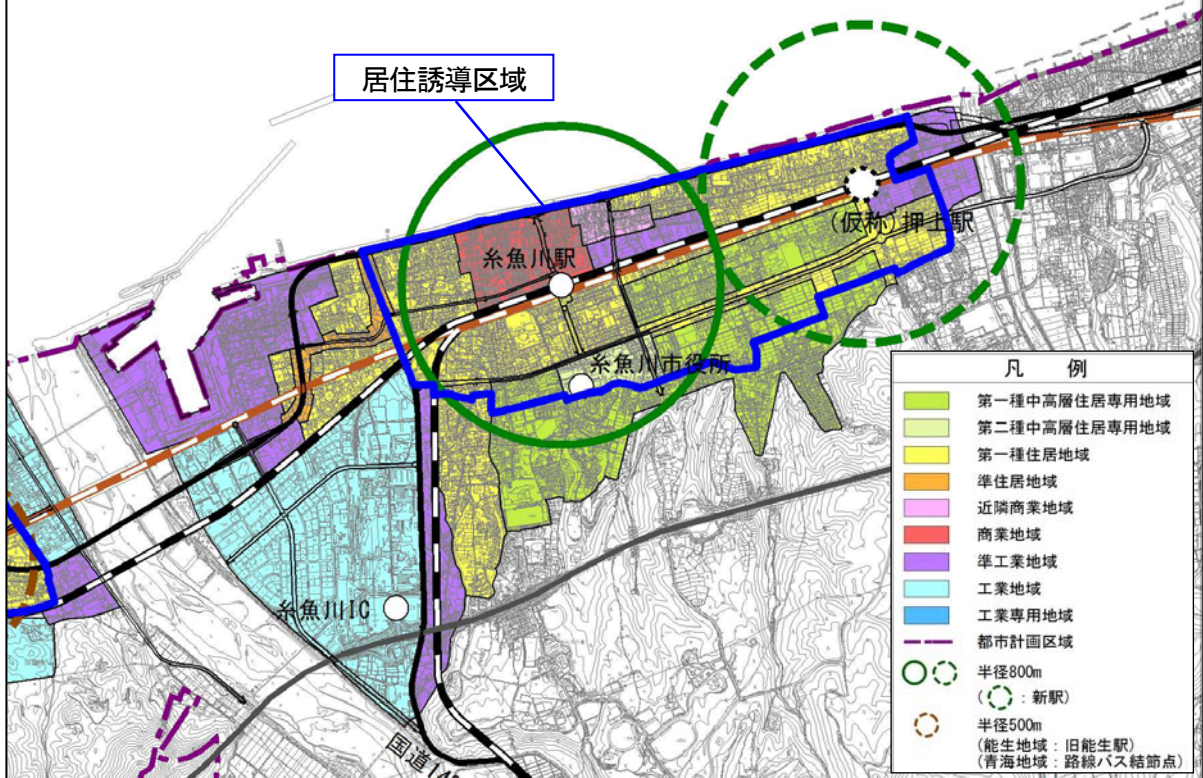


## ～糸魚川地域～

- 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 の範囲内を基本とします。
- 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します。

