

人口減少・少子高齢社会でも 暮らし続けられる まちの“カタチ”を考える ～柏崎市立地適正化計画の検討③～



〇立地適正化計画では、人口減少・少子高齢社会においても暮らしやすく持続可能なまちを目指すため、まちづくりの基本方針(ターゲット)、施策・誘導方針(ストーリー)、具体的に居住を誘導する区域(居住誘導区域)、都市機能を誘導する区域(都市機能誘導区域)等を定めます。

〇本資料では、私たちがこれからもずっと柏崎市で暮らし続けられる“まちのカタチ”と“柏崎らしい暮らし方・ライフスタイル”について検討します。

前回までの検討内容

※詳細は、ニュースレターVol.2をご覧ください。

<まちづくりの基本方針(ターゲット)>



若者・子育て世代がまちなかで^{つむ}紡ぐ活力を多世代、市全域に織りなすまちづくり
～柏崎らしい暮らし方・働き方(柏崎スタイル)をはぐくむ～



<解決すべき3つの課題>

1

若者・子育て世代の減少による地域を支える力の低下への対応

2

中心市街地の空洞化・市街地の拡散による都市経営の持続性低下への対応

3

柏崎市の強み・特長を活かした新たな時代との融合

<解決のための施策・誘導方針(ストーリー)>

若者・子育て世代を始め多世代が集える
魅力あるまちなか形成
～資源を「磨く」まちづくり～

安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたい
まちをかなえる環境整備
～豊かな暮らしを将来に「つなぐ」
まちづくり～

まちぐるみで、エネルギーや新技術の
積極的な活用推進
～地域の力を「育てる」まちづくり～

今回の検討では、これまで検討してきたまちづくりの基本方針、ターゲット・ストーリーを踏まえ、具体的な誘導区域・誘導施設について検討します。



本資料の構成(今回の検討内容)

項目	内容	ページ
都市機能誘導区域、誘導施設の検討	私たちの暮らしに必要な都市機能の種類や都市施設の分布状況を踏まえ、都市機能を誘導する区域や誘導する都市施設を説明します。	2～9
居住誘導区域の検討	これまでのまちの変遷、将来の人口規模、人口分布等を踏まえ、居住を誘導する区域を説明します。区域の検討にあたっては、日常生活利便施設や公共交通、都市基盤の整備状況、災害の恐れがあるところ等を踏まえ検討します。	10～27
区域ごとのまち・暮らしのイメージ	都市機能誘導区域、居住誘導区域、居住環境保全区域のそれぞれのまちのイメージとそこでのライフスタイルのイメージを説明します。	28

都市機能とは

私たちの暮らしに必要な「都市機能」

私たちが安全・安心して快適に柏崎市で暮らし続けるためには、医療や福祉、商業等、私たちの暮らしを支える様々なサービスを提供する施設（都市機能）が必要です。ここでは、私たちの暮らしに必要な都市機能について検討します。

都市機能とは

- 都市機能とは、「医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等、都市における市民の生活を支える機能」です。
- この機能は、提供するサービス内容、利用圏等によって都市全体を対象とした「**広域的な拠点施設**」と、一定のまとまった地域をカバーする「**地域の拠点施設**」、身近な日常生活圏をカバーする「**日常生活利便施設**」の3つに分類できます。

広域的な拠点施設

多くの市民が利用し、市民の暮らしの利便性や質の向上を図る施設です。また、市民のみならず、市外等多様な人々を対象として、交流やにぎわいを生み出し、柏崎市の魅力向上を図る施設です。

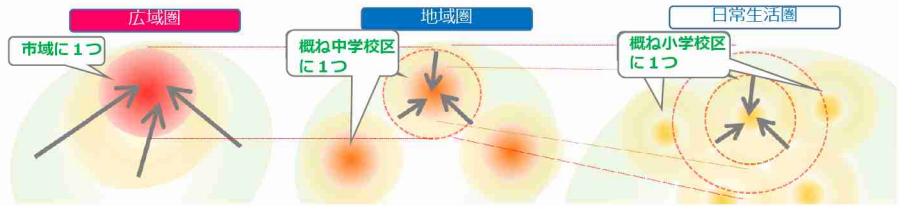
地域の拠点施設

複数の地域コミュニティが利用する日常生活の中で利用する施設です。概ね中学校区に1つ程度ある施設です。

日常生活施設

日常生活の中で利用する身近な施設です。概ね小学校区に1つ程度ある施設です。

図－各圏域のイメージ



※広域的な拠点施設が集積するエリアは、地域圏・日常生活圏で利用する都市施設も重層的に集積しています。

表－都市機能と施設イメージ

都市機能	具体的な施設例	広域的な拠点施設	地域の拠点施設	日常生活利便施設
文化・交流 (社会教育)機能	まちの魅力を生出し、多数の市民が利用する文化会館、図書館等の施設があります。特に規模が大きい施設は市外より広域な圏域等からの利用も見込まれます。また、市民活動を行う施設や、市民総出で行う祭りの場も含まれます。	文化会館、市民活動センター 等 図書館、博物館、市民プラザ 祭りの場		●コミュニティセンター 集会所
スポーツ機能	スポーツ活動を行い、市民が利用するスポーツ拠点施設があります。特に規模が大きい施設は市外より広域な圏域等からの利用も見込まれます。また、小中学校体育館等の施設もあります。	陸上競技場、50mプール、武道館、総合体育館 等		小中学校体育館 等
医療機能	地域医療の中心的役割を担い、多数の市民が利用する、拠点的な病院があります。また、生活に身近な、小規模な病院や診療所があります。	総合病院		●診療所 薬局
健康・福祉機能	高齢者の各種相談に応じ、教養の向上、健康の増進、レクリエーション活動等の機会を提供し、周辺地域の利用者が集まる施設に、福祉センターがあります。また、生活に身近な、介護サービス事業所があります。	総合福祉センター 健康管理センター、元氣館	◆地域包括支援センター	介護サービス施設 (●通所介護施設(デイサービス)、 ●小規模多機能型居宅介護施設 等)
学校教育機能	大学、専門学校、高等学校の他、生活に身近な、義務教育施設(小中学校)があります。	大学、専門学校 高等学校	▲中学校	●小学校
子育て機能	保育園・幼稚園等の施設があります。また、子どもの遊び場となる基幹的な公園や身近な公園があります。	子育て支援センター(元氣館(再掲)) 総合公園・地区公園	◆幼稚園	●保育園 街区公園
商業機能	食料品・日用品販売店は、暮らしに身近な施設から、多数の市民が利用する施設まであります。		商業施設 (●スーパーマーケット、 ▲ドラッグストア、 ホームセンター、家電量販店、 ●コンビニエンスストア)	
行政サービス機能	行政サービスにおける拠点的な施設で、市役所や警察署、消防署等市民の暮らしに必要な行政機能です。	国・県の庁舎 等 市役所(本庁舎) 警察署、消防署	高柳町事務所、 西山町事務所	交番、地域消防団

表－柏崎市のまちなかのイメージ



都市施設は利用者がいないと経営が成り立たず、将来、施設がなくなってしまうかもしれません。私たちの生活が不便にならないように、都市機能がある程度まとまり、利用者を確保できる施設立地を進めることが重要です。

都市機能の分布状況 (広域的な拠点施設)

広域的な拠点施設は、まちなかに多く集積

1つしかないような広域的な拠点施設は、柏崎駅北側のまちなかに集積しています。
また、若者・子育て世代の多様なライフスタイルを支える図書館、子育て支援センター等の施設についても、まちなかに多いことがわかります。
さらに、柏崎市の魅力・にぎわい・活力を増進させるレクリエーション・スポーツ拠点がまちなかの北側に多く集積しています。
柏崎の魅力のひとつ、200有余年の歴史を持つ「えんま市」や「ぎおん柏崎まつり」もまちなかで開催され、活気あふれる空間を創出しています。

市に1つしかない大切な機能を今後も維持。それらが集まるエリアを都市機能誘導区域に設定。

社会教育施設



ソフアセンター (図書館)
年間利用人数: 約33万人
(1日当たり約900人)

