

第12回燕市都市計画審議会 次第

日 時 平成29年3月27日（月）

午後 3 時～

会 場 吉田産業会館 1階 第一会議室

1. 開 会

2. あいさつ

3. 委員自己紹介

4. 会長及び副会長の選任について

5. 報告事項

報告第1号 立地適正化計画の居住誘導区域、都市機能誘導区域（素案）について

6. その他

7. 閉 会

燕市都市計画審議会委員名簿

任期 平成28年5月1日～平成30年4月30日

区分	氏名	性別	役職名
都道府県及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第3条第1項・2項	櫻井甚一	男	新潟県議会議員
	三部正哉	男	三部正哉司法書士事務所
	樋口秀	男	長岡技術科学大学大学院 環境社会基盤工学専攻 准教授
市議会議員	山崎雅男	男	産業建設常任委員長
	塙 豊	男	産業建設常任委員
	渡邊広宣	男	産業建設常任委員
関係行政機関の職員	宮野岳	男	三条地域振興局 地域整備部長
	有木祐二	男	三条地域振興局 農業振興部長
	長谷川治	男	燕市農業委員会長
公共団体及び公共的団体役職員	田野隆夫	男	燕商工会議所会頭
	池田弘	男	日本金属ハウスウェア 工業組合理事長
	斎藤新一	男	JA越後中央吉田支店長
	白井文司	男	西蒲原土地改良区 南地区担当理事
住民代表	丸山朝子	女	主婦
	小林理恵子	女	主婦
	山田直子	女	主婦

※ 条例定数16名 現在委員数16名

○ 燕市都市計画審議会条例

平成 18 年 3 月 20 日
条例第 164 号

(設置)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、同法によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、燕市都市計画審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(組織)

第 2 条 審議会は、委員 16 人をもって組織する。

2 委員は、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令(昭和 44 年政令第 11 号)第 3 条第 1 項及び第 2 項に規定する者のうちから、市長が任命する。

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員及び専門委員)

第 3 条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4 臨時委員はその特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員はその専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長及び副会長)

第 4 条 審議会に会長及び副会長各 1 人を置き、会長は学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によって、副会長は委員の互選によって選任する。

2 会長は、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(議事)

第 5 条 審議会は、会長が招集する。

2 審議会は、委員及び議事に關係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に關係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第 6 条 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(雑則)

第 7 条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に關し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成 18 年 3 月 20 日から施行する。

平成 28 年度
燕市立地適正化計画策定
第 12 回燕市都市計画審議会 資料

目 次

1. 立地適正化計画制度の概要	1
2. 燕市の人口・世帯数の現状	2
3. 人口の将来見通し（社人研推計）	3
4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題	4
5. 都市づくりの理念	14
6. 目指すべき都市の骨格構造	15
7. まちづくりの方針	16
8. 居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定方針	17

平成 29 年 3 月 27 日
燕市 都市整備部 都市計画課

1. 立地適正化計画制度の概要

1-1 「立地適正化計画」の目的・意義

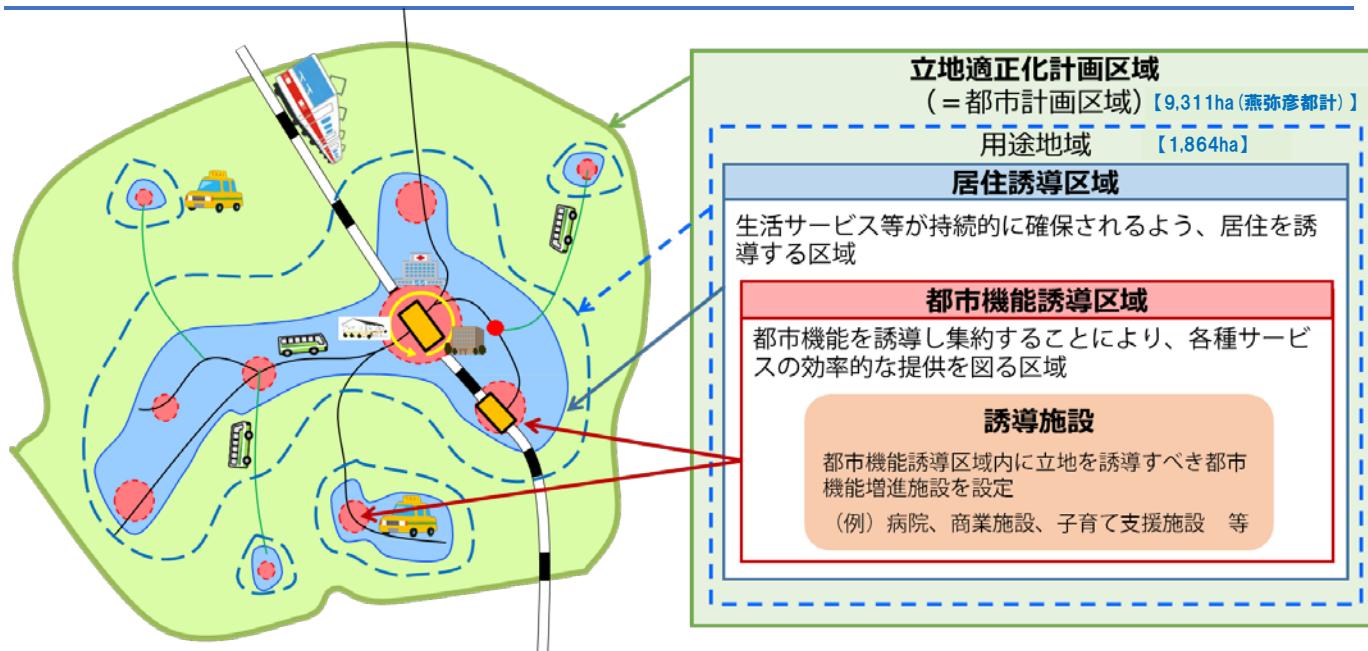
「立地適正化計画」の背景

■地方都市では、市街地が拡散する中、人口減少や少子高齢化が進んでおり、生活サービスの低下が懸念されます。また、老朽化した公共施設の維持管理が厳しい財政状況を圧迫しています。このため、高齢者や子育て世代等の健康で快適な生活環境の実現や、財政上持続可能な都市の経営が強く求められています。

「立地適正化計画」の目的・意義

■都市再生特別措置法に基づく、都市における居住、都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスターplan（市町村都市計画マスターplanの「高度化版」）。
■医療・福祉・子育て支援・商業施設等や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする全ての住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造を形成していくための計画。

1-2 「立地適正化計画」のイメージ (資料: 改正都市再生特別措置法等について (国土交通省))



コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も大きな拠点（ターミナル駅周辺等）1箇所に、全てを集約させる。

全ての人口を集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる。

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で集約させる。

拠点連携型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す。

全ての人口の集約を図るものではない

既存の集落やコミュニティを否定するものではない。農山村部や里地里山の保全は必要。

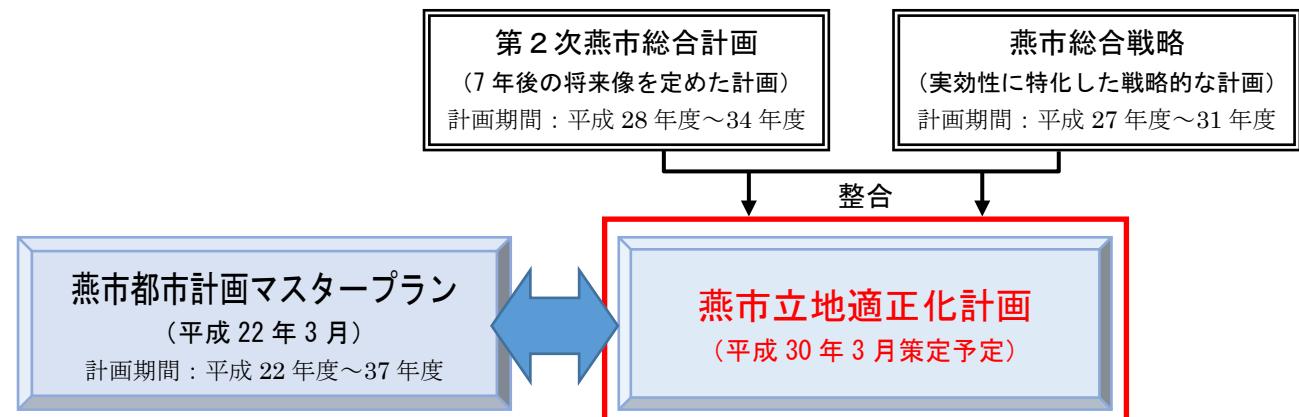
緩やかな誘導による集約

インセンティブを活用し、時間をかけながら居住の集約化を誘導。

1-3 計画の内容

(1) 計画の位置づけ

燕市立地適正化計画は、上位計画となる第2次燕市総合計画等との整合を図りつつ、燕市都市計画マスターplanを具体化して将来都市像の実現を目指すものです。



(2) 計画の記載事項

■必ず定める事項

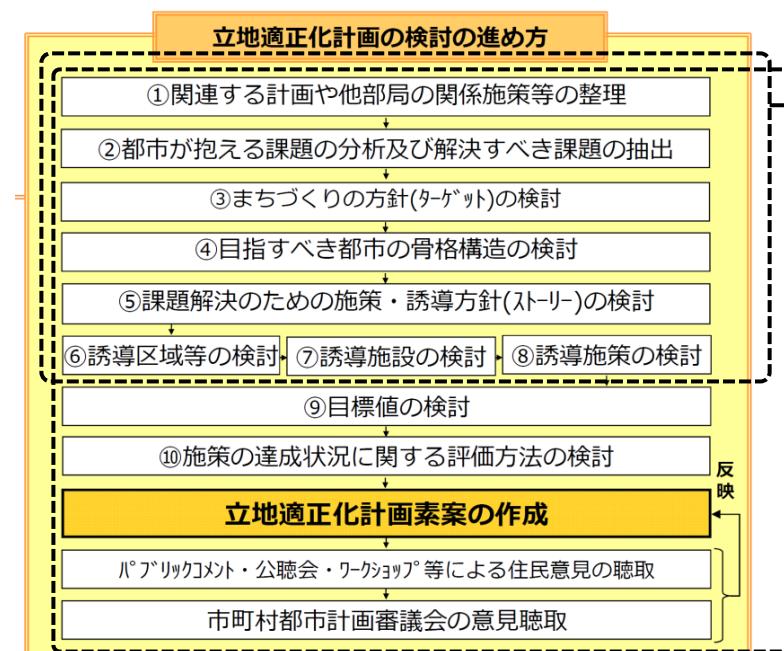
- 立地適正化計画の区域（=都市計画区域）
- 立地の適正化に関する基本方針
- 居住誘導区域の設定と誘導施策
- 都市機能誘導区域の設定と誘導施策
- 誘導施設と整備事業等

・府内関係各課で政策的な課題を共有した上で、まちづくりの方針（ターゲット）と課題解決に向けた施策、誘導方針（ストーリー）を明確にし、その実現に向けて必要となる誘導施設や区域の設定を行うことが必要。

(3) 目標年次

概ね20年後の都市の姿を展望した上で、必要となる都市機能、居住を誘導すべき区域などについて検討します。概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて適宜見直しを行います。見直しは、都市計画マスターplanの見直しと併せて実施することが理想的です。

(4) 検討の経過



« H28年度の検討内容»

- 将来人口推計と将来見通しにおける都市構造上の課題を分析した上で、まちづくりの方針を設定する他、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等の素案について検討。

« H29年度の検討内容»

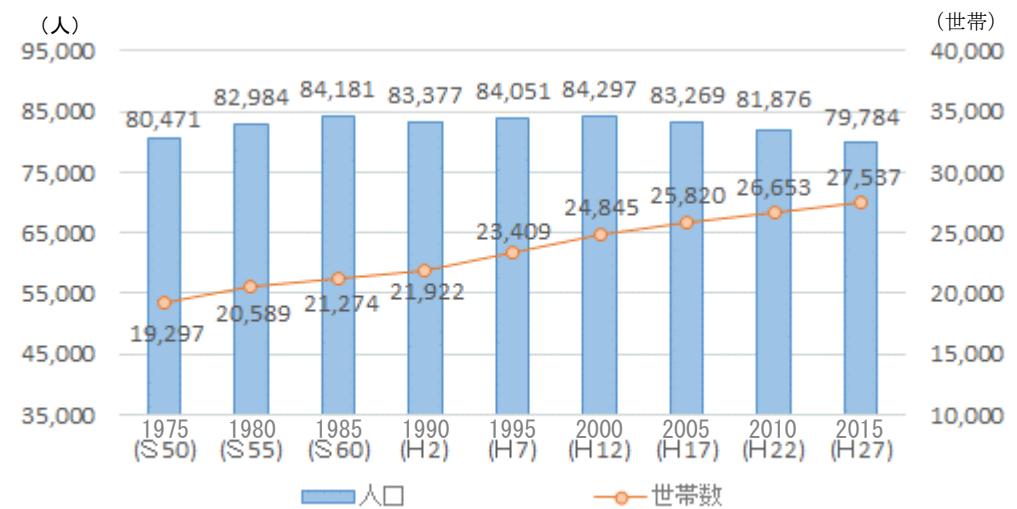
- H28年度の検討内容を精査。
↓
目標値や評価方法等についての検討を行い、立地適正化計画（素案）を作成し、説明会、パブコメ、都計審等を経て計画を策定。

2. 燕市の人口・世帯数の現状

(1) 燕市の人口・世帯数の推移

燕市の人口は、平成 12 年の 84,297 人をピークに減少傾向に転じており、平成 27 年の人口は 79,784 人で、40 年前の昭和 50 年頃と同水準となっています。

一方、世帯数は、一貫して増加傾向を示しています。

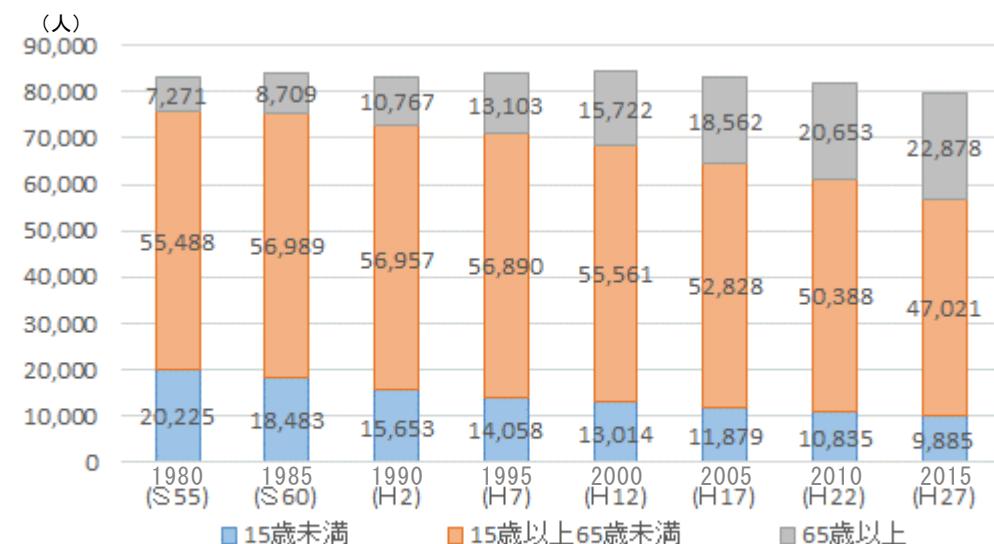


グラフー燕市の人口・世帯数の推移（資料：国勢調査）

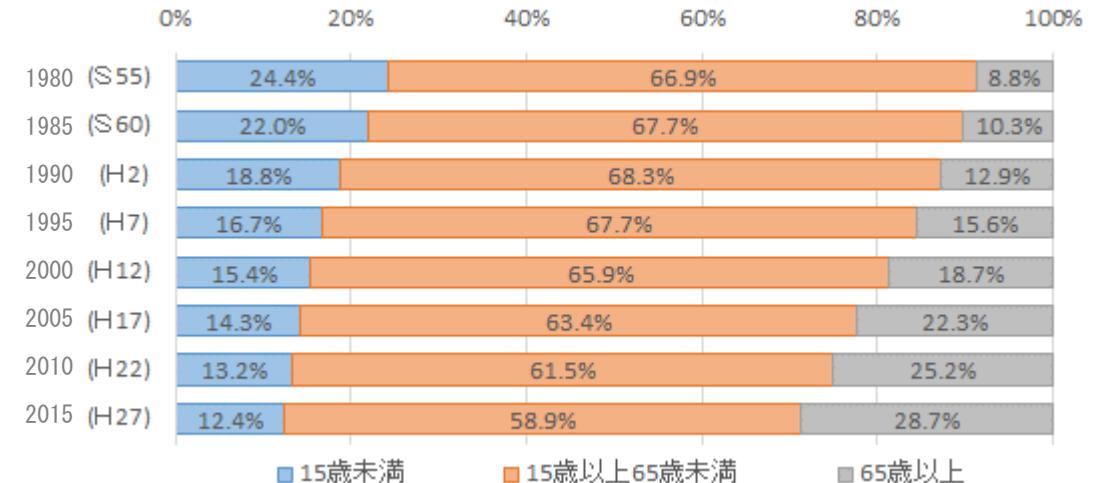
(2) 燕市の年齢構成別人口の推移

15 歳以上 65 歳未満の人口は昭和 60 年をピークに減少し、15 歳未満の人口と 65 歳以上の人口は平成 12 年に逆転するなど、少子高齢化が進んでいます。

平成 17 年には高齢化率が 21% を超え、超高齢社会に突入し、平成 27 年の高齢化率は 28.7% と全国平均 (26.6%) を上回る状況となっています。



グラフー燕市の年齢構成別人口の推移（資料：国勢調査）※年齢不詳は 65 歳以上に含む

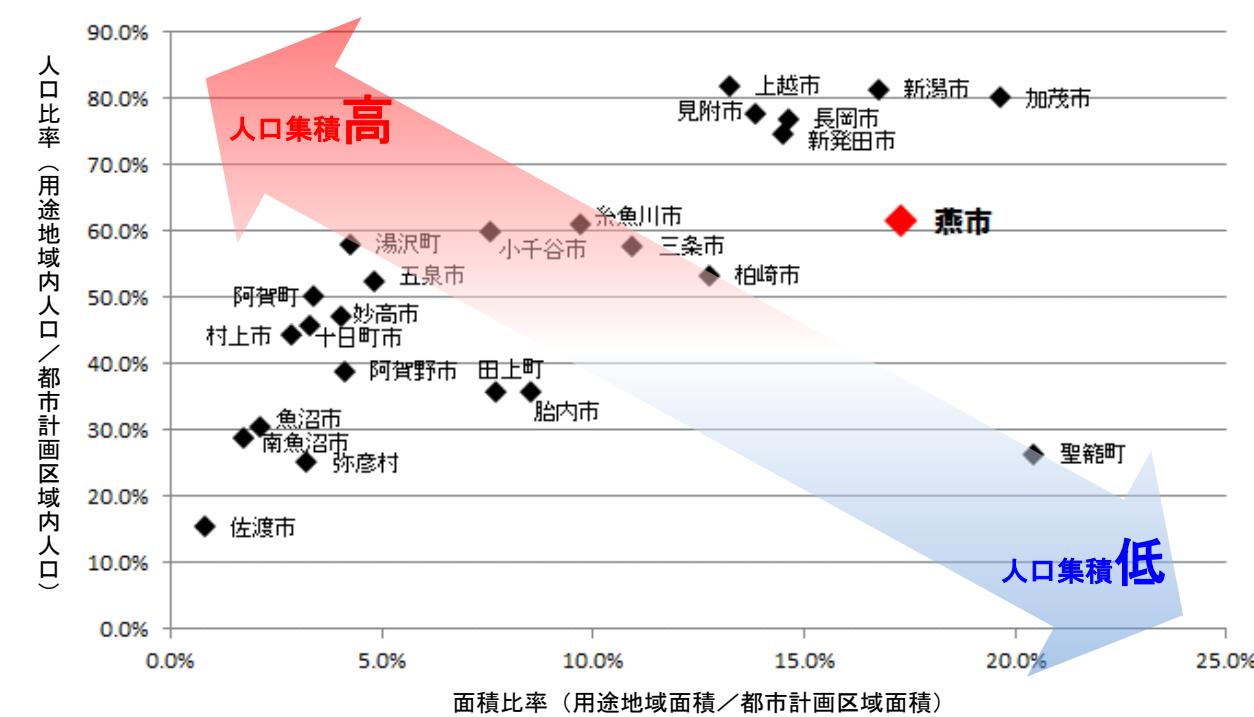


グラフー燕市の年齢構成別人口割合の推移（資料：国勢調査）※年齢不詳は 65 歳以上に含む

(3) 人口集積の状況

燕市の用途地域（住宅の立地が規制されている工業専用地域を除く）は 1,611ha が指定されており、用途地域内には平成 27 年 3 月 31 日時点で 49,931 人が居住しています。

これらの都市計画区域（面積 9,311ha、人口 81,310 人）に占める比率は、面積が 17.3%、人口が 61.4% で、県内他都市の状況と比較すると、用途地域内への人口集積は比較的高いものの、都市計画区域に占める用途地域の割合が高いことが、要因の 1 つにあると考えられます。



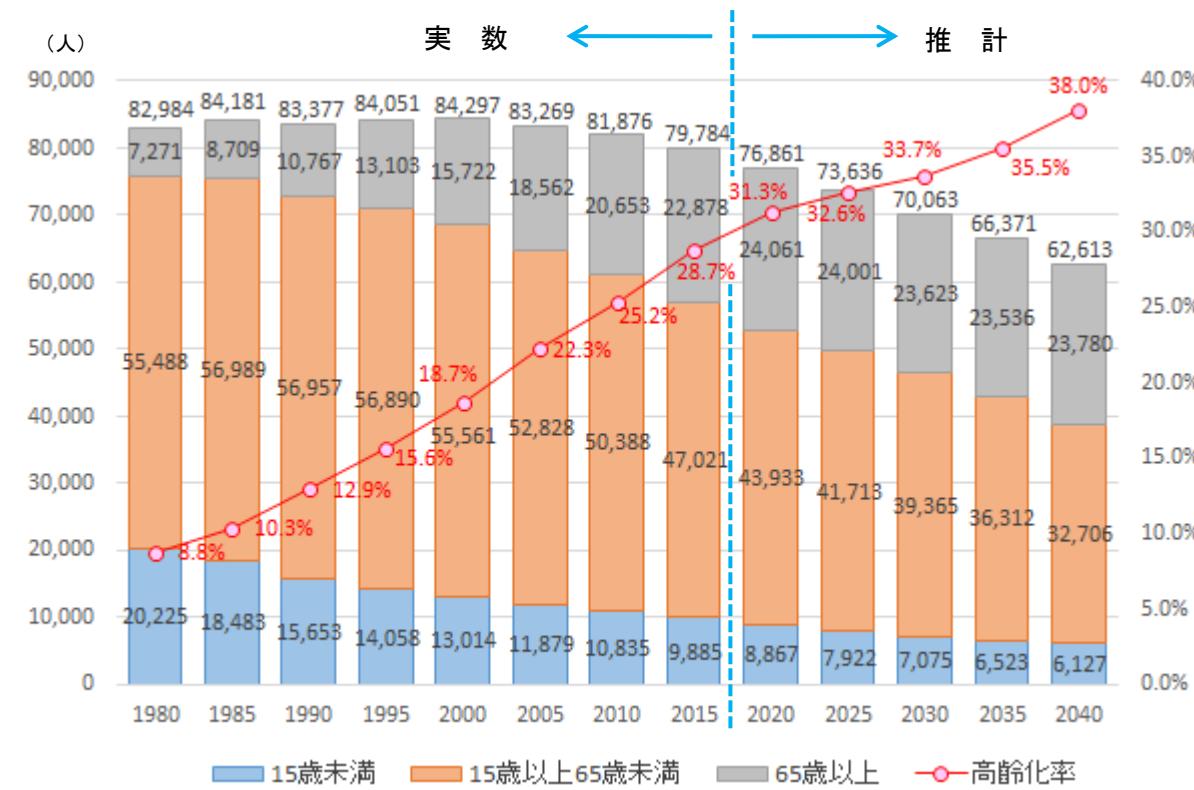
グラフー新潟県内各市町の都市計画区域に対する用途地域（工業専用地域を除く）の面積及び人口の比率（資料：新潟県の都市計画“資料編”（人口は H27. 3. 31 時点の住民基本台帳データ））

3. 人口の将来見通し（社人研推計）

（1）燕市の将来推計人口

今後も人口減少が続き、市全体の人口は2040年には62,613人（平成27年から17,171人減）になると推計されています。

また、高齢化率は約9.3ポイント増加し、2040年には38.0%に達すると見込まれています。



グラフー燕市の将来人口推計（資料：国立社会保障人口問題研究所）※H27までは国勢調査

（2）500mメッシュ別人口密度の推移

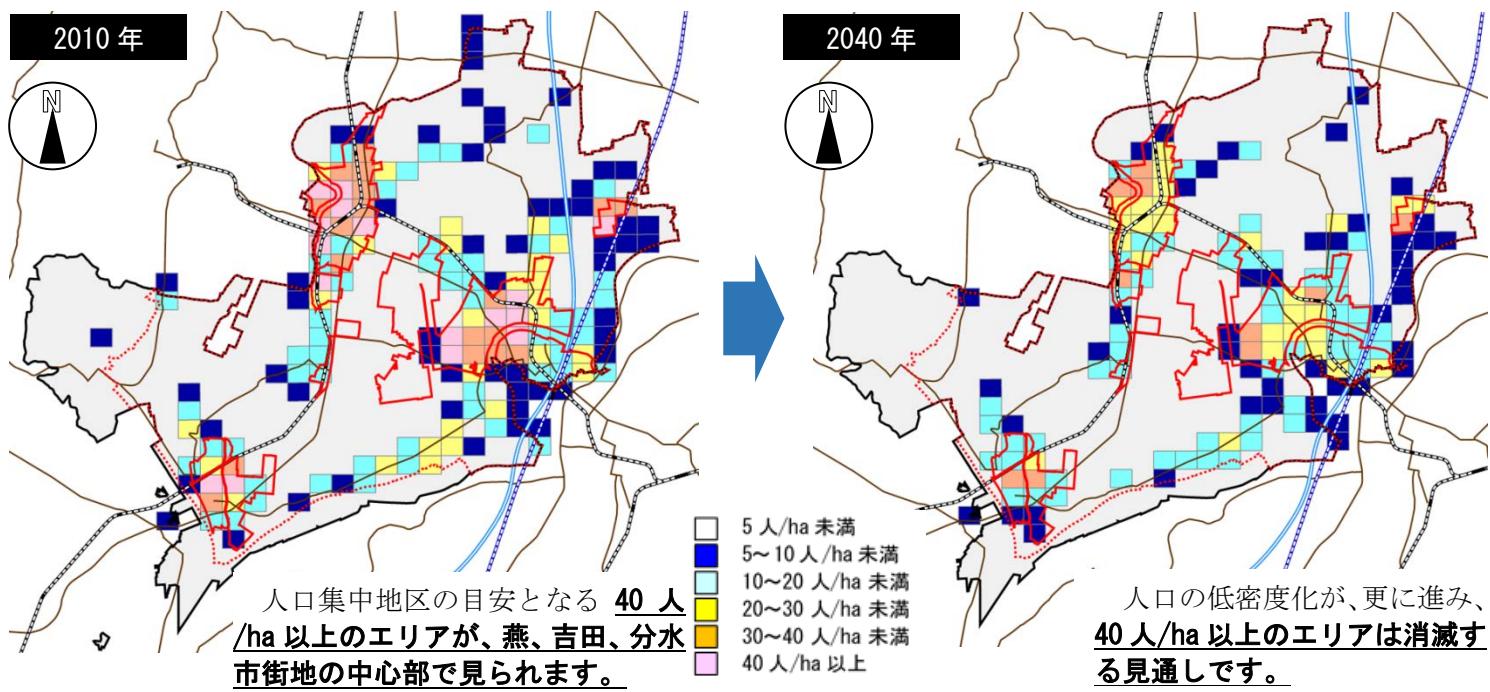


図-500mメッシュ別人口密度の将来見通し（資料：国勢調査（2010年）国立社会保障人口問題研究所（2040年））

（3）500mメッシュ別人口の増減

全市的に人口は減少すると推計されており、特に燕、吉田、分水市街地の中心部で著しく減少する見通しです。

また、JR燕三条駅の周辺では、わずかに人口が増加する見通しです。

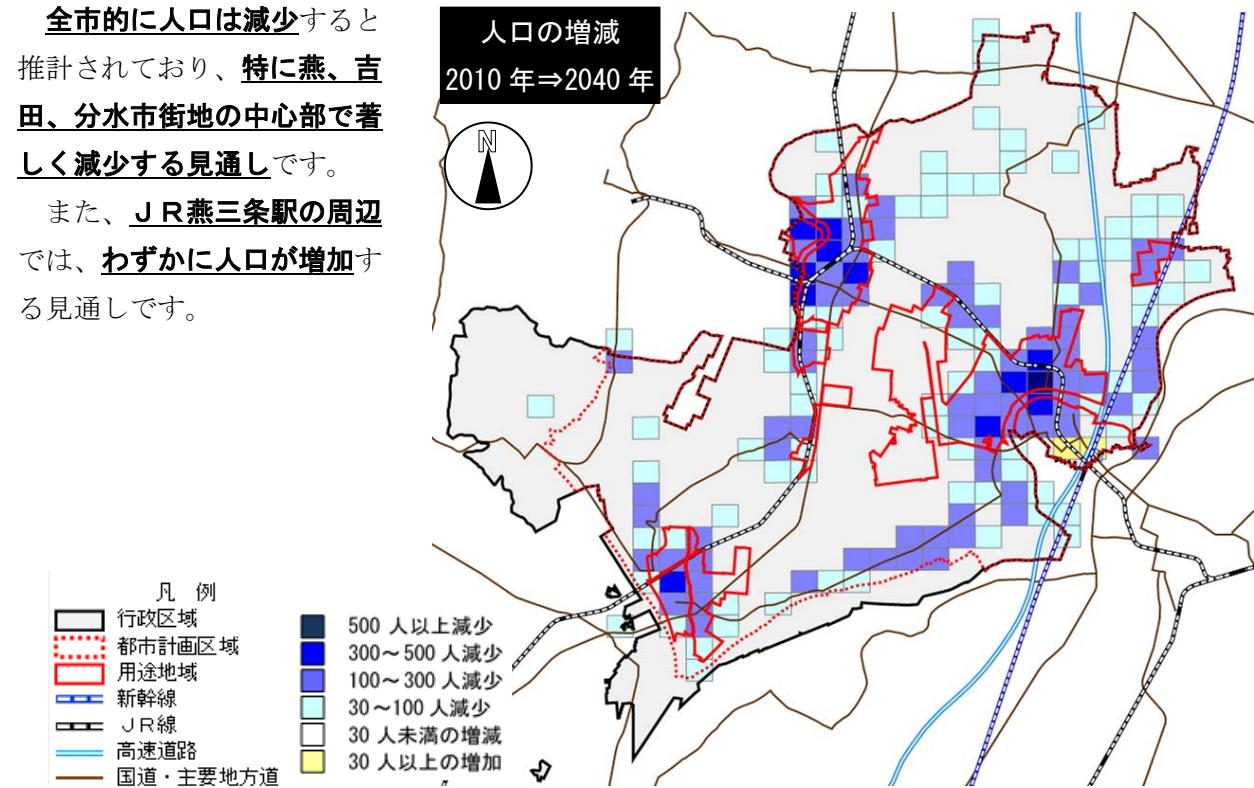


図-500mメッシュ別人口増減（資料：国勢調査（2010年）国立社会保障人口問題研究所（2040年））

（4）500mメッシュ別高齢者人口の増減

全市的に高齢者人口は増加すると推計されており、特にJR燕三条駅の周辺や新生町・花園町の住宅市街地、JR吉田駅と北吉田駅間の住宅市街地、JR分水駅東側の住宅市街地等で顕著となっています。

