

# 立地適正化計画の策定について

上越市都市計画審議会

# 立地適正化計画制度創設の背景（特に地方都市の場合）

## 地方都市の現況と課題

- 多くの地方都市では、
  - ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
  - ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
  - ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

## 政策の方向性

### 多極ネットワーク型コンパクトシティ

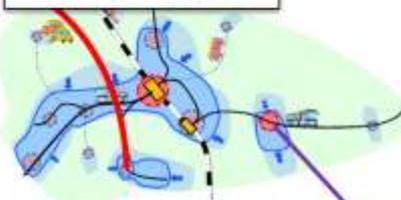
- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を目指す。

#### 生活サービス機能の計画的配置

- ・福祉・医療施設等をまちなかで計画的に配置



#### 多極ネットワーク型コンパクトシティ



#### 公共交通の充実

- ・交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の充実を推進

#### 人口密度の維持

- ・集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進→利用圏人口



# 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

## 背景

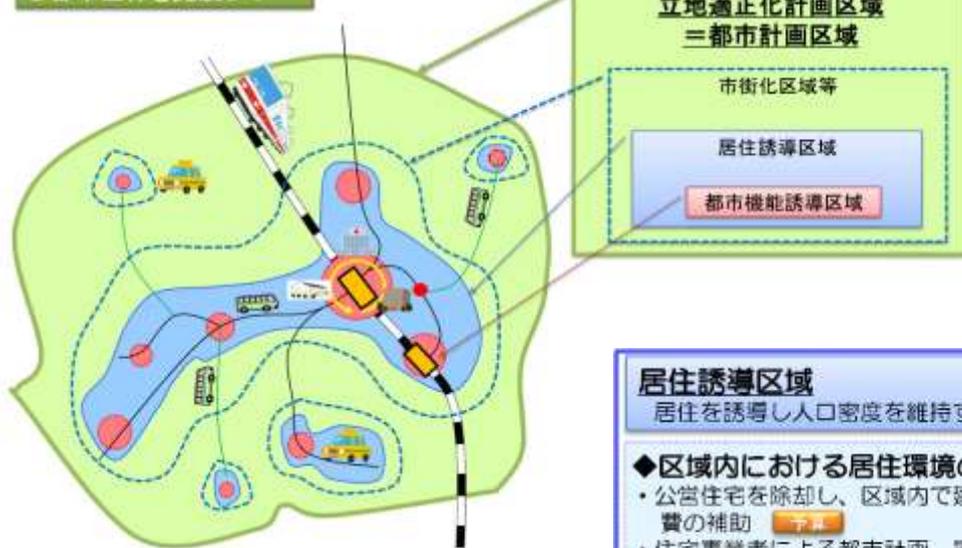
- 地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

## 法律の概要

### ●立地適正化計画（市町村）

- 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）

○都市全体を見渡して…



### ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- 都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- 協定を締結した跡地の適正管理を支援

### 立地適正化計画区域 = 都市計画区域

市街化区域等

居住誘導区域

都市機能誘導区域

### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

#### ◆区域内における居住環境の向上

- 公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助
- 住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

#### ◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- 市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

### 公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

#### ◆公共交通を軸とするまちづくり

- 地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
- 都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所・乗降場等の公共交通施設の整備支援

### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

#### ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
  - ・外から内（まちなか）への移転に係る買換特例
  - ・民都機構による出資等の対象化
  - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
  - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
- 公的不動産・低未利用地の有効活用
  - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援

#### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援

#### ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

# 立地適正化計画とは

## 1. 都市全体を見渡したマスタープラン

- 立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる**市町村マスタープランの高度化版**です。

## 2. 都市計画と公共交通の一体化

- 居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

## 3. 都市計画と民間施設誘導の融合

- 民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など**従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能**になります。

## 4. 市町村の主体性と都道府県の広域調整

- 計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。  
都道府県は、**立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図る**ことが期待されます。

## 5. 市街地空洞化防止のための選択肢

- 居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

## 6. 時間軸をもったアクションプラン

- 計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、**時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能**になります。

