

## 第5章 都市づくりの方針

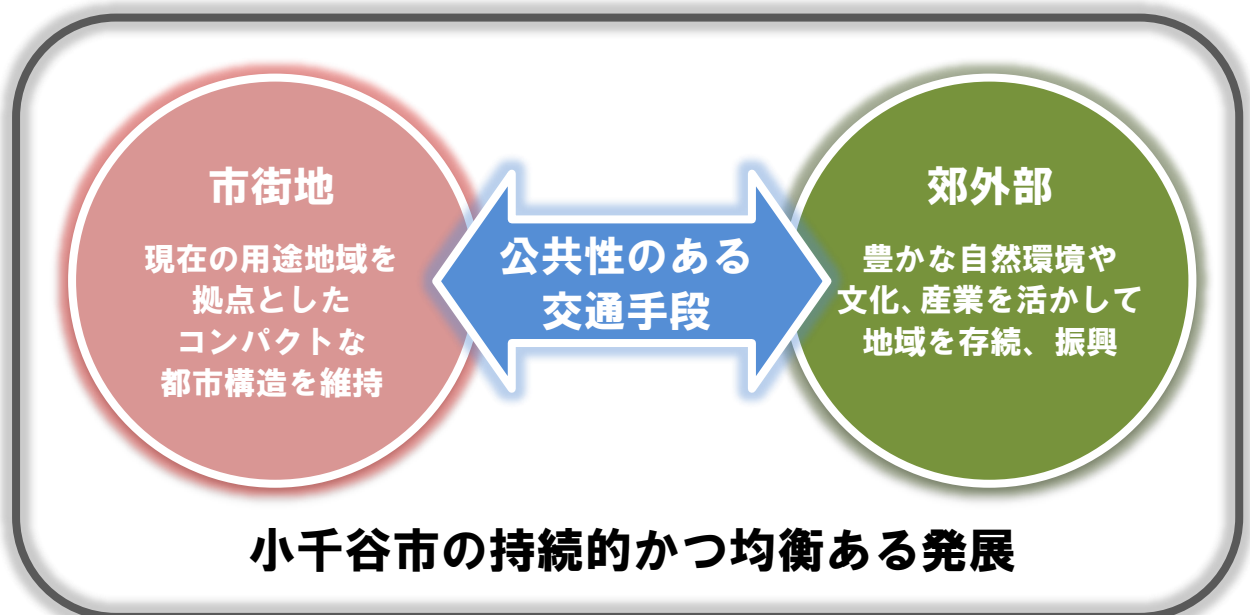
### (1) 都市づくりの理念

上位計画である第五次小千谷市総合計画（平成28年2月策定）の都市像「～ひと・技・自然～暮らして実感 地域の宝が輝くまち おぢや」、また、小千谷都市計画マスタープラン（平成25年3月）の都市づくりのテーマ「個性が輝く創造と交流の都市 小千谷」にあるように、小千谷市では、地域の特色や個性を人々の暮らしや様々な交流に活かすことを、都市づくりの基本的な考え方としています。

その考え方を踏襲しつつ、当市の都市構造上の課題を踏まえた都市づくりの理念を次のように設定します。

### ～ 都市づくりの理念 ～ 持続的かつ均衡ある発展を遂げるまち “おぢや”

- 市内各地では、地域それぞれの文化や資源などを基盤とした様々な暮らしが営まれています。人口減少、高齢化の進展、市の財政を取り巻く環境の悪化が予想される中であって、活力のある持続可能な都市となるためには、それぞれの地域の特色や個性を大切にしながら、バランスのとれたまちづくりを進めることが重要です。
- そのため、本市の市街地では立地適正化計画に基づいて現在の用途地域を拠点としたコンパクトな都市構造を維持するとともに、郊外部においては、豊かな自然環境やそれらによって培われてきた文化や産業を守り、育てることによって、地域の存続、振興を図ります。
- そして、それら市街地と郊外部を既存の公共交通や次世代の交通システムなど、公共性のある交通手段で連絡し、人やモノ、情報等の行き来を円滑にすることによって、小千谷市全体の持続的かつ均衡ある発展を目指します。



## (2) まちづくりの方針

小千谷市は、昭和の大合併時に現在の市域になって以降、現在の用途地域を中心にまちづくりが進められてきた結果、人口は用途地域内に高い比率で集積しており、それに合わせて生活利便施設や公共施設といった都市機能も集積して立地しています。また、用途地域内に位置する小千谷駅は市民の通勤通学等の日常的な交通手段となっており、市内外を連絡する路線バスの全てが中心市街地である本町を経由するなど、現在の用途地域を拠点としたコンパクトな都市構造が既に形成されています。

