

「加茂市都市計画マスタープラン」地域別懇談会（説明会）資料 【下条地域】

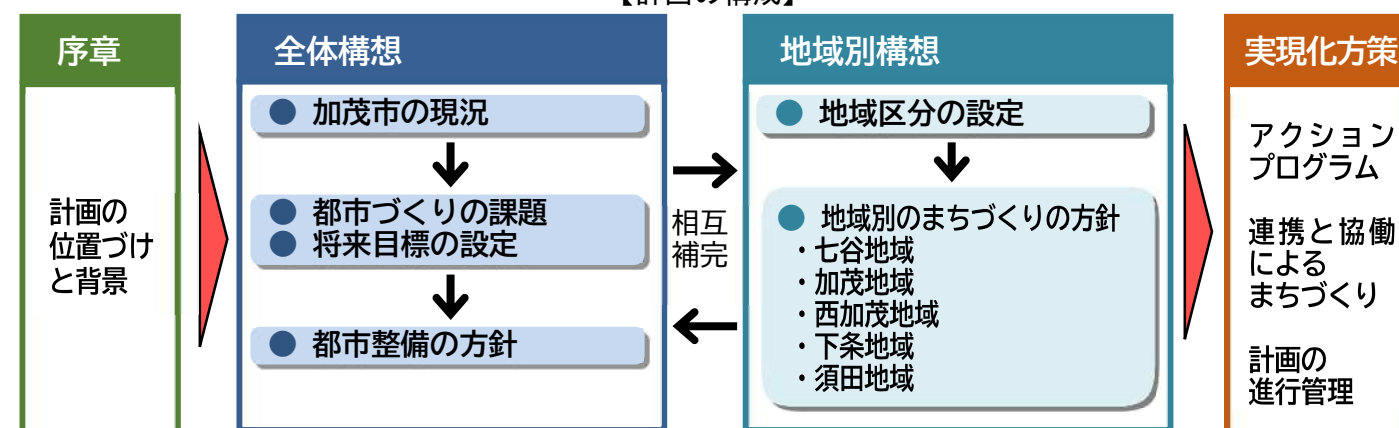
1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。
- 都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、「加茂市総合計画」に掲げた将来像を実現するため、都市計画行政に関する長期的な指針として活用するものです。

