

湯沢町都市計画審議会

都市マスタープラン及び立地適正化計画の検討

第1回 資 料

日時：平成30年11月21日（水） 13時30分～
会場：湯沢町役場 3階 大会議室

※平成表記について：平成表記は、暫定的に平成31年以降も平成を用いています。

【資料目次】

1. 背景と目的	1
2. 検討手順・体制	3
3. まちづくりの現況と課題	5
4. まちづくりの方針（案）	8

○全国的な人口減少が見込まれる中、生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積する都市のコンパクト化が必要となっています。

○平成26年にコンパクトなまちづくりを支援する「立地適正化計画制度」が創設されたことを受け、湯沢町においても、持続可能な地域社会の実現を目指し、コンパクトなまちづくりに取り組みます。

平成26年度

国 都市再生特別措置法の改正

○法改正により、コンパクトなまちづくりを支援する「立地適正化計画制度」が創設されました。

○多くの地方都市では、厳しい財政状況下で生活サービスの提供が困難になる予想であることから、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた取り組みが必要です。

○立地適正化計画を策定することで、多極ネットワーク型コンパクトシティの考え方を推進し、計画の作成・実施に当たっては国の支援を受けることが可能です。

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

平成28年度

県 湯沢都市計画区域マスタープラン

○平成42年を目標に、新潟県が広域的見地から、都市計画の基本的な方針を定めました。

即して定める

湯沢町のまちづくりに関する主な計画の策定状況

平成10年度

湯沢町都市マスタープラン

まちづくりの方向性の共有

平成23年度

湯沢町総合計画

○「“自然”にあつまるまち湯沢」を将来像として定め、多様な主体による計画的で着実なまちづくりを推進することを目的に策定しました。

平成27年度

湯沢町人口ビジョン・総合戦略

○人口ビジョンは、長期の人口展望を設定しています。
○総合戦略は、人口減少を克服するため、問題意識を町民と共有しながら戦略的な施策を総合的に推進するために策定しました。

人口減少を抑制する施策

平成28年度

湯沢町公共施設等総合管理計画

○人口減少等による公共施設に対する需要の変化や、少子高齢化の進行に伴う財政状況の悪化等に対応するため、公共施設の統廃合に関する基本的な方針を定めました。

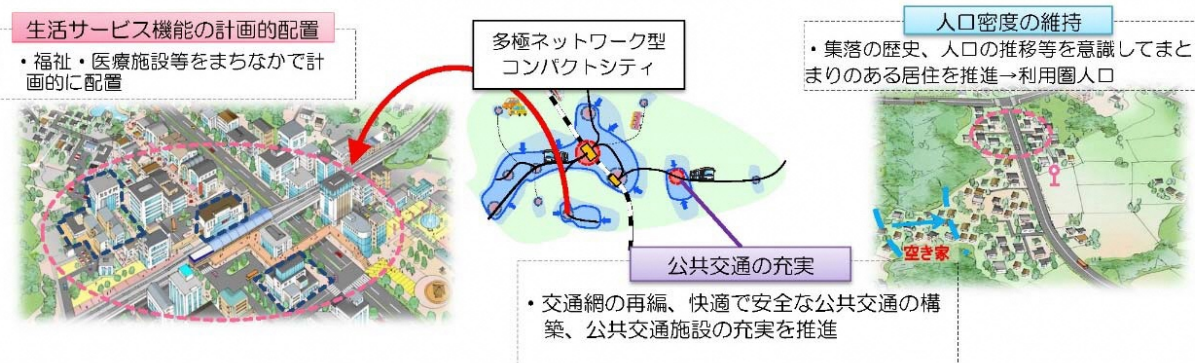
公共施設管理のコンパクト化

①湯沢町都市マスタープラン改定

②湯沢町立地適正化計画策定

※立地適正化計画は、都市マスタープランの一部と見なされます。

(参考) 多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ



出典：立地適正化計画の説明資料 【成27年6月1日時点版】（国土交通省）

■湯沢町における都市マス・立地適正化計画の関係

湯沢町都市マスタープラン

地域別の特徴を活かしながら、町全体の持続可能な都市づくりを支えます。

交通や医療・福祉、子育て等、あらゆる分野の手法の活用を検討し、地域づくりを支える方針です。

湯沢町の持続可能な都市づくり

湯沢町立地適正化計画

町の中心部における住みやすさの向上等により、持続可能な都市を支えます。

立地適正化計画制度を活用した施策を展開する方針です。

■都市マスタープランの概要

- 都市計画法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。
- 新潟県が全県レベルの視点から、都市計画区域内の方針を定めた「湯沢都市計画区域マスタープラン」に即して定めるものです。

