

三条市都市計画マスタープランの改定に当たって

1 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープランの定義

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。

おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、将来都市像の実現に向けて、都市計画の総合的な理念・目標とこれを実現するための都市計画の方針を示しています。

(2) 計画の位置づけ

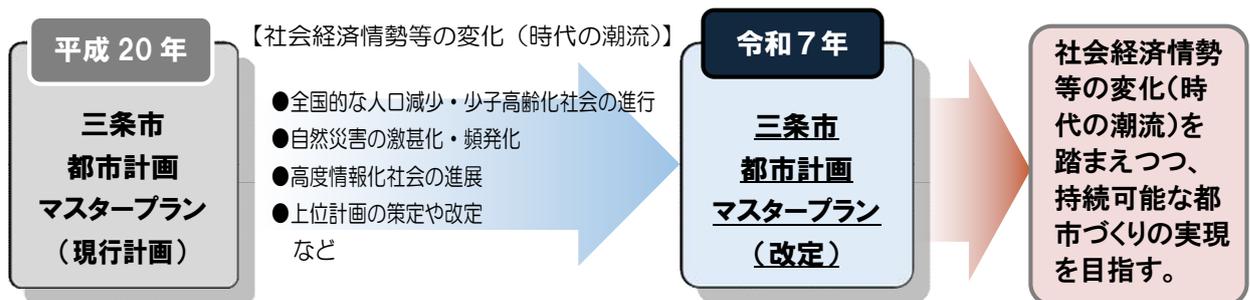
都市計画マスタープランは、都道府県の定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」や市町村の「基本構想」などの上位計画に即し定めます。

また、市町村で定める地域地区や都市施設などの具体の都市計画は、この都市計画マスタープランに即したものとし、公共交通等の分野別計画についてもこれに整合するよう定めるものとしています。

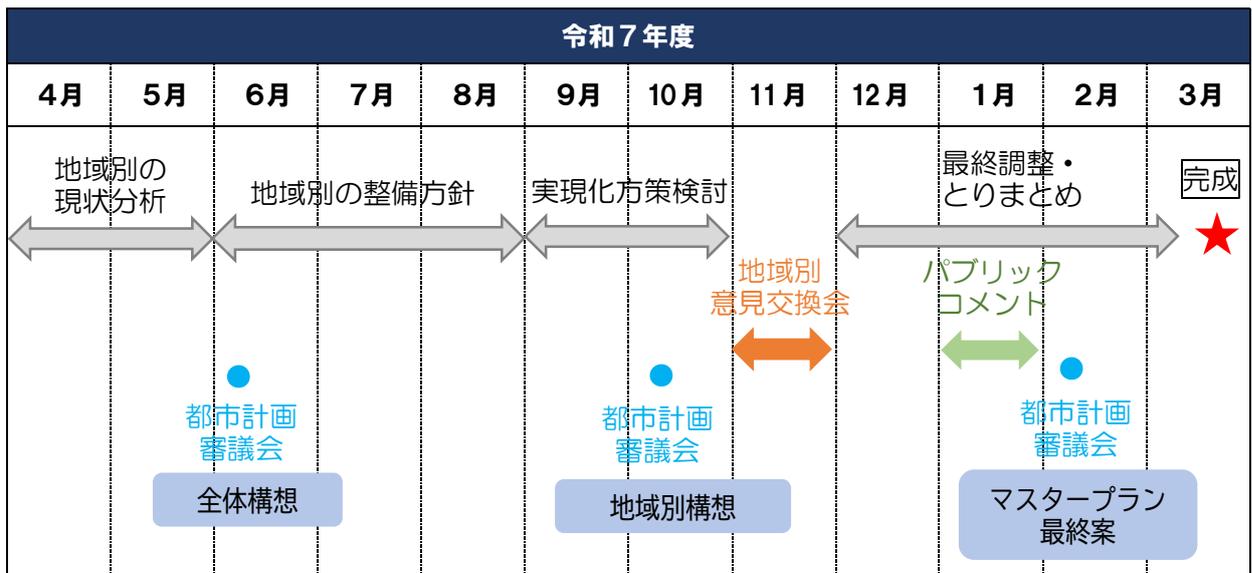
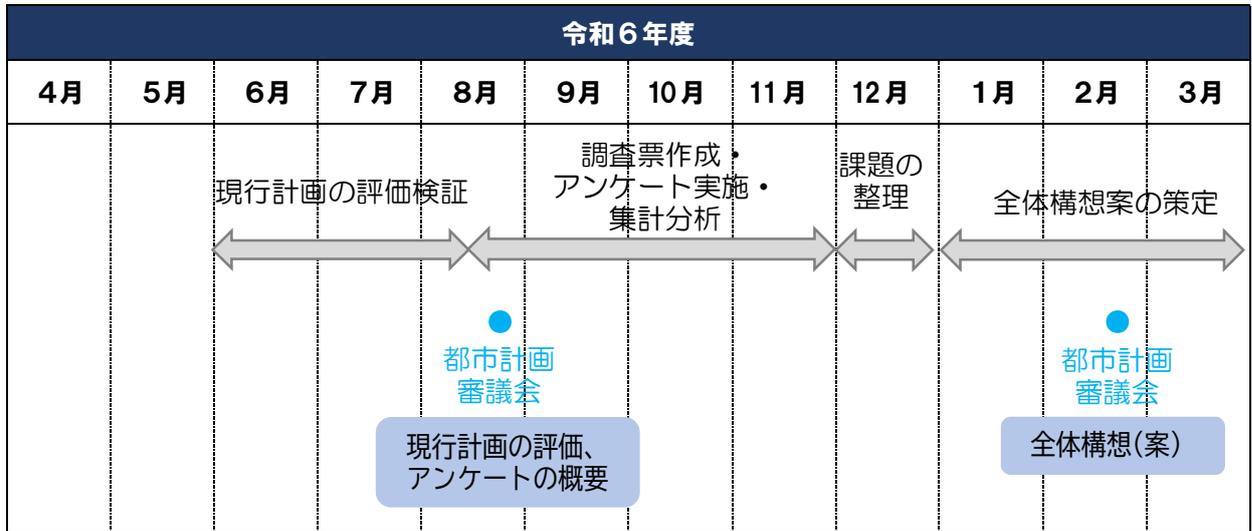
2 三条市都市計画マスタープラン改定の背景

