

第3章

基本方針

3-1. 将来都市像	51
3-2. まちづくりの方針と目標	51
3-3. 将来都市構造の考え方	53
3-4. 課題解決のための誘導方針	56

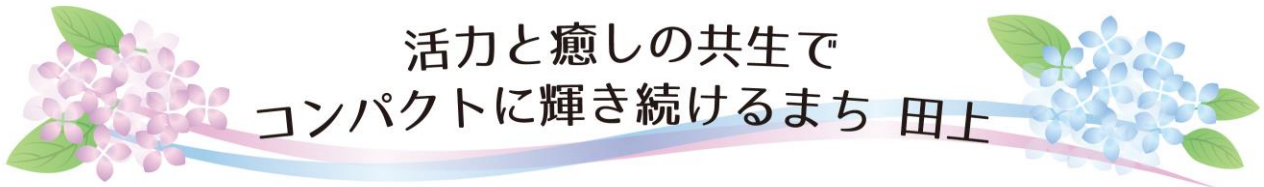


3-1 将来都市像

本計画においては、町の都市計画の最上位に位置づけられる都市計画マスタープランの高度化版として、統一的な方針のもとで、計画を運用していくことが基本であると考えます。

よって、都市計画マスタープランの基本方針である「活力と癒しの共生でコンパクトに輝き続けるまち 田上」を本計画の将来都市像として設定します。

将来都市像（都市計画マスタープランと同一）



3-2 まちづくりの方針と目標

(1) まちづくりの方針

今後急激な人口減少や少子高齢化が進むと、利便施設（生活サービス施設）の不足や市街地の空洞化、移動手段の不足といった課題が日常生活を送る上で大きな支障となります。

このため、確実に進行する人口減少下でも、町民の豊かな暮らしを継続することを目標に、まちづくりの方針を「**すべての町民が町内で日常的な生活サービスを受け続けられるまちづくり**」とします。

■課題

課題1

町民の利便施設の不足

課題2

市街地の空洞化に伴う行政投資効率の低下

課題3

町民の移動手段の不足

人口減少下でも町民の豊かな暮らしを維持創出するために…

■まちづくりの方針

ターゲット：

すべての町民が町内で日常的な生活サービスを受け続けられるまちづくり

目標1：生活利便

町民の生活の質が向上する環境づくり

目標2：人口集積

市街地中心部等に人口が集積する環境づくり

目標3：移動手段

不便なく町の拠点にアクセスできる環境づくり

(2) まちづくりの目標

本町において、人口減少下でも町民の豊かな暮らしを継続するためには、「生活利便の確保」、「市街地の人口集積」、「移動手段の整備」の3点が重要と考え、目標を以下のとおり設定します。



目標

1

町民の生活の質が向上する環境づくり

町民の日常生活の利便を考えると、歩いて動ける範囲内に日用品の購買、診療、飲食、公共、文化活動などの生活サービスがまとまって集積していることが効率的であり、健康に暮らし続けることができる理想の市街地像であると考えられます。

また、サービスする側としても、特定のエリアに一定以上の人が集まり、活発な消費活動が行われることによりにぎわいある市場が形成され、これが新規サービス業の追隨的な立地やサービス内容の多様化などの相乗効果を促し、魅力がさらに増大することが期待されます。

このため、町の中心となる地区にこれらサービス施設の誘導を積極的に行い、人が集い、にぎわいのある拠点の形成を目指します。



目標

2

市街地中心部等に人口が集積する環境づくり

本町はこれまで、新潟市や加茂市、三条市のベッドタウンとして居住環境の整備を行ってきました。町の人口動態をみると、年間250人程度の転入があり、町内への転入の理由は「住宅」を目的としている人が半数近くを占めます。また、町内の住宅地の地価は近隣都市に比べて安価であり、持ち家としての住宅を取得しやすい環境にあります。併せて、今後は国道403号バイパスの開通を控え、一層の住宅地需要の増加が期待されます。

