

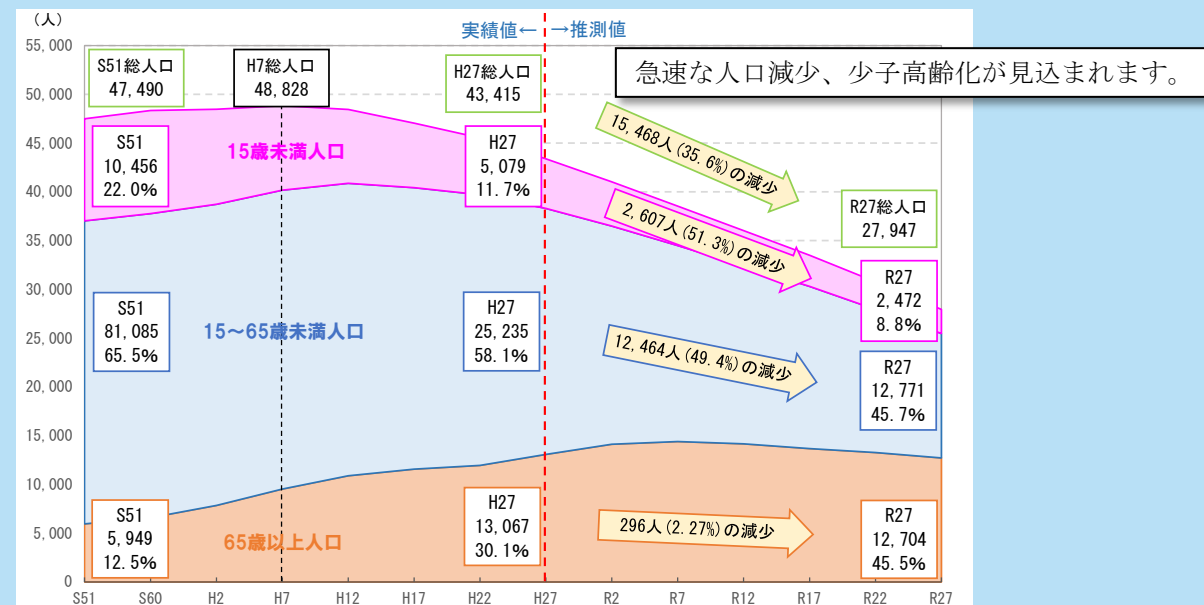
阿賀野市立地適正化計画 概要版

1 立地適正化計画とは

1-1 「立地適正化計画」策定の背景

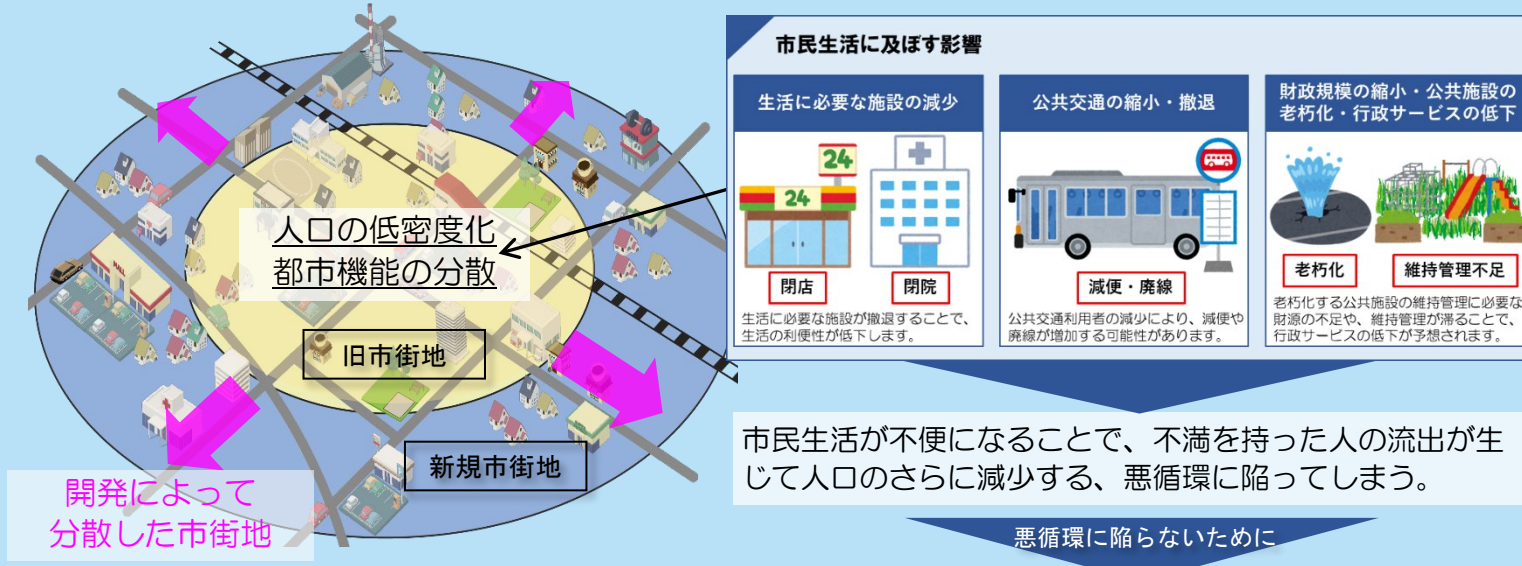
阿賀野市では、他の地方都市と同様に、急激に人口減少・少子高齢化が進行することが想定されています。これまで都市開発によって拡散してきた市街地のなかで人口減少が進んでしまうと、人口密度が低下することで地域住民の消費に支えられてきた都市機能サービスの低下や、分散した都市機能を繋ぐ公共交通の負担が増加してしまうことが懸念されます。