一方で、今後、用途地域内でも予想される人口減少、少子高齢化は、生産年齢人口の減少などによる地域の活力低下、人口の低密度化による生活利便施設や公共交通のサービス低下などを引き起こし、現在のコンパクトな都市構造を支える用途地域の拠点性を維持することが難しくなると考えられます。加えて、生産年齢人口の減少等に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会保障費の増大など、財政を取り巻く環境の悪化が懸念される中、ターゲットを絞った効率的、効果的な公共投資が求められています。

そこで、このような状況を踏まえ、現在のコンパクトな都市構造を維持するためのまちづくりの方針を以下の通り設定します。

### **方針 1 用途地域内の人口規模を維持します**

---

用途地域内の活力や生活利便性の低下を防ぐため、現在の人口規模を維持します。

具体的には、小千谷市総合戦略との連携を図りながら、産業の振興等による多様な雇用機会の創出、積極的な情報発信等による新たな人の流れの創出、結婚・出産・子育てに係る支援、時代に合ったまちづくりにより、現市民の定住や市内での住替え、U・Iターンによる移住を促進します。

また、令和2年まで増加が予想され、それ以降もスポット的に増加する高齢者や障がい者などが健康的で安全・安心に生活できる環境を整えます。

### **方針 2 中心市街地を活性化し、用途地域の拠点性を更に高めます**

---

用途地域の中でも本町商店街などで構成される中心市街地は、従来から地域住民のみならず、市民の暮らしを支える役割を果たしてきましたが、市民ニーズの変化や多様化、幹線道路沿いへの大規模小売店舗の出店などを背景に、商店や売上高の減少、空き店舗の増加など衰退が進んでいます。そのため、中心市街地を活性化し、用途地域の拠点性を更に高めます。

具体的には、小千谷総合病院の移転跡地の活用を起爆剤とした商店街の活性化、公共施設の更新や統廃合などを契機とした新たな機能導入、歩行者が歩きたくなる回遊空間の整備、商店街活動への支援などを推進し、魅力的で利便性の高い中心市街地へと再生します。