【計画の構成案】

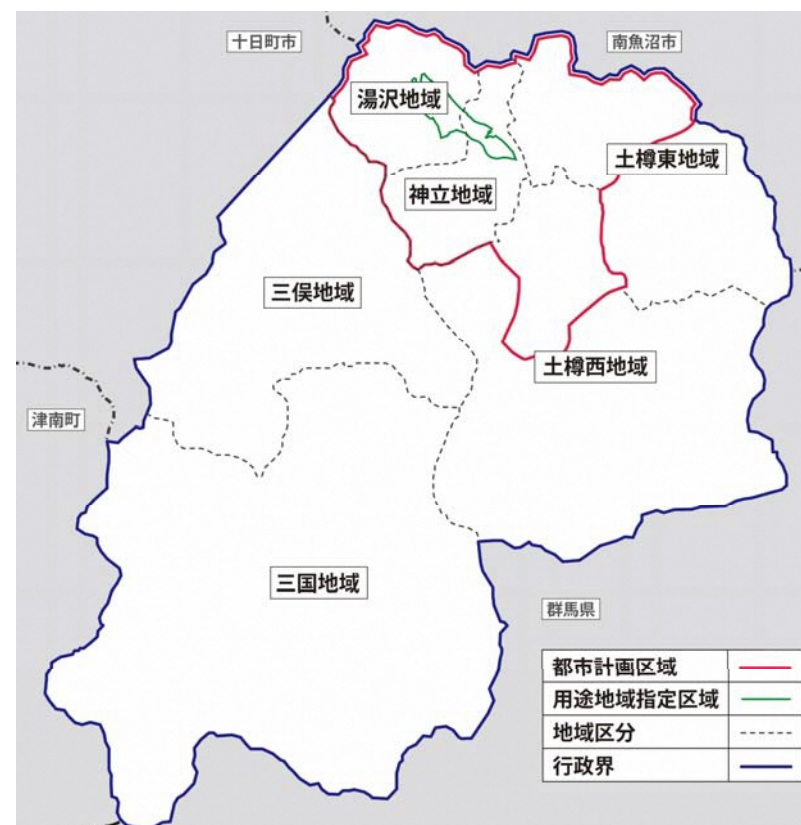
- 全体構想と地域別構想で都市づくり方針を示し、地域別施策で構想を進めるための取組みを定めます。

全体構想 湯沢町全体の都市づくり方針	1. 都市づくりの理念と目標 2. 将来都市構造 3. 分野別の基本方針（土地利用、都市施設、自然環境、都市環境、都市景観形成、その他）
地域別構想 地域別の都市づくり方針	1. 地域別将来像 2. 地域別整備方針 3. 地域別将来構想 ○地域区分 湯沢地域、神立地域、土樽東地域、土樽西地域、三俣地域、三国地域
地域別施策 構想を進めるための取組み	1. 都市整備の総合方針 2. 実現の時期別・段階別の方針 3. 地域別将来像実現の方策

【都市マスタープランの区域】

都市計画区域を対象区域とすることが基本ですが、湯沢町では町民とともに地域づくりを総合的に進めるため

計画区域を町全体とした湯沢町独自の「都市マスタープラン」とします。



■立地適正化計画の概要

詳しくは、参考資料を参照のこと

【立地適正化計画に定める主な事項】

都市計画区域を対象として以下の事項を定めます。

誘導方針	：おおむね20年後を見据えた住宅及び都市機能施設の立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導	：居住誘導区域及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
都市機能誘導	：都市機能誘導区域及び誘導すべき施設、並びに当該施設の立地を誘導するための施策

