

## 第3章 地区別構想

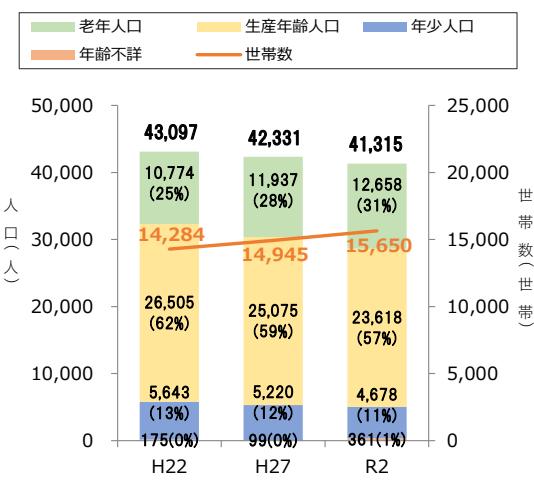
### 1. 燕地区

#### (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ぶ、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。

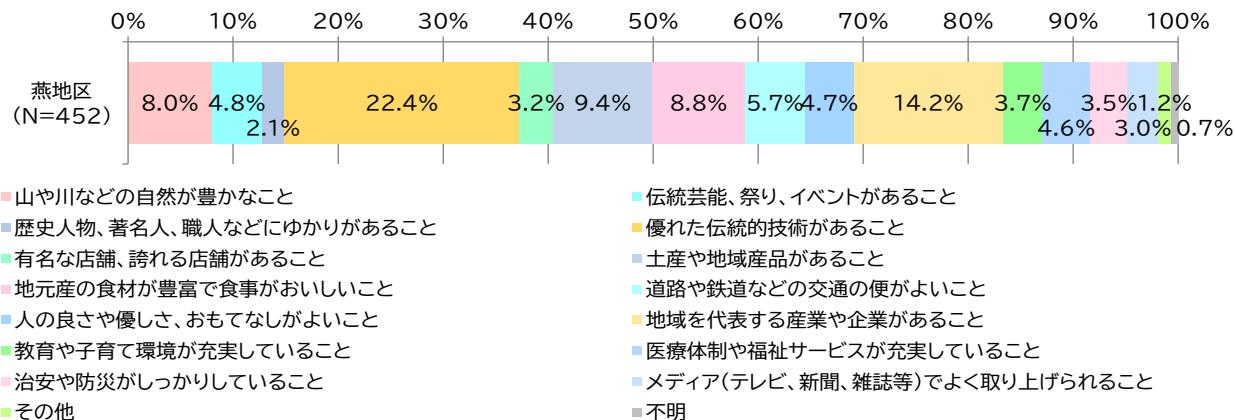


- ※ 全天候型子ども遊戯施設: 子どもたちが天候に左右されずに体を使っておもいっきり遊ぶことのできる施設。
- ※ 準防火地域: 防火地域に準ずる地域に指定するもので、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしたり、屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制が行われる地域のこと。

## 2)市民の意向

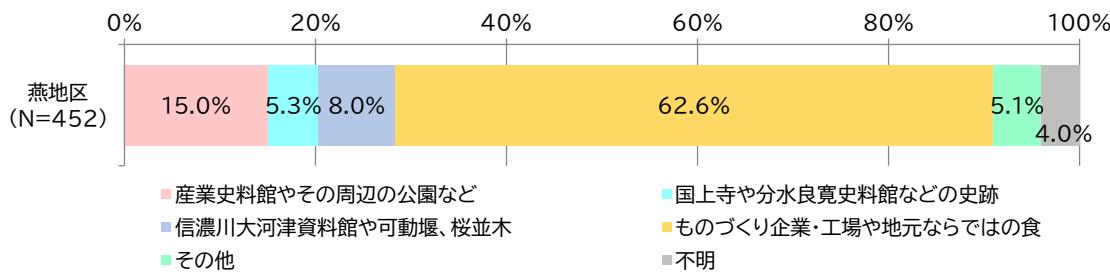
## ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

