

施策評価(評価カルテ)

評価項目と目標は下記のとおりです。

評価項目	現状	将来(2040)
		(このままだと…)(目標値)
まちなかの地価	まちなかの商業地の地価の下落を抑制 55,800円/㎡ (都市機能誘導区域内)	28,500円/㎡ *これまでの傾向で地価が推移した場合 42,200円/㎡ *地価の下落を半減した場合
まちなかから得られる税収	地価の下落を抑制し、建物の機能更新等により、まちなかから得られる税収(土地・建物)を維持 6.0億円 (R3) (都市機能誘導区域内)	4.8億円 *これまでの傾向で地価が推移した場合 5.4億円 *地価の下落を半減した場合
まちなかの市民満足度	まちなか(柏崎駅前)に対する市民満足度を向上 ※出典:市民アンケート調査 29% (柏崎駅前に満足・どちらかといえば満足と感じる市民の割合)	— 40% *わからないと感じる市民が満足した場合
居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域は現用途域内の人口密度を維持 31人/ha (用途地域内) 39人/ha (居住誘導区域内)	21人/ha (用途地域内) 26人/ha (居住誘導区域内) 31人/ha (居住誘導区域内) *用途地域内現密度維持
若者・子育て世代人口	居住誘導区域の若者・子育て世代の減少を抑制 4,200人 (居住誘導区域内)	2,000人 (居住誘導区域内) 2,400人 (居住誘導区域内)
エネルギー自給率	太陽光発電など再生可能エネルギーを普及 1.2%	— 10% *柏崎市エネルギービジョンR12(2030)

＜効果＞ 支出増加の抑制 + 収入減少の抑制 = 持続可能な都市経営

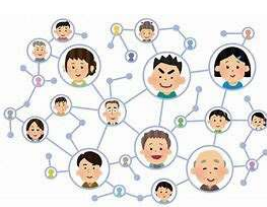
●計画の進捗管理(PDCAサイクル)



●多様な主体の連携・協働の推進



●わかりやすい情報発信(SNSの活用等)



最後に…



“まちを治す医者=まち医者”は、行政や専門家だけではありません。市民の皆様も“まちづくりのまち医者”仲間として、私たちがこれからもずっと柏崎市で安全・安心して暮らし続けるために、力をあわせて一緒にまちづくりを進めていきましょう！

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 toshikeikaku@city.kashiwazaki.lg.jp

令和4(2022)年3月

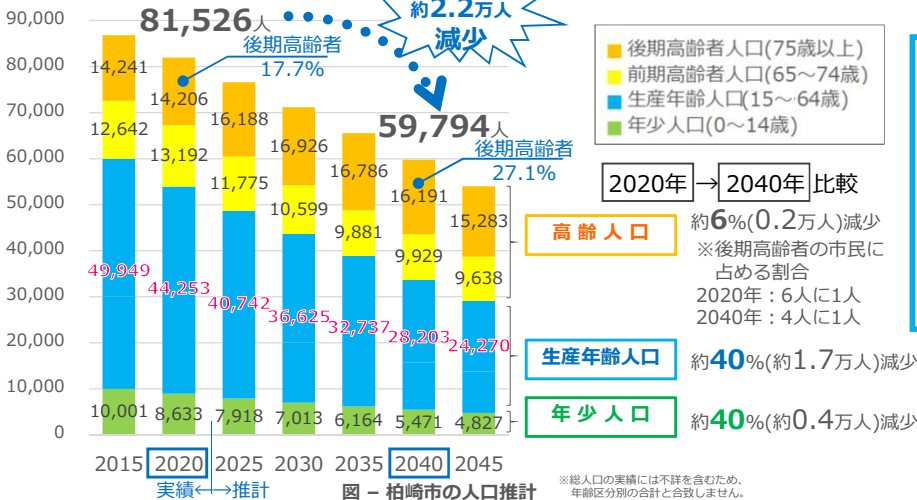
柏崎市立地適正化計画の概要



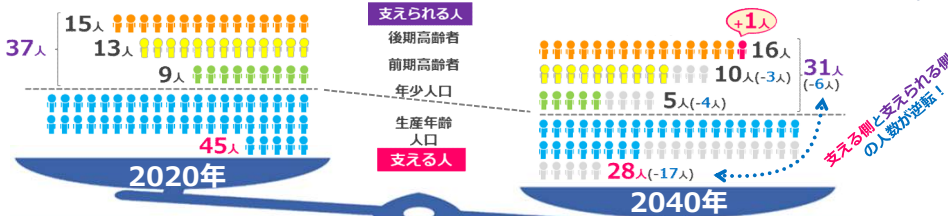
柏崎市では、人口減少・少子高齢社会であっても、暮らしやすく持続可能なまちを目指すため、立地適正化計画を策定します。計画策定に至った経緯と、計画概要について説明します。

●柏崎市の人口推移

- ・柏崎市の人口は現在約8.2万人で、平成7(1995)年の10万人をピークに年間1,000人ずつ減少しています。
- ・先日公表された令和2(2020)年の国勢調査の人口は81,526人で、平成27(2015)年の人口等を基に国立社会保障・人口問題研究所による推計人口81,913人に比べ、減少が進んでいます。
- ＜20年後 令和22(2040)年の人口特性＞
- ・今から約2.2万人減り、6万人を下回ります。
- ・生産年齢人口、年少人口の減少が顕著です、現在と比べ約40%減少します。
- ・市内に住んでいる4人に1人が75歳以上の後期高齢者となります。
- ・暮らしを支える側(主に税金を納める生産年齢人口)と支えられる側(年少人口・高齢人口の合計)の人口が逆転します。



参考 人口構成の比較(人口1,000人を1人として例えると…)



- 人口減少・少子高齢社会であっても、持続可能なまちを目指すため、立地適正化計画を策定します。
- 本計画は、概ね20年後の令和22(2040)年を目標とし、対象区域は「都市計画区域」となります。

まちのすがた

<2020年> 公共施設や生活サービス施設が拡散して立地



<2040年>
望ましくない姿



望ましい姿 公共施設や生活利便施設が
まとまって立地

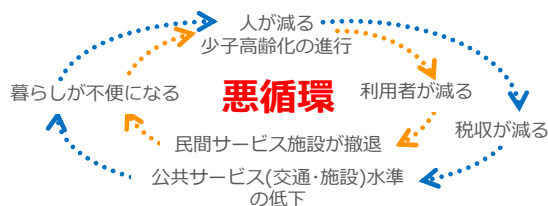


立地適正化計画とは

- ・人口減少による悪循環を断ち、将来にわたり安全・安心して暮らし続けるためには、まちを計画的にコンパクトにしていく必要があります。
- ・立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、過去の人口増加で拡散したまちを人口減少にあわせコンパクトにするための計画です。
- ・一定のエリアに都市機能や生活サービスを充実させて暮らしの質を高めるために、緩やかに居住の誘導を図ることで、持続可能なまちを目指します。

