

## 第3章 地区別構想

### 1. 燕地区

#### (1)地区の概況

- ・上越新幹線燕三条駅及び北陸自動車道三条燕インターチェンジの開発により形成された比較的新しい市街地と、JR 燕駅周辺の古くから形成されている市街地があります。
- ・上越新幹線燕三条駅周辺には、大規模な小売店舗などが立ち並び、商業・業務集積地があります。
- ・本町、穀町、宮町、仲町などには旧来からの商店街があり、人口減少や空き店舗の増加などにより地域コミュニティや賑わいの衰退が見られますが、近年、宮町商店街では移住者等による新たなコミュニティの形成や個性のある店舗の出店が進んでいます。
- ・大曲において全天候型子ども遊戯施設※の計画があり、周辺の公園や文化施設等と一体となった賑わい形成が期待されます。
- ・火災による延焼の防止を図るため、準防火地域※のほか建築基準法 22 条指定区域が広範に指定されています。
- ・小池工業団地、小関工業団地、物流センター等の工業団地周辺に、工業流通機能の充実を図った工業集積が見られます。
- ・古くから地場産業が盛んで、市街地周辺の中ノ口川沿い及び燕西地区には、工場等と住居が混在する地域があります。
- ・燕北地区には集落と大規模な住宅団地、その周辺に広がる優良な農地があります。
- ・背脂ラーメンが、金属加工産業の発展とともに誕生した食文化として、文化庁の「未来の100年フード部門～目指せ、100年！～」に認定される等、地域特有の食文化があります。
- ・国道289号「八十里越」の開通により、さらなる広域的な地域間交流や連携の拡大が期待されます。

#### 1)基本データ

- ・地区人口:41,315 人  
(令和2年国勢調査 総人口の 53.5%)
- ・地区世帯数:15,650 世帯(令和2年国勢調査)
- ・面積:39.27km<sup>2</sup>(行政区域面積の 35.4%)
- ・人口が減少しており、少子高齢化が進んでいます。
- ・世帯数は微増傾向にあります。
- ・人口減少率は市全体の減少率を下回ります。
- ・秋葉町、水道町、井土巻、東町など人口が増加している地区もみられます。
- ・将来人口は34,099 人(令和 22 年)と推計されます。

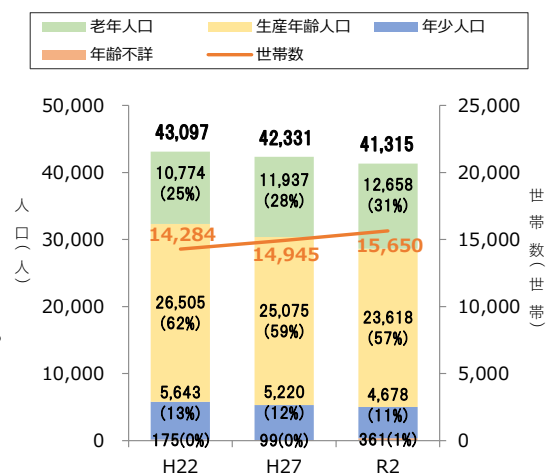


図. 人口、世帯数の推移  
(資料:国勢調査)

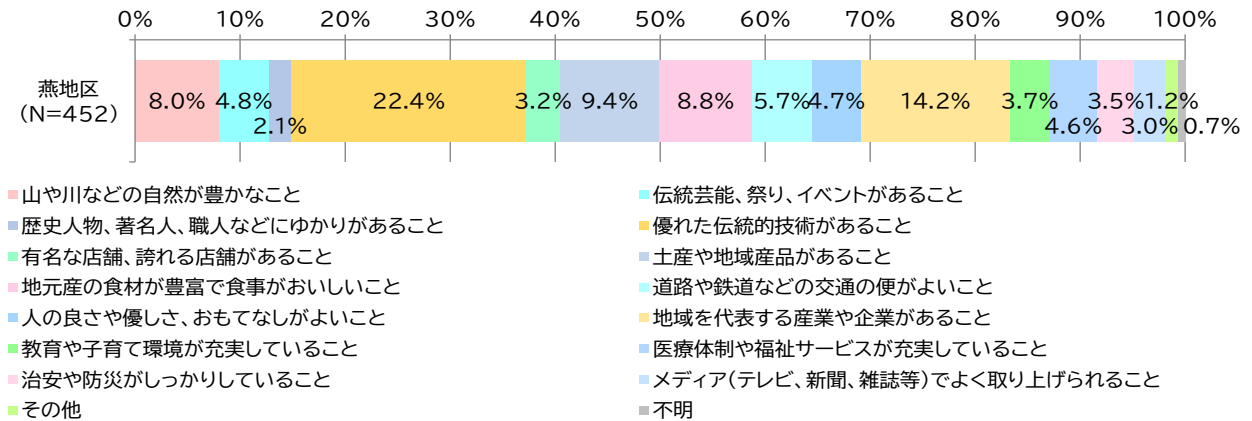
※ 全天候型子ども遊戯施設:子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。

※ 準防火地域:防火地域に準ずる地域に指定するもので、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。

## 2)市民の意向

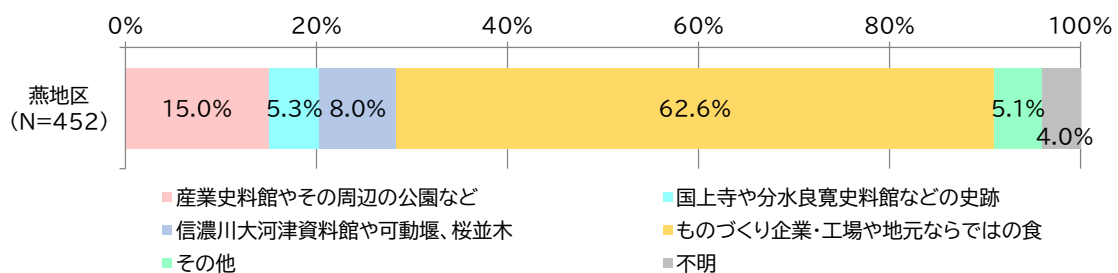
## ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

・「優れた伝統的技術があること」が最も多く、次いで「地域を代表する産業や企業があること」となっており、地場産業を魅力として捉えている地区住民が多くなっています。



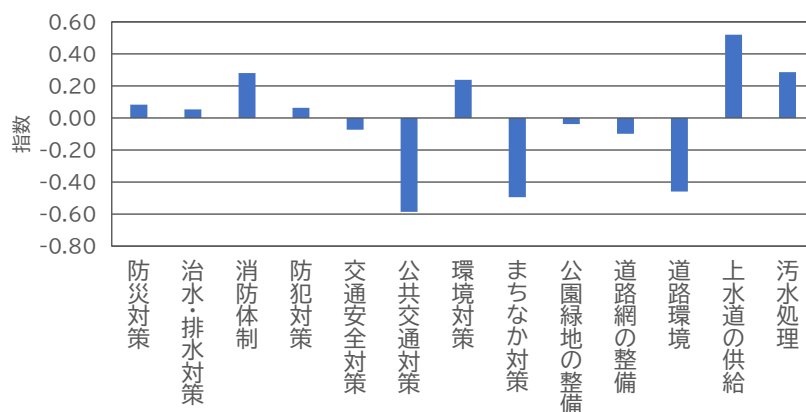
## ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

・「ものづくり企業・工場や地元ならではの食」が約6割を占めており、さらに磨き上げていくことが期待されています。



## ③都市環境の満足度

・「上水道の供給」、「污水处理」、「消防体制」の満足度が高く、「公共交通対策」、「まちなか対策」、「道路環境」に対する満足度が低くなっています。



3)地区の現況図



**(2)地区の将来像**

ものづくり産業が発展し多様な人々が行き交うまち  
～産業と居住の調和が取れた暮らし～

- ・市中央の産業拠点を中心に、地場産業が盛んで働く場所と住む場所が充実し、広域交通アクセスの利便性を活かした多様な交流・観光で賑わうまちを目指します。

**(3)地区の主要課題****■ものづくり産業のさらなる発展**

- ・基幹産業であるものづくり産業のさらなる発展と、新たな就労の場の確保を図るため、交通の利便性を活かした生産物流拠点の充実・強化が必要です。
- ・特に小池工業団地南側を中心とする隣接地は、農業政策との調整を図りながら工業や物流産業のさらなる発展を図る必要があります。
- ・工場と住宅地の混在による環境悪化のおそれがある地域は、周辺環境と調和した居住環境の形成が必要です。

**■市の玄関口としての賑わい形成**

- ・JR 燕駅周辺の商店街の空き店舗対策ならびに集客力の向上による、賑わいづくりが必要です。
- ・隣接する三条市で整備が進んでいる県央基幹病院及び周辺の大学や商業施設の利用者、働く人、学生、通院等の人流の変化に対応した拠点づくりが必要です。
- ・全天候型子ども遊戯施設※整備を見据え、周辺施設と連携した新たな賑わい創出が必要です。
- ・国道 289 号、国道 289 号燕北バイパスの沿道は、既に個別単体の開発が見られることから周辺への配慮が必要です。

**■安全・安心な居住環境の充実**

- ・中心市街地は道路が狭く、木造建築物が密集しているだけでなく、工場の混在する地域もあり、大火となる危険性が高い状況にあるため、地震や火災に強い都市基盤の構築が必要です。

**■地域資源の保全と活用**

- ・伝統工芸の鎚起銅器や八王寺の白藤、戸隠神社等の歴史・文化資源は地区の大きな魅力として、まちづくりに活かしていくことが重要です。
- ・特産物を有する農業や緑豊かな田園と集落の景観は、地区の生活環境や広域的交流の重要な資源であり、田園環境の管理・保全とまちづくりへの活用が必要です。

**■既存施設等の利活用**

- ・燕労災病院や旧燕工業高校の跡地の有効活用や、スポーツランド燕の一層の利活用など、地域の活性化に繋がる施設整備が求められています。

※ 全天候型子ども遊戯施設：子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。



## (4) 燕地区のまちづくりの方針

燕地区のまちづくりのポイント	
産業拠点の拡充	<ul style="list-style-type: none"> <li>・さらなる産業の発展のため、開発需要に応じた効率的な基盤整備を図る</li> <li>・市中央部の小池工業団地等の南側を中心とする隣接地を産業候補ゾーンとして位置づけ、用途地域※の見直しやアクセス道路等を検討する</li> </ul>
公共交通や歩行空間等、移動の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通によるネットワークが形成され、都市機能※が集約された拠点にアクセス可能なコンパクトシティを形成する</li> <li>・駅周辺は、安全・安心な歩行空間の確保を図る</li> </ul>
県央基幹病院等周辺再開発への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県央基幹病院の開院等に伴う人流の変化を想定したインフラ※整備を図る</li> </ul>
全天候型子ども遊戯施設※を見据えた対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺施設と連携し新たな賑わい創出を図る</li> <li>・若い世代の居住推進を図る</li> </ul>
既存施設の老朽化への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の統廃合を含めた施設の更新や適切な維持管理を行う</li> </ul>



全天候型子ども遊戯施設

※ 用途地域：地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ インフラ：インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

※ 全天候型子ども遊戯施設：子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。

## 1)ものづくり産業の拡充と多様な交流を育む拠点づくり

## ○小池工業団地等産業拠点の拡充

- ・大規模な工業地や生産物流拠点の開発需要に応じた効率的な基盤整備などを推進します。
- ・効率的な物流経路の確保のため、小池工業団地南側へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・工業系用途地域内の農地等の低未利用地※の解消を図ります。

## ○大曲における新たな賑わい交流拠点の形成

- ・全天候型子ども遊戯施設※の整備に伴い、燕市産業史料館等の周辺施設との連携を考慮した環境整備を検討します。

## ○商業・業務拠点の拠点性強化

- ・上越新幹線燕三条駅周辺の地域は、交通結節機能拡充の他、商業・業務機能のより一層の集積を図ります。
- ・須頃郷第1号公園においては、民間のノウハウを活用した Park-PFI 制度※による地域の活力創出を図ります。
- ・テレワーク※・イノベーション拠点※等へのオフィスの進出や、広域的な商業・業務機能の集積を促進します。

## 2)広域交通の利便性を活かしたネットワーク形成

## ○交通結節点における拠点性向上

- ・上越新幹線燕三条駅や北陸自動車道三条燕インターチェンジ近く的高速バス停留所周辺では、井土巻高速バス乗場駐車場や民間駐車場の活用、商業施設との連携等により、パークアンドライド※施設の拡充を検討するとともに、バス停・待合所整備、アクセス改善等による乗換の利便性向上を図ります。
- ・JR 燕駅は、鉄道とバスの接続や運行の改善、ユニバーサルデザイン※化などによる交通結節点の機能強化を検討します。また、安全・安心で快適に移動可能な歩行空間を形成し、高齢者の外出機会の増加や市民の健康づくり等を促進します。

※ 低未利用地:ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)

※ 全天候型子ども遊戯施設:子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。

※ Park-PFI 制度:公募設置管理制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる将来的な収益を活用し、その周辺の広場や園路等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う事業者を、公募により選定する制度。

※ テレワーク:ICT を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tel(離れて)と Work(仕事)を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICT をつかって仕事をする。

※ イノベーション拠点:市内のものづくり産業に魅力を感じる市外企業のテレワーカーなどが働く場となるシェアオフィス等の施設のこと。シェアオフィスとは、複数事業者やその従業員が同時にオフィスとして活用できる施設。

※ パークアンドライド:都市部の道路混雑を緩和するためや公共交通の利用促進を図るため、駅や都市郊外の駐車場に自動車を駐車し、鉄道やバス等の公共交通機関に乗り換えて目的地に向かう交通形態のこと。

※ ユニバーサルデザイン:老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。

### ○国道289号等における地域連携軸の強化

- ・国道289号は燕北バイパス整備等により、交通を分散し渋滞解消を図るとともに、道路交通等周辺への影響を考慮した市街化を検討します。
- ・国道289号燕北バイパス沿線は、朝日大橋開通による三条燕インターチェンジへの良好なアクセス性等から開発機運が高まることが予想されるため、沿線開発による生活行動や経済活動の変化などの広域的な影響や用途地域<sup>※</sup>内の開発状況を踏まえ、無秩序な開発を抑制しつつ適地への土地利用の誘導を図ります。
- ・主要な幹線道路の整備により吉田地区及び分水地区、主要な拠点へのアクセス性の向上を促し、人流・物流の活性化、企業立地の促進、産業の振興を図ります。

### ○過度に自動車に依存しない都市交通の実現

- ・交通弱者等の交通手段を持続的に確保するとともに、利便性の高い公共交通を提供することにより、市民の外出意欲を向上させ、さらなる賑わいの創出につなげていきます。
- ・燕労災病院跡地の活用や県央基幹病院の開院、全天候型子ども遊戯施設<sup>※</sup>の整備等の交通需要の変化に伴う公共交通ネットワークの見直しを図ります。

## 3)住みたくなる魅力的な居住環境づくり

### ○立地適正化計画によるまちなかの居住促進

- ・JR燕駅周辺の都市機能<sup>※</sup>の集積したエリアでは、空き家等が土地利用の障害になっている場合がある一方で、白山町において、空き家跡地を面的に開発分譲した実績もみられることから、空き家跡地の活用支援やまちなか居住支援など、インセンティブ<sup>※</sup>の付与により居住誘導を図ります。
- ・水道町・秋葉町・井土巻など居住誘導区域で、かつ住居系用途地域内の比較的ゆとりある良好な居住環境が確保できる地域では、宅地分譲が進んでいることから、引き続きその立地性を活かした居住誘導を図ります。
- ・JR燕駅や燕三条駅周辺及び国道289号沿道の一部に位置する日常的な買い物や、生活に必要な施設が立地するエリアにおいて、都市機能増進施設<sup>※</sup>の維持とさらなる立地誘導を図ります。

### ○中心市街地等の商店街の活性化

- ・移住者や若者と協働で取り組むイベント開催など商店街の活性化を支援するとともに、空き家や空き店舗の活用を支援します。
- ・民間団体による空き店舗や空き地の活用、マルシェ等のイベントの開催を民・官一体で取り組むことで、個性豊かな賑わいの創出や持続可能な商業・事業活動につなげ、周辺地域に広めていくことを目指します。

※ 用途地域：地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

※ 全天候型子ども遊戯施設：子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ インセンティブ：人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。

※ 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。



○市街地等における住宅と混在する工場の解消

- ・住居と工場の混在状況を勘案しながら、特別工業地区指定の見直しを適宜、検討します。

○田園集落のゆとりある住環境の保全

- ・燕北地区に位置する集落と周辺農地は、公共交通の確保により地域の生活環境やコミュニティの維持を図ります。
- ・収穫体験や観光農園、直売所等の農地の観光利用を検討します。
- ・市街地周辺は、適切な開発の規制、誘導を行い、土地利用の混在や環境悪化のおそれのある土地利用を抑制し、周辺農地と調和した良好な居住環境の維持・形成を図ります。

4)歴史文化や既存ストック等の地域資源を活かした魅力づくり

○地場産業のブランド強化と金属加工産地の発展

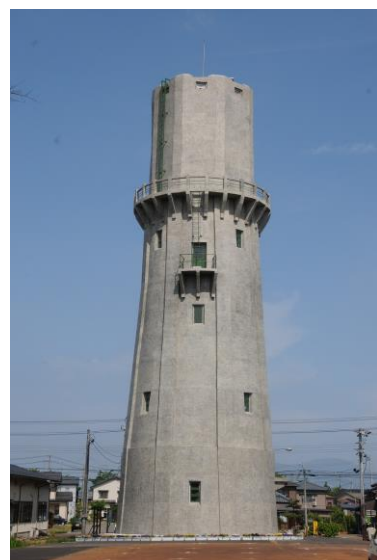
- ・観光資源や地場産業のPRをより一層進めるとともに、オープンファクトリーや燕市産業史料館などの産業観光資源を活かした回遊ルートや、観光受け入れ態勢整備の支援策を検討します。
- ・地場産業や食文化、歴史文化等、地域の魅力について情報発信し、地域資源を活用した交流・応援(燕)人口の拡大を図ります。

○伝統産業を伝える歴史文化資源の保全と活用

- ・伝統工芸の鎚起銅器や天然記念物の八王寺の白藤、戸隠神社等、地区に点在する歴史的・文化的資源や景観の保存、継承の方策とそのための仕組みづくりを支援します。
- ・戸隠神社祭礼・飛燕夏まつり等の地区に伝わる伝統や祭り、それらを継続するための組織などの活動を支援します。
- ・市のシンボルとなっている旧浄水場配水塔(水道の塔)は歴史的景観を有する文化財として施設の保存・活用を図ります。



八王寺の白藤



旧浄水場配水塔(水道の塔)



### ○既存公園・スポーツ施設の活用と市民の健康増進

- ・健康づくりや交流の場として、スポーツランド燕、大曲河川公園をはじめとした広場、運動場などの適切な管理を図ります。また、オープンスペース※の活用を考慮した身近な公園・緑地の管理や改良を地区住民と協働で取り組みます。
- ・市民の健康増進・外出機会の創出のために、歩きたくなる歩行環境の整備を検討します。

### ○大規模跡地の活用

- ・燕労災病院や旧燕工業高校の跡地の都市的土地利用を検討します。

## 5)安全・安心なまちづくり

### ○市街地等の防災性向上

- ・狭隘道路の拡幅を伴う再編分譲に対する支援により、まちなかでの分譲を促進し、オープンスペース※の確保や密集市街地※の改善を図ります。
- ・浸水リスク※の高い地域の避難誘導活動に資する防災拠点の機能充実と「地域防災計画※」に沿った避難場所の指定と事前周知を図ります。
- ・洪水・土砂災害ハザードマップ※など、避難に役立つ情報発信により、市民の防災意識の醸成を図ります。

### ○安全・安心な移動空間の確保

- ・事故のない安全・安心な歩行空間の確保のため、通学路を中心とした歩道の整備を進めます。
- ・国道289号燕北バイパス等の整備促進により、生活道路※への大型車等の交通量減少を図ります。

※ オープンスペース：公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。

※ 密集市街地：古い木造の建物が密集して、道路が狭く公園等が少ないために、地震や火事のときに大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。

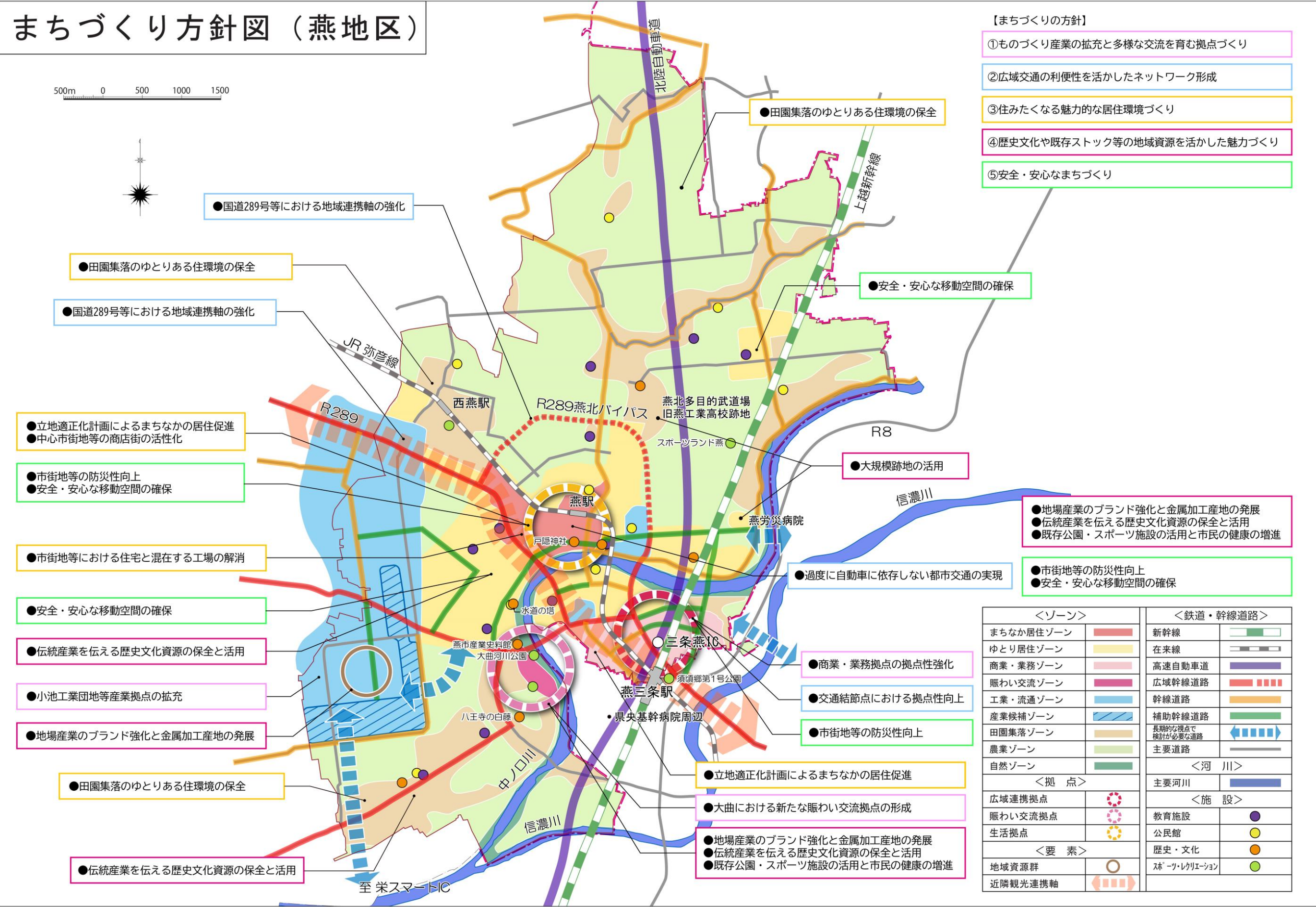
※ 浸水リスク：大雨や洪水等の災害により建物が水に浸かる危険性のこと。

※ ハザードマップ：自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。

※ 生活道路：その地域に生活する人が、住宅などから主要な道路に出るまでに利用する道路のこと。

■まちづくり方針図

まちづくり方針図（燕地区）





## 2. 吉田地区

### (1) 地区の概況

- ・JR 越後線の駅周辺や国道116号沿い、及び西川沿いを軸に街が形成されています。
- ・行政サービス拠点である市役所庁舎と、医療拠点である県立吉田病院が立地しています。
- ・国道116号や国道289号、JR 越後線や JR 弥彦線がそれぞれ交差して整備されています。
- ・市街地中心部の商店街では、人口減少や空き店舗の増加などにより地域コミュニティや賑わいの後退が見られますが、近年、いちび通り商店街では、若者等による賑わいの創出が進んでいます。
- ・市街地中心部のほか、国道 116 号沿いに商業施設が立地しています。
- ・産業拠点として位置づけられた工業集積の一部が吉田地区に立地しています。また、国道 116号沿いに工業団地が立地しています。
- ・国道116号吉田バイパスが事業化され、完成後の国道 116 号の慢性的な渋滞解消が期待されています。
- ・吉田北地区及び粟生津地区の集落周辺には、ほ場整備※等により営農条件の優れた農地が広がっています。
- ・吉田南地区に卸売市場が移転され、周辺の賑わいの増加が期待されています。
- ・国道289号「八十里越」の開通により、観光分野等におけるさらなる広域的な地域間交流や連携の拡大が期待されます。

#### 1) 基本データ

- ・地区人口：22,840 人  
(令和2年国勢調査 総人口の 29.6%)
- ・地区世帯数：8,386 世帯(令和2年国勢調査)
- ・面積：32.00km<sup>2</sup>(行政区域面積の 28.9%)
- ・人口が減少しており、少子高齢化が進んでいます。
- ・人口減少率は市全体の減少率を若干下回ります。
- ・将来人口は 19,049 人(令和 22 年)と推計されます。

