

第5章 地域別の方針

1. 地域区分の設定

1-1 地域区分の設定

地域別の方針は、自然や文化などそれぞれの地域の個性や特徴を活かしながら、市民と行政が連携して各地域レベルで進める都市づくりの指針を示すものです。

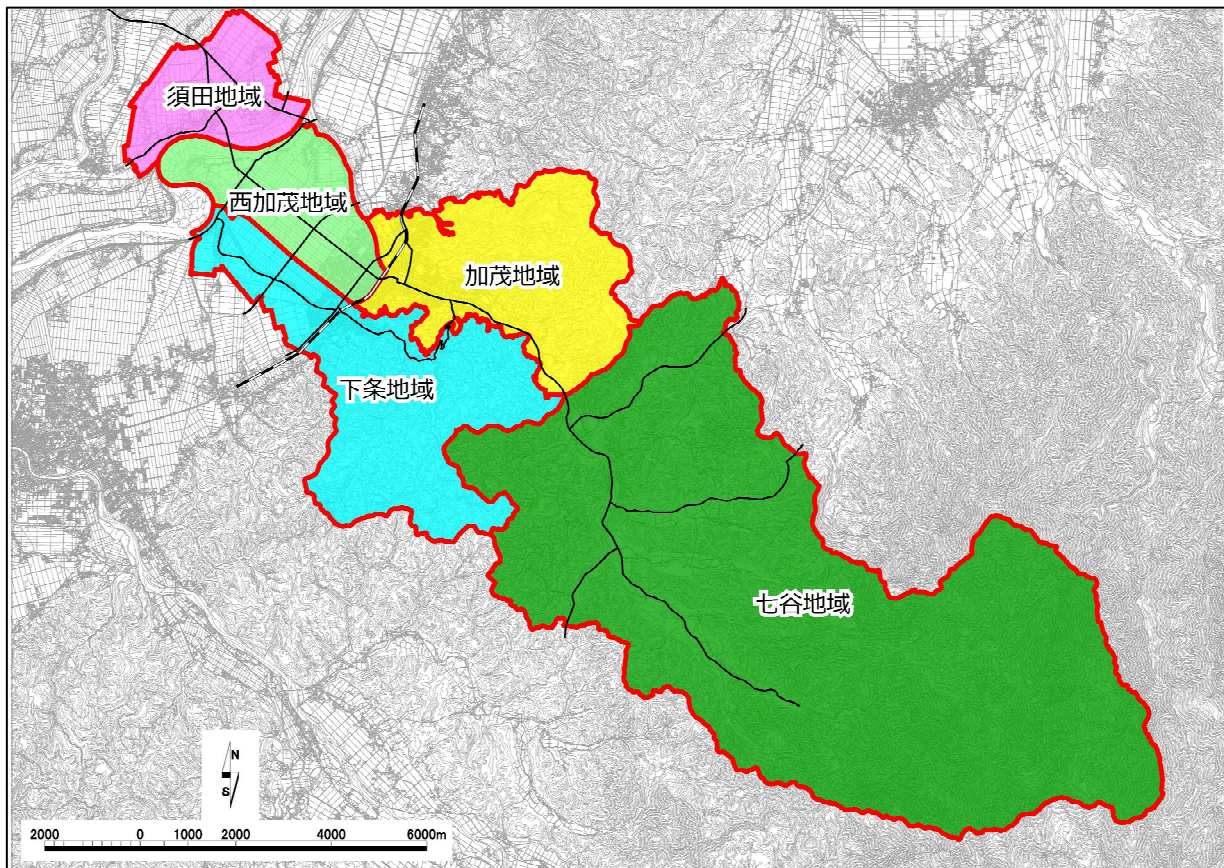
地域区分にあたっては、各地域の地形や歴史的、文化的、社会的、経済的な特性を踏まえ、「七谷」、「加茂」、「西加茂」、「下条」、「須田」の5地域を設定します。

1-2 全体構想との関係

「地域別構想」は、各地域の特性に着目しながら、地域の課題を洗い出し、地域らしさを創出するための地域づくりの方針を位置付けるものです。

このため、地域共通となる土地利用や都市施設などの主たる課題や方針については、市全体の都市づくりに大きく関連するものとして、基本的に「全体構想」のみに示すものとし、「地域別構想」では、各地域に特に関連が強く、必要性の高い課題や方針のみを記載しています。

【地域区分図】



1-3 地域別の方針の構成

地域別の方針は、地域の現状・課題を踏まえ、地域における将来像、方針を設定するものとし、以下の構成で整理します。

(1) 地域の現状

- 地域の概要、人口、土地利用、住民意向を整理します。
- 住民意向は「地域別懇談会での主な意見」、「市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）」から整理します。



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

- 全体構想にあわせ、「土地利用」「都市施設」「自然環境保全・都市環境形成」「都市景観形成」「都市防災」に分類して整理します。



(3) 地域の将来像と基本目標

- 地域の現状・課題を踏まえ、「地域の将来像」および「地域の基本目標」を設定します。



(4) 地域づくりの方針

- 地域づくりのテーマ・基本目標を実現するための個別の方針を設定します。

2. 地域別の方針

2-1 七谷地域

(1) 地域の現状

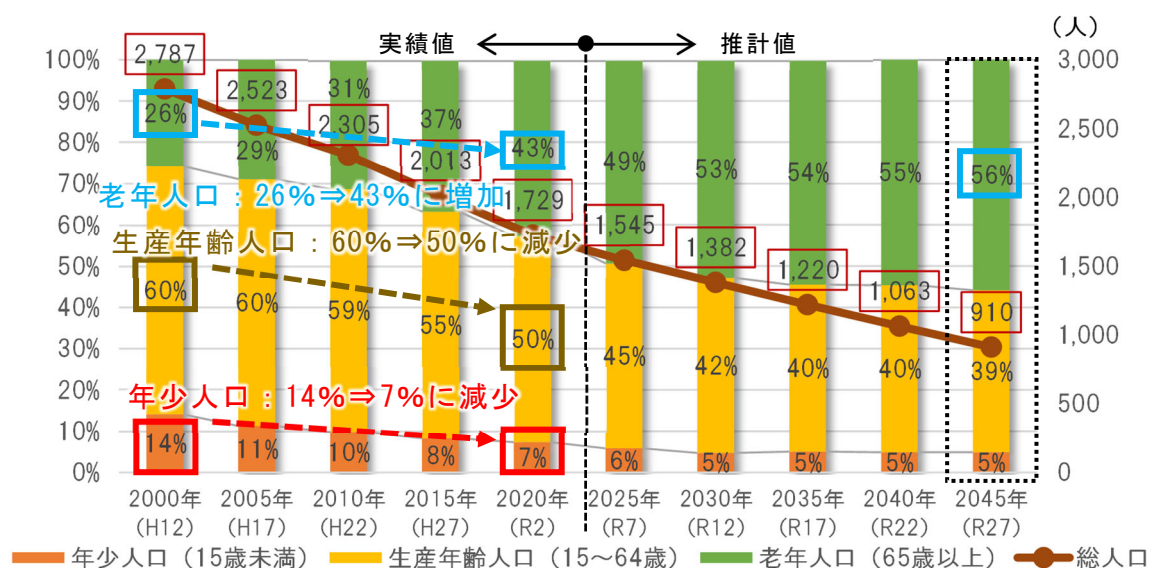
①地域の概要

- 七谷地域は、加茂市の東部に位置し、三条市や五泉市に隣接しています。
- 地域の中央には加茂川が流れているとともに、地域の大半は森林であり、山間部には農地も見られ、水と緑が美しい自然環境を呈しています。
- 山間部の幹線道路沿道には、集落が点在しています。
- 地域の南北方向には県道長岡栃尾巻線、県道宮寄上加茂線、東西方向には国道290号、県道出戸村松線が走っており、地域内外を連絡する幹線道路として重要な役割を果たしています。
- 国道290号沿道に七谷小学校、七谷中学校、七谷コミュニティセンターなどの公共施設が立地しています。
- 粟ヶ岳県民休養地、冬鳥越スキーガーデン、加茂七谷温泉美人の湯など、自然を感じることができる観光施設が立地しています。

②人口

- 総人口は、20年間で38%減少し、他地域と比べて最も人口が少なく、減少率が最も大きくなっています。
- 他地域と比べて最も少子高齢化が顕著であり、令和27年の老年人口は56%と予測されます。

【七谷地域の総人口・年齢3区分別人口割合の推移】

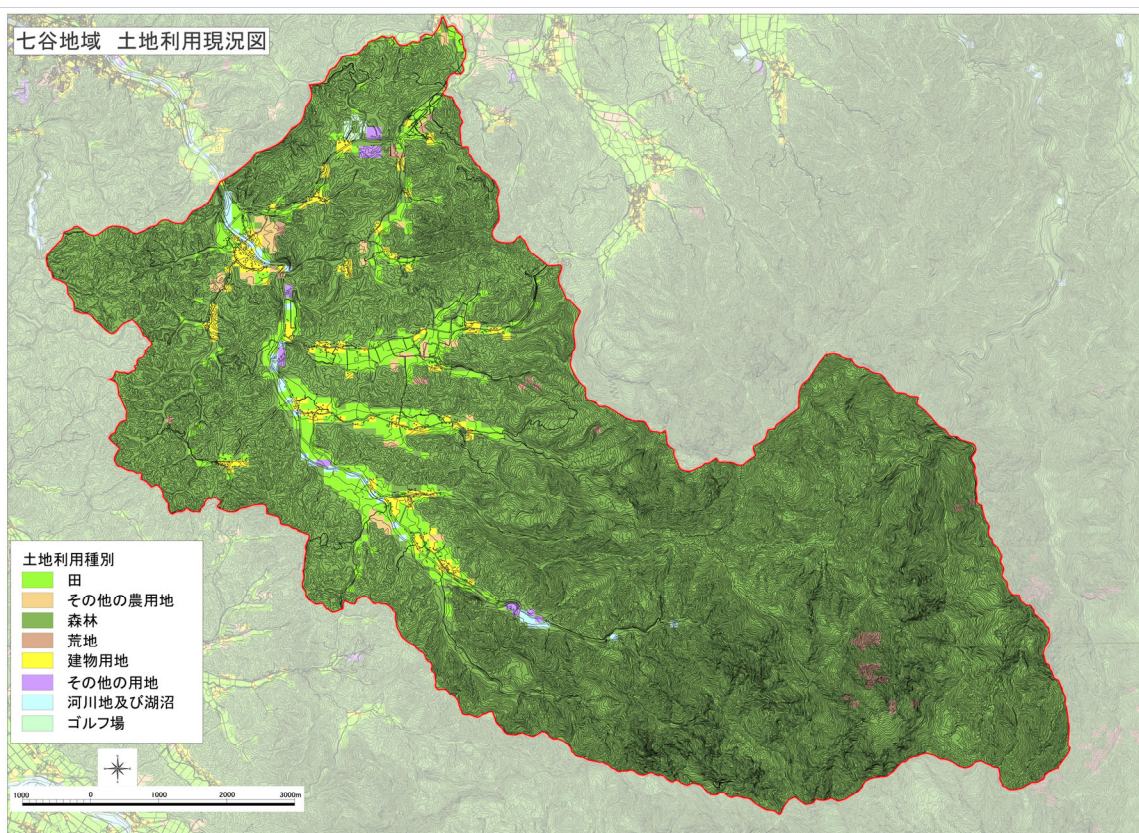
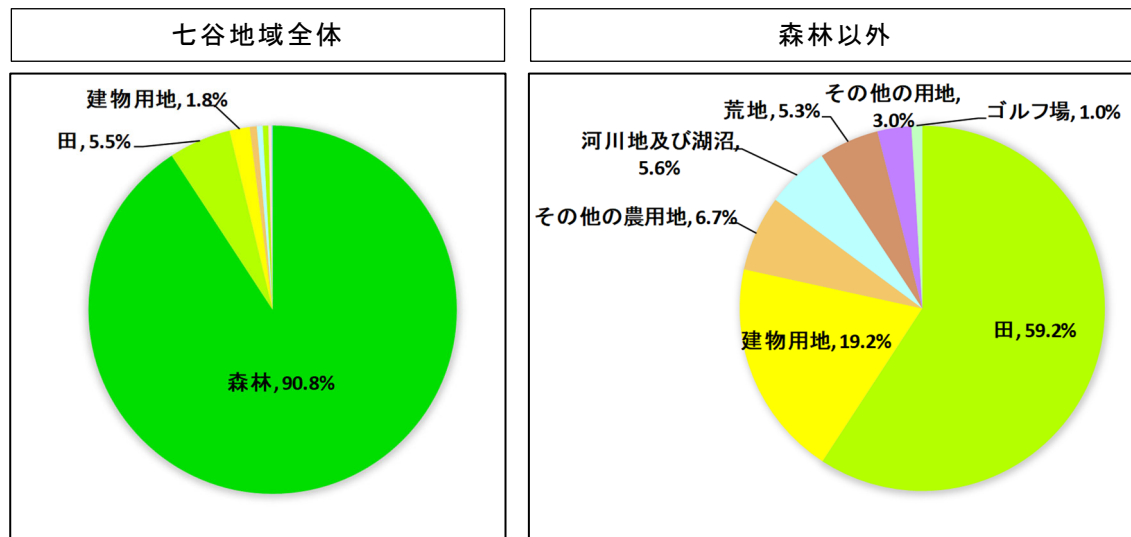


〔出典：国勢調査〕※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を使用し独自に推計
 ※年齢3区分別人口割合の合計は四捨五入の関係で100%にならない場合があります。

③土地利用

- 土地利用については、森林が約9割を占めて最も多く、次いで田が5.5%となっており、森林の割合は他地域と比較すると最も高くなっています。
- 森林以外の土地利用では、田が約6割を占め、建物用地が約2割となっています。