2. 都市計画マスタープランの構成

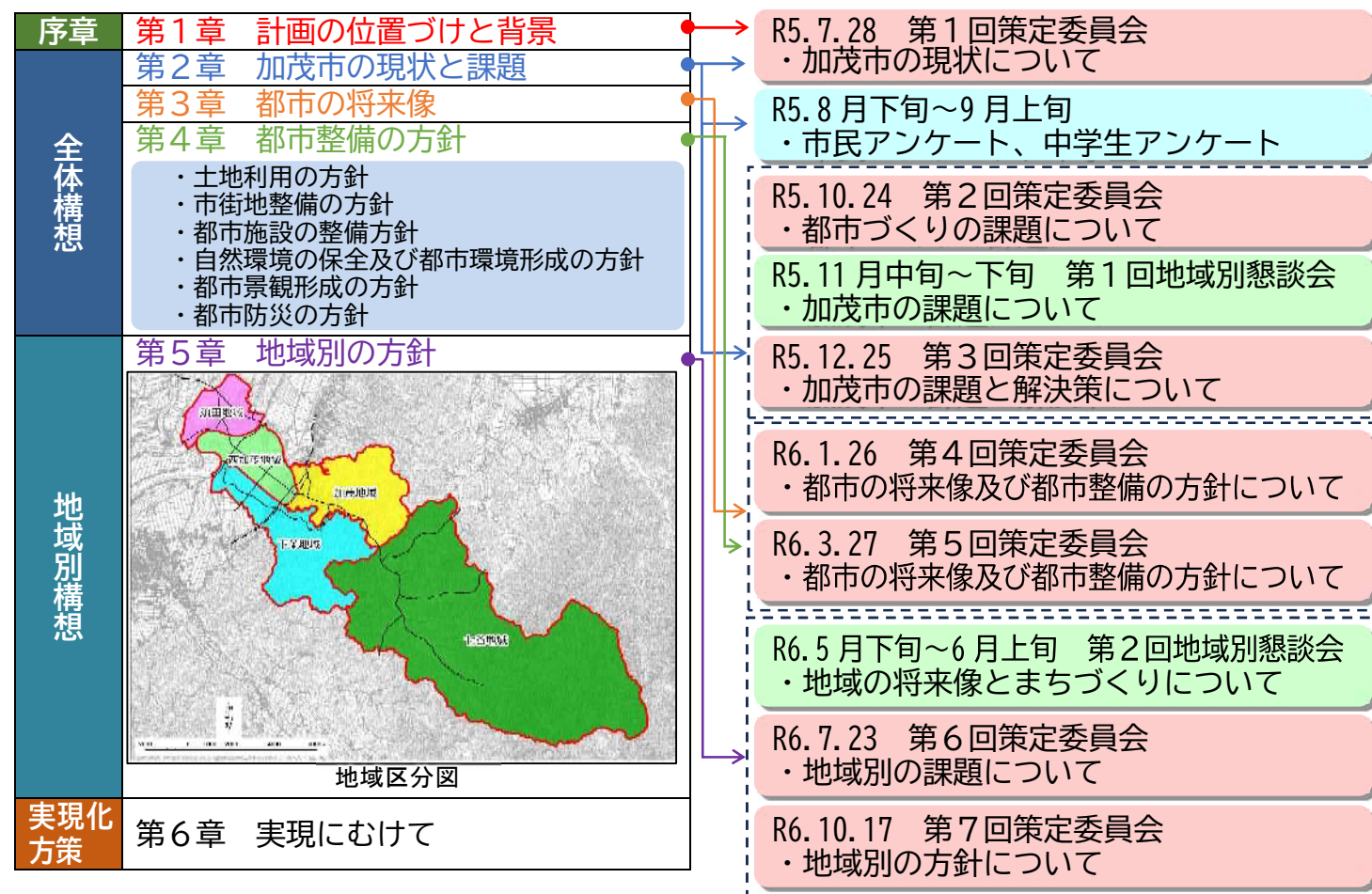
- 都市計画マスタープランは、下図に示すとおり、「序章」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」で構成されます。

【計画の構成】



3. 策定に係るこれまでの経緯

- 都市計画マスタープランは、これまで策定委員会（7 回）、地域別懇談会（2 回）、アンケート調査を実施し、その審議内容及び意見を踏まえ、計画を検討してきました。



4. 加茂市全体の課題

- 人口などの加茂市の現状、「加茂市総合計画」などの上位・関連計画の方向性、アンケート調査などの市民意向を踏まえ、都市づくりにおける加茂市全体の課題は下表に整理します。

人口・産業・土地利用等	・人口密度の低下による各種サービスの低下が懸念されるため、無秩序な住宅地の拡大抑制やまちなかへの居住促進、都市機能の集積 ・人口減少に歯止めをかけ、子どもから高齢者までが魅力を感じる生活環境の維持・向上 ・人口減少や高齢化の更なる進行を踏まえた住宅の適切な維持管理への対応 ・若者等が選択できる多様な働き場の確保 ・農地の保全や農業振興、森林環境の保全、有害鳥獣対策 ・伝統産業の継承のほか、製造業等における生産性の維持・向上に寄与する工業振興 ・まちなかの賑わいの創出に向けた商業等の都市機能の充実 ・商店街の活性化 ・土地利用区分（住宅と農地等）の明確化 ・加茂市の発展に寄与する都市的な土地利用の推進 ・人口減少や高齢化の更なる進行を踏まえた空き家・空き地対策の充実 ・デジタル技術の活用による課題解決
都市施設	・長期末着手となっている都市計画道路の整備促進や見直しの検討 ・冬期間を含めた通年の安全が確保された道路環境づくり ・市内外をネットワークする幹線道路の適切な維持管理 ・歩行者目線による道路環境の形成 ・バリアフリー化など、高齢者、障がい者に配慮した道路整備 ・まちなかへのアクセシビリティの向上 ・人口密度の状況等を踏まえた都市公園の整備、集約・再編や機能向上 ・子どもから高齢者まで誰もが楽しく利用できる公園・緑地の確保 ・汚水処理（公共下水道・合併処理槽）の整備促進 ・施設分類・機能に応じた公共施設の適正配置や集約再編 ・脱炭素社会の構築に向けた都市環境の形成 ・少子高齢化に対応した子育て施設や医療施設・体制の充実 ・野生鳥獣による森林・農作物被害対策の強化
公共交通	・市内の公共交通空白地ゼロの維持 ・利用者増加を図るための公共交通の利用促進施策の実施
歴史・文化・観光	・加茂市のシンボルとなる水辺景観や歴史・文化資源の保全 ・歴史・文化資源を活かした観光振興やまちづくりの推進 ・観光施設の機能維持や周辺環境の維持・向上 ・景観に影響を及ぼす空き家・空き地等の改善
災害	・避難施設の防災機能の維持向上 ・早期避難のための取組みの充実 ・防災施設の整備促進や防災設備・備品の充実 ・日常生活に欠かせないライフラインの強化 ・安全・安心な住まい方、土地利用の規制・誘導 ・災害に備えた防災拠点となる公園の確保や狭あいな道路の解消
財政	・公共施設の整備等の財源確保