スポーツ施設

「水球のまち、柏崎を代表する施設」



アクアパーク



えんま市



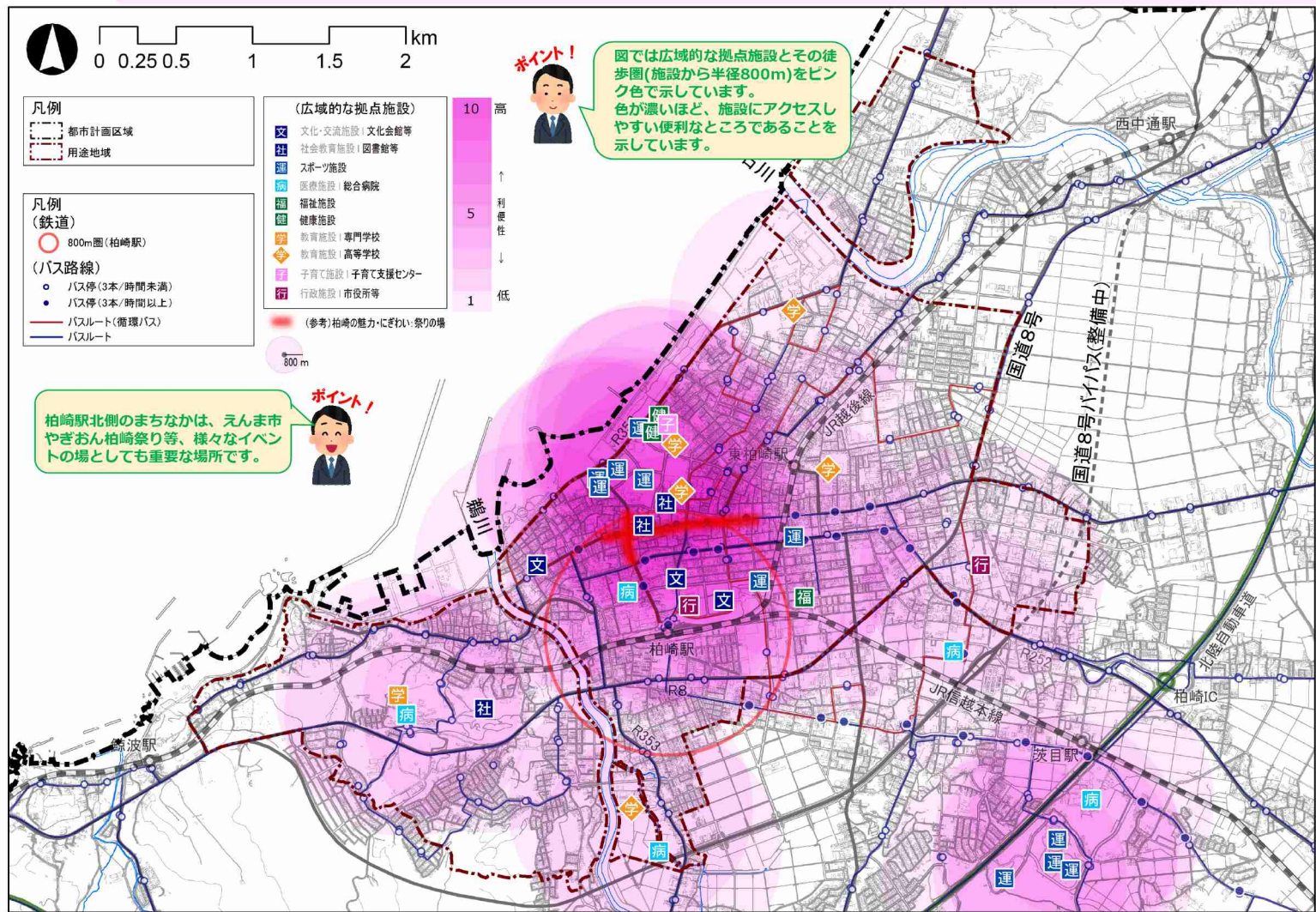
陸上競技場
年間利用人数: 約24万人 (3施設)
(1日当たり約600人)

健康・子育て施設

市民の健康増進や福祉サービスを総合的に提供する保健福祉、子育て世代の交流の場



えんま館 (複合施設)



都市機能の分布状況

(地域の拠点施設、日常生活利便施設)

文化・交流施設(コミュニティセンター)



医療施設/診療所



子育て施設(保育園・幼稚園)



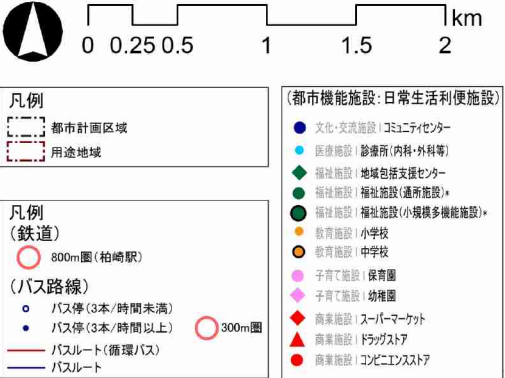
商業施設(スーパー)



中央地区には広域的な都市施設のみならず、日常生活利便施設も多く集積

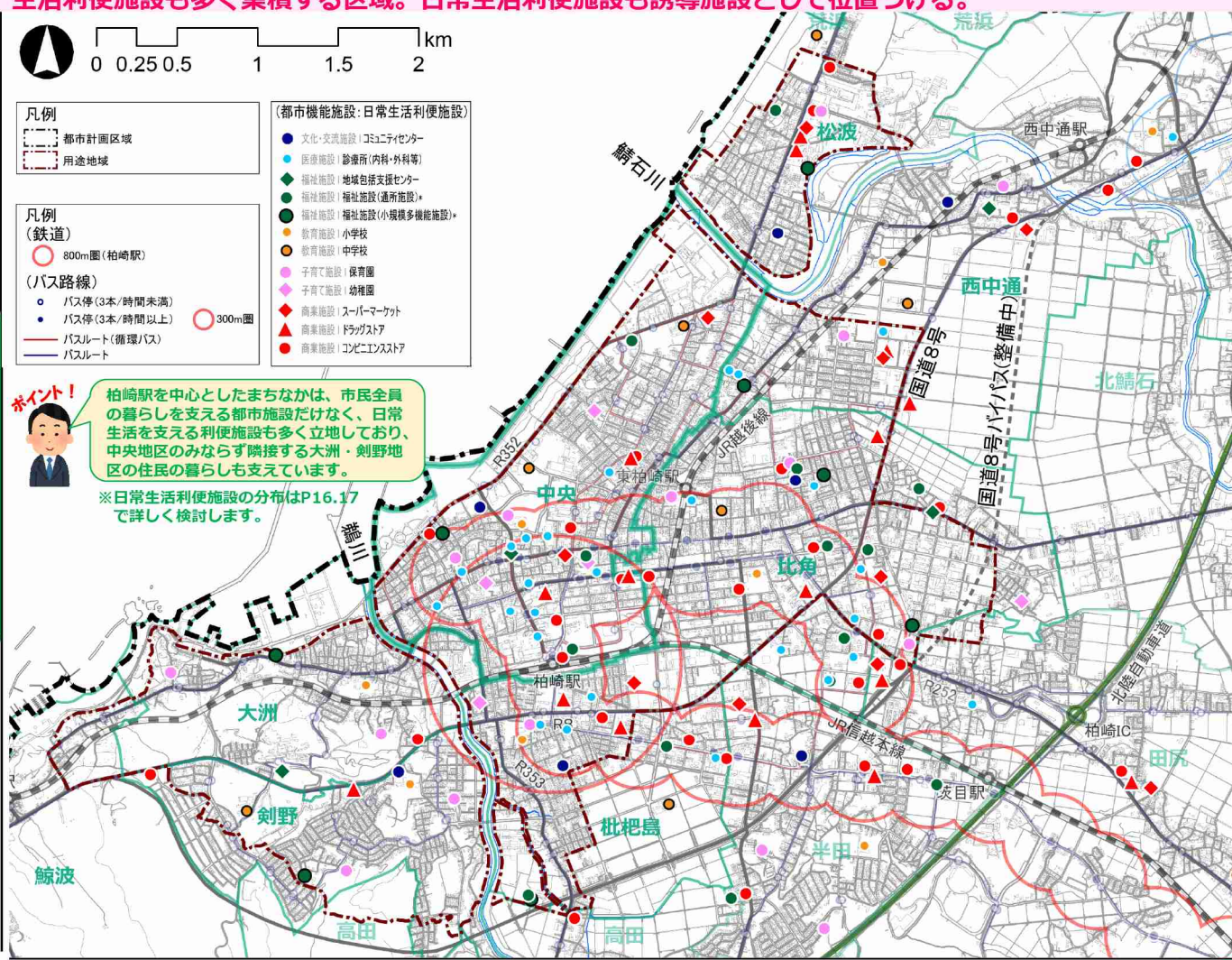
中央地域には広域的な都市施設のみならず、日常生活利便施設も多く集積しています。これらの施設は、隣接する大洲地区や剣野地区の住民の暮らしを支えています。施設別に見ると、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育園は中央地域に多く立地していますが、小児科は総合病院の他、中央地域と比角地域(用途地域外)の2つしかありません。大洲・剣野地域の住民は、医療施設や商業施設の利用は隣接する中央地域の施設に頼っている状況です。