### **方針 3 公共性のある交通手段を強化します**

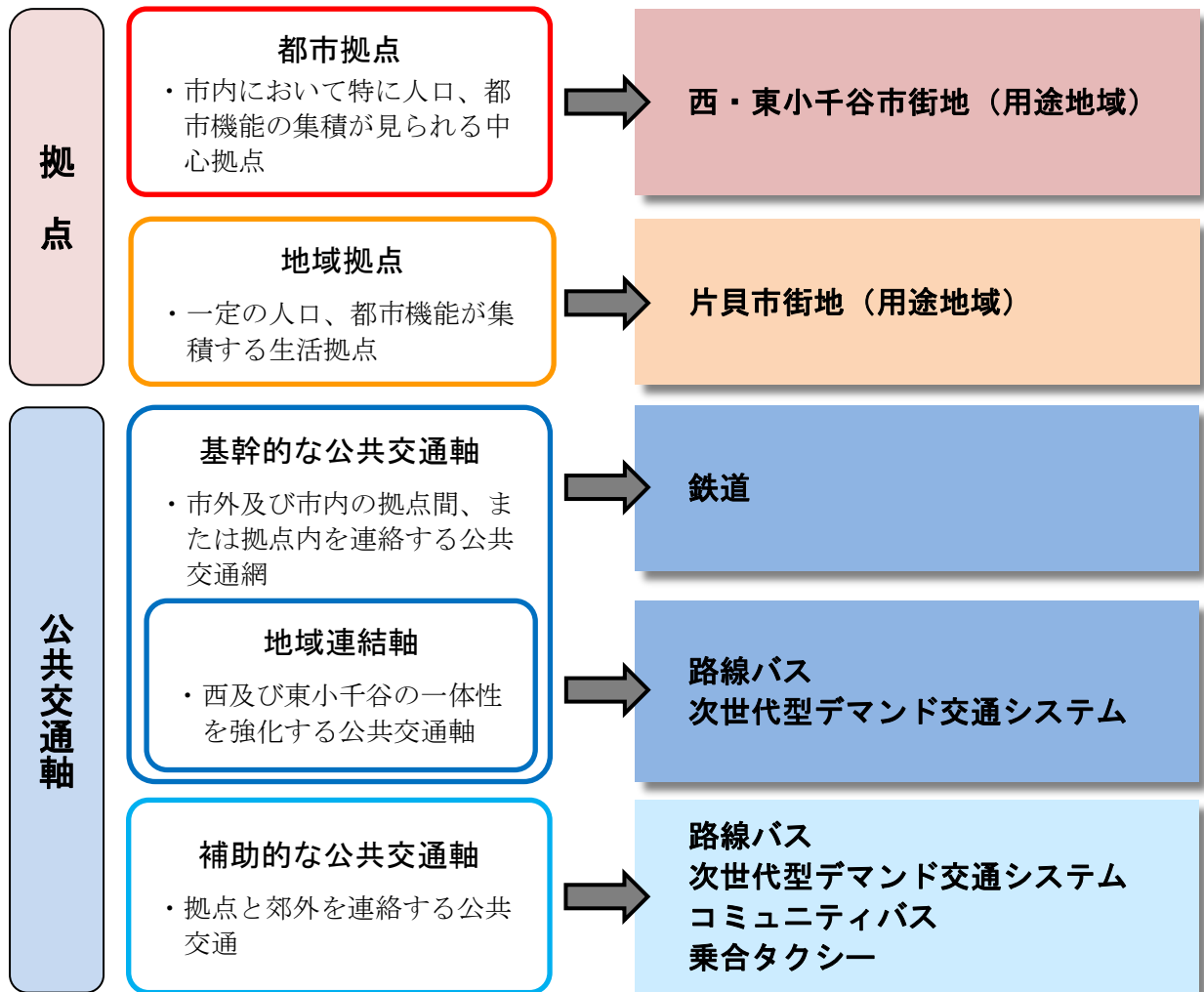
---

高齢社会の中にあっても誰もが快適に移動でき、必要な生活サービスを受けることが出来るよう、公共性のある交通手段を強化します。

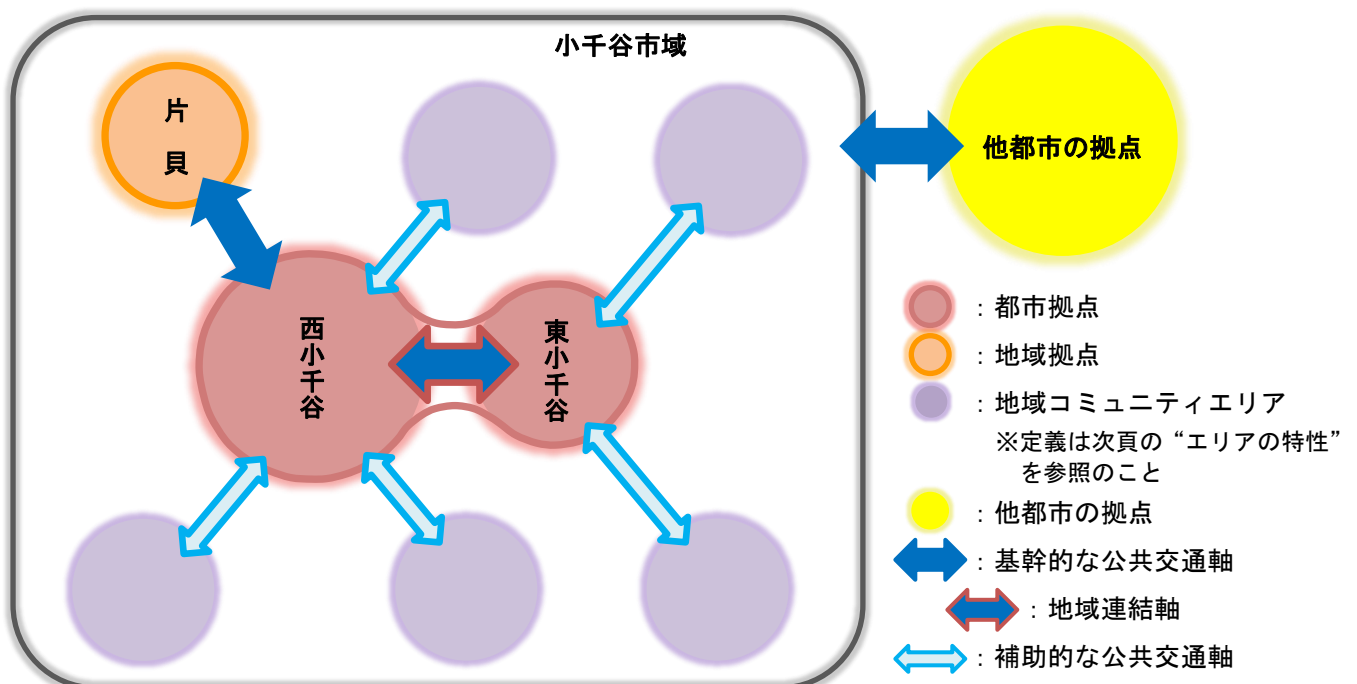
具体的には、市街地内を循環する公共交通サービスの新設や、市街地と郊外部を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実など、市民の移動需要に応じた利便性の高い公共交通サービスを確保します。なお、これらについては、従来の公共交通手段に加え、例えば、次世代型のデマンド交通システムの導入なども視野に入れて取り組みます。