図④ 糸魚川地域の居住誘導区域設定の中心点

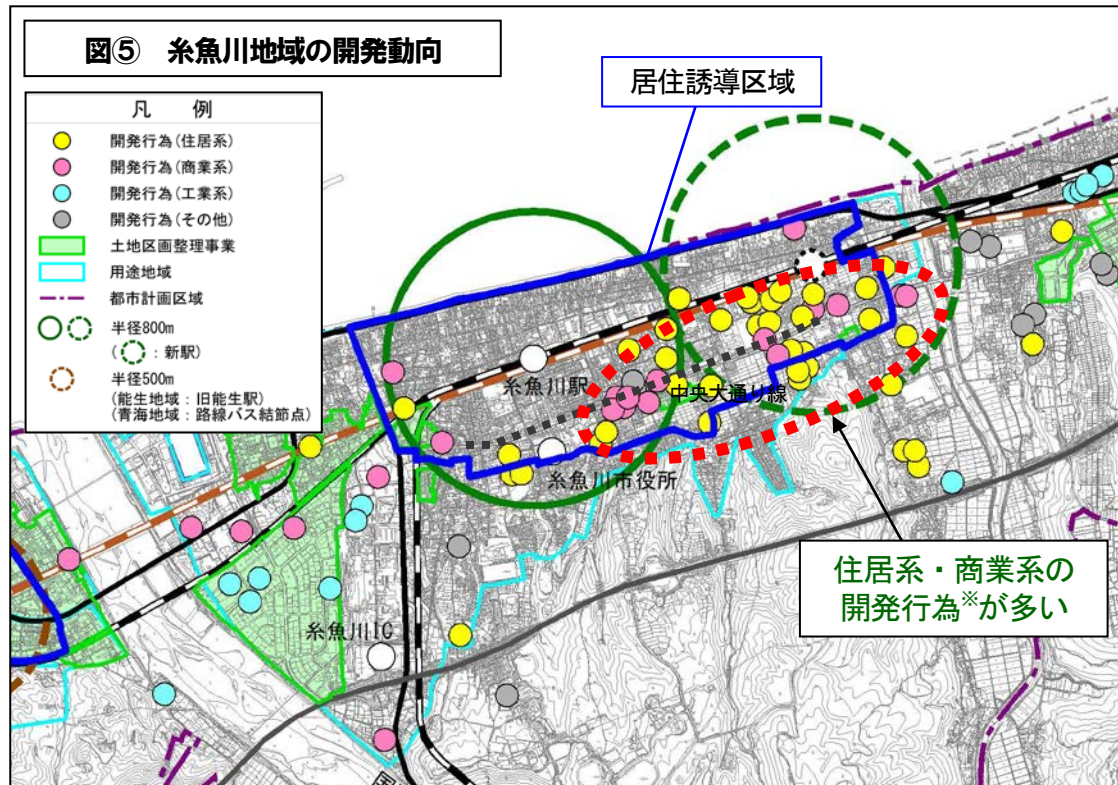


注：駅を中心と考えたポイント：駅は、公共交通結節点\*として、アクセスの拠点となるため。

注：半径 800m の範囲について：駅を利用するにあたっての一般的な徒歩圏域。

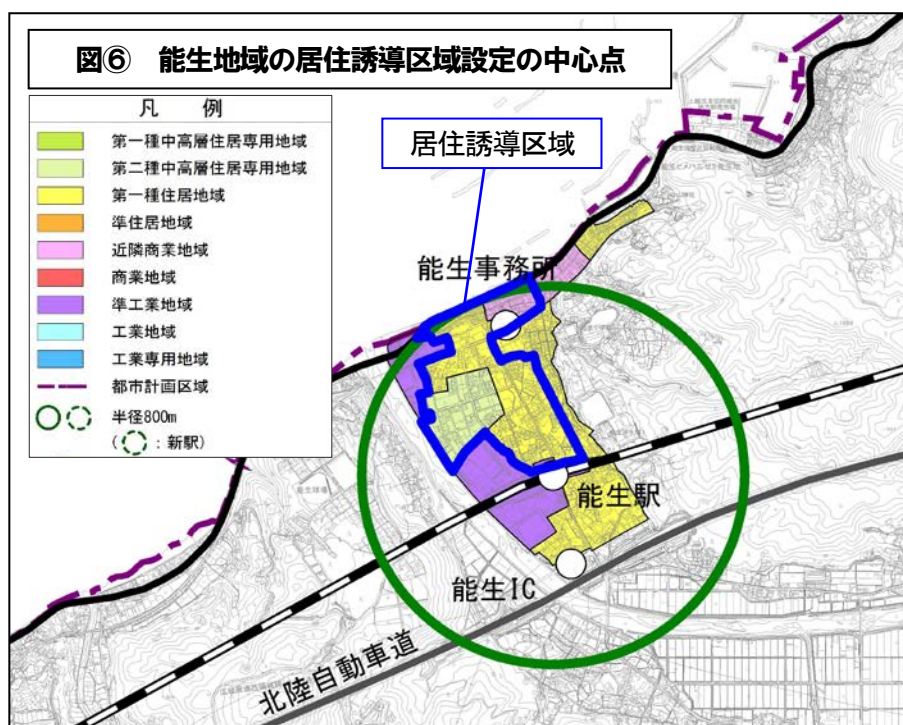
## 第4章 誘導区域の設定

- 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します。

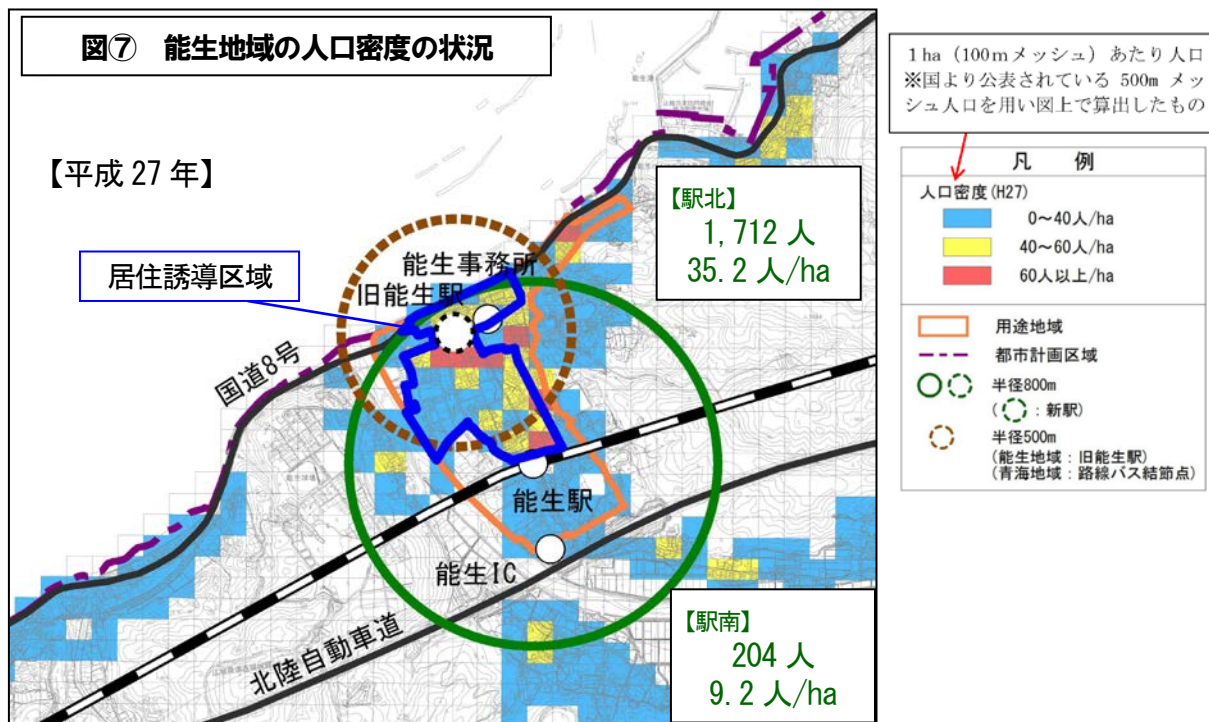


### ～能生地域～

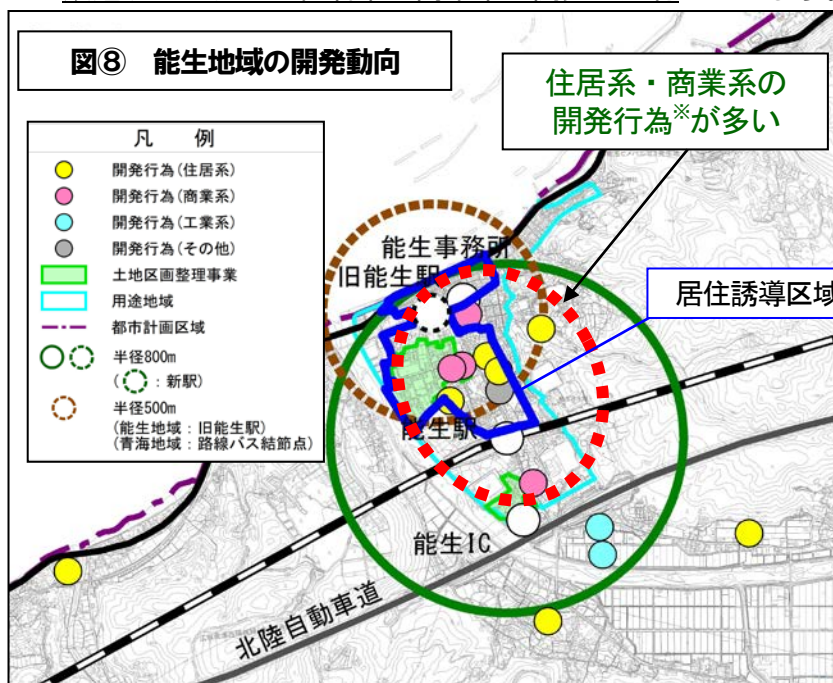
- 能生地域の居住誘導区域は、能生駅を中心とし、半径 800m の範囲内を基本とします。



- 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、人口密度の状況を見ると、この周辺を含む鉄道以北において人口が集積しています。



- 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ます。



注：半径 500m の範囲について：駅に次ぐ拠点・施設等からの徒歩圏域。

- 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します。

## 第4章 誘導区域の設定

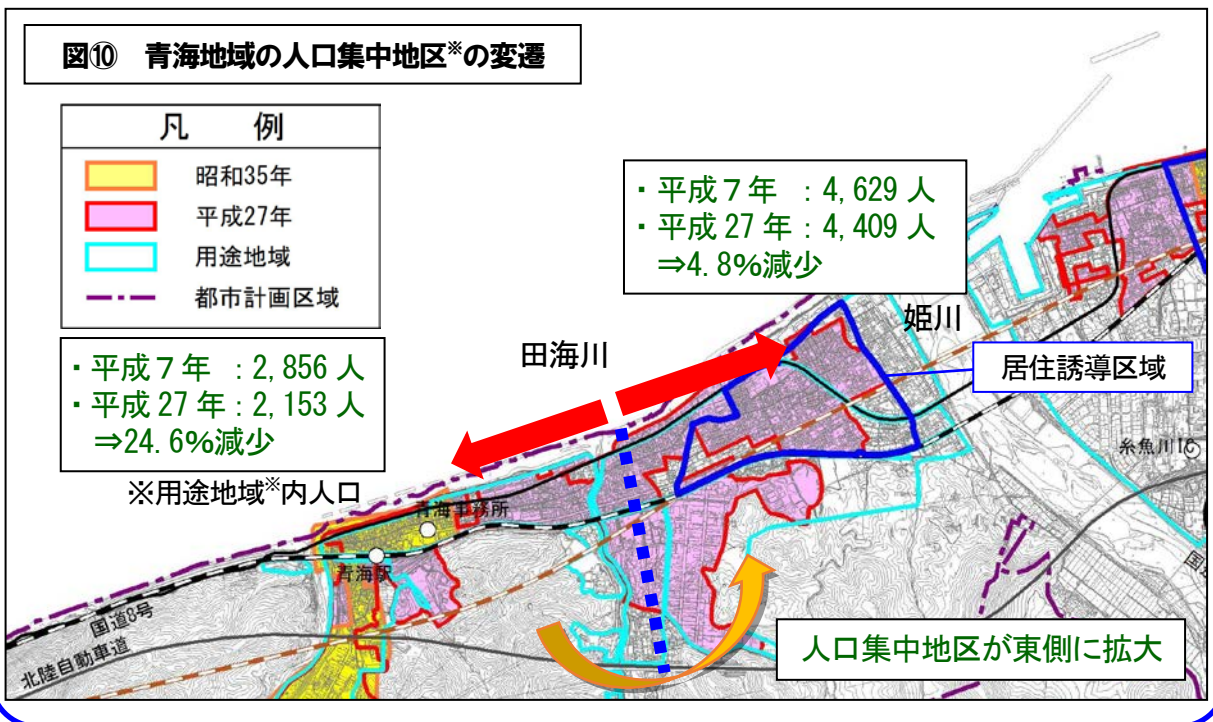
### ～青海地域～

- 青海駅周辺は、鉄道利用における公共交通利便性が高い一方、須沢南交差点周辺はバス路線が集中し、都市機能誘導区域を設定する糸魚川地域との移動利便性が高くなっています。