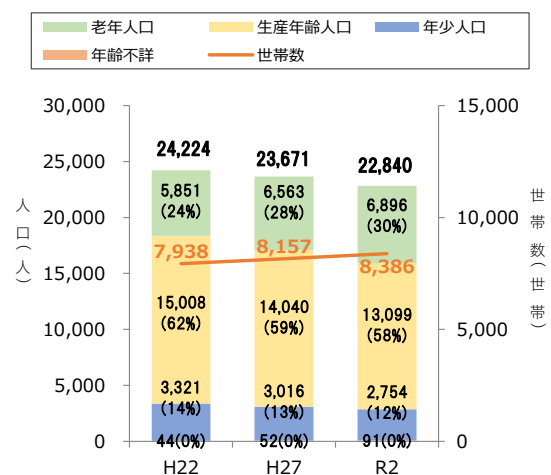


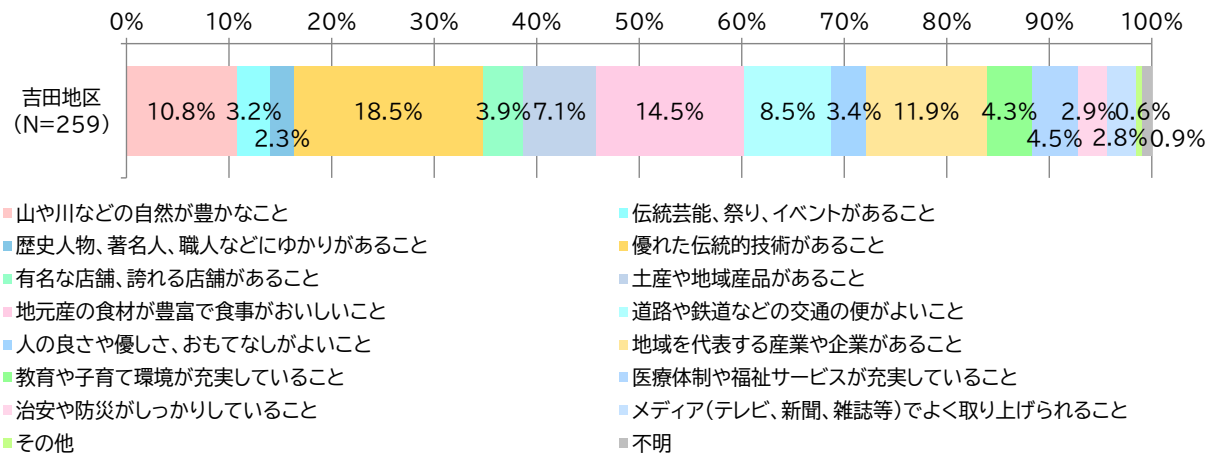
図. 人口、世帯数の推移  
(資料：国勢調査)

※ ほ場整備：小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。

## 2)市民の意向

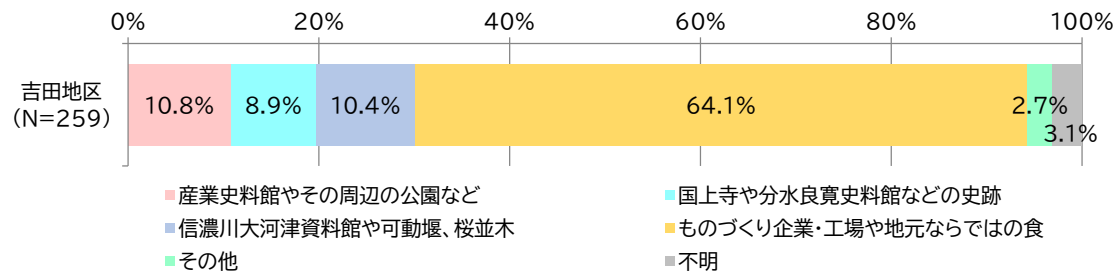
## ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

・「優れた伝統技術があること」が最も多く、次いで「地元産の食材が豊富で食事がおいしいこと」となっています。食を魅力として捉えている地区住民の割合が他地区よりも多くなっています。



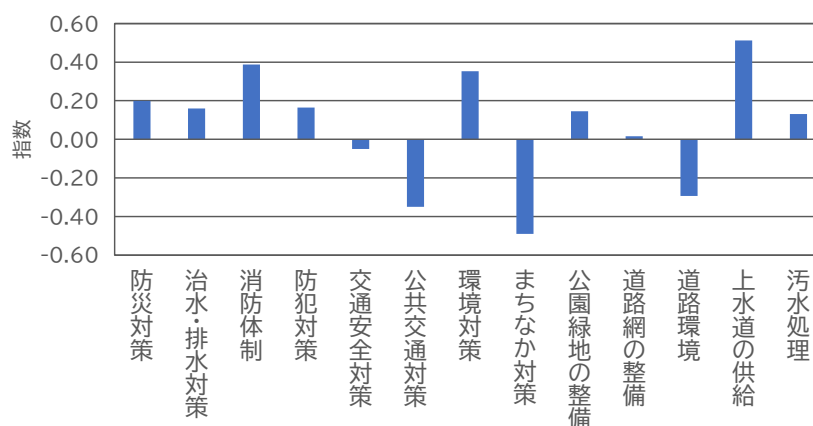
## ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

・「ものづくり企業・工場や地元ならではの食」が約6割を占めており、さらに磨き上げていくことが期待されています。



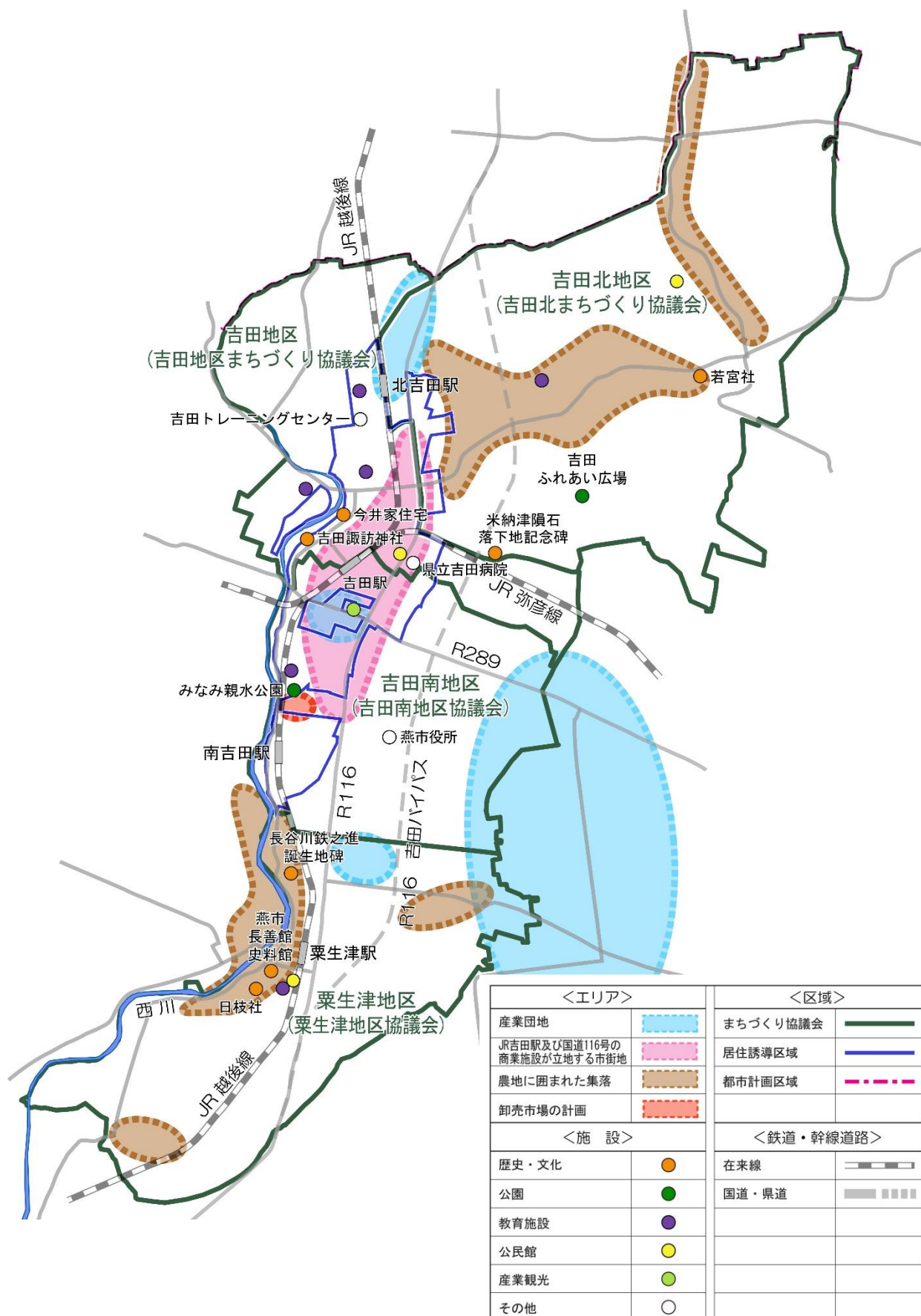
## ③都市環境の満足度

・「上水道の供給」、「消防体制」の満足度が高く、「まちなか対策」、「公共交通対策」、「道路環境」に対する満足度が低くなっています。





3)地区の現況図



## (2)地区の将来像

良好な交通アクセスと都市機能※の集積による住みやすいまち  
～地理的ポテンシャルを活かした質の高い暮らし～

- ・行政機能と医療機能、良好な交通アクセス等の恵まれた資源を活かして発展し、国道116号沿道に形成された市街地を中心に住み続けたいと思われるまちを目指します。

## (3)地区の主要課題

### ■賑わいのある市街地の形成

- ・JR 吉田駅周辺の市街地の商店街は、空き店舗の増加等により活力が低下していますが、近年、新たな出店やイベント開催など活性化に向けた動きが見られます。今後、空き店舗対策や集客力の向上による活性化が必要です。
- ・市街地に集積する市役所庁舎・県立吉田病院、学校、商業施設や都市施設等を快適に利用することができるように、歩行空間のユニバーサルデザイン※化等が求められています。

### ■拠点の活用による魅力増進

- ・国道116号吉田バイパスの整備を推進するとともに、市役所周辺への行政機能や日常的な買い物、生活に必要な施設等の集積が求められます。
- ・行政拠点や医療拠点、JR 吉田駅等を中心とした拠点の形成は、燕地区や分水地区との連携を強化し、アクセス性の向上や生活環境の利便性を向上するため、JR 吉田駅におけるコミュニティバス※や自動車との乗り継ぎ機能の強化が必要です。
- ・卸売市場が新築移転する吉田南地区において、周辺を含めた賑わい創出のため、計画的な土地利用が必要です。

### ■安全・安心な居住環境の充実

- ・JR 吉田駅周辺等の中心市街地や、国道116号沿いの商業系用途地域に準防火地域※の指定を行っていますが、中心市街地では、準防火地域指定前の建築物や空き家が多く存在していることから、地震や火災に強い都市基盤の構築が必要です。

### ■地域資源の保全と活用

- ・吉田北地区及び粟生津地区等、ほ場整備※による営農条件の良好な生産環境を維持するとともに耕作放棄地※の増加抑制が必要です。

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ ユニバーサルデザイン：老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。

※ コミュニティバス：主に自治体が主体になって、住民福祉の向上を図るため、交通空白地域・不便地域の解消、高齢者等の外出促進、公共施設の利用促進を通じたまちの活性化等を目的として運行するバス交通のこと。

※ 準防火地域：防火地域に準ずる地域に指定するもので、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。

※ ほ場整備：小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。

※ 耕作放棄地：以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。

- ・燕市長善館史料館や今井家住宅など歴史・文化資源が多数存在しています。これらの歴史・文化資源は地区の大きな魅力として、まちづくりに活かしていくことが重要です。
- ・吉田ふれあい広場や吉田トレーニングセンター(ビジョンよしだ)などの公園や運動施設は、市民の健康増進のため、機能の拡充と利便性の向上が必要です。

#### (4)吉田地区のまちづくりの方針

吉田地区のまちづくりのポイント	
公共交通や歩行空間等、移動の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通によるネットワークが形成され、都市機能※が集約された拠点にアクセス可能なコンパクトシティを形成する</li> <li>・駅周辺は、安全・安心な歩行空間の確保を図る</li> <li>・越後線と弥彦線、国道116号と国道289号が交差する交通拠点としてのポテンシャルを活かす</li> </ul>
卸売市場移転等に伴う新たな賑わい拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・卸売市場の移転に加え、周辺の用地の活用を見越した適正な土地利用を促進する</li> </ul>
地域資源を活かした地区の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほ場整備※等による営農条件の良好な生産環境を活かす</li> <li>・歴史・文化資源等を活かした地区の魅力向上策を支援する</li> </ul>
市役所周辺の行政拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所の立地や交通利便性を活かした計画的な土地利用を推進する</li> <li>・利便性の高い立地を活かし働き盛り世代の移住・定住を促進する</li> </ul>



市役所

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ ほ場整備：小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。



### 1)市民に親しまれる拠点づくり

#### ○市役所周辺の行政拠点機能の強化

- ・市役所周辺は、行政拠点として国道 116 号吉田バイパス整備に合わせて利便性が高く、市民に親しまれる新たな都市核としての拠点形成のため、公共施設及び生活利便施設※の集積を図ります。

#### ○新たな賑わい交流拠点の形成

- ・吉田南地区のみなみ親水公園や吉田南小学校等が立地するエリアでは、卸売市場の新築移転に加え、周辺の用地は商業施設及び住宅用地としての活用が想定されることから、賑わい交流拠点に位置づけ適正な土地利用を促進します。

### 2)交通軸が交差する立地を活かした人が集まりやすい地域づくり

#### ○国道 116 号、国道 289 号等における地域連携軸の強化

- ・国道 116 号や国道 116 号吉田バイパス、国道 289 号、及び主要地方道燕分水線などの主要な幹線道路により、燕地区及び分水地区の主要な拠点へのアクセス性の向上を促進し、人流・物流の活性化、企業立地の促進、産業の振興を図ります。

#### ○国道 116 号吉田バイパス整備に係る計画的な土地利用

- ・吉田バイパスは、2 車線計画で現道にも一定の交通が残るよう配慮されていることから、県立吉田病院周辺等の既成市街地の賑わいの確保に努めます。
- ・吉田バイパスはアクセスコントロールされた立体構造で**市内に5箇所の立体交差が計画されています**。沿道の優良農地を保全するとともに、バイパス交差部の周辺地域においては、無秩序な開発を抑制しつつ、バイパスのアクセス性を活かした良好な土地利用の誘導を図ります。

#### ○交通結節点機能の強化

- ・JR 越後線と弥彦線の交差する吉田駅は、鉄道とバスの接続や運行の改善、ユニバーサルデザイン※化などによる交通結節点の機能強化を検討します。
- ・安全・安心で快適に移動可能な歩行空間を形成し、駅、市役所、病院等の公共施設へのアクセス向上を図ることで、高齢者の外出機会の増加や市民の健康づくり等を促進します。

#### ○観光連携軸の強化

- ・国道289号を弥彦村や三条市と連携する近隣観光連携軸として位置づけます。

#### ○過度に自動車に依存しない都市交通の実現

- ・鉄道の利用拡大に向け、運行本数の改善や地区住民の移動実態、移動ニーズを踏まえた利便性の高い公共交通ネットワークの形成に向けた検討を進めます。

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ ほ場整備：小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。

※ 生活利便施設：住宅の周辺にある、日常的な買い物や銀行、郵便局、コンビニエンスストア等、生活に必要な諸々の施設。

※ ユニバーサルデザイン：老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。



### 3)住みたくなる魅力的な居住環境づくり

#### ○立地適正化計画によるまちなかの居住促進

- ・JR吉田駅周辺の都市機能※の集積したエリアでは、潜在的な価値はあるものの空き家等により土地利用が進まない実態があることから、空き家跡地の活用支援やまちなか居住支援など、インセンティブ※の付与により居住誘導を図ります。
- ・吉田浜首町や吉田下中野、吉田西太田など居住誘導区域で、かつ住居系用途地域内の比較的ゆとりある良好な居住環境が確保できる地域では、宅地分譲が進んでいることから、引き続きその立地性を活かした居住誘導を図ります。
- ・良好な交通環境、商業施設、行政施設、医療・福祉施設など既存の都市機能の集積を活かし、移住・定住の促進を図ります。
- ・JR 吉田駅周辺及び国道 116 号沿道の日常的な買い物や生活に必要な施設が立地するエリアは、都市機能増進施設※の集積を図ります。

#### ○中心市街地の商店街の活性化

- ・吉田旭町や吉田上町、吉田中町、吉田下町をはじめとする商店街は、若者と協働で取り組む新たなイベント開催など商店街の活性化を支援します。また、空き家や空き店舗の活用を検討を支援します。

#### ○田園集落のゆとりある住環境の保全

- ・吉田北地区及び粟生津地区等に位置する集落と周辺農地は、公共交通の確保により地域の生活環境やコミュニティの維持を図ります。
- ・適切な開発の規制、誘導を行い、土地利用の混在や環境悪化のおそれのある土地利用を抑制し、周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・形成を図ります。



まちなか賑わい創出イベント(トコマルシェ)

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ インセンティブ：人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。

※ 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。

4)歴史文化や既存ストック等の地域資源を活かした魅力づくり

○歴史文化資源の保存と活用

- ・燕市長善館史料館、今井家住宅、米納津隕石落下記念碑や吉田諏訪神社、吉田天満宮等、地区に点在する歴史的・文化的資源や景観の保存、継承の方策やそのための仕組みづくりを支援します。
- ・吉田天満宮祭礼・吉田まつり等の地区に伝わる伝統や祭り、それらを継続するための組織などの活動を支援します。

○市民の原風景である田園集落景観の保全

- ・吉田北地区及び粟生津地区等に位置する集落と周辺農地は、市民の原風景であり貴重な自然環境を将来にわたり継承する地域として、農地の環境・景観の保全を図ります。
- ・ほ場整備※等により営農条件の良好な区画、施設が整備されてきた地域は、生産環境を維持するため、担い手の確保や大規模営農化を推進します。併せて、園芸作物のブランド化や生産性向上などを推進し、耕作放棄地※の増加抑制に努めます。

○市民の健康づくりと憩いの場の充実

- ・緑の拠点として位置づけている、吉田ふれあい広場、みなみ親水公園をはじめとした広場、運動場などの適切な管理を図ります。また、オープンスペース※の活用を考慮した身近な公園・緑地の管理や改良を地区住民とともに進めます。
- ・吉田ふれあい広場や吉田トレーニングセンター(ビジョンよしだ)は、健康増進施設や公園として多くの市民から親しまれており、民間管理者のノウハウ等を活用した一層のサービス向上を図っていきます。



今井家住宅



みなみ親水公園

※ ほ場整備：小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。

※ 耕作放棄地：以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。

※ オープンスペース：公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。

5)安全・安心なまちづくり

○市街地等の防災性向上

- ・狭隘道路の拡幅を伴う再編分譲に対する支援により、まちなかでの分譲を促進し、オープンスペース※の確保や密集市街地※の改善を図ります。
- ・浸水リスク※の高い地域の避難誘導活動に資する防災拠点の機能充実と「地域防災計画」に沿った避難場所の指定と事前周知を図ります。
- ・洪水・土砂災害ハザードマップ※など、避難に役立つ情報発信により、市民の防災意識の醸成を図ります。

○安全・安心な移動空間の確保

- ・事故のない安全・安心な歩行空間の確保のため、通学路を中心とした歩道の整備を進めます。
- ・国道 116 号吉田バイパス等の整備促進により、生活道路※への大型車等の交通量減少を図ります。

---

※ オープンスペース：公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。

※ 密集市街地：古い木造の建物が密集して、道路が狭く公園等が少ないために、地震や火事のときに大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。

※ 浸水リスク：大雨や洪水等の災害により建物が水に浸かる危険性のこと。

※ ハザードマップ：自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。

※ 生活道路：その地域に生活する人が、住宅などから主要な道路に出るまでに利用する道路のこと。







### 3. 分水地区

#### (1)地区の概況

- ・JR 分水駅周辺及び国道 116 号沿いに市街地が形成され、地藏堂本町、諏訪町、分水新町等に商店街があります。
- ・産業の拠点として、分水小地区と分水北地区に工業団地が整備されています。
- ・主要な道路沿い及び西川沿いに集落が形成され、国上山の麓や信濃川、西川沿いのエリアには農地が広がっています。
- ・大河津分水路は、信濃川上中流部の洪水を日本海にバイパスして下流域を洪水氾濫の危険性から守る重要な役割を担っており、桜並木の景観と合わせて地区のシンボルとなっています。
- ・国上山は、佐渡弥彦米山国定公園に位置しており、豊かな自然環境と良寛ゆかりの地である五合庵・乙子神社草庵や越後最古の寺である国上寺などの史跡が数多く残っています。
- ・分水おいらん道中、越後くがみ山酒呑童子行列、燕さくらマラソン大会等の観光誘客イベントに県内外から観光客が訪れています。
- ・笈ヶ島地内に継続的な水の安定供給のために、令和7年供用開始に向けて統合浄水場を建設中です。
- ・国道289号「八十里越」の開通により、観光分野等におけるさらなる広域的な地域間交流や連携の拡大が期待されます。

#### 1)基本データ

- ・地区人口:13,046 人  
(令和2年国勢調査 総人口の 16.9%)
  - ・地区世帯数:4,486 世帯(令和2年国勢調査)
  - ・面積:39.61km<sup>2</sup>(行政区域面積の 35.7%)
  - ・人口が減少しており、少子高齢化が進んでいます。
- 高齢化率は市内で最も高くなっています。
- ・人口減少率は市全体の減少率を上回ります。
  - ・将来人口は 10,327 人(令和 22 年推計)と推計されます。

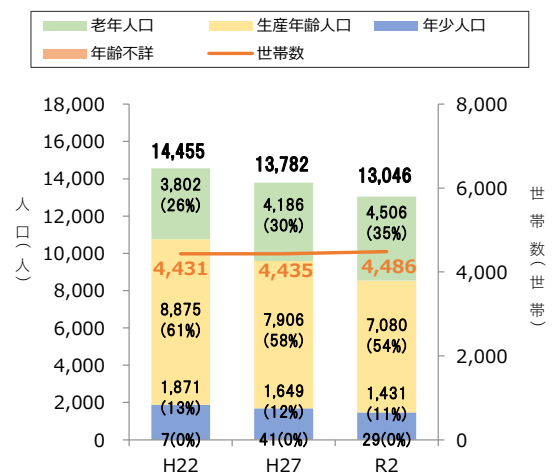
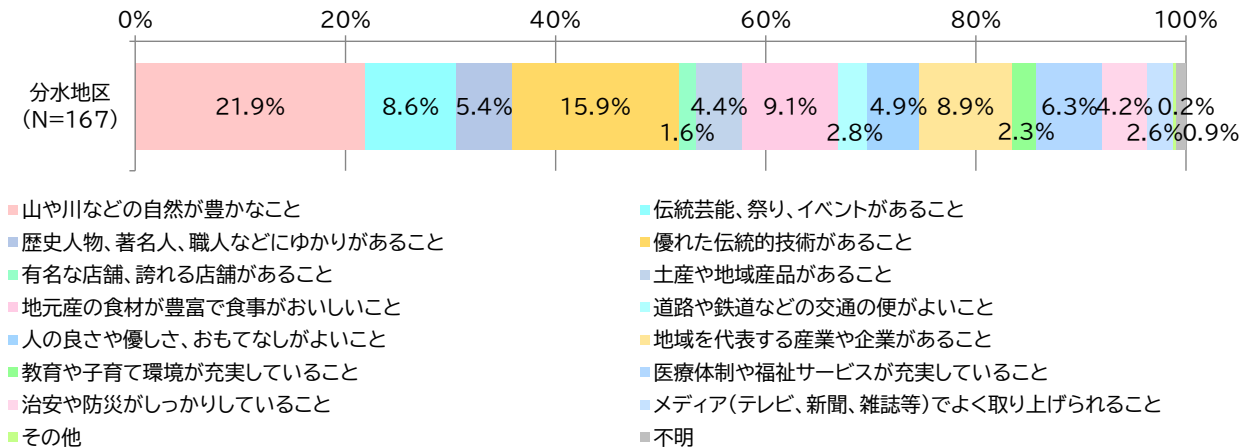


図. 人口、世帯数の推移  
(資料:国勢調査)

## 2)市民の意向

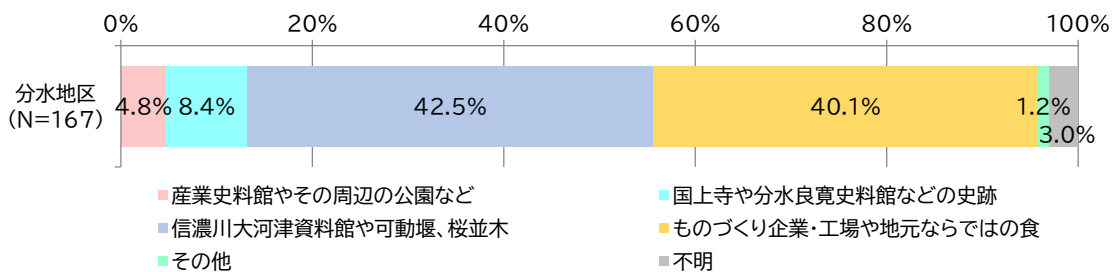
## ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

・「山や川などの自然が豊かなこと」が最も多く、次いで「優れた伝統的技術があること」となっており、自然を魅力として捉えている地区住民の割合が他地区よりも多くなっています。