5. 将来都市像

- 「都市づくりの課題」や加茂市総合計画の将来像（「笑顔あふれるまち 加茂」）を踏まえ、加茂市の目指す「将来都市像」を以下のように定めます。

【加茂市の将来都市像（案）】

愛着と誇りを次代へつなぐ
居心地よく笑顔あふれるまち 加茂

6. 都市づくりの目標

- 加茂市の将来都市像を実現するため、都市づくりの目標を次のように定めます。

目標 1 持続的発展が可能なまちづくり

- 無秩序な市街地の拡大を抑制し、中心市街地への都市機能・居住の誘導と市域全体をつなぐ交通ネットワークの構築や公共交通の充実により、コンパクトで効率的なまちづくりを推進します。さらに、加茂駅及び商店街周辺でのエリアプラットフォーム構築により、歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを推進します。
- 既存の都市施設や空き家・空き地の有効活用、公共施設の適正配置や再編などを進めるとともに、中心市街地・郊外・集落・農地・森林などの土地利用区分を明確化し、選択と集中によるメリハリの利いた、持続的発展が可能なまちづくりを推進します。

目標 2 愛着と誇りを育むまちづくり

- 粟ヶ岳・加茂川・加茂山公園・優良農地などの豊かな自然環境、北越の小京都と称される歴史・文化資源、地域の祭り・イベントなど、加茂市の美しい郷土を守り育てるとともに、産業や観光振興への活用を推進します。
- 賑わいを創出する“中心都市拠点”、多様な働く場の確保に向けた“工業拠点”、交流を促進する“自然レクリエーション交流拠点”などの拠点を形成し、発展させることにより、市民が郷土に愛着と誇りをもち、また、来訪者が魅力を感じ訪れたいまちづくりを推進します。

目標 3 安全・安心なまちづくり

- 加茂市では、平野部で洪水浸水想定区域が広範囲に指定されているほか、山間部などで土砂災害警戒区域が指定されており、災害に強いまちの形成が重要です。頻発化・激甚化する災害に備えるため、防災・減災対策を強化するとともに、自助・共助・公助の考え方に基づく取組の充実により、市民が安全・安心に暮らし続けられるまちづくりを推進します。