■ 将来見通しにおける人口減少と少子高齢化の推計



資料：H27 年以前は国勢調査、R2 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という）の推計値

■ 市街地の拡大により生じる人口の低密度化と都市機能サービスの低下



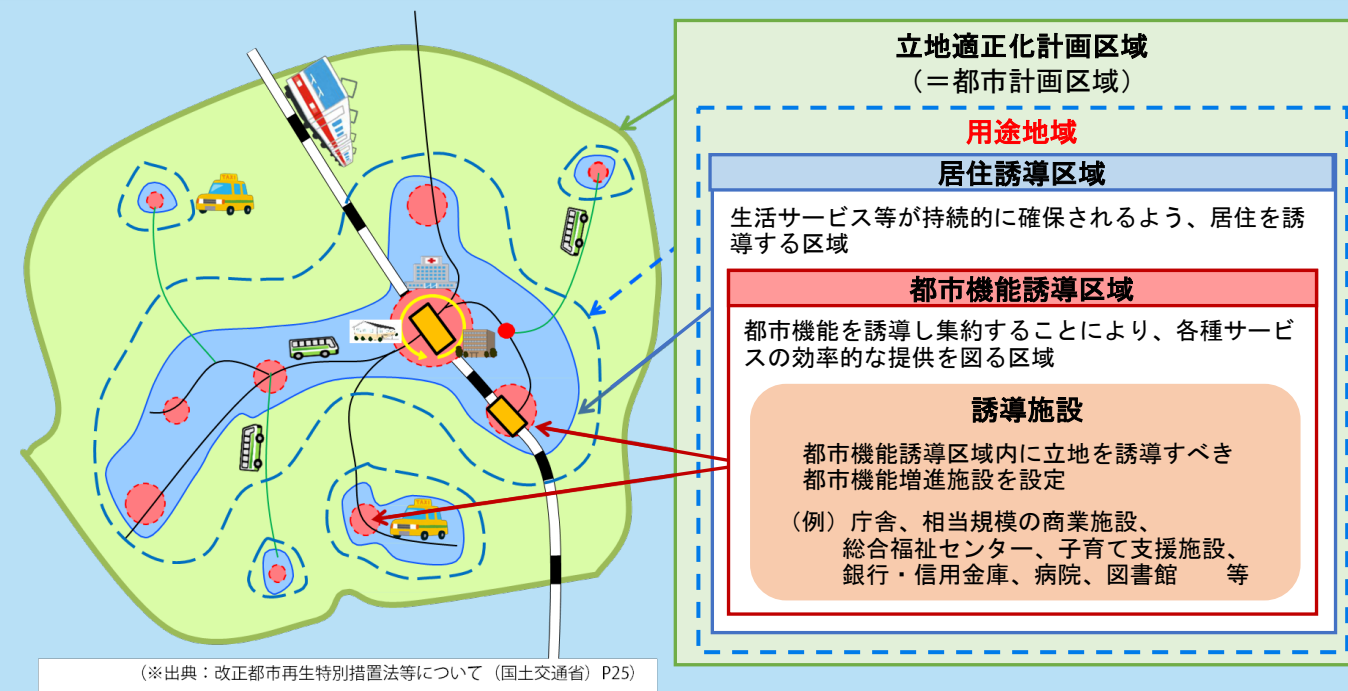
「立地適正化計画」の目的・意義

- 公共・民間の都市機能サービスや居住を一定の範囲に誘導し、「コンパクトなまちづくり」に取り組むことで、その地域の人口減少や高齢化を抑制し、暮らしやすいまちを構築するための計画。
- 都市再生特別措置法に基づく、都市における居住、都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン（市町村都市計画マスタープランの「高度化版」）。

1-2 「立地適正化計画」のイメージ

■ 必ず定める事項

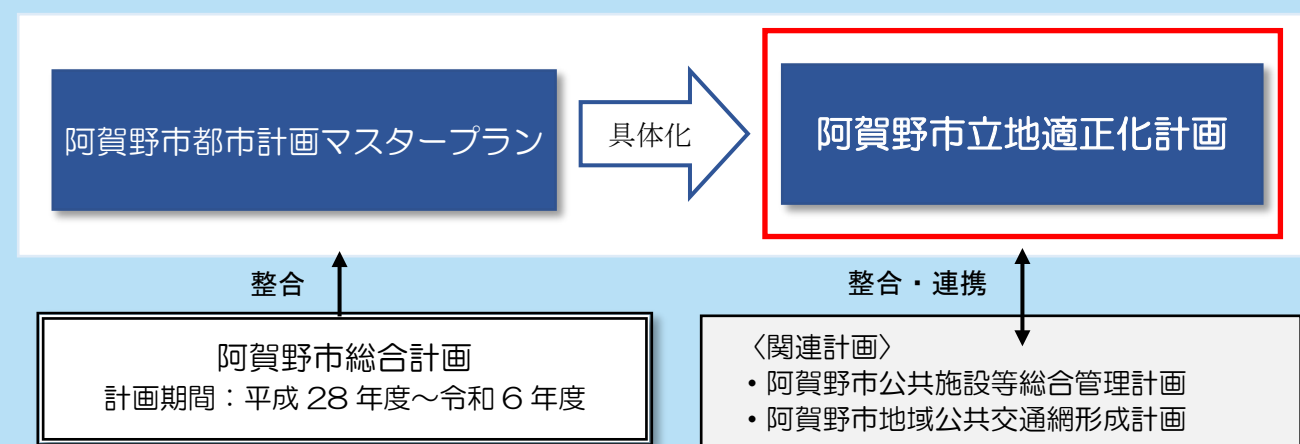
- ・立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）
- ・立地の適正化に関する基本方針
- ・居住誘導区域の設定と誘導施策
- ・都市機能誘導区域の設定と誘導施策
- ・誘導施設と整備事業等
- ・防災指針（R2.9 一部改正により必須項目）



