

胎内市立地適正化計画

平成 29 年 3 月

胎 内 市

◆ 目次 ◆

序章 立地適正化計画の目的、位置づけ等	1
0－1 立地適正化計画の目的.....	1
0－2 制度の仕組み.....	1
0－3 計画の位置づけ.....	3
0－4 立地適正化計画の策定フロー.....	4
0－5 目標年次.....	4
 第1章 基礎調査	5
1－1 市勢概要.....	5
1－2 地域別人口、人口密度の推移.....	12
1－3 都市基盤の整備状況等.....	16
1－4 主要な都市機能の分布状況、利用圏.....	18
1－5 居住区域の分布状況、生活圏.....	24
1－6 一団の未利用地の分布状況.....	25
1－7 公共交通動向.....	26
1－8 経済活動.....	28
 第2章 上位計画・関連計画	30
2－1 上位計画・関連計画の方向性.....	30
2－2 財政見通し.....	36
 第3章 課題の整理	38
3－1 人口の将来見通しに関する分析.....	38
3－2 都市構造上の課題の分析.....	43
 第4章 立地の適正化に関する基本的な方針	45
4－1 まちづくりの方針（ターゲット）.....	45
4－2 目指すべき都市像.....	46
4－3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）.....	48
4－4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針.....	55

第5章	居住誘導区域の設定	57
5-1	基本的な考え方	57
5-2	「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に関する考察	58
5-3	「原則として居住誘導区域に含まない区域」に関する考察	59
5-4	「区域に含めることに慎重な判断が必要な区域」に関する考察	59
5-5	居住誘導区域の設定	62
第6章	都市機能誘導区域の設定	63
6-1	基本的な考え方	63
6-2	都市機能誘導区域の設定	64
第7章	実現化方策の検討	65
7-1	誘導施設の設定	65
7-2	居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	67
7-3	都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策	69
7-4	立地適正化計画に関連する支援制度	70
7-5	評価指標の設定	73
7-6	施策の達成状況に関する評価方法	79
	参考資料編	80

序章 立地適正化計画の目的、位置づけ等

0-1 立地適正化計画の目的

0-1-1 立地適正化計画制度の目的

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本制度は、人口減少や超高齢社会が到来する中で、子どもから高齢者まで安心して便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、公共交通ネットワークの構築と連携を図りながら、居住や医療・福祉、商業などの都市の生活を支える機能を立地誘導することを主な目的としています。

0-1-2 胎内市立地適正化計画の目的

本計画は、人口減少や高齢社会が到来する中で、誰もが安心・便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、居住機能や都市機能（医療・福祉、商業など）を立地誘導し、中心市街地の活性化を目指すとともに、公共交通ネットワークを活用し、周辺地域との移動の利便性を図ることで、市内のどの地域でも容易に中心市街地にアクセスでき、生活が行えるような「コンパクトで持続可能なまちづくり」を実現していくことを主な目的としています。

本市では、「胎内市立地適正化計画」を策定し、将来に向け、「安心して子育てでき、だれでもいきいきと社会参加できる環境を整え、いつまでも健康に暮らせるまちづくり」を目指した取組を進めます。

0-2 制度の仕組み

0-2-1 制度の仕組み

本制度は、誘導を促すために「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」を定め、推進することにより、時間をかけながら緩やかに居住や都市機能の適正立地を誘導していく制度です。

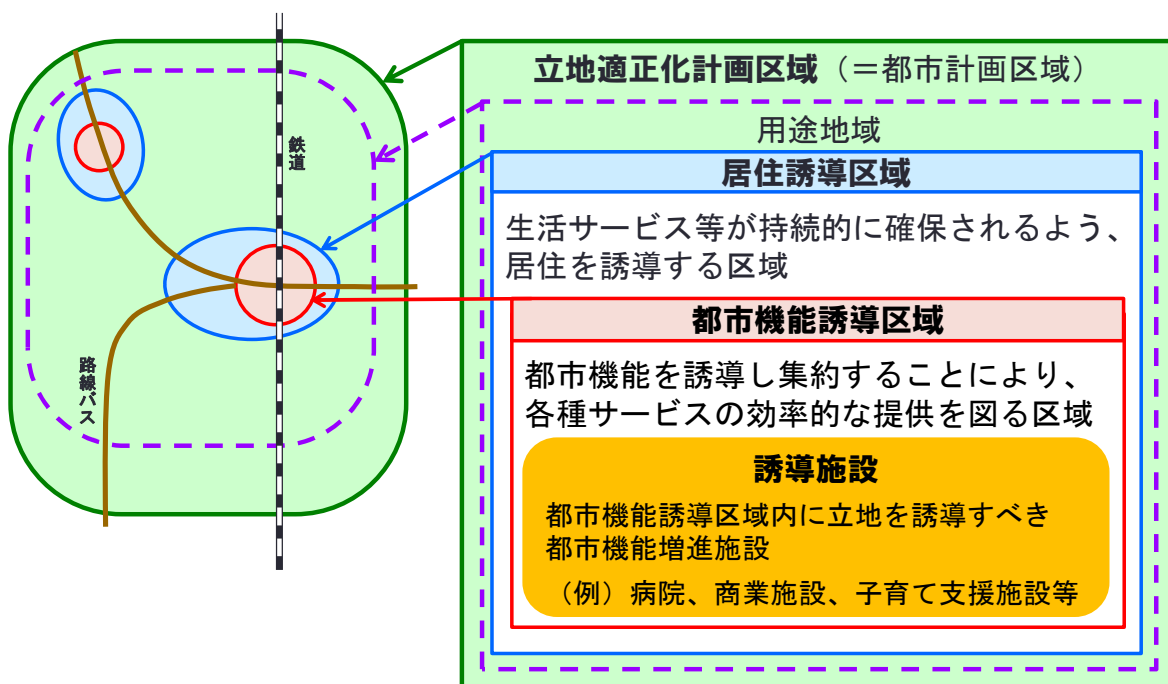
なお、計画策定後は、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握することを目的に、一定の開発行為等を行う場合は、市長への届出が必要となります。

0-2-2 対象区域

- ・立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定することとなります。
- ・具体的には、まず立地適正化計画の区域が記載されるほか、様々な区域が記載されることとなりますが、各区域の関係は以下のとおりとなります。

区域名	概要
立地適正化計画の区域	・本計画の対象範囲。 ・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域※1全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。
都市機能誘導区域	・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を図る区域。 ・立地適正化計画の区域内において設定される。
居住誘導区域	・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。 ・立地適正化計画の区域内で、都市機能誘導区域内及びその外側において設定される。

- ・本計画の対象区域については、本市の場合、胎内都市計画区域が設定されておりますので、都市計画区域全体を対象区域として設定します。
- ・また、将来的な人口減少が見込まれる中、胎内市では現在の用途地域※2をそのまま居住誘導区域とするべきではなく、都市の現状と将来人口等の見通しを踏まえた区域にすべきと考えられることから、用途地域内を基本に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。



※1) 都市計画区域：都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。

※2) 用途地域：都市の環境保全や利便の増進のために、都市計画法により建物の用途に一定の制限を行う地域。

0-3 計画の位置づけ

0-3-1 法的位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、その位置づけや計画に記載すべき内容が以下の通り示されています。

都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

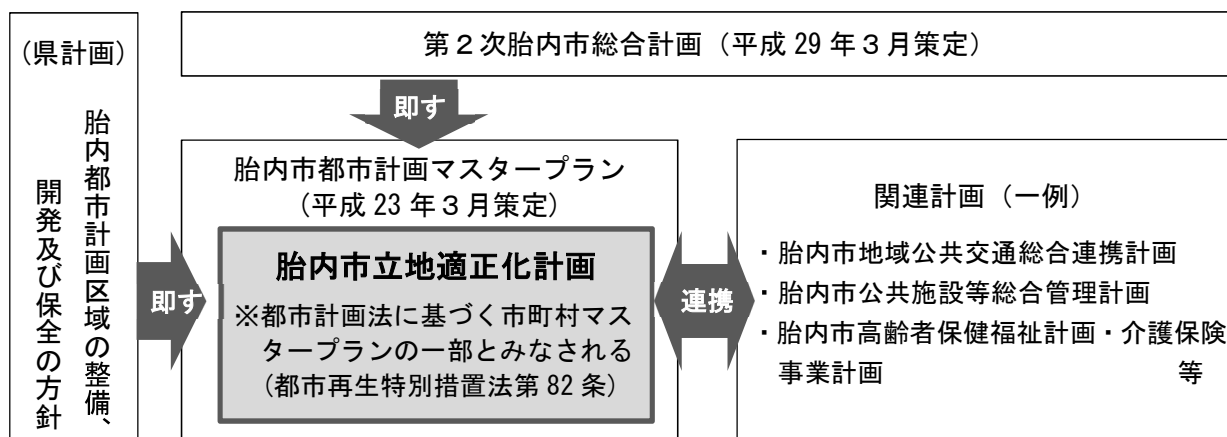
- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - 五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を策定する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

0-3-2 行政計画における位置づけ

本計画は、都市計画におけるコンパクトシティの実現に向けた取り組みを策定するもので、都市計画法に基づく胎内市都市計画マスタープランの一部と見なされます。



0-4 立地適正化計画の策定フロー

以下の策定フローに基づき立地適正化計画を作成します。



0-5 目標年次

目標年次は、都市計画運用指針では概ね20年後とされていることから、本市においては平成52年（2040年）とします。

ただし、今後の社会情勢や上位・関連計画（胎内市都市計画マスタープランなど）の見直しなどの動向を踏まえ、必要に応じて計画の見直しや充実を図ります。

第1章 基礎調査

1-1 市勢概要

1-1-1 地勢と自然環境

- ・本市は、新潟県の北東部に位置しており、東には飯豊連峰（1,887m）が山形県境に接し、西には日本海が広がり、総面積は264.89㎢となっています。
- ・四季折々の美しい自然に彩られるこの地域は、飯豊連峰を源とする母なる川・胎内川を中心に生活域を形成しています。
- ・15kmに及ぶ海岸線には砂丘と松林、胎内川扇状地には緑の優良農地が広がっています。
- ・地域の中央には南北に楡形山脈・蔵王山塊が連なり、平野部と山間部を分けています。
- ・市街地は、楡形山脈の裾野、J R羽越本線中条駅周辺及び本町地区に中心市街地が形成されています。また、胎内川沿いに工業団地として、さらに、黒川地区をはじめ築地地区や乙地区には住宅地として、市街地がそれぞれ形成されています。
- ・市街地周辺の胎内川下流の扇状地を開けた平地には水田地帯が広がっており、その中に集落が点在しています。

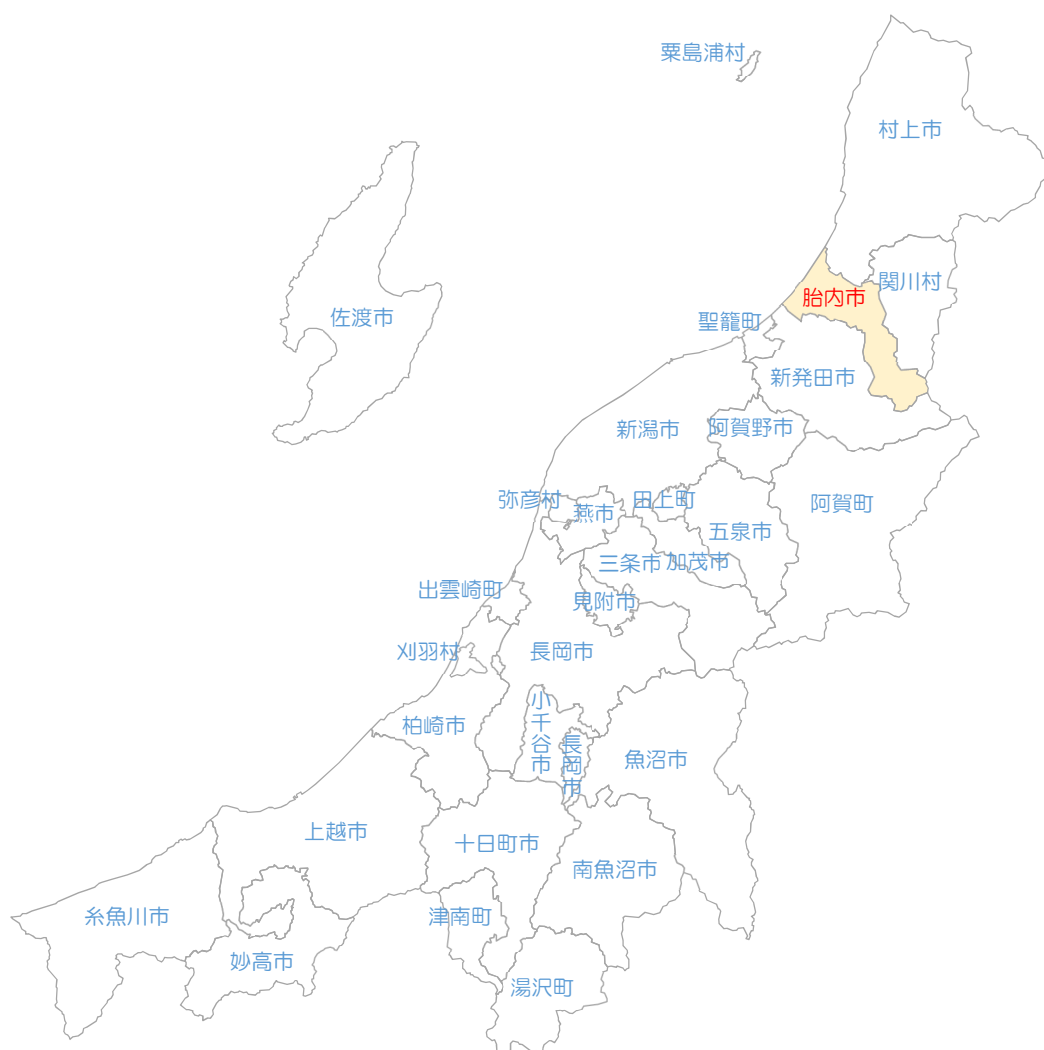


図 1-1-1 胎内市の位置

1-1-2 人口

●子供と現役世代が大幅に減少し、人口減少、少子高齢化がさらに加速。

[データ解説]

- ・平成 52 年（2040 年）の総人口は、21,147 人となり、平成 27 年比の約 7 割まで減少すると予測されます。
- ・特に、子供と現役世代が大幅に減少することにより、これまで続いてきた人口減少、少子高齢化がさらに加速すると予測されます。
- ・平成 52 年（2040 年）の 15 歳未満人口は、1,933 人となり、平成 27 年比で 1,531 人（40.2%）減少し、総人口に占める割合は、9.1%まで低下すると予測されます。
- ・平成 52 年（2040 年）の 15～65 歳未満人口は、10,347 人となり、平成 27 年比で 6,524 人（35.2%）減少し、総人口に占める割合は、48.9%まで低下すると予測されます。
- ・平成 52 年（2040 年）の 65 歳以上人口は、8,867 人となり、平成 27 年比で 937 人（10.4%）減少し、総人口に占める割合は、41.9%まで上昇すると予測されます。

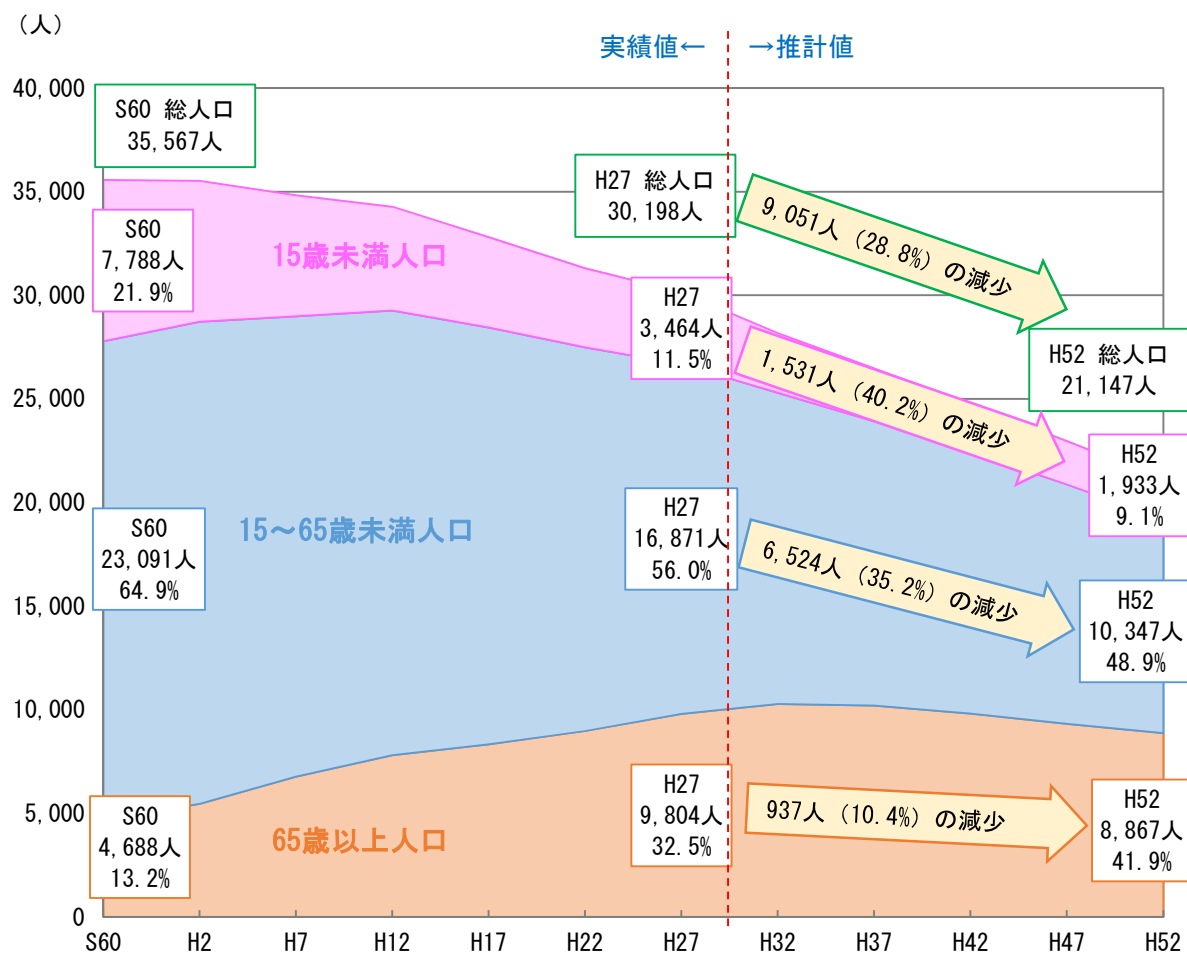


図 1-1-2 年齢階層別人口の推移と将来推計

資料：S60～H27 まで国勢調査、H32 以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成 25 年 3 月推計）

1-1-3 土地利用

- ・市域の大部分（57.9%）を山林が占めており、宅地は4.2%となっています。

表 1-1-1 土地利用現況面積（H26.1.1 現在）

	面積 (ha)	割合
総数	26,518.0	100.0%
田	3,606.8	13.6%
畑	1,110.3	4.2%
宅地	1,110.3	4.2%
池沼	17.7	0.1%
山林	15,343.5	57.9%
原野	398.7	1.5%
雑種地 その他	4,930.7	18.6%

資料：新潟県統計データハンドブック

1-1-4 都市交通

- ・道路網は、国道7号、国道113号、国道290号が南北方向の骨格を成しており、さらに日本海東北自動車道により高速交通体系が形成されています。
- ・JR羽越本線が南北に通り、中条駅、平木田駅の2箇所の駅が配置されています。

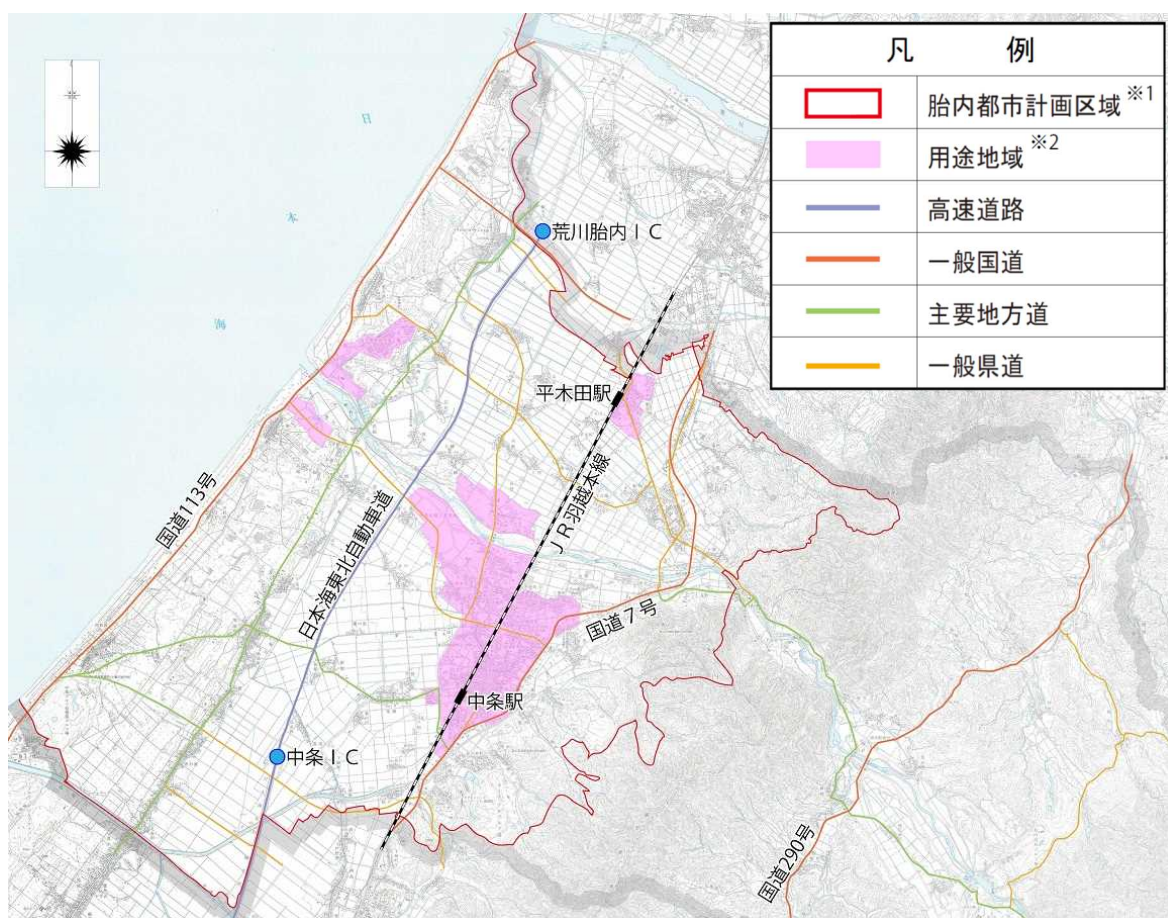


図 1-1-3 都市交通網

※1) 都市計画区域：都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。

※2) 用途地域：都市の環境保全や利便の増進のために、都市計画法により建物の用途に一定の制限を行う地域。

1-1-5 都市構造評価指標を用いた分析

・「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づく都市構造評価指標について、同規模他都市（10万人以下の地方都市）の平均値と比較して胎内市の評価が高かったのは13項目中2項目でした。主な評価結果は以下の通りです。

- ・公共交通利便性の高いエリアへの住宅の集積度が低い。
- ・自動車への依存度が高い（自動車の総走行台キロ、CO₂排出量が多い）。
- ・高齢者の徒歩圏に医療機関や公園が少ないが、最寄りの緊急避難所は充実している。
- ・空き家率が低い。
- ・サービス業の一人あたりの売上高が小さい。
- ・財政状況は、歳出額が多い反面、税収が少なく、財政力指数も低い。

表 1-1-2 都市構造評価指標一覧表（10万人以下の都市）

（凡例：高評価 低評価）

評価分野・評価軸		評価指標	現状値(平均値)	資料
1. 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	①公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	28.3 % (46 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎公共交通の利用促進	②市民一人当たりの自動車総走行台キロ	15.6 台キロ/日 (14.2 台キロ/日)	平成 22 年度 道路交通センサス
2. 健康・福祉	◎都市生活の利便性向上	③高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	71.9 % (66 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎歩きやすい環境の形成	④歩道整備率	45.6 % (47 %)	平成 22 年度 道路交通センサス
		⑤高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	83.5 % (58 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
3. 安全・安心	◎市街地の安全性の確保	⑥市民一人あたりの交通事故死亡者数	0.64 人 (0.57 人)	(財)交通事故総合分析センター全国市区町村別交通事故死者数(平成 25 年)
		⑦最寄り緊急避難場所までの平均距離	536 m (719 m)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
	◎市街地荒廃化の抑制	⑧空き家率	5.8 % (7.3 %)	平成 25 年 住宅・土地統計調査
4. 地域経済	◎サービス産業の活性化	⑨従業者一人当たり第三次産業売上高	7.5 百万円 (9.4 百万円)	平成 24 年 経済センサス - 活動調査
5. 行政運営	◎都市経営の効率化	⑩市民一人当たりの歳出額	704 千円 (550 千円)	平成 26 年度 財政事情の公表（胎内市）
		⑪財政力指数	0.47 (0.57)	平成 27 年度 財政力指数 市町村一覧（新潟県）
	◎安定的な税収の確保	⑫市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	96 千円 (103 千円)	平成 26 年度 財政事情の公表（胎内市）
6. エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	⑬市民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量	1.32 t-CO ₂ /年 (1.28 t-CO ₂ /年)	平成 22 年度 道路交通センサス

※平均値は、ハンドブックに掲載された参考値。胎内市の値とは、算出方法、算出根拠が異なる場合がある。

■ 参考資料（都市構造評価指標の算出方法）

評価分野・評価軸		評価指標	算出方法
1. 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	①公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	●市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで 1km 圏内、もしくはバス停まで 200m 圏内の住宅数の割合
	◎公共交通の利用促進	②市民一人当たりの自動車総走行台キロ	●乗用車の市区町村別自動車走行台キロ（台キロ/日）を都市の総人口で除して算出
2. 健康・福祉	◎都市生活の利便性向上	③高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	●市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合
	◎歩きやすい環境の形成	④歩道整備率	●歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出
		⑤高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	●市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合
3. 安全・安心	◎市街地の安全性の確保	⑥市民一人あたりの交通事故死亡者数	●1 万人あたり死者数
		⑦最寄り緊急避難場所までの平均距離	●最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
	◎市街地荒廃化の抑制	⑧空き家率	●空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出
4. 地域経済	◎サービス産業の活性化	⑨従業者一人当たり第三次産業売上高	●第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出
5. 行政運営	◎都市経営の効率化	⑩市民一人当たりの歳出額	●歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
		⑪財政力指数	●財政力指数
	◎安定的な税収の確保	⑫市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	●市町村市民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出
6. エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	⑬市民一人当たりの自動車 CO ₂ 排出量	●小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除いて燃料消費量を求め、燃料別 CO ₂ 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算して CO ₂ 排出量を算出

1-1-6 災害履歴・区域

(1) 浸水被害

●都市計画区域の広い範囲に浸水リスクの高い場所が分布。

[データ解説]

- ・都市計画運用指針に位置づけられた「災害リスクについて考慮すべき区域（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域）」に該当するエリアとしては、胎内川水系胎内川浸水想定区域が該当します。
- ・胎内川が氾濫した場合、都市計画区域内の広い範囲に浸水被害が生じる予想となっており、用途地域内では、胎内市役所周辺に浸水リスクの高い場所が見られます。

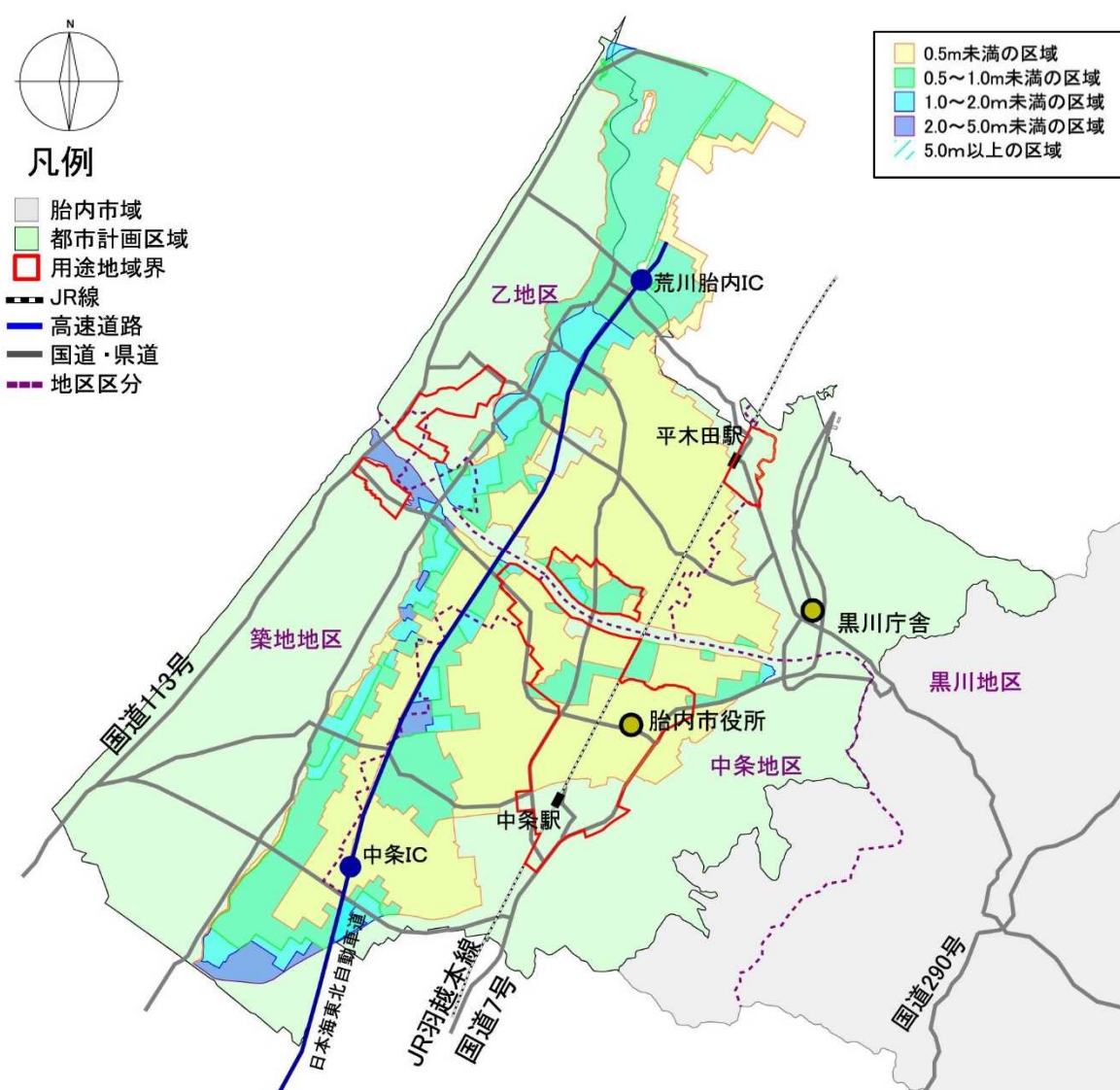


図 1-1-4 浸水想定区域※

資料：胎内川水系胎内川浸水想定区域図

※) 浸水想定区域：現在の胎内川の河道整備状況を勘案して、胎内川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨である概ね100年に1回起こる降雨が降った場合に、胎内川がはん濫した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたもの。

(2) 土砂災害

●都市計画区域界付近に土砂災害のリスクが高い場所が分布。

[データ解説]

- ・ 山際の区域に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域※が指定されています。
- ・ 用途地域内では、土砂災害リスクの高い場所は見られません。
- ・ 用途地域外では、都市計画区域の境界付近の山際に土砂災害リスクの高い場所が見られます。

