

Kamo City Planning Master Plan 2025

加茂市都市計画マスタープラン【概要版】

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を目指して



2025（令和7）年3月

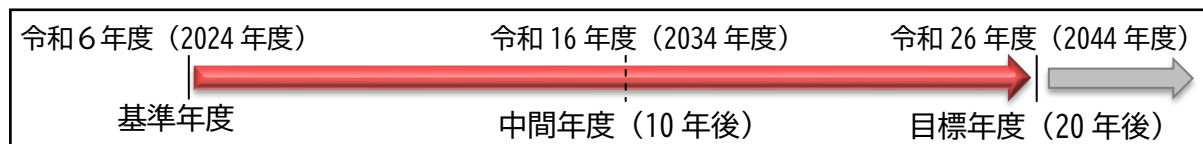
加茂市

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、まちの将来像を示し、その実現に向けた計画を立てるための設計図です。長期的な視点で、どんなまちを目指すのか、どこから始めるのかを示し、具体的な事業の指針として使います。

本計画は、アンケート調査、地域別懇談会、パブリックコメントを実施し、市民の方々のご意見をうかがいながら、計画の策定を進めてきました。

また、本計画では、基準年を令和6年度（2024年度）、目標年次を20年後の令和26年度（2044年度）とし、対象区域は、加茂市全域とします。



本計画では、「都市づくり」、「まちづくり」の用語を以下のように使い分けています。

都市づくり：都市計画や都市整備など、市が主体となって進める全市的かつ長期的な方針を指す場合に使用。経済効果などを目的とする。

まちづくり：市民や事業者、市などが連携しながら進める活動を指す場合に使用。地域の魅力向上や住みやすさに影響する。

将来都市像

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

加茂市は、人口減少や少子高齢化に対応し、いつまでも安全で快適に暮らせる持続可能な都市を目指しています。そのために、コンパクトなまちづくりを進めます。加茂駅周辺では、市民や地元事業者などが主体となり、歩いて楽しいまちを作ります。これにより、都市の活気と価値を高めます。また、加茂市の自然環境や歴史、文化を大切にし、多くの世代が愛着と誇りを持てるまちを目指します。これにより、市民が明るく楽しく暮らせる「居心地よく笑顔あふれるまち」を目指します。

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 持続的发展が可能なまちづくり

- 無秩序な市街地の広がりを抑え、中心市街地に都市機能や居住を誘導します。
- 交通ネットワークを整え、公共交通を充実させることで、コンパクトで効率的なまちづくりを進めます。
- 加茂駅や商店街周辺で、歩いて楽しいまちを作ります。

目標2 愛着と誇りを育むまちづくり

- 加茂市の自然環境や歴史、文化資源、祭りやイベントを守り育て、産業や観光に活用します。
- 中心都市や工業、自然レクリエーションの拠点を作り、市民が愛着と誇りを持ち、訪れたいまちを目指します。