(参考)人口減少による悪循環のイメージ

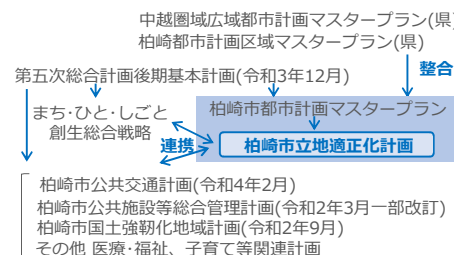
- ・このまま人口が減少すると、『人が減る ⇔ 暮らしが不便になる』の悪循環に陥ります。
- ・この悪循環が続くと、安全・安心に暮らし続けることが難しくなります。



空き家・空地が増える⇒地価が下がる⇒まちの魅力がなくなる

●計画の位置付け・関係性

- ・ 柏崎市都市計画マスタープランの高度化版として位置付けます。
- ・ 様々な関係計画・施策と連携し、整合を図ります。

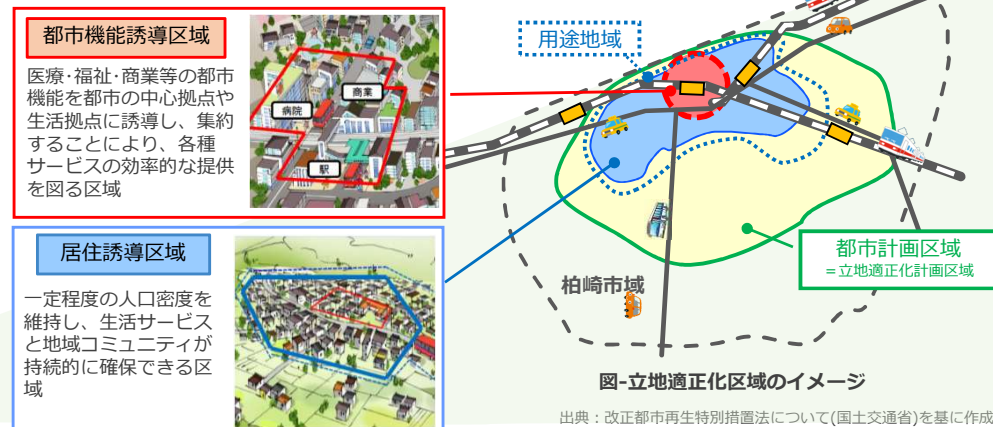


計画の目標年次： 令和22(2040)年

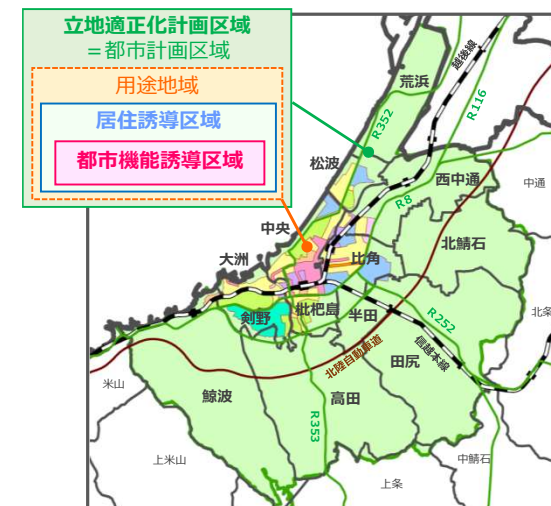
●計画で定める事項

立地適正化計画には都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、次の事項を定めます（**必須事項**）。

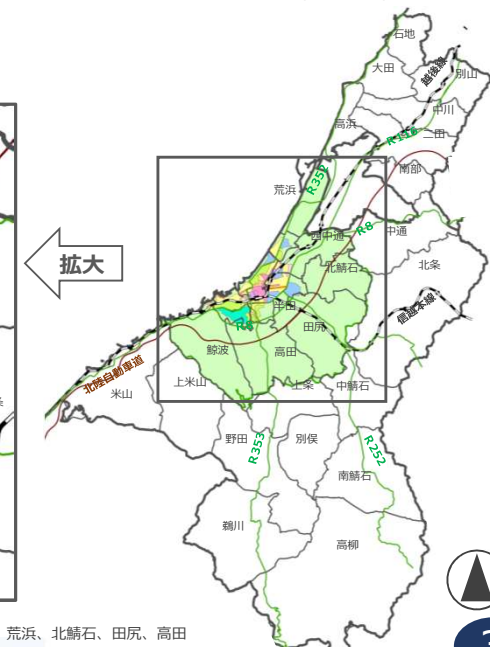
- ① 立地適正化計画の区域（都市計画区域全体とすることが基本）
- ② 住宅及び都市機能誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針（ターゲット）
〔まちの現状・課題を把握・分析し、まちづくりの目標や目指すべき将来像を示すとともに、達成状況を把握できるよう、定量的な目標を設定します。〕
- ③ 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）
- ④ 目指す都市の骨格構造
- ⑤ 都市機能誘導区域と誘導すべき施設及び当該施設の立地を誘導するための施策
- ⑥ 居住誘導区域と居住を誘導するための施策
- ⑦ 居住誘導区域内の防災対策（防災指針）



●計画の区域＝柏崎都市計画区域



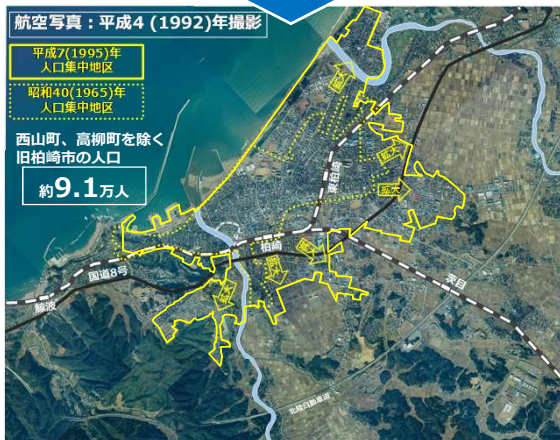
※都市計画区域：中央、比企、半田、枇杷島、剣野、大洲、鯨波、西中通、松波、荒浜、北鯖石、田尻、高田



現状と課題、 将来見通し

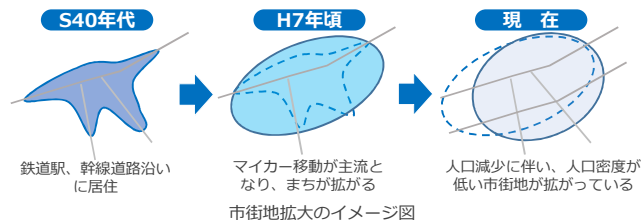
- 検討にあたって、本市のまちの成り立ちを整理したうえで、現状と課題を把握しました。
- 将来見通しを踏まえると、本市では将来にわたって様々な問題が顕在化することが懸念されます。
- ☞詳しくは、「柏崎市立地適正化計画」P2-1～25および参考資料をご覧ください。

市街地の変遷



現状と課題、将来見通し

人口減少下における市街地の拡大



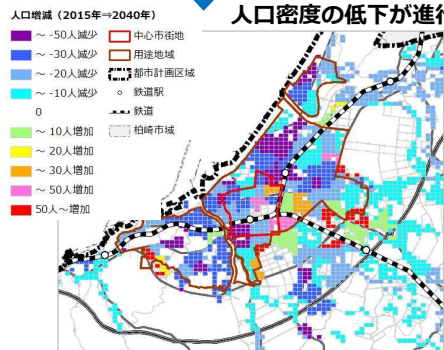
柏崎市では、団塊の世代の世帯分離、団塊Jrの世帯分離時に、郊外に多くの宅地が供給されました。