- ・「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。



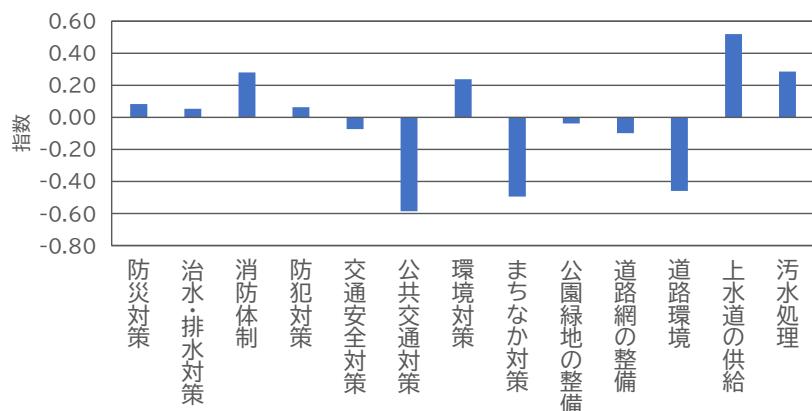
## ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

- ・「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」、「汚水処理」、「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

- ・伝統工芸の鎌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)燕地区的まちづくりの方針

燕地区的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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>による地域の活力創出を図ります。
- ・テレワーク<sup>※</sup>・イノベーション拠点<sup>※</sup>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の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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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。
  - ※ 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※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※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※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※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※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査しながら、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

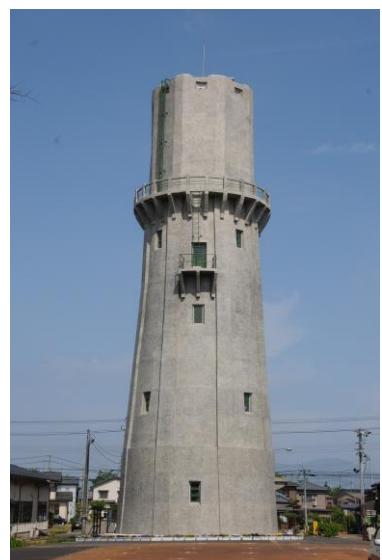
- ・観光資源や地場産業のPRをより一層進めるとともに、オープンファクトリーや燕市産業史料館などの産業観光資源を活かした回遊ルートや、観光受け入れ態勢整備の支援策を検討します。
- ・地場産業や食文化、歴史文化等、地域の魅力について情報発信し、地域資源を活用した交流・応援(燕)人口の拡大を図ります。