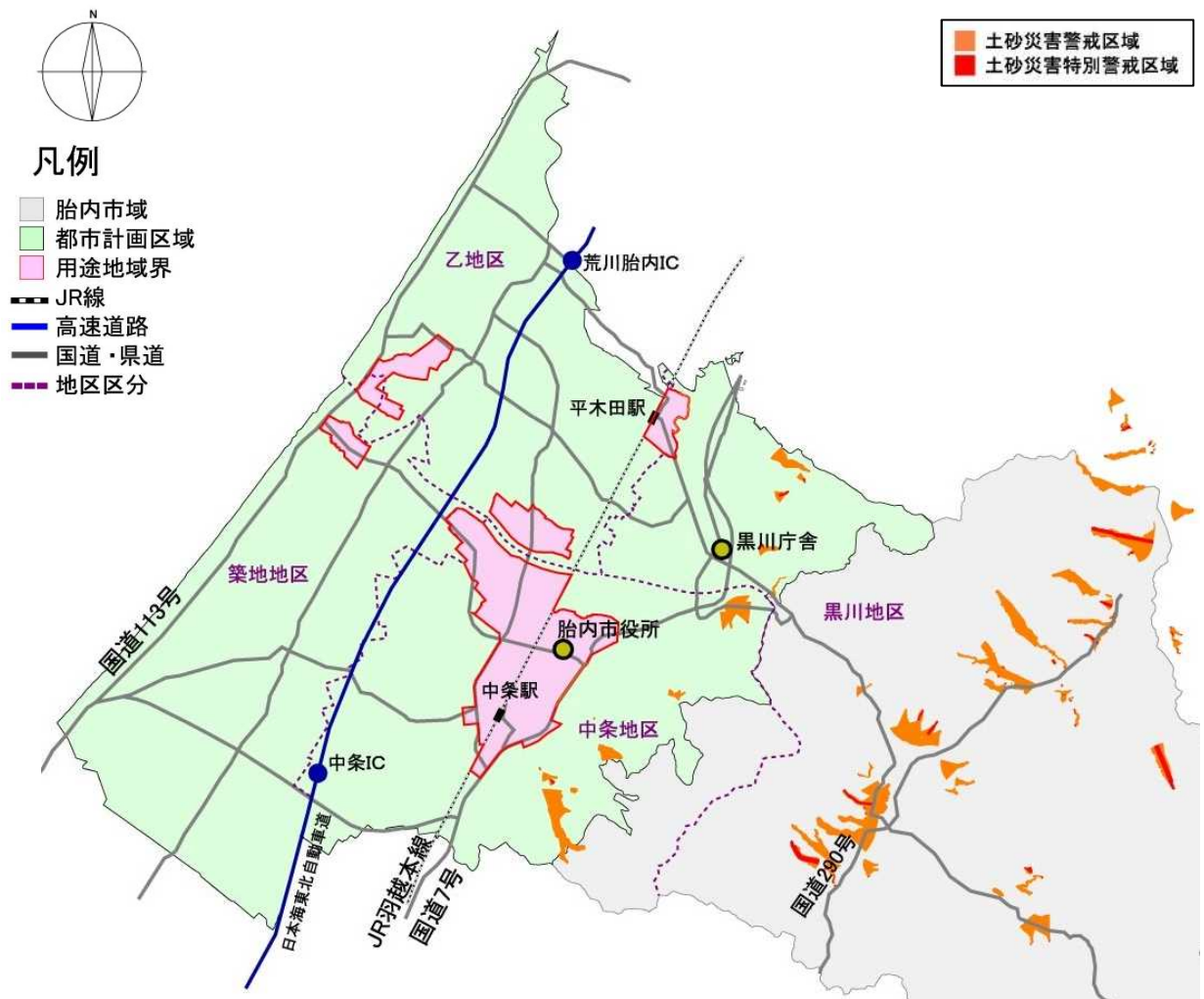


図 1-1-5 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

資料：土砂災害ハザードマップ

※) 土砂災害警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

※) 土砂災害特別警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

1-2 地域別人口、人口密度の推移

1-2-1 人口集中地区（DID）の変遷

●市街地は縮小傾向。

[データ解説]

- ・人口集中地区の面積は、昭和45年0.8km²、昭和60年には1.2km²まで拡大してきましたが、地区内人口の減少により、昭和60年以降は人口集中地区の条件を満たす区域がなくなっていることから、胎内市の市街地は縮小傾向にあります。

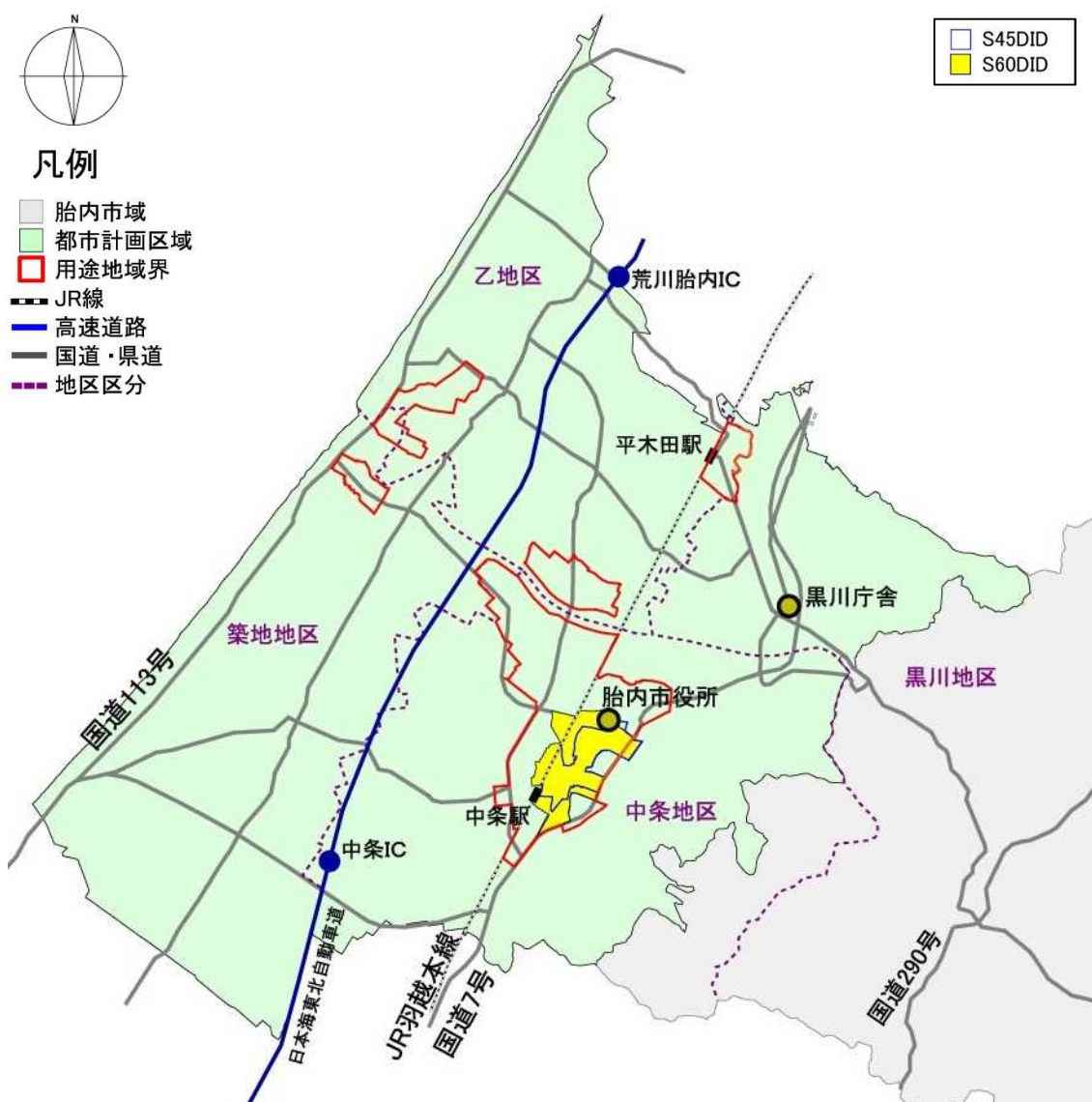


図 1-2-1 人口集中地区（DID）の変遷

資料：国土地理院 基盤地図情報

※）人口集中地区（DID）：国勢調査において人口が集積する地区を示す区域で以下の条件をともに満たす区域。

密度基準	基本単位区の人口密度が 4,000 人/ km ² 以上
規模基準	合計人口が 5,000 人以上

1-2-2 地域別人口

●人口は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「黒川庁舎周辺」に集積。

[データ解説]

- ・人口を 500mメッシュごとに見ると、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に人口が集積しています。
- ・中条地区以外では、「黒川庁舎周辺」などでも一定の人口集積が見られます。

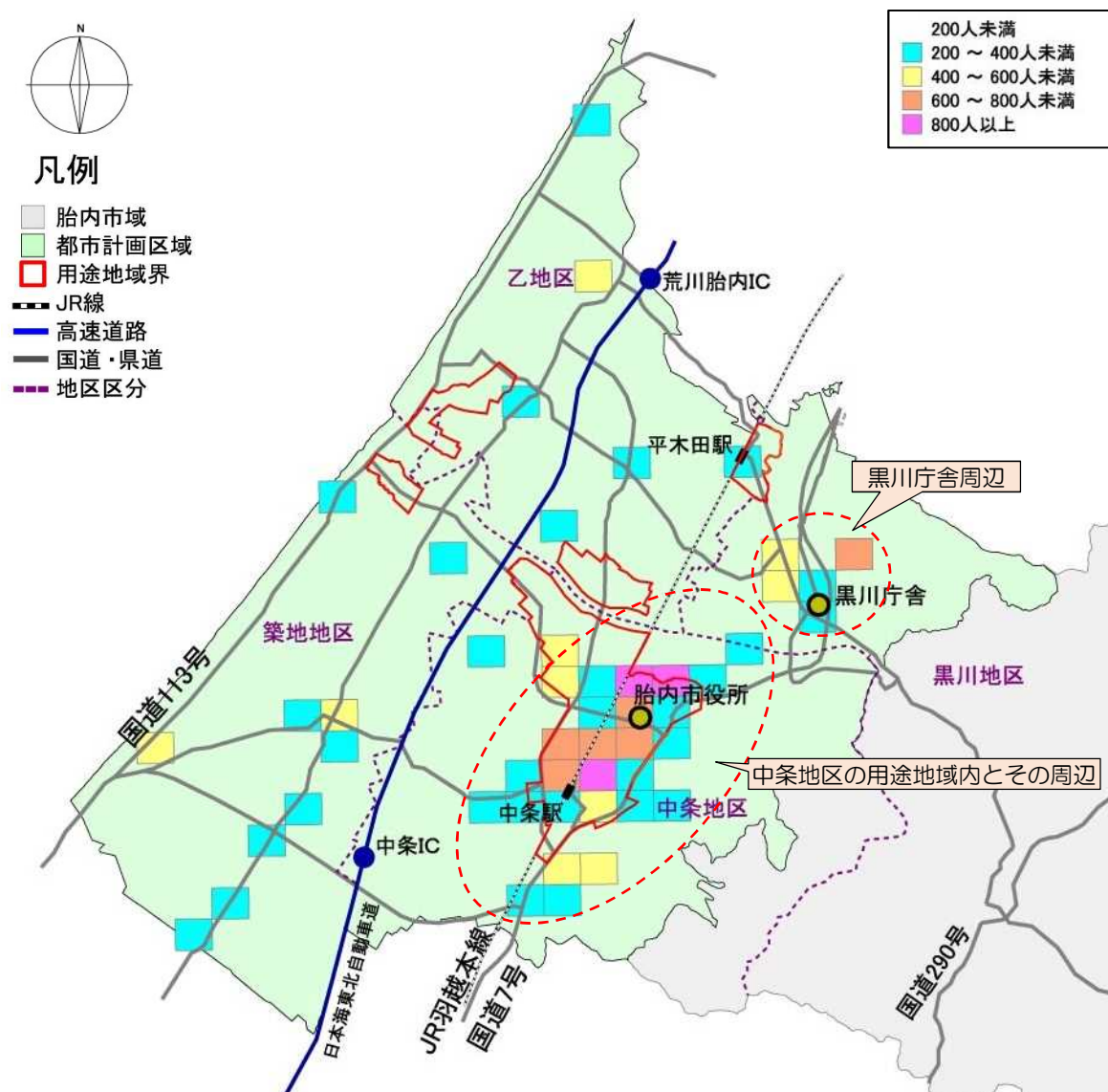


図 1-2-2 地域別人口（500mメッシュ）

資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計

1-2-3 地域別人口密度

●人口密度は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで高い。

[データ解説]

- ・人口密度を500mメッシュごとに見ると、「中条地区の用途地域内」「その周辺の宅地開発エリア（星の宮町、つつじヶ丘など）」「各地区（黒川、築地、乙）の地域拠点周辺」などで人口密度の高い地域が見られます。
- ・人口集中地区の条件を満たす人口密度（4,000人/km²以上＝40人/ha以上）に該当する地区は見られません。

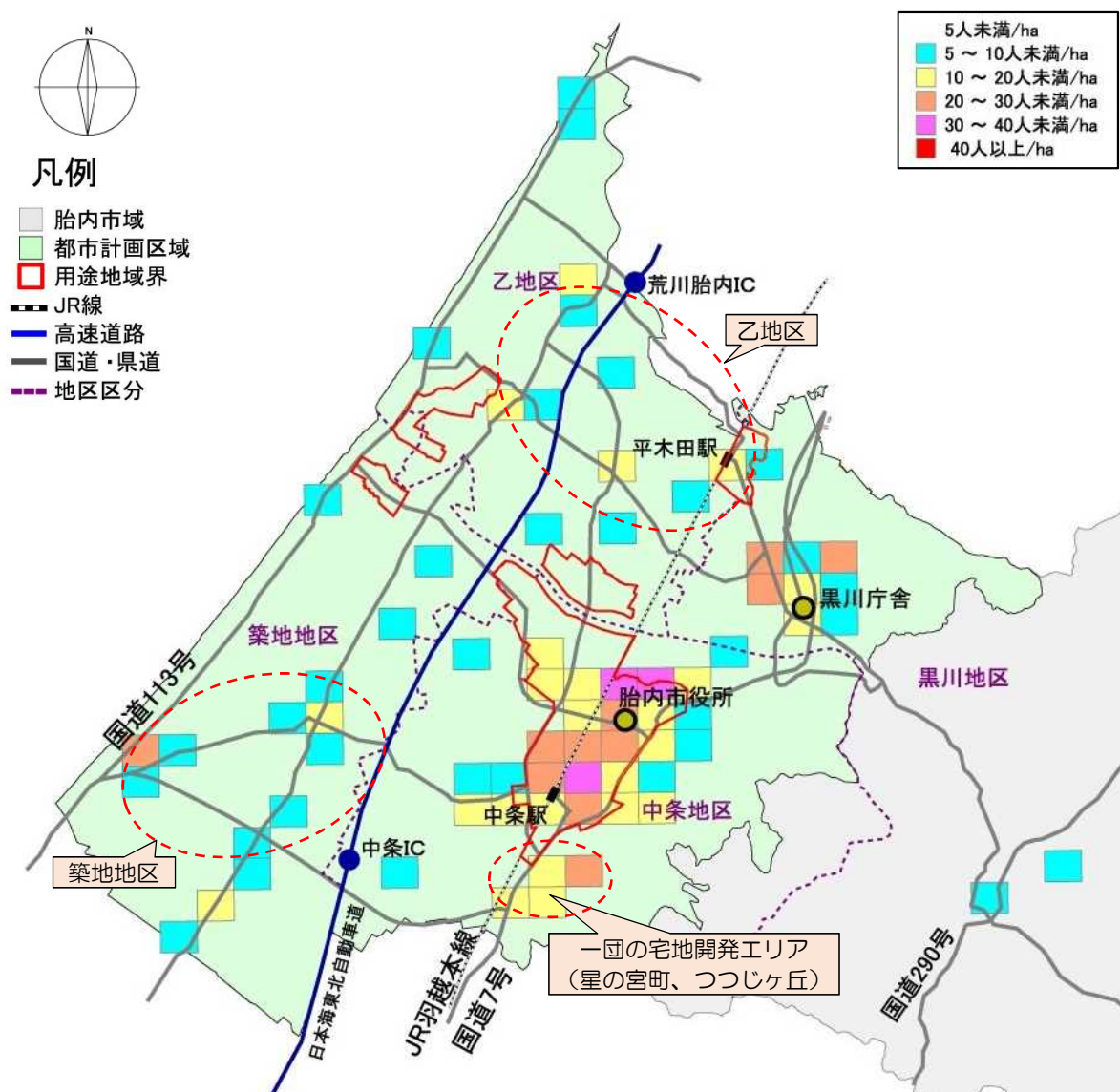


図 1-2-3 地域別人口密度 (500mメッシュ)

資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計

1-2-4 地域別高齢者人口

●高齢者は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで多い。

[データ解説]

- ・高齢者人口を500mメッシュごとに見ると、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に高齢者人口が集積しています。
- ・一方で、「各地区（黒川、築地、乙）の地域拠点周辺」や郊外部においても、高齢者人口がやや多い地域が点在しています。

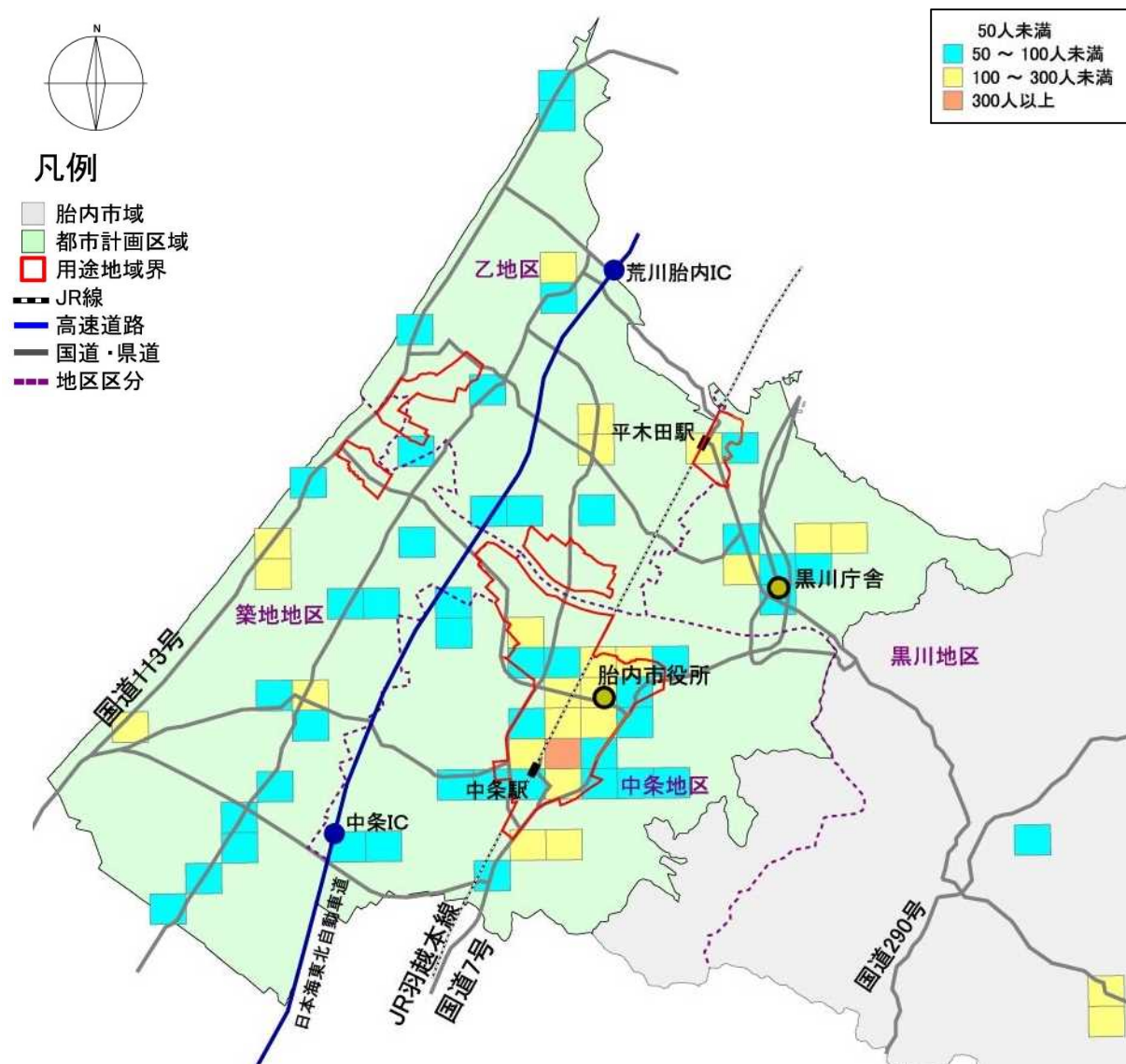


図 1-2-4 地域別高齢者人口（500mメッシュ）

資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計

1-3 都市基盤の整備状況等

1-3-1 土地区画整理事業・開発行為

●住宅系の開発行為は、「中条地区の用途地域内とその周辺」などで多い。

[データ解説]

- ・中条地区の用途地域内の一部では、土地区画整理事業による計画的な面整備が行われています。
- ・住宅系の開発行為は、中条地区の用途地域内とその周辺などで行われており、国道7号へのアクセス性に優れた場所に多く点在しています。
- ・その他、工業系の面整備や開発行為が胎内川沿いの用途地域内を中心に行われている他、郊外部では、ゴルフ場開発が行われています。

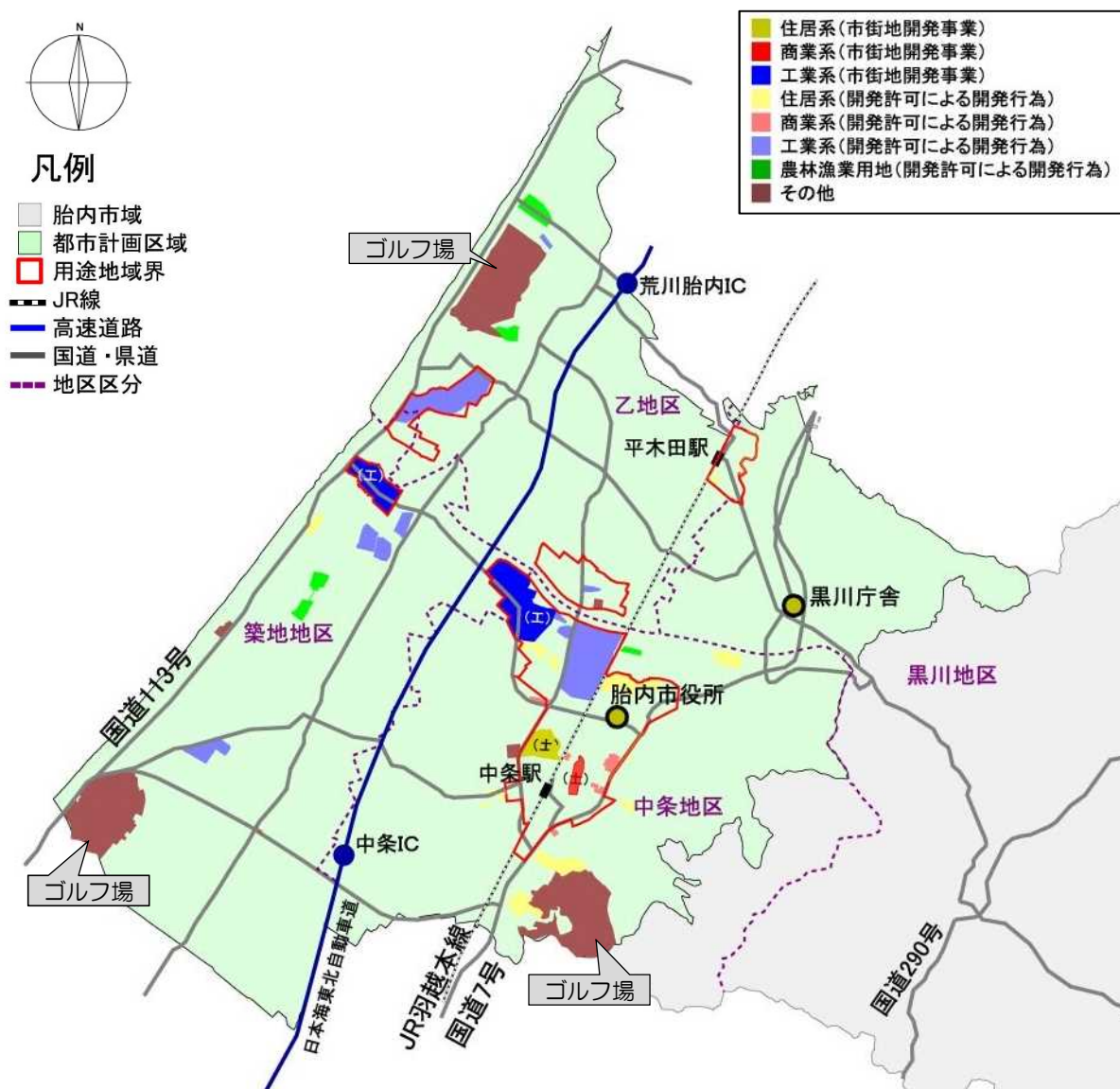


図 1-3-1 土地区画整理事業・開発行為

資料：国土地理院 基盤地図情報

1-3-2 道路・河川・公園

- 道路は、南北方向の幹線道路網が発達。
- 河川は、市中央を胎内川が流れている。
- 公園は、主に都市計画区域内で整備されている。

[データ解説]

- ・道路網は、国道7号、国道113号、国道290号が南北方向の骨格を成しており、さらに日本海東北自動車道により高速交通体系が形成されています。
- ・河川は、市中央を胎内川が、中条地区の市街地近辺を舟戸川が流れています。
- ・公園は、主に都市計画区域内で整備されています。

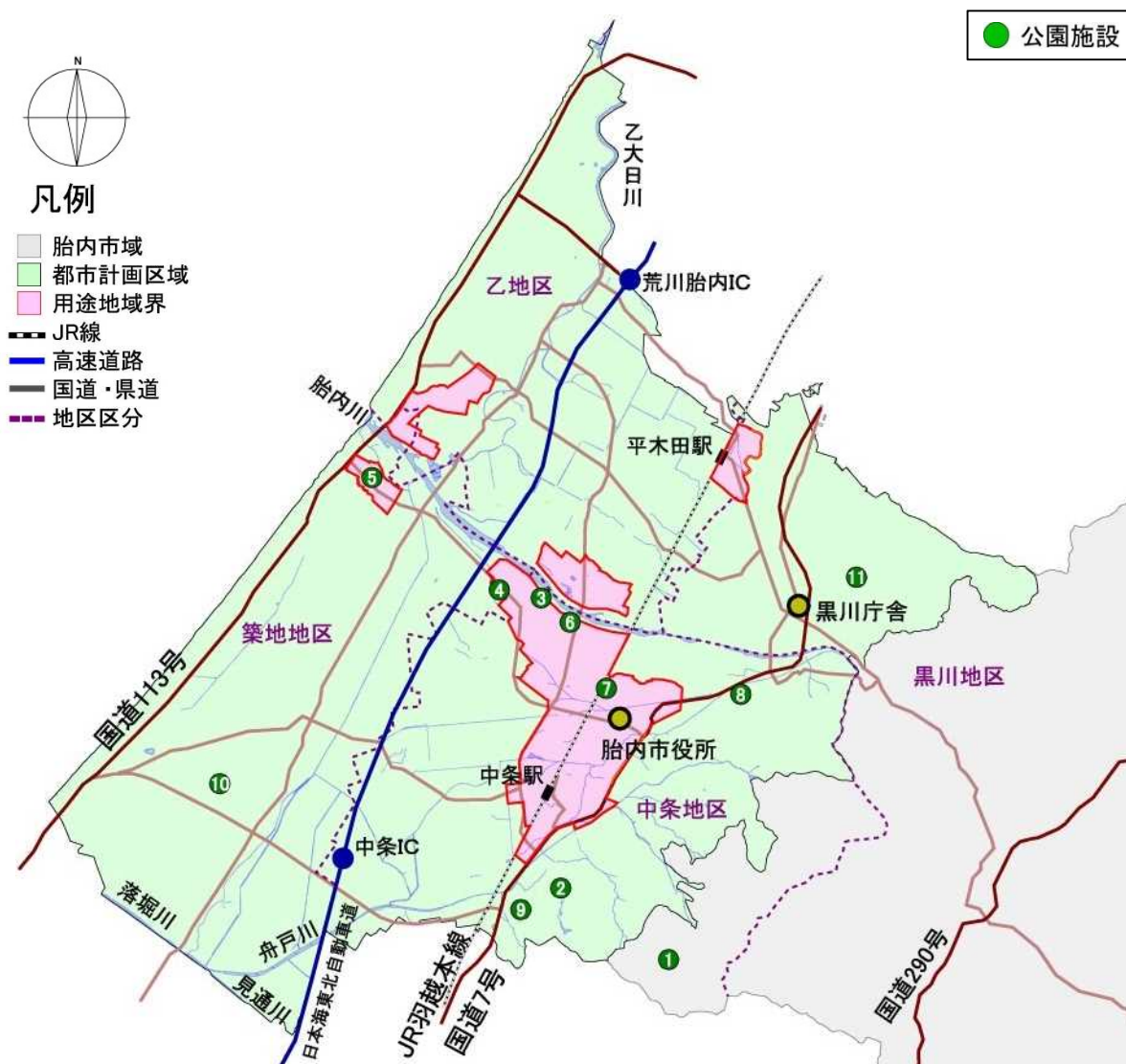


図 1-3-2 道路・河川・公園

資料：国土地理院 基盤地図情報

■公園施設

1 関沢森林公園	7 中条北公園
2 国際交流公園	8 白鳥公園
3 胎内川リバーサイドパーク	9 さくら公園
4 鴻の巣公園	10 長池憩いの森公園
5 笹口浜公園	11 黒川石油公園
6 赤川霞堤公園	

1-4 主要な都市機能の分布状況、利用圏

1-4-1 主要な都市機能の分布状況

(1) 医療機関

●医療機関は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

[データ解説]

- ・医療機関（外科・内科・診療所）は、中条地区の用途地域内に半数以上が集積しています。
- ・用途地域外では、各地区に点在しています。

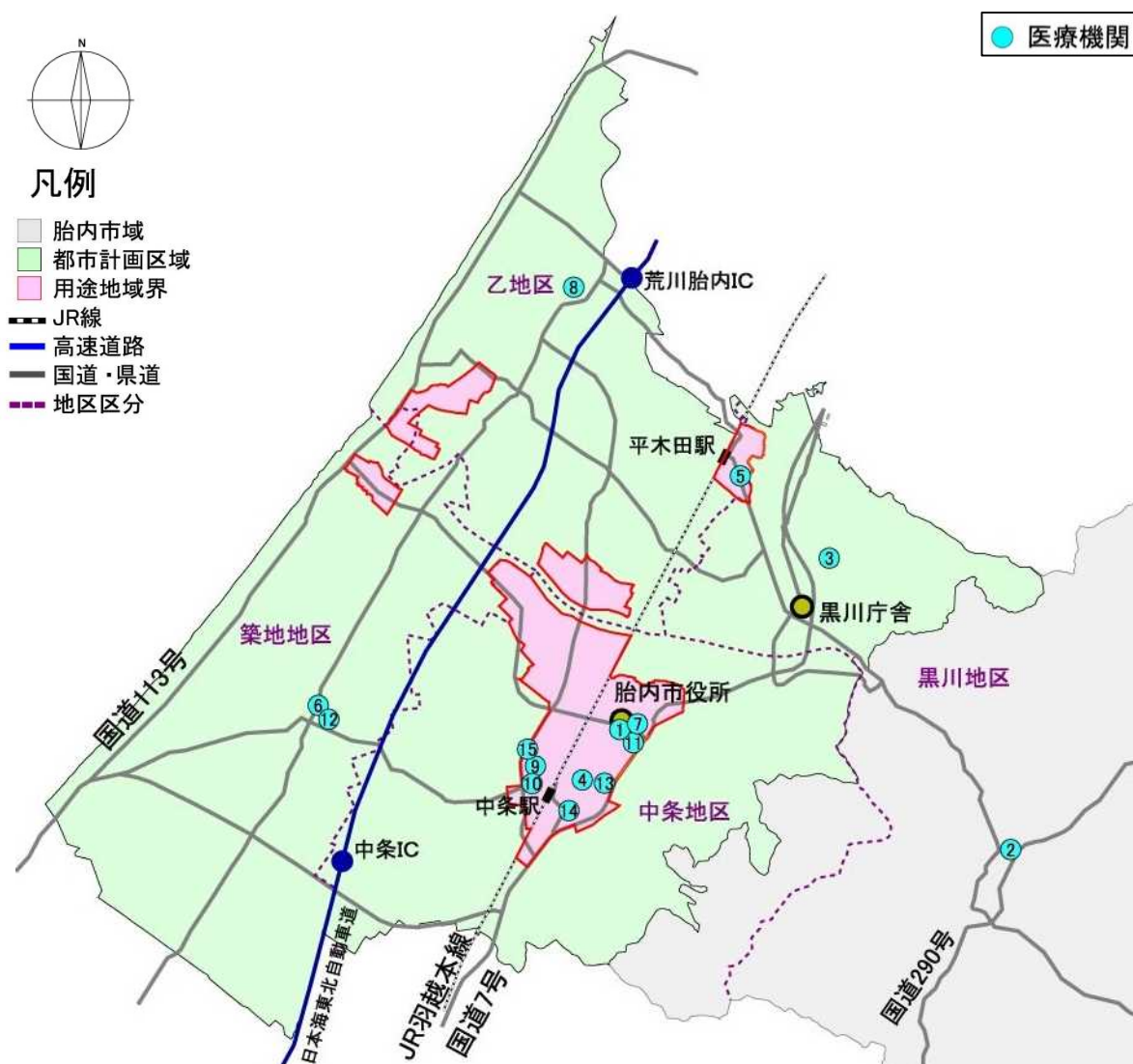


図 1-4-1 医療機関

資料：胎内市調べ

■医療機関（外科・内科・診療所）

1	大浦整形外科医院	6	相馬医院	11	橋本医院
2	胎内市黒川診療所	7	ちの泌尿器科・内科医院	12	はなの医院
3	黒川病院	8	時田医院	13	ひらの整形外科医院
4	坂上医院	9	中条地区休日診療所	14	わたなべ医院
5	鈴木医院	10	中条中央病院	15	丹呉医院

(2) 福祉施設

●福祉施設は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

[データ解説]