一方で、既存の市街地内には農地や空き家が多くみられることから、これら未利用地を有効に活用した居住誘導を図っていく必要があります。

このため、利便性の高い町の中心部などにおいては、住宅地開発業者への優遇措置により都市的な土地利用への転換を推進するほか、空き家の再利用支援や住宅購入の補助など、積極的な人口の誘導策を検討します。



目標

3

不便なく町の拠点にアクセスできる環境づくり

鉄道駅周辺のエリアは、町の公共交通の中心となるべき利便性の高い地区です。一定の鉄道利用者が集まるこの地区に、日常的な生活サービス機能を整備・集約することにより利便性の高い拠点の形成を図り、一層の求心力の向上を目指します。

また、集落部に居住する高齢者や自動車を運転しない住民をはじめとした全ての町民が当該地区の生活サービスを利用できるようにするため、集落部と中心拠点を結ぶアクセスの強化改善を目指します。

3-3 将来都市構造の考え方

ターゲット及びまちづくりの目標を実現するため、町のあるべき都市構造の考え方を以下のとおり整理します。

【都市構造の考え方】

(地域拠点)

考え方1 生活サービス施設がまとまって集積し、にぎわいのある**中心拠点**の整備

考え方2 利便性の高い中心拠点周辺における**良好な居住環境**の整備

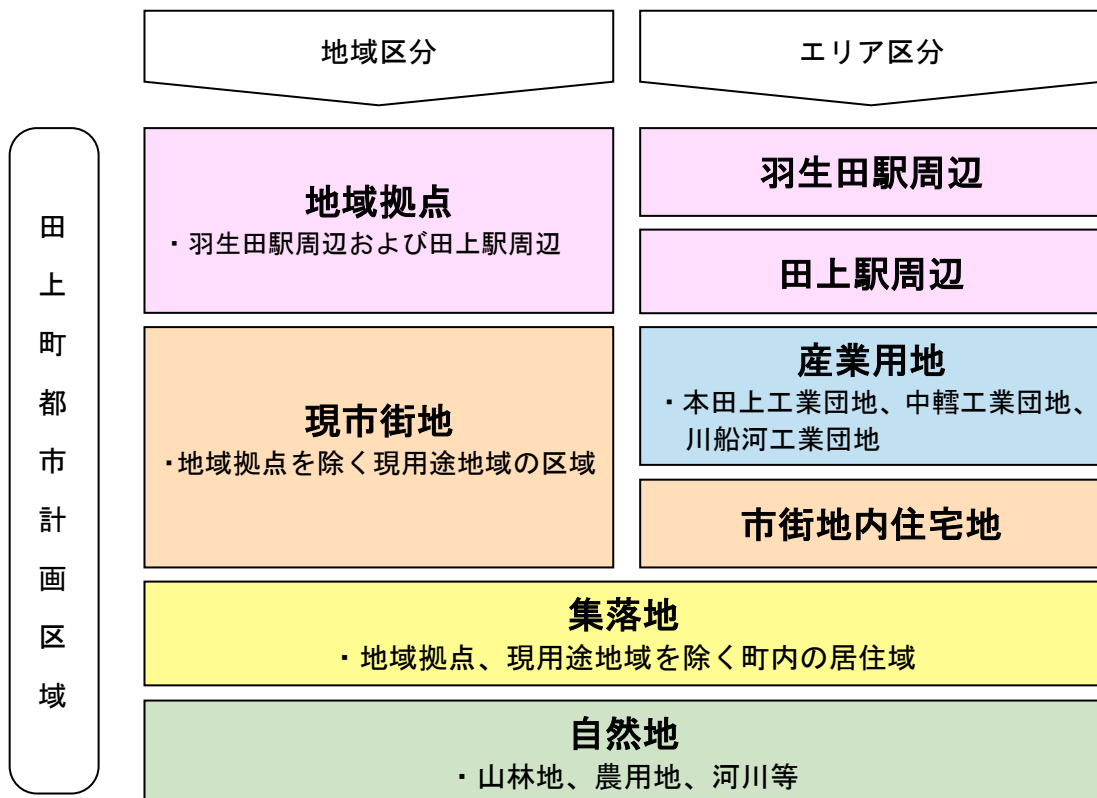
(現市街地・集落地・自然地)