一方、燕、吉田、分水市街地の中心部（在来線の駅周辺）では、高齢者人口が著しく減少する見通しです。

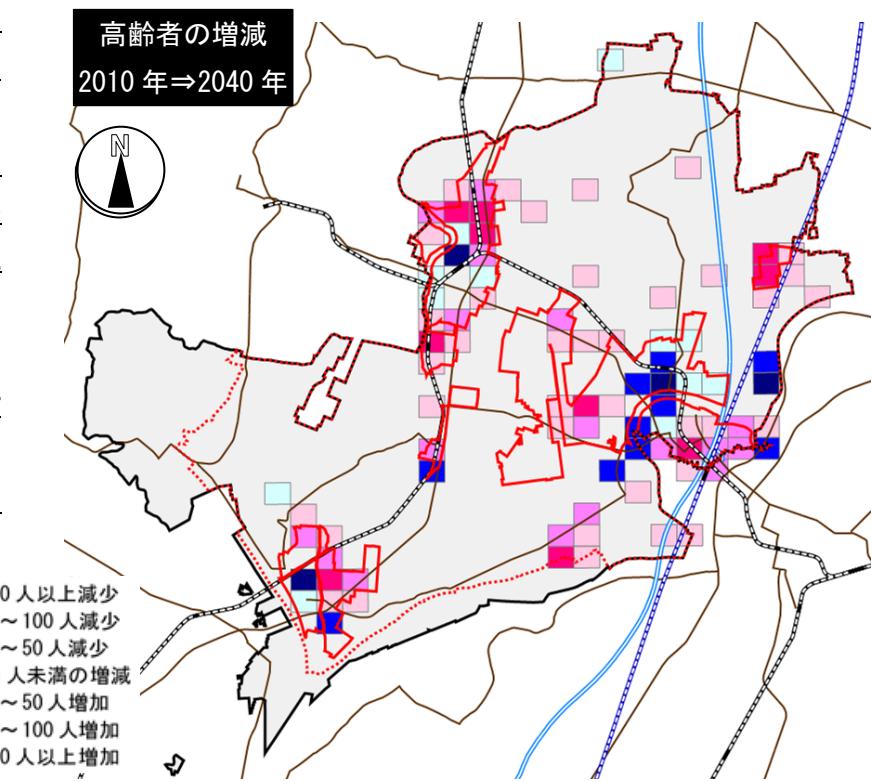
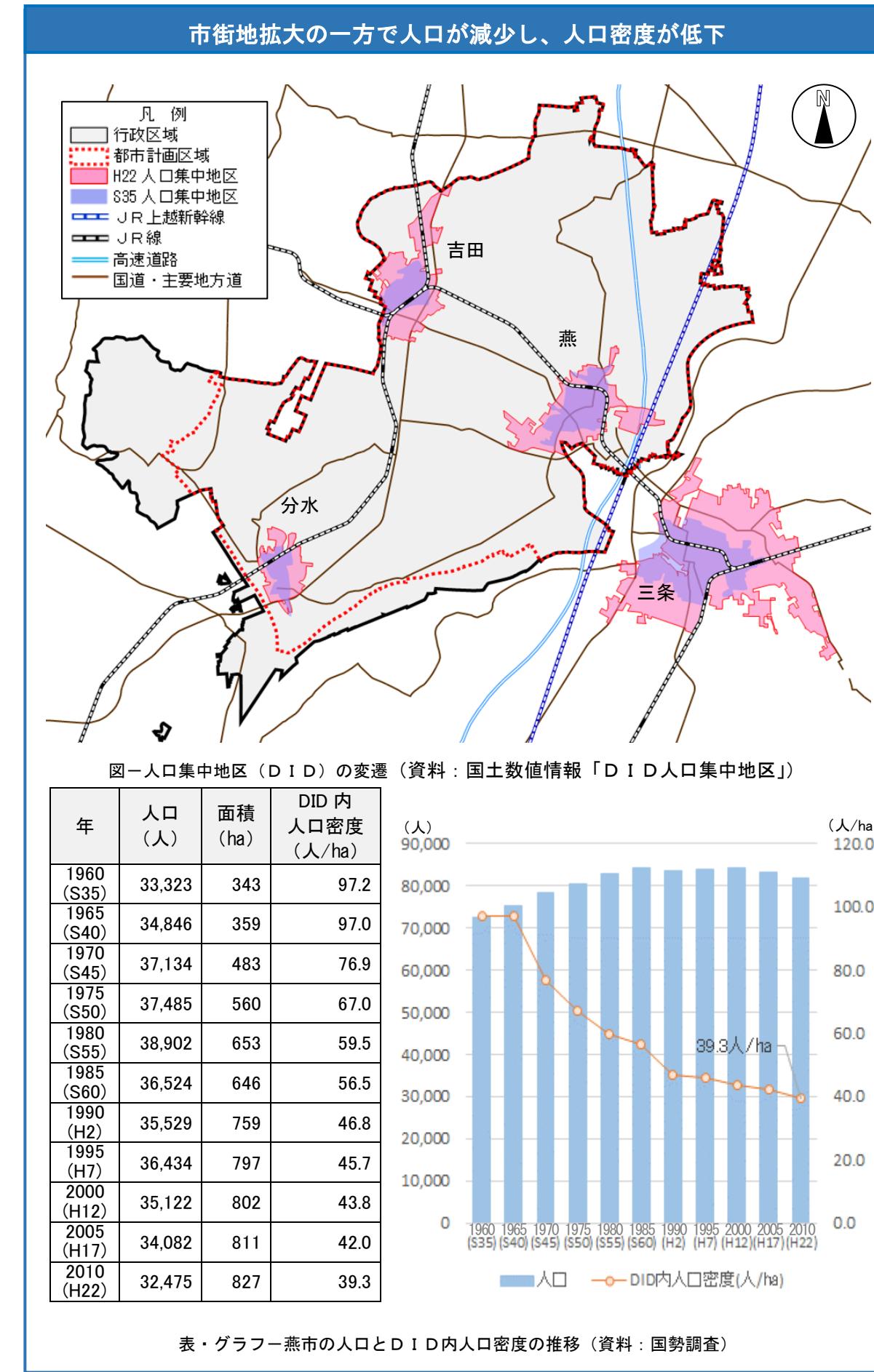
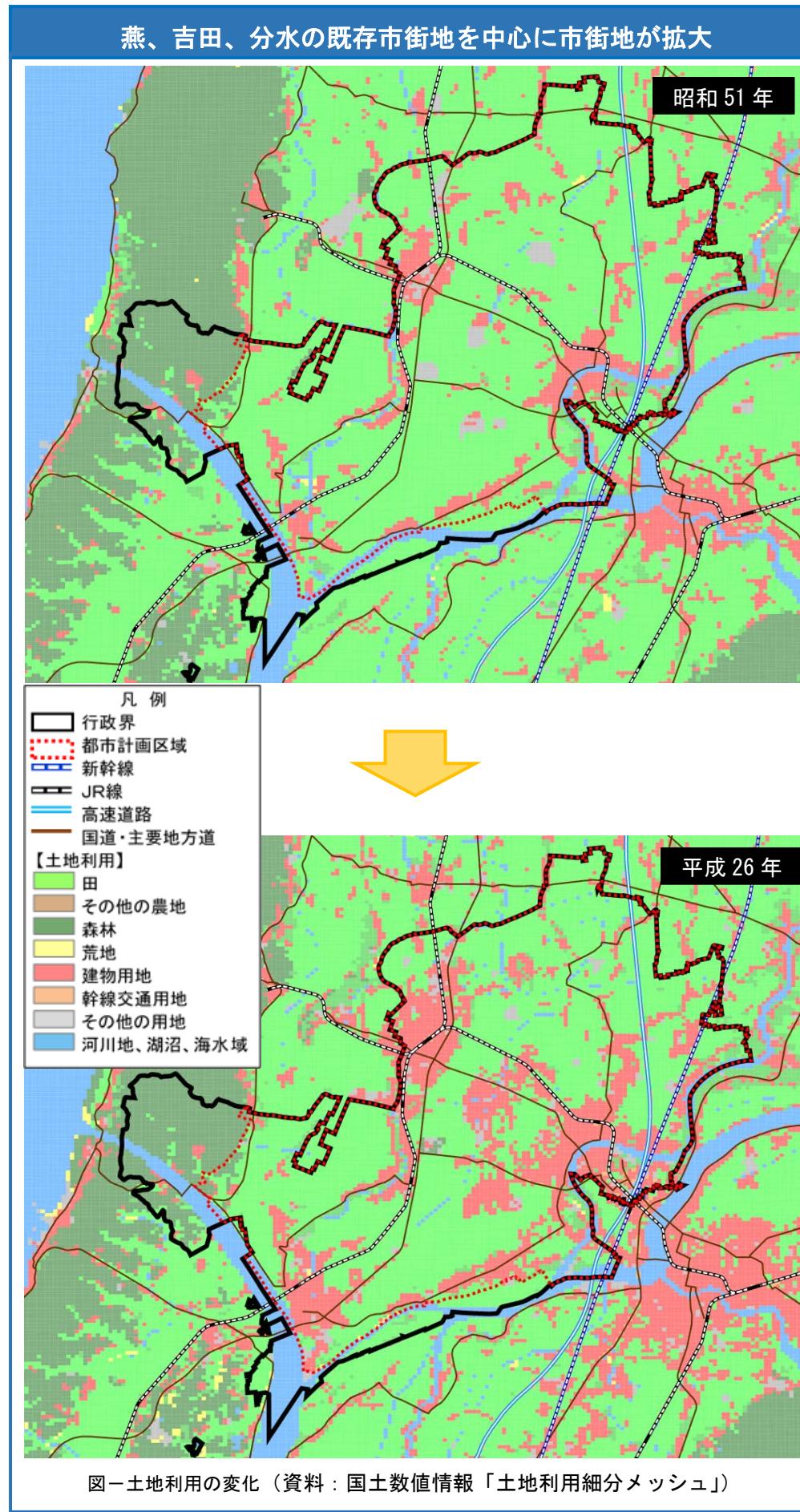


図-500mメッシュ別高齢者人口増減（資料：国勢調査（2010年）国立社会保障人口問題研究所（2040年））

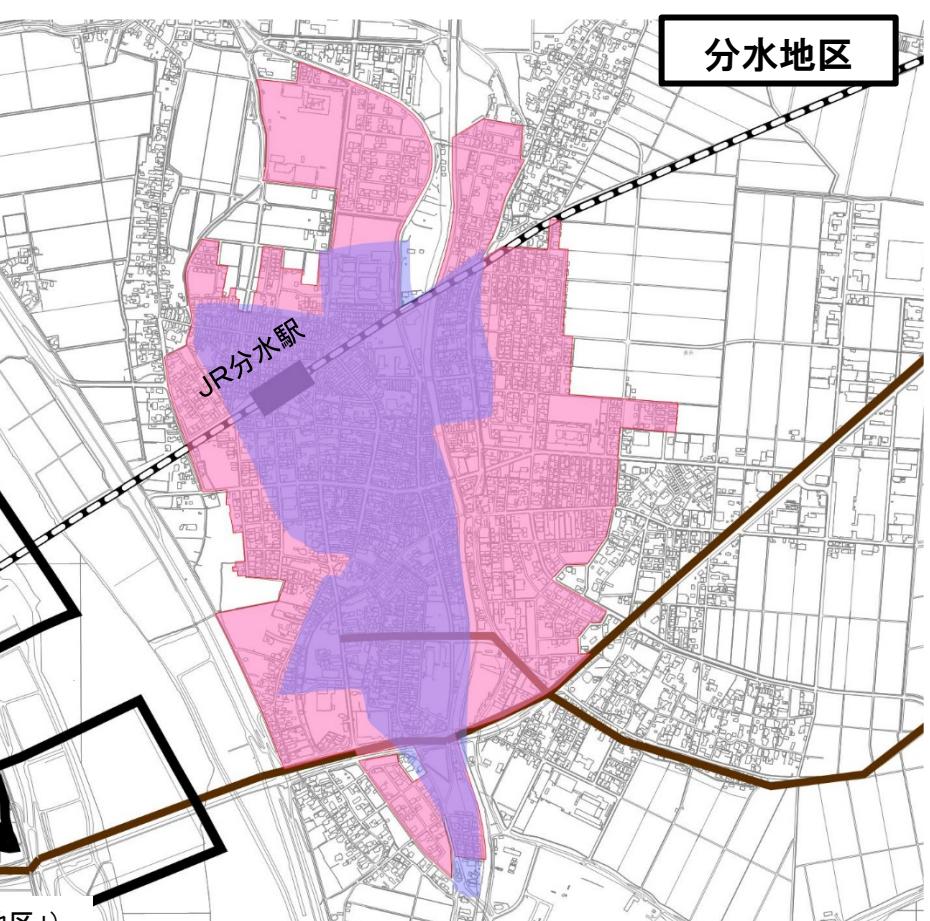
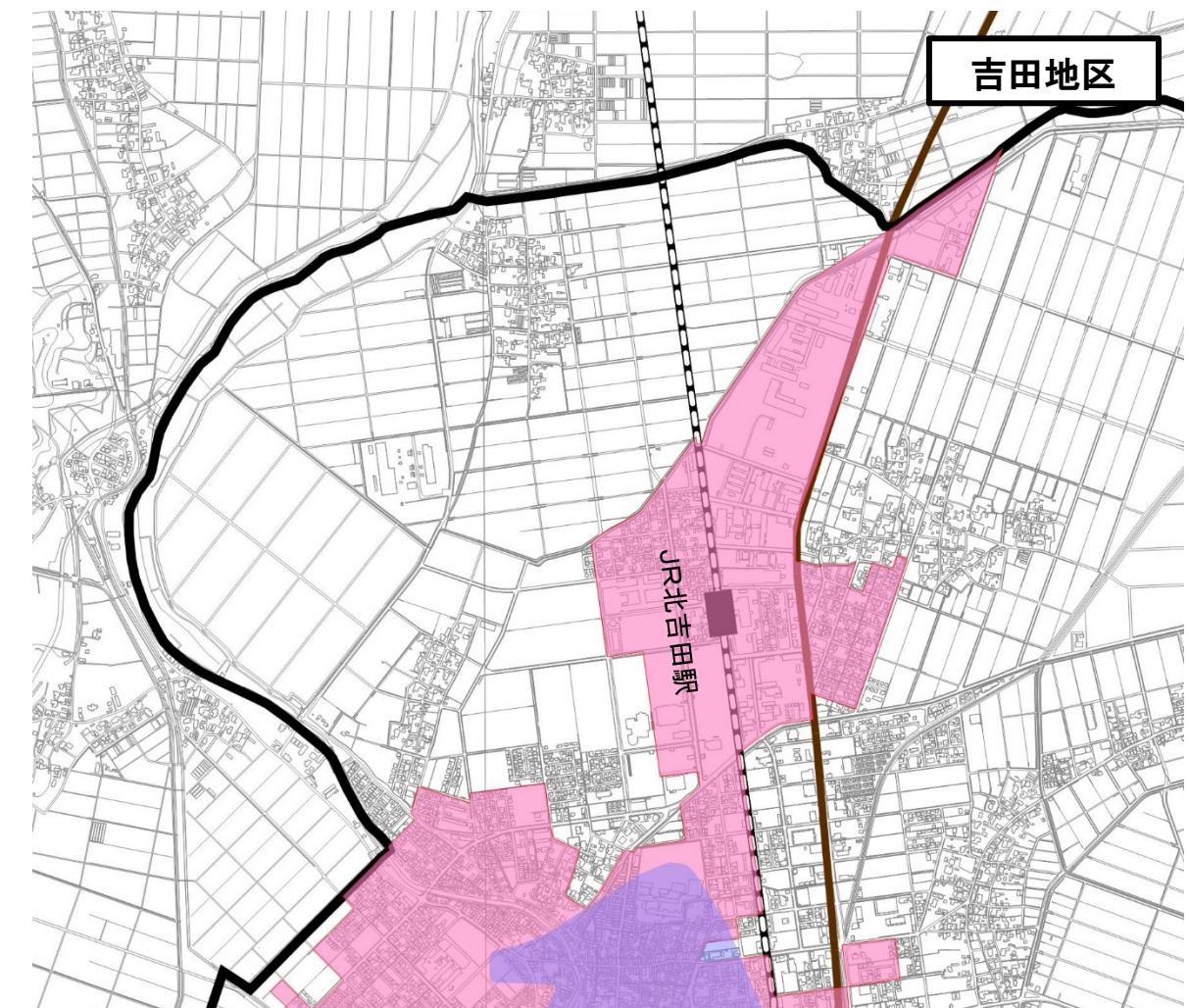
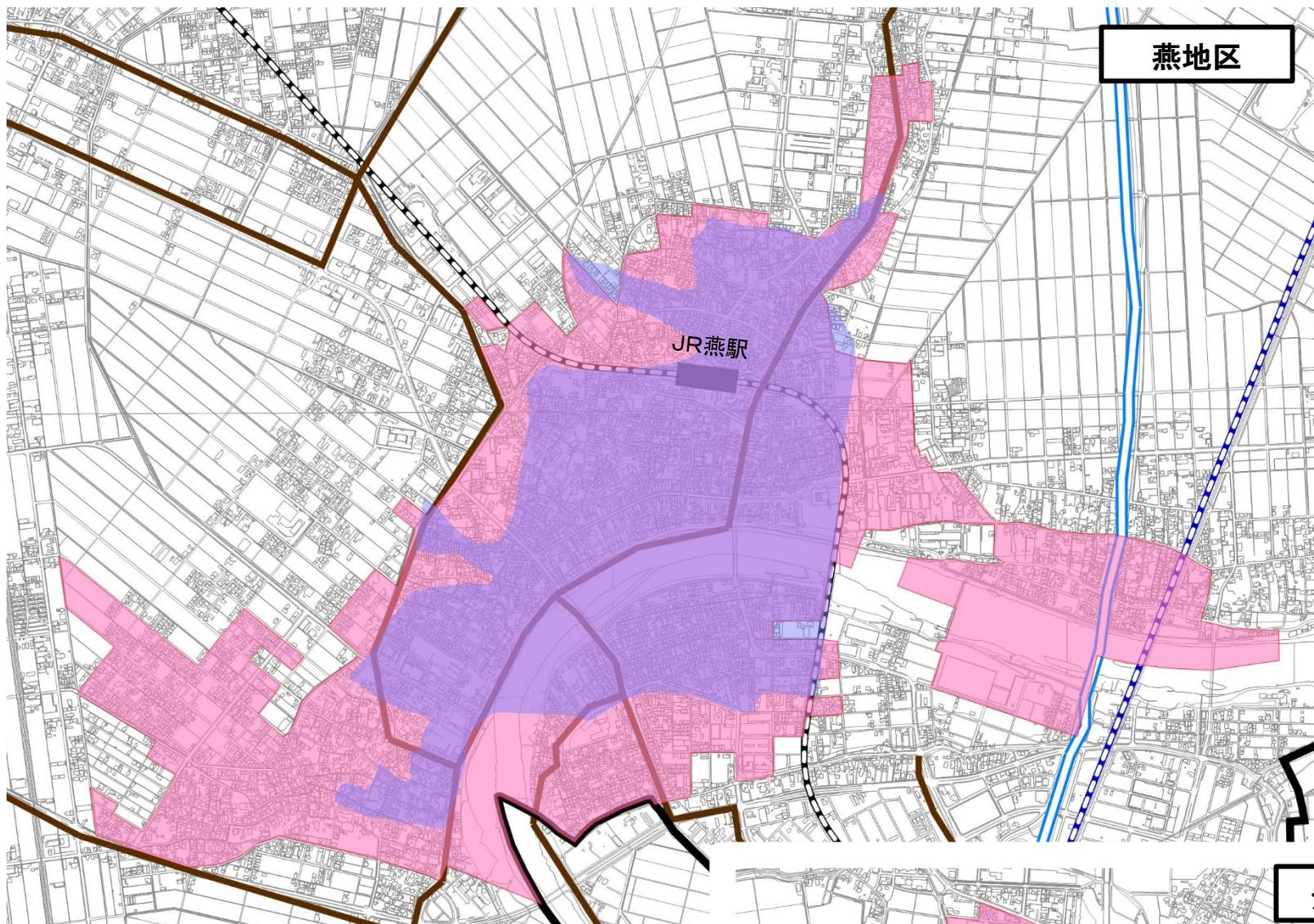
4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題

①土地利用に係る課題



土地利用の実態と課題

- 更なる市街地の低密度化が懸念されます。
- 燕市の DID 区域内人口は、昭和 55 年以降、減少傾向に転じております、平成 22 年では、昭和 35 年当時の水準にまで減少しています。
- 一方、都市的土地区画は既存の市街地を中心に大きく拡大しております、平成 22 年の DID 区域面積は、昭和 35 年の約 2.4 倍にまで拡大しています。
- この結果、DID 区域内の人団密度が低下し、市街地の拡散による低密度化が進んでいます。
- 少子高齢化の進展等に伴い、特に都市部における人口減少が、より顕著になる見通しであることから、拡大した市街地のままでは、今以上に、密度の低い市街地になる恐れがあります。

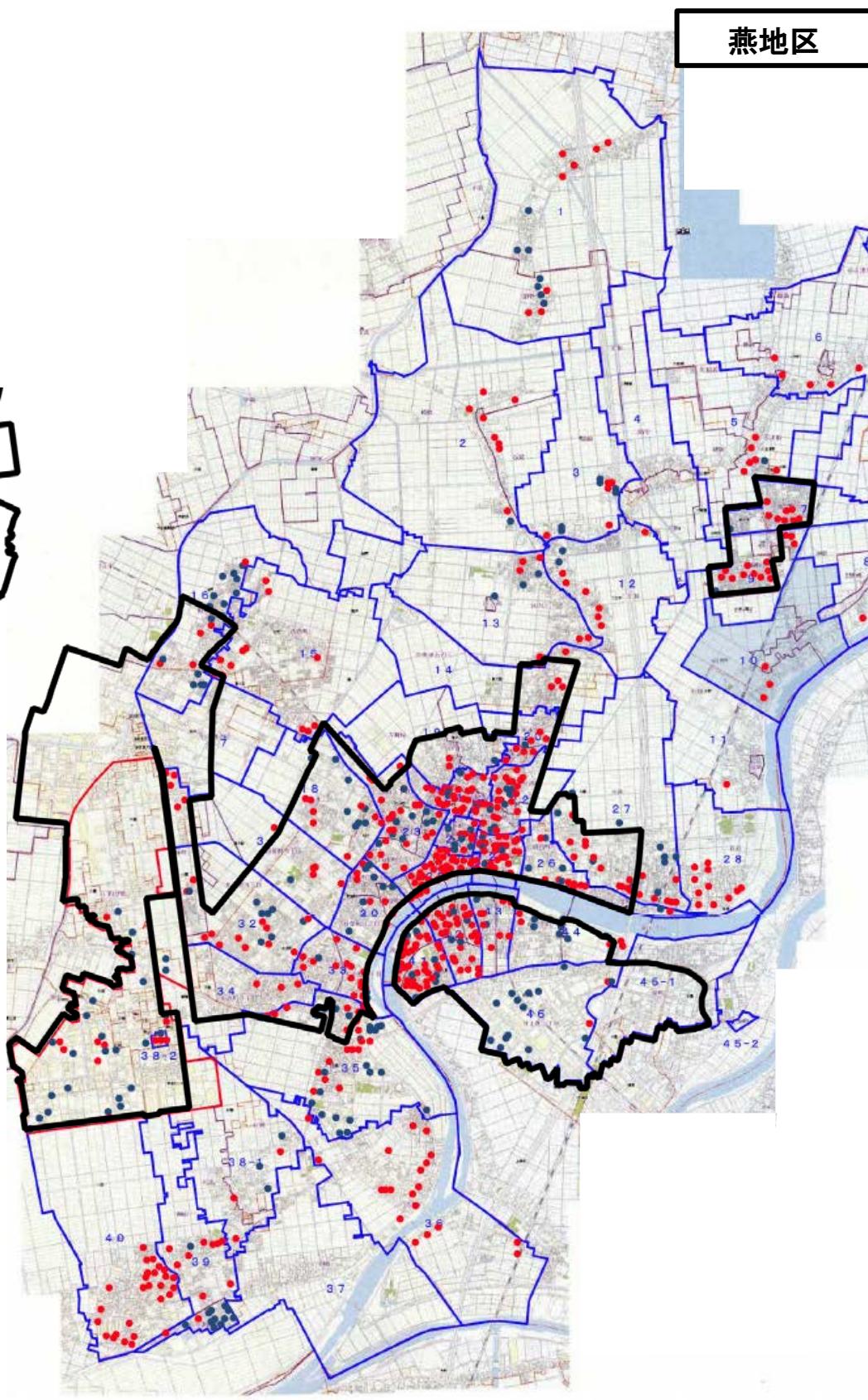


凡 例	
行政界	
都市計画区域	
H22 人口集中地区	■
S35 人口集中地区	■
JR 上越新幹線	■
JR 線	■
高速道路	■
国道・主要地方道	■

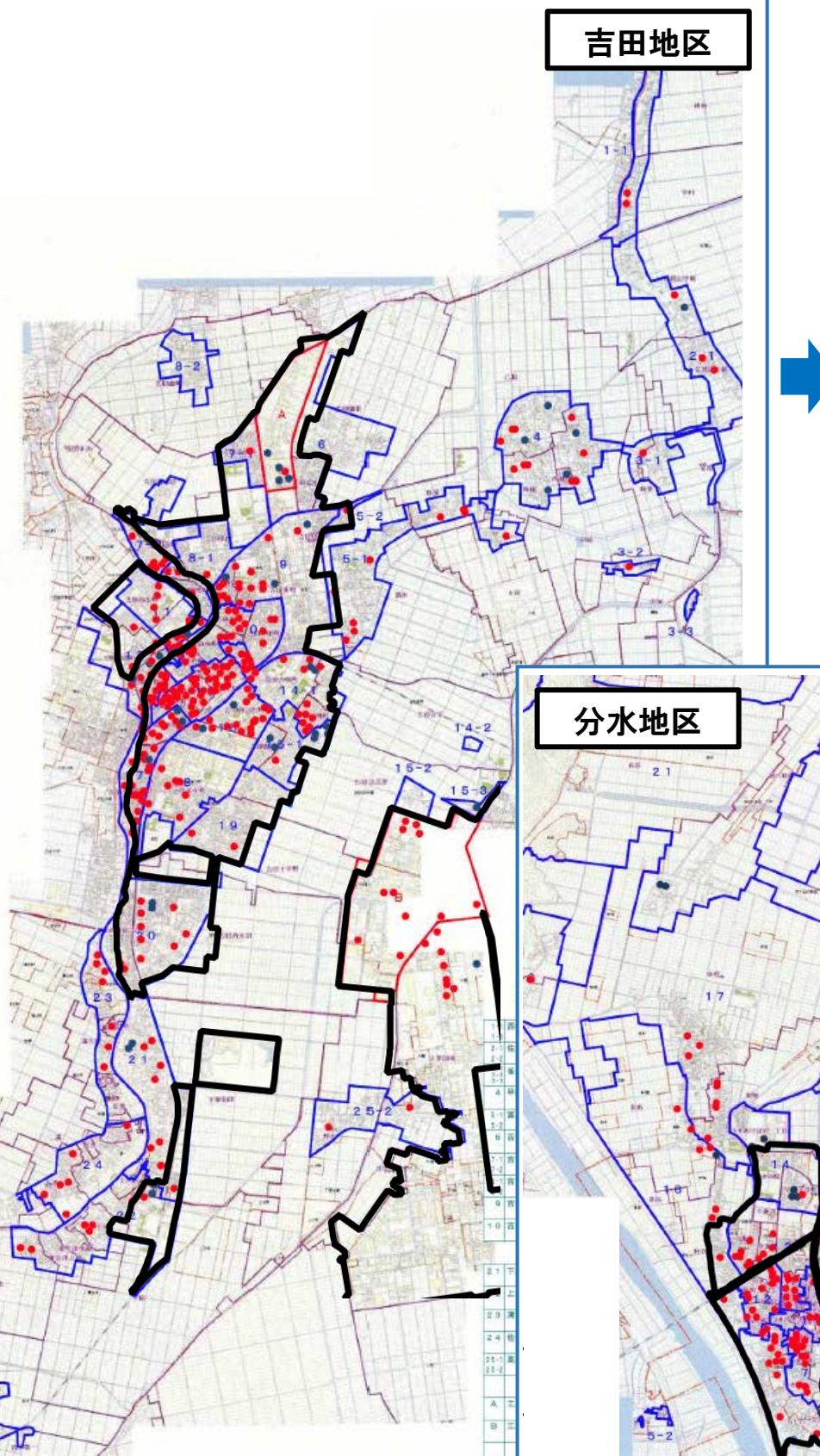
図一人口集中地区（DID）の変遷（資料：国土数値情報「DID人口集中地区」）

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ①-1 空き家に係る課題

燕地区 空き家は市街地中心部に多数点在

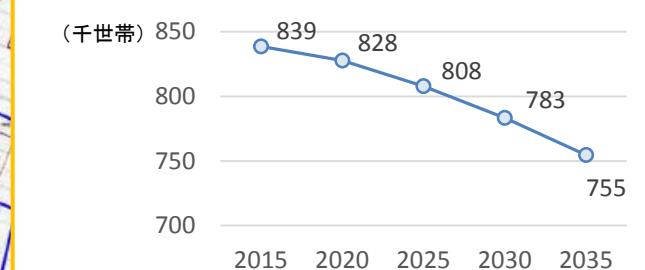
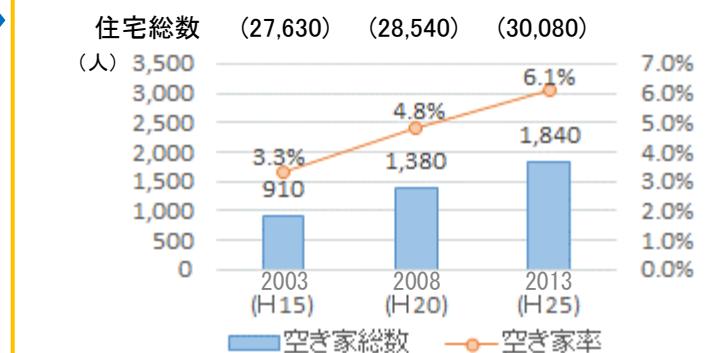