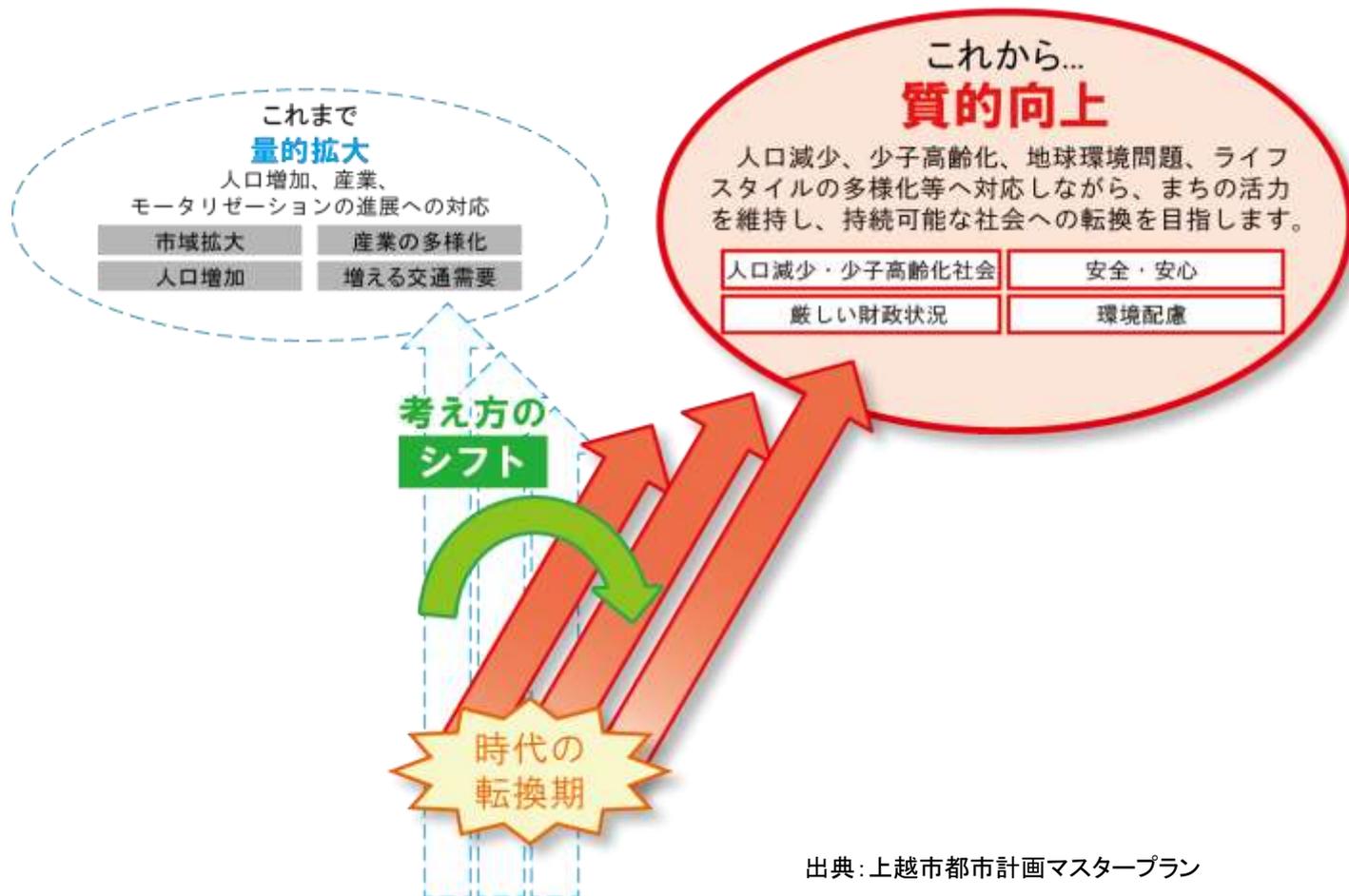
## 7. まちづくりへの公的不動産の活用

- 財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

# 1. 都市計画マスタープランの概要

## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

「量的拡大」から「質的向上」にまちづくりの考え方の転換を図り、市民が日常生活の中で満足感・充足感を持って暮らすことができる持続可能な社会を目指す



# 1. 都市計画マスタープランの概要

## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

すこやかなまち ～人と地域が輝く上越～

《将来都市像実現のための都市構造》

快適で充実した都市(生活)空間を形成し、各拠点が相互に連携した持続可能な都市構造

快適で充実した都市(生活)空間を形成

・将来にわたり、市民が安全・安心に、快適で充実した暮らしを営めるよう、生活サービス施設や交流の場が確保された都市(生活)空間を形成します。

⇒『めりはりのある土地利用』

⇒『暮らしを支える拠点』の構築

各拠点が相互に連携

・都市・生活機能を拠点と拠点、拠点と地区内の集落間で補いあいます。

・広域交通網の充実により、市内外の交流を促し、市全域に波及させます。

⇒人や物の移動を支える『交通ネットワーク』

持続可能な都市構造

将来にわたり、市民が快適で充実した暮らしを続けられるまちの構造

出典:上越市第6次総合計画  
上越市都市計画マスタープラン

# 1. 都市計画マスタープランの概要

## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

快適で充実した都市(生活)空間を形成し、各拠点が相互に連携した持続可能な都市構造

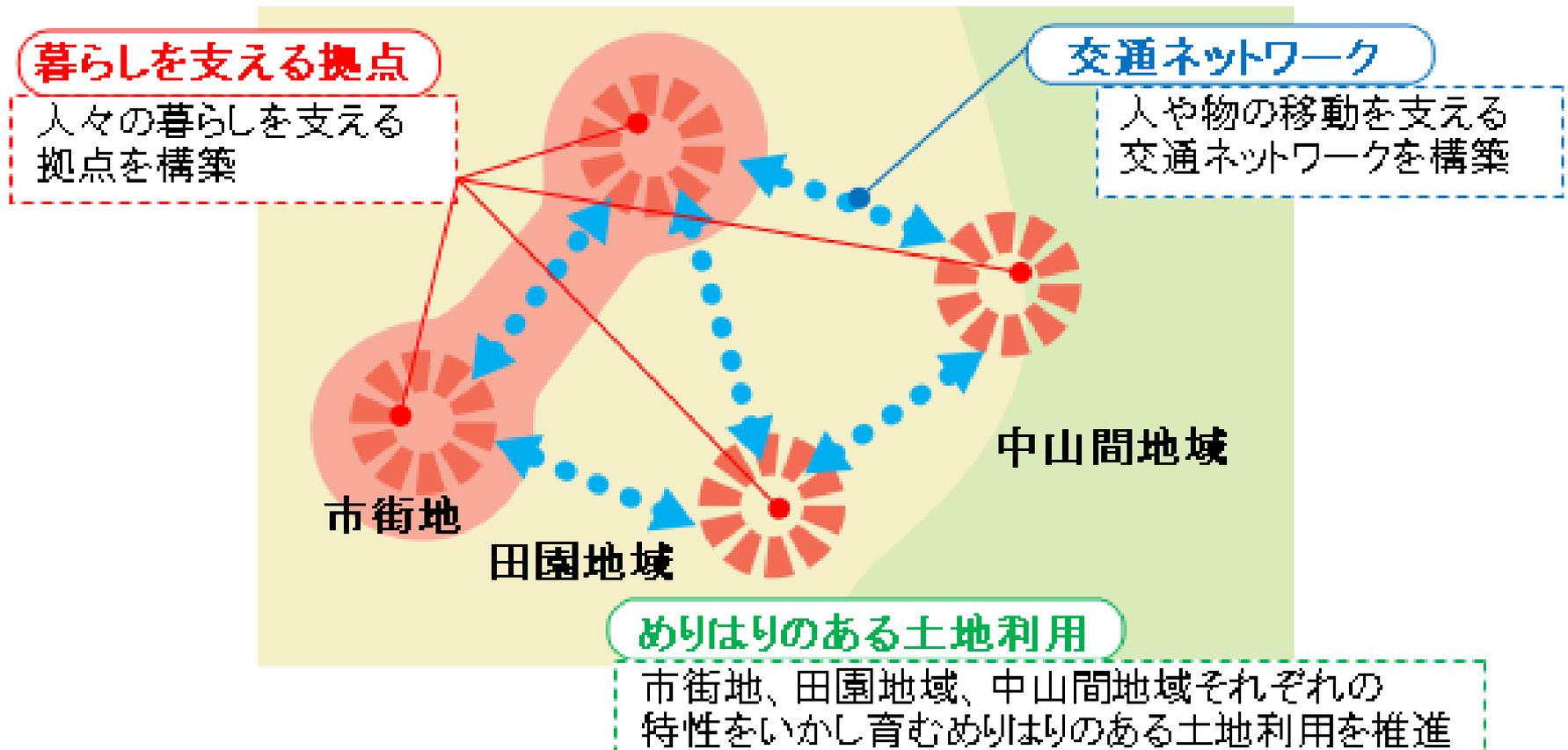


図 都市構造のイメージ

出典: 上越市都市計画マスタープラン

# 1. 都市計画マスタープランの概要

## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

### ●上越市が目指す将来の暮らしの姿のイメージ

現状



・公共交通・幹線道路の沿道に効率の良い居住環境など

将来にわたり、快適で充実した暮らしを続けられるまちの構造

将来

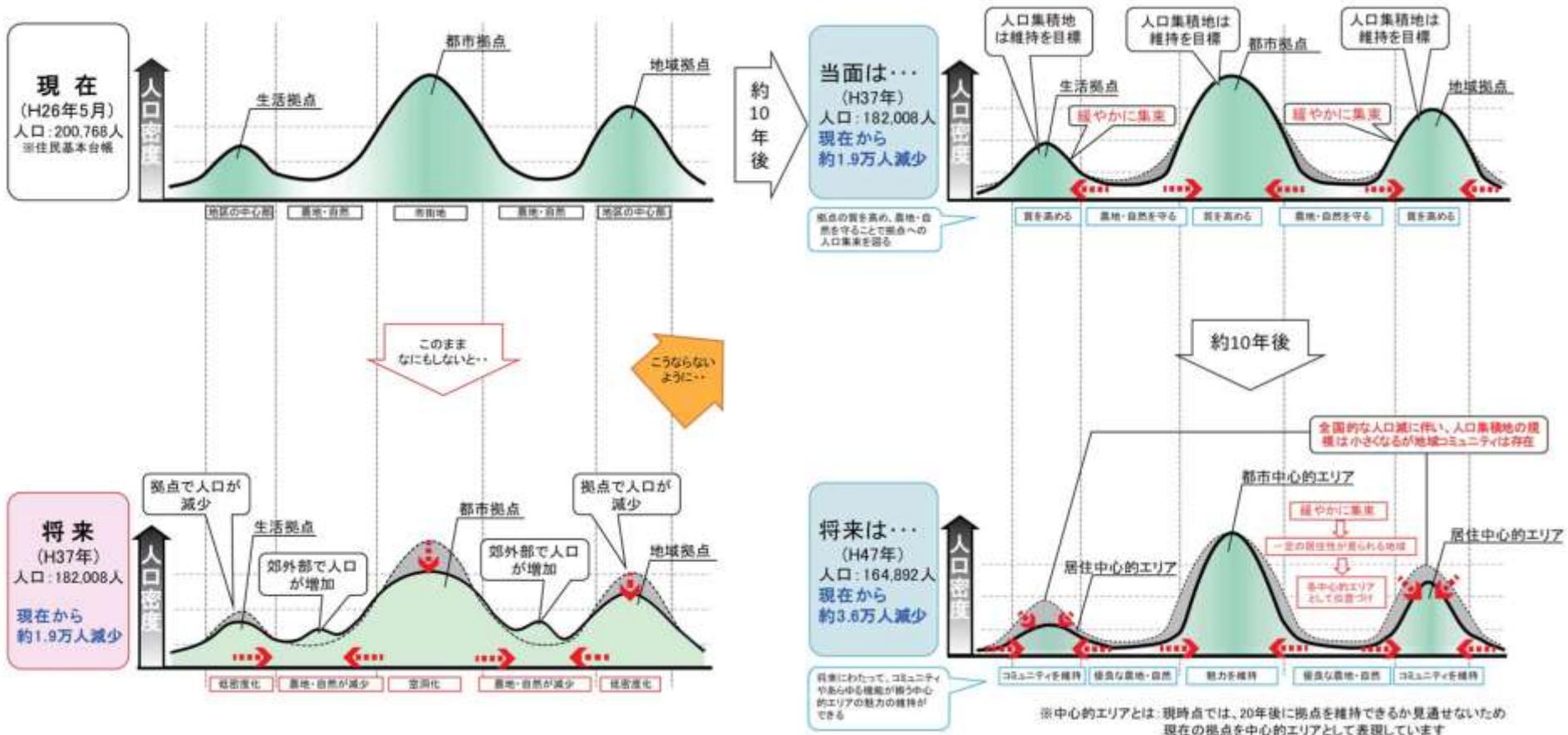
・効率の良い施設の再配置など



# 1. 都市計画マスタープランの概要

## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

### ●長期的視点に立った拠点への人口集束のイメージ



出典: 上越市都市計画マスタープラン

# 1. 都市計画マスタープランの概要

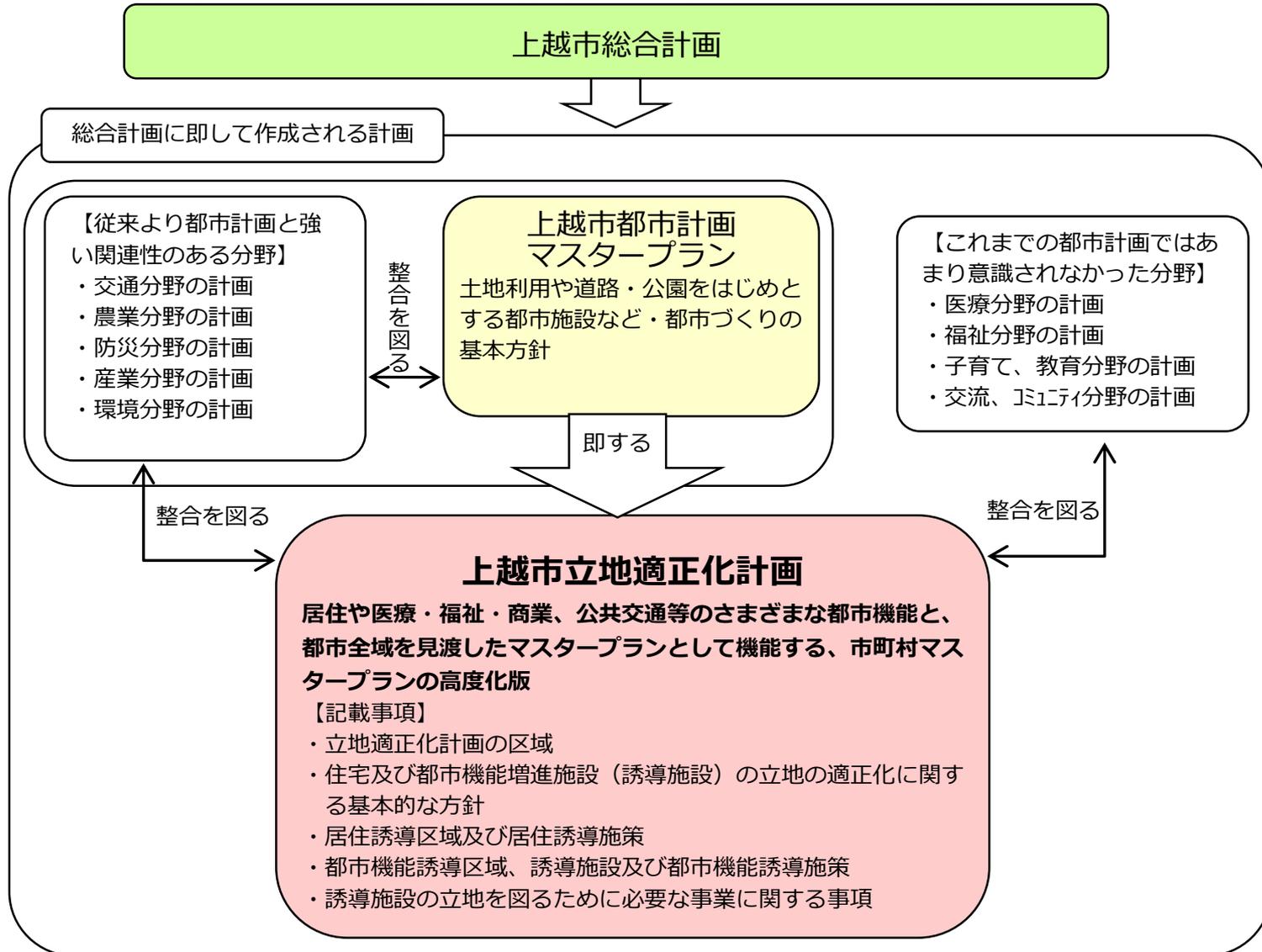
## (1) 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

### ●拠点の位置づけ

都市構造 の名称	機能	対象地域
都市拠点	市の中心地として多様な都市機能が集積し、市内外からの交通アクセスを有する	●直江津駅周辺、春日山駅周辺、高田駅周辺
地域拠点	各地区の中心的エリアとして、日常生活に必要な機能に加え、周辺の生活拠点を支える機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	●柿崎区、大潟区、浦川原区、板倉区の中心的エリア
生活拠点	各地区の中心的エリアとして日常生活に必要な機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	●頸城区、吉川区、三和区、大島区、安塚区、清里区、牧区、名立区、中郷区の中心的エリア
ゲートウェイ	広域交通が結節し、広域的な人や物の移動の玄関口としての特性をいかした機能を有する	●上越妙高駅周辺、直江津港周辺、上越インターチェンジ周辺

## 2. 立地適正化計画の位置付けと対象区域

### (1) 上越市における立地適正化計画の位置づけ



## 2. 立地適正化計画の位置付けと対象区域

### (2) 対象区域について

上越市の都市計画区域のあり方に関する提言  
(平成25年5月 上越市都市計画区域検討委員会)

検討事項 上越都市計画、柿崎都市計画及び妙高都市計画の再編に関すること

検討結果 上越都市計画、柿崎都市計画、妙高都市計画については、それぞれ現状の都市計画を維持することが望ましい。

(理由)上越都市計画は、人口・産業規模は横ばいか停滞の傾向にあるものの、一定の開発が行われていることから計画的な市街地形成を維持するため  
柿崎都市計画は、すでに一定の人口集積及び都市的土地利用を有しており、当地域で一定の日常生活圏が形成されているため  
妙高都市計画は人口・産業規模は横ばいか減少傾向にあり、地理的特性などから妙高都市計画とのつながりがあり、一定の日常生活圏などが形成されているため。

改正都市再生特別措置法等について  
(平成27年6月 国土交通省都市局都市計画課)

