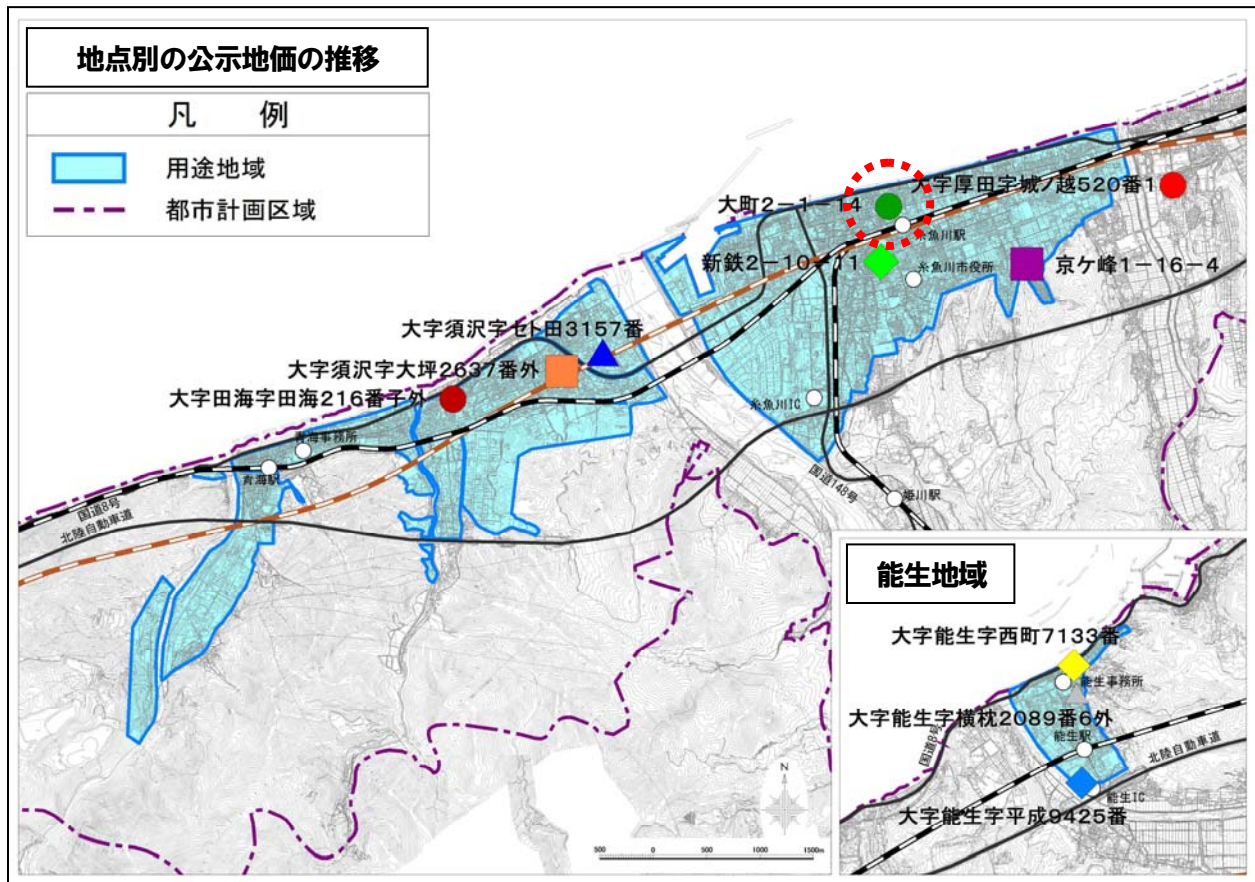
資料：糸魚川市調べ

図 空き家分布状況

第1章 糸魚川市の現状及び課題

(4) 地価

過去10年間の地価の推移をみると、全地点で減少していますが、特に糸魚川駅北側の商業地域内の地点における減少率が最も大きく、10年間で4割以上低下しており、中心市街地の価値（ニーズ）の低下が顕著になっています。



資料：国土数値情報

図 地点別の公示地価の推移

第1章 糸魚川市の現状及び課題

4-2 本計画で取り組むべき課題の検証まとめ

本市の状況をふまえ、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。

○全市的に人口減少、少子高齢化、若い世代の減少が進行している中、市の中心拠点でもある糸魚川駅周辺は、バスも含めた公共交通基盤が整った利便性の高い居住環境の形成が可能な地区でありながら、若者・子育て世代が少なく、空き家が多く存在しており、それらが今後さらに増加する恐れがあることが見込まれます。

○このままこの傾向が続くと、都市の空洞化（スポンジ化※）がさらに拡大し、地域コミュニティ※の崩壊なども懸念されることから、これらに歯止めをかける取り組みを今から進めることが急務です。