目標3 安全・安心なまちづくり

- 防災・減災対策の強化や、自助・共助・公助の考え方に基づく取組を充実させ、市民が安全で安心して暮らせるまちを目指します。

目標4 連携と協働によるまちづくり

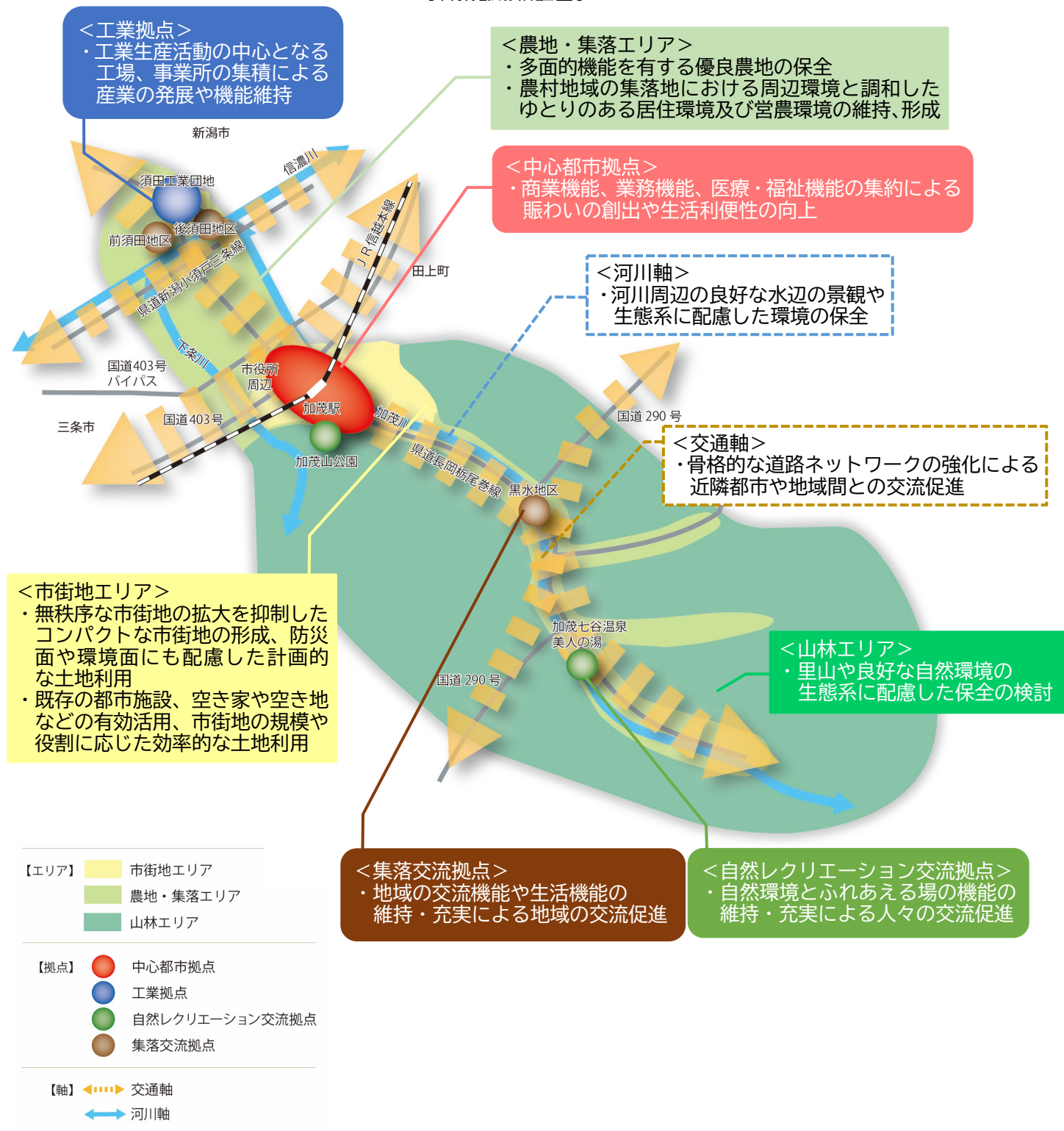
- 市民、事業者、教育機関などと行政の連携と協働によるまちづくりを推進します。

将来都市構造

都市構造は、計画的な都市づくりを行うため、土地利用（土地の使い方）と交通体系などを要素として都市のかたちを表したものです。

将来の都市構造を、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】



都市整備の方針

都市整備の方針は、将来都市像及び都市づくりの目標を実現するための市全体に係る基本的な方針です。以下の6つの分野別方針に区分し、設定します。

1. 土地利用の方針

将来の土地利用方針（土地の使い方）として、土地を「住宅地ゾーン」、「商店街ゾーン」、「沿道サービス・業務ゾーン※1」、「工業ゾーン」、「農村集落ゾーン※2」、「農業振興ゾーン※3」、「大規模公園・緑地ゾーン」、「森林ゾーン」に区分し、それぞれのゾーンの特性に応じた適正な土地利用を推進します。

【土地利用方針図】



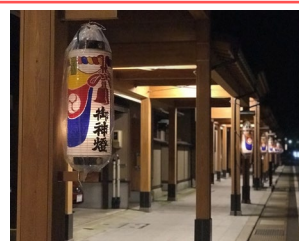
※1 沿道サービス・業務ゾーン：生活サービス施設、事業所などが立地する幹線道路沿線やエリアを中心に設定

※2 農村集落ゾーン：用途地域外（白地地域）で
まとまった集落が形成されているエリアに設定

※3 農業振興ゾーン：農業振興地域の整備に関する法律において農用地区域に指定され、一団の優良農地としての土地利用がなされている範囲を基本に設定

2. 市街地整備の方針

- 将来の人口減少に対応したコンパクトな市街地整備の推進
- 加茂駅周辺における空き家や空き店舗、低未利用地の活用やウォーカブルなまちづくりの推進による滞在性や回遊性の向上と賑わいの創出



▲中心市街地の雁木（新町）

3. 都市施設の整備方針

【交通体系】

- コンパクトなまちづくりを進めるための過度に自動車に依存しない都市交通の構築
- 安全・安心な道路空間の形成



▲かもんバス

【公園・緑地】

- 市民の憩いの場や遊びの場として親しまれる公園づくりや、公園の再配置の推進
- 避難場所としての公園・緑地の整備充実、緑の拠点と河川などの緑地のネットワークの形成

【上水道・下水道・ごみ処理施設】

- 防災・減災に資する強靱な基盤づくりの整備推進による市民の安全・安心な生活の確保

【その他の公共施設】

- 人口減少・少子高齢化の進行、財政の深刻化、公共施設の老朽化などへの対応、市民が安全・安心で利用しやすい公共施設の運営と適切な維持管理
- 市が保有する公共施設や跡地の官民連携による利活用の検討

