

湯沢町 立地適正化計画 (案)



令和2年（2020年）1月

湯 沢 町

目 次

第 1 章 立地適正化計画とは	1
1. 策定の背景及び目的	2
第 2 章 本町の現況と課題	9
1. 現況と課題	10
第 3 章 まちづくりの方針	51
1. 都市の理念・将来像	52
2. まちづくりの基本的な方針	53
第 4 章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	55
1. 目指すべき都市の骨格構造	56
2. 誘導方針	60
第 5 章 誘導区域	63
1. 居住誘導区域	64
2. 都市機能誘導区域と誘導施設	73
3. 誘導区域外の方針	80
4. 特定課題の対応方針	81
第 6 章 誘導を進めるための取り組み	83
1. 誘導施策	84
2. 届出・勧告制度	86
第 7 章 計画の評価・見直しの方針	89
1. 目標指標の設定	90
2. 評価・見直しの方針	93

第1章 立地適正化計画とは

1. 策定の背景及び目的

(1) 背景・目的

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おり、平成 26 年（2014 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」が創設されました。

湯沢町のまちづくりに関する主な計画の策定状況は、20 年前に都市マスタープランが策定され、その後、平成 23 年度（2011 年度）に「湯沢町総合計画」、平成 27 年度（2015 年度）に「湯沢町人口ビジョン・総合戦略」、平成 28 年度（2016 年度）に「湯沢町公共施設等総合管理計画」が策定され、人口減少社会に対応した、コンパクトなまちづくりに取り組んでいます。

これらの関連計画とともに、県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めた「湯沢都市計画区域マスタープラン」に即して、この度「湯沢町都市マスタープラン」の改定と「湯沢町立地適正化計画」の策定を行うものとします。

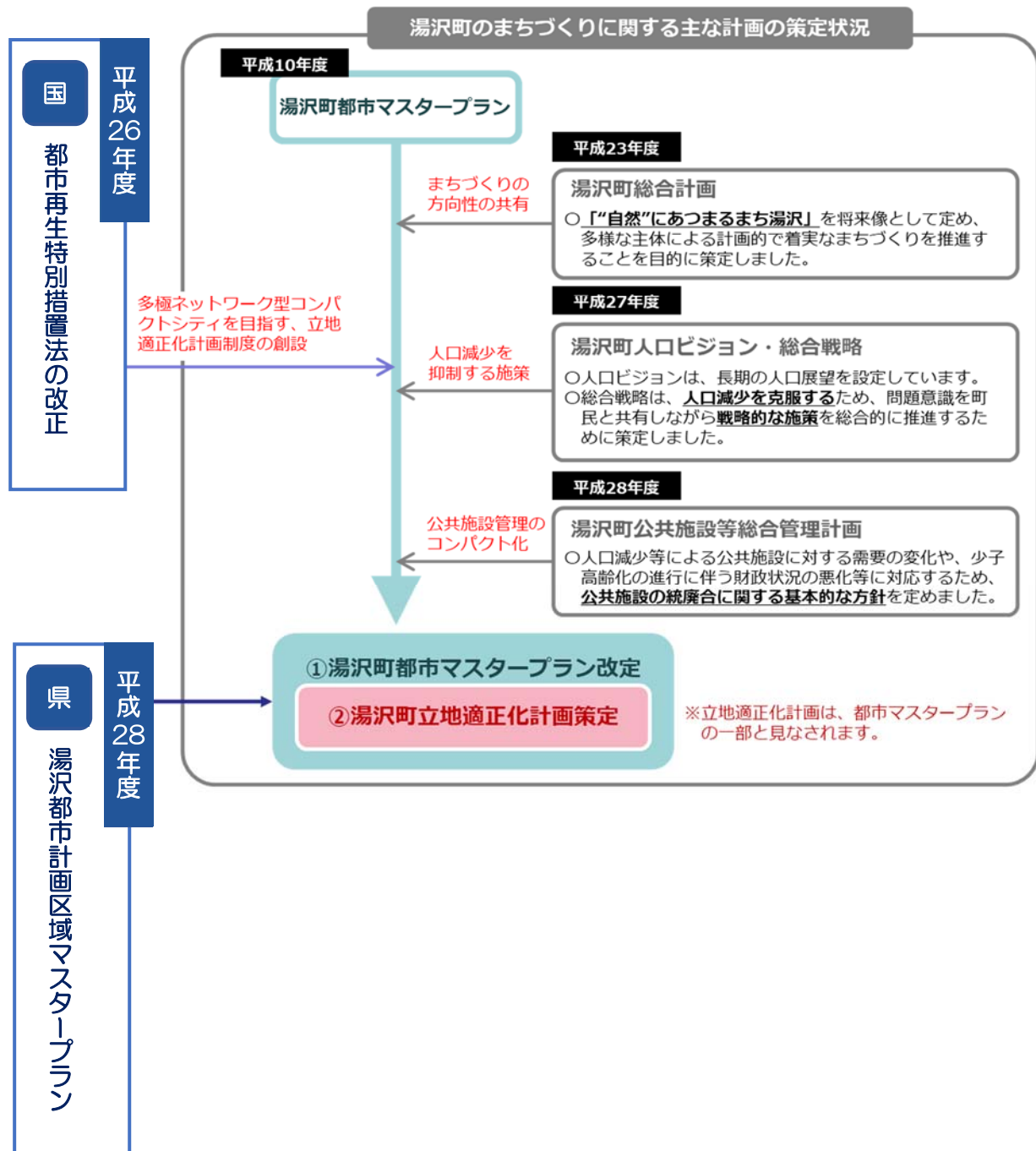
「湯沢町立地適正化計画」は、町の中心部における住みやすさの向上を図る、コンパクトなまちづくりの施策を展開する計画として定めます。

また、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部と見なされることから、町全体の持続可能な都市づくりの方針を定めた「湯沢町都市マスタープラン」とともに持続可能な都市づくりに取り組みます。

次ページに湯沢町のまちづくりに関する主な計画の策定状況を整理しました。



図. 湯沢町における都市マスタープランと立地適正化計画の関係



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

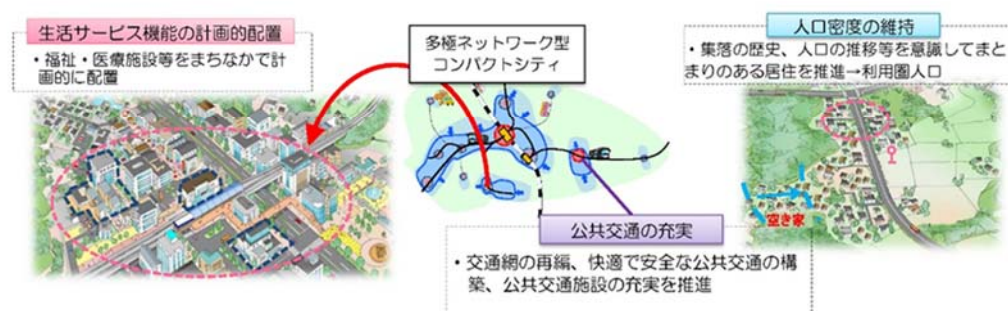
- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

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。

(参考) 多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ



資料：立地適正化計画の説明資料【平成27年6月1日点版】（国土交通省）

(2) 計画の位置付け

上位計画と整合を図りつつ、まちづくりの指針として位置付けます。

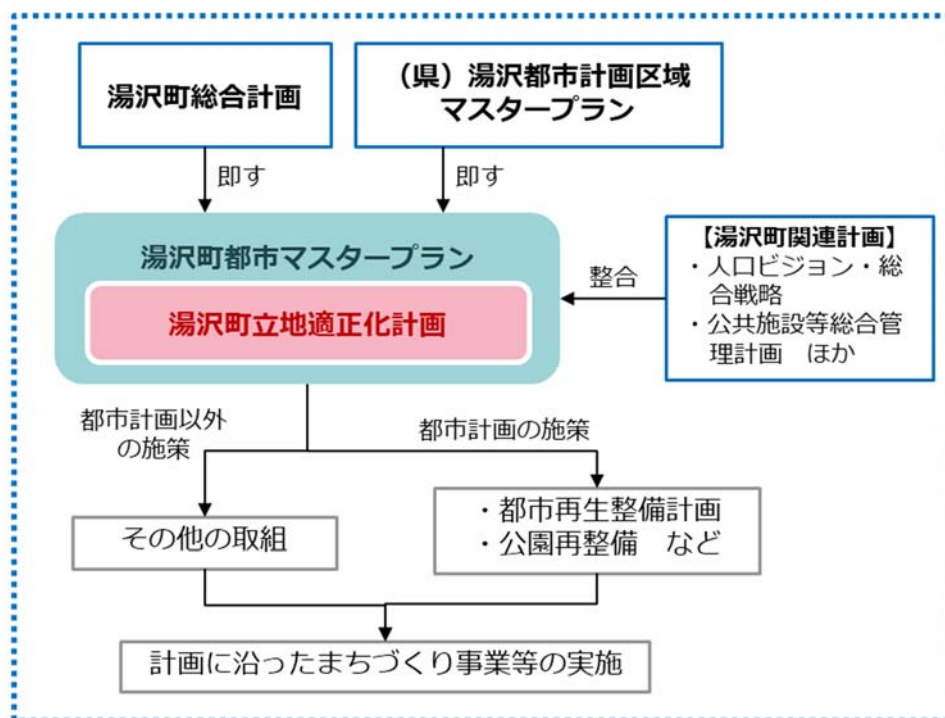


図. 計画の位置付け

(3) 検討体制

都市計画審議会において専門家等の意見を反映しながら検討を進めました。
町民からの意見を反映するため、各段階において広報・周知を行いました。

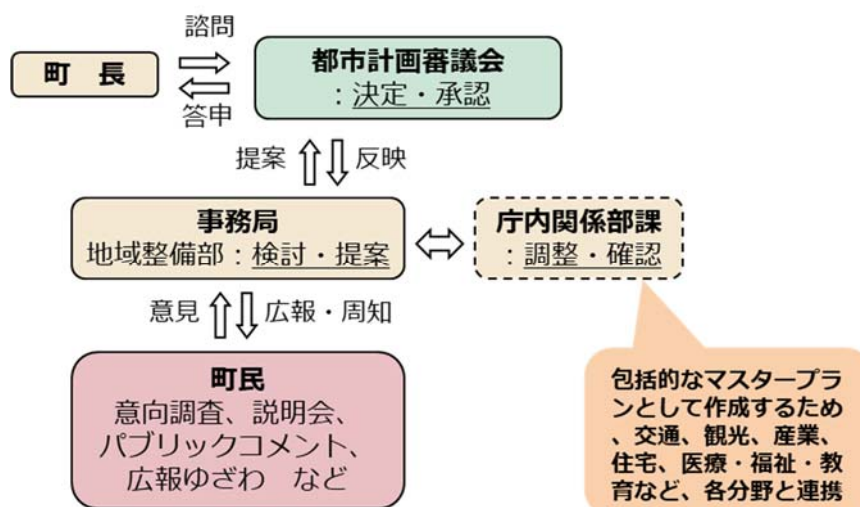


図. 検討体制

(4) 湯沢町立地適正化計画の構成

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

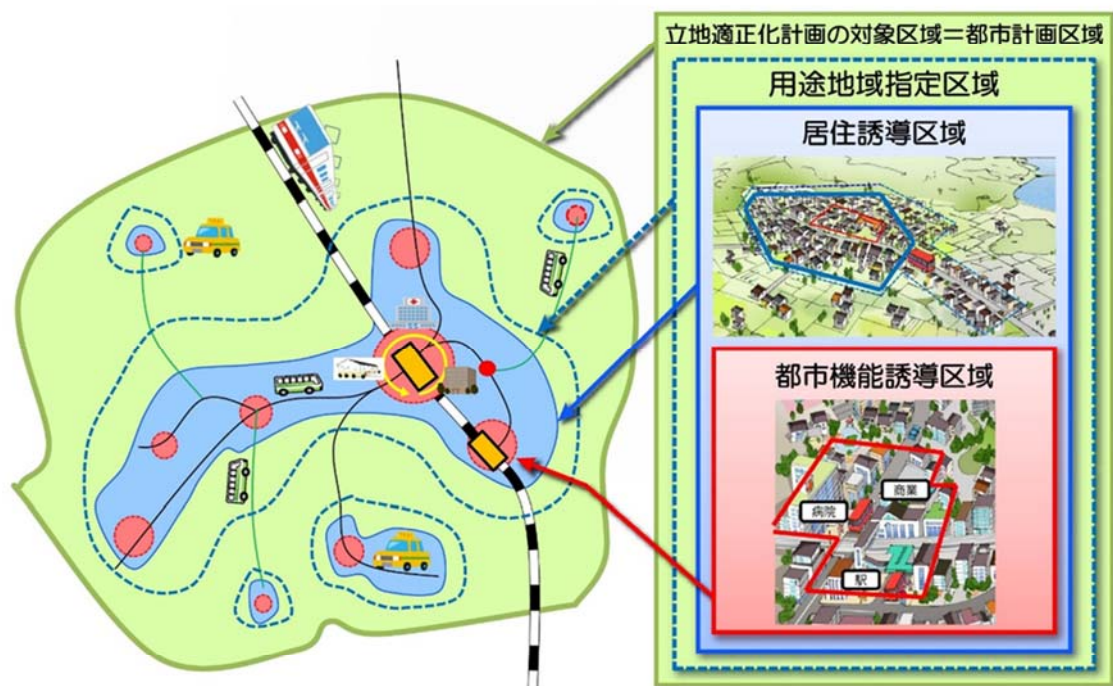


図 立地適正化計画の区域等
出典：都市行政を取り巻く最近の話題H29.2.6（国土交通省）

○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ことにより各種サービスの効率的な提供を図る区域	○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)

(5) 計画対象区域と計画期間

1) 計画対象区域

計画対象区域：都市計画区域

○本計画は、都市計画区域の指定される湯沢地域、神立地域及び土樽地域の一部を計画対象区域とします。

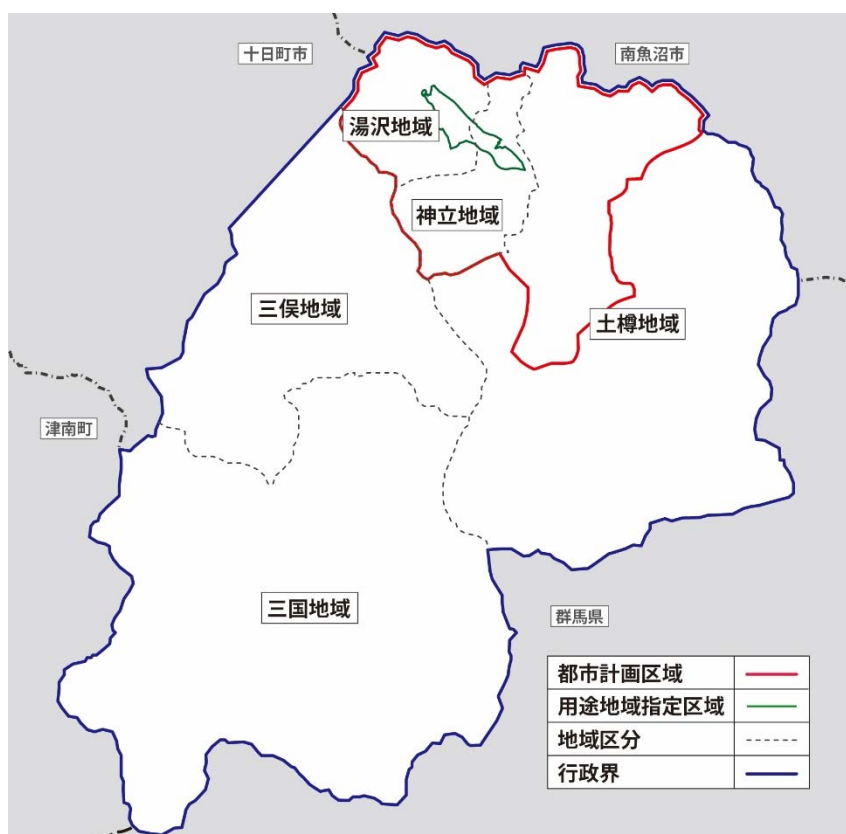


図. 対象区域（都市計画区域）

2) 計画期間

計画期間：令和 2 年度（2020 年度）～令和 22 年度（2040 年度）

○本計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望し計画検討を行っており、計画期間は令和 2 年度（2020 年度）より令和 22 年度（2040 年度）までとします。

第2章 本町の現況と課題

1. 現況と課題

(1) 既往成果等の整理

1) 広域的な位置づけ

湯沢町は、新潟県広域都市計画マスタープランにおいて7つの圏域に分けた広域圏のうち「魚沼圏域」に位置しています。

その中で、南魚沼市及び魚沼市とともに「魚沼地域定住自立圏共生ビジョン」を構成しています。

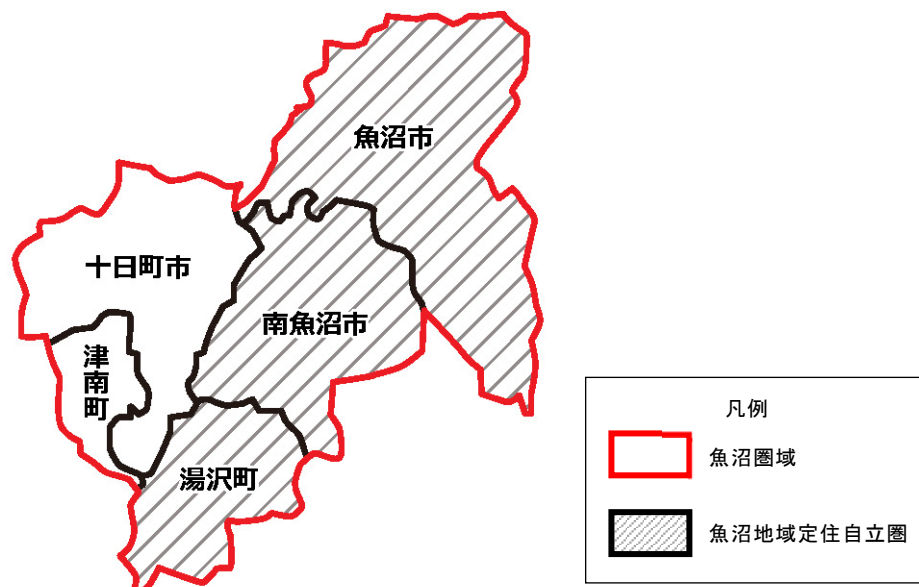


図. 湯沢町に係る広域圏

a) 広域計画

①魚沼圏域広域都市計画マスタープラン 平成29年3月 新潟県（抜粋）

1. 圏域の特徴

魚沼圏域は、十日町市、魚沼市、南魚沼市、湯沢町、津南町の3市2町により構成されます。

2. 圏域の将来像

(2) 広域的な都市づくりの方針

①圏域の目標 豊かな自然・雪・伝統を活かして交流が広がる定住圏域

1) 地域文化や雪とともに持続的に発展する圏域の形成

2) 広域ネットワークの強化による多様な交流の支援

3) 自然や文化など多様な地域資源の保全と活用

4) 豪雪をはじめとする自然災害に対する暮らしの安心・安全確保

②広域的な都市づくりの方針

1) 土地利用

○都市機能の適正な誘導

- ・市街地の拡大は抑制し、既存の住宅地や都市基盤を有効に活用していく必要があります。
- ・医療・福祉、商業、行政などの機能を居住が集中している地区や公共交通のアクセスの良い地区に集約化するなど、都市機能の適正な誘導を図り、コンパクトな都市づくりを目指します。

②魚沼地域定住自立圏共生ビジョン平成28年10月魚沼市・南魚沼市・湯沢町（抜粋）

1 定住自立圏の名称及び構成市町

名称	構成市町
魚沼地域定住自立圏	南魚沼市、魚沼市、湯沢町（2市1町）

2 策定の目的

中心市宣言をした南魚沼市と、その宣言に賛同した魚沼市及び湯沢町の間でそれぞれ締結した「定住自立圏形成協定」に基づき、魅力ある圏域の形成を図るため、適切に役割を分担しながら圏域全体として目指すべき将来像を掲げるとともに、その実現に向け、生活機能、結びつきやネットワーク及び圏域マネジメント能力の観点から、今後、連携して推進する具体的な取組を示します。

3 計画期間

平成28年度から平成32年度までの5年間

4 人口

平成22年の国勢調査による本圏域の人口は、110,381人であり、平成17年の115,523人と比べ、5,142人、約4.5%減少しています。

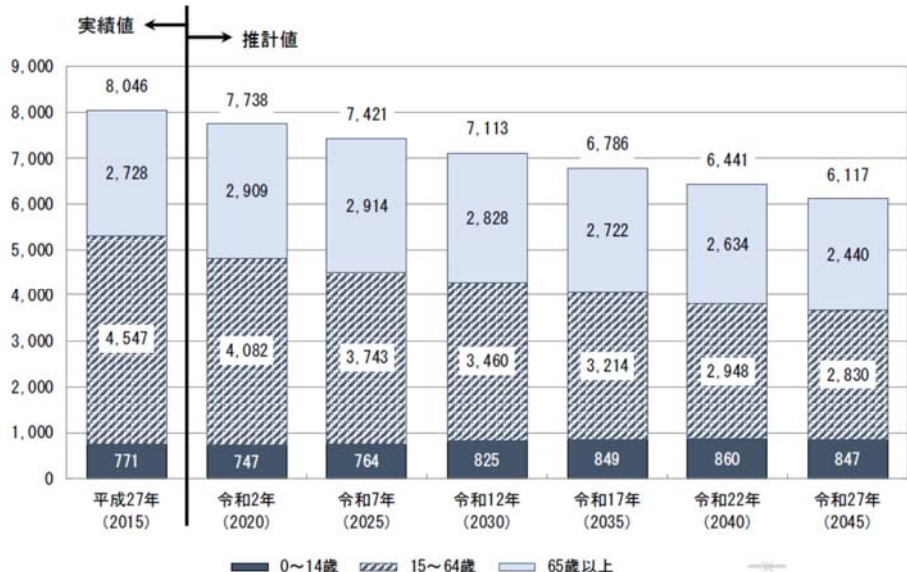
2) 湯沢町の現況

a) 上位関連計画の整理

①湯沢町総合計画

計画概要	策定年月：平成 23 年（2011 年）3 月 計画期間：平成 23 年度（2011 年度）～令和 2 年度（2020 年度） 〔前期：平成 23 年度（2011 年度）～平成 27 年度（2015 年度）、後期：平成 28 年度（2016 年度）～令和 2 年度（2020 年度）〕
まちづくりの課題	1. 高齢化社会・少子化への対応 地域の担い手としての高齢者の力の活用／少子化対策の強化と労働力の確保／子どもの個性を伸ばす教育環境の充実 2. 地域産業の活性化 四季を通じた観光づくり／メディアを活用した情報発信／若者の就労の場の創出 3. 安全・安心な暮らしの確保 保健・福祉・医療の充実と連携強化／ICTの安全利用と有効活用／個性と人権の尊重／安全・安心な生活環境づくり 4. 環境保全への取り組み 自然エネルギーの利活用／環境保全の視点によるまちづくりの推進 5. まちの個性づくり 地域文化の再評価と誇りの醸成／地域特性を生かした戦略的なまちづくり 6. 持続可能な地域経営 財政構造の転換／観光客も含めた多様な主体によるまちづくりの推進
基本理念	（1）“湯沢町らしさ”を追求します 湯沢町が有する地域資源のよさを再認識しつつ、最大限活用しながら、常に「湯沢町らしさ」を追求するまちづくりを推進します。 （2）“安全・安心”を守ります まちに暮らすひと、まちを訪れるひと、このまちのすべての人の安全が守られ、安心して過ごすことができるよう、地域全体で取り組むまちづくりを推進します。 （3）“育つ力”を伸ばします 子どもや若者、親、高齢者などすべての町民と地域活動組織、事業所などが持つ、自ら育つ力を伸ばしていくことができるよう支援し、個性あふれる自立したまちづくりを推進します。
まちの将来像	“自然”にあつまるまち湯沢 - みんなが湯沢の自然を誇り、自然を大切にしているまち - 自然に足が向き、あたたかさにふれることができるまち
基本政策	1. 四季を通じて、また訪れたいくなるまちづくり 2. 働きがいのある活力あふれるまちづくり 3. 安心して自分らしく暮らせるまちづくり 4. 自然と共に生き、快適に暮らせるまちづくり 5. 誰もが学べ、個性を誇れるまちづくり 6. 持続可能な自立したまちづくり

②湯沢町人口ビジョン

計画概要	策定年度：令和元年度（2019 年度） 計画期間：令和 2 年度（2020 年度）～令和 27 年度（2045 年度）																																								
目的	今後の中長期的な人口推移が与える社会的・経済的な影響について、定性的・定量的な分析を行い、今後の地域社会の活性化に向けた将来展望、方向性を明らかにしていきます。																																								
人口減少にかか る課題	①若者の転出超過 ②出生数の減少 ③地域機能の低下 ④就労・雇用・労働力の確保 ⑤町内産業の維持																																								
目指すべき将来の 方向性	①魅力にあふれ、やりがいを感じて働くことができるまちづくり ②雇用が安定し、活力ある産業が持続するまちづくり ③若者が生活の場として選択するまちづくり ④子どもがすくすく育つまちづくり ⑤多くの人が訪れ、交流する活気あふれるまちづくり ⑥安全・安心で快適に暮らせるまちづくり																																								
人口の将来展望	・国の長期ビジョンにおける「合計特殊出生率が上昇した場合」の将来推計の仮定値を基準とし、令和 2 年（2020 年）までに 1.46 程度、令和 12 年（2030 年）までに 1.76 程度まで向上し、令和 27 年（2045 年）に人口置換水準（2.07）が達成されることを目指します。 ・人口移動が将来的に一定程度収束することを想定した社人研推計をベースに、移住・定住対策の強化を図ることによりさらなる社会増を目指します。 実績値 ← → 推計値 <table><thead><tr><th>年次</th><th>0～14歳</th><th>15～64歳</th><th>65歳以上</th><th>合計</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成27年 (2015)</td><td>771</td><td>4,547</td><td>2,728</td><td>8,046</td></tr><tr><td>令和2年 (2020)</td><td>747</td><td>4,082</td><td>2,909</td><td>7,738</td></tr><tr><td>令和7年 (2025)</td><td>764</td><td>3,743</td><td>2,914</td><td>7,421</td></tr><tr><td>令和12年 (2030)</td><td>825</td><td>3,460</td><td>2,828</td><td>7,113</td></tr><tr><td>令和17年 (2035)</td><td>849</td><td>3,214</td><td>2,722</td><td>6,786</td></tr><tr><td>令和22年 (2040)</td><td>860</td><td>2,948</td><td>2,634</td><td>6,441</td></tr><tr><td>令和27年 (2045)</td><td>847</td><td>2,830</td><td>2,440</td><td>6,117</td></tr></tbody></table>	年次	0～14歳	15～64歳	65歳以上	合計	平成27年 (2015)	771	4,547	2,728	8,046	令和2年 (2020)	747	4,082	2,909	7,738	令和7年 (2025)	764	3,743	2,914	7,421	令和12年 (2030)	825	3,460	2,828	7,113	令和17年 (2035)	849	3,214	2,722	6,786	令和22年 (2040)	860	2,948	2,634	6,441	令和27年 (2045)	847	2,830	2,440	6,117
年次	0～14歳	15～64歳	65歳以上	合計																																					
平成27年 (2015)	771	4,547	2,728	8,046																																					
令和2年 (2020)	747	4,082	2,909	7,738																																					
令和7年 (2025)	764	3,743	2,914	7,421																																					
令和12年 (2030)	825	3,460	2,828	7,113																																					
令和17年 (2035)	849	3,214	2,722	6,786																																					
令和22年 (2040)	860	2,948	2,634	6,441																																					
令和27年 (2045)	847	2,830	2,440	6,117																																					

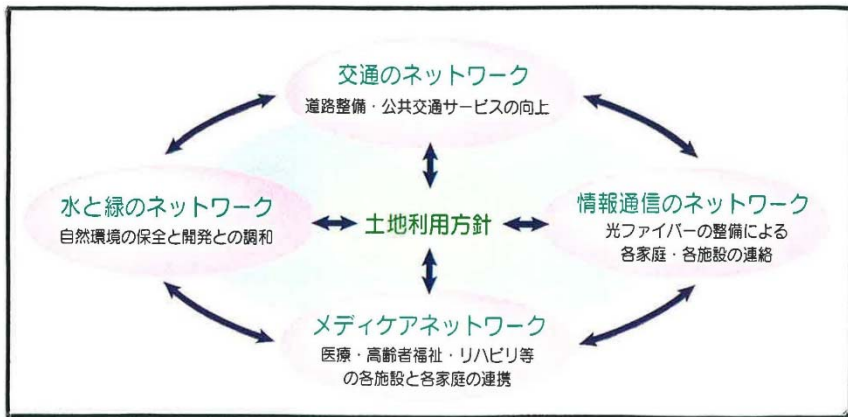
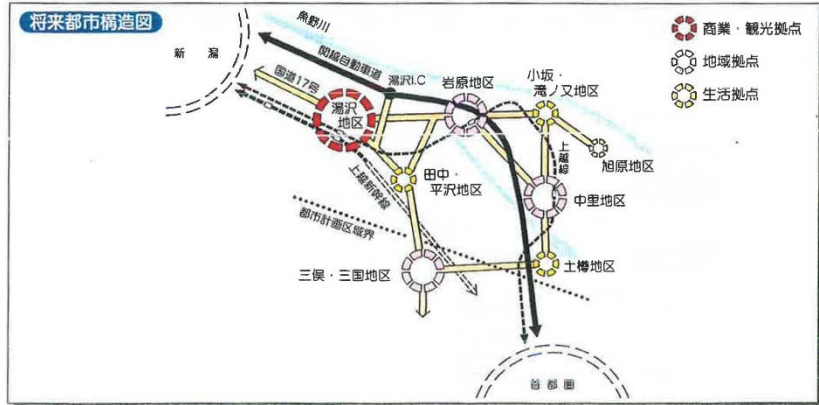
③湯沢町総合戦略