ポイント



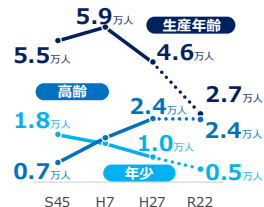
用途地域内をはじめとした空き家の増加

人口密度の低下が進行



人口の将来見通し

将来的な人口減少の加速化、高齢化の更なる進行、生産年齢人口の大幅減少の見通し



要因

人口密度低下を背景とした都市機能の低下・撤退の懸念

公共施設の維持管理・更新費増加の見通し

中心市街地の商業の衰退

社会情勢の変化による生活様式の転換
地方移住の意識の高まり、デジタル社会に対応した環境の整備

これまでのまちの“カタチ”（成り立ち）

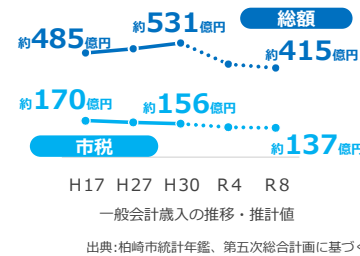
出生から入学・卒業、就職、結婚、出産、子育て、リタイア等、人生の節目（ライフステージ）が変わるタイミングで、暮らし方も居住に求める条件も変わってきます。このライフステージの節目に居住地を選択することが多く、進学や就職、結婚を機とした親元からの独立による世帯分離、出産や子どもの就学を機とした住み替え等があげられます。

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。

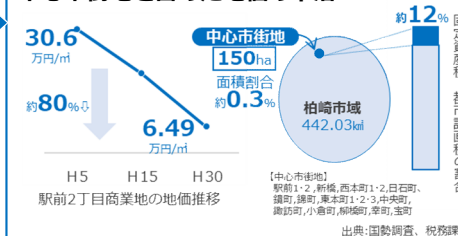
▼ライフサイクルイメージ



歳入減少の見通し



中心市街地を含めた地価の下落



- 本市の現状と将来見通しから、本計画で取り組むべき課題を抽出しました。
- そこで、課題解決に向けた都市の再構築に向けたまちづくりの方針（ターゲット）を設定します。
- また、まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえ、施策・誘導方針を整理しました。

まちづくりの方針(ターゲット)



若者・子育て世代が紡ぐ柏崎スタイル ～安心・便利・楽しい まちなかの暮らし～



- 「まちなか」は、柏崎市内において、すでに基盤や生活サービスが整い、市内のどのエリアより資産価値が高い状況である一方、求心力が弱まり、進行する都市のスポンジ化※をこのまま放置すると、税収の減少や生活サービスの維持に影響を及ぼす可能性があります。したがって、このような「まちなか」に戦略的・集中的に取り組み、市外への転出超過が顕著な若者・子育て世代の居住促進、あらゆる世代の快適な暮らしを支える生活利便性の向上を図るとともに、それらを支える新技術の活用・普及拡大を、相互に連携しながら進めます。
- 柏崎市の特長である海や山に囲まれた“自然の豊かさ”というここにしかない環境、住むと働くが一体となった産業との密接性を糧に、地域を支える力となる若者・子育て世代を中心とした現役世代の新たな時代の生活スタイルに対応した暮らしやすさ、働きやすさを向上することで、まちなかの居住者・利用者の維持・増加を目指します。
- まちなかの求心力向上は、柏崎市の都市基盤・機能の維持及び活力の創出につながり、将来にわたって全世代の生活を支えられる持続可能な都市運営の実現が期待されます。

※都市のスポンジ化：小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する状況

<解決すべき3つの課題>

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

若者世代、特に女性の市外流出等が顕著で、このままでは、地域を支える担い手が大きく減少します。また、まちなかは、市内のどのエリアよりすでに生活基盤やサービスが整い、資産価値が高い一方で、人口減少や核家族化の進行等により、中心市街地の求心力が弱まってきており、このままでは、地域を支える税収や生活サービス機能の確保に影響を及ぼします。中心市街地に訪れる人も激減し、にぎわいも低下している状況です。

課題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

モータリゼーションの進展を背景に、市街地の拡大や都市機能の郊外立地が進行し、中心部と郊外部をつなぐ路線バスの利用が大幅に減少しており、このままでは、今後の超高齢社会において地域住民の足の確保が困難になることが懸念されます。また、ヒトだけでなくまちも老朽化が進み、特に雪国である柏崎市では、市街地の拡大に伴い除雪延長も増加し、地域を支える力が低下する中、市民サービスの水準を保ち、いかに効率的に行政サービスを提供するかが課題となっています。さらに近年では、自然災害が頻発・激甚化しており、来るべき災害への備えが求められています。

課題③ 柏崎市の強み・特長を活かした新たな時代との融合

柏崎市では、地方移住の高まりを後押しするような自然に囲まれた風光明媚な環境や、まちなかの利便性を享受した快適な暮らしを送りながら、身近な自然を感じる心地よい暮らしを可能とする環境が備わっています。また、市の発展を支えてきた産業とも密接で、“住む”と“働く”が一体となった居住環境が創出されています。近年、情報産業等の重要性が高まり、技術革新が進展する中、柏崎市ではそれを支えるエネルギーの地産地消を推進しています。

<課題解決のための施策・誘導方針>

施策誘導方針① 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～

まちの活力維持に重要と市民が感じる「子育て支援の充実」や「中心市街地の活性化」、また、近年のライフスタイルの変化を踏まえ、柏崎駅周辺のまちなかの若い世代が集うポテンシャル、集積する教育文化施設等を有効に活かし、機能向上など+αの付加価値を与えることにより、資源を磨き上げ、若い世代が集える魅力あるまちなかを形成し、多世代交流を促します。

施策誘導方針② 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～

拡大したまちの緩やかな縮小と、近年の地方移住の意識の高まりを追い風とした施策を展開します。豊かな暮らしを支える安心・安全の確保や、空地、空き家の利活用、歩きたくなる居心地の良い空間の創出、利便性の高いまちなかと地域をつなぐ時代にあった公共交通の維持等に取り組めます。

施策誘導方針③ 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～

まちの活力維持に重要と市民が感じる「新エネルギー産業等の新たな産業の創出」や「起業家や新産業参入に対する支援」、新型コロナウイルス感染拡大によるオンライン化等の加速化を踏まえ、柏崎市が選ばれるまちとなるため、柏崎市の強み・特長の付加価値として新たな産業の創出や新たな技術を活用する取組や環境整備を図り、まちの課題解決につなげていきます。

目指す 都市の骨格構造

第五次総合計画で掲げる都市構造

- 「柏崎市第五次総合計画（平成29(2017)年3月策定）」では、将来都市像『力強く 心地よいまち』の実現に向け、土地利用構想（土地利用の基本方針、ゾーン及び拠点とネットワークの都市構造の方向性）を示しています。
- 土地利用の基本方針では、「都市的土地利用のコンパクト+ネットワークの形成」を掲げています。
- この基本方針に基づき、生活を支える都市機能がある程度まとまったゾーン及び拠点を維持又は形成するとともに、これらのゾーンと拠点をネットワークでつなぐ都市構造を構築します。
- 都市地域のうち、一定の都市機能が集積する地域を都市サービスゾーンと位置付け、全市にわたり、生活する人々を支える都市サービスを維持します。また、柏崎市の顔となる柏崎駅周辺を中心とした中心市街地は、市外も含め、人を引き付ける魅力を備え、様々な都市機能が集積する場として再生します。

