別紙３

立地適正化に関する課題と方針（案）

■都市が抱える立地適正化に向けた課題

○ 都市の現状

【人口】
- 人口減少が加速し令和 32 年には現状（令和 2 年）の約半分まで減少
- 年少人口、生産年齢人口の減少が続き、高齢化が進行（令和 32 年で約 5 割）
- 一世帯当たりの人数が一貫して減少
- DID 人口密度は減少を続け令和 2 年には 40 人/ha を下回った
- 加茂川左岸側が特に人口減少が著しく、高齢化率も上昇している

【公共交通】
- 市内は市営バス及び路線バス、デマンド交通が運行し、公共交通空白地はゼロ
- 須田地域～加茂市街地～七谷地域の主要軸は一日 15 本以上の頻度で運行しているが、一部人口集積エリアで一日 15 本未満
- 新型コロナ感染症の影響により鉄道の利用者数が減少し、以降回復していない

【都市機能】
- 都市計画区域内における医療・福祉・商業の生活サービス施設は加茂市街地内に多く立地し、徒歩圏をカバーしているものの、須田地域には立地がない
- 子育て支援施設や教育施設、集会施設は各地域に分布しており、小中学校は中学校１校、小学校２校への統廃合を予定
- 子育て支援や健康づくり、市民交流の機能を集約させた複合施設を建設予定

【市街地整備】
- 市街地整備は加茂市街地において、都市基盤の整備や交流施設、広場等の整備がなされている

【地価、財政】
- 地価は下落傾向で、特に商業地の下落幅が大きく、近年は下げ止まり傾向
- 歳入は自主財源の比率が約 4 割程度で、歳出は今後扶助費や投資的経費の増加が見込まれる
- 今後公共施設の維持、更新への多額の支出が見込まれる

【災害】
- 加茂市街地の広範囲で 0.5～3.0m未満の浸水リスクがあり、加茂川沿川では 3.0m以上の浸水リスクがあるほか、家屋倒壊のリスクが高い地域も存在する
- 加茂市街地の加茂川左岸側をはじめ人口が集積しているエリアで土砂災害のリスクがある

【土地利用】
- 都市的土地利用は用途地域内に集中しており、集落部での住宅用地等もあるものの、比較的コンパクトな市街地が形成されている
- 近年の新築・開発はほとんど用途地域内で行われ、特に加茂駅西側で多い
- 空き家数が年々増加しており、特に加茂地域や七谷地域で空き家率が高い

【都市施設】
- 加茂市街地内の都市計画道路の整備が一部遅れている
- 加茂市街地内の街区公園は利用圏域が重複している箇所や、人口密度が高く利用圏外となっているエリアが存在する
- 下水道は整備計画区域の約 7 割が整備済みであり、普及率は約 7 割で増加傾向

【都市の位置づけ】
- 新潟県の中央に位置し、新潟市、田上町、五泉市、三条市に隣接
- 通勤は流出が多くなっており、特に三条市、新潟市への流出が多い
- 通学では流入超過となっており、三条市、新潟市からの流入が多い
- 日常的な外来診療や入院等は、市内の診療所や病院が担い、高度な治療、入院医療等は三条市や新潟市等の病院が担う
- 買回品の買物は近隣市町村への流出が多いが、最寄品は市内での買物が多く、田上町からの流入も多い

【市民意向】（※都市マスアンケート）
- 市街地は多少の拡大は許容しつつ、今ある市街地の充実への要望
- 住宅地は買物利便性や生活インフラの充実に関心が強い
- 商業地は空き店舗等の活用、コンビニ・スーパー・飲食店等の立地誘導、郊外部への商業地の拡大に関する要望が多い
- まちなかの取組は賑わい創出に向けた都市機能集積、公共空間を活用した魅力的な商業機能の充実に対して関心が強い
- 医療施設の整備、買物の便利さに関する満足度が低い
- 子育て支援・保育施設、教育・文化施設の整備に対する満足度が低く重要度が高い
- 道路の整備に関する重要度が高い
- 公共交通機関の便利さに関する満足度が低い
- 住宅密集地の狭い道路の解消に関する要望が多い