○伝統産業を伝える歴史文化資源の保全と活用

- ・伝統工芸の鎌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区画整理事業を検討します。

### 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。



## 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。

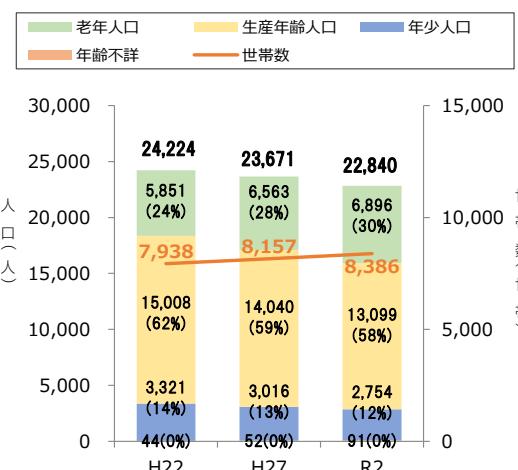


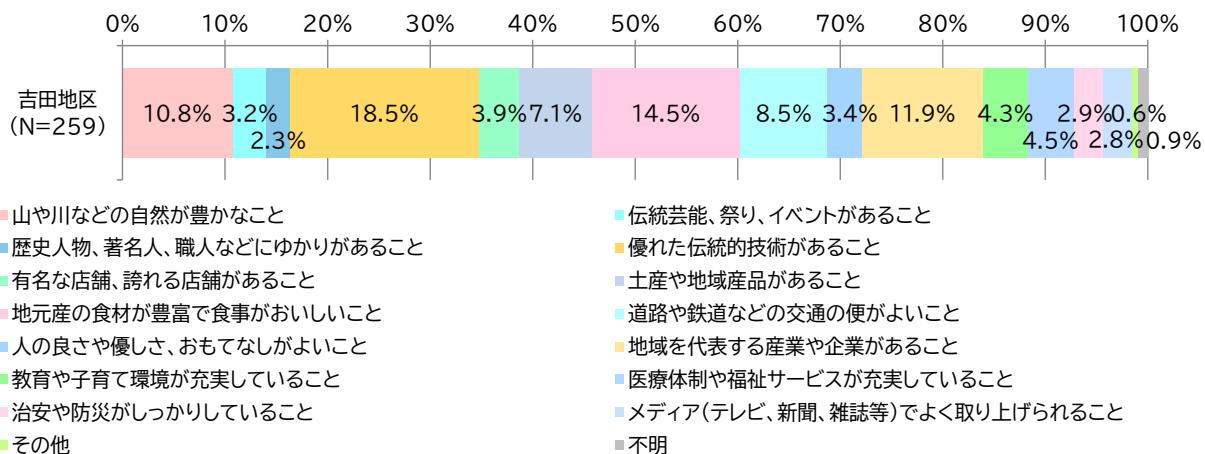
図. 人口、世帯数の推移  
(資料:国勢調査)

※ 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

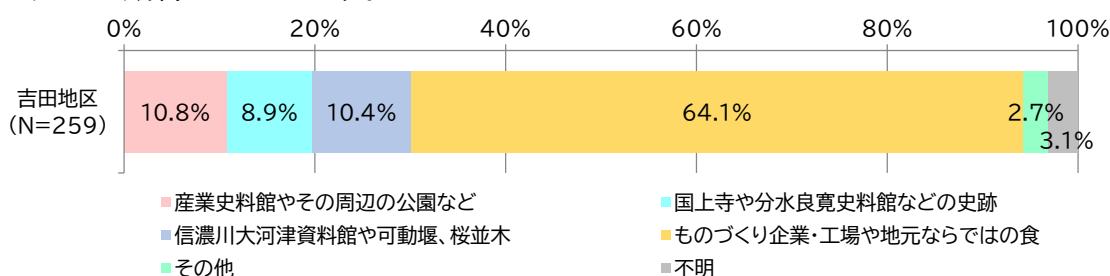
### ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

- ・「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。



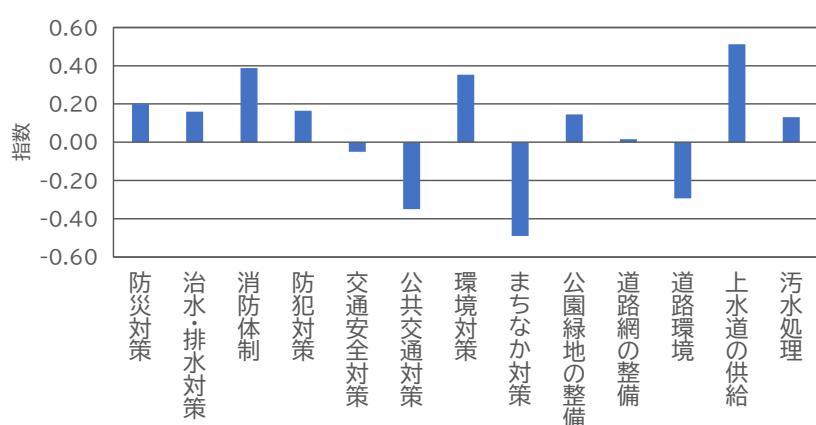
### ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