柏崎駅を中心としたまちなかは、広域的な都市施設が集積する場所でもあり、中央地区の中心として日常生活利便施設も多く集積する区域。日常生活利便施設も誘導施設として位置づける。



ポイント！
柏崎駅を中心としたまちなかは、市民全員の暮らしを支える都市施設だけでなく、日常生活を支える利便施設も多く立地しており、中央地区のみならず隣接する大洲・剣野地区の住民の暮らしも支えています。
※日常生活利便施設の分布はP16.17で詳しく検討します。

機能別の立地特性



都市機能誘導施設・
区域の検討（まとめ）

区域設定
の考え方

- 広域的な拠点施設が立地するまちなかを都市機能誘導区域に設定し、今ある広域的な拠点施設を維持することを基本とする。
- まちなかは市の中心でもあり、かつ、中央地区の中心でもあることから、地域の拠点施設、日常生活利便施設も誘導施設として位置付ける。

【都市機能の誘導方針】

若者・子育て世代を始め
多世代が集える魅力あるまちなか形成
～資源を「磨く」まちづくり～

【都市機能誘導区域の設定方針】

- ✓ 広域的な拠点施設が集積し、誰もがアクセスしやすい拠点となる区域

- 市内交通の要衝である柏崎駅、交流と防災の拠点である市役所等を中心とした区域
- 柏崎市の魅力・にぎわい、活力を増進させるレクリエーション・スポーツ拠点を含むエリア

区域設定方針

- ・広域的な拠点施設が立地するまちなかを都市機能誘導区域に設定する。
- ・今ある広域的な拠点施設を維持することを基本。
- ・まちなかは市の中心でもあり、かつ、中央地区の中心でもあることから、地域の拠点施設、日常生活利便施設も誘導施設として設定する。

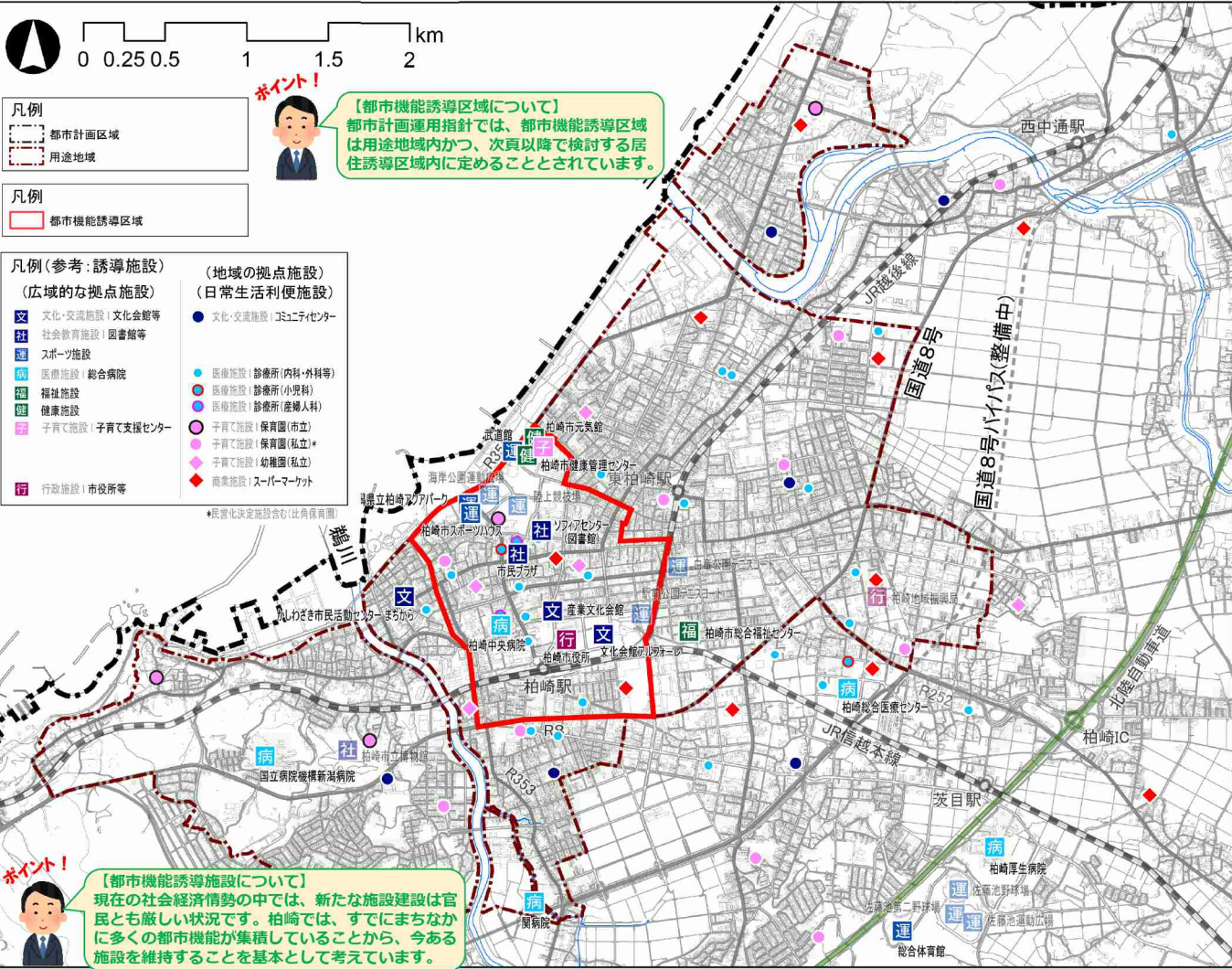
【都市機能誘導施設の設定方針】

- ✓ 広域的な拠点施設を維持・誘導
- ✓ 日常生活利便施設を維持・誘導

- 広域的な拠点施設が集積し、にぎわいの場として活力が生まれ出されているまちなかにおける機能維持・強化を図る。
→広域的な文化機能や市民の主要な生活利便機能、集客力の高い交流機能等を誘導施設に設定し、維持・誘導
- なお、日常生活利便施設は、子育て世代に必要な施設、他園地の日常生活にも影響のある施設を設定

【都市機能誘導施設】

機能	誘導施設（○維持、●維持・誘導 ●誘導）	
	（広域的な拠点施設）	（日常生活利便施設）
文化交流	○市民ホール・会館 ○図書館	○コミュニティセンター
スポーツ	○スポーツ施設（武道館、アクアパーク等）※屋外施設除く	
医療	◎病院	◎診療所（内科・外科、小児科、産婦人科）
健康福祉	●総合福祉センター ○健康管理センター	
子育て	○子育て支援施設（元気館）	◎幼稚園、保育所（ターゲット層）
商業	－	◎スーパー（生鮮3品取扱い、1,000㎡以上）
行政	○市役所等	－



目指す「柏崎版」 居住誘導区域の姿-1

居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少社会であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、日常生活利便施設や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、人口や土地利用、都市機能の分布等を踏まえ、「居住を誘導したい区域」を示すものです。この居住誘導区域は、20年先の将来を見据えつつ、災害等から安全な区域であり、かつ、生活利便性の高い区域等に設定し、柏崎市では若者・子育て世代に特に居住してもらいたい区域に設定します。



居住誘導区域の設定方法

【居住の誘導方針】
安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたいまちなかをかなえる環境整備
～豊かな暮らしを将来に「つなぐ」まちづくり～

【居住の誘導方針】
安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたいまちなかをかなえる環境整備
～豊かな暮らしを将来に「つなぐ」まちづくり～

【居住の誘導方針】
安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたいまちなかをかなえる環境整備
～豊かな暮らしを将来に「つなぐ」まちづくり～

前回検討した「居住の誘導方針」や都市計画運用指針に示す「居住誘導区域の考え方」を踏まえ、まず居住誘導区域の設定方針を検討します。



【STEP1】居住誘導区域の設定方針

- ✓ 暮らし動きやすいまちなかを支える周辺人口の確保
 - 生活利便性が確保されている都市機能誘導区域からの徒歩圏を基本に、公共交通の利便性が高く、日常生活利便施設が集積し、将来においても一定の人口集積が必要なエリア
- ✓ 既存の都市基盤を有効活用
 - 既存の都市基盤の有効活用を図れるエリアは、これまでの投資を活かし資源を活用する観点から区域に含むことを原則
- ✓ 災害等に対する安全性の確保
 - 災害リスクの高いエリアは、安全性確保の観点から区域に含まないことを原則
- ✓ 住むと働くが一体の居住環境を維持
 - ものづくりの操業環境を維持するとともに、住むと働くが一体の居住環境を維持する