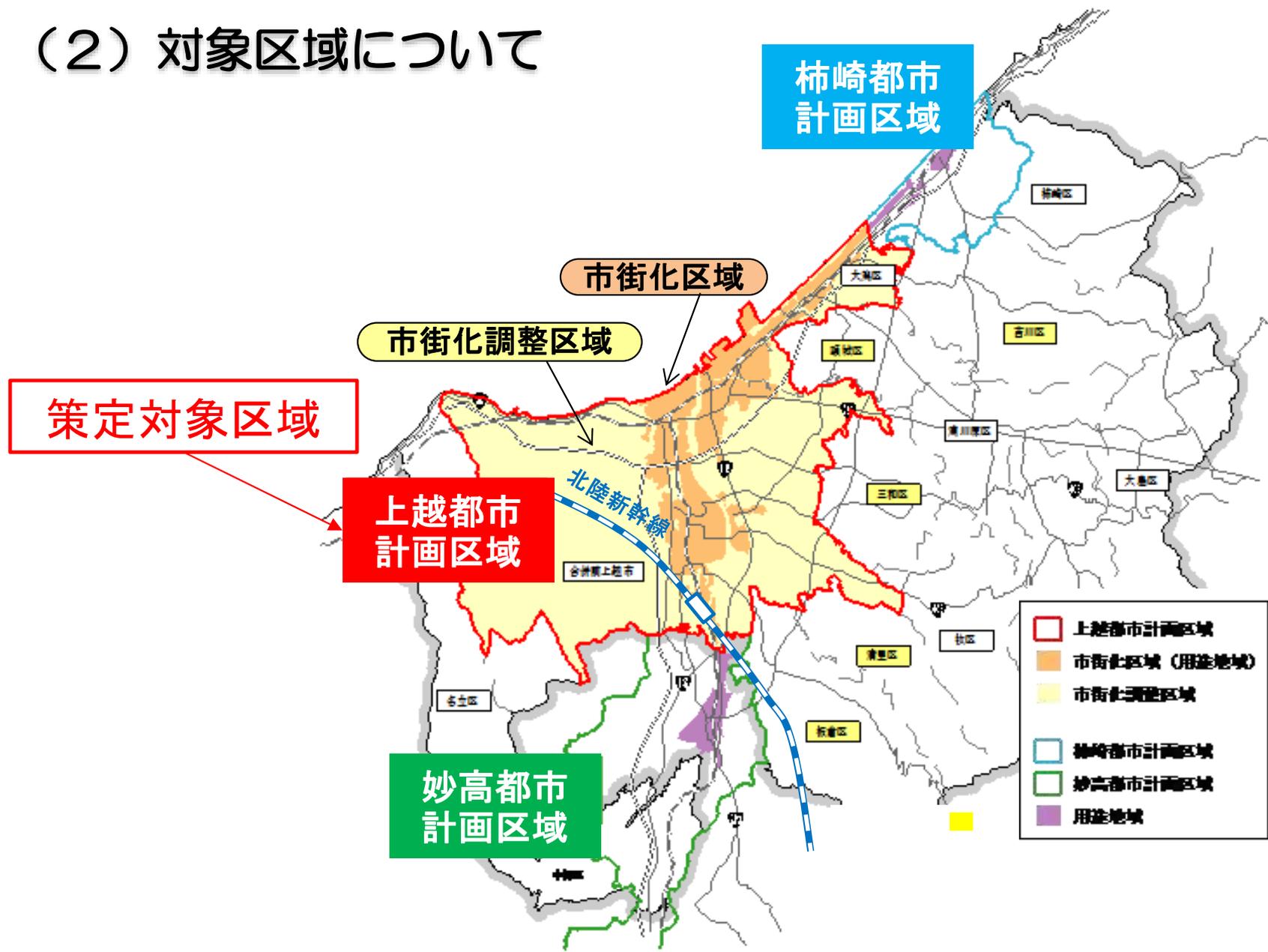
立地適正化  
計画の区域

一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合には、全ての都市計画区域を対象として立地適正化計画を作成することが基本となる。ただし、土地利用の状況や日常生活圏等を勘案して、都市計画区域内の一部のみを計画区域としたり、住民への説明状況等に応じて段階的に計画区域を設定したりすることを否定するものではない。

立地適正化計画は、人口集積が低い柿崎及び妙高都市計画区域を除き、上越都市計画区域のみ策定する。

## 2. 立地適正化計画の位置付けと対象区域

### (2) 対象区域について



# 3. 関連する計画や他部局の施策等

## 上位計画

《第6次総合計画 H27年3月》

計画期間:平成27～34年度

将来都市像:すこやかなまち

～人と地域が輝く上越～

《まち・ひと・しごと創生長期ビジョン H27年10月》

目指すまちの姿:若者・子育て世代にとって「選ばれるまち」「住み続けたいまち」

将来人口目標:2040年に16万人以上、2060年に12万7千人以上の人口を維持

《まち・ひと・しごと創生総合戦略 H27年10月》

計画期間:平成27～31年度

《都市計画マスタープラン H27年8月》 目標年次:平成46年度

将来都市像実現のための都市構造:快適で充実した都市(生活)空間を形成し、各拠点が相互に連携した持続可能な都市構造

## 関連計画（交通分野）

《総合公共交通計画 H27年3月》

計画期間:平成27～31年度

地域公共交通における将来像:

快適な暮らしを支える持続可能な地域公共交通

《地域公共交通再編実施計画(素案)》

公共交通再編の方針:

方針1:「拠点間をつなぐ」、「地域内の移動を支える」といった役割を明確にする  
とともに、各施設の配置と連携する

方針2:高等学校等、基幹病院、商業施設への移動需要に対応する

方針3:運行効率を高める

方針4:路線バスを、わかりやすく、利用しやすくする

## 立地適正化計画

## 関連計画（その他の分野）

《公の施設の再配置計画 H27年2月》

計画期間:平成27～30年度

その他の関連計画

- ・農業振興地域整備計画
- ・環境基本計画
- ・介護保険事業計画、保険事業実施計画(データヘルス計画)
- ・健康増進計画
- ・地域保健医療計画
- ・子ども・子育て支援事業計画
- ・地域防災計画
- ・津波避難計画



## 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

1. 各種基礎的データの収集と都市の現状把握

2. 人口の将来見通しに関する分析

3. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

### 現状分析および将来予測データ一覧

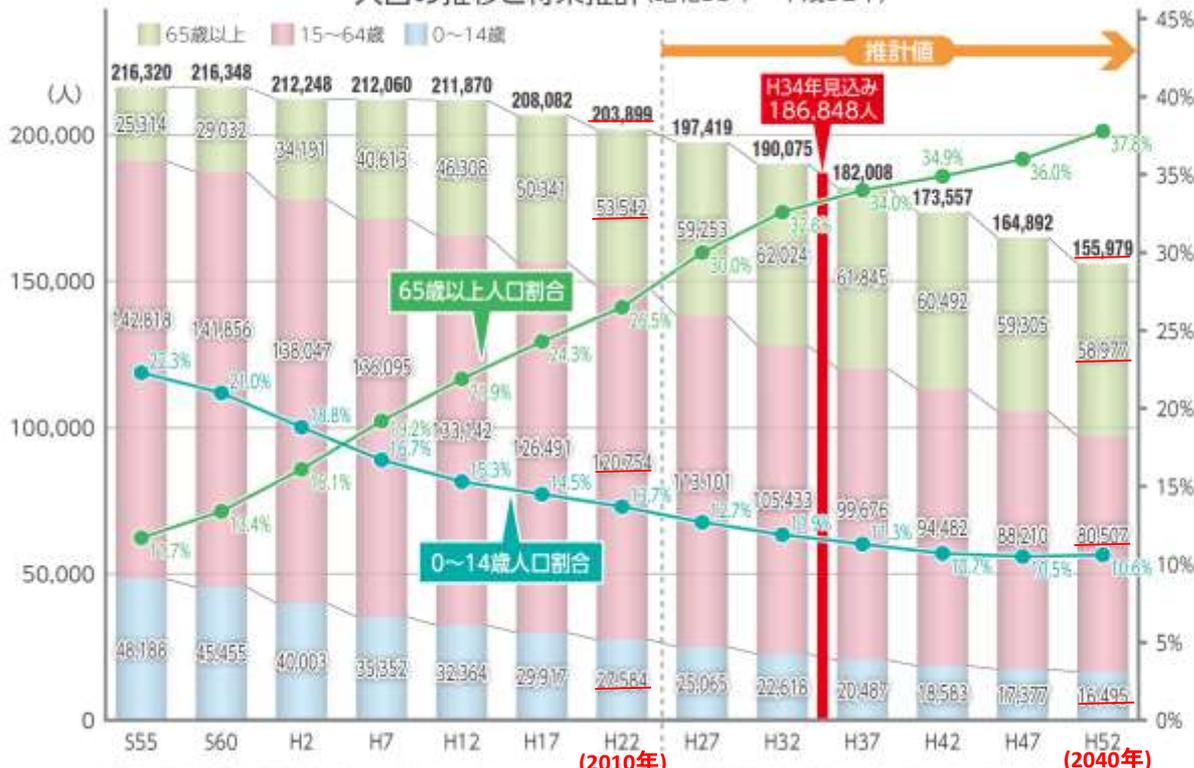
(1)	人口・高齢化の状況	①都市全体の人口動向 ②DID地区の変遷 ③メッシュ別人口の推移 ④メッシュ別高齢人口の推移 ⑤各地区ごとのメッシュ別人口密度の推移
(2)	都市交通の状況	
(3)	居住に適さない区域の状況	
(4)	施設の状況	①拠点ごとの施設立地状況 ②施設立地と人口密度の推移
(5)	類似団体と比較した上越市の状況	

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (1) 人口・高齢化の状況 ー①都市全体の人口動向ー

### ●年齢階層別人口と高齢化率の推移

人口の推移と将来推計(昭和55年～平成52年)



資料：総務省「国勢調査」及び、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)を基に作成

資料：上越市第6次総合計画

### ●2040年(H52年)人口予測

- ・総人口  
2010年から**23%減**  
(204千人→156千人)
- ・高齢(65歳以上)人口  
2010年から**10%増**  
(54千人→59千人)
- ・生産年齢(15~64歳)人口  
2010年から**33%減**  
(121千人→81千人)
- ・年少(15歳未満)人口  
2010年から**40%減**  
(28千人→16千人)

