

～20年先も暮らしやすさが持続する新しいまちのカタチ～

柏崎市 立地適正化計画

概要版

令和4(2022)年3月

「立地適正化計画」とは、都市全体の構造を見渡し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで住宅と医療・商業等の生活サービス施設がまとまって立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを行うものです。

今後さらなる人口減少・少子高齢化が見込まれている本市においても、暮らしやすく持続可能な都市経営を推進していく必要があることから、柏崎市立地適正化計画を策定しました。

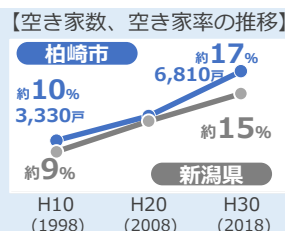
現状と課題

暮らしにくく
魅力のないまちに

人口は 毎年約1,000人減少



空き家のさらなる増加



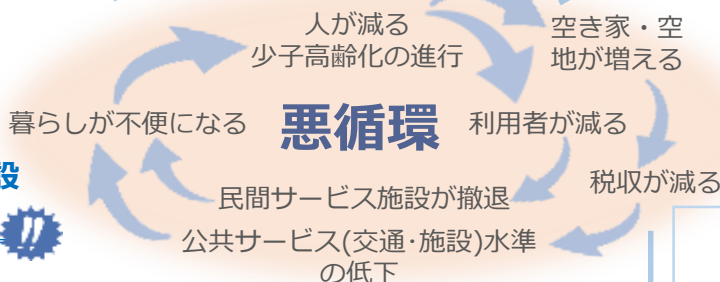
柏崎市の空き家数は、
新潟県平均よりも多くなっています。

歳入減・歳出増

【財政(一般会計歳入・歳出)の見通し】

歳入		歳出	
H30 (2018)	R07 (2025)	H30 (2018)	R07 (2025)
総額 約531億円	約441億円	総額 約510億円	約441億円
うち市税 約156億円	約146億円	うち 維持補修費 約9億円	約7億円
うち 市税 約156億円	約146億円	うち 維持補修費 約9億円	約7億円

令和7年には約2割(約100億円)の歳入減の中、福祉に要する歳出(扶助費)は増加するなど厳しい財政状況が見込まれます。



公共交通利用者数の減少

【公共交通利用者数の推移】



利用料金の
値上げ

こうならないために

悪循環を断ち切るため、**柏崎市立地適正化計画**を策定します。

立地適正化計画で定める内容

- ・立地適正化計画の区域
- ・居住およ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)
- ・都市機能誘導区域と誘導すべき施設および当該施設の立地を誘導するための施策
- ・居住誘導区域と居住を誘導するための施策
- ・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

中央、比角、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

計画の目標年次： 令和22(2040)年

都市計画区域
= 立地適正化計画区域



方針、施策

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～

<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

<課題解決のための施策・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～

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～

都市機能誘導区域
の施策

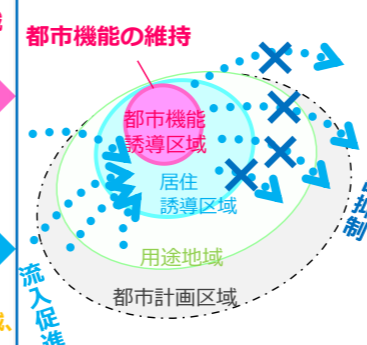
施策実施

居住誘導区域
の施策

施策実施

都市機能誘導区域、
居住誘導区域
の施策

施策実施



<誘導施策>

誘導施策

- | 取組 | 誘導施策 |
|------|----------------------|
| 取組 1 | 旧庁舎跡地の利活用(市、国の補助金活用) |
| 取組 2 | 駅前空間の利活用(市、国の補助金活用) |
| 取組 3 | 公共施設の集約・再編・長寿命化(市) |
| 取組 4 | 空き地・空き家の有効活用(市、民間) |
| 取組 5 | 届出制度を活用したまちの動向把握(市) |
| 取組 6 | 都市計画の見直し(市) |
| 取組 7 | 歩いて楽しいまちづくり(市、民間) |
| 取組 8 | 次世代エネルギーの活用(市、民間) |
| 取組 9 | 防災指針に基づく取組(県・市) |
| 取組10 | 公共交通計画との連携(市、民間) |
| 取組11 | 都市計画区域外との連携(市、民間) |
| 取組12 | 現行の他計画に基づく取組との連携 |

誘導区域

<まち・暮らしのイメージ>

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



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
(本市では、若者・子育て世代の居住に力を入れます)