【居住誘導区域の検討フローの検討結果の概要】

【STEP 2】居住誘導区域検討の前提区域 ▶P12,13

- ✓ 居住誘導区域の前提区域
 - 都市機能誘導区域を包含(最小区域)
 - 用途地域内(最大区域)
 - ※H27のDID区域内(拡大を防ぐ)
- ✓ 2040年のまちのカタチの規模感
 - 人口は現在から約3割減の見込み
 - DIDも人口減少に伴い、3割程度減少見込み

居住誘導区域 (面積500ha程度)
人口密度: 39人/ha
※面積: 現DIDの3割減、※人口密度: 現状維持を目標

【STEP 3】居住誘導を検討する区域

- ① 将来にわたって人口が集積しているところ / 戦略的に現状の人口集積を維持したいところ
▶P14,15 結果 鶴川と鯖石川、国道8号に囲まれたエリアを、居住誘導区域として検討
- ② 暮らし、働くうえで、日常生活利便施設に歩いてアクセスできるところ
▶P16,17 結果 鶴川と鯖石川、国道8号に囲まれたエリアを、居住誘導区域として検討
- ③ 公共交通の利便性が高いところ
▶P18,19 結果 利用者が多い柏崎駅や運行本数の多いバス路線、循環バス路線沿線の沿線は居住誘導区域に含む *ただし、マイナス要素⑤を優先
- ④ 安全・安心に暮らし続けるために必要な都市基盤が整っているところ
▶P20,21 結果 消雪パイプ敷設路線沿道や降雪期の緊急確保路線沿線は、居住誘導区域に含む要素 *宅地開発がなされたエリアは要素⑤で考慮

【STEP 4】居住誘導に適さない区域

- ⑤ 災害のおそれがあるところ (特別警戒区域等(通称: レッドゾーン))
▶P22,23 結果 居住誘導区域に含まない

【STEP 5】居住誘導を慎重に判断する区域

- ⑤ 災害のおそれがあるところ (警戒区域等(通称: イエローゾーン)、浸水想定区域 等)
▶P22,23 結果 原則、居住誘導区域に含まない *他のプラス要素を優先し、含む場合は防災・減災対策を重点化
- ⑥ 工業等の操業環境を維持するところ
▶P24,25 結果 原則居住誘導区域に含まない
- ⑥ 住むと働くが一体の居住環境を活かすところ
▶P24,25 結果 駅に近接し、人口集積度の高い住工複合エリアは含む

【STEP 6】道路等地形地物で区域を設定

- 道路や河川等、地形地物で区域を設定
- わかりやすさを重視

【STEP 6】道路等地形地物で区域を設定

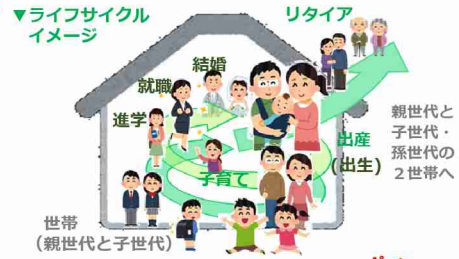
- 道路や河川等、地形地物で区域を設定
- わかりやすさを重視

目指す「柏崎版」
居住誘導区域の姿-2

これまでのまちの“カタチ”（成り立ち）

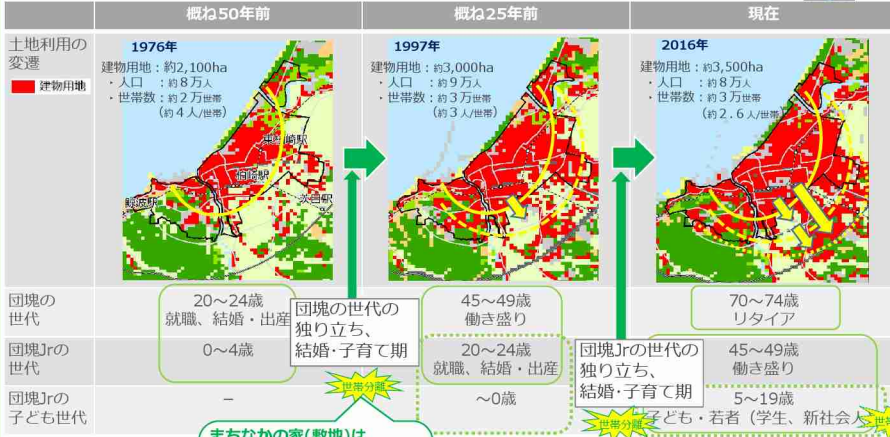
出生から入学・卒業、就職、結婚、出産、子育て、リタイア等、人生の節目（ライフステージ）の変わるタイミングで、暮らし方も居住に求める条件も変わってきます。このライフステージの節目に居住地を選択することが多く、進学や就職、結婚を機とした親元からの独立による世帯分離、出産や子どもの就学を機とした住み替え等があげられます。

ライフステージに着目すると、現在の柏崎市のまちの“カタチ”は、例えば団塊の世代、団塊Jrの世代の独立と2世代かけて広がってきたといえます。



柏崎市では、団塊の世代の世帯分離、団塊Jrの世帯分離時に、郊外に多くの宅地が供給されました。

▼土地利用の変遷



まちなかの家(敷地)は狭く、同居は難しい。まちなかは土地が高いため、郊外に整備された住宅団地に新居を構えよう。

親が建てた家は2世帯用ではない。まちなかの土地は空いていないし、親の住む近くで整備された郊外の住宅団地に新居を構えよう。

団塊Jrの子ども世代が、今後20年で世帯分離、新居を構えるタイミング。

柏崎の人口構成(人口ピラミッド)を見ると、団塊の世代、団塊Jrの世代、団塊Jrの子ども世代が多くなっています。

まちなかへ居住を誘導するチャンス！

これまでのまちの“カタチ(成り立ち)”と、将来人口を踏まえた居住誘導区域の規模感

柏崎市では、これまで人口増加に伴いまちが広がってきました。人々のライフサイクルに着目すると、結婚や出産等々々のライフステージが代わるタイミングで住み替えがなされ、それに合わせ、宅地が供給されてきた結果、まちが拡大し、現在のカタチとなっています。今後、将来にわたって柏崎市が暮らしやすいまちであり続けるためには、人口減少社会であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、日常生活利便施設と地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導したい区域（居住誘導区域）を定める必要があります。ここでは、これまでのまちのカタチの成り立ちと、将来を見据えた居住誘導区域の規模感を検討します。

20年後（2040年頃）のまちの“カタチ”の規模感

- 人口は今後20年間で3割程度減少する見込み。
- 柏崎市では、人口減少に伴いDID面積も減少していることから、人口減少に合わせ、現DID面積を3割程度削減したエリアを立地適正化計画の居住誘導区域に設定。
- ※但しH27DID区域内に限る。

居住誘導区域の面積
約500haを想定

■人口規模 → 今後20年で3割減少

- 現状(2015年)で用途地域内に約36,000人、人口集中地区(DID)内に約31,000人の人口が集中しています。
- 20年後(2040年頃)は、約3割の人口減少が推察されています。



■面積規模 → 人口減少に伴い、DID面積も縮小。DIDも人口減少に比例し減少。3割程度減少見込み。

- 人口増減とDID面積は増減が連動していることから、20年後、人口減少に伴い、人口が多くなる区域は、現DID面積の約7割に当たる500ha強の規模になると想定されます。
- DID人口密度は低密度化が進行していますが、人口密度を維持するため、DID面積も約3割程度減少させたエリアを居住誘導区域として想定する必要があります。



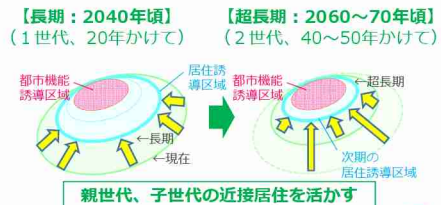
▶DID(人口集中地区)とは
国勢調査において設定される統計上の地区
(人口密度40人/ha以上の基本単位が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区)

これからのまちの“カタチ”

- 柏崎市のまちは、これまで50年（2世代）かけてまちが拡大。親と同一学区等近接居住が主流です。
- 都市経営を考えると、居住誘導区域はできるだけコンパクトに設定したいところですが、親世代、子世代のこれまでの近接居住の流れを踏まえながら、2世代かけて広がったまちを、急激にコンパクトにするのではなく、緩やかに誘導します。

- 柏崎市のまちは、団塊の世代、団塊Jrの世代の世帯分離時期に多くの宅地が供給され、これまで2世代かけてまちが拡大し、居住地の選択は親世代と同一学区等、近接居住が多い状況です。
- 今後、まちなかに空地、空き家が多く発生し、都市経営を考えると居住誘導区域をできるだけコンパクトにすることが重要となりますが、共働き世代等子育て環境を考えると、親との近接居住も大切であり、また、親世代から考えると、近くに子ども世帯が住んでもらえるとならば安心して暮らせることから、この住み替えの流れを踏まえながら、2世代かけて広がったまちを、緩やかに2世代かけてコンパクトに誘導します。