- ・福祉施設（介護関係施設）は、主に中条地区の用途地域内に集積していますが、郊外部にも点在しています。

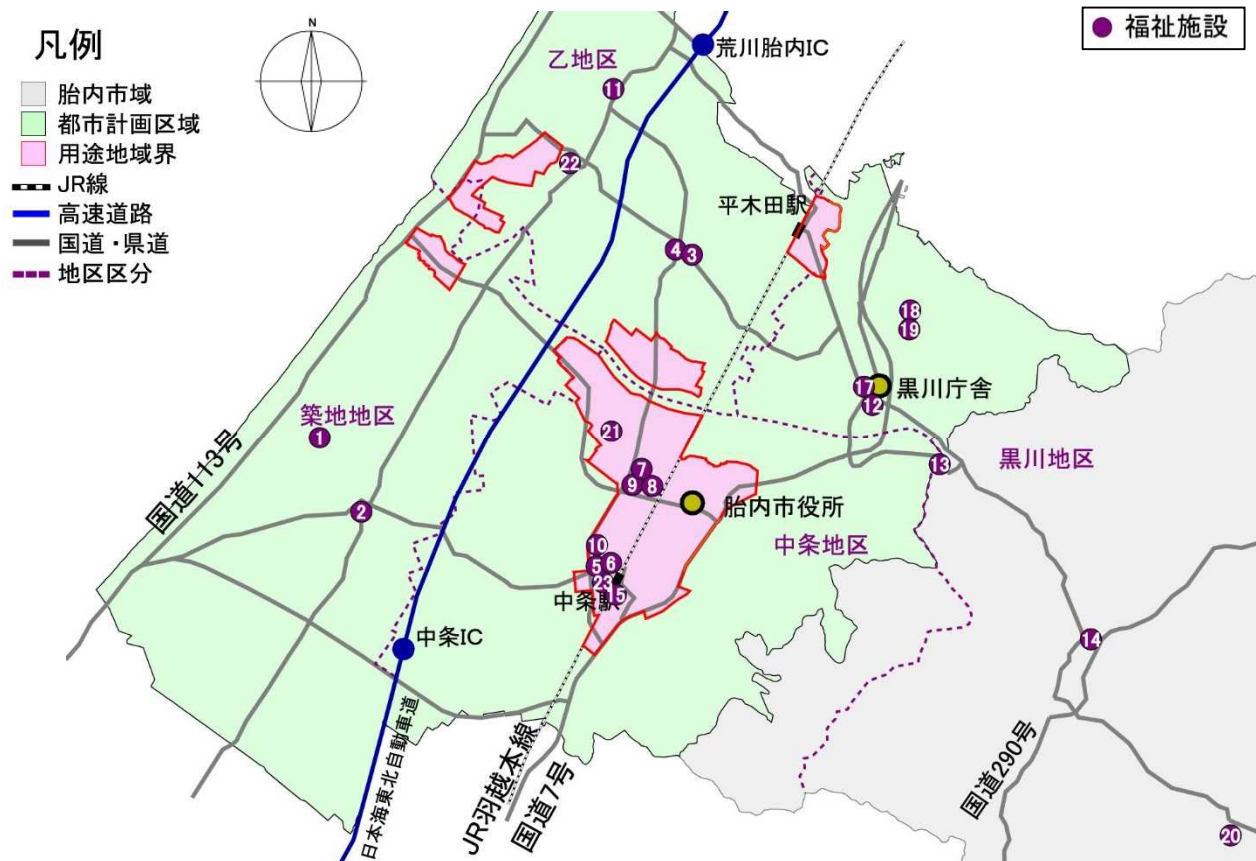


図 1-4-2 福祉施設

資料：胎内市調べ

■福祉施設（介護関係施設）

1	介護老人保健施設 マチュアハウス中条	9	システムアイ 介護相談所
2	居宅介護支援事業所 マチュアハウス中条	10	居宅介護支援事業所おおぞら
3	特別養護老人ホーム 胎内まごころの里	11	よりあいサークル 一円相
4	介護老人保健施設 中条愛広苑	12	よりあいサークルけやきの杜
5	居宅介護支援事業所 中条愛広苑	13	胎内市デイサービスセンター いわはら荘
6	地域包括支援センター 中条愛広苑	14	胎内市デイサービスセンター 栗木野荘
7	訪問介護ステーション 中条愛広苑	15	ウェルネス中条
8	ケアステーション どっこん	16	胎内市地域包括支援センター みらい
9	グループホーム どっこんの家	17	グループホーム 黒川
10	ヘルパーステーション なかじょう	18	特別養護老人ホーム りんどう
11	特別養護老人ホーム とっさか	19	短期入所生活介護 りんどう
12	デイサービスセンター とっさか	20	介護老人保健施設 やまぼうし
13	居宅支援 しるとり	21	黒川居宅介護支援事業所
14	社会福祉法人 胎内市社会福祉協議会	22	地域包括支援センター やまぼうし
15	地域包括支援センター 胎内市社協	23	特別養護老人ホーム 第二胎内やすらぎの家
16	デイサービスセンター と・も・だ・ち		ショートステイ・デイサービス アップル花はな
17	デイホーム ちゅーりっぷ苑・つばき		居宅介護支援事業所 アップル花はな
18	グループホーム ちゅーりっぷ苑・つばき		特別養護老人ホーム 胎内まごころの里きのと
19	デイサービス ちゅーりっぷ苑・つばき		ショートステイ 胎内まごころの里きのと
20	居宅支援事業所 ちゅーりっぷ苑		中条中央病院(訪問リハビリステーション)
21	デイホーム チューリップ苑・さくら		中条中央病院(通所リハビリステーション)
22	グループホーム チューリップ苑・さくら		

※16の施設は、胎内市役所内

(3) 商業施設

●商業施設は、主に中条地区の国道7号沿道に集積。

[データ解説]

- ・商業施設（延べ面積 1,500 ㎡以上）は、中条地区の用途地域内に集積しており、特に国道 7 号沿道に集積しています。

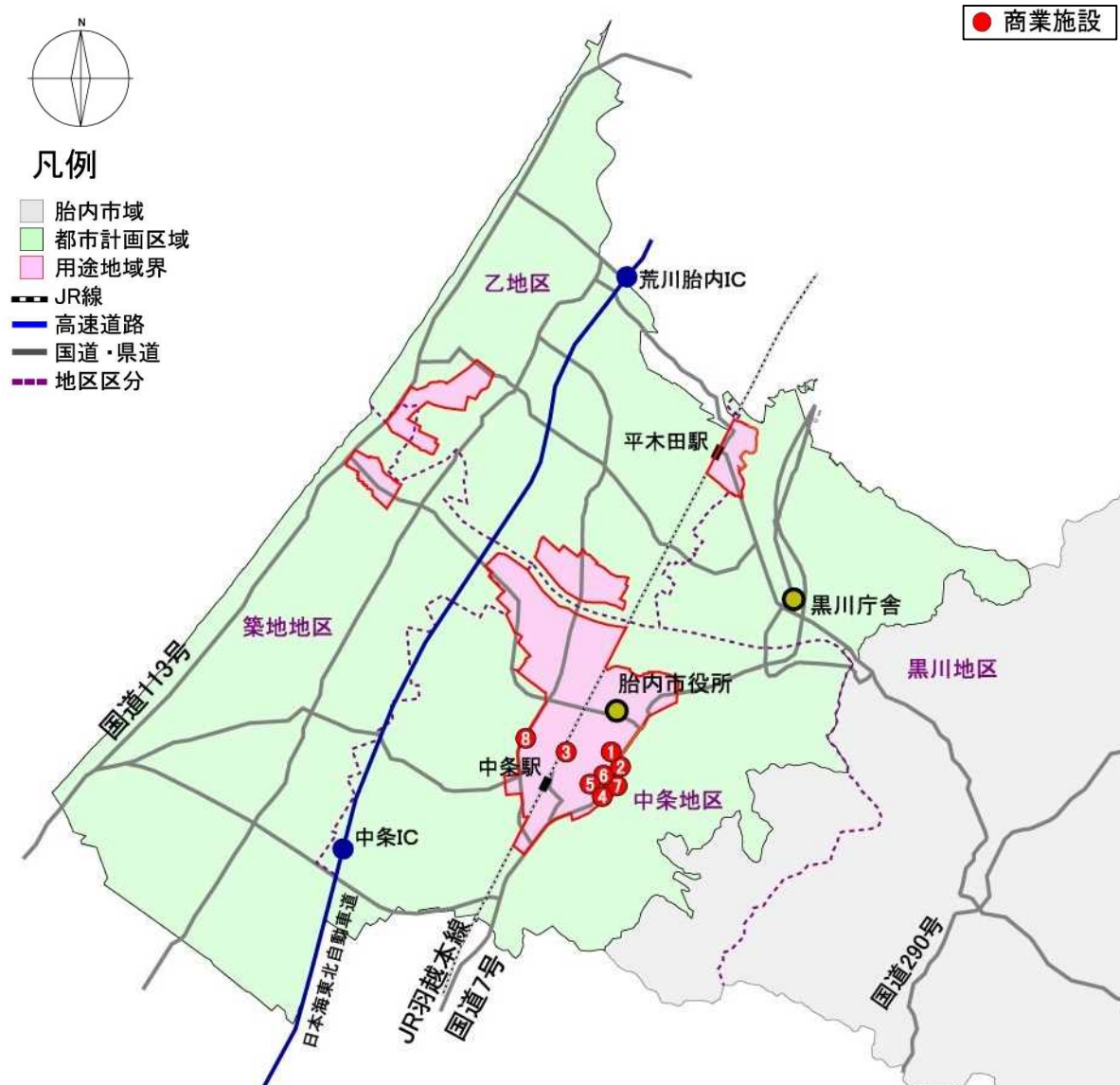


図 1-4-3 商業施設

資料：全国大型小売店総覧 2015 年版

■商業施設(延べ面積1,500㎡以上の店舗)

1	中条ST(中条店・ダイユーエイト中条店)
2	ファッションセンターしまむら中条店
3	ウオロク中条店
4	コメリホームセンター中条店
5	ケーズデンキ胎内店
6	ファミリードラッグ中条店
7	ひらせいホームセンター中条店
8	くすりのアオキあかね店

(4) 教育施設等

●教育施設等は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。

[データ解説]

- ・教育施設等（保育施設、小学校、中学校、高等学校）は、主に中条地区の用途地域内に集積しています。
- ・用途地域外では、「黒川庁舎周辺」「築地地区の地域拠点周辺」などに若干の集積が見られます。

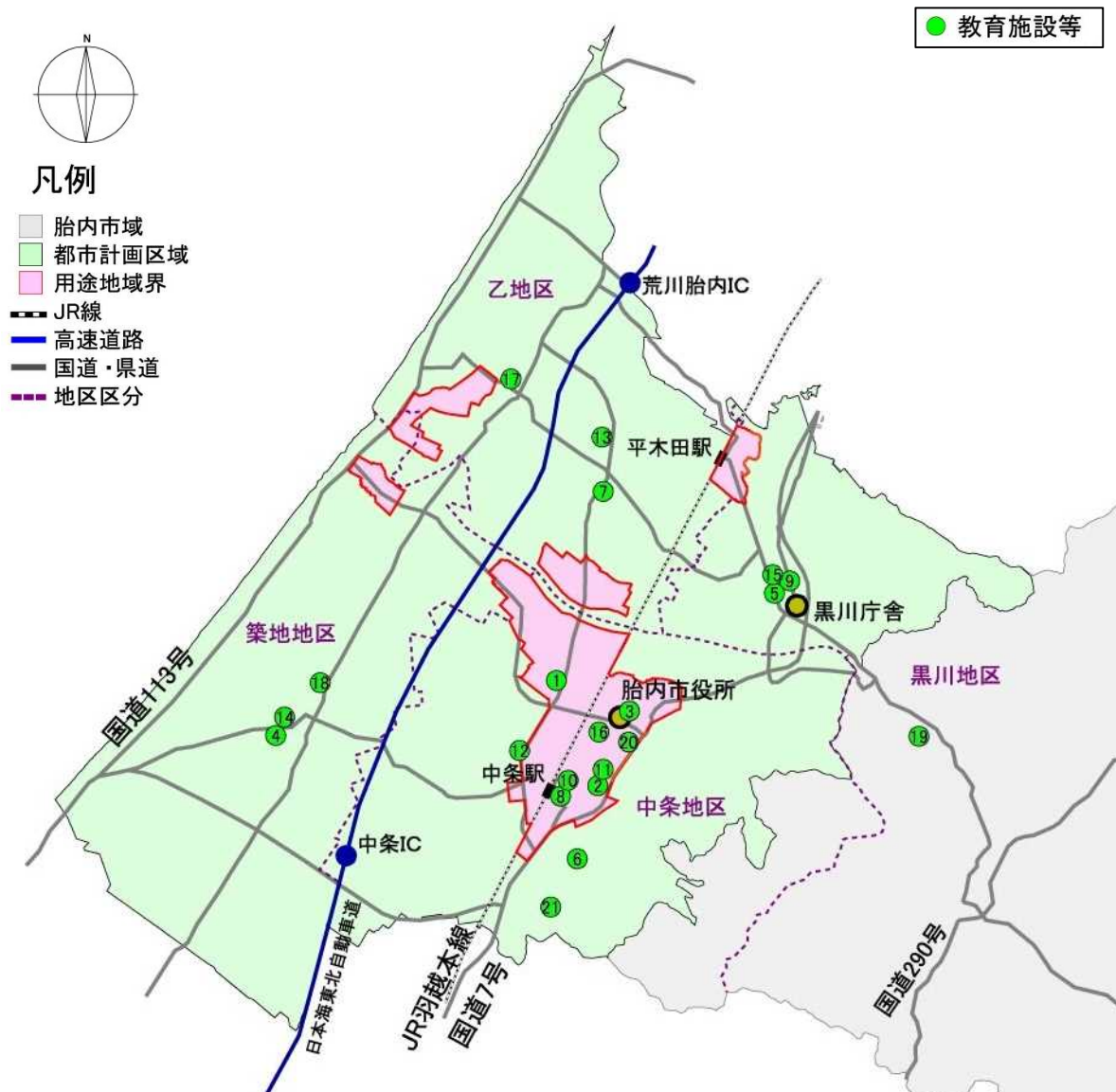


図 1-4-4 教育施設

資料：胎内市調べ

■教育施設等（保育施設、小学校、中学校、高等学校）

1	市立すこやかこども園	8	私立さわらび乳児園	15	市立黒川小学校
2	市立日の出保育園	9	私立きすげこども園	16	市立中条中学校
3	市立ふたば保育園	10	私立聖心こども園	17	市立乙中学校
4	市立ついで保育園	11	市立中条小学校	18	市立築地中学校
5	市立黒川保育園	12	市立胎内小学校	19	市立黒川中学校
6	私立さわらび保育園	13	市立きのと小学校	20	県立中条高等学校
7	私立ひだまり保育園	14	市立築地小学校	21	私立開志国際高等学校

(5) その他公共施設

●その他公共施設は、主に中条地区の用途地域内に集積。

[データ解説]

・その他公共施設（市役所、図書館、体育施設）は、ほとんどが用途地域内に立地しています。

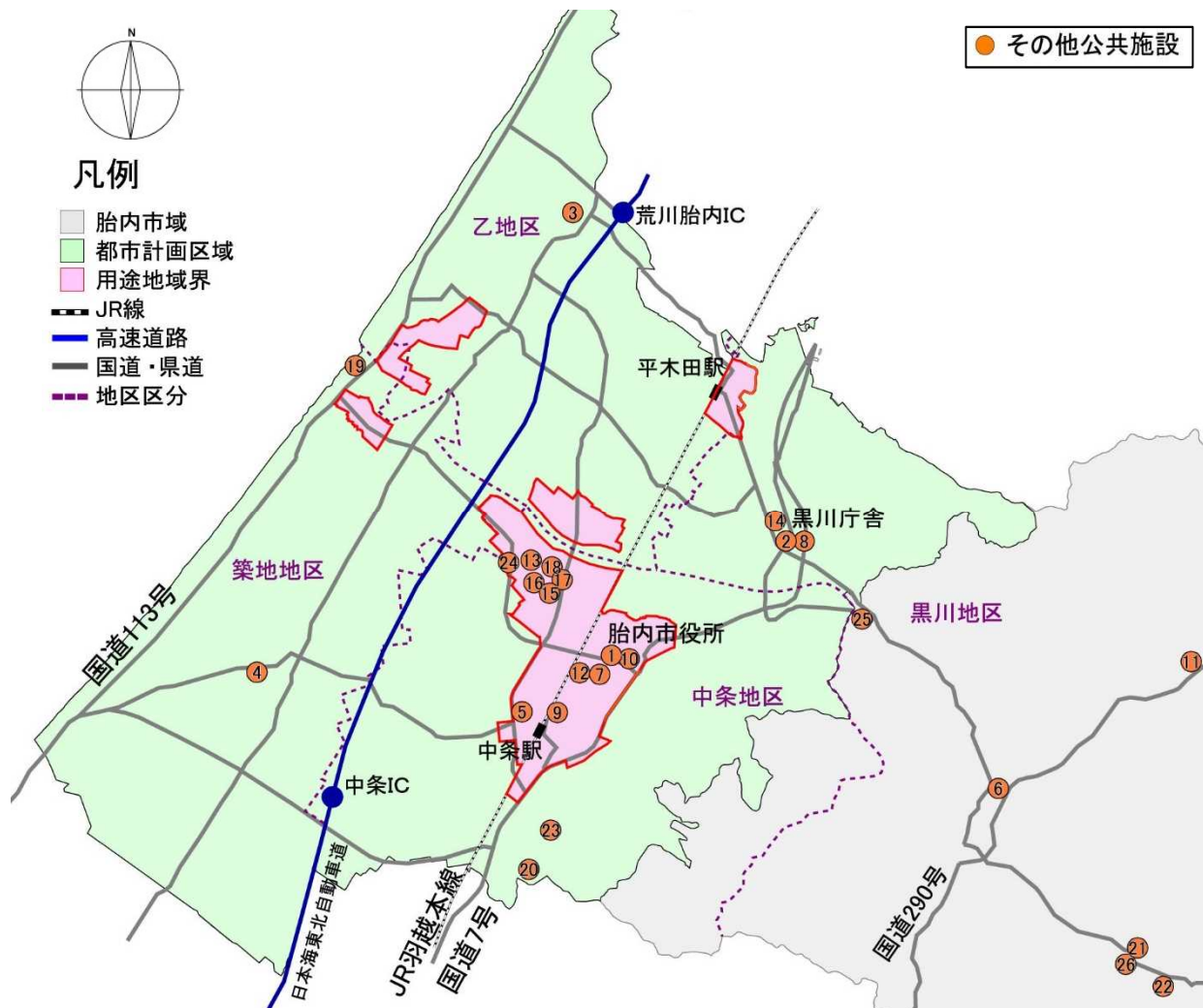


図 1-4-5 その他公共施設

資料：胎内市調べ

■その他公共施設

1	胎内市役所	15	総合グラウンド陸上競技場
2	胎内市役所 黒川庁舎	16	総合グラウンド野球場
3	きのと交流館(諸証明交付所)	17	B&G海洋センター体育館・ 総合グラウンド体育館・総合グラウンド交流棟
4	築地農村環境改善センター(諸証明交付所)	18	B&G海洋センター プール
5	保健福祉施設 ほっとHOT・中条	19	B&G海洋センター 艇庫
6	保健福祉施設 にこ楽・胎内	20	サンビレッジ中条
7	中央公民館	21	胎内球場
8	黒川地区公民館	22	胎内スキー場
9	図書館	23	国際交流公園テニスコート
10	産業文化会館	24	鴻の巣公園テニスコート
11	大長谷地区防災拠点施設	25	クアハウスたいない
12	交流センターしゃくなげ	26	新潟県立ライフル射撃場
13	胎内市総合体育館「ぶれすぽ胎内」		
14	黒川体育館		

1-4-2 主要な都市機能の利用圏の分布状況

●主要な都市機能の利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中。

〔データ解説〕

- ・主要な都市機能（医療、福祉、商業）は、主に中条地区の用途地域内に集積していることから、その利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中しています。
- ・用途地域外では、利用圏内に主要な都市機能が立地していないエリアが多くみられます。

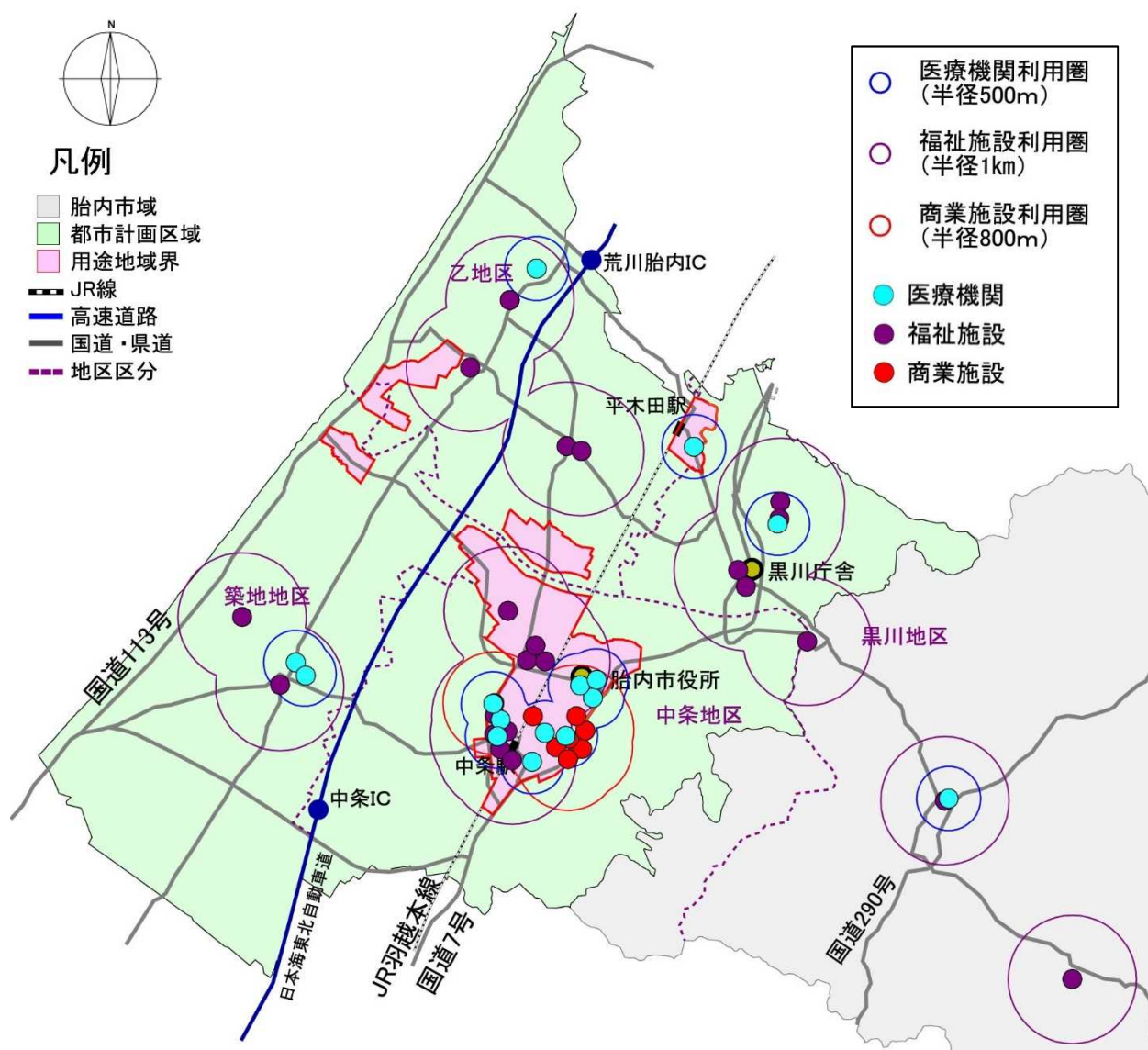


図 1-4-6 主要な都市機能の利用圏

資料：医療機関、福祉施設は「胎内市調べ」、商業施設は「全国大型小売店総覧 2015 年版」

※) 利用圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」の考え方を踏まえて設定した。
 医療機関：半径 500m（高齢者の徒歩圏）
 福祉施設：半径 1km（厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域）
 商業施設：半径 800m（一般的な徒歩圏域）

1-5 居住区域の分布状況、生活圏

- 居住地は中条地区の用途地域内の他、都市計画区域内に点在。
- 生活圏は、中条地区の中心市街地を中心とした都市計画区域の範囲内で形成。

[データ解説]

- ・市内の居住地は、中条地区の用途地域内に形成された市街地に一定の集積が見られます。
- ・また、市街地周辺に広がる水田地帯には、田園集落が点在している他、国道7号沿いには宅地開発により形成された住宅団地が点在しています。
- ・日常的な生活圏は、地勢的な面や交通アクセスの面から、各種都市機能が集積する中条地区の中心市街地に自家用車でアクセスできる都市計画区域内を基本とした範囲内に形成されています。

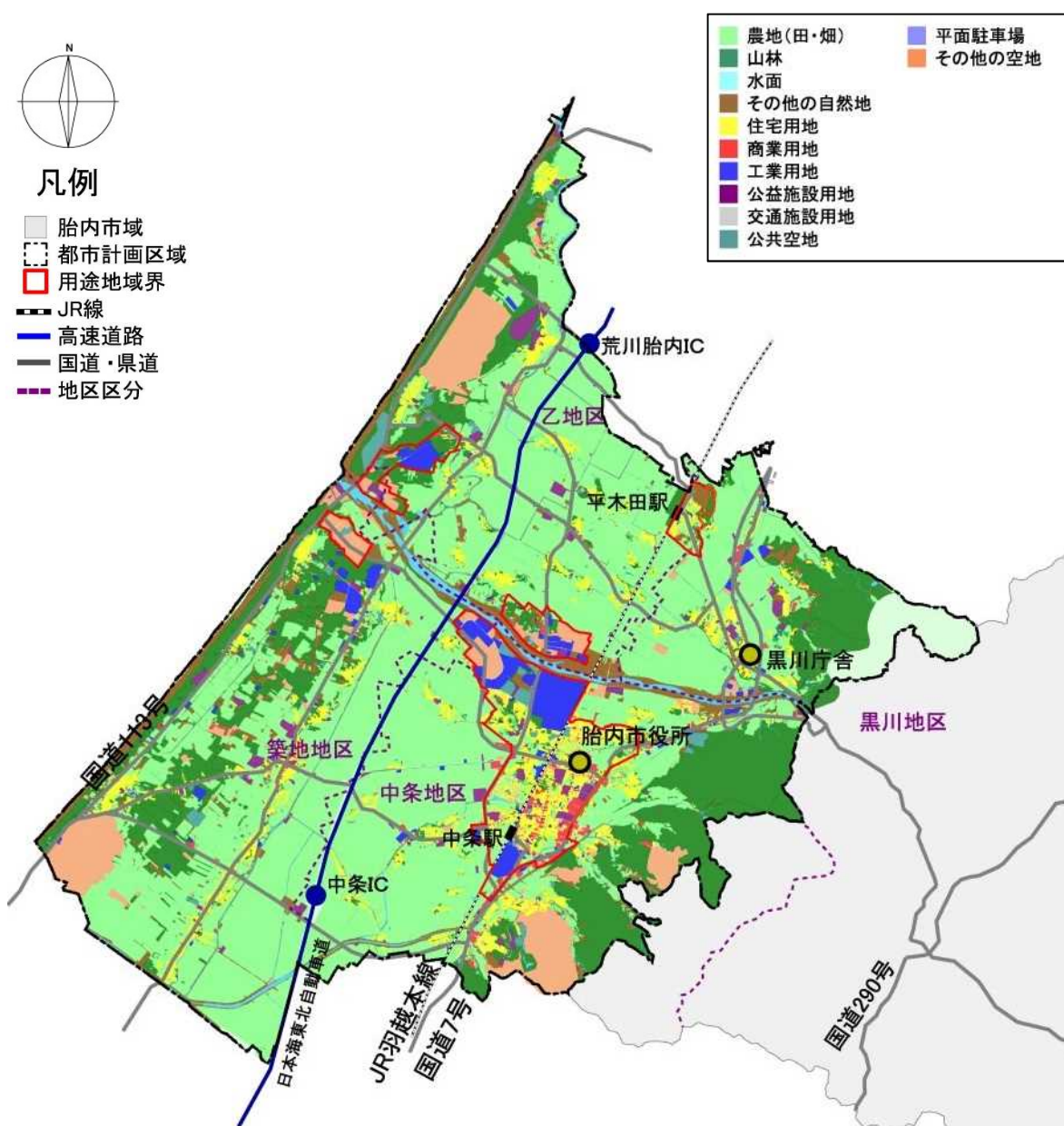


図 1-5-1 居住地、生活圏

資料：平成 20 年度胎内市都市計画基礎調査（一部修正）

1-6 一団の未利用地※の分布状況

●市街地外延部に一団の未利用地が分布。

[データ解説]

- ・用途地域内（工業地域を除く）の一団の未利用地は、市街地外延部を中心に分布しており、中条地区では「中条駅西部」「市役所東部」など、平木田駅周辺地区では「市街地東部」に多く分布しています。

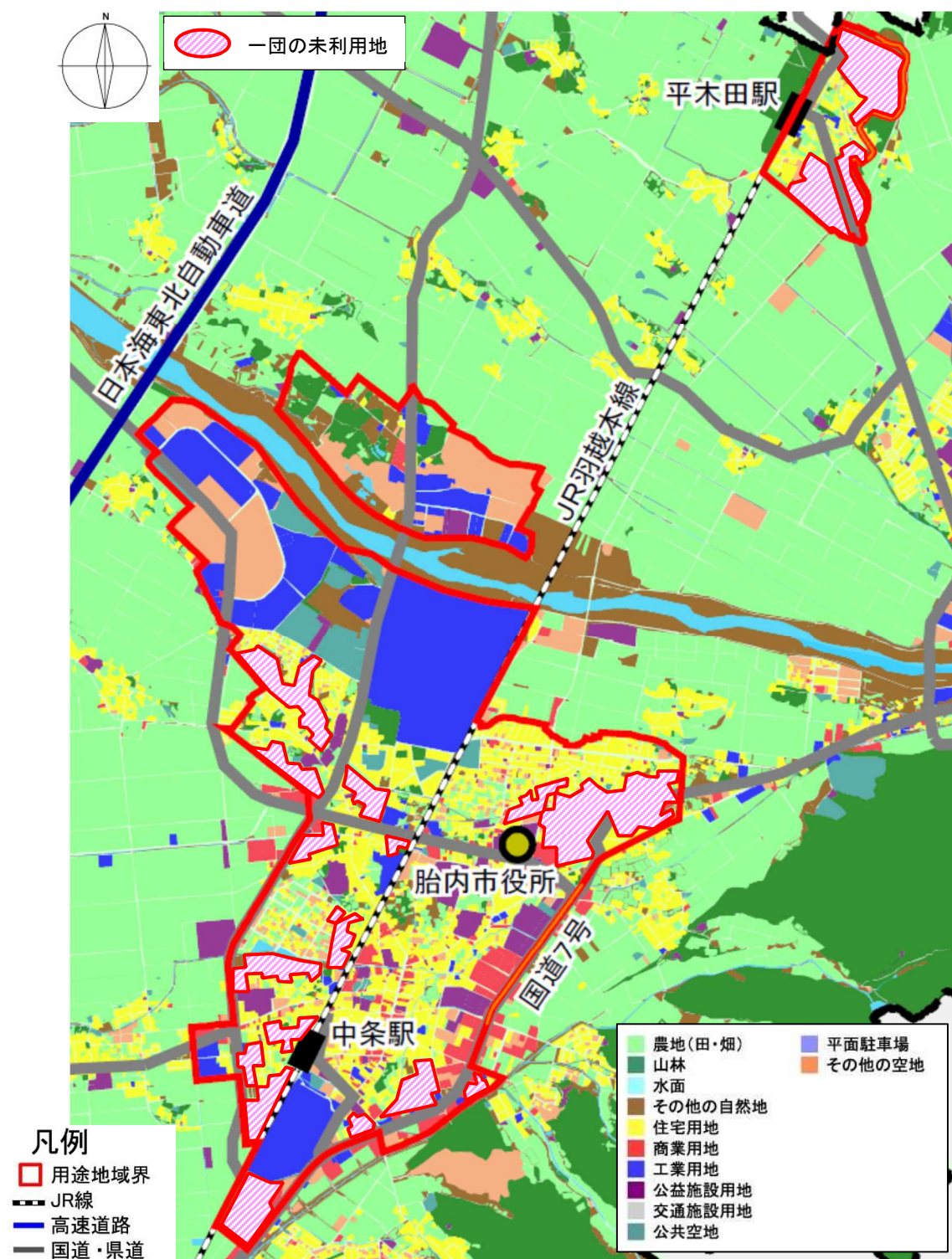


図 1-6-1 一団の未利用地の分布状況

資料：平成 20 年度胎内市都市計画基礎調査（一部修正）

※）一団の未利用地：用途地域（市街地）内の田畑や山林など、都市的利用がされていない一団の土地。

1-7 公共交通動向

- 鉄道は、南北方向の基幹的公共交通路線として機能。
- 路線バスからデマンドタクシーによる対応に移行。

[データ解説]