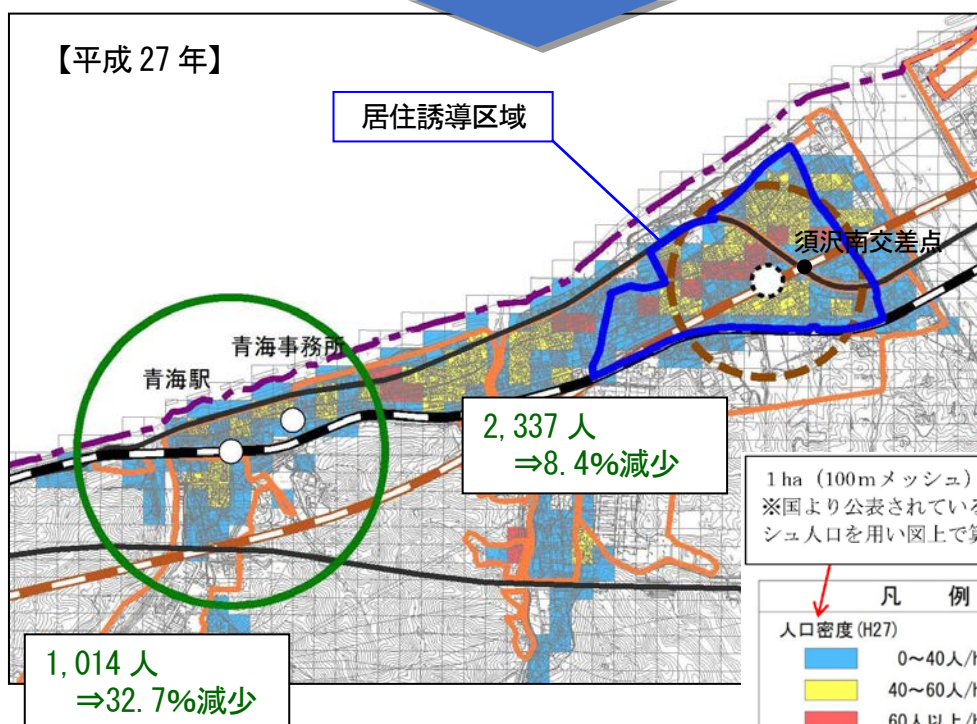
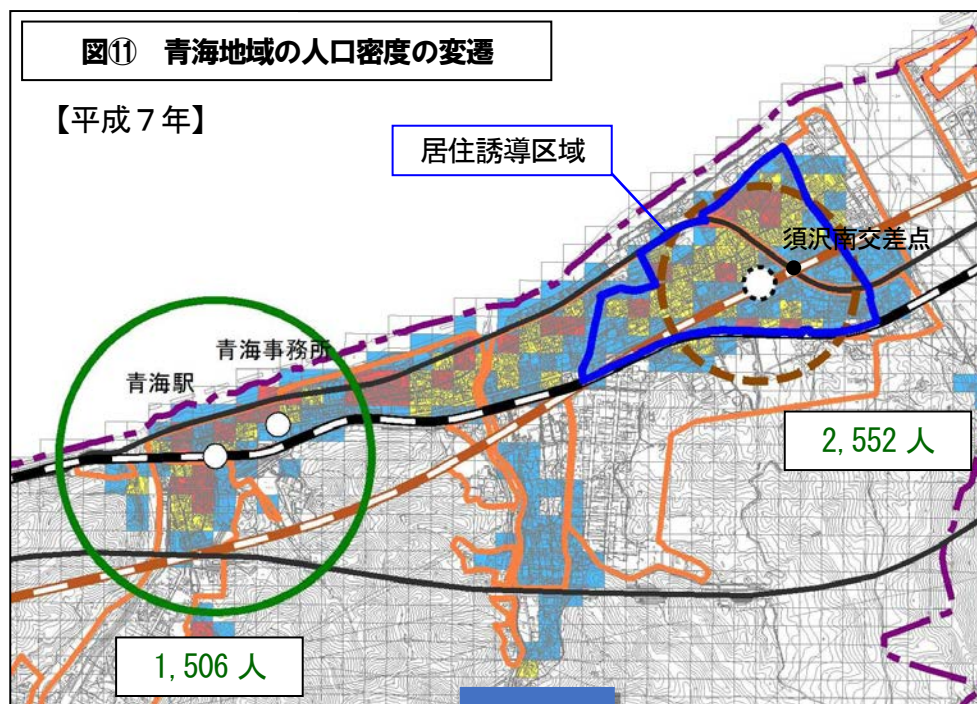
資料：糸魚川市地域公共交通再編実施計画（平成30年3月策定）

- 青海地域では、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东において、過去に土地区画整理事業\*等により居住を誘導してきたことにより、市街化が東側（姫川寄り）に移動しています。



- 須沢南交差点周辺の人口は、青海駅周辺と比較し、過去 20 年間で大きく減少していません。

図⑪ 青海地域の人口密度の変遷



1 ha (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

凡 例

人口密度 (H27)