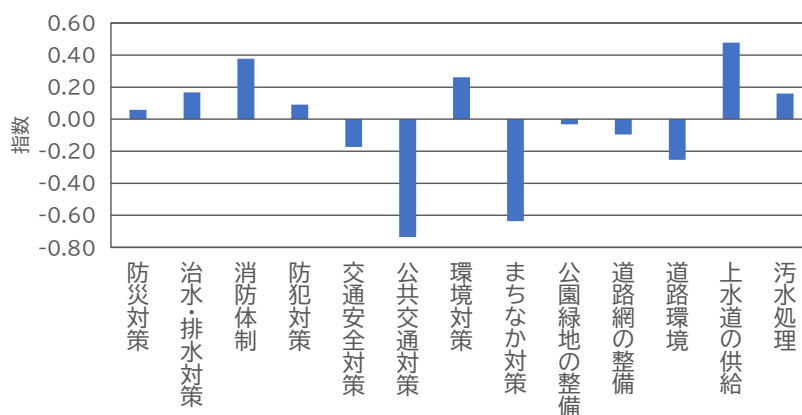
## ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

・「信濃川大河津資料館や可動堰、桜並木」、「ものづくり企業・工場や地元ならではの食」がそれぞれ約4割を占めています。地区内の魅力をさらに磨き上げていくことが期待されています。



## ③都市環境の満足度

・「上水道の供給」、「消防体制」の満足度が高く、「公共交通対策」、「まちなか対策」、「道路環境」に対する満足度が低くなっています。



3)地区の現況図



<エリア>		<区域>	
産業団地		まちづくり協議会	
商店街		居住誘導区域	
農地に囲まれた集落		都市計画区域	
JR分水駅周辺や主要な道路沿い及び西川沿いの市街地			
<施設>		<鉄道・幹線道路>	
歴史・文化		在来線	
公園		国道・県道	
教育施設			
公民館			
その他			



## (2)地区の将来像

豊かな自然と歴史に囲まれた観光のまち  
～様々なふれあいがあふれる、ゆとりある暮らし～

- ・歴史・伝統や自然と親しむレジャー等の観光資源を活かした交流が盛んで、自然環境と身近にふれあうことができる快適な住環境を提供するまちを目指します。

## (3)地区の主要課題

### ■賑わいのある市街地の形成

- ・JR 分水駅周辺の市街地の商店街は、空き店舗の増加等により活力が低下しており、空き家・空き地等の活用による賑わい向上が必要です。

### ■拠点の活用による魅力増進

- ・リニューアルした道の駅国上(SORAIRO 国上)を中心とした、アウトドアを楽しむ環境や、周辺の観光地との連携、トレッキングやサイクリング等のアクティビティを体験する拠点として魅力向上が必要です。

### ■移動しやすい交通環境の形成

- ・駅周辺や幹線道路沿いの都市施設等を快適に利用できるように、歩行空間のユニバーサルデザイン※化等が求められています。
- ・燕地区や吉田地区との連携を強化し、生活環境の利便性を向上するための公共交通ネットワークの強化が必要です。
- ・道の駅国上(SORAIRO 国上)を中心とした周辺の観光増進、利便性向上のためアクセス交通の拡充が必要です。

### ■安全・安心な居住環境の充実

- ・国上山の麓付近に存在する、土砂災害の発生のおそれのある地区における防災対策が必要です。また、大河津分水路の洪水浸水想定区域※に含まれるため、水害への対策が必要です。
- ・木造建築物が密集している地域等、地震や火災に強い都市基盤の構築が必要です。

### ■地域資源の保全と活用

- ・佐渡弥彦米山国定公園に位置する国上山の優れた景観や市街地を取り囲む田園風景、大河津分水路と桜並木の環境・景観を保全するとともに、これらの資源を活用したさらなる交流の場を形成することが必要です。
- ・主要地方道燕地藏堂線沿いの集落や、国上山裾野に広がる田園集落と周辺農地は、景観要素、観光資源として重要な資源であり、田園環境の管理・保全とまちづくりへの活用が必要です。

※ ユニバーサルデザイン:老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。

※ 洪水浸水想定区域:河川が氾濫した場合の浸水が想定される区域。

・国上山、五合庵、乙子神社草庵など良寛ゆかりの歴史・文化資源が多数存在しており、これらは地区の大きな魅力であるため、適切に維持・保全していくとともに、まちづくりに活かしていくことが重要です。

#### (4) 分水地区のまちづくりの方針

分水地区のまちづくりのポイント	
公共交通や歩行空間等、移動の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通によるネットワークが形成され、都市機能※が集約された拠点にアクセス可能なコンパクトシティを形成する</li> <li>・駅周辺は、安全・安心な歩行空間の確保を図る</li> <li>・利用者が大幅に減少し、危機的状況にある線区への対応</li> </ul>
道の駅国上（SORAIRO 国上）の波及効果の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リニューアルした道の駅国上（SORAIRO 国上）を中心に、自然と親しむキャンプ等のレジャー機能の強化を検討する</li> <li>・市街地との回遊性の向上や情報発信の連携等により、賑わいの波及効果を拡大する</li> </ul>
地域資源の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大河津分水路やさくら公園周辺一体の活用を図り、通水100周年を迎えた大河津分水路を更に後世に伝える</li> <li>・市民の原風景である田園集落を守る</li> <li>・地域の魅力を活かし働き盛り世代の移住・定住を促進する</li> </ul>



大河津分水の桜並木

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

### 1)市民に親しまれる拠点づくり

#### ○国上山周辺の観光エリアの強化

- ・国上山周辺は、アウトドア・レジャーと歴史・文化に触れることができる観光エリアとして、道の駅国上(SORAIRO 国上)でのイベント開催等、観光拠点機能の強化を図ります。

#### ○大河津分水路の観光資源としての活用

- ・通水 100 周年を迎えた大河津分水路周辺は、先人たちの努力により生まれた大河津分水路建設の偉業と、根底にある私塾長善館の教えを後世に伝え、市民の郷土愛・シビックプライド※の醸成につなげるとともに、大河津分水路の歴史文化、インフラ※資産等の観光資源としての活用を図ります。
- ・大河津分水路の桜は、通水当時の桜並木の復活を目指し、市民や市内の団体による植樹や管理を支援するとともに、市外の人材との交流による交流・応援(燕)人口の増加を促進します。

### 2)交通軸を活かした観光・交流の空間づくり

#### ○国道 116 号や主要幹線道路における地域連携軸の強化

- ・国道 116 号吉田バイパスや、主要地方道燕地藏堂線などの主要な幹線道路の整備により燕地区及び吉田地区、主要な拠点へのアクセス性の向上を促進し、人流・物流の活性化、企業立地の促進、産業の振興を図ります。

#### ○交通結節点機能の強化

- ・JR 分水駅は、バスの運行改善や乗り換え環境の向上、ユニバーサルデザイン※化などによる交通結節点機能の強化を図ります。また、周辺の歩行空間の整備等を図ります。
- ・輸送密度の減少により、JR 越後線の調整が必要とされる場合は、県、関係沿線市町村及び鉄道事業者とコミュニケーションを図りつつ、慎重に議論を進め、市民の足として重要な交通の確保に努めます。

#### ○観光連携軸の強化

- ・主要地方道新潟寺泊線を弥彦村や長岡市、新潟市と連携する近隣観光連携軸として位置づけます。
- ・国上山や大河津分水路の観光資源と長岡市寺泊、弥彦村、新潟市西蒲区岩室等の近隣観光地との連携強化を促進します。

#### ○過度に自動車に依存しない都市交通の実現

- ・鉄道の利用拡大に向け、運行本数の改善や地区住民の移動実態、移動ニーズを踏まえた利便性の高い公共交通ネットワークの形成に向けた検討を進めます。

※ シビックプライド:まちへの「誇り」「愛着」「共感」をもち、「まちのために自ら関わっていかうとする気持ち」のこと。

※ インフラ:インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

※ ユニバーサルデザイン:老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。



### 3)住みたくなる魅力的な居住環境づくり

#### ○立地適正化計画によるまちなかの居住促進

- ・JR分水駅周辺の都市機能※の集積したエリアでは、空き家跡地の活用支援やまちなか居住支援など、インセンティブ※の付与により居住誘導を図ります。
- ・分水桜町など居住誘導区域で、かつ住居系用途地域内の比較的ゆとりある良好な居住環境が確保できる地域では、宅地分譲が進んでいることから、引き続きその立地性を活かした居住誘導を図ります。
- ・JR分水駅周辺から国道116号沿道までの日常的な買い物や生活に必要な施設が立地するエリアは、都市機能増進施設※の集積を図ります。

#### ○中心市街地の商店街の活性化

- ・地蔵堂本町、諏訪町、分水新町をはじめとする商店街は、商店街関係者が協働で取り組む新たなイベント開催など商店街の活性化を支援します。また、空き家や空き店舗の活用の検討を支援します。

#### ○田園集落のゆとりある住環境の保全

- ・主要地方道燕地蔵堂線沿いの横田、熊森の集落や、国上山裾野に広がる農地と田園集落は、公共交通の確保により地域の生活環境やコミュニティの維持を図ります。
- ・適切な開発の規制、誘導を行い、土地利用の混在や環境悪化のおそれのある土地利用を抑制し、周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・形成を図ります。



JR 分水駅

※ 都市機能：居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。

※ インセンティブ：人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。

※ 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。

4)歴史文化や既存ストック等の地域資源を活かした魅力づくり

○良寛ゆかりの地、国上山周辺の魅力を活かした交流・応援(燕)人口の拡大

- ・燕市分水良寛史料館、国上寺、五合庵、乙子神社草庵、夕ぐれの岡、道の駅国上(SORAIRO 国上)など良寛ゆかりの地として、近隣市町村と連携した観光ネットワークを形成します。
- ・地区に点在する地域資源を活かして、交流・応援(燕)人口の増加を目指すため、地域、企業と連携し受入体制の強化を推進します。
- ・道の駅国上(SORAIRO 国上)の効果を地区全体の賑わいや活性化に繋げられるよう、公的施設や観光施設などと連携を図ります。
- ・燕市分水良寛史料館については「建物系公共施設保有量適正化計画」に基づき、道の駅国上(SORAIRO 国上)周辺など、より適切な立地場所への移転・改築も含め活性化策を検討します。

○歴史文化資源の保全と活用

- ・本町屋台や薬医門、願王閣等、地区に点在する歴史的・文化的資源や景観の保存、継承の方策やそのための仕組みづくりを支援します。
- ・分水おいらん道中や越後くがみ山酒呑童子行列、分水まつり等の地区に伝わる伝統や祭り、それらを継続するための組織などの活動を支援します。

○市民の原風景である田園集落景観の保全

- ・横田、熊森の集落や、国上山裾野に広がる農地と田園集落は、市民の原風景であり貴重な自然環境を将来にわたり継承する地域として、農地の環境・景観の保全を図ります。

○市民の健康づくりと憩いの場の充実

- ・緑の拠点として位置づける、大河津分水さくら公園をはじめとした広場、運動場などの適切な管理を図ります。また、オープンスペース※の活用を考慮した身近な公園・緑地の管理や改良を地区住民とともに進めます。



越後くがみ山酒呑童子行列



道の駅国上(SORAIRO 国上)

※ オープンスペース：公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。

### 5)安全・安心なまちづくり

#### ○市街地等の防災性向上

- ・オープンスペース※の確保や狹隘道路の拡幅を伴う再編分譲に対する支援により、まちなかでの分譲を促進し、密集市街地※の改善を図ります。

#### ○安全・安心な移動空間の確保

- ・事故のない安全・安心な歩行空間の確保のため、通学路を中心とした歩道の整備を進めます。

#### ○土砂災害の安全対策、治水対策の推進

- ・土砂災害防止施設の整備促進や森林の適正管理の促進等により、土砂災害に対する安全度の向上を図ります。
- ・大河津分水路の両岸に指定された家屋倒壊等氾濫想定区域※や土砂災害警戒(特別)区域※等の水平避難が必要な地区については、早めに避難の判断が必要なことから、マイ・タイムラインの作成支援や、防災訓練等をとおして地域の防災対策の推進を図ります。
- ・洪水・土砂災害ハザードマップ※など、避難に役立つ情報発信により、市民の防災意識の醸成を図ります。

---

※ オープンスペース:公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。

※ 密集市街地:古い木造の建物が密集して、道路が狭く公園等が少ないために、地震や火事のときに大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。

※ 家屋倒壊等氾濫想定区域:家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域。

※ 土砂災害警戒区域:急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

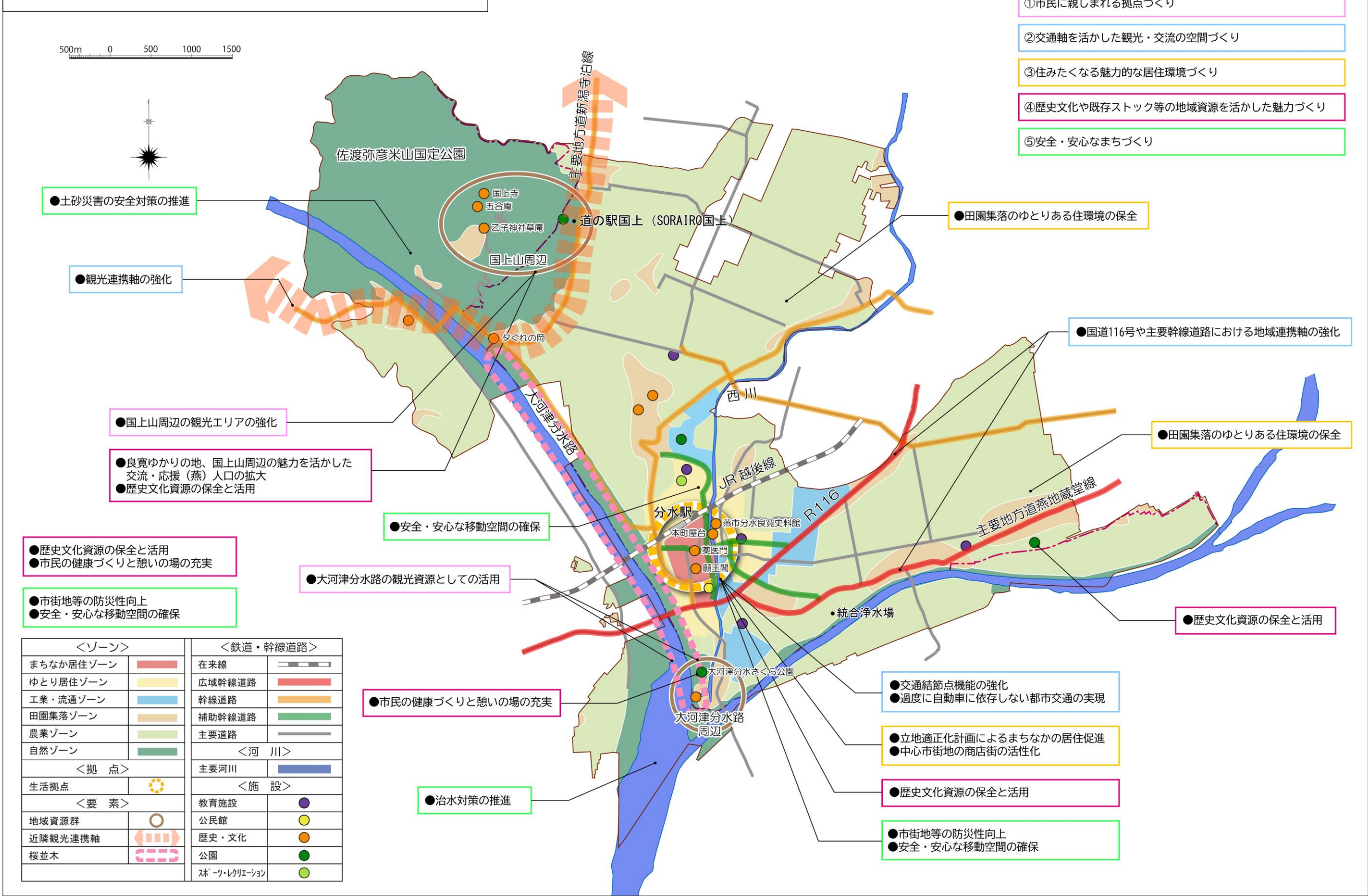
※ 土砂災害特別警戒区域:土砂災害警戒区域のうち、建築物に損傷が生じ、住民に著しい危険が生じるおそれがある区域。

※ ハザードマップ:自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。



■まちづくり方針図

まちづくり方針図（分水地区）

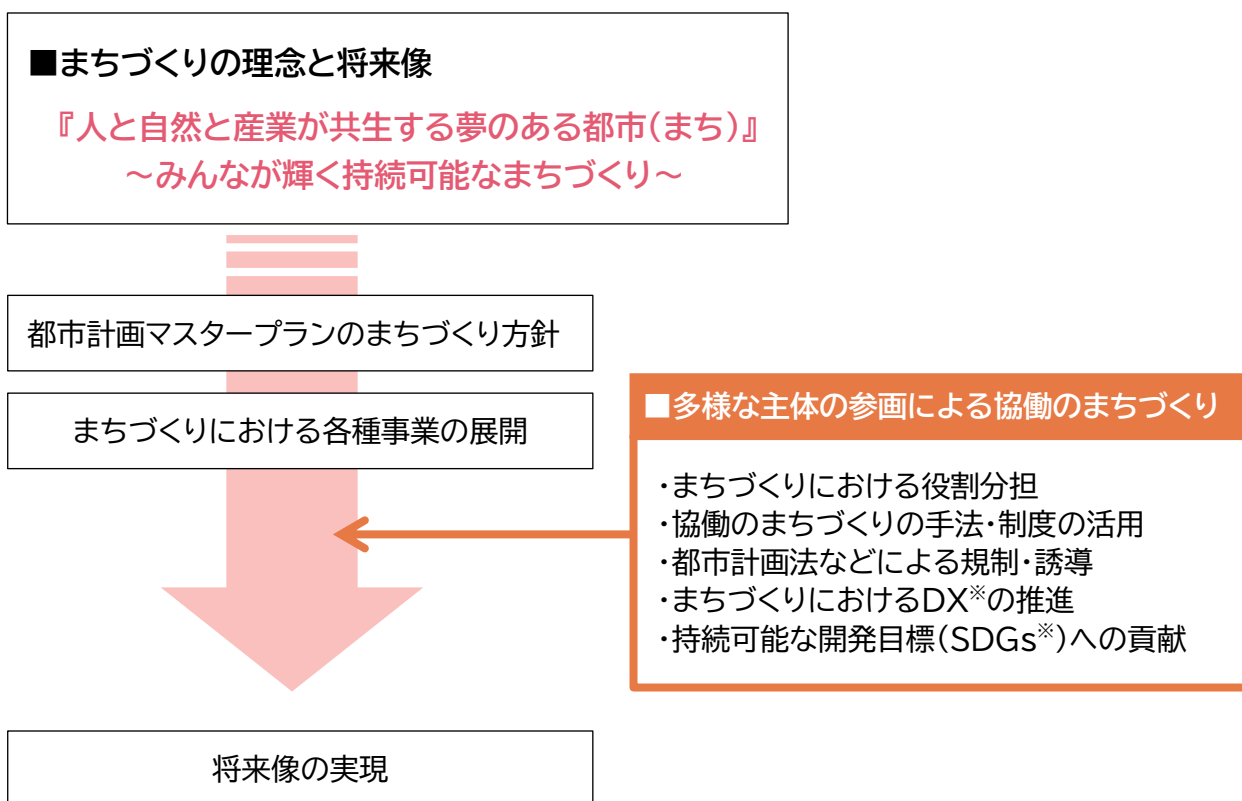


## 第4章 実現化方策

### 1. 実現化方策の概要

実現化方策は、これまで全体構想や地区別構想に示した将来像を実現するために、必要な役割分担や今後の都市計画マスタープランの運用の仕方を示すものです。

まちづくりにおける各種事業を展開することで、まちづくりの理念と将来像の実現を推進します。推進にあたっては、市民、事業者、行政等がまちの将来像を共有し、多様な主体の参画による協働のまちづくりを推進します。



※ DX:デジタル・トランスフォーメーションの略。デジタル技術の浸透が全ての人々の生活を、あらゆる面でよりよい方向に変化させる」というコンセプトのもとに作られた概念。「デジタル技術の活用により既存の仕組みを変革」し、「新たな価値創出又は課題解決」を図ることで、「生活の豊かさ」を実現することを目指す。

※ SDGs:平成 27(2015)年に国連が採択した持続可能な開発目標。令和 12(2030)年に向けた環境・経済・社会の目標で、17 のゴールと 169 のターゲットで構成され、「地球上の誰一人として取り残さないこと」を誓い、発展途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものとなっている。(詳細は P91 参照)

## 2. 多様な主体の参画による協働のまちづくり

地域の公共的な課題をより効率的に解決し、地域の力を活かした市民と行政とのパートナーシップによるまちづくりを進めるため、市民、事業者などの多様な主体と市の協働によるまちづくりを推進します。

### (1) まちづくりにおける役割分担

#### ■市民 | 住民をはじめ、通勤、通学する人、まちづくり協議会などの組織、団体、企業などで活動する人たち

- ・市民は、まちづくりの主体であることを認識し、地域社会に関心を持つとともに、自らができることを考え、自主的に市民参画に努めます。
- ・市民一人一人が地域コミュニティの担い手として活動を支え、自らの意思で活動への参加や協力に努めます。
- ・地域の課題や問題を掘り起こし、市民自ら解決策を協議し、責任を持って解決していくことで、自立した地域づくりを行います。

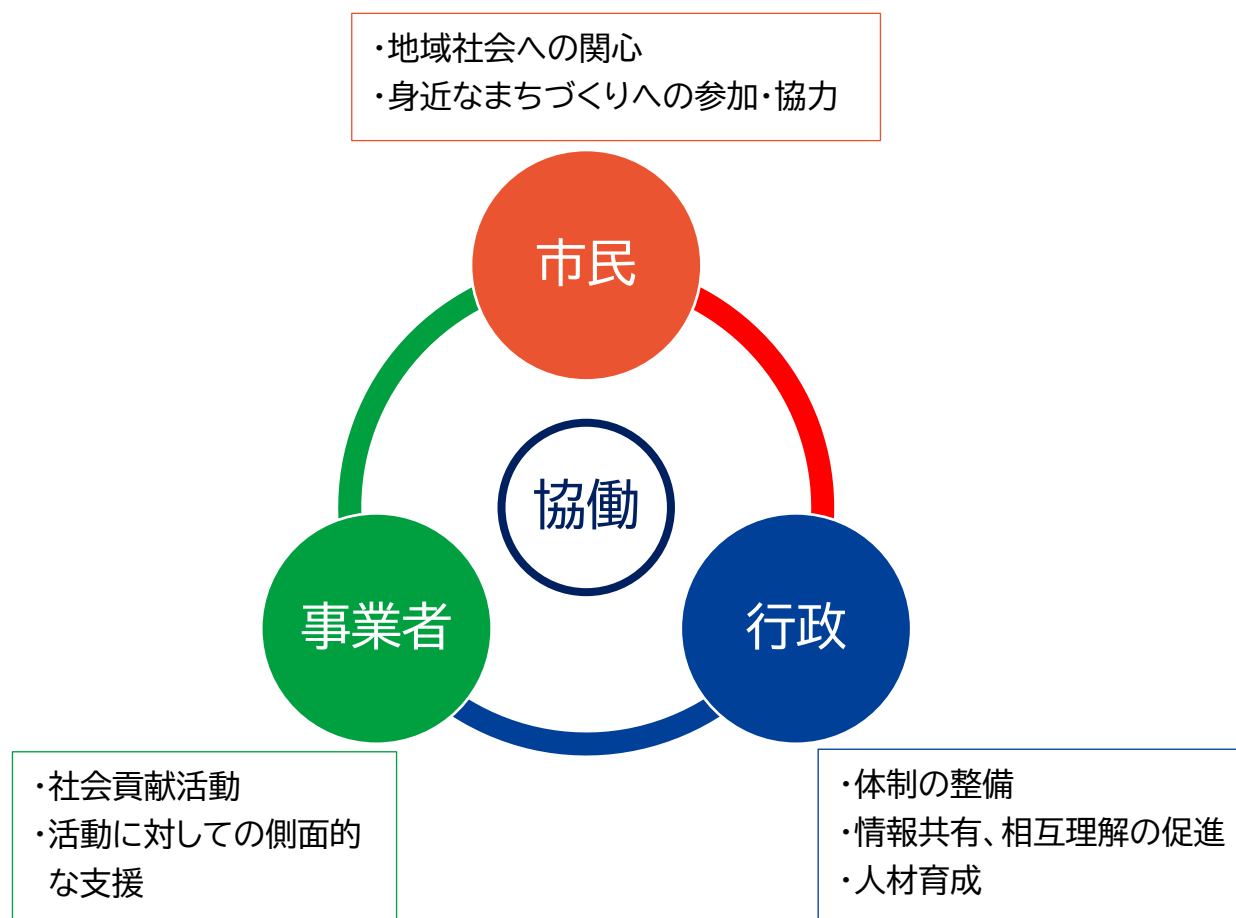
#### ■事業者 | 市内に事務所や事業所を置く事業者等のほか、市内で事業活動を行うすべての事業者等

- ・事業者等は、地域社会を構成する一員として、調和を図りながら地域社会に貢献するとともに、地域コミュニティ活動や市民活動に協力します。具体的には、事業者等が社会貢献活動など、まちづくりに積極的に参加することや、活動に対しての側面的な支援を行うこと等が挙げられます。

#### ■行政 | 燕市、新潟県、国

- ・協働による取組を推進する体制の整備に努めます。
- ・まちづくりに関わる様々な主体が交流する場や市の協働体制を整備することで、情報共有や相互理解を促進し、各主体同士の全市的なネットワークや連携体制の構築を推進します。
- ・人をまちづくりの原点としてとらえ、市民と共に豊かな人間性と創造性を備え、郷土に愛着を持った人づくりを推進します。
- ・人づくりはまちづくりに関わる様々な主体と市が協働により取り組むべき公共課題としてとらえ、燕市の将来を担う人材を育成するための様々な機会の提供に努めます。