【七谷地域の土地利用状況】



〔出典：国土数値情報〕

※七谷地域は、都市計画基礎調査（土地利用現況調査）の対象外（都市計画区外）のため、国土数値情報のデータを活用しています。

④住民意向

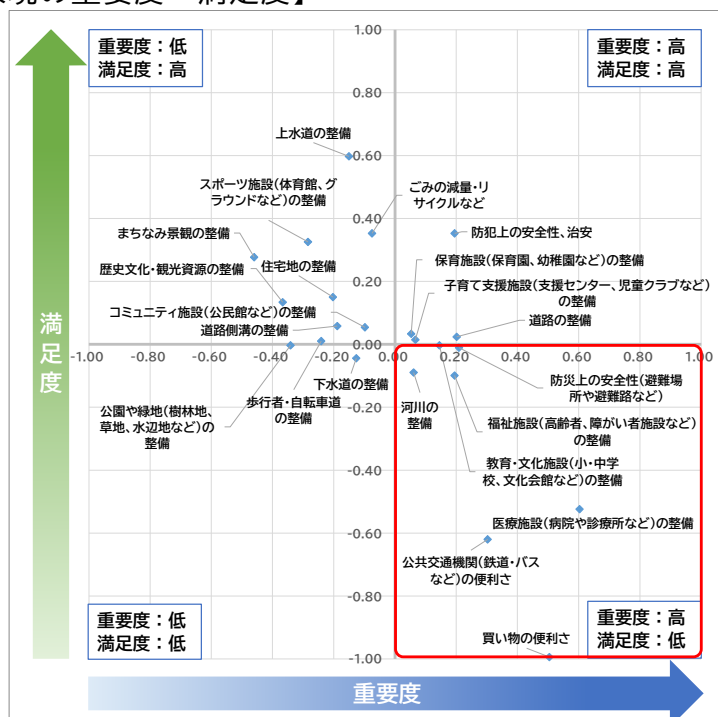
【地域別懇談会における主な意見】

土地 利用	●住宅が少ない ●大型商業施設やコンビニ、スーパーがない ●企業誘致する土地として活用 ●農業の担い手不足 ●耕作放棄地増加に対する対策が必要 ●森林整備が遅れている	防 災	●洪水のおそれ、河川改修が必要 ●土砂災害への避難体制の構築対策 ●高齢化により除雪や屋根雪下ろしなどの対応が不安 ●災害時に避難場所へ行けない不安がある ●地区ごとで組織される消防団の活用 ●七谷コミュニティセンターは浸水時には使えない
都 市 施 設	●道路整備が遅れている ●道が狭い、道路の整備（市道） ●雪道ではスクールバスが通りにくい ●道路ネットワークが十分ではない ●バスの本数が少ない ●夜間の公共交通手段がない ●大きな公園が不足	自 然 環 境	●獣害対策の強化 ●耕作放棄地の増加により、人と鳥獣の住むエリアが近接している ●水資源が活用されていない ●自然を観光資源に活かされていない
市 街 地 整 備	●空き家が増えているが空き家の撤去や整備が難しい	そ の 他	●人口減少、高齢化率が高い ●魅力不足のため、転出が多く移住が少ない ●働く場所がない ●冬鳥越スキーガーデンが十分に活用されていない ●ランデブーポイントは残してほしい
景 観	●七谷の産業歴史、文化を残す（紙漉き、炭焼き、葛粉採り） ●七谷の景色、景観をもっと大勢の人に見てもらえるような取組が必要		

【市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）】

重要度が高く
満足度が低い項目

- 買い物の便利さ
- 医療施設の整備
- 公共交通機関の便利さ
- 福祉施設の整備
- 防災上の安全性
- 河川の整備
- 教育・文化施設の整備



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

七谷地域の現況や住民意向を踏まえると、特に重要な課題として以下の3つが挙げられます。

①地域資源を守り活かした交流の促進、安全で快適な住環境の維持

- 水源のかん養や土砂災害防止の機能を持つ里山の保全【自 防】
- うるおいのある地域を形成するための水源池周辺の保全・活用の検討【自】
- 中心部や周辺自治体へのアクセス性の向上【都】
- 地域のにぎわい創出に向けた、栗ヶ岳県民休養地、冬鳥越スキーガーデン、加茂七谷温泉美人の湯などの地域資源の有効活用や強化【都】
- 住民が安全・安心に暮らすための加茂川流域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【防】

②美しい原風景の継承と農業の振興による地域の魅力向上

- 大谷地区、高柳地区、宮寄上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【自 景】
- 農業の担い手育成や耕作放棄地の活用などの対策【土】

③既存施設を活かした住民が交流できる地域拠点の創造

- 生活に必要な都市機能を集約した地域拠点の形成【土】
- 人口減少や少子高齢化、住民ニーズを踏まえた公共施設などの機能再編や利活用の検討【都】
- 身近な買い物施設不足を解消するための代替または補完するサービスの検討【土】

※【 】内記号について、**土**：土地利用、**都**：都市施設の整備、**自**：自然環境の保全及び都市環境形成、**景**：都市景観形成、**防**：都市防災

（３）地域の将来像と基本目標

七谷地域の課題を踏まえ、七谷地域の目指す将来像と基本目標を以下のように定めます。

【七谷地域の将来都市像】

**水と緑が美しい七つの谷の魅力を活かし
人や地域の広域的な交流が盛んなまち**

栗ヶ岳や加茂川、田園などの水と緑が美しい自然環境を保全するとともに、自然と調和した里山の美しい景観や受け継がれてきた産業・文化の継承を推進します。

また、栗ヶ岳県民休養地、冬鳥越スキーガーデン、加茂七谷温泉美人の湯などの自然を感じることができる観光資源や公共施設などの既存ストックの活用を推進するとともに、本市の中心市街地をはじめ、隣接する五泉市や三条市との広域的なアクセス性を強化し、人や地域の交流が盛んなまちを目指します。



基本目標 1

水と緑が美しい七つの谷の保全と地域資源を活かした交流の促進

基本目標 2

良好な田園景観の保全や活用と農業振興による地域の魅力向上

基本目標 3

既存ストックの集約による地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上

(4) 地域づくりの方針

基本目標1 水と緑が美しい七つの谷の保全と 地域資源を活かした交流の促進

- 関係機関や地域住民と連携しながら、継続的な森林整備を推進し、水源のかん養や土砂災害防止の機能を持つ里山を保全します。
- 粟ヶ岳県民休養地や水源池周辺については、保全や活用の検討を行い、美しい緑の中でレクリエーションなどを楽しむ空間として利用の促進に努めます。
- 七谷地域と中心部を結ぶかもんバス（市民バス）については、運行路線や運営方法の見直しによる運行内容の効率化、バス乗り場の利用環境の改善などによる利便性の向上を図ります。さらに、周辺自治体と連携した広域的なルートの創出など、高齢者を含む地域住民のほか、観光客にも利用しやすい公共交通体系の構築を目指します。
- 粟ヶ岳県民休養地、冬鳥越スキーガーデン、加茂七谷温泉美人の湯の施設の整備・維持を行うとともに、地域の伝統である紙漉きの継承に努め、観光などによる交流人口の拡大を目指します。
- 関係機関と連携しながら、加茂川水系の維持管理を含む治水対策や土砂災害警戒区域の点検を通じた重点的な対策に取り組みます。さらに、避難行動支援など、ハード・ソフト双方の取組により、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。



▲冬鳥越スキーガーデン

基本目標2 良好な田園景観の保全や活用と 農業振興による地域の魅力向上

- 大谷地区、高柳地区、宮寄上地区などについては、農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の支援により、集落と田園が調和する美しい郷土の原風景を保全し、地域の活性化を図ります。
- 担い手への農地の集積・集約化に向けた、地域計画及び農地中間管理事業の推進により、良好な農地を保全し、地域の産業振興を図ります。
- 子どもたちが農業体験する場を設け、農業に接する機会を創出し、農業の次世代の担い手育成と地域への愛着の醸成を図ります。



▲美しい田園風景

基本目標3 既存ストックの集約による

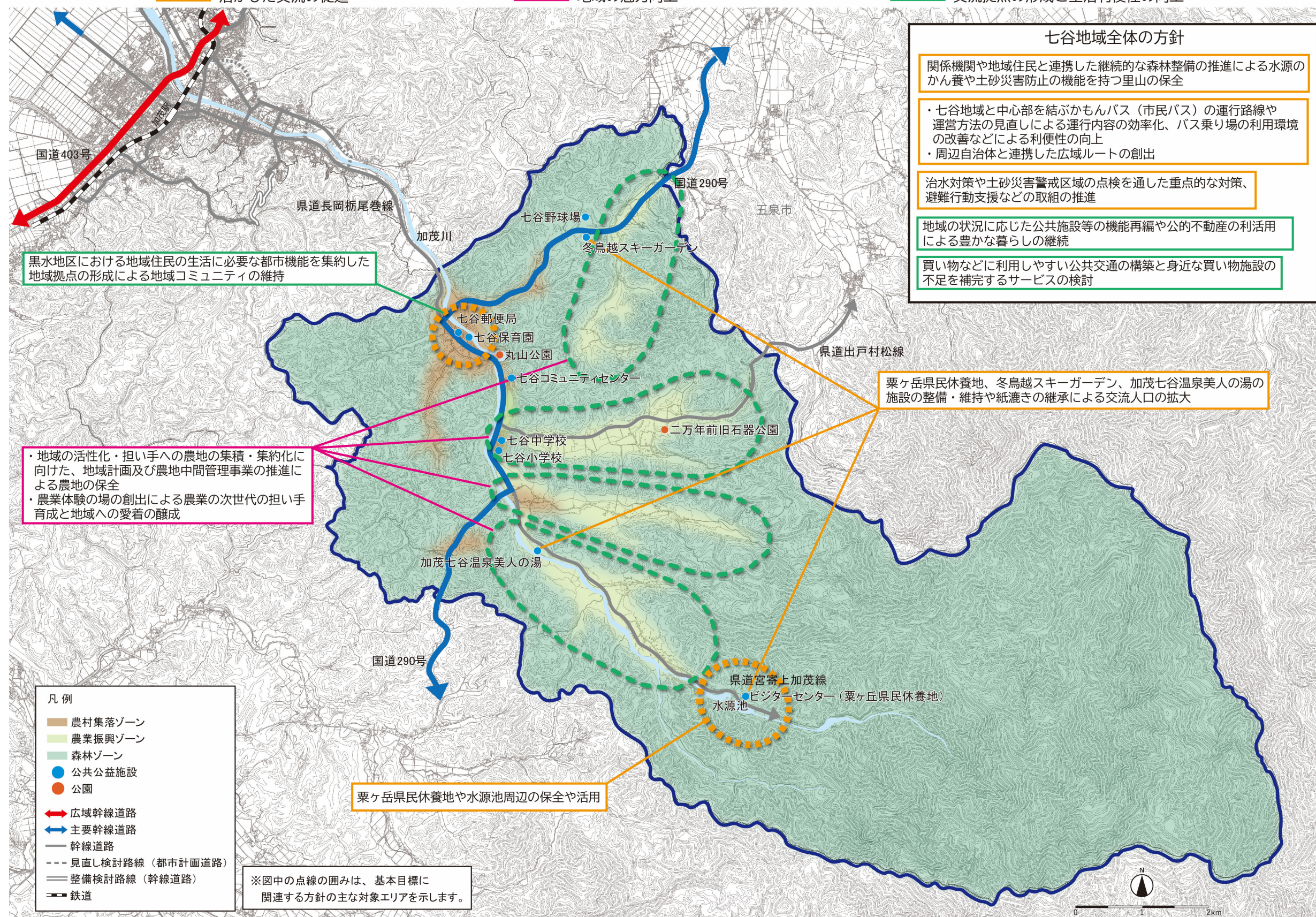
地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上

- 地域コミュニティの維持を図るため、黒水地区において地域住民の生活に必要な都市機能を集約した地域拠点の形成を目指します。
- 「公共施設再編アクションプラン」などに基づき、地域の状況に応じた公共施設などの機能再編や公的不動産の利活用を進めることで、豊かな暮らしの継続を目指します。
- 買い物などに利用しやすい公共交通を目指すとともに、身近な買い物施設の不足を補完するサービスを検討します。

将来像

水と緑が美しい七つの谷の魅力を活かし人や地域の広域的な交流が盛んなまち

基本目標 水と緑が美しい七つの谷の保全と地域資源を活かした交流の促進 良好な田園景観の保全や活用と農業振興による地域の魅力向上 既存ストックの集約による地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上