4. 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

- 粟ヶ岳、加茂川などの自然環境の保全、生物多様性にも配慮した都市の形成
- 循環型社会や脱炭素社会の構築、環境にやさしい持続可能なまちづくりの推進



▲加茂川

5. 都市景観形成の方針

- 粟ヶ岳、加茂川、加茂山公園などの美しい自然環境、文化財などの歴史・文化資源、各地の祭りなどの保全・活用、良好な街並み景観や景観拠点の創出
- 景観に影響を及ぼす建築物や屋外広告物などの適切な規制・誘導、市民・事業者・行政が一体となった良好な景観形成の推進



▲まちの美化活動

6. 都市防災の方針

- ハード・ソフト両面からの防災・減災対策の強化、国・県・隣接市町などの関係機関との連携の強化
- 自助・共助・公助の考え方を踏まえた市民の防災に対する意識の向上や市民参加型の防災対策の推進
- 防犯対策の強化や交通安全対策の推進



▲避難訓練の実施

地域別の方針

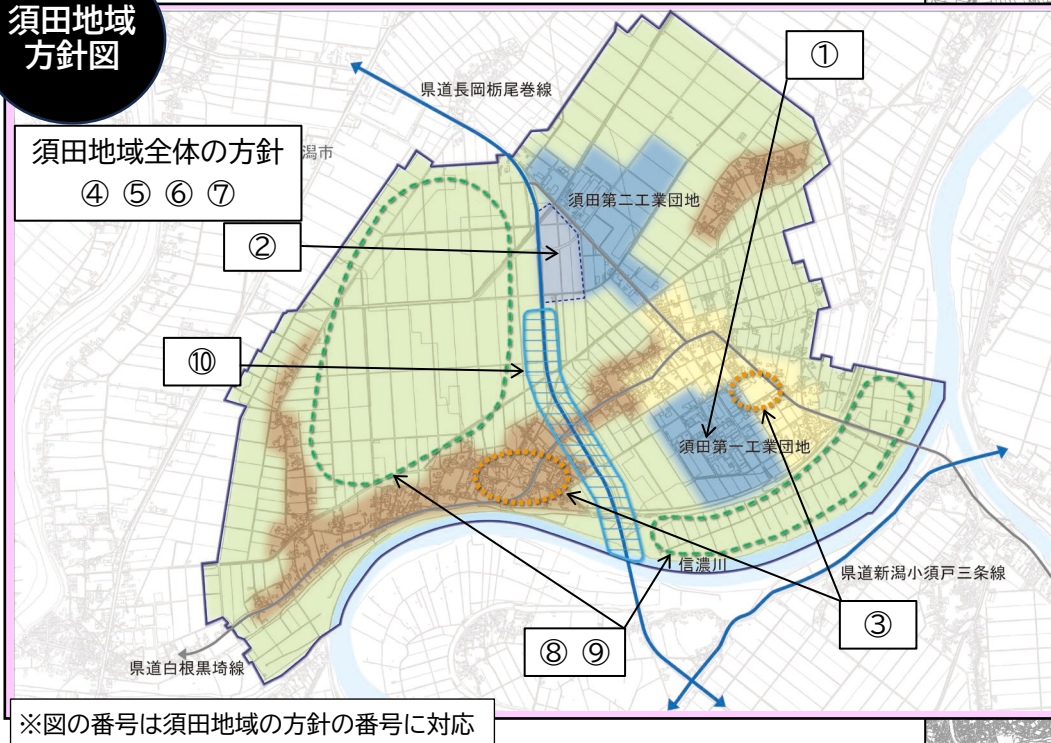
地域別の方針は、自然や文化などそれぞれの地域の個性や特徴を活かしながら、市民と行政が連携して各地域レベルで進める都市づくりの指針を示すものです。