○ 都市が抱える立地適正化に向けた課題

①人口減少/少子高齢化
- 人口減少や高齢化に対応した地域活動や生活サービス機能の維持
- 市税の減少や扶助費の増加等に伴う財政負担の軽減

②土地利用
- 住宅と農地等の土地利用区分の明確化と都市機能の適正配置
- 市街地の魅力・活力やサービスの維持・向上
- 加茂駅前の商店街の活性化
- 須田工業団地の工業振興に向けた企業誘致等による対応

③都市機能
- 加茂市街地外における身近な病院・診療所、福祉施設、最寄品販売店等の利用利便性の確保
- 少子高齢化等による今後の子育て施設・医療施設等の維持
- 市内に不足する高次の医療・商業機能等の利用利便性の確保
- 各種都市機能の統合・廃止等に伴う施設利用利便性の維持

④交通
- 市街地と周辺地域間の移動等、公共交通等による市内各地への移動手段の確保
- 通勤・通学等、公共交通等による近隣都市への移動手段の確保
- 公共交通の利便性の向上

⑤都市施設
- 現代の状況に合わせた長期未着手の都市計画道路の見直し
- 加茂市街地の住宅密集地の狭隘道路の解消
- 公共施設等の更新に伴う財政負担の抑制

⑥災害
- 加茂市街地における洪水や土砂災害のリスクへの対応
- 防災拠点の整備や早期避難体制の構築等の地域防災力の向上

■立地の適正化に関する基本的な方針の検討（たたき案）

○ 都市が抱える立地適正化に向けた課題

①人口減少/少子高齢化
- 人口減少や高齢化に対応した地域活動や生活サービス機能の維持
- 市税の減少や扶助費の増加等に伴う財政負担の軽減

②土地利用
- 住宅と農地等の土地利用区分の明確化と都市機能の適正配置
- 市街地の魅力・活力やサービスの維持・向上
- 加茂駅前の商店街の活性化
- 須田工業団地の工業振興に向けた企業誘致等による対応

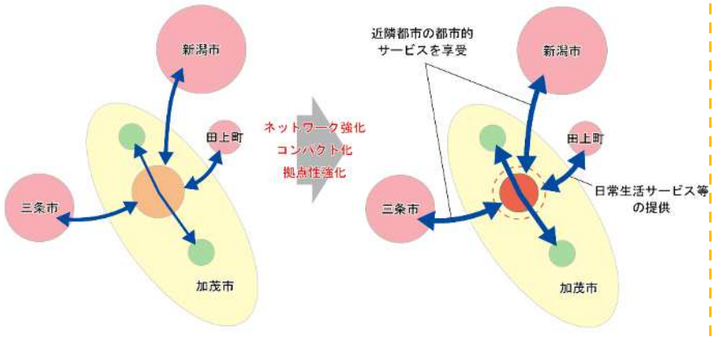
③都市機能
- 加茂市街地外における身近な病院・診療所、福祉施設、最寄品販売店等の利用利便性の確保
- 少子高齢化等による今後の子育て施設・医療施設等の維持
- 市内に不足する高次の医療・商業機能等の利用利便性の確保
- 各種都市機能の統合・廃止等に伴う施設利用利便性の維持

④交通
- 市街地と周辺地域間の移動等、公共交通等による市内各地への移動手段の確保
- 通勤・通学等、公共交通等による近隣都市への移動手段の確保
- 公共交通の利便性の向上

⑤都市施設
- 加茂駅東側における長期未着手の都市計画道路への対応
- 加茂市街地の住宅密集地の狭隘道路の解消
- 公共施設等の更新に伴う財政負担の抑制

⑥災害
- 加茂市街地における洪水や土砂災害のリスクへの対応
- 防災拠点の整備や早期避難体制の構築等の地域防災力の向上

○ 将来都市構造のイメージ



○ 立地適正化に向けたまちづくりの方針（案）

加茂市の目指す姿（ターゲットとストーリー）
- 中心部において、日常生活に必要なサービスや文化・自然・交流、賑わい等が集まり、誰もが歩いて快適に暮らせるまち
- 激甚化・頻発化する災害に備え、防災・減災の取組みにより安全・安心に暮らせる市街地