考え方3 地区の特性を踏まえた**効率的、効果的な土地利用**の維持・推進

(移動環境)

考え方4 町内のどこからでも不便なく町の拠点にアクセスできる**移動環境**の整備

■土地利用区分に応じた地域・地区区分



■地区別の誘導方針の概要

地区・エリア	地域拠点		現市街地		集落地・自然地
	羽生田駅周辺	田上駅周辺	産業用地	市街地内住宅地	
区域設定の条件・範囲	<ul style="list-style-type: none"> JR羽生田駅から徒歩で移動できる範囲内のエリア。 羽生田駅前地区、役場周辺地区、原ヶ崎地区を含む。 	<ul style="list-style-type: none"> JR田上駅から徒歩で移動できる範囲内のエリア。 	<ul style="list-style-type: none"> 本田上工業団地、中軽工業団地、川船河工業団地の既存工業団地。 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点地域、産業用地以外の用途地域のエリア 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点地域、現市街地以外のエリア
地区の特性	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便に恵まれ、役場や生活利便施設の立地とともに一部で住宅地も整備されており、用途地域が指定される。 駅西側は、用途地域が指定されていない住宅地や農振農用地区域も存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便に恵まれ、住宅等が形成されているが、用途地域は指定されていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 多くの就業者を有する町の産業の中心。 用途地域は工業地域が指定される。 	<ul style="list-style-type: none"> 現用途地域で第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準工業地域が指定される。 主として既存住宅地を形成している。 東側境界付近の山林地では土砂災害警戒区域が多く分布する。 	<ul style="list-style-type: none"> 主に既存集落及び農用地、山林地により構成される。 国道403号沿道以外の集落は公共交通空白地となっている。 農用地はほぼ全域が浸水想定区域で、山林地は土砂災害警戒区域が多数分布する。
方向性	<div style="border: 1px dashed green; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">【羽生田駅周辺】</p> <p style="text-align: center;">都市機能誘導対象地区</p> <p>考え方1. <u>生活サービス施設がまとまって集積し、にぎわいのある中心拠点の整備</u></p> </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">【羽生田駅周辺・田上駅周辺】</p> <p style="text-align: center;">居住誘導対象地区</p> <p>考え方2. <u>利便性の高い中心拠点周辺における良質な居住環境の整備</u></p> </div> <div style="border: 1px dashed blue; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">【現市街地・集落地・自然地】</p> <p style="text-align: center;">地域の特性を活かした魅力づくり地区</p> <p>考え方3. <u>地区の特性を踏まえた効率的、効果的な土地利用の維持・推進</u></p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">【町全域】</p> <p style="text-align: center;">移動環境の改善</p> <p>考え方4. <u>町内のどこからでも不便なく町の拠点にアクセスできる移動環境の整備</u></p> </div>				

将来都市構造の方向性を以下に示します。

なお、「地域の特性を活かした魅力づくり地区」のあり方は下表のとおりです。

■ 「地域の特性を活かした魅力づくり地区」の土地利用方針

エリア	産業用地（産業拠点）	市街地内住宅地	集落地・自然地
方針	<ul style="list-style-type: none"> 既存工業団地である本田上工業団地、中轄工業団地、川船河工業団地は、将来とも町の活力となる産業を支援する拠点として、新規創業・規模拡大の支援を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 既に市街化している用途地域内の住宅地は、安全・快適な居住環境を今後とも継続するため、必要な都市基盤の整備や維持保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 山林、農用地、河川空間など、地域が有する自然環境は引き続き保全します。また、既存の集落地については、居住者のための生活環境の維持保全を図ります。