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。

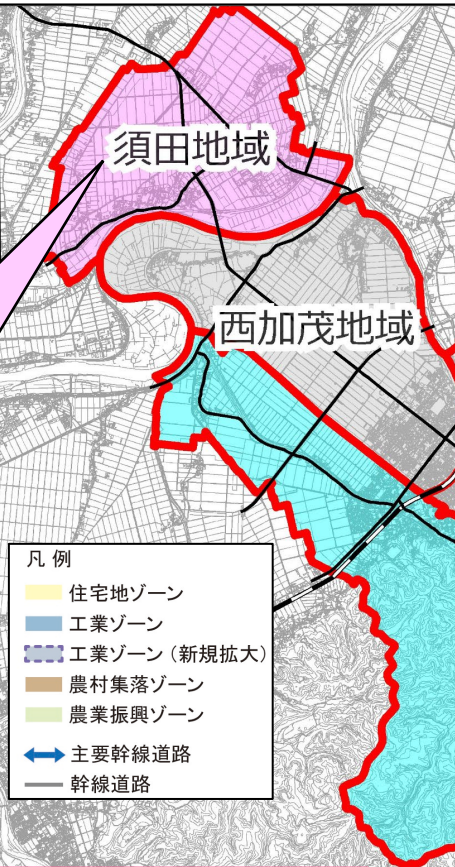
須田地域 方針図

須田地域全体の方針

④ ⑤ ⑥ ⑦



※図の番号は須田地域の方針の番号に対応



須田地域

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1：産業拠点となる須田工業団地の基盤整備と企業誘致

- ① 須田第一工業団地周辺の道路や緑地などの都市基盤の整備、産業拠点としての活力向上
- ② 須田第二工業団地周辺の用地の環境整備による新産業の基盤づくり

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

- ③ 前須田地区・後須田地区の既存の公共施設を活かした地域拠点の形成
- ④ 交通アクセスの強化による生活利便性の向上
- ⑤ 利用しやすい公共交通の構築と身近な買い物施設の不足を補完するサービスの検討
- ⑥ かもんバスの運行内容の効率化、バス乗り場の利用環境の改善、広域的なルートの新規創出などによる利便性の向上
- ⑦ 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・ソフト双方の取組の推進

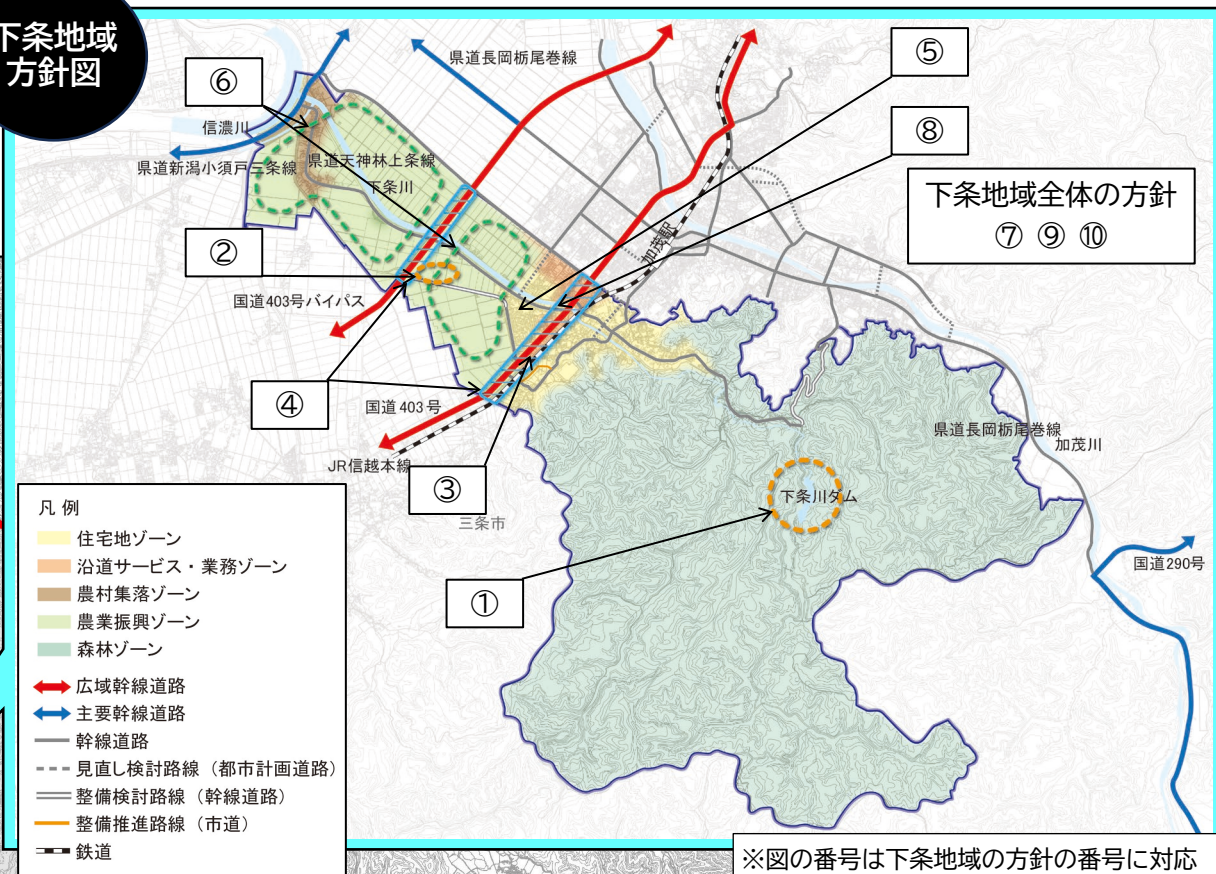


基本目標3：良好な田園や果樹園の保全と活用

- ⑧ 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おける農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の支援による郷土の原風景の保全
- ⑨ 地域計画に基づく稲作と園芸（野菜・果樹）の担い手のすみ分けと法人設立の促進による農業の担い手不足の解消
- ⑩ 幹線道路沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導、沿道景観の形成



下条地域 方針図



下条地域

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 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

- ① 自然環境の保全、ハード・ソフト双方の取組によるアクセシビリティ向上
- ② 地域内に存在する一団の低未利用地の有効利用の促進による地域の交流創出と生活利便性の向上