<参考:「協働」の定義(燕市まちづくり基本条例より)>

『協働』の定義

・まちづくりに関わる様々な主体が、課題と目標を共有することから始まり、それぞれの役割と責任を見つめ直し、お互いに地域社会を支えるパートナーであることを認め合うこと、そして、適切な役割分担のもとに連携し、協力し合うことで、お互いがもつ能力や特性を最大限に発揮して、まちづくりに取り組んでいくことを「協働」と定義しています。

## (2)協働のまちづくりの手法・制度の活用

まちづくりに関わる様々な主体が交流する場や市の協働体制を整備することで、情報共有や相互理解を促進し、各主体同士の全市的なネットワークや連携体制の構築を推進していくことが必要です。

まちづくりへの市民参加を支援するため、以下のような支援策等を推進します。

### ■市民参加の機会充実

- ・都市計画の決定・変更などの際に説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメント※などの実施を推進します。
- ・公園や道路の維持管理に関する制度の活用等、様々なまちづくり活動を支援します。

### 【活動支援の例】

#### まちづくり [まちづくり協議会]

地域における課題を市民自らが協議し、解決していくことで自立した地域づくりを行う地域コミュニティ組織である「まちづくり協議会」の活動を支援します。

また、まちづくり協議会と連携・協働する組織や団体等の活動を支援することで、市民活動の活性化を図ります。

#### 農 地 [多面的機能支払交付金事業]

農業・農村の多面的機能の維持・発揮を図るための地域の共同活動に係る支援を行い、地域資源の適切な保安全管理を推進します。

また、これらの活動により、農業・農村の有する多面的機能を今後とも適切に維持・発揮させるとともに、担い手農家への農地集積という構造改革を後押しします。

### ■情報の発信と共有

- ・広報・ホームページやパンフレットなどを通じて、まちづくりに関する情報発信と意識啓発に取り組みます。



都市計画決定※に関する説明会



つばめ若者会議ニューズレター

※ パブリックコメント：市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。

※ 都市計画決定：都市計画は市民生活に与える影響も大きいことから、市民の意見を聞くとともに、専門家などで構成する「都市計画審議会」での内容の是非を議論し、決定すること。

## ■財源確保と民間活力の活用

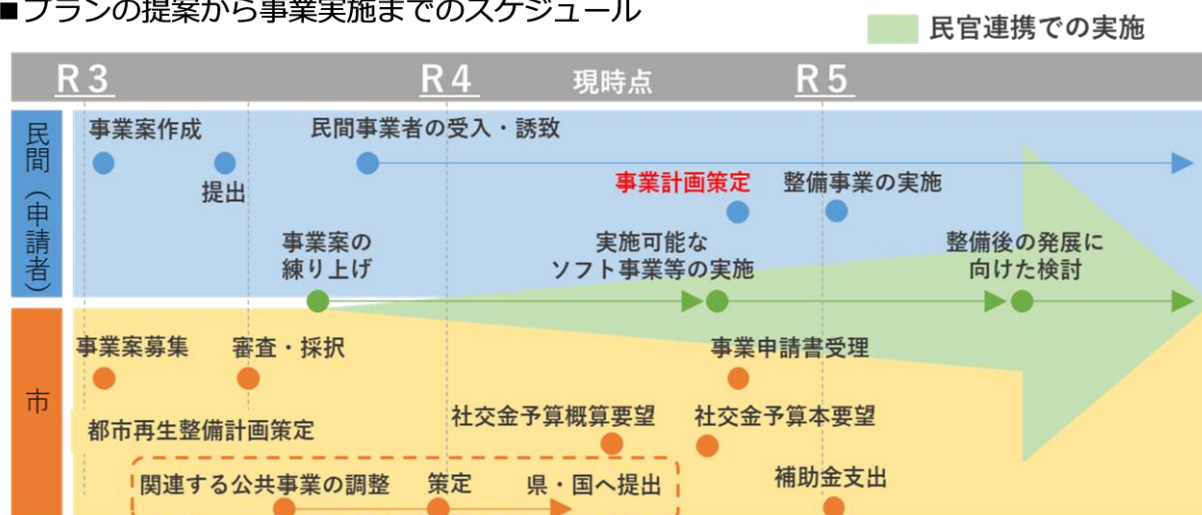
- ・事業実施の財源確保のために、国や県における補助事業など各種制度の動向を把握し、適切な活用を進めます。
- ・持続可能なまちづくりを進めるためには、できるだけ税財源に頼ることのない公共サービスの提供が求められます。PPP※／PFI※手法をはじめとする民間活力の導入や、クラウドファンディング※などの多様な事業資金調達方法の整備も進んでいることから、これらの新たな制度・手法等の活用について必要に応じて検討します。

### 【民間活力導入①】

事業名：燕市中心市街地再生モデル事業「クロスロード宮町」

概要：シェアオフィスなどの整備を進めるエリアで、老朽化した空き家の解体、空き店舗・空き地の活用を進めながら、新規店舗を誘致するほか、マルシェ等の多様なソフト事業を並行して実施することで、未来を担う若者が中心となり、新しい価値を創造するまちづくりを行います。

### ■プランの提案から事業実施までのスケジュール



出典：燕市都市計画課資料

※ PPP:Public Private Partnership の略。行政と民間が連携して「公共サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行うこと。

※ PFI:Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的(Initiative)手法。狭義には、PFI法(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)に基づく手法。

※ クラウドファンディング:アイデアやプロジェクトを持つ人が、インターネットを通じて世の中に呼びかけ、それに共感した人から広く資金を集める方法。



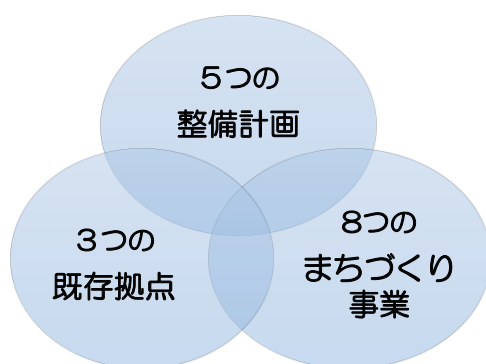
## ■「クロスロード宮町」開発概要

### I.目的

旧燕市の中心市街地である宮町商店街で、未来を担う若者が中心となり、新しい価値を創造するまちづくりを行います。

### II.具体的な事業内容

ハード事業やソフト事業により、居心地のよい滞在空間を創出します。



### 【3つの既存拠点】

#### 1.戸隠神社&商店街

昔からの賑わいの中心を核に神社境内のイベント活用などを模索

#### 2.つばめ産学協創スクエア

世界中の学生と燕の企業をつなぐ架け橋

#### 3.宮町シェアオフィス

市内企業とクリエイティブ人材との情報プラットフォーム



戸隠神社&商店街



つばめ産学協創スクエア



宮町シェアオフィス

### 【5つの整備計画(ハード事業)】

#### 1.大学と連携したイベント広場の整備

- ・イベント広場 & 駐車場 & 有料トイレ整備
- ・イベント広場にパビリオンを設置し、滞在空間の社会実験

#### 2.まちなか図書館&カフェの再開発

- ・滞在空間を向上させる平屋の店舗
- ・カフェを併設したまちなか図書館等が入居

#### 3.複合飲食店の再開発

- ・既存店舗を解体後、飲食店等が入居予定の2階建て複合施設を建設

#### 4.既存住宅&店舗リニューアル

- ・住居兼店舗を解体後、一部土地を賃貸しコンテナハウスとトレーラーハウスを設置

#### 5.駐車場の確保に向けた商店街の状況調査

- ・適材適所の空きスペースの活用



イベント広場のイメージ



まちなか図書館&カフェのイメージ

## 【8つのまちづくり事業(ソフト事業)】

### 1. まち活による整備

イルミネーション部、ベンチ部、花部等がやりたいことを「まち活」で実践

### 2. マルシェ、朝活、イドバタ会

まちのにぎわいを創出し、域外からの誘客新規プレイヤーとの繋がりを拡大

### 3. 大学など若者と連携したまちづくり

まちづくりの実践フィールドとして活用

### 4. まちなかアート&小路案内

商店街を訪れた人がまちを楽しみながら、回遊して、まち全体を楽しんでもらえる仕掛けづくり

### 5. まちなか図書館

本を通じて、自己表現や他者との共有を行える場所

### 6. 間借りショップ

既存店舗の空きスペースをレンタル活用

### 7. 稼ぐ産業観光

オープンファクトリーや地域資源を観光コンテンツに成長させ、通年で「稼げる」観光ビジネスに

### 8. 地域のお野菜救出大作戦

規格外野菜という地元の資源を「顔の見える」顧客に販売



【イルミネーション部】



【イドバタ会】



【若者との連携 イベント広場】



【まちなかアート】



【まちなか図書館】



【間借りショップ】



【産業観光】



【規格外野菜】

## Ⅲ. 将来ビジョン

商店街の横展開も行い、魅力ある「まちづくり」や楽しそうに稼ぐ、「ヒト」の誘致へ繋がります。

<p><b>域外からの誘客 新規プレイヤーの誘致</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種イベント等によりまちのにぎわいを創出</li> <li>・主体的にまちに関われる環境を整備</li> <li>・商店街を訪れる人に「まち」や「魅力あるヒト」のファンになってもらう</li> <li>・定時的に人が滞在している状況を創り出す</li> </ul>	<p><b>多種多様な産業との 結びつき</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街だけでなく、農業、商業、観光、教育等の多種多様な産業とも結びつきをもち、更なる付価値やサービスの創出を目指します</li> </ul>
<p><b>未来を担う若者の参画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自分のやりたいことや思いを形にできる場所を目指します</li> <li>・自分たちのまちは自分たちで変えられることを大人たちが示していく場所にします</li> </ul>	<p><b>不動産業者の参画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの魅力の創出は不動産価値の向上に繋がりを、連鎖的に不動産流通が活発化することが理想です</li> </ul>

出典：クロスロード宮町 開発計画 (株)つばめいと

## 【民間活力導入②】

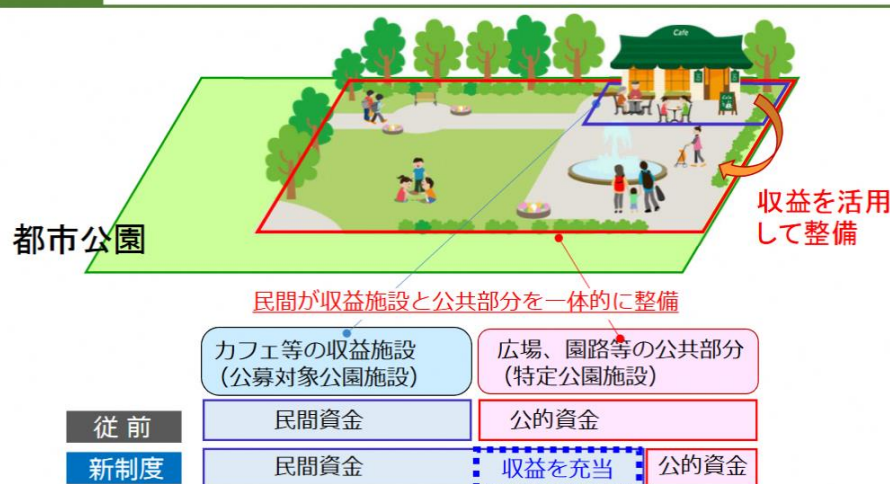
須頃郷第1号公園の官民連携整備の検討・Park-PFI 制度※を活用する事業者の公募

事業名：公募設置管理制度(Park-PFI) [国土交通省]

概要：都市公園※において飲食店、売店等の公園施設(公募対象公園施設)の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定します。

事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブ※として適用されます。

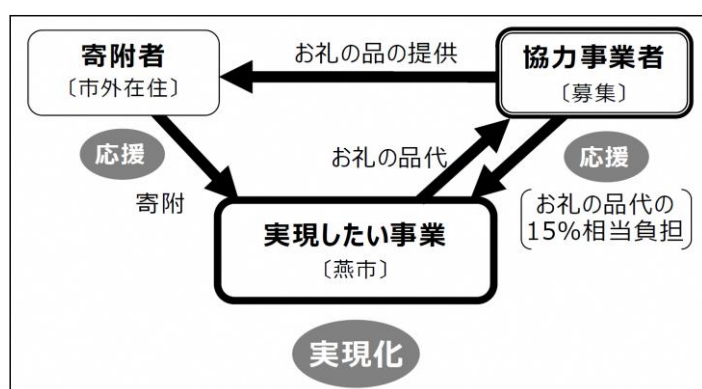
条件 園路、広場等の公園施設(特定公園施設)の整備を一体的に行うこと



出典：公募設置管理制度(Park-PFI)について/国土交通省

## 【クラウドファンディング型ふるさと納税】

市が実現を目指す事業について「共感」「賛同」「応援」していただける人から寄附を募る「クラウドファンディング※」を実施しています。



出典：燕市 HP

※ Park-PFI 制度：公募設置管理制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる将来的な収益を活用し、その周辺の広場や園路等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う業者を公募により選定する制度。

※ 都市公園：都市計画区域内において地方公共団体等が設置する公園のこと。その大きさにより、都市基幹公園、住区基幹公園などに分けられる。

※ インセンティブ：人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。

※ クラウドファンディング：アイデアやプロジェクトを持つ人が、インターネットを通じて世の中に呼びかけ、それに共感した人から広く資金を集める方法。



### (3)都市計画法などによる規制・誘導

都市計画法による各種規制や誘導手法及び都市計画事業の他、関連するまちづくりの事業や制度の運用を図ります。

国や県が事業主体となる事業についての調整・連携や、一体的な整備、開発、保全が必要とされる場合の周辺市町村との調整・連携などを行います。

#### ■関係法令の運用

- ・都市計画マスタープランに示した将来像を実現するために、都市計画法や立地適正化計画制度(都市再生特別措置法)を始めとする関係法令の制度を地域の実情に合わせて、住民合意を進めながら適切に運用していきます。

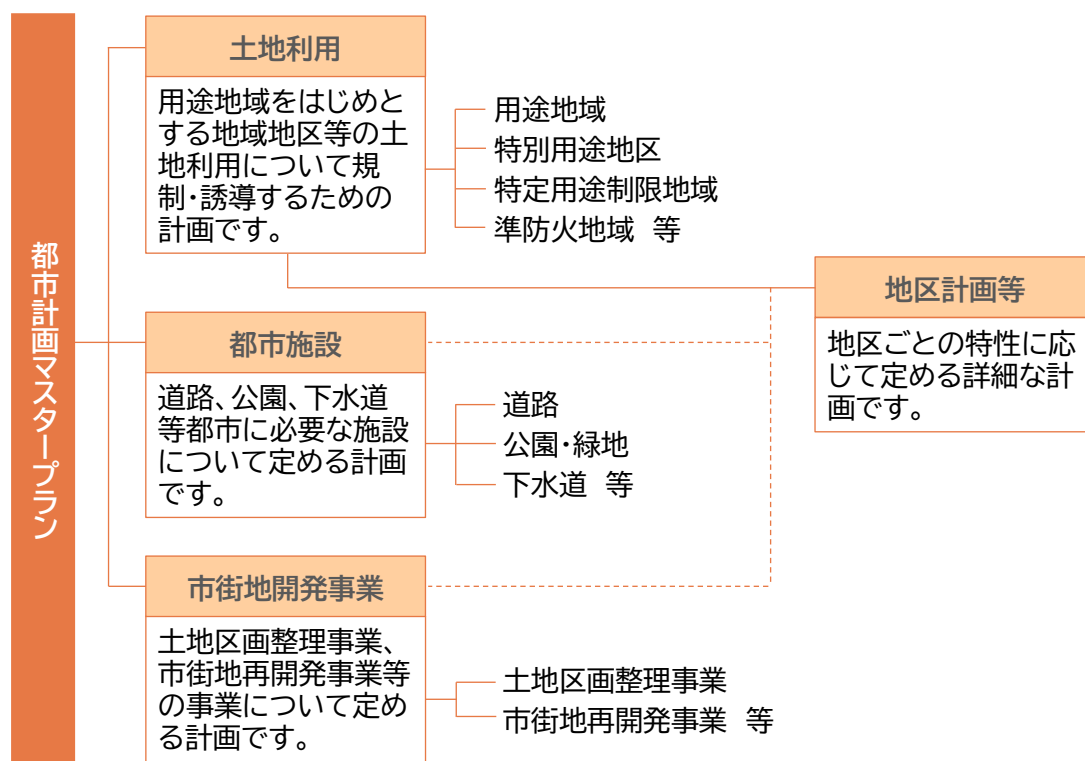
#### 【立地適正化計画・地域公共交通計画】

- ・都市計画マスタープランの実行計画として計画を推進します。
- ・地域公共交通計画の策定を検討します。

#### 【都市計画法による規制・誘導、事業手法】

- ・都市計画法による規制・誘導、事業手法としては、用途地域※・特別用途地区※や特定用途制限地域、防火・準防火地域※、地区計画、市街地開発事業などがあります。

#### ■都市計画として定めることができるもの(一般的な都市計画の体系)



※ 用途地域:地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

※ 特別用途地区:用途地域の制限に加え詳細な制限を定めたり、一定の制限を緩和する地区(制度)のこと。

※ 防火・準防火地域:市街地における火災の危険を防除するために指定する地域。

【景観まちづくり】

- ・地域の構成を活かした景観づくりを推進するため、景観行政団体となり景観計画の策定することを検討します。

【まちづくりのルール】

- ・まちづくりのルールづくりとしては、まちづくり条例や景観条例などの市民との協働によるルールや、建築協定・緑地協定など市民の自主的なルールなどが挙げられます。

■分野の横断的な連携

- ・産業、福祉、観光、防災などの各分野との連携体制の確立を図り、本計画との整合を図りながらまちづくりを推進します。
- ・農地等の都市的土地利用の転換については、周辺に及ぼす影響に配慮しつつ、関係機関との調整を図り、新たな土地利用の方向性を検討します。

■関係機関(国・県・周辺市町村)との連携・調整

- ・広域的な都市計画に影響を与える市町村間の調整事項については、本計画に沿った考え方にに基づき、連携・調整を図ります。
- ・広域ネットワークや観光周遊活性化等において、連携を働きかけ、国・県・周辺市町村との役割分担のもと進めていきます。
- ・本計画に定める新たな将来像を踏まえ、さらに長期的な視点でのインフラ※整備の必要性についても関係機関と連携・調整を図りながら検討を進めていきます。

【長期的な視点で検討が必要なインフラ※整備の例】

- ・労災病院跡地や工業高校跡地活用の具体的な姿が見えてきた時点における、その発展性等を踏まえた新たな橋の建設
- ・新たな産業団地の用地確保や整備が図られた場合に、そのポテンシャルを活かすために必要な道路及び橋の建設
- ・周辺都市との連携強化や人流・物流の活性化、渋滞緩和のために必要な(仮称)石上大橋下流橋の建設促進

---

※ インフラ：インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

#### (4)まちづくりにおける DX※(デジタル・トランスフォーメーション)の推進

DXの推進により、都市のスマート化を図り、円滑な交通・移動の実現やエネルギーの最適化などによる質の高い暮らしを目指します。

##### ■円滑な交通・移動の実現

- ・GPS などの情報をもとに、バスの現在地等が確認できるバスロケーションシステムや、交通サービスを一体的に利用できる MaaS※の概念等をはじめとしたデジタル技術の活用による、公共交通の利便性向上を推進します。
- ・自動運転等の新たな技術の進展に対応した安全で円滑な移動環境の形成を検討します

##### ■エネルギーの最適化

- ・デジタル技術を活用した、エネルギーの見える化やスマートライティング化等の環境負荷軽減に繋がる取組を進めます。

---

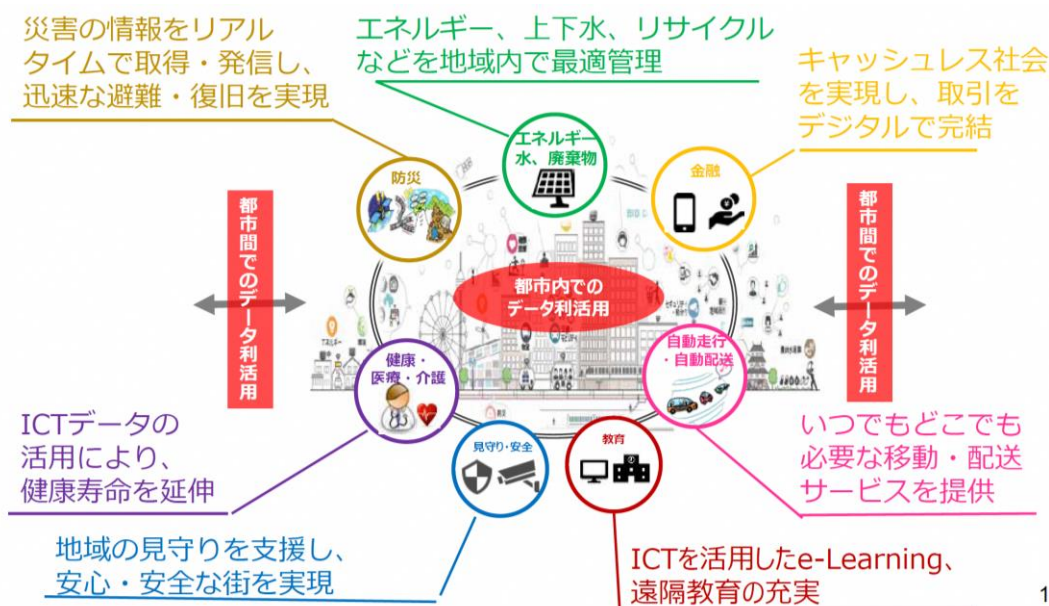
※ DX:デジタル・トランスフォーメーションの略。デジタル技術の浸透が全ての人々の生活を、あらゆる面でよりよい方向に変化させる」というコンセプトのもとに作られた概念。「デジタル技術の活用により既存の仕組みを変革」し、「新たな価値創出又は課題解決」を図ることで、「生活の豊かさ」を実現することを目指す。

※ MaaS(マース):Mobility as a Service の略。電車、バス、タクシーのような従来の交通機関や次世代の交通モードが ICT で切れ目なくつながり、移動手段・経路の選択から乗り換え、料金決済などを効率よく便利に行えるようにして、都市の移動をサービスと捉え、快適にしていく概念のこと。



### 【DX※の推進による都市のスマート化のイメージ】

○分野横断的に様々なデータを取得・利活用し、総合的なサービスの向上が期待されます。



出典：スマートシティ・ガイドブック

内閣府・総務省・経済産業省・国土交通省スマートシティ官民連携プラットフォーム事務局

### 【MaaS※の例】

○スマートフォン等のアプリを利用することで、従来の交通サービスでは、利用者自らが行っていた、道順の検索や交通サービスの選択、予約から料金の支払までを一括して行うことが可能となる交通サービスです。利用者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて利用することができます。

○AI を活用した効率的な配車により、利用者に対し、リアルタイムに配車を行う AI オンデマンド交通のシステム導入が注目されています。

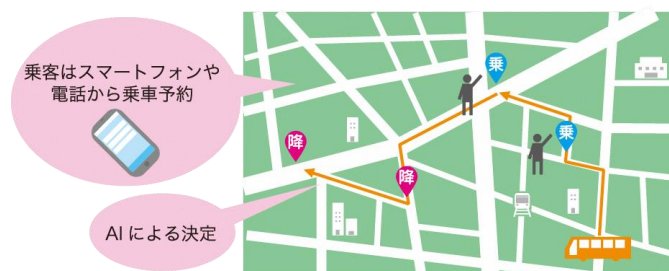


図. AI オンデマンド交通

出典：国土交通省 日本版 MaaS の推進

※ DX: デジタル・トランスフォーメーションの略。デジタル技術の浸透が全ての人々の生活を、あらゆる面でよりよい方向に変化させる」というコンセプトのもとに作られた概念。「デジタル技術の活用により既存の仕組みを変革」し、「新たな価値創出又は課題解決」を図ることで、「生活の豊かさ」を実現することを目指す。





























※ MaaS(マース): Mobility as a Service の略。電車、バス、タクシーのような従来の交通機関や次世代の交通モードが ICT で切れ目なくつながり、移動手段・経路の選択から乗り換え、料金決済などを効率よく便利に行えるようにして、都市の移動をサービスと捉え、快適にしていける概念のこと。

## (5)持続可能な開発目標(SDGs)への貢献

SDGs が目指す、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、都市計画マスタープランで示す取組により、人口減少、少子・高齢化が進行する中においても快適に暮らせる持続可能なまちづくりを進めていきます。

また、取組にあたっては、分野横断・官民連携により推進します。

表. 計画との関連性が強い SDGs

分野別方針	関連性が強い SDGs	取組例
土地利用	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地への施設の立地誘導</li> <li>・産業の受け皿となる土地利用</li> </ul>
交通体系	   	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度に自動車に依存しない都市交通</li> <li>・新たなモビリティサービス※の導入検討</li> </ul>
景観・環境	    	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史や文化の感じられる良好な景観形成</li> <li>・公共施設に対する再生エネルギーの導入、緑化</li> <li>・脱炭素型のまちづくり※</li> </ul>
都市施設	        	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の効率的な管理運営</li> <li>・維持管理への市民・民間の参入</li> <li>・歩行者・自転車の安全・安心</li> <li>・まちづくり DX※の活用</li> </ul>
都市防災・防犯	   	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハザード区域の開発抑制</li> <li>・耐震化、不燃化等の促進</li> <li>・復興まちづくりへの事前準備</li> </ul>
観光・文化・スポーツ・レクリエーション	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業や歴史・文化等の地域資源の活用</li> <li>・スポーツと親しむ機能充実</li> <li>・交流・応援(燕)人口の拡大</li> </ul>

※ 新たなモビリティサービス:IoT や AI を活用することによって生まれる新たなモビリティサービス。マルチモーダルサービス、デマンドバス運行サービスなどの移動サービスや、貨客混載、周辺施設連携など他サービスとの融合を図るサービスを総称したもの。

※ 脱炭素型のまちづくり:従来の拡散型のまちづくりからの転換を目指し、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築(コンパクト・プラス・ネットワークの)、人中心の「まちなか」づくり、都市のエネルギーシステムの効率化等による脱炭素に資する都市・地域づくりのこと。