計画概要	策定年度：平成27年度（2015年度） 計画期間：平成27年度（2015年度）～平成31年度（2019年度）
目的	人口ビジョンで示した人口減少による影響を克服するため、これまでにない危機感をもって問題意識を町民と共有しながら、「産官学金労言」が連携し、戦略的な施策を総合的に推進するために策定していきます。
基本目標の設定	国の総合戦略が掲げる4つの基本目標 ①地方における安定した雇用を創出する ②地方への新しい人の流れをつくる ③若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ④時代にあった地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する ↓ 湯沢町の課題 ↓ 目指すべき将来の方向性 【基本目標】 ■ 基本目標1 魅力にあふれ、やりがいを感じて働くことができるまち ■ 基本目標2 雇用が安定し、活力ある産業が持続するまち ■ 基本目標3 若者が生活の場として選択するまち(重点目標) ■ 基本目標4 子どもがすくすく育つまち ■ 基本目標5 多くの人が訪れ、交流する活気あふれるまち ■ 基本目標6 安全・安心で快適に暮らせるまち
基本目標ごとの施策の展開	1. 魅力にあふれ、やりがいを感じて働くことができるまち ●企業誘致を推進します 2. 雇用が安定し、活力ある産業が持続するまち ●労働環境改善の啓発に取り組みます／●女性の就労を支援します 3. 若者が生活の場として選択するまち ●住宅・土地取得を支援します／●新幹線通勤を支援します／●移住相談窓口を設置します 4. 子どもがすくすく育つまち ●湯沢町を誇りに思い、たくましく生きる子どもを育てます／●子ども医療費の無料化を実施します 5. 多くの人が訪れ、交流する活気あふれるまち ●外国人観光客の誘致を進めます／●MICE 誘致に取り組みます 6. 安全・安心で快適に暮らせるまち ●緊急時避難体制を整備します／●若い世代のまちづくりへの参加を促進します／●定住自立圏を形成します

④湯沢都市計画 都市計画区域マスタープラン（新潟県）

計画概要	策定年度：平成 29 年（2017 年）3 月 目標年次：令和 12 年（2030 年）
将来像	①都市機能の誘導と広域交通ネットワークを活かした交流の促進 ②自然や文化など多様な地域資源の保全と活用 ③豪雪をはじめとした自然災害に対する暮らしの安全・安心確保
市街地の土地利用の方針	- 越後湯沢駅周辺地区については、多くの観光客がにぎわう拠点として、土地利用の効率化などにより、商業集積とにぎわいの創出を図ります。 - まちなかにおいては、多様な世代が安心して暮らせる利便性の高い居住地として、居住環境の改善を図りながら、多様なニーズに対応した住宅の供給を促進します。
交通施設の都市計画の決定方針	- 観光客の円滑な移動に配慮し、鉄道駅や関越自動車道湯沢 IC から都市内の各拠点への連絡強化を図ります。 - 市街地では、徒歩や自転車、バス、鉄道等により円滑に移動できる都市構造を目指します。
主要な市街地開発事業の決定の方針	- 中心市街地は、道路や公園等の公共公益施設の整備を推進し、魅力ある中心市街地の形成を図ります。 - 都市の拠点となる地区に、都市機能を誘導し、高齢者や子育て世代にとっても安心・快適に生活できる都市環境の形成を図ります。
都市防災に関する方針	災害の発生するおそれのある土地については開発許可制度の運用により新規の開発を抑制するとともに、土砂災害防止法等と連携して、既存建物の地区外への移転・誘導を検討します。
環境負荷の低減に関する方針	- 無秩序な市街地の拡大を抑制し、既存市街地内の低位利用地の活用や高度利用を図り、計画的な土地利用を行います。また、鉄道・バス等の公共交通との連携を図り、都市機能が集約した都市づくりを推進します。 - 公共交通の利便性を促進します。
都市構造図	湯沢都市構造図の凡例と説明： 凡例： - 商業・業務拠点：赤い丸 - 工業・流通拠点：青い丸 - 自然文化・交流拠点：緑の丸 - その他拠点：黒い丸 - 市街地：黄色い長方形 - 農地・集落等：薄緑色の長方形 - 樹林地・山地等：濃い緑色の長方形 - 河川：青い線 - 都市構造軸：赤い線（太軸、細軸） 【都市構造軸】 - 太軸：広域連携を担う軸 - 細軸：地域連携を担う軸 ※表現上、同一方向で近接する場合は上位の軸で集約。

⑤湯沢町都市マスタープラン ※改定予定

計画概要	策定年月：平成11年（1999年）3月 目標年次：概ね20年後〔平成27年（2015年）〕
将来都市像	都市型生活機能を向上させ先進的なリゾート機能を兼ね備えた「アーバンリゾートシティゆざわ」の実現
都市づくりの目標	①都市活動人口を5万人規模と想定した都市基盤の整備 ②地域特性に応じたまちづくりの推進 ア．中心商業、温泉街 イ．住宅地 ウ．リゾートマンション街、民宿街 エ．農地、山林等 ③通年型リゾートシティの実現を支援する自立型の都市づくり ④自然を活かした景観づくり ⑤住民参加による都市づくり
まちづくりの基本方針	 交通のネットワーク 道路整備・公共交通サービスの向上 水と緑のネットワーク 自然環境の保全と開発との調和 情報通信のネットワーク 光ファイバーの整備による各家庭・各施設の連絡 土地利用方針 メディケアネットワーク 医療・高齢者福祉・リハビリ等の各施設と各家庭の連携
将来都市構造図	 将来都市構造図 商業・観光拠点 地域拠点 生活拠点
地域別構想	三国地域：先進的エコリゾート地 三俣地域：自然とのふれあいリゾート地 神立地域：健康と教育文化の先進地 土樽東地域：いつでもスポーツ&レジャー拠点 土樽西地域：やすらぎとふれあいの郷 湯沢地域：先進的総合拠点地域

⑥上位関連計画におけるまちづくりの目標の整理

町の上位計画「総合計画」のまちの将来像「“自然”にあつまるまち湯沢」に基づくとともに県の都市計画の方針を踏まえ、まちづくりの目標を整理しました。

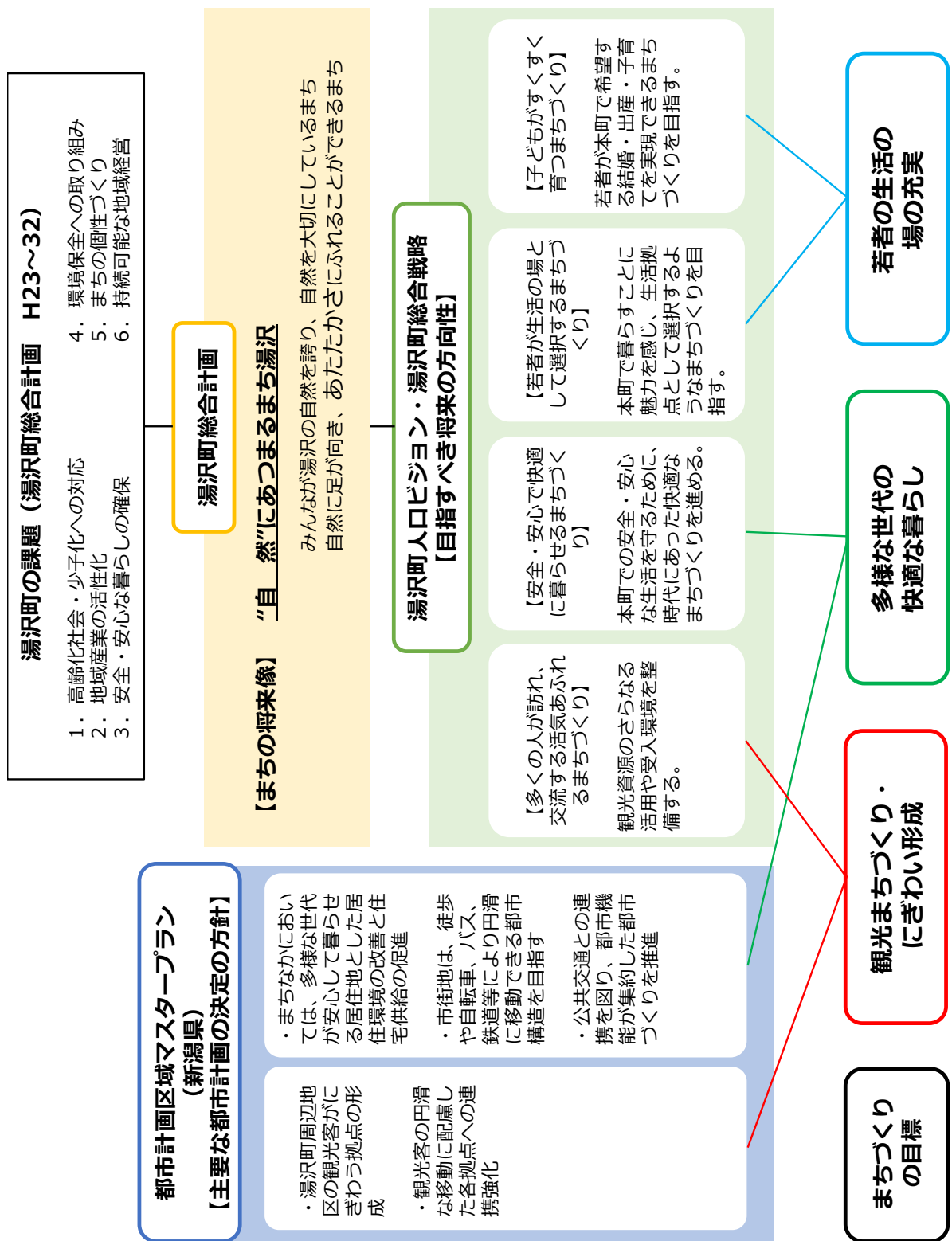


図. 上位関連計画に基づくまちづくりの目標 (上位関連計画を基に整理)

b) 都市

①土地利用現況

- 都市計画区域内の土地利用現況は、山林が最も多く約7割を占めます。
- 都市的土地利用は約2割で、その半分为スキー場（その他の空地）です。

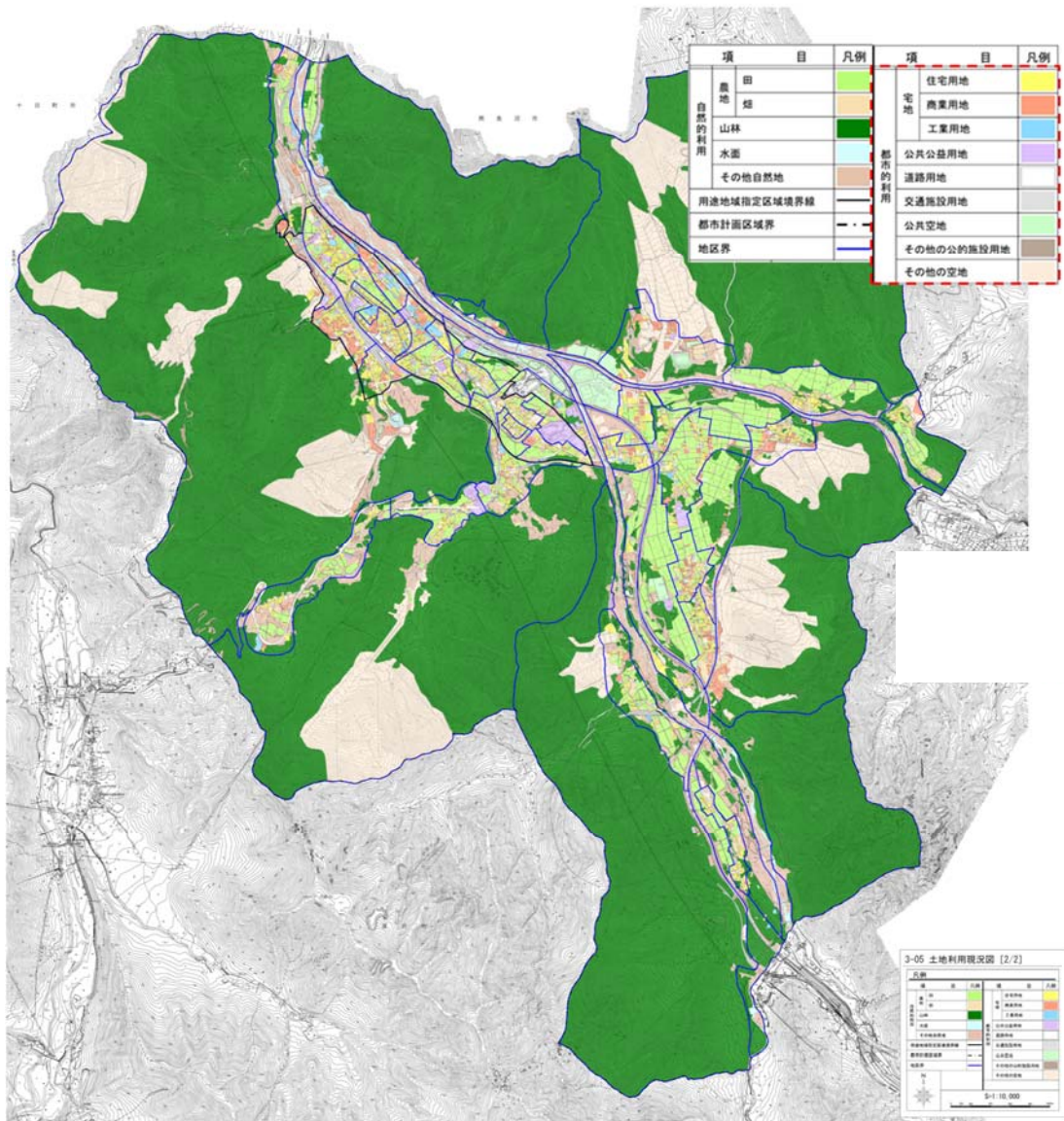


図. 土地利用現況

資料-平成 29 都市計画基礎調査

- ・用途地域指定区域は山林と河川に挟まれた地形的制約により、細長い形状をしており、鉄道や高速道路、国道が縦貫しています。
- ・用途地域指定区域内は、住宅や農地利用が多い状況です。
- ・商業用地や工業用地は越後湯沢駅周辺及び国道17号沿道に立地しています。

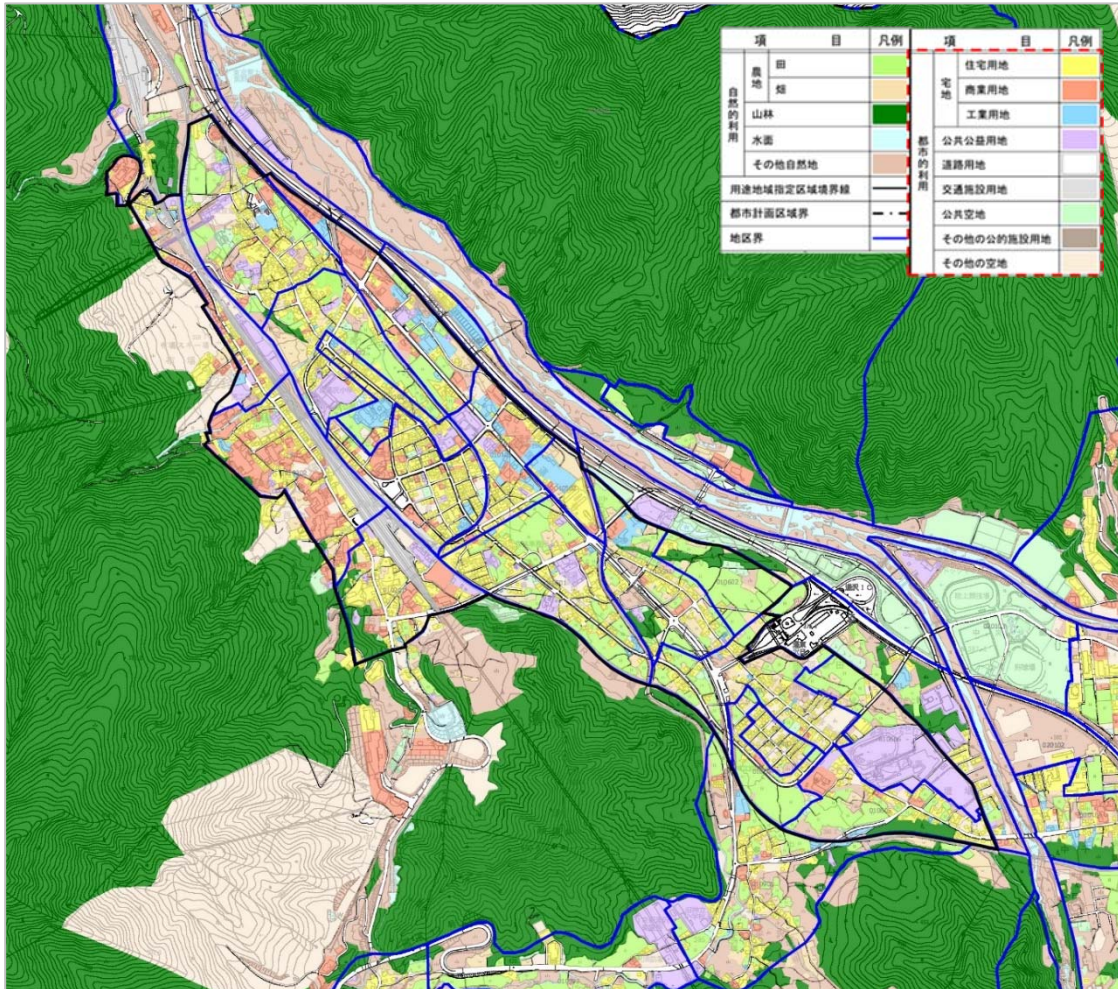


図. 用途地域指定区域周辺の土地利用現況

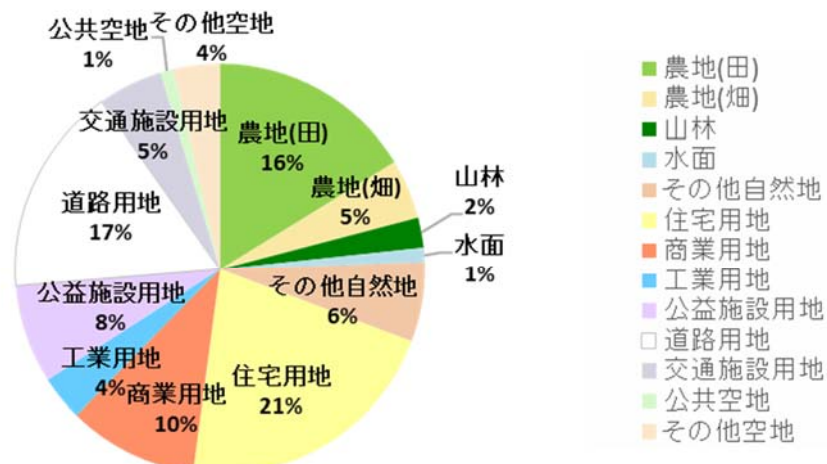


図. 用途地域指定区域内の土地利用割合

資料-平成29年度都市計画基礎調査

②都市施設の整備状況

- ・都市施設の整備状況は、道路は8施設が整備済み、6施設が整備中、公園は7施設が整備済み、5施設が整備中であり、駅前広場と駐車場、砂防設備は全て整備済みです。
- ・用途地域指定区域内のほとんどは下水道が供用済みです。

表. 都市施設一覧表

施設種別	都市施設名称	備 考	施設種別	都市施設名称	備 考
道路	3.5.1 湯沢温泉線	県道	公園	5.5.1 中央公園	総合公園
	3.5.2 南滝沢線			3.3.1 主水公園	近隣公園
	3.5.3 主水楽町線			2.2.1 滝沢公園	街区公園
	3.5.4 主水中島川原線			2.2.2 大石田公園	街区公園
	3.4.5 越後湯沢停車場岩原線	県道		2.2.3 地藏堂公園	街区公園
	3.5.6 主水奈良山線			2.2.4 駅前公園	街区公園
	3.3.7 城平線			2.2.5 奈良山公園	街区公園
	3.4.8 中央線	一部県道		2.2.6 神立公園	街区公園
	3.4.9 国道 17 号線			2.2.7 原新田公園	街区公園
	3.5.10 東山線			1 一之沢墓園	特殊公園(墓園)
	3.5.11 原新田岩原線			2 城平墓園	特殊公園(墓園)
	3.5.12 宮林 1 号線			1 穴沢河川公園緑地	緑地
	3.5.13 大野原線		駅前 広場	東口駅前広場	
	3.4.14 宮林岩原線	県道		西口駅前広場	
砂防 設備	ツナギ川砂防設備	砂防ダム 1 基、 調整池 1 基、流 路工 L=665m	駐車 場	滝沢駐車場	地上 1 階自走式

資料-新潟県の都市計画、湯沢町資料

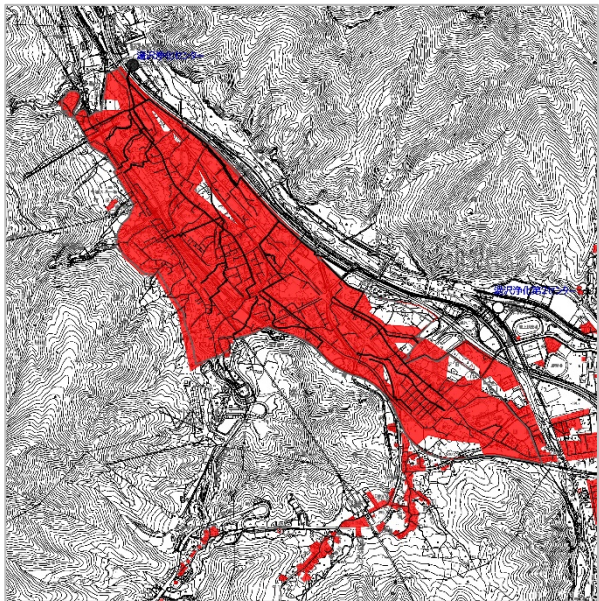


図. 下水道整備状況

凡例			
項 目		凡	例
		整備済	未整備
管 路	幹線	——	■■■■
	支線	——	■■■■
	処理場	●	○
	ポンプ場	■	□
供用済区域		■	
計画区域		■	※
都市計画区域界		— · — · — · — · — · — · — ·	
用途地域指定区域境界線		——	

資料-平成 29 年度都市計画基礎調査

③都市機能の分布状況

- 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ます。

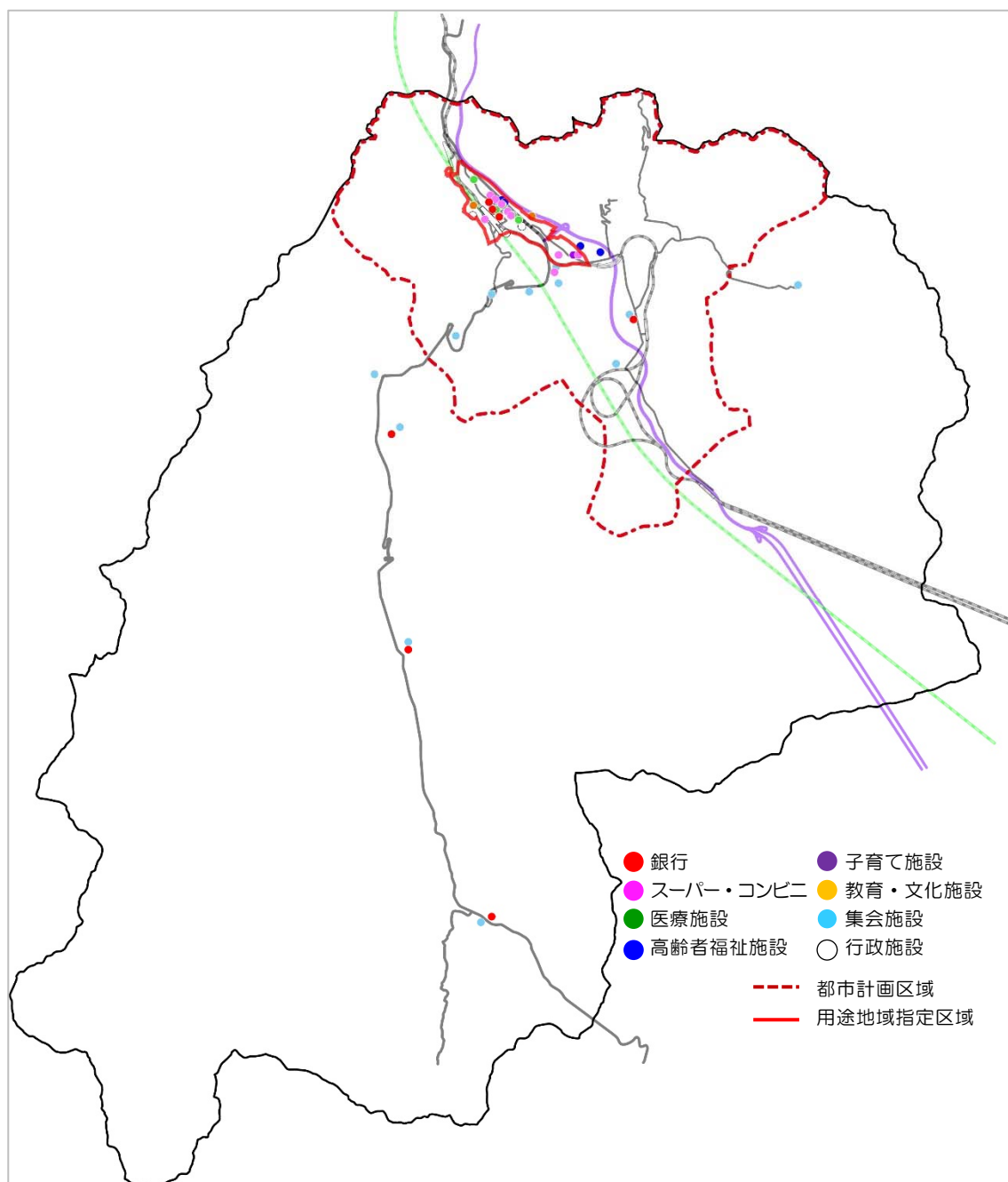


図. 都市機能分布状況（町全体）

- 各種サービス施設が用途地域指定区域内に拠点を形成しており、用途地域指定区域内を縦断する国道17号によりネットワークを形成しています。

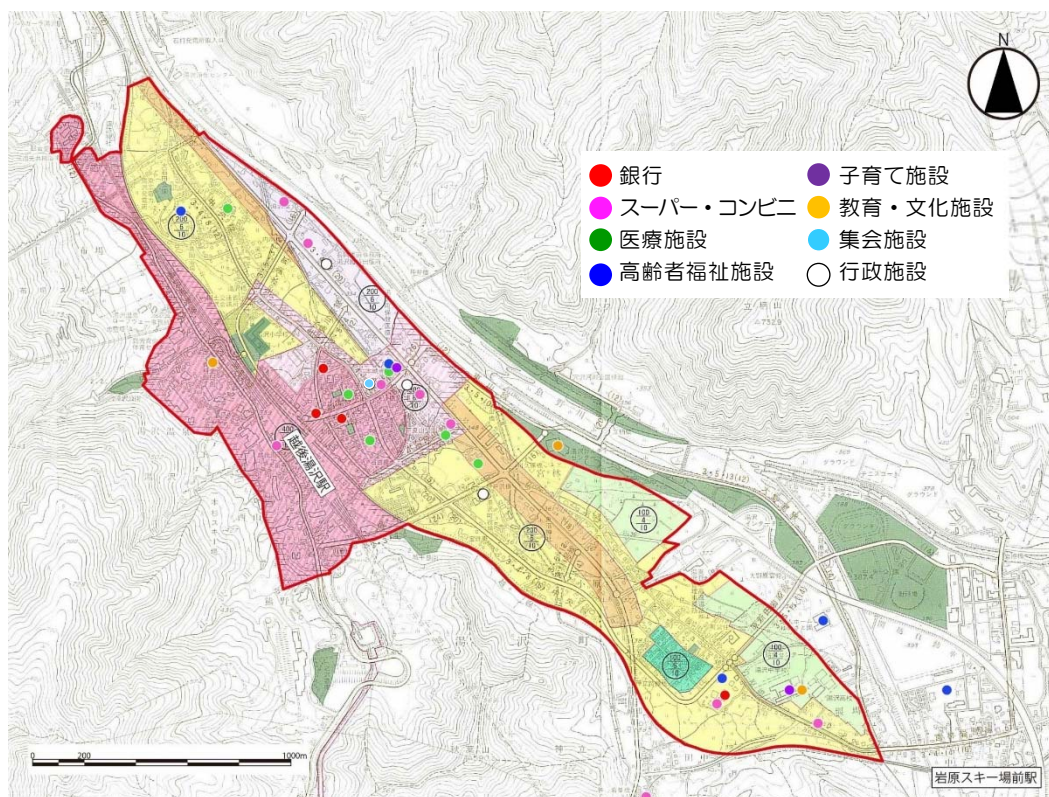


図. 都市機能分布状況（用途地域指定区域）

広域的な地域間流動の状況を以下に示します。

【通勤・通学】

- 湯沢町は、南魚沼市の通勤圏としての結びつきが強く（1,489 人、4.4％）相互関係にあります。

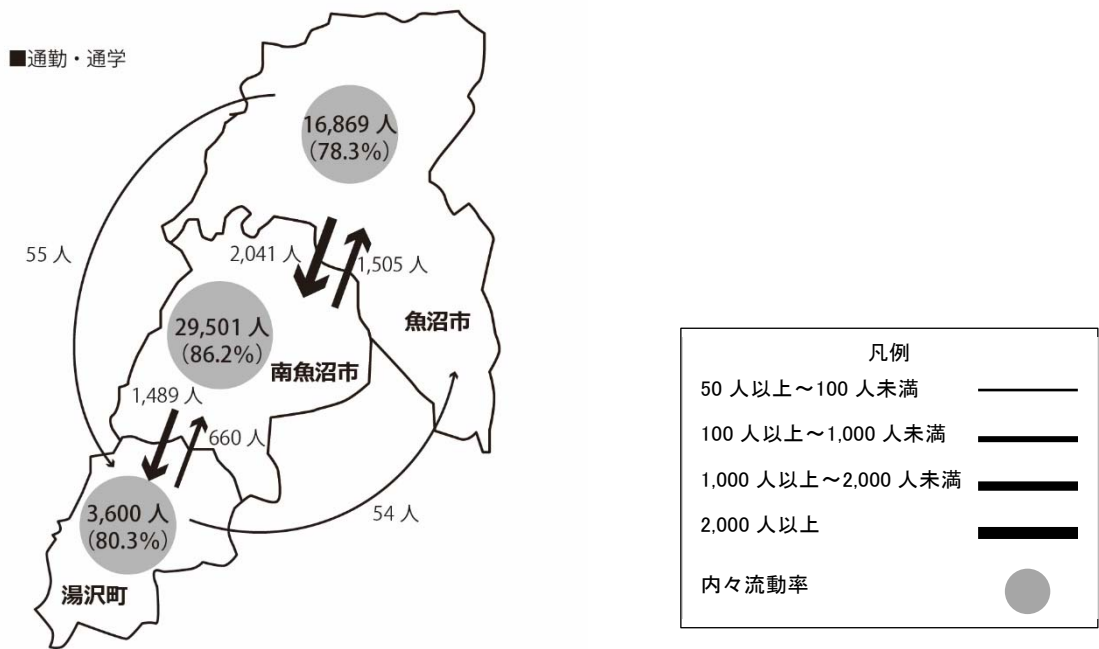


図. 地域間流動（通勤・通学）

資料-平成 22 年国勢調査

【買い物】

- 定住自立圏内の大規模小売店舗の立地状況を見ると国道 17 号沿道に立地しています。
- 湯沢町は、町内（16.7％）の割合が低く、南魚沼市（40％）に依存しています。