○市街地の拡大に伴う人口密度の低下や、市の収入の減少、社会保障費の増大等を見据えて、日常生活に必要な都市機能※を維持しながら、中心市街地に現存する整備された社会インフラ※や建物なども活用し、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。

○また、この活用によって、今後の経済活動や地域活動を担う、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。

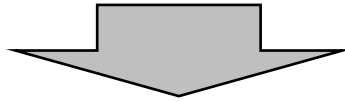
第2章 立地適正化計画の基本方針

1 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

本計画で取り組むべき課題の検証を踏まえ、本市の立地適正化計画における“まちづくりの方針”を設定するキーワードは、「若者・子育て世代の減少」や「中心市街地の空洞化・スポンジ化※」とし、以下にまちづくりの方針を示します。

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。

2 立地適正化計画の基本方針

本市においては、糸魚川地域、能生地域、青海地域の市街地（用途地域※内）に都市機能※が集積し、本市の約5割の市民が用途地域内に居住したコンパクトな都市構造を形成しているとともに、各地域の市街地を連絡する鉄道網を軸とする公共交通ネットワークが構築されています。

本市の立地適正化計画を策定するにあたっては、今後、人口減少社会や少子高齢化が進行することなどを踏まえ、このようなコンパクトな都市構造を維持するとともに、糸魚川地域、能生地域、青海地域の市街地をはじめ、富山県・長野県及び新潟市方面と連絡し、**誰もが利用できる鉄道網を公共交通体系※の軸として捉えながら、経済活動が盛んなエリア（商業地域など）であって鉄道駅やバス交通が集中する公共交通体系の結節点を核とし、拠点づくりを推進することにより、本市の集約型都市※の構築**を目指します。

また、拠点づくりについては、北陸新幹線、日本海ひすいライン、JR 大糸線の3路線を結節する糸魚川駅周辺を「**中心商業・業務拠点**」とし、このほか、鉄道やバス交通の結節点であり商業系用途地域が指定された能生駅や須沢南交差点周辺を「**生活拠点（市街地）**」として位置づけ、**各拠点の役割分担を明確化し、都市的生活に必要なサービス・施設の立地を誘導**していきます。

なお、山間地の集落については、地域住民が住み慣れた土地で快適に暮らせるように、鉄道駅やバス交通が集中する地区を核とする拠点と、**鉄道網などから離れた集落地を連絡するため、鉄道網と連携したバスネットワークの充実**を推進します。