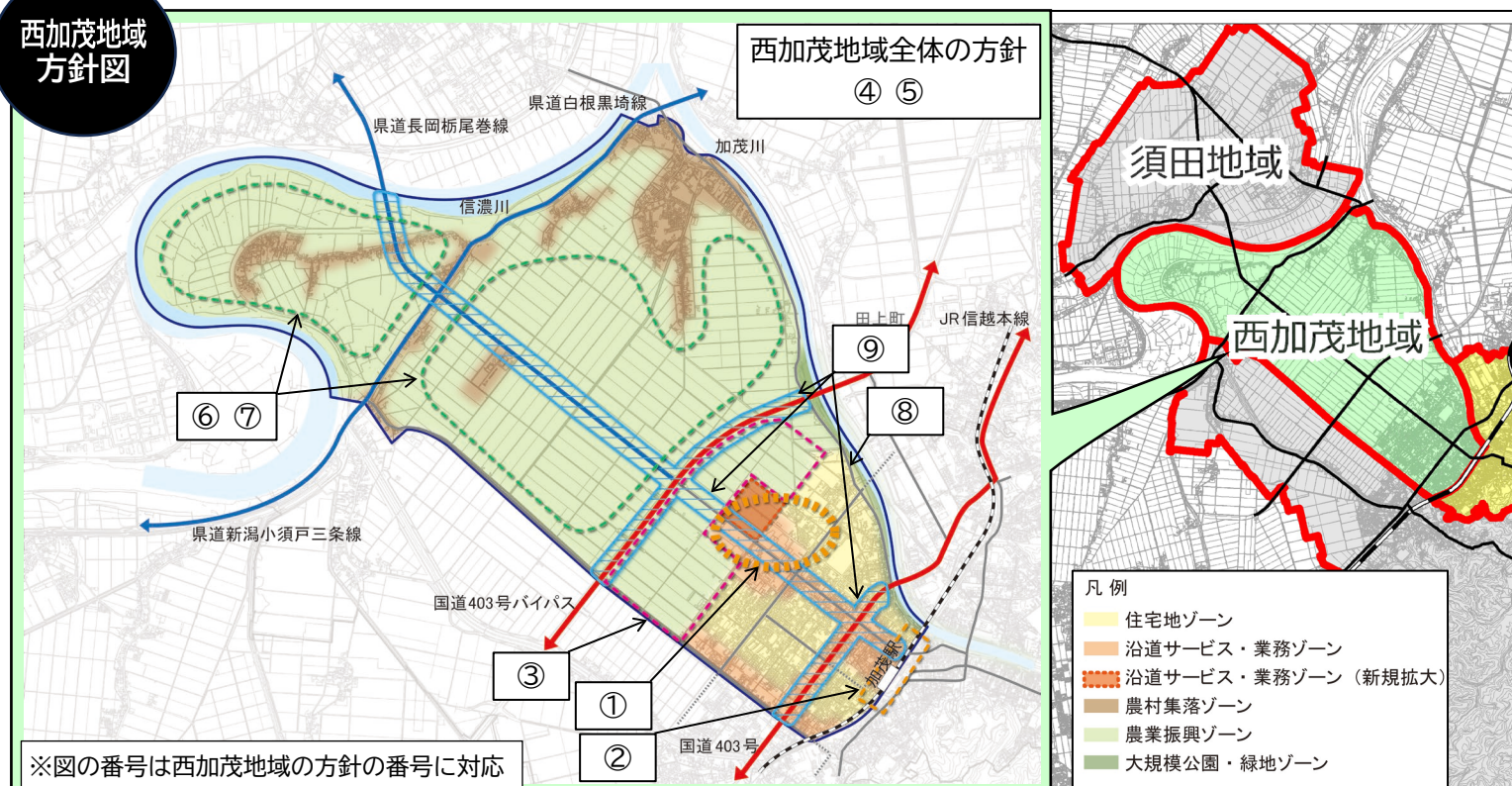
基本目標 2：計画的な土地利用による美しいまちなみと良好な住環境の形成

- ③ 国道 403 号沿道の店舗やサービス施設などの立地促進、生活利便性の向上
- ④ 幹線道路沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導、景観形成
- ⑤ 国道 403 号西側の住宅地の居住環境の維持、移住・定住の促進

基本目標 3：農地と下条川の環境の保全と防災力の強化

- ⑥ 農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の支援による郷土の原風景の保全
- ⑦ 農地の受け皿となる法人の設立の促進、農業の担い手不足の解消
- ⑧ 地域住民と協働した美化活動などの実施による下条川の河川景観の保全
- ⑨ 住宅密集地における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、地域の防災力の強化
- ⑩ 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、避難行動支援などのハード・ソフト双方の取組の推進