1-3 計画の内容

(1) 計画の位置づけ

阿賀野市立地適正化計画は、上位計画となる阿賀野市総合計画との整合を図りつつ、阿賀野市都市計画マスタープランを具体化して将来都市像の実現を目指すものです。



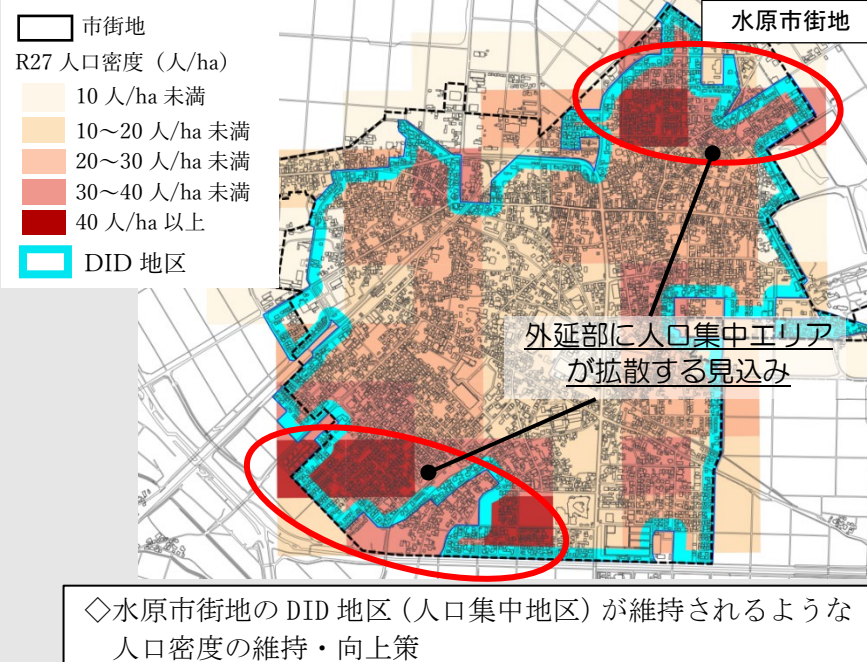
(2) 計画期間と目標年度

都市計画マスタープランとの同時運用を図るため、計画期間は都市計画マスタープランと同様に概ね20年後の令和22年度を最終年度とし、概ね5年ごとの効果評価、10年ごとの見直しを行います。また、都市計画運用指針で「一つの将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。」とされていることから目標年次は令和27年度とします。

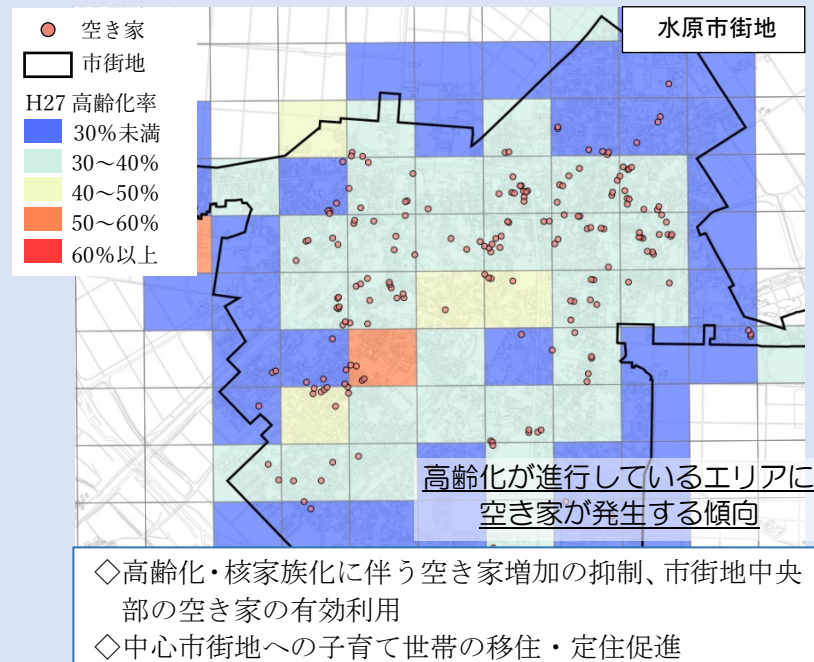
2 現状と将来見通しによる都市が抱える課題の分析

◇の記載は課題の内容

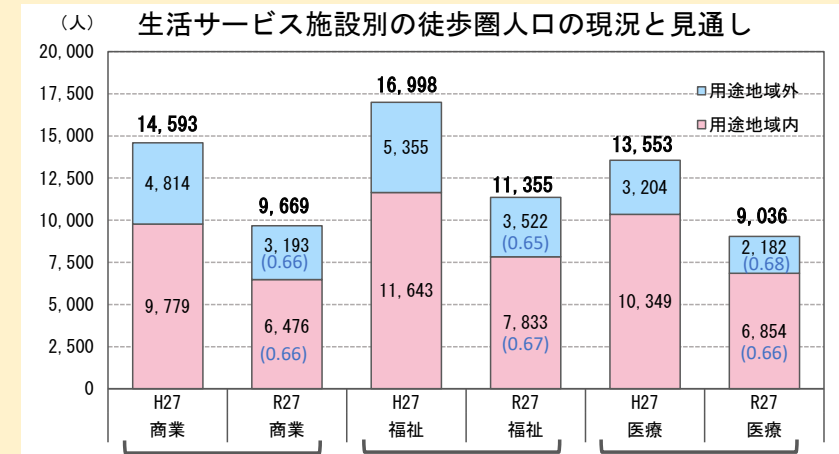
『人口・世帯』



『土地利用』



『都市機能』



※R27 のカッコ内の値は、H27 を 1 とした場合の指数
徒歩圏 500m：商業(総合スーパー等)、高齢者福祉施設(通所・訪問介護等)、医療施設(病院等)