- ・鉄道は、JR羽越本線が運行されており、南北方向の基幹的公共交通路線（1日30本以上の運行頻度、概ねピーク時3本以上に相当）としての役割を果たしています。
- ・バスは、路線バス（中条営業所－新発田営業所間）が運行されていますが、その運行本数はいずれも1日あたり片道4本（平日のみ）となっており、低頻度の運行回数となっています。
- ・路線バスに代わる公共交通機関としてデマンドタクシー「のれんす号」が運行されています。

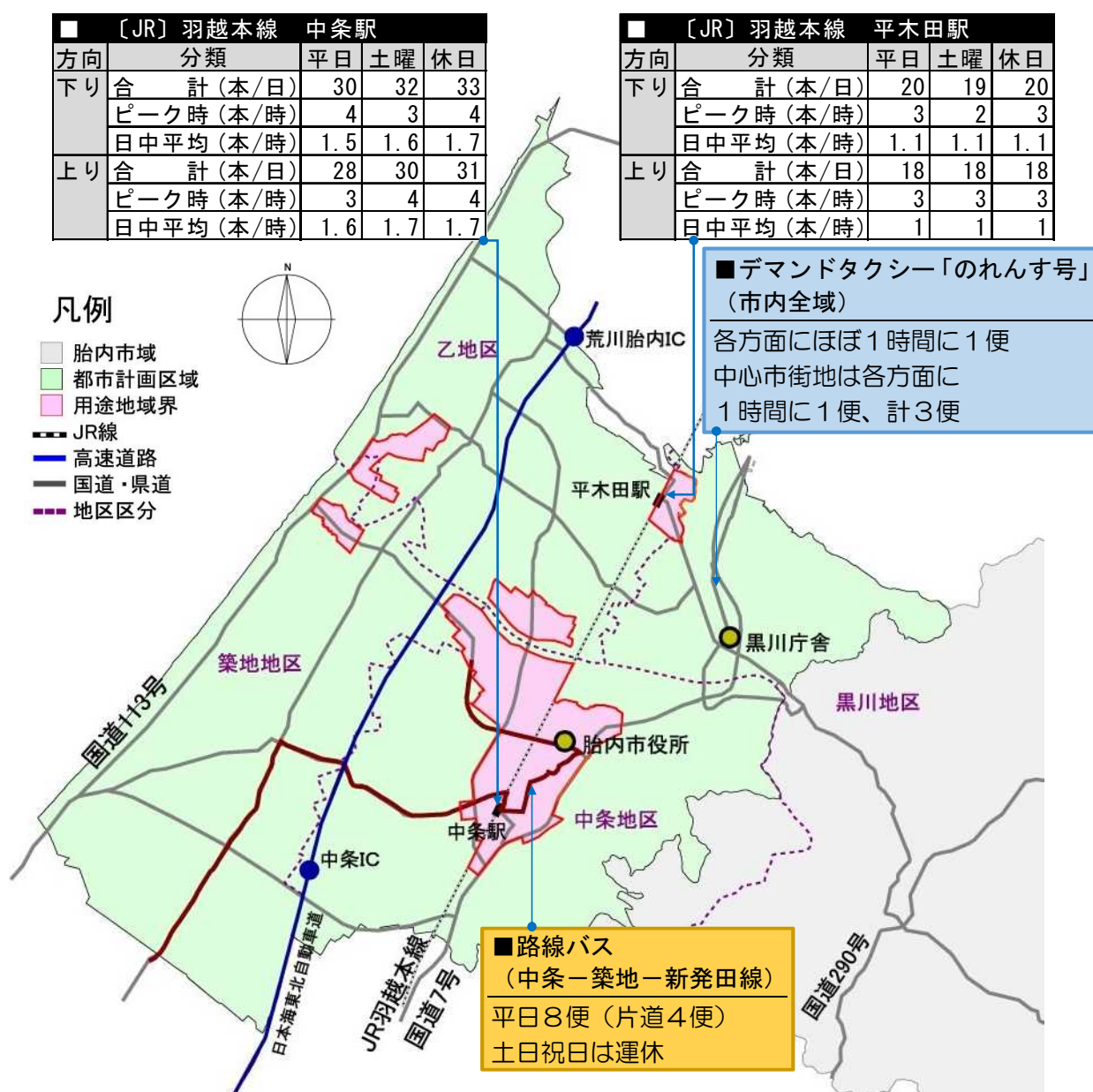


図 1-7-1 鉄道・バスの運行状況

資料：JR 東日本ホームページ、新潟交通観光バス株式会社ホームページ

■デマンドタクシー「のれんす号」について

胎内市では、年々進む高齢化に伴い、外出に不便を感じる交通弱者が多くなっていること、従来の路線バスではニーズに適應できず利用者が激減していることなどを踏まえ、平成 20 年 9 月に「胎内市地域公共交通総合連携計画」を策定し、平成 21 年 4 月からは新たな交通手段として予約制乗合方式のデマンドタクシーの運行を実施してきました。



利便性の高い運行サービスを提供することで、利用者の増加が期待されています。

①ドア to ドア方式

出発地から目的地に直接向かうことができるため、従来の路線バスでは成し得なかったきめ細かいサービス提供が可能となっています。そのため、特に高齢者等、交通弱者といわれる方の利用が増えてきました。

②発着地の自在性

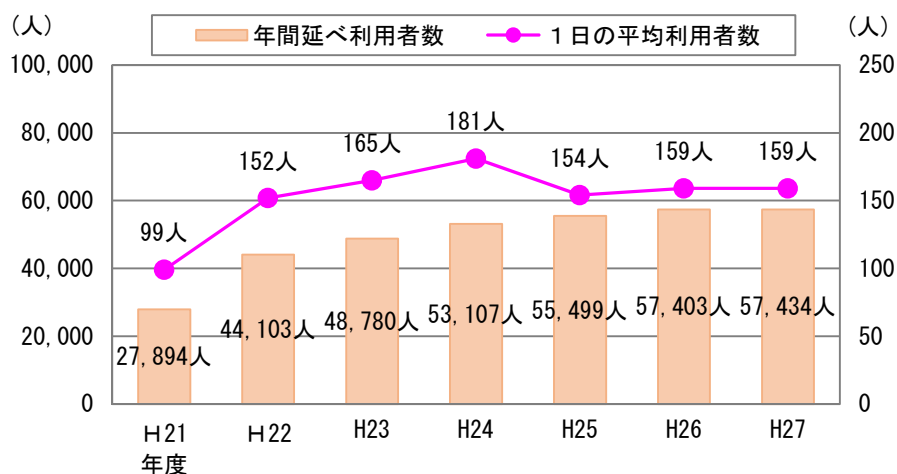
運行エリア内であれば、出発地及び目的地を予約により自由に設定できるため、利用者のニーズに応じて様々な用途に利用されることが、想定されます。

③利用者の意向に即した予約乗車

各方面ほぼ 1 時間に 1 便（中心市街地は各方面ごとに 1 便、計 1 便）を確保し、利用したい時間帯を選んで予約できるため、それぞれのライフスタイルに合わせた利用が可能です。特に、休日運行を開始したことで、市民の社会参画と地域住民の活発な交流の促進が期待されます。

■利用者数の推移

- ・平成 25 年度に日曜・祝日運行を開始した影響で 1 日の平均利用者数は減っているものの、平成 21 年度の運行開始以来、徐々に利用者が増えている。



資料：胎内市調べ

1-8 経済活動

1-8-1 商業

●沿道型商業施設の進出により1店舗当たり年間販売額が増加。

[データ解説]

- ・「商店※数」「従業者数」「売場面積」が減少傾向となっていますが、「年間販売額」は近年回復傾向が見られます。
- ・大型の沿道型商業施設の進出を背景に「1店舗当たり年間販売額」は増加しています。

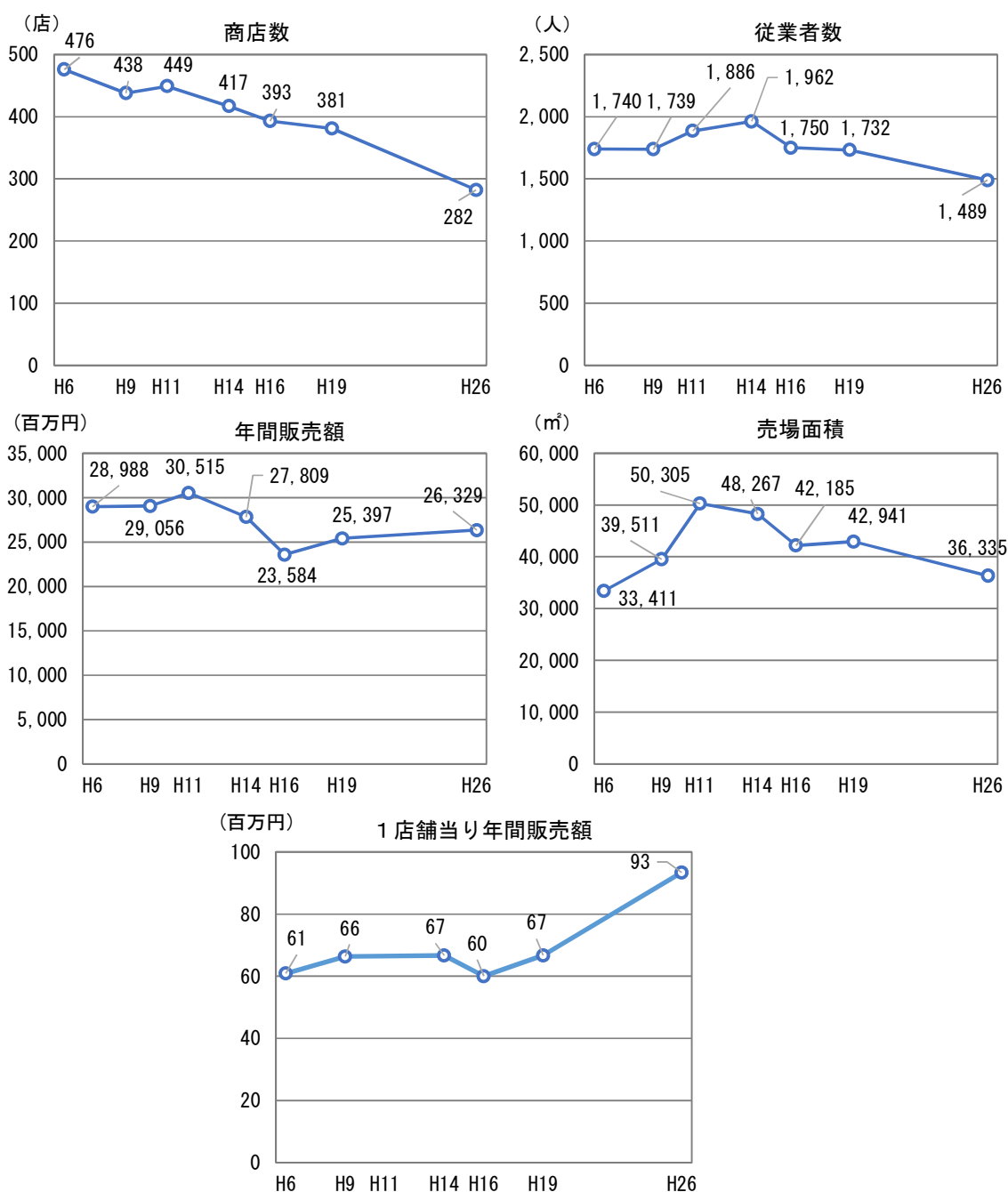


図 1-8-1 小売業の動向

資料：商業統計調査

※) 商店：日本標準産業分類に掲げる「大分類 I—卸売業, 小売業」に属する事業所。

1-8-2 地価

●地価は下落傾向が継続。特に商業地域の下落が顕著。

[データ解説]

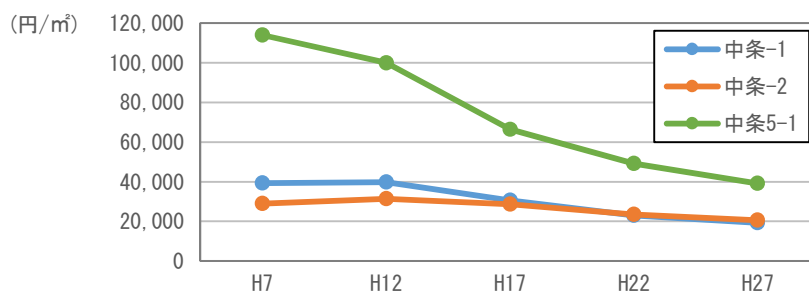
- ・地価は、経年的に下落傾向が続いており、20年前との比較では、住居系用途地域は約4割～7割程度、商業系用途地域は4割以下に落ち込んでいます。



図 1-8-2 地価公示価格

■地価公示価格の推移

標準地 番号	公示価格(円/㎡)					用途地域	住居表示
	H7	H12	H17	H22	H27		
中条-1	39,300	39,700	30,600	22,900	19,300	住居地域	本郷町7-66
中条-2	28,900	31,400	28,600	23,400	20,500	第一種住居専用地域	若松町11-32
中条5-1	114,000	100,000	66,400	49,100	39,200	商業地域	本町8-2



資料：国土交通省地価公示

第2章 上位計画・関連計画

2-1 上位計画・関連計画の方向性

2-1-1 第2次胎内市総合計画（平成29年3月）

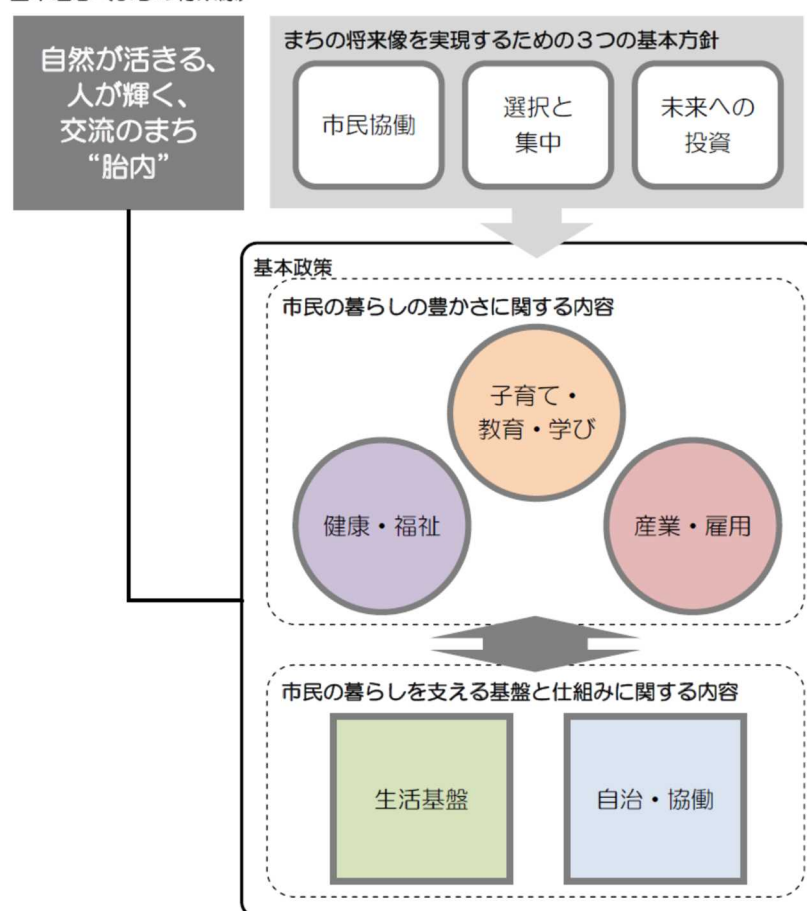
■まちづくりの基本理念と基本政策

基本理念：自然が活きる、人が輝く、交流のまち“胎内”

- 基本政策1 子育て・教育・学び**
～子どもの成長、豊かな心と生きる力を育むまちづくり～
- 基本政策2 健康・福祉**
～健やかで生きがいを持って暮らせるまちづくり～
- 基本政策3 産業・雇用**
～人をひきつける活力のあるまちづくり～
- 基本政策4 生活基盤**
～まちの成長を支えるしなやかな基盤づくり～
- 基本政策5 自治・協働**
～市民と行政の協働によるまちづくり～

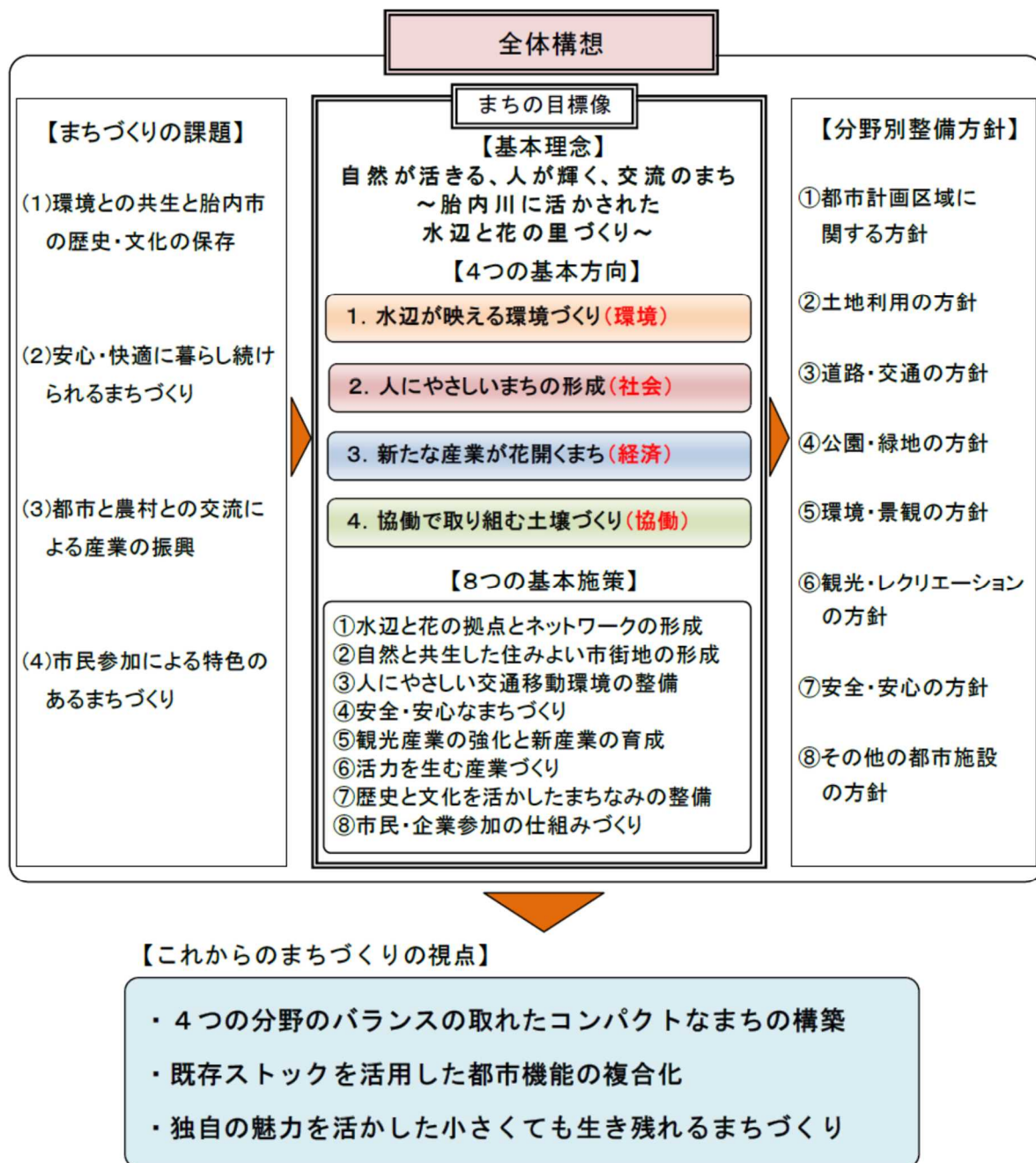
■基本構想の枠組み

基本理念（まちの将来像）



2-1-2 胎内市都市計画マスタープラン(まちづくり基本計画)(平成23年3月)

■まちづくりの方向



■市街地の土地利用の方針

①全体方針（ゾーニング）

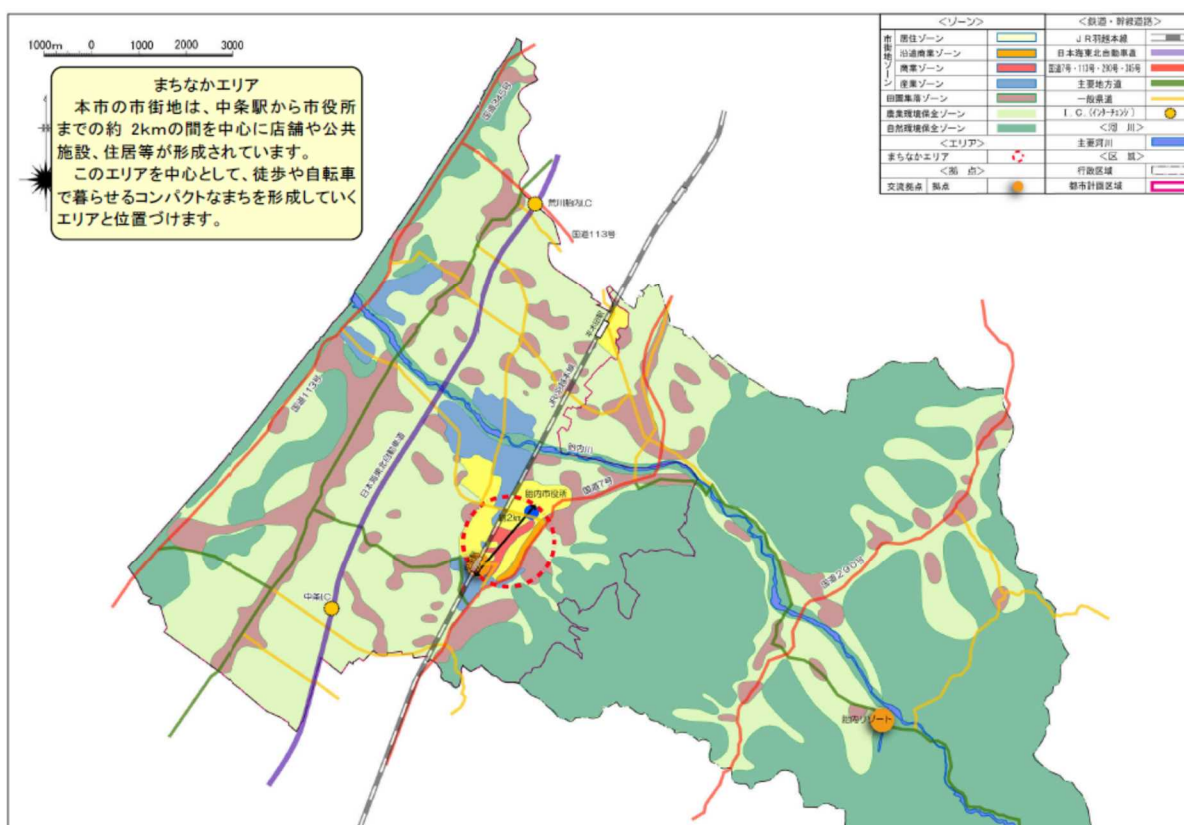
居住ゾーン	・居住ゾーンは、道路や公園等のインフラ整備や最低限必要な生活関連施設を集積し良好な居住環境の維持・形成に努めます。 ・中条駅西口周辺や市役所周辺などの大規模な未利用地は、地域の合意を踏まえ面的整備を必要に応じて検討し、計画的な住宅地の形成を推進します。
商業ゾーン	・本町通り周辺では、生活に密着した商業サービスの提供と住民同士のコミュニティの場として、身近な商品を扱う店舗の集積や交流施設の整備を図ります。
沿道商業ゾーン	・国道7号沿いの商業ゾーンでは、アクセスの利便性を活かし、商業施設や自動車関連施設の集積する地域を形成します。また、現況の土地利用状況に合わせた用途地域の変更を検討するとともに沿道商業ゾーンの利用促進を図ります。
産業ゾーン	・新潟中条中核工業団地では、豊富な地下水を利点とした企業の立地を促進するとともに、風力発電やバイオマス関連等の新たな成長産業である環境産業等を集積し、県北における産業拠点の形成を図ります。

②まちなかエリア（人にやさしいまちの形成）

- ・まちなかエリアは、主要な行政機能、商業機能、医療保健福祉機能、観光交流機能等を集約的に配置し、過度に自動車に依存しない、賑わいのある人に優しいまちの形成を目指します。

③中条駅周辺

- 中条駅の東側は、行政機能や商業機能との連携を図るとともに、人の交流を促す観光交流機能の充実を図ります。また西側については、駅前広場整備を検討するとともに医療保健福祉機能や居住機能を強化します。東西の連携を推進するため、東西自由通路の整備を進めます。



土地利用方針図

資料：胎内市都市計画マスタープラン（まちづくり基本計画）（平成23年3月）

■交通移動環境の方針

ア. デマンドタクシーを軸とした公共交通の充実

- ・市内で運行されているデマンドタクシーの充実のため、利用者のニーズを的確に把握し、利便性の向上を図ります。

イ. 鉄道を挟んだ東西の移動環境整備

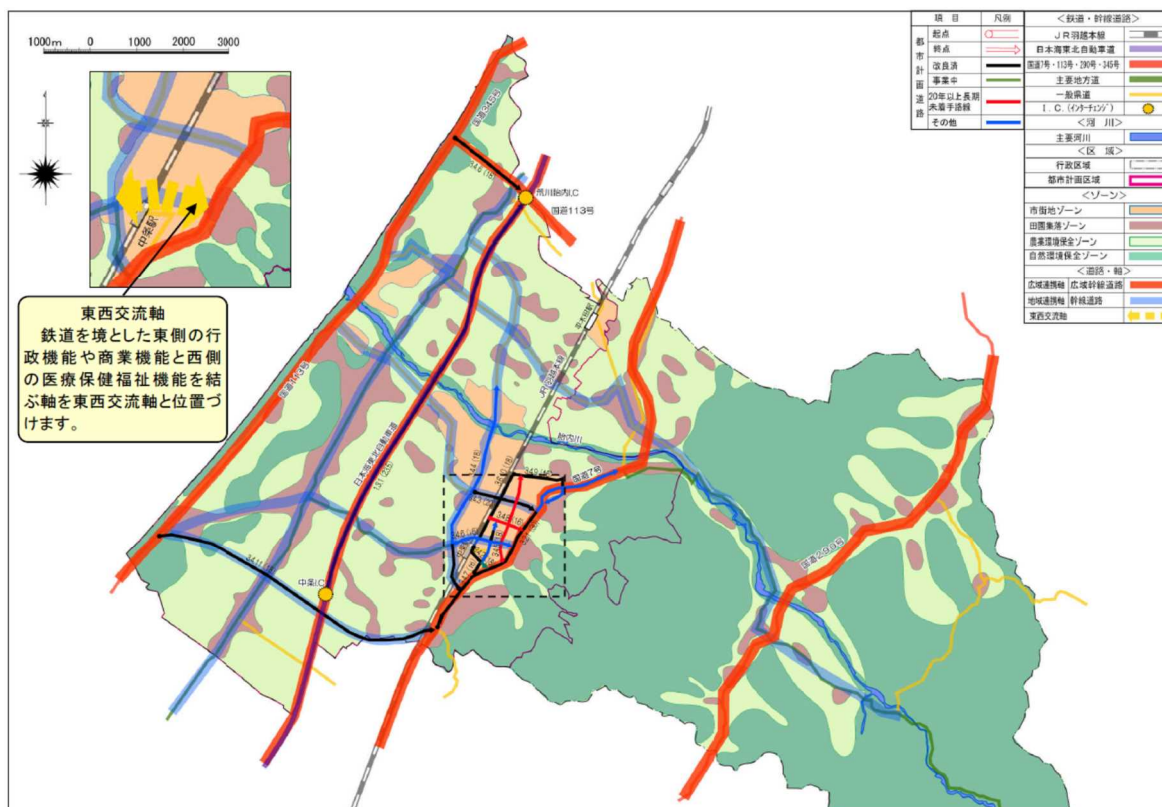
- ・市街地中心部のＪＲ羽越本線を横断する道路のほとんどは平面交差となっているため、冬季の悪天候時は渋滞し、通過が困難になります。そのため、都市計画道路 3.4.6 西町線を整備し、東西の移動環境の改善を図ります。

ウ. 中条駅西口広場の整備

- ・中条駅東口における朝夕の送迎の渋滞を分散するとともに東西を交流する西の玄関口として整備を図ります。

エ. 歩行者や自転車の移動空間の整備

- ・高齢者のさまざまな活動や交流を支援するため、交通結節点や周辺施設において快適な歩行者空間を整備します。また、環境に優しい乗り物として自転車の交通空間を整備し、自家用車からの転換を図り低炭素社会を目指します。



道路・交通方針図

資料：胎内市都市計画マスタープラン（まちづくり基本計画）（平成 23 年 3 月）

2-1-3 (県計画) 胎内都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成25年6月)

■都市づくりの基本理念

- 豊かな自然環境の継承
- 適切な開発誘導による田園環境の保全
- 地域に根差した産業の発展促進
- 安全に、安心して暮らせる都市の形成

■主要用途別の土地利用の方針

ア 商業地

- 商業地は、多様な商業施設が集積し、都市のにぎわいの中心となる地区である。商業の動向や、鉄道、道路などの交通ネットワークを考慮し、都市に必要な規模を配置する。
- JR 中条駅前地区、本町地区は、空地や非店舗化が進んでいるため、空地の有効利用と空き店舗の店舗化など魅力ある商店街の整備に努める。特に、沿道土地区画整理事業を施行した本町地区の一部では、地区計画などを活用し、にぎわいのある中心商業地の形成を目指す。

イ 工業地

- 工業地は、地域の工業生産活動の中心となる工場、事業所などが集積する地区である。産業構造の変化へ対応しながら、原則として工業生産活動を妨げるおそれのある用途の混在を防止する。また、周辺の居住環境への影響に十分配慮する。
- 新潟中条中核工業団地地区は、基盤施設、アクセス道、環境施設帯などの整備を進め、工業機能の集積を図る。

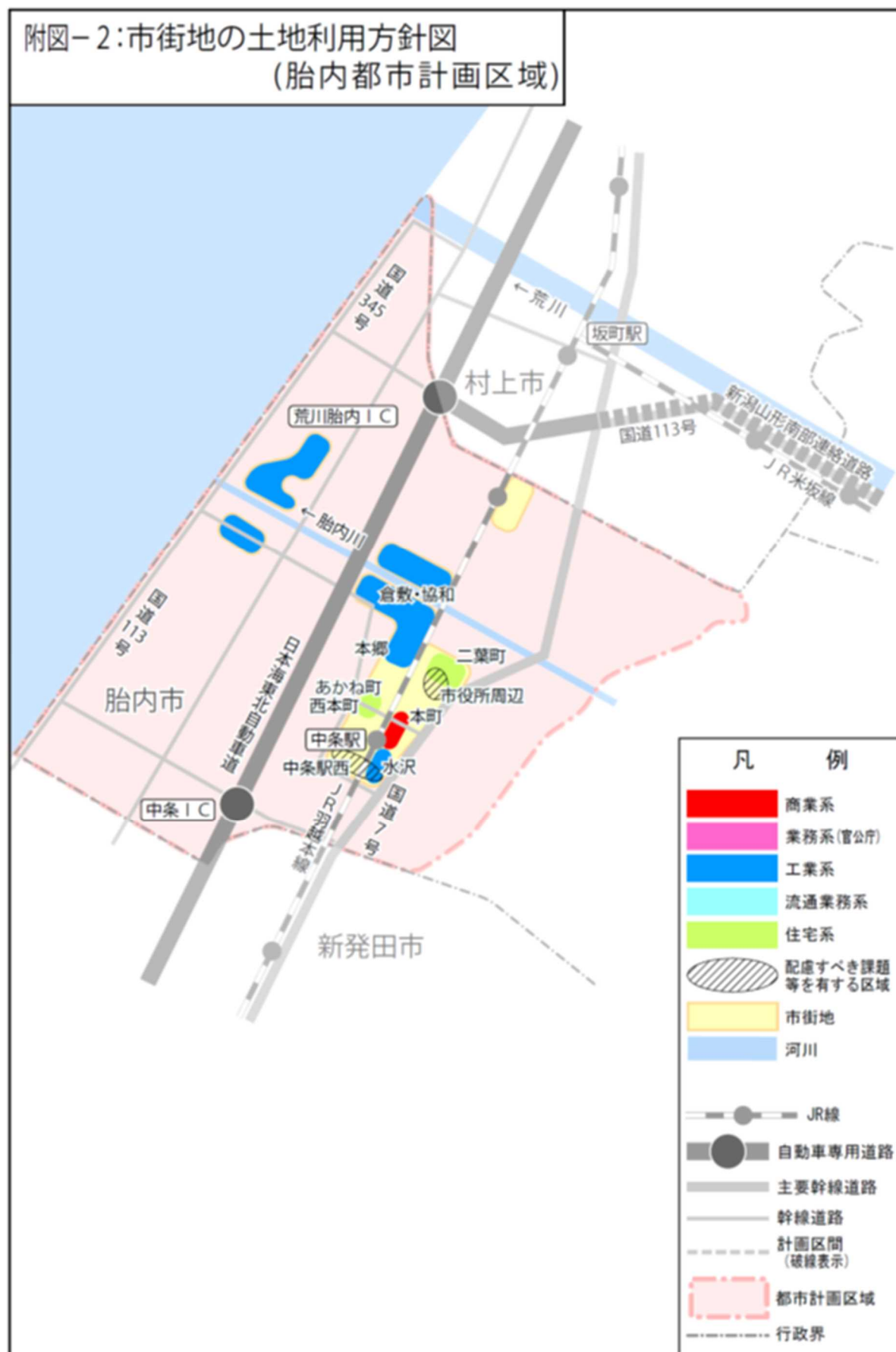
ウ 住宅地

- 住宅地は、地域の特性を踏まえながら、良好な居住環境の維持及び形成を図る地区である。居住環境の悪化をもたらすおそれのある建物用途や建築形態の混在を防止する。
- 西本町地区、二葉町地区、あかね町地区は、良好な居住環境を持つ低層住宅地であり、今後とも居住環境の維持、向上を図るとともに、住宅地としての集積を誘導する。