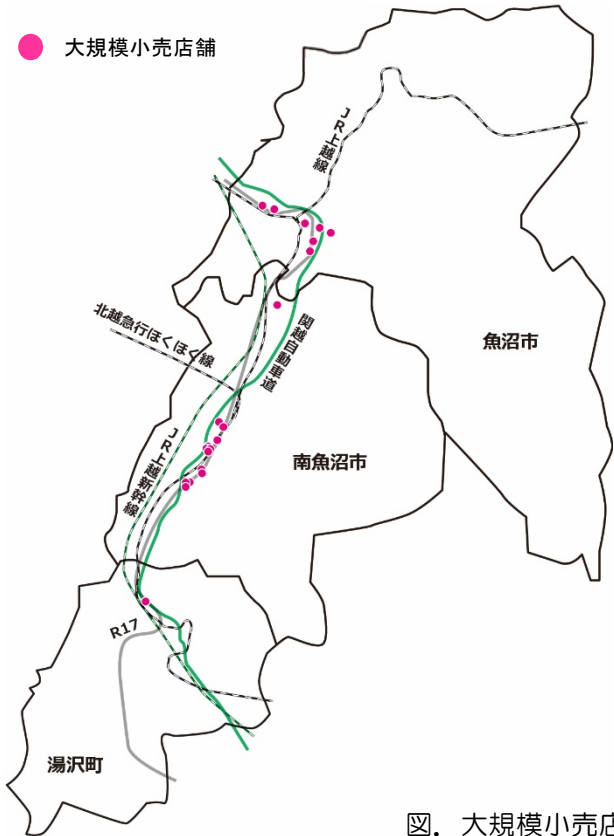
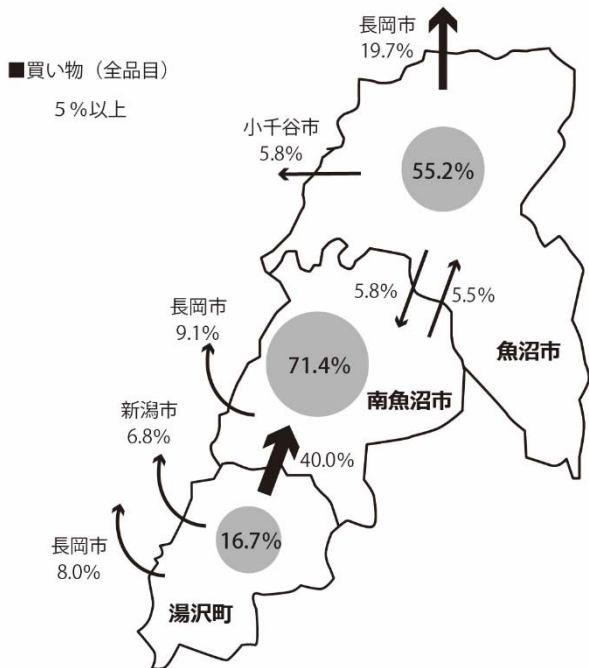


表.大規模小売店舗一覧

市町村名	店舗名
湯沢町	湯沢ハーツ
南魚沼市	アテナ六日町店
	コメリホームセンター六日町店
	原信 六日町店
	HIRASEI遊六日町店
	ダイレックス六日町店
	ひらせいホームセンター浦佐店
	六日町駅前ショッピングセンター
	六日町ショッピングパーク
	Aコープしおざわ店
	原信塩沢店
	Theダイソー塩沢店
	塩沢ファッションモール
魚沼市	魚沼ショッピングセンター
	小出ショッピングセンターパルス
	サカキヤ国道店
	良食生活館小出店
	小出ショッピングセンター
	(仮称)マルイ堀之内店
	ひらせいホームセンター堀之内店

資料：新潟県内大規模小売店舗
(1000㎡)一覧

図. 大規模小売店舗分布



凡例

5%以上～10%未満	——
10%以上～40%未満	——
40%以上	——
内々流動率	●

図. 地域間流動（買い物）

資料-平成 22 年国勢調査

【通院】

- 定住自立圏内の医療機関の立地状況を見ると国道 17 号沿道に立地しています。
- 湯沢町内の通院は 48.7%、南魚沼市へは約 40%と、買い物と同様に依存しています。

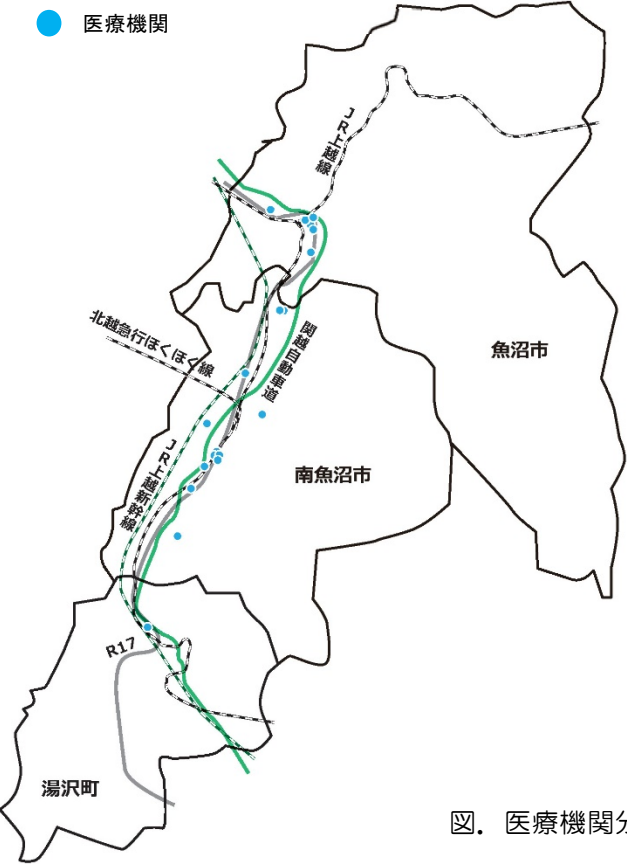


表.医療機関一覧

市町村名	医療機関名
湯沢町	湯沢町立湯沢病院
	角谷整形外科医院
南魚沼市	魚沼基幹病院
	南魚沼市民病院
	南魚沼市立ゆきぐに大和病院
	南魚沼市立城内診療所
	南魚沼市立中之島診療所
	南魚沼市休日救急診療所
	齋藤記念病院
	五日町病院
	やすかわ整形外科
	河内医院
	藤島眼科医院
	風間内科医院
魚沼市	魚沼市立小出病院
	堀之内医療センター
	ほんだ病院
	うおめま眼科
	うおめま小児クリニック
	中島脳外科内科医院

資料：魚沼地域定住自立圏共生ビジョン
南魚沼市・湯沢消防署
H27 医療機関別搬送状況

図. 医療機関分布図

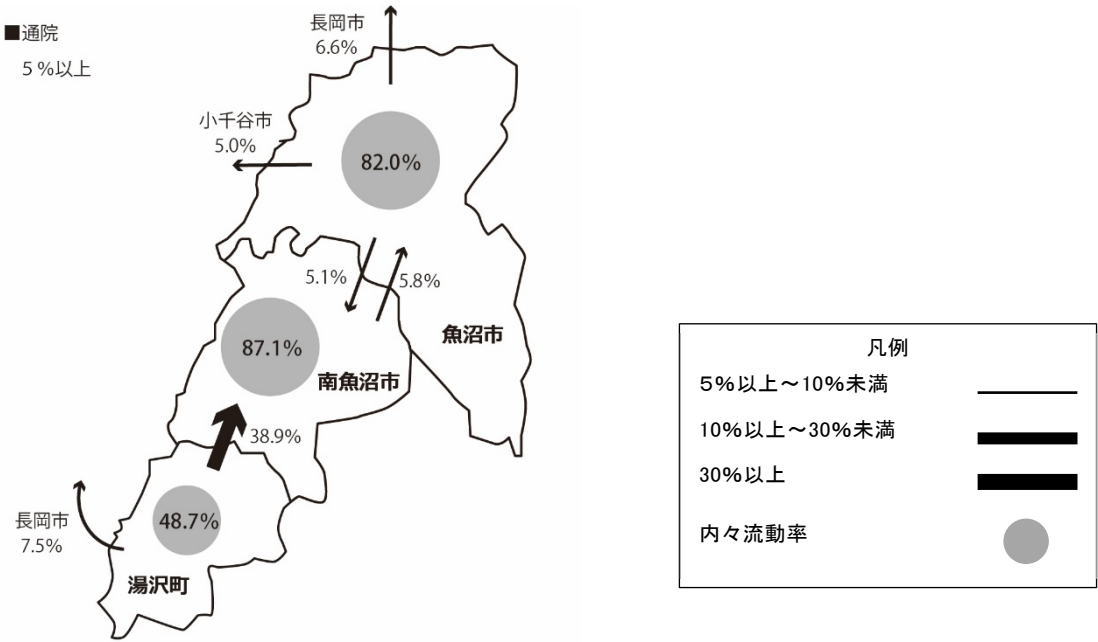


図. 地域間流動（通院）

資料-平成 22 年国勢調査

c) 人口

①人口動向

- 人口は減少している一方、高齢化が進んでおり、令和27年（2045年）には高齢化率が50%を超える見通しにあります。

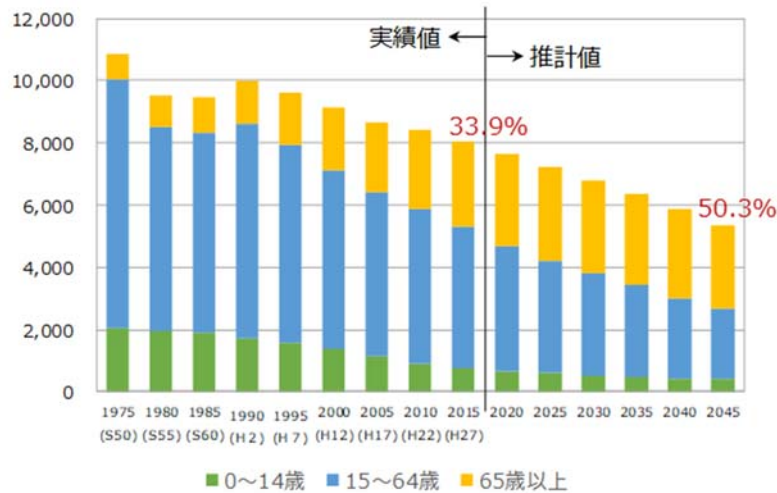


図. 人口の推移と見通し

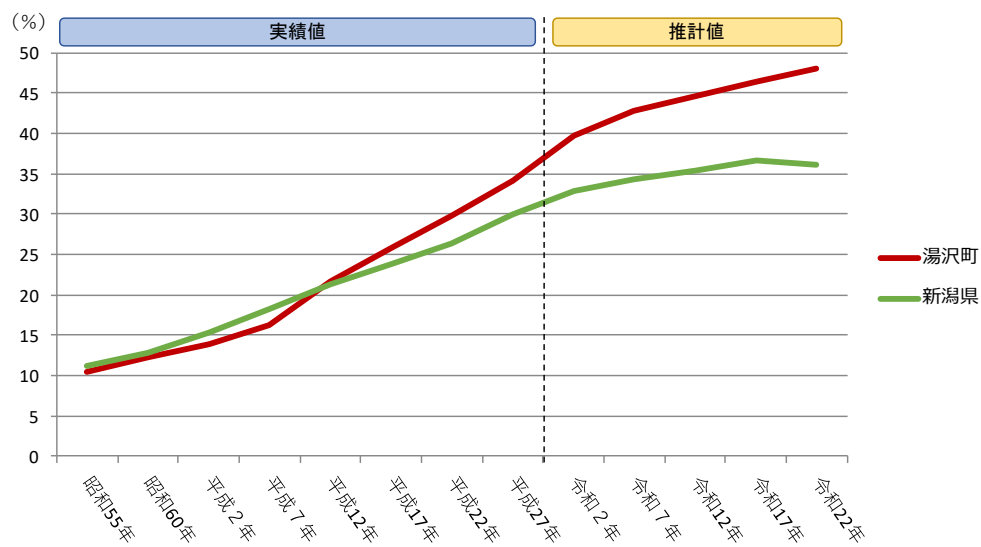


図. 高齢化率の推移と将来推計（新潟県、湯沢町）

資料-湯沢町：実績値は「国勢調査」、推計値は湯沢町「湯沢町人口ビジョン」
 新潟県：高齢者の現況 平成28年10月1日現在

②人口動態（自然動態）

- ・平成14年（2002年）以降、自然動態がマイナスの状況が続いています。
- ・県及び南魚沼市と比べて低い値となっており、近年は魚沼市や津南町と同程度に自然減が進んでいます。

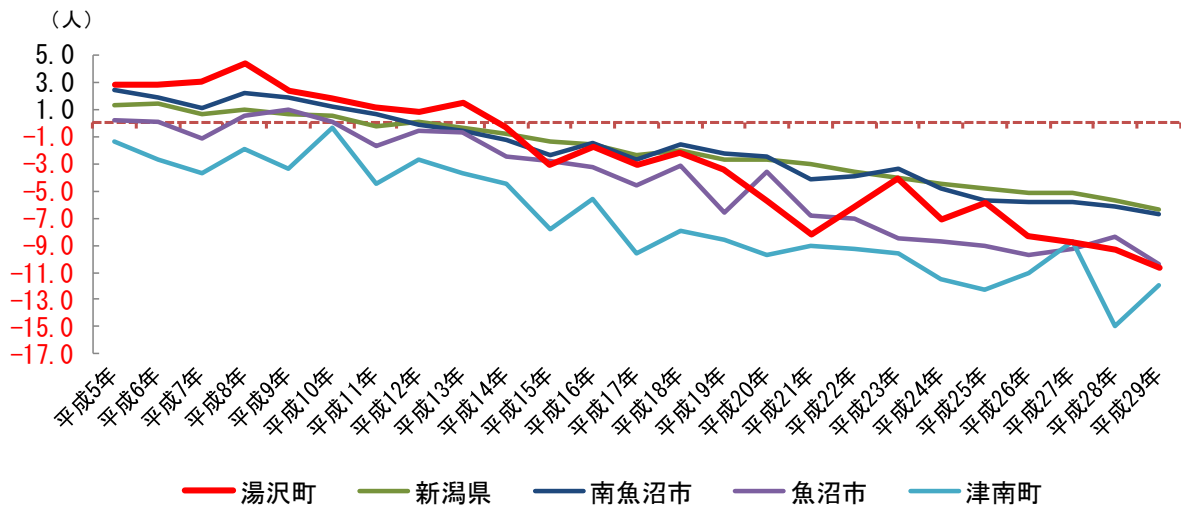


図. 県及び近隣自治体の人口千人あたり自然動態の推移

資料-新潟県人口動態統計

③人口動態（社会動態）

- ・本町の社会動態は、県及び近隣自治体で転出超過が続く中、転入者が転出者を上回る年もあり、比較的高い値で推移しています。
- ・平成24年（2012年）、平成25年（2013年）、平成28年（2016年）以降は、転入者が転出者を上回っています。

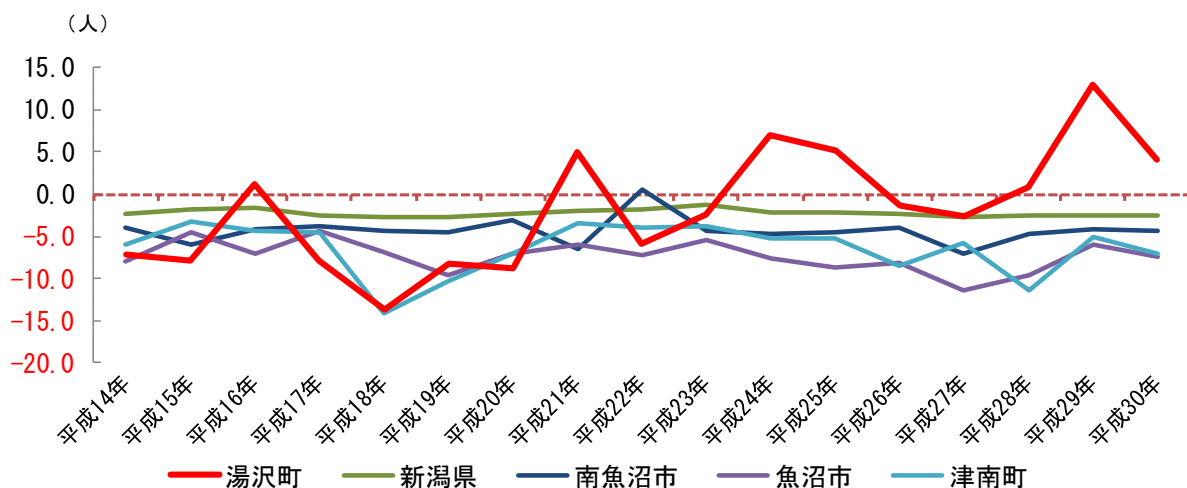


図. 県及び近隣自治体の人口千人あたり社会動態の推移

資料-新潟県人口調査

④年齢別転入・転出の状況

- ・10歳代後半から30歳代前半で転出が多く、30歳代後半から70歳代まで転入が多くなっています。特に50歳代から60歳代で転入が多い傾向にあります。
- ・10～20歳代前半までは「学業」や「職業」を理由に県外へ転出する人が多く、30歳代後半では「住宅」を理由に県内に転出する人数が多くなっています。

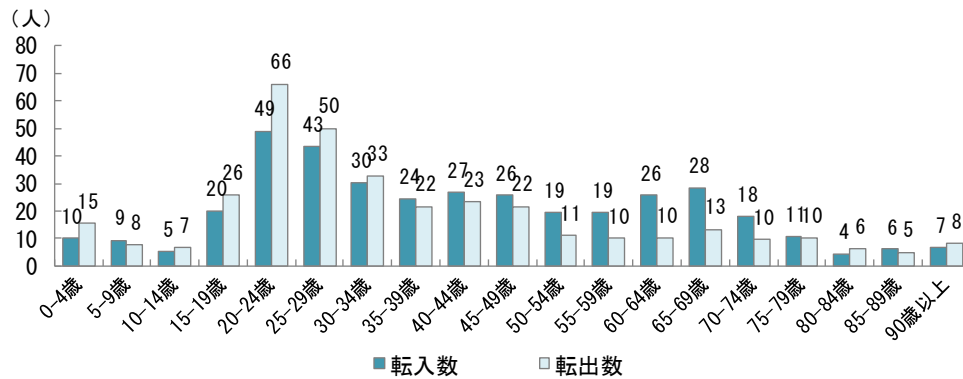


図. 年齢別 転入数・転出数の推移（2016-2018年平均値）

資料-住民基本台帳人口移動報告

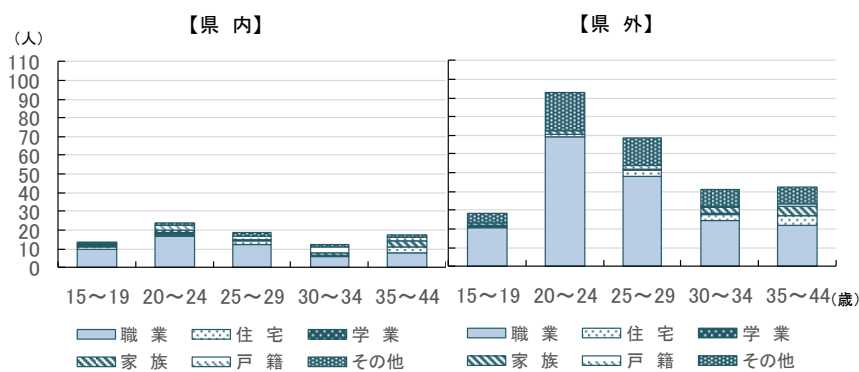


図. 転居理由別 転入者数（平成28-30年平均）

資料-新潟県人口移動調査

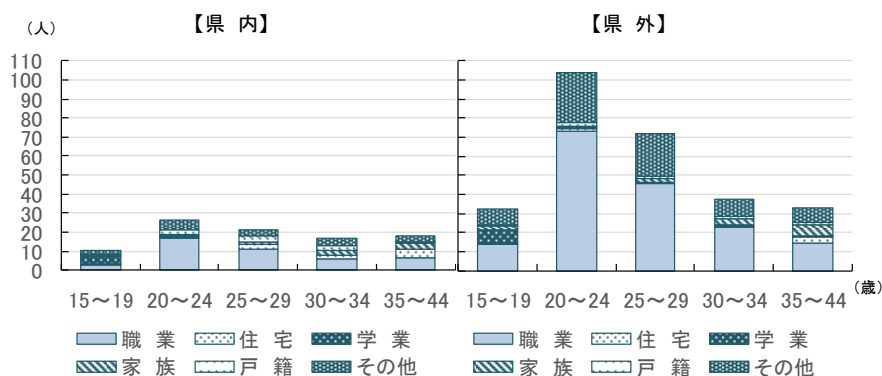


図. 転居理由別 転出者数（平成28-30年平均）

資料-新潟県人口移動調査

⑤地区別人口構成比

- ・全ての地区で少子高齢化が進行しています。
- ・土樽地区は、リゾートマンションへの定住による増加が見られ、また、高齢者人口構成比が他地区に比べ高いことから、リゾートマンションへの定住は高齢者が多いものと考えられます。

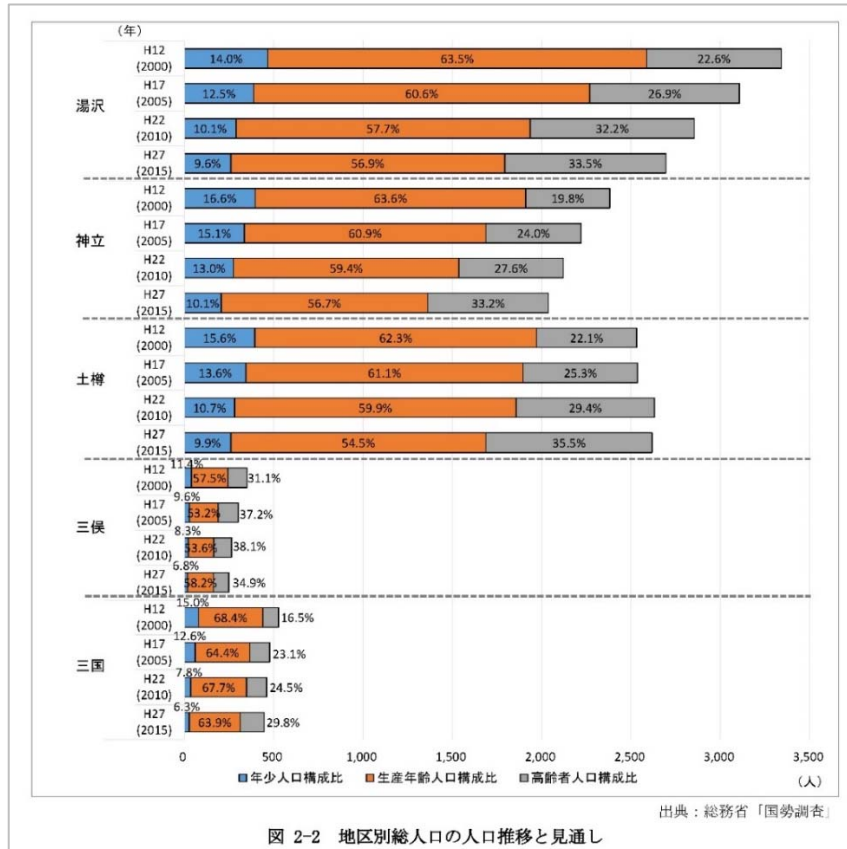
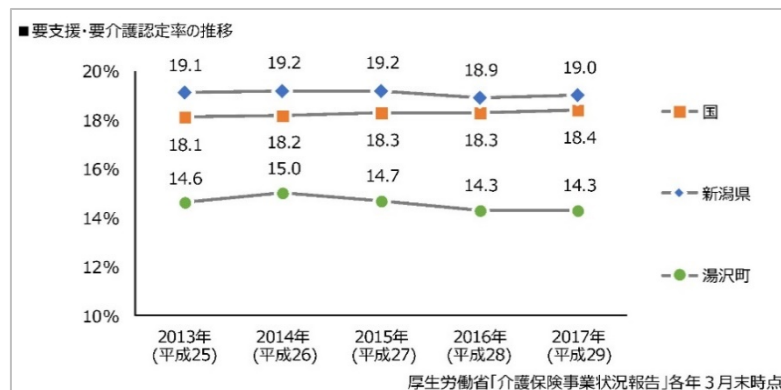


図 2-2 地区別総人口の人口推移と見通し

資料-湯沢町公共施設等総合管理計画 平成 29 年 3 月

⑥高齢者（要支援・要介護認定率）

- ・要支援・要介護認定率（第2号被保険者を含む）は平成28年（2016年）と平成29年（2017年）は14.3%となっており、国及び県と比較すると、低い水準で推移しています。