2-2 加茂地域

(1) 地域の現状

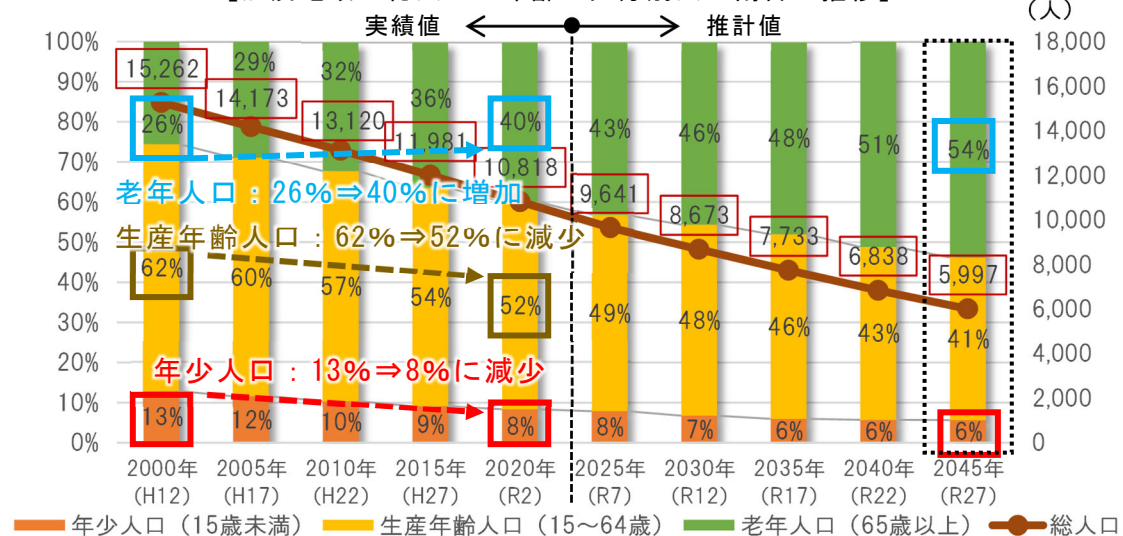
①地域の概要

- 加茂地域は、加茂市の北部に位置し、田上町に隣接しています。
- 地域の中央には加茂市のシンボルである加茂川が流れ、北東部には山林が広がるとともに、加茂川沿いの山間部には農地が見られ、美しい自然環境が形成されています。
- 地域の南北方向には県道長岡栃尾巻線、東西方向には国道403号、県道天神林上条線、県道加茂停車場線が走っており、地域内外を連絡する幹線道路として重要な役割を果たしています。
- 東西方向に走る信越本線には加茂駅が立地しており、加茂市の交通結節拠点となっています。
- 加茂駅東側には中心市街地が形成され、駅周辺には公民館・市民体育館などの公共施設をはじめ、都市施設、公園・緑地などが集積しており、地域のコミュニティの拠点となっています。
- 加茂駅東側には、アーケードが整備された商店街が形成されており、まちなかでの賑わいが創出されています。
- 市民の憩いの場であるとともに、多くの観光客が訪れる加茂山公園が立地しているほか、青海神社社殿をはじめ、数多くの文化財・史跡が集積しています。
- 中心市街地が形成された一帯には、用途地域が指定されており、住宅地、商業地、工業地として土地利用が形成されています。

②人口

- 加茂地域の総人口は、20年間で29%減少し、他地域と比べて最も人口が多い地域ですが、減少率は七谷地域に次いで高いです。
- 令和27年では年少人口が6%、老年人口が54%と予測されます。人口減少率と高齢化率は他地域と比べても高く、七谷地域に次ぐ数値です。

【加茂地域の総人口・年齢3区分別人口割合の推移】

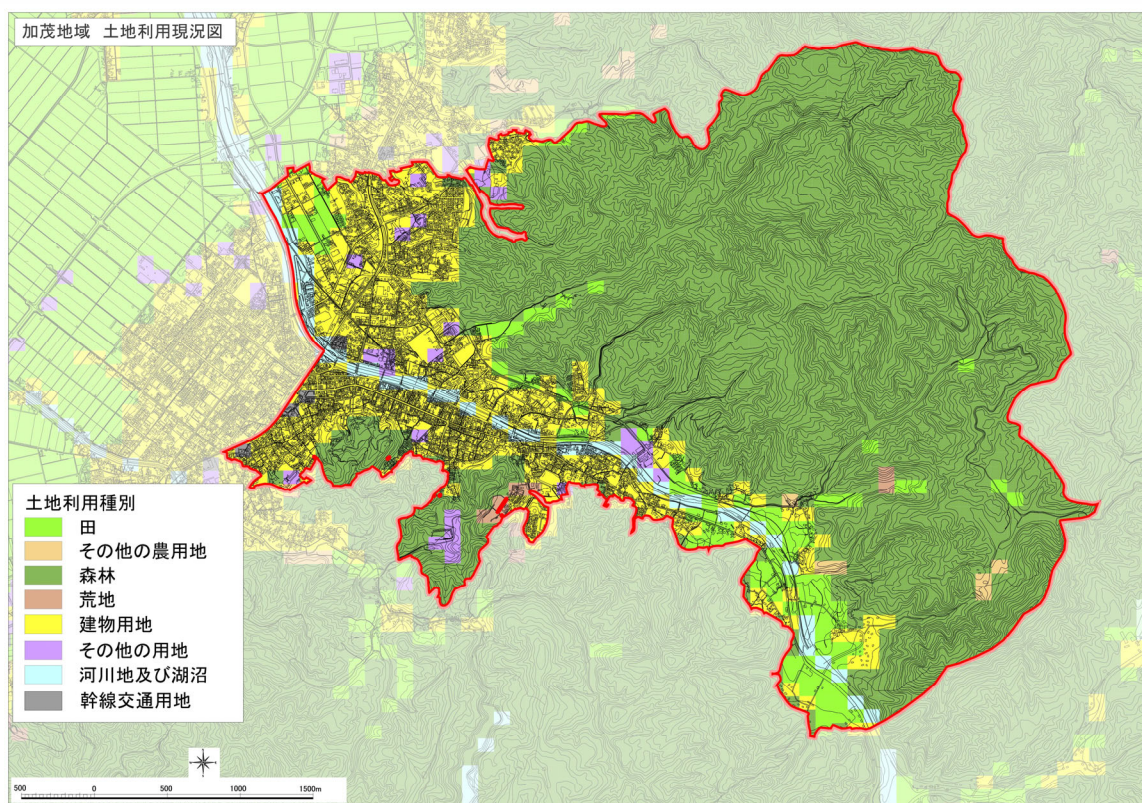
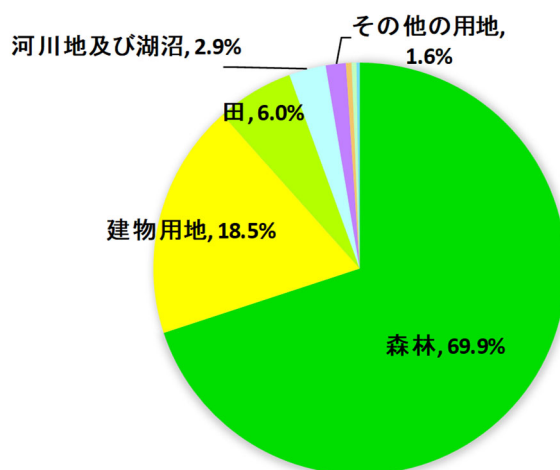


〔出典：国勢調査〕※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を使用し独自に推計
 ※年齢3区分別人口割合の合計は四捨五入の関係で100%にならない場合があります。

③土地利用（地域全体）

- 地域全体の土地利用については、森林が約7割を占めて最も多くなっており、次いで建物用地の割合は約2割となっています。森林の割合は七谷地域、下条地域に次いで高くなっています。

【加茂地域の土地利用状況】

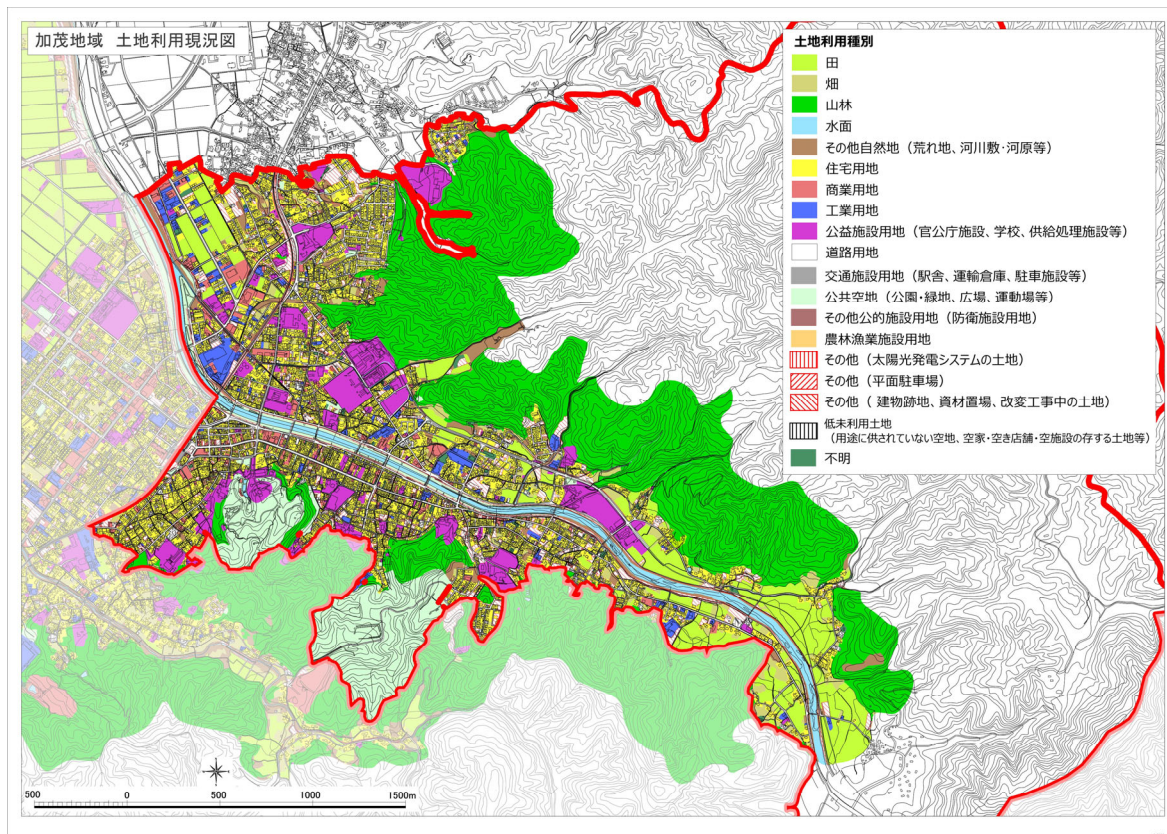
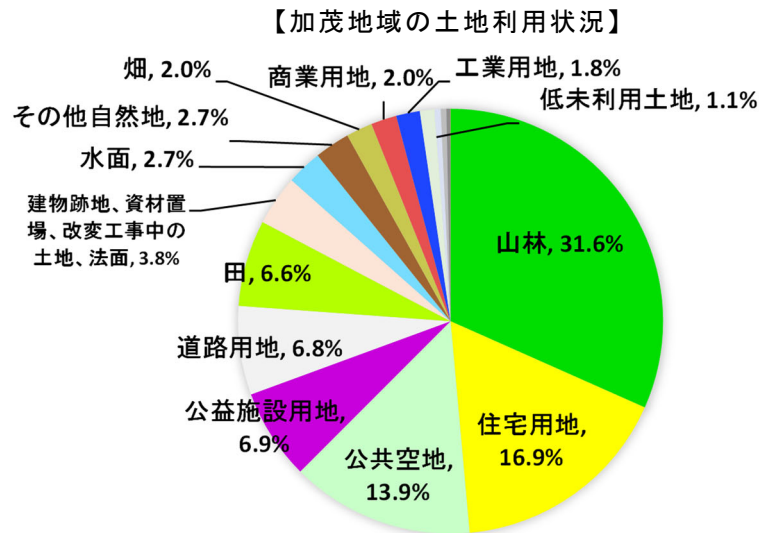


[出典：国土数値情報]

※加茂地域は、一部（都市計画区外）が都市計画基礎調査（土地利用現況調査）の対象外のため、地域全体の土地利用現況の整理には国土数値情報のデータを活用しています。

③土地利用（都市計画区域）

- 都市計画区域内の土地利用については、山林が約3割を占めて最も多くなっています。
- 住宅用地は16.9%、公共空地は13.9%、公益施設用地は6.9%となっており、住宅用地の割合は他地域と比較すると最も高くなっています。
- 地域全体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。



[出典：R5 都市計画基礎調査]

④住民意向

【地域別懇談会における主な意見】

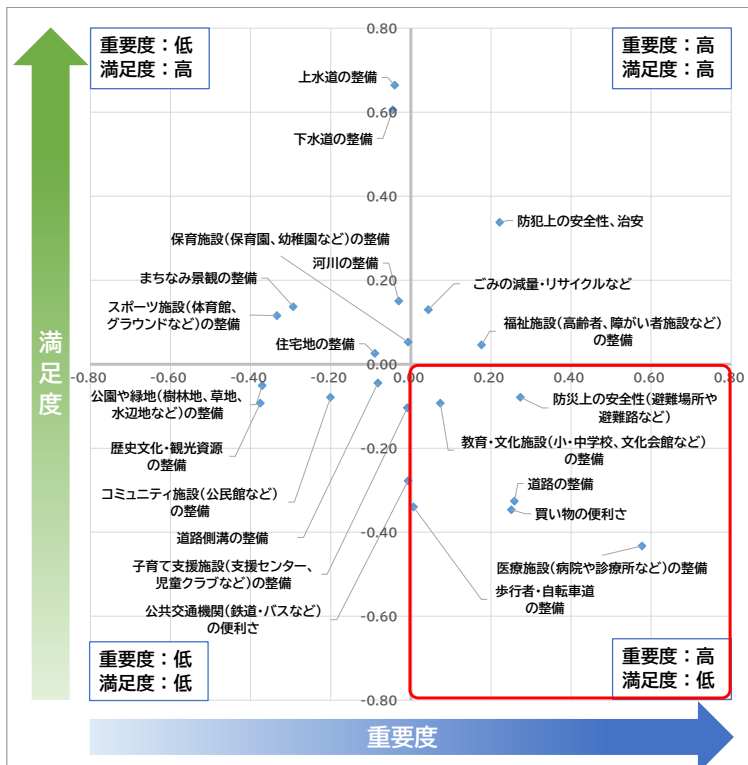
土地利用	● 買い物できる場所が少ない ● 街の発展が西地域に広がっており、商店街がシャッター街となっている ● 工業地域、農業地域、商業地域が完全に分かれている ● 土地（農地）の利用が進んでいない ● コンパクトシティ化により東地域を住みやすく	防災 ● 道が狭い ● 防災として必要な改良が不十分 ● 住宅密集地で火災を推定した消火ルート、消火方法、道路改良が必要 ● 消防設備の情報が不足
都市施設	● 道路の維持管理、改良 ● 道路が狭い ● 加茂山公園をもっと魅力のあるものに ● 公共施設の老朽化 ● 不要な公共施設が多い ● 文化的な施設の利活用が進んでいない	自然環境 ● 獣害対策の強化 ● 太陽光パネル設置などのために行う森林伐採を制限し、森林を保護する
市街地整備	● 商店街付近の住宅地の空き家対策 ● まちなかを歩く仕掛けが必要 ● 駐車場が少ない ● 市有土地の利用が進んでいない	その他 ● 市民が良い街という事を知らない
景観	● 青海神社の整備、維持（石畳など） ● （加茂川など）管理不足で見た目が悪い	