※柏崎市立地適正化計画は、柏崎市都市計画マスタープランの高度化版となりますが、都市計画マスタープラン策定後に第五次総合計画が策定されたこと、都市計画マスタープランの中間評価においてその整合性が確認されたことから、市全域の都市構造は、総合計画における将来都市構造としています。



図-総合計画の都市構造図

<ゾーン及び拠点の考え方>

都市サービスゾーン

- ・市域全体にわたり、生活する人々を支えるサービス機能を備えるとともに、主として都市地域から離れた中山間地域に都市サービスを提供
- ・中心市街地を含み、商業サービスやコミュニティセンター、病院、高等教育機関など、生活拠点、近隣拠点、特化型拠点に存する機能を持つ

中心市街地

- ・市役所、駅、バスターミナル、金融機関、郵便局、病院、教育文化施設などの公共公益施設、業務、広域性のある商業やサービス、市民全体の交流施設など、主要な機能が集積するとともに、住宅や生活支援機能などの居住機能を持つ

特化型拠点

- ・工業団地や物流施設、高等教育機関、複数のレクリエーション施設など、特定の機能が特化して集積

生活拠点

- ・交通結節機能を持つ
- ・行政支所やコミュニティセンター、商業サービス、義務教育施設、郵便局、診療所など、身近な生活に必要な機能を持ち、ある程度まとまった人が居住する一定地区を支える拠点
- ・また、近接する特化型拠点や地域資源の活用などの方策により、地域活動を広域的な集客へと発展させ、その経済効果などにより、持続的に生活圏を支えることを目標

主要生活拠点

- ・生活拠点のうち、行政支所機能を持つ（合併前2町の中心）

近隣拠点

- ・生活拠点より更に小規模なまとまりで、いくつかの生活関連施設が立地するなど、ある程度の機能が集積

立地適正化計画で目指すべき都市の骨格構造

- 立地適正化計画は第五次総合計画で掲げる都市構造と整合を図り進めます。
- 中心市街地として位置付けられている柏崎駅周辺は、柏崎市の核として都市機能の維持・集積を図り、全市にわたり、生活する人々を支える都市サービスを維持します。
- その周辺市街地は、現在の居住環境を保全することを基本としつつ、居住環境の向上やネットワークの再構築により人口密度の維持を図ります。
- また、中心市街地内の主要な施設をつなぐ拠点内交通の確保により、市民の利便性の向上を図るとともに、中心市街地と生活拠点、近隣拠点を結ぶ拠点間交通の確保・維持します。
- 柏崎市では、以下のようなコンパクト+ネットワークの都市構造を目指し、人口減少下においても暮らしをつなぐまちなか空間の価値向上につなげます。

<骨格構造の考え方>

居住環境を保全する区域

- ・人口減少下においても、現在の居住環境を保全する区域(都市計画マスタープランで計画的なまちづくりを推進)

居住を誘導する区域

- ・人口減少下においても、緩やかに居住を誘導し、一定の人口密度を維持する区域

中心市街地 (都市機能誘導区域)

- ・用途地域内でも特に市内各所からのアクセスに優れ、生活サービスの他、高次の都市機能を提供する拠点

特化型拠点

- ・工業団地や物流施設、高等教育機関、複数のレクリエーション施設など、特定の機能が特化して集積

生活拠点

- ・都市計画区域外の地域の中心として、地域住民に日常的な生活サービス機能を提供する拠点※
- ※身近な生活サービス機能の集積等により、拠点性を高める他、中心拠点とネットワークする公共交通の充実等により、これまでの暮らしを維持するための拠点

近隣拠点

- ・都市計画区域の内外に点在する既存集落の生活の中心となる拠点※
- ※同上

【居住環境を保全する区域】

現在の居住環境を保全し、暮らし続けられる環境を維持

【居住を誘導する区域】

居住環境の維持・向上により、緩やかに居住を誘導すること、一定の人口密度を維持

【中心市街地】

(都市機能誘導区域)
職住近接環境の維持とまちなかの求心力向上

【拠点内交通】

拠点施設間
(主要な施設間)
交通の確保

【拠点間交通】

中心部と郊外部を結ぶ
拠点間交通の確保

【郊外部(生活拠点)】

(近隣拠点)
集落のコミュニティと
生活環境の維持

図-目指す都市の骨格構造

都市機能を誘導する 施設・区域

●安全・安心して快適に暮らし続けるためには、暮らしを支える様々なサービスを提供する施設が必要で、本市では、市に1つしかない施設が多く立地するおおむね中心市街地の区域に設定します。
●詳しくは、「柏崎市立地適正化計画」P4-4~10をご覧ください。



【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。
・まちなかに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。