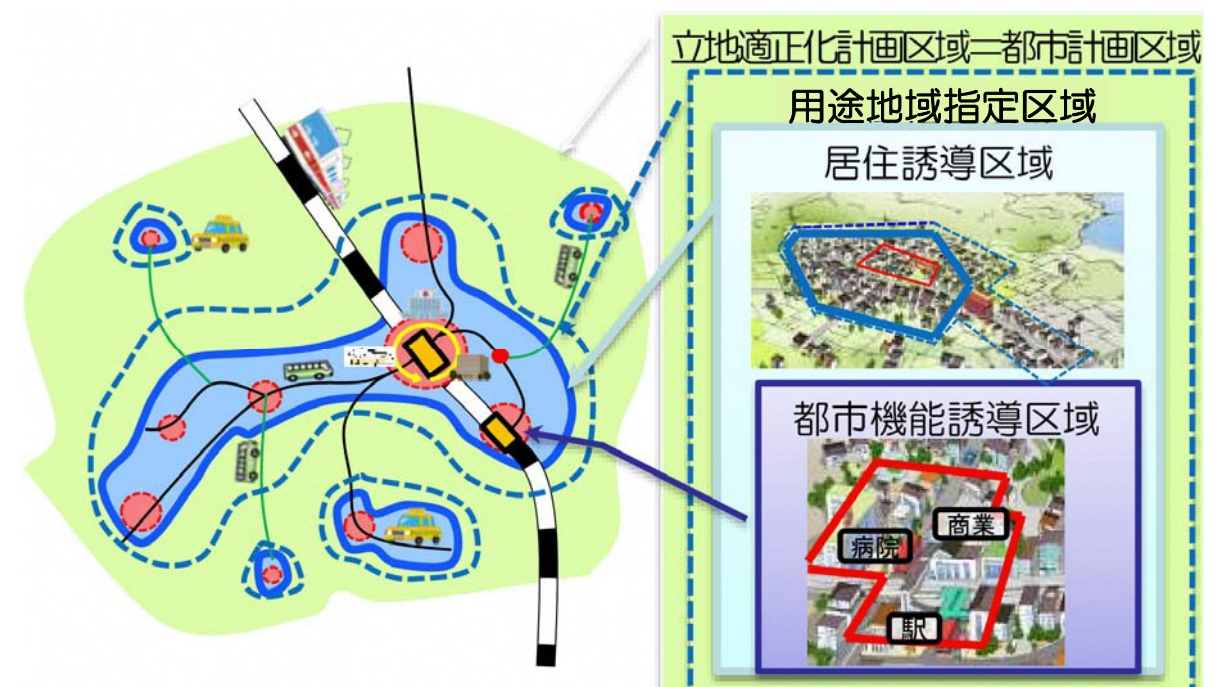


図 立地適正化計画の区域等
出典：都市行政を取り巻く最近の話題H29.2.6（国土交通省）

- 区域の概要と定める内容は以下の通りです。

区域の概要		定める内容
居住誘導区域	居住を誘導し、人口密度を維持するエリア	○居住を誘導する区域 ○居住を誘導する市町村の施策（例：まちなか居住への助成、公共交通の確保）
都市機能誘導区域	都市機能を誘導する区域と、そのエリアに誘導する施設を設定	○誘導施設：医療・福祉・商業等 ○誘導施設を誘導する区域 ○誘導施設を誘導する市町村の施策（例：誘導施設の整備に対する支援施策、公的不動産の提供や支援方針、市町村による誘導施設の整備や歩行空間の整備 等）

（２）計画の位置付け

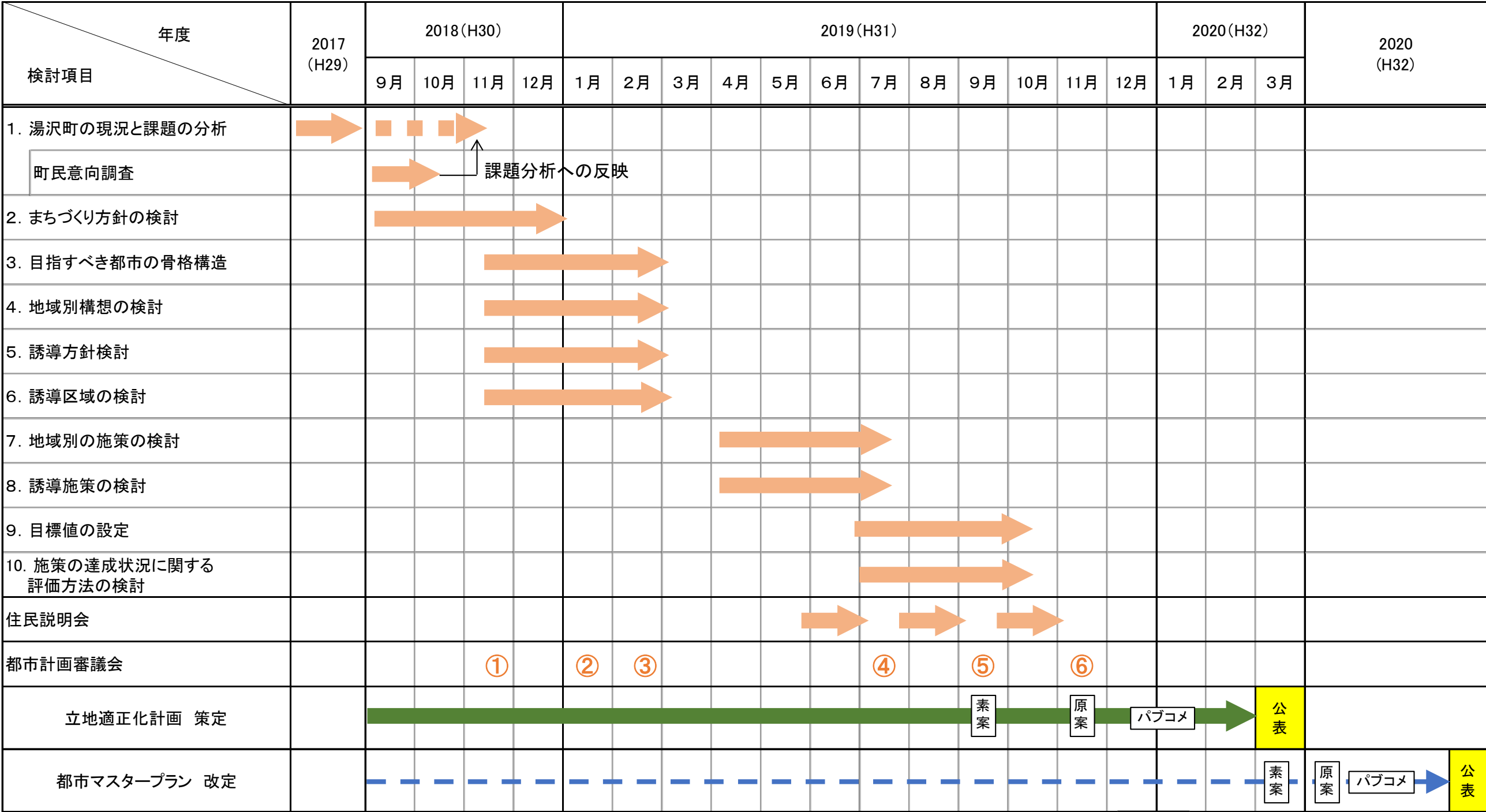
湯沢町立地適正化計画策定

```

graph TD
    Mayor[町長] -- 諮問 --> Committee[都市計画審議会  
： 決定・承認]
    Committee -- 答申 --> Mayor
    Mayor -- 提案 --> Bureau[事務局  
地域整備部： 検討・提案]
    Committee <--> |反映| Bureau
    Bureau <--> |調整・確認| City[庁内関係部課]
    Bureau -- 意見 --> Residents[町民  
意向調査、説明会、  
パブリックコメント、  
広報ゆざわ など]
    Residents -- 広報・周知 --> Bureau
    
```