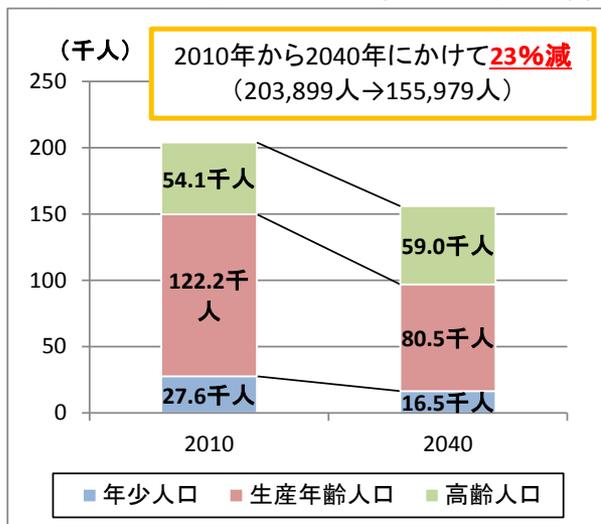
☞ 人口減少、高齢化、少子化が同時進行

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

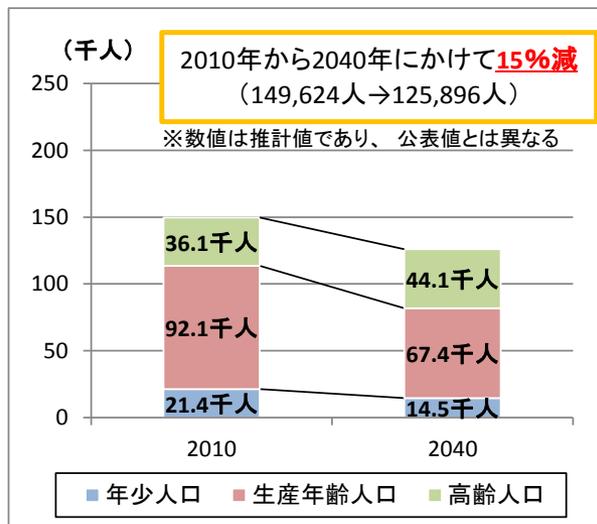
## (1) 人口・高齢化の状況 ー①都市全体の人口動向ー

### 行政区域内人口・都市計画区域内・市街化区域内人口の推移比較

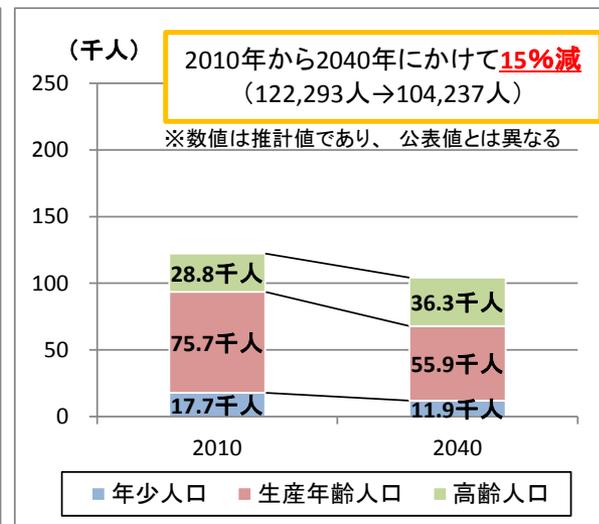
#### ●行政区域内人口（上越市全体）



#### ●上越都市計画区域内人口



#### ●市街化区域内人口



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）

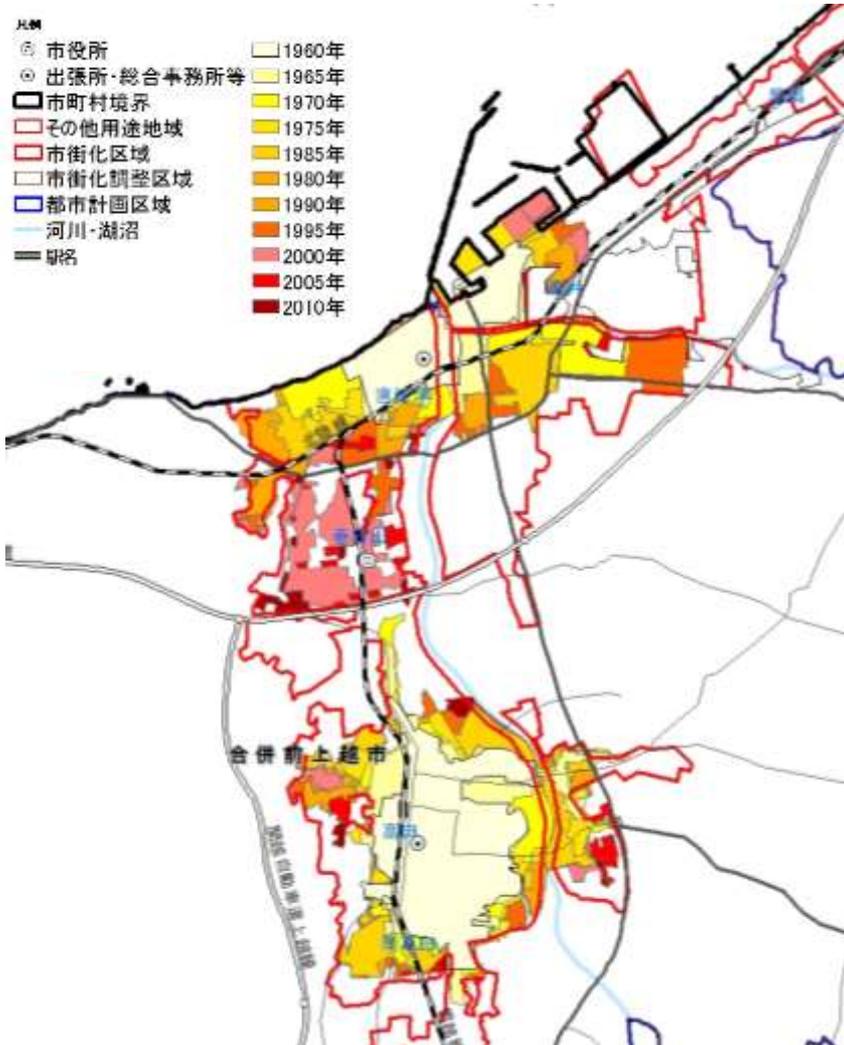
### ●2010年（H22年）から2040年（H52年）の人口推移

- ・総人口は行政区域内が**23%減**、都市計画区域内が**15%減**、市街化区域内が**15%減**
- ・高齢（65歳以上）人口は行政区域内が**10%増**、都市計画区域内が**22%増**、市街化区域内が**26%増**
- ・生産年齢（15～64歳）人口は行政区域内が**33%減**、都市計画区域内が**27%減**、市街化区域内が**26%減**
- ・年少（15歳未満）人口は行政区域内が**40%減**、都市計画区域内が**32%減**、市街化区域内が**32%減**

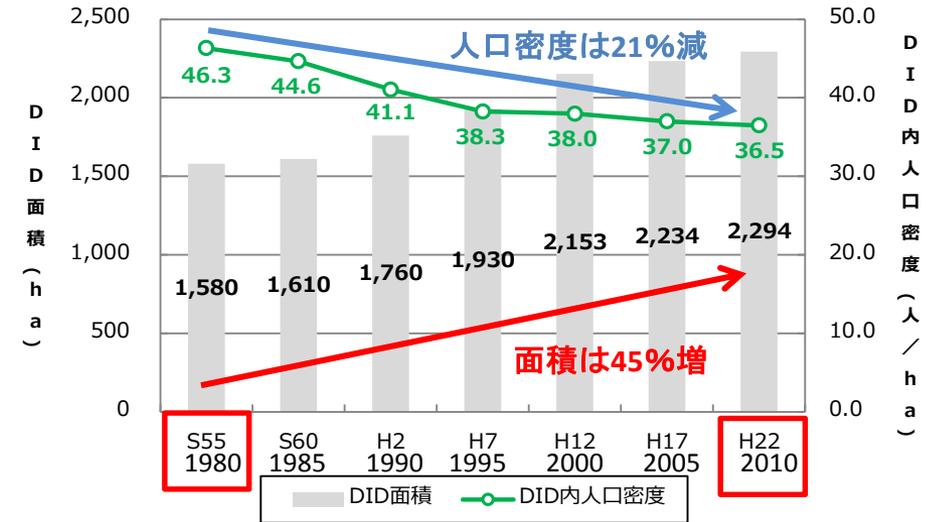
➡ 都市計画区域及び市街化区域内の人口減少率は、行政区域と比べて少ない。一方、都市計画区域及び市街化区域の高齢人口の増加率は、行政区域と比べて多い。

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (1) 人口・高齢化の状況 —②DID地区(人口集中地区)の変遷—



### ●DID面積とDID内人口密度の推移



### ●DIDの変遷

- 1971年合併後のDID地区は高田・直江津周辺
- 2000年、春日山周辺。
- DIDの面積は拡大している、一方人口の減少に伴い、DIDの人口密度は減少しており、低密度となっている。

- 1980年(S55年)DIDにおいて、人口密度が高く、市街地形成された。
- 2010年(H22年)DIDにおいて、一定程度の都市的土地利用がなされた。

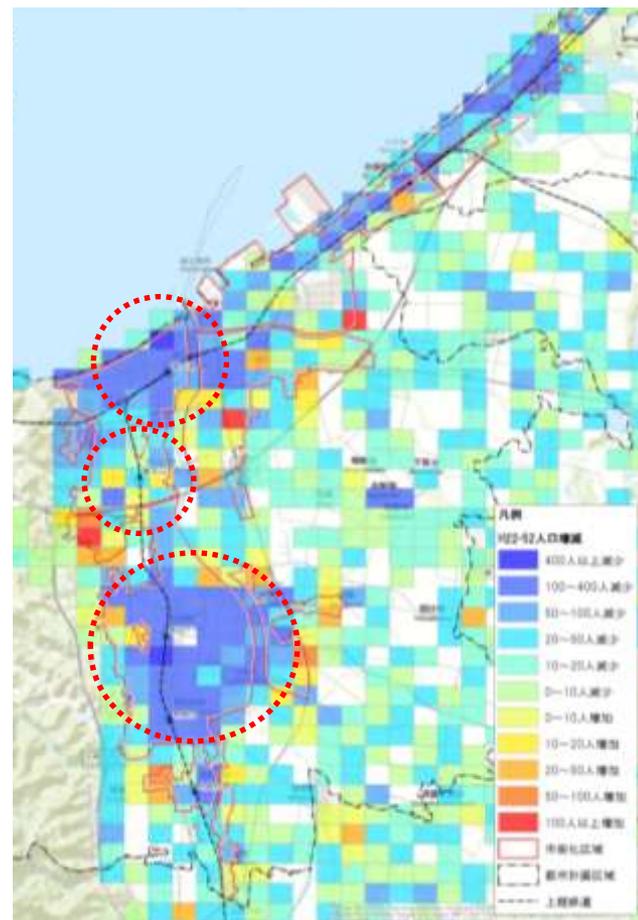
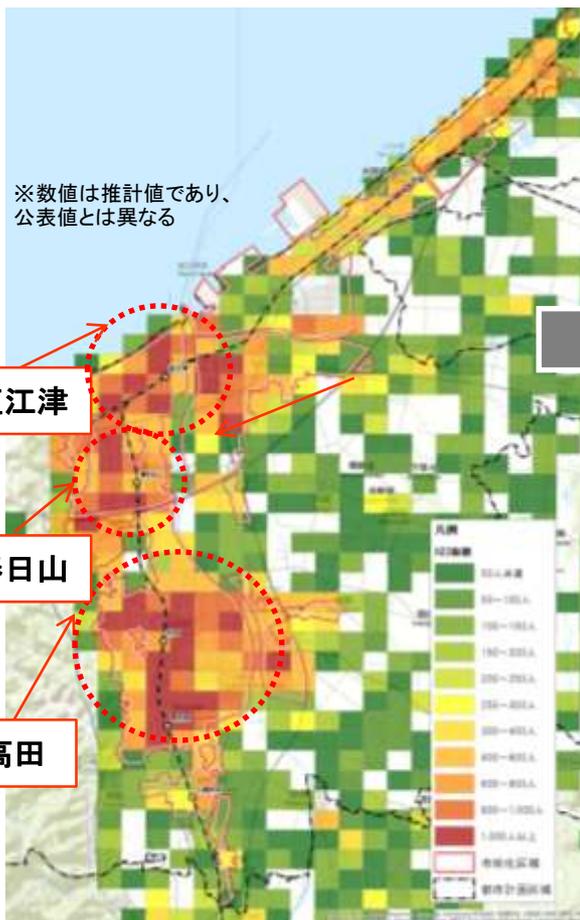
# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (1) 人口・高齢化の状況 —③メッシュ別人口の推移—

●2010年メッシュ別人口

●2040年メッシュ別人口

●2010～2040年人口増減



- ☞ 高田駅周辺・直江津駅周辺などの中心市街地で大きく人口が減少。
- ☞ 春日山駅周辺の変動は少ない。

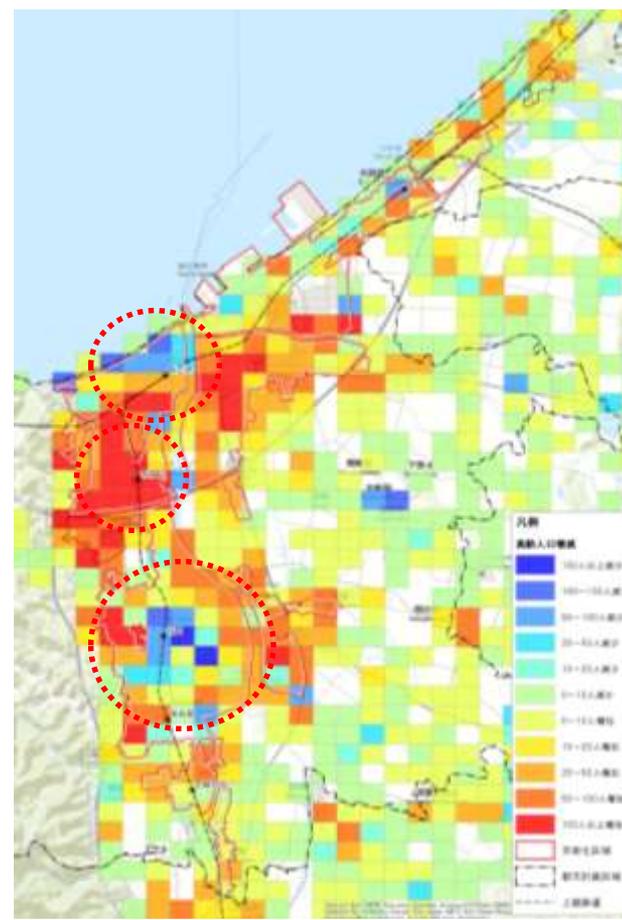
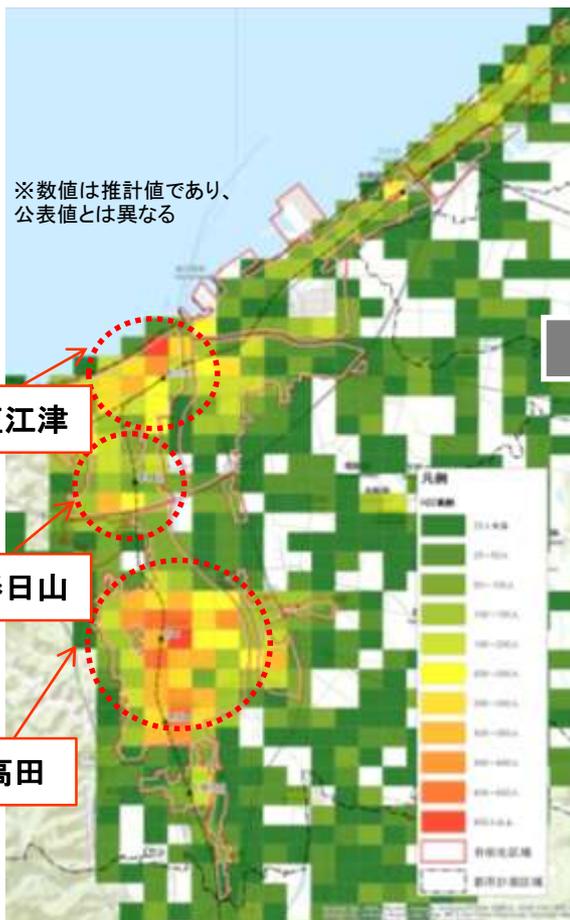
# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (1) 人口・高齢化の状況 —④メッシュ別高齢人口の推移—