西加茂地域 方針図



西加茂地域

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

- ① 公共施設などの集約と拠点性の強化及び商業地の拡大による住民の生活利便性の維持と暮らしの豊かさの向上
- ② 西加茂地域と加茂地域間のアクセス性の向上

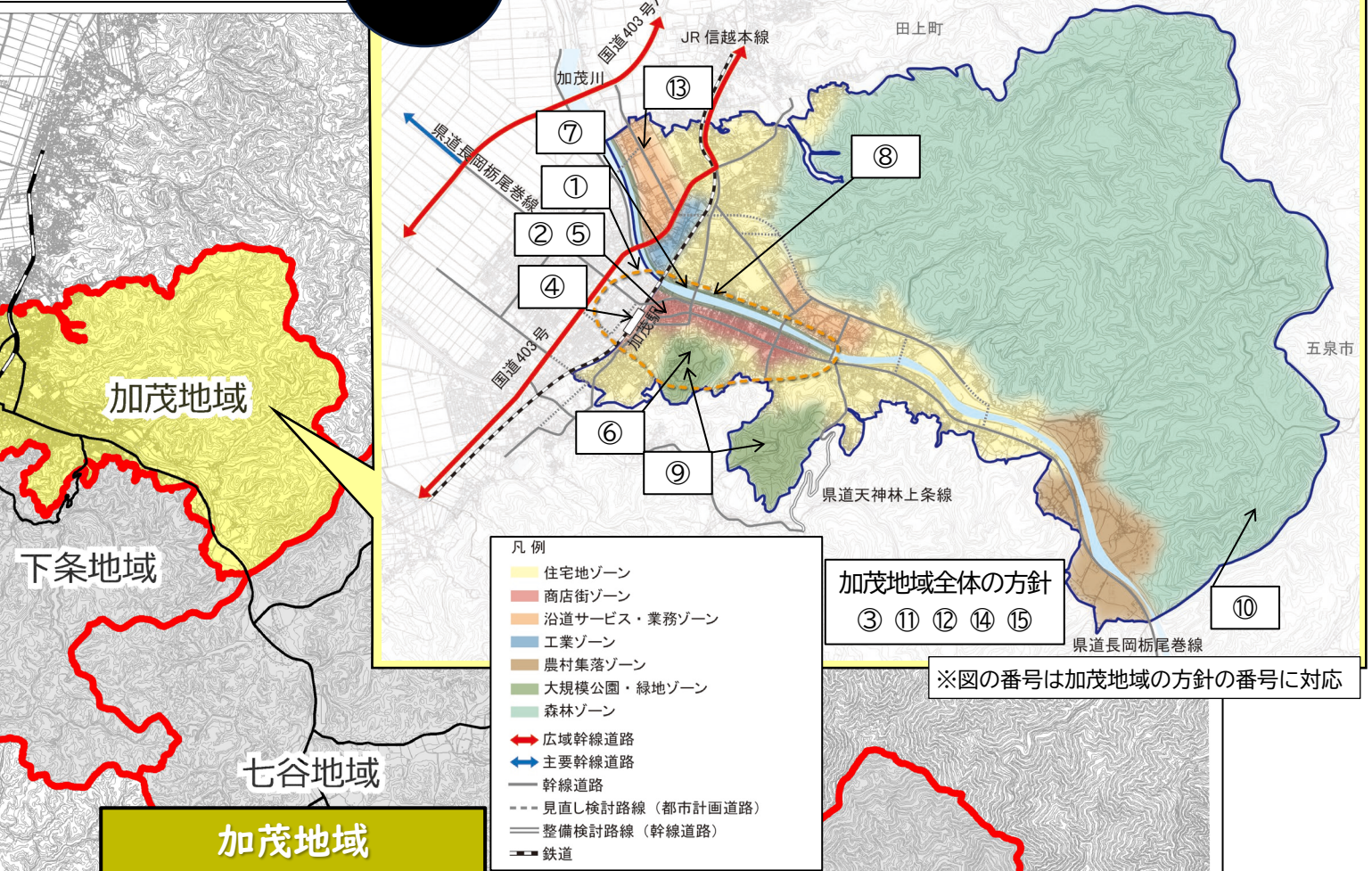
基本目標2：計画的な土地利用による良好な住環境の形成と防災力の強化

- ③ 既成市街地から農地への無秩序な市街地拡大の抑制
- ④ 住宅密集地における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、地域の防災力の強化
- ⑤ 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、避難行動支援などのハード・ソフト双方の取組の推進

基本目標3：地域のまちなみと田園風景の調和

- ⑥ 農業・農村の持つ多面的機能の保全活動の啓発による集落と郷土の原風景の保全・活用
- ⑦ 農業の後継者の技能教育の促進による次世代の担い手育成
- ⑧ 地域住民との協働による清掃の実施や美化活動を通じた加茂川の親水空間や石川公園の桜並木の風景の保全
- ⑨ 幹線道路沿道の建築物や屋外広告物の適切な景観誘導などによる沿道景観の形成、市街地から粟ヶ岳を望む眺めの保全