▼将来のまちの“カタチ”の展開イメージ



居住誘導区域の検討 (居住誘導を検討する区域)

将来にわたって人口が集積しているところ／戦略的に現状の人口集積を維持したいところ

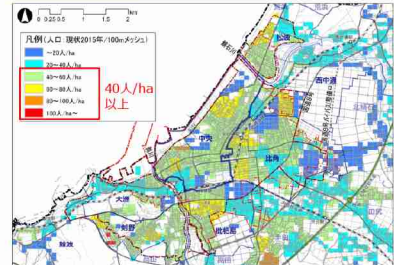
現状では、用途地域の約8割が人口集中地区(DID)となっていますが、このまま何も手立てを講じなければ、人口密度40人/haを維持できるエリアは、柏崎駅の概ね東側及び東柏崎駅東部の用途地域の緑辺部に縮小・分散、また用途地域外に拡大と見通されています。また、現状で市内人口の約4割が居住する用途地域内は、将来の人口減少が市平均より進行すると見通されており、特に中央地区の子ども・若者世代の減少が顕著です。柏崎市では、将来的にも人口集積が見通されるエリア及び密度維持されたい見通しであるものの戦略的に人口集積を図るべきエリアを居住誘導区域に設定します。

市街地を定義する1つの基準として、人口密度が40人/haを下回らないこととすべきとされています。



鵜川と鯖石川、国道8号に挟まれたエリアを、居住誘導区域になり得る区域として検討

人口分布 (2015年) 市全域 : 86,000人
用途地域内 : 36,000人、31人/ha



人口分布 (2040年) 市全域 : 60,000人
用途地域内 : 23,000人、21人/ha



図の見方について説明します。この図は2040年の柏崎市の人口分布を示しています。青→黄→赤になるにつれて、多くの人が住んでいることがわかります。紫の斜線は2015年に多くの人が住んでいたエリアです。2040年は、まちなかよりも、国道8号沿線(藤元町、北半田、半田等)に多くの人が住んでいると推計されています。

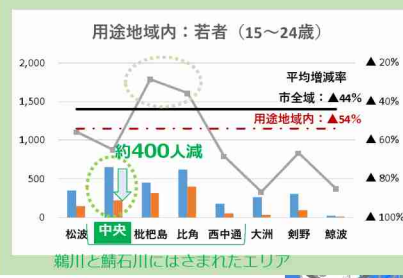
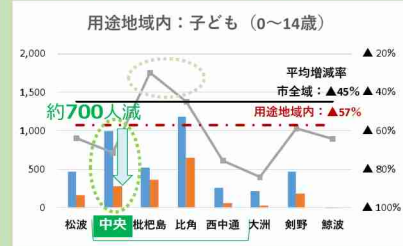
▼用途地域内の人口動向等

地域（中央地域以外は一部区域）	現状	将来	居住誘導区域の対応
鯖石川右岸	松波	○ ×	含まない
中央	○	○	居住誘導区域になり得る区域として検討
鯖石川左岸・ ・鯖川右岸	枇杷島	○	
	比角	○	
	西中通	○	
鵜川左岸	大洲・剣野・鯨波	○ ×	含まない

○ : 人口密度40人/ha以上のエリアを含む
× : 人口密度40人/ha以上のエリアがない

地域別にみた子ども、若者、子育て世代の人口推計

2040年にかけて、さらに人口減少が進みます。子ども、若者、子育て世代に着目すると、特に中央地区の減少が顕著です。中央地区は、学校、スポーツ施設等、子育て環境が整っており、利便性が高いことから、戦略的に人口の維持・集積を図る地域として位置付けます。



中央地区は、今後20年で人口が激減。子どもや若者、子育て世代もビックリするくらい減るんだね。



人口増加により、将来人口密度40人/haを超えるエリア(用途地域外) 新赤坂

人口増加により、将来人口密度40人/haを超えるエリア(用途地域外) 茨目、両田尻

将来(2040年)人口密度40人/haの維持が見通されるエリア
: 柏崎駅北東部・東部・南部、東柏崎駅東部の用途地域の緑辺部
人口増加により、将来人口密度40人/haを超えるエリア
豊町、扇町

※「将来人口・世帯予測ツールV2(国土交通省国土技術政策総合研究所)」より作成(「国立社会保険・人口問題研究所」の推計値)

居住誘導区域の検討

(居住誘導を検討する区域)

暮らし、働くうえで、日常生活利便施設に歩いてアクセスできるところ

地域圏及び日常生活圏内で利用される都市施設（日常生活利便施設）は、概ね市民生活・活動の単位である地域コミュニティをひとつの圏域として各機能が立地しています。各施設の誘致圏の重なりを見ると、鵜川・鯖石川に挟まれた交通利便性の高い中央・比治・枇杷島地域に多く立地していることが分かります。

鵜川と鯖石川、国道8号に挟まれたエリアを、居住誘導区域になり得る区域として検討

国道8号沿道

ロードサイド店舗が立地



穂波町



東柳田町



柳田町

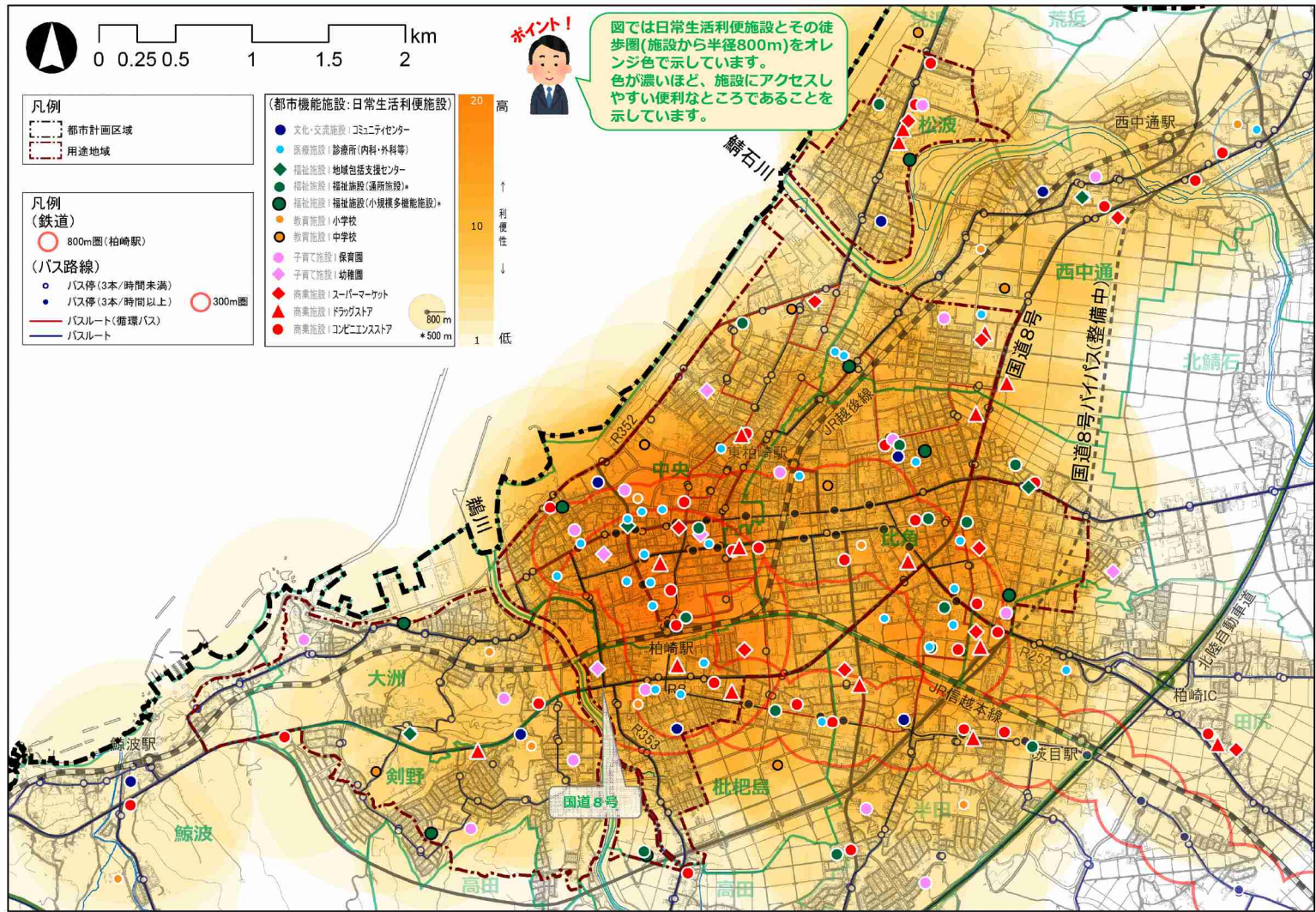
市街地を縦断する河川



鵜川



鯖石川



居住誘導区域の検討

(居住誘導を検討する区域)