- ・「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。

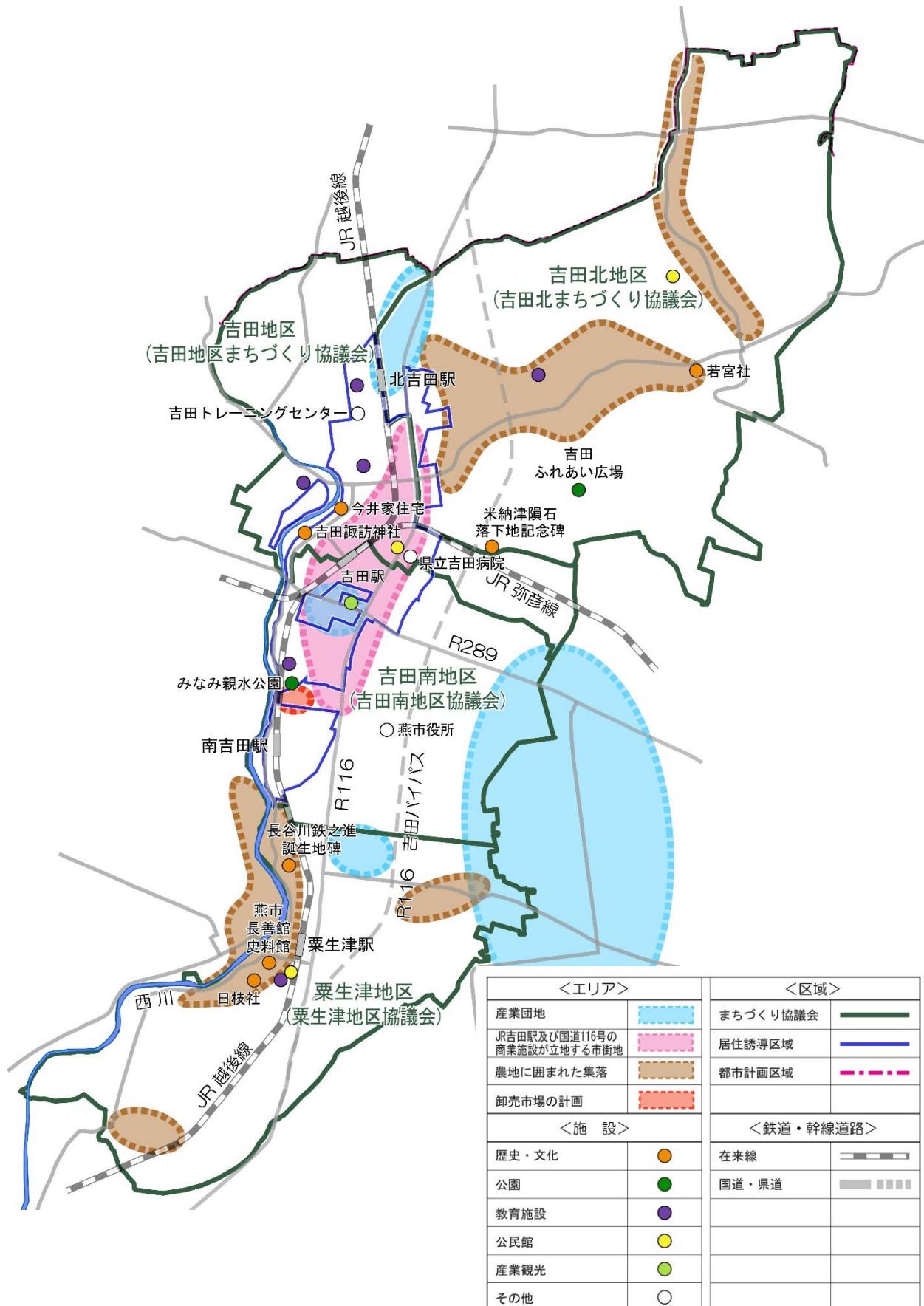


### ③都市環境の満足度

- ・「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、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

- ・吉田北地区及び栗生津地区等、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に、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。