資料-高齢者の現況 平成 28 年 10 月 新潟県

⑦人口密度

- ・平成22年度（2010年度）と平成27年度（2015年度）を比較すると、減少傾向にあるものの人口密度の分布状況に変化はありません。

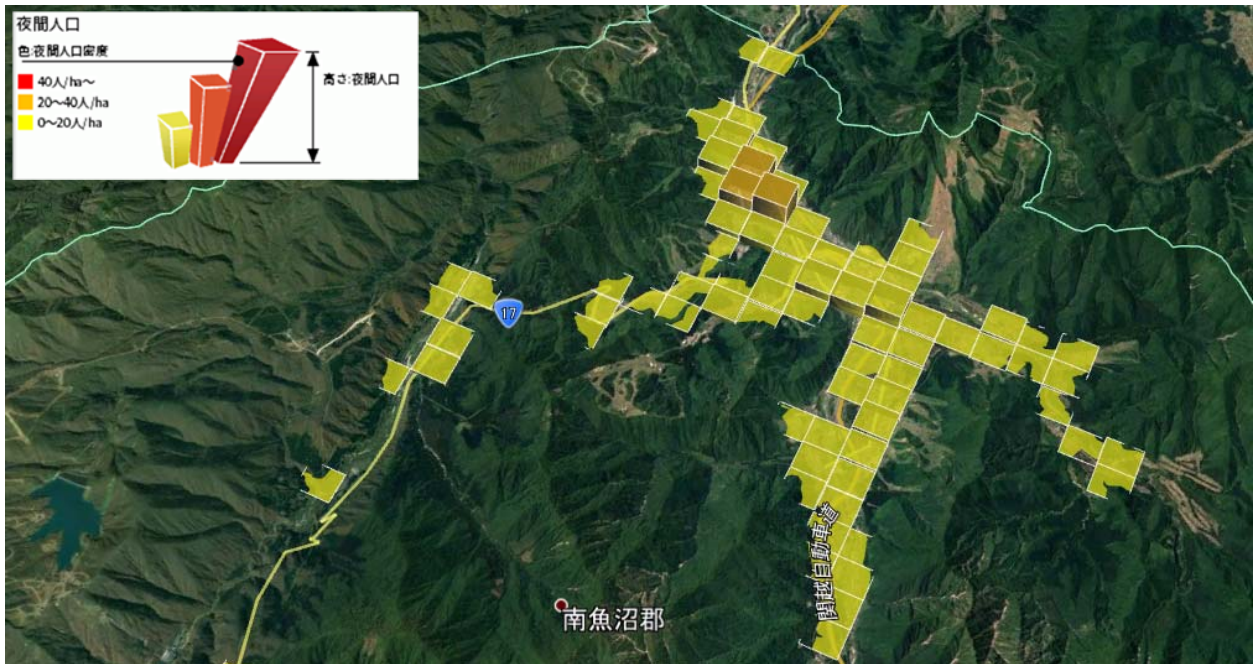


図. 人口密度（平成27年）

資料-都市構造可視化計画より作成

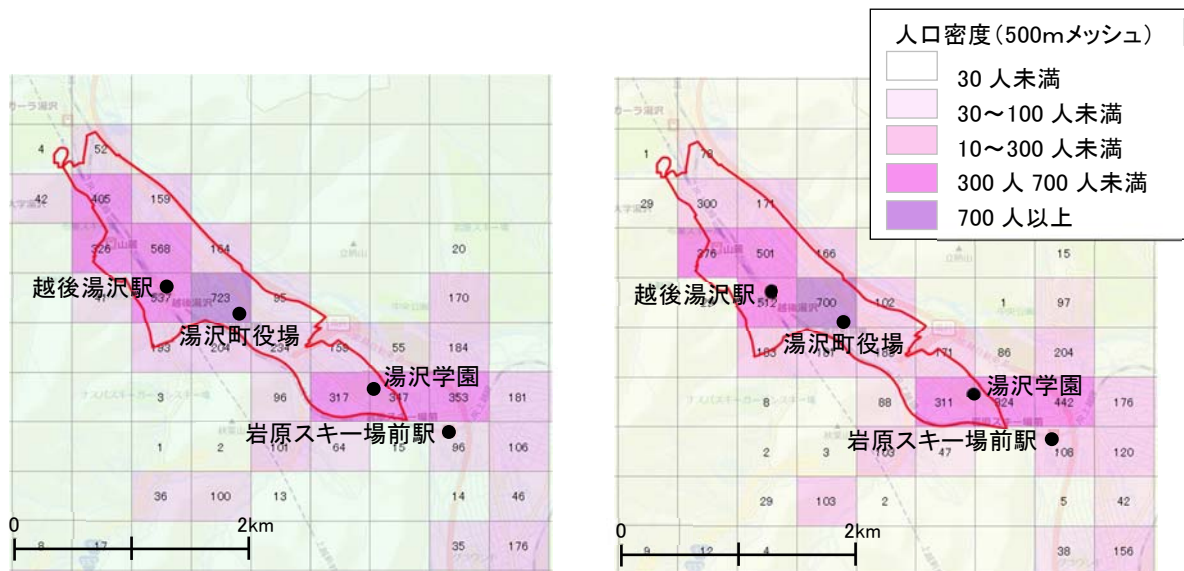


図. 人口密度（平成22年）

資料-平成22年国勢調査

図. 人口密度（平成27年）

資料-平成27年国勢調査

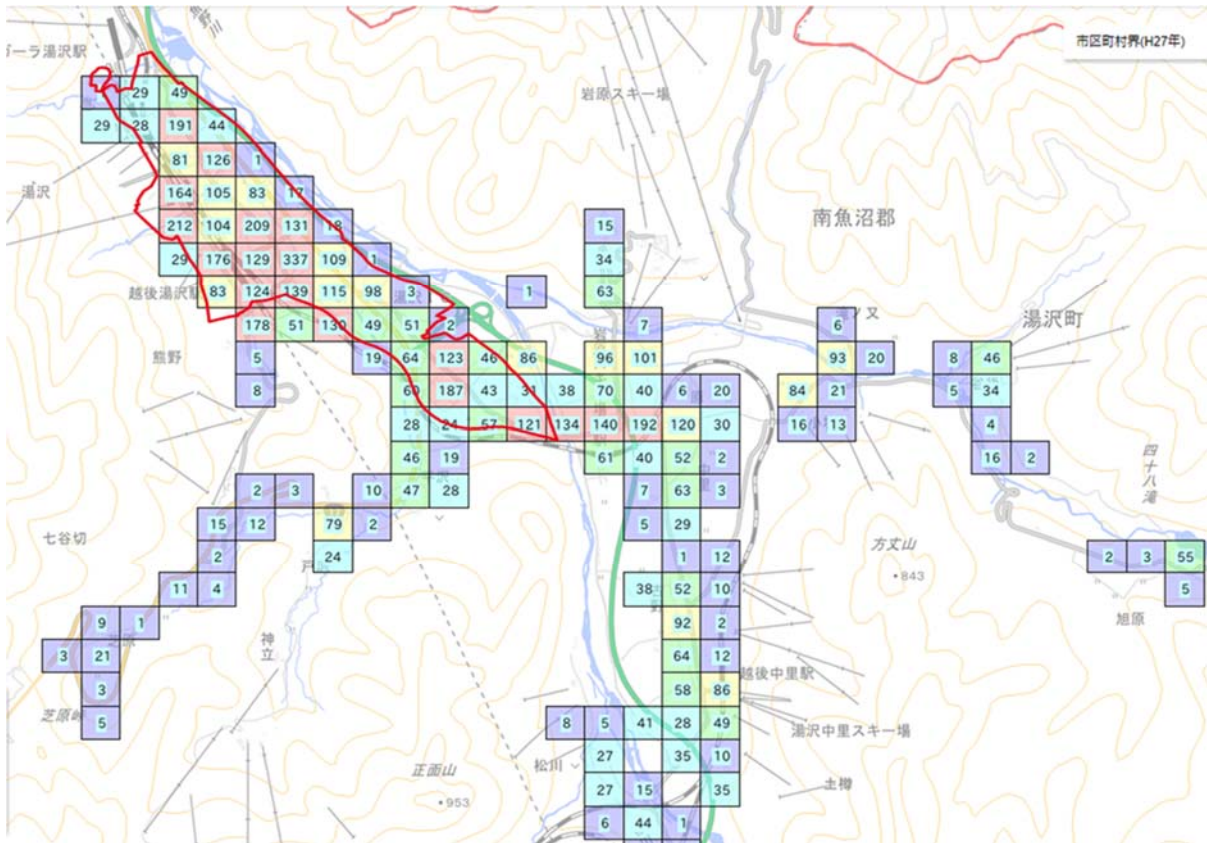


図. 都市計画区域内の人口密度

資料-平成27年国勢調査 250mメッシュ人口より作成

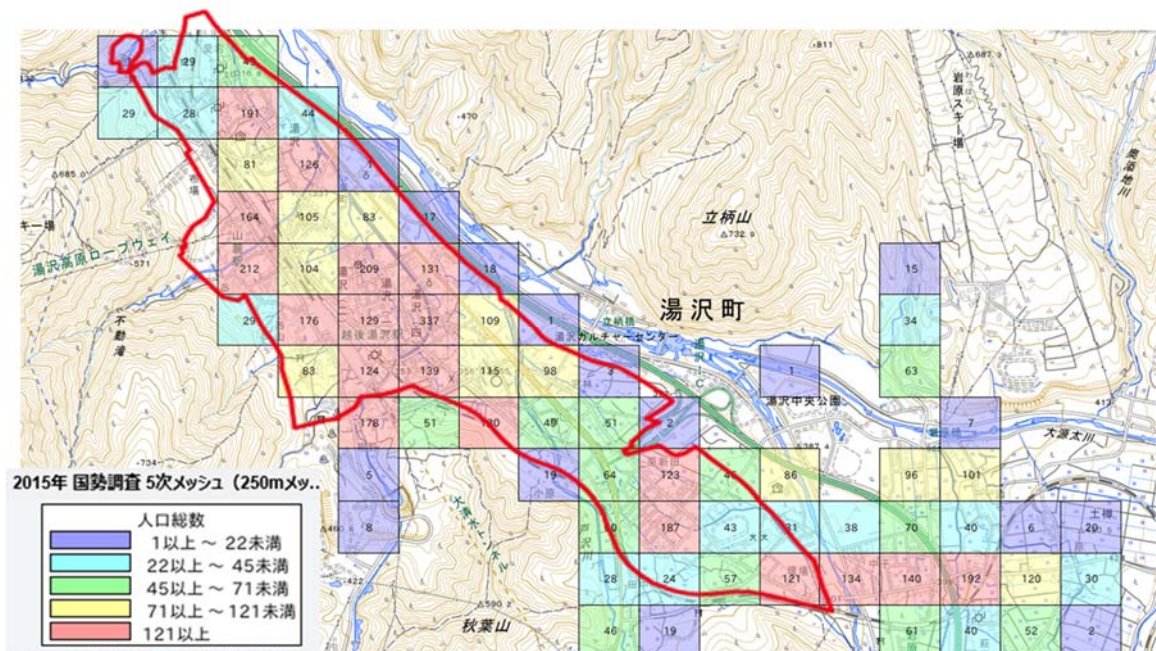


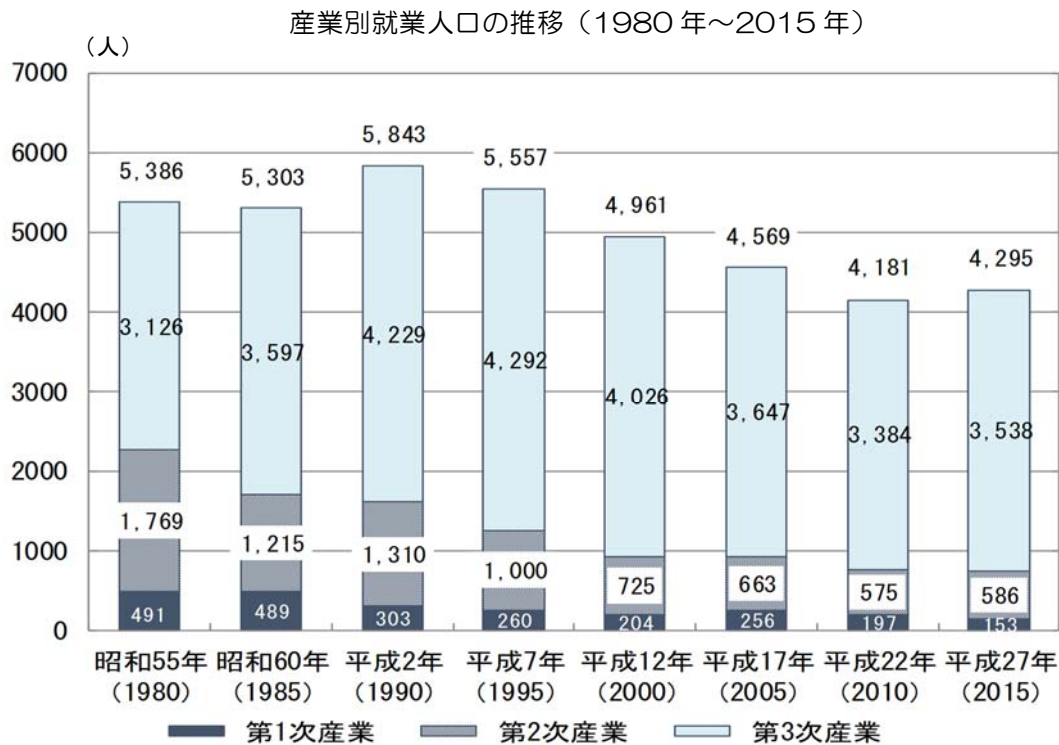
図. 市街地の人口密度

資料-平成27年国勢調査 250mメッシュ人口より作成

d) 産業構造

① 産業別就業人口の推移

- ・第1次産業及び第2次産業は減少が続いています。
- ・第3次産業も平成7年をピークに減少しているものの、就業者数の約8割を占めています。



(単位：%)

区分		昭和55年 (1980)	昭和60年 (1985)	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
就業者数		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
産業別	第1次産業	9.1	9.2	5.2	4.7	4.1	5.6	4.7	3.6
	第2次産業	32.8	22.9	22.4	18.0	14.6	14.5	13.8	13.6
	第3次産業	58.0	67.8	72.4	77.2	81.2	79.8	80.9	82.4
	分類不能	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.6	0.4

注：数値は全体の就業者数を100としたときの各産業の就業者数の割合を表している。

就業者数：分類不能を含む産業別就業者数の合計

第1次産業：農林業等、自然の恩恵を活用した産業

第2次産業：製造業や建築業、工業等、第1次産業で生産した原材料を加工する産業

第3次産業：主にサービス業（小売・運送・教育・介護・医療等）、第1次、第2次産業のいずれにも該当しない産業

資料-国勢調査（昭和55年～平成27年）

②男女別産業大分類別人口

- ・男性、女性ともに宿泊業、飲食サービス業の就業者数が特に多くなっており、観光が本町の基幹産業となっていることがわかります。
- ・産業大分類別の就業者の比率を全国と比較した係数（特化係数）をみると、宿泊業、飲食サービス業、不動産業、物品質貸業が高く、本町の産業の特徴と言えます。

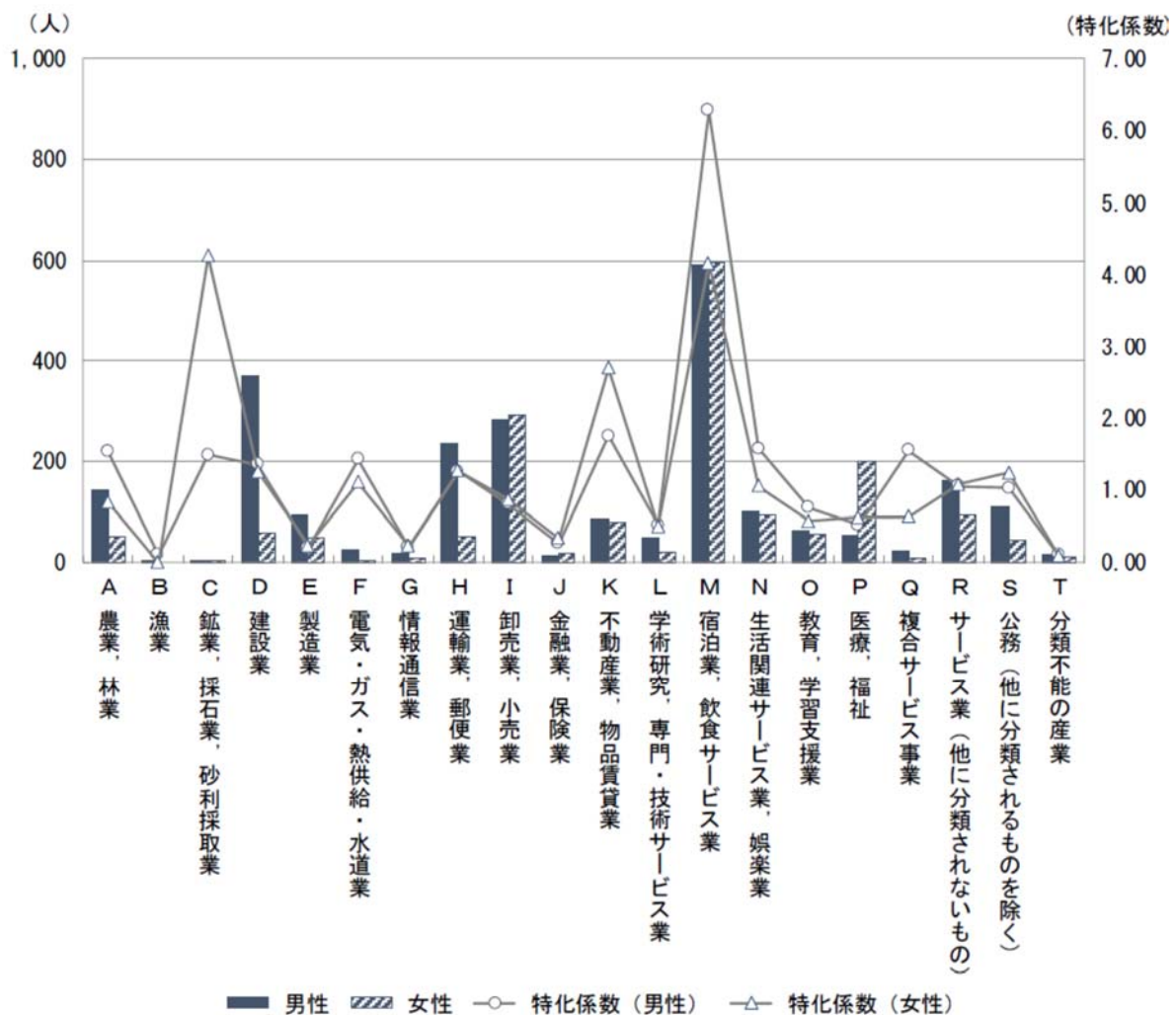


図. 男女別就業人口（特化係数）（平成 27 年）

資料-湯沢町人口ビジョン

e) 災害

- 用途地域指定区域内は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所があります。
- 浸水想定区域は市街地内に存在していません。

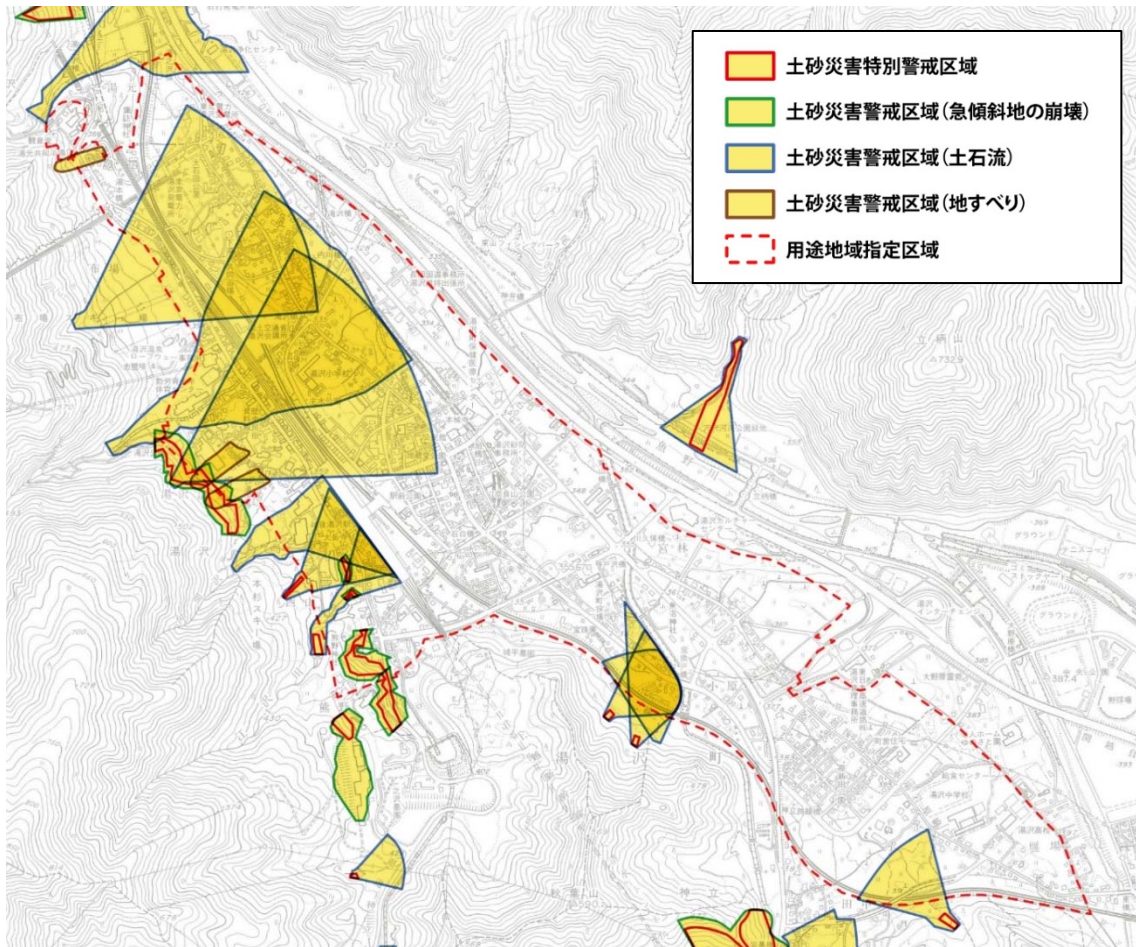


図. 湯沢町土砂災害ハザードマップ

資料-湯沢町土砂災害ハザードマップ

【湯沢町の既往の主な災害（風水害）】

発生年月日	災害の種類・名称	被害の概要
昭和10年9月25日	台風	総雨量 328 mmで河川氾濫、 <u>土石流等により大被害農地冠水、道路流出、河川決壊他</u>
昭和23年9月16日	アイオン台風	総雨量 230.4 mmで河川氾濫等により大被害農地冠水、道路流出、河川決壊他
昭和34年9月27日	伊勢湾台風	強風により大被害住家全壊6棟、半壊102棟、小壊241棟、軽傷者1人、立木倒壊約2400本、被害額38,412千円
昭和40年9月17日	台風4号	日雨量165.4 mmで河川氾濫等 大風で全壊1棟
昭和46年7月25日	豪雨	時間雨量 65 mmで河川氾濫等浸水家屋16棟
昭和53年6月	梅雨前線	水田、畑に冠水、 <u>土砂流入</u>
昭和54年10月1日	台風16号	強風による非住家の破損等
昭和56年7月13日	集中豪雨	床下浸水11戸、河川の決壊等15箇所
昭和56年8月23日	台風15号	降雨量 225 mmで河川氾濫等により大被害床上浸水2棟、床下浸水68棟、農地冠水、道路流出、河川決壊他
昭和57年8月2日	台風10号	住家一部破損2棟他
昭和57年8月23日	台風15号	農地冠水、道路流出、河川決壊他
昭和57年9月12日	台風18号	床上浸水1棟、床下浸水3棟、農地冠水、道路流出、河川決壊他
平成3年9月27日	台風19号	住家一部破損1棟他
平成6年9月30日	台風26号	住家一部破損10棟他
平成10年9月16日	台風5号	床下浸水5棟、一部破損1棟、農地冠水他
平成10年10月18日	台風10号	強風による家屋破損他
平成13年8月24日	台風11号	県道橋脚沈下、河川護岸流出他
平成20年7月1日	集中豪雨	<u>土砂流出による道路被害他</u>
平成23年9月3日	台風12号	床下浸水1棟、河川護岸流出他
平成24年4月3日	爆弾低気圧	家屋一部破損2棟
平成24年4月6日	爆弾低気圧	家屋一部破損1棟
平成25年9月16日	台風18号	床下浸水2棟、一部破損1棟、河川護岸流出他
令和元年10月12日	台風19号	土砂流出による道路被害、道路流出、橋梁流出

f) 交通

- ・ JR 上越新幹線、JR 上越線、北越急行ほくほく線、高速道路関越自動車道、主要国道 17 号が整備されています。
- ・ 新幹線や高速道路などが整備されており、高速交通網の利便性が高いです。

表. 町内の主な交通

鉄道	JR 上越新幹線（2 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、湯沢方面）

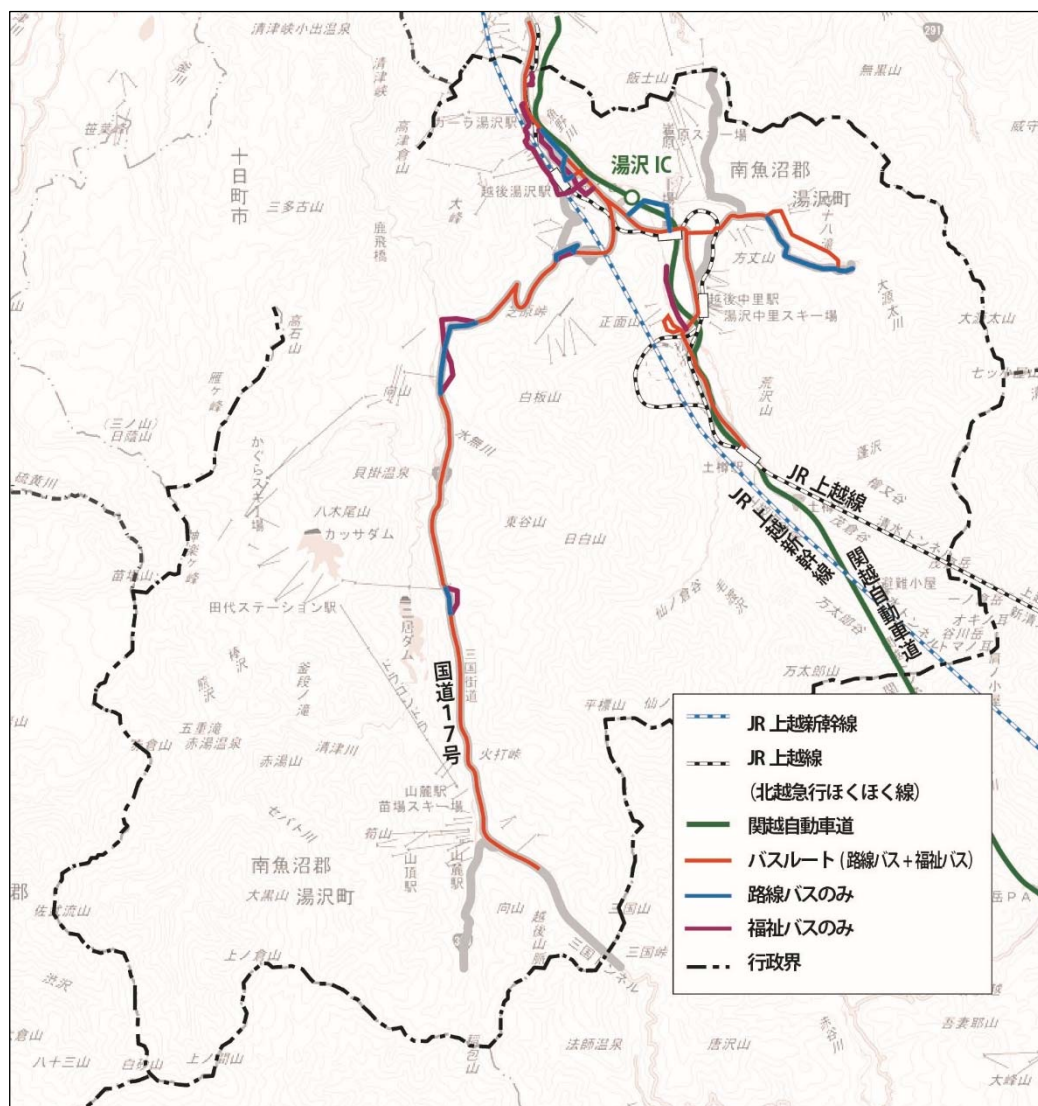


図. 交通状況

資料-湯沢町資料をもとに作成

①鉄道

- ・湯沢町の玄関口である越後湯沢駅の運行本数は、土樽駅方面が11本／日で南魚沼市方面が28本／日となっています。
- ・年間乗車人員は110万人程度で、近年は増加傾向にあります。

表. JR越後湯沢駅の運行状況（在来線）

行 き 先	運行本数/日
水上・渋川方面（上り）平日	11
長岡方面（下り）平日	28

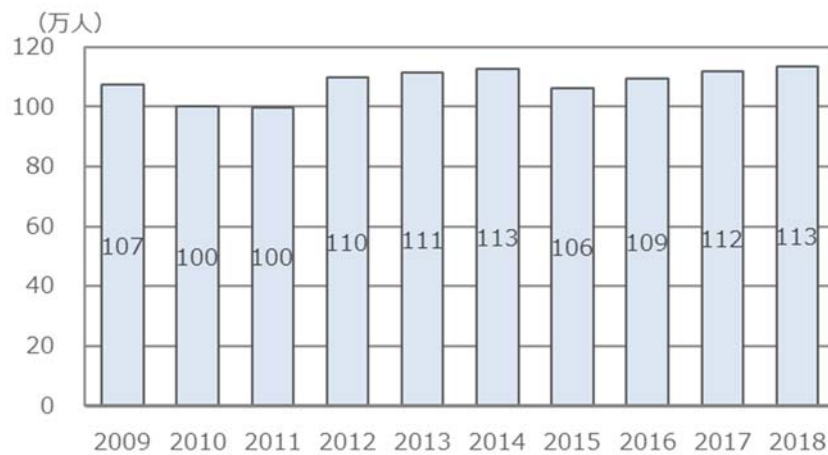


図. JR越後湯沢駅の年間乗車人員

資料-新潟県統計資料、JR東日本HP

②路線バス

- ・町内の路線バスは6系統が最大10本／日運行しています。
- ・越後湯沢駅を経由する路線バスの年間利用者数は8～10万人が利用しており、過去5年間で見ると増加傾向にあります。
- ・湯沢町から南魚沼市を運行する路線バスの輸送状況は、年間約4～5万人が利用しており、近年は減少傾向にあります。

表. 路線バスの運行状況

路 線 名	運行本数/日
湯沢＝塩沢＝六日町 線	8
湯沢＝湯沢学園＝中里＝土樽 線	8
湯沢＝三俣＝貝掛温泉＝苗場プリンスホテル＝浅貝＝西武クリスタル線	10
湯沢＝湯沢学園＝プールオーロラ＝岩原＝小坂＝谷後＝旭原＝大源太線	8
旧小学校前＝湯沢駅前＝湯沢学園線	3
<急行>湯沢＝清津峡＝津南＝森宮野原駅 線	5

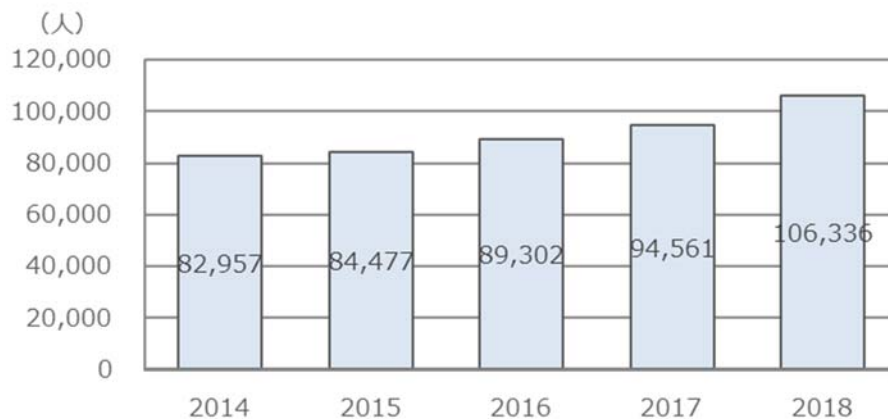


図. 越後湯沢駅を経由する路線バスの年間利用者数

資料-南越後観光バス資料

表. 湯沢町～南魚沼市（六日町）の路線バスの輸送状況

系統			利用者数				
起点	経由	終点	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年
六日町 車庫前	新国道	湯沢車 庫前	9,373	10,200	9,021	8,762	7,849
六日町 車庫前	大木六	湯沢車 庫前	42,326	40,905	31,605	39,655	36,416
		合計	51,699	51,105	40,626	48,417	44,265

資料-湯沢町

③福祉バス

- 健康増進施設（総合福祉センター併設）から無料送迎バスを運行しています。
- 福祉バスの年間利用者数は 1,500 人程度で推移していましたが、平成 30 年（2018 年）に 200 人程減少しました。

表. 福祉バスの運行状況

対象者	湯沢町在住の自力で乗降できる 65 歳以上の高齢者、及び身体・知的・精神障がい者
日程	- 毎週火曜日 三国方面 - 毎週木曜日 土樽、旭原方面 - 毎週火曜日 湯沢方面

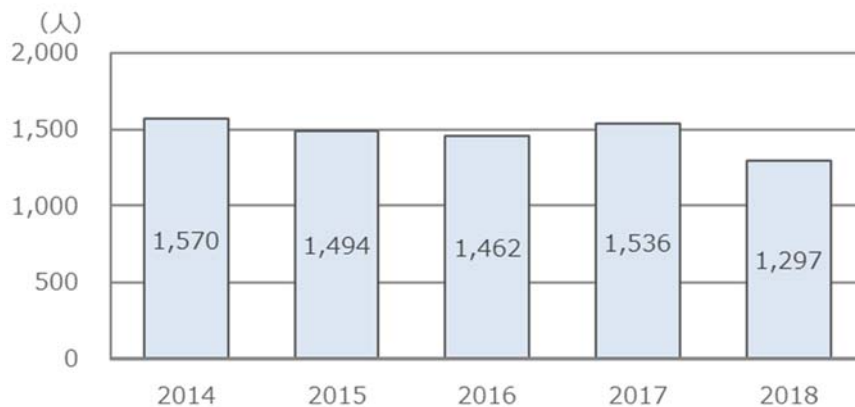
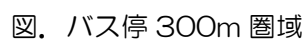


図. 福祉バスの年間利用者数

資料-湯沢町

④用途地域指定区域内の状況

- 鉄道（JR）、関越自動車道、国道 17 号が市街地を縦断しています。
- 国道 17 号は路線バスが通っています。
- 用途地域指定区域は概ねバス停 300m 圏域をカバーしています。（次ページ図参照）



g) 観光

- 平成 22 年度（2010 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（2017 年度）〕の観光客が訪れています。そのうち、スキー客が約 6 割を占めています。
- ピーク時〔平成 4 年（1992 年）〕は、現在の 2.5 倍の観光客が訪れていました。
- 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ます。
- 平成 25 年（2013 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ます。