加茂地域 方針図



加茂地域

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**

- ① 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
- ② 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る賑わいの創出
- ③ 公共交通の利便性向上、まちなかへのアクセス性向上
- ④ 加茂地域と西加茂地域間のアクセス性の向上検討
- ⑤ 風情あるまちなみ景観の維持、建築物や工作物の適切な景観誘導
- ⑥ 文化財の保存・活用、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
- ⑦ 地域住民と協働した清掃の実施や美化活動による景観の保全



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

- ⑧ 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る地域交流の促進
- ⑨ 加茂山公園の市民の憩いや遊びの場の充実、若宮公園の緑地の保全や活用
- ⑩ 猿毛山の美しい自然環境・景観の保全の検討



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

- ⑪ 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
- ⑫ 公共施設の集約による交流や防災機能などの複合施設への再編や跡地の有効活用
- ⑬ 千刈地区の工業地における企業の立地環境の整備
- ⑭ 住宅密集地における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、地域の防災力の強化
- ⑮ 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、避難行動支援などのハード・ソフト双方の取組の推進

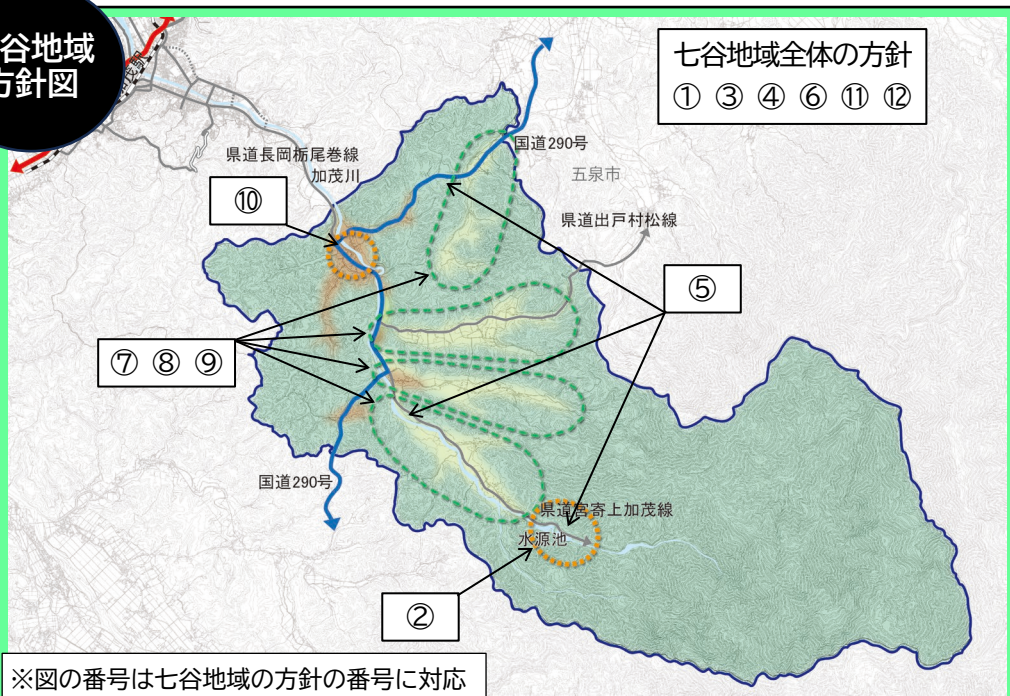
七谷地域 方針図

七谷地域全体の方針

① ③ ④ ⑥ ⑪ ⑫

凡 例

- 農村集落ゾーン
- 農業振興ゾーン
- 森林ゾーン
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- - - 見直し検討路線（都市計画道路）
- 整備検討路線（幹線道路）
- 鉄道



七谷地域

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 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

- ① 水源のかん養や土砂災害防止の機能を持つ里山の保全
- ② 水源池周辺の保全や活用の検討、利用促進
- ③ かもんバスの運行内容の効率化、バス乗り場の利用環境の改善などによる利便性の向上
- ④ 広域的なルートの創出、高齢者や観光客にも利用しやすい公共交通体系の構築
- ⑤ 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の施設の整備・維持
- ⑥ 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、避難行動支援などのハード・ソフト双方の取組の推進