公共交通の利便性が高いところ

柏崎駅には、長岡や上越方面からアクセスできるJR信越本線や市内を縦断するJR越後線の2線が乗り入れる鉄道のほか、高速バス、路線バス、循環バスが結節しています。利用者は約3,000人/日(R1(2019)年)で柏崎市の交通の要衝であり、駅周辺は求心力の高いエリアといえます。用途地域内には、柏崎駅のほかJR越後線の東柏崎駅が立地していますが、運行本数が少なく、利用者数も約240人/日(H22(2010)年)に留まっています。一方、バスは、1時間当たり3本以上運行する利便性の高い路線もあり、その沿線には人口集積が見られます。

※「公共交通の利便性が高いところ」とは
鉄道駅から半径800mの範囲(ピーク時運行本数が3本以上)
バス停から半径300mの範囲(〃)

鉄道



柏崎駅前バスターミナル



交通の要衝・柏崎駅
1日当たり利用者数
: 約3,000人



東柏崎駅
1日当たり利用者数
: 約240人

バス



循環バス

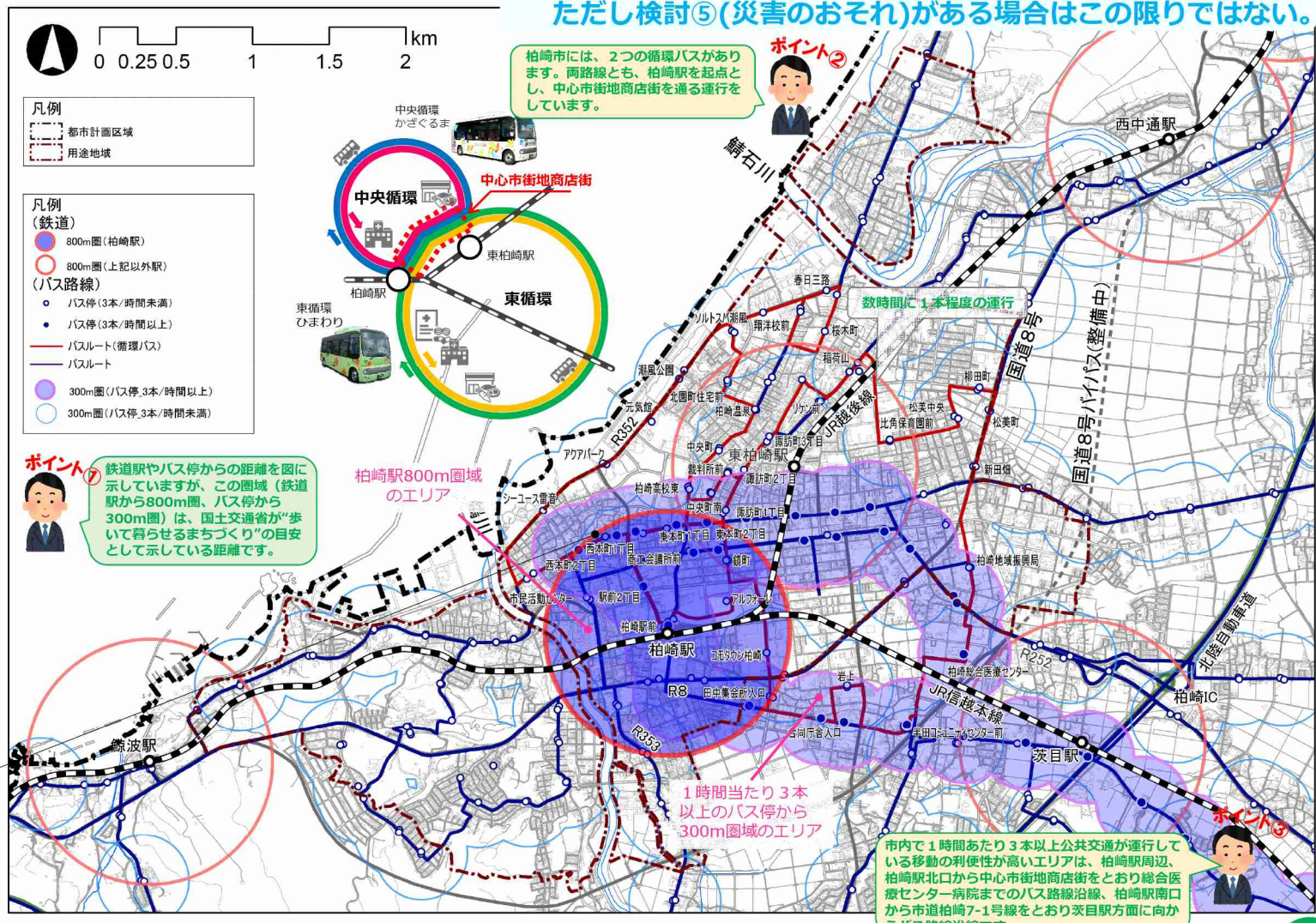


バス

バス路線には生活に便利な施設が立地



柏崎駅や本数の多いバス路線沿線は、居住誘導区域に含む。
ただし検討⑤(災害のおそれ)がある場合はこの限りではない。



居住誘導区域の検討

(居住誘導を検討する区域)

面整備されたエリア

ー柏崎駅前における工場跡地開発ー



柏崎駅前地区 | 日石町他
(H21~24, 35ha)

ー昭和時代の住宅地整備ー



柏崎地区 | 松美一丁目他
(S20~24, 26ha)



松波地区 | 松波二丁目他
(S48~51, 32ha)



上の山地区 | 緑野
(S45~46, 42ha)



赤坂山地区 | 新赤坂二丁目他
(S61~H2, 50ha)