※ 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

- ・吉田北地区及び栗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

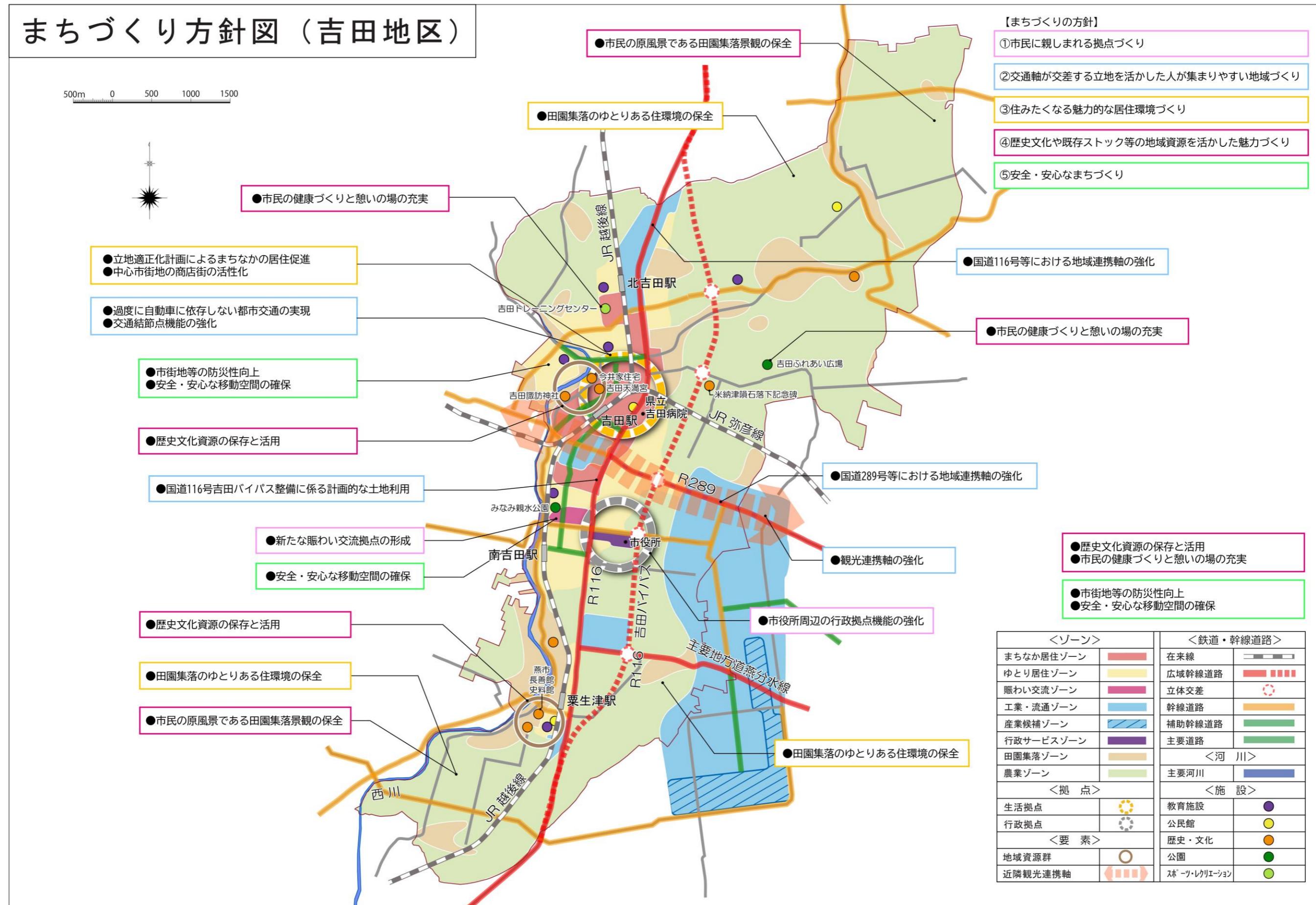
- ・狭隘道路の拡幅を伴う再編分譲に対する支援により、まちなかでの分譲を促進し、オープンスペース※の確保や密集市街地※の改善を図ります。
- ・浸水リスク※の高い地域の避難誘導活動に資する防災拠点の機能充実と「地域防災計画」に沿った避難場所の指定と事前周知を図ります。
- ・洪水・土砂災害ハザードマップ※など、避難に役立つ情報発信により、市民の防災意識の醸成を図ります。