【市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）】

重要度が高く

満足度が低い項目

- 医療施設の整備
- 買い物の便利さ
- 道路の整備
- 防災上の安全性
- 歩行者・自転車道の整備
- 教育・文化施設の整備



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

加茂地域の現況や住民意向を踏まえると、特に重要な課題として以下の3つが挙げられます。

①加茂川・商店街・加茂山周辺の回遊性や魅力の向上

- まちなかのにぎわいを創出するための商店街周辺（加茂山、加茂川）の回遊性向上【**土**】
- まちなかへのアクセシビリティの向上【**都**】
- 鉄道（信越本線）により分断された駅西側との連絡強化【**都**】
- 商店街の魅力的なまちなみ景観の形成【**景**】
- 地域に残る歴史的な建物の景観保全や青海神社周辺の更なる魅力向上【**景**】
- 地域の魅力を高めるための住民・行政が一体となった加茂川沿いの景観保全【**自 景**】

②地域資源を活かした人々の交流促進

- 地域の魅力を高めるための住民の憩いの場となる加茂川緑地の保全・活用【**土 自**】
- 緑と調和した良好な地域を形成するための加茂山公園、若宮公園の活用、維持管理【**都 自**】
- 地域の美しい自然景観である猿毛山の保全【**自 景**】

③コンパクトなまちづくりを推進するための住環境の整備や防災力の向上、まちなかへの居住促進

- まちなかへの居住を推進するための居住環境の向上【**土**】
- 加茂川右岸など、住民の生活利便性の維持・向上を図るための公共施設の集約や更なる拠点性の強化【**土**】
- 千刈地区の工業地における周辺の住環境に配慮した未利用地の活用【**土**】
- 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や防災対策【**防**】
- 住民が安全・安心に暮らすための加茂川流域における流域治水対策や内水対策、土砂災害警戒区域における土砂災害の軽減対策【**防**】

※【 】内記号について、**土**：土地利用、**都**：都市施設の整備、**自**：自然環境の保全及び都市環境形成、**景**：都市景観形成、**防**：都市防災

(3) 地域の将来像と基本目標

加茂地域の課題を踏まえ、加茂地域の目指す将来像と基本目標を以下のように定めます。

【加茂地域の将来都市像】

**加茂川の風情と商店街の賑わいが醸し出す
住む人・来る人が居心地のよいまち**

加茂川や加茂山公園と商店街周辺一体の空間の回遊性を高め、賑わいと交流の創出を図るとともに、人（歩行者）を中心とした居心地のよい市街地の形成により、歩いて楽しみたいくなるウォーカブルなまちを目指します。

また、北越の小京都とも称される加茂市の自然、歴史・文化資源を保全・活用し、風情あるまちなみの形成を推進します。

一方、加茂市の中心市街地として、道路・公園などの都市施設の整備や、子育て・教育、医療・福祉、商業などの都市機能の充実により生活環境の向上を図りながら、まちなか居住を推進します。



基本目標 1

北越の小京都の風情漂う加茂川・商店街・加茂山周辺を
楽しめるウォーカブルなまちづくりの推進

基本目標 2

加茂川・加茂山公園・若宮公園などの自然資源を活かした
交流の促進

基本目標 3

住環境の向上によるまちなかへの居住の推進

(4) 地域づくりの方針

基本目標1 北越の小京都の風情漂う加茂川・商店街・加茂山周辺を楽しめるウォーカブルなまちづくりの推進

- 加茂駅周辺まちなかエリアプラットフォームの「加茂駅周辺まちなかエリア未来ビジョン」に基づき、官民一体となったウォーカブルなまちづくりを推進し、加茂山・加茂川を含む商店街周辺のまちなかエリアの回遊性向上を図ります。
- 商店街が形成されている地区においては、空き店舗を活用した新規出店の支援や出店環境整備などにより、賑わいの創出を図ります。
- 加茂駅周辺において、民間も含めた低未利用地などの有効活用による駐車スペースの確保を行い、公共交通の利便性向上と合わせて、まちなかへのアクセシビリティの向上に努めます。
- ウォーカブルなまちづくりを推進するため、西加茂地域と加茂地域間のアクセシビリティの向上を検討するとともに中心市街地の賑わいの創出を図ります。
- 商店街においては、風情あるまちなみ景観の維持に努めるとともに、建築物や工作物の高さ、色彩、意匠などの適切な景観誘導により、魅力的なまちなみ景観の形成と交流人口の拡大につながることを望めます。
- 「文化財保存活用地域計画」の策定による文化財の保存・活用により、青海神社周辺などの歴史・文化や風情を感じさせる郷土景観の保全に努めます。
- 加茂川について、地域住民と協働した清掃の実施や美化活動により、景観を保全します。



▲風情ある雁木通りのまちなみ

基本目標2 加茂川・加茂山公園・若宮公園などの自然資源を活かした交流の促進

- 加茂川河川敷緑地については、地域住民と協働しながら保全を図るとともに、河川空間を活用したイベント開催や滞在環境の充実などにより、地域交流を促進します。
- 加茂山公園については、遊具や公園施設の計画的な更新により、市民の憩いや遊びの場の充実を図ります。
- 若宮公園については、レクリエーションなどを楽しむ空間として、緑地の保全や活用を目指します。
- 猿毛山については、今後も美しい自然環境・景観の保全を検討し、市街地に隣接する自然として次世代に継承します。



▲加茂川を泳ぐ鯉のぼり

基本目標3 住環境の向上によるまちなかへの居住の推進

- 都市機能の更新、住環境の向上、オープンスペースの有効活用により、まちなかへの居住を促進します。
- 公共施設を集約し、交流や防災機能などの複合的な機能を有する施設への再編や施設跡地の有効活用により、生活利便性の維持と暮らしの豊かさの向上を図ります。
- 千刈地区の工業地においては、企業の立地環境の整備により、土地活用を促進します。
- 住宅密集地においては、避難路の確保や建築物の不燃化、耐震化などの推進の検討を行います。さらに、防災・火災訓練の実施や消防団の組織率向上などにより、地震や火災に対する地域の防災力の強化を図ります。
- 関係機関と連携しながら、加茂川水系の維持管理を含む治水対策や土砂災害警戒区域の点検を通じた重点的な対策に取り組みます。さらに、避難行動支援など、ハード・ソフト双方の取組により、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。

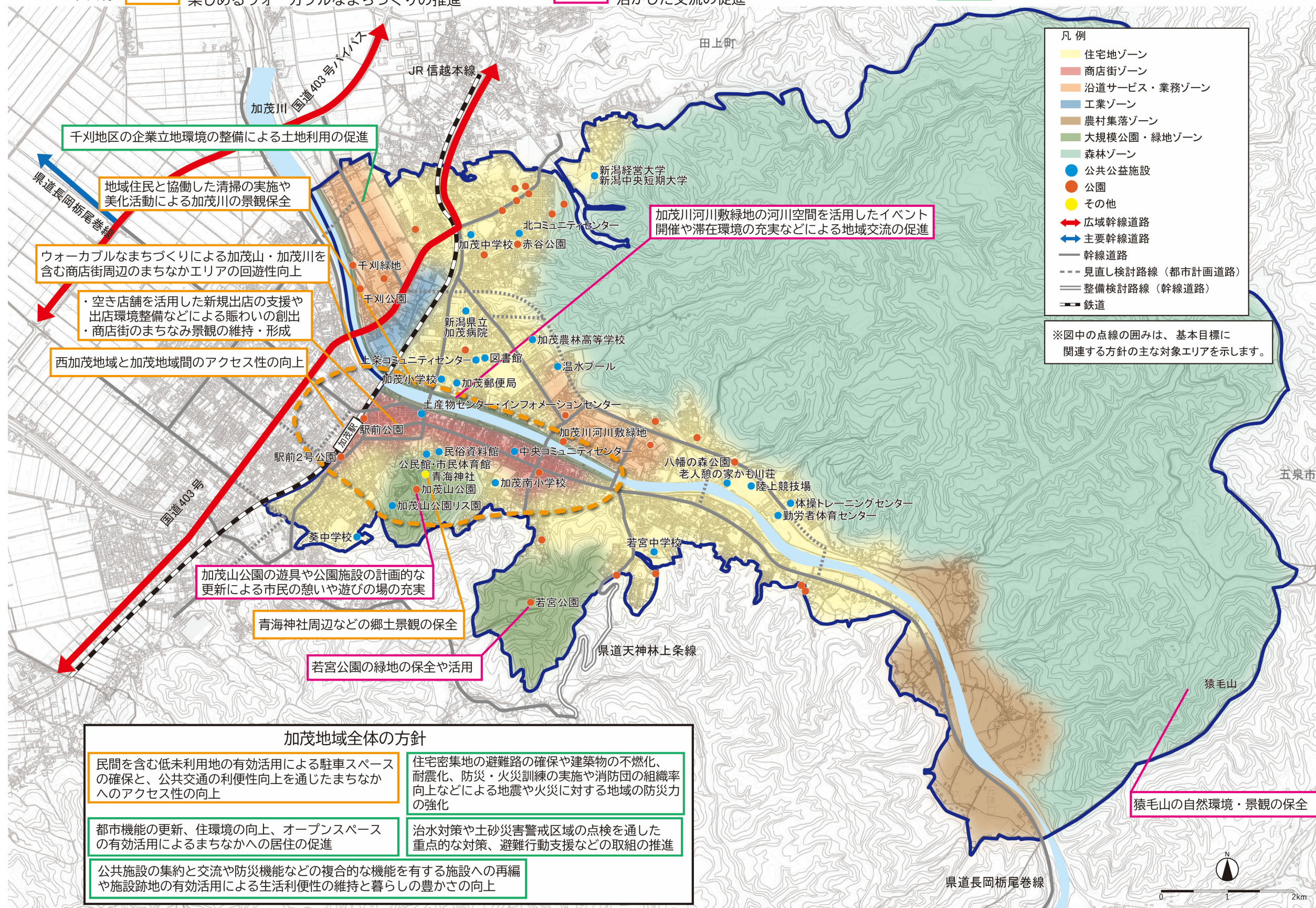


▲住宅密集地

将来像

加茂川の風情と商店街の賑わいが醸し出す 住む人・来る人が居心地のよいまち

基本目標 北越の小京都の風情漂う加茂川・商店街・加茂山周辺を
楽しめるウォーカブルなまちづくりの推進 加茂川・加茂山公園・若宮公園などの自然資源を
活かした交流の促進 住環境の向上によるまちなかへの居住の推進



2-3 西加茂地域

(1) 地域の現状

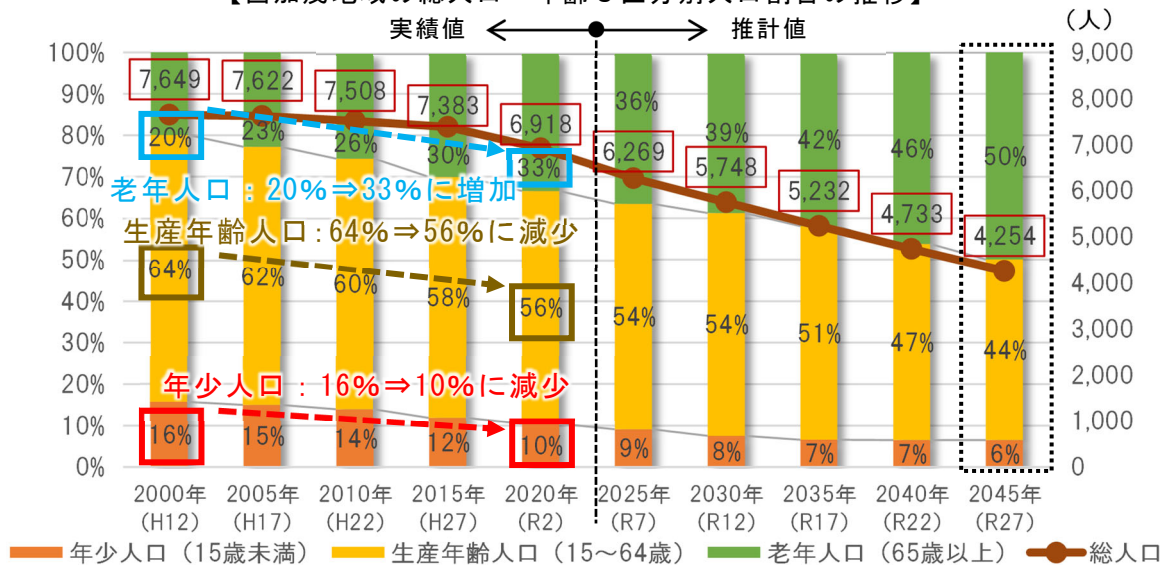
①地域の概要

- 西加茂地域は、加茂市の西部に位置し、田上町に隣接しています。
- 地域の北端には信濃川、東端には加茂川が流れており、良好な水辺の環境を形成しています。
- 北西部の平野には農地が広がっており、信濃川沿いには果樹園が見られ、良好な自然景観が形成されています。
- 信濃川付近には、農村集落が形成されています。
- 地域の南北方向には県道長岡栃尾巻線、東西方向には国道403号バイパス、国道403号、県道新潟小須戸三条線が走っており、地域内外を連絡する幹線道路として重要な役割を果たしています。
- 東西方向に走る信越本線には加茂駅が立地していることから、公共交通の利便性が高い地域となっています。
- 加茂駅西側には比較的に新しい市街地が形成され、加茂市役所などの公共施設をはじめ、都市施設、公園・緑地などが点在しており、地域のコミュニティの拠点となっています。
- 市街地が形成された一帯には、用途地域が指定されており、住宅地、商業地、工業地として土地利用が形成されています。