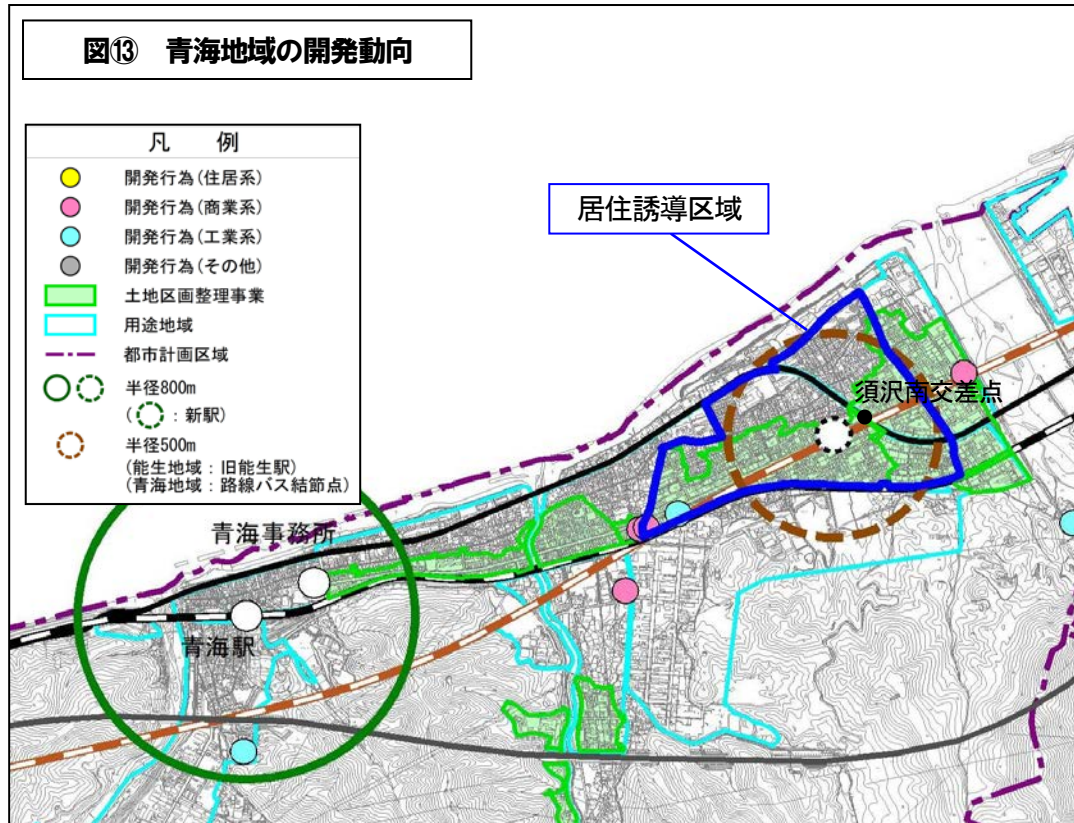
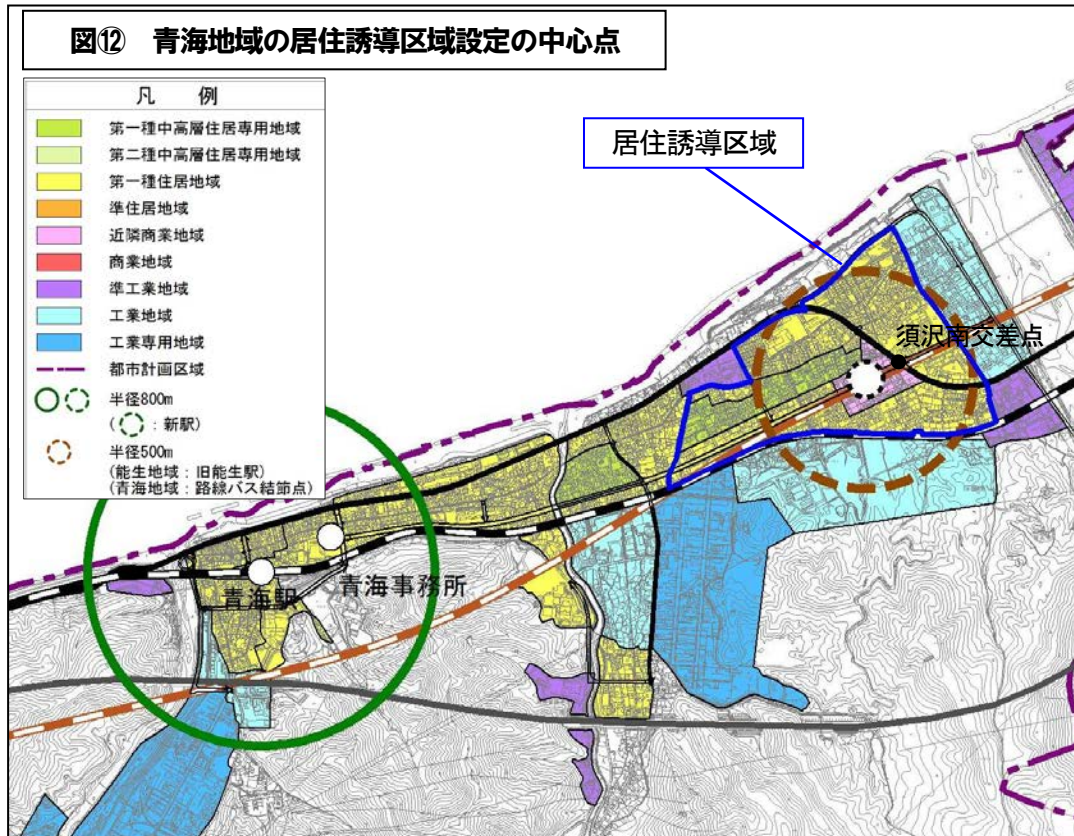
0~40人/ha
40~60人/ha
60人以上/ha

- 用途地域
- 都市計画区域
- 半径800m (○: 新駅)
- 半径500m (能生地域: 旧能生駅) (青海地域: 路線バス結節点)

参考・人口	平成 7 年	平成 27 年	減少率
糸魚川市	54,780	44,162	-19.4%
青海地域	10,515	8,332	-20.8%

## 第4章 誘導区域の設定

- 上記から、須沢南交差点に隣接する近隣商業地域を中心とし、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<sup>※</sup>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なかで設定することとします。



## 1 都市機能誘導施策の設定

本市においては、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”の実現や、都市機能誘導区域への誘導施設の誘導等に向けて、以下の都市機能誘導施策を推進していきます。

### 1-1 都市機能誘導施策【直接的に関連するもの】

#### (1) 誘導施設の立地促進

本市の各種関連計画・事業と整合を図るとともに、都市再構築戦略事業\*などの国の支援制度、民間事業者の手法・資金などを活用しながら、誘導施設の立地を促進します。

##### ① 子育て支援施設

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については、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”の実現などを旨し、都市機能誘導区域への立地の誘導を検討します。

施設整備にあたっては、本市の子育て支援機能の基幹的な役割を担う施設としてふさわしい機能の充実、施設規模の確保（規模要件：面積300㎡以上）を旨し、都市機能誘導区域での用地確保を検討します。

##### ② 図書館

本市の教育・文化機能の基幹的な役割を担う「糸魚川市民図書館」については、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”の実現などを旨し、都市機能誘導区域への移転整備を検討します。

また、施設の老朽化に対応した移転整備とともに、本市の教育・文化機能の基幹的な役割を担う中央図書館としてふさわしい機能の充実、施設規模の確保（規模要件：面積1,500㎡以上）を旨し、都市機能誘導区域での用地確保を検討します。

##### ③ 保健センター

現在、都市機能誘導区域内に立地し、本市の保健サービス機能の基幹的な役割を担う「糸魚川保健センター」については、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”の実現などを旨し、都市機能誘導区域での立地を継続していきます。

建て替え・施設整備を行う際には、アクセシビリティや駐車場の確保など、利用者の利便性に配慮しながら、同一敷地での建て替えも含め、都市機能誘導区域での整備を検討します。

## 第5章 誘導施策の設定

### ④ 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合

銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合については、利用者の利便性の確保及び中心市街地のにぎわいの維持を図るため、関係機関などとの調整を進めながら、現時点で都市機能誘導区域内に立地しているものについては、都市機能誘導区域外への流出等を抑制するとともに、新規の出店については、都市機能誘導区域内での立地を誘導します。

ただし、都市機能誘導区域外の既存施設については、都市機能誘導区域外住民の生活利便性を維持するため、同一敷地での建て替え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。

### ⑤ 観光交流施設

本市のにぎわい・交流機能の基幹的な役割を担う観光交流施設については、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”の実現などを旨とし、都市機能誘導区域での立地を継続していきます。

今後、中心市街地の更なるにぎわいの創出や交流機能の強化に向け、これに必要な施設規模の確保（規模要件：面積 1,200 m<sup>2</sup>以上）を旨とし、施設機能の拡充等を検討します。

## （2）特定用途誘導地区\*等の各種制度の活用

都市機能誘導区域への誘導施設の誘導にあたっては、法に基づく「特定用途誘導地区」など、各種都市計画制度の活用についても、必要に応じて検討します。

### 1-2 都市機能誘導施策【その他】

#### （1）誘導施設の複合化についての検討

先述した5つの誘導施設のうち、「子育て支援施設」や市の施設である「糸魚川市民図書館」、「糸魚川保健センター」については、利用者の利便性向上や、相乗効果による利用者の増加を図る観点から、施設の複合化について検討を行います。

#### （2）市による誘導施設の整備、維持のための施策

市有の誘導施設の整備にあたっては、案内サインやアクセス道路、駐車場などの整備及び情報提供の強化等、施設規模や立地予定地周辺の状況を考慮しつつ、より利用しやすい環境整備も合わせて検討を行います。

#### （3）糸魚川駅を中心としたにぎわいの創出

北陸新幹線糸魚川駅を中心として、商業・業務・医療などの都市機能\*が集積するにぎわいの拠点性を高め、周辺住民の生活利便性が向上するとともに、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のもと、多くの人々が交流できる空間の創出を図ります。