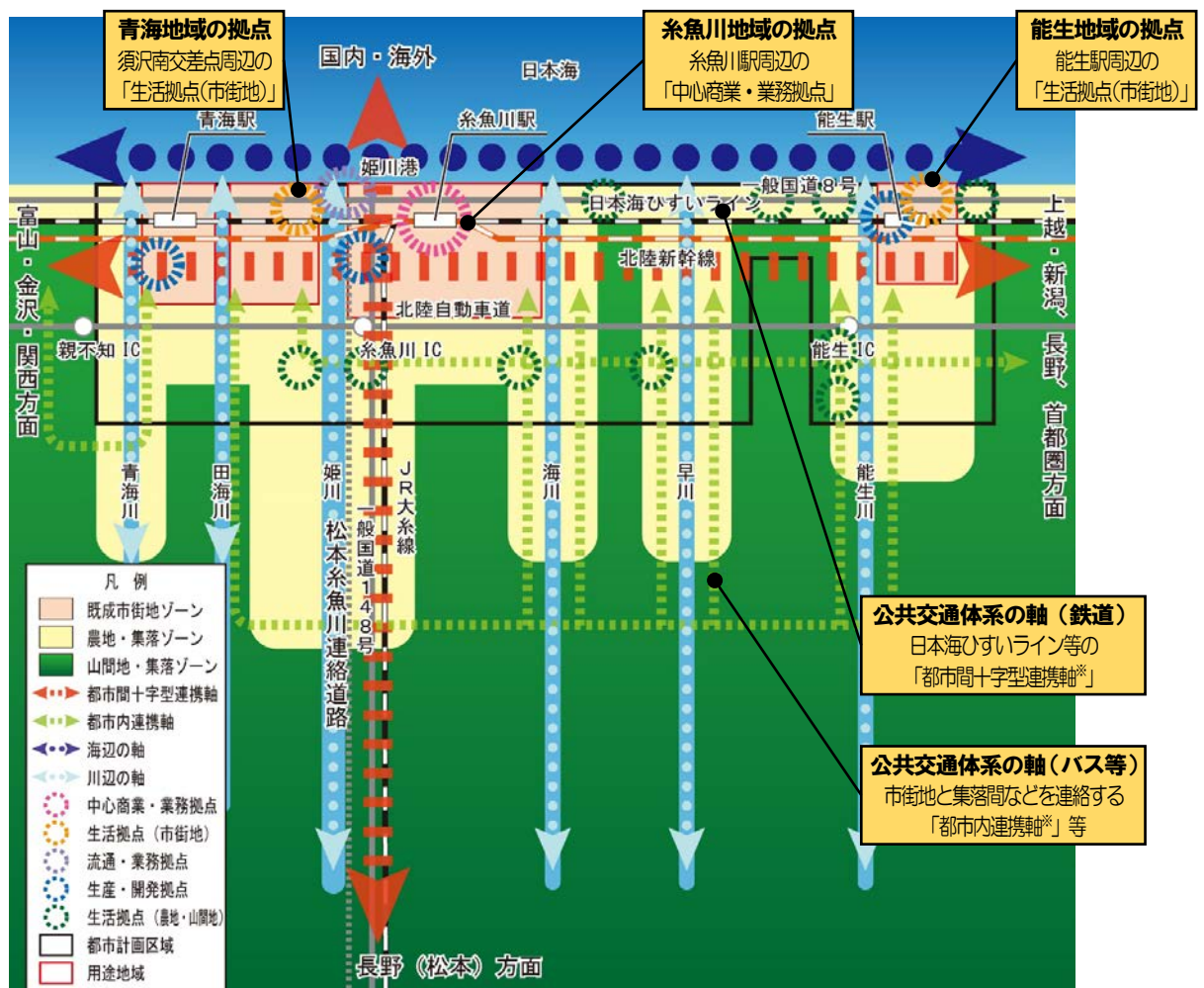


図 糸魚川市立地適正化計画の概念図

第2章 立地適正化計画の基本方針

3 立地適正化計画区域の設定

都市計画運用指針※では、立地適正化計画の区域について「立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、**都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本**となる。」（第8版都市計画運用指針、国土交通省）としています。

また、本市は、**都市計画区域が市域全体の12.8%と市域に対して限定的な範囲で都市が形成されており、コンパクトな都市構造であるほか**、本市北部の平地を中心に指定された都市計画区域内を東西に横断する北陸新幹線、日本海ひすいラインの**鉄道網を軸とした公共交通ネットワークが構築**されていることから、**都市計画区域全体（9,529.0ha）を立地適正化計画区域**とします。