吉田地区 空き家は市街地中心部に多数点在



空き家の実態と課題

- 市街地中心部での空き家の増加が懸念されます。
- 人口減少と核家族化による住宅総数の増加等に伴い、燕市の空き家は増加傾向にあります。
- 燕、吉田、分水地区とも、市街地の中心部に空き家が多く点在しています。
- 今後の人口減少や、県内世帯数の推計から燕市の世帯数の減少が予測されることから、市街地中心部での更なる空き家の増加が懸念されます。

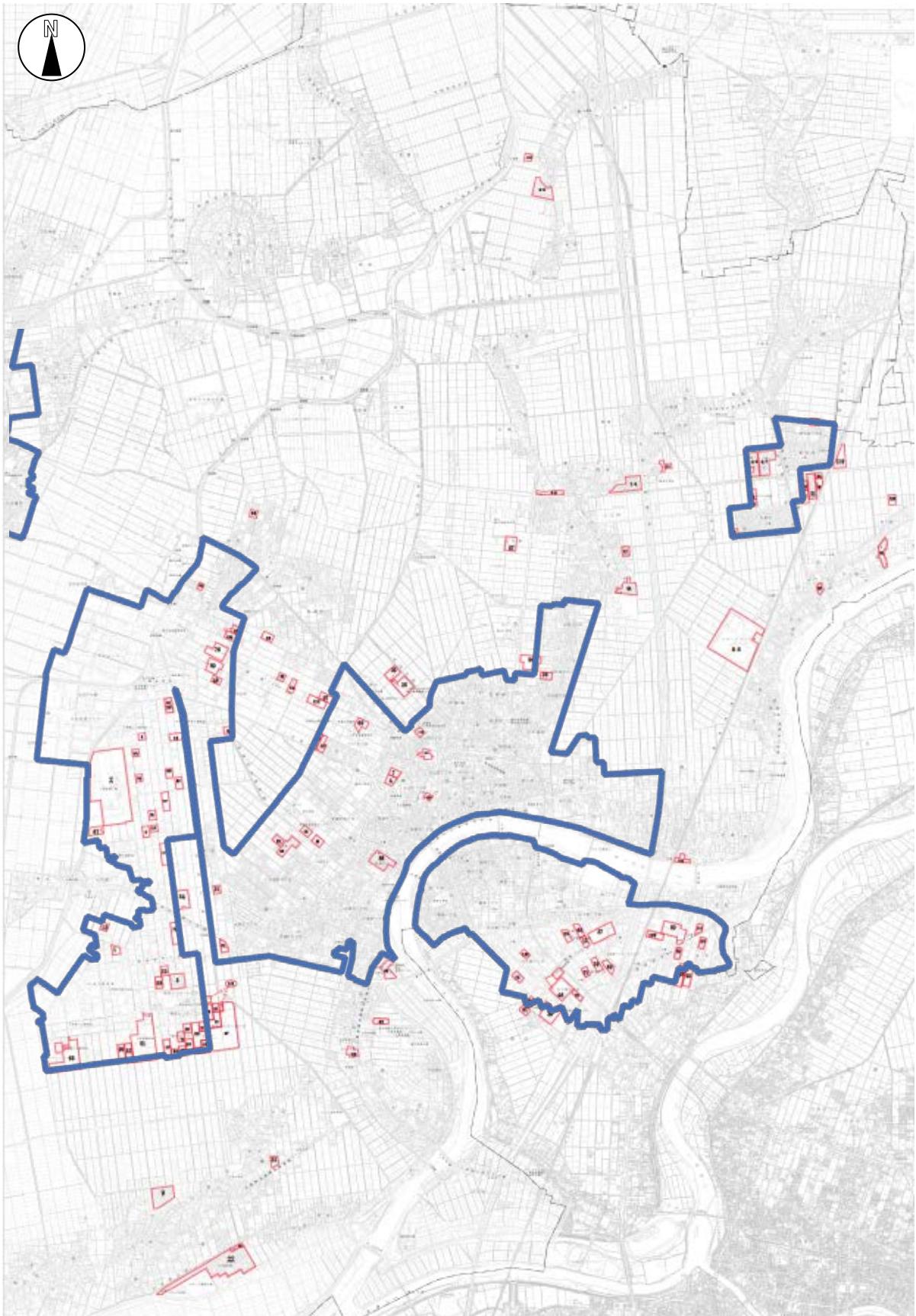


空き家は市街地中心部に多数点在

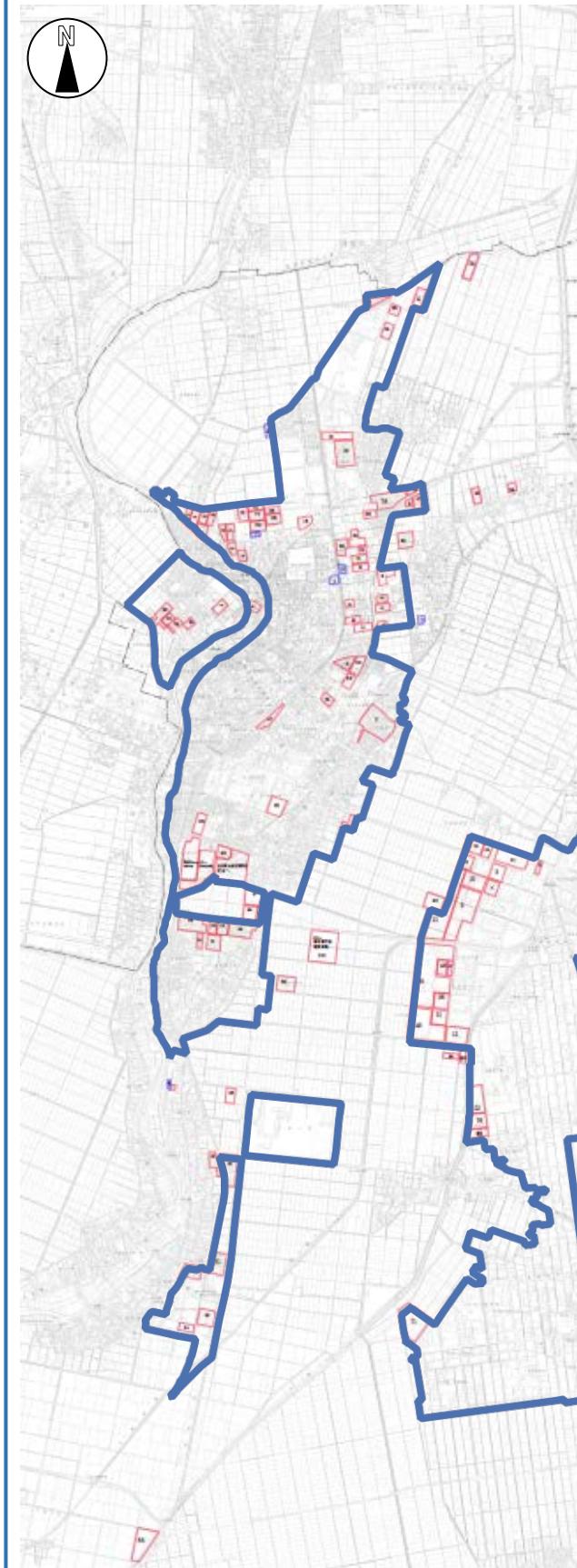
■ 用途地域界 ● 空き家 ● 空地

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ①-2 開発行為に係る課題

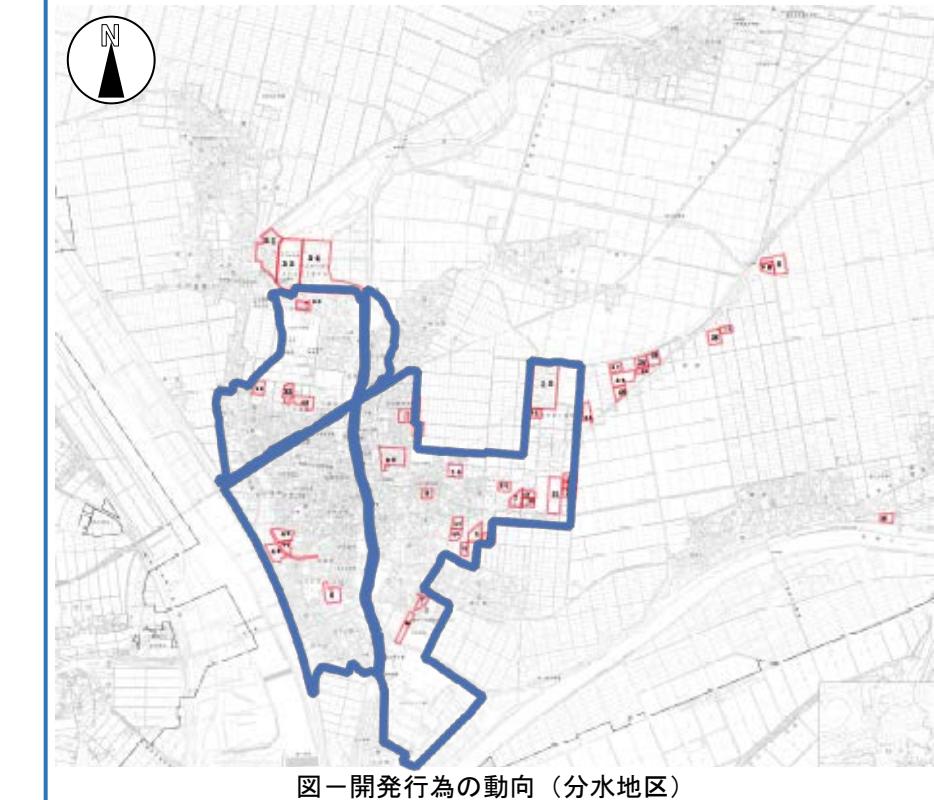
燕地区 用途地域や既存集落の周辺部でも開発行為が行われている



吉田地区 開発行為は概ね用途地域内



分水地区 用途地域の周辺部でも開発行為が行われている



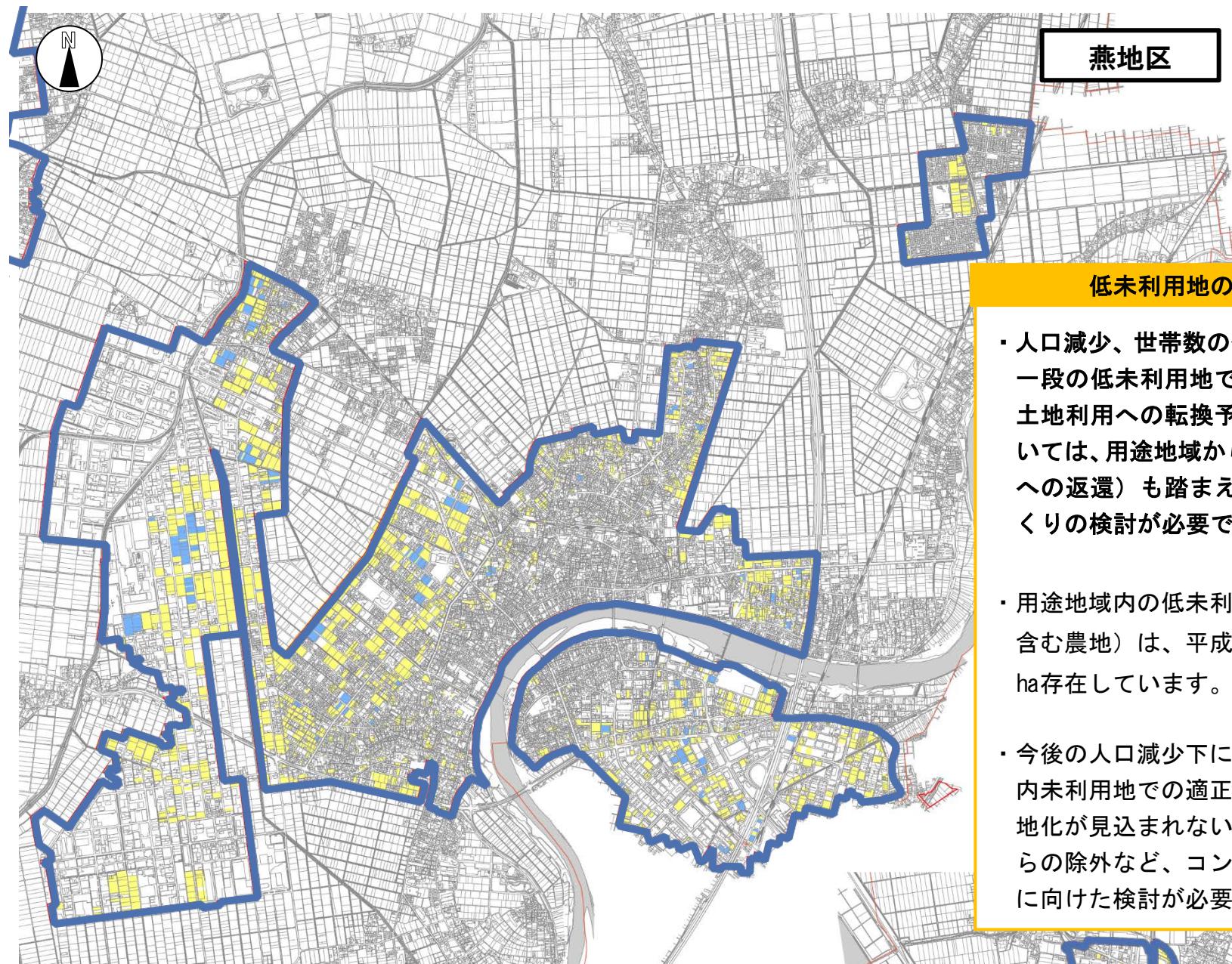
開発行為の実態と課題

- ・適正な開発の誘導によるコンパクトな市街地の形成が必要です。
- ・燕市における開発行為の動向を見ると、ほとんどが用途地域内で行われていますが、一部、用途地域や既存集落の周辺部でも見られます。
- ・今後の人口減少下においては、適正な開発の誘導によるコンパクトな市街地の形成が必要です。

■ 用途地域界

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ①-3 低未利用地に係る課題

用途地域内には多くの低未利用地（納税猶予地を含む農地）が点在

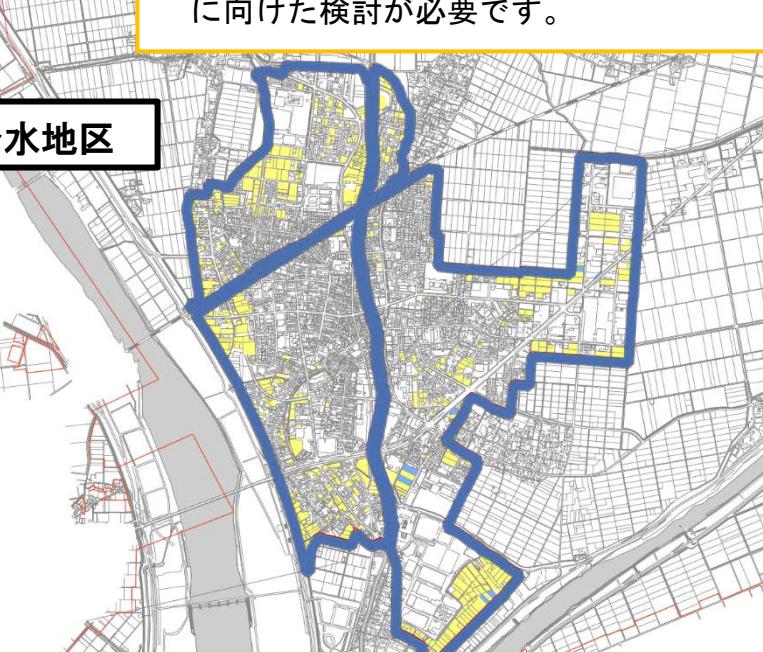


図一 低未利用地の状況（燕地区）
(資料：燕市府内資料)

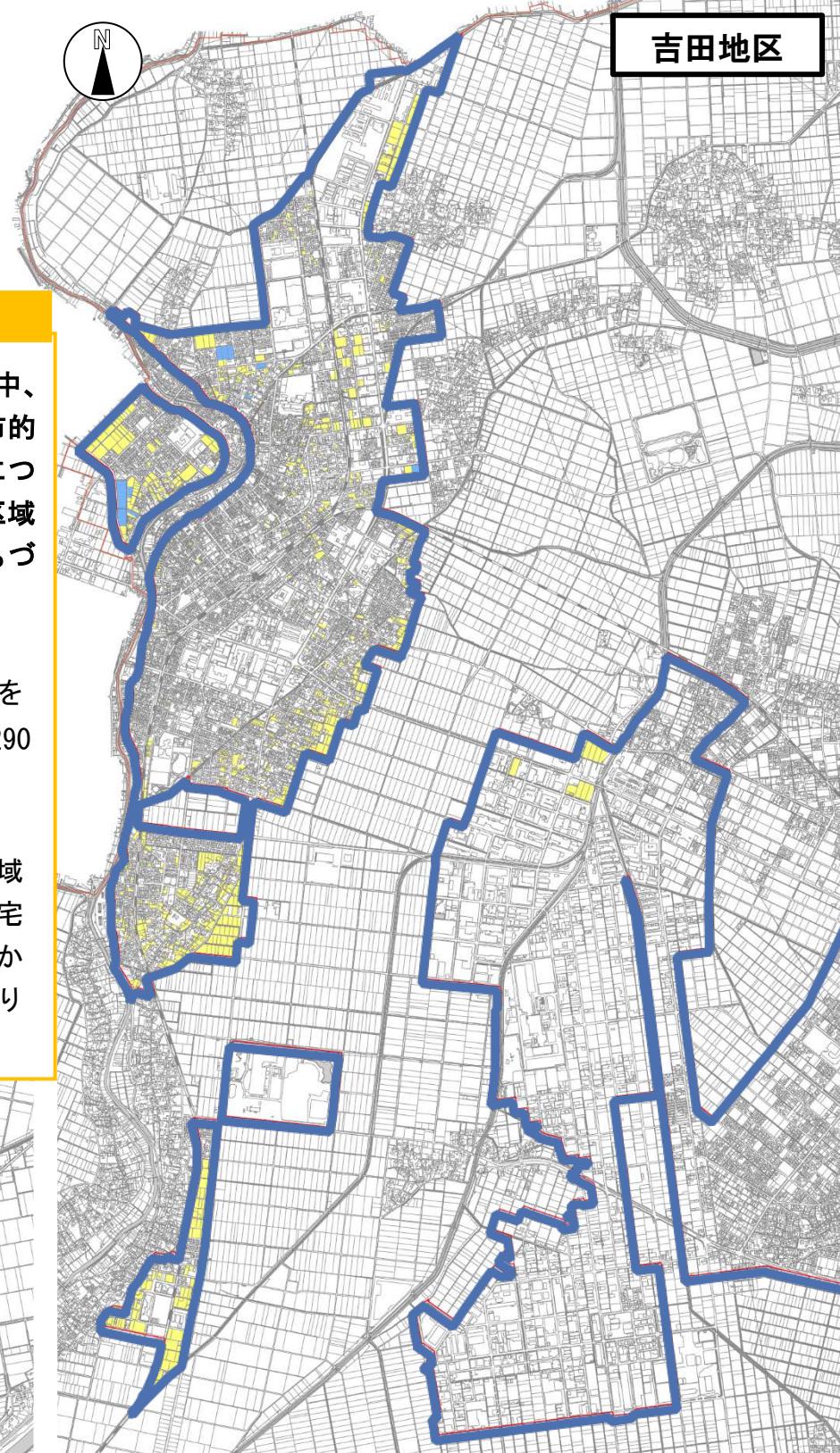
表一 用途地域内農地の状況
(単位：m²)

	農地	農地 (納税猶予)	合計
燕地区	1,623,391	188,509	1,811,900
吉田地区	581,210	26,832	608,042
分水地区	455,896	9,432	465,328
合計	2,660,497	224,773	2,885,270

(資料：燕市府内資料（H28年度）)



図一 低未利用地の状況（分水地区）
(資料：燕市府内資料)



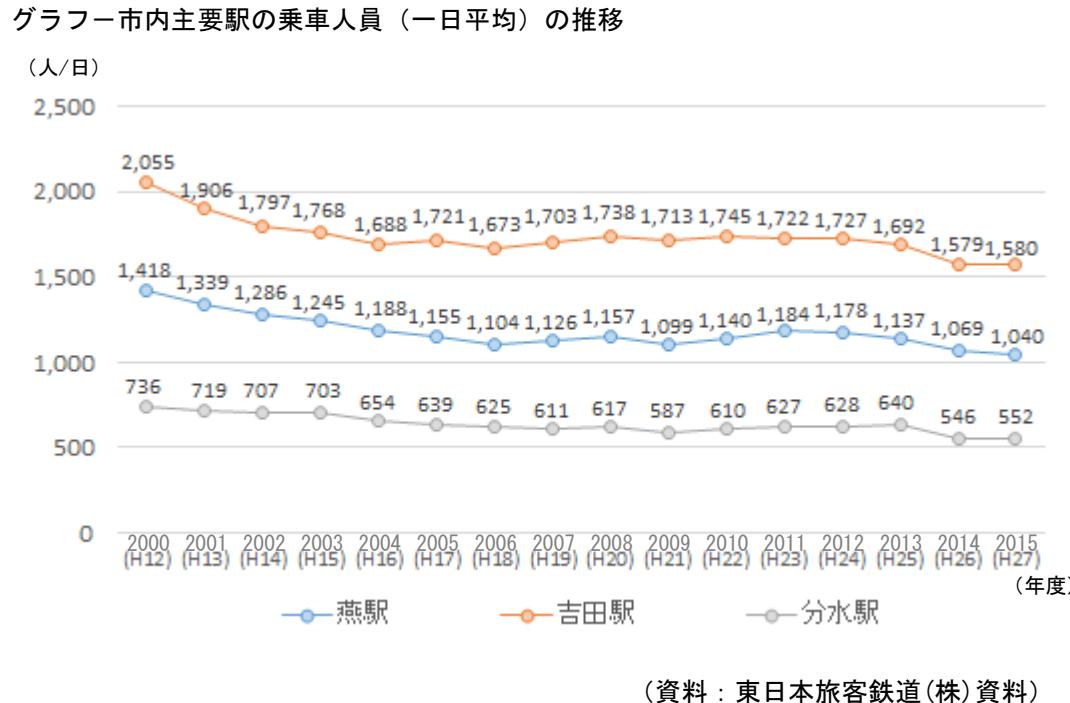
図一 低未利用地の状況（吉田地区）
(資料：燕市府内資料)

凡 例
農地
農地（納税猶予）

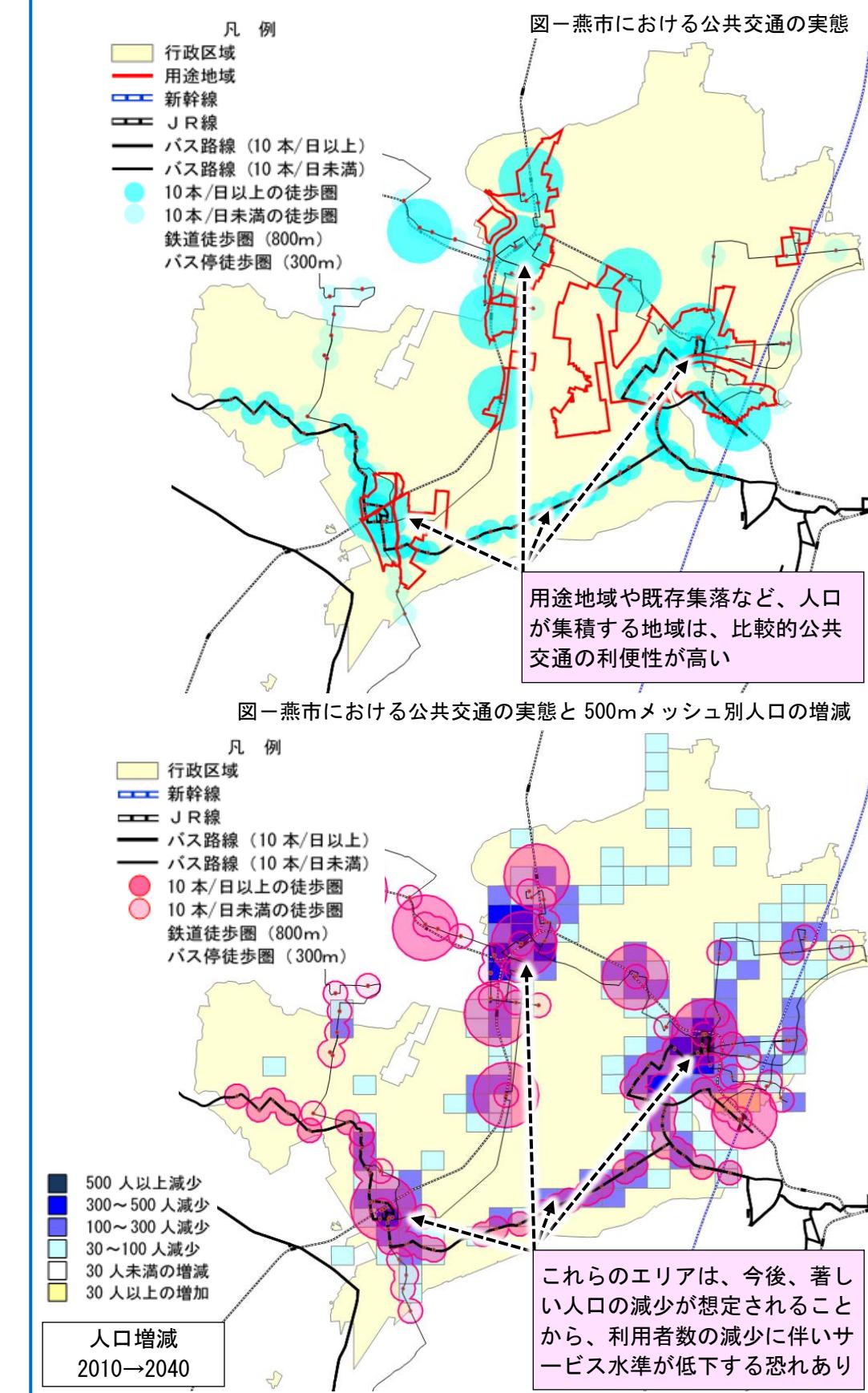
用途地域界

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ②公共交通に係る課題

鉄道（越後線、弥彦線）の乗車人員は減少傾向



用途地域や既存集落など、相対的に人口が集積する地域をカバー 特に用途地域は、比較的公共交通の利便性が高い



公共交通空白地帯の増加が懸念されます。

・鉄道（JR）は、2路線（JR越後線、JR弥彦線）が運行し、周辺都市と連絡しています。

・平成12年度以降、各駅とも乗車人員は概ね減少傾向にあります。

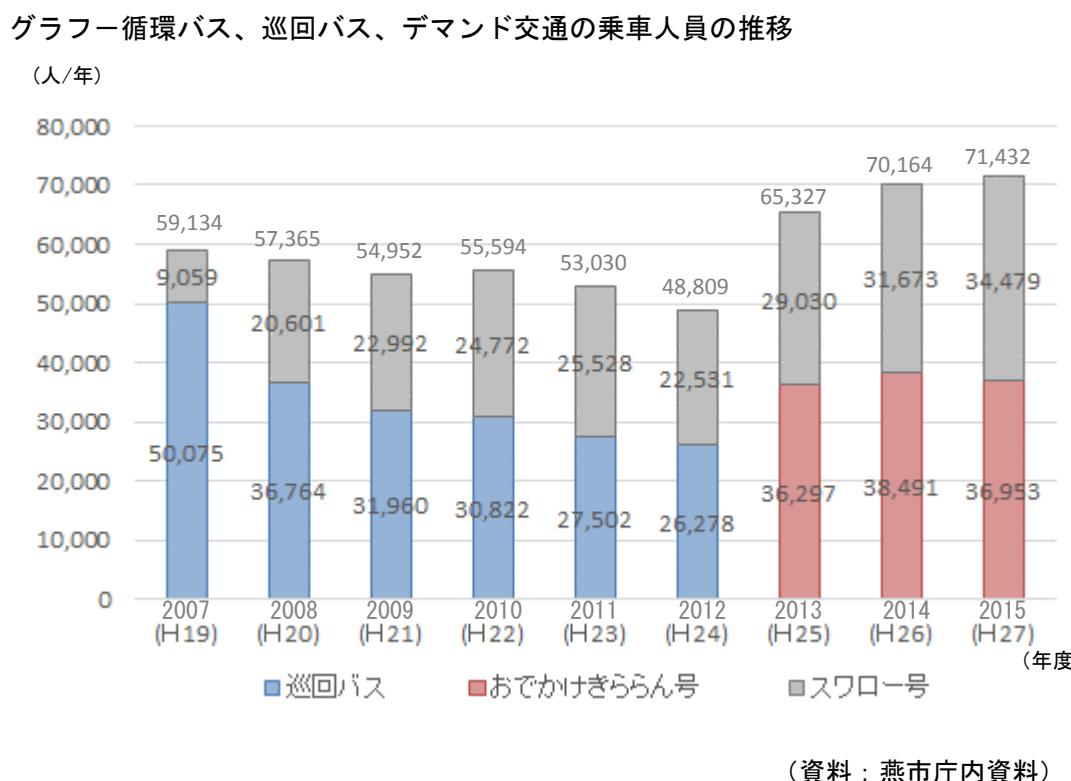
・バスは、循環バスが2系統、路線バスが17系統運行しているほか、デマンド交通が西エリアと東エリアにわかれています運行しています。