包括的
ンとし
、交通
住宅、
育など

(4) 策定までのスケジュール



<審議会の議題>

①: 検討方針、検討手順・体制、
現状・課題、まちづくりの方針

②: ①に対する意見
目指すべき都市の骨格構造
誘導方針、誘導区域

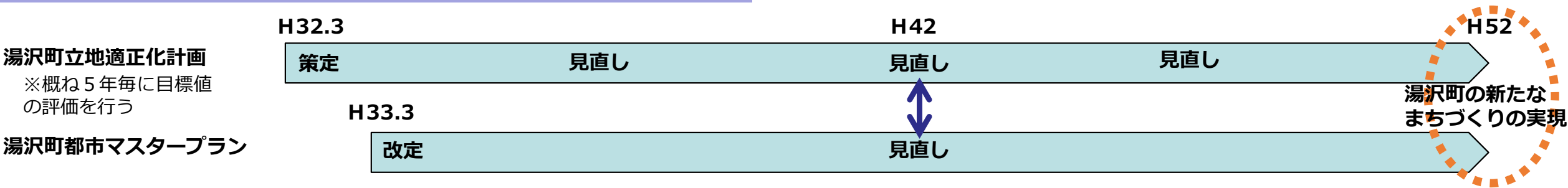
③: ②に対する意見

④: 地域別構想 (H30)
誘導区域 (H30)と誘導施策

⑤: ④に対する意見
目標値設定、評価方法の検討

⑥: 立地適正化計画 (原案)

(5) 計画の見直し

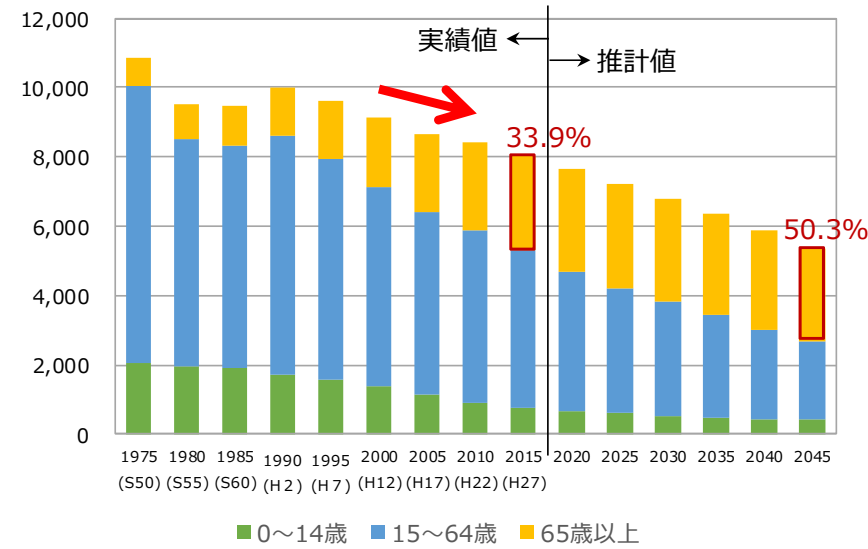


(1) 現況

■人口動向

少子高齢化が進んでいる。

- ・人口は減少している一方、高齢化が進んでおり、2045年には高齢化率が50%を超える見通しである。
- ・20～30歳代の若者の町外流出と出生率の低下が進む一方、転入者は50歳代・60歳代の割合が多いことも少子高齢化を加速させる要因となっている。



■土地利用

都市的土地利用は都市計画区域内の2割

- ・都市計画区域内の土地利用現況は、山林が最も多く約7割を占める。
- ・都市的土地利用は約2割で、その半分がスキー場（その他の空地）である。
- ・用途地域指定区域内に機能が集積しており、都市計画区域外では買い物難民が発生している。
- ・用途地域指定区域内は、土砂災害警戒区域等に指定されている箇所がある。