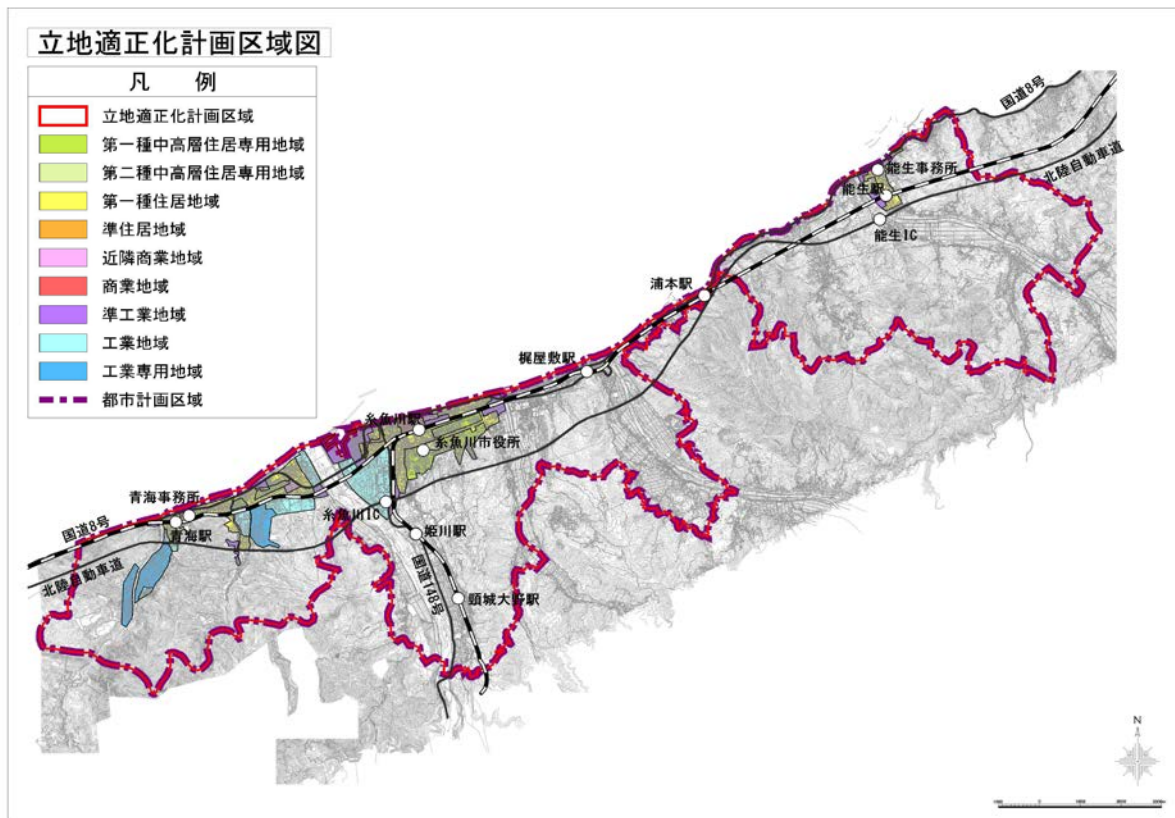


図 糸魚川市立地適正化計画区域

1 誘導施設の設定

1-1 誘導施設とは

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・定住の促進に資する施設を以下の視点に基づき検討します。

また、後述する居住誘導区域への居住を誘導するために必要となる、都市機能誘導区域内に誘導する、または都市機能誘導区域からの流出を防ぐ施設です。

1-2 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

(1)の施設は、子育て世代だけでなく若者などにとっても、健康・文化機能等の面で利便性の向上に寄与するものであり、これに加えて、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

若者にとって魅力あるまちとするためには、“にぎわい”が重要な要素の一つです。このにぎわいの創出には、市内外を問わず多くの人を訪れる機能が必要であることから、(1)(2)の施設に加え、市内外の交流機能等を充実することにより、多くの人を中心市街地を使う(訪れる)ことが期待されます。

また、これに伴い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(若者を惹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。

1-3 誘導施設の設定

本市の施設立地状況や都市を取り巻く問題や課題を踏まえるとともに、若者・子育て世代の移住・定住の促進を目指し、誘導施設の方向性に示した“充実した子育て環境の形成に必要な施設”、“若者・子育て世代の生活利便性の向上に必要な施設”、“若者が集うにぎわいを創出するために必要な施設”の観点に基づき、本市においては、「子育て支援施設」、「図書館」、「保健センター」、「銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合」、「観光交流施設」を誘導施設に設定するものとします。

第3章 誘導施設の設定

(1) 子育て支援施設（300㎡以上）

充実した子育て環境の形成や、子育て世代にとっての利便性向上などの視点から、子育て時期をトータルサポートする子育てワンストップサービス機能を有する、本市の子育て支援機能の基幹的な役割を担う子育て支援施設を、誘導施設に設定します。なお、当該施設は、現存の子育て支援施設（各地域の子育て支援センター）の更なる機能強化・充実を図るため、現在の施設規模を勘案し、規模要件を面積300㎡以上（現在の施設規模の概ね倍程度）と設定します。

(2) 図書館（1,500㎡以上）

充実した子育て環境の形成、若者・子育て世代の利便性向上、若者が集うにぎわい創出などの視点から、本市の教育・文化機能の基幹的な役割を担う図書館を、誘導施設に設定します。なお、当該施設は、現在の施設規模を勘案し、規模要件を面積1,500㎡以上と設定します。

(3) 保健センター

充実した子育て環境の形成、若者・子育て世代の利便性向上などの視点から、本市の保健サービス機能の基幹的な役割を担う保健センターを、誘導施設に設定します。

(4) 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合

中心市街地のにぎわいの維持や住民の利便性確保の視点から、誘導施設に設定します。

ただし、区域外となる既存施設については、区域外住民の生活利便性を維持するため、同一敷地での建替については許容するとともに、能生・青海地域の既存施設については、各地域の居住誘導区域内であれば移転についても許容します。

なお、農業協同組合、漁業協同組合、郵便局（ゆうちょ銀行）については、区域外住民にとって、生活に密着した必要不可欠な金融機関であるため、設定しないものとします。

(5) 観光交流施設（1,200㎡以上）

若者を惹きつける（居住を誘導する）魅力ある中心市街地とするためには、“にぎわい”が重要な要素の一つであり、このにぎわいの創出には、市内外を問わず多くの人が中心市街地を使う（訪れる・遊ぶ・働く）ことが必要です。

現在、中心市街地には、本市の重要な観光資源である“糸魚川ユネスコ世界ジオパーク”や“ヒスイ”に関連する、子どもから大人までが楽しめる様々な体験・展示場や、観光案内所、集会施設等の用途に供する観光交流施設が立地しています。

これらの施設を公共交通結節点*である糸魚川駅周辺に維持することで、観光客はもとより、市内からも多くの人々が訪れ、交流することが可能となり、中心市街地の魅力向上、更なるにぎわい創出・活性化に寄与するとともに、これに伴う飲食業、小売業等の増加・発展による雇用の創出・働く場の確保に繋がる視点から、本市の基幹的なにぎわい創出機能である当該施設の維持及び一層の機能強化を図ることとし、誘導施設に設定します。