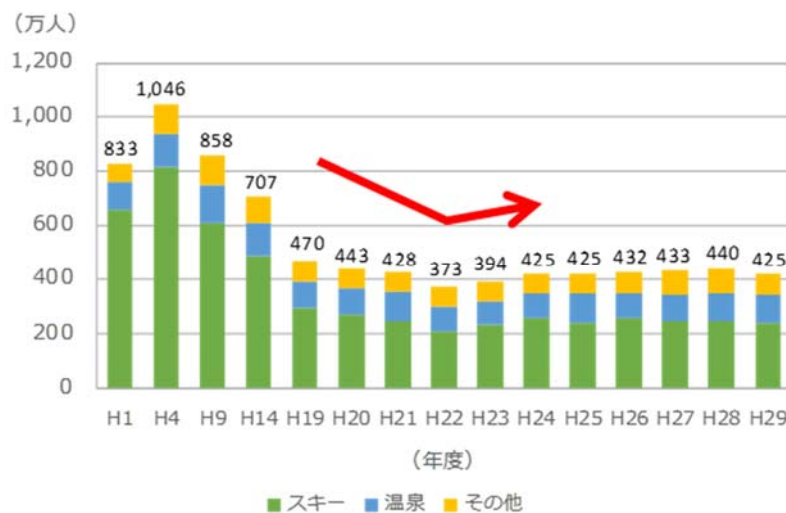


図. 観光入込客数の推移

資料-湯沢町観光統計

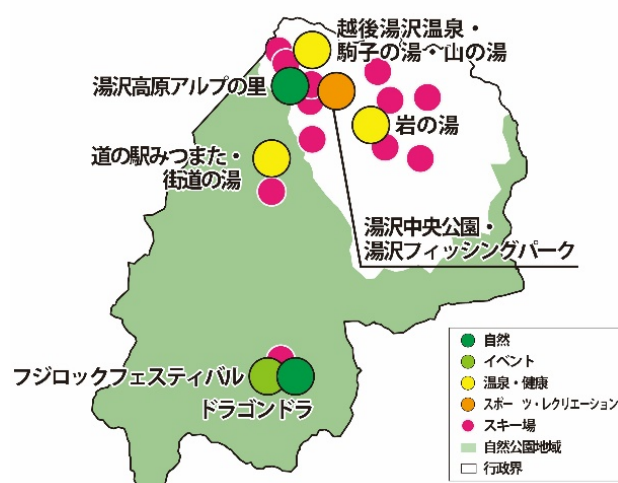


図. 観光資源の分布状況

資料-魚沼圏域都市計画マスタープラン

3) 空き家実態調査結果

空き家実態調査結果の概要を以降に示します。

平成30年度 湯沢町空き家実態調査結果

1. 空き家件数

現地調査件数	201 件	所有者	
空き家候補	151 件	住所	
所有者が特定できず空き家と判断した件数 (a)	10 件	町内	町外
アンケート実施件数	141 件	49	92
アンケート結果により空き家と判断した件数 (b)=(c)+(d)	134 件	45	89
アンケート回答	85 件	29	56
空き家と回答 (c)	78 件	25	53
空き家ではない	7 件	4	3
アンケート未回答 (d)	56 件	20	36
空き家件数 (a)+(b)	144 件		

※町内会長への空き家調査、町民からの通報、職員のパトロール、水道の閉栓情報から、現地調査家屋を決め、調査を実施した。現地調査結果により、空き家候補の選定、所有者の調査、アンケートの実施を行い、空き家を特定した。

※空き家候補151件の内、所有者が特定できない10件を除く、141件にアンケートを実施

※現地調査により、空き家候補になった家屋でアンケート未回答及び所有者が特定できないものは、空き家と判定した。

2. 空き家現地調査危険度判定結果

空き家件数	144 件	割合	
A 小規模の修繕等により再利用が可能	3 件	2%	
B 管理が行き届いておらず損傷もみられるが当面の危険性はない。	86 件	60%	
C 今すぐ倒壊や建設材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が著しい。	39 件	27%	
D 倒壊や建設材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い	16 件	11%	

3. 地区(大字)別空き家数

空き家件数					144 件	
	A	B	C	D	計	割合
湯沢	1	24	13	2	40 件	28%
神立	2	18	3	3	26 件	18%
土樽		25	9	5	39 件	27%
三俣		9	7	3	19 件	13%
三国		10	7	3	20 件	14%
計	3	86	39	16	144 件	

4. アンケート結果

アンケート実施件数											141 件	
アンケート回答数											85 件	
空き家ではない											7 件	
空き家と回答											78 件	
五年後までの活用意向	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	未回答	計	割合
	現在と同じ（間1と同様の）利用方法を継続	自己利用（居住用、別荘など）したい	親や子ども等、親族の利用に供したい	売却先（購入者）を募集したい	賃貸の入居者を募集したい	売却と賃貸の両方で募集したい	自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用に使いたい	取り壊し（更地化）したい	その他			
現在の利用形態												
① 週末や特定の季節・目的などで使用する別荘などの二次的住宅	10	2	3	1		1	1		1		19 件	24%
② 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅	1										1 件	1%
③ 賃貸用の空き家						2		2			4 件	5%
④ 売却用の空き家				8		1			1		10 件	13%
⑤ 長期不在などの空き家	5	1	1	1			2	1			11 件	14%
⑥ 特に利用目的が無いための空き家	2	1		2	1	2	1	6			15 件	19%
⑦ その他	1	1		2			1	2	2		9 件	12%
⑧ 上記の利用形態に一致せず、空き家ではない	2		1						2	2	7 件	9%
未回答				1						1	2 件	3%
計	21	5	5	15	3	4	5	11	6	3		
割合	27%	6%	6%	19%	4%	5%	6%	14%	8%	4%		

4-2. アンケート結果

アンケート実施件数	141 件
アンケート回答数	85 件
空き家ではない	7 件
空き家と回答	78 件
空き家活用のための必要な制度（複数回答）	
① リフォームに関する支援	14 件 18%
② 有効活用に関する情報の提供	20 件 26%
③ 公的な機関による借り上げ制度	27 件 35%
④ 宅建業者との連携	15 件 19%
⑤ PR体制の整備（物件情報）	11 件 14%
⑥ 取り壊し（更地化）のための支援	28 件 36%
⑦ その他	2 件 3%
⑧ 有効利用は考えていない	14 件 18%
空き家バンク等の利用意向	
① 制度・サービスができてから利用するかどうかを考えたい	20 件 26%
② 利用したい	23 件 29%
③ 利用しない	12 件 15%
④ よくわからない	17 件 22%
未回答	6 件 8%

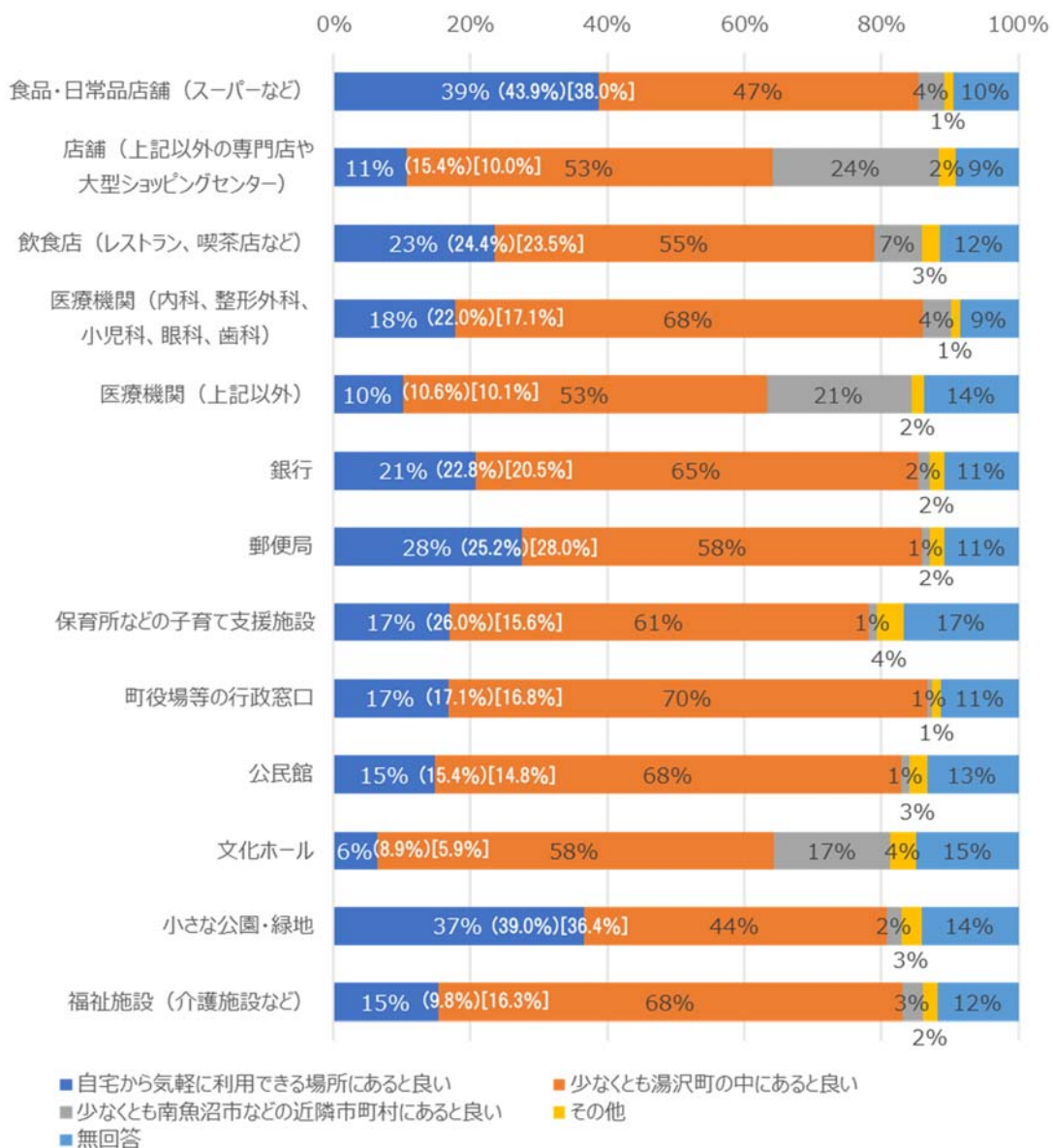
4) 町民意向調査

平成30年（2018年）9月に町内在住の16歳から85歳未満の方から無作為に抽出した2,000人を対象としたアンケート調査を実施しました。（回収率：43.5）

アンケート結果から、今後のまちづくりに対する町民の意向を把握しました。

①生活サービス機能の自宅から望ましい距離

- ・買い物や金融などの利用頻度が高い施設が自宅の近くに必要とされる一方、小さな公園・緑地は利用頻度が低いが自宅近くに必要と考えられています。
- ・大型ショッピングセンターや文化ホール等の利用頻度が低い施設は、町内に無くても良い割合が比較的多いです。
- ・自宅近くに望む機能について10～30歳代と40歳以上の割合を比較すると、子育て施設、大型ショッピングセンター、内科・小児科等医療機関、スーパーの割合が多くなっています。



※図中「自宅から気軽に利用できる場所にあると良い」の()は10～30歳代の割合、また[]は40～70歳代の割合

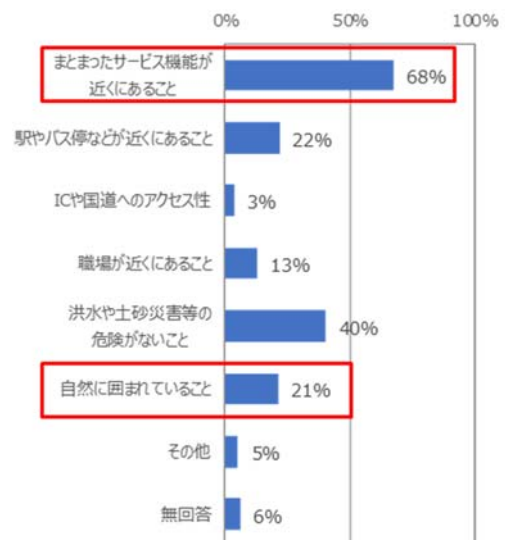
②町の中心部としての越後湯沢駅周辺に必要なもの

- 町の中心部として「商業施設の充実」（46%）が最も多く、次いで「医療・福祉施設の充実」が求められています。
- 商業や医療、働く場所といった、町の拠点としての機能の他、「観光の活性化」（24%）も目立っており、越後湯沢駅周辺が町の観光の拠点としても捉えられていることがわかります。
- 年齢別では、70歳以上で「医療・福祉施設の充実」が最も多く求められています。



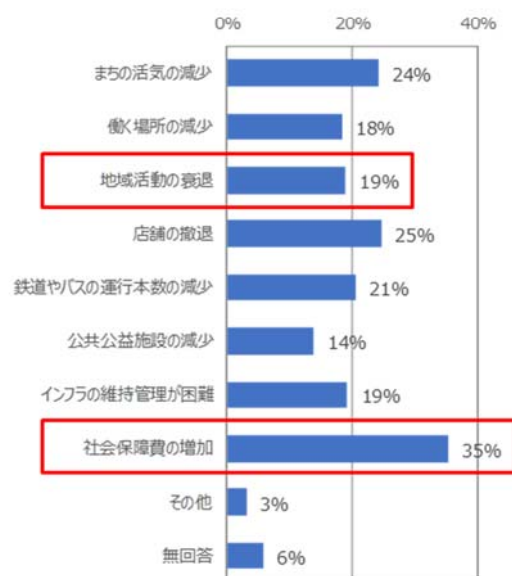
③住む場所に求めるもの

- 「日常生活に必要なサービス機能が近くにまとまっていること」（68%）が最も多く、次いで「洪水や土砂災害等の災害の危険が少ない」（40%）の順でした。
- 地域別では、三国地域や越後湯沢駅周辺以外の湯沢地域において「自然に囲まれていること」を求める割合が多いです。



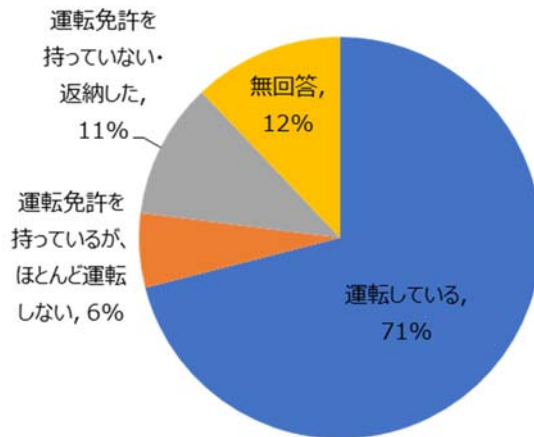
④人口減少・高齢化の進行により懸念されること

- 「社会保障費の増加」（35%）が最も懸念されており、次いで「店舗の撤退」（25%）の順でした。
- 年代別で見ると、上記の他、40歳以下では「店舗の撤退」や「まちの活気の減少」への懸念が強く、50歳以上では「自治会などの地域活動の衰退」への懸念が強い傾向にあります。



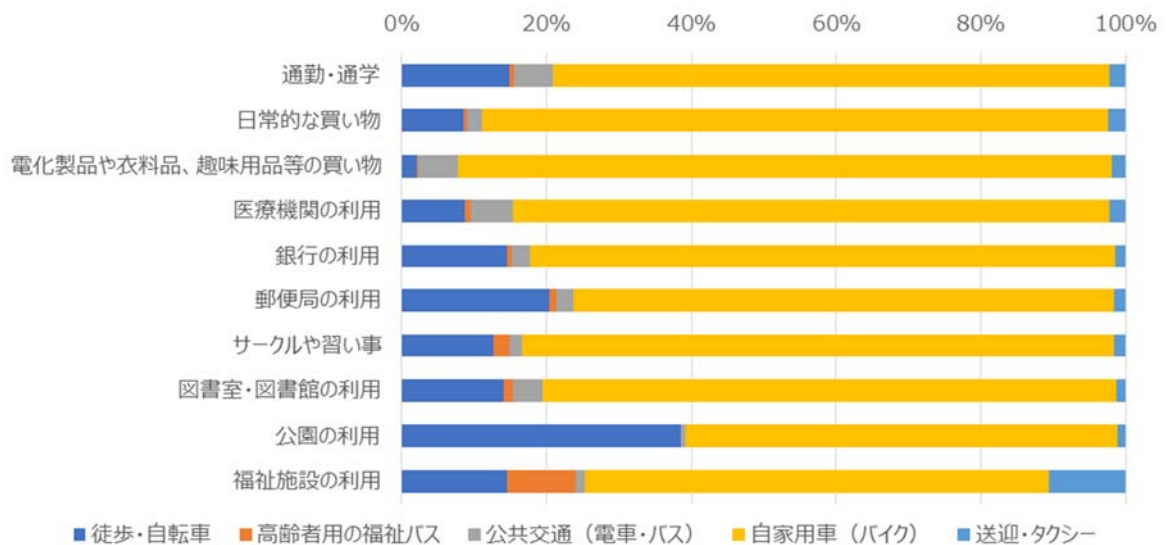
⑤外出時の移動手段

- 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ます。



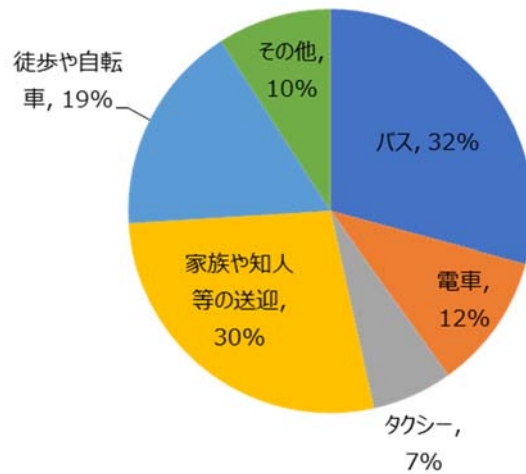
⑥外出目的別の主に利用する移動手段（夏季）

- 全ての外出目的で自家用車が最も多い結果となりました。
- 公園の利用や郵便局の利用は、徒歩圏を利用する傾向が見られます。



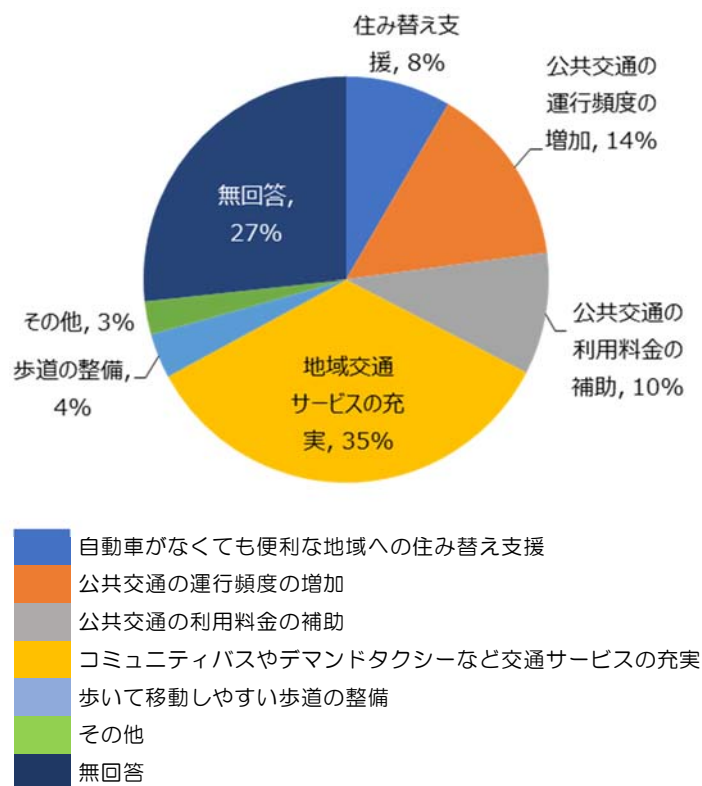
⑦自動車の運転ができなくなった場合の移動手段

- ・「バス」(32%)が最も多く、次いで「家族や知人等の送迎」(30%)でした。
- ・越後湯沢駅周辺は「徒歩や自転車」の利用が多い傾向にあります。



⑧自動車を運転しない方のために、または、将来ご自身が運転しなくなった時のために必要な対策

- ・「コミュニティバスやデマンドタクシーなど交通サービスの充実」(35%)が最も多く、次いで「公共交通の運行頻度の増加」(14%)でした。



5) 財政

① 公共施設等の状況と将来の更新費用の見通し

平成 29 年度（2017 年）から令和 38 年度（2056 年）までの 40 年間に、公共施設等（公共施設とインフラ資産の合計）の更新等にかかる費用の合計は約 814 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 20.4 億円/年で、投資的経費実績額が約 7.6 億円/年であることから、約 12.8 億円/年が不足すると推計されます。

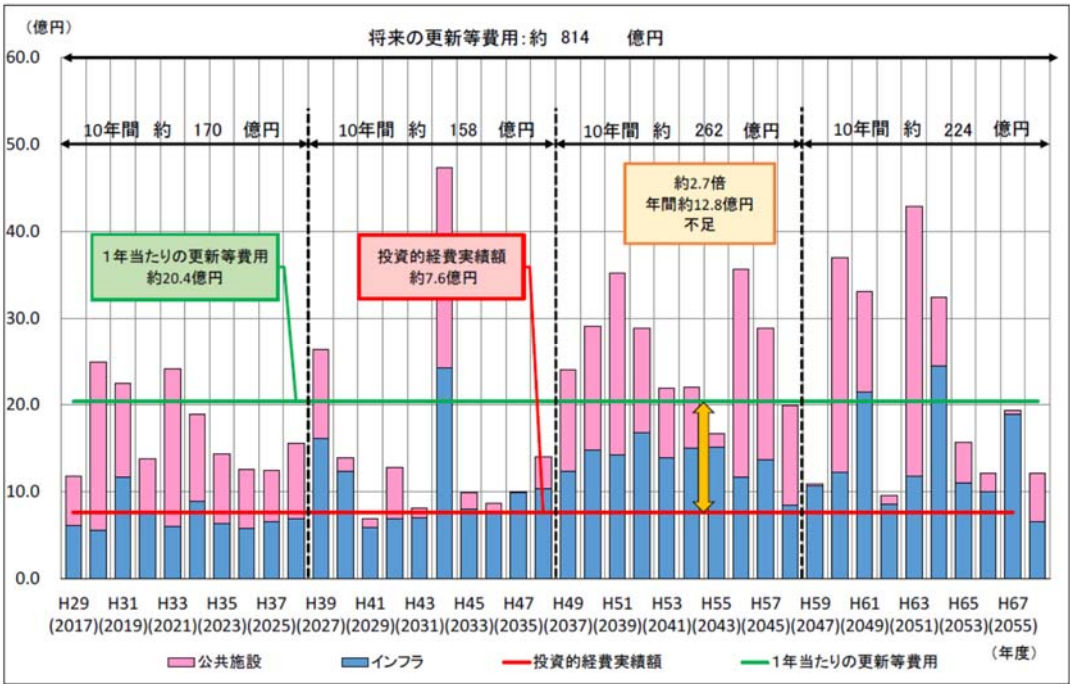


図. 公共施設等の将来の更新等費用の推計

資料-湯沢町公共施設等総合管理計画

6) 商業

- 売り場面積は平成 24 年（2012 年）～平成 26 年（2014 年）まで増加傾向にありましたが、平成 28 年（2016 年）に減少に転じました。
- 小売業店舗あたり面積は県平均を下回っています。

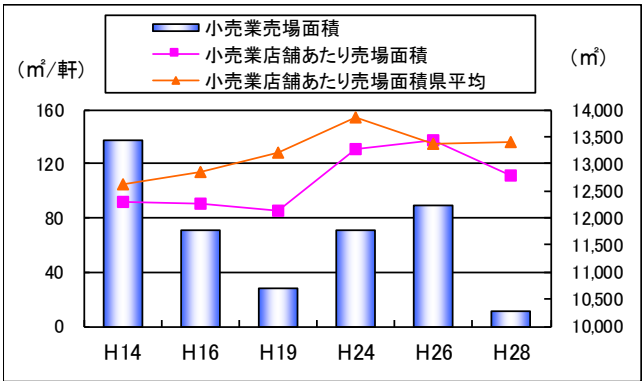


図. 小売業売り場面積と小売業店舗あたり面積

資料-商業統計調査

7) 工業

- ・事業所数に大きな変化は見られません。
- ・出荷額は平成22年（2010年）を底に平成27年（2015年）では増加に転じました。

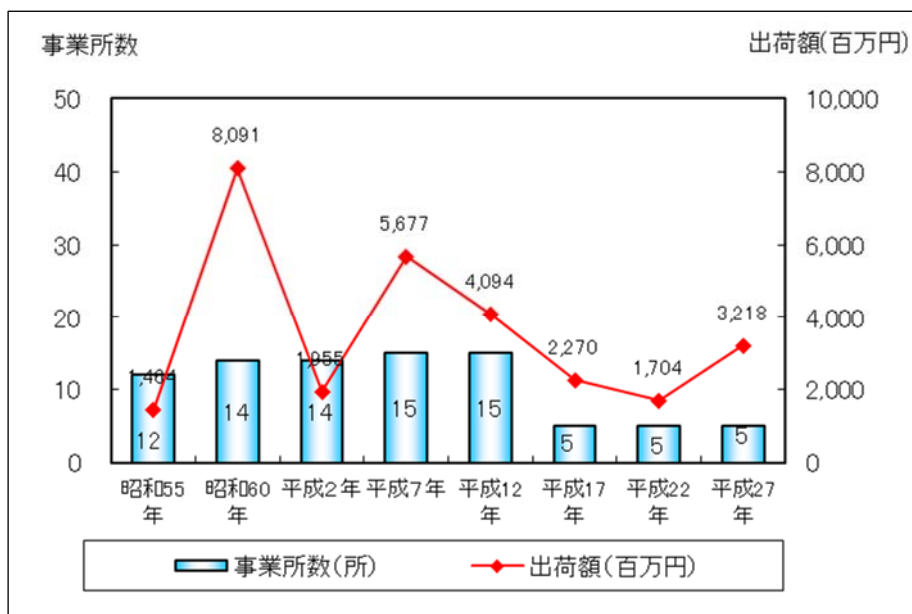


図. 事業所数と出荷額

資料-工業統計調査、平成27年データは平成28年経済センサス-活動調査結果

(2) 課題

立地適正化計画において解決すべき課題として、「若者・子育て世代の減少」、「中心市街地の賑わい・活力の低下」、「交通弱者の増加」への対応が求められます。

課題1 若者・子育て世代の減少への対応

- 20～30 歳代の町外流出と出生率の低下が進む一方、50～60 歳代は転入超過の傾向にあります。特に 20～30 歳代の転出が多く、職業や住宅を理由に転出する人数が多くなっています。
- 町民意向調査結果では、年代の高い方は人口減少・高齢化の進行による地域活動の衰退を懸念しています。

課題2 中心市街地の賑わい・活力の低下への対応

- 町の中心市街地である越後湯沢駅周辺は空き家・空き店舗等の増加、人口減少・高齢化に伴い、商店数や売場面積が減少しています。
- 中心市街地の更なる空洞化や地域の魅力の低下、治安の悪化が懸念されます。
- 町民意向調査結果によると、災害の危険が少ないことが住む場所に求められていますが、越後湯沢駅周辺は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が存在しているため、災害対策が必要です。

課題3 交通弱者の増加への対応

- 町民の多くは自動車に依存しています。湯沢町は高齢者の要支援・要介護認定率が低いですが、今後高齢化の進行に伴い、自動車の利用が困難な方の増加が見込まれるため、元気な高齢者が徒歩や公共交通で生活できる環境整備が必要です。
- 自動車の代替手段としては路線バスの利用意向が多く、運行頻度の増加が望まれているため、公共交通サービスの充実が必要です。

第3章 まちづくり方針

1. 都市の理念・将来像

都市の理念・将来像は、本町のまちづくりの上位計画である「湯沢町総合計画」を踏まえるものとします。

【基本理念】

(1) “湯沢町らしさ”を追求します

豊かな自然や歴史文化、都市基盤、組織や人材など、湯沢町が有する地域資源の良さを再認識しつつ、最大限活用しながら、常に「湯沢らしさ」を追求するまちづくりを推進します。

(2) “安全・安心”を守ります

まちに暮らすひと、まちを訪れるひと、このまちのすべての人の安全が守られ、安心して過ごすことができるよう、地域全体で取り組むまちづくりを推進します。

(3) “育つ力”を伸ばします

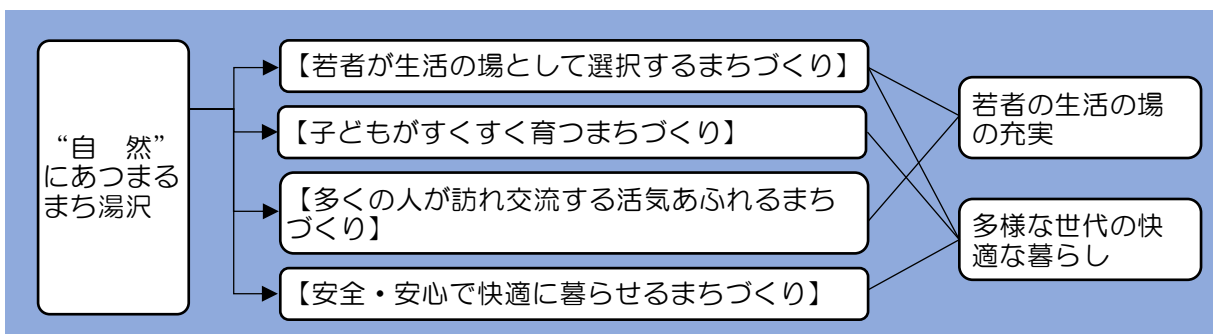
子どもや若者、親、高齢者などすべての町民と地域活動組織、事業所などが持つ、自ら育つ力を伸ばしていくことができるよう支援し、個性あふれる自立したまちづくりを推進します。

【まちの将来像】

“自然”にあつまるまち湯沢

みんなが湯沢の自然を誇り、自然を大切にしているまち
自然に足が向き、あたたかさにふれることができるまち

この理念、将来像を踏まえ本町では、「若者が生活の場として選択するまちづくり」「子どもがすくすく育つまちづくり」「多くの人を訪れ、交流する活気あふれるまちづくり」「安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」を進めています。



本計画においても「多様な世代の快適な暮らし」「若者の生活の場の充実」に向け、都市機能の適正な誘導を図り、コンパクトな都市づくりを目指します。

2. まちづくりの基本的な方針

(1) 都市が抱える課題とまちづくりの方針（ターゲット）

本計画で取り組むべき3つの課題及び総合計画の理念・将来像を踏まえ、まちづくりの方針は、「若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち」をテーマに「集まる」「賑わう」「繋ぐ」取り組みを進めます。

テーマ 若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち

方針1【集まる】

世代間交流に関心のある若者に選ばれる、快適な居住環境を提供します。

安全・安心で子育てしやすい居住地を形成するため、医療・商業等の生活サービス施設や多様な人々の交流の場となる公園が身近にある若者・子育て世代の生活の場として選ばれる居住環境づくりを進めます。