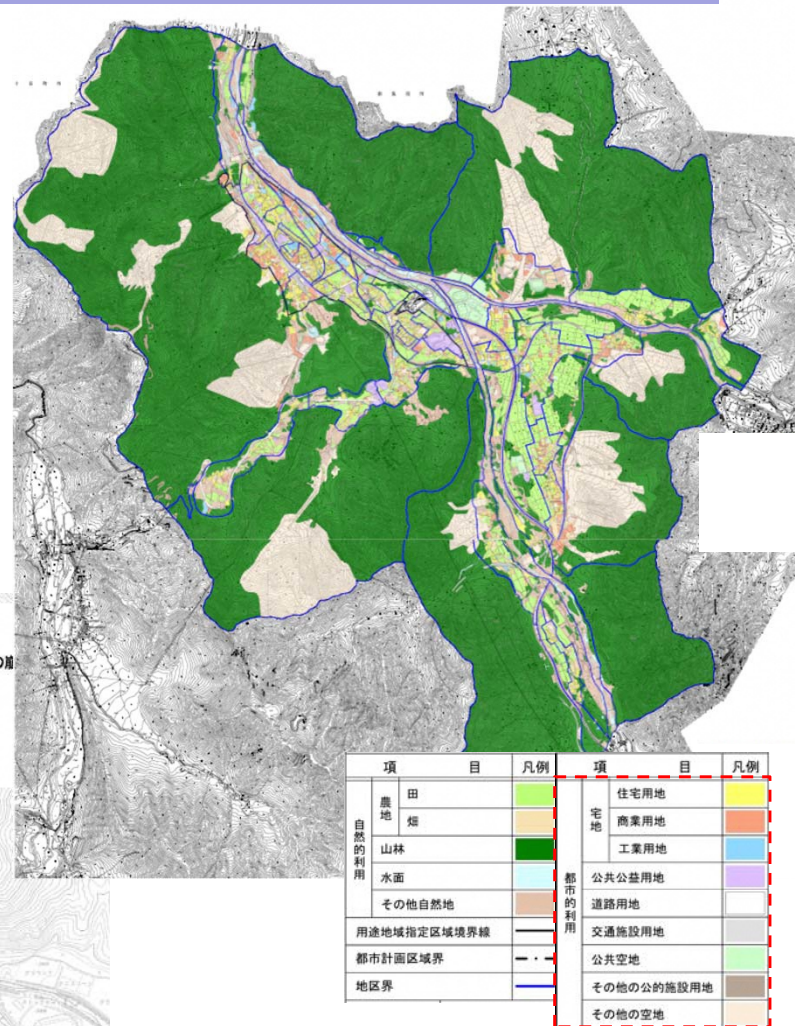


図 湯沢町ハザードマップ
出典：湯沢町土砂災害ハザードマップ

■交通

首都圏からの広域アクセス性に優れている。

- ・新幹線や高速道路などの高速交通網が整備されており、利便性が高い。

自動車の依存度が高い。

- ・道路網が充実していることもあり、アンケート結果によると、町民の7割が日常的な移動に自家用車を利用している。

表 町内の主な交通

鉄道	JR上越新幹線（1駅）、JR上越線（4駅） 北越急行ほくほく線（1駅）
道路網	関越自動車道、国道17号
路線バス	6系統
福祉バス	健康増進施設～遠距離の地区（三国方面、土樽・旭原方面）

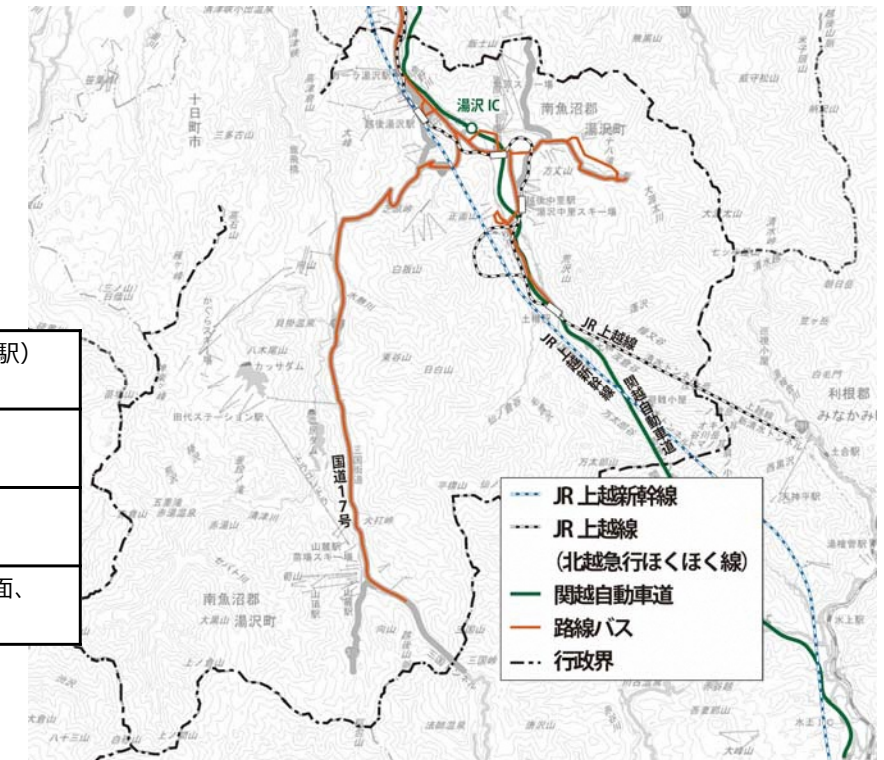


図 交通状況

■観光

冬季のスキーを中心とする観光が基幹産業であり、観光入込客数は横ばいで推移。

- ・平成22年度に年間400万人を下回ったが現在は回復し、年間425万人（平成29年度）の観光客が訪れている。そのうち、スキー客が約6割を占める。
- ・ピーク時（平成4年）は、現在の2.5倍の観光客が訪れていた。
- ・観光資源は知名度の高いスキーと温泉のほか、自然を活かしたレジャー施設や世界的ロックイベントの「フジロックフェスティバル」など様々な分野の観光資源を有している。
- ・平成25年に湯沢町観光振興計画を策定し、「四季を通じて、また訪れたいくなるまちづくり」として、「訪れてみたい」「また来たい」「暮らしてみたい」と思わせる、魅力ある地域づくりに取り組んでいる。