●2010年メッシュ別高齢人口

●2040年メッシュ別高齢人口

●2010～2040年高齢人口増減



- ➡ 高田駅周辺・直江津駅周辺では人口減少に伴い、高齢人口も減少
- ➡ 現状の高齢化率が低い春日山駅周辺では今後高齢人口が大きく増加

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

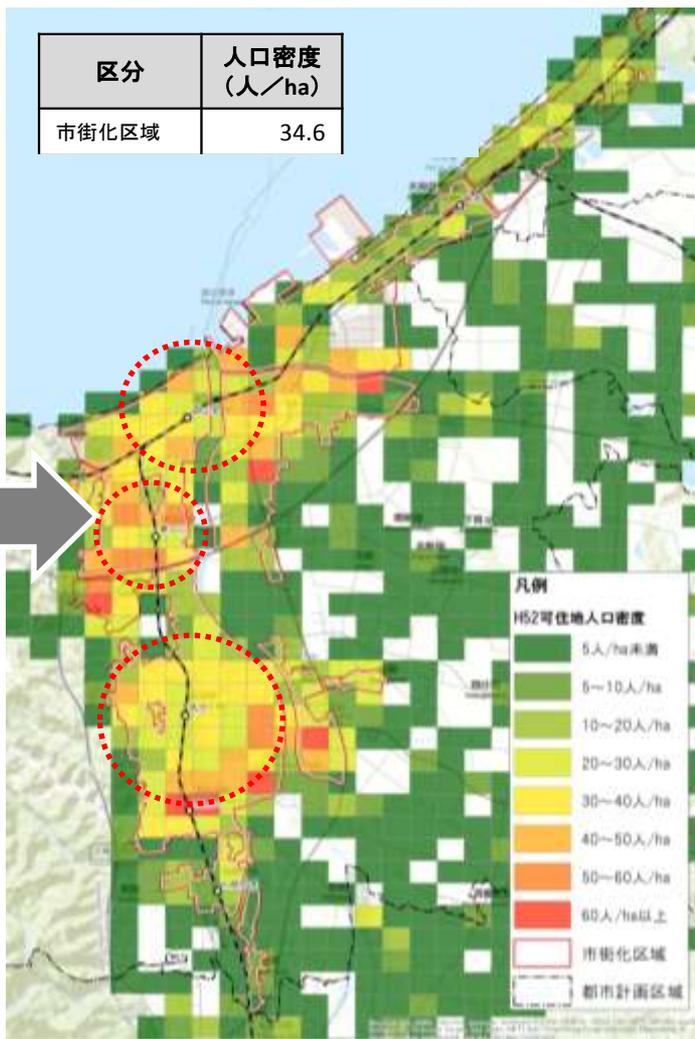
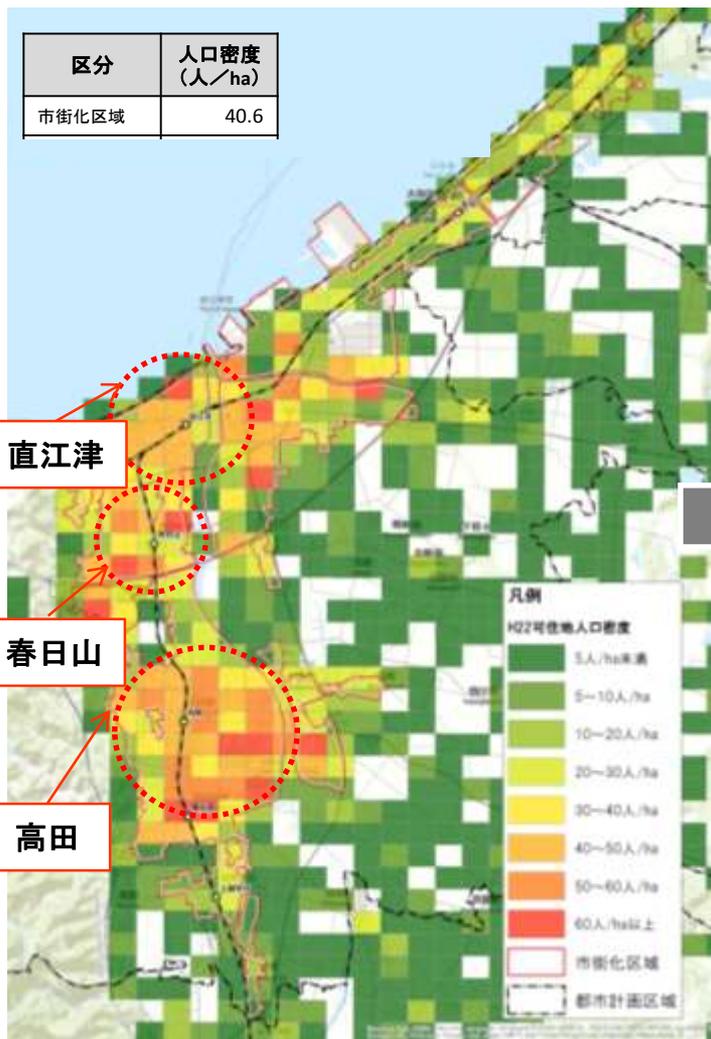
## (1) 人口・高齢化の状況 —⑤メッシュ別人口密度の推移—

●2010年メッシュ別人口密度

●2040年メッシュ別人口密度

区分	人口密度 (人/ha)
市街化区域	40.6

区分	人口密度 (人/ha)
市街化区域	34.6



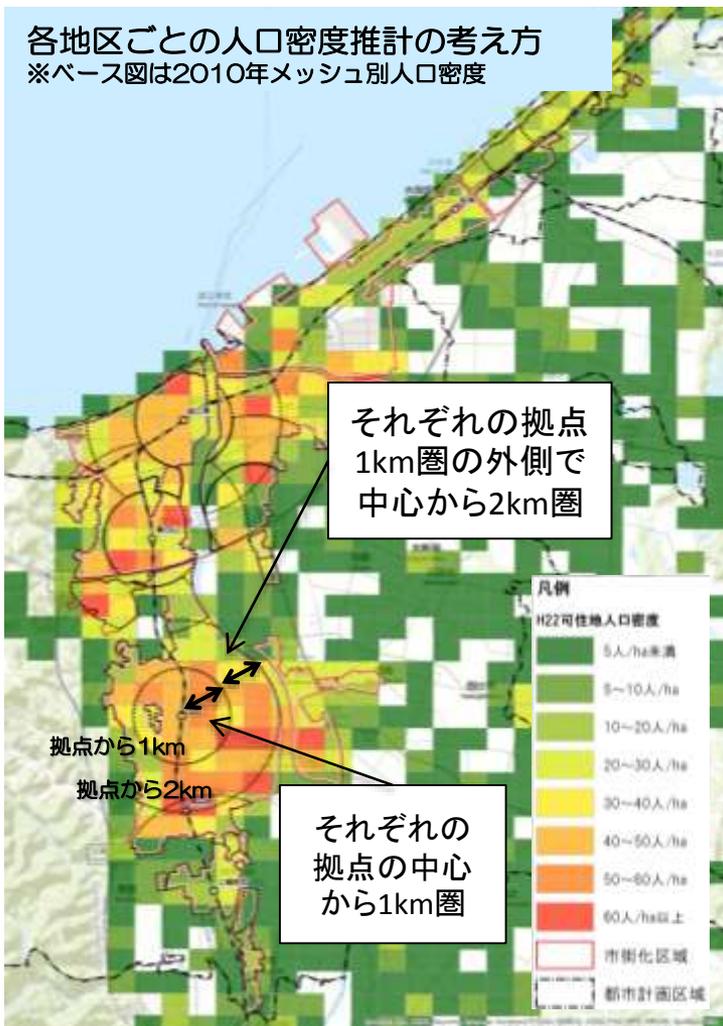
### ●人口密度

- ☞ 高田駅周辺・直江津駅周辺などの市街地を中心に、低密化が進行し、市街化区域内においてもおおむね40人/ha未満。
- ☞ 春日山駅周辺の変動は少ない

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (1) 人口・高齢化の状況 —⑤各地区ごとのメッシュ別人口密度の推移—

各地区ごとの人口密度推計の考え方  
 ※ベース図は2010年メッシュ別人口密度



### ●各地区ごとの人口密度の推移

単位：人/ha

拠点名	拠点1km圏内		拠点1km圏外2km圏内	
	2010	2040	2010	2040
高田	46.5	33.0(29.0%減)	40.8	33.5(17.9%減)
春日山	43.3	41.7(3.7%減)	32.7	31.5(3.7%減)
直江津	44.4	34.9(21.4%減)	37.2	32.9(11.6%減)
上越妙高	17.2	14.5(15.7%減)	36.0	27.8(22.8%減)
大潟	20.4	15.9(22.1%減)	13.7	11.3(17.5%減)
上越IC周辺	33.5	33.6(0.3%増)	35.9	32.4(9.7%減)

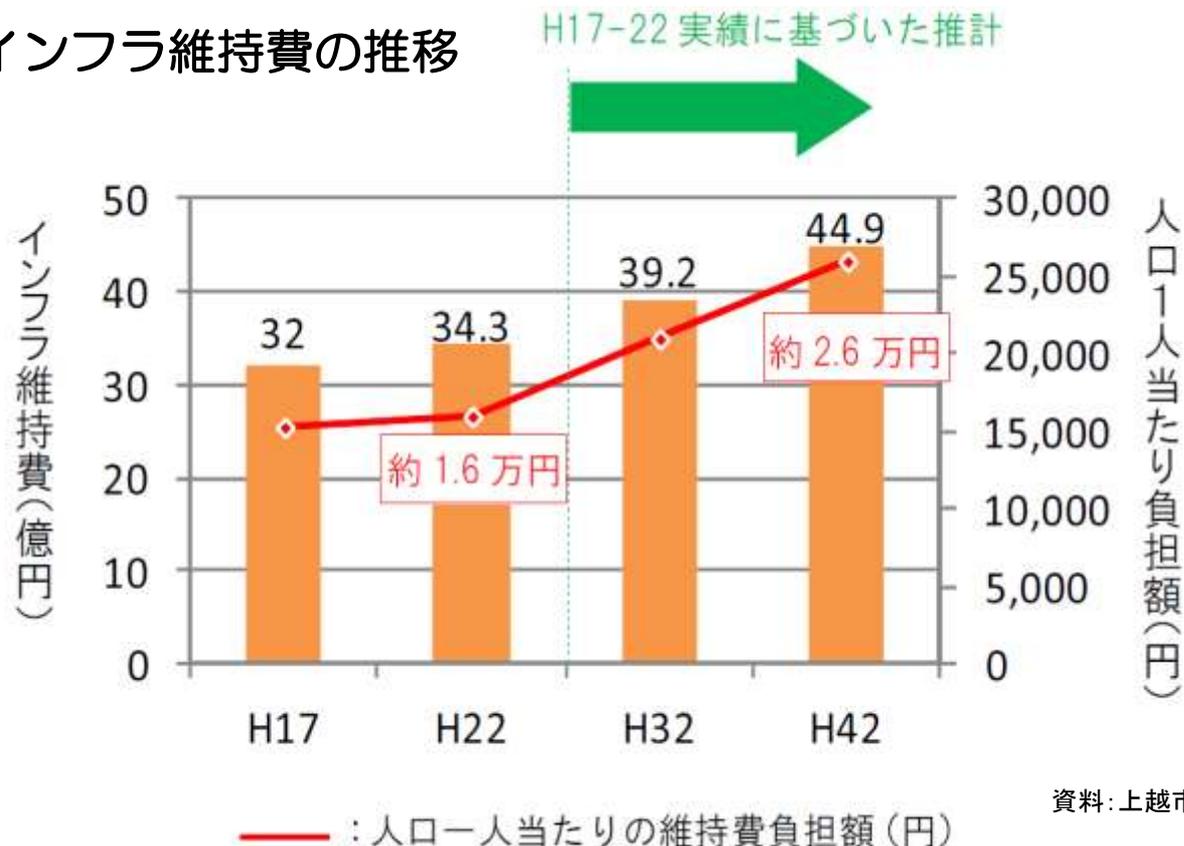
( ) 内は2010年からの増減率

### ●人口密度

- ➡ 高田・直江津などの市街地を中心に低密化が進行し、高田以外の拠点では、1km圏内においても将来人口密度が40人/haを下回る
- ➡ 拠点1km圏内の高田・直江津は、2~3割減少、一方1km~2kmでは、1~2割減少。
- ➡ 春日山は、1km圏内及び1km~2kmは微減。