■低・未利用地の積極的な活用に関する方針

- JR中条駅西地区については、周辺の立地施設及び用途に配慮した、適切な土地利用に努める。
- 水沢地区については、国道7号沿道という立地条件を活かし、工業集積を図るとともに、緩衝緑地を配置するなど周辺環境との調和を図る。
- 市役所周辺地区については、良好な住宅地の供給を基本とした土地利用を図る。

■市街地の土地利用方針図



2-2 財政見通し

2-2-1 歳入の状況（自主財源比率の推移）

●人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になる見込み。

[データ解説]

- ・自主財源比率は、平成 23 年から減少傾向となっています。
- ・今後の人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になることが懸念されます。

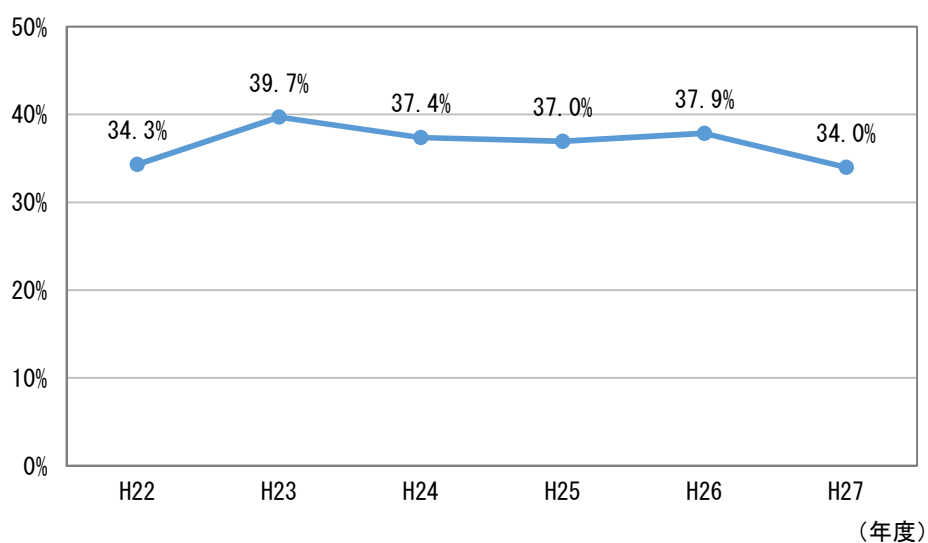


図 2-2-1 自主財源比率の推移

資料：財政状況資料集

2-2-2 歳出の状況

● 高齢化や都市インフラ老朽化に対応するために歳出額が増加する見込み。

[データ解説]

- ・ 歳出額は、経年的に減少傾向にありましたが、平成 25 年度は増加に転じています。
- ・ 民生費や公債費は、経年的に増加傾向となっています。
- ・ 今後の高齢化の進展により、さらなる民生費の増加が見込まれるとともに、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加も見込まれることから、将来的には財政状況の悪化が懸念されます。

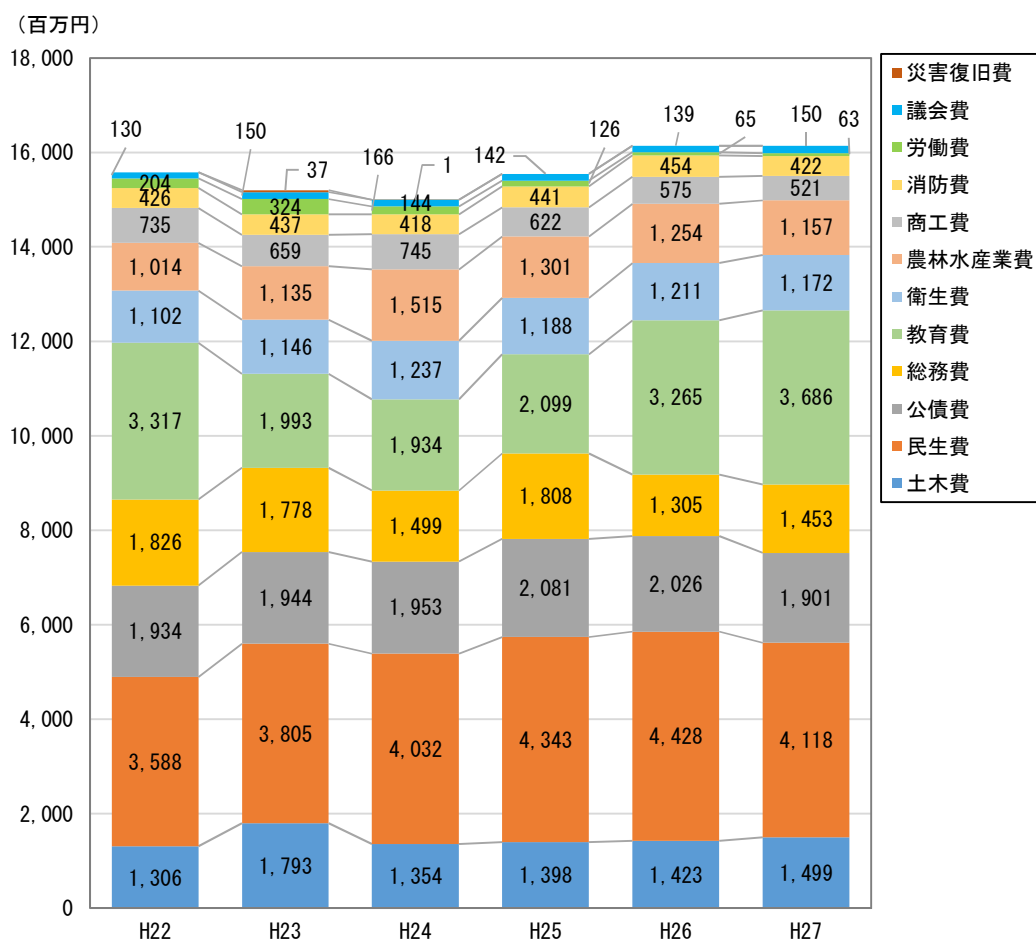


図 2-2-2 歳出内訳 (目的別)

資料：財政状況資料集

第3章 課題の整理

3-1 人口の将来見通しに関する分析

3-1-1 地域別の将来人口

●市街地部における人口の集積度合いが向上する見込み。

[データ解説]

- ・2040年（平成52年）は、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に人口が集積していると予想され、今以上に市街地部における人口の集積度合いが高まると予想されます。

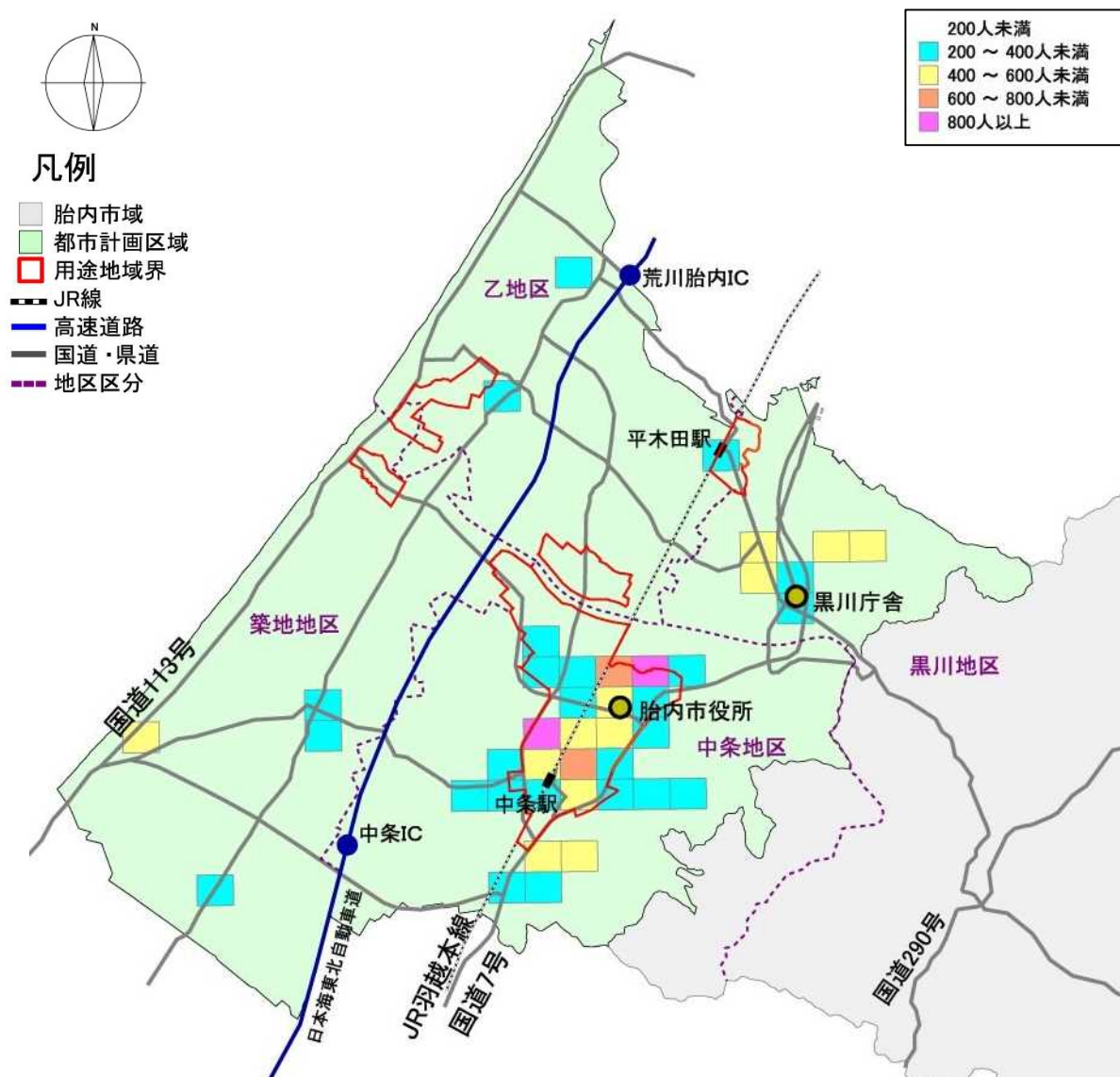


図 3-1-1 2040 年（平成 52 年）の地域別将来人口（500mメッシュ）

※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

3-1-2 地域別の人口増減

●市街地部の人口が大幅に減少の見込み。

[データ解説]

- ・2040年（平成52年）にかけて人口が増加すると予想されるのは、土地区画整理事業・開発行為がなされた一部に限られ、ほぼ全ての地区で人口が減少する予想となっています。
- ・特に、現時点で人口の集積度合いの高い「中条地区の用途地域内とその周辺」では、今後大幅な減少が予測される地区が多く見られます。

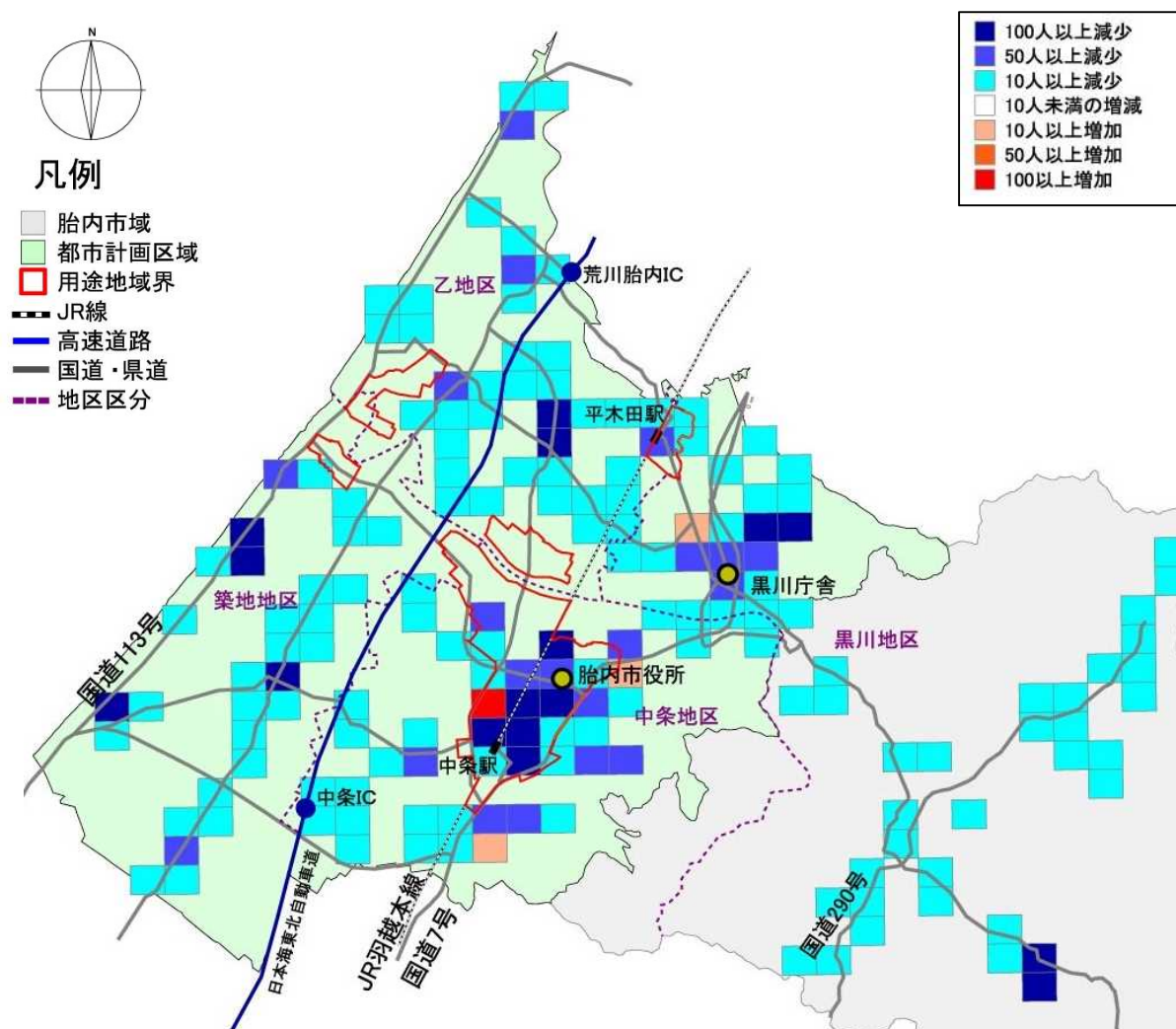


図 3-1-2 2010 年（平成 22 年） - 2040 年（平成 52 年）の地域別人口増減（500mメッシュ）
 ※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

3-1-3 地域別の将来人口密度

●人口の低密度化がさらに進行する見込み。

[データ解説]

- ・将来の人口密度は、「中条地区の用途地域内」で周辺よりも比較的人口密度が高くなると予想されます。
- ・2010年（平成22年）時点で見られた30人/ha以上に該当する地区は、将来なくなると予想されるなど、人口の低密度化がさらに進行すると予想されます。

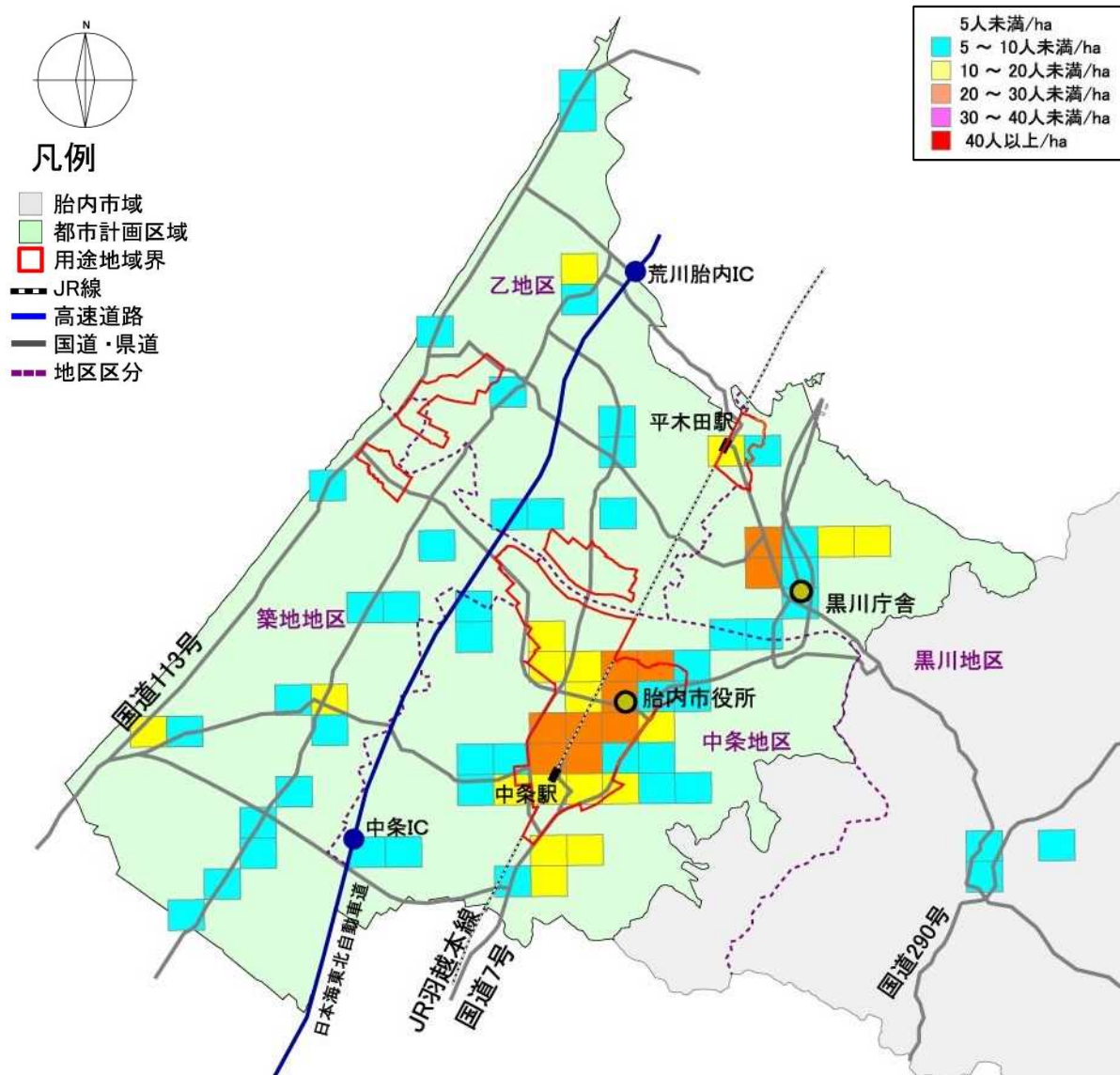


図3-1-3 2040年（平成52年）の地域別将来人口密度（500mメッシュ）

※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

3-1-4 地域別の将来高齢者人口

●市街地部における高齢者の集積度合いが向上する見込み。

[データ解説]

- ・将来人口と同様に、2040年（平成52年）は、主に「中条地区の用途地域内とその周辺」に高齢者人口が集積していると予想され、今以上に市街地部における高齢者人口の集積度合いが高まると予想されます。

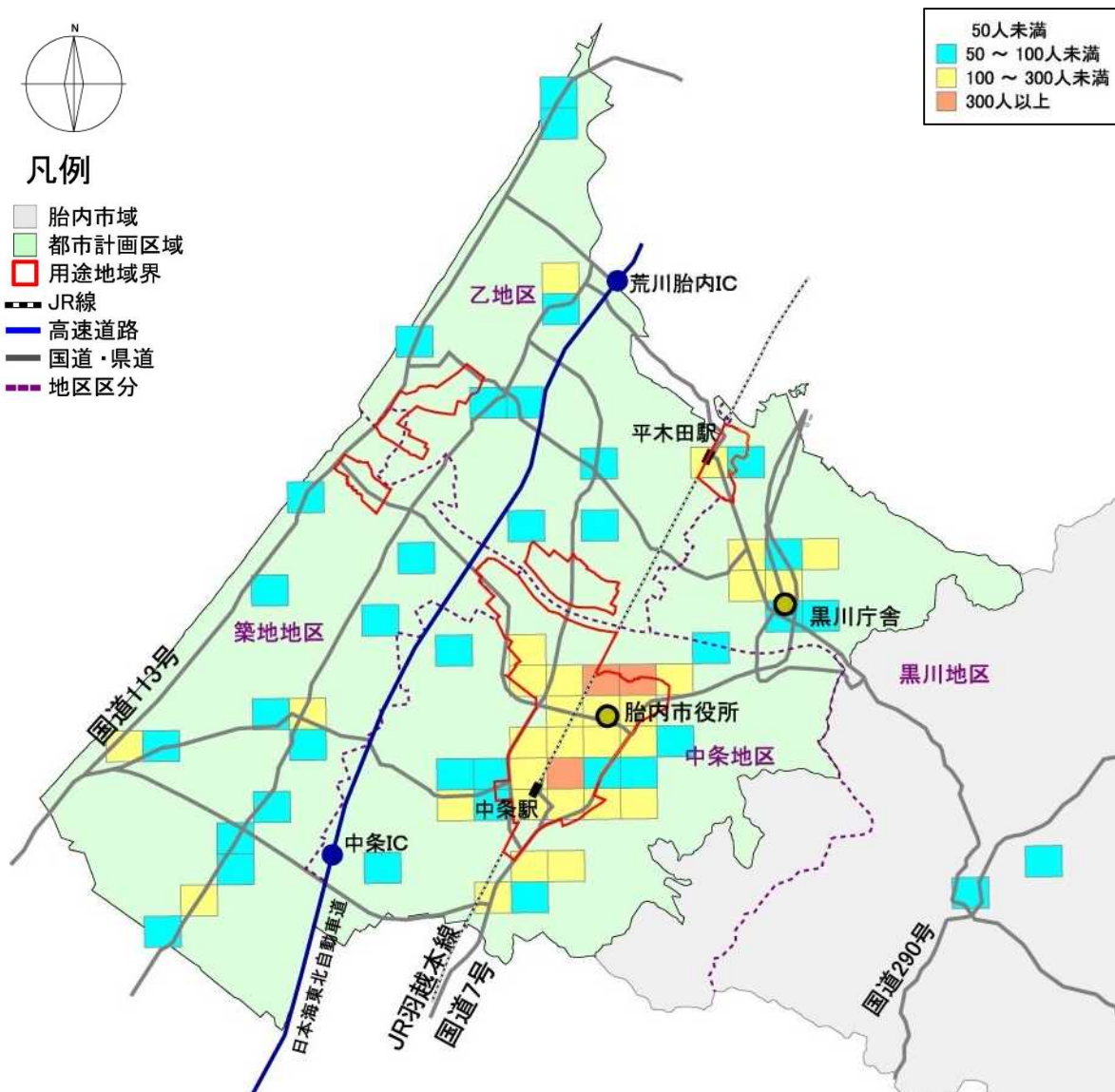


図 3-1-4 2040 年（平成 52 年）の地域別高齢者人口（500mメッシュ）

※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

3-1-5 地域別の高齢者人口増減

●市街地部の高齢者人口が大幅に増加する見込み。

[データ解説]

- ・ほぼ全ての地区で2040年（平成52年）にかけて高齢者人口が増加すると予想されており、特に、「中条地区の用途地域内とその周辺」では、今後大幅な増加が予測される地区が多く見られます。

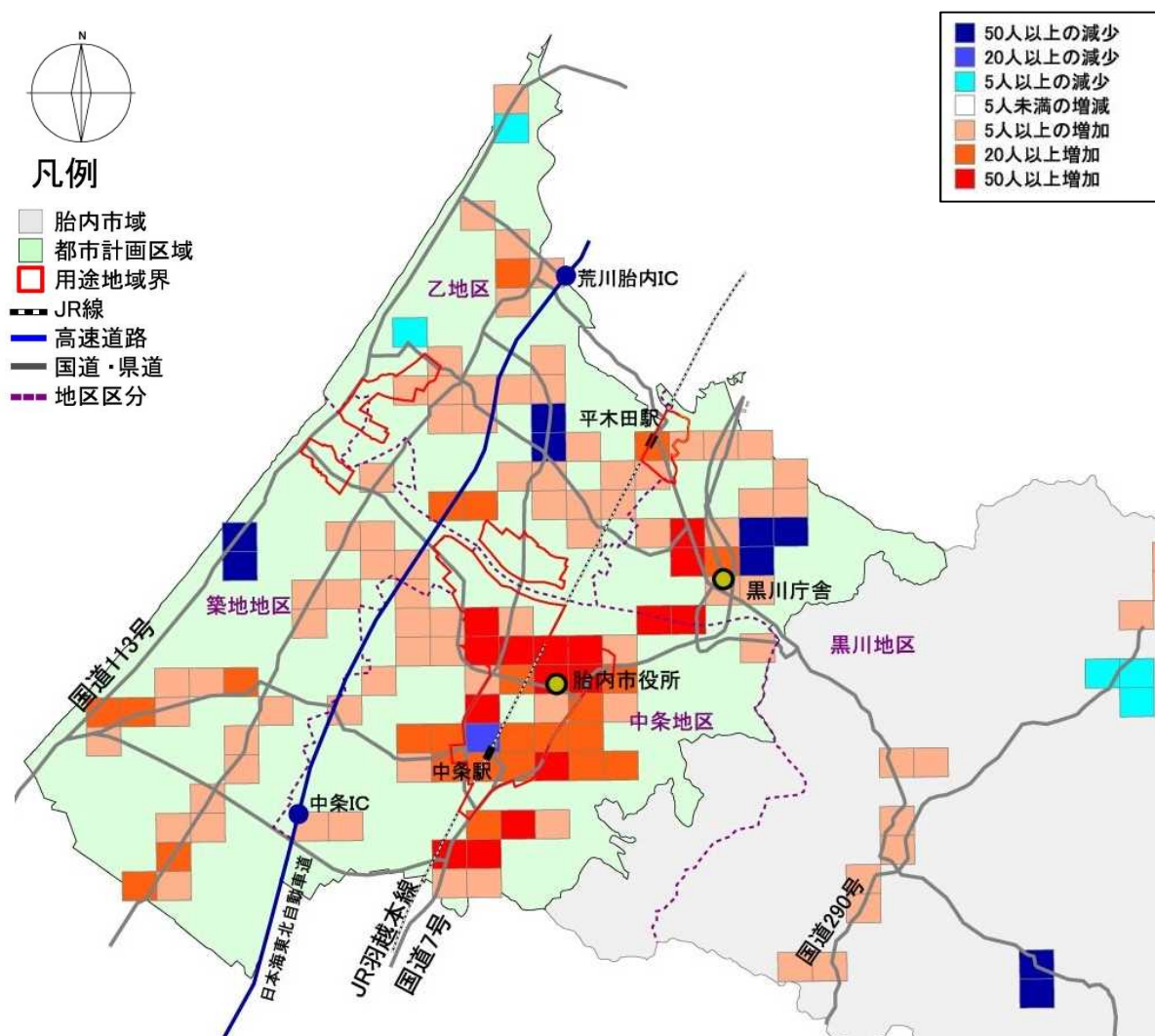


図 3-1-5 2010 年（平成 22 年） - 2040 年（平成 52 年）の地域別高齢者人口増減（500mメッシュ）
 ※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

3-2 都市構造上の課題の分析

3-2-1 現状のまま推移した場合に将来発生することが懸念される問題

これまでに整理した現状分析や将来人口推計などの結果を踏まえると、対策を講じることなく現状のまま推移した場合、以下のような問題が将来発生することが懸念されます。

問題① 一定の人口密度に支えられてきた生活サービス施設の利便性・持続可能性が低下

- ・中条地区の用途地域内や黒川地区の市街地は、周辺地域と比べて人口の集積度合いが高く、また、中条地区には多くの都市機能が集積するなど、胎内市の都市機能・居住機能を維持していく上で重要な地区となっていますが、対策を講じることなく現状のまま推移した場合、今後大幅に人口が減少すると予想されます。
- ・このまま人口が減少した場合、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供が将来困難になりかねないことから、生活サービス施設の利便性・持続可能性が低下することが懸念されます。

問題② 市街地の空洞化により、まちの賑わいや防犯性が低下

- ・中条地区の用途地域内や黒川地区の市街地は、今後大幅な人口減少が予想されていることから、市街地において店舗や住宅の空き家化・空き地化が進行するなど、市街地の空洞化が進むものと予想されます。
- ・空き家や空き地の増加は、治安の悪化や拠点機能の脆弱化を招くことから、市街地の空洞化による賑わいの低下、防犯性の低下が懸念されます。

問題③ 公共交通のサービス水準の維持、向上の持続性

- ・公共交通は、路線バスの運行エリアが少なく、運行回数も低頻度なサービス水準が低い状況となっていますが、路線バスに代わる公共交通機関として、デマンドタクシー「のれんす号」が運行されています。
- ・市民の通勤・通学の利便性向上等のため、広域交通ネットワークへのアクセス向上が必要です。
- ・また、今後も厳しい財政状況が予想される中、公共交通に係る国庫補助の減額等が予想されます。
- ・以上のことから、公共交通のサービス水準の維持、向上の継続性の確保が懸念されます。

問題④ 防災リスクの高いエリアに相当数の人口が居住

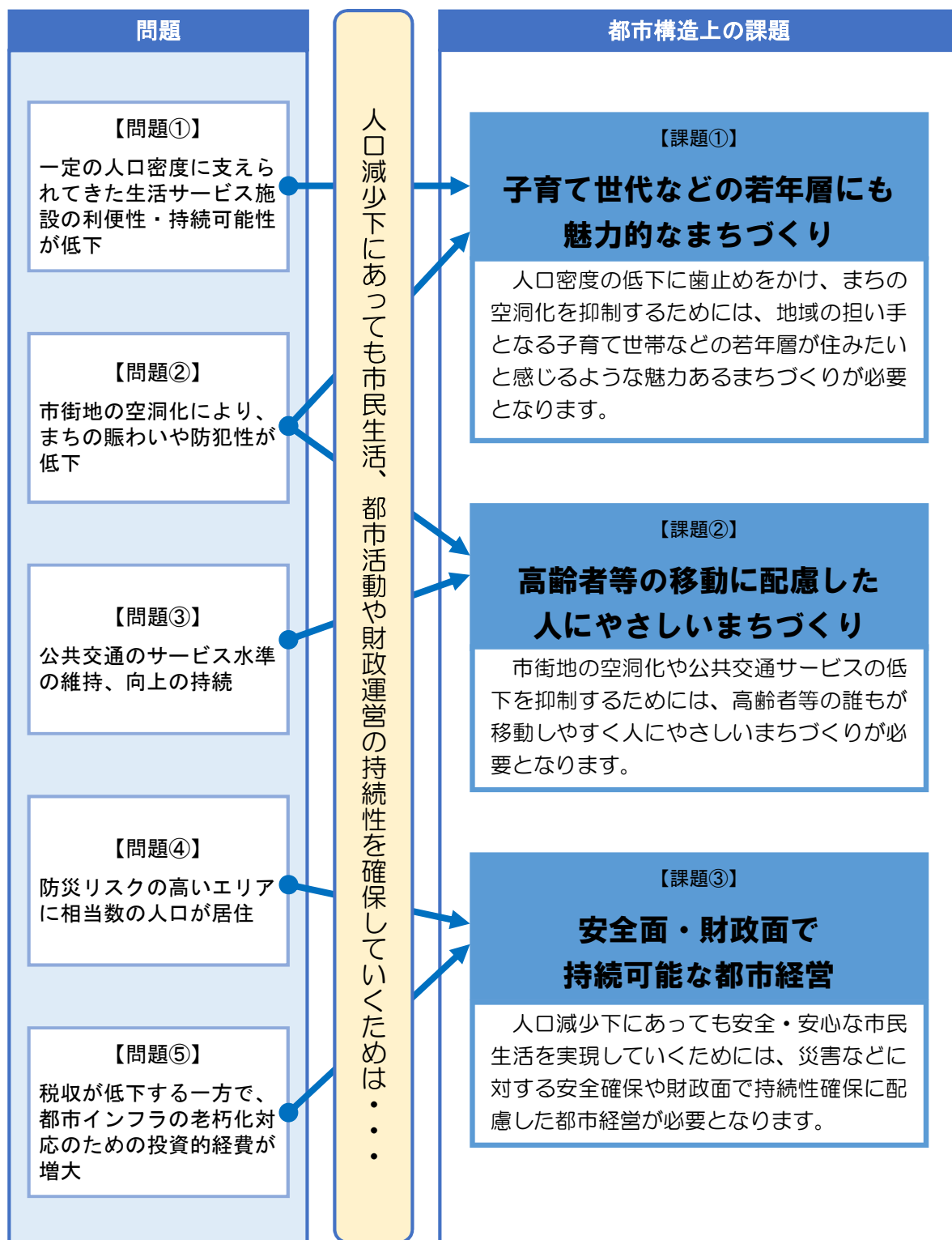
- ・中条地区の用途地域内は、人口の集積度合いが高くなっていますが、当該エリアの北側の大部分は、胎内川等が氾濫した場合の浸水想定区域に指定されていることから、人口減少下にもかかわらず、将来においても相当数の人口が防災リスクの高いエリアに居住することが懸念されます。