人口動向の特徴として 50～60 歳代は転入超過傾向にあり、転入者との新しい関係づくりを促進すると同時に、若い世代を巻き込んだ交流を生むことで、世代間交流に興味がある若者への情報発信や住宅取得支援を行い、多世代の地域コミュニティの強化を図ります。また、世代間交流の拠点として公園や空き家を活用し、主水公園については安全・安心に子育てができる環境整備の一環として整備します。

方針2【賑わう】

多様な人々が集い、交流する場所・機会を創出し、中心市街地の賑わい・活力を向上します。

中心市街地としての賑わいの復活を目指すため、空き家・空き店舗の活用が図られるよう、魅力的で安心・安全な中心市街地づくりを進めます。

空き家・空き店舗の活用を推進するため、起業等の支援を実施します。

また、中心市街地の求心力を高めるため、住民や就業者の日常生活に必要な施設の誘導を進めイベント等の開催により、多様な人々の交流機会を生み出すことで、中心市街地としての魅力を高め、人が人を呼ぶまちづくりを進めます。

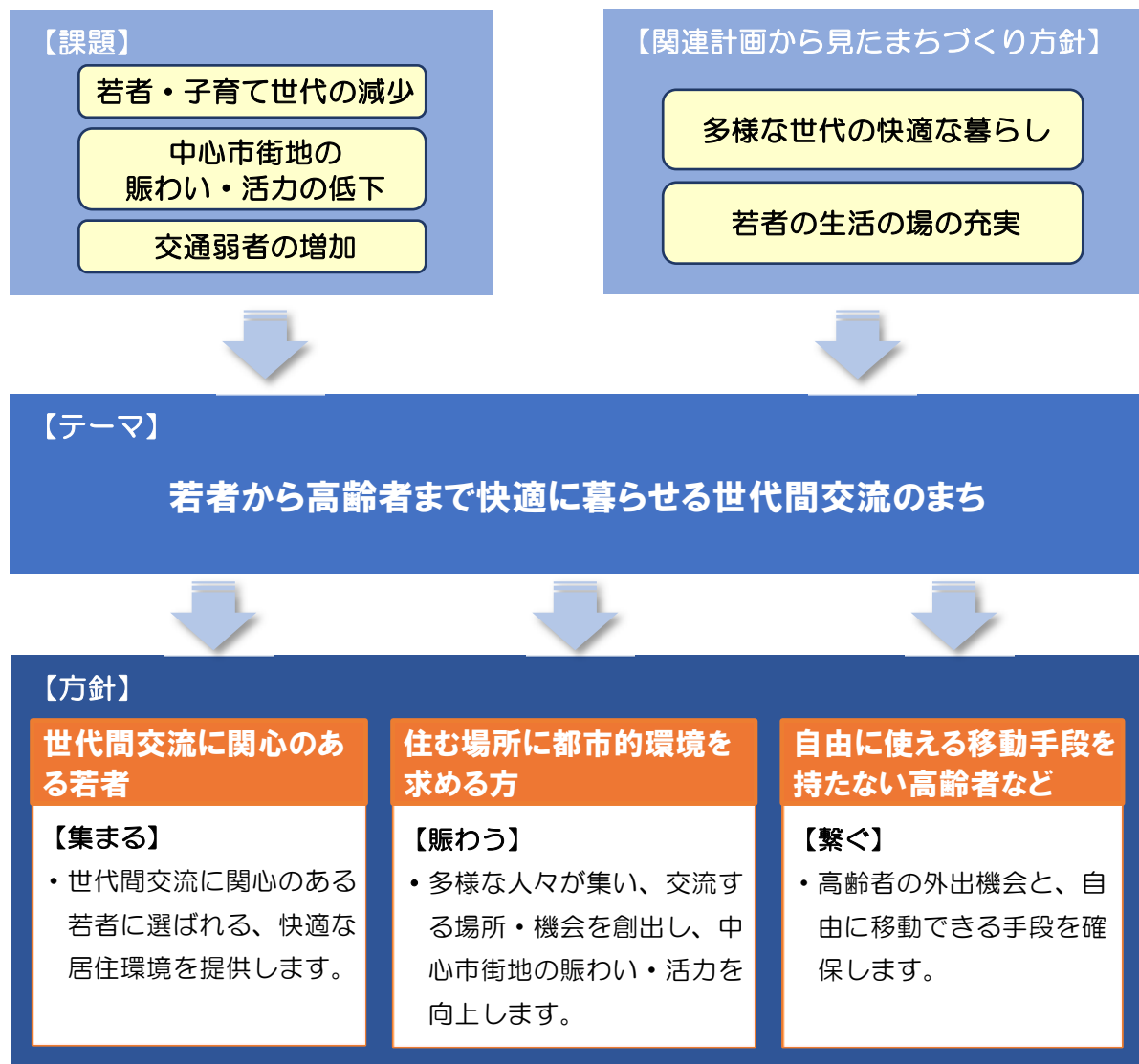
方針3【繋ぐ】

元気な高齢者の外出機会と、自由に移動できる手段を確保します。

自動車依存傾向による公共交通のサービス水準の低下と高齢者の増加に対応するため、福祉バスや路線バスによる高齢者の移動支援を行います。

また、誰もが不自由なく地域間・広域圏を移動できるよう、駅前広場等の乗り換え環境のシームレス化をはじめ、公共交通ネットワークの充実を図ります。

越後湯沢駅周辺で安全・安心に生活サービス施設を利用し歩いて暮らせるよう、歩行空間の整備を図ることで、中心市街地の魅力を高め、高齢者の外出機会を確保します。



第4章 目指すべき都市の骨格構造と 誘導方針

1. 目指すべき都市の骨格構造

(1) 拠点の配置方針

拠点の配置方針について以下に示します。

都市拠点

- 行政機関や病院、商業などの都市機能が集約的に立地する拠点です。
- 利便性の高い居住環境を「住みやすさ」として定義します。
- 都市機能に近く便利に利用できる居住地を維持・形成するため、居住誘導区域を設定し、誘導施策を実施します。

●越後湯沢駅周辺の中心市街地

越後湯沢駅周辺において身近な商業等、各種サービスの効率的な提供を図ります。

都市拠点を支える地域拠点

- 古くから住み続けられてきた集落における、鉄道駅や郵便局、集会所・公民館などの生活サービスを中心とした地域生活の拠点です。
- 神立地域の地域拠点は都市拠点と隣接し、また、町内唯一の小・中・保育機能（湯沢学園）を有する教育・福祉・交流の拠点となっています。
- 都市拠点へのアクセス性の維持・向上に努めます。

●神立地域、三俣地域、三国地域、土樽地域の生活の中心となる集落

日常生活に必要なサービスの提供を図ります。神立地域は教育・福祉・交流の拠点とします。

(2) 交通軸の配置方針

交通軸の配置方針について以下に示します。

広域連携軸

- 新幹線や高速バス等により、首都圏、県内主要都市間のネットワークを形成します。
- 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、交通モードの接続利便性の向上を検討します。
- 定住自立圏を形成する南魚沼市、魚沼市とは路線バス及び鉄道により、公共交通ネットワークを形成します。
- 定住自立圏の連携により町民の生活利便性を向上するため、交通モードの接続利便性の向上を検討します。

地域連携軸

- 都市拠点と各地域拠点、各地域拠点間をつなぐ町内の主要都市軸です。
- 路線バスや鉄道、福祉バスにより公共交通ネットワークを形成します。既存のネットワークの維持に努めるとともに、必要に応じて補助的な交通手段を検討します。

地域骨格軸

- 都市拠点、各地域拠点内の都市軸です。
- 拠点内の主要施設を連結します。歩行者空間の創出や、超小型モビリティの導入等検討に努めます。

※「超小型モビリティ」とは、地域交通の省エネルギー化に資するとともに、あらゆる世代に新たな移動手段を提供し、生活・移動の質の向上をもたらす、「新たなカテゴリーの乗り物」。先進事例では、1～2人乗りの小型車両等が導入されています。

(3) 将来都市構造

現在湯沢町の都市計画区域は、新幹線駅でもある越後湯沢駅を中心として、行政機関や病院、商業などの都市機能が集約され中心市街地を形成しています。

また、神立地域は湯沢学園を中心とした教育・福祉・交流の拠点を形成すると共に、日常生活に必要なサービスを提供するものとしします。

そのため、都市拠点と神立地域の地域拠点において都市機能と居住環境を維持・向上し、将来に渡って便利に利用できる拠点の形成を図ります。

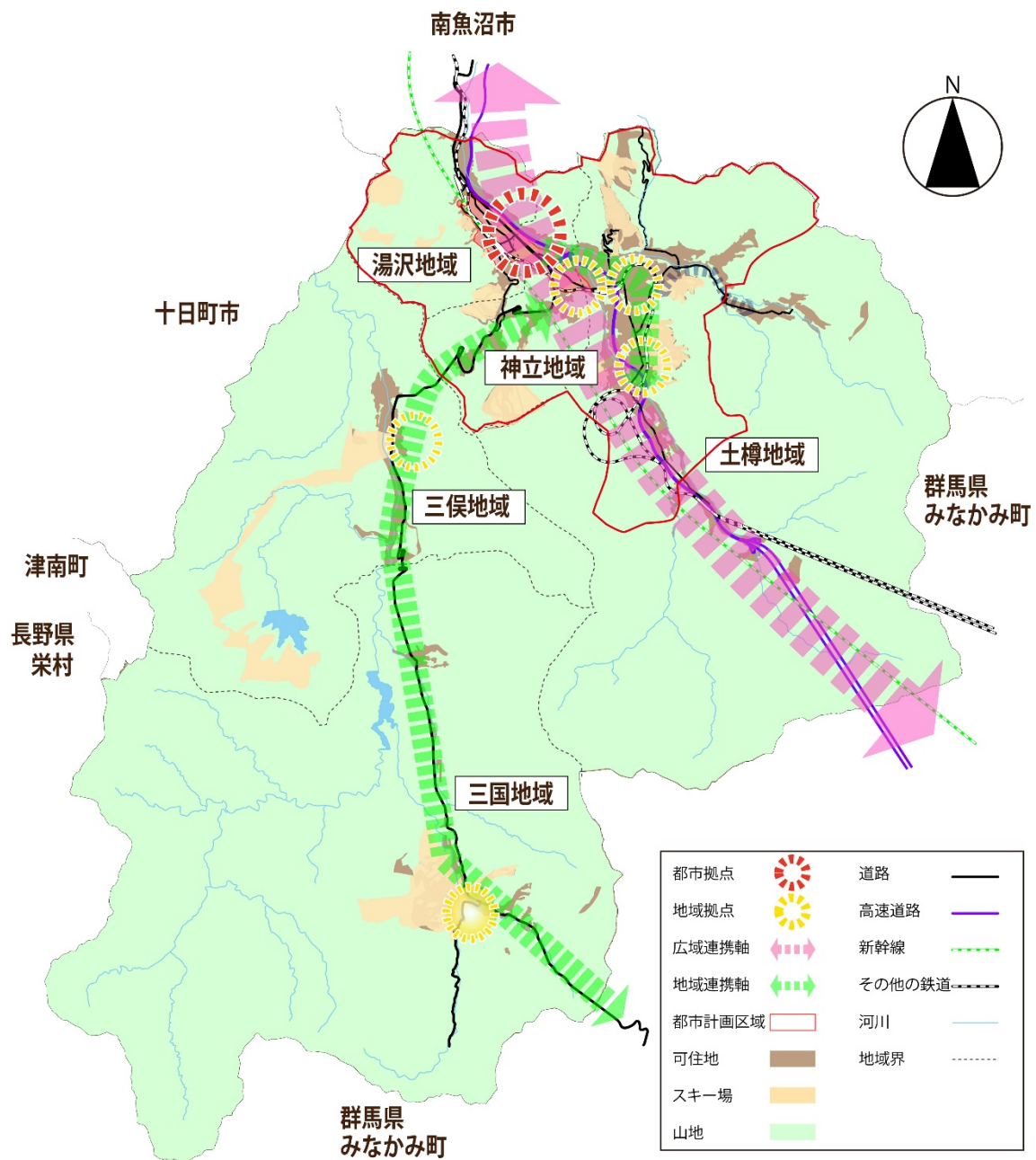


図. 将来構造（都市全域）

●目指すべき都市の骨格構造（越後湯沢駅、湯沢学園周辺拠点）

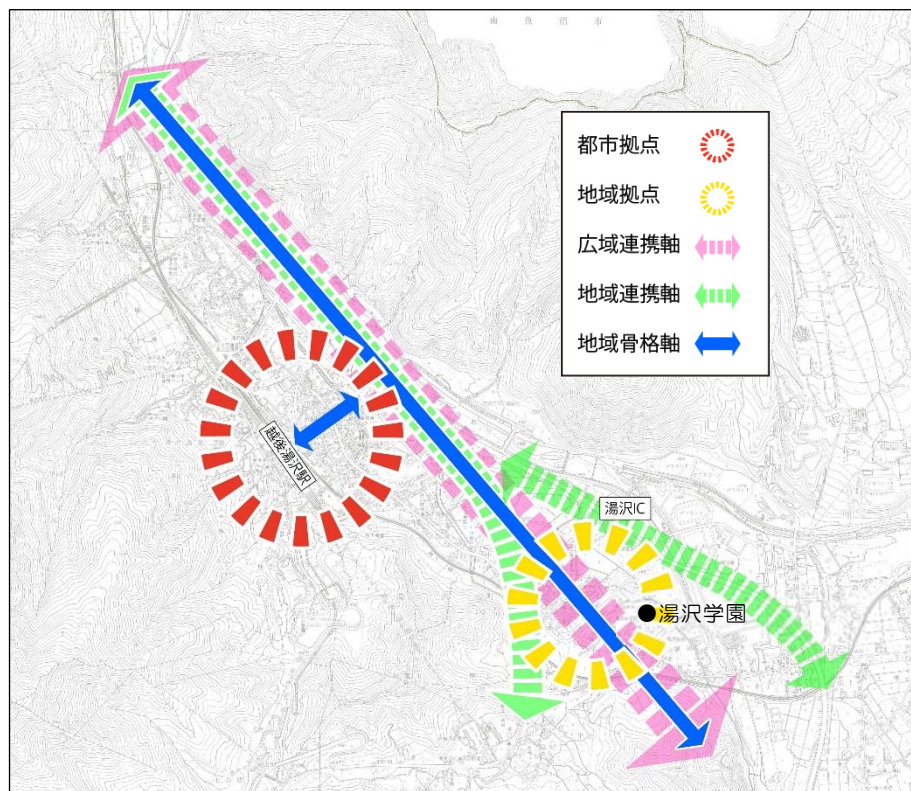


図. 将来構造（市街地）

2. 誘導方針

(1) 都市の抱える課題解決のための施策・誘導方針

まちづくりの方針（ターゲット）である「若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち」の実現に向け、以下に誘導方針（ストーリー）を示します。

1) 居住誘導の方針【集まる】

国道 17 号を通る基幹公共交通の利用圏域及び湯沢学園を含むエリアに快適な居住環境の形成を図ります。若者が移住しやすいよう住宅取得等の支援を行い、多様な世代の住民の交流を促進します。また、子育て世代に安全・安心な主水公園を整備し、交流し・集まる場として活用を図ります。

2) 都市機能誘導の方針【賑わう】

越後湯沢駅から国道 17 号までのエリアは、既存の商業・サービス機能の維持・誘導を図ります。空き家・空き店舗の利活用を推進し、起業等が行いやすい環境を整備します。また、主水公園や空き家を利用したイベント開催により多様な人々の交流を促進し、町の賑わい・活力を向上します。

3) 公共交通の方針【繋ぐ】

誰もが日常的に拠点にアクセスできる公共交通手段を確保・維持します。また、越後湯沢駅周辺は歩いて移動しやすい環境を形成するとともに、乗り換え環境のシームレス化を図り、広域的なネットワーク強化を図ります。

生活サービス施設間の歩行空間の向上や、主水公園を再整備し、公園を利用したイベント開催により高齢者の外出機会を確保します。

若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち

【集まる】

- ・世代間交流に関心のある若者に選ばれる、快適な居住環境を提供します。



- 住宅・土地取得支援及び賃貸住宅家賃補助
- 移住情報発信、地元とのマッチング支援
- 公園再整備による安全・安心な子育て環境の充実

【賑わう】

- ・多様な人々が集い、交流する場所・機会を創出し、まちの賑わい・活力を向上します。



- 空き家バンク制度による利活用推進
- 起業や別分野の事業を始める方に対する補助
- 公園などを利用したイベント開催による交流促進

【繋ぐ】

- ・健康な高齢者の外出機会と、自由に移動できる手段を確保します。



- 駅前広場整備による乗り換え環境のシームレス化
- 福祉バス・路線バスによる高齢者の移動支援
- 都市機能が集約されたエリアにおける歩きたくなる空間（道路・公園）の整備

第5章 誘導区域

1. 居住誘導区域

居住誘導区域は、都市再生特別措置法で「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるもの」と規定されています。

また、都市計画運用指針では、「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされています。

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域の考え方を以降に示します。

望ましい区域像（「立地適正化計画作成の手引き」より）

- 都市機能誘導区域となるべき都市拠点の市街地中心部に徒歩、自転車、路線バス等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- 公共交通軸に存する駅、バス停を徒歩、自転車で利用できる区域から構成される区域

居住誘導区域の考え方

- 用途地域が指定された区域の中で居住誘導区域を設定します。
 - ・本町では、地形的制約により徒歩や路線バスでアクセスできる範囲にコンパクトな市街地が既に形成されています。
 - ・既存市街地は、町内でも多くの人が居住する範囲において今後も持続可能な都市を形成するため、居住誘導区域内の人口密度の維持を目指します。
- 徒歩や路線バスで主な都市機能にアクセス可能な範囲に設定します。
- 基幹公共交通であるバス停を中心に半径300mの範囲を基本に設定します。
- 災害の発生の恐れがある区域、まとまった空地、農地が存在する区域は安全対策や将来の見通しを勘案して設定します。

路線バスの停留所が徒歩圏にある
区域（徒歩圏＝300m）

町内でも多くの人が居住する
人口密度が比較的高い区域

①路線バスの停留所が徒歩圏にある

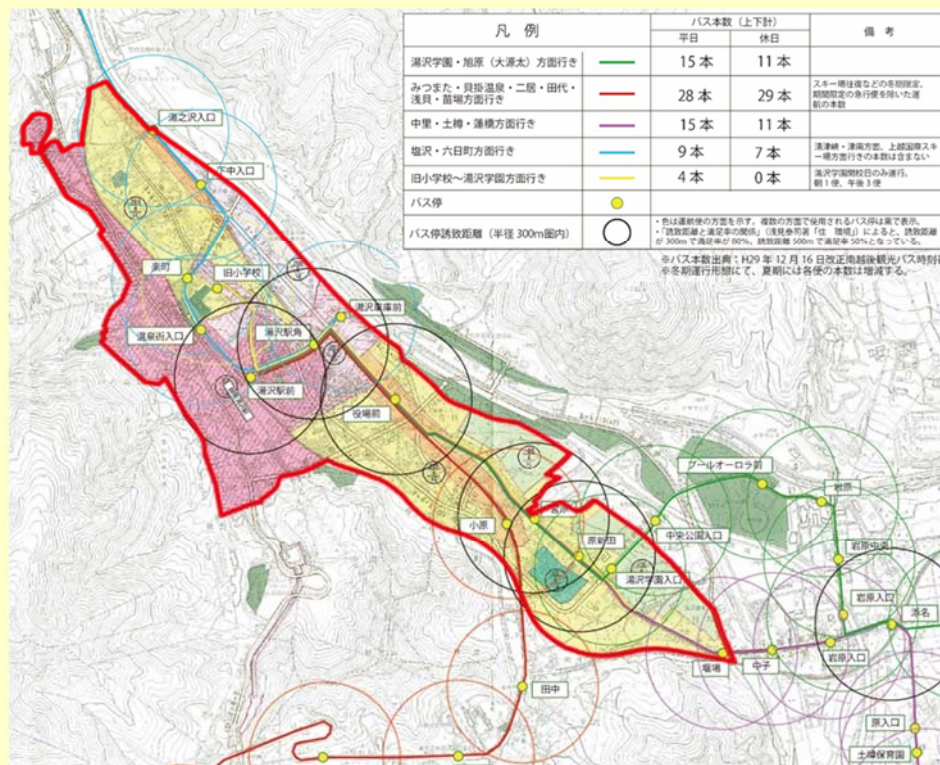


図 バス停300m圏域図

②町内でも多くの人居住するエリアとなっている

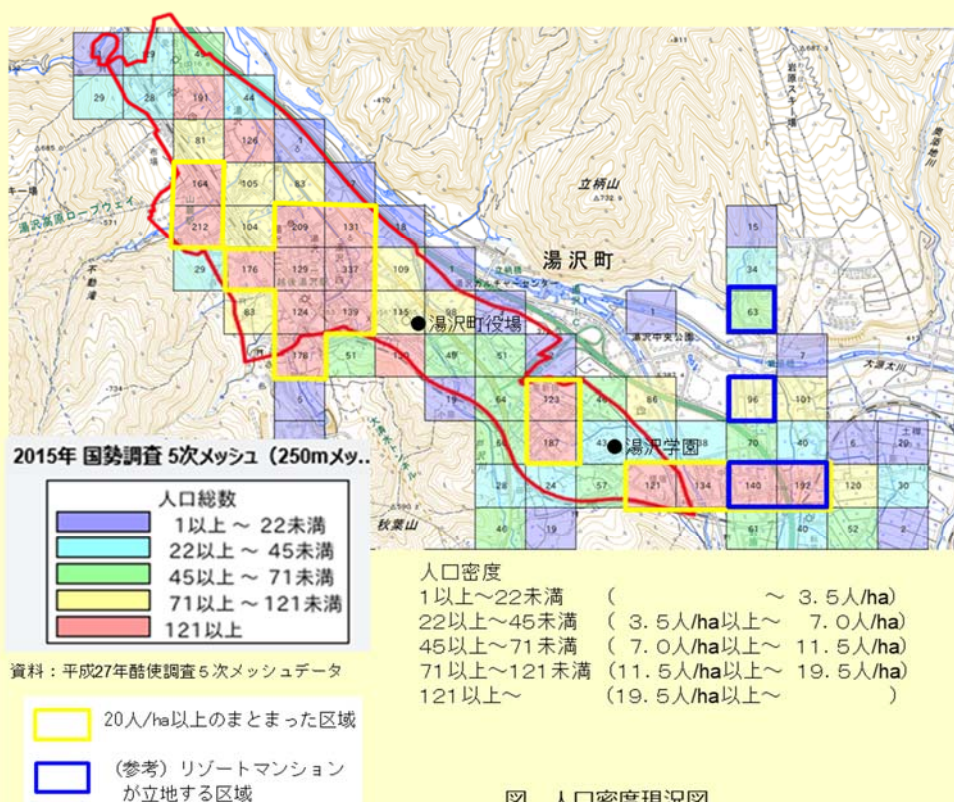


図 人口密度現況図

(2) 居住誘導区域

1) 誘導区域の設定

○徒歩や路線バスで主な都市機能にアクセス可能な生活利便性の高い区域に設定します。

①人口密度維持・生活利便性

- ・公共交通の利便性の高い区域
バス停を中心に半径 300mの範囲を基本に設定します。
- ・生活利便施設が集積する区域
湯沢学園及びこども園周辺は、教育・子育て機能が既に集約された重要な拠点であるため、居住誘導区域に含めます。
- ・人口密度を維持する区域
現在の越後湯沢駅周辺の人口密度は約 23 人/ha であり、将来は約 17 人/ha となることが想定されます。このため、現状の人口密度の維持が可能な区域を設定します。
- ・街路や下水道などの基盤が整備された区域を基本に設定します。

②工業系用途地域

○工場、事業用地で日常生活サービスに寄与しない施設用地（準工業地域）は居住誘導区域に含めません。

③大規模な未利用地・下水道未整備区域

- 将来宅地化の見込みのない2ha 以上の大規模な未利用地は居住誘導区域に含めません。
- また、下水道などの新たな整備が必要な区域は居住誘導区域に含めません。

④自然災害のリスク

- 土砂災害特別警戒区域は都市計画運用指針において「居住誘導区域に原則として含まないこととする」区域としていることから、居住誘導区域に含めません。
- 浸水想定区域は用途地域指定区域内にありません。
- 旧街道沿いに発展してきた中心市街地に土砂災害警戒区域があります。土砂災害警戒区域は居住を誘導しないことが基本ですが、人口や都市機能が集積し、また、今後、子育てや地域活動の交流拠点としての活用が検討されている、旧湯沢小学校と主水公園が立地しているため、これらの施設の有効活用を図るため居住誘導区域に含めます。
- なお、災害リスクに対しては、ハード・ソフトの両面から町民の命を守る対策を講じることを前提に居住誘導区域に含めます。

①生活利便性が高い区域

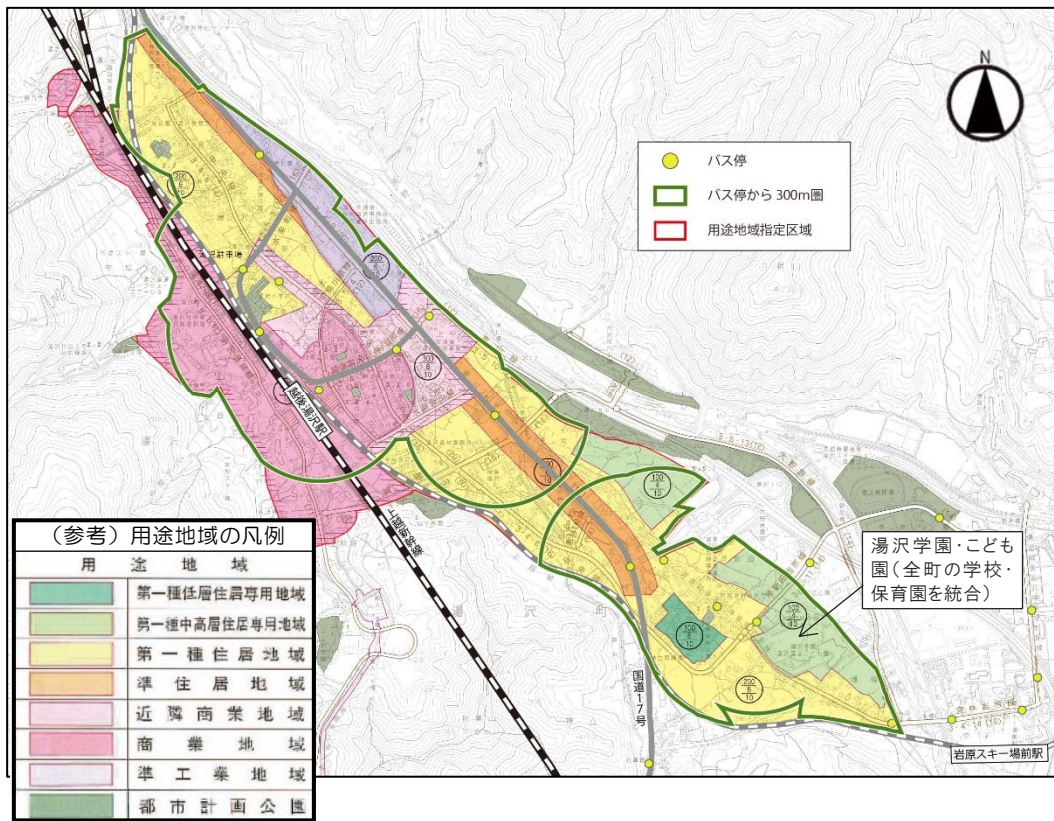


図. 用途地域指定区域内のバス停から300mの区域

②工業系用途地域

準工業地域に指定されている区域は居住誘導区域から除外します。

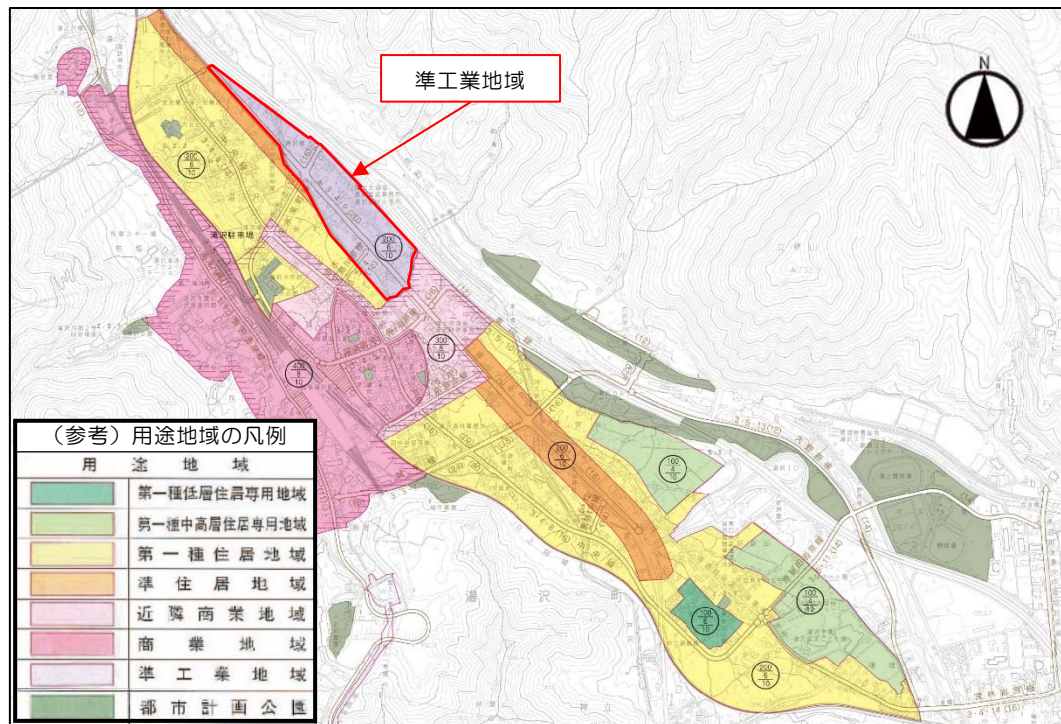


図. 用途地域指定区域

③大規模な未利用地・下水道未整備区域

大規模な未利用地と下水道の整備状況を以下に示します。

大規模な未利用地と、未利用地内の下水道未整備区域は居住誘導区域から除外します。

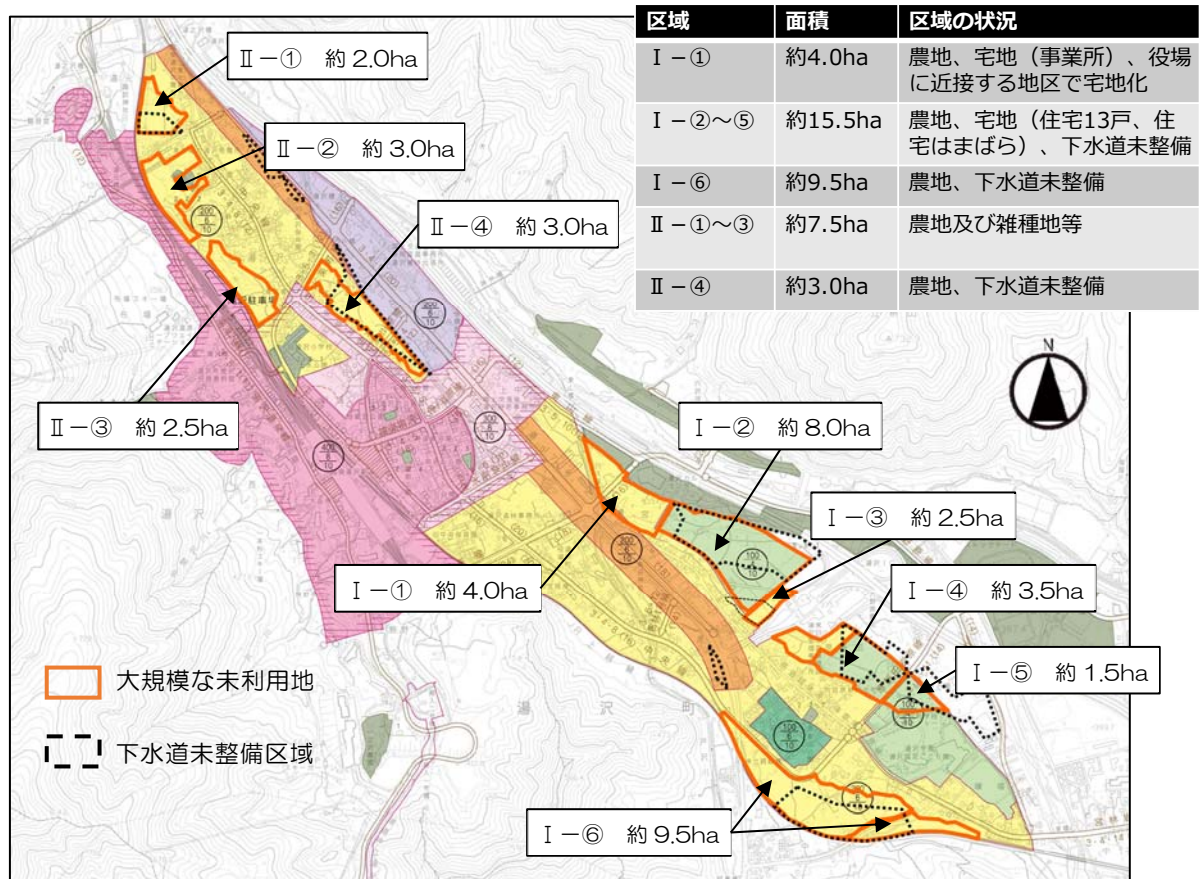


図. 大規模な未利用地・下水道未整備区域

④自然災害のリスク

表. 市街地の災害リスク

都市計画運用指針における「居住誘導区域に原則として含まないこととする」区域		市街地の状況
土砂災害特別警戒区域		市街地縁辺部で指定あり
都市計画運用指針における「災害リスクや対策等を総合的に勘案し判断する」区域		市街地の状況
浸水想定区域		指定なし
土砂災害警戒区域	土石流、地すべり	市街地の広範で指定あり
	急傾斜地の崩壊	市街地縁辺部で指定あり