②人口

- 総人口は、20年間で10%減少していますが、比較的に新しい住宅地が整備されている地域であることから、人口減少率が最も低い地域です。
- 年齢3区分別人口割合では、他地域と比べて、生産年齢人口の割合が最も高く、20年後の推計値による割合も最も高いと推測されます。

【西加茂地域の総人口・年齢3区分別人口割合の推移】

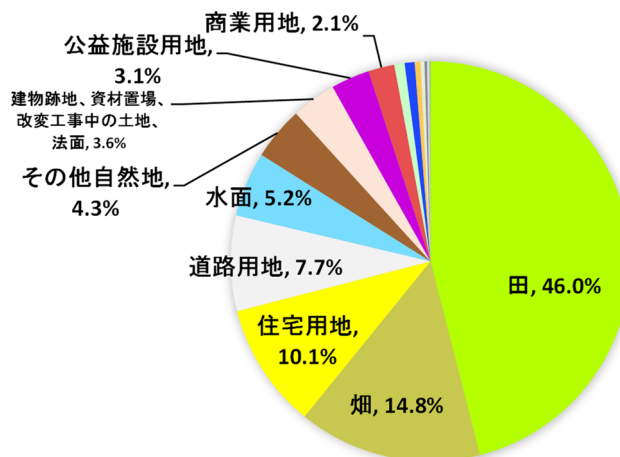


【出典：国勢調査】※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を使用し独自に推計
 ※年齢3区分別人口割合の合計は四捨五入の関係で100%にならない場合があります。

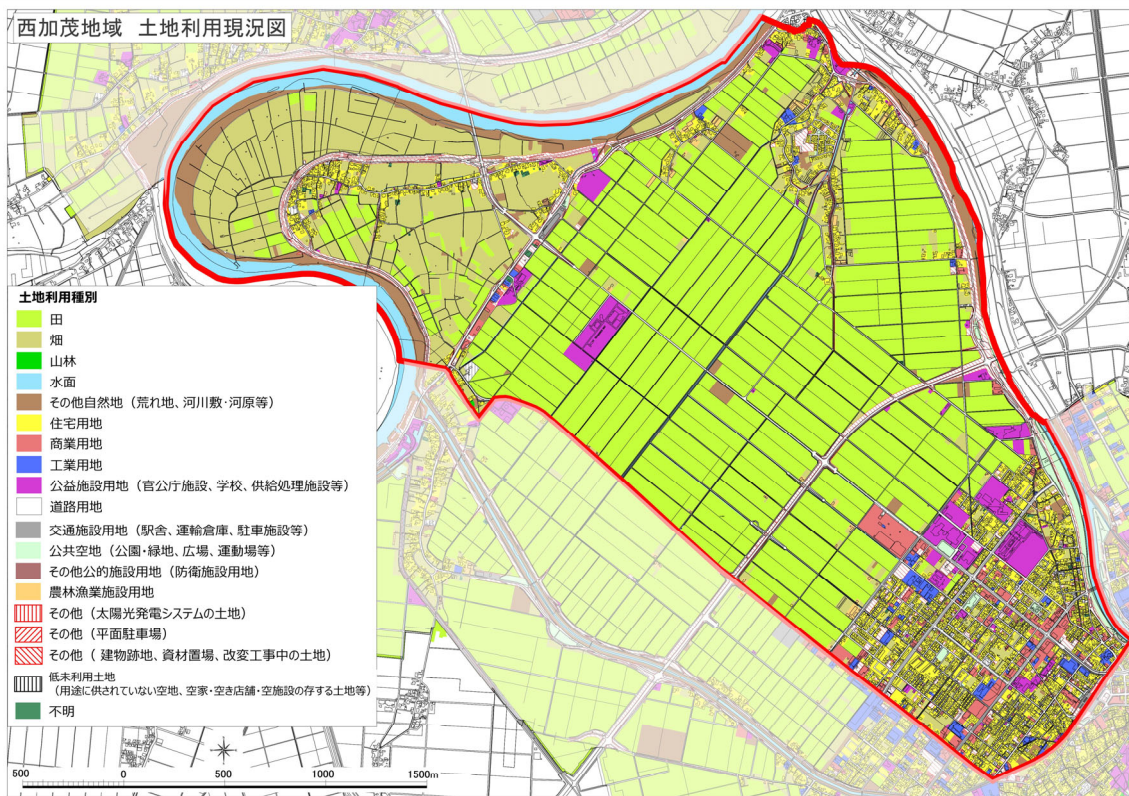
③土地利用

- 土地利用については、田が約5割を占めて最も多くなっており、農地の割合は約6割で須田地域に次いで高く、農村地としての特徴があります。
- 住宅用地は10.1%、公益施設用地は3.1%となっており、住宅用地、公益施設用地の割合は加茂地域に次いで高くなっています。
- 駅西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。

【西加茂地域の土地利用状況】



西加茂地域 土地利用現況図



[出典：R5 都市計画基礎調査]

④住民意向

【地域別懇談会における主な意見】

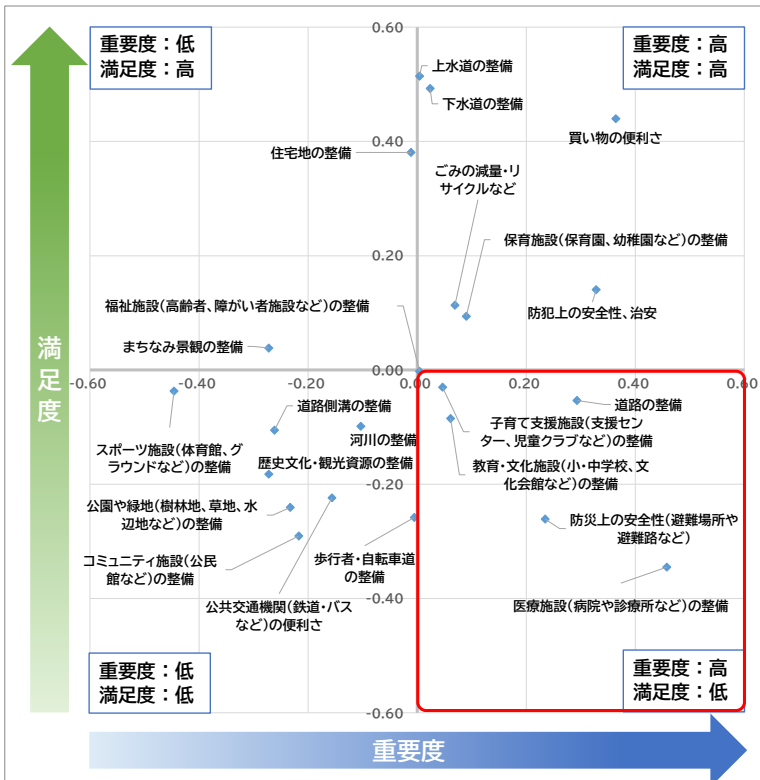
土地 利用	- 住宅団地の不足 - 西加茂地区の大型店化が進み、個人商店が少ない - 農業の担い手不足 - 農地整備、区画整理が必要 - 農村、田園地域の整備の遅れ	防 災	- 除雪が困難 - 災害時の避難場所が不足 - 消防団員の担い手不足 - 三方を川に囲まれているため浸水の心配がある
都 市 施 設	- 道路整備の遅れ - 道路、道幅が狭い - 自転車、歩道との段差がある - まちなかの公園の集約と適切な管理 - 公共施設の老朽化	自 然 環 境	河川を中心にした環境整備が望ましい
市 街 地 整 備	- 空き家が増えていて更地になっている - 駅の近くを有効利用できていない - 加茂駅の西と東の分断 - シャッター通りがある - ウォーカブルの推進が必要 - 若者や学生が集まる場所が少ない	そ の 他	- 学生、児童の減少 - 一人暮らし、老人世帯が増えている - 少子化のための町づくり - 子どものイベントを増やしたい（教育を含む） - 文化会館の活用（イベントなど）
景 観	- ボランティアで町中に花を育てる - 河川の維持管理 - バイパス沿いからの魅力的な景観が広がっている		

【市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）】

重要度が高く

満足度が低い項目

- 医療施設の整備
- 防災上の安全性
- 道路の整備
- 教育・文化施設の整備
- 子育て支援施設の整備



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

西加茂地域の現況や住民意向を踏まえると、特に重要な課題として以下の3つが挙げられます。

①多様な都市機能の集約による更に便利な住環境の整備

- 地域の中心となる市役所周辺での住民の生活利便性を維持・向上する公共施設の集約や更なる拠点性の強化【**土**】
- 鉄道（信越本線）により分断された駅東側との連絡強化【**都**】

②適正な土地利用の誘導による災害に強くメリハリのあるまちなみの創造

- コンパクトなまちづくりの推進に向けた、東側の既成市街地から西側の農地への無秩序な市街地拡大の抑制【**土**】
- 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【**防**】
- 住民が安全・安心に暮らすための信濃川、加茂川、下条川における流域治水対策や内水対策【**防**】

③地域の良好なまちなみや自然景観の保全

- 大字加茂地区、加茂新田地区などの集落と田園・果樹園が調和する美しい原風景の継承、景観保全【**自** **景**】
- 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加茂川沿いの景観保全【**自** **景**】
- 国道403号バイパス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【**景**】

※【 】内記号について、**土**：土地利用、**都**：都市施設の整備、**自**：自然環境の保全及び都市環境形成、**景**：都市景観形成、**防**：都市防災

（３）地域の将来像と基本目標

西加茂地域の課題を踏まえ、西加茂地域の目指す将来像と基本目標を以下のように定めます。

【西加茂地域の将来都市像】

都市と自然が調和した環境のなかで
便利で快適な住環境が整った住みよいまち

加茂市役所周辺において、更なる都市機能の集約による拠点性の強化や駅東側との連携強化を図るとともに、幹線道路沿いに商業施設などが多数立地した生活利便性の高い環境を活かし、今後も快適で利便性の高い生活環境の維持・向上を図りながら、住みよいまちを目指します。

また、防災拠点となる加茂市役所の防災機能の充実をはじめ、避難路となる道路や避難場所となる公園などの整備・充実などにより、安全で安心なまちづくりを推進します。

一方、良好な田園や果樹園などの自然環境・景観と住宅や商業施設などが建ち並ぶ都市環境・景観が調和したまちなみの形成を推進します。



基本目標 1

多様な都市機能の集約による生活利便性の更なる向上

基本目標 2

計画的な土地利用による良好な住環境の形成と防災力の強化

基本目標 3

地域のまちなみと田園風景の調和

(4) 地域づくりの方針

基本目標1 多様な都市機能の集約による生活利便性の更なる向上

- 市役所周辺では、公共施設などの集約と拠点性の強化及び新たな商業地の拡大により、住民の生活利便性の維持と暮らしの豊かさの向上を図ります。
- ウォーカブルなまちづくりを推進するため、西加茂地域と加茂地域間のアクセス性の向上を図ります。



▲加茂市役所

基本目標2 計画的な土地利用による良好な住環境の形成と防災力の強化

- 東側の既成市街地から西側の農地への無秩序な市街地の拡大を抑制します。
- 住宅密集地においては、避難路の確保や建築物の不燃化、耐震化などの推進の検討を行います。さらに、防災・火災訓練の実施や消防団の組織率向上などにより、地震や火災に対する地域の防災力の強化を図ります。
- 関係機関と連携しながら、信濃川・加茂川・下条川の維持管理を含む治水対策や住宅地の内水対策に取り組みます。さらに、避難行動支援など、ハード・ソフト双方の取組により、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。



▲住宅密集地

基本目標3 地域のまちなみと田園風景の調和

- 大字加茂地区、加茂新田地区については、農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の啓発により、集落と田園や果樹園が調和する美しい郷土の原風景の保全・活用を図ります。
- 地域計画に基づき、後継者に専門知識と技能の教育を促進し、農業の次世代の担い手育成を図ります。
- 加茂川のうるおいのある水と緑の空間や石川公園の美しい桜並木の風景は、地域住民との協働による清掃の実施や美化活動により保全を図ります。
- 国道403号・国道403号バイパス・県道長岡栃尾巻線においては、沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導などにより、沿道景観の形成と、市街地から粟ヶ岳を望む眺めの保全に努めます。