### (4) 空き店舗（空き家）を活用した雇用創出（起業・創業）

空き店舗（空き家）を活用した雇用創出（起業・創業）のため、事業所の新築・改築費用や機械設備等の購入・賃借費用等に対する補助、借入資金利子の一部補給などの、現在実施している起業・創業への支援制度について、対象者・区域等を考慮した見直しを行います。

### (5) 公共交通の充実による中心市街地へのアクセス向上

「糸魚川市地域公共交通網形成計画」に基づき、鉄道及びバスなどの適切な役割分担及び接続改善、公共交通空白地\*の解消、結節点の設定、安全・安心で快適な待合環境の整備等、公共交通の充実によって、中心市街地へのアクセス性の向上を図ります。

### (6) 空き家・空き地の活用等の促進

空き地や空き家等の散在する低未利用地について、適正管理、有効活用の促進に向け、各種施策の検討を行います。「リノベーションスクール\*」を開催するなど、民間主体の“リノベーション\*まちづくり”を促して、活動の連鎖的なつながりによる面的な地域価値の向上を図るとともに、今後、P5-6に示す「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用についても検討します。

## 第5章 誘導施策の設定

### 2 居住誘導施策の設定

本市においては、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”の実現や、居住誘導区域における良好な居住環境を確保しながら、居住誘導区域への定住・移住の促進等に向けて、以下の居住誘導施策を推進していきます。

#### 2-1 居住誘導施策

##### (1) 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

現在実施している UI ターン促進のための、空き家のリフォーム及び取得経費に対する補助について、若者・子育て世代の長期的な居住誘導を図るため、対象者・区域を考慮しながら、補助要件等の見直しを行います。

###### ② 民間住宅家賃への助成

現在実施している UI ターン促進のための、賃貸住宅家賃に対する補助について、若者・子育て世代の居住誘導を図るため、対象者・区域を考慮しながら、既存制度の継続と充実を図りつつ、長期的な定住に繋がるよう、制度の見直しを行います。

###### ③ 公営住宅の入居要件の見直し

新たな公営住宅の整備は、需要が少ないことなどから計画していませんが、被災者退去後の駅北復興住宅を含め、居住誘導区域内の既存の公営住宅の入居要件を見直すなど、若者の定住促進を図ります。

##### (2) 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

新たな公園整備の計画はありませんが、子育て環境の充実を図るとともに、防災力の向上にも寄与することから、既存の公園における遊具・施設等の設備の更新を進めます。

また、権利者・関係者の理解と協力を得られる空き地（空き家）については、公園や広場としての活用も含めた利活用の検討を行います。

###### ② 誘導区域における交通利便性の向上

居住誘導区域内において、中央大通り線などバスの便数が少ない路線について、路線の新設・再編や増便を行うとともに、バス・タクシー車両のバリアフリー化を進めるなど、さらなる利便性の向上を図ります。

### 2-2 居住誘導施策として検討を進める施策

先述の居住誘導施策に加え、居住誘導区域への定住・移住の更なる促進等に向けた、取り組みの強化・充実を図るため、今後、以下に示す内容について、居住誘導施策としての制度の設計や要件等の検討を進めます。

#### (1) 土地の購入に対する支援

土地の購入への支援については、前述のリフォームや空き家取得の助成と同種の性質の施策であり、居住誘導への効果が期待できますが、今後、費用対効果の検証を行った上で、支援の手法や制度内容の検討を行っていくこととします。

#### (2) 開発行為<sup>\*</sup>に対する支援

居住誘導区域内における低未利用地の宅地化や、優良な道路整備に資する開発行為に対して支援を行うことは、居住誘導への効果が高いと考えられますが、新しい取り組みとなるため、今後、実施に向けて制度内容の検討等を行っていくこととします。

#### (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、複数事業者による寄宿舍の建設など、経費面で取り組みやすくすることで、より多くの居住を誘導できる可能性が高まると期待できますが、制度の拡充内容等について、今後、調整や検討を行っていくこととします。

#### (4) 空き家・空き地等の活用と適正管理の促進

空き家・空き地等の低未利用地の有効活用・適正管理に向けた取り組みや、新たに低未利用地を発生させないような取り組みを促進するため、今後、P5-6に示す「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用についての検討を行っていくこととします。

## 第5章 誘導施策の設定

### 3 「低未利用土地権利設定等促進計画」及び「立地誘導促進施設協定」

都市機能誘導区域内、居住誘導区域内において進行する都市のスポンジ化に対応するため、空き家・空き地等の低未利用地について、農園・イベント広場等の賑わい創出・地域住民のコミュニティ活動の場となるような活用や、適切な管理が行われていない空き家等の適正管理に取り組めるよう、以下の指針等を定めます。今後、これらに基づき、必要に応じて実施に向けた検討を行います。

#### 3-1 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

市が低未利用地対策の進め方や対策を優先的に実施する箇所を明示し、地権者に適正な管理等を促すための指針を定めます。また、後述する低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用も検討します。

##### ■利用指針

各種都市機能の利用者の利便を高める施設としての利用や、良好な居住環境の形成のための利用を推奨すること

- ・都市機能誘導区域内においては、リノベーション\*による既存商業施設の再生や広場等として利用すること
- ・居住誘導区域内においては、既存住宅の再生や敷地の統合等を行い利用すること

##### ■管理指針

周辺地域に防災・防犯・衛生等の面から悪影響を与えないような管理を行うこと

- ・空き家においては、建物の補修、立木の伐採、雑草の除去や害虫の駆除など、幅広い観点で定期的に点検や清掃を行うこと
- ・空き地等においては、定期的な除草、害虫の駆除や、不法投棄等を予防するための適切な措置などを行うこと

##### ■低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用

「低未利用土地権利設定等促進計画」は、空き地・空き家等の低未利用地の地権者等と利用希望者とを、市がコーディネートした上で、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市が作成し、一括して権利設定等を行うことができる制度で、その活用に向けて以下の事項を定めます。

(制度の詳細：<http://www.mlit.go.jp/common/001255368.pdf>)

##### (ア) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

居住誘導区域

##### (イ) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等

立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設  
居住誘導区域における住宅 等



資料：都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定）活用スタディ集

図 低未利用土地権利設定等促進計画 活用イメージ

## 3-2 立地誘導促進施設協定に関する事項

「立地誘導促進施設協定」は、地域コミュニティが身の回りに必要な公共空間を考え、土地所有者を含めた地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意により市と協定を締結する制度で、その活用に向けて以下の事項を定めます。

(制度の詳細：<http://www.mlit.go.jp/common/001255369.pdf>)

(ア) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

居住誘導区域

(イ) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場、通路、広告塔、並木、駐車場など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの



資料：都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定）活用スタディ集

図 立地誘導促進施設協定 活用イメージ

# 第6章 誘導区域外・誘導施設の届出制度

## 1 誘導区域外・誘導施設の届出制度

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。

### 1-1 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（誘導施設は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

● 誘導施設のうち、銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合については、市の条例により、同一敷地での建替と、能生・青海地域の既存施設における、各地域の居住誘導区域内への移転については、届出は不要となります。

都市機能誘導区域外



届出必要

誘導施設：（例）図書館

### 1-2 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㎡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（※条例で定めることができる建築物の例としては、寄宿舍・有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・グループホーム等がありますが、当市は当該条例を定めておりませんので、届出は不要です。）