【土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）】

居住誘導区域に含まないものとします。

【浸水想定区域】

用途地域指定区域内に魚野川による浸水想定区域はありません。

【土砂災害警戒区域（イエローゾーン）】

土砂災害警戒区域は旧街道沿いに発展してきた市街地に位置しており、生活サービス施設や都市基盤が整備された中心市街地が含まれます。同時に、多くの人で賑わう越後湯沢駅周辺の温泉街も含まれ、移転等の施策を実施する場合は対象戸数が多く、経済への影響も懸念されます。

また、区域内に旧湯沢小学校と主水公園が立地していますが、中心市街地の賑わい向上や若者にとって魅力的なまちづくりを行う上で、一体的な有効活用を図ることが重要です。このため、これらの施設の有効活用を図るには、居住誘導区域から除外することは望ましくありません。

そこで、命を守るためのソフト対策を推進し、安全・安心に暮らせる居住環境を形成して行きます。

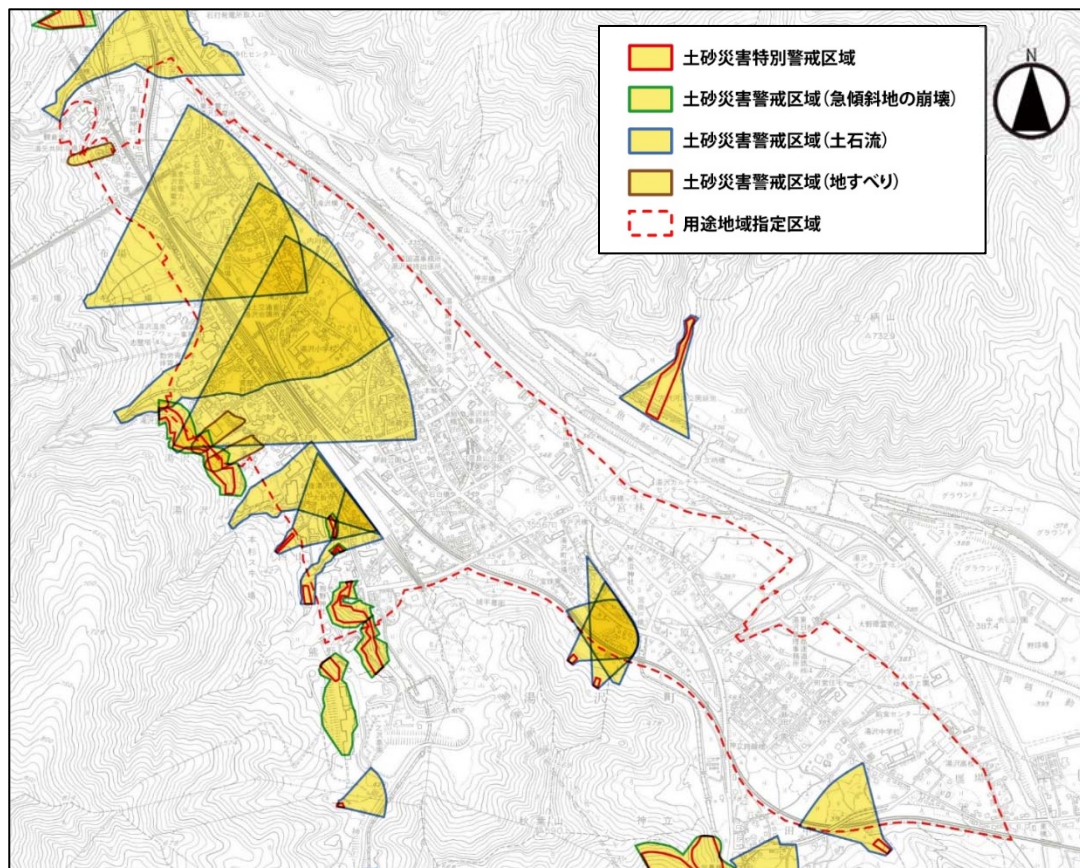


図. 土砂災害ハザードマップ

【災害への安全対策について】

ハード、ソフトの両面から今後も継続して以下の安全対策を検討し、被害の最小化、人命の確保を図るものとします。なお、対策が進まない場合は、適切な時期に区域の見直しを行います。

a) 災害対策

【ハード対策】

市街地西側の土石流警戒区域（滝ノ沢）について新潟県が対策事業を実施中です。今後も対策を推進します。

【ソフト対策】

- ・災害リスクがあることを居住者に周知
- ・防災ラジオの無償貸与や緊急情報メール等の情報伝達体制の整備
- ・避難訓練、避難・連絡体制の強化
- ・災害の予兆を監視し、迅速な避難行動を実施

b) 防災計画での取り組み

【湯沢町地域防災計画 風水害・雪害対策編】「第 9 節 土砂災害予防」

- ・土砂災害防止法に基づく、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策を推進
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進

ア 基礎調査の実施

イ 土砂災害警戒区域における対策

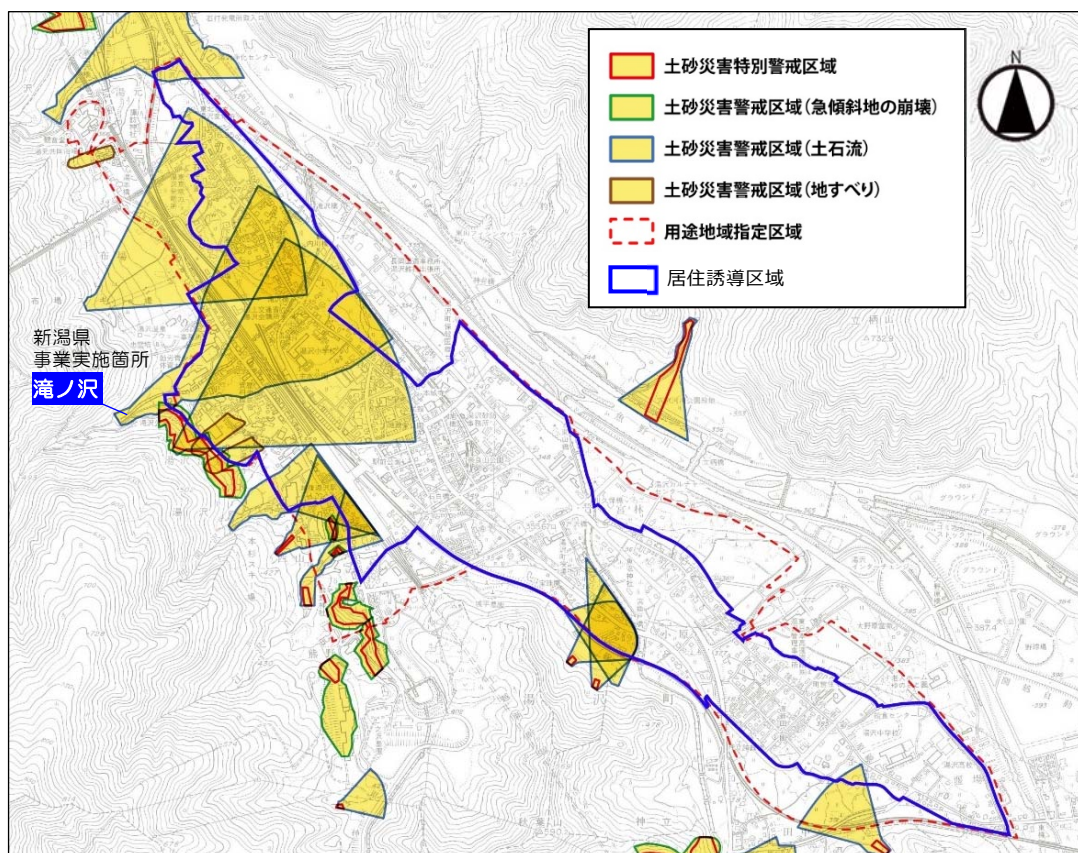


図. 居住誘導区域とハザードエリアの関係

2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域を以下のとおり設定します。

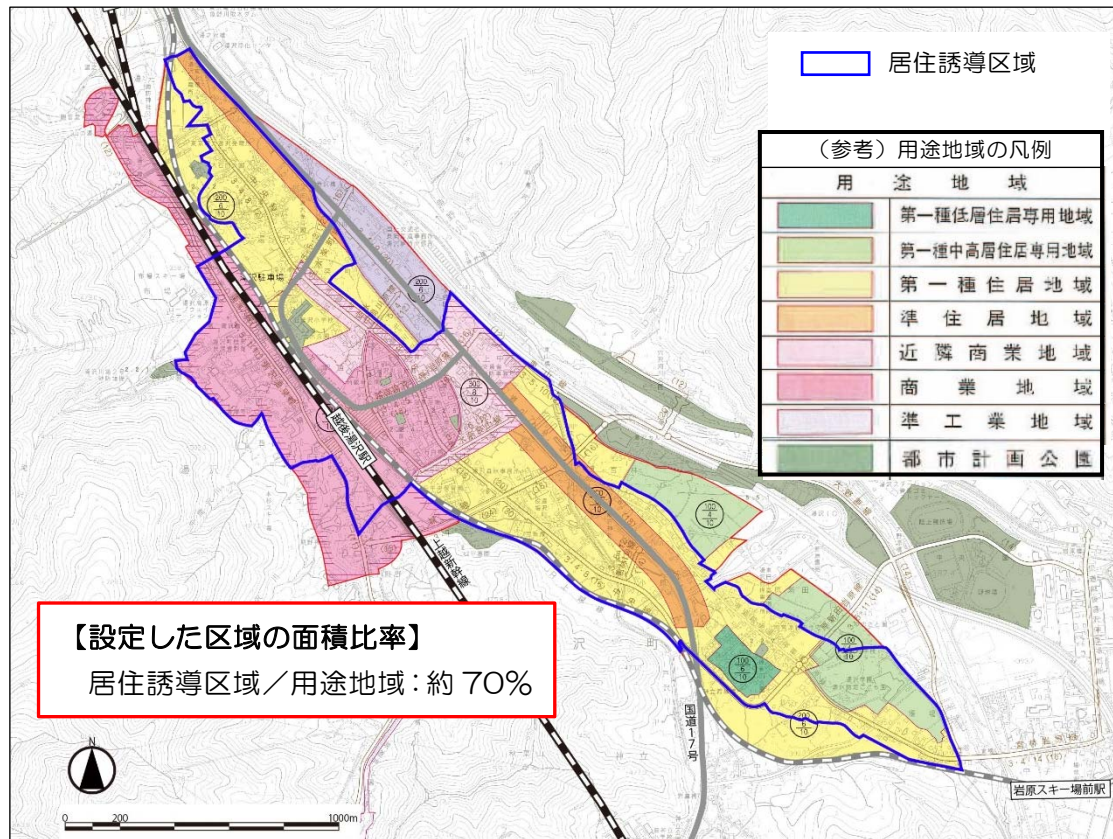


図. 居住誘導区域

3) 居住誘導区域の規模（人口の見通し）

居住誘導区域内の人口は平成27年（2015年）で3,620人（国勢調査人口）となっています。この人口と居住誘導区域の面積159haから人口密度は約23人/haとなっています。

概ね20年後の目標年度の人口及び密度を国立社会保障・人口問題研究所の推計値から想定すると人口は2,644人、人口密度は約17人/haまで減少する見込みです。

本計画では、居住誘導区域外（3,231人）から976人の人口を各種施策により区域内に誘導することで、目標年の居住誘導区域内人口を3,620人、人口密度約23人/ha（現状の居住誘導区域における人口密度を維持）としますが、目標達成後も施策を継続し、人口密度の向上に努めます。

表. 区域別人口の現況と目標値

	策定年度	目標年度 2040年		備考
	現況人口	将来人口	目標人口	
都市全体	8,046	5,875	(5,875)	約 -1.4%/年
居住誘導区域内 (人口密度)	3,620 (約 23 人/ha)	2,644 (約 17 人/ha)	3,620 (約 23 人/ha)	
居住誘導区域外	4,426	3,231	2,255	

※将来人口について：都市全体は社人研推計値、居住誘導区域内人口は全人口に占める割合から想定

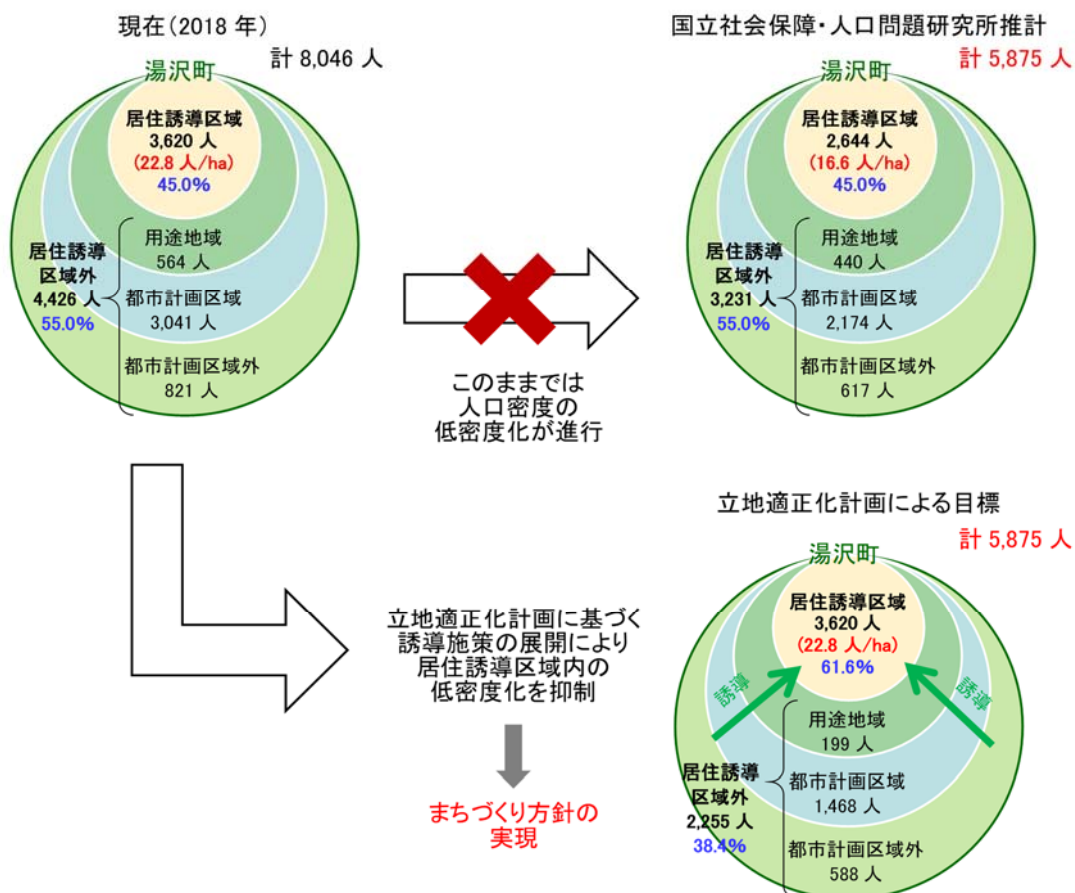


図. 居住誘導区域と区域外の人口目標イメージ

2. 都市機能誘導区域と誘導施設

都市再生特別措置法では、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする」と規定されています。

また、都市計画運用指針では、「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされています。

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域の考え方を以降に示します。

望ましい区域像（「立地適正化計画作成の手引き」より）

- 中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な区域
- 都市機能施設、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

都市機能誘導区域の考え方

- 居住誘導区域内で、一定程度の都市機能が充実している範囲かつ、徒歩等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に設定します。
- 駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域に設定します。（既存の医療施設や商店街等の生活サービス機能が含まれる範囲）
- 公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域に設定します。（交流機能を繋ぎ、歩きたくなるネットワークを含む範囲）
- 災害の発生の恐れがある区域は安全対策や将来の見通しを勘案して設定します。

都市機能分布する区域
鉄道駅から概ね 500mの区域

市街地の将来イメージ
(都市機能集積ゾーン)

①都市機能分布

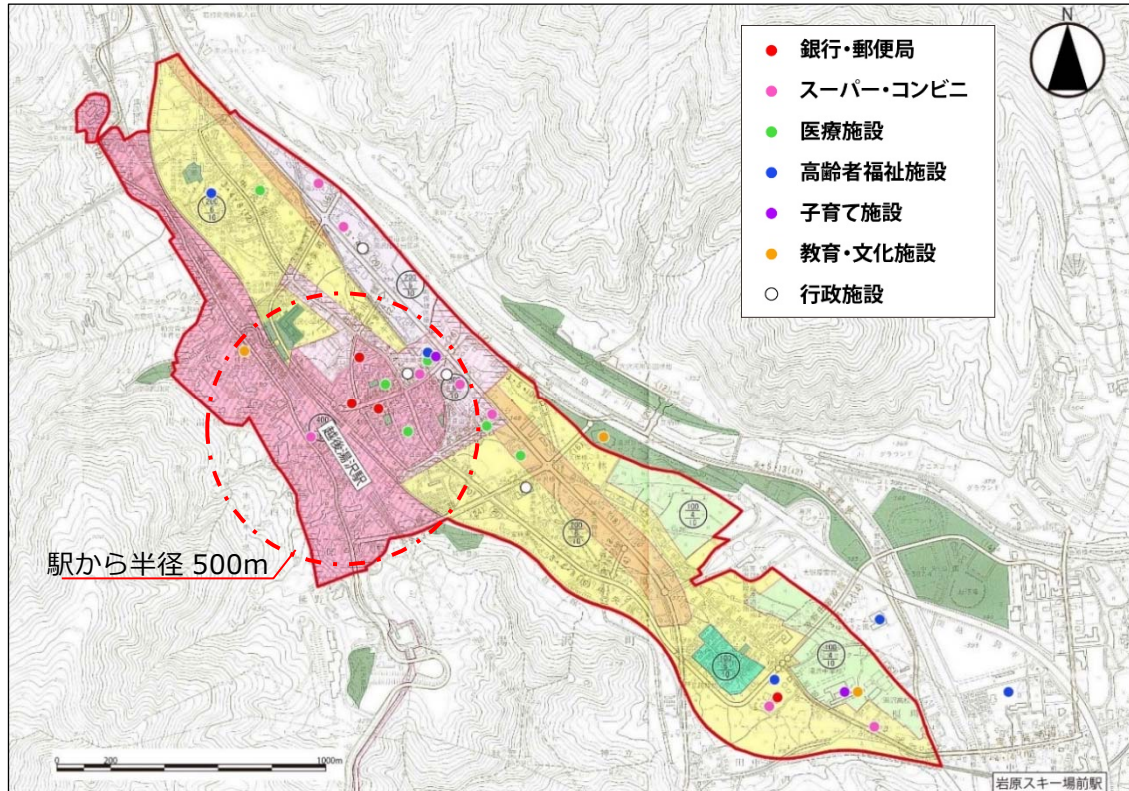


図. 都市機能の分布図

②市街地の将来イメージ

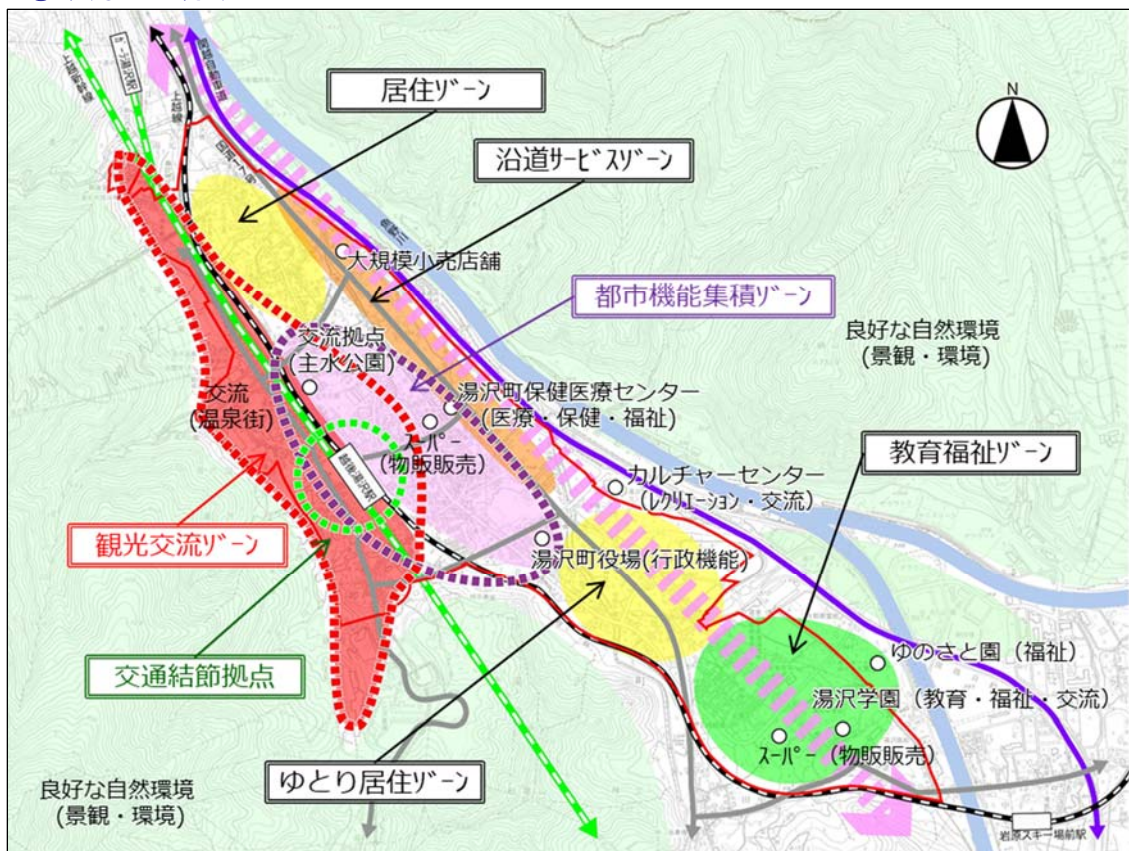


図. 市街地の将来イメージ図

(2) 都市機能誘導区域

1) 誘導区域の設定

○居住誘導区域内で、一定程度の都市機能が充実している範囲かつ、徒歩等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に設定します。

○越後湯沢駅東側の行政・医療・福祉・金融等の主要な生活サービス機能が集約されている区域に設定します。

○本町の玄関口である駅を中心に、車に頼らず移動できる範囲に設定します。

越後湯沢駅東側を中心とした、誰もが車に頼らずに移動できる範囲（高齢者の一般的な徒歩圏：半径 500m）に日常生活サービス施設、交通拠点、行政拠点を考慮して、これらを含む区域を設定します。

○国道 17 号と越後湯沢駅を繋ぐ通りを含む区域を設定します。

2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

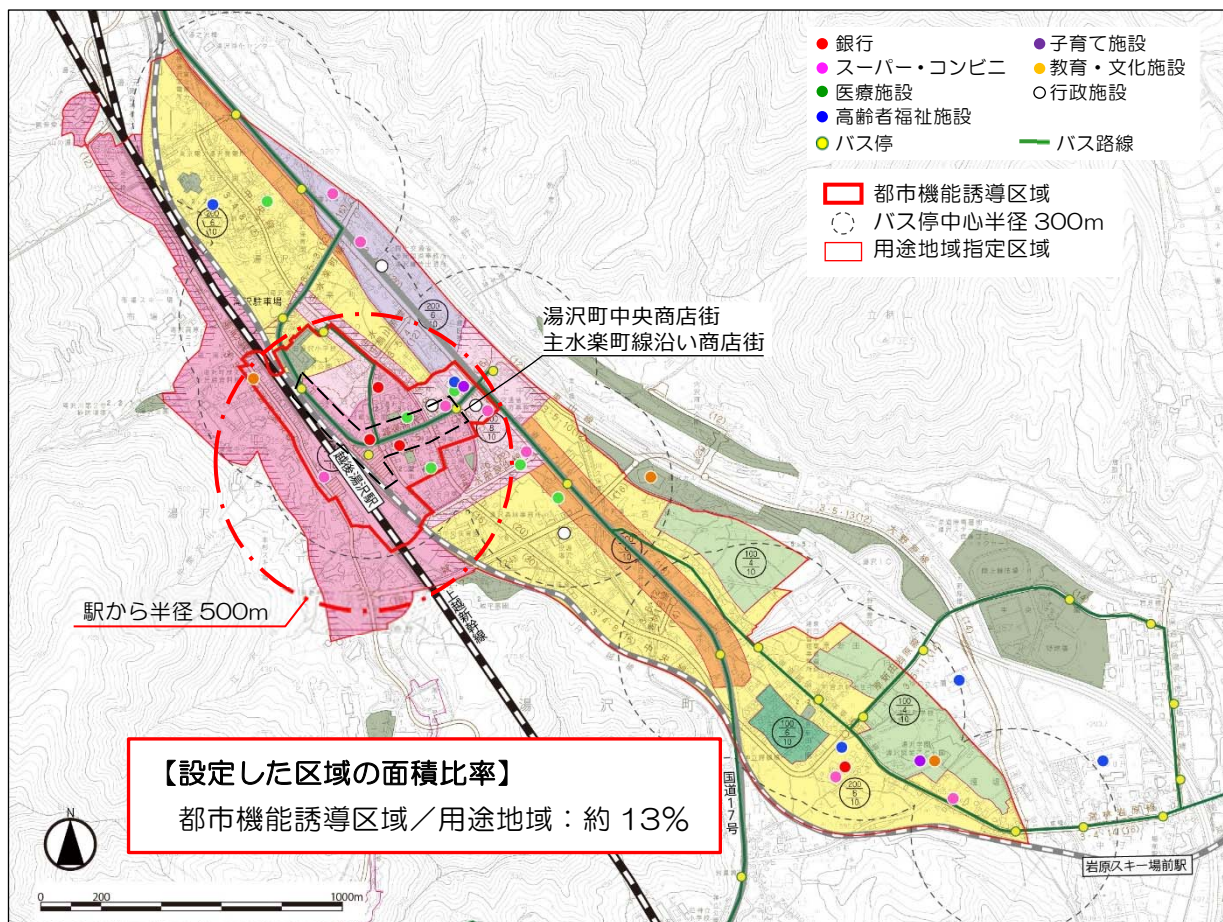


図. 都市機能誘導区域

【災害への安全対策について】

土砂災害警戒区域に立地する旧湯沢小学校と主水公園は、中心市街地の賑わい向上や若者にとって魅力的なまちづくりを行う上で、一体的な有効活用を図ることが重要です。このため、これらの施設の有効活用を図るには、都市機能誘導区域から除外することは望ましくありません。

そこで、居住誘導区域と同様にハード、ソフトの両面から今後も継続して以下の安全対策を検討し、被害の最小化、人命の確保を図るものとします。なお、対策が進まない場合は、適切な時期に区域の見直しを行います。