なお、当該施設は、現在糸魚川駅周辺（中心市街地）に立地し、上記の用途に供するもので、その規模を勘案し、規模要件を面積1,200㎡以上と設定します。

1 誘導区域の設定

1-1 都市機能誘導区域とは

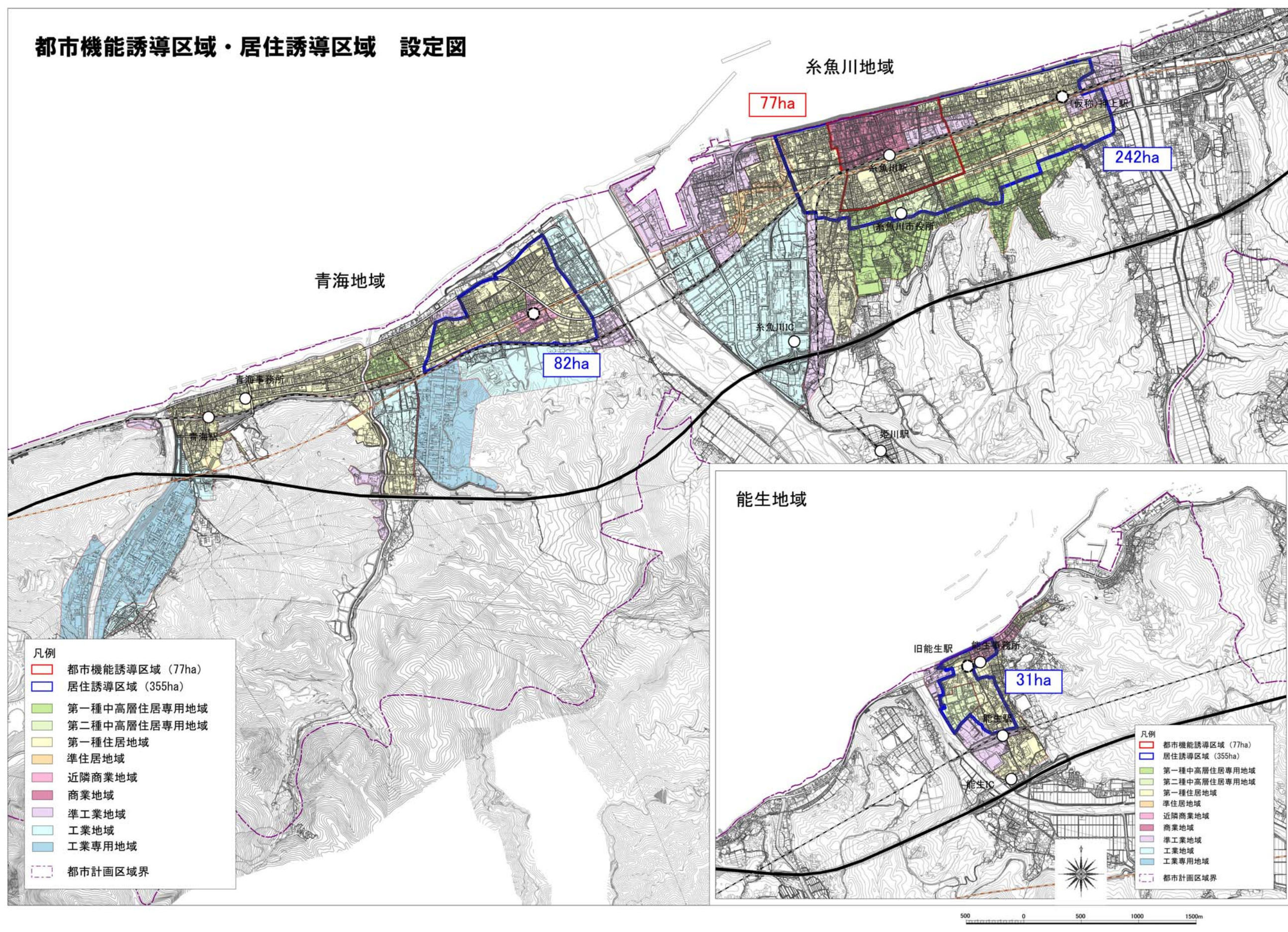
都市機能誘導区域とは、都市計画運用指針[※]において、「医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能[※]を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされています。

1-2 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、都市計画運用指針において、「居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティ[※]が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされています。

次ページに、本市の都市機能誘導区域・居住誘導区域を示します。
区域設定の詳細な考え方については、P4-3以降に示します。

都市機能誘導区域・居住誘導区域 設定図



1-3 都市機能誘導区域の設定の考え方

区域内においては、駅北・駅南の各エリアの魅力を活かし、若者・子育て世代を含めた多くの人々が交流できる空間を創出するとともに、維持・誘導する誘導施設を含めた各種都市機能※と糸魚川駅、日本海、中心市街地などの回遊性・利便性を高めることなどにより、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。