⇒人口減少・少子高齢化等の社会情勢のなかでも、子どもから高齢者まで全ての市民がいつまでも笑顔で健康に暮らせるまち

目指す姿を実現するための立地適正化の考え方

居住に関する考え方
- 市街地の人口密度をなるべく維持し、市街地の活力と持続性を確保
- 将来人口等や、都市施設・公共施設の集約・再編も踏まえた適正な市街地の規模を設定し、居住を誘導

都市機能に関する考え方
- 通勤・通学や医療・商業等のサービス機能の利用における近隣都市との連携や役割分担を考慮し、より身近な生活サービス機能について必要な種類、規模を配置

公共交通に関する考え方
- 市内の都市機能へのアクセスを確保するため、公共交通空白地ゼロの維持
- 通勤・通学、買物等、近隣都市へのアクセスを確保する広域の移動手段の維持
- 健康に関する取組と連携した公共交通の利用促進

目指す姿を実現するための将来都市構造の考え方

●検討の視点
- 市街地だけでなく既存集落等、市全体の都市構造を考慮した拠点設定
- 都市マスの考え方と整合

拠点

●中心都市拠点
- 加茂駅周辺や市役所周辺一帯を市民の生活を支える中心拠点として設定
- 加茂駅前の商店街を核とし、空き家・空き店舗等も活用しながら医療・福祉、商業、交流等の機能を集約することで、中心市街地の賑わいと活力を創出し、ウォーカブルで健康なまちづくりを推進
- 基本的には現状の都市機能を維持し、商店街の賑わい創出に寄与する店舗等を誘導
- 将来的に人口密度●●人/ha を維持できる規模の市街地を設定

●地域拠点（集落交流拠点）
- 須田地域の前須田地区・後須田地区や七谷地域の黒水地区周辺を地域拠点として設定
- 地域拠点では、地域活動を維持するための集会施設等の交流機能を維持

公共交通軸
- 中心拠点と地域拠点を結ぶ市内交通軸として市営バスを設定
- 中心拠点と近隣都市間を結ぶ圏域交通軸として鉄道、路線バスを設定
- 商店街を核としたウォーカブルなまちづくりを推進するため、中心市街地の回遊性向上に取り組む

○ 上位・関連計画

【加茂市の将来像（総合計画）】

「笑顔あふれるまち　加茂」

（将来像に込めた想い）
- 市民が生涯にわたって健康であること。

⇒何をするにも体が第一、健康を基本に考えます
- 教育や文化を大切にすること。

⇒人生を、心を豊かにする、教育や文化に力を注ぎます

【都市構造（拠点と軸）】
- 中心都市拠点における商業、業務、医療・福祉等の機能の集約
- 交流軸は市の骨格的な道路ネットワークとして強化し、新潟市や三条市との交流

【都市機能】
- 子育て・健康づくり拠点複合施設の整備
- 小中学校をはじめとした公共施設の再編（保有量削減）

【都市施設】
- 長期未着手の都市計画道路の見直し検討
- 地区の人口等を踏まえた都市公園の集約・再編

【土地利用】
- 公共施設等の再編などを踏まえ市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用
- 商業地は都市に必要な規模を配置し、加茂駅前の商店街へ商業集積とにぎわいの創出、ウォーカブルなまちづくりを推進
- 市街地縁辺部の土地利用規制・誘導

【交通】
- 新潟圏域や中越圏域の都市的サービスを享受するための交通ネットワークの充実
- 公共交通空白地ゼロの継続
- 中心市街地の回遊性向上
- 小中学校の再編に伴うバス運行ルート等の見直し

【防災】
- 災害時は人命の保護、重要機能の維持、被害の最小化、迅速な復旧復興を目標
- 災害の危険のある区域の都市的土地利用を推奨しない

【その他】
- 商店街の活性化と健康づくりの政策間連携
- 健康ポイント事業と連携した公共交通の利用促進