## 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

### ●参考：インフラ維持費の推移



人口減少・低密化の進行

都市基盤の維持管理費の増加

市民1人あたりの維持費負担額の増加

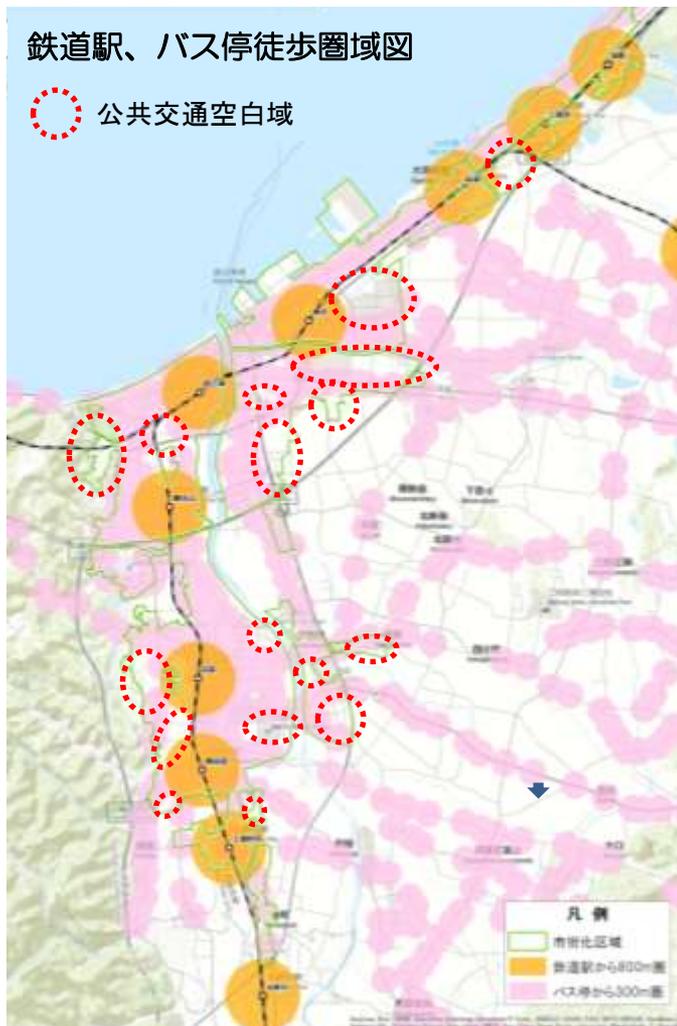
# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (2) 都市交通の状況

運行頻度別バス路線図



鉄道駅、バス停徒歩圏域図



### ●公共交通の状況

- 妙高はねうまラインが南北に走り、上越妙高～直江津の市街地を結んでおり、運行頻度の高い路線バスも鉄道に並行して確保されている。
- しかし、市街化区域内においても交通空白地域があり、公共交通徒歩圏内であっても、中心市街地や拠点となる施設を結ぶ路線以外は運行頻度が低い。

資料: 上越市内公共交通時刻表(平成27年3月改正版)

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (2) 都市交通の状況

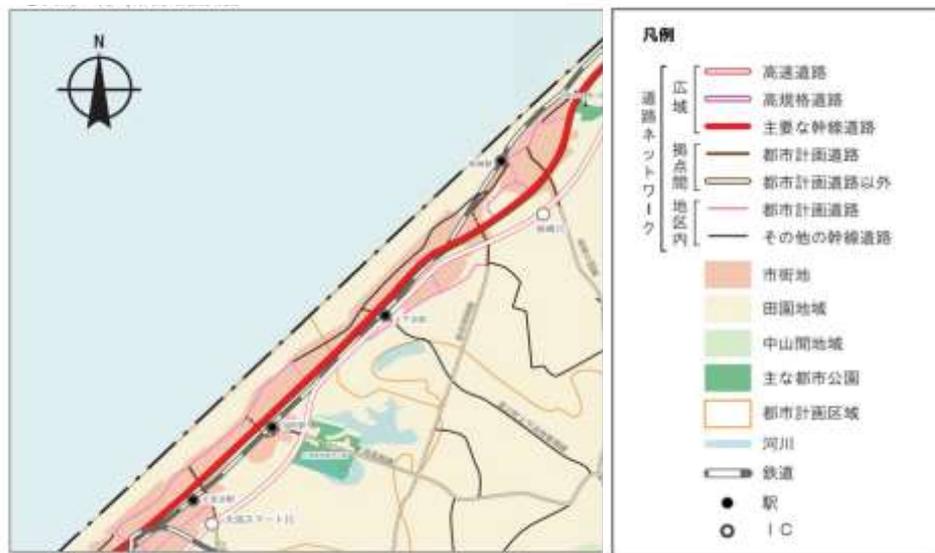
### 【参考】道路ネットワークの方針図

●高田・直江津・春日山市街地拡大図



☞ 広域交通を担う主要幹線街路として南北方向、東西方向に都市の骨格をなす都市計画幹線道路がはしご状に配置されており、「ラダー型」の道路網を形成している。

●大潟・柿崎市街地拡大図



出典: 上越市都市計画マスタープラン

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (3) 居住に適さない区域の状況



資料: 国土数値情報

### 【工業系用途地域など】

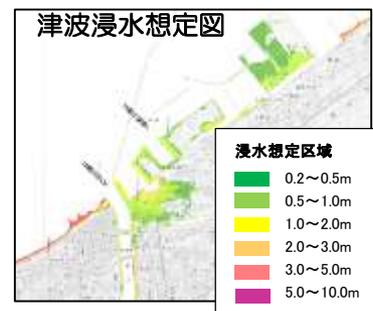
☞ 工業系用途地域は、直江津港の臨港地区とその後背地を中心に指定されている。

#### 【参考】

- ☞ 工業地域: 主に工業の利便を増進する地域
- ☞ 工業専用地域: 工業の利便を増進する専用地域(住宅建設不可)
- ☞ 地区計画(居住制限): 流通系業務施設や、沿道サービス型施設等の誘導を目的として住宅の建設を制限するもの

### 【災害】

- ☞ 土砂災害危険箇所は、市街化区域西側の山間部を中心に存在する。
- ☞ 津波浸水想定エリアは、直江津港周辺に存在している。



☞ 以下の区域については、「第8版都市計画運用指針(平成27年1月)」の中で、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」と位置づけられている。

名称	上越市における指定状況
土砂災害特別警戒区域	該当あり
津波災害特別警戒区域	該当なし
災害危険区域	該当なし
地すべり防止区域	該当なし
急傾斜地崩壊危険区域	該当なし

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 ー①拠点ごとの施設立地状況ー

- ➡ 都市計画マスタープランでは、地区ごとに都市機能・日常生活機能を集約する拠点を設定している。
- ➡ 立地適正化計画においても、都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけを踏まえて検討を行うこととし、拠点ごとに施設の状況を整理する。

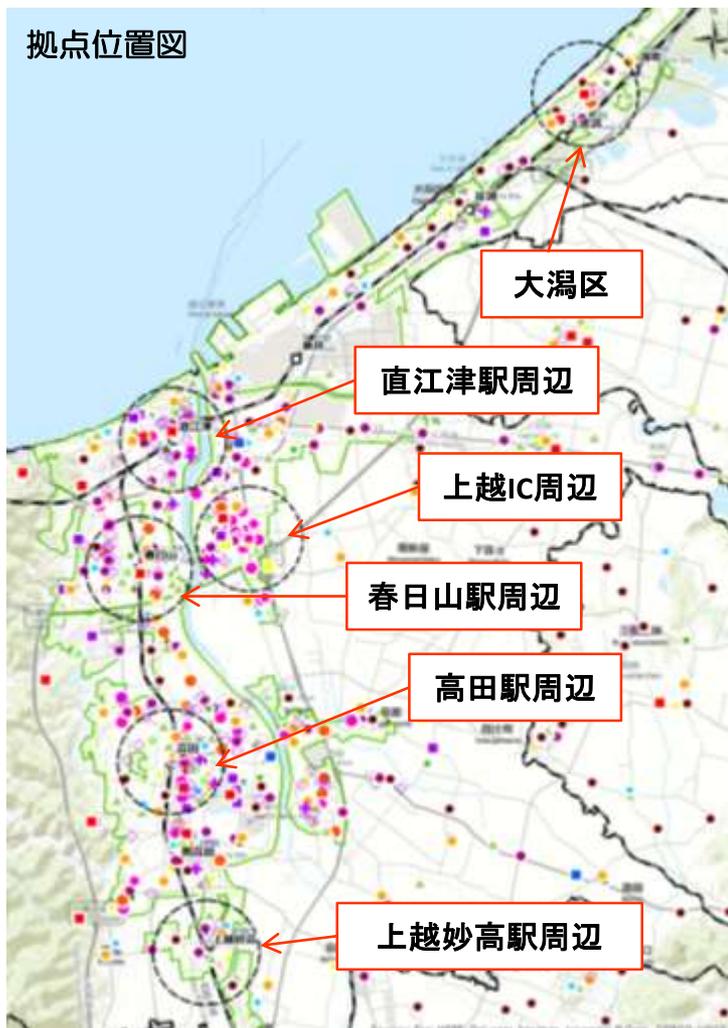
【参考】都市計画マスタープランにおける将来都市構造図



# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 —①拠点ごとの施設立地状況—

拠点位置図



- 拠点ごとに商業施設、医療施設、福祉施設、子育て施設などの拠点1km圏内の立地状況を整理し、市街化区域内の施設総数との割合を算出。
- 集計対象は以下の施設とする。

商業施設	スーパー、コンビニ
医療施設	病院、診療所
福祉施設	通所介護施設(小規模多機能含む)
子育て施設	幼稚園、保育所

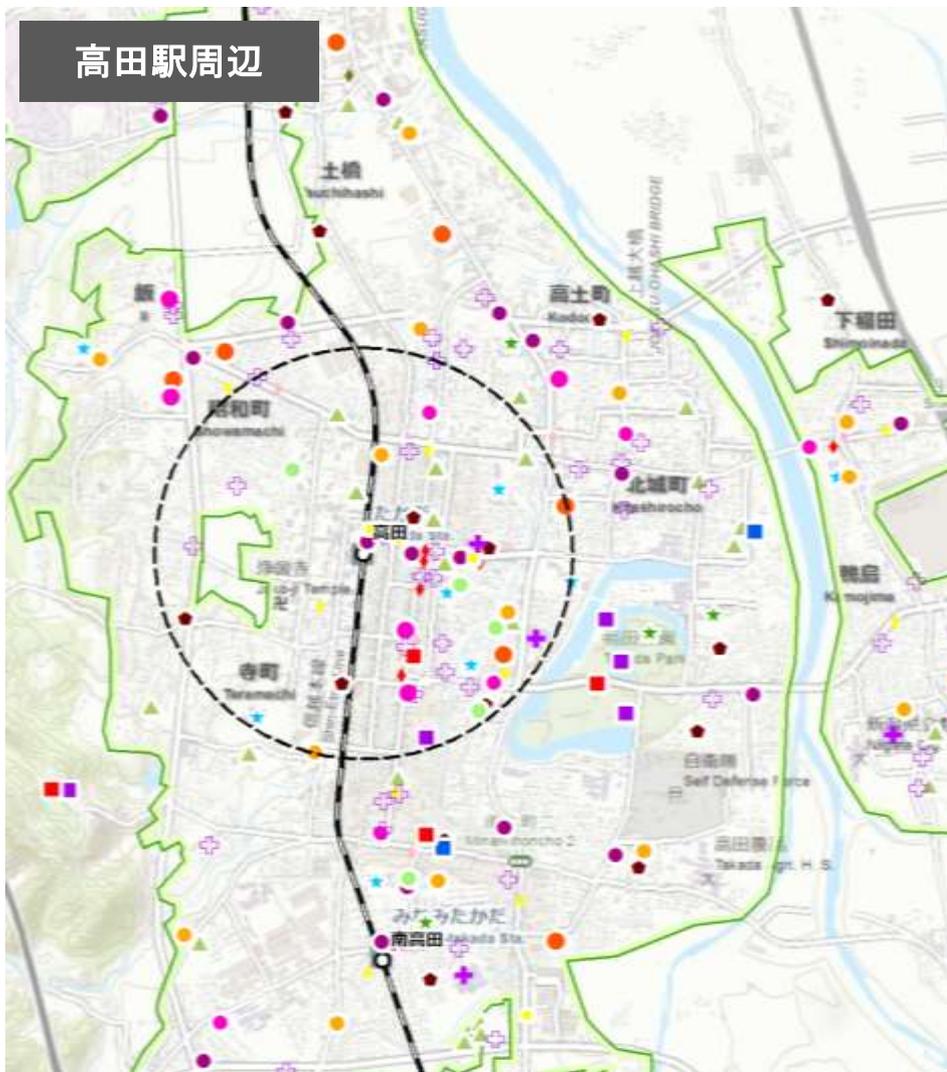
### 【参考】対象施設の選定根拠

- 「改正都市再生特別措置法(平成26年5月)」では、多極ネットワーク型コンパクトシティの考え方を以下のように示している。
- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する。
- また、「第8版都市計画運用指針(平成27年1月)」では、立地適正化計画において集約を図るべきと考えられる施設を以下のように位置づけている。
- 人口が減少する地方都市においては、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、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。