- ・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、これまで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します。
- ・また、駅南側についても、都市計画道路等の充実した都市基盤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。
- ・都市機能誘導区域の設定は、糸魚川駅周辺とし、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強化、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す。

1-4 居住誘導区域の設定の考え方

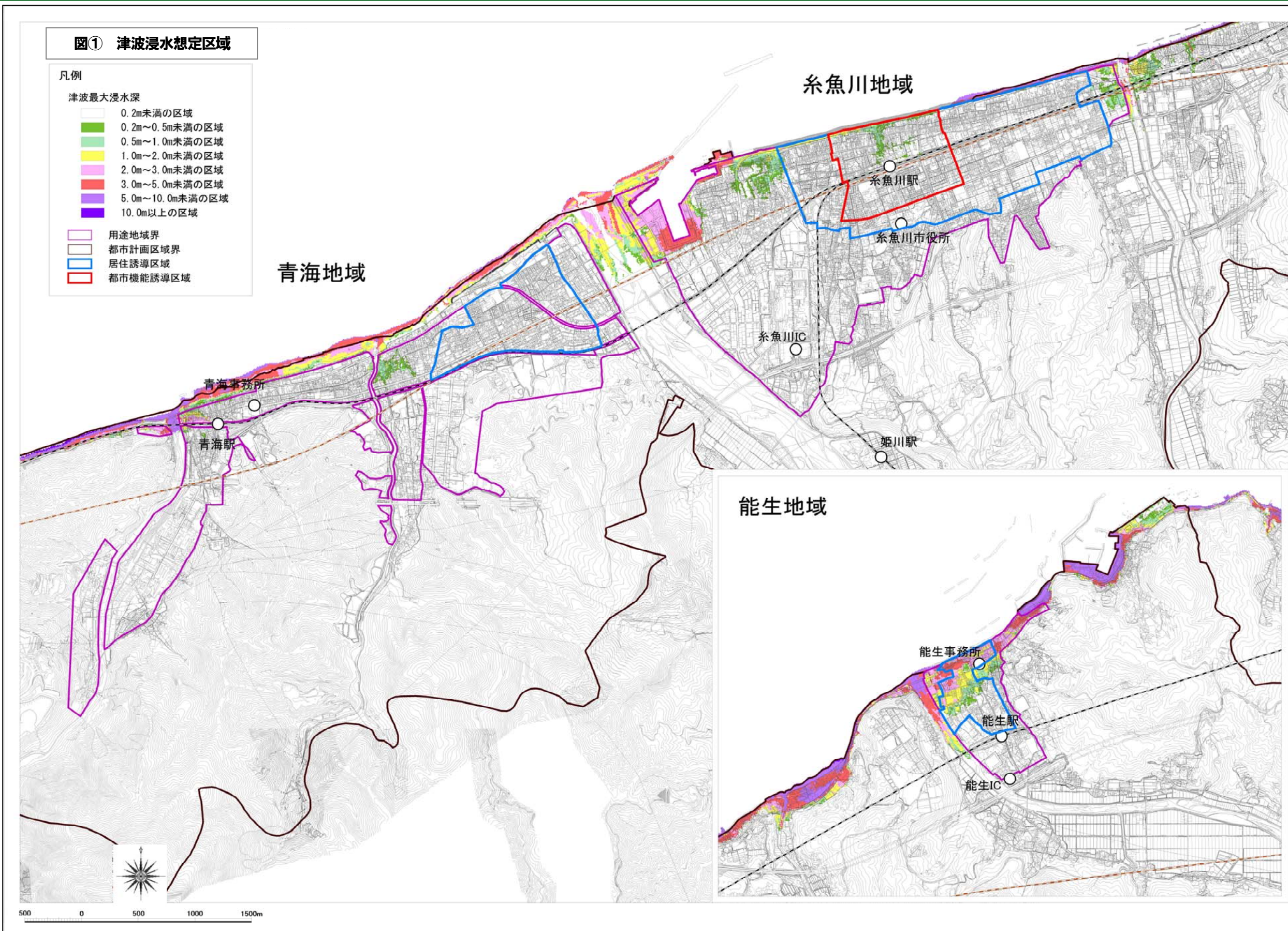
区域内においては、空き家や低未利用地の有効活用や適正管理を進めるとともに、各地域の実情に応じて、居住環境や生活利便性の向上を図ることなどにより、若者・子育て世代が暮らしやすいエリアの形成を進めます。

- ・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、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強化、両地域に立地する日常生活上必要な機能の維持を図ること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、公共交通を利用しやすい利便性の高いエリアへ居住の誘導を図ります。