①の例：3戸の開発行為

届



②の例：1,300㎡ 1戸の開発行為

届



800㎡ 2戸の開発行為

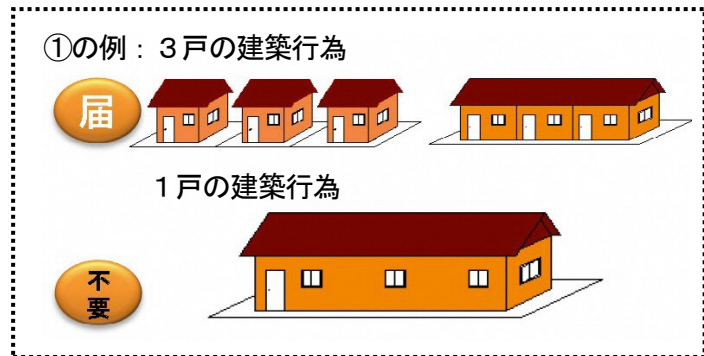
不要



## 第6章 誘導区域外・誘導施設の届出制度

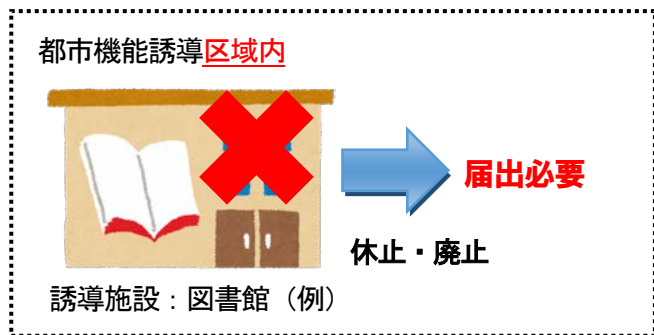
### (2) 建築等行為

- 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  
(※条例で定めることができる建築物の例としては、寄宿舍・有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・グループホーム等がありますが、当市は当該条例を定めておりませんので、届出は不要です。)
- 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



### 1-3 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。(誘導施設はP3-2参照。)



### 1-4 届出に対する対応等

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ますようになります。

(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、立地を制限するものではありません。)

また、上記の届出を行わなかった場合や、虚偽の届出を行った場合には、罰金を科せられることがあります。

# 第7章 目標値の設定

## 1 若者・子育て世代の人口に関する目標

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”の実現に向けた各種施策を講じることにより、将来、人口が減少していくなかであっても、居住誘導区域内においては、平成27年時点の若者・子育て世代の人口を維持することを目標とします。

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口において、本市の令和17年の行政区域人口が30,402人と、平成27年(44,162人)の68.8%となっており、厳しい人口減少が予測されています。

また、令和17年の区域別人口については、行政区域に占める区域別人口比率の推移から、用途地域\*内の人口比率が増加しているトレンド\*を加味(傾斜配分)して推計すると、用途地域内人口の減少率は、75.2%となります。

表 区域別の人口及び人口比率の推移

区域		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
行政	区域人口	54,780	53,021	49,844	47,702	44,162	
	都市	計画区域外人口	9,880	8,734	6,306	6,313	5,287
		人口比率	18.1%	16.5%	12.6%	13.2%	12.0%
	計画区域人口		44,900	44,287	43,538	41,389	38,875
	用途	地域外人口	18,146	17,657	17,393	16,305	15,109
		人口比率	33.1%	33.3%	34.9%	34.2%	34.2%
		地域内人口	26,754	26,630	26,145	25,084	23,766
		人口比率	48.8%	50.2%	52.5%	52.6%	53.8%
	居住	誘導区域外人口	—	—	—	—	11,249
		若者・子育て世代(0~39歳)人口	—	—	—	—	3,538
		40歳以上人口	—	—	—	—	7,711
		誘導区域人口	—	—	—	—	12,517
		若者・子育て世代(0~39歳)人口	—	—	—	—	4,207
		40歳以上人口	—	—	—	—	8,310

区域		令和17年(推計)	平成27年からの増減	20年間減少率	
行政	区域人口	30,402	-13,760	68.8%	
	都市	計画区域外人口	1,794	-3,493	33.9%
		人口比率	5.9%	—	—
	計画区域人口		28,608	-10,267	73.6%
	用途	地域外人口	10,732	-4,377	71.0%
		人口比率	35.3%	—	—
		地域内人口	17,876	-5,890	75.2%
		人口比率	58.8%	—	—
	居住	誘導区域外人口	8,463	-2,786	75.2%
		若者・子育て世代(0~39歳)人口	2,662	-876	75.2%
		40歳以上人口	5,801	-1,910	75.2%
		誘導区域人口	9,413	-3,104	75.2%
		若者・子育て世代(0~39歳)人口	3,164	-1,043	75.2%
		40歳以上人口	6,249	-2,061	75.2%



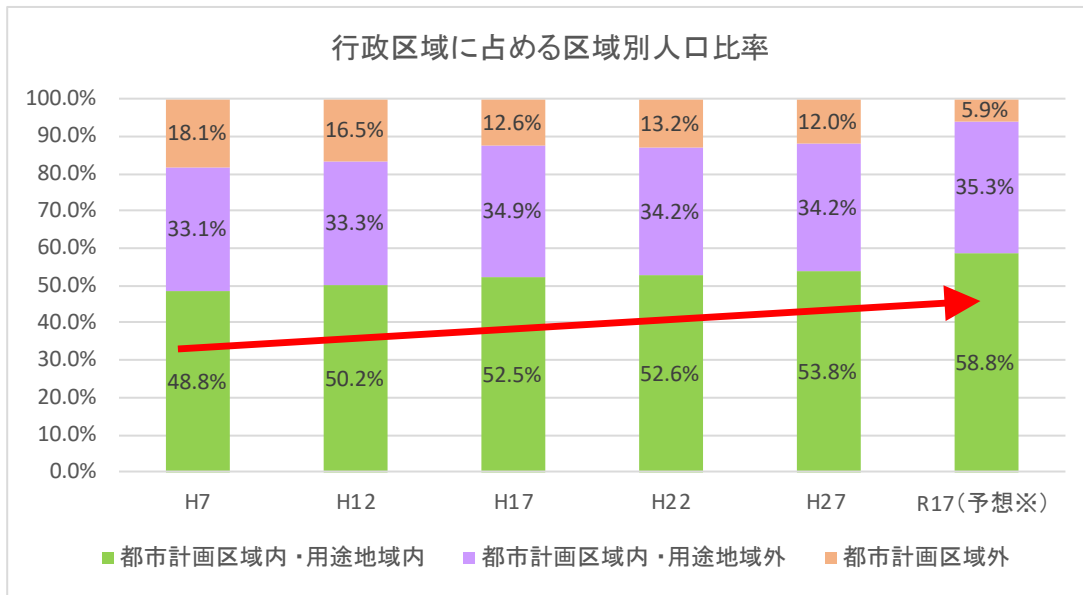


図 行政区域に占める区域別人口比率

平成 27 年の居住誘導区域人口は、12,517 人（図上計測値）であり、用途地域<sup>※</sup>内人口の 20 年間減少率 75.2% を乗じて推計すると、令和 17 年には 9,413 人に減少する見込みです。

同様に、平成 27 年の居住誘導区域 0～39 歳人口は、4,207 人（図上計測値）であり、このまま何も施策等を講じなければ、令和 17 年には 3,164 人に減少する見込みです。

そのため、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、平成 27 年と同程度の人口の維持を目指すこととし、目標値は、令和 17 年の居住誘導区域 0～39 歳人口：4,207 人 (+1,043 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
平成 27 年	44,162	12,517	4,207	—
令和 17 年	30,402 (社人研)	9,413	このままでは・・・→3,164	—
			各種施策により・・・→4,207 (目標値)	+1,043

# 第7章 目標値の設定

## 2 人口密度に関する目標

本市の人口密度の現状をみると、用途地域※に既に人口が集積しており（都市計画区域：4.1人/ha、用途地域：25.8人/ha）、また、居住誘導区域については、さらに高い人口密度（35.3人/ha）となっていることから、本市は既に高密度な市街地が形成されているといえます。このような人口密度の現状を踏まえ、本目標は、居住誘導区域の高い人口密度の減少の抑制を目標値として設定します。

前ページの目標値の達成によって、居住誘導区域の人口密度は令和17年：29.5人/haとなる見込みですが、各種施策の推進によって、40歳以上の人口減少も抑制されると考え、平成27年の国勢調査における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標とします。