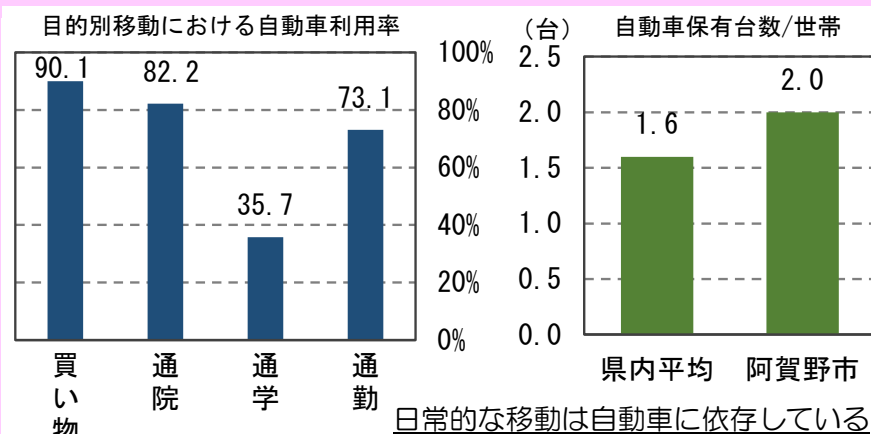
表 施設の維持に必要とされる圏域人口から試算される余剰施設数

施設分類	必要とされる圏域人口 (国土交通省資料を参照)	余剰施設数 (流出・撤退が懸念される数)
コンビニエンスストア	約 3,000 人	5 施設
地区診療所 高齢者向け住宅 訪問系サービス	約 5,000 人	各 3 施設
デイサービスセンター 食品スーパー	約 10,000 人	各 1～2 施設