※ まちづくり DX:基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。

## 【SDGs とは】

「持続可能な開発目標」とは、2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標で、SDGs（エスディーゼーズ）は、「Sustainable Development Goals」の略称です。

17 のゴール（目標）と 169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓い、発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。

このうち、目標 11「住み続けられるまちづくりを」では、都市部の居住に対する問題が挙げられ、「包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目指しています。地球温暖化対策としての「パリ協定」と両輪になって、世界を大きく変える道標です。

## 【17 のゴール】

	1 貧困をなくそう	あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる
	2 飢餓をゼロに	飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する
	3 すべての人に健康と幸福を	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する
	4 質の高い教育をみんなに	すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する
	5 ジェンダー平等を実現しよう	ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行う
	6 安全な水とトイレを世界中に	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する
	8 働きがいも 経済成長も	包摂的かつ持続可能な経済成長、及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と、働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する
	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	強靱(レジリエント)なインフラ※構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーション※の推進を図る
	10 人や国の不平等をなくそう	各国内及び各国間の不平等を是正する
	11 住み続けられるまちづくりを	包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する
	12 つくる責任 つかう責任	持続可能な生産消費形態を確保する
	13 気候変動に具体的な対策を	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
	14 海の豊かさを守ろう	持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する
	15 陸の豊かさを守ろう	陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する
	16 平和と公正をすべての人に	持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する
	17 パートナリシップで目標を達成しよう	持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

※ イノベーション：革新的なモノ・コト・仕組みなどによって、これまでの常識が一変するような新たな価値を創造すること。

※ インフラ：インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。



### 3. 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランの進行管理は、PDCA サイクルの考え方に基づき、計画の評価・改善を定期的に繰り返すことによって実行していきます。

計画の評価は、おおむね 5 年ごとの「施策・事業」の進捗確認や、都市計画基礎調査などの定期的に行われている調査結果、関連計画の目標値等、各種数値等の推移を基に「まちづくりの目標」の達成状況を評価し、都市計画審議会に報告した上で、見直しの必要性を判断します。

#### (1)PDCA サイクルによる進行管理

本計画で掲げられた都市計画の基本方針に基づいて、様々な制度・事業等を活用しながら進めていくことになることから、計画の適正な進行管理を図り、具体施策を効果的に展開していくことが重要となります。

『人と自然と産業が共生する夢のある都市(まち)』～みんなが輝く持続可能なまちづくり～を実現していくためには、交通・産業・医療・教育・観光など、様々な分野が連携した施策展開が求められます。

計画の進捗状況を定期的に点検するため、関係各課との密な情報共有を図りながら、燕市の最上位計画である燕市総合計画で位置づけられた成果指標や市民意識調査の結果、都市計画マスタープランと関連性が強い立地適正化計画及び地域公共交通計画で設定する目標値の達成状況などを活用し、関連計画と一体となった総合的な進行管理を図ります。

また、計画の実効性を高めていくため、位置づけられた各施策の進捗状況について、多様な主体が様々な視点から継続的に確認・評価できる体制を構築し、計画(Plan)を、実行に移し(Do)、その効果の評価・点検(Check)、必要に応じて改善し(Action)、さらに次の計画(Plan)へとつなげていく「PDCA サイクル」によって、計画の進行管理と質の向上を図ります。

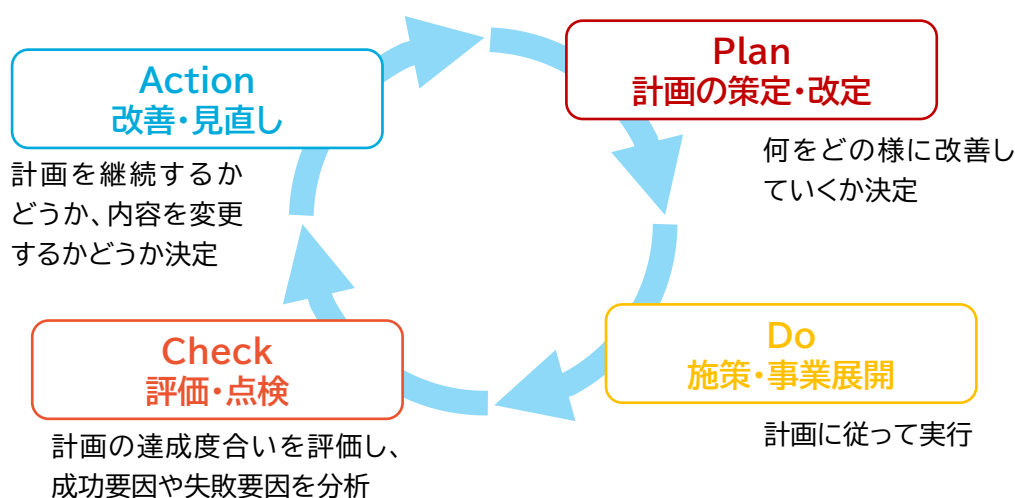


図. PDCA サイクルによる進行管理

## (2)都市計画マスタープランの見直し

本計画は、計画策定から20年後となる令和24年を目標とした計画となりますが、時間の経過とともに、燕市における人口動態の変化や新規プロジェクトの立ち上げなど、都市を取り巻く状況の変化や、都市計画法をはじめとする関係法令の見直しなどが予想されることから、状況に応じた柔軟な見直しを行います。

上位計画となる燕市総合計画の目標年次が令和12年であることを踏まえて、おおむね10年後を目安に、計画の方向性や進捗状況等の検証を行った上で、必要に応じて計画内容の充実を図って行くものとします。

計画期間内に生じた新たな課題や地元の要望等のうち実現が難しい課題等については、社会情勢を踏まえながら次期計画での対応を含め、必要な時期に検討を行います。

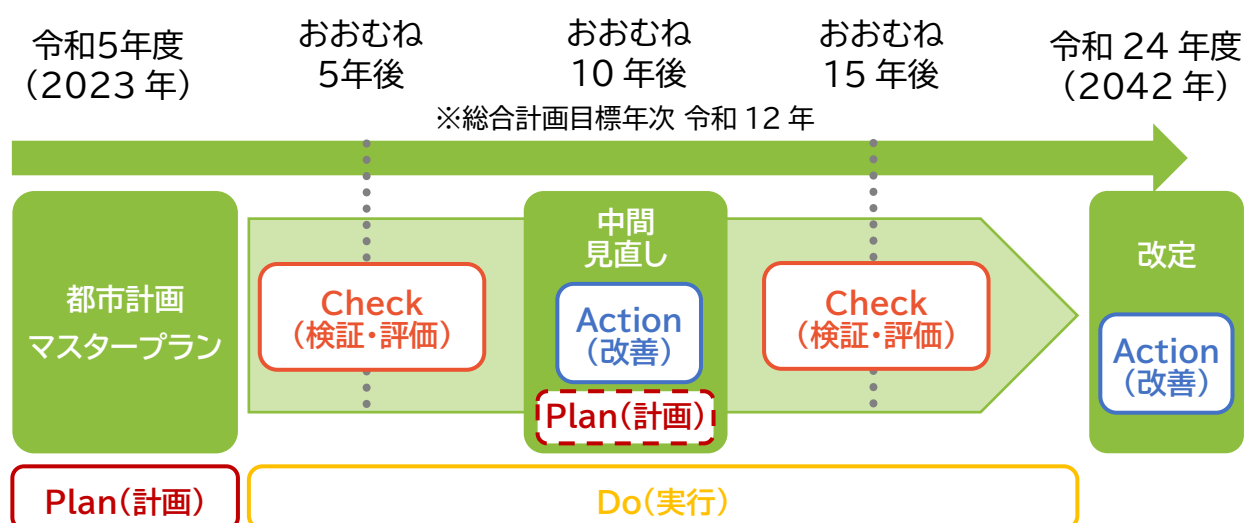


図. 進行管理・見直しイメージ

# 資料編

## 1. 計画の改定経緯

### (1)体制

- 都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民アンケート調査結果の分析や住民説明会の開催などの、市民参加を踏まえて作成するものとします。
- 次の検討組織を設置し策定を進めていきます。

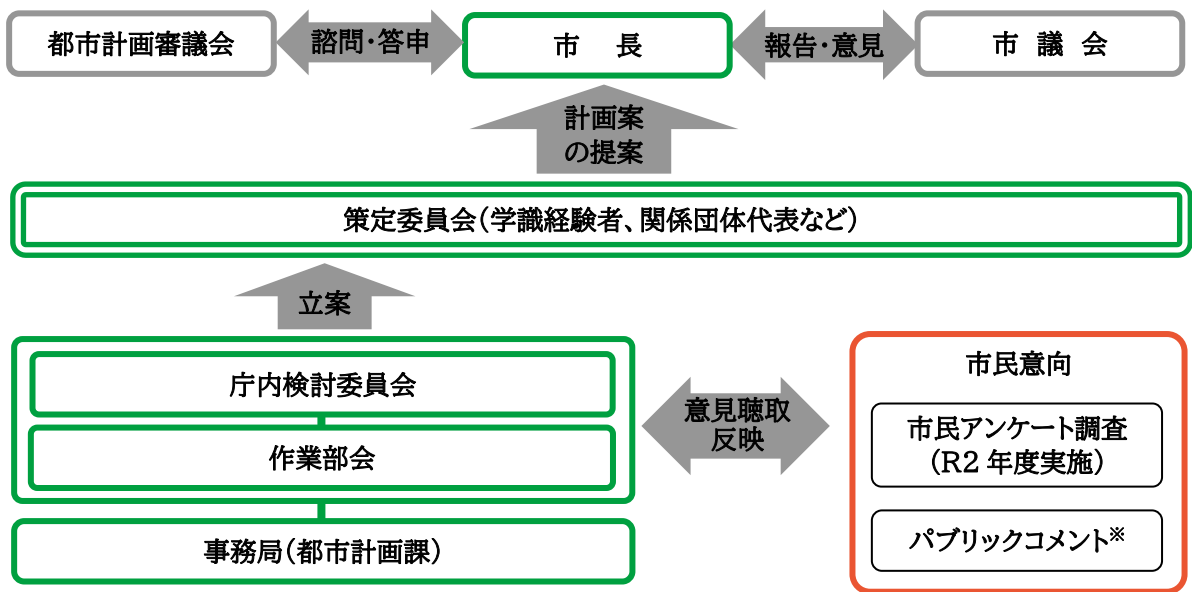


図.策定体制

### ■燕市都市計画マスタープラン策定委員会 委員一覧

分野	役職	氏名
学識経験者	都市計画	長岡技術科学大学 准教授 松川 寿也(委員長)
	都市計画	新潟工科大学 教授 樋口 秀
関係団体	自治会	燕市自治会協議会 会長 田邊 一郎
	商業・工業	燕商工会議所 副会頭 藤田 進
		吉田商工会 理事 小林 理恵子(副委員長)
		分水商工会 女性部副部長 本田 裕美
	農業	新潟かがやき農業協同組合 経営管理委員 酒井 喜代太
	観光	一般社団法人燕市観光協会 会長 山崎 悦次
オブザーバー	行政	公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 副支部長 横山 正憲
		新潟県三条地域振興局 地域整備部長 鈴木 則昭(R3 年度)
		新潟県三条地域振興局 地域整備部長 上村 康司(R4 年度)
		新潟県三条地域振興局 農業振興部長 山田 一成(R3 年度)
		佐藤 孝明(R4 年度)

※ パブリックコメント：市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。



## (2)策定経緯

日 時		会議名	議 題
令和2年度	10月20日(火) ～11月20日(金)	市民アンケート調査	・燕市全域 ・燕市内在住の満 18 歳以上の男女個人 (令和2年9月現在)2,000 人
	11月16日(火)	第1回庁内検討委員会	・燕市の現状 ・今後のまちづくり方針(案)
令和3年度	12月15日(水)	第1回策定委員会	
	12月24日(金)	第2回庁内検討委員会	・まちづくりの理念と目指すべき将来像 ・まちづくりの目標と主要課題
	1月11日(火)	第2回策定委員会	
	2月上旬 (書面開催)	第3回庁内検討委員会	・分野別の方針
	2月中旬 (書面開催)	第3回策定委員会	
	3月18日(金)	燕市議会	・中間報告
	3月中旬 (書面開催)	燕市都市計画審議会	
令和4年度	7月12日(火)	第4回庁内検討委員会	・昨年度のふりかえり ・地区別構想(案)
	8月3日(水)	第4回策定委員会	
	9月26日(月)	第5回庁内検討委員会	・実現化方策 ・都市計画マスタープラン(素案)
	10月18日(火)	第5回策定委員会	
	12月5日(月)	燕市議会	・都市計画マスタープラン(素案)
	1月6日(金)	燕市都市計画審議会	・都市計画マスタープラン(素案)
	1月10日(火) ～1月24日(火)	パブリックコメント※	・都市計画マスタープラン(素案)
	2月22日(水)	燕市議会	・都市計画マスタープラン(案)
	3月3日(金)	燕市都市計画審議会	・都市計画マスタープラン(案)

※ パブリックコメント:市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。

## 2. 燕市の現状

### (1)人口

#### 1)人口密度の変化

2015年時点では、人口集中地区(DID)の目安となる40人/ha以上のエリアが、燕、吉田、分水地区の市街地中心部で確認できます。

2040年時点では、市街地の低密度化が進み、すべての地区における用途地域※内の多くが、30人/ha未満の人口密度になる見通しです。

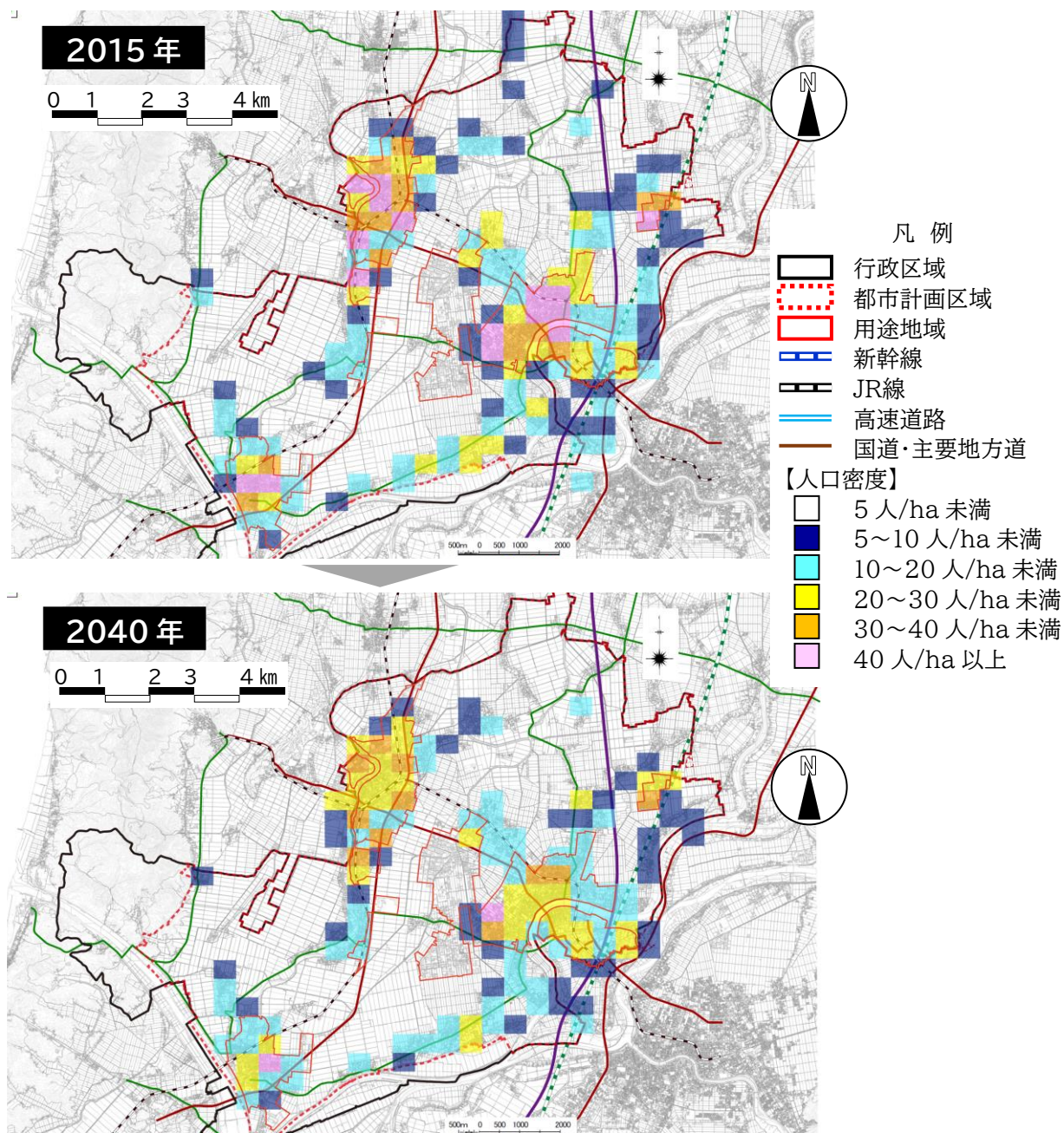


図. 500mメッシュ別人口密度の将来見通し

(資料:国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所推計(2040年))

※ 用途地域:地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

(2)土地利用

1)空き家・低未利用地※の状況

①空き家の状況

人口減少及び核家族化の進展による住宅の増加、社会ニーズの変化等に伴い、居住等に使用されていない空き家が増加しています。

平成 30 年の住宅・土地統計調査における燕市の空き家率は 12.0%で、全国及び新潟県全体の平均を下回っていますが、平成 25 年から平成 30 年にかけての 0.6 ポイントの増加は、全国の 0.1 ポイントの増加に比べ非常に高いものとなっており、大きな増加傾向を示しています。

また、空き家の分布状況をみると、燕、吉田、分水地区とも市街地中心部に多い状況です。

今後、予想される世帯数の減少により、空き家や空き地がさらに増加することが予想されます。

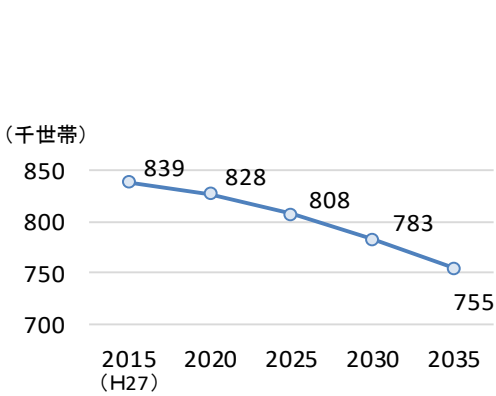


図. 新潟県の世帯数推計  
(資料: 国立社会保障・人口問題研究所)

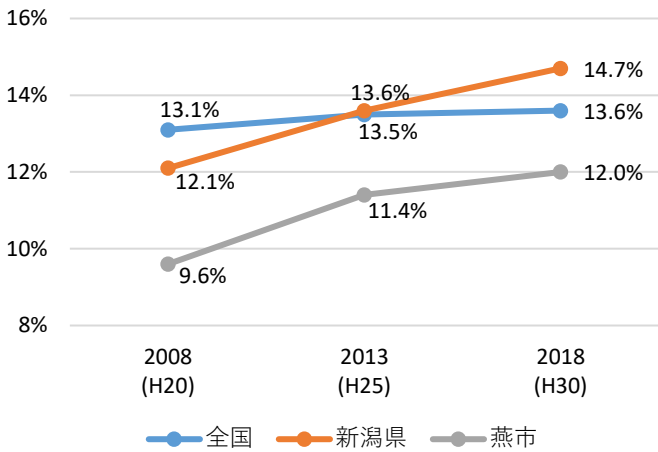


図. 空き家率の推移(資料: 燕市)

表. 空き家の状況

	平成 20 年度			平成 30 年度		
	空き家数	空き家率	人口 (平成 22 年)	空き家数	空き家率	人口 (平成 27 年)
全国	7,567,900	13.1%	128,057,352	8,488,600	13.6%	126,307,500
新潟県	119,000	12.1%	2,374,450	146,200	14.7%	2,244,100
燕市	2,730	9.6%	81,876	3,790	12.0%	77,940

出典: 平成 20 年度: 燕市空き家等対策計画  
平成 30 年度: 住宅・土地統計調査  
人口は国勢調査

※ 低未利用地: ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)



②低未利用地※の状況

市街地内の低未利用地※(納税猶予地\*を含む農地)は、平成 30 年度時点で約 250 ha存在しています。

地区別の状況を見ると、燕地区では工業専用地域及び工業地域に指定されている工業団地周辺(小関工業団地地区、小池工業団地地区)、第一種低層住居専用地域に指定されている燕中学校周辺、準工業地域に指定されている三条燕周辺に多く分布しています。その中には納税猶予地も多く見られます。

また、吉田地区では用途地域※の外縁部(吉田本所・吉田宮小路地区、吉田弥生町地区)、分水地区では工業系用途及びその周辺に多く分布している状況です。

表. 用途地域内農地の状況 (単位:㎡)

地区名	農地	農地 (納税猶予)	合計
燕地区	1,436,645	140,536	1,577,181
吉田地区	493,453	36,265	529,718
分水地区	395,720	5,280	401,000
合計	2,325,818	182,081	2,507,899

\* 納税猶予地とは、農業を営んでいた被相続人から相続等により農地を取得した相続人が、農地の相続税のため農業経営が困難にならないよう、農地に対する相続税の猶予措置を受けている農地

(資料:燕市農政課資料 平成 30 年度)

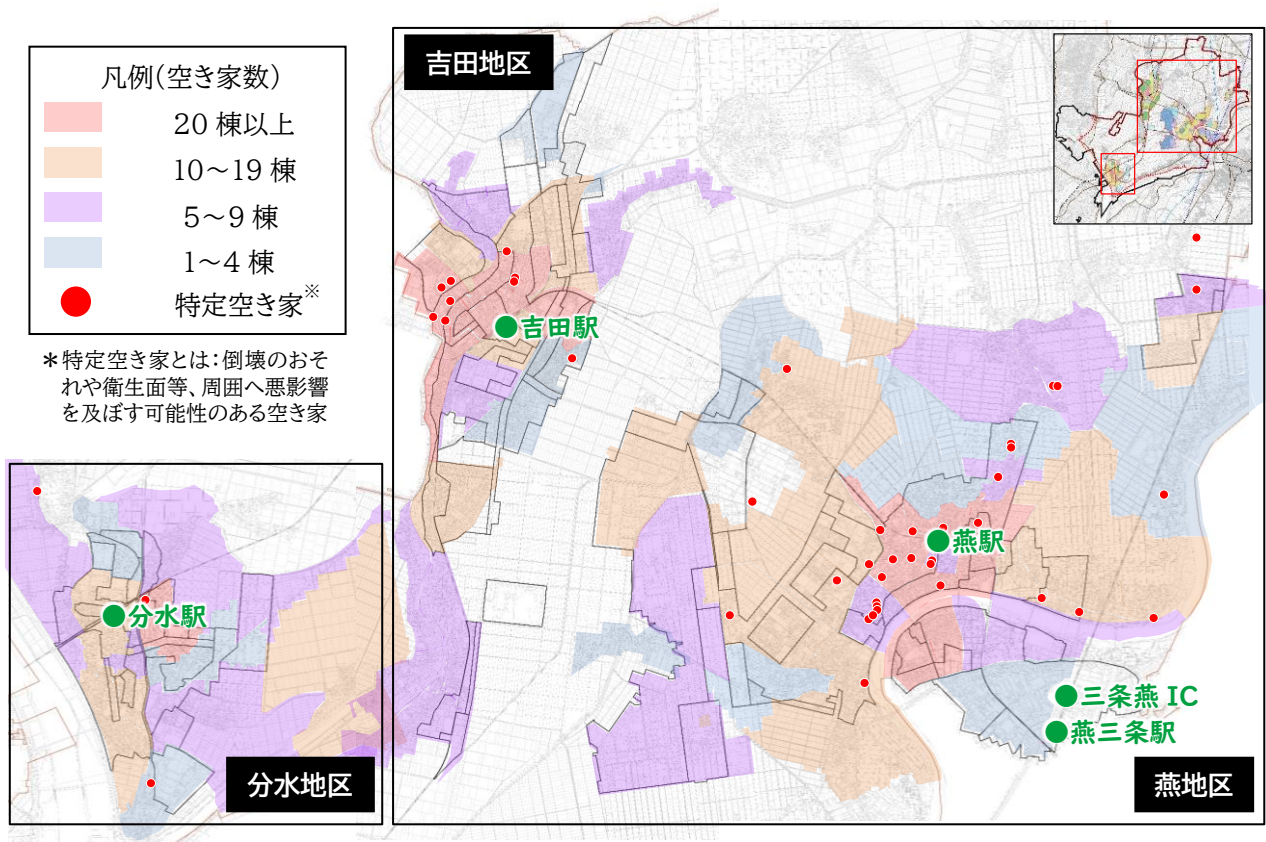


図. 用途地域内の空き家の状況(資料:庁内資料 平成 28 年)

※ 低未利用地:ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)