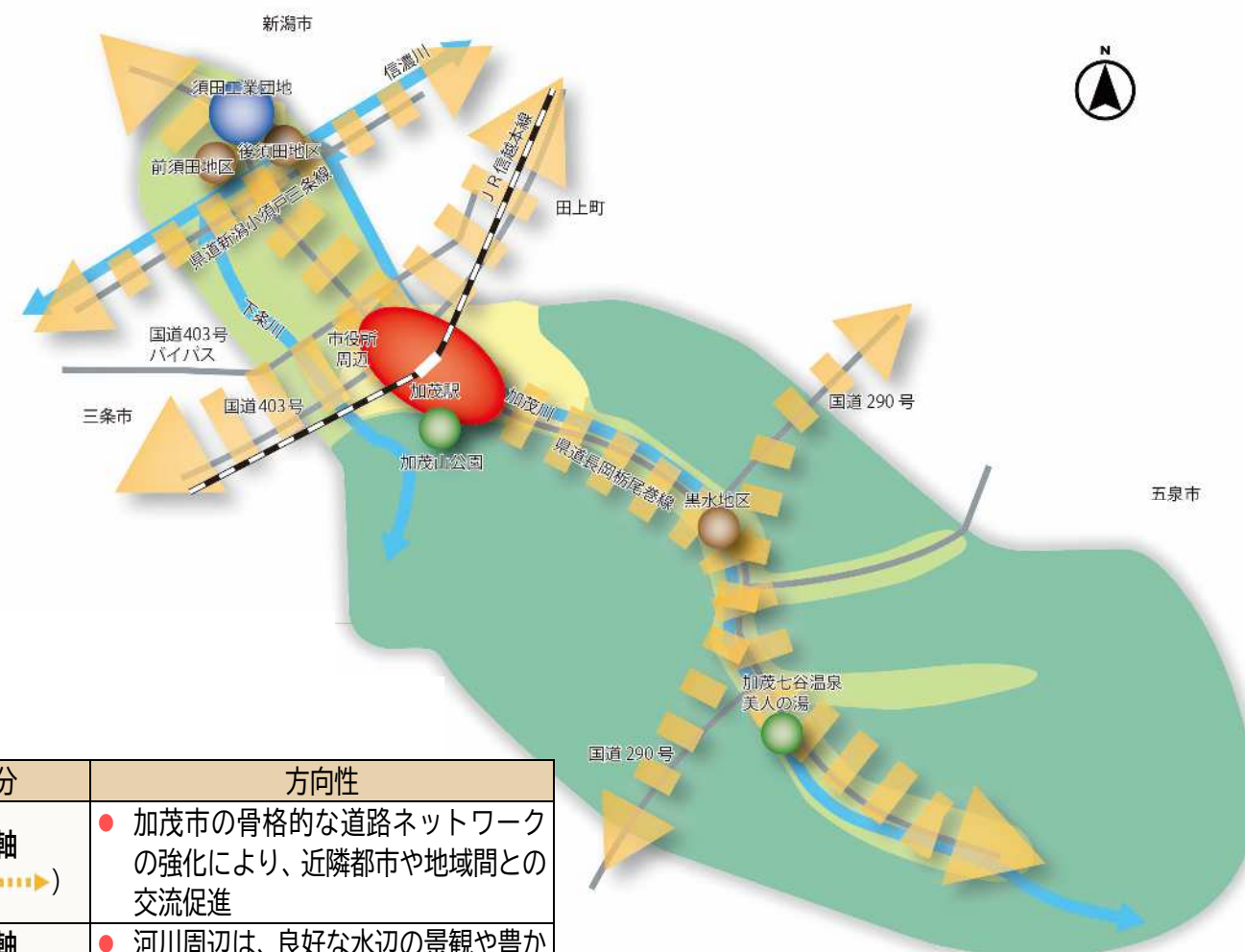
目標 4 連携と協働によるまちづくり

- 加茂市のまちづくりを担う人材の発掘・育成などに努めながら、多様な主体の垣根を越えて、市民、事業者、教育機関などと行政の連携と協働によるまちづくりを推進します。
- 国や県をはじめ、県央圏域での位置づけを踏まえた産業・観光、道路・交通ネットワークなどの分野において、隣接市町との連携と協働によるまちづくりを推進します。

7. 将来都市構造

- 加茂市の将来都市構造を、大きな土地利用の区分を示す「エリア」、都市づくりの骨格となる「拠点」、他都市や地域間を結び交流や連携を促進する道路・鉄道及び都市の骨格を形成する河川を「軸」で示します。

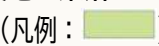
【将来都市構造図】



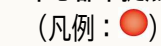
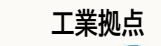
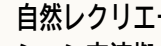
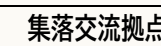
【軸】