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 —①拠点ごとの施設立地状況—

高田駅周辺



施設区分	1km圏施設数	市街化区域内施設数に占める割合	上越都市計画区域内施設数に占める割合
商業施設	5	6.8%	6.3%
医療施設	15	14.3%	13.8%
福祉施設	8	13.6%	11.8%
子育て施設	7	15.2%	12.1%

### 公益施設

- 市役所・出張所等
- 文化施設
- 警察署
- 交番・駐在所
- 消防署・分署
- 公民館・集会施設

### 民間公益施設

- ◆ 銀行
- ◆ 信用金庫
- ◆ 信用組合
- ◆ 農業協同組合
- ◆ 郵便局

### 福祉施設

- ▲ 地域包括センター
- ▲ 通所介護(小規模多機能含む)

### 医療施設

- ⊕ 医院・診療所
- ⊕ 病院

### 商業施設

- スーパーマーケット
- コンビニエンスストア
- 大型施設(生鮮食品取扱なし)
- 大型施設(生鮮食品取扱あり)

市街化区域

都市計画区域

### 教育施設

- ★ 小学校
- ★ 中学校

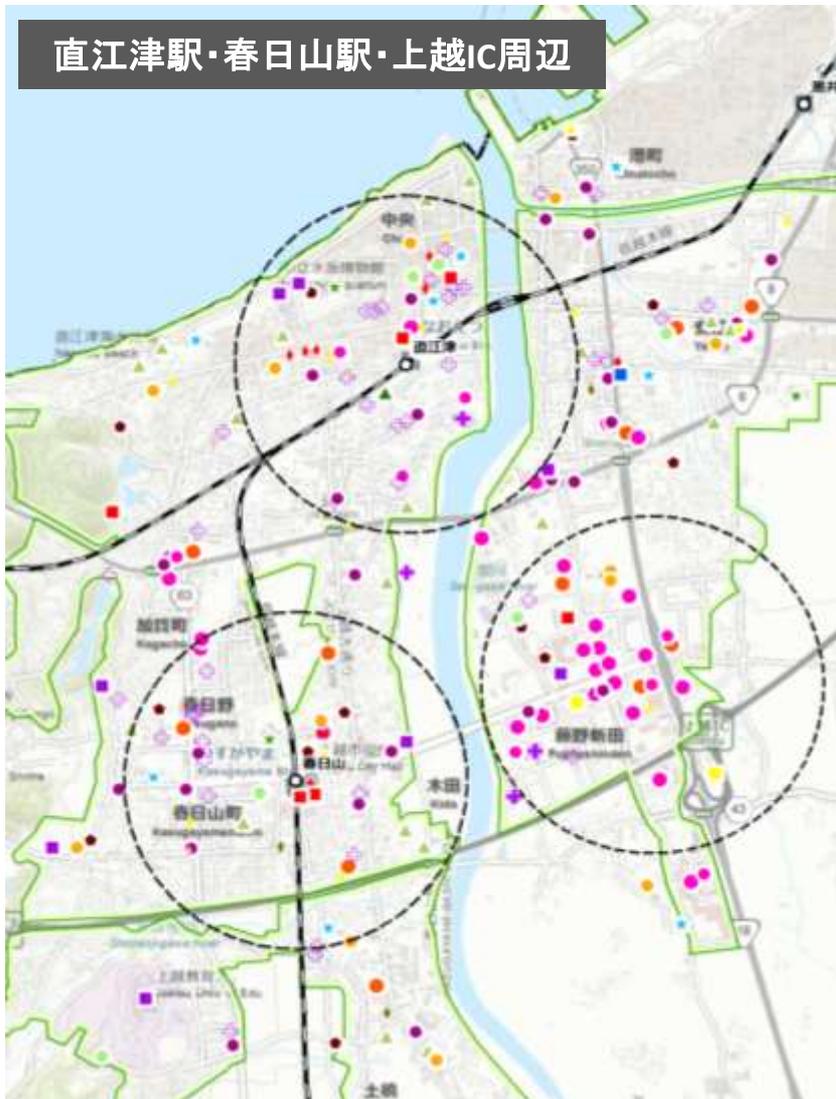
### 子育て施設

- 幼稚園
- 保育所

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 —①拠点ごとの施設立地状況—

直江津駅・春日山駅・上越IC周辺



拠点	施設区分	1km圏施設数	市街化区域内施設数に占める割合	上越都市計画区域内施設数に占める割合
直江津駅	商業施設	8	11.0%	10.0%
	医療施設	16	15.2%	14.7%
	福祉施設	4	6.8%	5.9%
	子育て施設	6	13.0%	10.3%
春日山駅	商業施設	5	6.8%	6.3%
	医療施設	12	11.4%	11.0%
	福祉施設	4	6.8%	5.9%
	子育て施設	3	6.5%	5.2%
上越IC	商業施設	5	6.8%	6.3%
	医療施設	3	2.9%	2.8%
	福祉施設	1	1.7%	1.5%
	子育て施設	4	8.7%	6.9%

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 —①拠点ごとの施設立地状況—

大潟区



上越妙高駅周辺



拠点	施設区分	1km圏施設数	市街化区域内施設数に占める割合	上越都市計画区域内施設数に占める割合
大潟区	商業施設	2	2.7%	2.5%
	医療施設	2	1.9%	1.8%
	福祉施設	1	1.7%	1.5%
	子育て施設	1	2.2%	1.7%
上越妙高駅	商業施設	2	2.7%	2.5%
	医療施設	2	1.9%	1.8%
	福祉施設	3	5.1%	4.4%
	子育て施設	1	2.2%	1.7%

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 ー①拠点ごとの施設立地状況ー

【総括表】

拠点	集計区分	施設区分			
		商業施設	医療施設	福祉施設	子育て施設
高田駅 周辺	1km圏施設数	5	15	8	7
	市街化区域に占める割合	6.8%	14.3%	13.6%	15.2%
	全体に占める割合	6.3%	13.8%	11.8%	12.1%
直江津駅 周辺	1km圏施設数	8	16	4	6
	市街化区域に占める割合	11.0%	15.2%	6.8%	13.0%
	全体に占める割合	10.0%	14.7%	5.9%	10.3%
春日山駅 周辺	1km圏施設数	5	12	4	3
	市街化区域に占める割合	6.8%	11.4%	6.8%	6.5%
	全体に占める割合	6.3%	11.0%	5.9%	5.2%
上越IC 周辺	1km圏施設数	5	3	1	4
	市街化区域に占める割合	6.8%	2.9%	1.7%	8.7%
	全体に占める割合	6.3%	2.8%	1.5%	6.9%
大潟区	1km圏施設数	2	2	1	1
	市街化区域に占める割合	2.7%	1.9%	1.7%	2.2%
	全体に占める割合	2.5%	1.8%	1.5%	1.7%
上越妙高駅 周辺	1km圏施設数	2	2	3	1
	市街化区域に占める割合	2.7%	1.9%	5.1%	2.2%
	全体に占める割合	2.5%	1.8%	4.4%	1.7%
拠点計	1km圏施設数	27	50	21	22
	市街化区域に占める割合	37.0%	47.6%	35.6%	47.8%
	全体に占める割合	33.8%	45.9%	30.9%	37.9%

市街化区域に対して6つの拠点1km圏の合計約19km<sup>2</sup>のなかに35.6～47.8%の施設が立地



高田、直江津、春日山をはじめとする各拠点に、日常生活に必要な各種の機能が集積している。

【参考】

市街化区域および都市計画区域内施設数

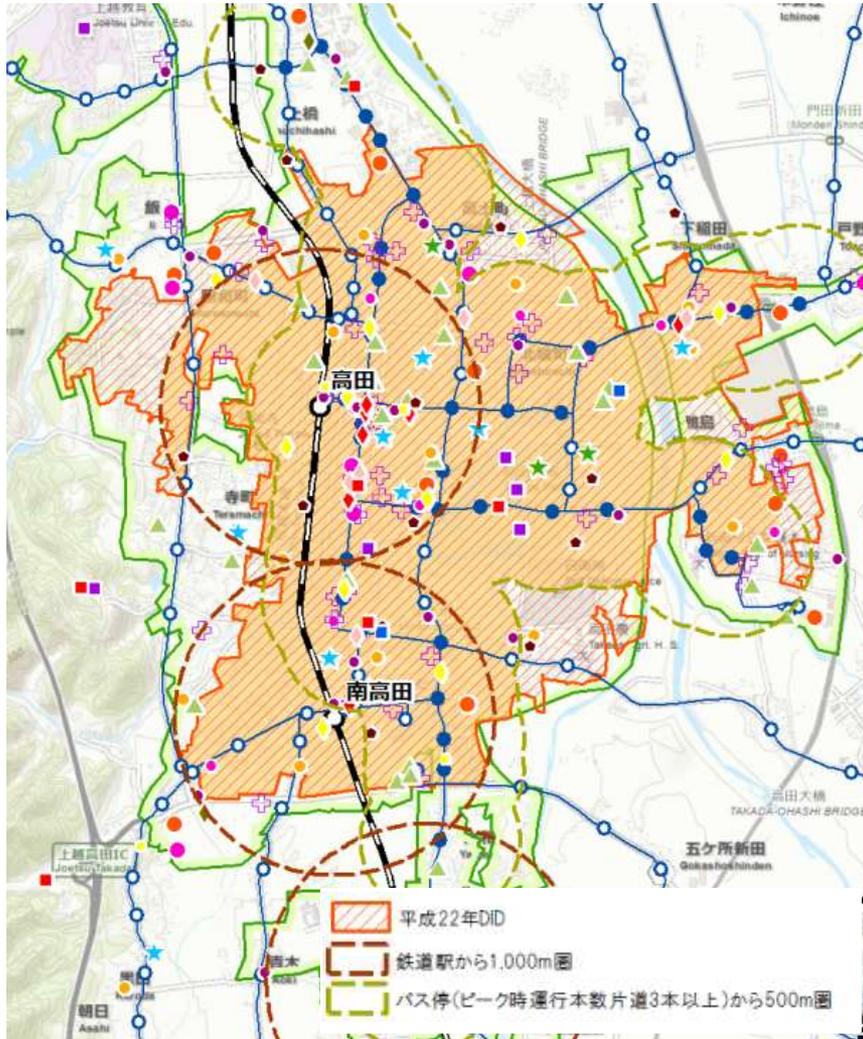
区分	商業施設	医療施設	福祉施設	子育て施設
市街化区域	73	105	59	46
都市計画区域	80	109	68	58