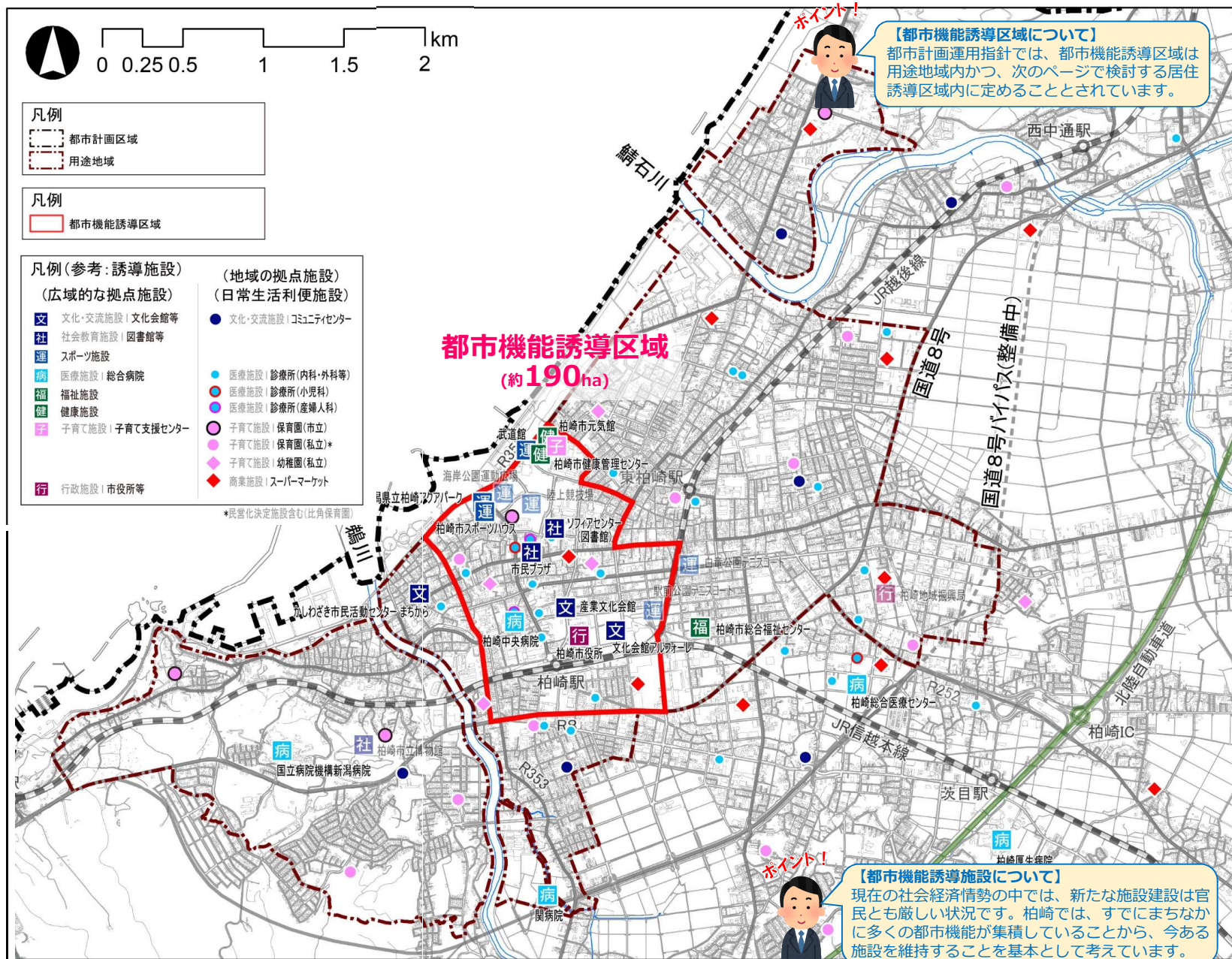
【都市機能誘導施設の設定方針】

✓ 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み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、他圏域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	—



【都市機能誘導区域について】
都市計画運用指針では、都市機能誘導区域は用途地域内かつ、次のページで検討する居住誘導区域内に定めることとされています。

【都市機能誘導施設について】
現在の社会経済情勢の中では、新たな施設建設は官民とも厳しい状況です。柏崎では、すでにまちなかに多くの都市機能が集積していることから、今ある施設を維持することを基本として考えています。

居住を誘導する区域

●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、本市では若者・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。
 ◎詳しくは、「柏崎市立地適正化計画」P4-11~26をご覧ください。

【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 交通便利性
- ～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み

【STEP4】居住誘導に適さない区域

～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

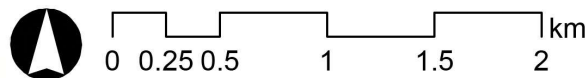
～安全・安心に暮らせる

- 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



- P5で整理したとおり、柏崎市のまちは、これまで50年（2世代）かけてまちが拡大してきました。
- また、親と同一学区等の近接居住が主流です。
- 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。

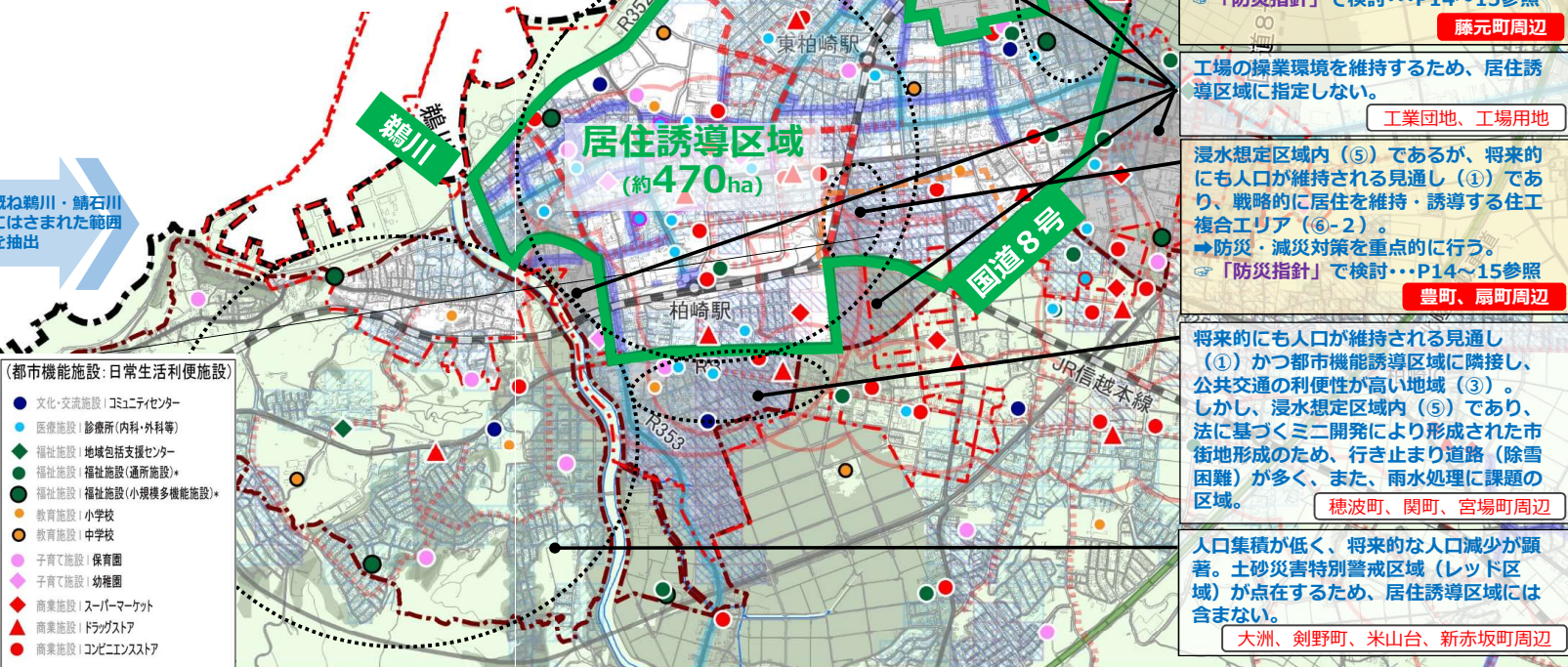
▼将来のまちの“カタチ”の展開イメージ

- 【長期：2040年頃】（1世代、20年かけて）
- 【超長期：2060～70年頃】（2世代、40～50年かけて）



親世代、子世代の近接居住を活かす

- 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）



（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

- 人口集積が低く、将来的な人口減少が顕著。浸水想定区域に指定されるため、居住誘導区域に含まない。 **松波地区**
- 都市機能誘導区域が集積する中央地区は将来的な人口減少が顕著
→居住維持・誘導の重点化を図る。 **中央地区**
- 浸水想定区域内（⑤）であるものの、将来的にも人口が維持される見通し（①-1）で、かつ土地区画整理事業（④-2）が行われたことから、一般市街地に比べて冠水しにくい構造
→居住を誘導する区域として設定し、防災・減災対策を重点的に行う。
◎「防災指針」で検討…P14～15参照 **藤元町周辺**
- 工場の操業環境を維持するため、居住誘導区域に指定しない。 **工業団地、工場用地**
- 浸水想定区域内（⑤）であるが、将来的にも人口が維持される見通し（①）であり、戦略的に居住を維持・誘導する住工複合エリア（⑥-2）。
→防災・減災対策を重点的に行う。
◎「防災指針」で検討…P14～15参照 **豊町、扇町周辺**
- 将来的にも人口が維持される見通し（①）かつ都市機能誘導区域に隣接し、公共交通の利便性が高い地域（③）。しかし、浸水想定区域内（⑤）であり、法に基づくミニ開発により形成された市街地形成のため、行き止まり道路（除雪困難）が多く、また、雨水処理に課題の区域。 **穂波町、関町、宮場町周辺**
- 人口集積が低く、将来的な人口減少が顕著。土砂災害特別警戒区域（レッド区域）が点在するため、居住誘導区域には含まない。 **大洲、剣野町、米山台、新赤坂町周辺**