※ 用途地域:地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

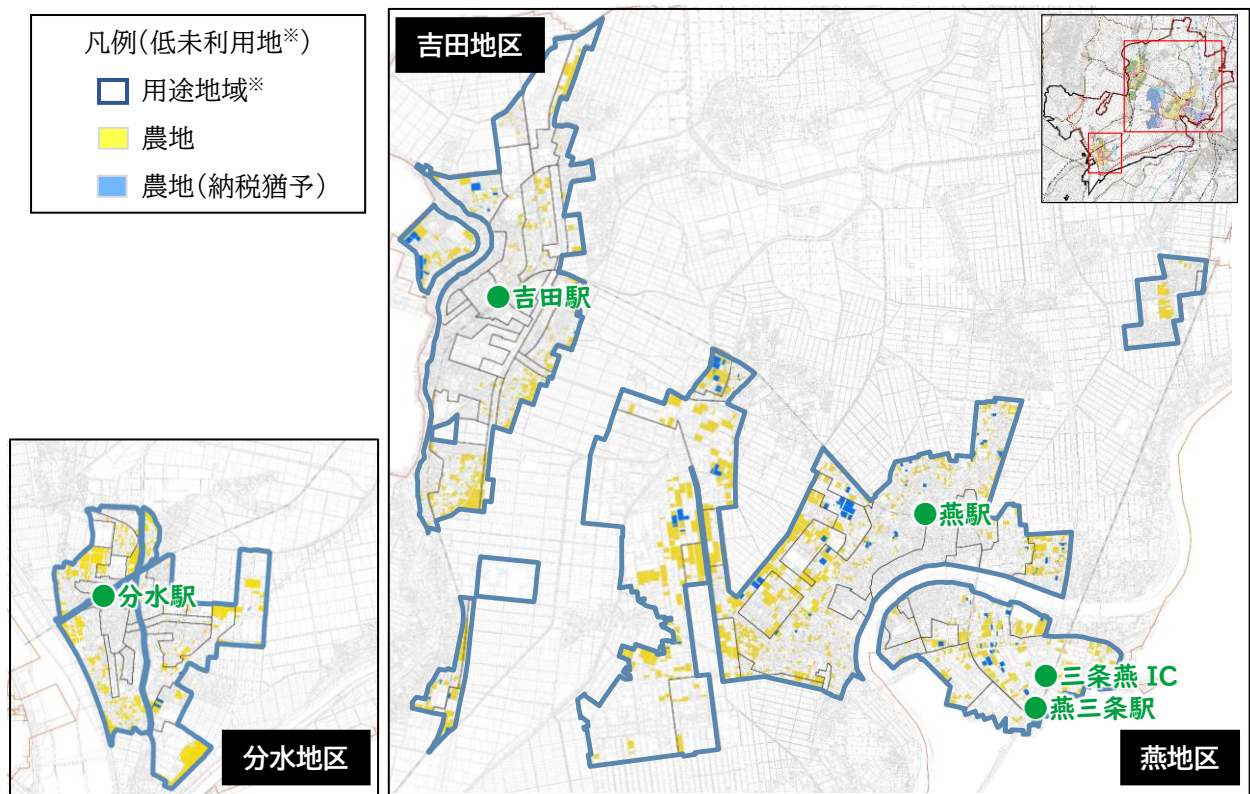


図. 用途地域※内の農地の状況

(資料: 燕市農政課資料 平成 30 年度)

③開発許可の状況

燕市における開発行為※(合計 314 件: 昭和 50 年～令和 2 年)のうち、約 30%が用途地域※外での開発です。

用途地域※外での開発行為※は、住宅施設や事務所・倉庫、工場の割合が高くなっています。

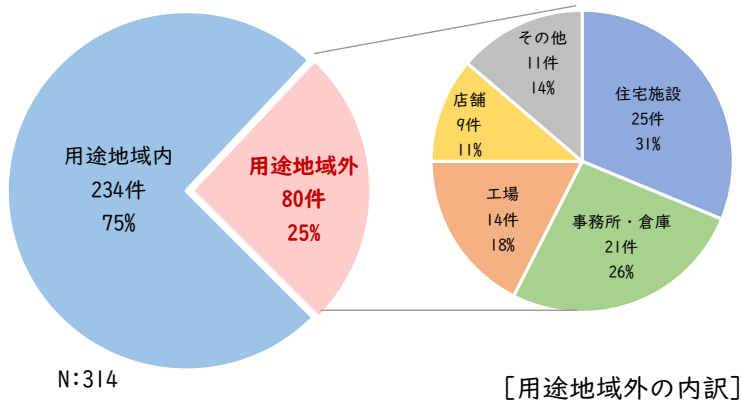


図. 開発行為※の件数(用途地域※内外別)

(資料: 燕市都市計画課資料(昭和 50 年～令和 2 年))

図. 用途地域※内の空き家の状況(資料: 庁内資料 平成 28 年)

※ 低未利用地: ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。(詳細は巻末の用語解説一覧参照)

※ 用途地域: 地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。

※ 開発行為: 都市計画法第 4 条第 12 項で定義される、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。



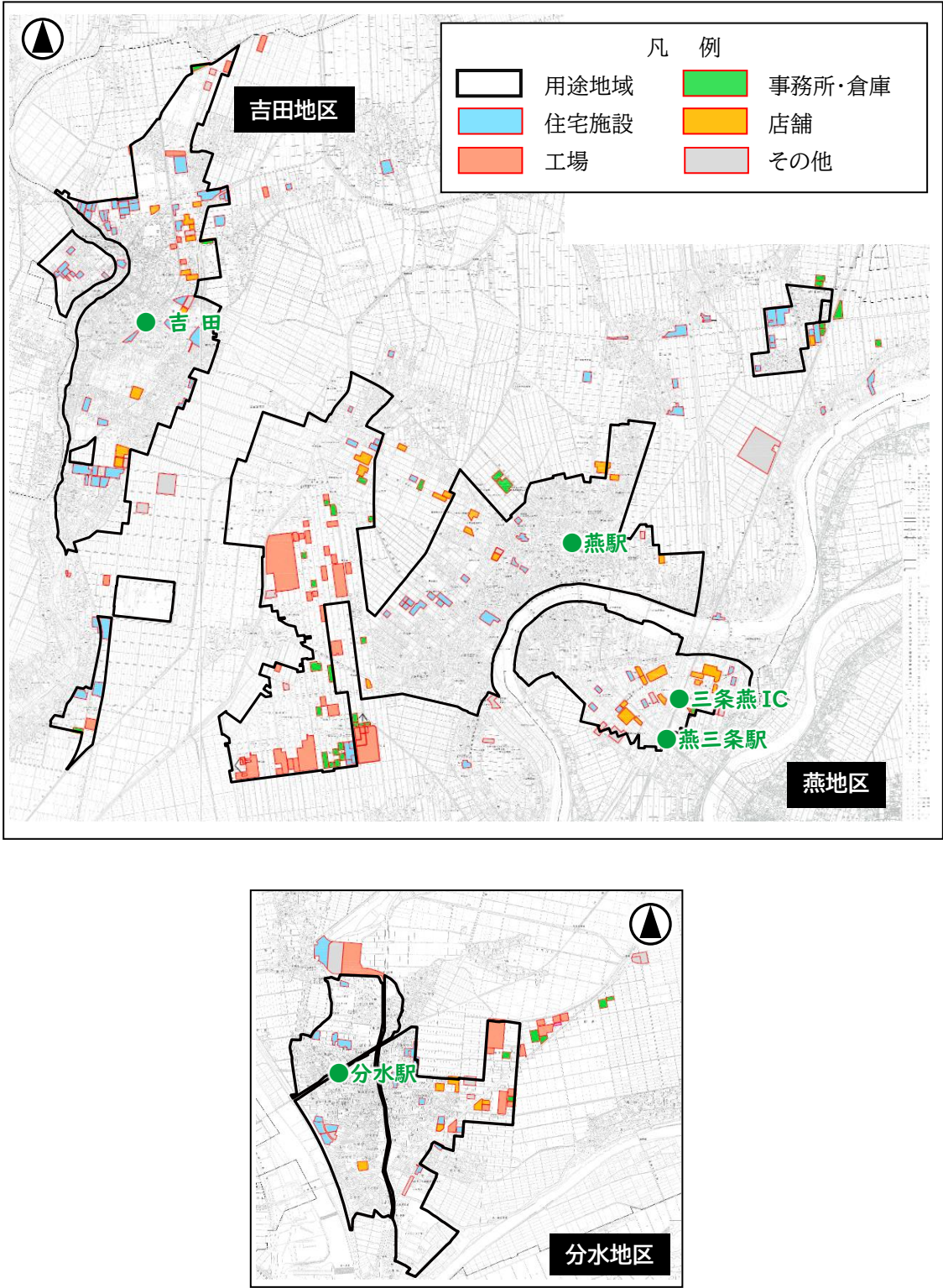


図. 開発行為位置図(資料:燕市都市計画課資料(昭和 50 年～令和 2 年))



### (3)商業

#### 1)販売額、事業所数、従業者数、年間商品販売額

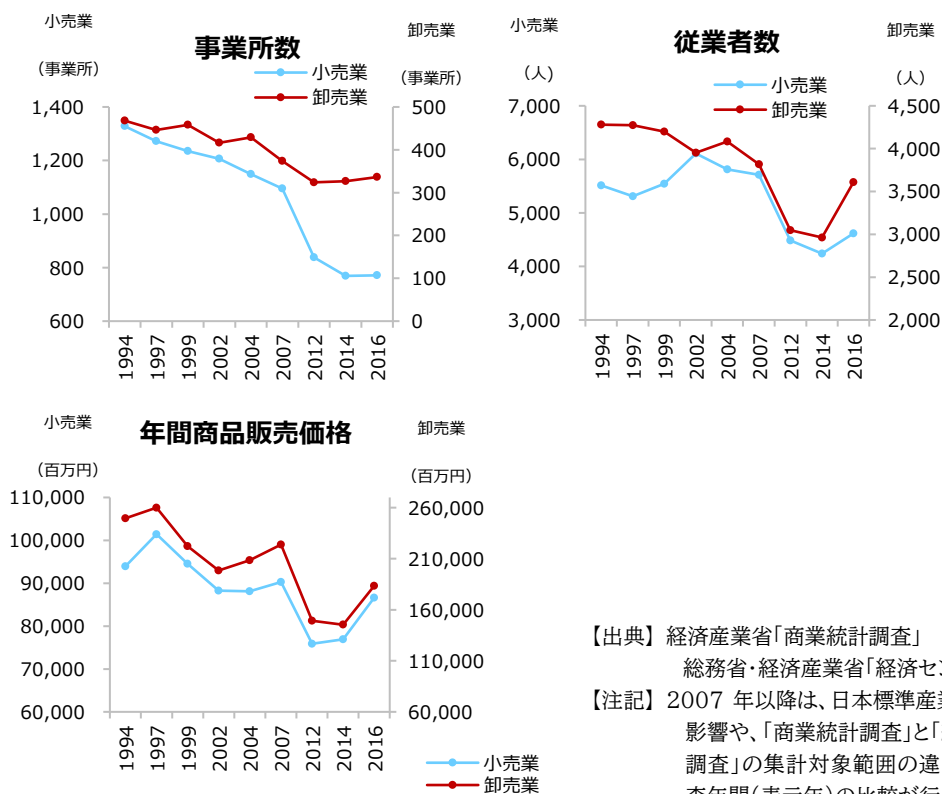
燕、吉田地区の市街地中心部において小売業販売額の密度が高くなっている一方で、分水地区は低い状況にあります。

また、小売業、卸売業ともに 2012 年以降、従業者数、年間商品販売額は回復基調であるのに対して、事業所数は横ばいとなっています。



図. 500mメッシュ小売業販売額(2014 年経済センサス)

(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは販売額を示します



【出典】経済産業省「商業統計調査」

総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

【注記】2007 年以降は、日本標準産業分類の大幅改定の影響や、「商業統計調査」と「経済センサス活動調査」の集計対象範囲の違い等から、単純に調査年間(表示年)の比較が行えない。

図. 事業所数・従業者数・年間商品販売額

## (4)工業

## 1)金属製品製造業出荷額、事業所数

金属製品製造業の製造品出荷額等や従業者数の推移をみると、平成 22 年以降増加傾向にありましたが、製造品出荷額等は、令和元年は前年と比べて減少しています。

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。

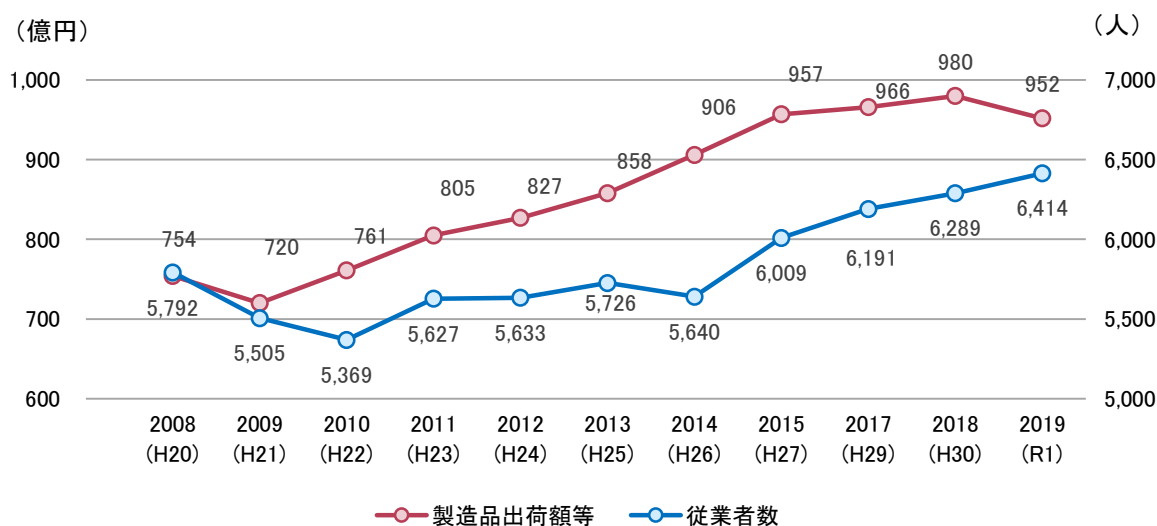


図. 燕市の金属製品製造業における製造品出荷額等・従業者数の推移

(資料:工業統計調査、経済センサス-活動調査)

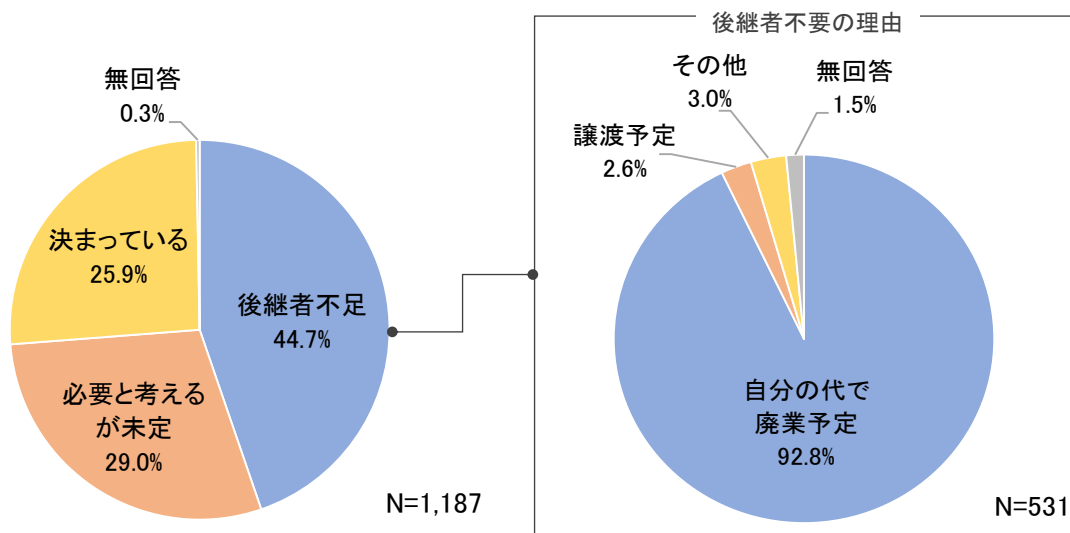


図. 小規模事業者の後継者について※回答数のうち 64.2%が製造業の事業所

(資料:燕商工会議所 平成 26 年「小規模事業者アンケート」)



## 【燕市及び周辺市町村の状況】

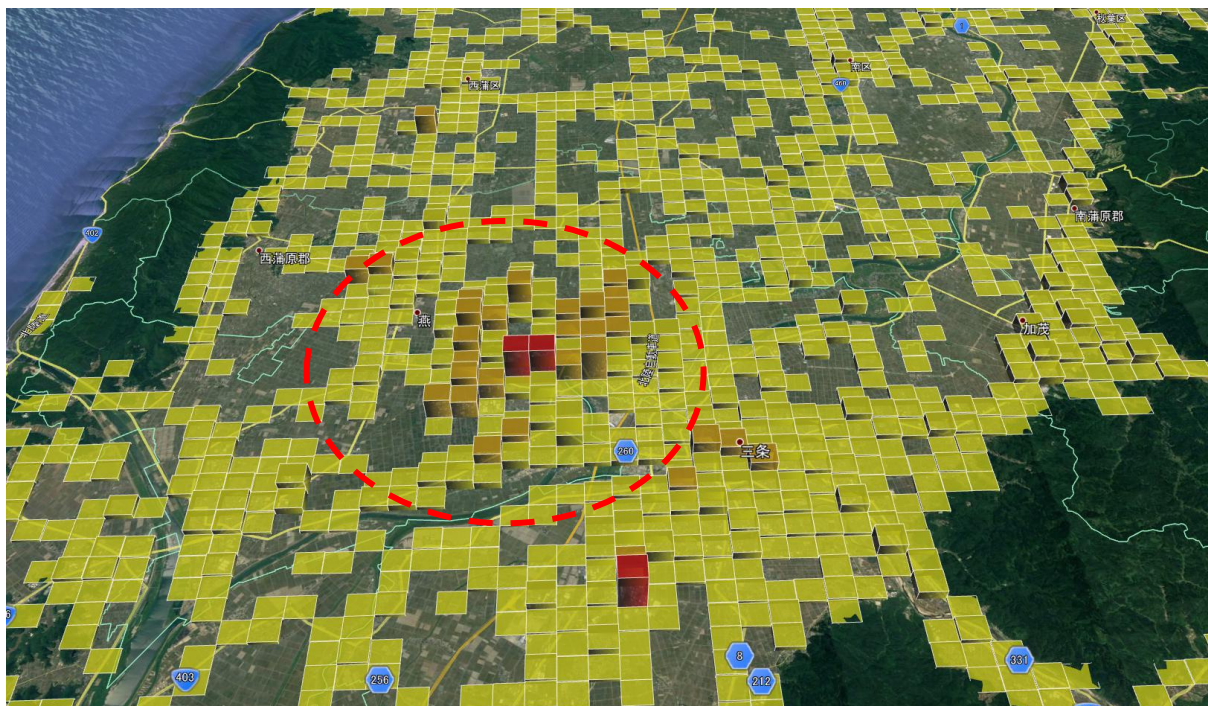


図. 500mメッシュ第2次産業事業所数(2014 年経済センサス)  
(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは事業所数を示します

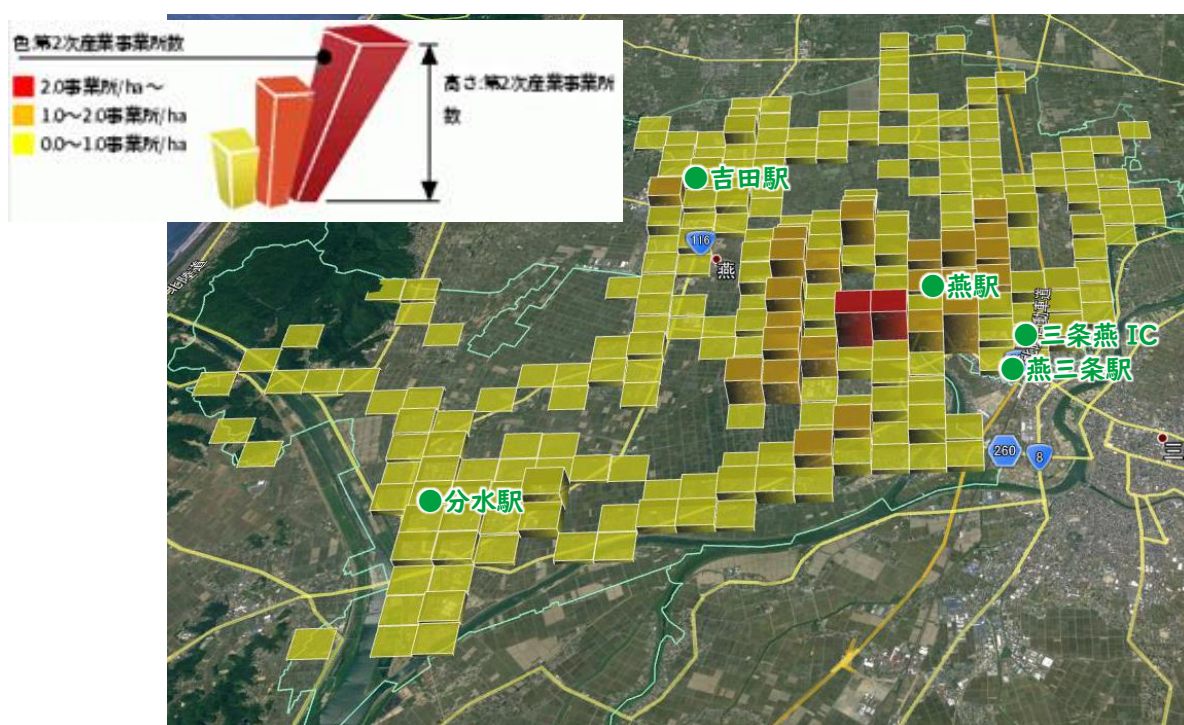


図. 500mメッシュ第2次産業事業所数(2014 年経済センサス)  
(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは事業所数を示します



## (5) 農業

### 1) 耕作放棄地※の状況

燕地区の幹線道路沿いで多くの耕作放棄地が見られます。



図. 500mメッシュ耕作放棄地※の分布(2015 年農林業センサス)

(資料:都市の可視化) ※着色は密度、高さは面積を示します

### 2) 農業産出額・農業経営体数の推移

経営体数は 2005 年から 2015 年の 10 年で約 3 割減少しました。

農業産出額はほぼ横ばいとなっています。

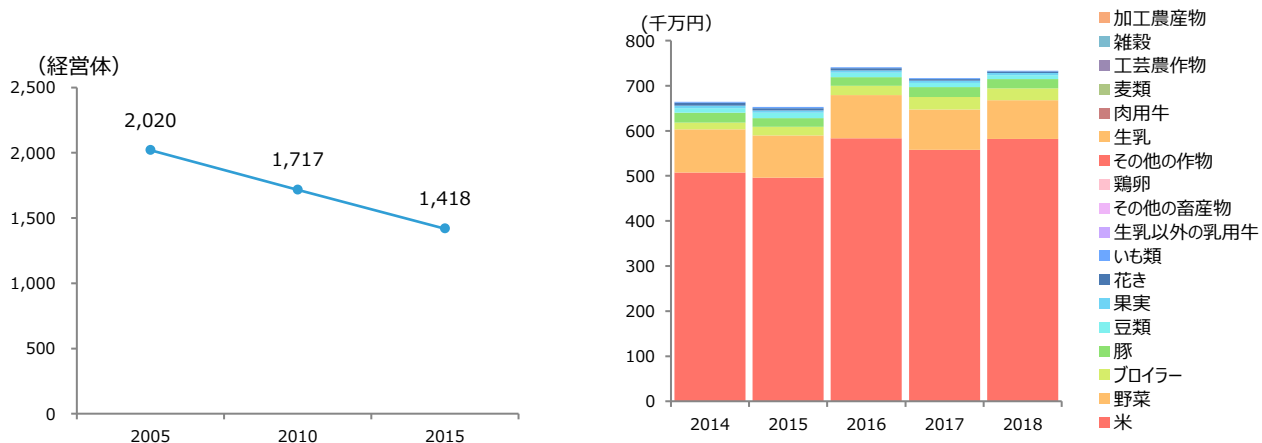


図. 農業経営体数の推移

図. 農業産出額の推移

【出典】 農業産出額(都道府県単位) 農林水産省「都道府県別農業産出額及び生産農業所得」  
農業産出額(市区町村単位) 農林水産省「市町村別農業産出額(推計)」  
農業経営体数 農林水産省「農林業センサス」再編加工

※ 耕作放棄地: 以前耕作していた土地で、過去 1 年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。

## (6) 景観・環境

### 1) 景観

憩いのある場として、それぞれ異なる表情をもつ信濃川や大河津分水路、中ノ口川、西川などの河川景観があります。また、それらの河川によって潤わされた豊かな農地と農村集落からなる田園景観があります。さらに、良寛の修行地としても名高い国上山や弥彦山の丘陵景観があります。

### 2) 歴史景観

良寛の史跡、分水のおいらん道中、越後くがみ山酒呑童子行列、河川沿いに連なる桜並木などの郷土色豊かな景観をつくり出しています。また、五合庵や乙子神社、国上寺、タぐれの岡、八王寺の白藤や灰方の大櫓(けやき)などの文化財による歴史景観も存在しています。

### 3) まちなみ景観

地域の顔とも言える駅前やまちなかの景観は、吉田と分水に雁木が残る地区があり、独特の景観をつくり出しています。また、各地区の商店街では定期的に「いち」が開催され、賑わいの景観を演出しています。