※全体に占める割合＝上越都市計画区域内に立地する施設総数に占める割合

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 —①拠点ごとの施設立地状況—

### 【参考】高田駅の拠点圏域(鉄道駅1km圏)外も含めた施設の状況



☞ 拠点圏域(鉄道駅1km圏)に、バス路線圏域(バス停500m圏)を加えると、施設の集積割合が大幅に増加する。

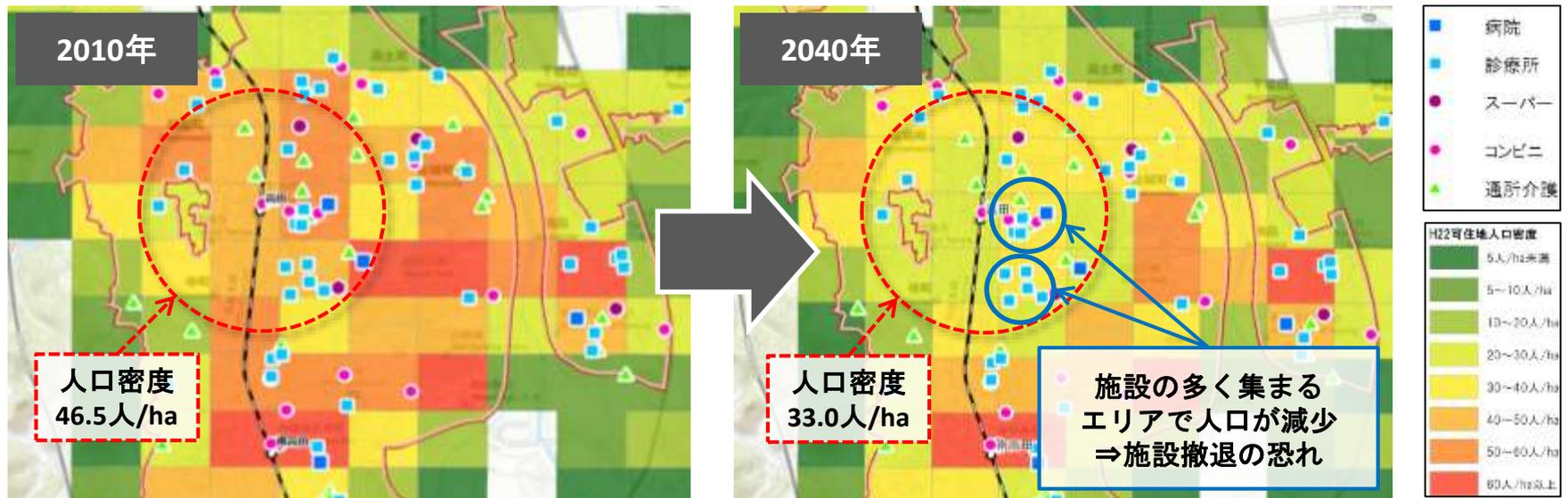
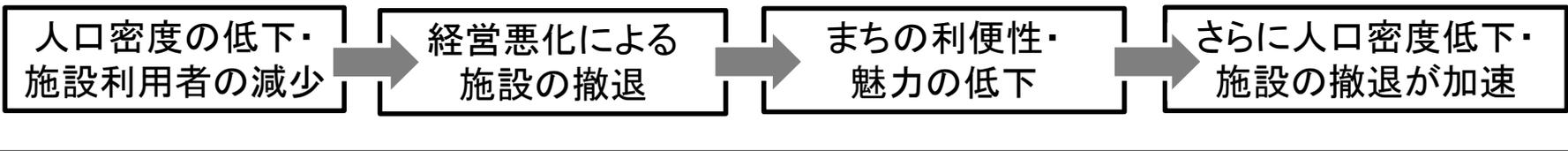
【参考】一定の生活サービス水準を満たす区域の設定   
 ☞ 人口集中地区(DID)   
 ☞ 鉄道駅から1km圏またはピーク時運行本数が片道3本以上のバス停から500m圏

施設区分	施設数 ( )内は 1km圏	市街化区域内 施設数に 占める割合 ( )内は1km圏	上越都市計画区 域内施設数に 占める割合 ( )内は1km圏
商業施設	18(5)	24.7%(6.8%)	22.5%(6.3%)
医療施設	35(15)	33.3%(14.3%)	32.1%(13.8%)
福祉施設	18(8)	30.5%(13.6%)	26.5%(11.8%)
子育て施設	15(7)	32.6%(15.2%)	25.9%(12.1%)

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (4) 施設の状況 ー②施設立地と人口密度の推移 例:高田駅 拠点1km圏内ー

- 生活サービス施設が集積する拠点周辺の人口密度は、今後減少が予測される。
- 例として高田駅の拠点1km圏内を見ると、2010～2040年にかけて人口密度は**29%低下**(46.5人/ha→33.0人/ha)する。
- このまま人口密度の低下が進行した場合、生活サービス施設の利用者が減少し、施設が撤退していく恐れがある。



# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

### ●拠点の位置づけ

都市構造の名称	機能	対象地域
都市拠点	市の中心地として多様な都市機能が集積し、市内外からの交通アクセスを有する	● 直江津駅周辺、春日山駅周辺、高田駅周辺
地域拠点	各地区の中心的エリアとして、日常生活に必要な機能に加え、周辺的生活拠点を支える機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	● 柿崎区、大潟区、浦川原区、板倉区の中心的エリア
生活拠点	各地区の中心的エリアとして日常生活に必要な機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	● 頸城区、吉川区、三和区、大島区、安塚区、清里区、牧区、名立区、中郷区の中心的エリア
ゲートウェイ	広域交通が結節し、広域的な人や物の移動の玄関口としての特性をいかした機能を有する	● 上越妙高駅周辺、直江津港周辺、上越インターチェンジ周辺

□ ……立地適正化計画において拠点と位置づける都市計画区域内の拠点

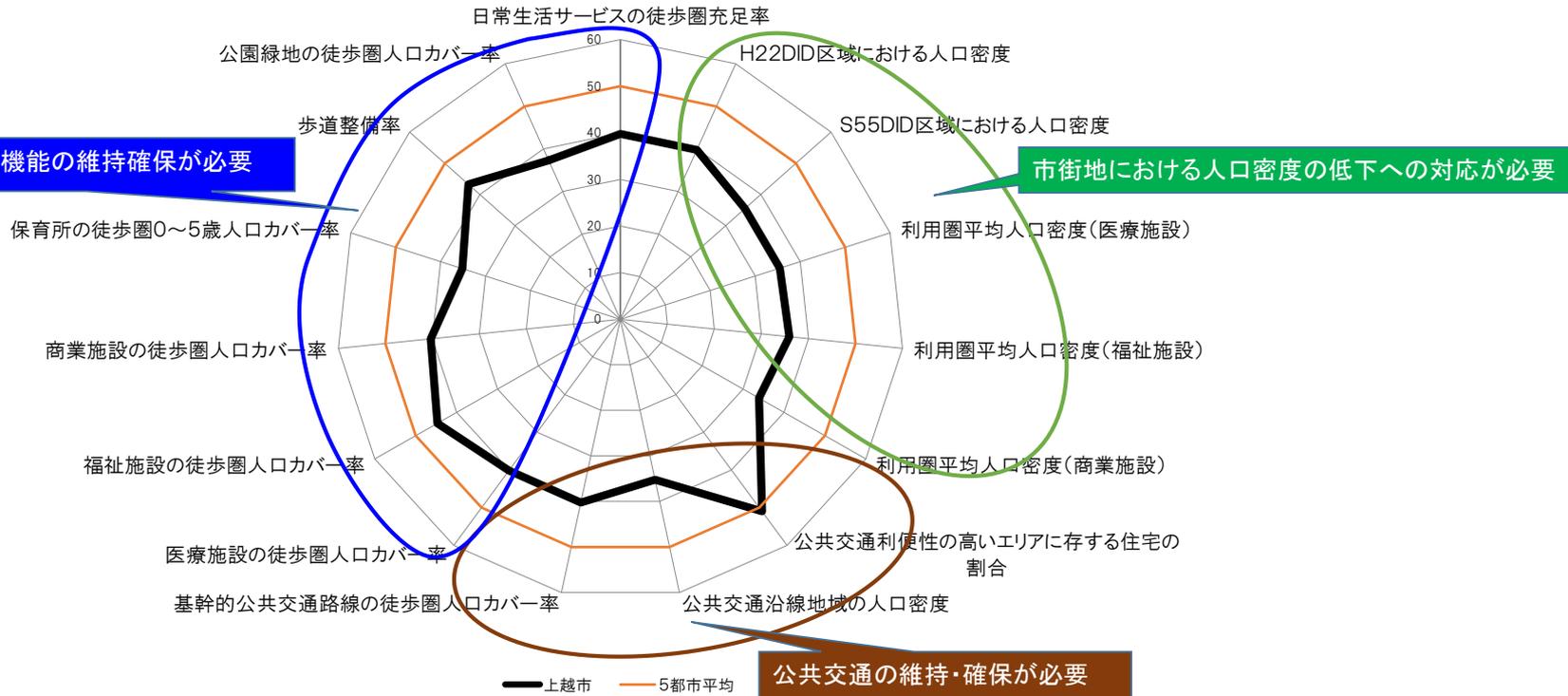
## 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

### 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針

拠点	拠点の特性および役割
高田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 城下町高田の古くからの中心市街地であり、本市の商業・業務、文化、観光の拠点。</li><li>➤ 雁木の街並みや高田公園、市街地に残る町家などの歴史的建造物、寺町に集積する寺院など多くの資源が点在。</li></ul>
直江津駅周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 港まちとしての歴史を有する古くからの中心市街地であり、商業、文化、観光の拠点。</li><li>➤ 海洋性資源や水族博物館など、海の魅力をテーマにした観光交流や賑わいの創出。</li></ul>
春日山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 市役所をはじめとする行政や市民交流の中心。</li><li>➤ 高田、直江津地区との機能の分担を行い一体的な都心地区を形成。</li></ul>
上越IC周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 上越IC周辺は、広域交通条件に恵まれた、自動車利用による市内外の広域商業の中心。</li><li>➤ 春日山駅とは関川を挟んで1kmの距離にあり、その軸上に科学館、総合病院、教育プラザなどが集積。</li></ul>
大潟区	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 旧大潟町の中心地区であり、地域住民の生活やコミュニティの中心。</li></ul>
上越妙高駅周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 北陸新幹線により首都圏や全国と結ばれる広域アクセスの拠点。</li></ul>

# 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

## (5) 類似団体と比較した上越市の状況



- ➡ 上越市の近傍にあり、人口、市域面積等の規模に近い線引き都市として、長岡市、新発田市、高岡市、松本市を選定し、5都市の平均値と上越市を比較。
- ➡ 上越市は類似団体に比べ、市街地や公共交通沿線の人口密度、都市施設の徒歩圏人口カバー率が低い傾向にある。

## 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の整理

### (6) 課題のまとめ

#### 市街地における人口密度の低下・高齢化への対応

- 上越市では1985年をピークに人口減少傾向にあり、さらに地区ごとにその傾向に違いがある。今後もその地区ごとに人口減少と少子高齢化の進展が予測されている。
- 現況のDID地区内でも人口密度は40人/haを下回っており、地区ごとに市街地の人口密度に違いがあるが低い状況である。
- 高田・直江津などの中心市街地における人口減少・高齢化が顕著であり、市街地の低密化が進むと予測されている。

#### 地方都市の実情に応じた交通手段の確保

- 現状では、上越妙高～直江津間の市街地において鉄道及び運行頻度の高いバス路線が維持・確保されているが、路線バスの運行頻度が低いエリアや公共交通空白地域がある。

#### 生活を支える都市機能の維持・確保や拠点間の役割分担

- 商業・医療・福祉・子育てなどの生活に密着した施設は、鉄道駅や拠点となる施設を中心としたエリアでは概ね歩いて行ける範囲に立地しているが、類似団体と比較すると施設利用圏人口密度等が低い。
- 地域の特性や役割に応じて、高田・直江津・春日山をはじめとする各拠点に各種都市機能が集積しているが、今後各拠点に必要な施設を整理する必要がある。

# 5. まちづくりの方向性

## (2) 立地適正化計画で定める各種区域設定の方向性

### 【課題】

市街地における人口密度の低下・高齢化への対応

地方都市の実情に応じた交通手段の確保

### 【対応の方向性】

市街化区域のなかでも一定のエリアにおいて適切な人口密度の維持が必要な居住

公共交通を維持するため沿線や地方都市の実情を踏まえた多様な移動手段で利便性が高い道路沿線での必要な居住

### 【居住を誘導する区域の考え方(予定)】

- 拠点性のある人口集積地の地域
- 現況で高い人口密度を有する地域や既に基盤整備が形成された地域
- 公共交通の沿線の地域
- 主要な道路沿いで多様な移動手段で効率がよく、生活基盤が整った地域

### 居住誘導区域

人口の推進・維持を図り多様な機能を配置することで持続可能な機能を確保し居住などをゆるやかに誘導する区域。

### 【課題】

生活を支える都市機能の維持・確保や拠点間の役割分担

### 【対応の方向性】

駅の周辺や地域の拠点を中心として、日常生活に必要なサービス水準を維持

拠点の特性や役割に応じた多様な都市機能の配置

### 【都市機能を誘導する区域の考え方(予定)】

- 都市計画区域で定めた各拠点の位置づけと役割を踏襲
- 駅や拠点の中心となる施設から徒歩圏を基本とした範囲
- 各種施設の立地状況や今後の事業や民間施設整備等の可能性を勘案

### 都市機能誘導区域

日常生活に必要な医療・福祉・教育文化、商業施設などの都市機能を配置し効率・快適性のあるサービス水準を必要とする区域。