※居住誘導区域は、図示する区域から、河川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域を除く

居住を誘導する区域 (防災指針)

- 近年、自然災害が頻発・激化しており、本市でも地震や大雨による水災害等、多くの災害を経験しています。
 - 居住誘導区域の設定にあたっては、災害リスクの高い地域を把握し、今後取り組む防災・減災対策を踏まえています。
- 詳しくは、「柏崎市立地適正化計画」P5-1~25をご覧ください。

防災指針の検討フロー

災害リスク分析と課題の抽出

既往計画の整理

各ハザードの分析

マクロ

ミクロ

重ね合わせ分析

人口

施設

ハザード

課題整理

防災まちづくりの将来像、取組方針

将来像

取組方針

居住誘導区域の検討

災害レッドゾーンは居住誘導区域に含まない

災害イエローゾーンは原則居住誘導区域に含まない

※ただし、利便性を考慮し、居住誘導区域に含む場合は対策を講じる(例：柏崎駅周辺)

具体的な取組、スケジュール等

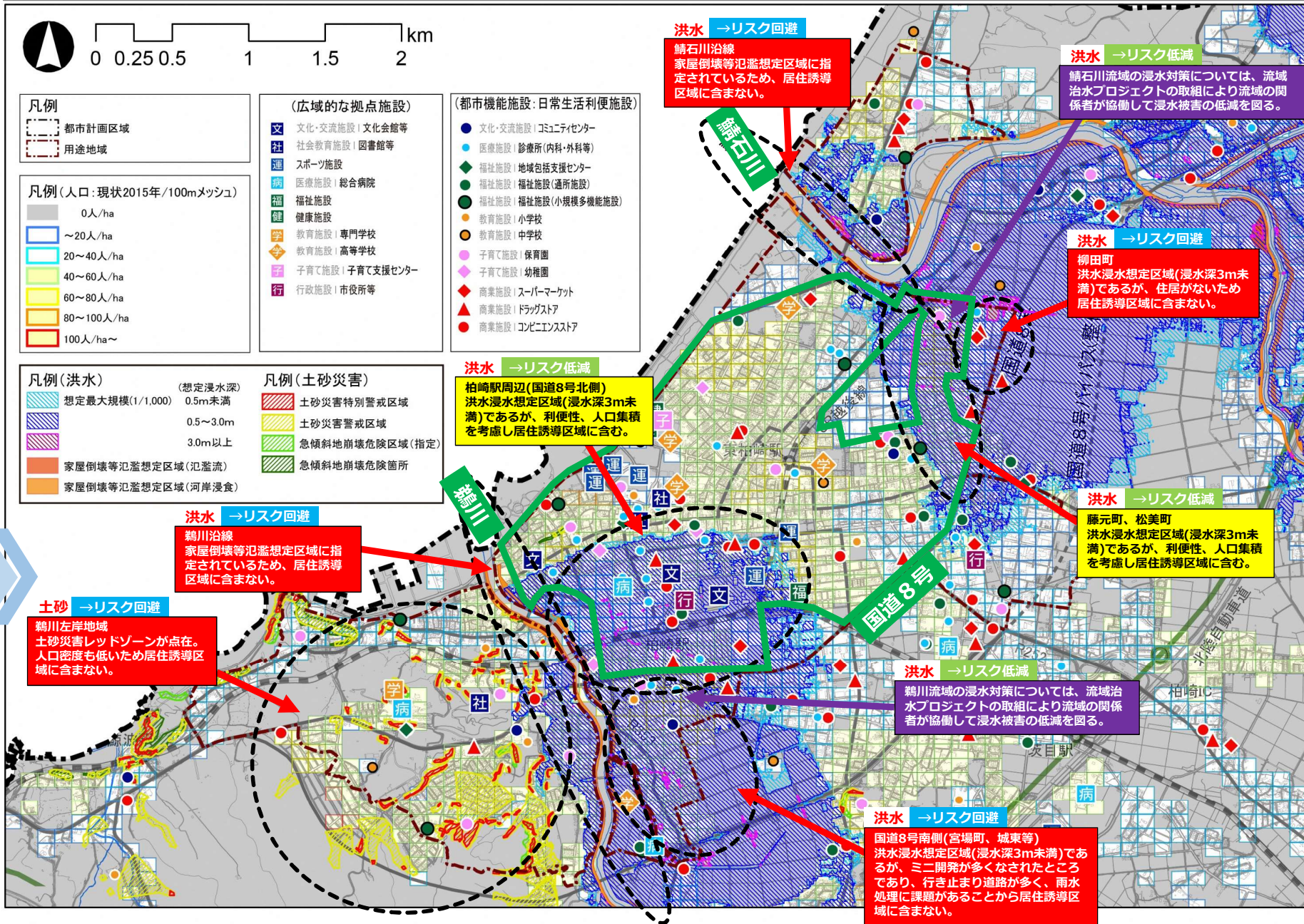
地域防災計画

国土強靱化地域計画

鵜川流域プロジェクト

等を基に整理

洪水ハザード × 土砂災害ハザード × 都市機能 × 人口密度



P16 参照

P17 参照

災害リスクに対する取組 (防災指針)

●前のページの検討フローで示した防災まちづくりの将来像、

第1章 第2章 第3章 第4章 第5章 第6章
取組方針、取組については、以下のとおりです。

防災まちづくりの将来像

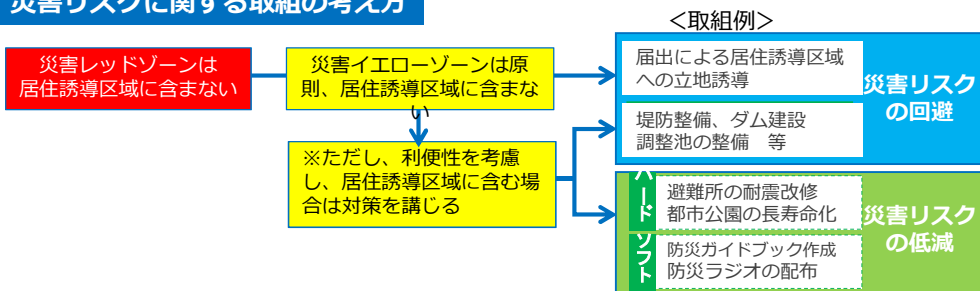
安全性の高い市街地の形成及び 居住・都市機能誘導による 強くしなやかなまちづくり