区 分	方向性
交通軸 (凡例: )	●加茂市の骨格的な道路ネットワークの強化により、近隣都市や地域間との交流促進
河川軸 (凡例: )	●河川周辺は、良好な水辺の景観や豊かな生態系に配慮しながら保全

【エリア】

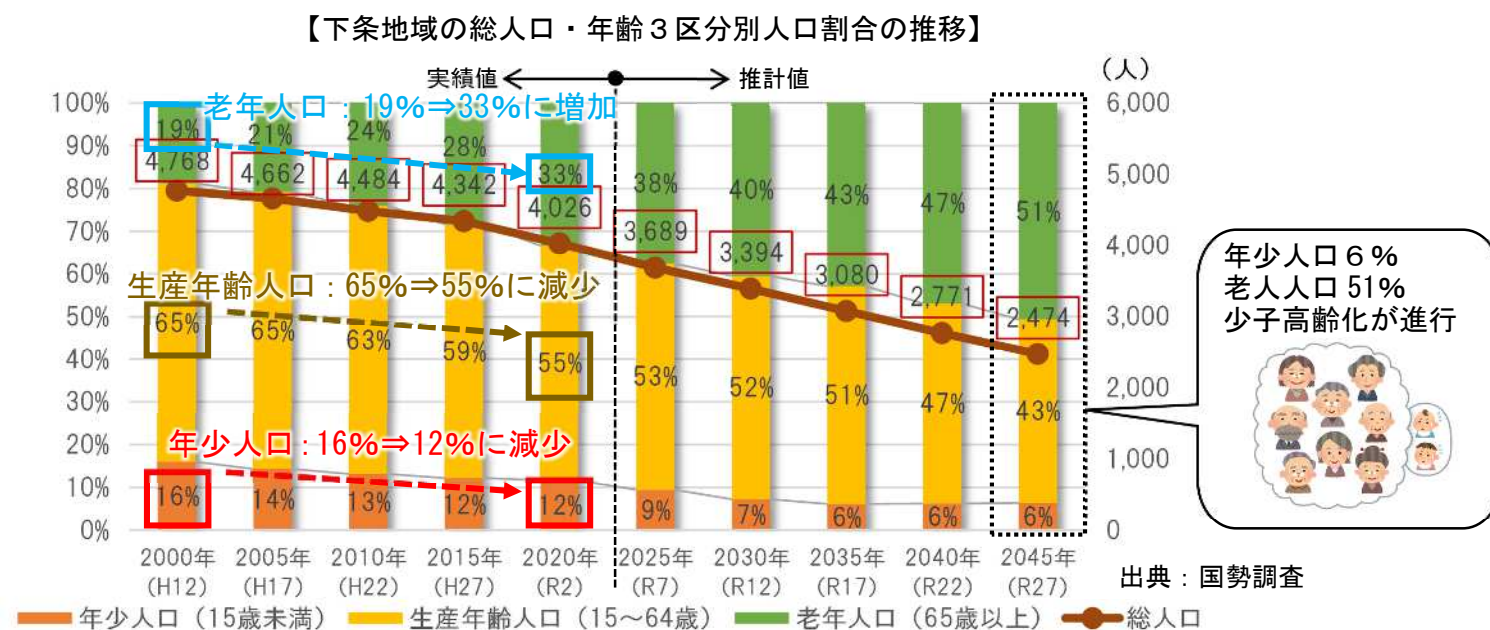
区 分	方向性
市街地エリア (凡例: )	●無秩序な市街地の拡大を抑制したコンパクトな市街地を形成し、防災面や環境面にも配慮した計画的な土地利用 ●道路、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などを有効に活用するとともに、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用
農地・集落エリア (凡例: )	●優良農地は、多面的機能を有していることから、将来にわたり保全 ●農村地域の集落地は、適切な開発の規制、誘導を行い、周辺環境と調和したゆとりのある居住環境及び営農環境の維持、形成
山林エリア (凡例: )	●猿毛山などの市街地に近接する里山や粟ヶ岳などの良好な自然環境は、生態系に配慮しながら将来にわたり保全