ー開発行為による住宅地整備ー

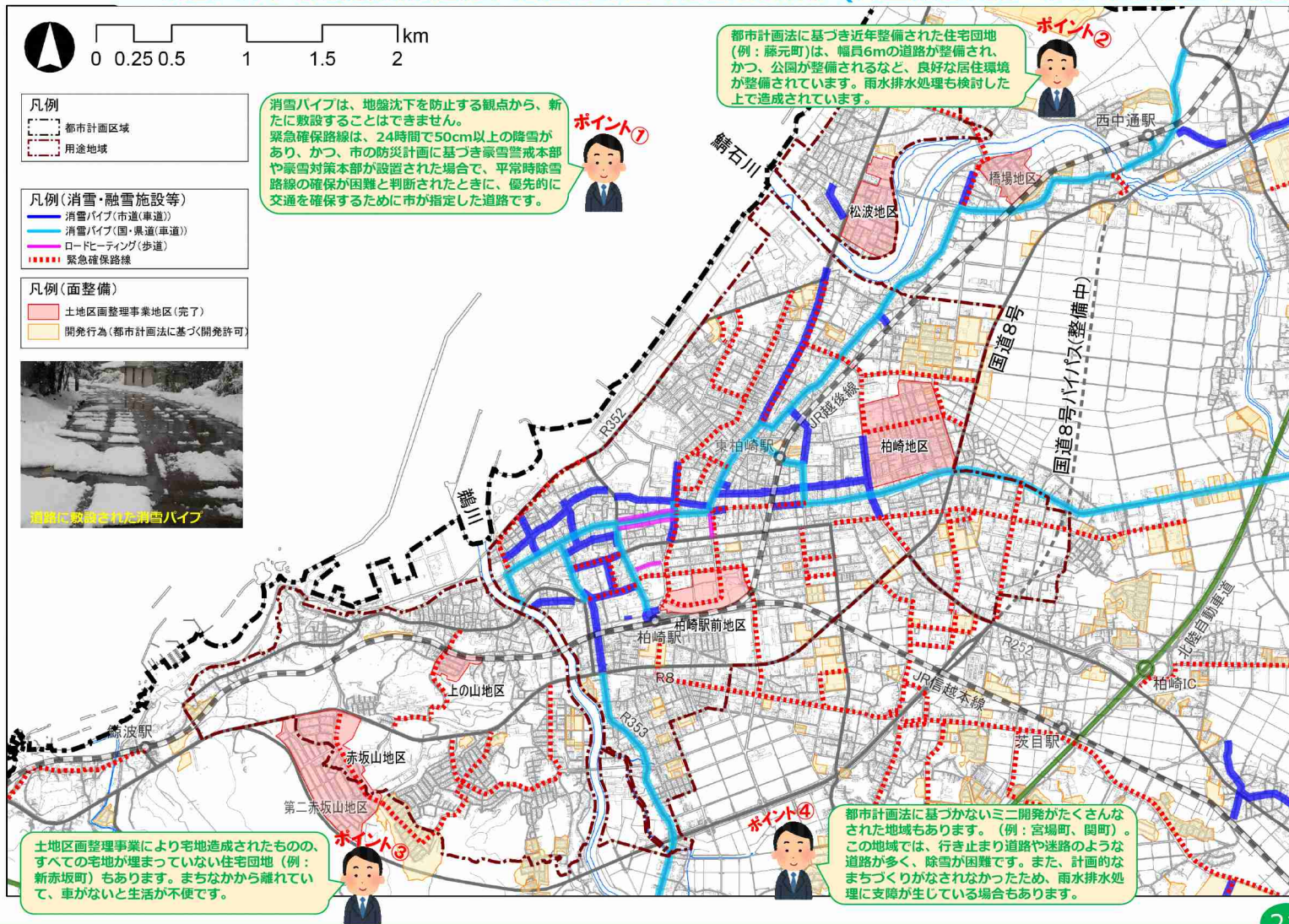


柏崎東ニュータウン | 藤元町

安全・安心に暮らすために必要な都市基盤が整っているところ

柏崎市では、降雪期においても住みよさを確保するために様々な雪対策を行っています。中でも、消雪パイプが敷設されている路線は、機械での除雪が不要であることから、その沿道は、雪の多い冬でも安全・安心に暮らせるため、居住ニーズも高いといえます。また、土地区画整理事業や都市計画法に基づく宅地が整備されたエリアは、幅員6m以上の道路や公園等が整備されるなど、一定水準以上の都市基盤が整っています。

消雪パイプ敷設路線沿道は、居住誘導区域に含む要素。(面整備されたエリアは検討⑤で考慮)

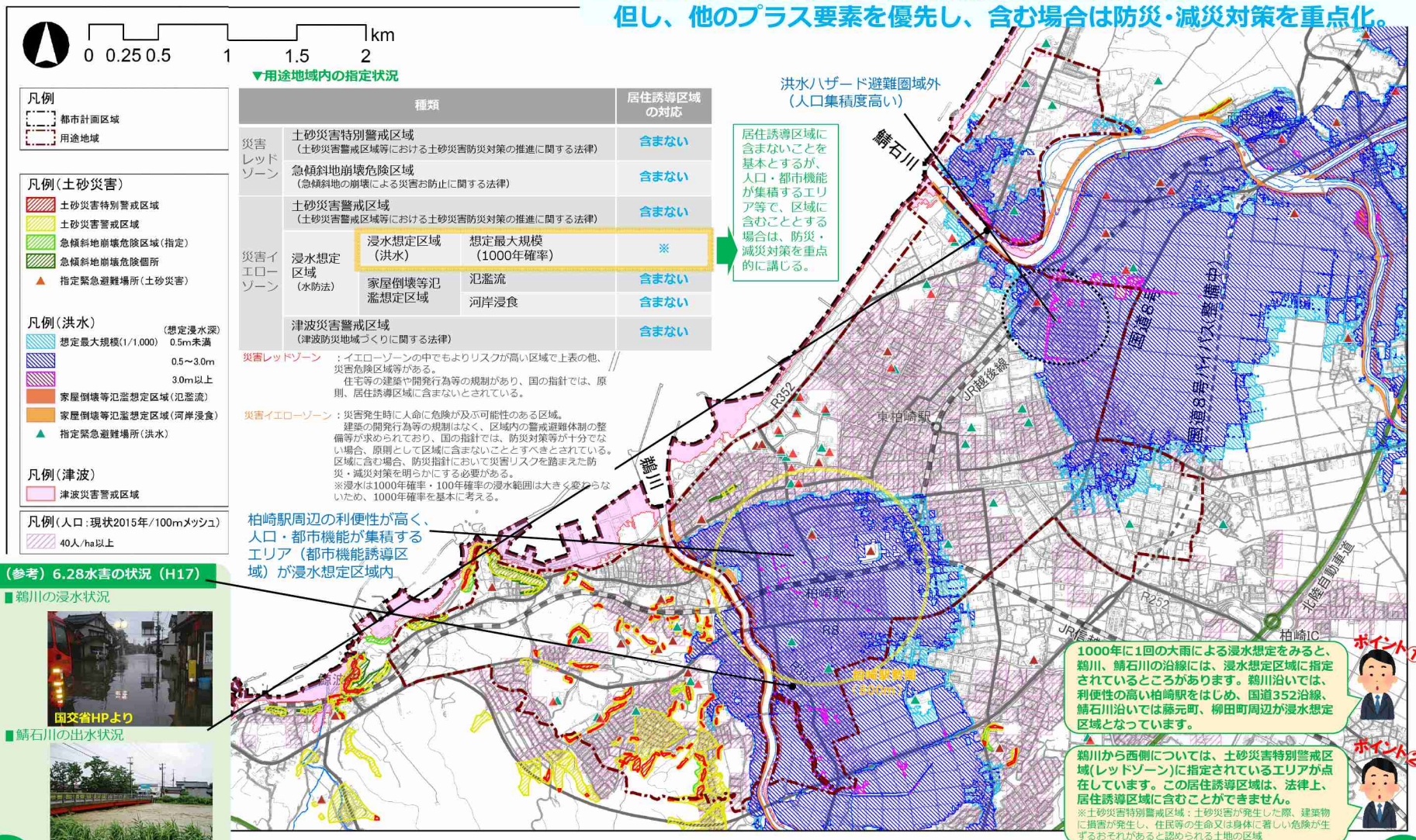


検討 居住誘導区域の検討 (居住に適さない区域) (居住を慎重に判断する区域)

災害のおそれがあるところ

- ・豊かな自然環境の恩恵を受け、平時は暮らしやすい場所であっても、自然はひとたび牙をむくと、想像を超える災害を引き起こすおそれがあります。
- ・柏崎市においても、平成17年6月の豪雨では、300戸以上の家屋が床上浸水に見舞われるなど、大規模な洪水被害がもたらされました。
- ・近年、頻発・激甚化する自然災害による被害を減らすため、国は危険度が高い場所での暮らしを避ける方向性を示しています。災害リスクが高く、建物が壊れ人命に著しい危険が生じるおそれがある区域には居住を誘導せず、災害時の被害を最小限に抑えます。

☞ 災害のおそれがある区域は原則居住誘導区域に含まない。
 但し、他のプラス要素を優先し、含む場合は防災・減災対策を重点化。



(参考) 6.28水害の状況 (H17)

■ 鶴川の浸水状況



■ 鯖石川の出水状況



居住誘導区域の検討

(居住誘導を慎重に判断する区域)

操業環境を維持するところ／柏崎の特長（住むと働くが一体の居住環境）を活かすところ

柏崎市では、主に工業の利便を図る地域(工業地域)、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図る地域(準工業地域)が都市計画法により定められています。ものづくりのまち・柏崎を支える工場等が集積するエリア(産業特化エリア(例：北斗工業団地、柏崎機械金属工業団地等))は、今後も操業環境を維持すべく、居住誘導区域に含めません。また、工業地域では住宅や店舗等も立地できますが、町工場に併設された住居や工場撤退跡地のミニ開発等により、一定の人口が集積している住工複合エリアは、戦略的に居住を誘導したいエリアとして居住誘導区域に含めます。

操業環境を維持するところは、原則居住誘導区域に含まない。
ただし、人口集積度の高い住工複合エリアは含む。



区域設定の基本的な考え方として、国の指針（都市計画運用指針）では「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう設定」「都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ設定」「居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営の効率性に配慮し設定」と示されています。
柏崎市では、居住誘導区域の設定方針に基づき、次のように区域を設定します。

居住誘導区域の検討

（まとめ）

【居住の誘導方針】

安全・安心のもとで、
住みたい・住み続けたいまちなかをかなえる環境整備
～豊かな暮らしを将来に「つなぐ」まちづくり～

【STEP1】居住誘導区域の設定方針

- ✓暮らし働きやすいまちなかを支える周辺人口の確保
- ✓既存の都市基盤を有効活用
- ✓災害等に対する安全性の確保
- ✓住むと働くが一体の居住環境を維持

【STEP2】居住誘導区域の前提区域

～法に基づく前提

- 用途地域内（区域の最大範囲）
- 都市機能誘導区域を包含（区域の最小範囲）
- 市街地の現状以上の拡大を防ぐ
- H27DID区域内
- ～将来人口を踏まえた居住誘導区域の規模感
- 面積：500ha程度