・巡回バス等の乗車人員は、平成19年度以降、減少傾向にありました。が、平成25年度にデマンド交通（おでかけきららん号）を導入してからは回復基調にあります。市民ニーズに応じた運行形態や運行ルートの見直し等により、循環バス（スワロー号）やデマンド交通は、導入以降、安定して利用者数を伸ばしています。

・このような公共交通は、用途地域や既存集落など、相対的に人口が集積する地域をカバーしています。特に用途地域は、10本/日以上の運行本数があり、比較的公共交通の利便性が高い状況となっています。

・しかし、これらのエリアでは、今後、著しい人口の減少が想定されることから、利用者数の減少に伴うサービス水準の低下等により、公共交通不便地域（10本/日未満）や空白地域が増大する恐れがあります。

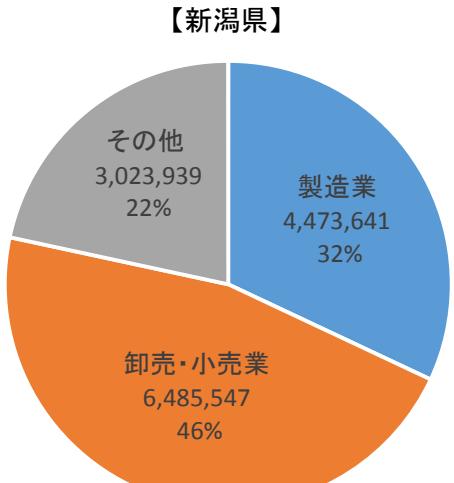
減少傾向にあった巡回バス等の乗車人員は、 デマンド交通（おでかけきららん号）の導入により回復基調



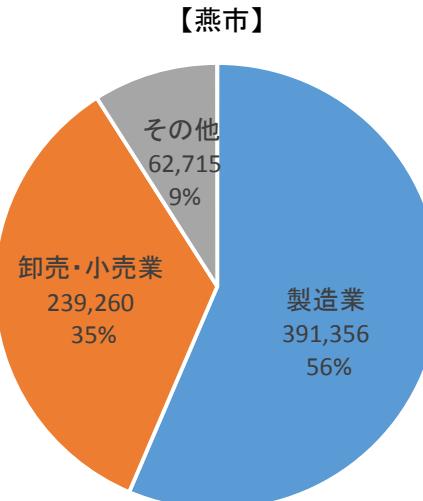
4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ③産業に係る課題

産業別（大分類）の売上は、製造業に占める割合が圧倒的に高い

グラフ一産業別の売上高構成



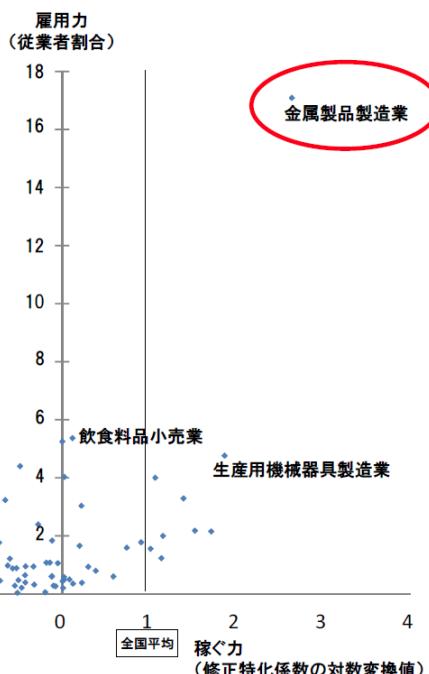
【新潟県】



(資料：経済センサス活動調査（2012年）)

「稼ぐ力」と「雇用力」は金属製品製造業に特化 特に「雇用力」は群を抜いて高い

グラフ一産業別稼ぐ力と雇用力



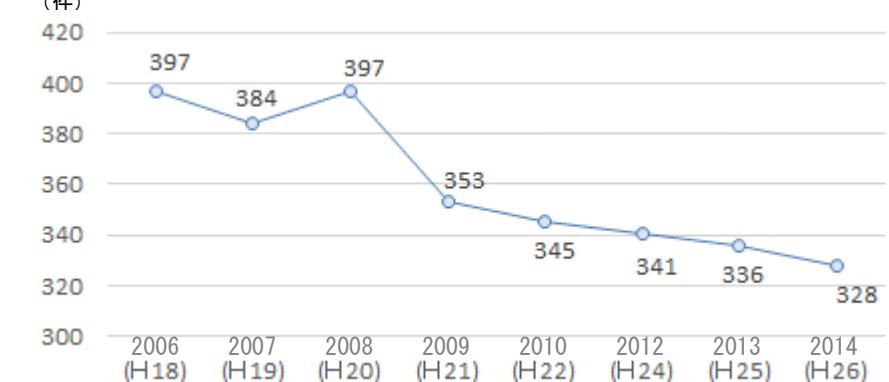
稼ぐ力（X軸）
域外からの消費や資金流入
(全国=1)
雇用力（Y軸）
域内全産業の従業者数に対する当該産業の従業者数の割合

(資料：燕市まち・ひと・しごと創生総合戦略)
2012年経済センサスを総務省統計局にて加工

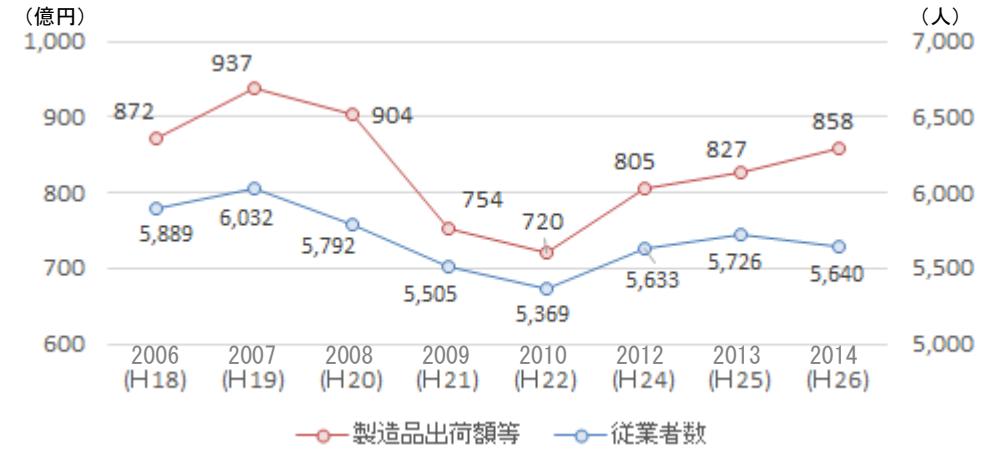
金属製品製造業の事業所数は減少傾向

従業者数、製造品出荷額等は、近年回復の基調にあるものの、中期的には、ほぼ横ばいの状況

グラフ一事業所数の推移（金属製品製造業）



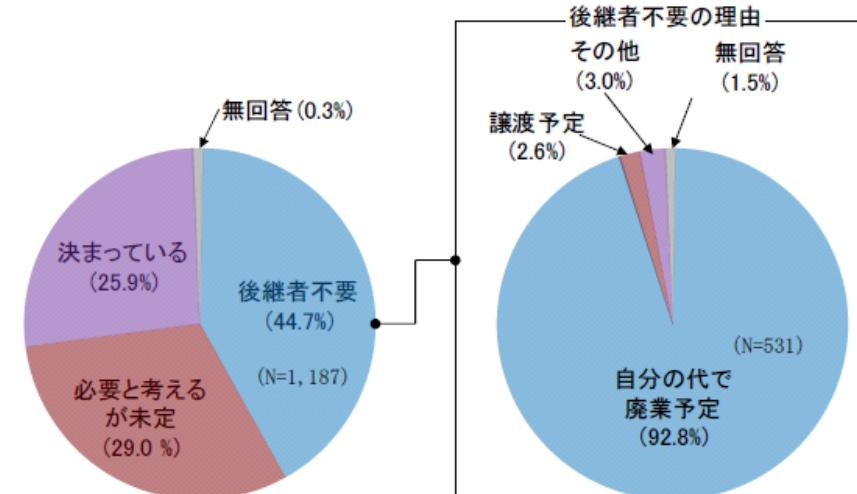
グラフ一製造品出荷額等・従業者数の推移（金属製品製造業）



(資料：工業統計調査)

後継者不足等により今後の事業の継承は厳しい見通し

グラフ一小規模事業者の後継者について



(出典：燕商工会議所 2014年「小規模事業者アンケート」)

産業の実態と課題

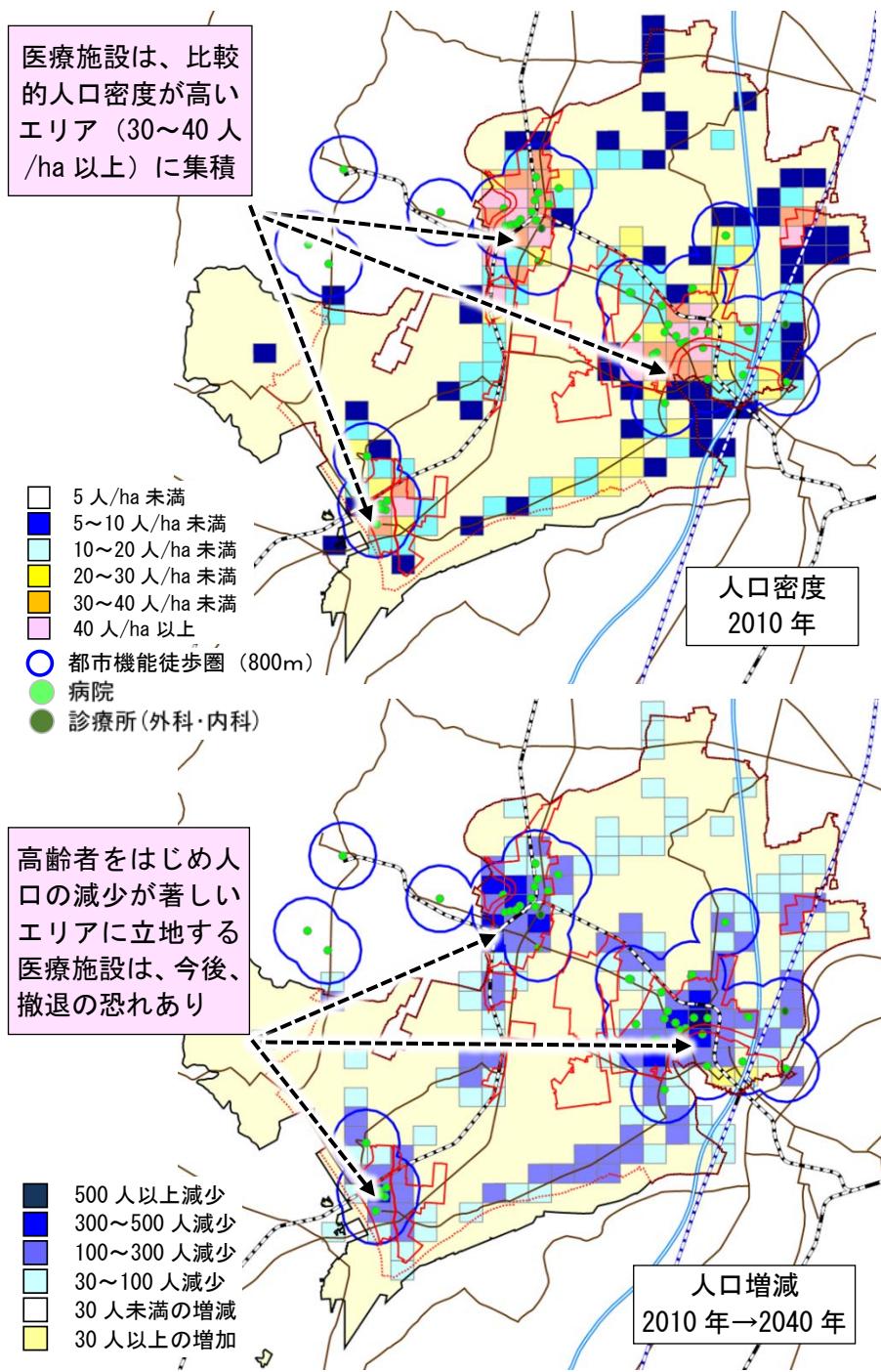
- 燕市の雇用と経済を支える地域産業の衰退が懸念されます。
- 燕市の産業別の売上高構成を見ると製造業に占める割合が圧倒的に高い状況です。
- また、産業における「稼ぐ力」と「雇用力」は、地域産業である金属製品製造業が群を抜いて高い状況です。
- ただし、金属製品製造業の事業所数は減少傾向にあり、製造品出荷額等や従業者数も近年、回復基調はあるものの、中期的には、ほぼ横ばいの状況です。
- また、小規模事業者を対象としたアンケート調査によると、後継者不足の課題を抱える事業者が多い状況です。
- 今後、少子化や若い世代の転出を要因とした人口減少が進めば、燕市の雇用と経済を支える地域産業の衰退が懸念されます。
- また、企業誘致の引き合いはあるものの、工業系用途地域内に点在する納税猶予地が工業団地の集約・再編の制約となっているため、新たな企業誘致の仕組みづくりについて、検討していく必要があります。

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ④日常的な生活サービス機能に係る課題

「医療施設」の立地状況と課題

一部、医療施設の撤退が懸念されます。

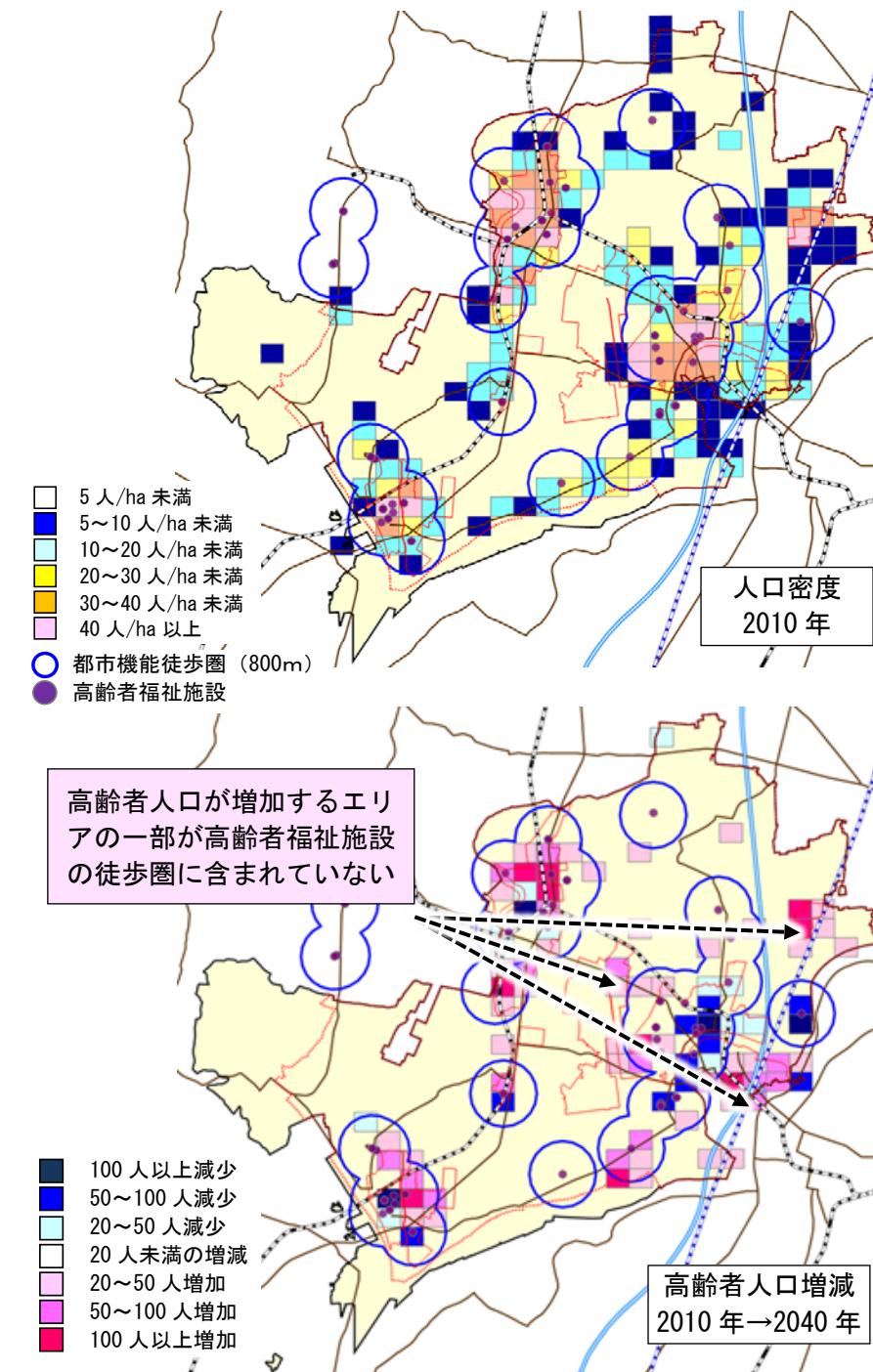
- ・医療施設は、用途地域内の比較的人口密度が高いエリア（30～40人/ha以上）に集積しており、徒歩圏（800m圏内）に多くの人口が居住しています。
- ・しかし、これらのエリアでは、高齢者をはじめ、今後、著しい人口の減少が想定されることから、一部施設の撤退等により、徒歩でのアクセスが困難な空白地域が発生する恐れがあります。また、空白地域に居住する人口比率も増大する恐れがあります。



「高齢者福祉施設」の立地状況と課題

高齢者福祉施設の不足が懸念されます。

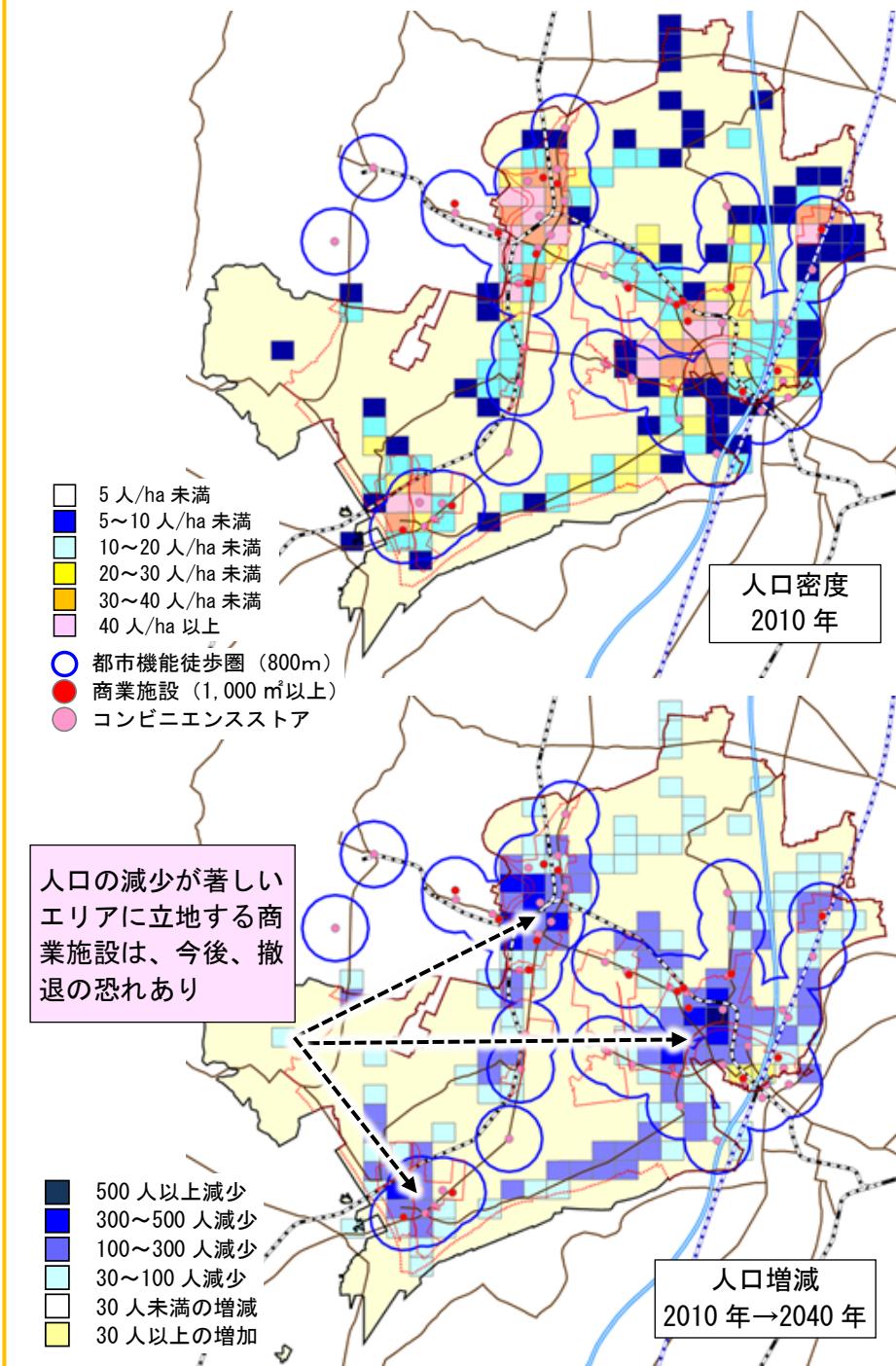
- ・高齢者福祉施設は、バスでの送迎等があるため、郊外部でも一定の立地が見られますが、多くは用途地域内に立地しています。
- ・燕市では、高齢者人口の増加が想定されるエリアの一部が、高齢者福祉施設の徒歩圏（800m）に含まれていない状況です。



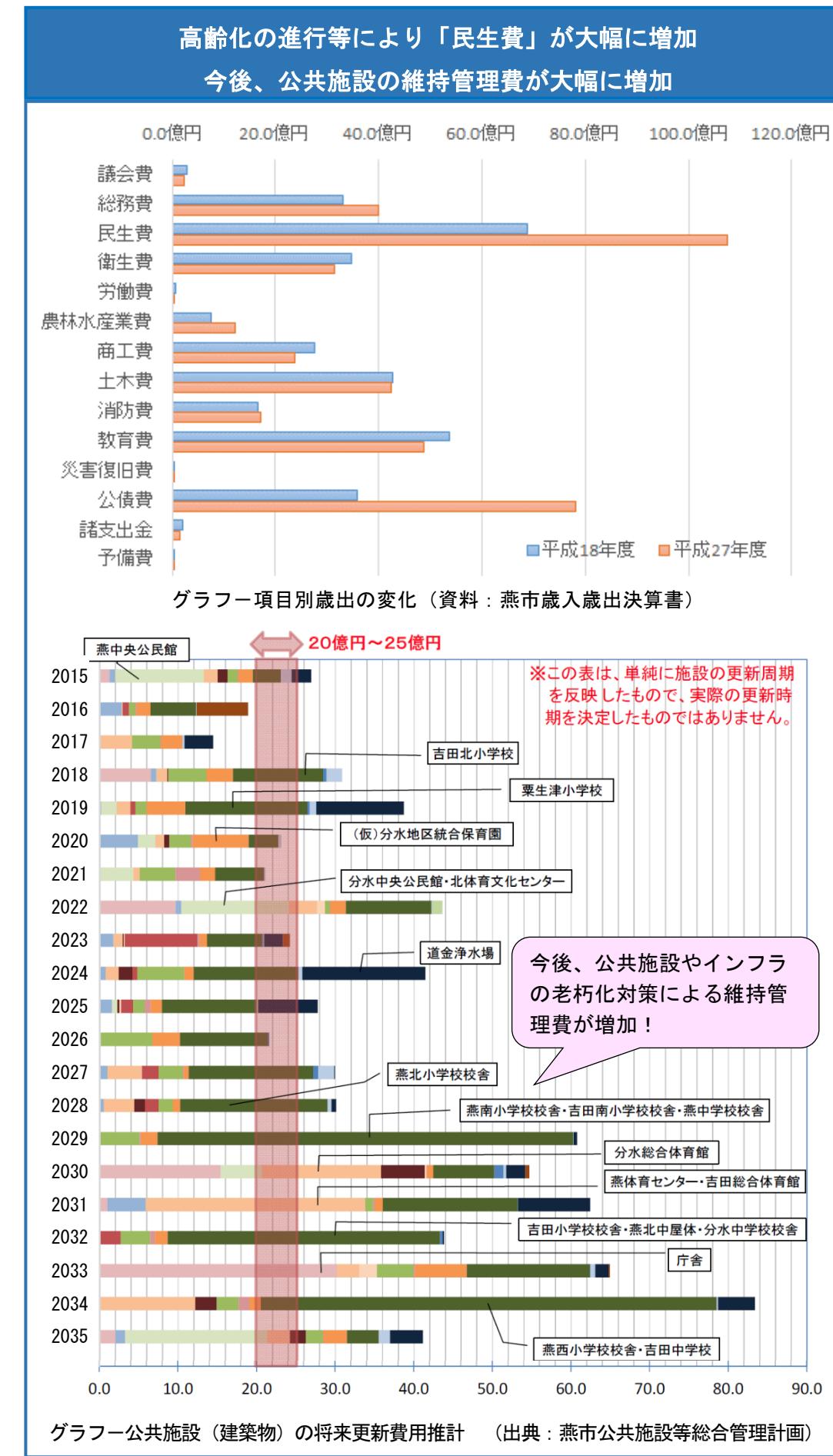
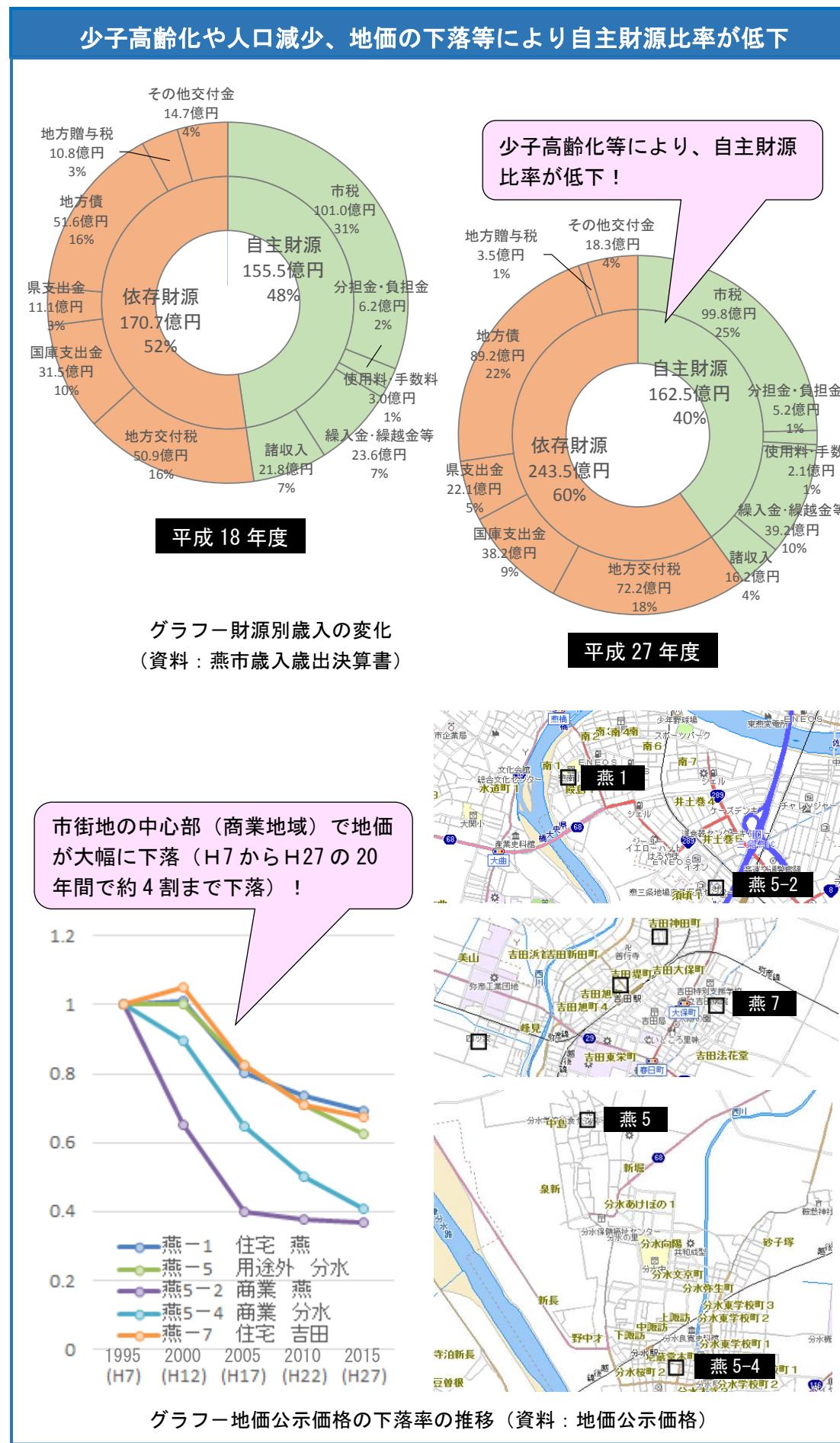
「商業施設」の立地状況と課題