### (3) 目指すべき都市構造

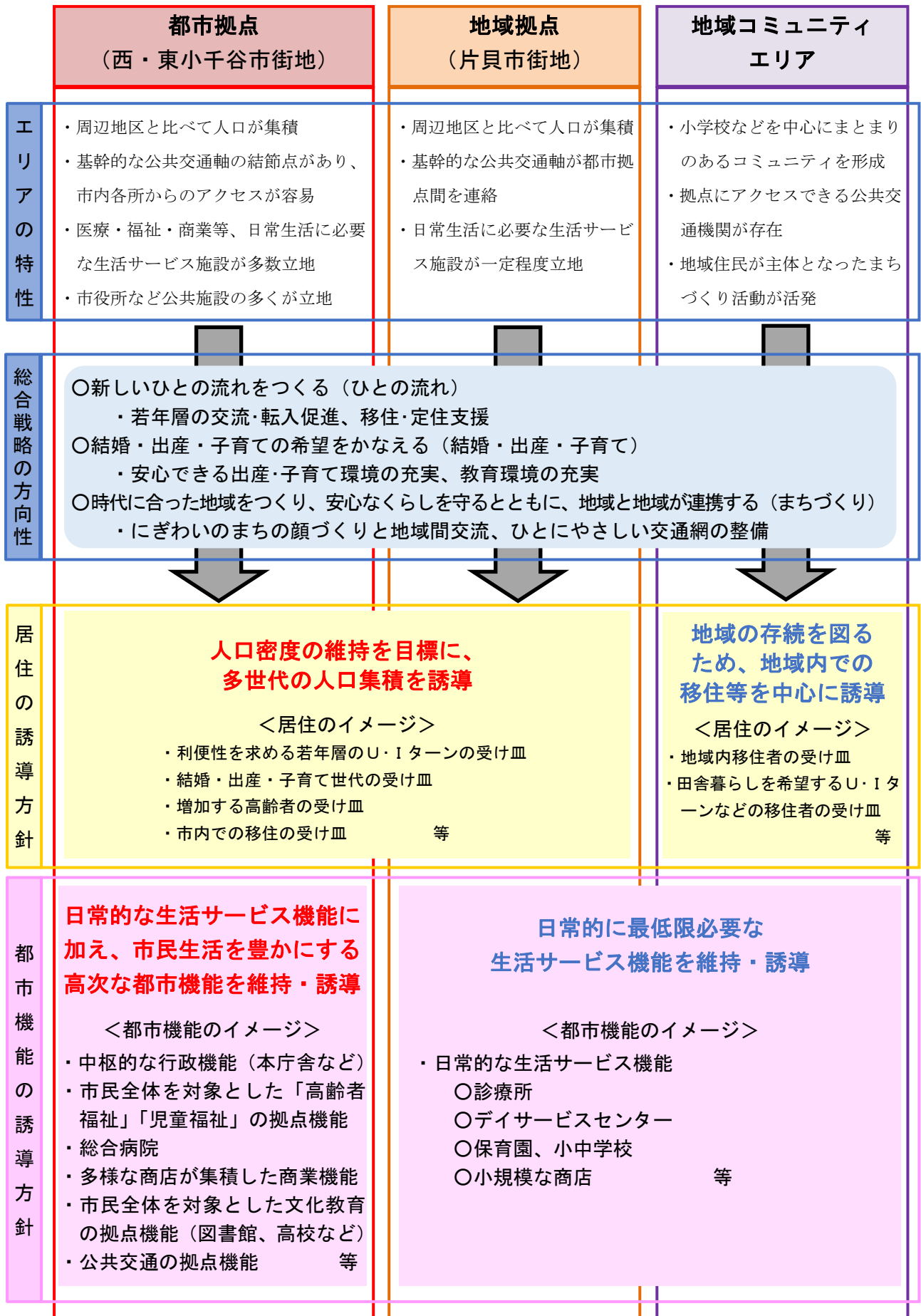
人口の将来予測や都市機能の集積状況、公共交通ネットワークの状況を踏まえ、都市構造を形成する拠点と公共交通軸を以下の通り位置づけます。