【STEP3】居住誘導を検討する区域

～将来においても人口の集積が見込める

- ①-1 将来的にも高い人口密度が維持されるエリア（2040人口密度40人/ha以上）
- ①-2 現況で高い人口密度を有するエリア（2015人口密度40人/ha以上）

～便利に暮らせる

- ② 都市機能（日常生活利便施設）集積

③ 交通利便性

～安全・安心な冬の暮らしのための基盤が整っている

- ④-1 消雪パイプ敷設、降雪時の緊急確保路線
- ④-2 区画整理事業、法に基づく宅地開発実施済地

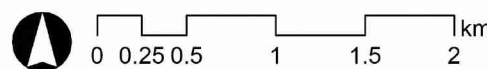
【STEP4】居住誘導に適さない区域

- ⑤ 安全・安心に暮らせる
- ⑤ 災害の危険性がある区域（レッドゾーン）

【STEP5】居住誘導を慎重に判断する区域

- ～安全・安心に暮らせる
- ⑤ 災害の危険性がある区域（イエローゾーン）
- ～柏崎の特長的なライフ・ワークスタイルを継承する
- ⑥ 住工複合エリア

【STEP6】道路など地形地物等で区域を設定



居住
誘導区域

■面積：約470ha（用途地域の約42%）
■人口：2015年 約18,700人（約39人/ha）
↓このまま人口減少が推移すると…
2040年 約12,400人（約26人/ha）

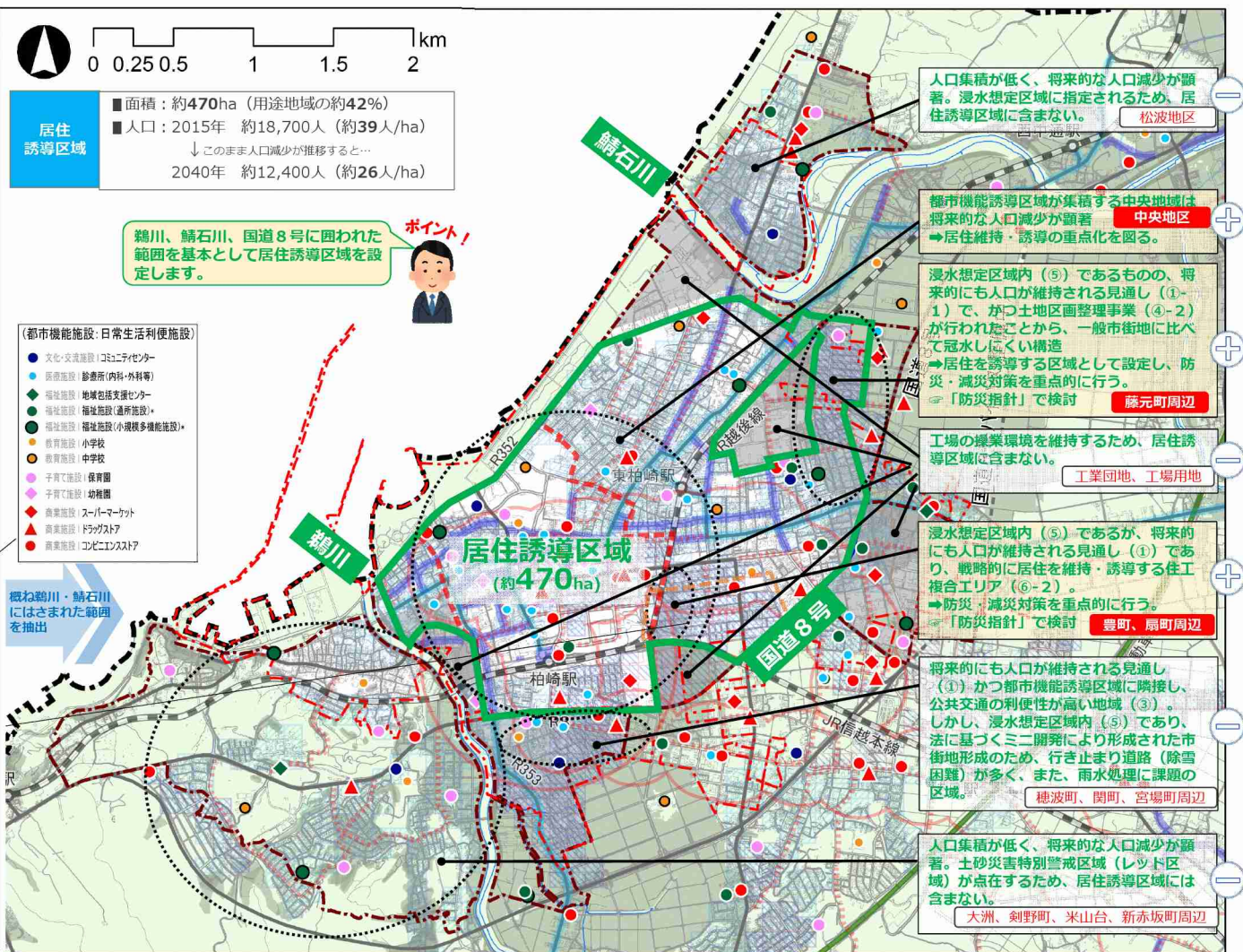
鵜川、鯖石川、国道8号に囲まれた
範囲を基本として居住誘導区域を
設定します。



（都市機能施設：日常生活利便施設）

- 文化・交流施設：コミュニティセンター
- 医療施設：診療所（内科・外科等）
- 福祉施設：地域包括支援センター
- 福祉施設：福祉施設（通所施設）
- 福祉施設：福祉施設（小規模多機能施設）
- 教育施設：小学校
- 教育施設：中学校
- 子育て施設：保育園
- 子育て施設：幼稚園
- 商業施設：スーパーマーケット
- 商業施設：ドラッグストア
- 商業施設：コンビニエンスストア

鵜川・鯖石川
にはさまれた範囲
を抽出



※居住誘導区域は、図示する区域から、急傾斜地崩壊危険区域及び河川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域を除く

区域ごとの まち・暮らしのイメージ

都市機能誘導区域、居住誘導区域、居住環境保全区域のまちのイメージ、住んでいる人の暮らしのイメージについてご説明します。



利便性

都市機能誘導区域



医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導し、これらのサービスを効率的、かつ、持続的に提供する区域。

<まちのイメージ>

- ・図書館や市民プラザ、高等学校等の都市施設をはじめ、医療や福祉、商業等、日常的な生活を支える施設が多く立地しています。

<暮らしのイメージ>

- ・職場には徒歩や自転車で通勤でき、帰りには買い物や趣味等の活動を楽しんだり、通勤時間が短いことから自身の余暇・趣味や家族との団らんを楽しめます。
- ・乳幼児は、地域の身近な子育て支援を受けることができます。
- ・身近に小中高校があることから、歩いて通学できます。
- ・送迎等に時間を取られない時間の使い方ができます。

居住誘導区域



居住の誘導を図り、人口減少社会においても人口密度の維持を図る区域。

柏崎市では、若者・子育て世代の居住に力を入れます。

<まちのイメージ>

- ・医療や商業等の日常生活利便施設や小中学校等の義務教育施設が歩いて通える範囲に立地しています。
- ・カーポートが併設するような住宅が多数ある住宅団地をイメージしています。

<暮らしのイメージ>

- ・日常生活利便施設に容易にアクセスでき、自動車がなくても日常生活を営むことができる地域を目指します。
- ・循環バスや路線バス等の公共交通を使って、まちなかへも容易に移動することができます。
- ・ポストコロナ時代の働き方・暮らし方に対応した、柏崎らしい住むと働くが一体となった暮らしが想定されます。

居住環境保全区域



いまある居住環境を保全する区域。

安心して暮らせるよう、災害対策、都市基盤の適切な維持管理を行うとともに、中心市街地までの公共交通のアクセス性を確保する区域。

<まちのイメージ>

- ・医療や商業等の日常生活利便施設が身近にないが、自然に囲まれ、四季を感じられる住環境。

<暮らしのイメージ>

- ・自動車の利用が不可欠ですが、庭や駐車場があり家庭菜園を楽しめる等、敷地の大きな住宅でゆとりある住環境の中での暮らしが想定されます。
- ・一方、自動車が自由に利用できない高齢者や子どもは、公共交通が家族による送迎に頼らざるを得ない暮らしとなります。

ゆとり

こちらをご覧ください

立地適正化計画の検討状況は市のホームページでもご覧いただけます。

柏崎りってき

検索



お問い合わせ先

柏崎市 都市整備部 都市計画課
〒945-8511 柏崎市日石町2番1号

TEL.0257-21-2298 FAX.0257-23-5116
E-mail toshiikeikaku@city.kashiwazaki.lg.jp