一部、商業施設の撤退が懸念されます。

- ・商業施設（延べ床面積1,000m²以上）やコンビニエンスストアは、一部ロードサイド型のものを除き、多くは比較的人口密度の高いエリアに立地しています。
- ・しかし、これらのエリアでは、今後、著しい人口の減少が想定されることから、一部施設の撤退等により、徒歩でのアクセスが困難な空白地域が発生する恐れがあります。また、空白地域に居住する人口比率も増大する恐れがあります。



4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ⑤経済活動・財政に係る課題



財政の現状と課題

- 財政状況は、今後、ますます厳しくなることが懸念されます。
- 人口減少や少子高齢化の進展に伴う市民税の減少や、地価の下落による固定資産税の減少等により、自主財源比率が低下しています。
- 一方、歳出に関しては、高齢化の進行等により、民生費が大幅に増加しています。
- また、高度成長期に整備された都市インフラ等が、今後、一斉に更新時期を迎えることから、今後もこれらの維持・補修に係る費用の増加が見込まれます。
- 今後の少子高齢化の進行や市街地の低密度化による自主財源の減少、及び公共施設の維持管理の増大等により、効率的に都市を維持できない状況を招く恐れがあります。

→

■ 庁舎等施設
■ 医療保健福祉施設
■ 消防施設
■ 教職員住宅
■ 集会施設
■ 保養観光施設
■ 児童福祉施設
■ その他施設
■ 文化施設
■ 産業振興施設
■ 学校教育施設
■ インフラ系関連施設
■ スポーツ施設
■ 市営住宅等施設
■ 公園施設
■ 環境衛生施設

4. 燕市の現状及び将来見通しにおける課題 ⑥都市構造の評価

都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課 H26.8）に基づき評価対象分野ごとの評価を行います。評価指標は、10万人以下の都市の平均値が示され、本市の実態と比較することで評価が可能な以下の指標とします。

表一 燕市の都市構造に係る評価項目

評価対象分野	評価指標	利用データ	算出方法
生活利便性	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」	市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	道路交通センサス（H22）	乗用車の市区町村別自動車走行台キロ（台キロ/日）を都市の総人口で除して算出
健康・福祉	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	（再掲）	（再掲）
	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
	□歩道整備率	道路交通センサス（H22）	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
安全・安心	□歩道整備率	（再掲）	（再掲）
	■市民一人あたりの交通事故死亡者数	（財）交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数（H22）	1万人あたり死者数
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離	住宅・土地統計調査（H20） 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」	最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
	■空き家率	住宅・土地統計調査（H20）	空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出
地域経済	■従業者一人当たり第三次産業売上高	経済センサス（H24） 第3次産業（電気・ガス、情報通信業、運輸業、金融業等の業務分類（F～R））の売上金額合計	第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出
	■空き家率	（再掲）	（再掲）
行政運営	□市民一人当たりの歳出額	統計で見る市区町村のすがた（H24）「歳出決算総額」	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
	□財政力指数	統計で見る市区町村のすがた（H24）総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧「財政力指数」」	財政力指数
	■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	統計で見る市区町村のすがた（H22）「市町村民税」、「固定資産税」	市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出
	■従業者一人当たり第三次産業売上高	（再掲）	（再掲）
エネルギー/低炭素	■市民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量	（自動車走行台キロ）H22道路交通センサス（台キロあたりガソリン消費量）国土交通白書	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除して燃料消費量を求め、燃料別CO ₂ 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算してCO ₂ 排出量を算出
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	（再掲）	（再掲）

※■は、項目の代表的な指標

□は、■の指標を代替、または補完する参考資料

（1）都市構造に係る評価の総括

健康・福祉や安全・安心に係る評価の一部で全国平均を下回る状況がありますが、生活利便性（公共交通等）や地域経済、行政運営、環境負荷（低炭素）は、全国平均を上回る結果となっています。

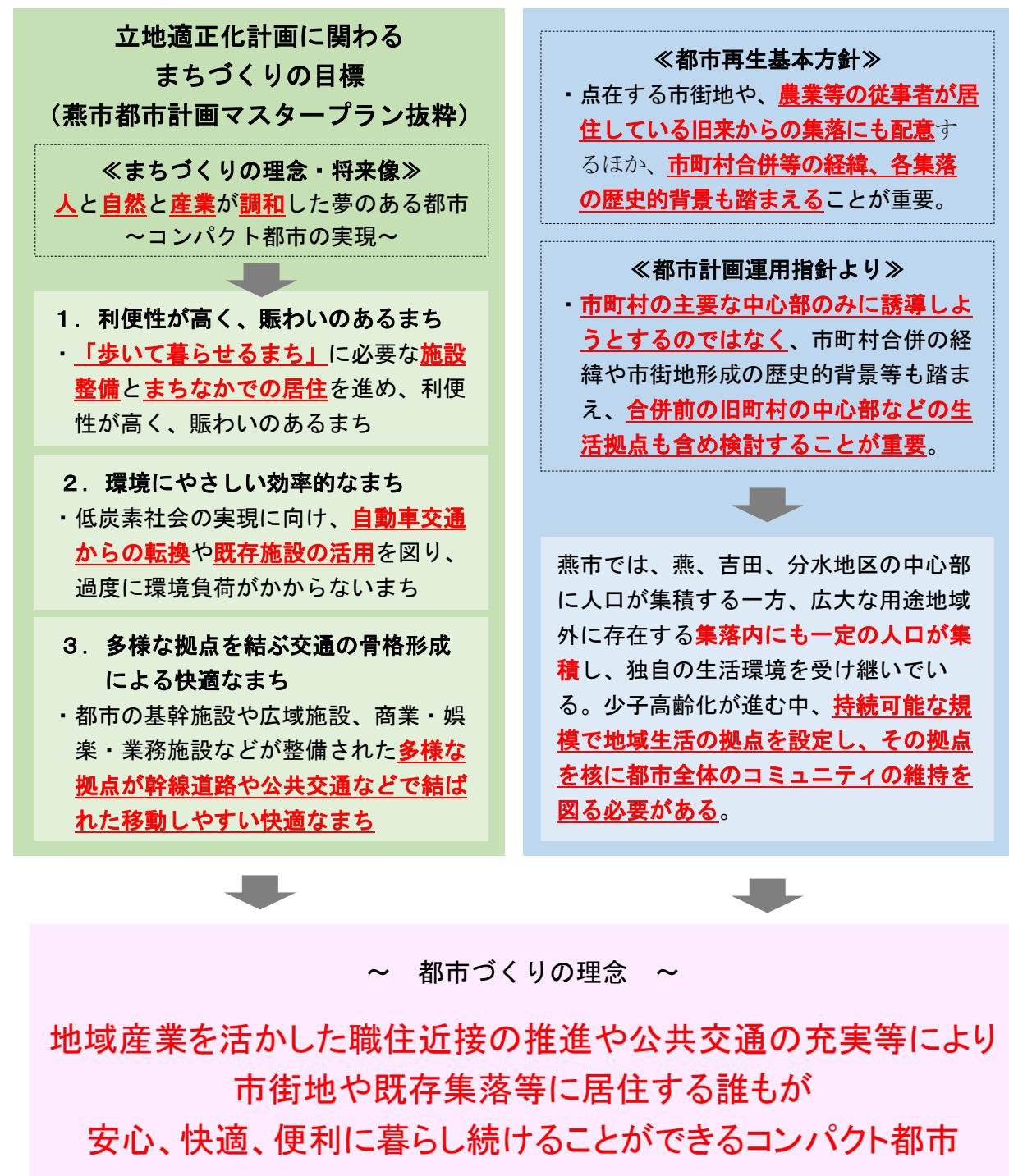
評価分野・評価軸	評価指標	燕市	全国平均 (人口10万人以下)	評価
生活利便性	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	56 %	46 %	○
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	8.2 台キロ/日	14.2 台キロ/日	○
健康・福祉	□徒歩行動の増加と市民の健康の増進	□〈再掲〉市民一人当たりの自動車総走行台キロ	8.2 台キロ/日	14.2 台キロ/日
	□都市生活の利便性向上	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	70 %	66 %
	□歩道整備率	45 %	47 %	×
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	79 %	58 %	×
安全・安心	□歩行者環境の安全性の向上	□〈再掲〉歩道整備率	45 %	47 %
	□市街地の安全性の確保	■市民一人あたりの交通事故死亡者数	0.73 人	0.57 人
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離	450 m	719 m	○
	□市街地荒廃化の抑制	■空き家率	4.8 %	7.3 %
地域経済	□サービス産業の活性化	■従業者一人当たり第三次産業売上高	13.6 百万円	9.4 百万円
	□健全な不動産市場の形成	■〈再掲〉空き家率	4.8 %	7.3 %
行政運営	□市民一人当たりの歳出額	414 千円	550 千円	○
	□財政力指数	0.68	0.57	○
	■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	116 千円	103 千円	○
	■〈再掲〉従業者一人当たり第三次産業売上高	13.6 百万円	9.4 百万円	○
エネルギー/低炭素	□市民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量	0.69 t-CO ₂ /年	1.28 t-CO ₂ /年	○
	□〈再掲〉市民一人当たりの自動車総走行台キロ	8.2 台キロ/日	14.2 台キロ/日	○

○：全国平均を上回る ×：全国平均を下回る

5. 都市づくりの理念

立地適正化計画は、上位計画（将来都市像）との整合を図りながら、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を設定し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを基本的な考え方とする計画です。

先に整理した将来見通しを踏まえた都市構造上の課題を踏まえつつ、燕市都市計画マスタープランのまちづくりの将来像『人と自然と産業が調和した夢のある都市～コンパクト都市の実現～』に含まれる概念や、既存集落の取り扱いに係る国の方針等を考慮し、都市づくりの理念を次のように設定します。



～燕市都市計画マスタープランの抜粋～

(2) 燕市のまちづくりの理念と将来像

総合計画の理念の中心にある『人』と将来像に込められた『自然』『産業』を踏襲するとともに、都市計画マスタープラン策定にあたり開催した燕市都市計画マスタープラン策定委員会からの意見により『夢』をキーワードとし、さらに、新潟県のまちづくりの考え方、コンパクト都市を踏まえ、将来像を次のとあります。

『人と自然と産業が調和した夢のある都市』 ～コンパクト都市の実現～

(3) 燕市が目指す「コンパクト都市」（集約型都市）

燕市で考えるコンパクト都市は、「地域資源*が有機的に組み立てられ、相互に有効に活用されていく都市」を一つの考えに置き、具体的には、JR燕駅、JR吉田駅、JR分水駅周辺の「歩いて暮らせる区域」と、市の「基幹的な公共施設（新庁舎、警察署）集積地」及び「商業、娯楽施設などの都市施設集積地（上越新幹線燕三条駅、北陸自動車道三条・燕インターチェンジ周辺）」が公共交通などでネットワークするまちと考えます。

また、豊かな環境（自然や田園風景）に囲まれ、安心して住み続けることができる（生活規模にあった必要な施設が揃っている）、無理のないまち（今までに整備してきた都市基盤・施設を有効に活用している）を燕市が目指すコンパクト都市とします。

図 2-3-3 燕市が目指すコンパクト都市のイメージ

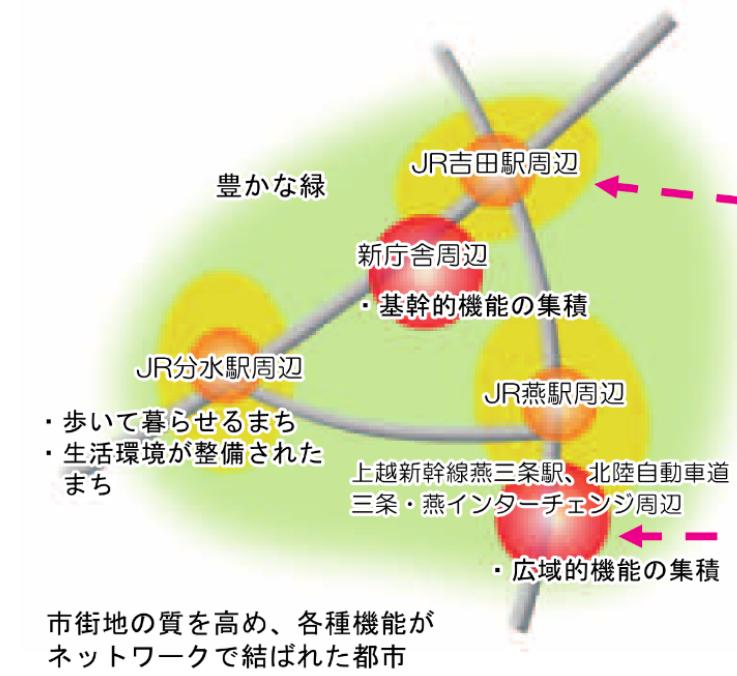
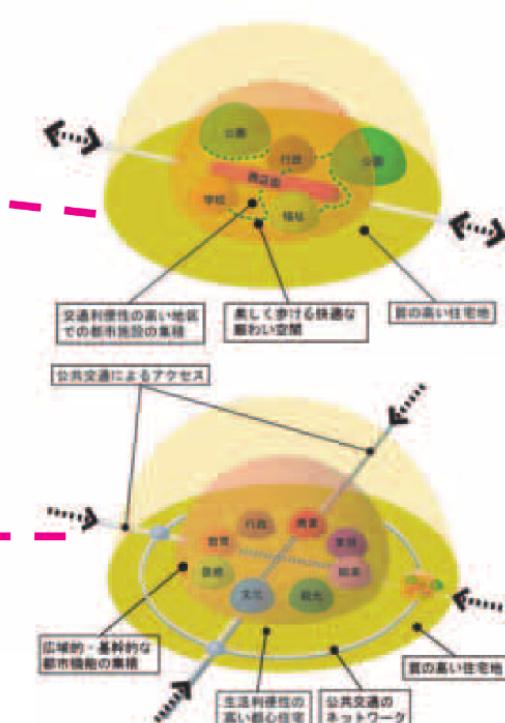


図 2-3-4 「拠点」のイメージ

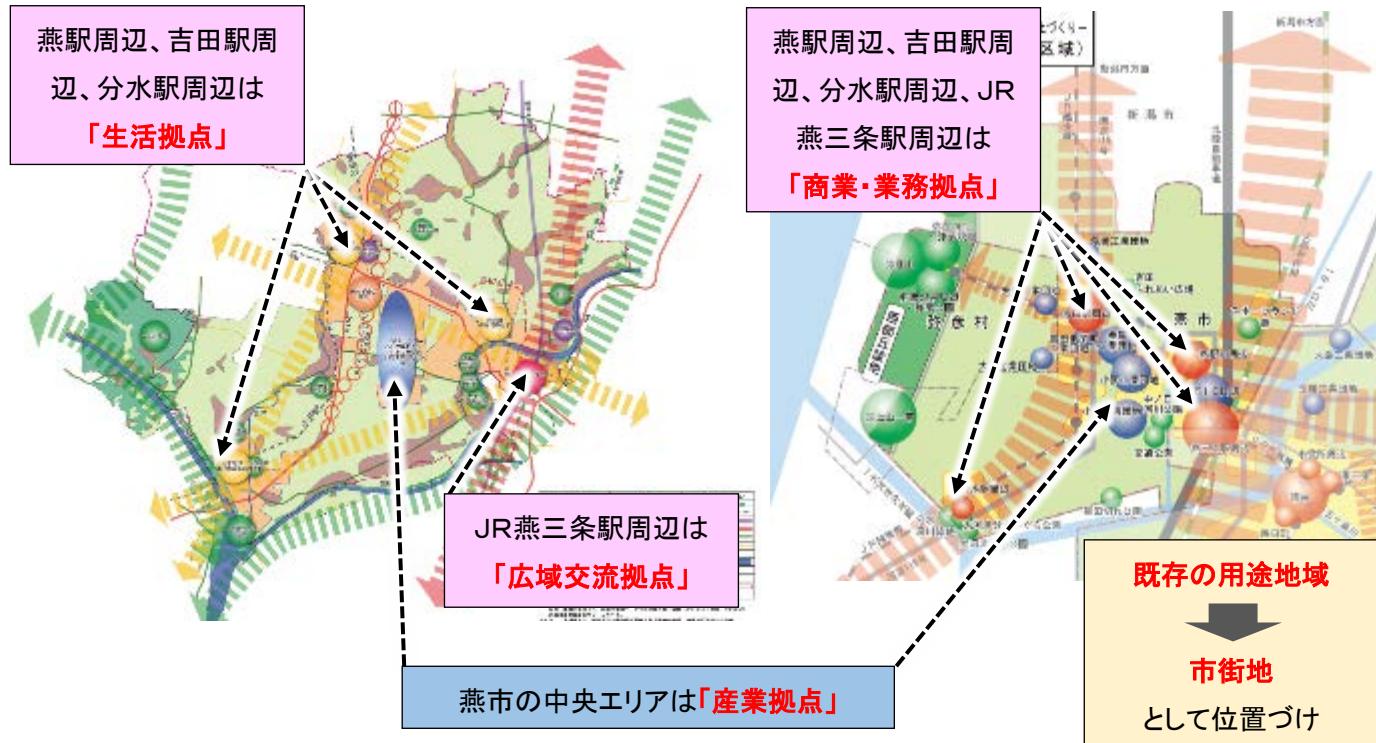


資料：21世紀新潟県都市政策ビジョン（全体編）

6. 目指すべき都市の骨格構造

(1) 上位計画における市街地等の位置付け

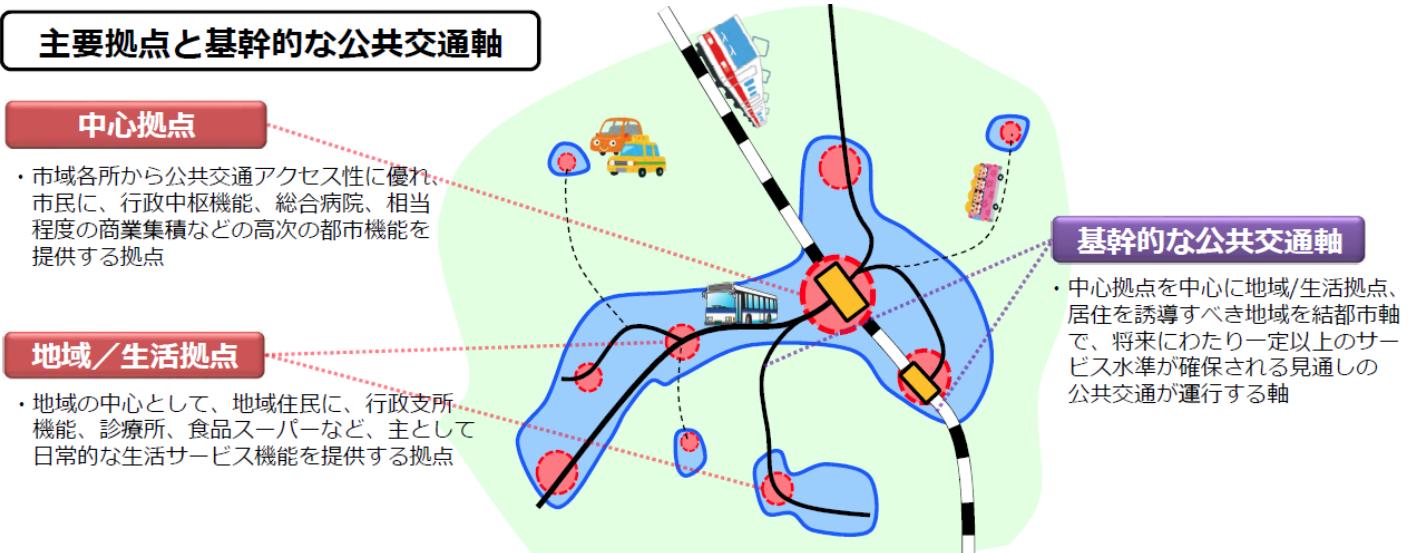
「燕市都市計画マスターplan」や「燕弥彦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の土地利用方針においては、既存の用途地域を市街地として位置づけています。また、燕三条駅、燕駅、吉田駅、分水駅の周辺は賑わいの拠点として、また燕市の中央エリアは産業拠点として位置づけています。



(出典:燕市都市計画マスターplan)

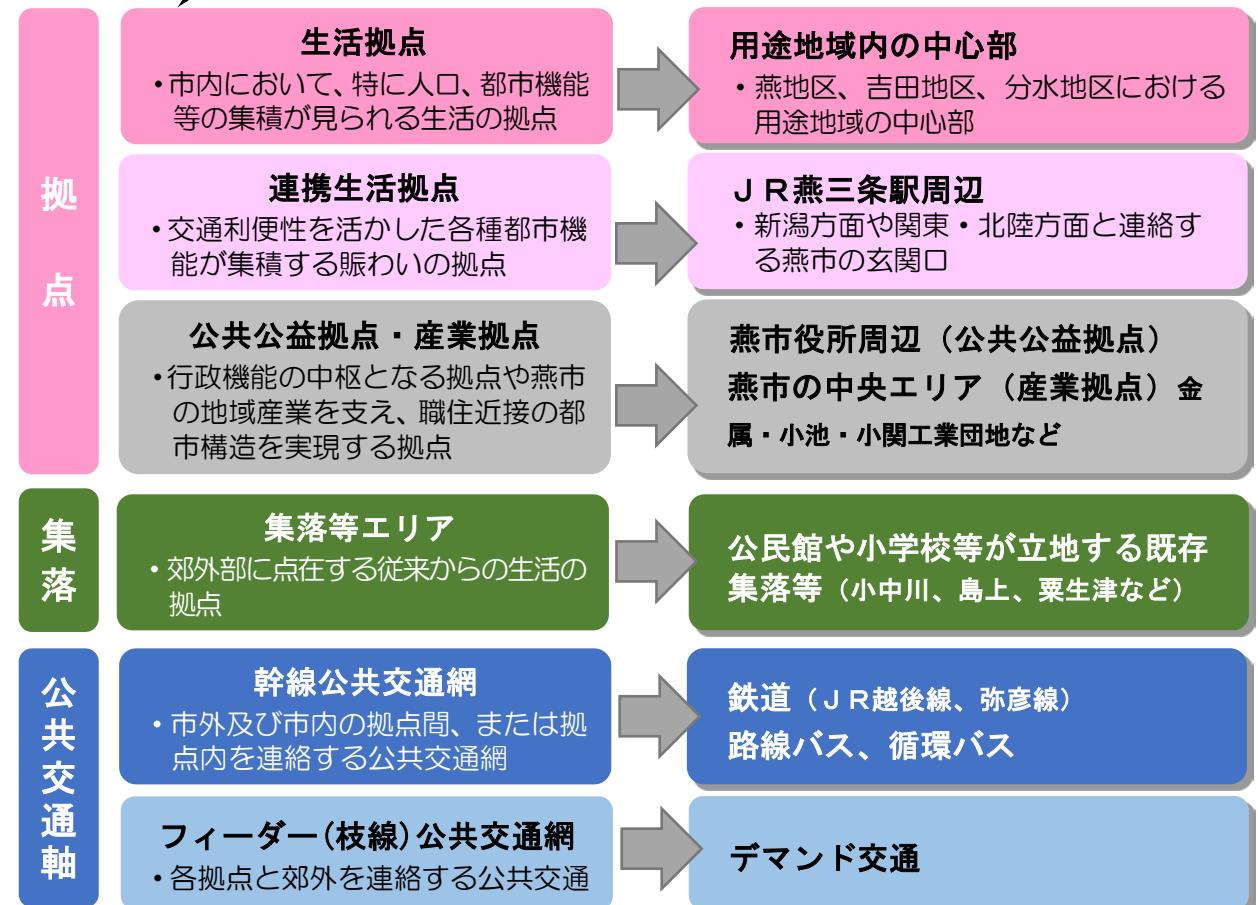
(出典:燕弥彦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

(2) 都市の骨格構造

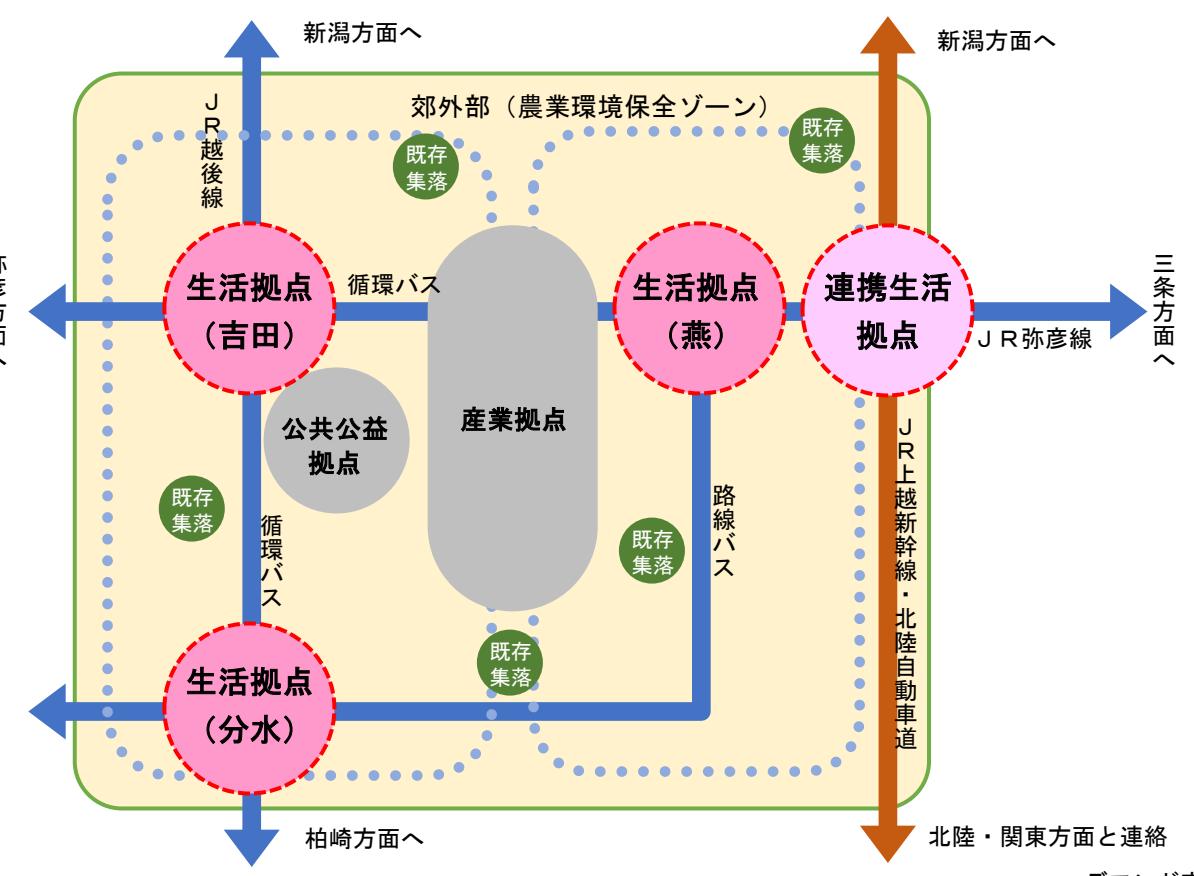


都市の骨格構造の考え方(出典:立地適正化計画作成の手引き 国土交通省)

合併に伴う新庁舎が、既存市街地の中心部ではなく、市域の人口重心や地理的重心を考慮して現在の位置に整備されたことや、上位計画における都市構造の考え方等を考慮し、拠点の段階は設けず（中心拠点は設定せず）、燕、吉田、分水市街地の中心部を『生活拠点』として位置づけ、公共交通の充実により、相互の都市機能を補完しつつ、日常生活をはじめとする多様な利便性を高める都市構造を実現します。