【拠点】

区 分	方向性
中心都市拠点 (凡例: )	●商業機能や行政、事業所などの業務機能や医療・福祉機能の集積を図り、賑わいの創出や生活利便性の向上
工業拠点 (凡例: )	●加茂市の工業生産活動の中心となる工場、事業所の集積を図り、産業の発展や機能維持
自然レクリエーション交流拠点 (凡例: )	●市民や市外の来訪者が自然環境とふれあえる場、レクリエーションの拠点として、機能の維持・充実を図り、人々の交流促進
集落交流拠点 (凡例: )	●地域の交流機能や生活機能の維持・充実を図り、地域の交流促進

「加茂市都市計画マスタープラン」地域別懇談会（説明会）資料 【下条地域】

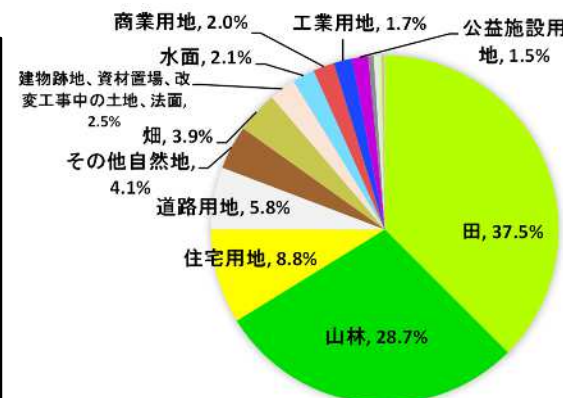
8. 下条地域の概況（人口、土地利用、住民意向）



※国立社会保障人口問題研究所の仮定値を使用し独自に推計

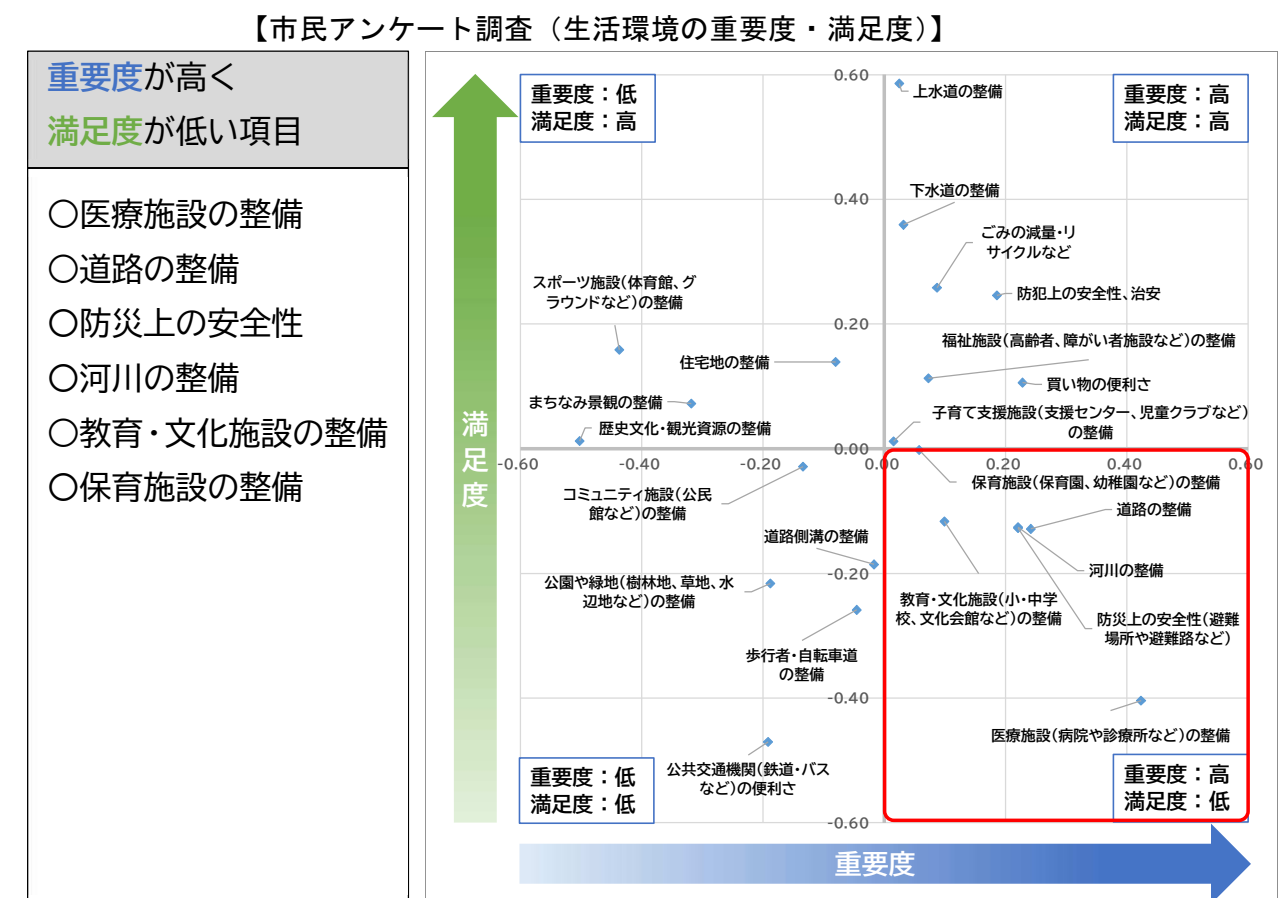
- 都市計画区域内の土地利用については、田が約4割を占めて最も多く、次いで山林が約3割となっています。
- 住宅用地は8.8%、商業用地は2.0%となっており、住宅用地の割合は加茂地域、西加茂地域に次いで高くなっています。
- 鉄道より東側に空き家や空き地などの低未利用土地が点在しています。