▲美しい田園風景

将来像

都市と自然が調和した環境のなかで便利で快適な住環境が整った住みよいまち

基本目標



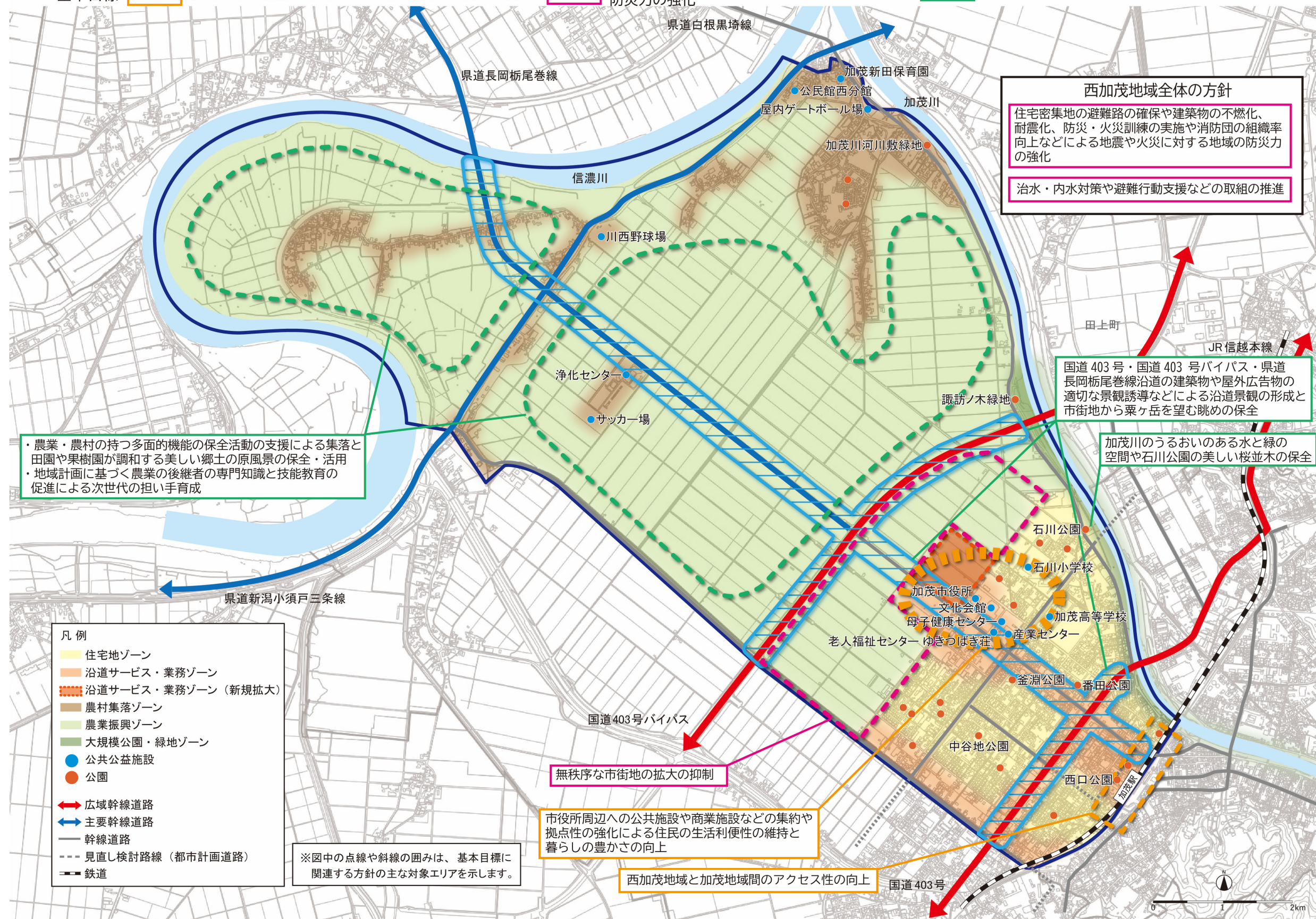
多様な都市機能の集約による生活利便性の更なる向上



計画的な土地利用による良好な住環境の形成と防災力の強化



地域のまちなみと田園風景の調和



2-4 下条地域

(1) 地域の現状

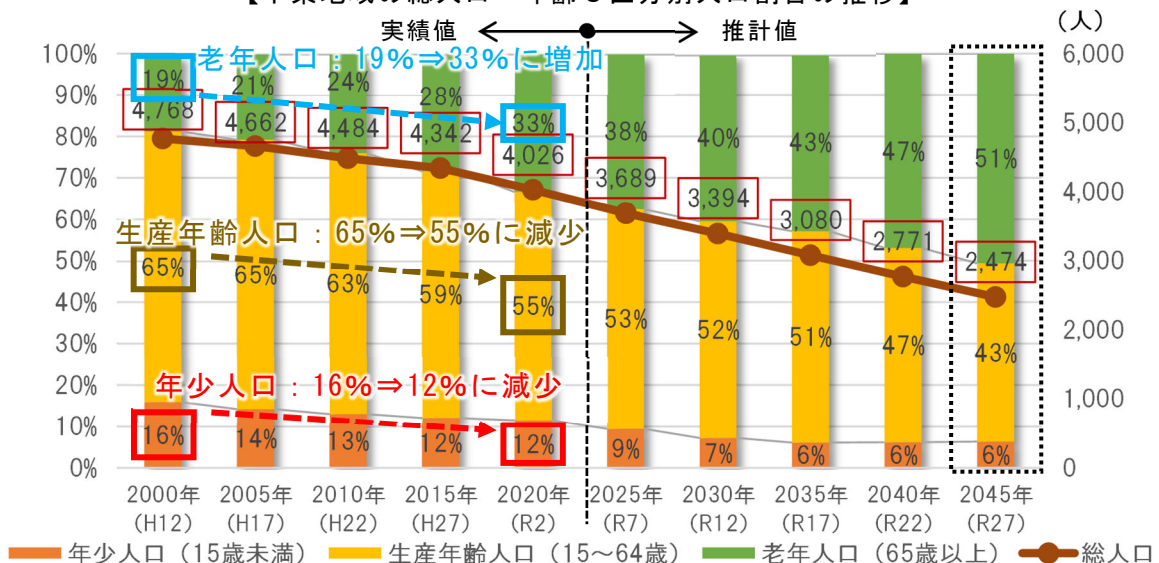
①地域の概要

- 下条地域は、加茂市の南部に位置し、三条市に隣接しています。
- 地域の中央には下条川が流れ、北西部の平野には農地が広がるとともに、南東部には山林が広がり、美しい自然環境が形成されています。
- 信濃川付近の県道天神林上条線沿道には、農村集落が形成されているとともに、国道403号と県道天神林上条線の交差部付近などには、住宅地が形成されています。
- 地域の南北方向には県道天神林上条線、東西方向には国道403号バイパス、国道403号が走っており、地域内外を連絡する幹線道路として重要な役割を果たしているとともに、東西方向には信越本線も走っています。
- 中村地区には、下条小学校、下条コミュニティセンターなどの公共施設が集積しており、地域のコミュニティの拠点となっています。
- 山間部には下条川ダムが立地しており、キャンプ場や釣り場として市内外からたくさんの方が来訪しています。
- 国道403号と県道天神林上条線の交差部付近には、用途地域が指定されており、住宅地、工業地として土地利用が形成されています。

②人口

- 総人口は、20年間で16%減少していますが、国道403号の西側では比較的に新しい住宅地が整備されている地域であることから、人口減少率は西加茂地域に次いで低い地域です。
- 年齢3区分別人口割合では、令和2年時点で、年少人口の割合が他地域と比べて最も高いことが特徴です。

【下条地域の総人口・年齢3区分別人口割合の推移】



[出典：国勢調査] ※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
 ※年齢3区分別人口割合の合計は四捨五入の関係で100%にならない場合があります。

③土地利用（地域全体）

- 地域全体の土地利用については、森林が約7割を占めて最も多くなっており、次いで田の割合が約2割となっています。森林の割合は七谷地域に次いで高くなっています

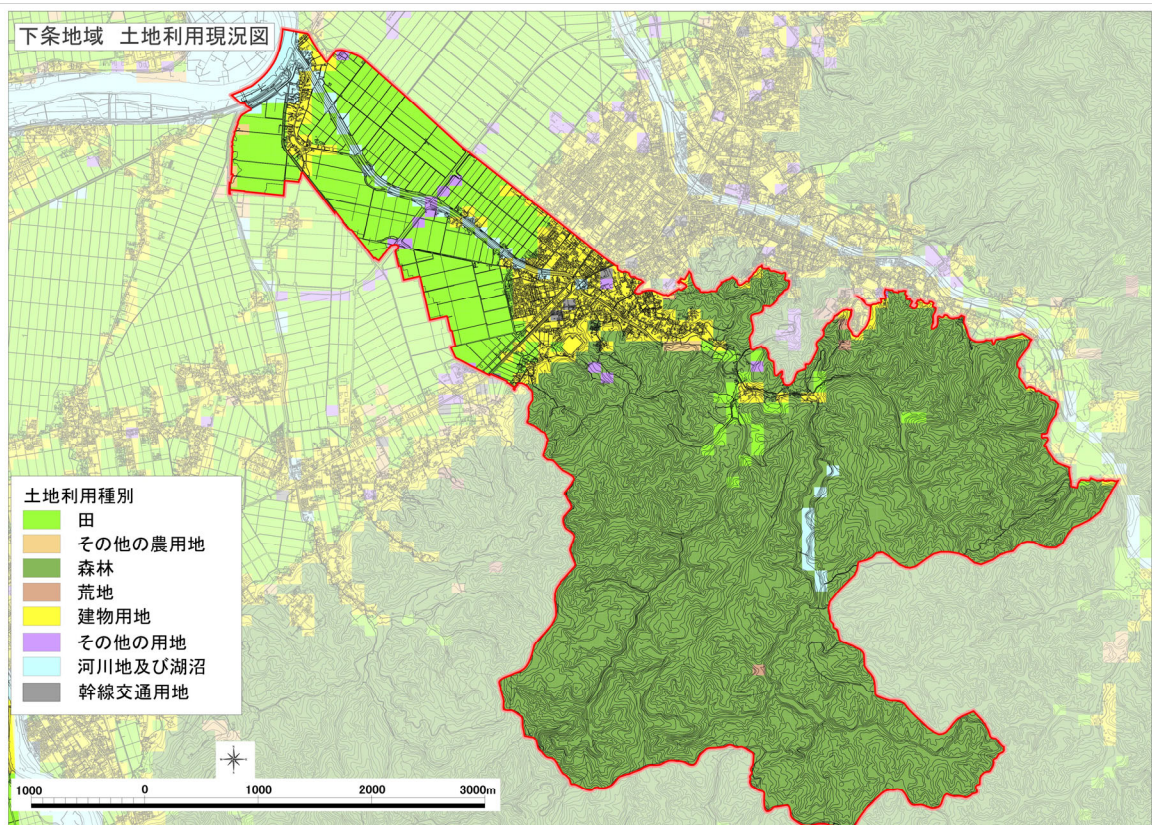
【下条地域の土地利用状況】

河川地及び湖沼, 2.5%

建物用地, 7.6%

田, 16.3%

森林, 72.4%



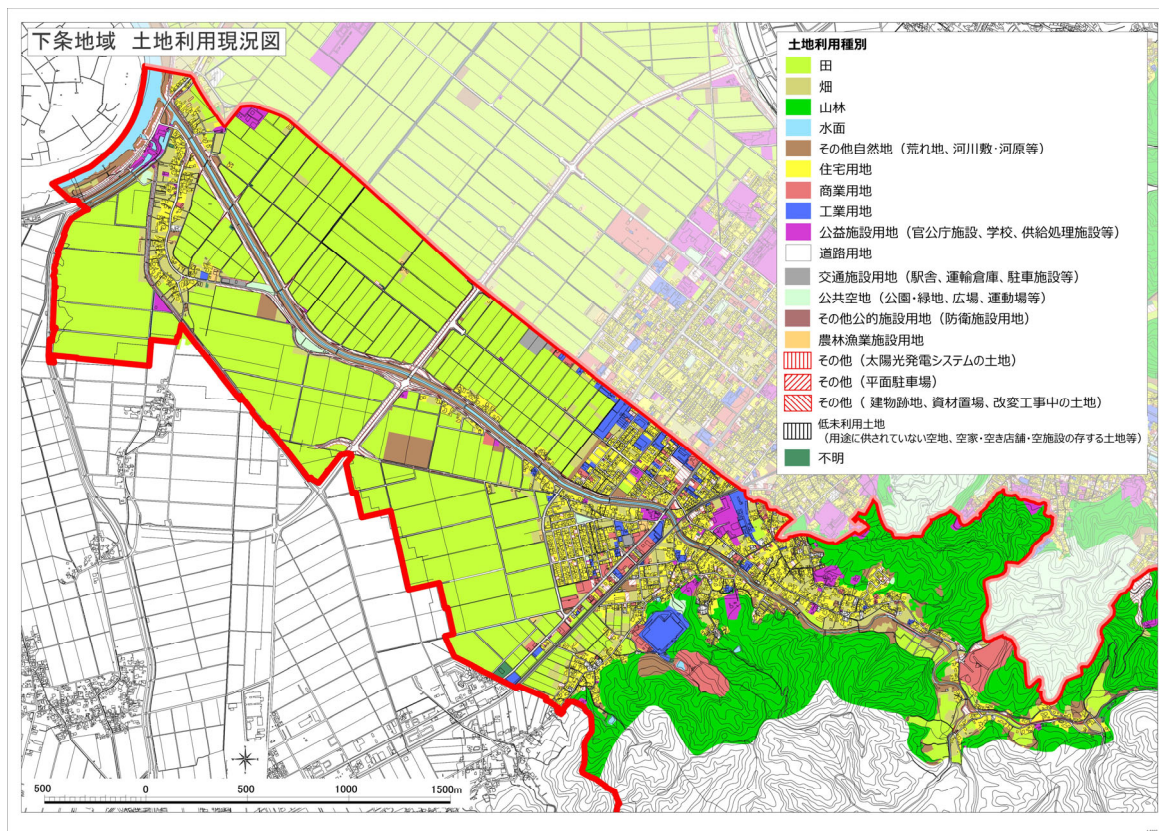
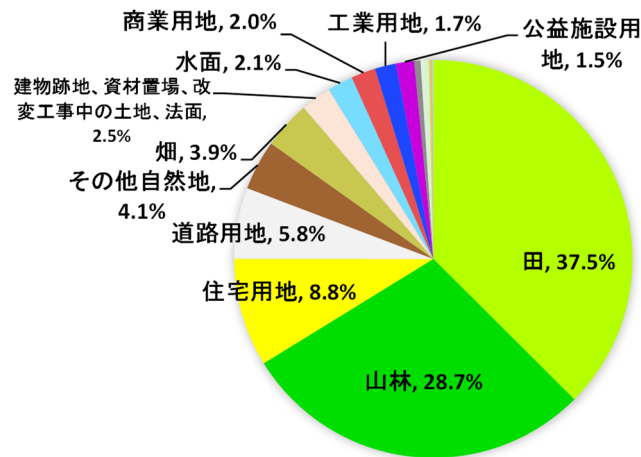
〔出典：国土数値情報〕