持続可能で災害に強い安心して暮らせるまちづくりを推進するため、居住誘導区域については、災害リスクの高いエリアを含まないことでリスクを回避し、また、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、都市の防災に関する機能の確保に関する本指針により、重点的に防災・減災対策に取り組みます。

災害に対する取組方針

- 1 想定を超える大規模自然災害にも備え、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、様々な対応の組み合わせで災害時の社会経済活動への影響を最小限に抑えるため、強くしなやかな市街地を形成します。
- 2 国や県などと連携した治山・治水対策の推進、都市の不燃化・耐震化や都市施設の長寿命化耐震化など、災害の発生を未然に防ぐ対策を進めるとともに、避難しやすい環境づくりを進めます。
- 3 河川整備などのハード対策に加え、地域防災力の向上に努めるなど、市民・民間団体・事業者及び行政との連携によりソフト対策を推進するとともに、災害リスクを回避・低減するための土地利用規制など、まちづくりと連携して防災・減災対策を進めます。
- 4 大規模災害による被災後、速やかかつ的確な復興まちづくりに着手できるよう、平時から災害の発生を想定し、復興に資する手段・体制などを事前に検討します。

災害リスクに関する取組の考え方



防災ガイドブック



緊急告知ラジオ



防災行政無線



鷺川ダム（整備中）

地区別の災害リスクに対する取組概要

(要因) (影響範囲) (発生頻度) *近年の大災害 災害種別	自然災害				人為的災害	
	即地的		広範囲（市全域）			
	H17豪雨	H25地すべり (都市計画区域外)	H16中越大地震 H19中越沖地震	H24豪雪		
災害種別	洪水	津波	土砂災害	地震	雪害	原子力
立地適正化計画	・災害レッドゾーンは、居住誘導区域に含まない ・災害イエローゾーンは、原則居住誘導区域に含まない ・届出による居住誘導区域への立地誘導 ・公共施設更新時に災害危険性の低いエリアへの立地誘導（居住誘導区域外のハザード区域）					
取組 ソフト	【情報発信】・防災行政無線及び各戸配布の防災ラジオでの的確な情報発信 ・ハザード情報を掲載した防災ガイドブックの作成・各戸配布 【地域防災力(市民の防災意識)向上】・地区防災計画の作成、周知 ・避難訓練の実施 ・防災士の養成、活用 ・消防体制の強化（消防団の定数確保）等 ・地盤沈下防止の意識啓発					
ハード (調査・検証)		・大規模盛土地の調査		・除雪管理システムの調査		
(整備)	・流域治水プロジェクトの推進 ・雨水貯留浸透機能の強化	・防止施設の整備	・住宅・建築物の耐震化の推進 ・上下水道等の耐震化の推進	・個人住宅の克雪化工事費用の補助（克雪すまいづくり支援事業） ・除雪費購入補助	・避難経路や集合場所に照明施設や誘導看板を設置	
	・避難場所、避難路の確保			・緊急確保路線の確保	・広域避難路の確保	
	・狭い道路の解消					
(維持管理)	・河川等の土砂浚渫			・消雪パイプ		
		・空き家の適正管理		・除雪機械の更新		
	・災害対策の拠点機能（市役所）における電力確保対策の推進（エネルギーの多重化の維持）					

※流域治水プロジェクト：鷺石川・鷺川・島崎川周辺地域における流域治水プロジェクト（あらゆる関係者が協働して流域全体で水災害を軽減させる治水対策の全体像として新潟県が主催する協議会でとりまとめたもの(R3.8.31公表)）

施策展開イメージ

施策展開のイメージ

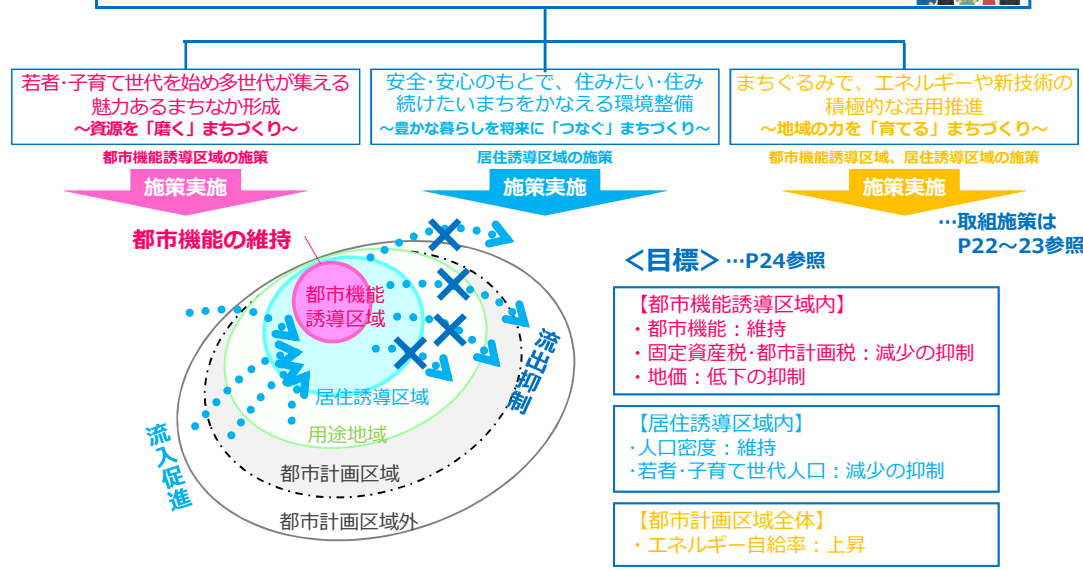
…取組施策はP20～23参照

誘導方針(ストーリー)に基づき、様々な施策に取り組むことで、居住誘導区域内からの人口流出を抑制し、区域外からの人口流入を促進させることで、人口密度の維持や区域内の地価の下落を抑制し、持続可能な都市経営を目指します。

<まちづくりの基本方針(ターゲット)>

若者・子育て世代が紡ぐ柏崎スタイル

～安全・便利・楽しい まちなかの暮らし～



柏崎版コンパクトシティの実現に向けたポイント

立地適正化計画を効率的・効果的に推進する柏崎版コンパクトシティの実現に向けた3つのポイントを説明します。

●ポイント1：最新技術の活用や市民の協力により、効率的・効果的な現状分析

まちづくりを効率的・効果的に進めるためには、まちの状況を的確に把握し、分析する必要があります。従来手法の統計データやアンケート調査の結果以外にも、最新技術の活用や市民、事業者の協力により効率的・効果的な状況把握・分析を行います。



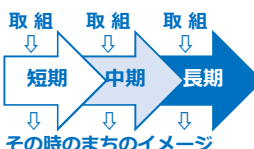
●ポイント2：目標達成のため、最適な手法の選択と取組施策の重点化

評価分析に基づき、その課題解決のため最適な手法を選択し、確実に計画を推進することが重要です。また、将来にわたり安全安心して快適に住み続けられるまちを目指し、取組施策の重点化を図ります。



●ポイント3：時間軸をもってまちなかの暮らしやすさを向上 …P20～21参照

まちなかは、市内の中でも利便性の高いエリアですが、まち全体が老朽化し、“住環境”や“価格”の面から、住み替えのタイミングで郊外を選択している世帯が多い現状です。時間軸をもったまちのイメージを市民の皆様と共有し、ハード・ソフトを組み合わせ、効率的・効果的な手法を選択し、暮らしやすさを向上させる取組を計画的に推進します。