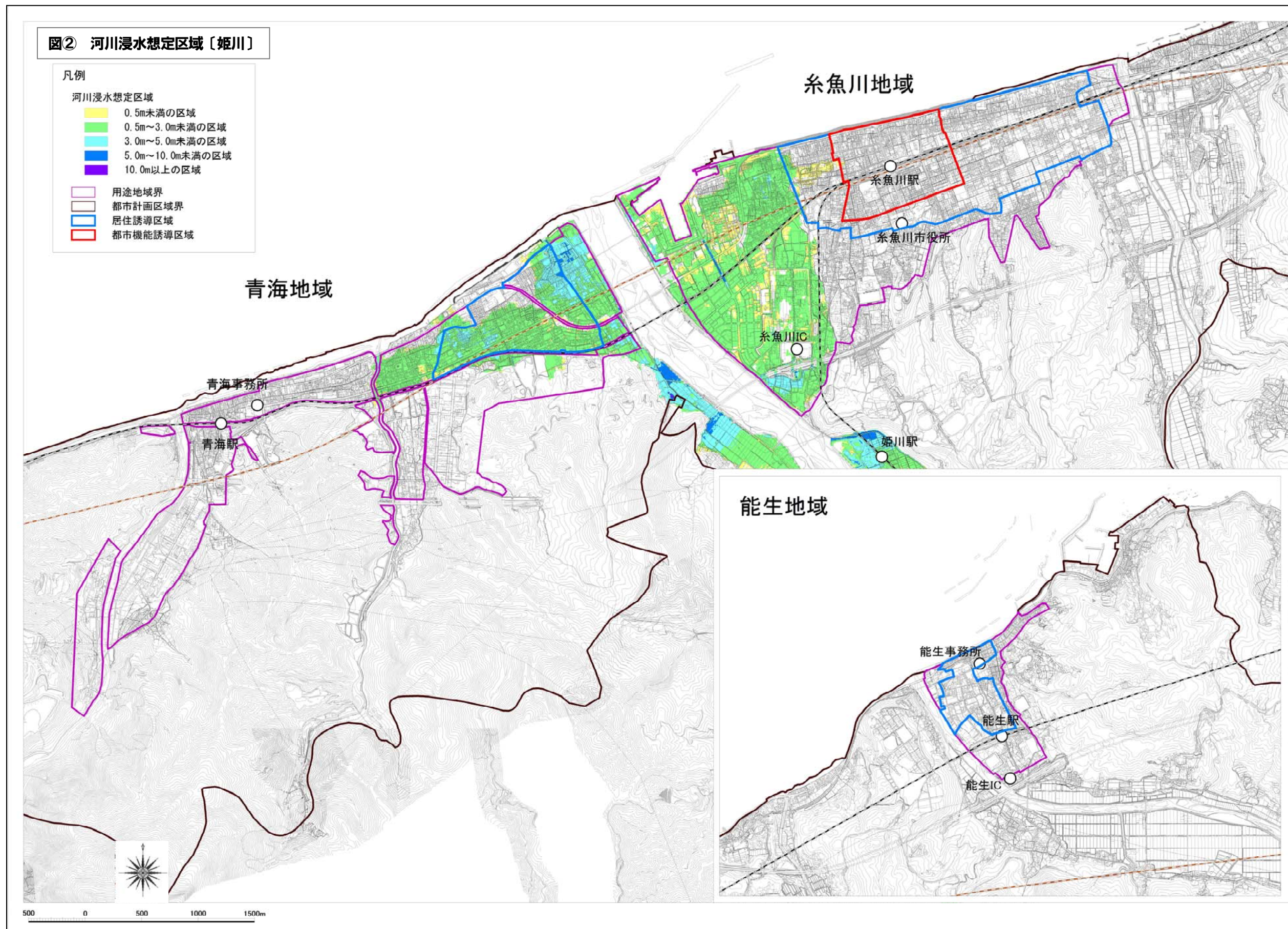
第4章 誘導区域の設定

～共通事項～

- 土砂災害の危険性が他の地域に比べ高い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します。
 - 一方、津波・河川の浸水想定区域は、P4-5～P4-7の図①～③に示すように、本市の用途地域^{*}の広い範囲で指定されています。
浸水想定区域は都市計画運用指針^{*}において、居住を誘導することが適当でないと判断される場合には、原則、居住誘導区域に含まないこととすべきとされていますが、本市の居住誘導区域内の浸水想定区域については、後述する地域毎の人口や開発等の動向のとおり、都市機能^{*}及び居住が既に集積している区域が多くあります。これら区域への防災対策として、津波については、住民に対し、地震発生より最短で約5分で到達する恐れがあることを含め、避難場所及び避難経路の周知徹底を行っています。また、津波や洪水などの災害は、土砂災害と比較し、災害発生の予測がある程度可能であり、以下に示すような住民への迅速・正確な情報提供・避難誘導策の充実等の対策を講じており、今後も継続していきます。
⇒津波・洪水ハザードマップ^{*}の住民説明会や防災教育（出前講座）を実施。
⇒気象台が発表する気象予報や、河川水位等の情報システムの構築により、迅速・正確な情報収集を行い、住民の早期避難の判断・情報提供を実施。
⇒防災行政無線や安心メールの整備・充実により、住民への周知を徹底。
⇒迅速・安全に避難できる避難路の整備や、避難誘導看板を設置。
- 上記のことから、該当する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します。
- また、都市計画運用指針において、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します。
 - 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します。