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

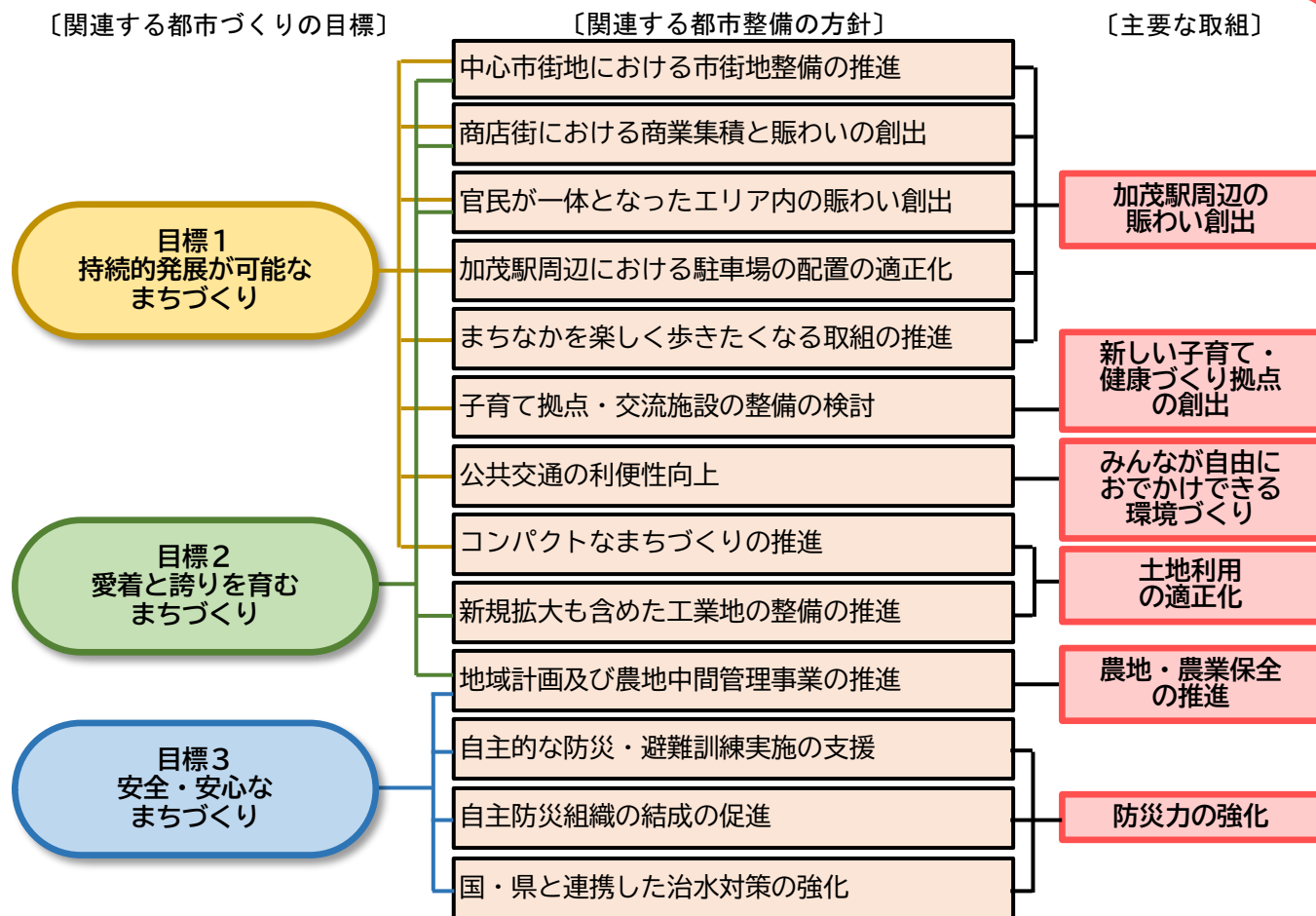
- ⑦ 多面的機能の保全活動の支援による郷土の原風景の保全と地域の活性化促進
- ⑧ 担い手への農地の集積・集約化に向けた、地域計画及び農地中間管理事業の推進
- ⑨ 農業体験や農業に接する機会の創出による農業の次世代の担い手育成と地域への愛着の醸成

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

- ⑩ 黒水地区における都市機能を集約した地域拠点の形成
- ⑪ 公共施設などの機能再編や公的不動産の利活用の推進
- ⑫ 身近な買い物施設の不足を補完するサービスの検討

実現に向けて

都市づくりの目標の実現に向けた主要な取組の体系、連携と協働によるまちづくりに関する取組を示します。



目標4 連携と協働によるまちづくり

[各整備の方針を実現するための体制や手法]

まちづくりの体制

- 市民のまちづくりへの参画
→市民が参加できる環境づくりの推進
- 官民連携の推進
→民間のまちづくり団体や教育機関など多種多様な主体と連携
- 国、県近隣市町との連携
→広域的な施策において行政間での連携強化
- 人材育成
→加茂市のまちづくりの将来を担う人材の育成や地域団体の活動に対する支援

まちづくりの手法

- まちづくりに関する情報公開
→まちづくりに関するデータを市で保有するメディアを用いオープン化し、市民や事業者と共有
- まちづくり DX の推進
→DX の推進や 3D 都市モデルなどのデジタル技術を活用した都市のスマート化や都市計画施策の立案
- まちづくり関連手法の活用
→市民によるまちづくりの取組を都市計画に反映できる「都市計画提案制度」の活用



写真はPLATEAU VIEWから画像を加工利用

加茂市都市計画マスタープラン（概要版）2025（令和7）年3月
発行 加茂市役所建設課
〒959-1392 加茂市幸町2丁目3番5号
TEL. 0256-52-0080（代表）FAX.0256-53-2729
E-mail. kensetsu@city.kamo.niigata.jp
HP. <https://www.city.kamo.niigata.jp/>



加茂市
KAMO CITY