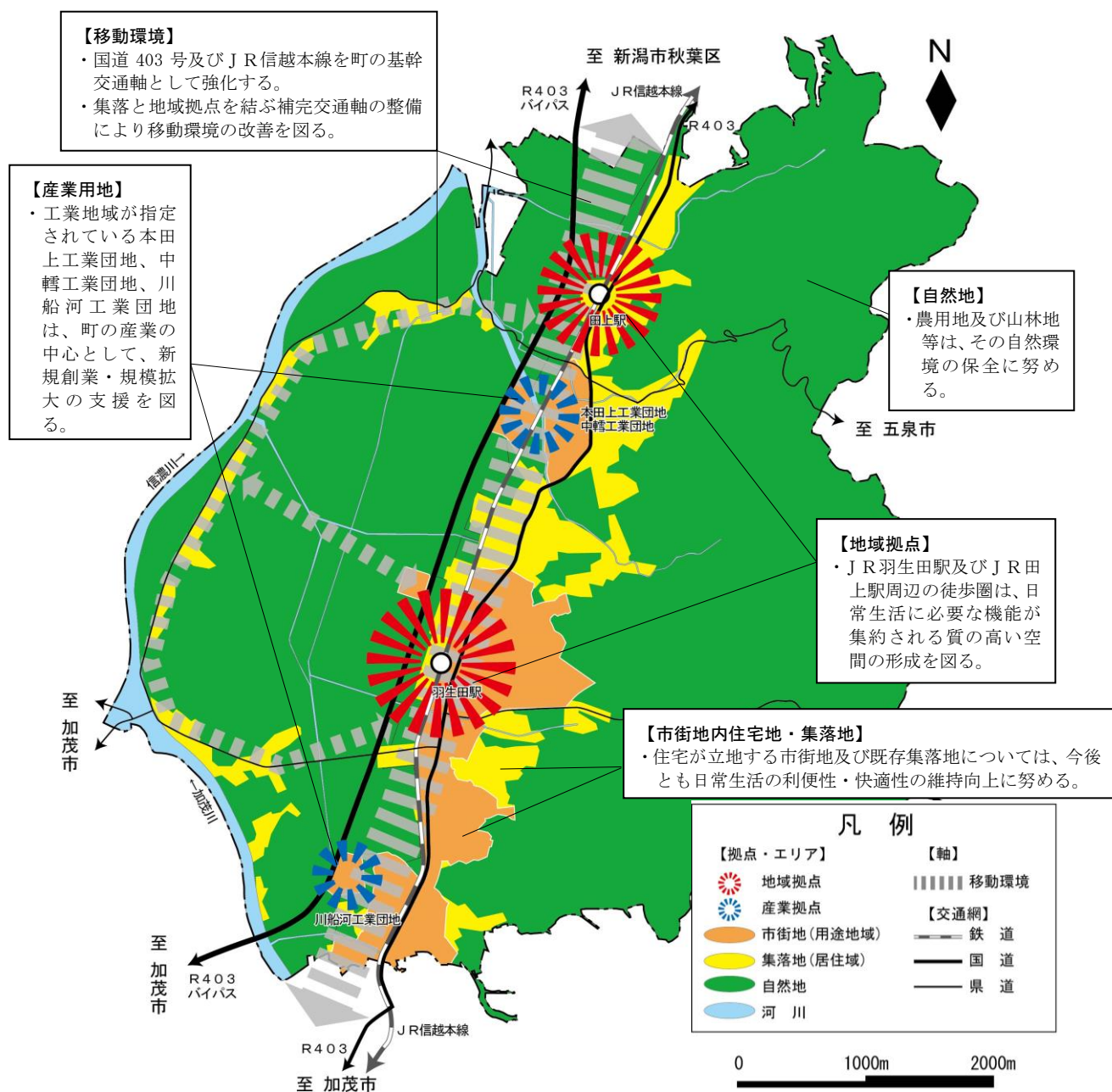


図 都市構造の方向性

3-4 課題解決のための誘導方針

都市構造における地区・エリア及び移動環境の方向性を踏まえ、町の課題解決に向けたターゲット及び目標を具体的に示した誘導方針を設定します。

■課題解決のための目標

- 目標1 町民の生活の質が向上する環境づくり【生活利便】
- 目標2 市街地中心部等に人口が集積する環境づくり【人口集積】
- 目標3 不便なく町の拠点にアクセスできる環境づくり【移動手段】