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)	人口密度(参考)
平成27年	12,517	—	355ha	35.3人/ha	都市計画区域 4.1人/ha 用途地域 ※工業専用地域を除く 25.8人/ha
		↓ 75.2%を乗じる			
令和17年	このままでは・・・→9,413	—	"	26.5人/ha	—
	各種施策により・・・→10,456 (目標値より算出)	+1,043 (0~39歳)		29.5人/ha	—
	各種施策により・・・→10,721 (目標値+α(40歳以上人口加味))	+265 (40歳~)		30.2人/ha	—

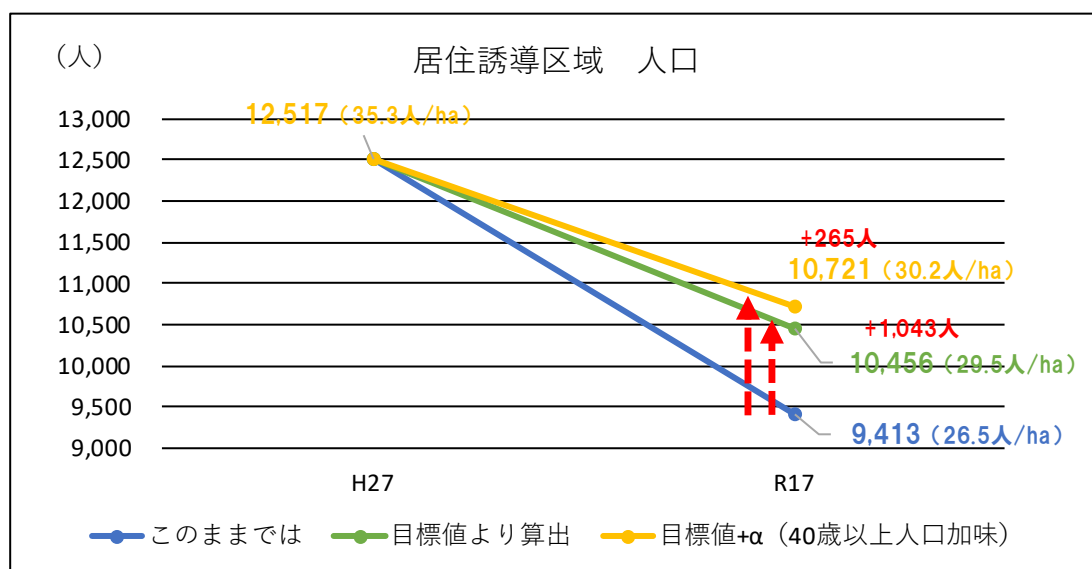


図 居住誘導区域人口 (推定値)

### 3 公共交通利用に関する目標

立地適正化計画においては、コンパクトなまちづくりと公共交通の連携が重要であり、密接に関連することから、公共交通利用に関する目標は、都市機能誘導区域内バス停の乗降人数を目標値として設定します。

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（＝人の往来）を維持することを目指し、目標値は、令和17年：500人/日とします。

成果指標	現状値 (平成28年)	目標値 (令和17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

## 第8章 期待される効果

### 1 目標達成による効果

第7章において整理した「1 若者・子育て世代の人口に関する目標」、「2 人口密度に関する目標」、「3 公共交通利用に関する目標」の達成によって、以下の効果が期待されます。

#### 1-1 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

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及び人口密度の低下の抑制によって、若者・子育て世代等が利用する各種施設が維持・確保されることや、その他施策の推進によって若者・子育て世代等にとっての利便性が高まることで、「子育て満足度」が高まることが期待されます。

具体的には、総合計画計画策定時に実施する市民アンケート調査の、市のイメージ「子育てがしやすい」における「そう思う」、「ややそう思う」の割合を合算した割合を定量的な効果とします。

(考え方)

- ・「住みよさランキング」で、上位に位置づけられる都市の「子育て支援の満足度」の現状値（概ね50%～60%）を参考として設定。

成果指標	現状値 (平成27年)	効果	備考
子育てしやすさの満足度	37.4%	55.0%	計測方法：市民アンケート調査 (市のイメージ「子育てがしやすい」における、「そう思う」、「ややそう思う」の割合)

注：「住みよさランキング」は東洋経済新報社ホームページにおいて公表

### 1-2 都市機能誘導区域内の創業が進行

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及び人口密度の低下の抑制によって、中心市街地におけるにぎわいの創出が期待されます。

これにより、中心市街地の経済活動の停滞に歯止めをかけ、人の往来の維持と中心市街地が活性化されることで、70件の創業が進行し、経済活動の活性化が期待されます。

(考え方)

- 本市は、補助制度「ビジネスチャレンジ支援事業」を活用した創業者数について、年間7件を目標としており、このうち半数が都市機能誘導区域内で創業するものとして推計する。
- $7\text{件}/\text{年} \times 1/2$  (都市機能誘導区域内)  $\times 20\text{年} = 70\text{件}$ となる。

成果指標	効果	備考
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	計測方法：市調査

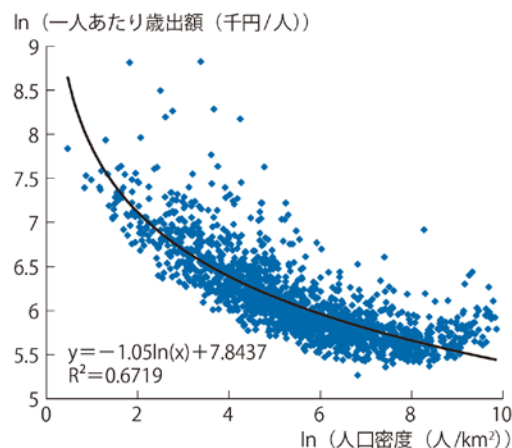
# 第8章 期待される効果

## 1-3 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等によって、人口密度の低下が抑制されることにより、約5億円の財政支出の縮減が期待されます。

(考え方)

- H26 国土交通白書によると、人口密度と一人当たりの財政支出には相関関係があるとされています。【近似式 ( $y = -1.05\ln(x) + 7.8437$ )】
- これを用いると、人口密度から一人当たりの財政支出（全国平均値）を推計することができ、一人当たりの財政支出に人口を乗じれば、財政支出の概算額を把握できます。
- 居住誘導区域内、外において、人口密度の目標値と、このまま何もしない場合の人口密度から、単年度毎の財政支出額の差額を算出し、目標年次までの差額を積み上げることで、財政支出の縮減額を推計します。



資料：H26 国土交通白書

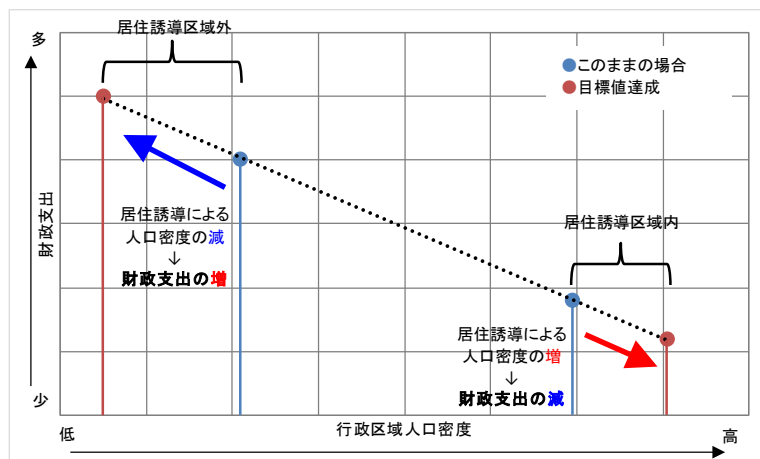


図 居住誘導区域内外の財政支出（イメージ）

成果指標	効果	備考
財政支出の縮減	20年間で約5億円を縮減	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

### 1 計画の評価と見直し

本計画は、概ね 20 年後（令和 17 年）を展望する長期的な計画ですが、法や都市計画運用指針\*では、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、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討し、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います。