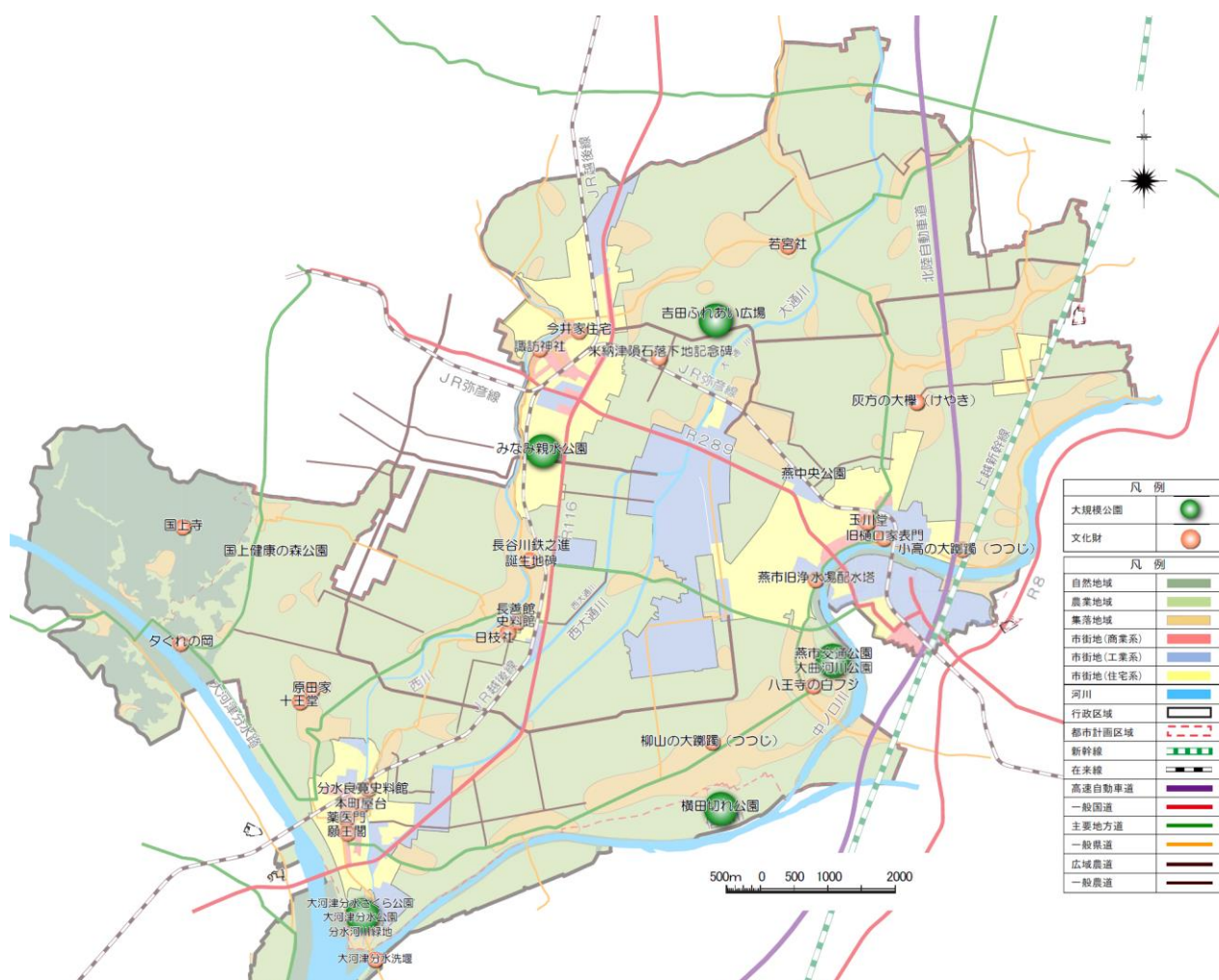


図. 景観・環境現況図

## (7)観光

各地域で行われる「祭り」やイベントに多くの観光客が訪れています。

市内には観光資源として、国上山や大河津分水路などの自然景観、五合庵や史料館などの歴史文化があります。

近年は企業のものづくり現場見学・体験、産業観光の取組が進められています。また、2019年に「燕さくらマラソン」のコース・日程のリニューアルを行い、大会翌日の「分水おいらん道中」と2日続けてのイベントで地域活性化に取り組んでいます。

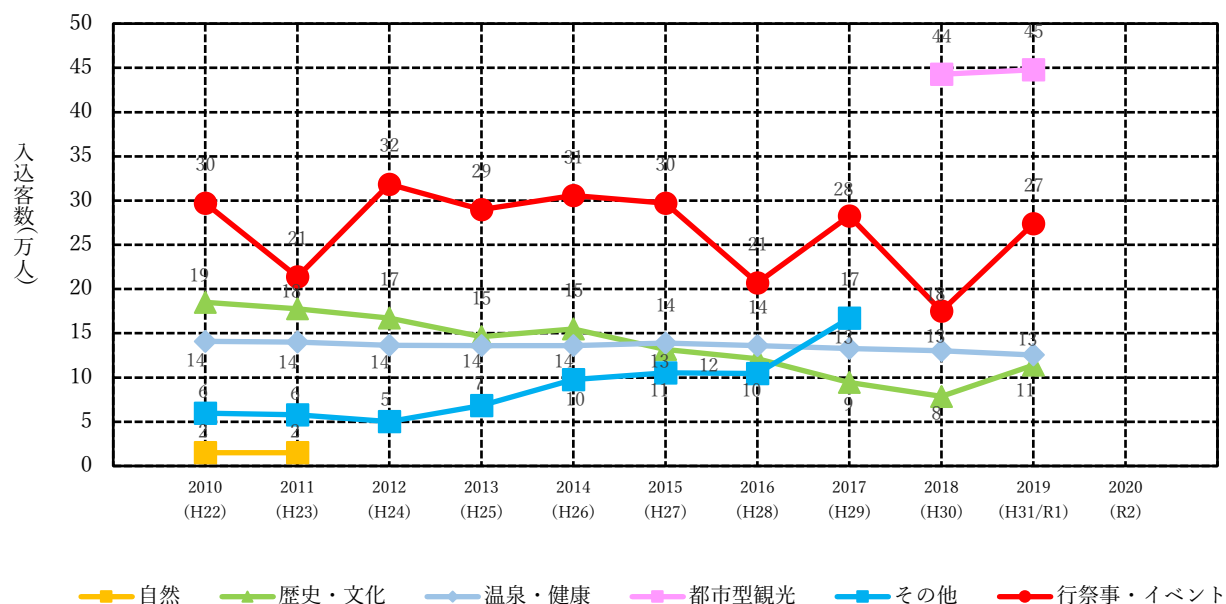


図. 目的別観光入込客数の推移(出典:新潟県観光動態の概要)



観光資源現況図



## (8)燕市民のまちづくりに対する意向

燕市全域を対象に、市民のまちづくりや身近な環境などについての意見・要望を把握しました。

### 1)調査概要

#### ①調査対象

調査地域 : 燕市全域

調査対象者: 燕市内在住の満 18 歳以上の男女  
2,000 人(令和2年9月現在)  
※住民基本台帳に基づく無作為抽出

#### ②配布・回収

配付・回収方法: 郵送配付、郵送回収・ウェブ回答

配付・回収期間: 令和2年 10 月 20 日(火)～令和2年 11 月 20 日(金)

有効回収数: 932 票(有効回収率 46.6%)

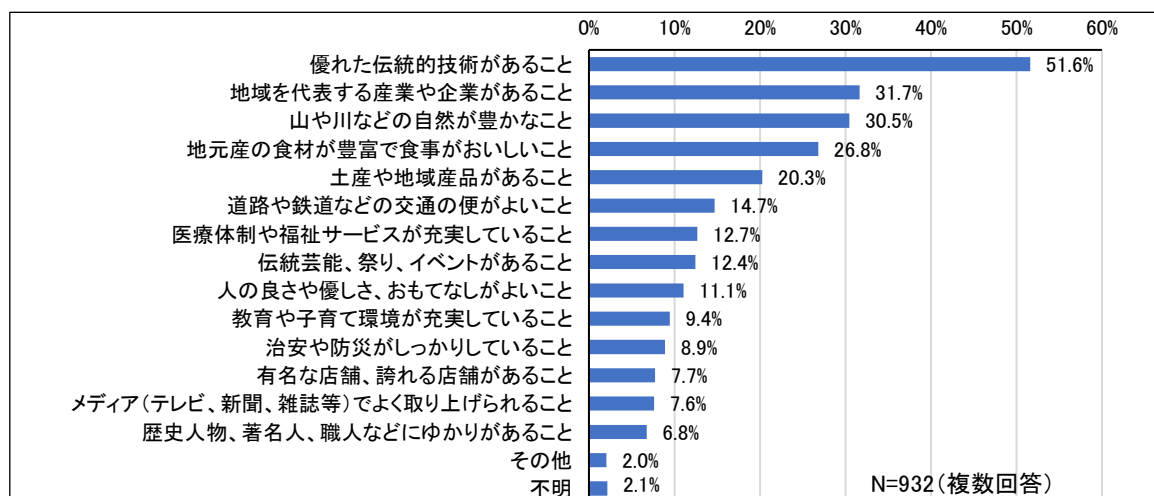
## 2)調査結果

## ①まちづくり

## ①-1 特色・魅力（問6）

問6 観光資源や地場産業などの地域の特徴を活かした地域活性化(いわゆる地方創生)を進める上で、「燕市」の活かすべき特色や資源、魅力や自慢できることは何だと思いませんか。

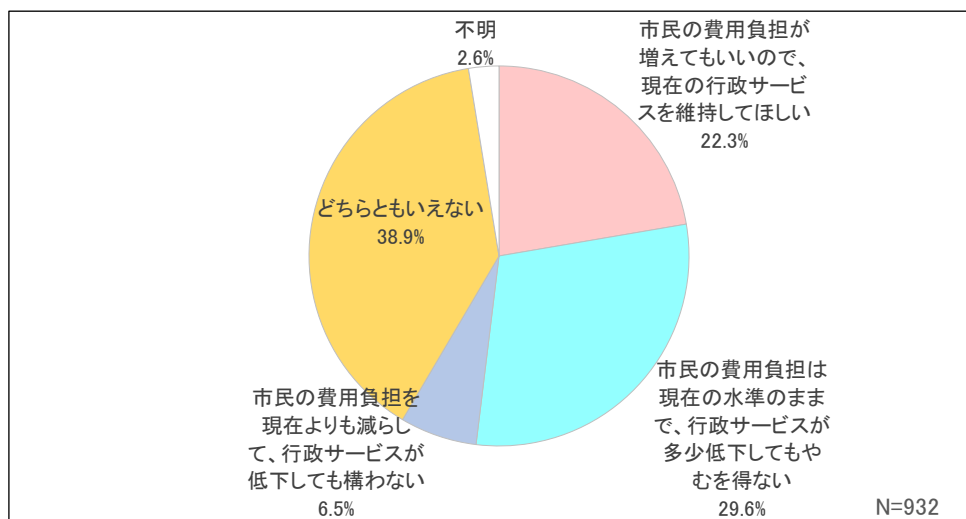
「優れた伝統的技術があること」が 51.6%、次いで「地域を代表する産業や企業があること」が 31.7%、「山や川などの自然が豊かなこと」が 30.5%となっている。5年前の調査との比較では、「優れた伝統的技術があること」が 9.0%の増加、「道路や鉄道などの交通の便がよいこと」が 9.2%減少した。



## ①-2 維持管理（問7）

問7 行政サービス(市が行う仕事)と市民の皆さんの費用負担のあり方について、あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

2年前の調査との比較では、「市民の費用負担が増えてもいいので、現在の行政サービスを維持してほしい」が 5.2%増加し、「どちらともいえない」が 3.1%減少した。

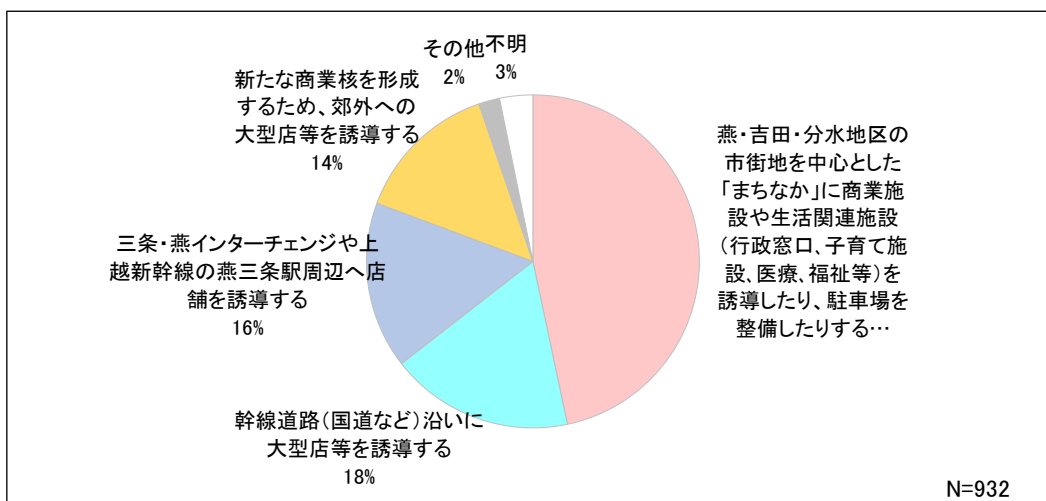




## ①-3 商業系土地利用（問 14）

## 問 14 「商業地」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。

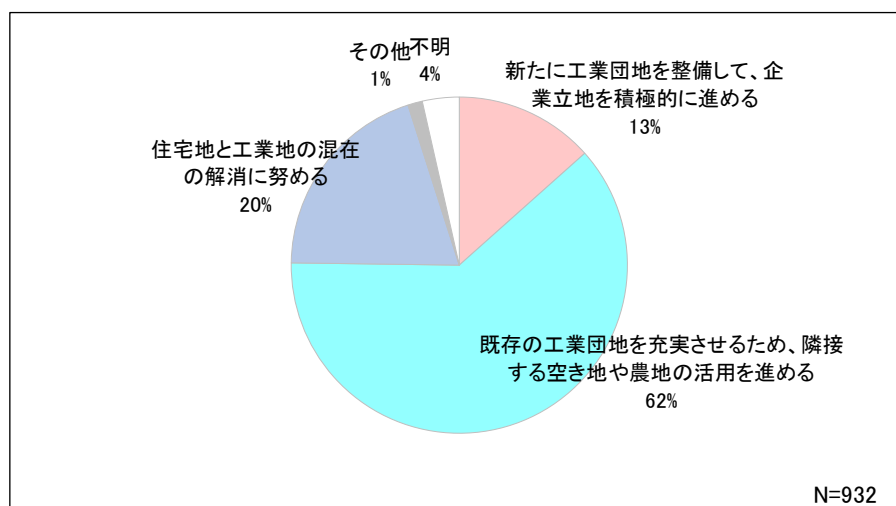
「商業地」に関して、大切な取り組みは、「燕・吉田・分水地区の市街地を中心とした「まちなか」に商業施設や生活関連施設（行政窓口、子育て施設、医療、福祉等）を誘導したり、駐車場を整備したりする」が 47%、次いで「幹線道路（国道など）沿いに大型店等を誘導する」が 18%であった。



## ①-4 工業系土地利用（問 15、16、17）

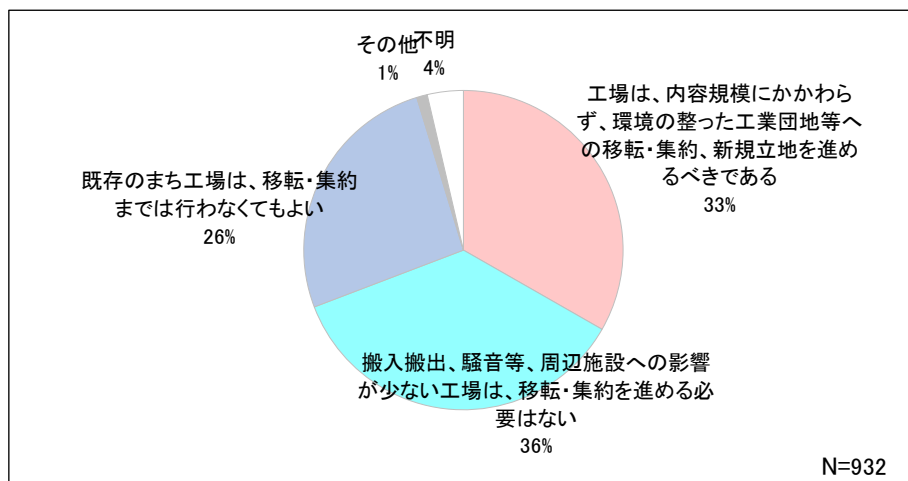
## 問 15 「工業地」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。

「既存の工業団地を充実させるため、隣接する空き地や農地の活用を進める」が 61.8%、「住宅地と工業地の混在の解消に努める」が 19.8%、「新たに工業団地を整備して、企業立地を積極的に進める」が 13.4%であった。



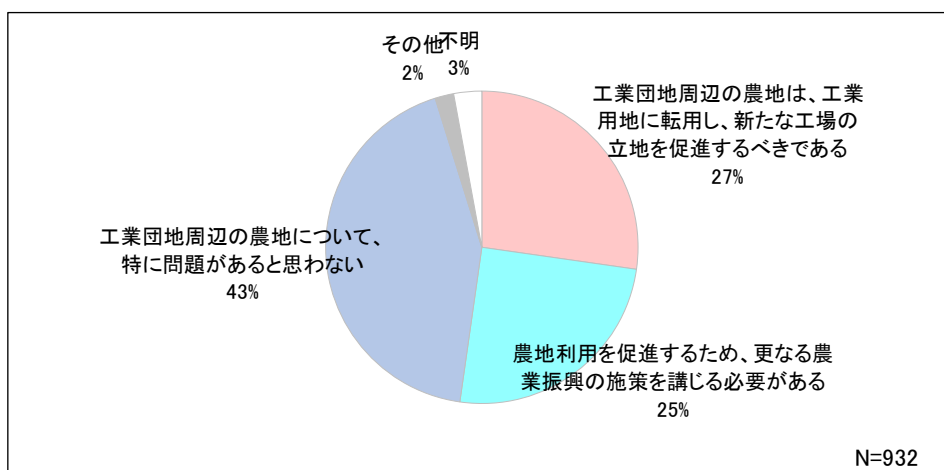
**問 16 「工場のあるべき場所」について、どのようにお考えですか。**

「搬入搬出、騒音等、周辺施設への影響が少ない工場は、移転・集約を進める必要はない」が 35.9%、「工場は、内容規模にかかわらず、環境の整った工業団地等への移転・集約、新規立地を進めるべきである」が 33.3%、「既存のまち工場は、移転・集約までは行わなくてもよい」が 26.1%であった。



**問 17 燕地区では、工業団地周辺に「農地」が多く分布しています。この状況に対するあなたのお考えに近いものを1つ選び、番号に○印をつけてください。**

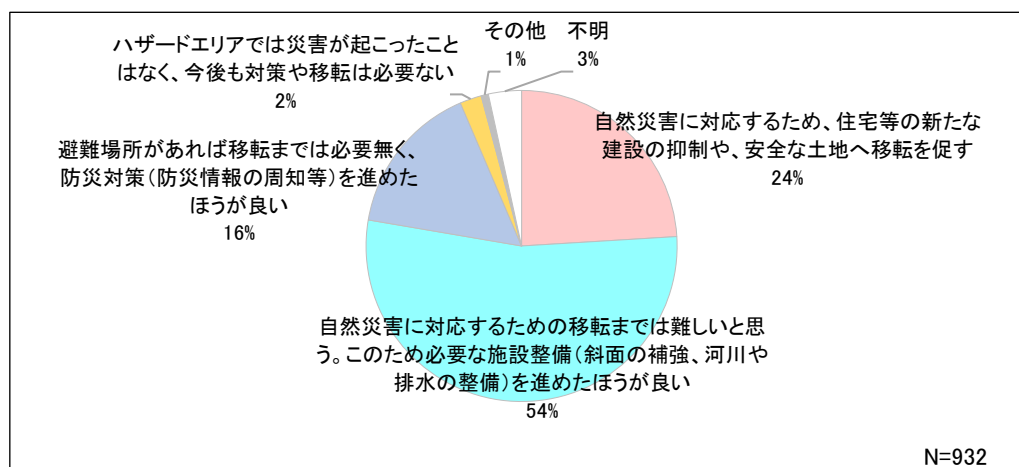
「工業団地周辺の農地について、特に問題があると思わない」が 42.9%、「工業団地周辺の農地は、工業用地に転用し、新たな工場の立地を促進するべきである」が 27.3%、「農地利用を促進するため、更なる農業振興の施策を講じる必要がある」が 25.0%であった。



## ①-5 防災（問18）

問 18 災害ハザードエリア(土砂崩れ等のおそれがある危険区域)については、住宅等の新たな建設が抑制され、またそのエリアからの移転が推奨されています。この取り組みに対するあなたのお考えに近いものはどれですか。

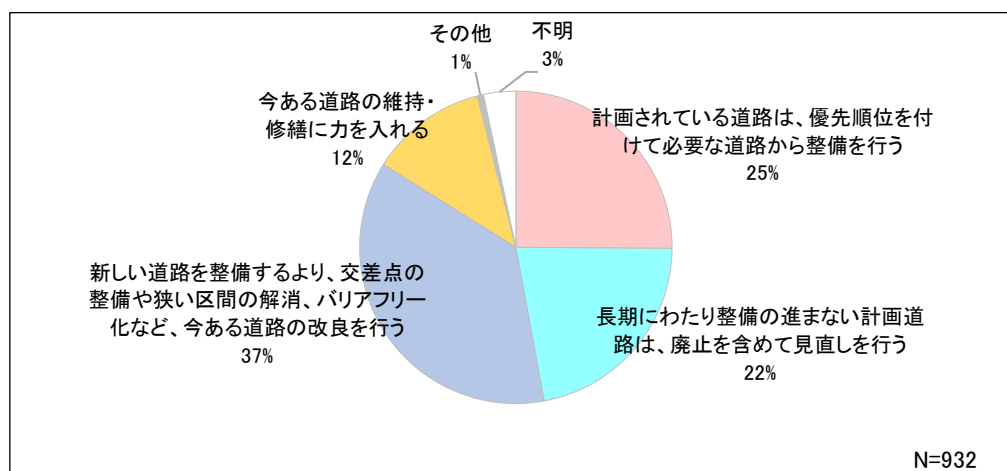
「自然災害に対応するための移転までは難しいと思う。このため必要な施設整備(斜面の補強、河川や排水の整備)を進めたほうがよい」が 53.6%、「自然災害に対応するため、住宅等の新たな建設の抑制や、安全な土地へ移転を促す」が 24.0%、「避難場所があれば移転までは必要無く、防災対策(防災情報の周知等)を進めたほうがよい」が 15.9%であった。



## ①-6 都市施設整備（問19）

問 19 現在計画されている道路の中には、整備の進んでいないものも多くあります。この様な状況のなかで「道路の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

「新しい道路を整備するより、交差点の整備や狭い区間の解消、バリアフリー化など、今ある道路の改良を行う」が 36.8%、「計画されている道路は、優先順位を付けて必要な道路から整備を行う」が 25.1%、であった。

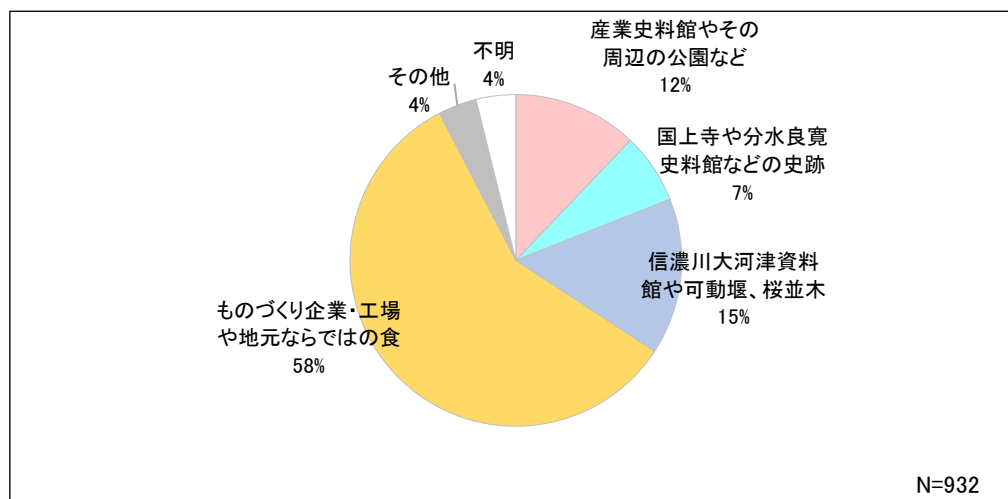




## ①-7 観光（問20）

問 20 燕市では観光客の受入体制を整備し、交流・応援(燕)人口の増加を図る施策を進めています。燕市における観光資源でさらに磨き上げていくべき資源は何だとお考えですか。あなたのお考えに最も近いものはどれですか。

「ものづくり企業・工場や地元ならではの食」が 58.2%、「信濃川大河津資料館や可動堰、桜並木」が 15.2%であった。

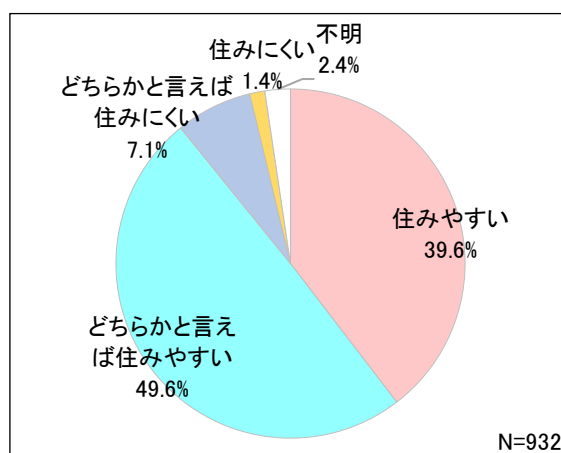


## ②身近な生活環境・属性

## ②-1 住みやすさ（問2）

問2 あなたにとって、燕市は住みやすいまちですか。

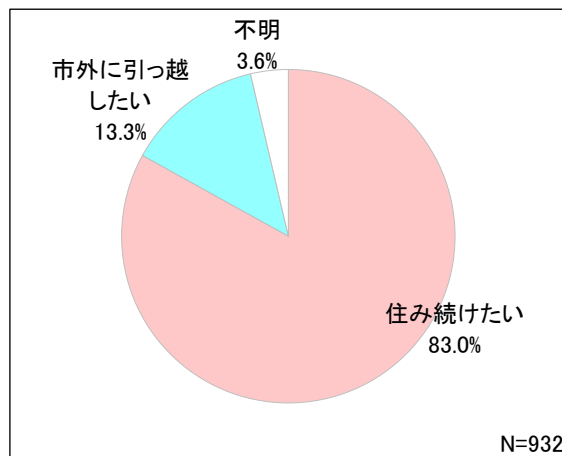
「住みやすい」が 39.6%、「どちらかと言えば住みやすい」が 49.6%、「どちらかと言えば住みにくい」が 7.1%、「住みにくい」が 1.4%となっている。5年前の調査と比較して、大きな変化はない。