※下条地域は、一部（都市計画区外）が都市計画基礎調査（土地利用現況調査）の対象外のため、地域全体の土地利用現況の整理には国土数値情報のデータを活用しています。

③土地利用（都市計画区域）

- 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】



[出典：R5 都市計画基礎調査]

④住民意向

【地域別懇談会における主な意見】

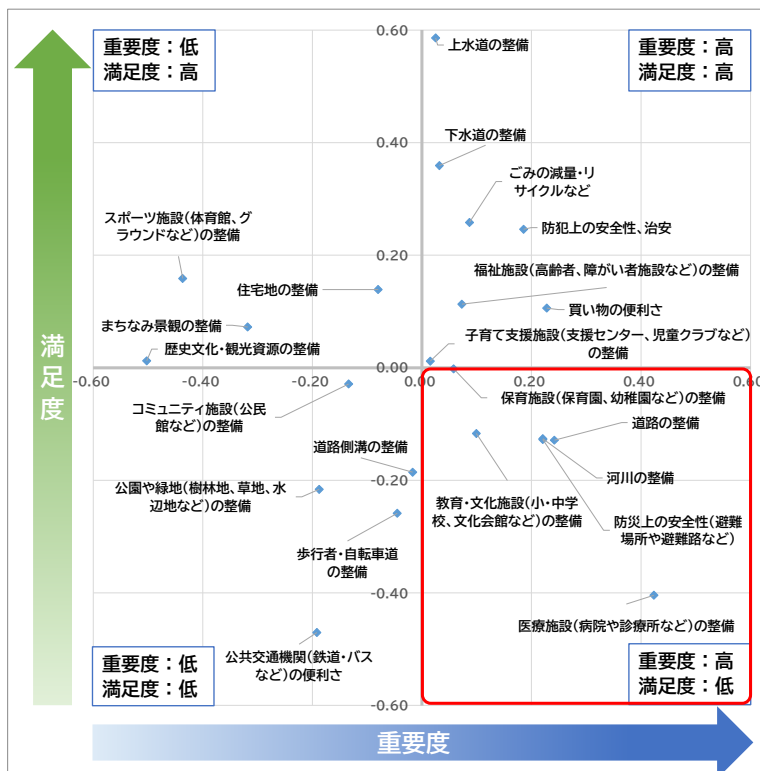
土 地 利 用	● 大型商業地、スーパーが足りない ● 積極的な企業の誘致 ● 圃場整備が必要な農地がある ● 耕作放棄地の利用 ● 市有地が有効活用されていない	防 災	● 土砂災害のおそれがある ● 雪捨て場が少ない ● 高台の避難所の確保 ● 川の中の草が多い ● 防災無線がない
都 市 施 設	● 道路の幅が狭く整備されていない ● 林道の整備、維持管理が必要 ● 下条川ダムへのアクセス道路の整備 ● 都市計画道路の計画が止まっている ● 公園で子どもが遊んでいない ● 水道、水路の整備が必要 ● 下条小学校の活用検討	自 然 環 境	● 獣害対策、野生生物との共生 ● 循環型農業の推進 ● 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（リノベーション、雪捨て場）	そ の 他	● 宿泊施設がない ● イベントを増やす ● 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		

【市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）】

重要度が高く

満足度が低い項目

- 医療施設の整備
- 道路の整備
- 防災上の安全性
- 河川の整備
- 教育・文化施設の整備
- 保育施設の整備



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

下条地域の現況や住民意向を踏まえると、特に重要な課題として以下の3つが挙げられます。

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【都 自】
- 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【土】

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号沿道の交通利便性を活かした計画的な土地利用の推進【土】
- 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【景】
- 住宅地の良好なまちなみ景観の維持【景】

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【自 景】
- 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【自 景】
- 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【防】
- 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【防】

※【 】内記号について、**土**：土地利用、**都**：都市施設の整備、**自**：自然環境の保全及び都市環境形成、**景**：都市景観形成、**防**：都市防災

(3) 地域の将来像と基本目標

下条地域の課題を踏まえ、下条地域の目指す将来像と基本目標を以下のように定めます。

【下条地域の将来都市像】

下条川の自然環境や地域資源を活かした 発展と希望に満ちた住みよいまち

下条川のうるおいのある水辺環境・景観や下条川ダム周辺の観光資源、美しい田園環境・景観などの地域資源を活かして地域内外の人々の交流を促進し、地域の発展と希望に満ちた住みよいまちを目指します。

また、道路や公園などの都市施設の整備や、日常生活に必要な都市機能の充実などにより、誰もが住みよいまちづくりを推進します。



基本目標 1

自然環境と未利用地の活用による交流の創出と
生活利便性の更なる向上

基本目標 2

計画的な土地利用による美しいまちなみと良好な住環境の
形成

基本目標 3

農地と下条川の環境の保全と防災力の強化

(4) 地域づくりの方針

基本目標1 自然環境と未利用地の活用による交流の創出と生活利便性の更なる向上

- 下条川ダム周辺については、自然環境を保全するとともに、ハード・ソフト双方の取組によりアクセシビリティ向上に努め、アウトドア・レジャーや野外学習の場などとして有効活用し、交流人口の拡大を目指します。
- 地域内に存在する一団の低未利用地については、有効利用を促進することで、地域の交流創出と生活利便性の向上につなげることが望めます。



▲下条川ダム

基本目標2 計画的な土地利用による美しいまちなみと良好な住環境の形成

- 国道403号沿道においては、車でのアクセス性を活かした店舗やサービス施設などの立地を促進し、住民の生活利便性の向上を図ります。
- 国道403号・国道403号バイパス沿道においては、沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導などにより、県央地域に続く田園風景の良好な沿道景観の形成に努めます。
- 国道403号西側の住宅地においては、ゆとりあるまちなみ景観を保全し、暮らしやすい居住環境を維持することで、移住・定住を促進します。

基本目標3 農地と下条川の環境の保全と防災力の強化

- 下条地区・天神林地区などについては、農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の支援により、集落と田園が調和する美しい郷土の原風景を保全し、観光振興や移住の促進などを図ります。
- 地域計画に基づき、農地の受け皿となる法人の設立を促進し、農業の担い手不足の解消を図ります。
- 下条川について、地域住民と行政の協働による美化活動などを実施し、河川景観の保全に努めます。
- 住宅密集地においては、避難路の確保や建築物の不燃化、耐震化などの推進の検討を行います。さらに、防災・火災訓練の実施や消防団の組織率向上などにより、地震や火災に対する地域の防災力の強化を図ります。
- 関係機関と連携しながら、信濃川、下条川の維持管理を含む治水対策や土砂災害警戒区域の点検を通じた重点的な対策に取り組みます。さらに、避難行動支援などのソフト対策など、ハード・ソフト双方の取組により、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。

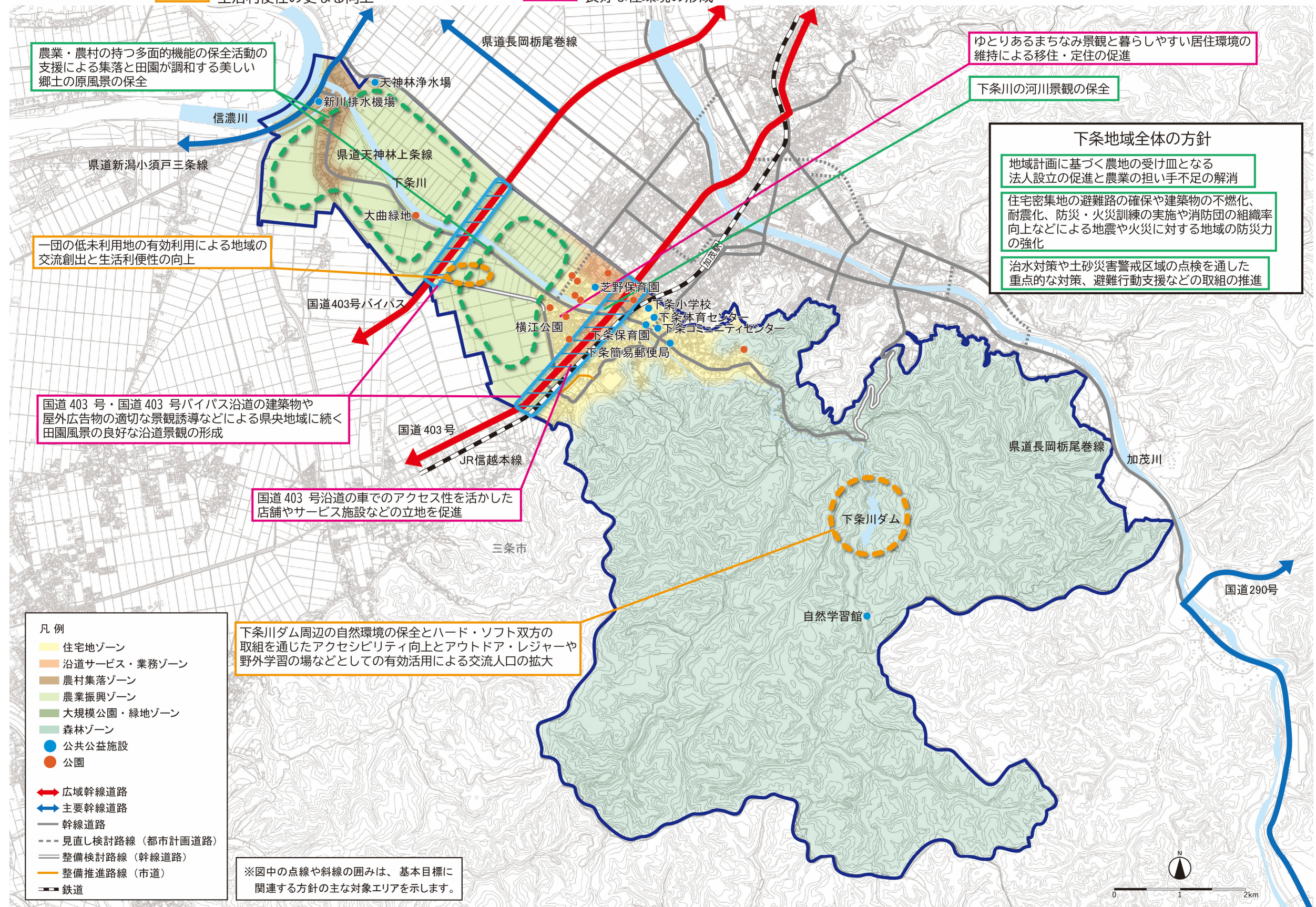


▲下条川

将来像

下条川の自然環境や地域資源を活かした発展と希望に満ちた住みよいまち

基本目標 自然環境と未利用地の活用による交流の創出と生活利便性の更なる向上 計画的な土地利用による美しいまちなみと良好な住環境の形成 農地と下条川的环境の保全と防災力の強化



2-5 須田地域

(1) 地域の現状

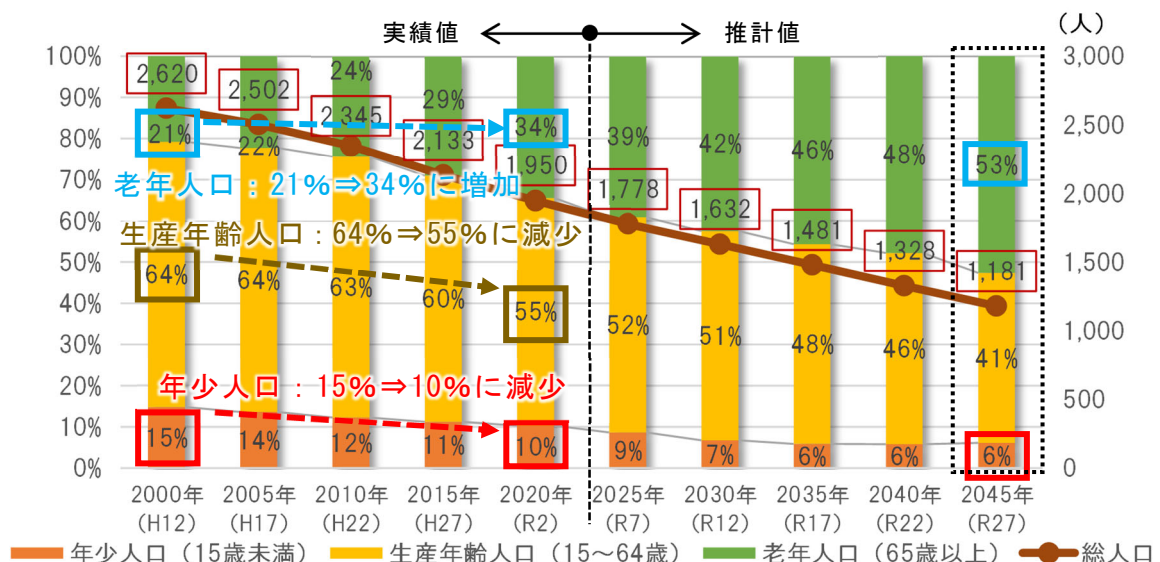
①地域の概要

- 須田地域は、加茂市の西部に位置し、新潟市に隣接しています。
- 北部を中心に農地が広がっており、信濃川沿いには果樹園が見られ、良好な自然景観が形成されています。
- 県道白根黒埼線沿道などには、農村集落が形成されています。
- 北部には、須田工業団地が立地し、製造業を中心とした企業が集積し、加茂市の産業を支える重要な工業地となっています。
- 地域の南北方向には県道長岡栃尾巻線、東西方向には県道白根黒埼線が走っており、地域内外を連絡する幹線道路として重要な役割を果たしています。
- 前須田地区には、須田小学校、須田コミュニティセンターなどの公共施設が集積しており、地域のコミュニティの拠点となっています。
- 須田工業団地周辺や須田中学校周辺には、用途地域が指定されており、工業地と住宅地として土地利用が形成されています。