人口減少に伴い生活サービス施設の利用者の減少、ひいては施設の流出・撤退が危惧される

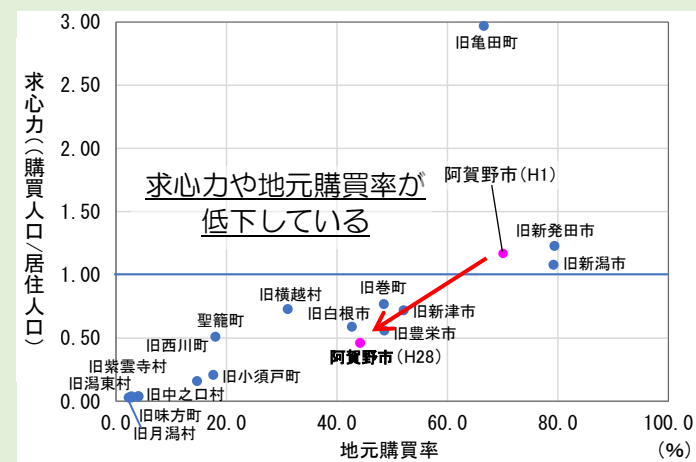
◇人口密度に即した都市機能・生活サービス施設の維持・向上

『都市交通』



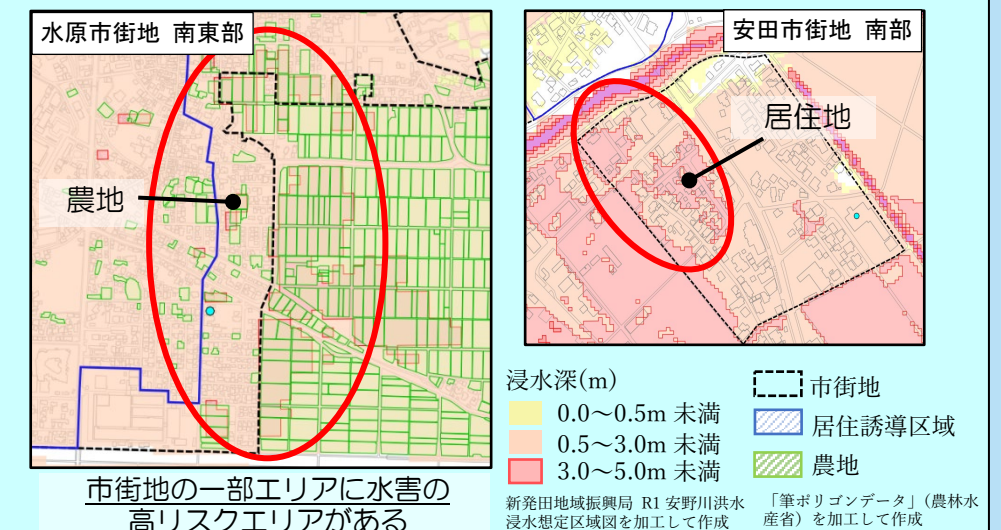
◇通勤通学、買い物、通院における徒歩、バス・鉄道での移動促進

『経済』



◇地元購買率の向上による地元小売業の活性化

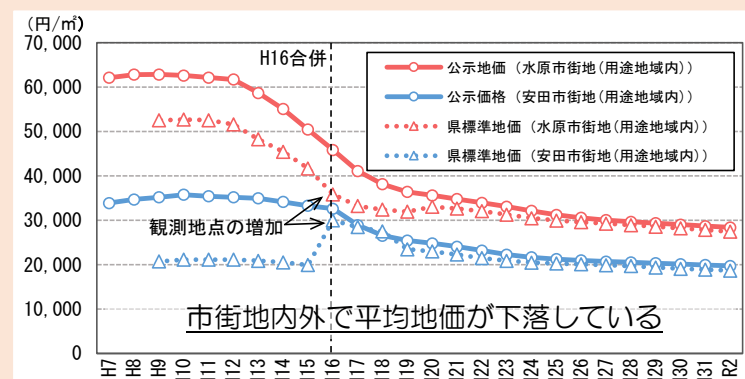
『災害』



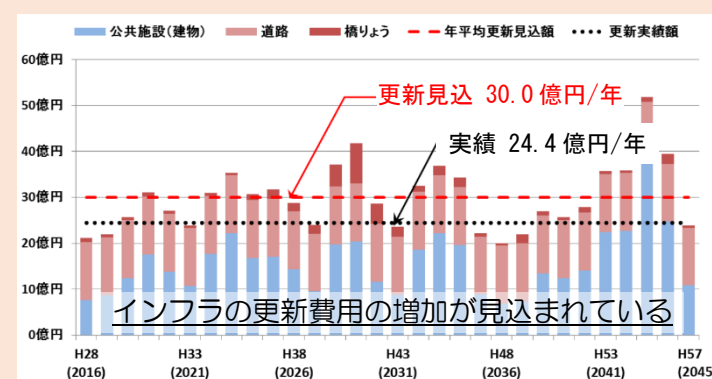
市街地の一部エリアに水害の高リスクエリアがある

◇災害リスクの低いエリアへの居住誘導
◇災害リスクの高いエリアでの防災体制の整備・強化

『財政』



地価下落等による歳入の減少、扶助費やインフラ更新費の増加による歳出の増加



◇投資的経費をコントロールした、健全な都市の運営

3 まちづくりの方針

3-1 ターゲット・ストーリー

■ 阿賀野市が抱える都市構造上の課題を解決するための方向性

◆人口減少・高齢化社会を前提とした、効率的な都市運営

- ・将来的な人口や財政の規模に見合ったコンパクトな都市を形成し、公共施設の再配置や空き地・空き家等の利活用により、効率的な都市運営をすることが必要。

◆子育て世帯のまちなか居住の促進と就業の場の確保

- ・子育て世代が、過度に車に依存せずとも日常生活を送る上で支障のきたさないまちなか居住の促進が必要。
- ・東部産業団地等への企業誘致や個人の起業を推進し、職業の場の確保・創出を促進することが必要。

◆災害リスクの少ない都市づくり

- ・近年の豪雨災害の頻発・激甚化を踏まえ、これらの災害を未然に防ぐ都市づくりが求められている。

■ 都市マスタープランの方向性

- ① いつまでも安心して暮らすことのできるまちづくりの推進
- ② 若者や子育て世帯にやさしいまちづくりの推進
- ③ 誰もが便利に移動できるまちづくりの推進
- ④ 災害に強いまちづくりの推進
- ⑤ 環境にやさしい社会と魅力ある景観づくりの推進

■ まちづくりの方針（ターゲット）

都市のリノベーションによる子育て世代の移住・定住の促進

■ 課題解決のために必要な施策方針（ストーリー）

施策方針1：住宅地や都市機能の集積によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進

⇒空き家・空き地を活用した都市機能や居住の立地誘導により、都市の利便性向上を図る。

施策方針2：若者・子育て世代が快適に暮らせる魅力あるまちの構築

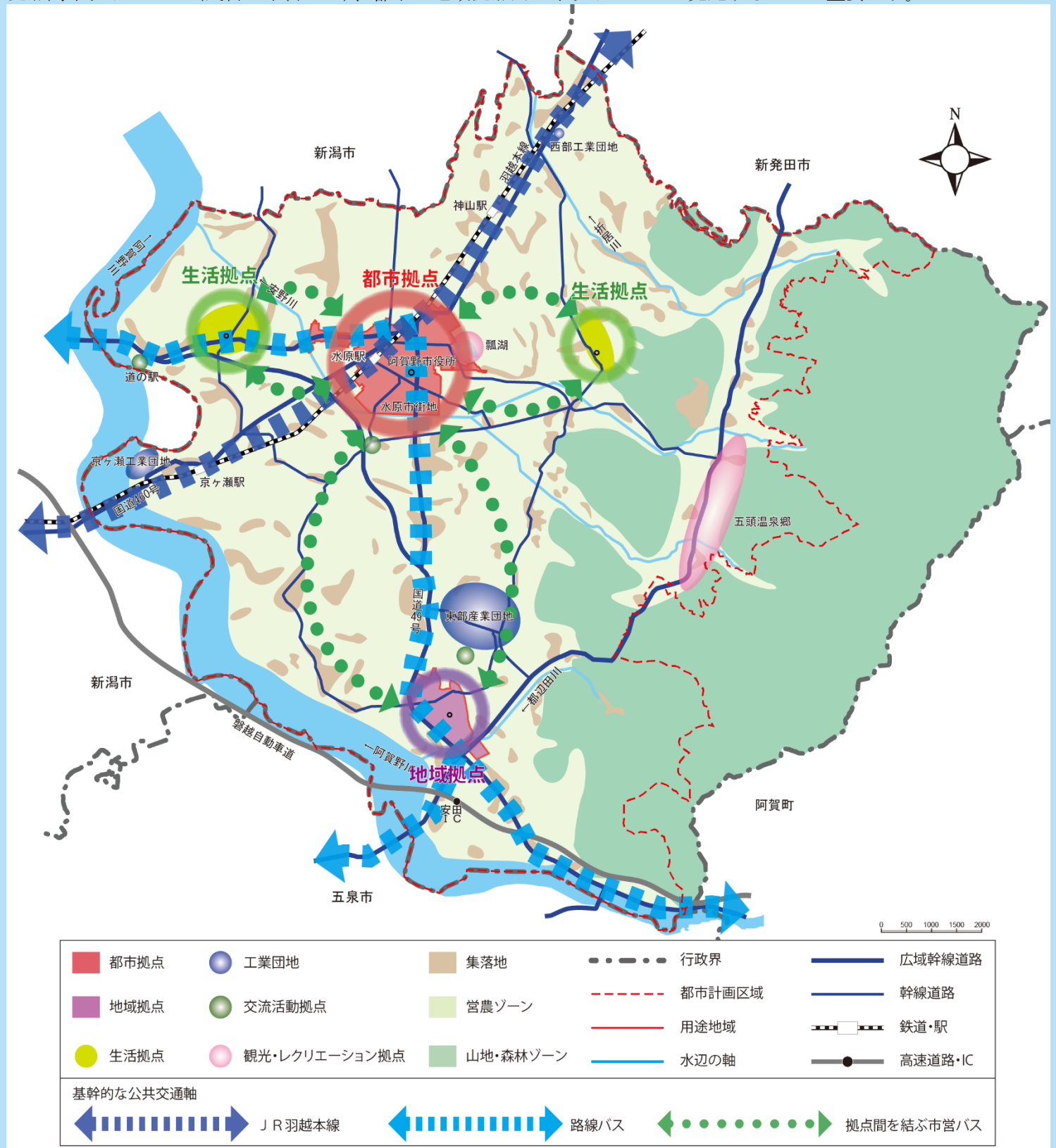
⇒子育て支援や若者の移住・定着支援、災害に対するまちの強靱化により、まちの魅力の向上を図る。