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。

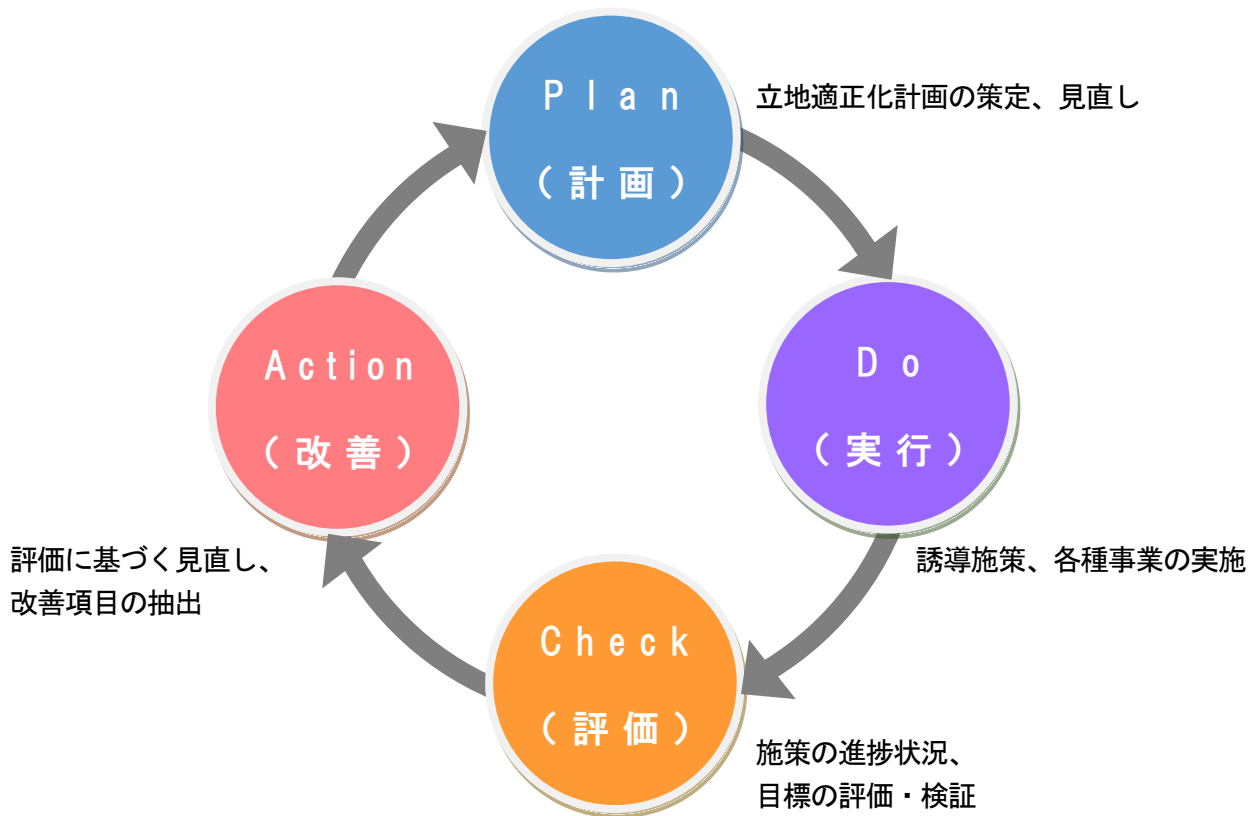


図 PDCA サイクルによる計画の評価と見直し

## 1 用語の解説

### 【ア行】

---

#### インフラ

インフラストラクチャーの略。電力、水道、道路、通信網などの社会や生活の基盤となる構造物や仕組みのこと。

### 【カ行】

---

#### 開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更を行う行為のこと。

#### 既成市街地

一般的には、都市において建物が面的に連続して一定密度以上の市街地が形成されている地域のこと。

#### 公共交通空白地

バスやタクシー等の公共交通が十分でない地域のこと。

#### 交通結節点

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動車から徒歩やその他の交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設、鉄道とバスなどの乗り換えが行われる駅前広場のように交通動線が集中的に結束する箇所。

#### 交通体系

道路や交通など個別に検討するのではなく、自動車、公共交通など交通手段のバランス、環境負荷の軽減などを含めて総合的に円滑な交通計画を考えること。

#### コミュニティ

共同体。地域社会。都市計画では、主として住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われます。

#### コミュニティバス

地域での必要目的に合わせてルートや運行形態等を工夫し、より生活に密着した移動手段を提供するバスのこと。



### 【サ行】

#### 集約型都市

都市圏内の中心市街地や駅周辺等を集約拠点として位置付け、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させた都市のこと。

#### 人口集中（DID）地区

統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査基本単位区等を基本単位として、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区が隣接し、人口5,000人以上を有する地域。

#### スポンジ化

まちの中で空き地や空き家等の低未利用の空間がランダムに発生し、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。

### 【タ行】

#### 中山間地域

山間地とその周辺の地域を指す。一般に傾斜地が多いなど農業生産条件は不利であるが、国土の保全、水資源のかん養等の多くの機能を有する。

#### 特定用途誘導地区

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域に定めると規定している。特定用途誘導地区は、誘導施設の用途や容積率、建ぺい率、高さの限度を定めることができる。

#### 都市間十字型連携軸

他都市との広域的な連携を担う北陸新幹線、えちごトキめき鉄道日本海ひすいライン、JR大系線、北陸自動車道、国道8号、国道148号、地域高規格道路松本糸魚川連絡道路、姫川港のこと。

#### 都市計画運用指針

都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

#### 都市再構築戦略事業

立地適正化計画を作成した上で、生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業。

#### 都市機能

行政、医療・福祉、商業、交流などの生活に必要な都市サービス機能のこと。

## 用語の解説〔参考〕

---

### 都市内連携軸

系魚川市内の地域連携を担う4流域2ルート（姫川、能生川、早川、海川の各河川兩岸の2ルート）、中央バイパス（広域農道など）、南バイパス（西頸城縦貫道路など）及び第2南バイパス（林道など）のこと。

### 土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。地権者から土地を提供（減歩）してもらい、この土地を公共用地に充てるほか、その一部を売却し、事業資金の一部に充てる事業。

### トレンド

時系列データにおける周期変動のうち、長期にわたる持続的な変化のこと。

## 【ナ行】

---

### 二次交通

別名、都市内交通とも言い、鉄道駅等の交通拠点と都心部や観光地を結ぶアクセス交通を指す。

### 乗合タクシー

10人乗り以下のワゴン車や乗用車で、目的地や経路が近い人たちを一緒に送るサービスのこと。

## 【ハ行】

---

### ハザードマップ

土砂災害や津波などについて、被害の想定範囲や避難場所、避難経路などを示した地図のこと。

## 【ヤ行】

---

### ユネスコ世界ジオパーク

地層、岩石、地形などの地質学的な遺産を保護し、研究に活用するとともに、自然と人間とのかかわりを理解する場所として整備するほか、新たな観光資源として地域の振興に活かすことを目的とした事業で、ユネスコの国際地質科学ジオパーク計画の一事業として実施されている。

### 用途地域

市街地の環境の整備、ひいては都市生活の安定、都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途および容積などにより規制する制度。

用途地域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、田園住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域および工業専用地域の13種類がある。

## 【ラ行】

---

### リノベーション

空き家・空き地等の遊休不動産を、都市及び地域が抱える課題解決に寄与する利活用に向け、用途（使い方）を変更することや新しい機能を付与すること。

### リノベーションスクール

遊休不動産の再生を通じて新しいビジネスを生み出しエリアを再生する実践の場。

単体の建物の再生を超えて、どうすればその建物の建っているエリアの価値を上げ、地域を生まれかわらせることができるのかを考える場。

## **糸魚川市立地適正化計画**

平成31年3月 策定 令和 年 月 変更

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](mailto:kensetsu@city.itoigawa.lg.jp)