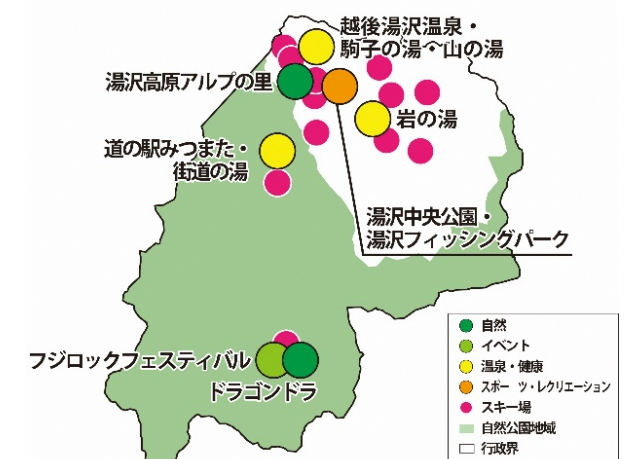
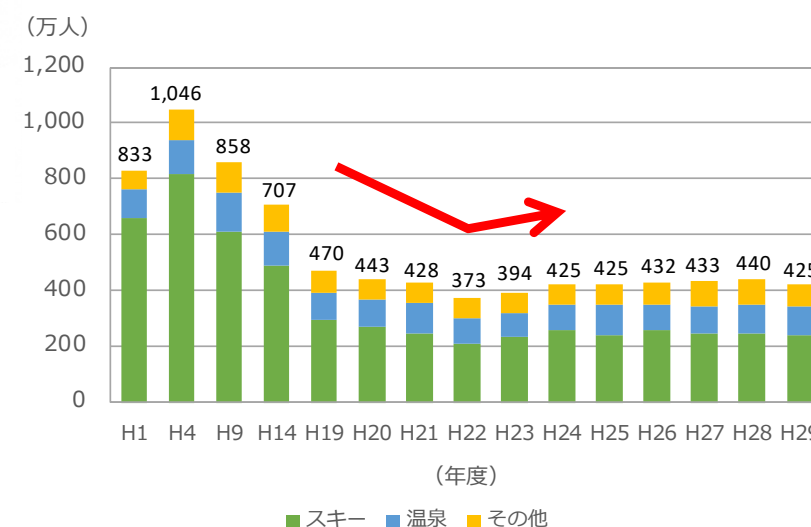
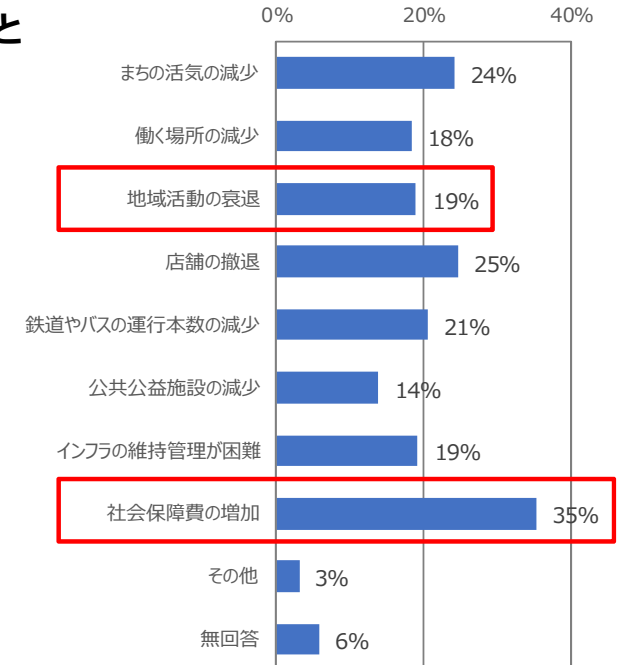


図 観光資源の分布状況
出典：魚沼圏域都市計画マスタープラン



(3) 課題

現況の重点課題

○まちづくりへの“観光”の活用

- 観光客の伸び悩み
 - 観光客数は横ばいで推移をしており、6割は冬季のスキー客が占めている。
 - 通年を通して多くの人々が訪れる魅力づくりが必要である。
- 通年観光の推進
 - 人口減少による町中心部の賑わいの減少が懸念されるなか、年間400万人以上の観光客が訪れており、これらの交流人口を町の活力として活用しない手はない。
 - 通年観光の推進を通して、町に関心のある人を増やす取り組みが必要。

○人口減少・高齢化への進行

- 高齢化
 - 若者の転出や出生率の低下により高齢化が進行している。
 - 将来推計では2045年には高齢化率が50%を超える見通しのため、対策が必要である。
- 若者の定住促進
 - 20～30歳代の転出が多いため、若者に選ばれる居住環境を提供する必要がある。