- 厳しい財政状況の中、計画を着実に実行するため、評価項目と目標値を定め、施策を実施していきます。
- 具体的な施策の説明の前に、施策展開のイメージ、柏崎版コンパクトシティの実現に向けたポイントを紹介します。

コラム 柏崎版コンパクトシティとは ～持続可能なまちを目指して～

私たちは、市民の皆様の身近にいて、様々な健康問題に対応する“まちを治す医者=まち医者”です。第2章では、カラダに関する様々なデータを収集し、このまま放置しておくことで大病になってしまうことが明らかとなり、第3章及び第4章では、概ね20年後に目標とする健康状態と体形を定めました。本章では、その目標を達成するために、何に努力するか、また、定期的に健康状態を把握するための目標値を定めます。

まち医者は、治療のみでなく病気の予防やリハビリ等を手掛け、必要な専門性を判断し最先端医療との橋渡しなどをを行います。また、術後のケアにより治療の効果が持続していることを確認します。そのほか、患者であるまちは、予防接種により社会全体の流行を防ぐ協力も必要です。自然の中で過ごす、健康効果や幸福感が得られると言われていますが、豊かな自然に恵まれている本市は、ココロもカラダも健康になる環境が整っており、あとはほんの少し意識を変えて、日頃から健康に留意し、病気になりにくいカラダをつくるのが重要です。

本章で示す“施策”とは、私たちがこれから柏崎市で安全安心して暮らし続けるために、市民の皆様も“まち医者”仲間として、力をあわせて一緒にまちづくりを進めていくための“処方箋”のひとつとなります。

▶まち(カラダ)の状況を様々な方法で把握(診察)します。 ポイント1

現状把握
(診察)

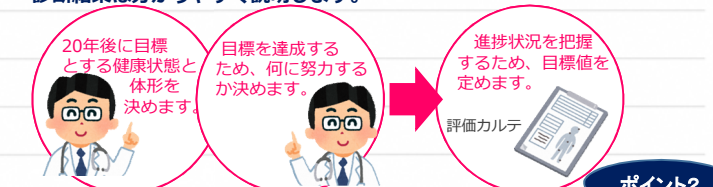
・最新技術の活用
・市民・事業者の協力



▶診察した結果を正しく評価(診断)します。 診断結果は分かりやすく説明します。

評価
(診断)

・将来像実現のため、目標指標と目標値を設定



▶まち(カラダ)の状況にあわせて、効率的・効果的な施策(処置)を示します。 ポイント2

施策
(処置)

・目標に向かって施策を実施



▶さまざまな施策(処置)をしながら、時間をかけてコンパクト(理想な体形)に近づけます。 ポイント3

効果検証
(観察)

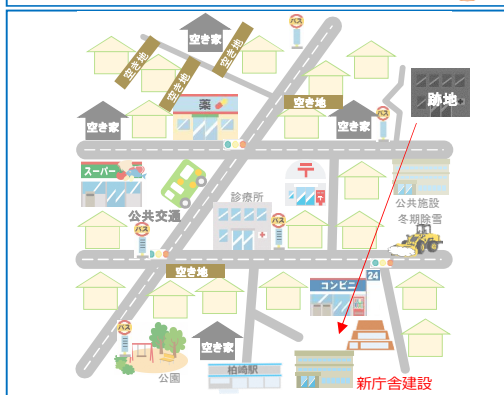
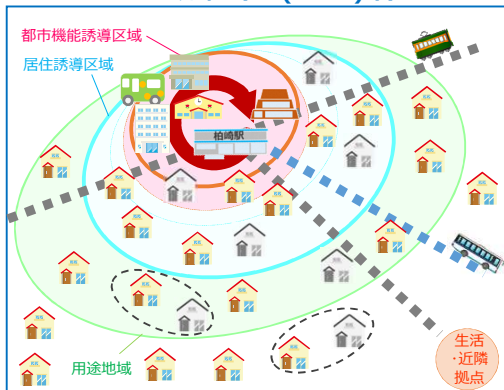
・定期的に効果を検証
・必要に応じて計画見直し

取組施策の 展開イメージ

●まちなかは、本市内の中でも利便性の高いエリアですが、まち全体が老朽化し、“住環境”や“価格”の面から、住み替えのタイミングで郊外を選択している世帯が多い現状です。時間軸をもったまちのイメージを市民の皆様と共有し、ハード・ソフト施策を組み合わせ、効率的・効果的な手法を選択し、暮らしやすさを向上させる取組を計画的に推進します。

居住誘導区域内人口
▼18,700人 (39人/ha)
(H27(2015))

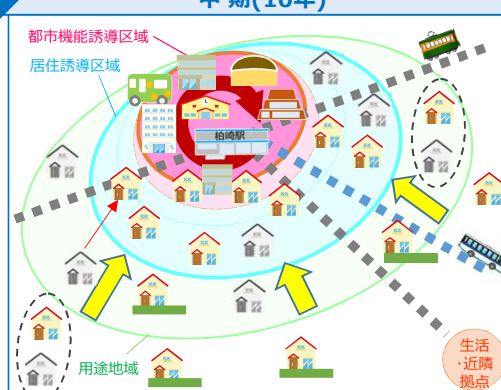
現状 (R2(2020)年)



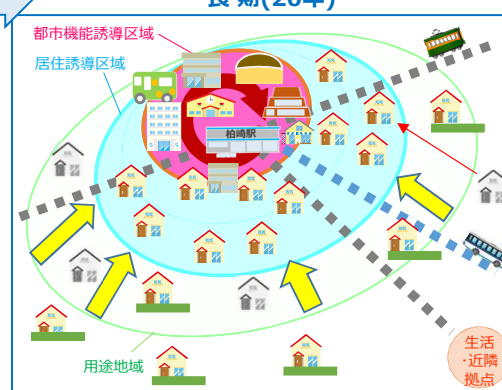
短期(5年)



中期(10年)



長期(20年)



施策を講じず現状のまま推移した人口：12,400人 (26人/ha)
目標人口：14,500人 (31人/ha) ▼

新庁舎整備(市)

旧庁舎跡地の利活用(市、国の補助金活用)▶取組1

駅前空間の利活用(市、国の補助金活用)▶取組2

公共施設の集約・再編、公共施設の長寿命化(市)▶取組3

空き地・空き家の有効活用(ランドバンク事業の活用、リノベーションの推進、空き家バンクによる情報発信、狭い道路の解消等)(市、民間)▶取組4

届出制度を活用したまちの動向把握(市)▶取組5

都市計画の見直し(市)▶取組6

歩いて楽しいまちづくり(居心地が良く歩きたくなる空間の創出等)(市、民間)▶取組7

次世代エネルギーの活用(市、民間)▶取組8

防災指針に基づく取組の推進(県・市)▶取組9

公共交通計画との連携(主要な拠点施設間や中心部と郊外を結ぶ公共交通の確保)(市、民間)▶取組10

都市計画区域外との連携(市、民間)▶取組11

現行の他計画に基づく取組との連携(U・Iターン促進、子育て世代重点支援等)(市)▶取組12