施策方針3：産業の賑わう職住近接のまちづくり

⇒東部産業団地への企業誘致や地場産業の活性化、起業支援により、雇用の創出や定着率の向上を図る。

3-2 目指すべき都市の骨格構造

各拠点の立地状況と、拠点の誘導方針を実現するために重要な基幹的な公共交通軸は以下のようになります。都市拠点や地域拠点と市外拠点を結ぶ広域ネットワーク（JR 羽越本線や国道 49 号線）、都市拠点を起点とする拠点間ネットワーク（民営・市営バス）、都市・地域拠点内のネットワークが充足することが重要です。



4 誘導区域・誘導施設の設定

■ 都市機能誘導区域の設定根拠

No.	設定根拠
根拠 1	鉄道駅に近い業務・商業施設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
根拠 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等、都市の拠点となるべき区域
根拠 3	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
根拠 4	都市機能が立地誘導しうる範囲（商業系用途地域）
根拠 5	政策的に立地誘導していく範囲（都市基盤整備予定区域）

■ 誘導施設（誘導施設は都市機能誘導区域内に誘導する。）

機能	誘導施設
行政機能	本庁舎、保健センター
介護福祉機能	社会福祉センター、老人福祉センター、サービス付高齢者向け住宅
子育て機能	子育て支援センター
商業機能	中規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊戯場等の1棟当たりの床面積が3,000㎡を超えるもの） 大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食品小売業に分類される店舗）
医療機能	病院
金融機能	銀行
教育機能	高等学校
文化機能	文化ホール、社会教育センター、中央公民館、図書館

■ 居住誘導区域の設定根拠

● 都市拠点（水原市街地）

No.	設定根拠
根拠 1	・都市機能誘導区域を内包する範囲
根拠 2	・水原駅サービス圏（駅半径 800m）またはバスサービス圏（1日に10本以上停車するバス停半径 300m） ・生活サービス施設※の徒歩圏（施設半径 500m）に含まれる、あるいは近接 ・子育て支援施設、生涯学習施設の徒歩圏（施設半径 500m）
根拠 3	・水原駅～市役所周辺 ・人口集中地区（DID 地区）：40 人/ha 以上の区域が連坦する範囲 ・将来人口密度（令和 27 年）が 40 人/ha 以上の範囲

※生活サービス施設とは、医療施設、高齢者福祉施設、商業施設といった日常生活サービス機能を有する施設。

● 地域拠点（安田市街地）

No.	設定根拠
根拠 1	・バスサービス圏（1日に10本以上停車するバス停半径 300m）
根拠 2	・都市機能施設の徒歩圏（施設半径 500m）に含まれる、あるいは近接
根拠 3	・安田交流センター周辺

● 上記の設定根拠に該当する区域範囲から、浸水深 3.0m以上が想定される区域、工業系用途地域、都市農地、一団の未利用地を除外する。

- 都市機能誘導区域

居住誘導区域

駅徒歩圏 800mの区域

バス 10 本/日以上のバス停からの徒歩圏 300m

子育て支援、生涯学習施設からの徒歩圏 500m

H27 人口集中地区(DID 地区)