■都市の骨格構造のイメージ



7. まちづくりの方針

(1) まちづくりのターゲット

人口減少・超高齢化社会下においても、都市の魅力を失うことなく、健全で、誰もが安全・安心、健康、快適に暮らし続けることができる都市を構築するためのターゲットを次のように設定します。

◆燕市の地域産業等の活性化を図り、人口減少下においても地域の活力を維持していくためには、

職住近接
の実現等による

働き盛り世代
の定住・移住の
促進

地域産業の活性化等により、身近な働く場を創出し、働き盛り世代の減少を極力抑制することが重要

- ・燕市の上位・関連計画等に位置付けられる様々な施策との連携を図りながら、安定した雇用の創出や定住促進による新しい人の流れの創出、結婚・出産・子育て支援等の充実による子どもを産み育てやすい環境の創出

《効果》 働き盛り世代の定住、U I Jターンによる地域活力の維持
地域産業の活性化 ※働き盛り世代：20歳～60歳

◆これまで、人口減少下においても市街地が拡大

- ↓ このまま人口減少が進めば、日常生活に必要なサービス機能の維持が困難
- ↓ 高齢化率は、2040年時点で38.0%と推計（全国平均36.1%）
- ↓ 高齢者割合の増加や高齢化の進行で、社会保障費の負担は増大し、健全な都市の維持に大きな影響

高齢者等

の安全・安心・便利で
健康な暮らしの維持

人口減少・超高齢社会に対応したまちづくりが必要

- ・市街地の人口密度や生活サービス機能の維持、公共交通の充実等により、高齢者や障がい者等を含め、すべての人が、歩いて暮らせる環境づくり

《効果》 行動範囲が広がることで高齢者の健康寿命が延伸

- ⇒ 社会保障費の抑制
- ⇒ 親の介護等に係る負担の軽減や、家庭や地域で子供たちを見守る体制が整うことで、働き盛り世代が働きやすい環境が創出される

公共施設

の再編・適正管理による財政支出の抑制

公共施設の再編・適正管理により財政支出を抑制することが必要

- ・燕市公共施設等総合管理計画（H27.3）等との整合を図りながら、公共施設を適正管理

《効果》 財政支出（公共施設の維持・更新費）の抑制

(2) 居住の誘導方針

概ね既存の用途地域を、「居住を誘導する区域」とし、次の方針により居住を誘導

①市街地の拡大を抑制し、燕市の上位・関連計画に位置づけられる様々な施策との整合を図りながら、働き盛り世代の人口流出の抑制、市外からの移住と市内からの住み替えを促進し、持続的なコミュニティの形成を図ります。

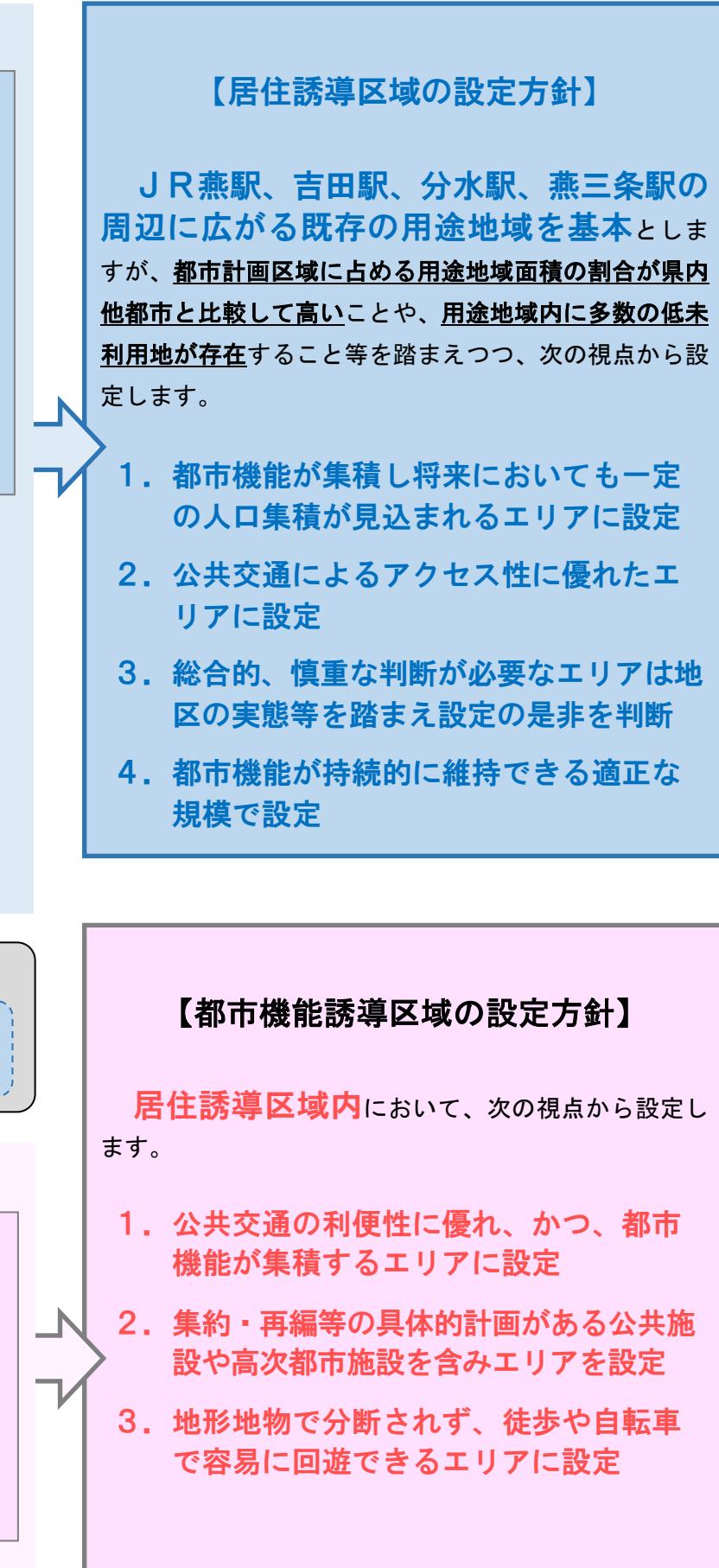
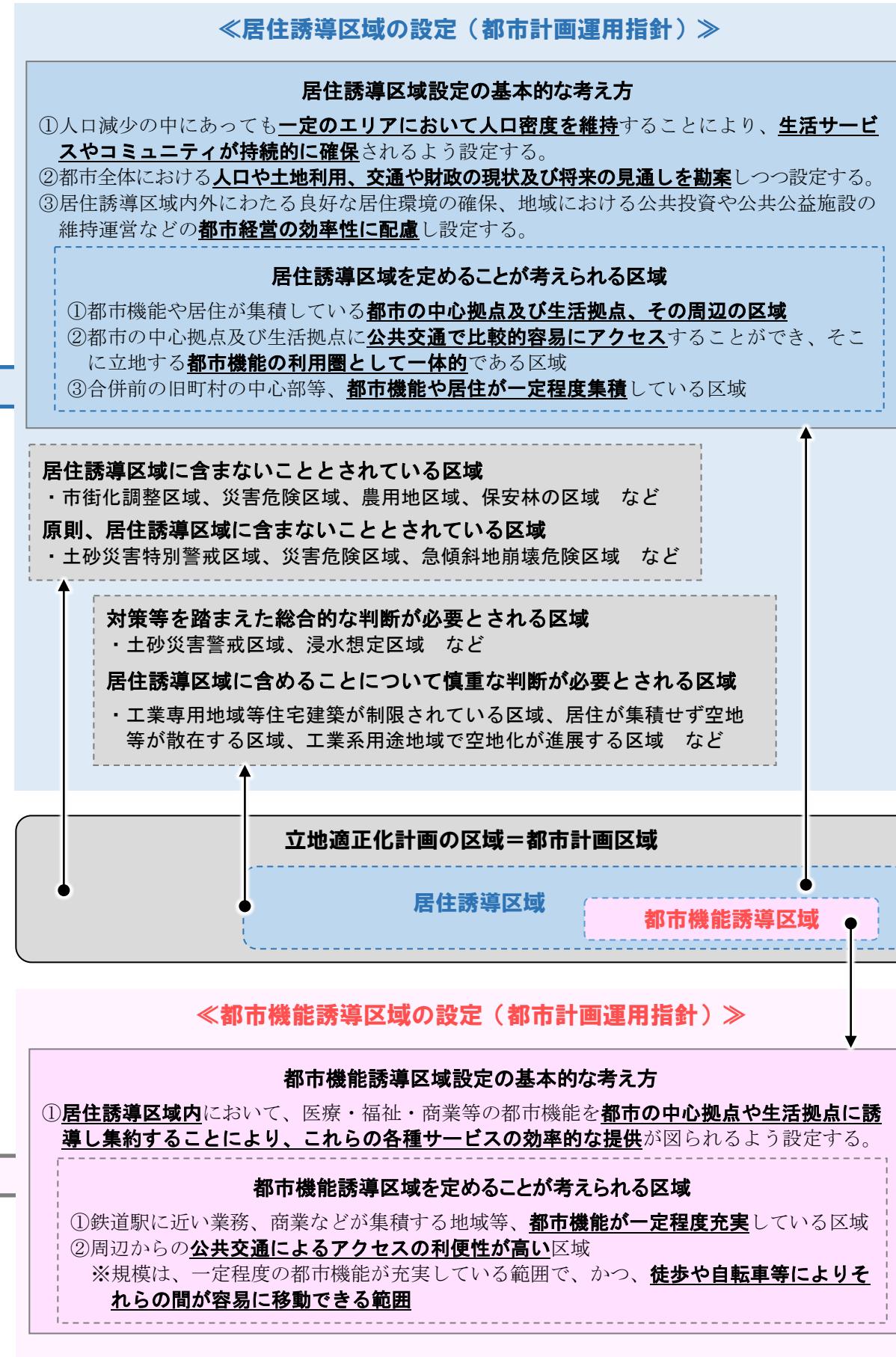
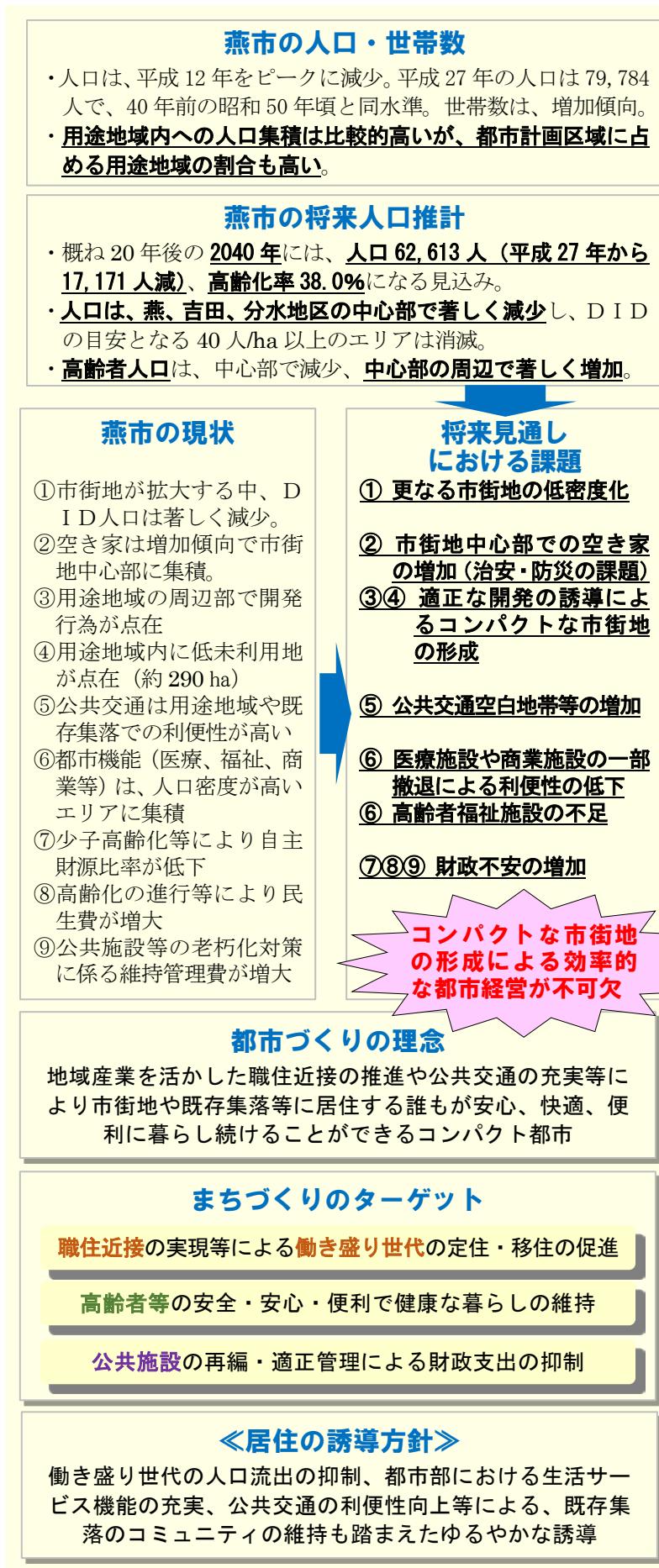
②居住を誘導する区域に、全ての人口の集積を図るものではなく、公共交通等の充実により、伝統文化や豊かな自然と共存する既存集落等のコミュニティを維持します。

③強制的な誘導ではなく、都市部において、生活サービス機能や公共交通が充実した良好な居住環境の創出やインセンティブの付与等による「ゆるやかな誘導」を基本とします。

- 居住を誘導する区域
- 生活拠点
- 既存集落のコミュニティの維持
- 他都市からのU I Jターン等の受け入れ
- 自然に包まれた暮らしを希望するU I Jターンの受け入れ
- ✕ 働き盛り世代の流出抑制



8. 居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定



平成 28 年度
燕市立地適正化計画策定
第 12 回燕市都市計画審議会 資料

目 次

1. 居住誘導区域、都市機能誘導区域（素案）	1
2. 居住誘導区域等の候補地の検討	12
3. 誘導施策（参考資料）	13

平成 29 年 3 月 27 日
燕市 都市整備部 都市計画課

1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域（素案）

1-1 居住誘導区域の検討

（1）都市機能が集積し将来においても一定の人口集積が見込まれるエリア

一定の人口集積の考え方については、本市の用途地域内人口密度の現状や都市機能の利用圏人口等を考慮し、20人/ha以上を目安とします。

2040年の将来人口において、20人/ha以上の人口密度が確保できるエリアは、原則、居住誘導区域に含めるものとします。

《一定の人口集積の考え方》

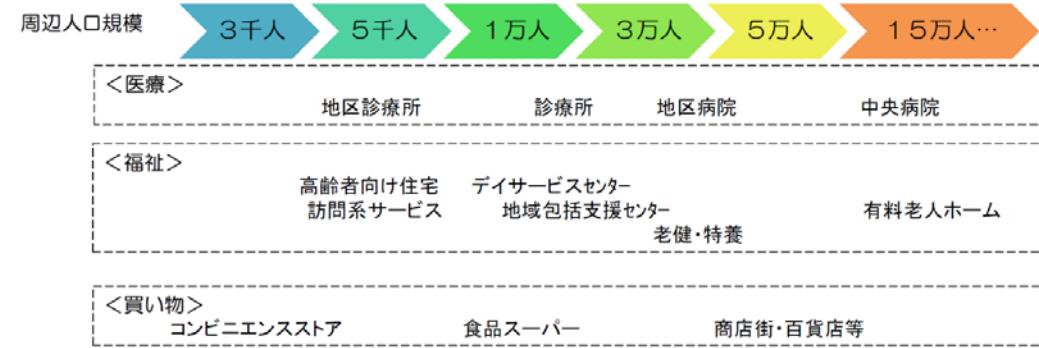
- 一定の人口集積については、日常生活に必要な都市機能の利用圏人口とその徒歩圏から算定した人口密度を目安とします。
- 徒歩圏については、高齢者徒歩圏の500mを用いることが考えられますが、この場合、利用圏人口が最も少ないコンビニエンスストアでも約38人/haの人口密度が必要となり、平成26年度末時点の用途地域内人口密度（工業専用地域を除く）が、約31人/haの本市においては現実的ではありません。
- このため、健康寿命を延伸する基本方針の考え方を踏まえ、一般的な徒歩圏800mを用いて算定した下表を参考に20人/ha以上を一定の人口集積があるエリアの目安とします。

表一 都市機能の立地に必要な人口密度

都市機能	利用圏人口	徒歩圏距離 徒歩圏面積	都市機能の立地に 必要な人口密度
コンビニエンスストア	3,000人	800m 約200ha	15人/ha
地区診療所、訪問サービス	5,000人		25人/ha
診療所、デイサービスセンター 食品スーパー	10,000人		50人/ha

図一 都市機能の利用圏人口

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のよう圏域人口が求められる。



再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションにより国土交通省作成

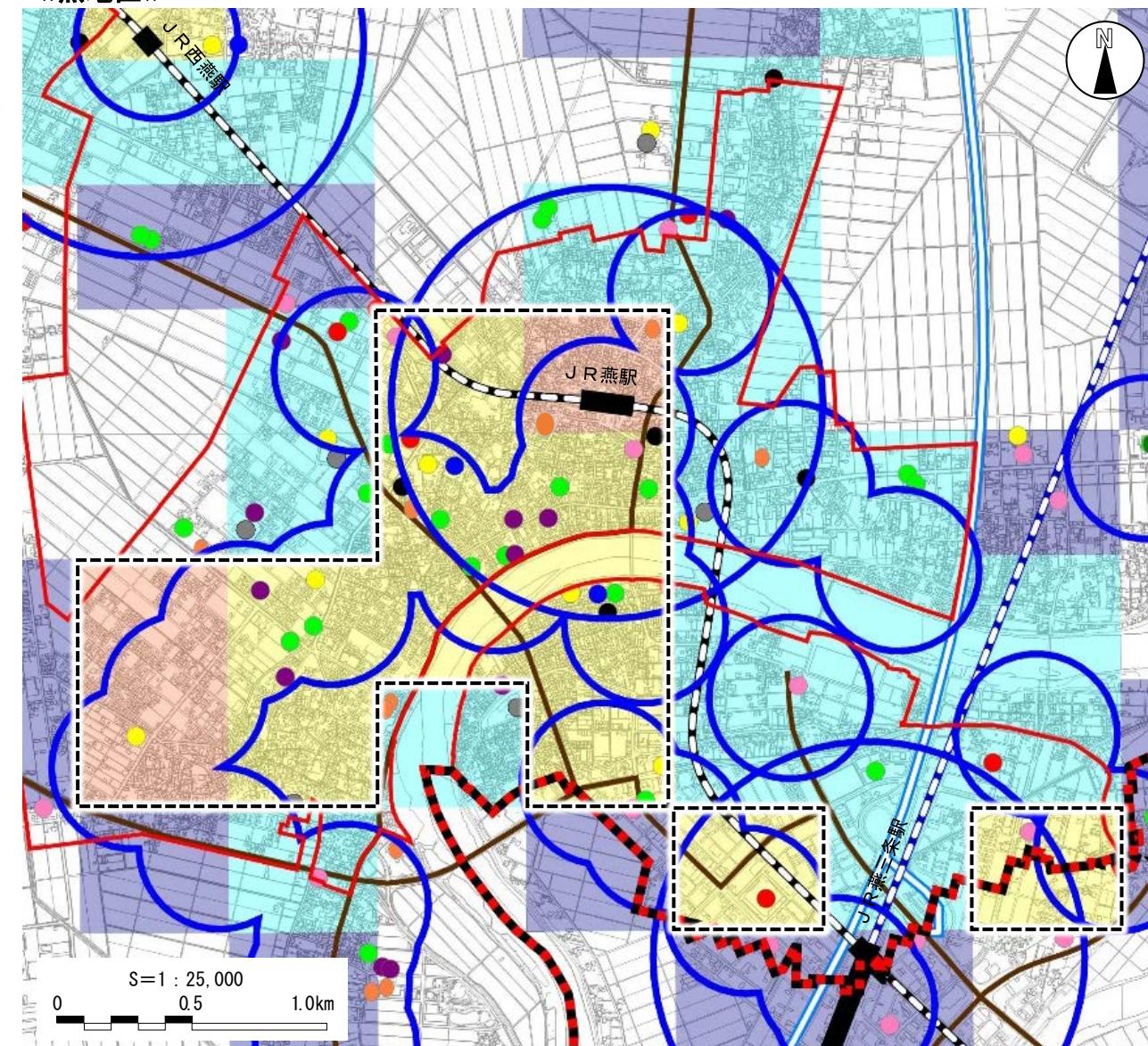
（2）公共交通によるアクセス性に優れたエリア

鉄道駅から800m、バス停から300mを公共交通のアクセス性に優れたエリアと捉え、原則、居住誘導区域に含めるものとします。

《徒歩圏の考え方》

- 鉄道駅の徒歩圏800m、バス停の徒歩圏300mは、「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8、国土交通省都市局都市計画課）」によるもの

《燕地区》



凡 例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 新幹線
- JR線
- 高速道路
- 国道・主要地方道
- 公共交通徒歩圏
- 鉄道(800m)
- バス(300m)

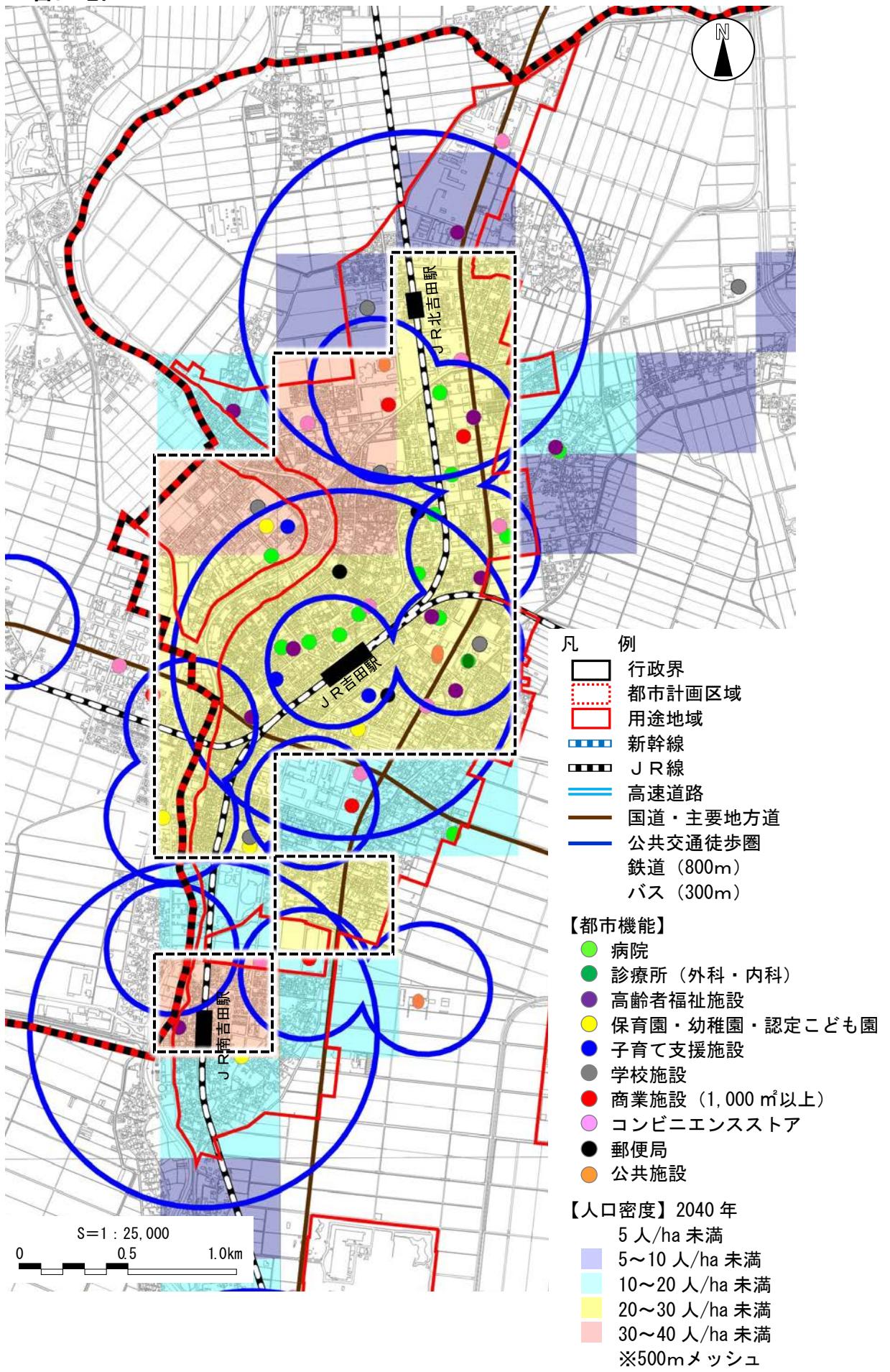
【都市機能】

- 病院
- 診療所（外科・内科）
- 高齢者福祉施設
- 保育園・幼稚園・認定こども園
- 子育て支援施設
- 学校施設
- 商業施設(1,000m²以上)
- コンビニエンスストア
- 郵便局
- 公共施設

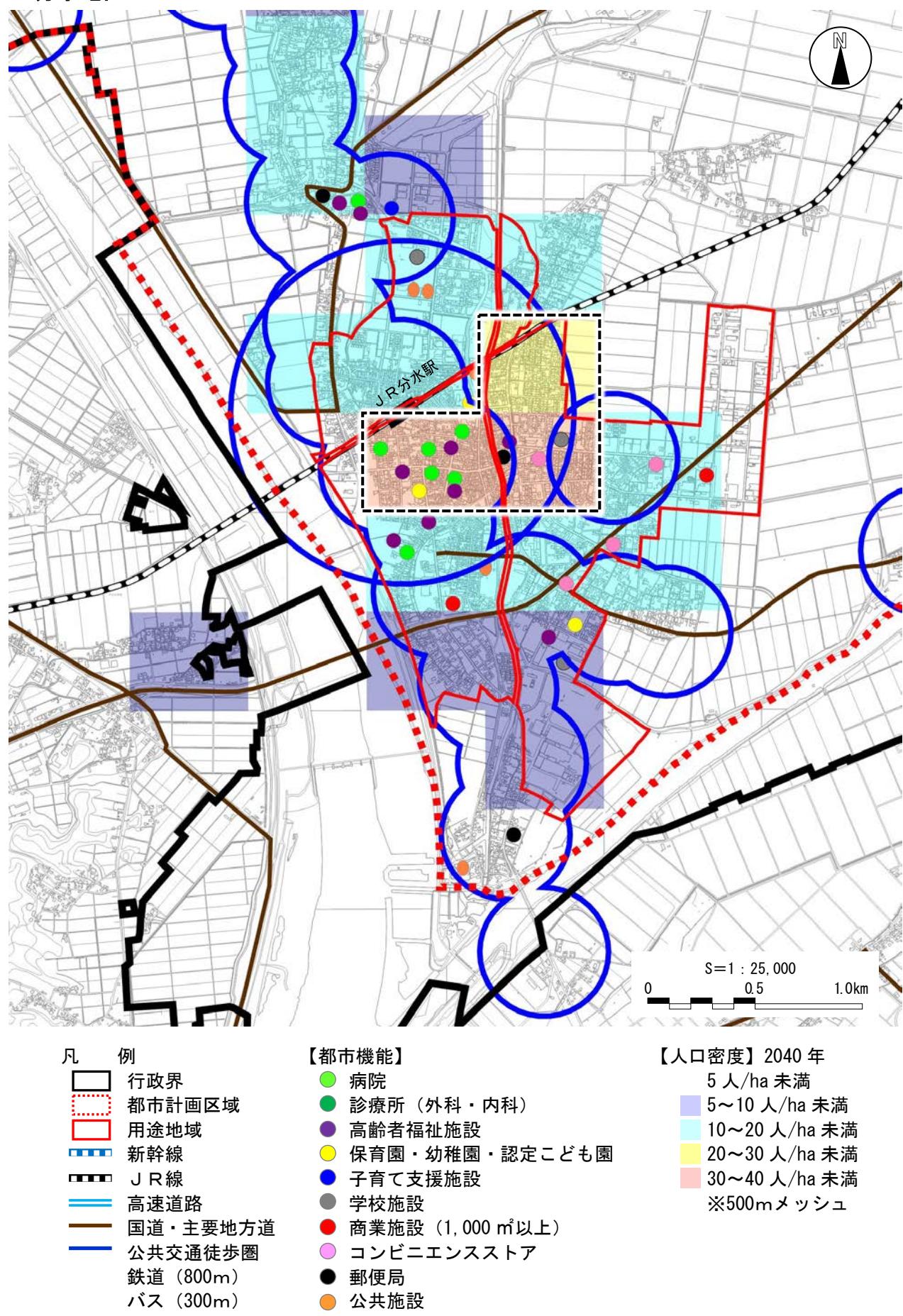
【人口密度】2040年

- 5人/ha未満
- 5~10人/ha未満
- 10~20人/ha未満
- 20~30人/ha未満
- 30~40人/ha未満
- ※500mメッシュ

《吉田地区》



《分水地区》



(3) 総合的、慎重な判断が必要なエリア

基本的な考え方で示した居住誘導区域に含まない区域や慎重な判断が望まれる区域のうち、燕市の用途地域内に該当するものは次のとおりです。

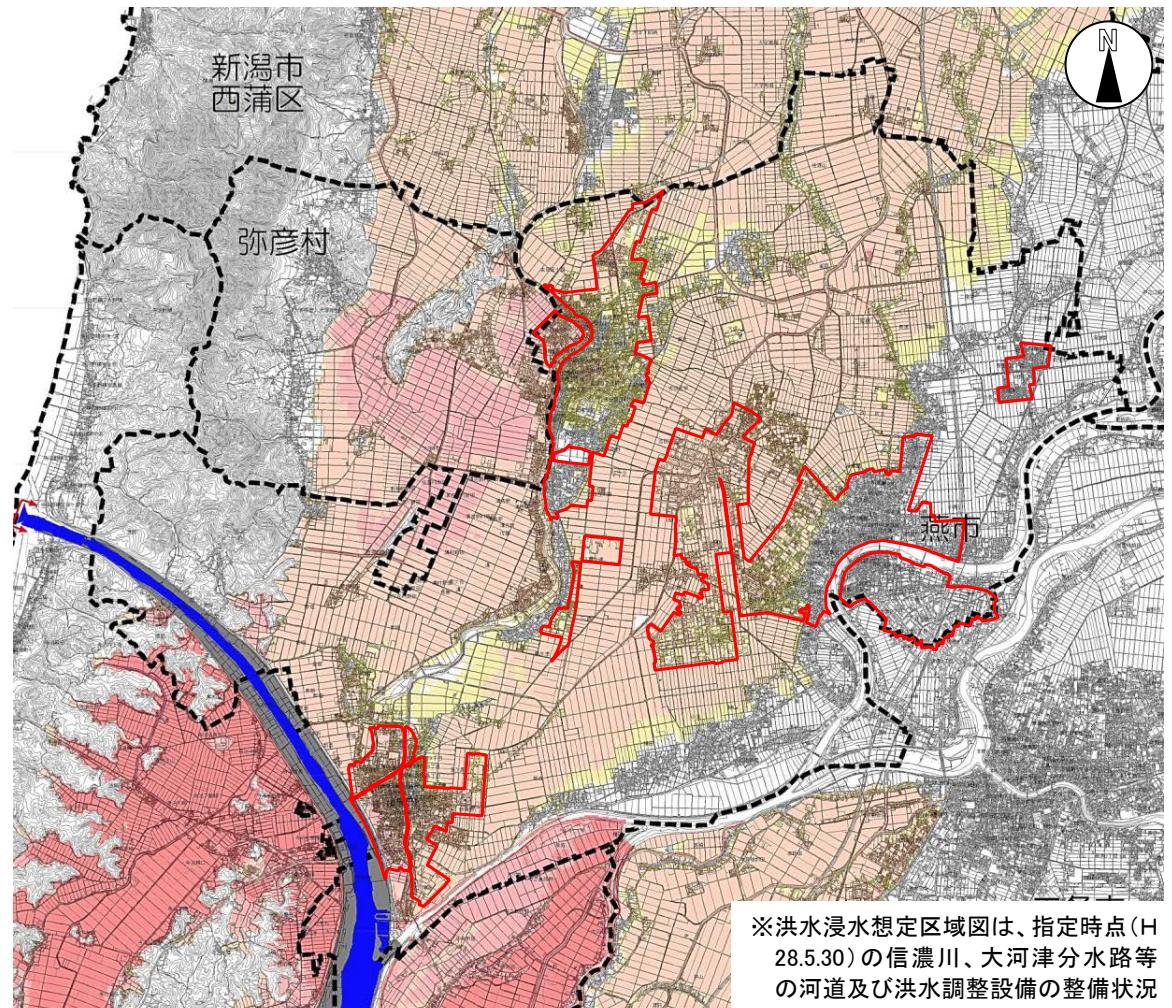
項目	燕市で該当する区域
居住誘導区域に含まない区域	・該当なし
原則、居住誘導区域に含まない区域	・該当なし
対策等を踏まえた総合的な判断が必要な区域	・浸水想定区域
居住誘導区域に含めることについて慎重な判断が必要な区域	<ul style="list-style-type: none"> ・居住が集積せず空地等が散在する区域で、居住の誘導を図るべきでないとする区域 ・工業系用途地域で空地化が進展する区域