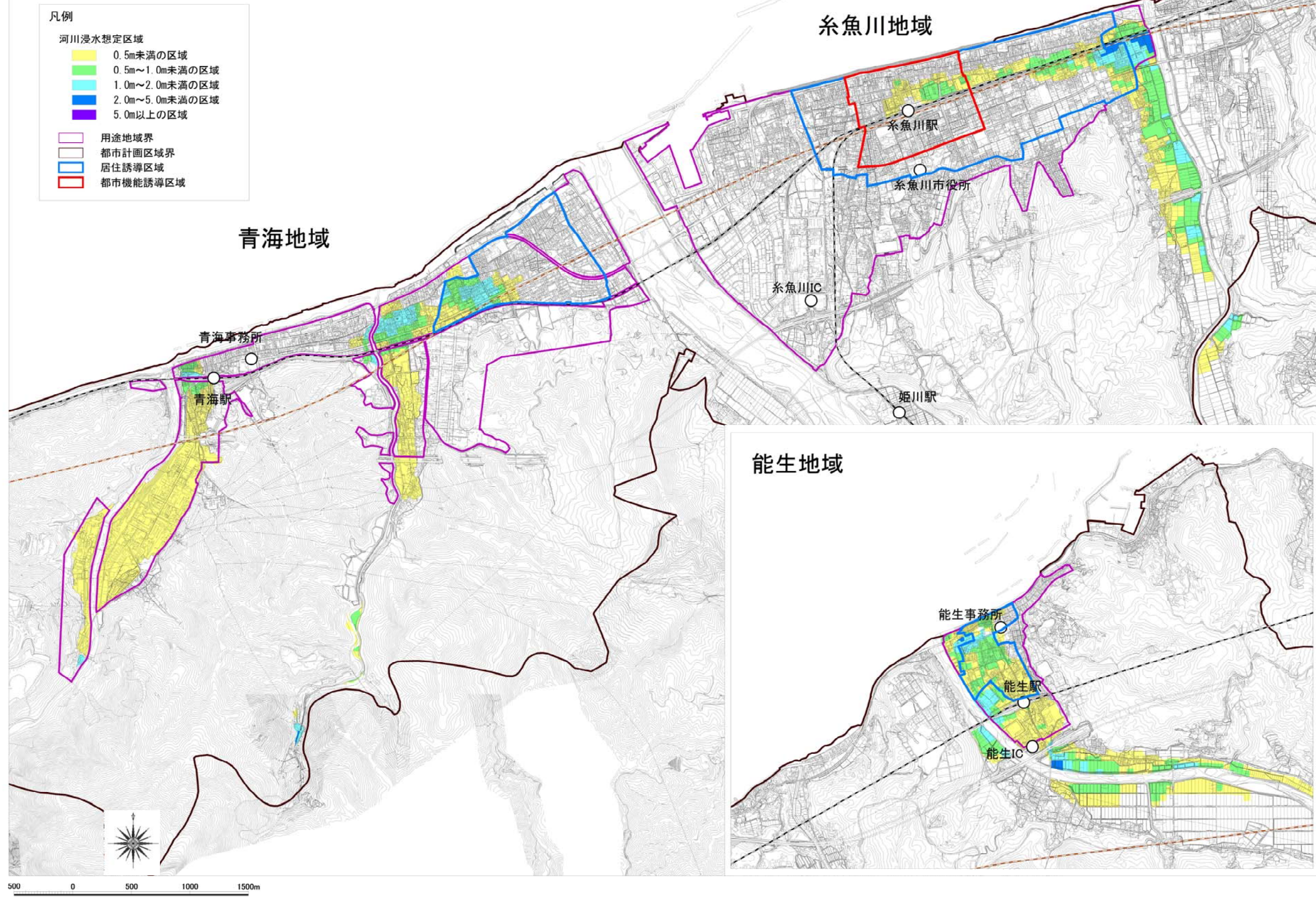


資料：糸魚川市調べ



資料：糸魚川市調べ

図③ 河川浸水想定区域〔能生川、海川、田海川、青海川〕



資料：糸魚川市調べ