■具体の誘導方針

(1) 町民の生活の質が向上する環境づくり

都市機能誘導の方針

既存の公共施設や生活利便施設等と連携しながら豊かな日常生活を送るために必要な機能の維持・誘導を図ります

●原ヶ崎【地域資源活用ゾーン】

①世代間住民交流に資する地域学習の場の整備

原ヶ崎地区は、原ヶ崎運動広場や原ヶ崎交流センター、竹の友幼稚園、田上中学校などが立地し、「田上の12ヵ年教育」の拠点となる地区です。これら施設を活用し連携することにより、体験学習や人材育成、特産品の加工や開発、産業育成など、地域資源の活用に資する機能の充実を図ります。また、既存施設の維持保全を図ります。

●羽生田駅前【日常生活支援ゾーン】

②多様な生活サービス施設の維持・誘導

鉄道とバスが結節し、多くの人が集まる羽生田駅前（東側）は、空き家や空き地を活用した民間投資により、日用品の購買、診療、飲食、金融などの生活サービス施設の集積を促進し、一層の利便性の向上を図ります。

●役場周辺【文化活動・交流ゾーン】

③町民の文化活動・交流活動のための施設の誘導

田上町役場周辺は、町役場、保健福祉センターなどが立地し、既に多くの町民が利用しています。これに加えて、町民同士の交流や来訪者と町民が交流する空間（田上町交流会館）を整備し、にぎわいの創出を図ります。

●羽生田駅周辺（3地区共通）

④利便施設の維持

町内各地域から町の中心拠点となる羽生田駅周辺への移動環境の改善を図り、当該地区内の利便施設の維持を図ります。

(2) 市街地中心部等に人口が集積する環境づくり

居住誘導の方針

鉄道駅周辺の利便性の高い地区に安全・快適な居住環境の形成を図ります

●羽生田駅周辺、田上駅周辺

①交通利便の優位性を活かした居住地の形成

鉄道駅周辺は、その交通利便の優位性を活用して、公共交通を利用した便利な生活が可能となる良好な居住環境の整備を図ります。

②転入者の居住地の受け皿整備

住宅を目的とした町外からのU I Jターン需要に応じ、新たな居住地としての受け皿を整備します。また、町内他地区からの転居希望者にも、利便性の高い居住環境の提供を図ります。

③高齢者が健康に暮らせる居住環境の整備

歩いて暮らせる利便性の高い地区において、民間資金を活用したサービス付き高齢者向け住宅など高齢者の居住に特化した住宅の整備を図るとともに、健康づくり・生涯学習など、高齢者の生きがいや健康寿命の延伸に配慮した環境整備（コミュニティデイホーム、健康増進施設、フィットネスクラブ等の整備）を進めます。

④空き家・空き地の有効活用

現市街地内には多くの空き家や未利用地があります。特に鉄道駅周辺地区においては、既存資源である空き家等の有効活用や住宅開発の誘導による未利用地の解消を図ります。

(3) 不便なく町の拠点にアクセスできる環境づくり

公共交通整備の方針

誰でも不自由なく町の拠点にアクセスできる公共交通の整備により、集落地等の生活利便向上と持続性のある地域づくりを目指します

●基幹的公共交通

①既存の公共交通の強化

官民一体となった協議会を立ち上げ、J R発着の時刻、近隣病院の外来受付時間及び高等学校の始業時間等を考慮し、民間バス業者における既存路線バスのダイヤを検討し、バス停留所の新設・統合なども含め利便性の強化を図ります。

●補完的公共交通

②新たな公共交通の整備

現在公共交通が整備されていない集落部と基幹的公共交通の拠点を結ぶ新たな公共交通を整備し、集落部居住者の生活利便を支援します。

課題解決のための展開イメージ