① 対策等を踏まえた総合的な判断が必要な区域（浸水想定区域）

人口や都市機能が集積する用途地域内の大部分が信濃川や大河津分水路等が氾濫した場合の浸水想定区域に含まれています。これらの区域を居住誘導区域から除外することは合理的でないことから、排水対策や防災情報の周知、避難体制の強化といったソフト施策を講じることを前提に、居住誘導区域の除外要件にはしないこととします。

排水対策に関しては、現在、大河津分水路の大規模改修（拡幅）やJR燕三条駅周辺等内水多発地域での抜本的な改修が行われており、水害に対する安全性は徐々に高まりつつあります。

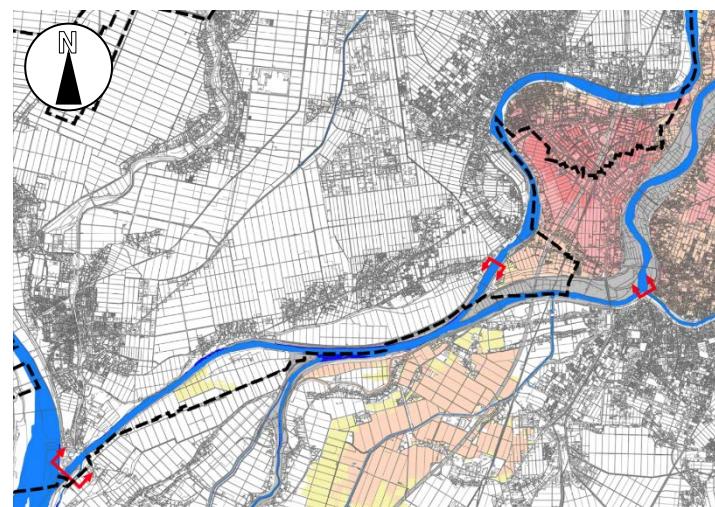
図一 洪水浸水想定区域図 出典：国土交通省北陸地方整備局信濃川河川事務所



※洪水浸水想定区域図は、指定時点(H28.5.30)の信濃川、大河津分水路等の河道及び洪水調整設備の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により、信濃川、大河津分水路等が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションしたもの

凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)	
■	0.5m未満の区域
■	0.5～3.0m未満の区域
■	3.0～5.0m未満の区域
■	5.0m～10.0m未満の区域
■	10.0m～20.0m未満の区域
-----	市区町村界
■	河川等範囲
■	浸水想定区域の指定の対象となる洪水予報河川



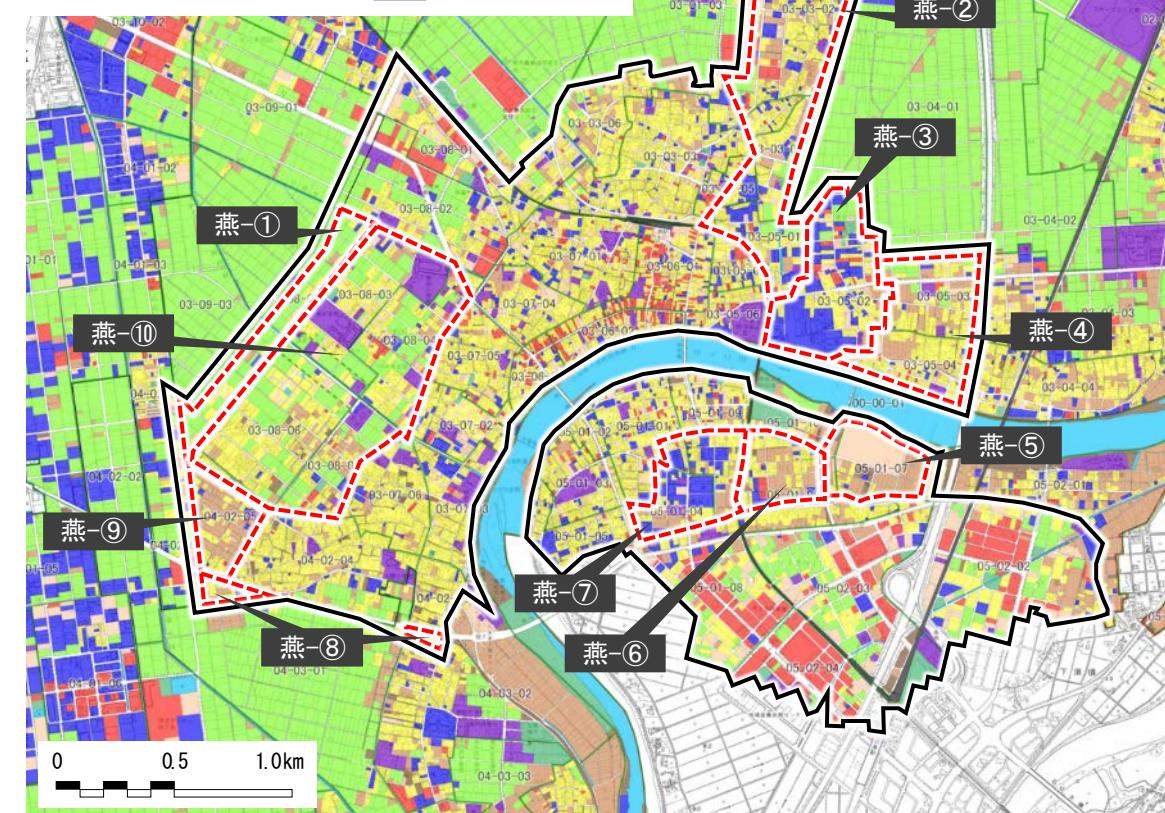
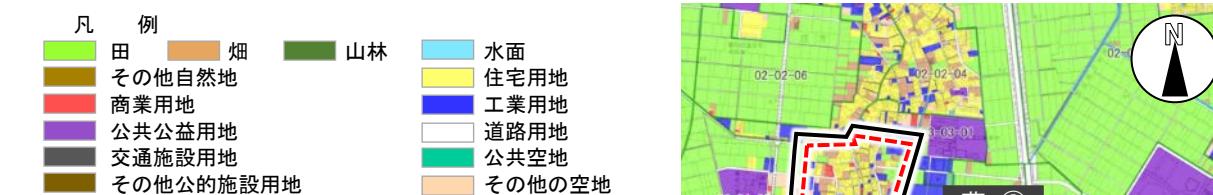
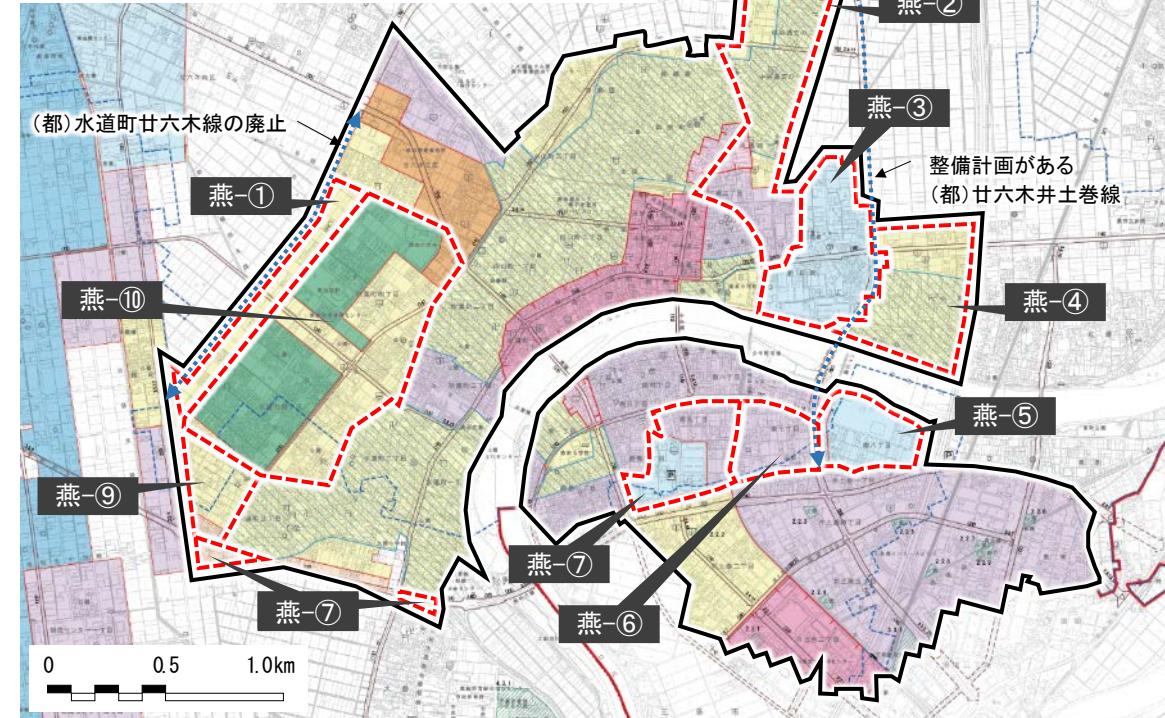
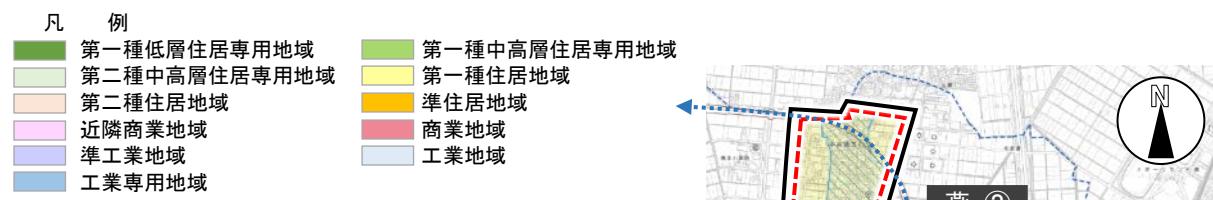
② 居住誘導区域に含めることについて慎重な判断が必要な区域

居住が集積せず空地等が散在する用途地域内の一団の低未利用地や、工業系用途地域で空地化が進展する区域、また、住宅と工場が混在する地域等については、エリアごとに検討を行い、居住誘導区域の設定に関しては、次の方針とします。

《燕地区》

検討 エリア	考 察					
	人口密度が (20人/ ha以下)	都市機能の 集積が 少ない	大部分が 公共交通の 徒歩圏外	土地利用 が混在	一団の 未利用地 が存在	土地利用 方針が 住居系以外
燕-①	●	●	●		●	
燕-②	●					
燕-③	●	●		●	●	●
燕-④	●	●			●	
燕-⑤	●	●		●	●	●
燕-⑥	●	●			●	
燕-⑦		●		●	●	●
燕-⑧	●	●	●			
燕-⑨	●	●	●		●	
燕-⑩			●	●	●	

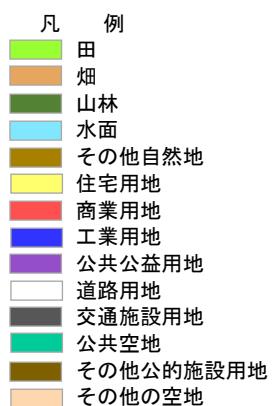
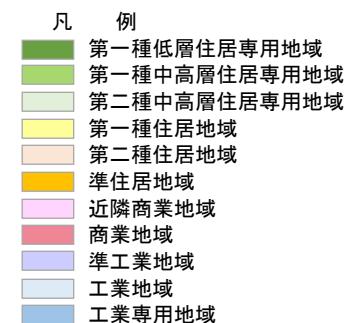
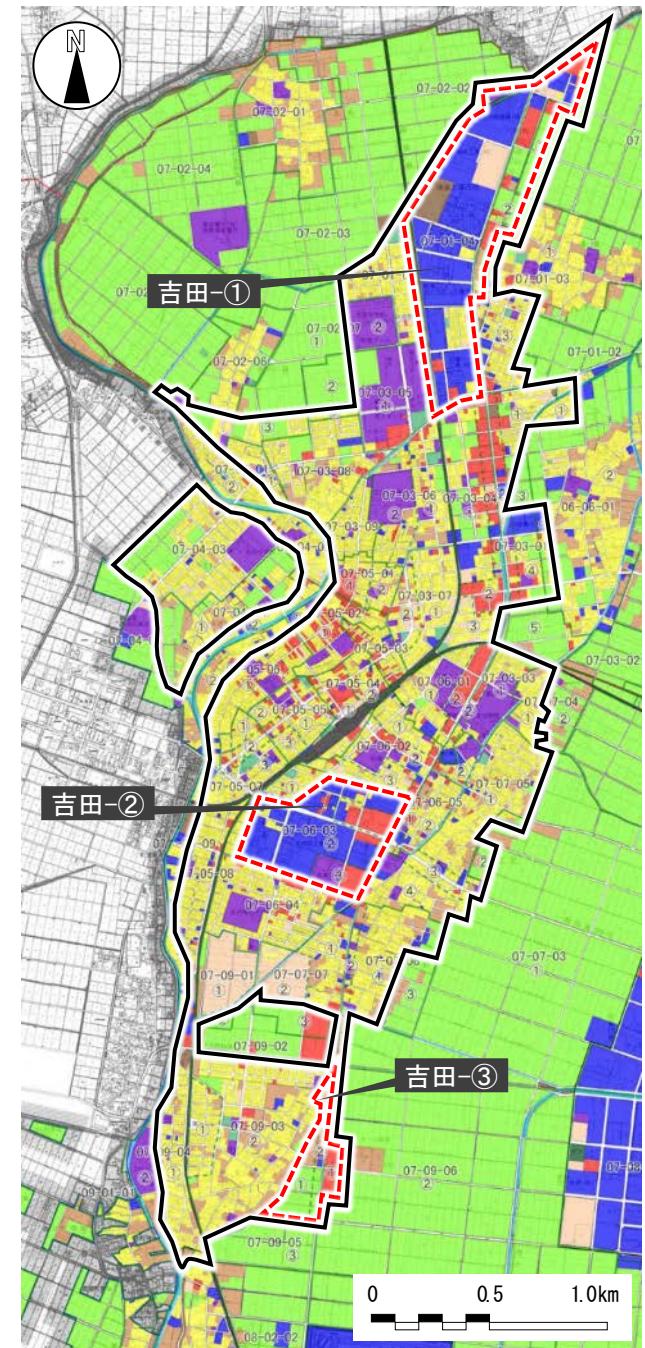
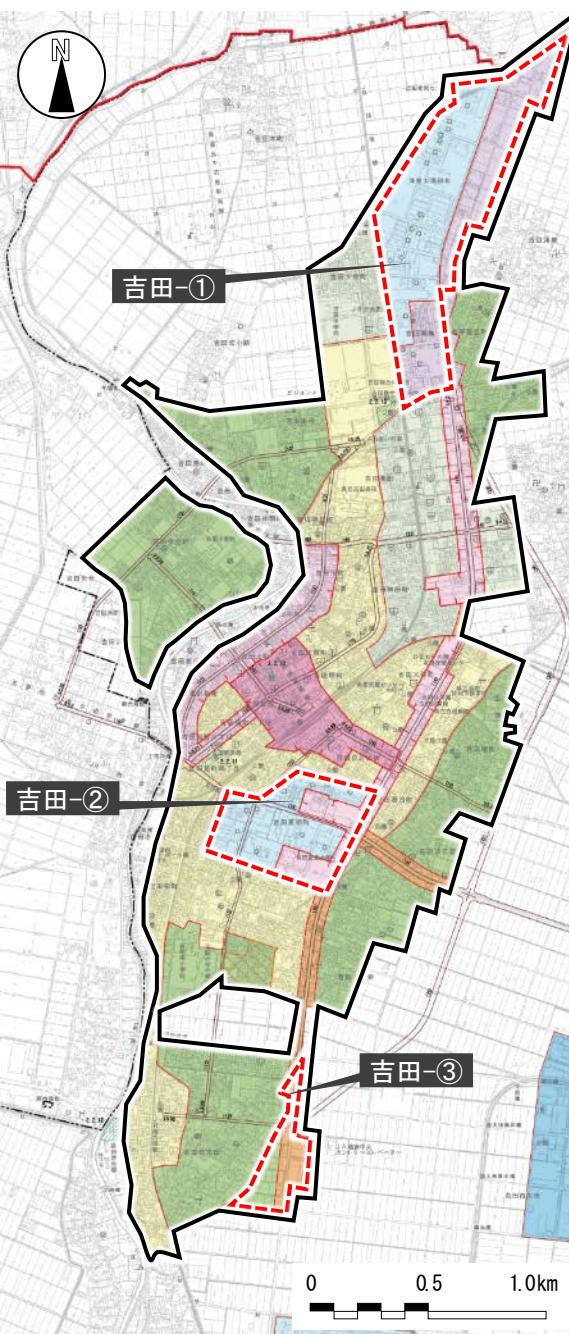
※該当する項目が多いほど、居住誘導区域に含まない要素が大きくなる



《吉田地区》

検討 エリア	考 察						
	人口密度が (20人/ ha以下)	都市機能の集積が少 ない	大部分が公共交通の徒歩圏 外	土地利用が混在	一団の未利用地が存在	工業地域を含む	土地利用方針が住居系以外
大部分が工業系の土地利用で、都市計画MPでも 工業・流通業務ゾーンに位置づけられることから、居 住誘導区域に <u>含めない</u> 方針とします							
大部分が工業系の土地利用で、都市計画MPでも 工業・流通業務ゾーンに位置づけられることから、居 住誘導区域に <u>含めない</u> 方針とします							
人口や都市機能の集積が少なく、大部分が農地等 の低未利用地であることから、居住誘導区域に <u>含め ない</u> 方針とします。							

※該当する項目が多いほど、居住誘導区域に含まない要素が大きくなる

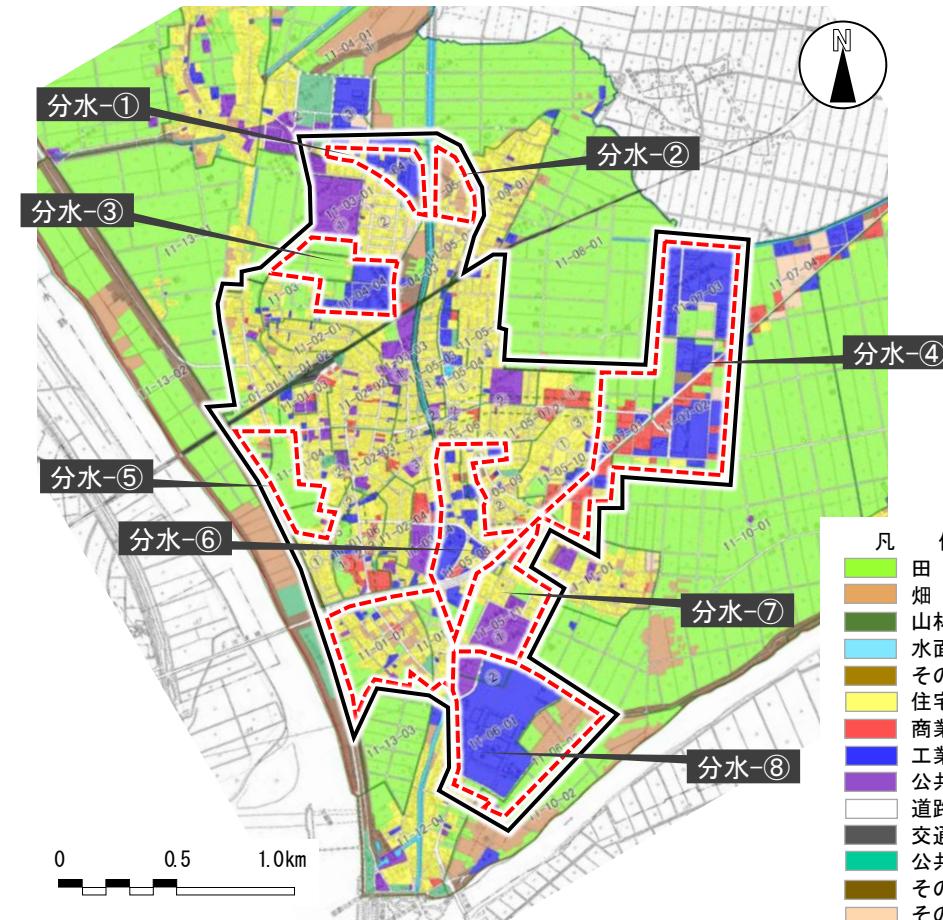
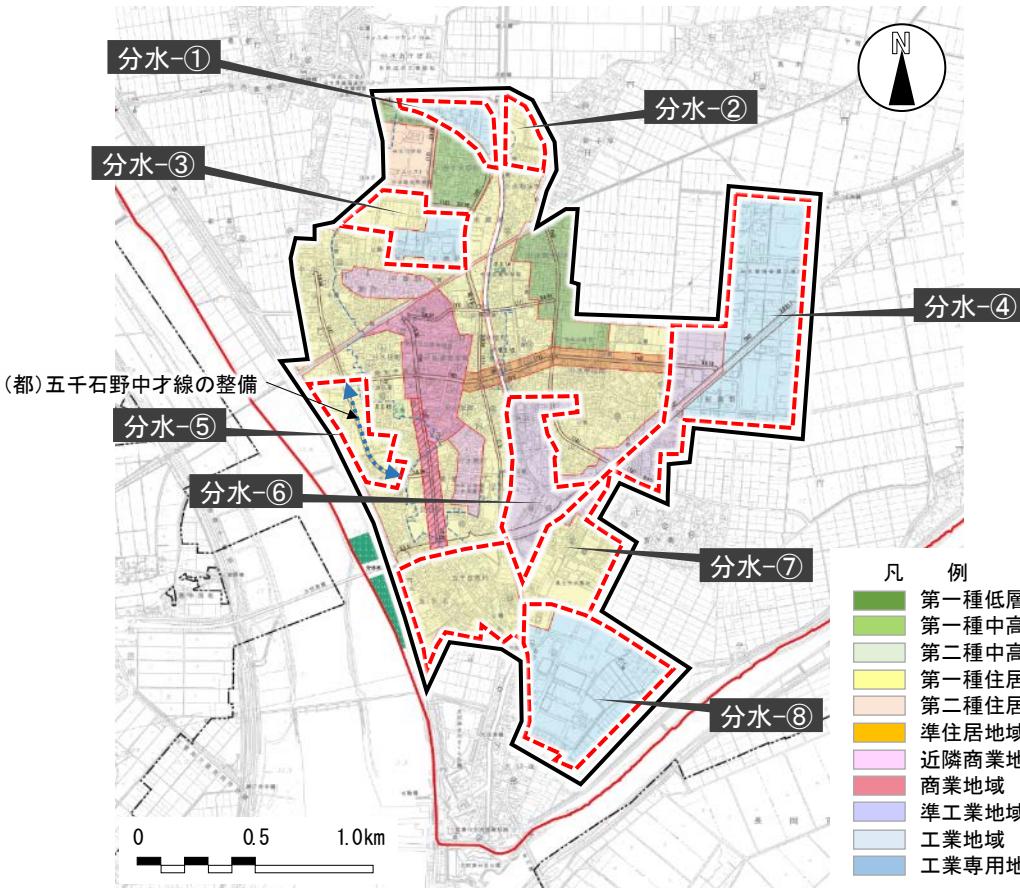


— 検討対象エリア(工業専用地域等を除く既存の用途地域)

《分水地区》

検討 エリア	考 察						
	人口密度が (20人/ ha以下)	都市機能の集積が少 ない	大部分が公共交通の徒歩圏 外	土地利用が混在	一団の未利用地が存在	工業地域を含む	土地利用方針が住居系以外
分水-①	●	●	●	●	●	●	●
分水-②	●	●	●		●		
分水-③	●	●			●	●	
分水-④	●	●	●	●	●	●	●
分水-⑤	●	●			●		
分水-⑥	●	●		●			●
分水-⑦	●	●			●		
分水-⑧	●	●			●	●	●