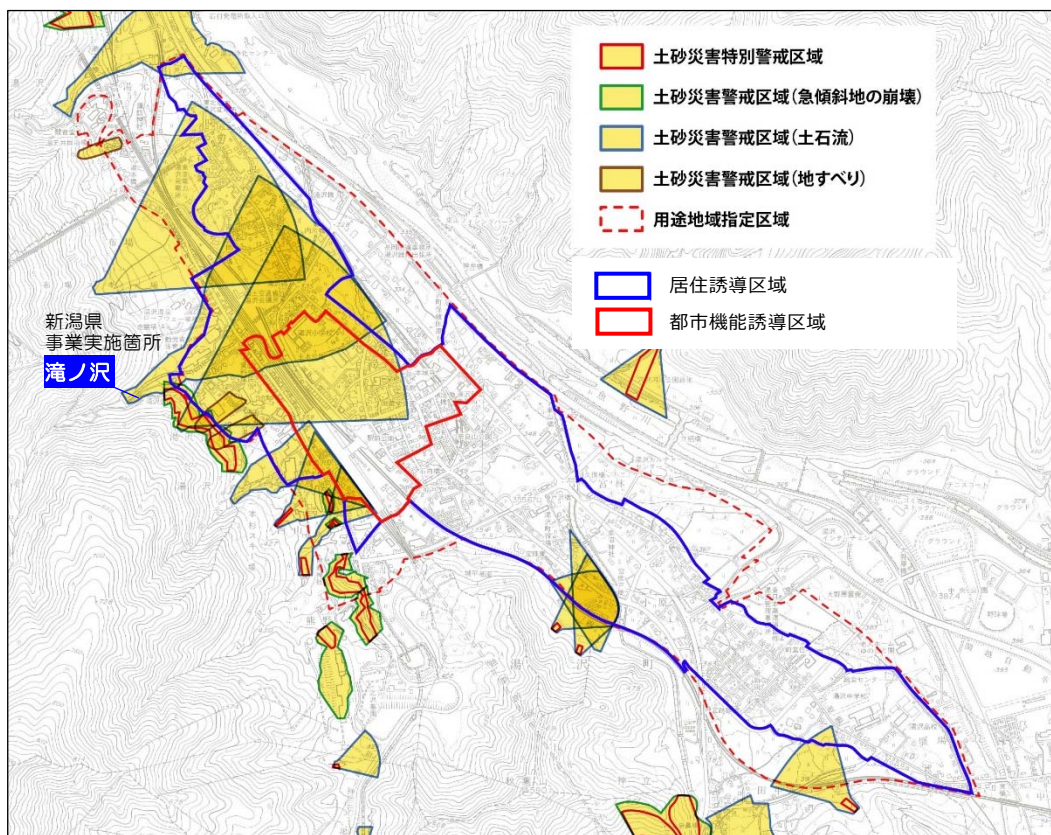


図. 都市機能誘導区域とハザードエリアの関係

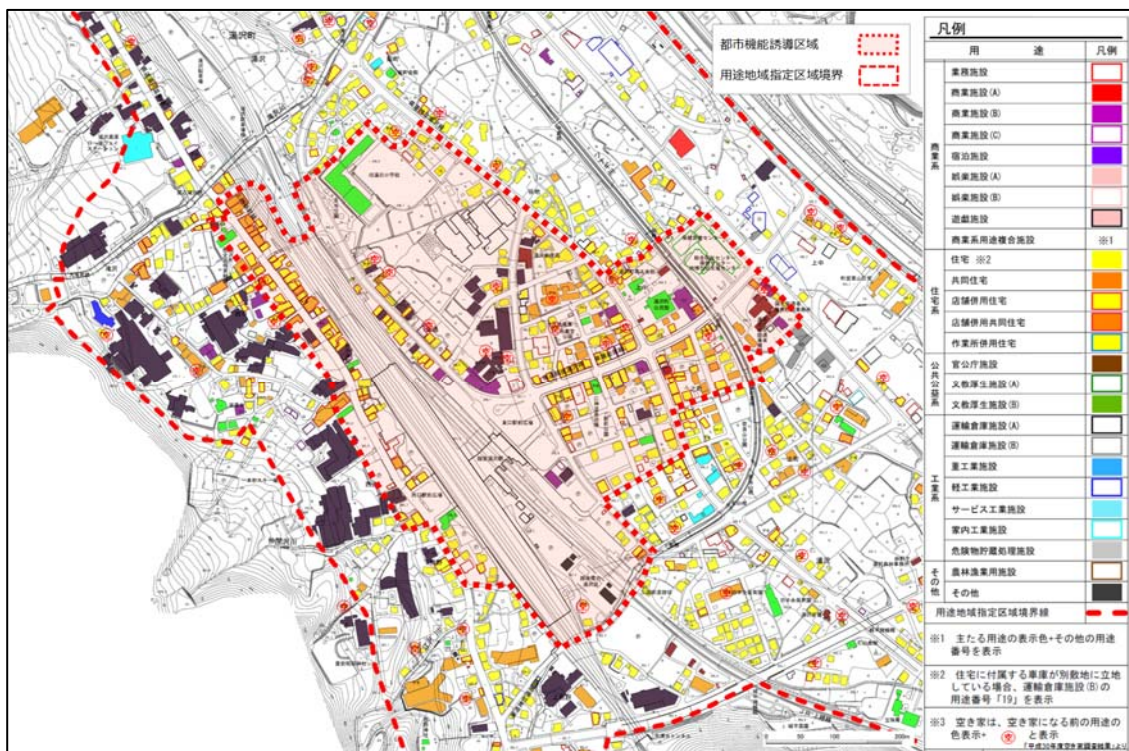


図. 都市機能誘導区域設定
資料-建物用途別現況図 (H29 都市計画基礎調査)

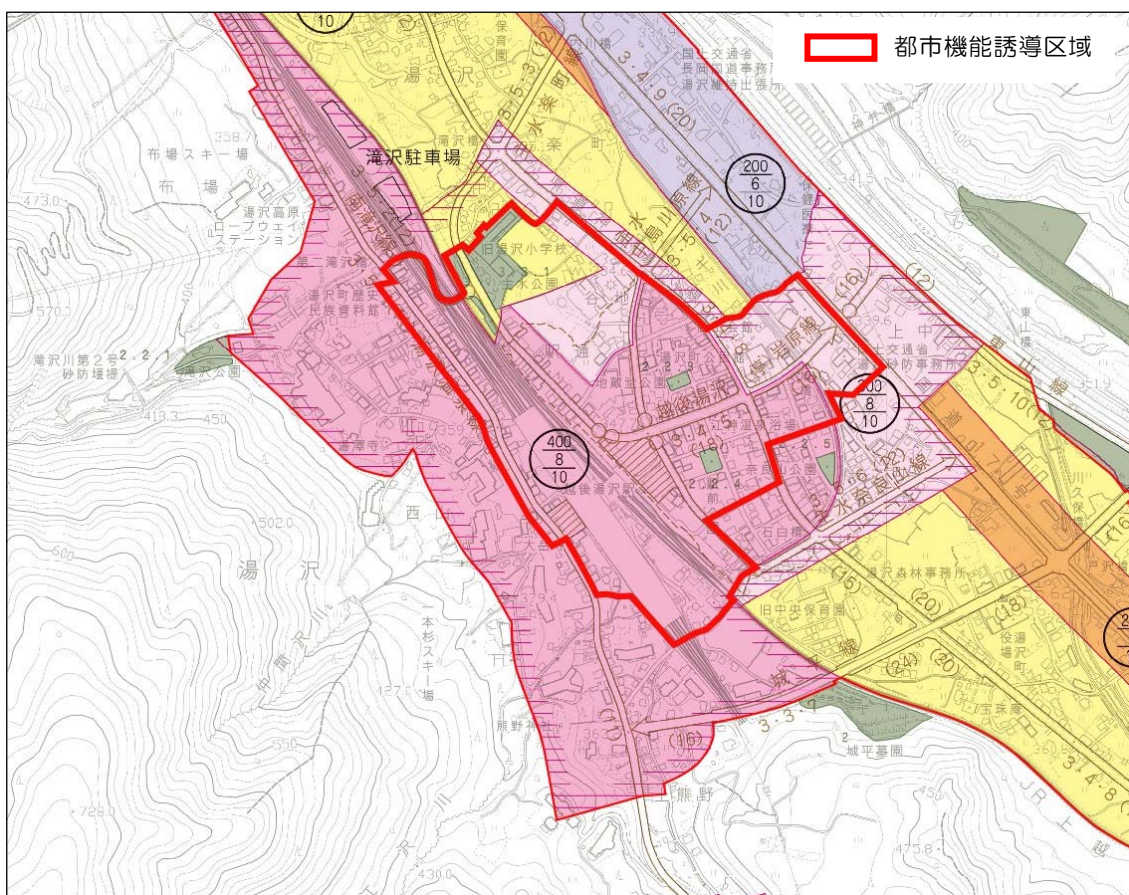


図. 都市機能誘導区域

(3) 誘導施設

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることが考えられます。

誘導施設の設定の基本的な考え方（「都市計画運用指針」より）

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

1) 湯沢町における誘導施設の設定方針

町全体の福祉や利便の向上を図るため、今後の人口減少下においても都市機能誘導区域内に維持・確保していく施設を設定し、維持・確保するための施策に取り組みます。

まちづくり方針を踏まえ、以下の施設を誘導施設として設定します。

表. 誘導施設

分類	施設	根拠法・定義
医療施設	保健医療センター	医療法第1条の5第1項
介護福祉施設	総合福祉センター	湯沢町総合福祉センター条例
	健康増進施設	湯沢町健康増進施設条例
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46
子育て施設	総合子育て支援センター	湯沢町総合子育て支援センター設置条例
	認定こども園	児童福祉法第35条第3項
	放課後児童クラブ	児童福祉法第34条第8項
商業施設	食品スーパー	店舗面積 1,000 m ² 以上のもの
金融施設	銀行・信用組合・郵便局	銀行法第2条 中小企業等協同組合法 協同組合による金融事業に関する法律(協金法) 日本郵便株式会社法第2条第4項
公園	都市公園	都市公園法第2条第1項

(参考) 町内全体を見渡した施設配置の考え方

 : 誘導施設

表. 町内全体を見渡した施設配置の考え方

分 類	該当施設	根拠法・定義	設定の有無の考え方
医療施設	保健医療センター	医療法第1条の5第1項	将来にわたり誰もが安心して暮らしていくために、誘導施設に定める。
	診療所	—	地域に密着した施設として、誘導区域外にも立地することが望ましい。
介護福祉施設	総合福祉センター 健康増進施設 地域包括支援センター	湯沢町総合福祉センター条例 湯沢町健康増進施設条例 介護保険法第115条の46	将来にわたり誰もが安心して暮らしていくために、誘導施設に定める。
	介護施設等	—	都市機能誘導区域に立地を特定せず、町内に分散することが望ましい。また、従来通り南魚沼市と連携して機能を確保する。
子育て施設	総合子育て支援センター 認定こども園 放課後児童クラブ	湯沢町総合子育て支援センター設置条例 児童福祉法第35条第3項 児童福祉法第34条第8項	子育て世代が安心して暮らしていくために、誘導施設に定める。
教育施設	小学校・中学校	学校教育法第1条	誘導施設に定めないが、アクセス性等、利便性の維持向上に配慮する。
文化施設	体育館	—	地域住民の交流の場として、また、避難所として複合的に機能している施設であり、維持することが望ましい。 地域に密着した施設として、誘導区域外にも立地することが望ましい。
	公民館	—	地域に密着した施設として、誘導区域外にも立地することが望ましい。
	図書館	—	従来通り南魚沼市と連携して機能を確保する。
商業施設	大規模商業施設	—	近隣都市の施設を利用する。
	食品スーパー	店舗面積 1,000 m ² 以上のもの	日常的に利用する重要な施設として誘導施設に定め、施設の維持を図る。
	上記以外の小売店舗	—	地域に密着した施設として、誘導区域外にも立地することが望ましい。
金融施設	銀行・信用組合・郵便局	銀行法第2条 中小企業等協同組合法 協同組合による金融事業に関する法律(協金法) 日本郵便株式会社法第2条第4項	日常的に利用する重要な施設として誘導施設に定め、施設の維持を図る。
公園	都市公園	都市公園法第2条第1項	主水公園は、旧湯沢小学校跡地と一体的な整備が計画されており、子育て世代にとっての魅力づくりや、高齢者の外出機会の創出に配慮した検討を行い、整備を推進するため、誘導施設に定める。
行政施設	町役場	地方自治法第4条第1項	全町民がサービスを利用するため、将来的には都市機能誘導内での立地を検討する。

3. 誘導区域外の方針

都市の活力を維持するため、中心部の都市機能の維持・強化を図る一方で、都市計画区域外の既存集落を維持するための対策も必要です。

特に、町の基幹産業である観光施設は町全域に広がっており、観光産業を生活基盤とする集落は重要な居住地です。同時に、自然やレジャー資源に囲まれた環境は、町外からの移住者にとっても魅力的な要素であるため、新たな定住促進を図ると共に、既存の居住者の生活利便を確保するための公共交通サービスの維持に取り組む必要があります。

取り組みに当たっては、地域が抱える課題の把握に努め、都市マスタープランにおいて施策を位置付けます。

【誘導区域外の現状と今後の検討方針】



【都市計画区域、用途地域指定区域】

- ・立地適正化計画制度を活用したまちづくりを展開する。

【森林区域、自然公園区域】

- ・都市計画だけでなく、あらゆる分野の手法を活用したまちづくりを展開する。
- ・都市機能が集積した都市拠点とネットワークを維持・形成する。

○湯沢地域、神立地域の各種サービス施設の集積立地が進められてきた中心市街地は、今後も既存都市機能（施設）の転出・流出を防止することに努めます。このため、立地適正化計画制度を活用したまちづくりを展開します。

○誘導区域に含まれない地域は、今後、日常生活に必要な商業・金融機能（コンビニエンスストア、売店や郵便局など）の維持または配置を検討します。検討に当たっては「小さな拠点」形成（内閣府）など様々な施策によるまちづくりの展開を検討します。

4. 特定課題の対応方針

越後湯沢駅周辺において、観光のまちづくりと生活利便性の向上を複合的に推進するため、駅西側の街なみ整備や駅東口の交通拠点機能の向上を見据え、具体的な事業展開が必要です。

越後湯沢駅周辺地区は、人口減少および高齢化や観光客減少に伴い空き地・空き店舗等が年々増加しており、まちの賑わいが失われつつある現状です。

地区内に公園、小学校跡地もあることから、公園整備、跡地利用を含めた地区全体の賑わい創出となる施策の検討が望まれています。

【駅周辺地区の課題】

- 地区は越後湯沢駅周辺（駅を中心に概ね500m圏域）
- 人口減少及び高齢化に伴い、市街地中心部の空き家、空き地が増加、さらに観光客の減少に伴い、まちの賑わいが失われつつあります。
- このため、持続可能な都市を目指し、地区全体のにぎわい創出となる施策を検討する必要があります。

【取り組み（案）】

- 越後湯沢駅西側では、「街なみ環境整備事業」（事業中）により賑わい創出に向けた取り組みを継続します。
- 東側は、駅前広場改修、未整備都市公園の整備、小学校跡地（グラウンド）の活用などの検討を進め、中心市街地での「交通拠点性の強化」「多様な世代が交流する快適な暮らしの場の充実」に取り組みます。

第6章 誘導を進める ための取り組み

1. 誘導施策

課題解決のため、誘導方針で設定した3つのストーリーに基づき、以下に示す居住誘導区域における居住の誘導及び都市機能誘導区域における施設の立地誘導施策を推進します。

(1) 若者・子育て世代の減少に対する取り組み

- 若い世代の流出抑制、移住を促進するため、上越新幹線を利用して首都圏や新潟市等へ通勤する方への支援、住宅・土地取得支援及び賃貸住宅家賃補助を継続します。
- 移住・定住に向けた情報発信や支援体制の強化を図ります。
- 公園整備による安全・安心な子育て環境の充実を図ります。
- 子ども医療費の自己負担無料化を継続します。
- 結婚の希望実現を支援します。
- 希望する出産・子育て環境の整備を図ります。

(2) 賑わい・活力の低下に対する取り組み

- 移住・定住の受け皿及び地域活性化につなげるために創設した空き家バンク制度により、空き家の利活用の推進を図ります。
- 旧学校施設等へ首都圏企業のサテライトオフィスを誘致することや、後継者不在に悩む事業所と意欲ある方とのマッチング等、事業承継のための施策を検討します。
- 湯沢町インキュベーションセンターと連携し、町内で起業する事業者への支援を継続します。
- 災害に強い安心・安全なまちづくりに向けて、避難路・避難場所の強化や地域防災体制の強化、意識啓発等に取り組めます。
- 主水公園の整備を促進し、子育てニーズと高齢者の健康増進に対応した世代間交流の拠点を形成します。また、公園等を利用したイベント等による交流を促進します。

(3) 交通弱者の増加に対する取り組み

- バス事業者と協働して公共交通サービスの一定の水準維持・充実を図ります。
- 都市機能が集約されたエリアにおける歩いて楽しいまちづくりに向け、歩きたくなる空間（道路・公園）の整備を推進します。
- 越後湯沢駅の駅前広場整備による乗り換え環境のシームレス化を図ります。
- 高齢者の円滑な移動を支援するために、福祉バスの運行及び路線バスの運賃助成を継続し、必要に応じて見直しを検討します。

(4) 公共施設の更新・統廃合・誘導

- 「湯沢町公共施設等総合管理計画」との連携・整合を図り、公共施設の更新・統合・廃止・誘導を推進します。余剰施設については、民間活用のため、公的不動産の提供について検討を図ります。

(5) 都市機能の誘導に関する施策

- 事業者等による誘導施設（医療施設・商業施設）の立地を促進するために、環境整備等の支援施策の検討を行い、区域内の活性化を図ります。

(6) 都市計画等の関連制度活用

- 土地利用コントロールを適切なものとするため、都市計画制度の適正な運用を図り、無秩序な市街地の拡散を抑制します。
- また、都市機能誘導施設の立地を誘導するため必要に応じて用途地域の見直しや地区計画制度の活用等を検討し、まちづくりの推進を図ります。

(7) 空き家・空き地の有効活用

- 新しい制度を取り入れることで空き家・空き地の問題解決に幅広く取り組めるよう、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなどについて検討します。
- 立地適正化計画においては、「低未利用土地権利設定等促進計画※」の作成により、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編による一体利用を促すことが期待できるほか、「立地誘導促進施設協定※」といった制度では、空き家や空き地を活用して、コミュニティ施設など、まちづくり団体等が共同で創出する空間・施設の整備を促すことが期待できます。

※国土交通省 http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_003039.html

- これらを踏まえて、低未利用地の利用指針及び管理指針については、下記のとおり定めます。

利用指針：

＜都市機能誘導区域内＞

広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨します。

＜居住誘導区域内＞

既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。

管理指針：

＜空き家＞

建物の所有者、管理者または使用者は、定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃に努めます。

＜空き地等＞

土地の所有者、管理者または使用者は、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理に努めます。

2. 届出・勧告制度※

立地適正化計画を公表すると、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外での一部開発・建築行為について届出義務が発生します。

また、届出により、誘導施設や居住の誘導等に支障が生じる場合は、町長が開発者に勧告を行う場合があります。

※この制度は規制ではなく、居住や都市機能の誘導を目指したものであるため、届出対象となる土地利用の動向を把握し、誘導に向けての働きかけを図るものとして運用していくものです。

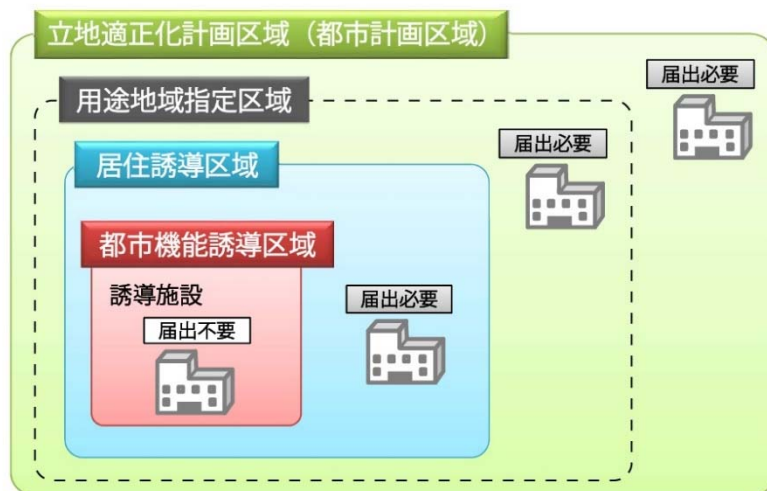


図. 届出の対象となる行為

資料-国土交通省資料を基に作成

（１）居住誘導区域外での開発・建築の届出

（都市再生特別措置法第88条）

居住誘導区域外において下表に示す開発行為または建築行為を行う前に届出が必要となります。

①開発行為 ※1	②建築行為 ※2
○ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為。 ○ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの。	○ 3戸以上の住宅を新築する場合。 ○ 建築物を改築し、または新築の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。

※1 開発行為：建築物の整備にあたって宅地造成（道路、公園、水路等の整備）を伴うものです。

※2 建築行為：建築物を新築・増築・改築または移転するものです。

（２）都市機能誘導区域外での開発・建築の届出

（都市再生特別措置法第108条）

都市機能誘導区域外において下表に示す開発行為または建築行為を行う前に届出が必要となります。

①開発行為	②建築行為
○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。	○ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合。 ○ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合。 ○ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合。

（３）都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出

（都市再生特別措置法第108条の2）

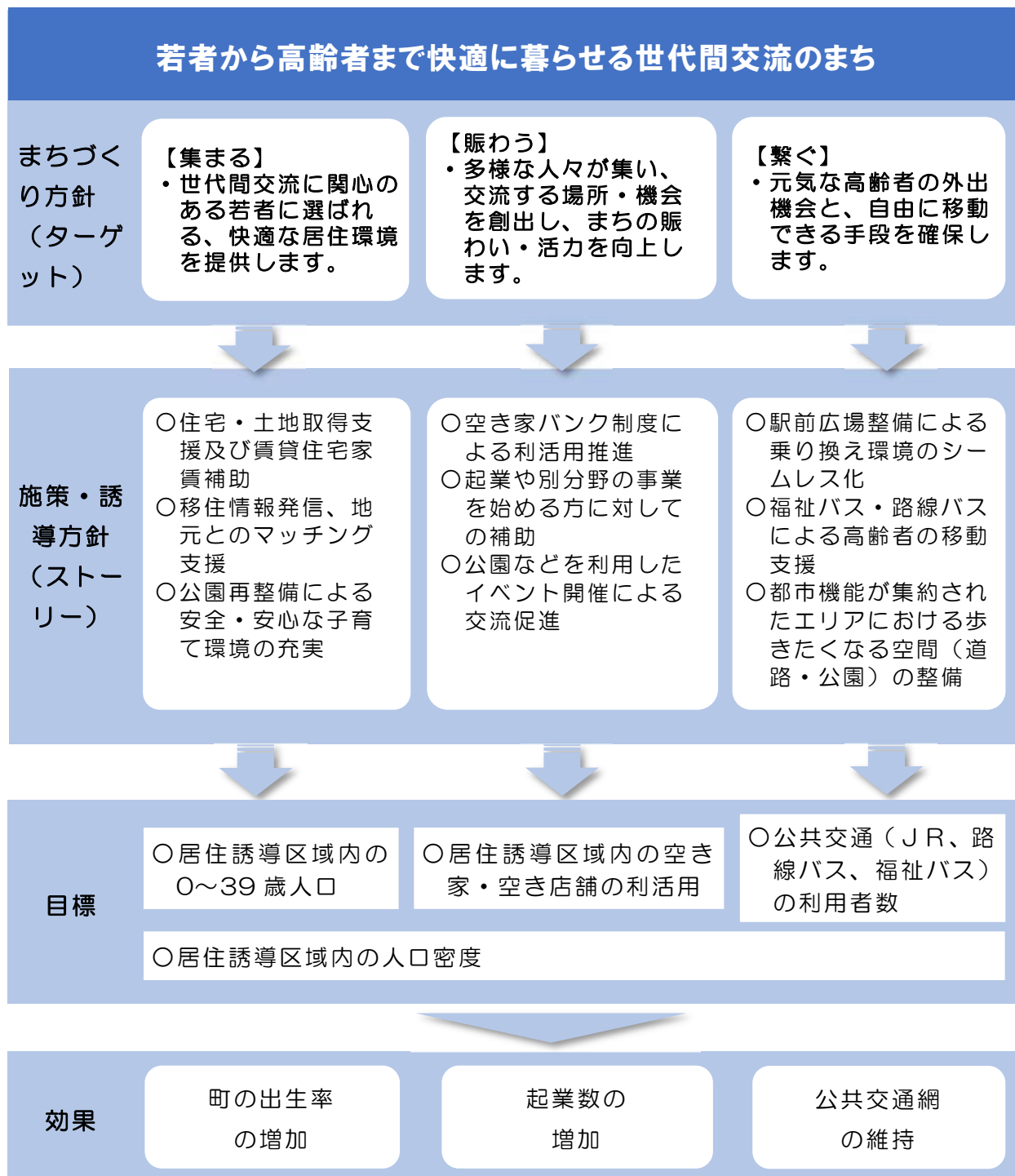
都市機能誘導区域内においては、誘導施設が区域内からの撤退や改築などで長期の休止をするような状況を把握するため、誘導施設に該当する施設の休廃止を行う前に届出が必要となります。

第7章 計画の評価・見直しの方針

1. 目標値等の設定

(1) 目標値の基本的な考え方

まちづくりの方針（ターゲット）や課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）により目指す目標及び目標達成により期待される効果を次のように設定しました。



(2) 目標指標の設定

目標－1 居住誘導区域内の人口密度

現在の生活サービス機能を維持していくため、若者・子育て世代をはじめとする居住の誘導により、居住誘導区域内の人口密度の減少を抑制し、既存市街地の現況人口密度の維持を図ります。

現況値(平成 27 年(2015 年))	令和 22 年(2040 年)
22.8人/ha	22.8人/ha

目標－2 居住誘導区域内の0～39 歳人口

人口減少・高齢化率の増加に対応するため、若者・子育て世代の定住促進や、子育て環境の充実により、子どもから子育て世代までの人口減少の抑制を図ります。

現況値(平成 27 年(2015 年))	令和 22 年(2040 年)
1,159人	1,200人

※数値の設定根拠

データ：居住誘導区域を含む小区域（湯沢・大字湯沢・大字神立）の0～39 歳人口
（国土数値情報 500m メッシュ別国勢調査人口）

現況値：1,159人（居住誘導区域人口 3,620人）
（0～39 歳人口の割合 32.0%）

目標値：平成 27 年時点の 0～39 歳人口の割合が最も高い湯沢の割合（34.2%）を目指す。

令和 22 年（2040 年）の居住誘導区域内人口の目標値 3,620人

0～39 歳人口の割合目標値 34.2%

$3,620人 \times 34.2\% = 1,238人 \div \underline{1,200人}$

目標－3 空き家・空き店舗件数

中心市街地の賑わい・活力の低下を抑制するため、空き家バンク制度やイベント等の交流促進により、居住誘導区域内の空き家・空き店舗の活用を促進し、空き家・空き店舗件数の改善を図ります。

現況値(平成 30 年(2018 年))	令和 22 年(2040 年)
66件	60件

※数値の設定根拠

データ：居住誘導区域内の空き家件数（平成 30 年度湯沢町空き家実態調査結果）

現況値：66件

目標値：現在の空き家のうち1割（6件）を活用し空き家の減少を目指す。→60件

目標－4 公共交通（JR、路線バス、福祉バス）の利用者数

高齢者等が自由に移動できる手段を最低限確保するため、乗り換え環境のシームレス化やバスによる移動支援策、歩行空間の整備により、公共交通利用者の増加を図ります。

現況値(平成 30 年(2018 年))	令和 22 年(2040 年)
2, 373, 553人／年	2, 500, 000人／年

※数値の設定根拠

JR

データ：越後湯沢駅の乗車人員（新潟県統計資料、JR 東日本 HP）

現況値：1,132,960 人×2※＝2,265,920 人／年

※乗降客数として扱うため乗車人員数を2倍

目標値：乗車人員のトレンド推計値（1,080,984 人）の1割増を目指す。

$1,080,984 \times 1.1 = 1,189,082 \div$ 1,200,000 人／年

路線バス

データ：越後湯沢駅に停まる路線の利用者数（南越後観光バス提供資料）

現況値：106,336 人／年

目標値：トレンド推計値（91,527 人）の1割増を目指す。

$91,527 \times 1.1 = 100,679 \div$ 100,500 人／年

福祉バス

データ：福祉バスの利用者数（福祉介護課提供資料）

現況値：1,297 人／年

目標値：平成 26 年の実績値に戻す。

平成 26 年利用者数 1,570 $\div$ 1,600 人／年

目標

各目標値の合計

目標値： $1,200,000 \times 2 + 100,500 + 1,600 = 2,502,100 \div$ 2,500,000 人／年

(3) 目標達成の効果

施策の推進により目標指標が達成されることで、以下の効果が期待されます。

町の出生率の増加

若者・子育て世代に選ばれる、快適な居住環境を提供し、若者・子育て世代の人口が増加することで、出生率の増加が期待されます。

現況値(平成 29 年(2017 年))	令和 22 年(2040 年)
1.46	2.03

※効果指標の根拠
人口ビジョンとの整合を図ります。

起業数の増加

中心市街地の人口増加や賑わい・活力の向上により、起業数の増加が期待されます。

現況値(平成 30 年(2018 年))	令和 6 年(2024 年)
5件／年	25件(2020～2024)

※効果指標の根拠
総合戦略での重要業績評価指標(KPI)との整合を図ります。
KPI：起業件数 令和 6 年度までの5年間で 25 件(5 件／年)

公共交通網の維持(JR 運行本数、路線バス、福祉バスの運行本数)

公共交通の利用者数が増加することで、既存の公共交通網の維持が効果として期待されます。

現況値(令和元年(2019 年))	令和 22 年(2040 年)
越後湯沢駅運行本数:34 本/日 路線バス運行本数:25 本/日 福祉バス:週 1 回、4 方面	現状維持

※効果指標の根拠
JR 東日本 HP、南越後観光バス HP、福祉介護課提供資料より現況を確認。

2. 評価・見直しの方針

本計画は、概ね20年後を見据えた長期的な計画です。今後、社会情勢の変化、上位計画・関連計画の変更、本計画で設定した指標の達成状況等により、計画の見直しが必要となります。

都市計画運用指針では、「概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。」としています。

湯沢町においては、計画期間20年の中間に計画に記載された施策の実施状況や目標の達成状況について、関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、必要に応じて本計画の見直しを行います。また、関連計画の見直しを関係部局と調整を図ります。

その際は、湯沢町都市計画審議会に結果を諮る他、評価の結果を広く町民に周知します。

なお、各施策については、PDCAサイクルの考え方にに基づき、時代の潮流や様々な状況変化に対応しながら、長期的な計画の運用・管理を行います。