問題⑤ 税収が低下する一方で、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費が増大

- ・中条地区の用途地域など、市街地が形成されているエリアは、比較的地価が高い状況ですが、今後このような市街地エリアにおいて人口減少や都市機能の撤退が進むと地価の低下が懸念されます。
- ・自主財源比率は、経年的に減少傾向となっており、今後の人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になることが懸念されます。
- ・今後の高齢化の進展により、さらなる民生費の増加が見込まれるとともに、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加も見込まれることから、将来的には財政状況の悪化が懸念されます。

3-2-2 都市構造上の課題

対策を講じることなく現状のまま推移した場合に将来発生することが懸念される問題を踏まえ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくための課題を整理します。



第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

上位・関連計画の方向性や「3-2 都市構造上の課題」を踏まえつつ、「まちづくりの方針（ターゲット）」「目指すべき都市像」「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」を設定します。

4-1 まちづくりの方針（ターゲット）

胎内市では、これまでもコンパクトなまちづくりに努めてきたことから、JR中条駅から胎内市役所までのエリアを中心にコンパクトな市街地が形成されています。

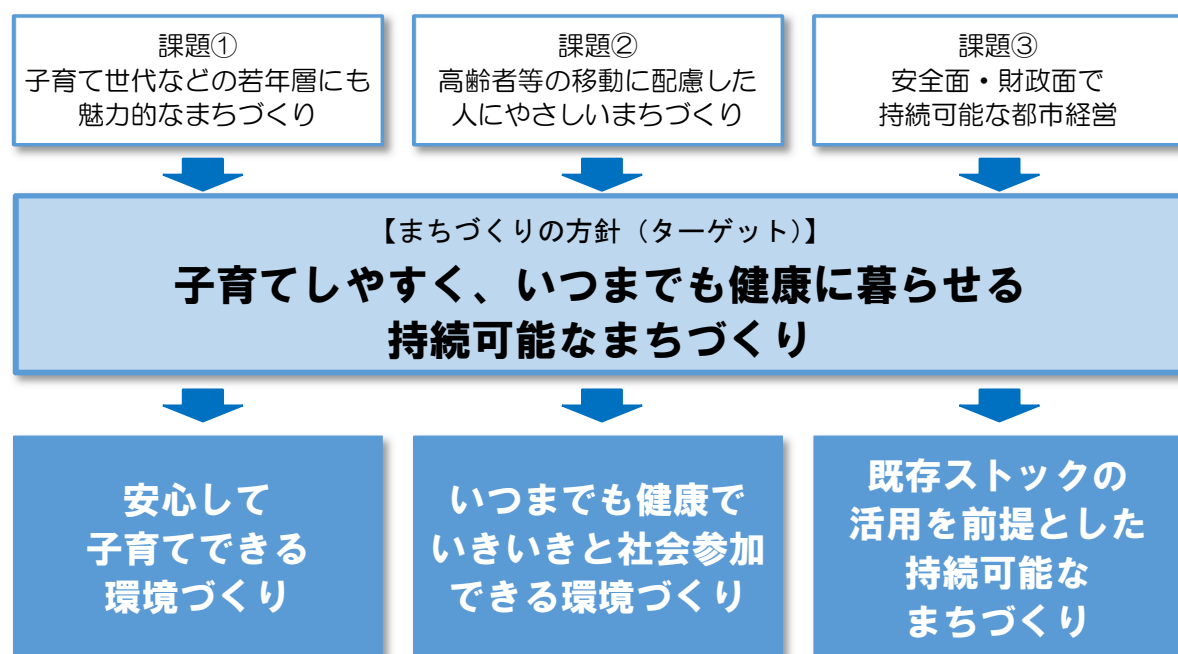
しかし、「3-2 都市構造上の課題」で述べたとおり、今後急速な人口減少が進み、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や公共交通の維持、地域の活力の維持などが満足にできなくなることが懸念されます。

また、防災リスクへの対応や、今後の高齢化の進展による民生費の増加、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加などによる財政状況の悪化なども問題となります。

このような問題を踏まえつつ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくためには、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくり」「高齢者等の移動に配慮した人にやさしいまちづくり」「安全面・財政面で持続可能な都市経営」といった課題に適切に対応していくことが求められています。

以上のような多様な課題に対応したまちづくりを実現していくために、まちづくりの方針（ターゲット）を『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』と定め、安心して子育てでき、だれでも、いきいきと社会参加できる環境を整えることにより、いつまでも健康に暮らせるまちづくりを目指します。

また、市街地部においては、既存ストックの活用を前提とした移住定住支援策や都市機能立地の適正化に取り組むとともに、郊外部においては、生活拠点や都市インフラの適切な維持に取り組むことにより、持続可能なまちづくりを目指します。



4-2 目指すべき都市像

■基本的な考え方

まちづくりの方針（ターゲット）である『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』に向けて、持続可能な都市構造を実現していくためには、「コンパクトなまちづくり」とこれと連携した「公共交通ネットワークの形成」に取り組むことが重要であり、具体的には以下の3点の取り組みが重要となります。

- ①医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点などに集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
- ②郊外部（田園集落・山間地域）から中心拠点へのアクセスおよび拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の利便性の向上をはかることによって、中心拠点などの生活サービスを利用できるようにすること
- ③中心拠点の周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、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できるようにすること

■上位・関連計画の方向性

胎内市が目指す都市のあり方を示した「胎内市都市計画マスタープラン」では、人口減少・高齢化社会に対応するため、都市機能の集約を図り、未利用地を有効活用したコンパクトなまちの構築を目指す方針が位置づけられています。

具体的には、中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲を「まちなかエリア」と位置づけ、このエリアを核として、徒歩や自転車で暮らせるコンパクトなまちを形成していく方針が位置づけられています。

また、公共交通については、中条駅西口整備などにより、中条駅の利便性・拠点性を高めるとともに、基幹的な公共交通である「JR羽越本線」以外の範囲については、デマンドタクシーを軸とした公共交通の利便性の向上を図る方針が位置づけられています。

■目指すべき都市像

上記の内容を踏まえた上で、持続可能な都市構造を効率よく実現していくために、目指すべき都市像を「既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ」と定め、胎内市の特性を十分に踏まえながら、まちづくりの方針を実現するための施策を効率的かつ計画的に推進します。

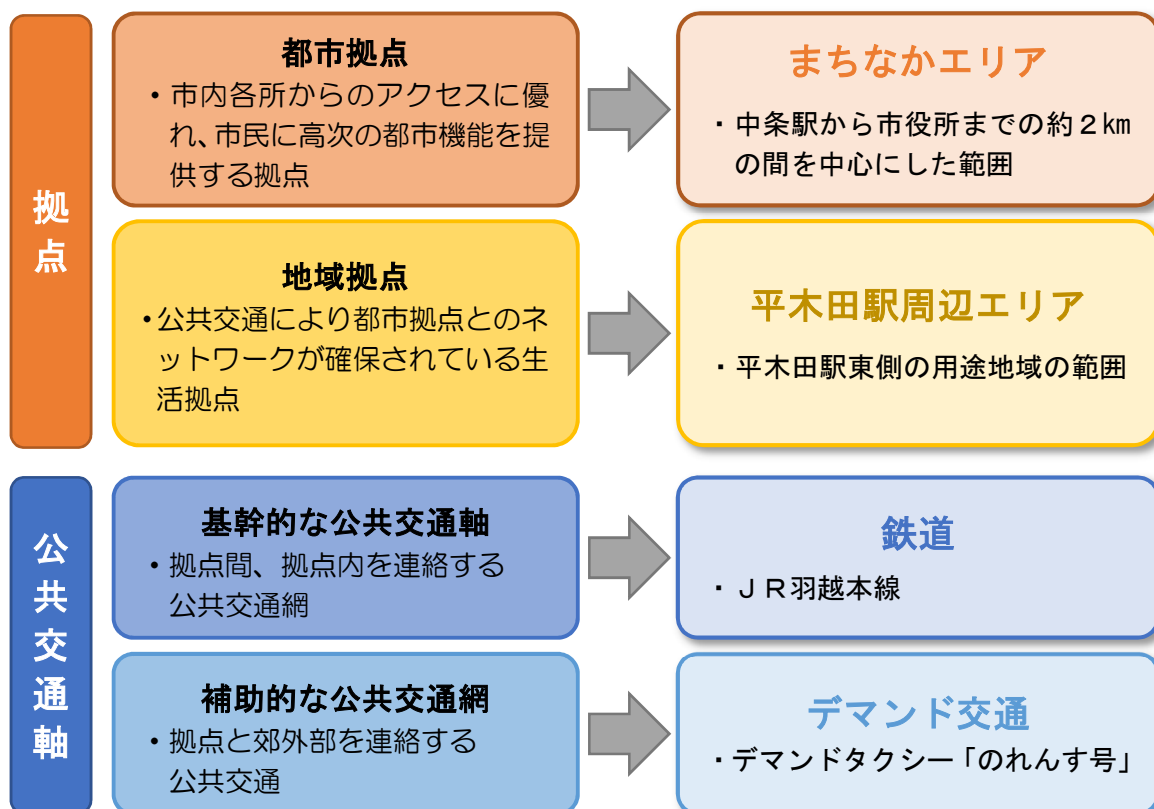
具体的には、胎内市の骨格を成す「JR羽越本線」を公共交通軸として位置づけるとともに、その沿線に位置する「まちなかエリア」を中心的な役割を担う都市拠点に、「平木田駅周辺エリア」を地域拠点に位置づけ、これらの要素と「郊外部」を骨格としたコンパクトなまちづくりを進めていきます。

【目指すべき都市像】

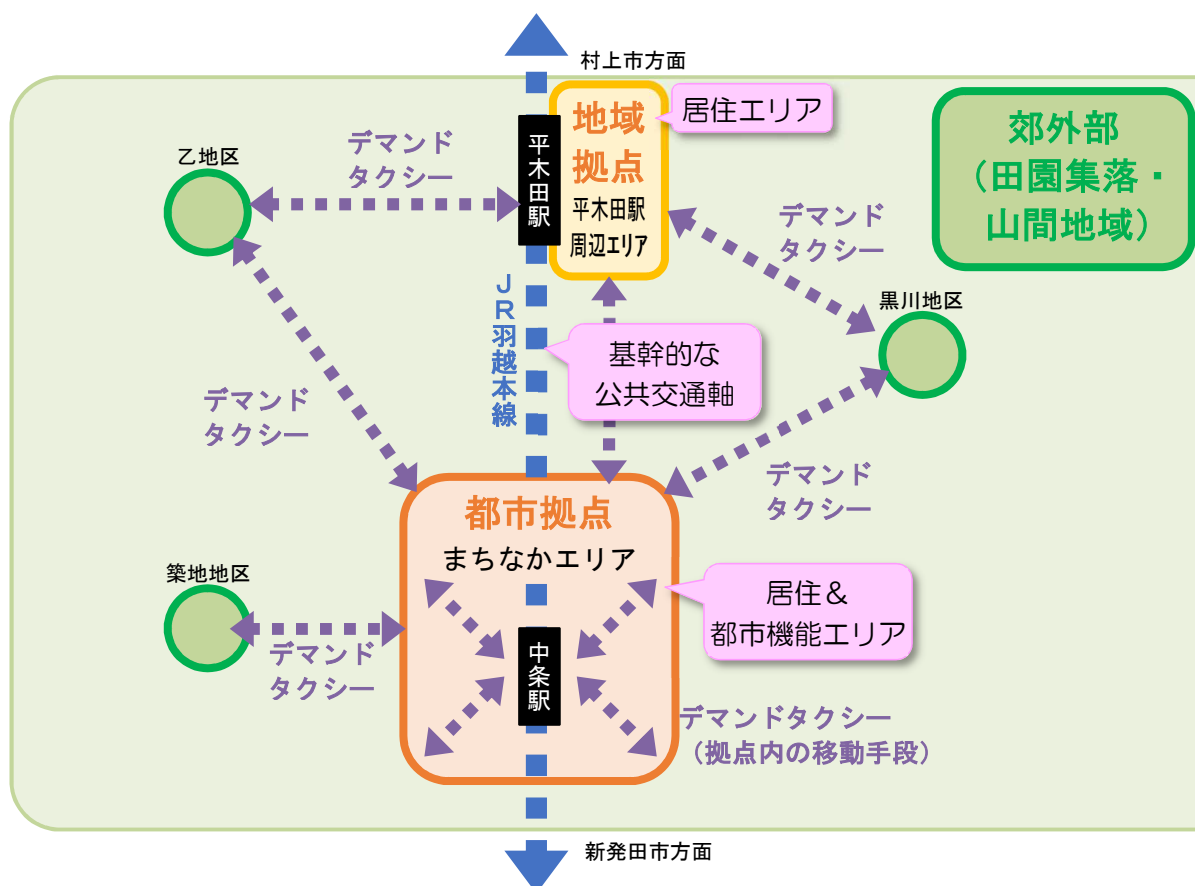
既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ

■骨格構造

都市の骨格構造として、拠点及び公共交通軸を以下の通り設定します。

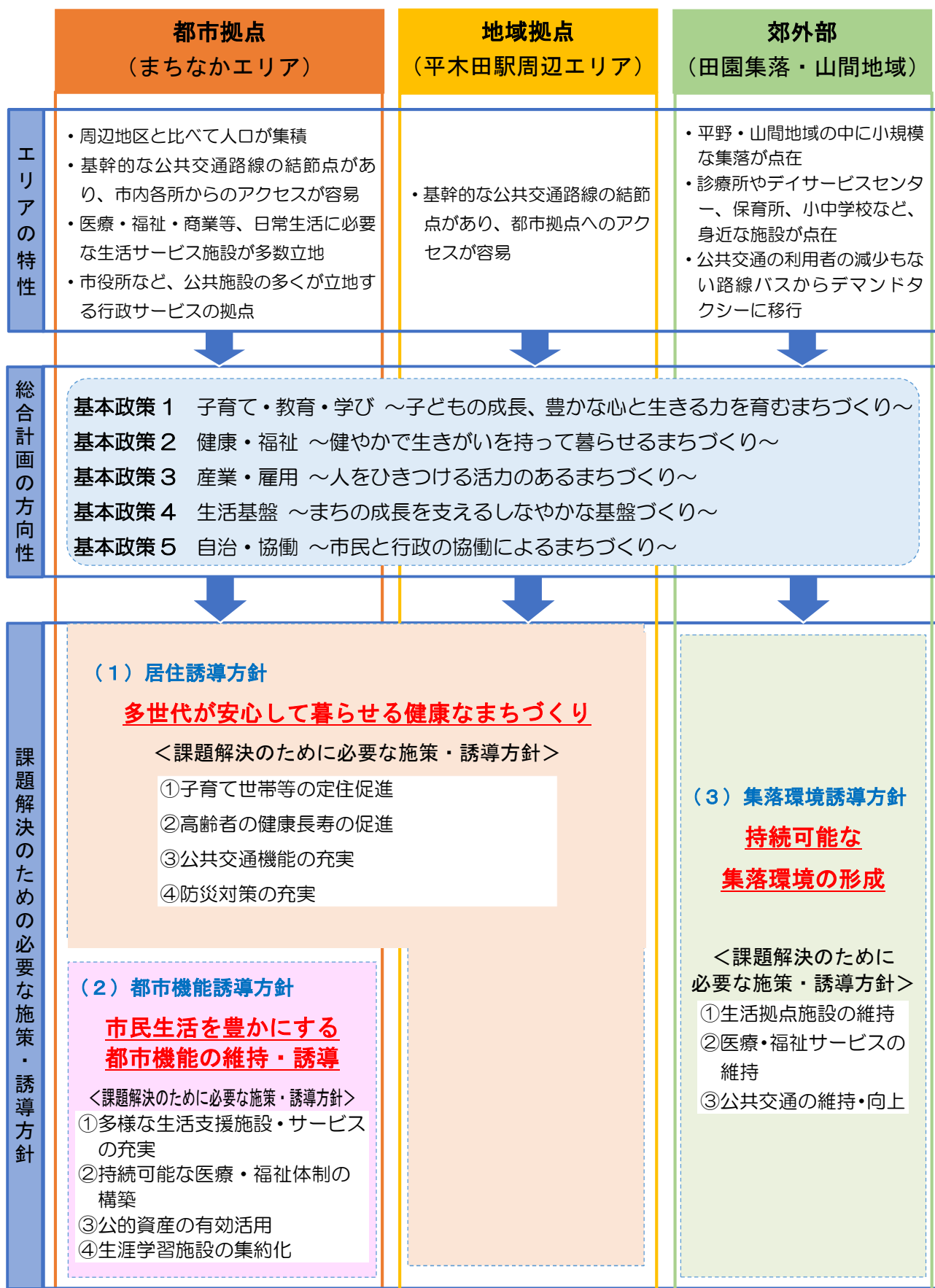


■将来都市像のイメージ



4-3 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

「第2次胎内市総合計画」の方向性を踏まえつつ、課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。



4-3-1 課題解決のために必要な施策・誘導方針

(1) 居住誘導方針

多世代が安心して暮らせる健康なまちづくり

人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくために、多世代が安心して暮らせる健康なまちづくりに取り組みます。

①子育て世帯等の定住促進

- ・ 中条駅西口周辺やその他地域の未利用地における民間住宅開発の誘導、空き家の活用と移住・定住、U J I ターンの受け皿となる優良な住宅確保などにより、子育て世帯等の定住促進に取り組みます。

②高齢者の健康長寿の促進

- ・ グループホーム等のまちなかの高齢者向け住宅の整備に加え、健康づくり、生涯学習、生涯スポーツなどの関連分野と連携しながら、高齢者の健康長寿の促進に取り組みます。

③公共交通機能の充実

- ・ 中条駅や平木田駅の交通結節点機能や利便性の向上に加え、デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上に取り組むことにより、公共交通機能の充実に取り組みます。

④防災対策の充実

- ・ ハザードマップ等で特に災害発生リスクが高い場所に対する緊急的な対応を進める一方で、関係者と連携しながら防災インフラの充実を計画的に進めます。
- ・ 自助、共助の取組を促進するため、共助を担う地域の防災体制の強化、「防災ガイドブック」のPR、地域や学校と連携した環境教育などに取り組みます。

(2) 都市機能誘導方針

市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導

多様な都市施設が充実した市中心部の拠点性を高めるために、「まちなかエリア」において市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導に取り組みます。

①多様な生活支援施設・サービスの充実

・大規模な整備が行われている中条駅の周辺などにおいて、主要な公共施設等を核として都市機能の確保と集約化を進め、多様な生活支援施設・サービスの充実に取り組みます。

②持続可能な医療・福祉体制の構築

・中条中央病院と診療所の連携推進などを進め、持続可能な医療・福祉体制の構築に取り組みます。

③公的資産の有効活用

・公共施設等総合管理計画にもとづく公共施設・インフラ施設の更新、長寿命化、再配置や統廃合などにより、公的資産の有効活用に取り組みます。

④生涯学習施設の集約化

・市民活動の拠点にふさわしい機能を確保するため、相乗効果を生み出す生涯学習施設の集約化に取り組みます。

(3) 集落環境誘導方針

持続可能な集落環境の形成

①生活拠点施設の維持

・施設の状況に合わせた再整備、廃止や用途変更を進めるとともに、自治会等による地域の支え合いの体制づくりに対する支援などにより、生活拠点施設の維持に取り組みます。

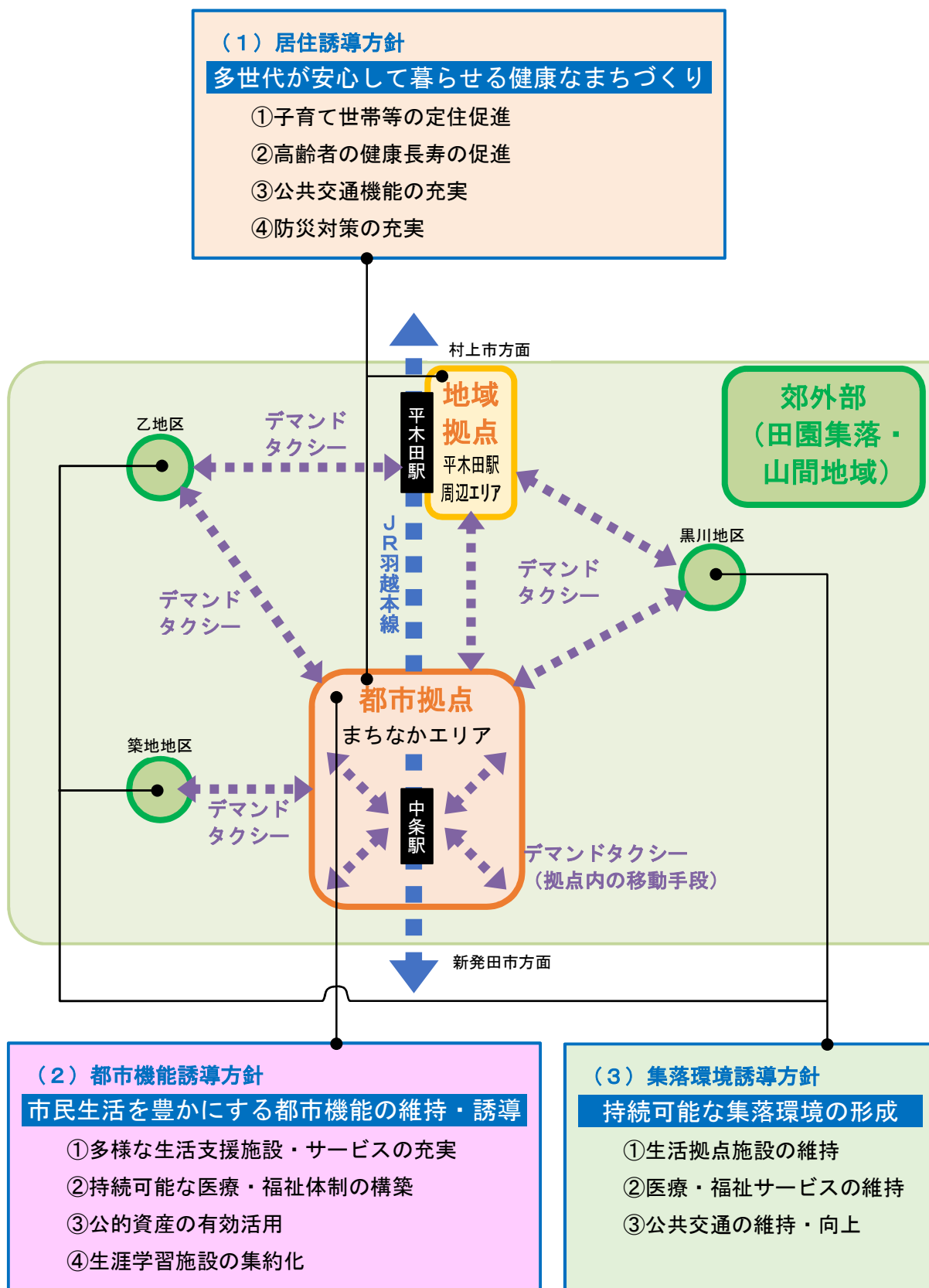
②医療・福祉サービスの維持

・高齢福祉や生涯学習、生涯スポーツの各分野と連携して、医療・福祉サービスの維持に取り組みます。

③公共交通の維持・向上

・デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上、スクールバスや高齢者の外出支援、介護施設の送迎などに加え、鉄道や観光バスで地域を訪れる人のための二次交通の確保など、公共交通の維持・向上に取り組みます。

4-3-2 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の展開イメージ

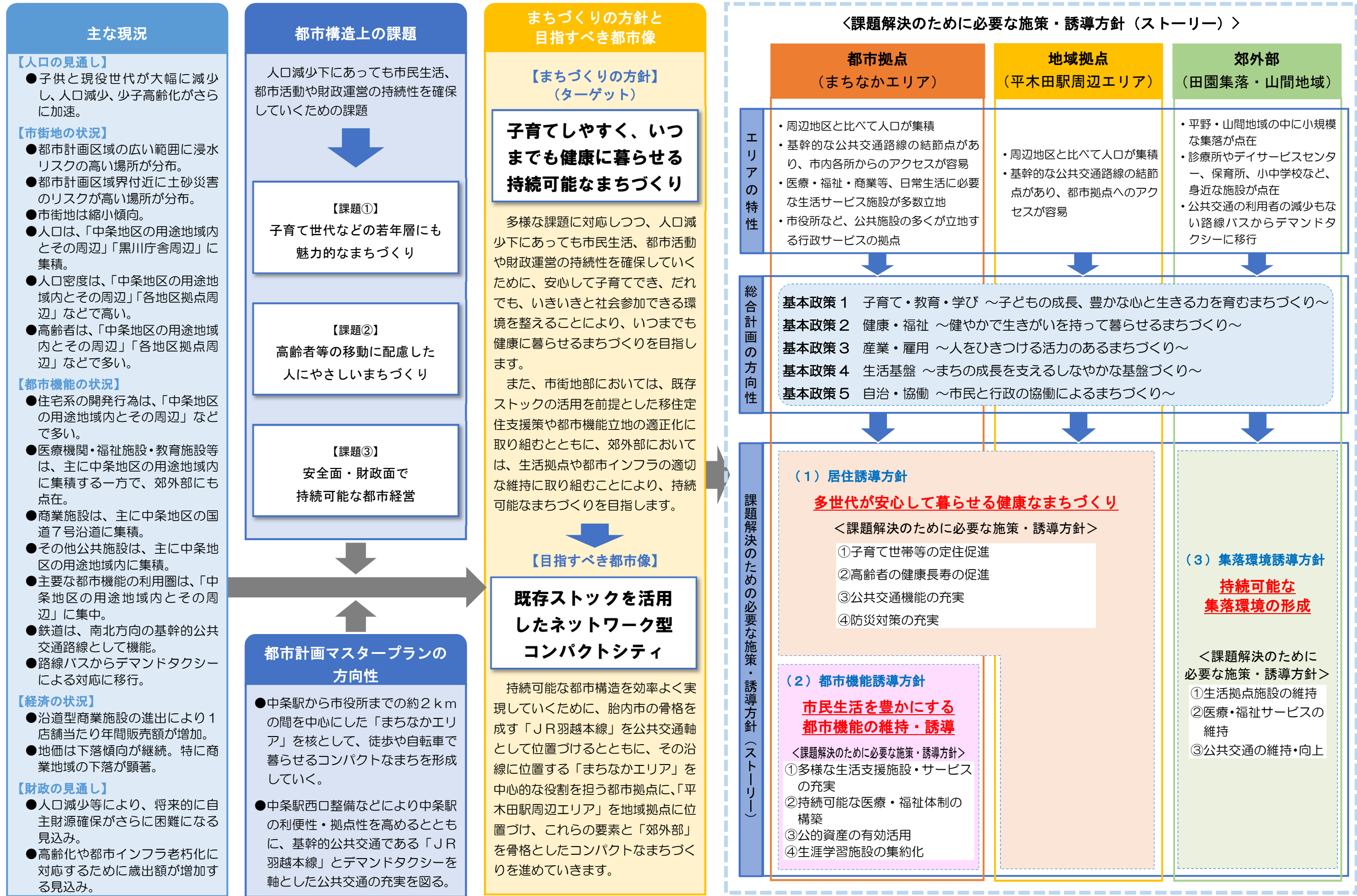


■「まちづくりの方針（ターゲット）」と

「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」の関連性

【課題解決のために必要な施策、誘導方針】 （ストーリー）		【まちづくりの方針】（ターゲット） 子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる 持続可能なまちづくり		
		安心して子育てできる 環境づくり	いつまでも健康でいきいきと社会 参加できる環境づくり	既存ストックの活用を 前提とした持続可能な まちづくり
居住 誘導 方針	①子育て世帯等の定住促進	●		
	②高齢者の健康長寿の促進		●	
	③公共交通機能の充実	●	●	
	④防災対策の充実	●		
都市 機能 誘導 方針	①多様な生活支援施設・サービスの充実		●	●
	②持続可能な医療・福祉体制の構築	●	●	●
	③公的資産の有効活用			●
	④生涯学習施設の集約化	●	●	●
集落 環境 誘導 方針	①生活拠点施設の維持			●
	②医療・福祉サービスの維持	●	●	
	③公共交通の維持・向上	●	●	

■立地の適正化に関する基本的な方針の骨子





第5章 居住誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方

「4-4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針」を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

＜居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）＞

居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ①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設定する。
- ②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設定する。
- ③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、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の効率的に配慮し設定する。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点、その周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

原則として居住誘導区域に含まない区域

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

慎重な判断が必要な区域

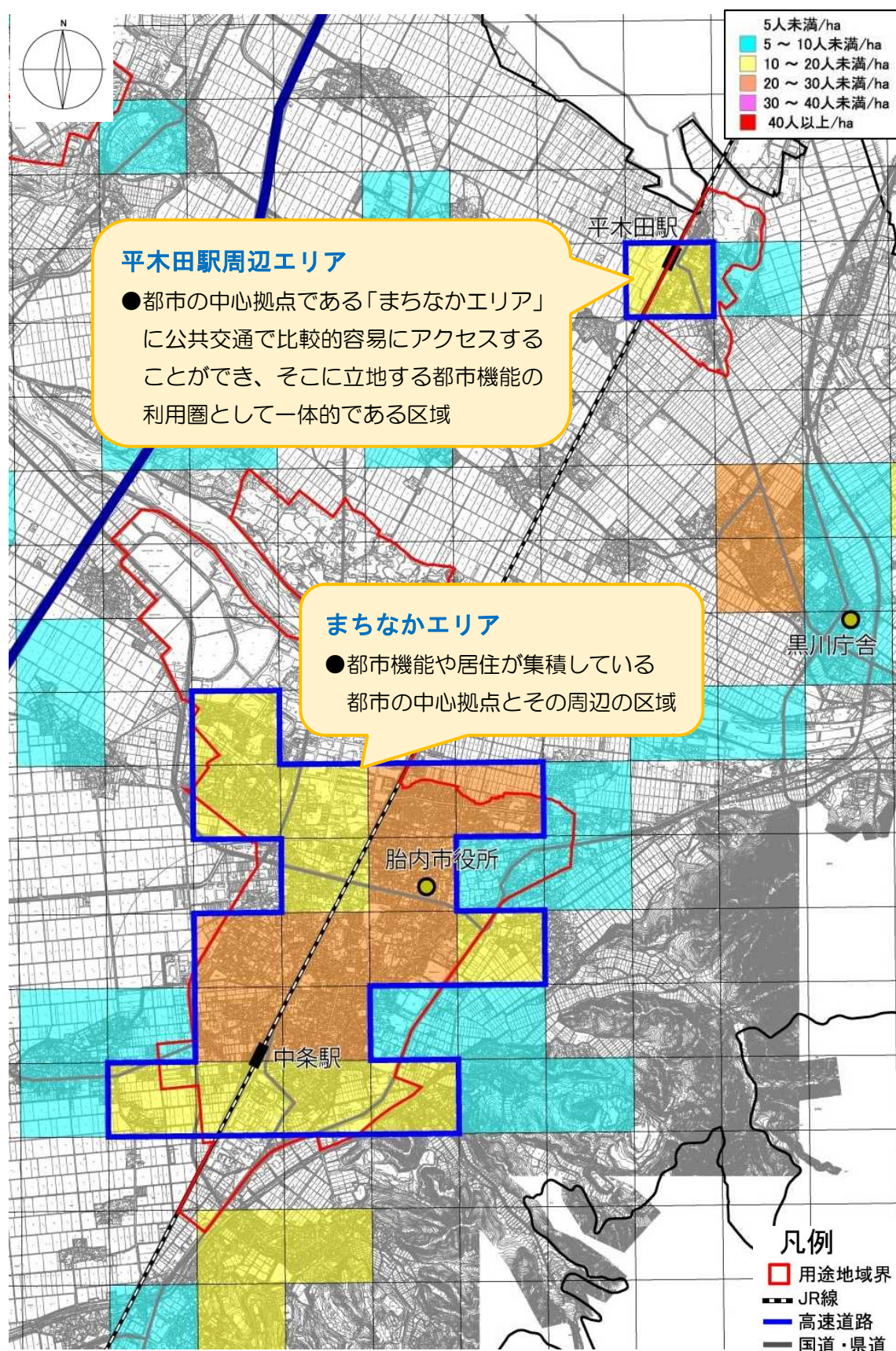
- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域
- ・空地等が散在している区域で、人口等の将来見通しを勘案して、今後は居住の誘導を図るべきでないと判断する区域

＜居住誘導区域の基本方針＞

- ①「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲）」と「平木田駅周辺エリア（用途地域）」を含む用途地域内を基本に人口密度を勘案しつつ設定。
- ②上記①の区域から「原則として居住誘導区域に含まない区域」を除外。
- ③上記①の区域の中に「区域に含めることに慎重な判断が必要な区域」が含まれる場合は、当該範囲について居住を誘導することの是非について判断したうえで、誘導することが適当でないと判断される区域を除外して設定。