### ○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。

## ■まちづくり方針図



### 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、地蔵堂本町、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。

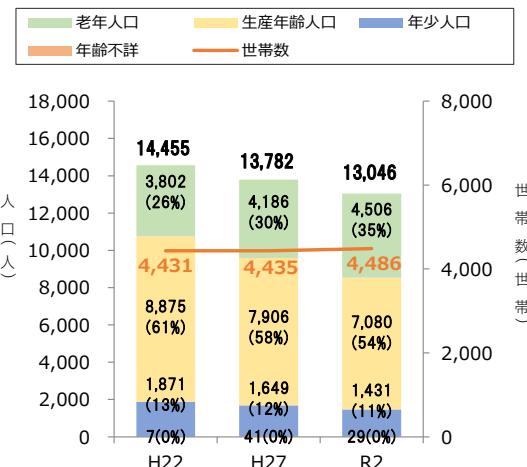
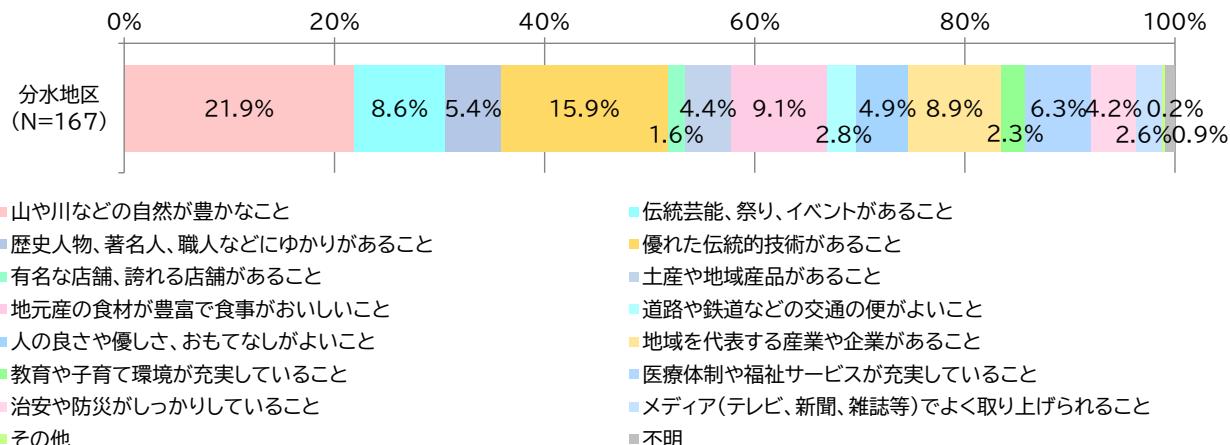


図. 人口、世帯数の推移  
(資料:国勢調査)