※該当する項目が多いほど、居住誘導区域に含まない要素が大きくなる



1－2 都市機能誘導区域の検討

(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

《燕地区》

J R 燕駅の徒歩圏を中心に都市機能が集積するエリアや既存の商業地域を含み都市機能誘導区域を設定します。

J R 燕三条駅の徒歩圏を中心に、交通利便性を活かした商業施設をはじめとする各種都市機能が集積する区域を含み都市機能誘導区域を設定します。

《吉田地区》

J R 吉田駅の徒歩圏や燕市循環バスの停留所を中心に都市機能が集積するエリアや既存の商業地域、近隣商業地域を含み都市機能誘導区域を設定します。

《分水地区》

J R 分水駅の徒歩圏を中心に都市機能が集積するエリアや既存の商業地域、近隣商業地域を含み都市機能誘導区域を設定します。

(2) 集約・再編等の具体的計画がある公共施設や高次都市施設を含むエリア

計画内容が把握できた段階で整理

1-3 居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定

《燕地区》

これまでの検証結果を踏まえ、燕地区的居住誘導区域、都市機能誘導区域を次のように設定します。

凡 例

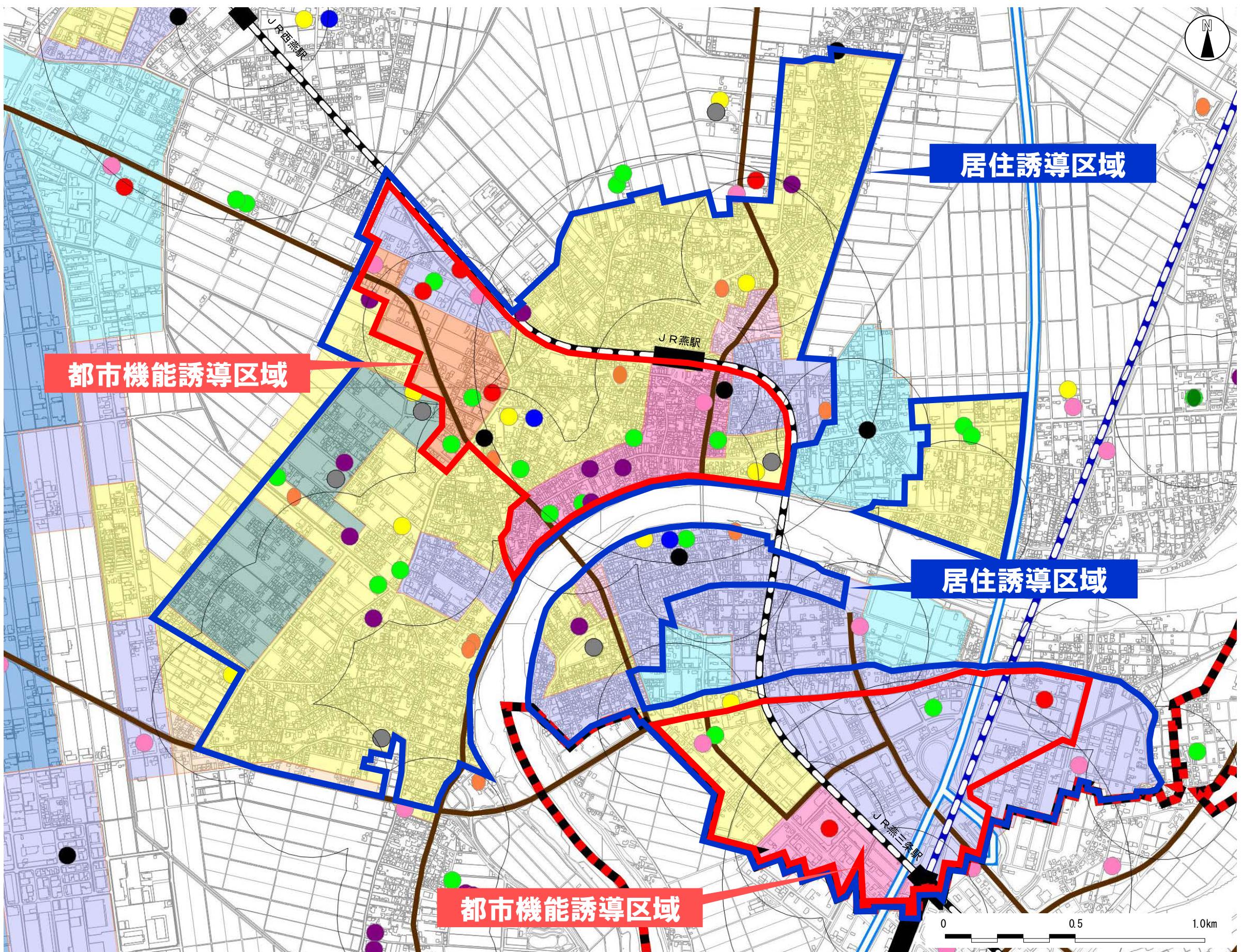
- 行政界
- 都市計画区域
- 新幹線
- J R線
- 高速道路
- 国道・主要地方道
- 公共交通徒歩圏

【都市機能】

- 病院
- 診療所（外科・内科）
- 高齢者福祉施設
- 保育園・幼稚園・認定こども園
- 子育て支援施設
- 学校施設
- 商業施設（1,000 m²以上）
- コンビニエンスストア
- 郵便局
- 公共施設

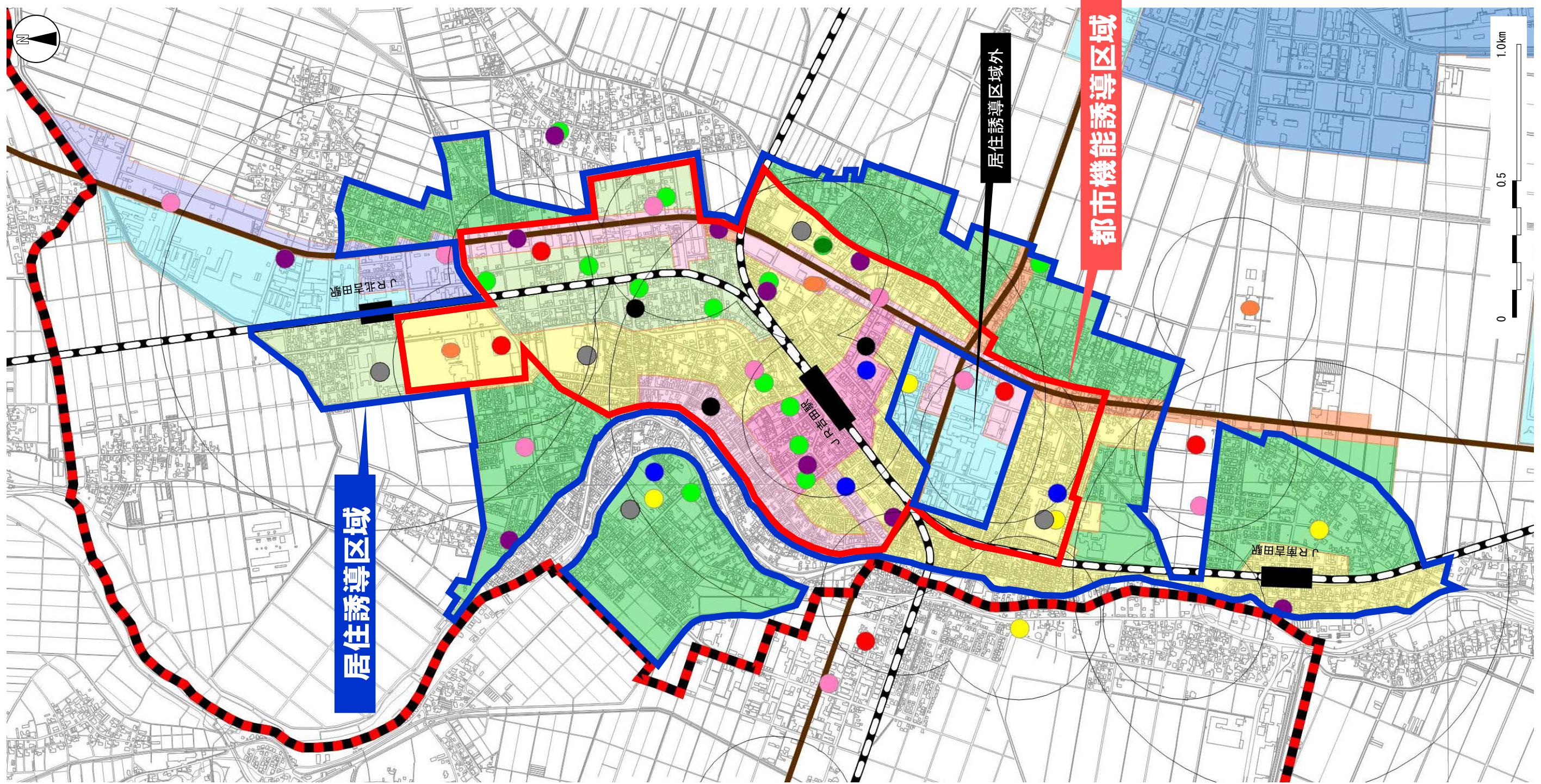
【用途地域】

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



《吉田地区》

これまでの検証結果を踏まえ、
吉田地区の居住誘導区域、都市機能誘導区域を次のように設定します。



【例】

- 行政界
- 都市計画区域
- 新幹線
- JR線
- 高速道路
- 国道・主要地方道
- 公共交通徒步圏

【凡】

- 行政界
- 都市計画区域
- 新幹線
- JR線
- 高速道路
- 国道・主要地方道
- 公共交通徒步圏

【都市機能】

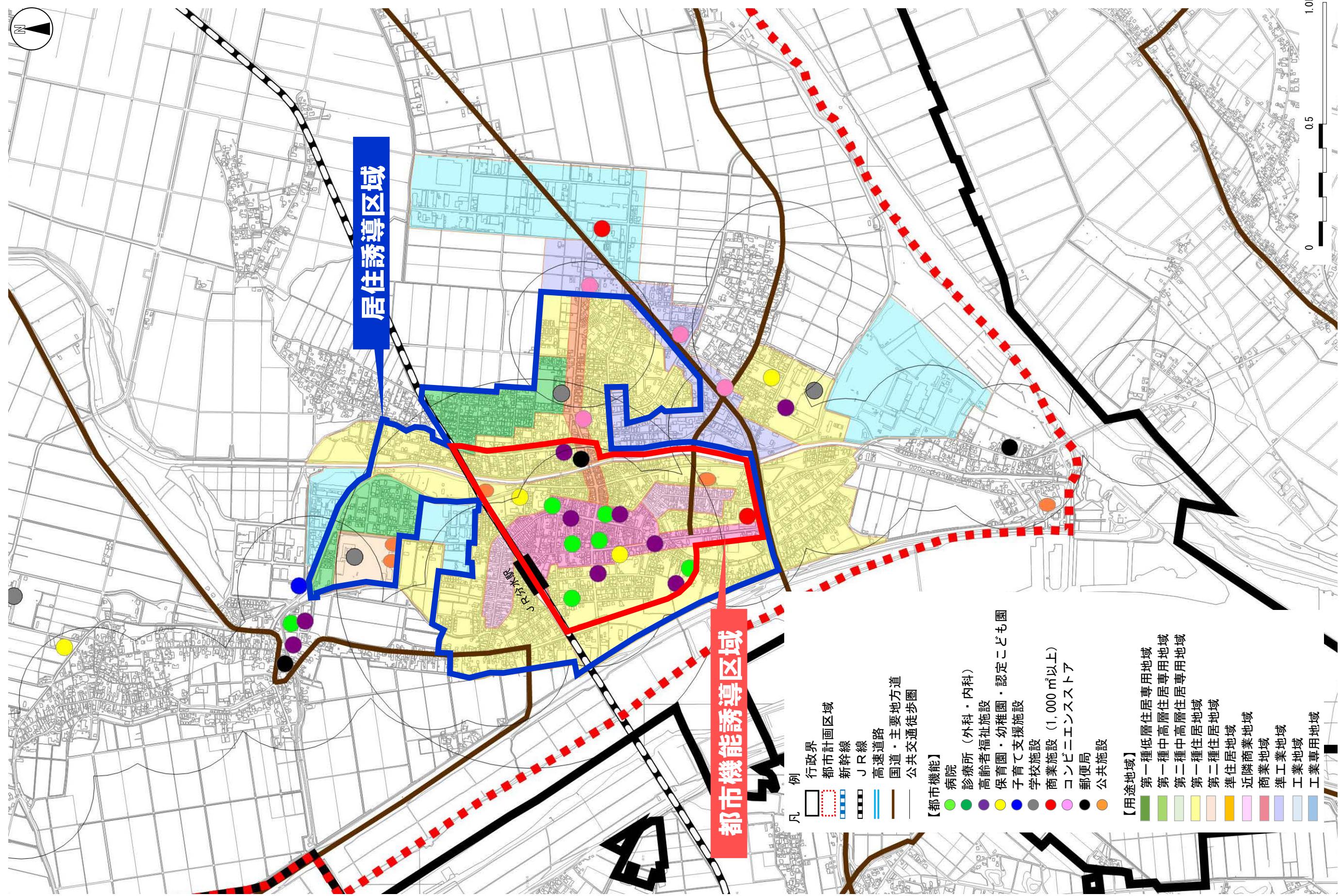
- 病院
- 診療所（外科・内科）
- 高齢者福祉施設
- 保育園・幼稚園・認定こども園
- 子育て支援施設
- 学校施設
- 商業施設（1,000 m²以上）
- コンビニエンスストア
- 郵便局
- 公共施設

【用途地域】

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

《分水地区》

これまでの検証結果を踏まえ、分水地区の居住誘導区域、都市機能誘導区域を次のように設定します。



1－4 居住誘導区域、都市機能誘導区域における届出・勧告制度

届出・勧告制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するためのものです。居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合、または都市機能誘導区域外で誘導施設に係る開発行為や建築行為を行う場合には、着手する30日前までに市長への届出が必要になります。

なお、届出により、誘導施設や居住の誘導等に何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告を行う場合があります。

(1) 居住誘導区域に係る届出・勧告

都市計画区域内かつ居住誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

【開発行為(※1)】

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例 アパートやマンションなど)

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為
で、その規模が1,000m²以上のもの

(例 二世帯住宅など規模の大きい住宅)

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物
として条例で定めるものの建築目的で行う

開発行為

(例 社員寮や有料老人ホームなど)

①の例示
3戸の開発行為



②の例示
1,300m²

1戸の開発行為



800m²

2戸の開発行為



【建築等行為(※2)】

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

(例 アパートやマンションなど)

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合

(例 社員寮や有料老人ホームなど)

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

(2) 都市機能誘導区域に係る届出・勧告

都市計画区域内かつ都市機能誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

【開発行為(※1)】

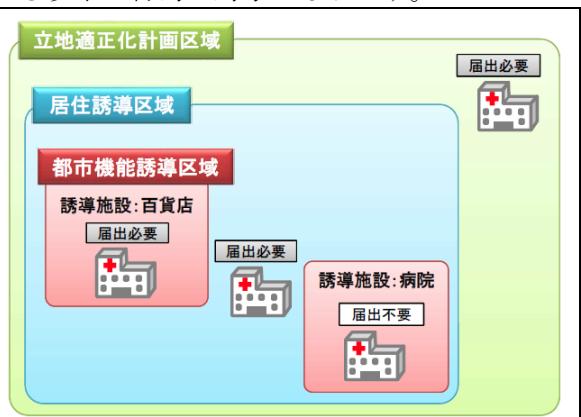
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

・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



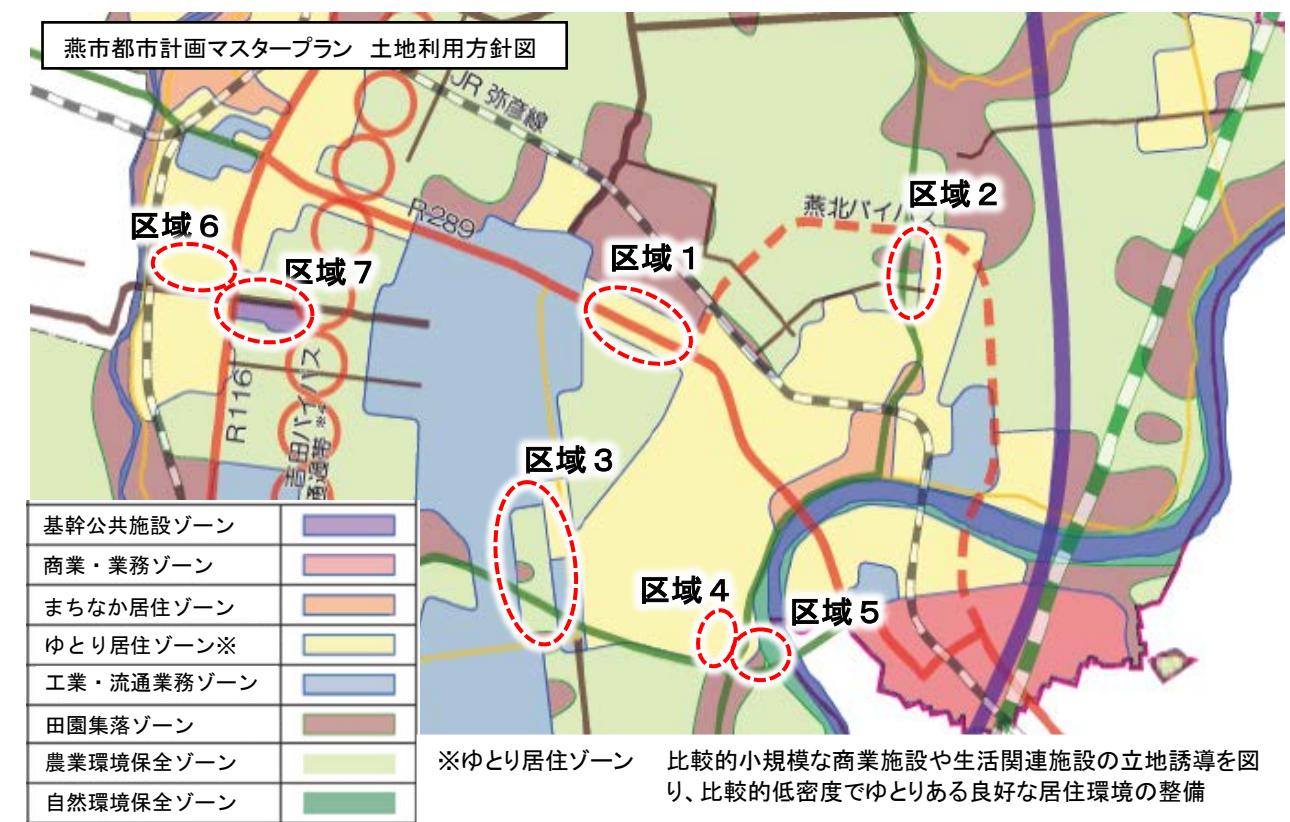
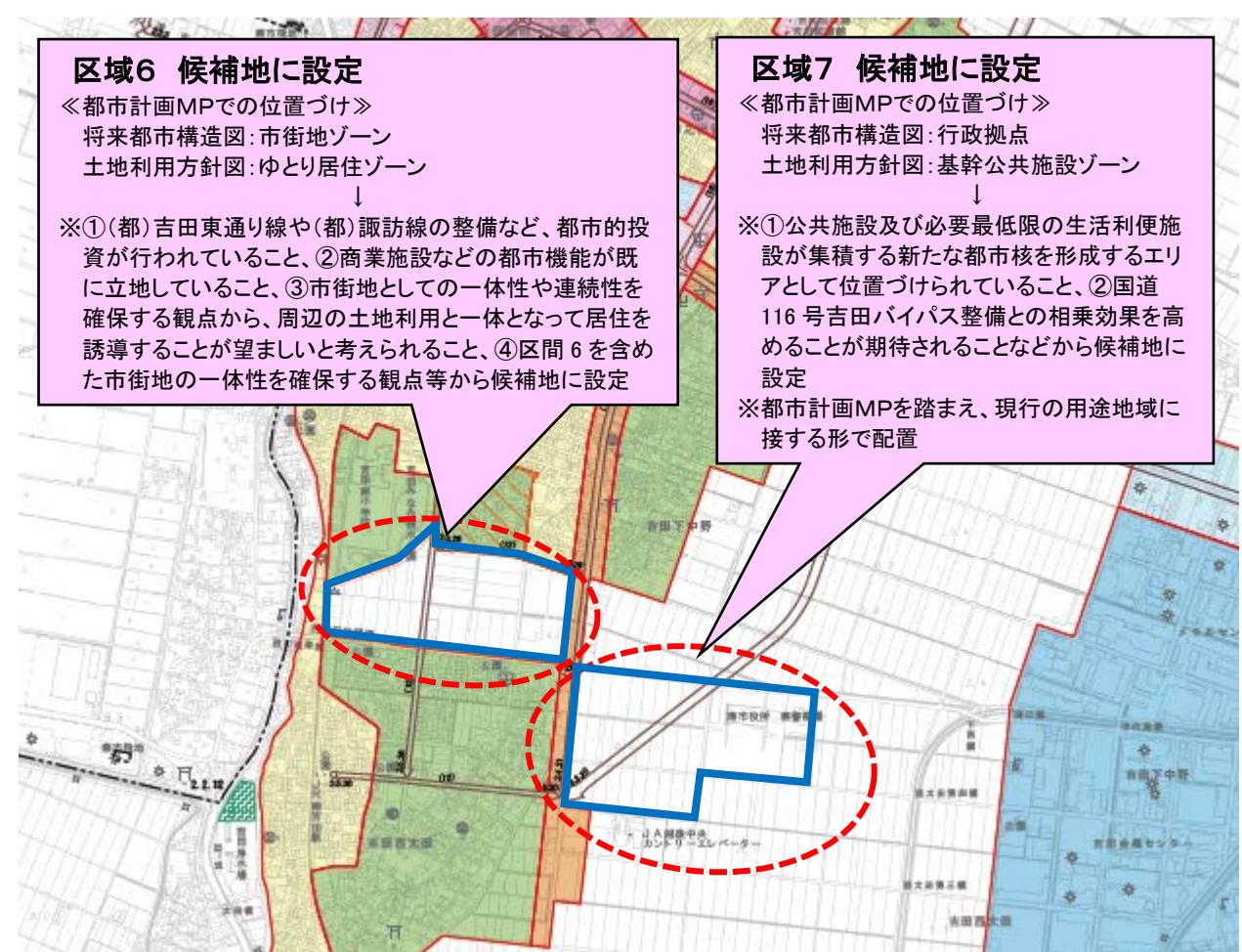
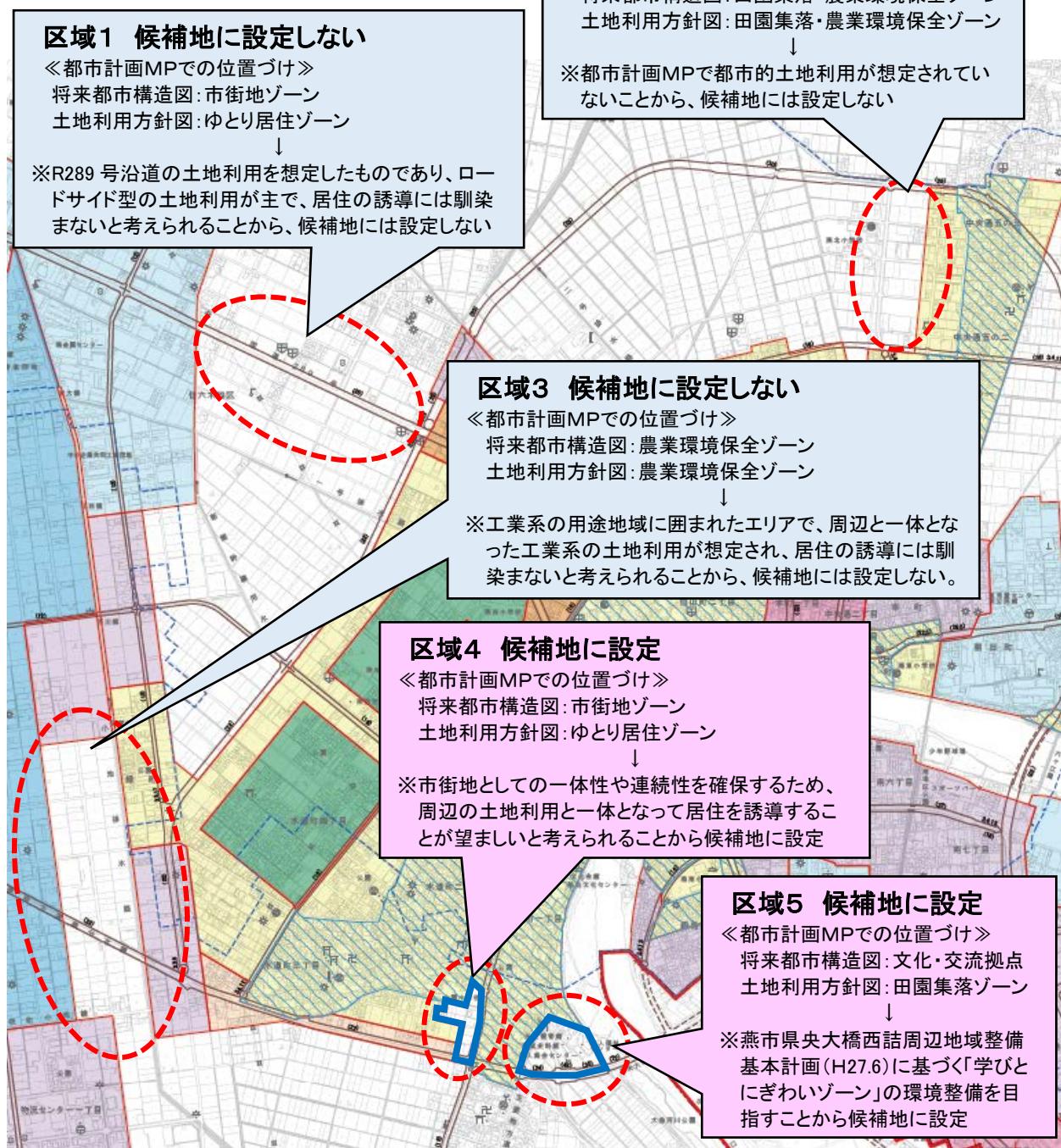
2. 居住誘導区域等の候補地の検討

居住誘導区域や都市機能誘導区域は、用途地域内での設定が原則であるため、燕市街地において懸案となっている以下の区域については、現時点で居住誘導区域や都市機能誘導区域に含めることはできません。

ただし、燕市の政策として、かつ将来的に用途地域を指定することを前提に都市的土地区画整備への転換を目指す場合には、居住誘導区域等の候補地として位置づけることが考えられます。

都市計画マスタープランの位置づけや実態等を考慮し、各区域の候補地としての位置づけについては次の通りとします。

※候補地の立地適正化計画への位置づけについては、新潟県や国土交通省との事前の協議を経ることが必要です。



3. 誘導施策（参考資料）※各課への意見照会や小部会等を経て整理した整備方針・具体的施策（まちづくりの目標と関連付けて、今後、整理）

課題の柱		関連する部署																	整備方針・具体的施策	
		総務課	地域振興課	防災課	用地管財課	企画財政課	生活環境課	商工振興課	農政課	都市計画課	土木課	下水道課	農業委員会	水道局	学校教育課	子育て支援課	社会教育課	健康づくり課	会福祉課	長寿福祉課
1 安全・安心な生活環境の整備による定住促進	地域コミュニティの維持	66	12																1 まちづくり協議会支援事業 2 イキイキまちづくり支援事業 66 自治会との連絡調整	
	防災性の向上			345						6									3 防災拠点(市役所)と連絡網(モノ・情報)の整備 4 市役所周辺の防災拠点としての機能集約とインフラ整備 5 災害対策事業(防災教育の推進) 中学生に対する支援者教育等 6 内水多発地域の抜本的な改修 7 建物の耐震化・不燃化・難燃化(特に密集市街地)	7
	子どもを産み・育てやすい				10											47	49		10 若年層の雇用創出と子どもを産み育てやすい環境の整備 47 子育て総合相談機能の整備 49 子どもシェルター事業(行き場のない子どもが羽を休める場の設置) (検討)	
	高齢化社会等への対応					11					31						50	55	11 高齢者にやさしい社会基盤づくり 31 側溝修繕事業(歩行者の安全性確保) 50 公共施設や道路・歩道・住宅等のユニバーサルデザイン化 55 介護予防・日常生活支援総合事業(歩いていける交流・活動の場の充実) 15 県央基幹病院を核とした医療体制の充実	
	医療体制の充実					15													13 空洞化するまちなかへ人を呼び込む対策 19 まちなかにぎわい創出支援事業(ツバメルシェ開催事業) 20 商店街活性化事業 21 つばめ産学協創スクエア事業 65 燕市空家等対策計画に掲載の施策	
	中心市街地等の活性化					13		192021		65									8 国家戦略特区(都市機能の用地確保に向けた柔軟な農振除外) (申請中) 28 納税猶予地を含む開発に向けた仕組みづくり(相続税負担を見込んだ開発者による費用負担等の仕組みづくり) (検討) 38 学校施設の適正配置(統廃合)の具体化 39 燕市幼稚園・保育園適正配置実施計画に基づく既存園の統廃合 41 学校施設の適正配置(統廃合)と整合した公民館の一体的整備 (検討) 44 燕市保健センター(旧吉田保健センター)の改修 48 子育て支援施設(子育て世代包括支援センター)整備事業 (検討) 52 グループホームの設置 (検討中) 53 重度心身障がい児者支援施設の設置 (検討中) 54 地域生活拠点(障がい者等の生活の拠点等)の整備 (検討中) 57 地域密着型特別養護老人ホーム(定員29名)の設置 平成29年5月開設予定 58(広域型)特別養護老人ホーム(定員100名)の設置 平成30年4月開設予定 59 地域密着型特別養護老人ホーム(定員29名)の設置 平成30年4月開設予定 60 認知症高齢者グループホーム(定員18名)の設置 平成30年4月開設予定	
2 都市機能の整備・充実					8					28				38	39	41	44	48525354	57585960	
3 公共施設の適正管理、集約・再編					46	14					2930	32	33	3663	3738	39	404164	44	56	6162
4 公共交通の利便性向上						18										4243	45	51		
5 産業の活性化					9	12		222324											9 国家戦略特区(産業基盤の強化に向けた用途地域内納税猶予地の取扱緩和) (申請中) 12 新分野進出支援と産業観光や農商工連携の強化 22 工場適地指定エリアへの工場立地集約(企業立地支援制度による支援) 23 工場等建設資金利子補給金制度 24 空き工場等活用促進補助制度	
6 実情に応じた土地利用規制・緩和の実施					89	1617			27	28		35							8 国家戦略特区(都市機能の用地確保に向けた農振除外) (申請中) 9 国家戦略特区(産業基盤の強化に向けた用途地域内納税猶予地の取扱緩和) (申請中) 16 状況変化に合わせた線引きの見直し(農地と用途地域の線引きが複雑に入り組んでいる箇所) 17 農振法等に対する構造改革特区の申請(提案) 27 国家戦略特区(優良農地の保全) (申請中) 28 納税猶予地を含む開発に向けた仕組みづくり(相続税負担を見込んだ開発者による費用負担等の仕組みづくり) (検討) 35 一定の農地の用途地域からの除外(農地への返還)	
7 優良農地の保全									2526		34								25 農地集積・集約化促進事業 26 農地中間管理事業 34 農地の集積・集約化	

燕市立地適正化計画 作業工程表