平成 17 年 5 月の市町村合併を期に、現在の三条市全域を対象として策定された三条市都市計画マスタープランは、目標年度である令和 6 年（2024 年）に到達しました。この間、全国的な人口減少・少子高齢化社会の進行、自然災害の激甚化・頻発化、高度情報化社会の進展など、社会経済情勢や都市計画を取り巻く環境は変化しています。また、上位計画となる三条市総合計画の更新や、その他の関連計画についても新たな策定や改定等がありました。

このような状況を踏まえ、近年における社会経済情勢等の変化に対応しつつ、次の 20 年後を見据えた持続可能な都市づくりの実現を目指すため、三条市都市計画マスタープランの改定を行います。



3 策定スケジュール



4 第1回都市計画審議会（R6.8.30）の議事

- 現行計画の評価
⇒ 社会情勢の変化（時代の潮流）や三条市の現状等を踏まえた現行計画における目標の評価
- 現行計画の評価を踏まえた見直しの視点
⇒ 今回の改定において、着目すべき視点を整理
- アンケートの実施概要
⇒ アンケートの実施概要と主な設問項目について

5 現行都市計画マスタープランの構成

(1) 計画の位置づけ

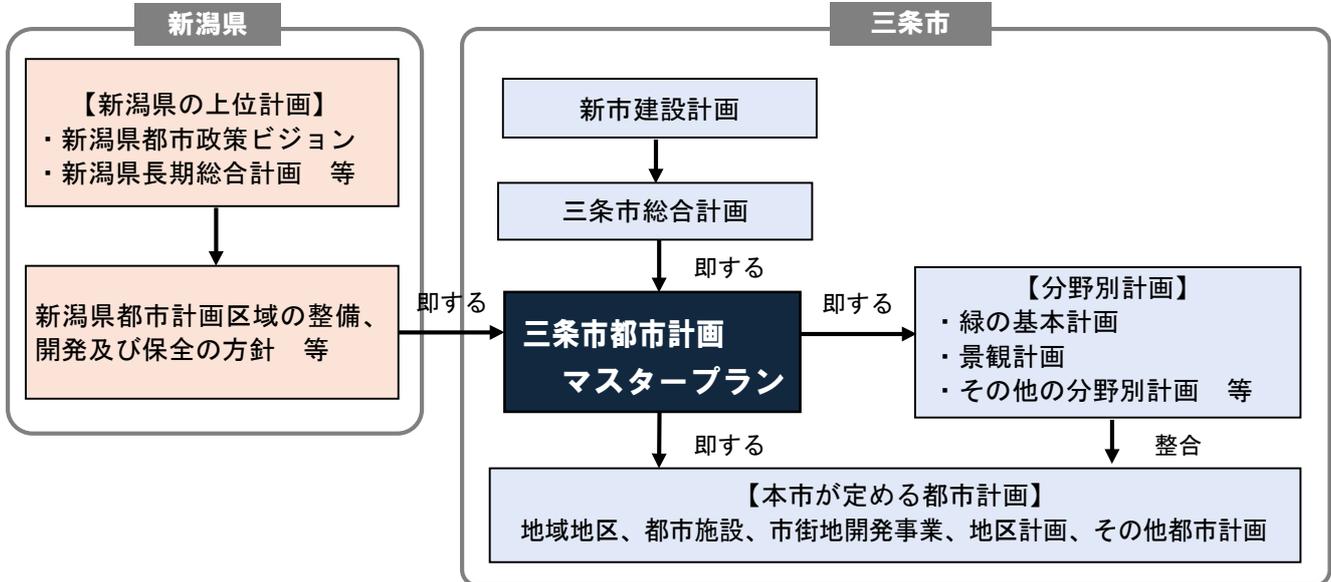


図1. 計画の位置づけ

(2) 計画対象区域・目標年次

計画対象区域：三条市全域

目標年次：2024（令和6）年度（基準年度：2007（平成19）年度）

(3) 計画内容の構成

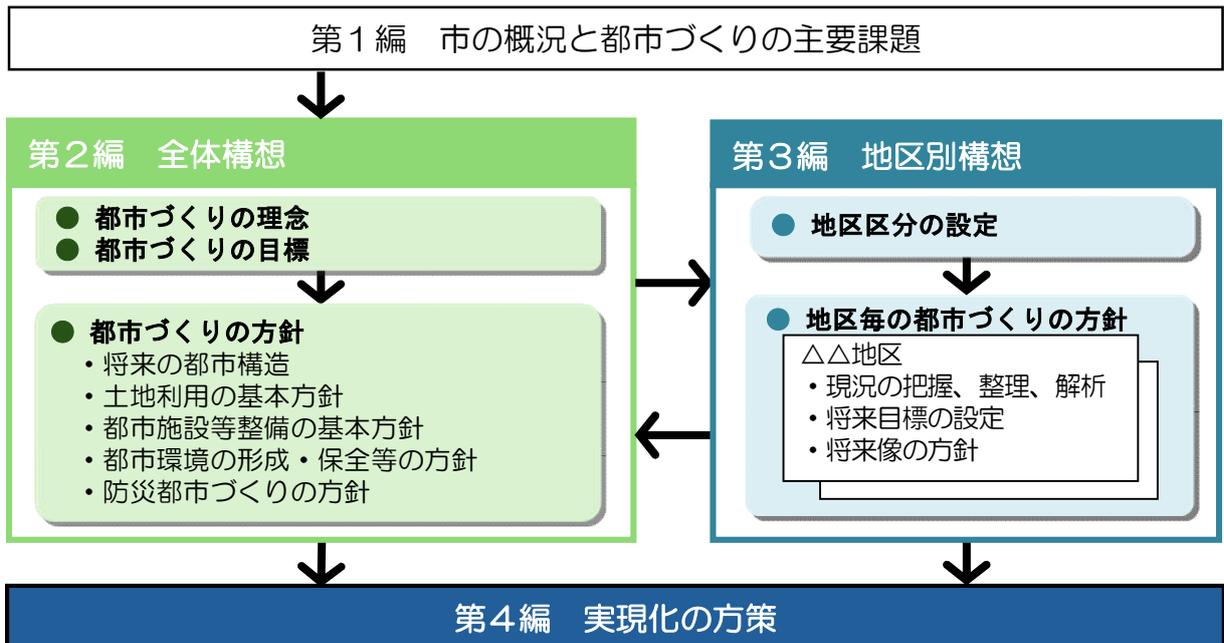


図2. 計画の構成

(4) 都市づくりの理念と目標の概要



6 現行計画の見直しの方向性

(1) 次期計画の位置づけ

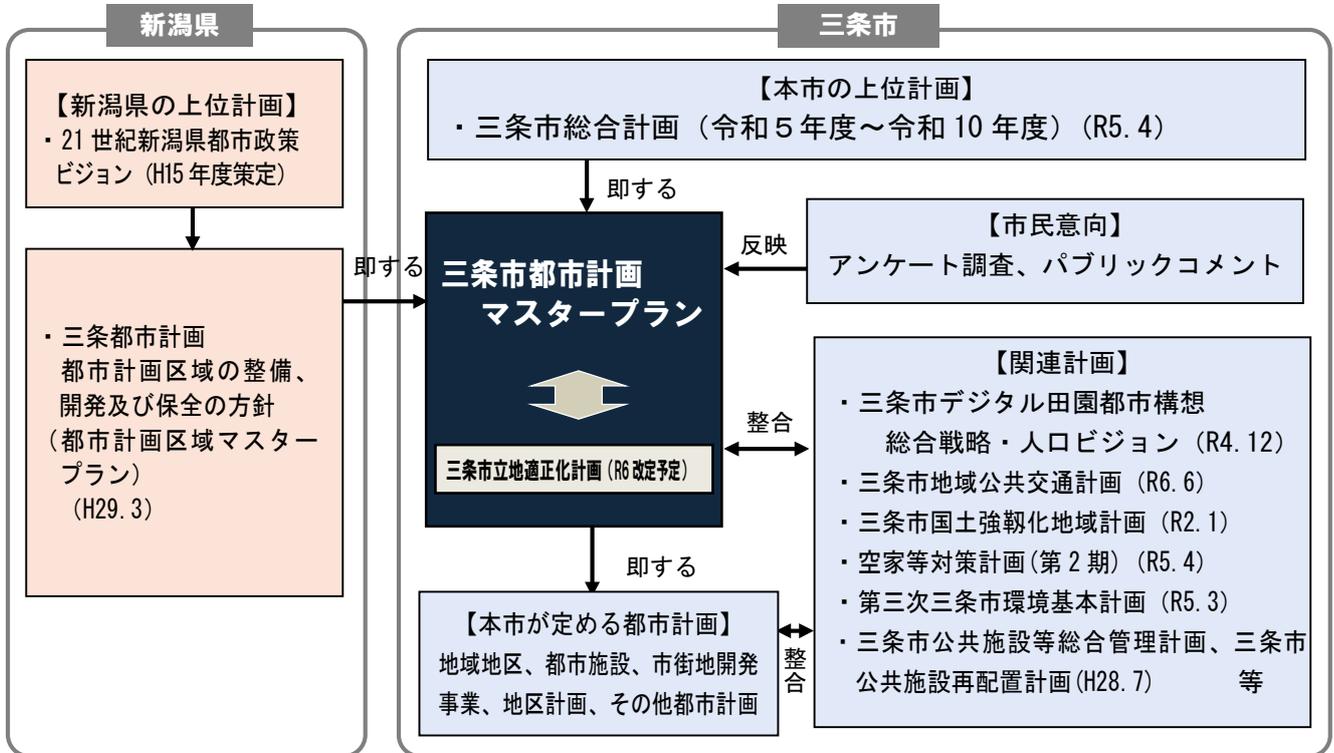


図1. 計画の位置づけ

(2) 次期計画の計画対象区域・目標年次

計画対象区域：三条市全域

目標年次：2045（令和27）年度（基準年度：2025（令和7）年度）

(3) 都市づくりの理念と目標

上位計画となる「三条市総合計画（令和5年度～令和10年度）」において三条市が目指すまちの姿として掲げている将来都市像は、前総合計画と同じく「豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち」であり、現行都市計画マスタープランの都市づくりの理念も同様であることから、次期都市計画マスタープランにおいてもこれを継承することとします。

次期都市計画マスタープランでは、都市づくりの理念に加え、その考え方に紐付いている目標については現行計画を継承することとし、目標から具体化される展開内容については、社会情勢の変化（時代の潮流）との整合性や現行計画に対する取組を踏まえ、見直しを検討します。

(4) 社会情勢の変化（時代の潮流）と現行計画の評価

現行計画策定以降の社会情勢の変化（時代の潮流）を整理するとともに、現行計画における目標の達成状況を把握するため、三条市の現況や目標達成に向けて実施した各種施策等の取組状況を評価・検証することで、計画見直しの方向性を整理しました。

時代の潮流

●人口減少・少子高齢化、転出の進行

全国的に急速に進む人口減少・少子高齢化は、本市においても大きな課題となっており、労働力の低下や地域のつながりを支えてきた担い手の減少など、様々な影響を及ぼしている。また、若年層の進学等に伴う流出人口の増加が進行しており、「働く場」「生活の場」としてのまちの魅力を高めていくことが求められている。