## 2)市民の意向

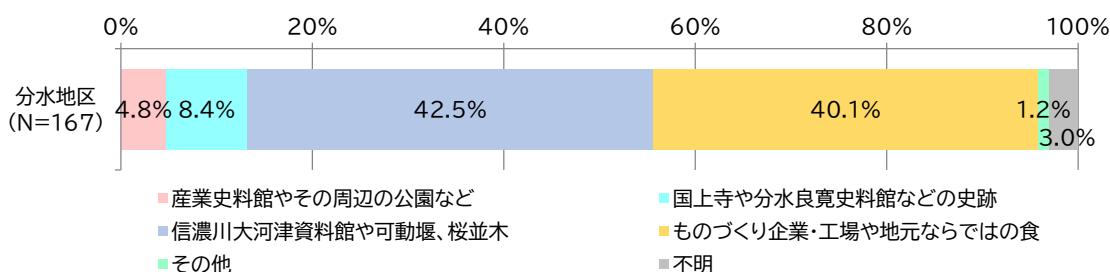
### ①活かすべき特色や資源、魅力や自慢できること

- ・「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。



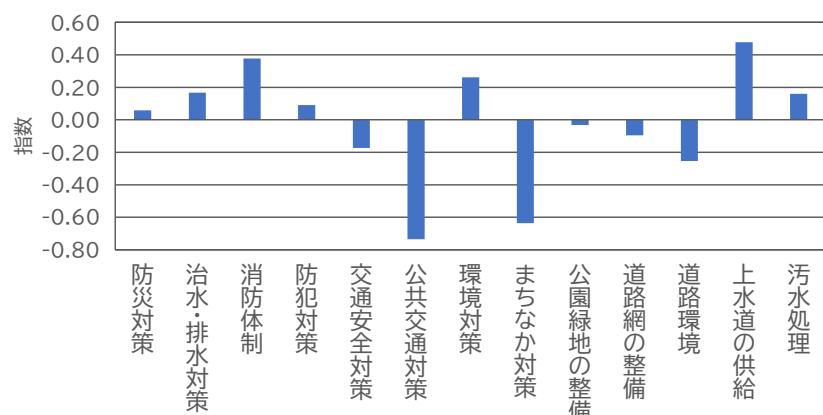
### ②観光資源でさらに磨き上げていくべき資源

- ・「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。

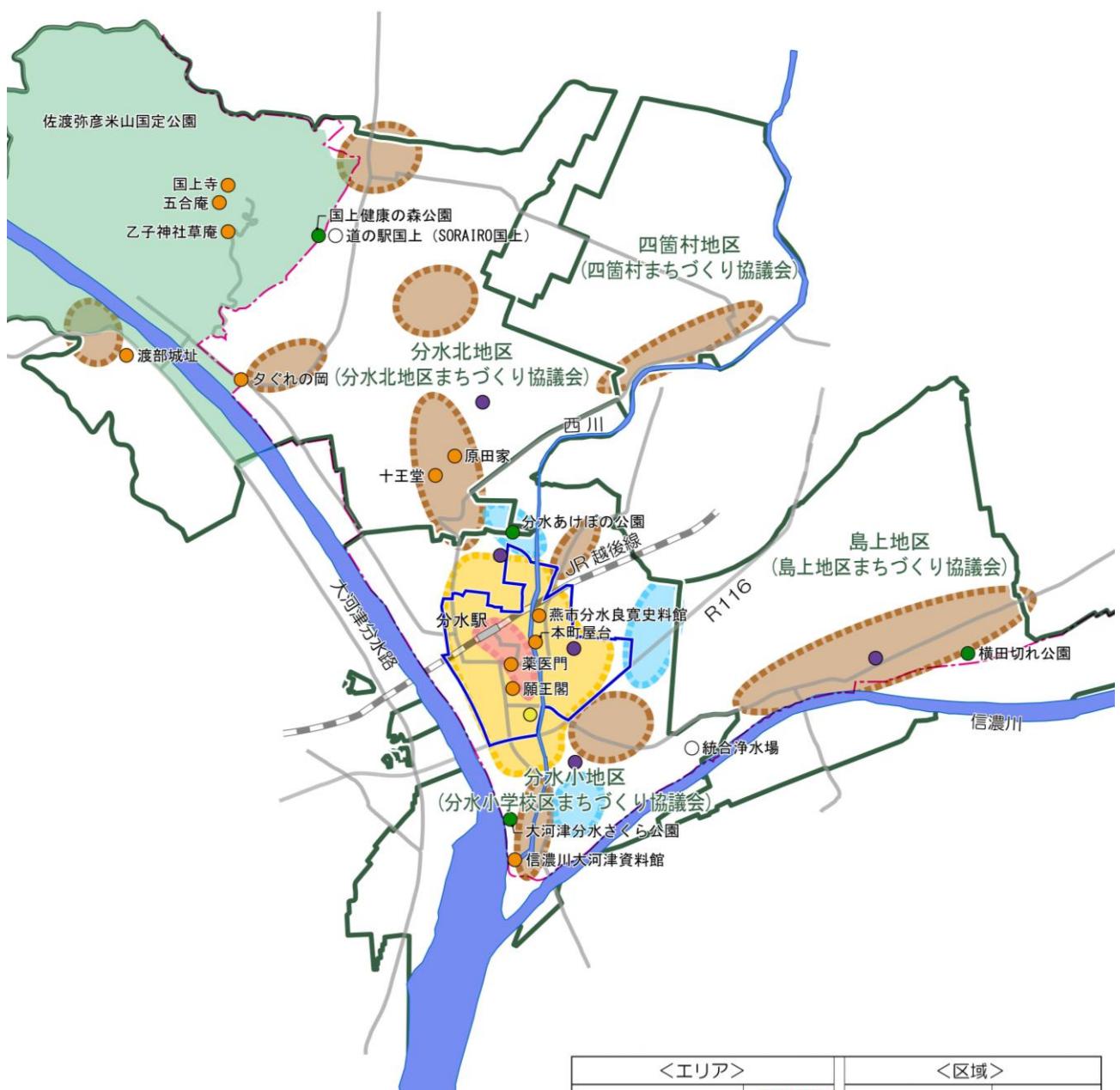


### ③都市環境の満足度

- ・「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することができるよう、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。
- ・主要地方道燕地蔵堂線沿いの集落や、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、主要地方道燕地蔵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こうとする気持ち」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、タぐれの岡、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、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