5-2 「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に関する考察

- ・人口密度を維持するために一定の人口集積を図る観点から、2040年推計において、全市的に見て相対的に人口密度が高いと判断できる10人/ha以上のエリアを居住誘導区域の基本と考えます。



5-3 「原則として居住誘導区域に含まない区域」に関する考察

●用途地域内に「原則として居住誘導区域に含まない区域」はない。

- ・「原則として居住誘導区域に含まない区域」に該当するエリアとしては、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域が指定されていますが、胎内市の場合、主に山際～山間部に指定されており、用途地域内では、土砂災害リスクの高い場所は見られません。
- ・したがって、用途地域内には「原則として居住誘導区域に含まない区域」に該当するエリアはありません。

5-4 「区域に含めることに慎重な判断が必要な区域」に関する考察

5-4-1 土砂災害警戒区域

●用途地域内に「土砂災害警戒区域」はない。

- ・土砂災害警戒区域は、主に山際～山間部に指定されており、用途地域内では、土砂災害リスクの高い場所は見られません。

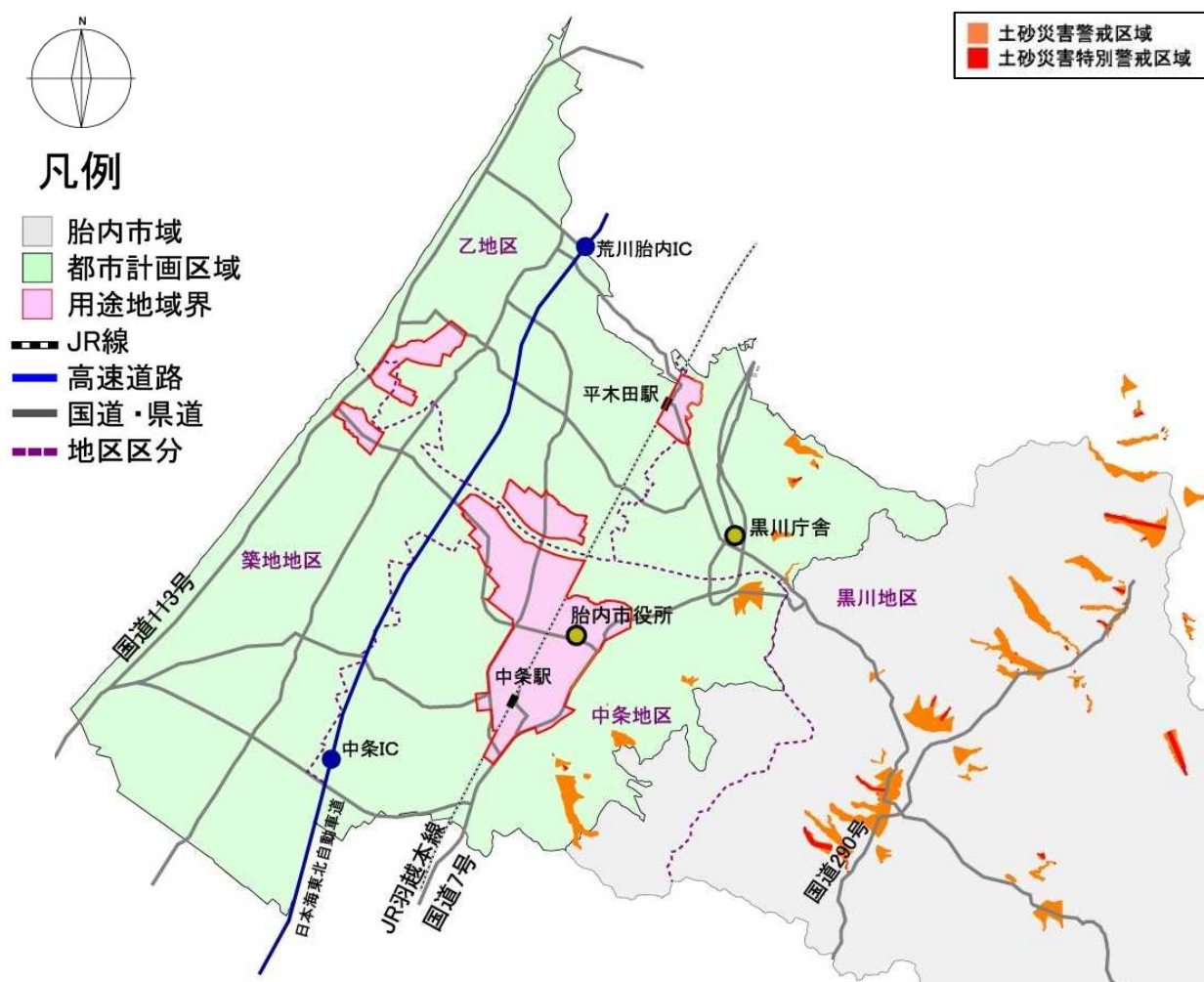
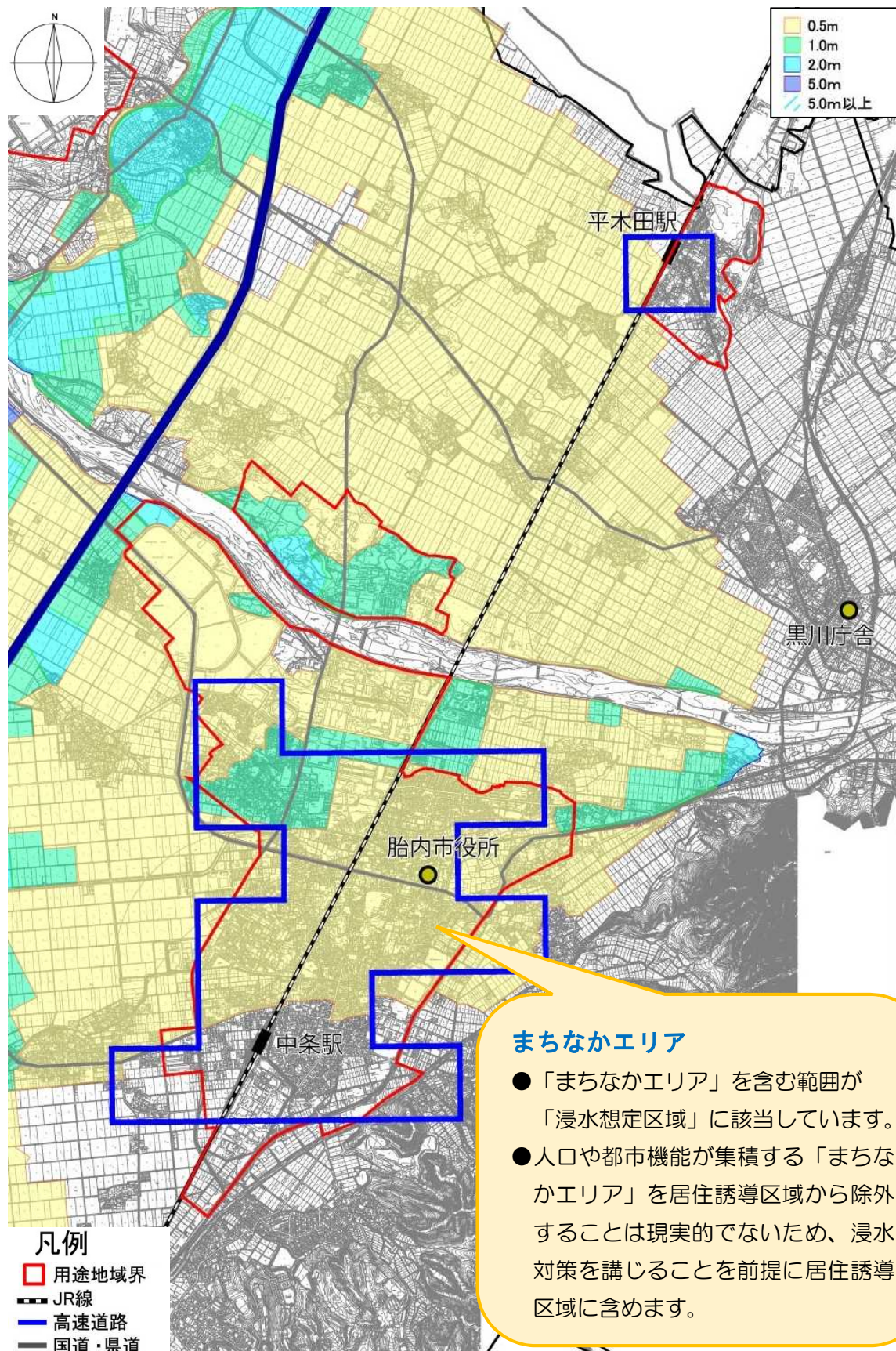


図 5-4-1 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

資料：洪水ハザードマップ

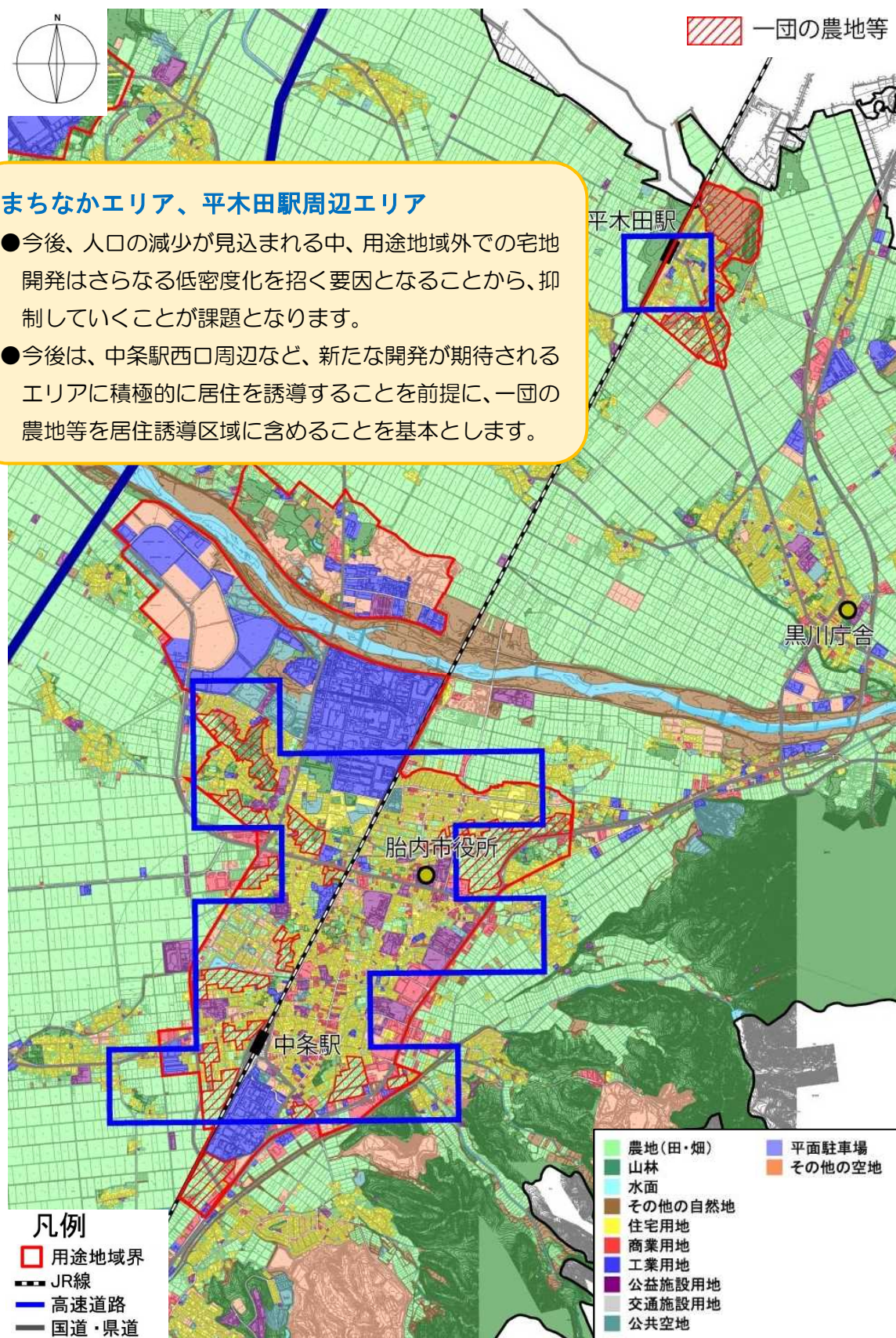
5-4-2 浸水想定区域

● 浸水想定区域は、浸水対策を講じることが前提に居住誘導区域に含める。



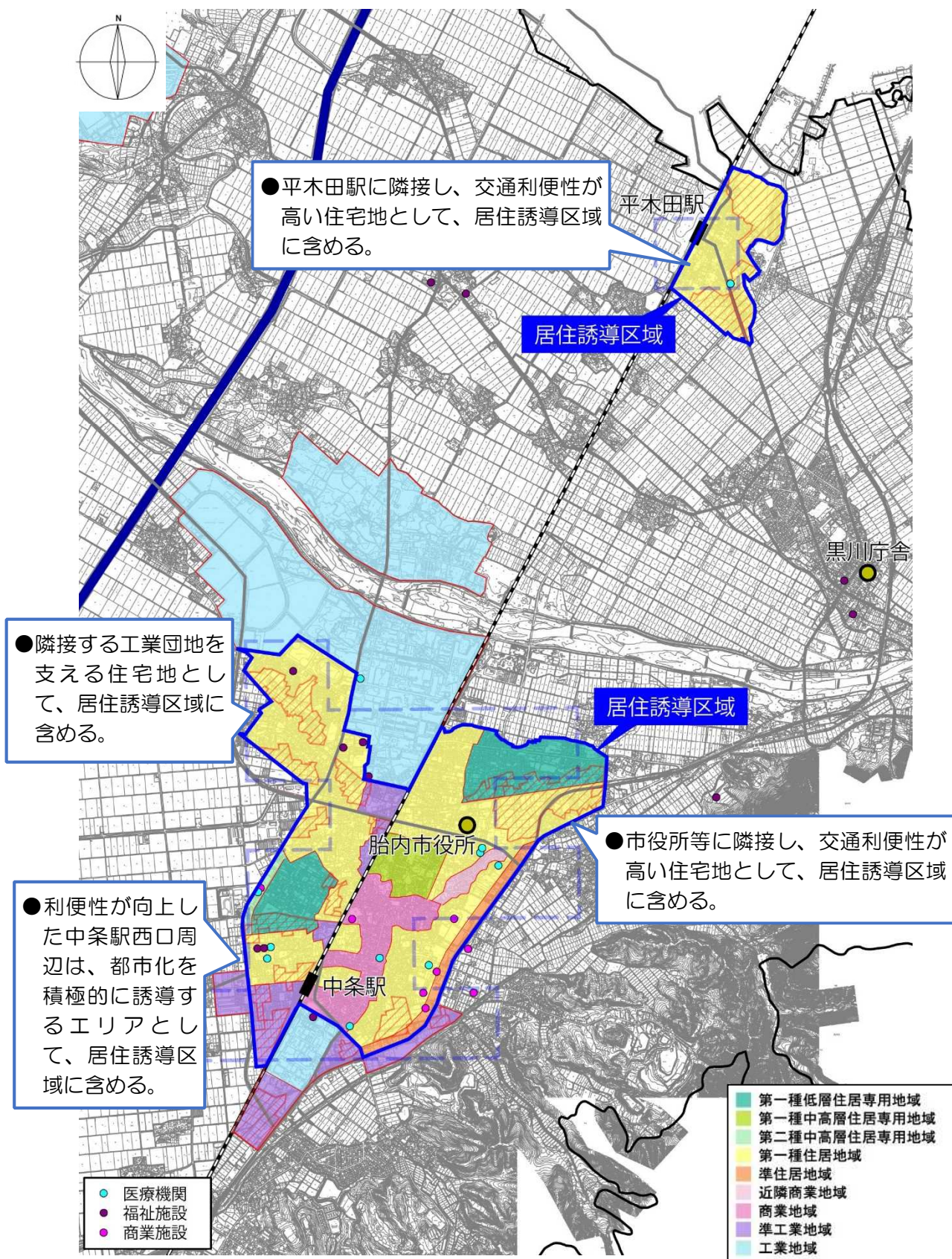
5-4-3 空地等が散在している区域

●一団の農地等は、居住誘導策を講じることを前提に居住誘導区域に含める。



5-5 居住誘導区域の設定

ここまでの考察結果を踏まえた上で、居住誘導区域の範囲を以下の通り設定します。なお、区域の設定は、道路や河川といった明確な地形地物の位置を踏まえて行います。



第6章 都市機能誘導区域の設定

6-1 基本的な考え方

「4-4 居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針」を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

《都市機能誘導区域の設定（都市計画運用指針）》

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- ①居住誘導区域内において、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設定する。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
 - ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ※規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

留意すべき事項

- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

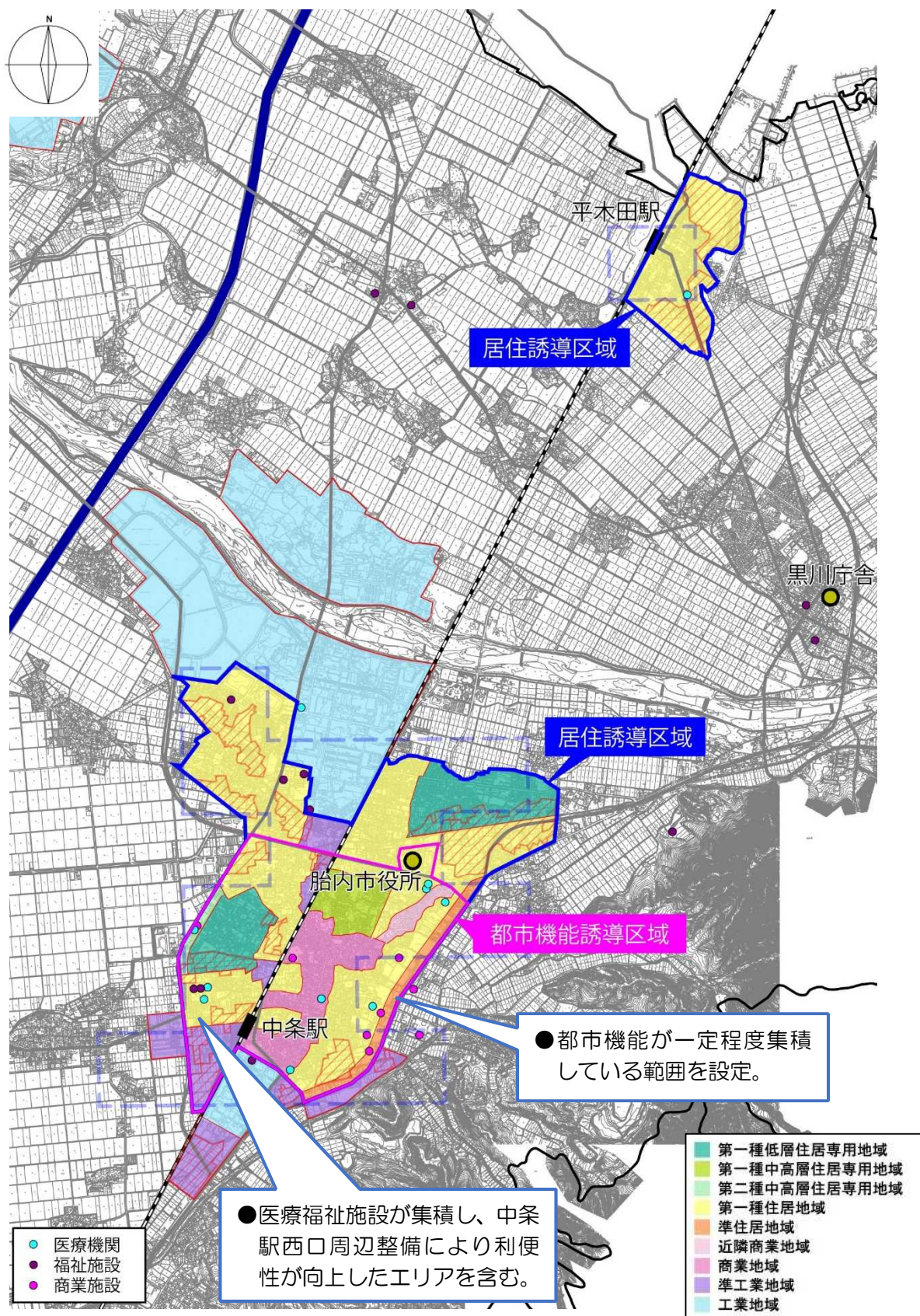


《都市機能誘導区域の基本方針》

- ①都市計画マスタープランで中心的な役割を担う都市拠点として位置づけられている「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約2kmの間を中心にした範囲）」に位置づけられている市街地を基本に、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できるエリアをコンパクトなまちづくりを進める上での中心的な役割を果たす地区として設定。

6-2 都市機能誘導区域の設定

ここまでの考察結果を踏まえた上で、都市機能誘導区域の範囲を以下の通り設定します。なお、区域の設定は、道路や河川といった明確な地形地物の位置を踏まえて行います。



第7章 実現化方策の検討

7-1 誘導施設の設定

7-1-1 基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることが考えられます。

■誘導施設（都市計画運用指針より）

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

7-1-2 検討の対象となる都市施設

「1-4-1 主要な都市機能の分布状況」で整理した都市施設を誘導施設の検討対象とします。

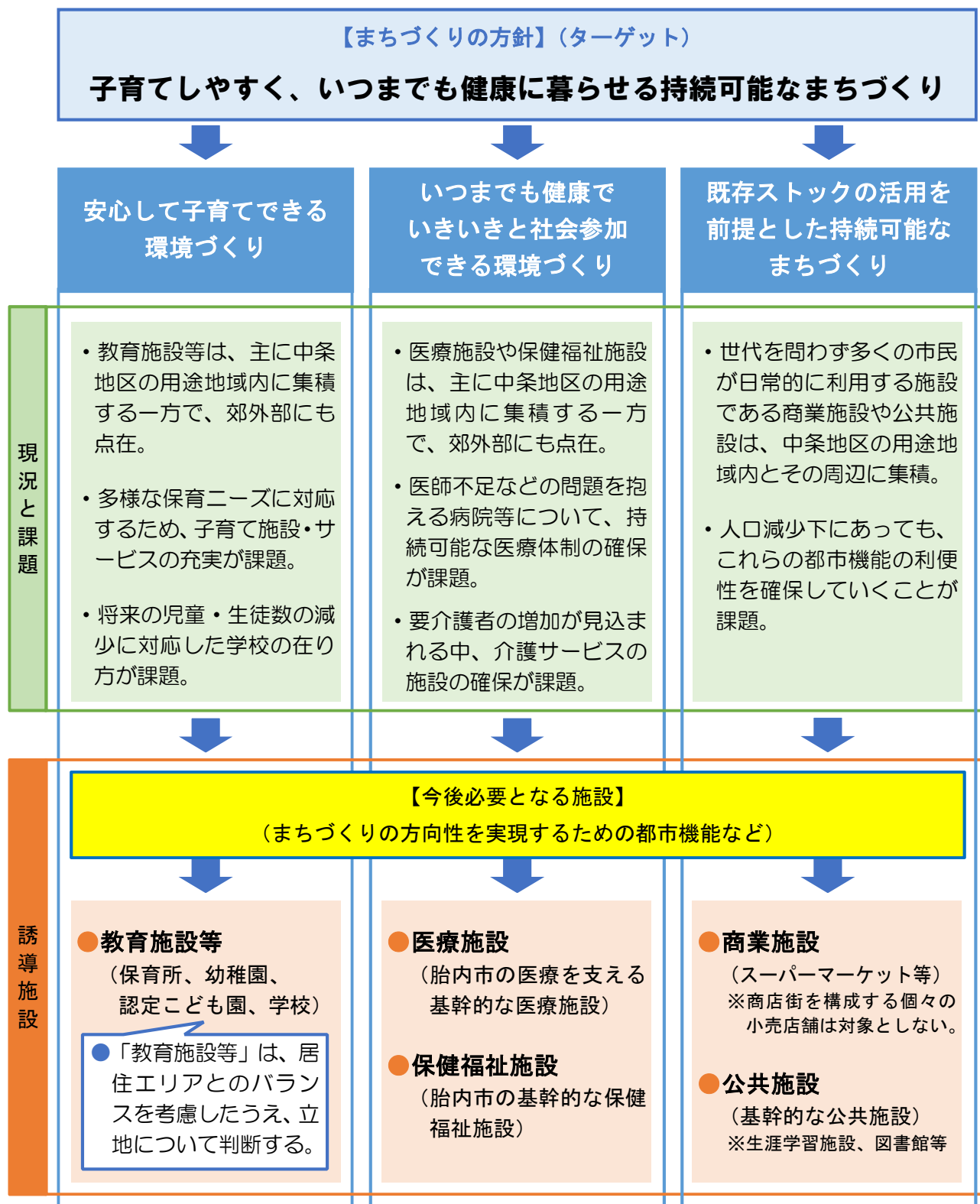
■検討対象となる都市施設

都市機能	検討対象施設	考え方
医療施設	・ 外科、内科、診療所	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設
保健福祉施設	・ 保健福祉施設	健康でいきいきと社会参加できる環境づくりを進める上で重要な施設
商業施設	・ 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設
教育施設等	・ 保育施設（保育所、幼稚園、認定こども園など）、小学校、中学校、高等学校	子育て世代にやさしいまちづくりを進める上で重要な施設
公共施設	・ 市役所、文化・レクリエーション施設等	世代を問わず多くの市民が日常的に利用する施設

7-1-3 誘導施設の設定

「まちづくりの方針（ターゲット）」を踏まえ、まちづくりの方向性を実現するための都市機能など、今後必要となる施設を誘導施設として定めます。

また、誘導施設の設定については、今後の居住エリアや社会情勢の動向を踏まえながら適宜見直しを検討します。



7-2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

7-2-1 届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として着手する 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

なお、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

■ 届出の対象となる行為

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸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るものの建築目的で行う開発行為

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
- 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

■ 届出の時期

- ・ 開発行為等に着手する 30 日前までに届出

7-2-2 誘導施策

届出・勧告制度に加えて以下の施策を展開し、居住誘導区域内への居住の誘導を促進します。

(1) 居住誘導区域内の住宅立地を促進するための施策

- ・中条駅西口周辺やその他の大規模未利用地における民間住宅開発の誘導を推進します。
- ・空き家バンクを通じて優良な空き家の流通と有効活用を促進します。
- ・U J I ターン等の移住定住を促進するため、公営住宅や空き家等を活用して受け皿となる優良な住宅を確保するとともに、お試し居住等の検討を行います。
- ・高齢者が住み慣れた家庭や地域で、安心して暮らし続けることができるように、バリアフリー化をはじめとする住宅改修等を促進するとともに、まちなかの高齢者向け住宅等の整備を検討します。
- ・市民参加による特色のあるまちづくりを推進するとともに、豊かな自然や歴史的建造物を活用し、良好な景観の形成を目指す景観計画の策定について検討します。
- ・寺・神社を中心とした祭礼等の営み、周りの市街地景観といった周辺環境も含めた文化財を取り巻く歴史的風致の維持等に取り組みます。

(2) 居住者の利便の用に供する施設整備

- ・主要な公共施設等を核として都市機能の確保と集約化を進めるとともに、公共交通機関ののれんす号を利用した周辺地域との連絡を継続し、安心・快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを推進します。

(3) 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上

- ・中条駅西口周辺整備に当たっては、学生等の日常的な駅利用者だけでなく、遠方から胎内市を訪れる観光客にも対応できるよう公共交通事業者等と連携して事業を進めます。

(4) 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保

- ・のれんす号の利便性向上に努め、利用者の増加を図ります。

(5) 災害発生リスクの高い区域に対する施策

- ・ハザードマップ等を基に、特に災害発生リスクが高い場所について土砂対策施設の整備や排水ポンプの拡充等緊急的な対応を検討します。
- ・関係者と連携して山林の適正管理、防風林の育成や護岸の改修、河床の掘削等に計画的に取り組めます。
- ・共助を担う地域の防災体制の強化を図るため、自主防災組織の立ち上げの促進、防災拠点・避難所の機能の点検、総合防災訓練等を推進します。
- ・自助、共助の取組を促進するため、各種災害に関する危険箇所や基本的な対策を周知する防災ガイドブックのPR、地域や学校と連携した防災教育の実施等を推進します。

※施策の内容については第2次胎内市総合計画より抜粋

7-3 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策

7-3-1 届出・勧告制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新築や改築等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として着手する 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

なお、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

■ 届出の対象となる行為

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を行おうとする場合

開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
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

■ 届出の時期

- ・開発行為等に着手する 30 日前までに届出

■ 誘導施設の定義（案）

誘導施設の定義（案）を以下の通り定めます。なお、この内容については、今後の居住エリアや社会情勢の動向を踏まえながら適宜見直しを検討します。

都市機能	誘導施設	定義・根拠法など
医療施設	・ 病院	・ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に該当する医療施設（20 人以上の患者を入院させるための施設を有するもの）。
保健福祉施設	・ 保健福祉施設	・ 胎内市の基幹的な保健福祉施設「ほっとHOT・中条」。 ※市有施設
商業施設	・ 大規模小売店舗	・ 大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗（1,000 m ² 以上）。
公共施設	・ 各種公共公益施設のうち広域から人が集まる施設	・ 市役所本庁舎 ・ 生涯学習の拠点となる施設（文化会館・コミュニティセンター・公民館等） ・ 図書館 ・ その他、広域から人が集まる公共公益施設 ※市有施設

7-3-2 誘導施策

届出・勧告制度に加えて以下の施策を展開し、都市機能誘導区域内への施設の誘導を促進します。

(1) 誘導施設の整備

- ・生涯学習をはじめとする市民活動の拠点にふさわしい機能を確保するため、施設の老朽化対策の中で施設内容を充実させる建替えや改築、相乗効果を生み出す施設の集約化も考慮しながら適正配置等を検討します。
- ・将来において持続可能なまちを目指し、都市計画マスタープランの修正や都市計画道路の見直しを検討します。
- ・ふれすぽ胎内、総合グラウンド、リバーサイドパーク等の拠点的施設が集積するエリアを健康・体力づくりの拠点と位置づけ、障がい者を含めた多様な市民が利用しやすい環境づくりをソフト、ハードの両面から検討します。
- ・夜間や休日の医師の確保や中条中央病院と診療所の連携推進により救急医療体制の維持・強化を図ります。
- ・子どもの教育環境に与える影響や利便性等を考慮しながら、将来の児童生徒数の減少に対応した学校の在り方を検討します。

(2) 施設へのアクセス環境の整備

- ・公共施設におけるユニバーサルデザインの導入、移動支援事業所の充実やボランティアの育成等により、障がい者の外出や円滑な移動を支援します。

(3) 市町村が保有する不動産の有効活用施策等

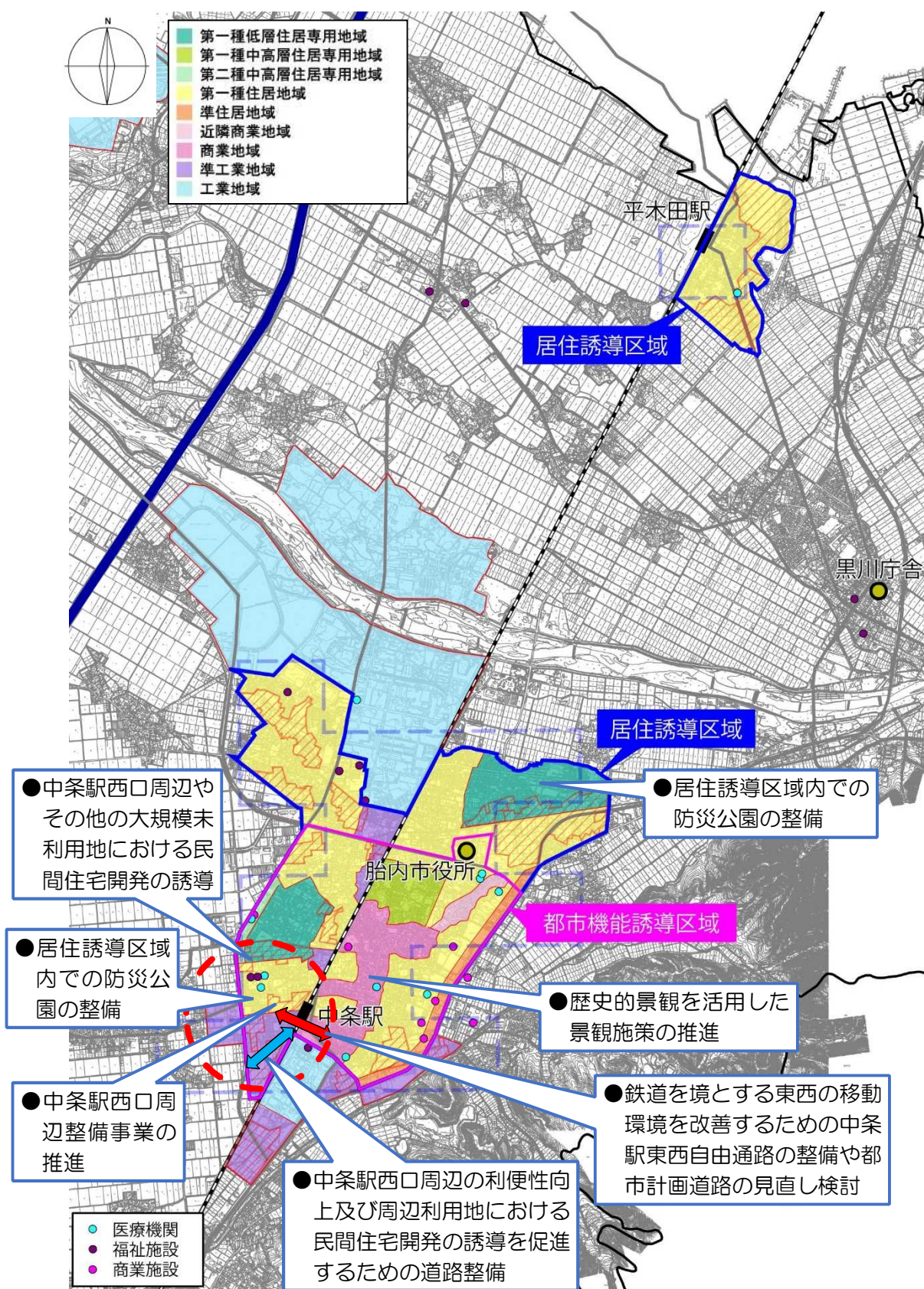
- ・公共施設等総合管理計画に基づいて公共施設・インフラの更新、長寿命化、再配置や統廃合等を推進し、将来負担費用の圧縮を図ります。
- ・廃止施設や遊休地・未利用地等の市有財産の売却・貸付を推進し、財源の確保を図ります。