- 都市機能増進施設

生活サービス施設

【医療施設】
● 病院
● 診療所

【商業施設】
● コンビニエンスストア
● スーパーマーケット
● ドラッグストア

【子育て支援施設】
● 認定こども園
● 保育園
● 幼稚園

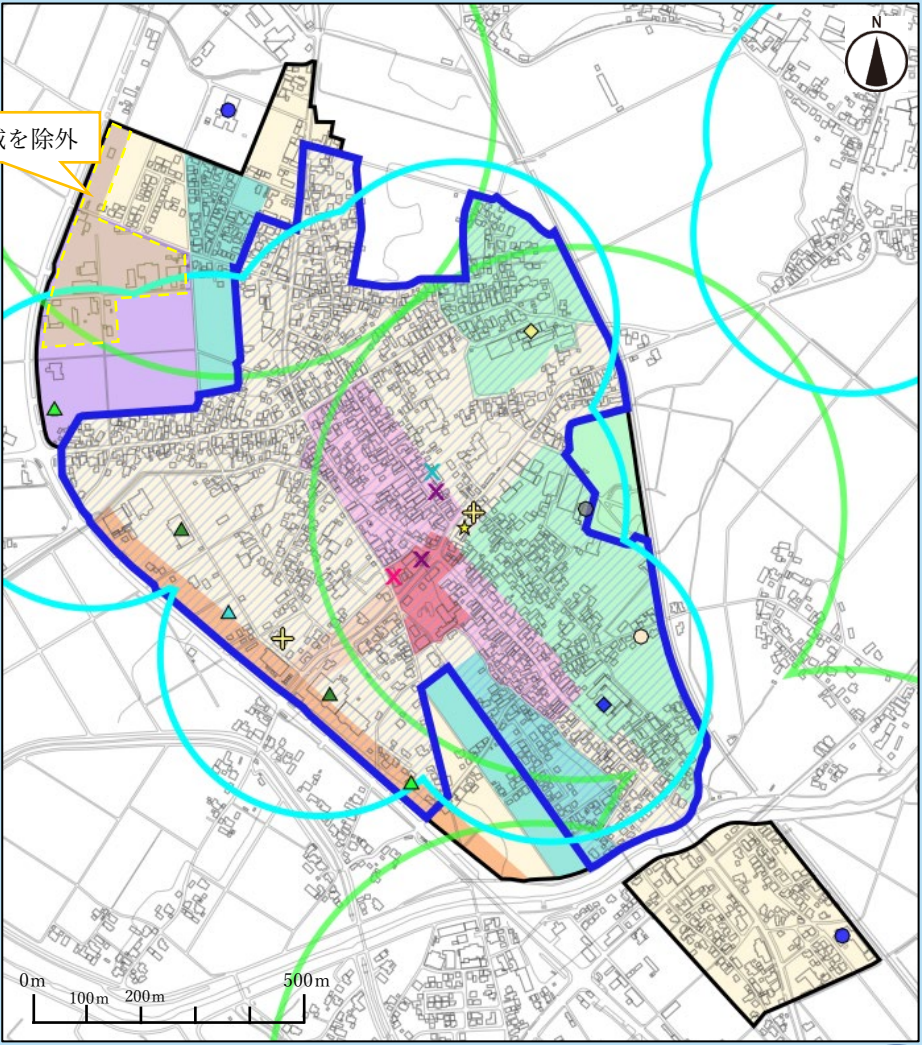
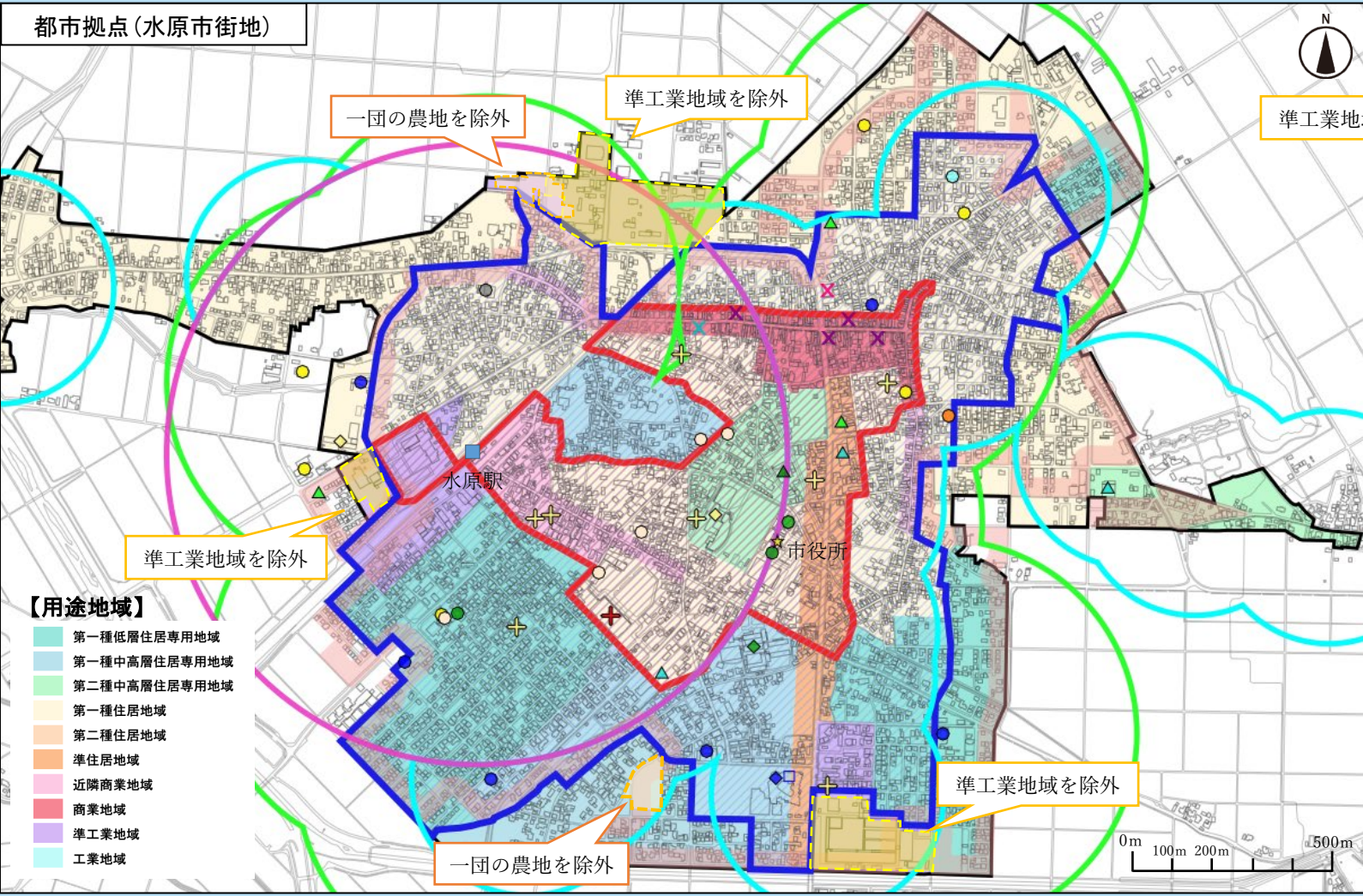
【教育施設】
● 小学校
● 中学校
● 高等学校