※原則、災害リスクの高いエリアを含みませんが、
利便性が高いなどにより誘導区域に含むリスクに
対しては、重点的に防災・減災施策を講じます。



居住環境を保全する区域

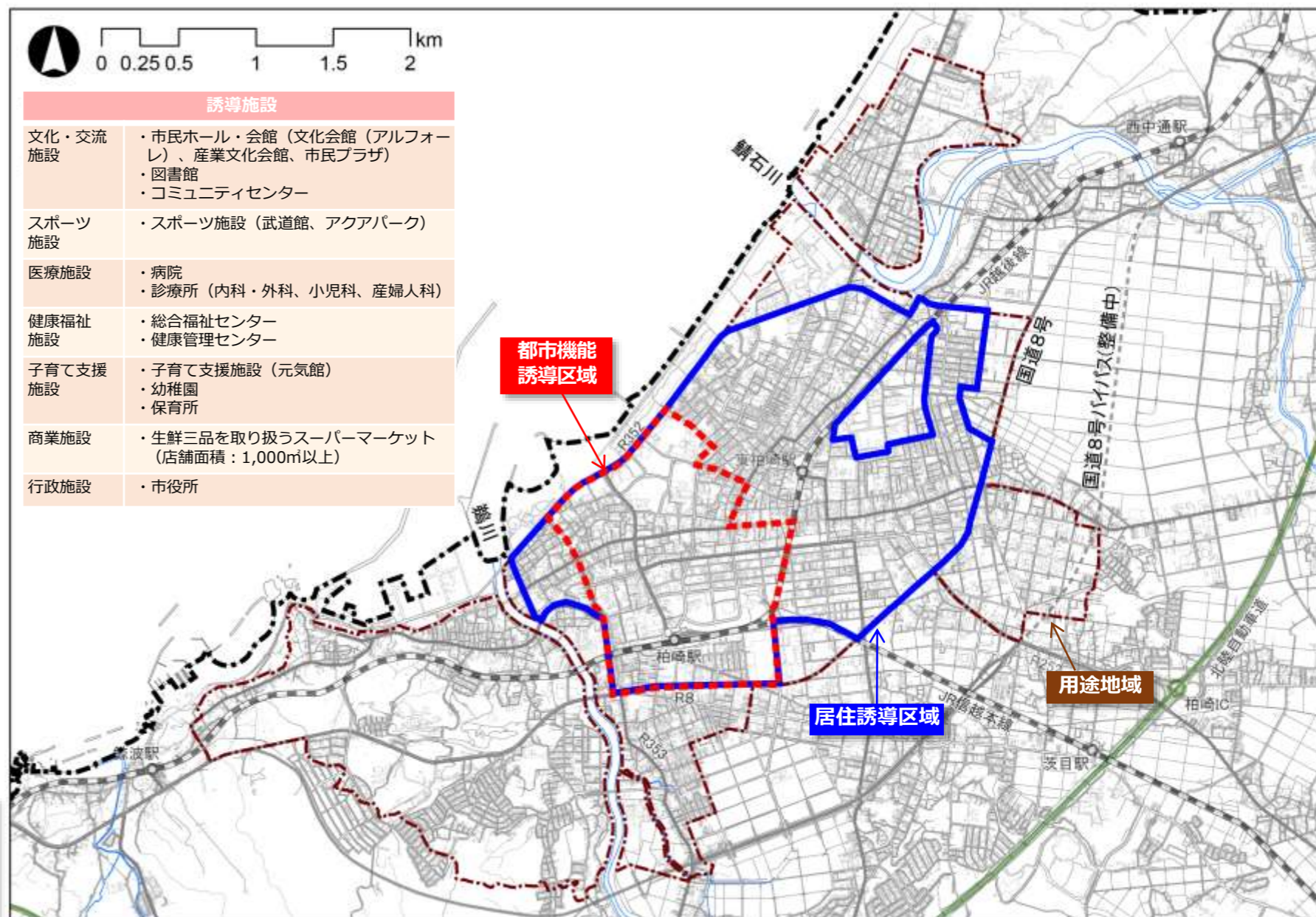
いまある居住環境を保全する区域(居住誘導区域外・
都市計画区域内)
安心して暮らせるよう、災害対策、都市基盤の適切な
維持管理を行うとともに、まちなかまでの公共交通の
アクセス性を確保する区域



立地適正化計画区域(都市計画区域)

防災まちづくりの将来像

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



誘導施策

取組1：旧庁舎跡地の活用

官民連携で、人々が集まり
新たな活動・交流を生み出し、
まちなかの魅力・求心力を向上

取組2：駅前空間の活用

柏崎の玄関口にふさわしい顔
づくりを行い、拠点性を向上
させ、魅力あるまちなか形成
を推進



取組7：歩いて楽しいまちづくり

ハード整備に頼らない取組
(柏崎版ウォークアブルなまち
づくり)を推進し、まちなかの
価値・魅力を向上

祭りなどの特別なイベントだけ
でなく、日常の生活においてもに
ぎわいを創出し、人とのつながり
や今ある資源を活用した五感で楽
しめる、歩いて楽しいまちなかを
実現