解決の方向性（提案）

観光とまちづくりの融合による課題への対応

町民と観光客の
交流拠点づくり

- 広域的な交通利便性を活かすと共に、参加型の観光を提供することで、地域活動の担い手として観光客を受け入れる。

地場産業への
観光客の関わりづくり

- 体験型観光や、オーナー制度等により地場産業の後継者づくり等、人口減少社会における産業の支援体制を作る。

リゾート環境を活かした
産業誘致

- 首都圏のサテライトオフィスや合宿等の短期的な企業活動を誘致し、町と企業との関係づくりを図る。

少子高齢化をまちづくりから支える課題への対応

利便性だけにとらわれない
住みやすさの実現

- 住む場所の条件に、自然を求める意見が一定割合あることから、利便性だけでは「住みやすさ」が決まるものではない。

個性ある地域づくり

- 単純な企業誘致で雇用を確保するのではなく、コミュニティビジネス等の展開を図り、湯沢の良さを求める人の生活環境を整える。

高齢者がいきいき暮らせる
場所づくり

- 地域課題解決ビジネスの展開により、元気な高齢者の雇用確保や、高齢者福祉等の課題解決を図る。

○「関係人口※」に着目した「観光まちづくり」

「観光客」を増やす取り組みから町に関心のある人、町に関与する人を増やすため、関係人口と地域の継続的なつながりを持つ機会・きっかけを提供する取り組みへの発展

※「関係人口」とは、移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる人々のことを指す。
(例：週末ごとに通う、何らかの形でその地域を応援、過去の勤務や居住、滞在経験がある)

○地域課題解決ビジネスの展開

- 子育て、介護や買い物難民対策など、地域課題をコミュニティビジネスとして捉え、地域外からノウハウある人材を募集し、「関係人口」を増やす。
- 「関係人口」の町への関心がビジネスとして成立すれば、移住に繋がる。
- 観光や農業、林業分野でも新しいビジネスの種が見つかれば、地域外で意欲のある人を呼び込むことに繋がる。

まちづくりで
取り組む課題

○「観光まちづくり」の取り組み課題

- 越後湯沢駅の交通結節機能の強化
- 越後湯沢駅と周辺の地域コミュニティ拠点との連結強化
- 「旅館・施設のお客」から「湯沢のお客」とするための地区・通り・路地における「おもてなし」の環境整備



○「住みやすさ」の取り組み課題

- 地域別の特徴を活かした多様な住環境サービスの提供
- 世代間交流機能の導入
- 地域コミュニティ拠点の整備

(1) 広域的なまちづくり方針

広域交通のアクセス性の良さを活かし、交通拠点性の向上を図ります。

- ・首都圏から県内各地域への玄関口として、**交通結節機能の充実**を目指します。
⇒交通モードの接続利便性の向上
- ・観光圏の連携ルートに対応した拠点機能を拡充し、**観光の利便性向上**を目指します。
⇒情報発信・観光案内機能の拡充
- ・定住自立圏との連携により、**町民の生活利便性向上**を目指します。
⇒交通モードの接続利便性の向上