※施策の内容については第2次胎内市総合計画より抜粋

7-4 立地適正化計画に関連する支援制度

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するために、国等が直接行う支援制度等について、必要に応じて情報提供を行います。

■主な誘導施策の展開イメージ



■都市機能誘導に向けた現在の取組（中条駅西口周辺整備事業）

中条駅西口周辺エリアのアクセス性・利便性・開発ポテンシャルを高め、
都市機能誘導施設の利便性向上と居住エリアとしての魅力向上を目指します。

【整備内容】

- ・胎内市では、J R 中条駅西口周辺地区において、鉄道線路等で東西に分断されている市街地の連携を図り、駅周辺の利便性向上と中心市街地の活性化を図ることを目的とした中条駅西口周辺整備事業に取り組んでいます。
- ・J R 中条駅橋上化、東西自由通路、駅西広場及び周辺道路等の整備を行い、線路等の鉄道施設による東西地域の分断解消、交通結節点の機能向上により、駅周辺の利便性向上と中心市街地の活性化を図ることを目的としています。
- ・事業期間は、平成 23 年度～平成 30 年度です（平成 30 年度に供用開始予定）。



7-5 目標値の設定

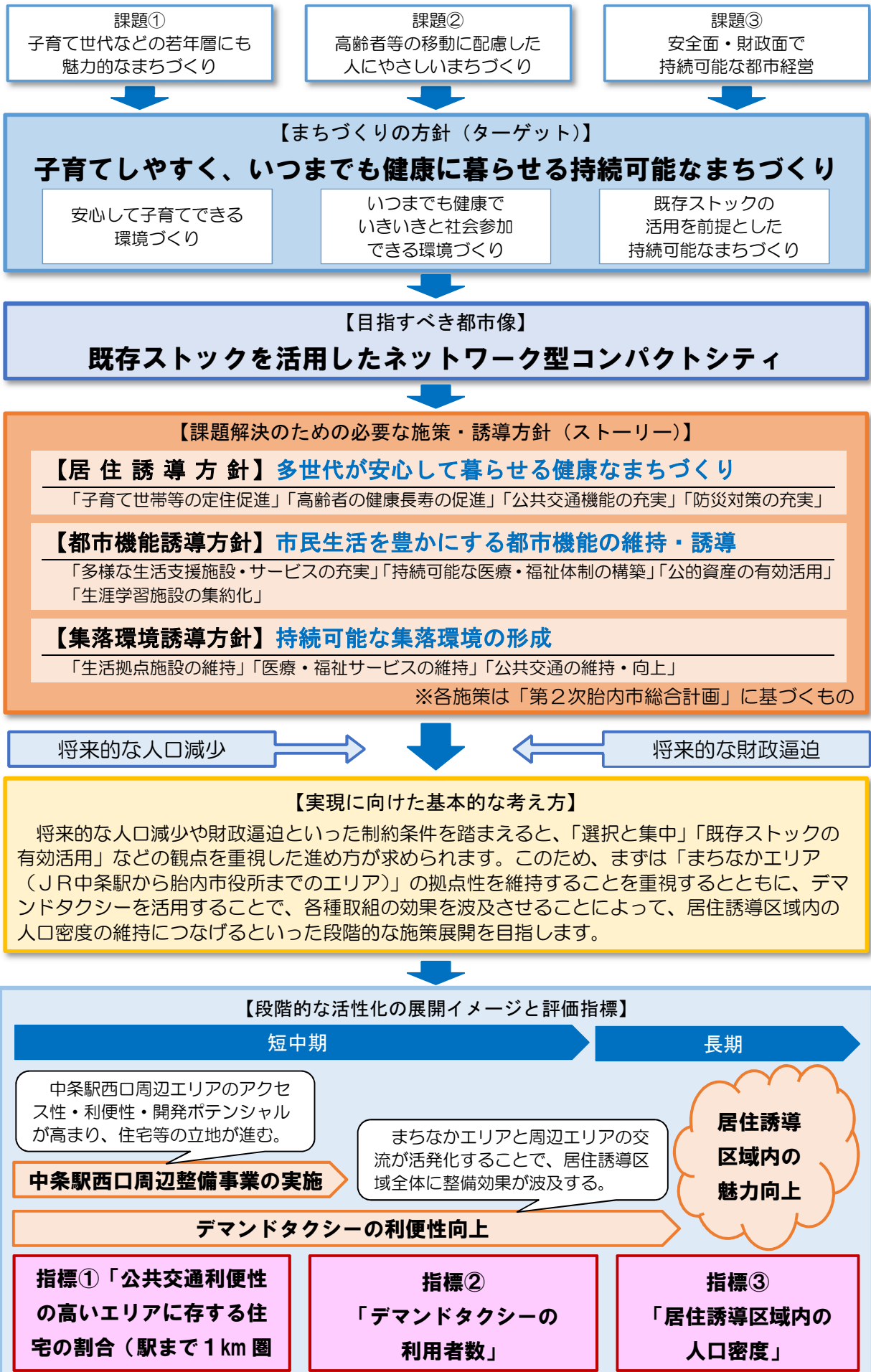
7-5-1 評価指標の考え方

- ・本計画のまちづくりの方針（ターゲット）である「子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり」の実現に向けて、課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）に位置づけた各種取組を推進しますが、**将来的な人口減少や財政逼迫**といった制約条件を踏まえると、「**選択と集中**」「**既存ストックの有効活用**」などの観点を重視した進め方が求められます。
- ・このため、まずは「**まちなかエリア（ＪＲ中条駅から胎内市役所までのエリア）**」の拠点性を維持することを重視するとともに、**デマンドタクシー**を活用することで、**各種取組の効果を波及**させることによって、居住誘導区域内の人口密度の維持につなげるといった**段階的な施策展開**を目指します。
- ・胎内市では、これに対応した具体的な事業として「**中条駅西口周辺整備事業**」を推進しています。本事業により、中条駅西口周辺エリアのアクセス性・利便性・開発ポテンシャルが高まり、**短中期的には中条駅西口周辺において住宅や各種都市機能の立地が進む**ことが期待されます。
- ・さらに、中条駅西口周辺と周辺エリアを結ぶ**デマンドタクシー**を活用することで、**各種取組の効果が居住誘導区域全体に波及し、居住誘導区域内の人口密度の維持**につながることが期待されます。



- ・以上のことを踏まえ、短中期的な評価指標として「**公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）**」を設定するとともに、中長期的な評価指標として「**デマンドタクシーの利用者数**」「**居住誘導区域内の人口密度**」を設定します。

■評価指標の考え方



7-5-2 目標値の設定

指標①「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）」

- ・「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合（駅まで1km圏内）」の対象となるエリアは中条駅のほか、平木田駅が該当します。
- ・将来推計結果では、両駅周辺の人口は大きく減少の見通しとなっていますが、今後、「中条駅西口周辺整備事業」により、中条駅西口周辺における住宅等の立地が進むと期待されることを踏まえ、現在の水準（平成27年：13.6%）を将来的にも維持していくことを目標とします。

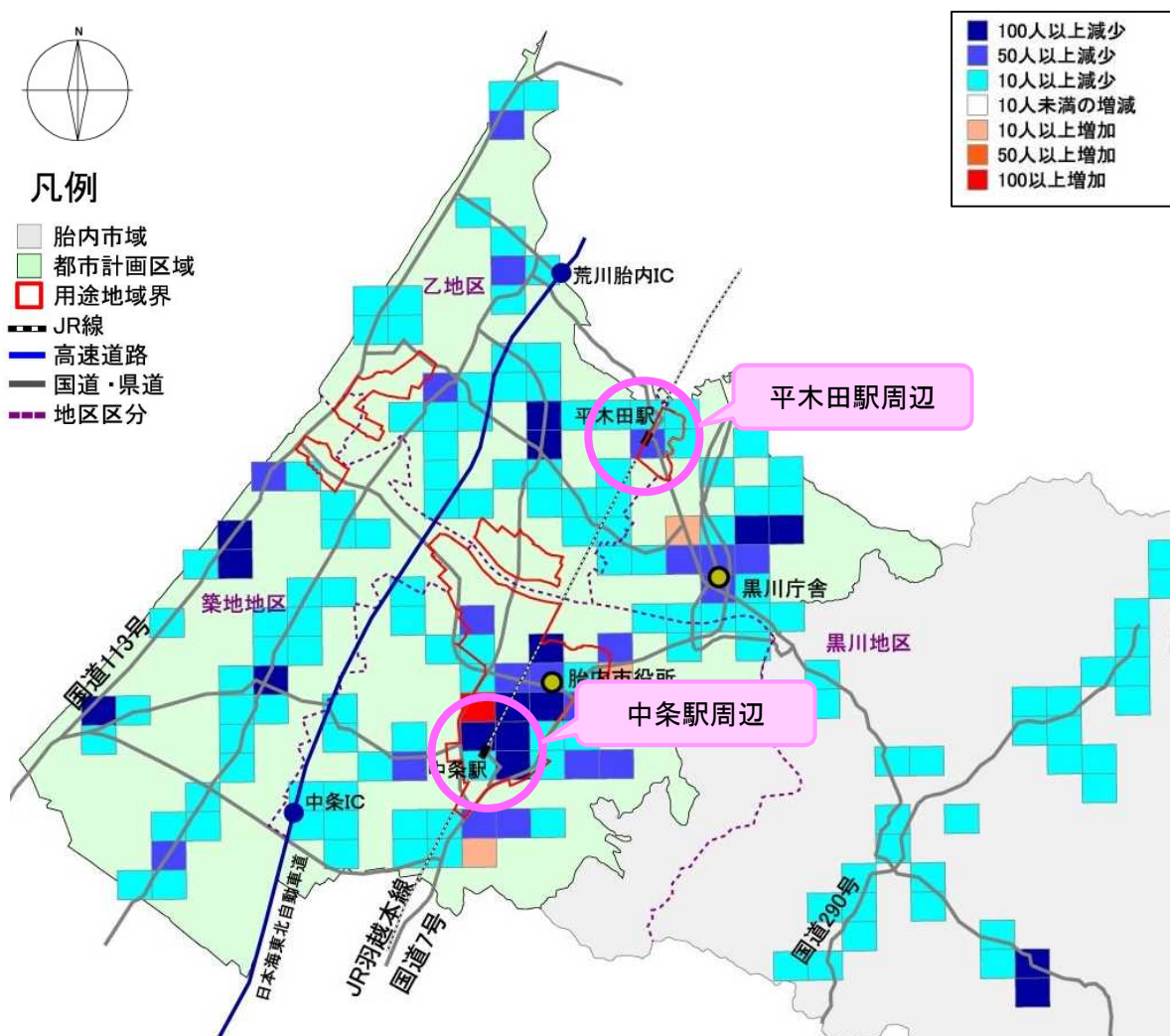


図 7-4-1 2010 年（平成 22 年） - 2040 年（平成 52 年）の地域別人口増減（500mメッシュ）

※）国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出。

■目標値の考え方

将来推計結果では、両駅周辺の人口は大きく減少する見通し



「中条駅西口周辺整備事業」により、中条駅西口周辺における住宅等の立地が進むと期待されることを踏まえ、現在の水準を将来的にも維持していくことを目指す。

■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 H52 (2040)
		H25 住宅・土地統計調査	H50 住宅・土地統計調査
公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	胎内市の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内の住宅数の割合	13.6%	13.6% 現在の水準を 将来的にも維持

※ 基準値の根拠（出典：平成25年 住宅・土地統計調査）

- ・胎内市内の住宅総数 : 9,920 戸
- ・駅まで1km圏内の住宅総数 : 1,350 戸
- ・交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合 = $1,350 / 9,920 = 13.6\%$

指標②「デマンドタクシーの利用者数」

- ・デマンドタクシー「のれんす号」は、中条駅周辺の開発効果を周辺に波及させていくために欠かせない交通ネットワークとしての役割だけでなく、拠点内の移動手段としても重要な役割を担っており、特に降雪のある冬期間の高齢者の足として重要な役割を担っており、今後も公共交通ネットワークの要として維持していく必要があります。
- ・目標値については、第2次胎内市総合計画の成果指標を中期的な目標として位置づけるとともに、総合計画の見直しとあわせて本計画の目標値を再検討します。



■目標値の考え方

中条駅周辺の開発効果を周辺に波及させていくために欠かせない交通ネットワークとしての役割だけでなく、拠点内の移動手段としても重要な役割を担っている



デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上に取り組むとともに、中条駅西口周辺整備事業等により都市機能誘導施設の利便性向上と居住エリアとしての魅力向上に取り組むことにより、利用者の増加を目指す。

■目標値の設定

評価指標	データ定義	基準値 H27 (2015)	目標値 (中期目標) H38 (2026)
		H27 胎内市調べ	H38 胎内市調べ
デマンドタクシーの利用者数	デマンドタクシー「のれんす号」の年間利用者数	57,434 人	63,400 人 第2次胎内市総合計画 成果指標

指標③「居住誘導区域内の人口密度」

- ・「居住誘導区域内の人口密度」の対象となるエリアは中条市街地のほか、平木田駅周辺の主に住居系の用途地域が該当します。
- ・将来推計結果では、居住誘導区域内の人口密度は大きく減少する見通しとなっていますが、今後、「中条駅西口周辺整備事業」をはじめ、各種取組の効果を公共交通ネットワーク（鉄道やデマンドタクシー）を活用して居住誘導区域全体に波及させることによって、現在の水準（平成27年：29人/ha）を将来的にも維持していくことを目標とします。

■居住誘導区域内の人口密度（推計値）

（1）2015年人口密度

	中条	平木田	合計
居住誘導区域面積(ha)	351.18	45.73	396.91
居住誘導区域人口(人)	10,659	808	11,467
人口密度(人/ha)	30.4	17.7	28.9

（2）2040年人口密度

	中条	平木田	合計
居住誘導区域面積(ha)	351.18	45.73	396.91
居住誘導区域人口(人)	7,563	544	8,106
人口密度(人/ha)	21.5	11.9	20.4

（3）2015-2040年の増減

	中条	平木田	合計
居住誘導区域人口(人)	-3,096	-264	-3,360
人口密度(人/ha)	-8.8	-5.8	-8.5

※ 人口密度の算出方法

- ・国勢調査の世界測地系 500mメッシュのデータを使用し、メッシュが区域内外に分かれる場合は、建物の分布状況を考慮して人口を按分

■目標値の考え方

将来推計結果では、居住誘導区域内の人口密度は大きく減少する見通し



「中条駅西口周辺整備事業」をはじめ、各種取組の効果を公共交通ネットワーク（鉄道やデマンドタクシー）を活用して居住誘導区域全体に波及させることによって、居住誘導区域内の人口密度を維持していくことを目指す。

■目標値の設定

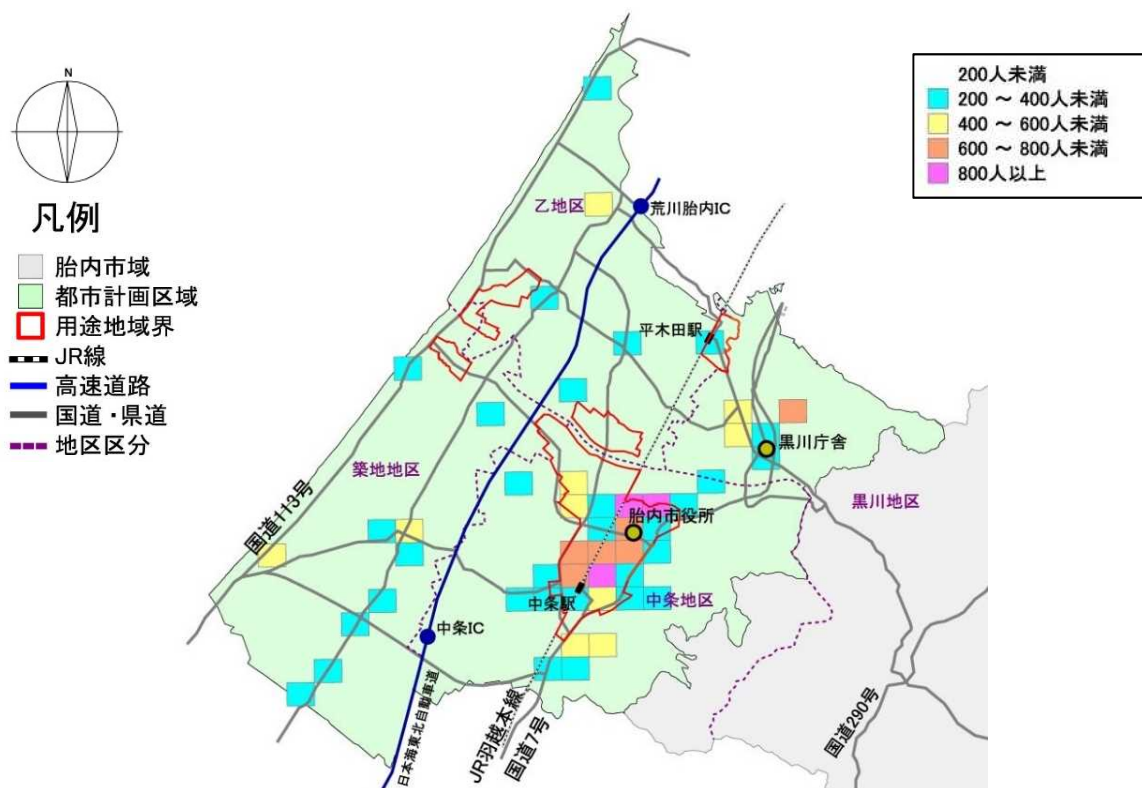
評価指標	データ定義	基準値 H27（2015）	目標値 H52（2040）
		H27 国勢調査	H50 国勢調査
居住誘導区域 内の人口密度	居住誘導区域内の 人口密度（国勢調査 の世界測地系 500m メッシュのデータに よる）	29 人/ha	29 人/ha 現在の水準を 将来的にも維持

7－6 施策の達成状況に関する評価方法

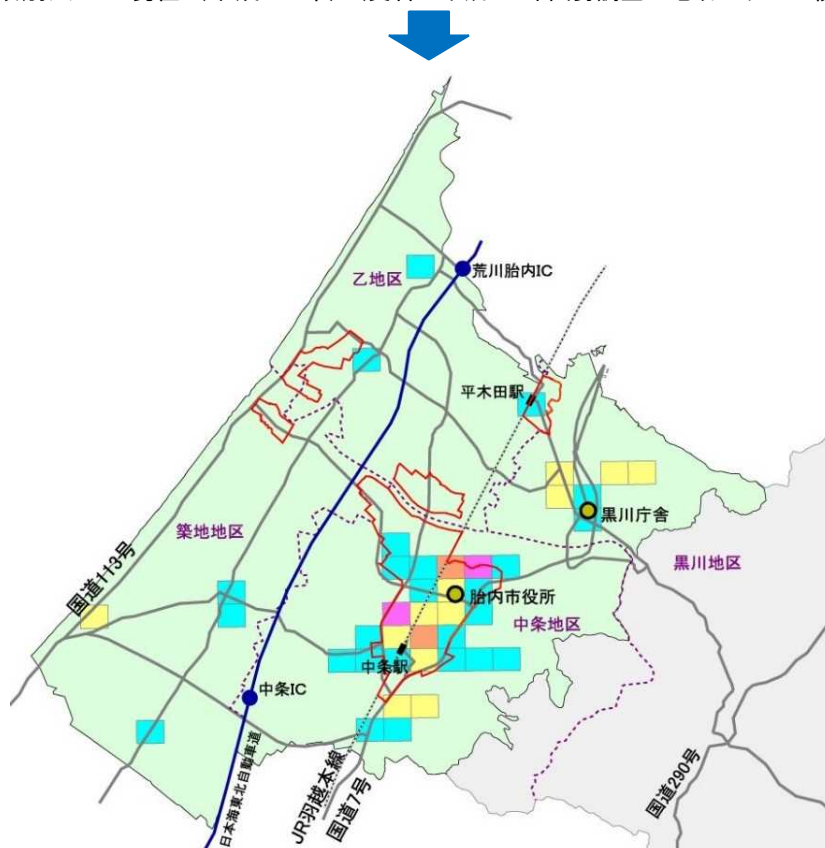
おおむね5年毎に、施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めます（都市再生特別措置法 § 84）。

【参考資料編】地域別人口等に関する現在と将来の比較資料

1. 地域別人口（500mメッシュ）



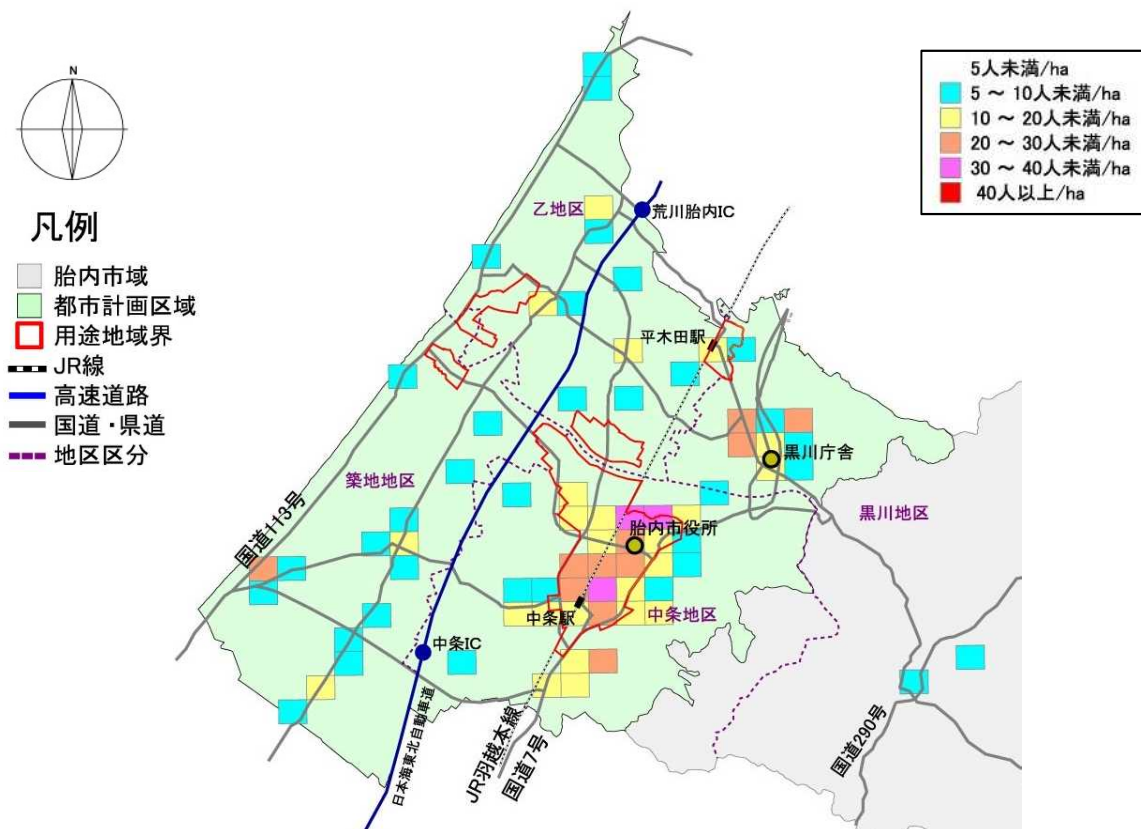
地域別人口－現在（平成 22 年）（資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計）



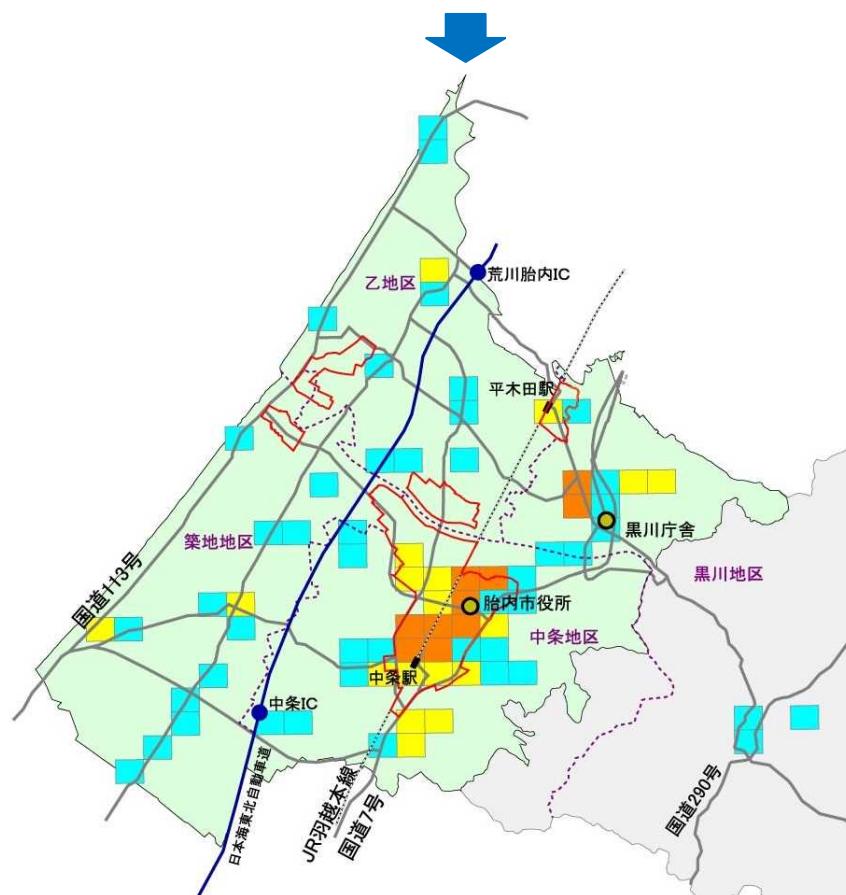
地域別人口－将来（平成 52 年）

（国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出）

2. 地域別人口密度（500mメッシュ）

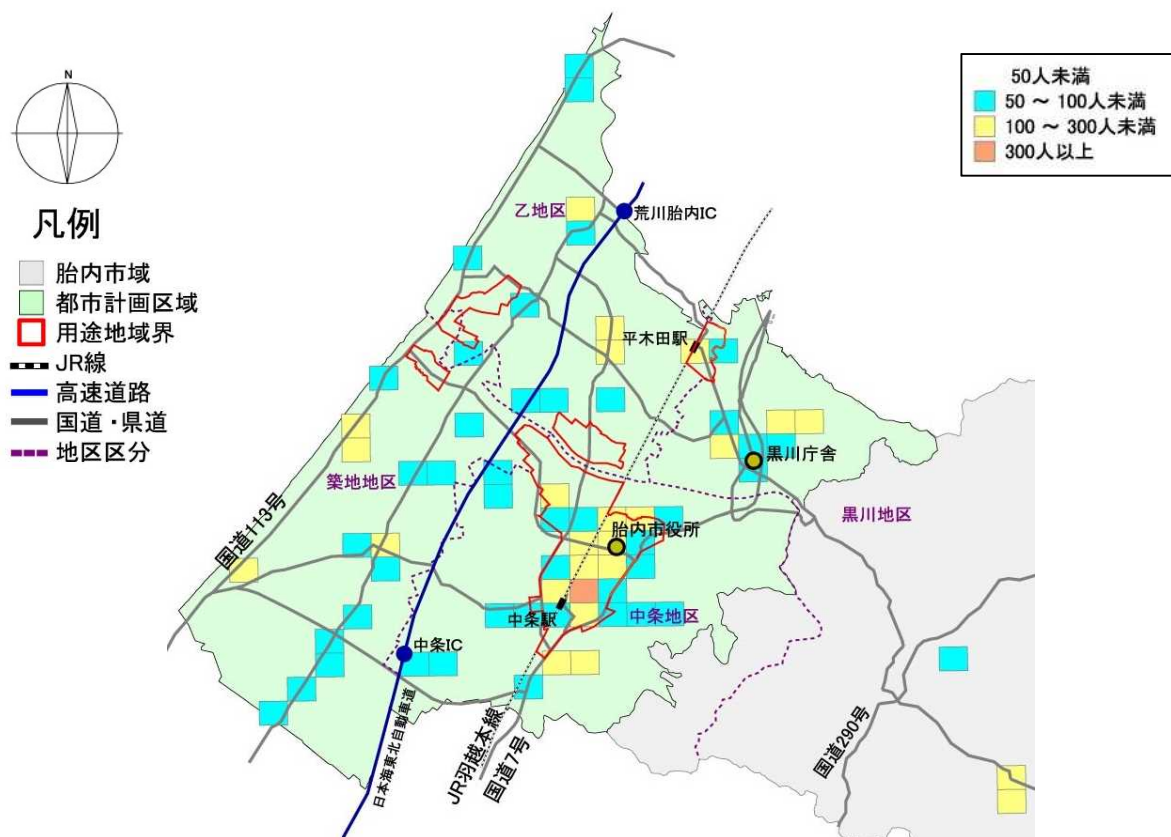


地域別人口密度－現在（平成 22 年）（資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計）

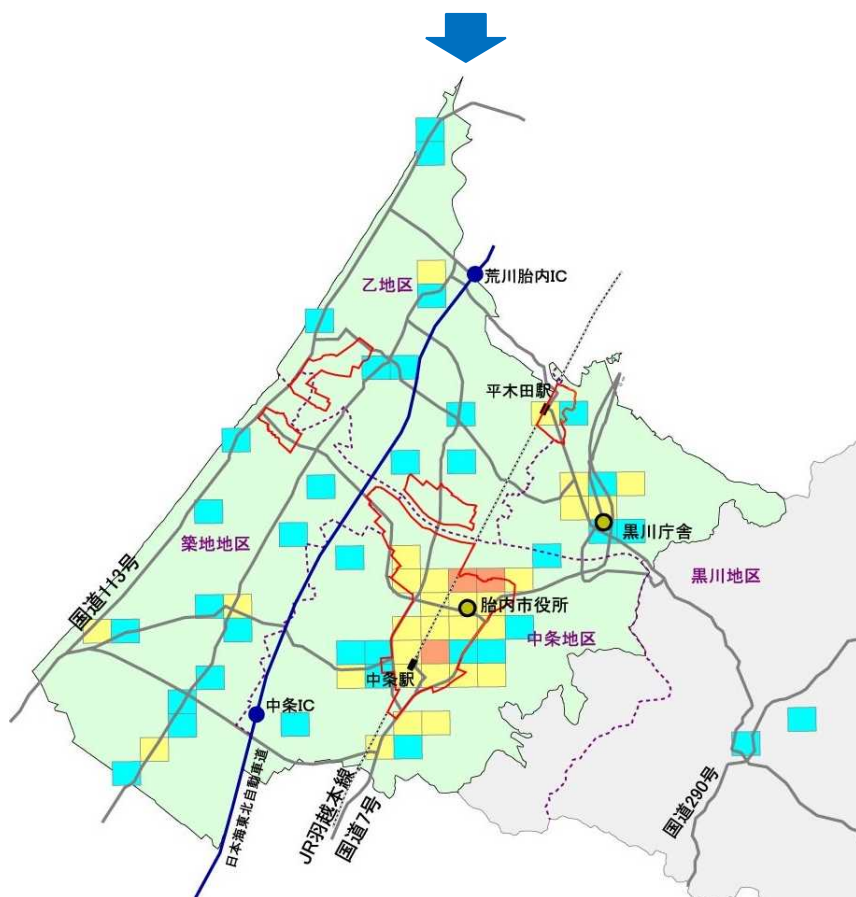


地域別人口密度－将来（平成 52 年）
 （国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出）

3. 地域別高齢者人口（500mメッシュ）



地域別高齢者人口ー現在（平成 22 年）（資料：平成 22 年国勢調査 地域メッシュ統計）



地域別高齢者人口ー将来（平成 52 年）
（国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠した方法を用いて地域別の数値を算出）

胎内市立地適正化計画

発 行

胎内市 地域整備課

〒959-2693 新潟県胎内市新和町2番10号

電話番号：0254-43-6111（代表）／ファクス：0254-43-4179

E-mail toshikei@city.tainai.lg.jp