取組4：空き地・空き家の有効活用

-空き地-

集約化により小さな取組を推進

今後、空き地の有効活用の推進に資
する市独自の支援策を検討します。

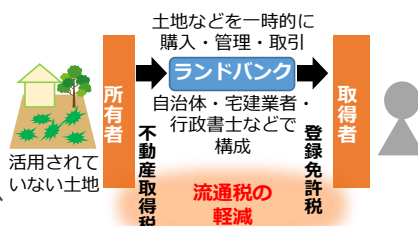
-空き家-

リノベーションの推進

■空き地活用にかかる税制支援 (ランドバンク)

ランドバンクは、複数の団体に構成さ
れる組織です。管理不全で空き地になっ
ている土地を、所有者に登録の提案をた
り、草木の伐採や建物の除去など適切に
管理した上で希望者に情報提供するなど、
土地取引のマッチングを担います。

▼ランドバンクのイメージ

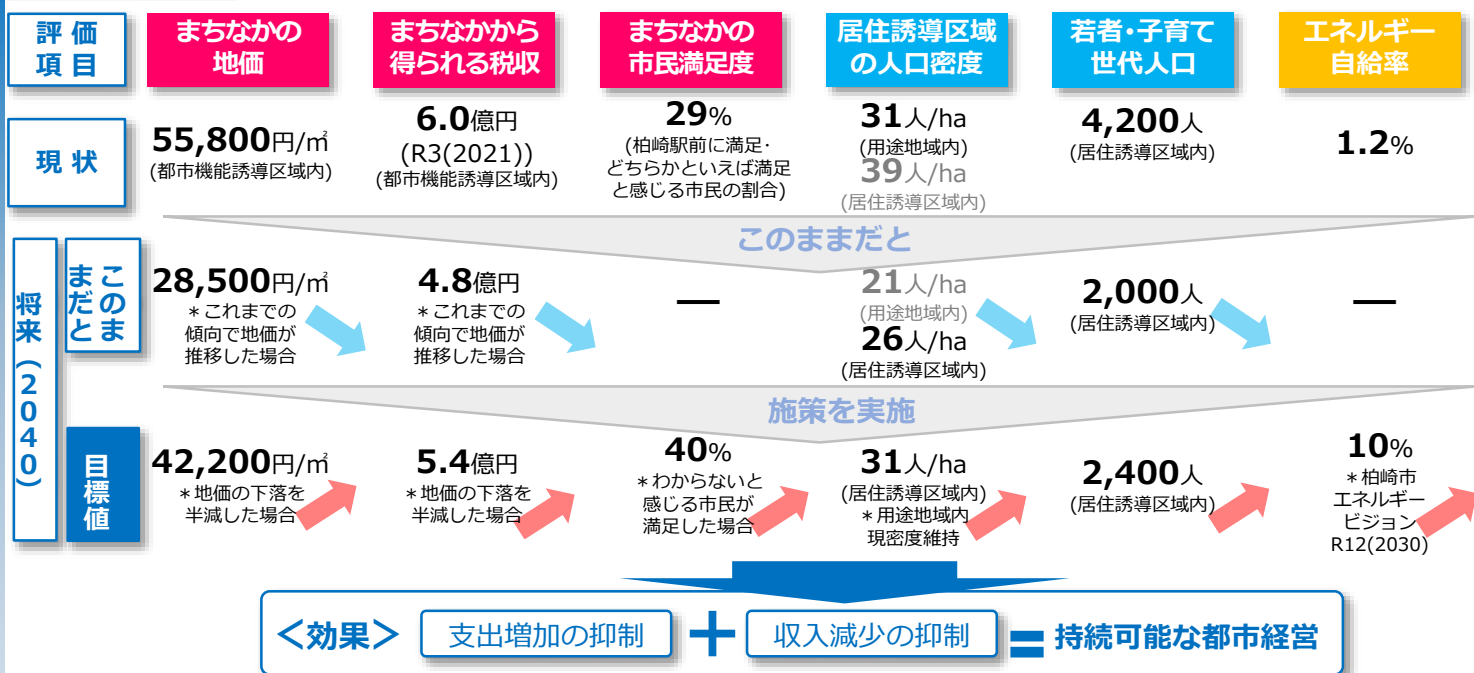


取組5：届出制度を活用したまちの動向把握

居住及び都市機能の立地の適正化を図るため、都市再生特別措置法の規定に基づき、3戸以上の住宅建築や3,000㎡以上の開発行為を行う場合、届出が必要となります。

☞詳細は、届出にかかるパンフレット又はホームページをご覧ください。

目標



柏崎市立地適正化計画の詳細については、市のホームページをご覧ください。

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