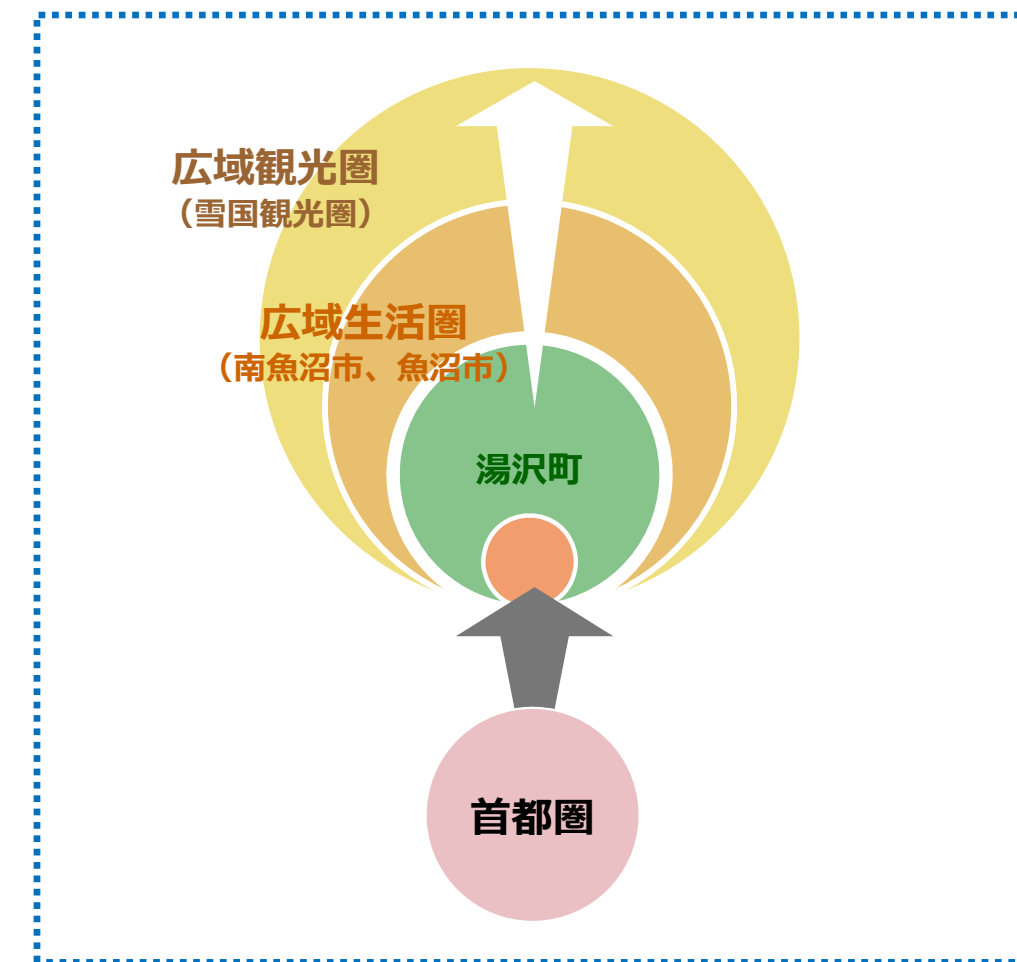


図 玄関口としてのイメージ

(2) 湯沢町の地域づくり方針

定住人口密度によって3つの地域づくりを進めます。

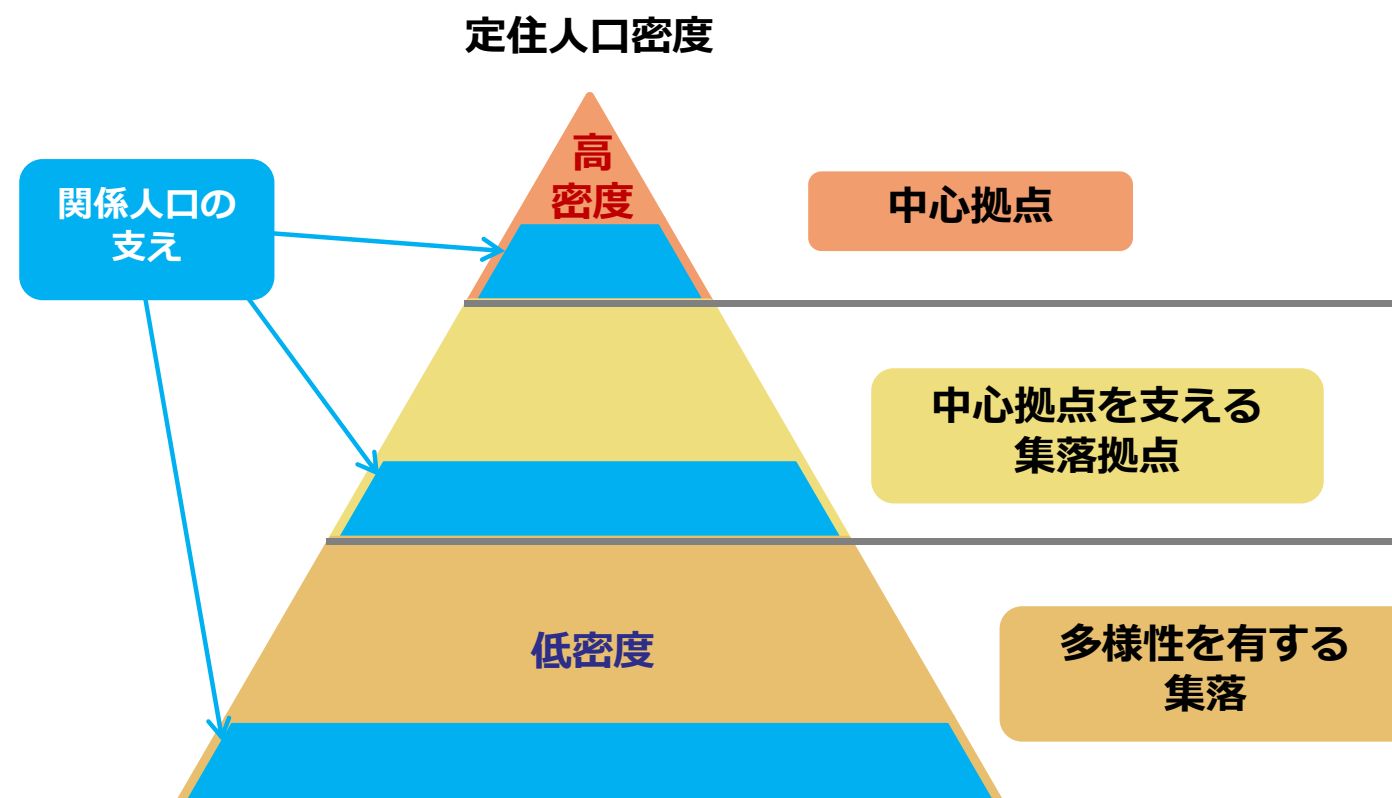


図 居住環境のイメージ

- ・都市機能や交通結節機能が集積するエリア
- ・医療・福祉、子育てなど多様な機能が混在し、世代間交流によるコミュニティを形成
- ・観光客をもてなす賑わいや良好な景観、快適性を持つ
- ・利便性の高い居住環境を「住みやすさ」として定義するエリア
- ・郵便局や地域の集会所等を中心として、小さなコミュニティを形成する居住エリア
- ・関係人口増加の取り組みなど、新しい機能の受け皿としても位置付ける
(例：サテライトオフィス、観光と住民の交流機能など)
- ・地域の歴史や自然を守りつつ、関係人口との良好な関係づくりを「住みやすさ」として定義するエリア
- ・地域資源や地域特性を活かした、個性的な居住エリア
- ・都市機能（利便性）の競争ではなく、個別の多様なニーズに応える居住環境を、住民や移住希望者と「住みやすさ」を創り上げていくエリア