## ②-2 居住・移動（問3）

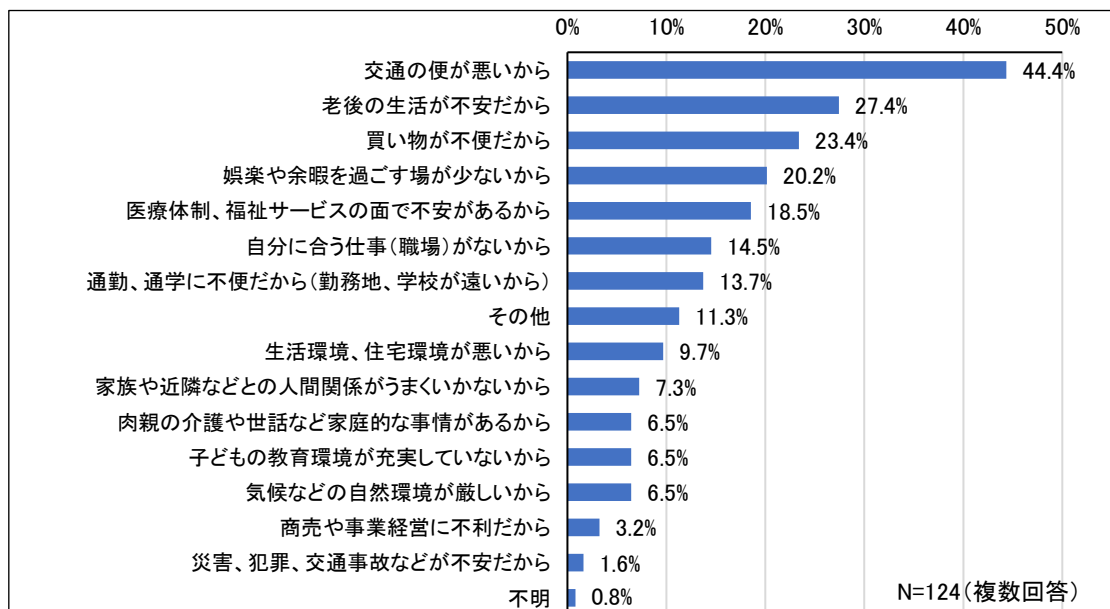
問3 あなたは、今後も燕市に住み続けたいですか。

「住み続けたい」が 83.0%、「市外に引っ越したい」が 13.3%となっており、5 年前の調査と比較すると、「市外に引っ越したい」が 1.9%減少した。



## 【市外に引っ越したい理由】

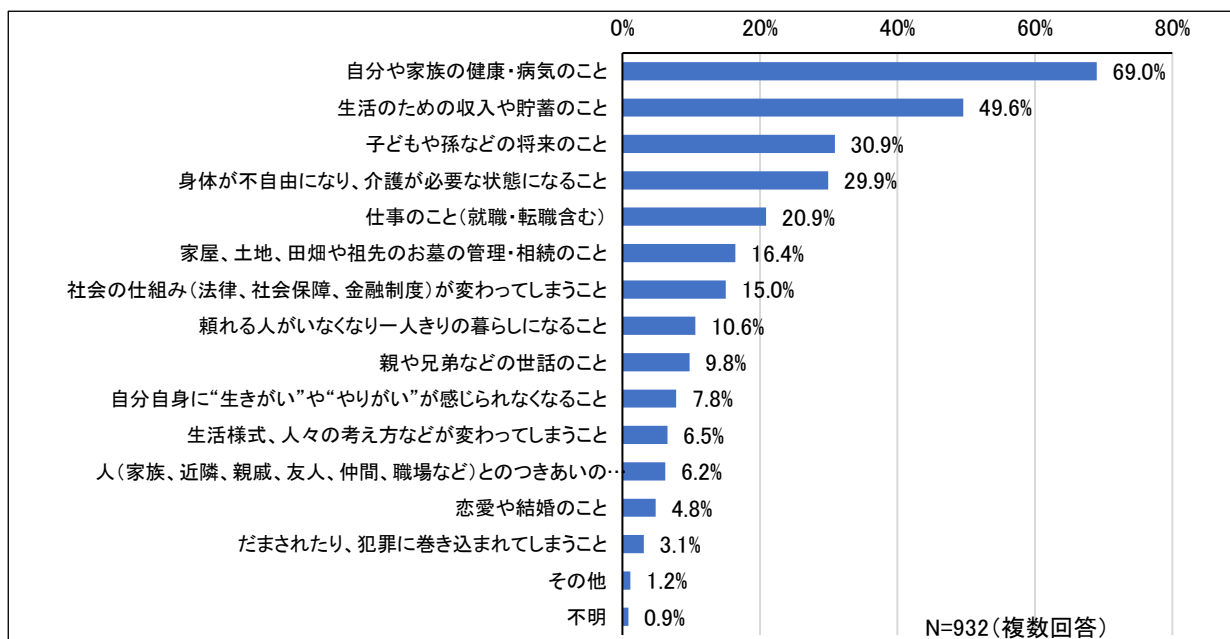
「交通の便が悪いから」が最も多く 44.4%、次いで「老後の生活が不安だから」が 27.4%、「買い物が不便だから」が 23.4%となっている。5年前の調査との比較では、「老後の生活が不安だから」が 5.8%増加し、「娯楽や余暇を過ごす場が少ないから」が 6.7%減少した。



## ②-3 将来の不安（問5）

問5 あなたは5年後、10 年後の将来を想像した時、どのような悩みや不安がありますか。

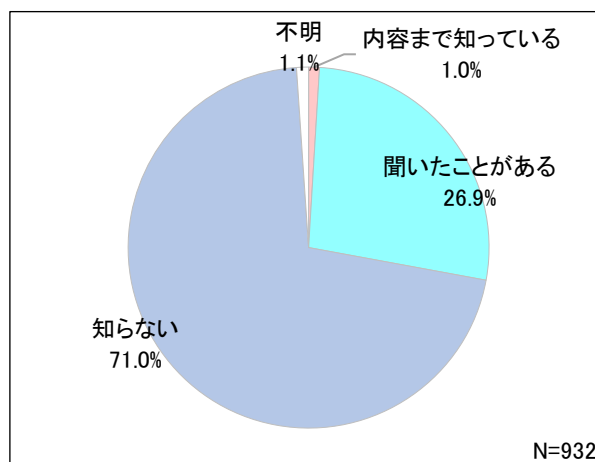
「自分や家族の健康・病気のこと」が 69.0%、次いで「生活のための収入や貯蓄のこと」が 49.6%、「子供や孫の将来のこと」が 30.9%となっている。4年前の調査との比較では、「家屋、土地、田畑や祖先のお墓の管理・相続のこと」が 5%増加している。



## ②-4 燕市まちづくり基本条例（問8）

問8 まちづくりの基本理念を定めた「燕市まちづくり基本条例」を知っていますか。

「内容まで知っている」が 1.0%、「聞いたことがある」が 26.9%、その合計が 27.9%であることに對し、「知らない」が 71.0%と大きく上回っており、認知度は低い状況となっている。5年前の調査との比較では、「聞いたことがある」が 1.2%増加した。

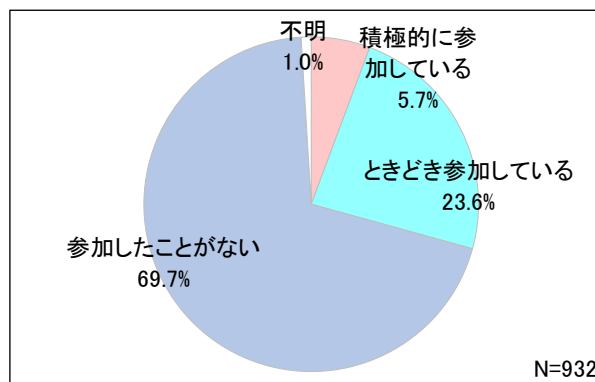




## ②-5 まちづくり活動（問9、10、11）

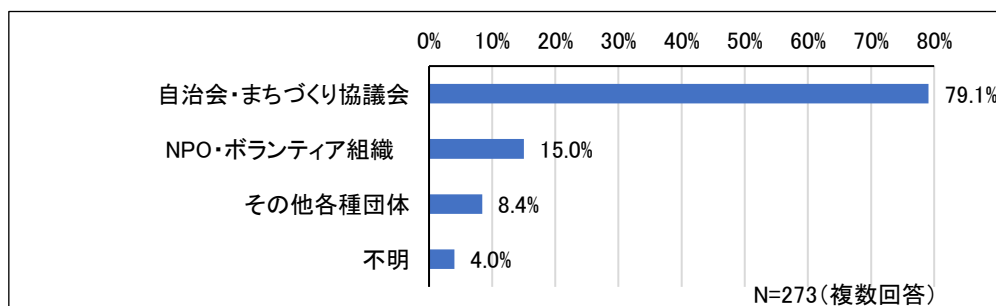
問9 あなたは、最近、自治会やまちづくり協議会、NPO、ボランティア組織などの活動に、どの程度参加していますか。

「積極的に参加している」が 5.7%、「ときどき参加している」が 23.6%、「参加したことがない」が 69.7%となっており、自治会、各種団体への参加が進んでいない状況となっている。



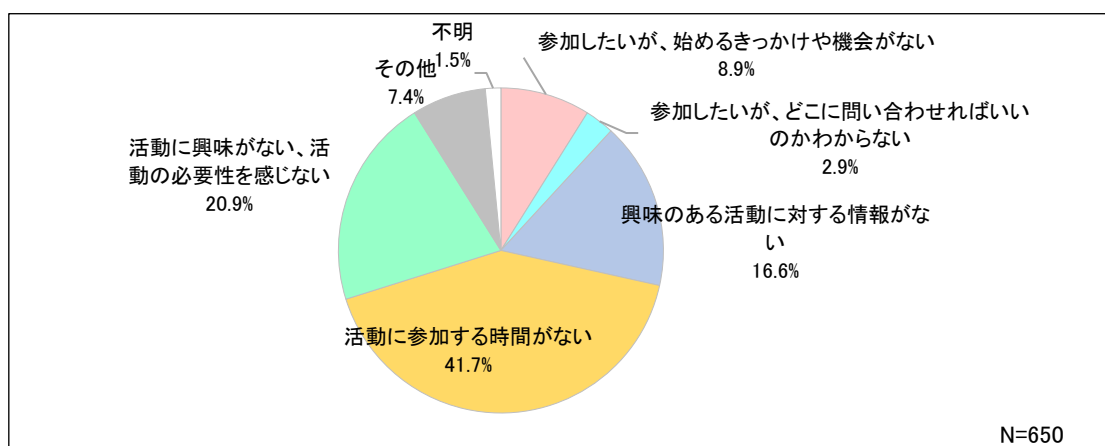
問10 参加したことがある団体の活動について [「積極的に参加している」「ときどき参加している」を回答]

参加したことがある団体活動については、「自治会・まちづくり協議会」が最も多く79.1%、次いで「NPO・ボランティア組織」が 15.0%、「その他各種団体」が 8.4%となっている。



問11 参加したことがない理由について [「参加したことがない」を回答]

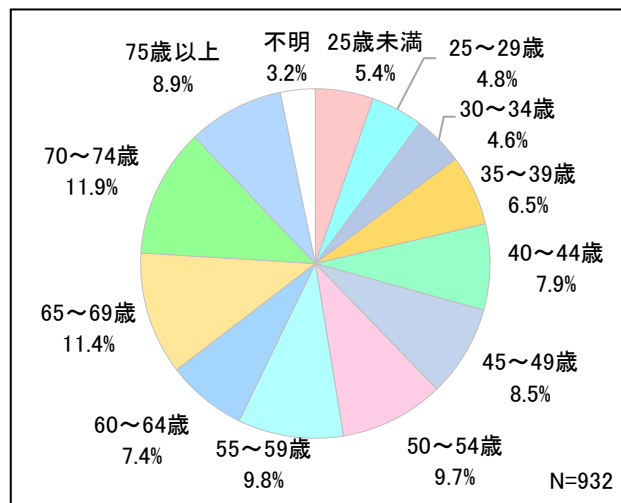
「参加したいが、始めるきっかけや機会がない」から「活動に参加する時間がない」までの7割の方々が潜在的な活動意欲を活かしきれていない状況となっている。



## ③属性

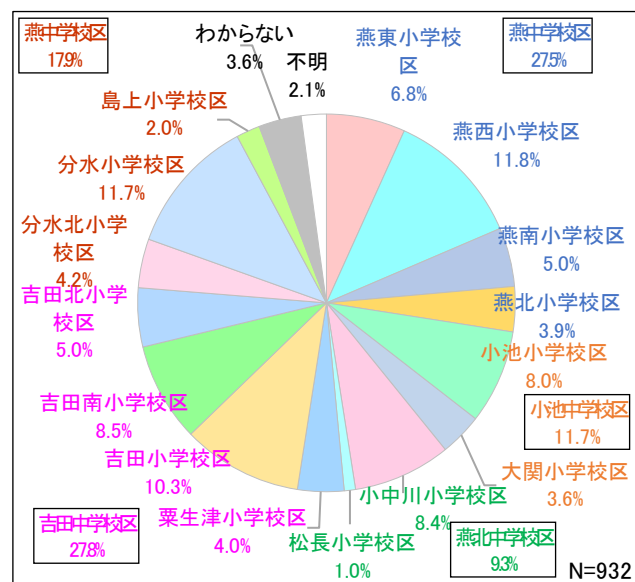
## (ア)あなたの年齢は

年齢別の割合は、「70～74 歳」が最も多く 11.9%、次いで「65～69 歳」が 11.4%、「55～59 歳」が 9.8%となっている。5年前の調査との比較では、50 歳代が 4.2%の増加、60 歳代が 8.6%の減少である。



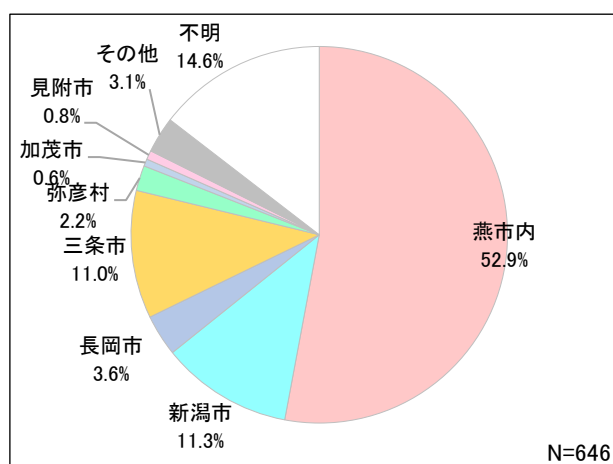
## (イ)あなたのお住まいの地区(小学校区)は

居住地域別では、「燕西小学校区」が最も多く 11.8%、次いで「分水小学校区」が 11.7%、「吉田小学校区」が 10.3%となっている。

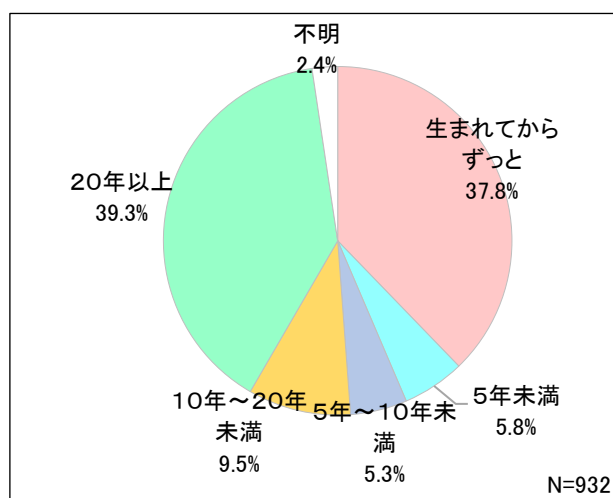


(ウ)通勤・通学先は

「燕市内」が最も多く52.9%、次いで「新潟市」が11.3%、「三条市」が11.0%、「長岡市」が3.6%となっている。

(エ)あなたが燕市に住みはじめてからの年数は

「20年以上」が最も多く39.3%、次いで「生まれてからずっと」が37.8%となっている。この2つの選択肢で約8割を占めている。





### 3. 用語解説

用語	解説
A～Z	
AR	拡張現実(Augmented Reality)の略。現実の風景にコンピューターで生成した情報を重ね合わせることで、現実世界を拡張しようという技術。
DX	デジタル・トランスフォーメーション(Digital Transformation)の略。デジタル技術の浸透が全ての人々の生活を、あらゆる面でよりよい方向に変化させる」というコンセプトのもとに作られた概念。「デジタル技術の活用により既存の仕組みを変革」し、「新たな価値創出又は課題解決」を図ることで、「生活の豊かさ」を実現することを目指す。
ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術。まちに配備した様々な ICT が、複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。
IoT	Internet of Things の略。様々なモノがインターネットに接続すること。現実空間のあらゆる情報を AI が解析したデータにより、自動運転、宅配ロボットなどの移動・物流、働き方、スマートハウス、住まいといった生活の質が向上していくことが期待されている。
MaaS(マース)	Mobility as a Service の略。電車、バス、タクシーのような従来の交通機関や次世代の交通モードが ICT で切れ目なくつながり、移動手段・経路の選択から乗り換え、料金決済などを効率よく便利に行えるようにして、都市の移動をサービスと捉え、快適にしていく概念のこと。
Park-PFI 制度	公募設置管理制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる将来的な収益を活用し、その周辺の広場や園路等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う事業者を、公募により選定する制度。
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的(Initiative)手法。狭義には、PFI法(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)に基づく手法。
PPP	Public Private Partnership の略。行政と民間が連携して「公共サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行うこと。
SDGs	SDGs(Sustainable Development Goals)は、平成 27(2015)年に国連が採択した持続可能な開発目標。令和 12(2030)年に向けた環境・経済・社会の目標で、17 のゴールと 169 のターゲットで構成され、「地球上の誰一人として取り残さないこと」を誓い、発展途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものとなっている。このうち、目標 11「住み続けられるまちづくりを」では、都市部の居住に対する問題が挙げられ、「包括的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目指している。地球温暖化対策としての「パリ協定」と両輪になって、世界を大きく変える道標である。

VR	仮想現実(Virtual Reality)の略。コンピューター上にCG等で人工的な環境を作り出し、あたかもそこにいるかのような感覚を体験できる技術。
ZEB(ゼブ)	Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で「ゼブ」という。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。 「省エネ」による50%以上の削減と、再生可能エネルギーによる「創エネ」を含めた総削減量に応じて①『ZEB』(100%以上削減)、②NearlyZEB(75%以上 100%未満削減)、③ZEB Ready(再生可能エネルギー導入なし)と定義。 また、ZEB Ready を見据えた建築物で、30～40%以上の省エネ設備に加え、更なる省エネの実現に向けた措置を講じた、延べ面積10,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物を④ZEB Oriented と定義。
ZEH(ゼッチ)	Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略称で「ゼッチ」という。住宅の断熱性能を高め、エネルギー効率の高い設備の導入で「省エネ」を図り、太陽光発電などで生み出す「創エネ」でエネルギー収支を「ゼロ以下」にする住宅のこと。
あ	
新たなモビリティサービス	IoT や AI を活用することによって生まれる新たなモビリティサービス。マルチモーダルサービス、デマンドバス運行サービスなどの移動サービスや、貨客混載、周辺施設連携など他サービスとの融合を図るサービスを総称したもの。
イノベーション	革新的なモノ・コト・仕組みなどによって、これまでの常識が一変するような新たな価値を創造すること。
イノベーション拠点	市内のものづくり産業に魅力を感じる市外企業のテレワーカーなどが働く場となるシェアオフィス等の施設のこと。シェアオフィスとは、複数事業者やその従業員が同時にオフィスとして活用できる施設。
インセンティブ	人間を合理的な行動に導いたり、やる気を起こさせる動機に結びつくもの。
インフラ	インフラストラクチャーの略。国家・社会の存続・発展の根幹をなす施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。
オープンスペース	公園、広場、河川、農地など開けた空間、場所のこと。また、大規模な公共施設や商業施設内の供用空間も含む。
か	
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
開発行為	都市計画法第4条第12項で定義される、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域。
クラウドファンディング	アイデアやプロジェクトを持つ人が、インターネットを通じて世の中に呼びかけ、それに共感した人から広く資金を集める方法。
グリーン社会の実現	政府の2050年カーボンニュートラル宣言を実現し、気候危機へ対応した社会を目指すこと。
耕作放棄地	以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする考えのない土地のこと。

洪水浸水想定区域	河川が氾濫した場合の浸水が想定される区域。
コミュニティバス	主に自治体が主体になって、住民福祉の向上を図るため、交通空白地域・不便地域の解消、高齢者等の外出促進、公共施設の利用促進を通じたまちの活性化等を目的として運行するバス交通のこと。
コンパクト都市	機能を中心部に集中させた都市のこと。機能を集めることによって、相乗的な経済交流活動が活発になり、中心市街地の活性化が期待できるとされる。
<b>さ</b>	
再生可能エネルギー	太陽光・風力・地熱・中小水力・バイオマス等、温室効果ガスを排出せず、国内で生産でき、エネルギー安全保障にも寄与できる有望かつ多様で、重要な低炭素の国産エネルギー源のこと。
事業継続計画(BCP)	企業や団体が災害などの緊急事態に遭遇した際に損害を最小限に抑え、重要な業務を継続し早期復旧を図るために策定する計画のこと。
シビックプライド	まちへの「誇り」「愛着」「共感」をもち、「まちのために自ら関わっていかうとする気持ち」のこと。
準防火地域	防火地域に準ずる地域に指定するもので、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。
浸水リスク	大雨や洪水等の災害により建物が水に浸かる危険性のこと。
ストックマネジメント計画	長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、リスク評価等による優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改築を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化することを目的とした計画。
生活道路	その地域に生活する人が、住宅などから主要な道路に出るまでに利用する道路のこと。
生活利便施設	住宅の周辺にある、日常的な買い物や銀行、郵便局、コンビニエンスストア等、生活に必要な諸々の施設。
全天候型子ども遊戯施設	子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。
<b>た</b>	
多極ネットワーク型コンパクトシティ	合併前の旧町村中心部を地域拠点として、中核拠点とネットワークで結ぶまちづくりのこと。
脱炭素	二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすること。
脱炭素型のまちづくり	従来の拡散型のまちづくりからの転換を目指し、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築(コンパクト・プラス・ネットワークの)、人中心の「まちなか」づくり、都市のエネルギーシステムの効率化等による脱炭素に資する都市・地域づくりのこと。
低未利用地	ここでは、用途地域内で、本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を指す。適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林などが挙げられ、「低利用地」としては、暫定的(一時的)に利用されている資材置場や青空駐車場などが挙げられる。

デマンド交通	利用者からの事前予約により、自宅等から運行エリア内の希望する乗降場所(目的地)まで運行する乗り合い型の交通サービスのこと。同じ時間帯に予約した複数の利用者を経由して乗り合い、それぞれの目的地まで運行する。デマンドとは「要望」の意味。
テレワーク	ICTを活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tel(離れて)とWork(仕事)を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICTをつかって仕事をする。働く場所で分けると、自宅で働く在宅勤務、移動中や出先で働くモバイル勤務、本拠地以外の施設で働くサテライトオフィス勤務がある。
ドア・ツー・ドア	ドアからドアへと直接アクセスできること。ここでは、自宅の玄関先から目的地の玄関先を指す。
特別用途地区	用途地域の制限に加え詳細な制限を定めたり、一定の制限を緩和する地区(制度)のこと。
都市機能	居住や商業、工業、行政、文化、福祉など都市における暮らしや様々な活動を支える機能。
都市機能増進施設	医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設
都市計画決定	都市計画は市民生活に与える影響も大きいことから、市民の意見を聞くとともに、専門家などで構成する「都市計画審議会」での内容の是非を議論し、決定すること。
都市計画道路	都市の骨格となる道路について、将来整備する位置などを都市計画に定めた道路のこと。
都市公園	都市計画区域内において地方公共団体等が設置する公園のこと。その大きさにより、都市基幹公園、住区基幹公園などに分けられる。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、建築物に損傷が生じ、住民に著しい危険が生じるおそれがある区域。
は	
パークアンドライド	都市部の道路混雑を緩和するためや公共交通の利用促進を図るため、駅や都市郊外の駐車場に自動車を駐車し、鉄道やバス等の公共交通機関に乗り換えて目的地に向かう交通形態のこと。
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。
パブリックコメント	市の重要な施策等の意思決定の過程において、当該施策等の案を公表し、市民からの意見の提出を広く求め、提出された意見を考慮して意思決定を行うとともに、当該意見に対する考え方を公表する手続。
プラットフォーム	まちづくりの将来像を共有し、一体的・総合的な取組の展開、調整を行うことを目的として、民間企業の「産」と政府・地方公共団体等の「官」、大学などの教育機関・研究機関の「学」と区民の「民」が連携する場。
防火・準防火地域	市街地における火災の危険を防除するために指定する地域。
防火地域	市街地において火災の危険を防ぐために指定する地域で、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外



	壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。
ほ場整備	小さい水田や形のいびつな水田を大きな長方形に区画整理したり、農業用水路や農道の整備を行うこと。
ま	
まちづくり DX	基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
密集市街地	古い木造の建物が密集して、道路が狭く公園等が少ないために、地震や火事のときに大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。
や	
ユニバーサルデザイン	老若男女といった差異、障がい・能力の如何、文化・言語の違いを問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計(デザイン)のこと。
用途地域	地域の特性に応じて建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより居住環境の保護や商業・工業などの都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められる地域のこと。用途地域には13種類の地域がある。