【高齢者福祉施設】
● 通所介護施設
● 訪問介護施設
● 小規模多機能型施設

【公共施設】
● 市役所・地域交流センター
● 公民館

【その他福祉施設】
● 社会福祉支援センター

【金融機関】
● 銀行・信用金庫
● 郵便局
● 農協



5 誘導施策の設定

■ 国、民間都市開発推進機構が直接実施する支援

- 誘導施設に対する税制上の特例措置や都市再生法において規定される民間都市開発推進機構による金融上の優遇措置。

■ 市の施策に対して国が実施している支援事業（一部抜粋）

- 例1：都市構造再編集中支援事業（**都市機能誘導施策**、**居住誘導施策**）
→都市機能誘導区域の誘導施設とそれに連担する整備の費用を助成。
- 例2：防災・省エネまちづくり緊急促進事業（**居住誘導施策**）
→防災性能や省エネルギー機能の向上のため必要性の高い施設の整備について費用を助成。

■ 市の実施する支援・施策（主な施策を抜粋）

施策方針1：住宅地や都市機能の集積によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進

【施策のポイント】

- 1-1 水原駅前道路の整備及び沿道の都市機能・生活サービス施設の立地誘導
- 1-2 都市機能増進施設の適正な配置・整備
- 1-3 空き家・空地の有効活用等による居住の誘導
- 1-4 自然・観光スポットへの回遊性の向上、歩きたくなる空間の整備
- 1-5 利便性の高い公共交通ネットワークの形成

● 都市機能誘導施策

- ・水原駅前道路（3.4.4水原停車場線）沿道におけるまちづくりの推進。
- ・「阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金」の対象に“誘導区域内の都市機能増進施設への活用”を含めることを検討。

● 居住誘導施策

- ・「阿賀野市空き家リフォーム支援事業補助金」を誘導区域内の住居へ活用する場合に優遇措置を検討。
- ・老朽化が進む公営住宅について、誘導区域内への再編集中を検討。
- ・「あがのシャキ！ウォーキングMAP」の周知、安全安心な道路空間の整備。

施策方針2：若者・子育て世代が快適に暮らせる魅力あるまちの構築

【施策のポイント】

- 2-1 子育てのしやすいまちづくり
- 2-2 高齢者が健康に暮らせるまちづくり
- 2-3 都市機能・生活サービスの充足
- 2-4 災害リスクの回避・低減

● 居住誘導施策

- ・「虹の架け橋住宅取得事業」により誘導区域内への誘導が促進されるように支援の拡充を検討。
- ・「阿賀野市結婚新生活支援事業」や「優良住宅取得推進事業」等、子育て世帯の移住・定住を支援。

施策方針3：産業の賑わう職住近接のまちづくり

【施策のポイント】

- 3-1 東部産業団地への企業誘致
- 3-2 地場産業の活性化
- 3-3 起業に対する支援
- 3-4 職住間のネットワークの向上

- ・東部産業団地への新規進出事業者に対する優遇措置。
- ・安田瓦普及助成事業を継続。

6 進捗管理

■ 目標値の設定

目標1 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の充実

指標	現況値（R3）	目標値（R27）
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数	8/15 施設（53.3%）	11/15 施設（73.3%）

目標2 居住誘導区域内における若者・子育て世代の人口・人口密度の維持

指標	現状趨勢値（施策なし）		目標値（施策あり）
若者・子育て世代の人口（H27→R27）	都市拠点	2,164 人（2,377 人減）	約 4,500 人
	地域拠点	1,103 人（588 人減）	約 1,100 人
居住誘導区域内の人口密度	都市拠点	26.57 人/ha	37.03 人/ha
	地域拠点	17.38 人/ha	24.34 人/ha

目標3 居住誘導区域内における空き家の発生件数の減少

指標	現況値（R2）	目標値（R27）
居住誘導区域内における空き家の発生件数	169 件	半減させる

目標4 居住誘導区域内におけるバスの乗降場（10 本以上/日）の徒歩圏カバー率の維持

指標	現況値（R1）	目標値（R27）
居住誘導区域内におけるバスの乗降場（10 本以上/日）の徒歩圏カバー率	都市拠点：92.9% 地域拠点：95.1%	維持する

目標5 居住誘導区域内における子育て支援施設の充足率の向上

指標	現況値（R3）	目標値（R27）
居住誘導区域内における子育て支援施設の徒歩圏のカバー率	都市拠点：93.7% 地域拠点：13.5%	都市拠点：100.0% 地域拠点：70.0%

■ 計画の進捗管理



阿賀野市 産業建設部 建設課

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町 10 番 15 号
TEL：0250-62-2510（代表） FAX：0250-62-0281
URL：https://www.city.agano.niigata.jp