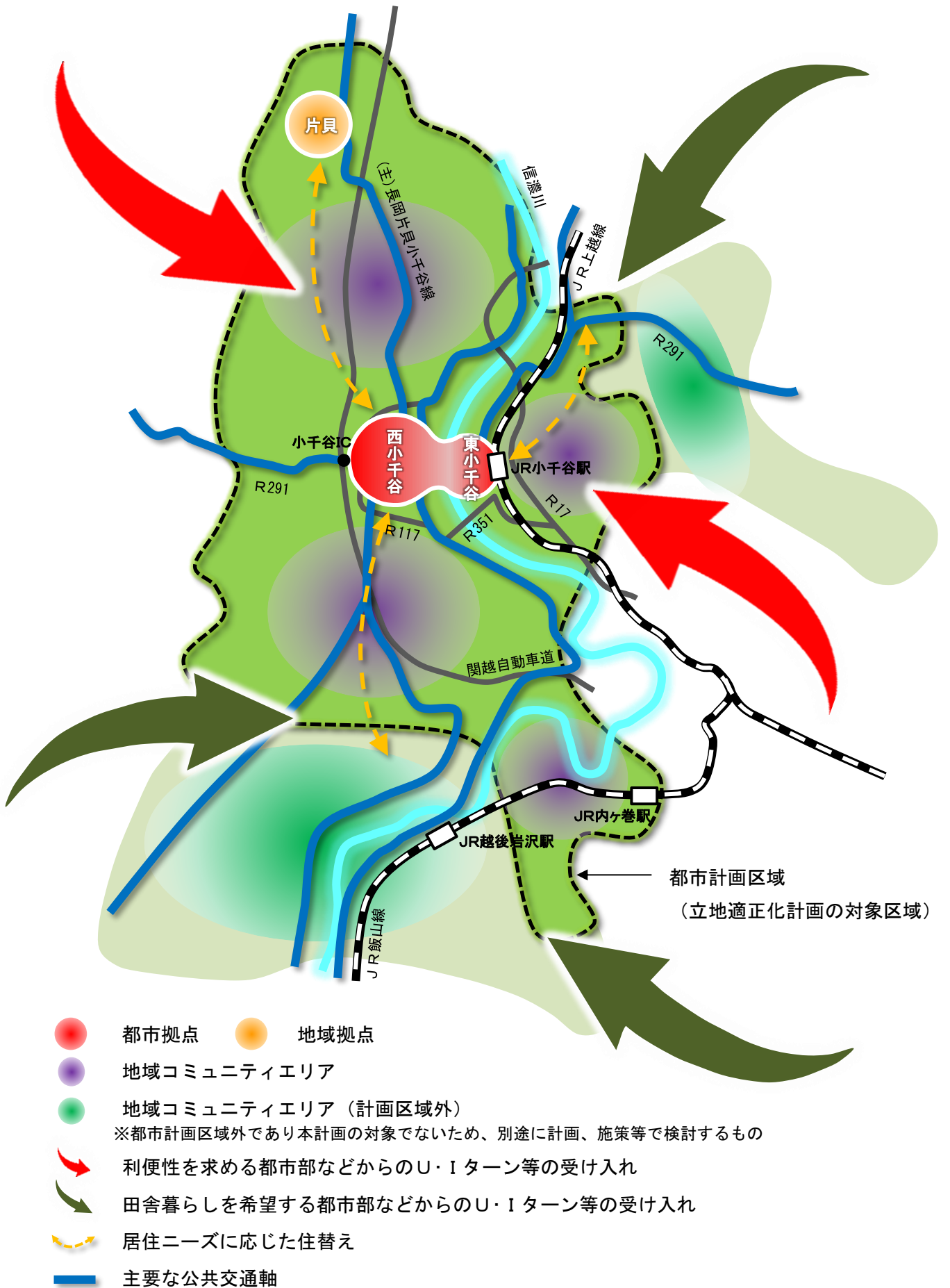
図一都市構造のイメージ



(4) 居住及び都市機能の誘導方針



図一人口誘導のイメージ



(5) 居住及び都市機能誘導区域の設定方針

＜小千谷市の実態＞

- 現在の用途地域を拠点としたコンパクトな都市構造が既に形成されている（人口、都市機能が用途地域に集積）
- 商店街の衰退が継続的かつ急速に進行
- 小千谷駅は通勤・通学等の日常的な交通手段
- 路線バス利用者は近年増加傾向、多くの系統が本町を經由
- 西小千谷の用途地域内に一団の農地が複数残存
- 用途地域を中心に空き家の可能性が高い家屋が多数分布
- 市街地内に災害リスク（浸水被害、土砂災害）が高い箇所
- 歳入では市税収入が減少、歳出では民生費の割合が増加

＜都市構造上の課題＞

- 更なる人口減少、人口の低密度化が予測される中、人口が集積する用途地域を中心に居住を誘導することが必要
- 更なる高齢化やスポット的な高齢者数の増加に対応した居住環境の形成、都市機能の充実が必要
- 現在の生活サービス機能を維持するためには、用途地域内の人口密度を少なくとも維持していくことが必要
- 路線バスのサービス水準を維持、充実するため、人口や都市機能を適切に誘導し、移動需要を創出することが必要
- 財政状況の悪化が懸念されるため、現在のコンパクトな都市構造を維持することが必要

＜都市づくりの方針＞

◆都市づくりの理念

持続的かつ均衡ある発展を遂げるまち“おぢや”

◆まちづくりの方針

- 1 用途地域内の人口規模を維持します
- 2 中心市街地を活性化し、用途地域の拠点性を高めます
- 3 公共性のある交通手段を強化します

＜居住及び都市機能の誘導方針＞

誘導方針	都市拠点 (西・東小千谷の用途地域)	地域拠点 (片貝の用途地域)
居住	人口密度の維持を目標に多世代の人口集積を誘導	
都市機能	日常的な生活サービス機能に加え、市民生活を豊かにする高次な都市機能を維持・誘導	日常的に最低限必要な生活サービスを維持・誘導

＜居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）＞

居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ①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設定
- ②都市全体の人口、土地利用、交通、財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案して設定
- ③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営の効率性に配慮して設定

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点、その周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

居住誘導区域に含まない区域（都市再生法第81条第14項、同法施行令第24条）