【下条地域の土地利用状況（都市計画区域）】



出典：R5 都市計画基礎調査

- 「加茂市都市計画マスタープラン」策定のために実施された市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）の結果を以下に整理します。（下条地域の結果のみ抽出）



9. 下条地域の課題

- 下条地域の現状や住民意向を踏まえ、特に重要な課題を以下に整理します。

- 下条地域の第1回、第2回地域別懇談会での主な意見を以下に整理します。

土地利用	●大型商業地、スーパーが足りない ●積極的な企業の誘致 ●圃場整備が必要な農地がある ●耕作放棄地の利用 ●市有地の有効活用されていない	防災	●土砂災害が危ない ●雪捨て場が少ない ●高台の避難所の確保 ●川の中の草が多い ●防災無線がない
都市施設	●道路の幅が狭く整備されていない ●林道の整備、維持管理が必要 ●下条川ダムへのアクセス道路の整備 ●都市計画道路の計画が止まっている ●公園で子どもが遊んでいない ●水道、水路の整備が必要 ●下条小学校の活用検討	自然環境	●獣害対策、野生生物との共生 ●循環型農業の推進 ●下条川ダムの周辺の自然環境が市民生活や観光資源として有効に活用されていない
市街地整備	●空き家の活用（リノベ、雪捨て場）	その他	●宿泊施設がない ●イベント増やす ●観光資源を活かす ●産婦人科がない
景観	●残したい古い町並み		

① 地域資源や未利用地を活かした多様な交流と利便性の高い住環境の整備
●下条川ダム周辺を有効活用するための環境保全とアクセス性の向上 ●適正な土地利用の推進に向けた、地域内に存在する一団の未利用地の有効活用
② 適正な土地利用の誘導によるまとまりのあるまちなみの創造
●国道403号沿いの交通利便性を活かした計画的な土地利用の推進 ●国道403号沿道などの景観の保全に向けた、沿道の建築物などの適切な景観誘導 ●住宅地の良好なまちなみ景観の維持
③ 良好な田園環境や下条川の水辺環境の保全、災害に強い地域づくり
●下条地区・天神林地区などの集落と田園が調和する美しい原風景の継承、田園景観の保全 ●うるおいのある地域を形成するための住民・行政一体による水と緑が調和した下条川沿いの景観保全 ●住宅密集地における地震や火災発生時の被害軽減のための狭あい道路の解消 ●住民が安全・安心に暮らすための信濃川、下条川における流域治水対策、土砂災害警戒区域における土砂災害の軽減対策

10. 下条地域の将来像、基本目標、方針図