②人口

- 総人口は、20年間で26%減少しており、減少率は七谷地域、加茂地域に次いで高いです。
- 令和27年では年少人口が6%、老年人口が53%と少子高齢化が進行することが予測され、他地域と比べて将来の高齢化率の増加数が最も大きいです。

【須田地域の総人口・年齢3区分別人口割合の推移】

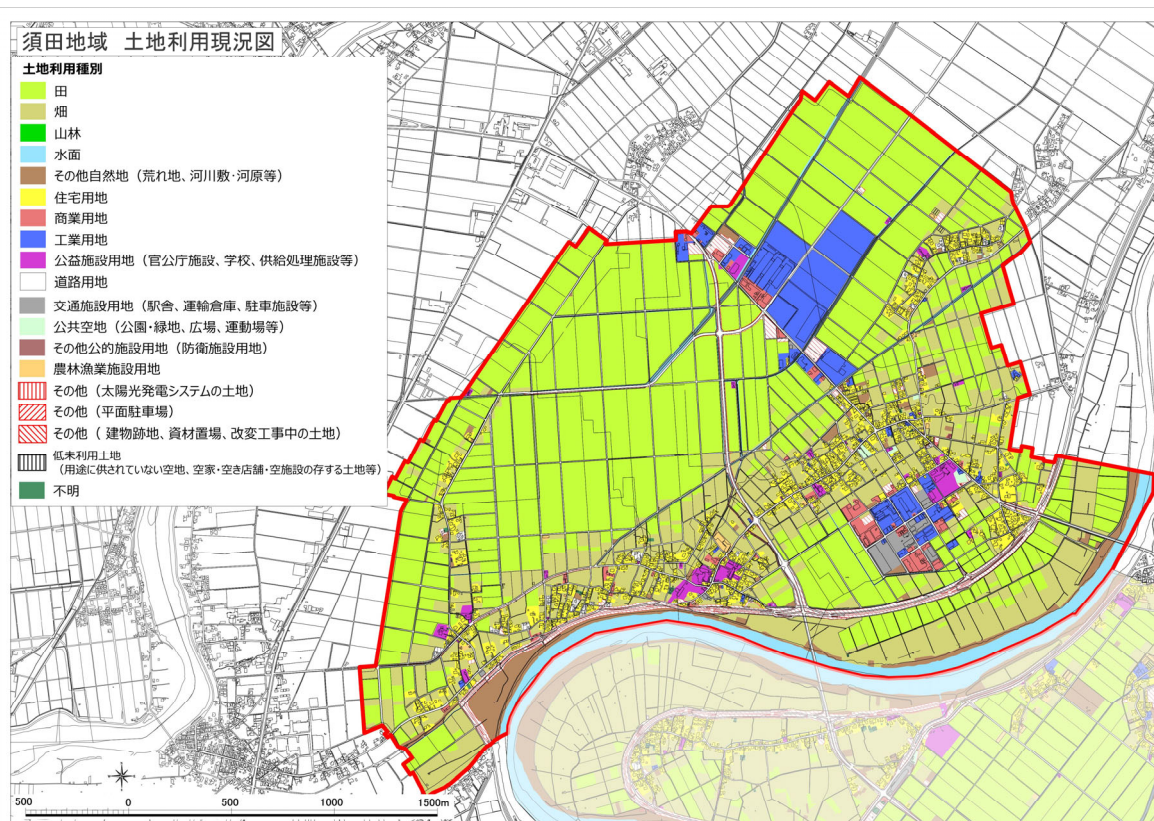
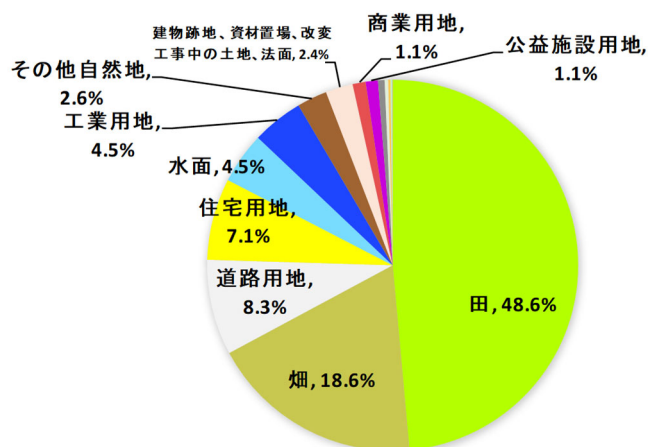


[出典：国勢調査] ※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を使用し独自に推計
 ※年齢3区分別人口割合の合計は四捨五入の関係で100%にならない場合があります。

③土地利用

- 土地利用については、田が約5割を占めて最も多く、次いで畑が約2割となっており、農地の割合は約7割で他地域と比較すると最も高く、農村集落地としての特徴があります。
- 住宅用地は7.1%、工業用地は4.5%となっており、須田工業団地が立地していることから、工業用地の割合は他地域と比較すると最も高くなっています。
- 集落には空き家や空き地などの低未利用土地が点在しています。

【須田地域の土地利用状況】



[出典：R5 都市計画基礎調査]

④住民意向

【地域別懇談会における主な意見】

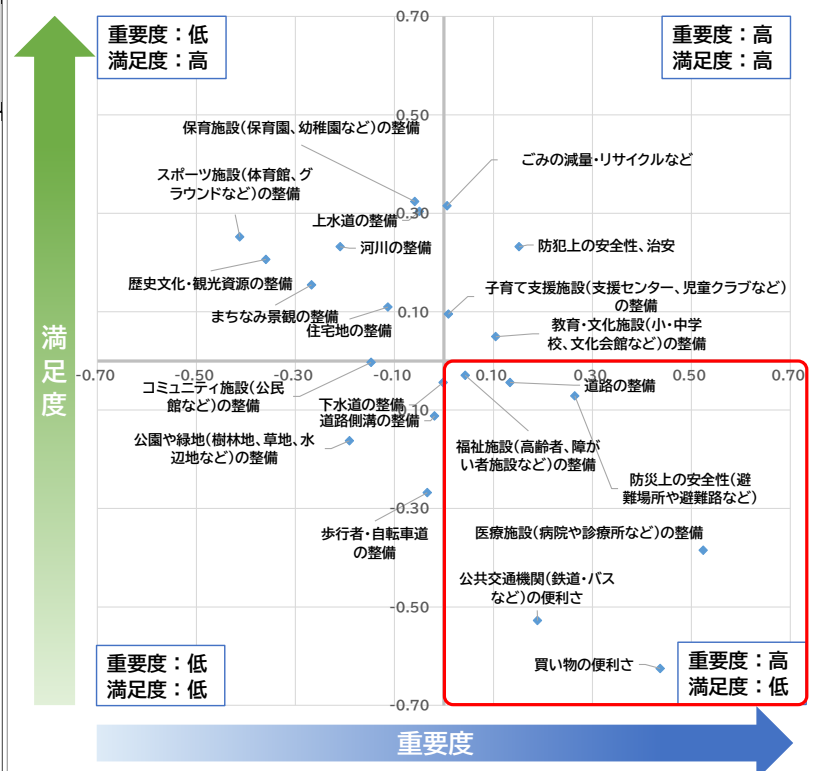
土地 利用	● 小売店（スーパー）や飲食店が少ない ● 工業団地の活力低下 ● 工業地と農村集落のバランス ● 農業の担い手不足 ● 集落内の果樹園が減少	防 災	● 信濃川の洪水対策が必要 ● 避難場所の確保（市外への広域避難も検討）
都 市 施 設	● 歩道が十分でなく、子どもの通る道が危ない箇所がある ● 交通アクセスが不便 ● 人が集まる公園がない	自 然 環 境	—
市街地 整 備	● 空き家対策が必要	そ の 他	● 人口減少、子どもが少ない ● 地区の拠点、イベントがない ● 市の PR ポイントが少ない ● 働く場所が少ない
景 観	● 梨、桃、畑から成る景観がきれい		

【市民アンケート調査（生活環境の重要度・満足度）】

重要度が高く

満足度が低い項目

- 買い物の便利さ
- 医療施設の整備
- 公共交通機関の便利さ
- 防災上の安全性
- 道路の整備
- 福祉施設の整備



(2) 地域の課題（地域特有の課題）

須田地域の現況や住民意向を踏まえると、特に重要な課題として以下の3つが挙げられます。

① 須田工業団地の持続化と新たな基盤整備

- 須田第一工業団地の活性化、持続的な産業活動のための環境整備【**土**】
- 市の産業を支える重要な工業拠点として須田第二工業団地の活力の向上や拠点強化【**土** **都**】

② 持続的な地域コミュニティの形成や生活しやすい地域づくり

- 交流機能を集約した地域拠点の形成【**土**】
- 隣接する新潟市などとのアクセス性の向上【**都**】
- 高齢者などの買い物が不自由な方に対する生活に必要なサービスを提供するための対策【**土**】
- 中心部への公共交通アクセス性を改善する地域のニーズに応じた移動サービスの提供【**都**】
- 住民が安全・安心に暮らすための信濃川における流域治水対策【**防**】

③ 地域の良好な田園や果樹園の保全と地域活性化の取組への活用

- 須田地域北部を中心に広がる農地と南部を中心に広がる果樹園の保全、原風景となる集落と調和する田園・果樹園の景観の継承【**自** **景**】
- 県道長岡栃尾巻線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【**景**】

※【 】内記号について、**土**：土地利用、**都**：都市施設の整備、**自**：自然環境の保全及び都市環境形成、**景**：都市景観形成、**防**：都市防災

（３）地域の将来像と基本目標

須田地域の課題を踏まえ、須田地域の目指す将来像と基本目標を以下のように定めます。

【須田地域の将来都市像】

**須田工業団地を核とした産業振興と
快適な暮らしを確保した活気あふれるまち**

加茂市の工業拠点である須田工業団地の更なる活力向上を図るとともに、田園や果樹園などの農業振興により、活気であふれるまちを目指します。

また、中心市街地などと連絡する道路整備や公共交通の充実、公共施設の再編、買い物などの生活利便性の向上を図るとともに、生活に必要な都市機能を集約した地域拠点の形成により、コミュニティの創出を推進します。



基本目標 1

産業拠点となる須田工業団地の基盤整備と企業誘致

基本目標 2

既存ストックの集約による地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上

基本目標 3

良好な田園や果樹園の保全と活用

(4) 地域づくりの方針

基本目標1 産業拠点となる須田工業団地の基盤整備と企業誘致

- 須田第一工業団地においては、周辺の住環境への影響に配慮した道路や緑地などの都市基盤を整備し、加茂市の産業拠点として活力向上を図ります。
- 須田第二工業団地及びその周辺においては、用地の新規拡大も含めた環境整備により、加茂市の新たな産業を担う基盤づくりを推進します。



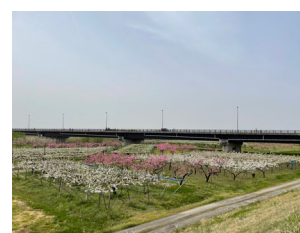
▲須田第二工業団地

基本目標2 既存ストックの集約による 地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上

- 地域コミュニティの維持を図るため、前須田地区・後須田地区においては、既存の公共施設を活かしながら、交流機能を集約した地域拠点の形成を図ります。
- 隣接する新潟市への交通アクセスの強化により、生活利便性の向上を図ります。
- 買い物などに利用しやすい公共交通を目指すとともに、身近な買い物施設の不足を補完するサービスを検討します。
- 須田地域と中心部を結ぶかもんバス（市民バス）については、運行路線や運営方法の見直しによる運行内容の効率化、バス乗り場の利用環境の改善、周辺自治体と連携した広域的なルートの創出などにより、高齢者などの移動手段の確保や利便性の向上を図ります。
- 関係機関と連携しながら、信濃川の維持管理を含む治水対策や避難行動支援など、ハード・ソフト双方の取組により、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。

基本目標3 良好な田園や果樹園の保全と活用

- 須田地域北部を中心に広がる農地と南部を中心に広がる果樹園については、農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の支援により、集落と田園や果樹園が調和する美しい郷土の原風景を保全し、地域の農業振興を図ります。
- 地域計画に基づき、稲作と園芸（野菜・果樹）について担い手のすみ分けと法人設立の促進により、農業の担い手不足の解消を図ります。
- 県道長岡栃尾巻線沿道においては、沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導などにより、良好な沿道景観の形成を目指します。



▲美しい果樹園景観

将来像

須田工業団地を核とした産業振興と快適な暮らしを確保した活気あふれるまち

基本目標



産業拠点となる須田工業団地の基盤整備と企業誘致



既存ストックの集約による
地域コミュニティの交流拠点の形成と生活利便性の向上



良好な田園や果樹園の保全と活用