- ・市街化調整区域（都市計画法）
- ・災害危険区域（建築基準法）
- ・農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律）
- ・農地、牧草放牧地（農地法）
- ・特別地域（自然公園法）
- ・保安林・同予定森林の区域、保安施設・同予定地区（森林法）
- ・原生自然環境保全地域又は特別地区（自然環境保全法）

災害リスクへの対応

原則として含まないこととすべき区域

- ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域など

災害リスクや対策の状況を勘案して判断すべき区域

- ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域など

慎重な判断が望まれるエリア

- ・法令や条例により住宅の建築が制限されている区域
- ・居住の集積が進んでいない住宅開発地
- ・工業系用途地域

立地適正化計画の区域＝都市計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

＜都市機能誘導区域の設定（都市計画運用指針）＞

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- ①居住誘導区域内において、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設定

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①鉄道駅に近い業務、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
  - ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ※規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらが容易に移動できる範囲

居住誘導区域の設定方針

用途地域内への人口集積の度合いが県内他都市と比べて高いなど、現在の用途地域を拠点にコンパクトな都市構造が既に形成されていることから、『現在の用途地域＝居住誘導区域』を基本としつつ、次の視点から設定します

1. 将来においても一定の人口集積が見込まれるエリアに設定
2. 公共交通によるアクセス性に優れたエリアに設定
3. 居住に適さないエリアについては実態等を踏まえ、区域指定の有無を判断
  - ◆災害リスク（浸水被害、土砂災害リスク）
  - ◆工業系用途（工業地域、準工業地域）
  - ◆一団のまとまりを持った農地

都市機能誘導区域の設定方針

居住誘導区域内を基本に、次の視点から設定します

1. 公共交通の利便性に優れ、かつ、都市機能が集積するエリアに設定
2. 都市機能の新規立地が可能な一定の都市基盤・空地等を有するエリアに設定
3. 都市機能の利用者の安全性を確保するため、災害リスクの高いエリアは除外
4. 地形地物で分断されず、徒歩や自転車で容易に回遊できるエリアに設定