●地球環境問題の深刻化

気候変動の影響により、自然災害が激甚化・頻発化するなど、地球温暖化対策は世界的な課題となっており、脱炭素に資する都市・地域づくりの推進が求められている。

●社会インフラの老朽化

社会インフラの多くが高度経済成長期以降に集中的に整備されており、建設から50年以上経過するインフラの割合が今後急増する中で、財政面・体制面から老朽化への対応が求められている。

●持続可能な社会の確保

人口減少・少子高齢化が進行する中で、「ものづくりのまち」としての地場産業の労働力の確保や生産性の向上、就業・子育て環境の改善、国道289号八十里越の開通を契機とした賑わい創出や交流人口の拡大による地域の持続性確保が求められている。

●激甚化・頻発化する災害

本市においても被害のあった豪雨災害や、これまでの地震災害を教訓に、被害の発生を未然に防ぐ、また、被害を軽減するためのハード整備とともに、自助・共助・公助の実効性を担保するための取組が求められている。

●まちづくりにおける新技術の導入

人口減少・少子高齢化による労働力不足に対応するため、ICTの活用等により生産性の向上を目指すとともに、インフラ整備や管理・防災対策の省人化及び高度化が図られるよう、デジタル技術を活用した変革が求められている。

現行計画の将来フレームに対する評価

●将来人口フレーム

	H26(2014) (中間年度)	R6(2024) (目標年度)
人口(当初設定)	103,000	100,000
人口(実績値)	102,126	91,905

●世帯数フレーム

	H26(2014) (中間年度)	R6(2024) (目標年度)
世帯数(当初設定)	31,500	32,000
世帯数(実績値)	34,895	36,604

※人口、世帯数(実績値):住民基本台帳(3月末集計)

⇒中間年度、目標年度ともに当初設定よりも人口が減少、世帯数が増加しており、世帯人員の減少が進行している。

現行計画の目標展開に対する検証

「R5 三条市都市計画マスタープラン策定業務委託（基礎調査）」から市の現況を整理するとともに、関係各課のヒアリングにより各種施策等についての対応実績を把握し、これらの結果を踏まえ、目標に対する取組状況を総合的に検証しました。

【目標1】地域の風土を活かした都市づくり

展開1

親水空間や公園整備等により、**自然に親しむ場の創出**が図られている一方で、自然景観として重要な農地や森林の保全に関わる農業従事者や林業従事者の**高齢化・担い手不足**が進行している。

展開2

歴史的建造物の文化財への指定等により保護の取組は進められているが、**歴史的資源の活用が十分に進められていない**。

【目標2】三条の個性が光る都市づくり

展開1

アウトドア製品の集積地として「**アウトドアのまち三条宣言**」を行ったほか、**伝統産業のPRや観光資源の活用**により市内外の交流促進が図られている一方で、生産年齢人口の減少、若年層の市外流出や**製造業の労働生産性の低さ**などといった問題を抱え、今後の**地場産業の担い手不足**が懸念されている。

【目標3】質が高く機能的な都市づくり

展開1

駅周辺や中心市街地における交流拠点、複合施設の整備等、中心部での魅力ある都市空間の形成が図られているが、市街地中心部では**人口減少・少子高齢化**が進行する一方、**郊外では人口増加**など**市街地の拡大傾向**が見られる。また、中心市街地の商業地における**空き家や空き店舗の増加、地価の下落**が進んでおり、商店街の存続についても危ぶまれる。**下水道や都市計画道路の整備については、事業の優先順位等により、事業化に至っていない区域・路線がある**。

展開2

各拠点間の機能分担については、**学校や保育施設をはじめ、公共施設の再編に向けた取り組み**が進められてきた。しかし、今後さらなる**人口減少により、既存公共施設が過剰となる**ことが懸念される。

【目標5】市民とともにある都市づくり

展開1

市民要望への対応を適宜実施してきたが、人手不足や財政的事情等により、**行政負担が増加**しており、**行政だけでの対応が困難**となっている。

【目標4】災害に強く住み良い都市づくり

展開1

浸水対策や災害復旧工事等は概ね完成し、また、**ハザードマップの見直しや住民の意識醸成**を図るなど、ハード・ソフト両面での対策が実施されてきた。しかし、近年の豪雨災害や地震災害など、災害の激甚化・頻発化による多くの被害が発生している中で、**ライフラインの耐震化が十分でないこと**や、**避難訓練への参加自治会の減少**が不安視される。

展開2

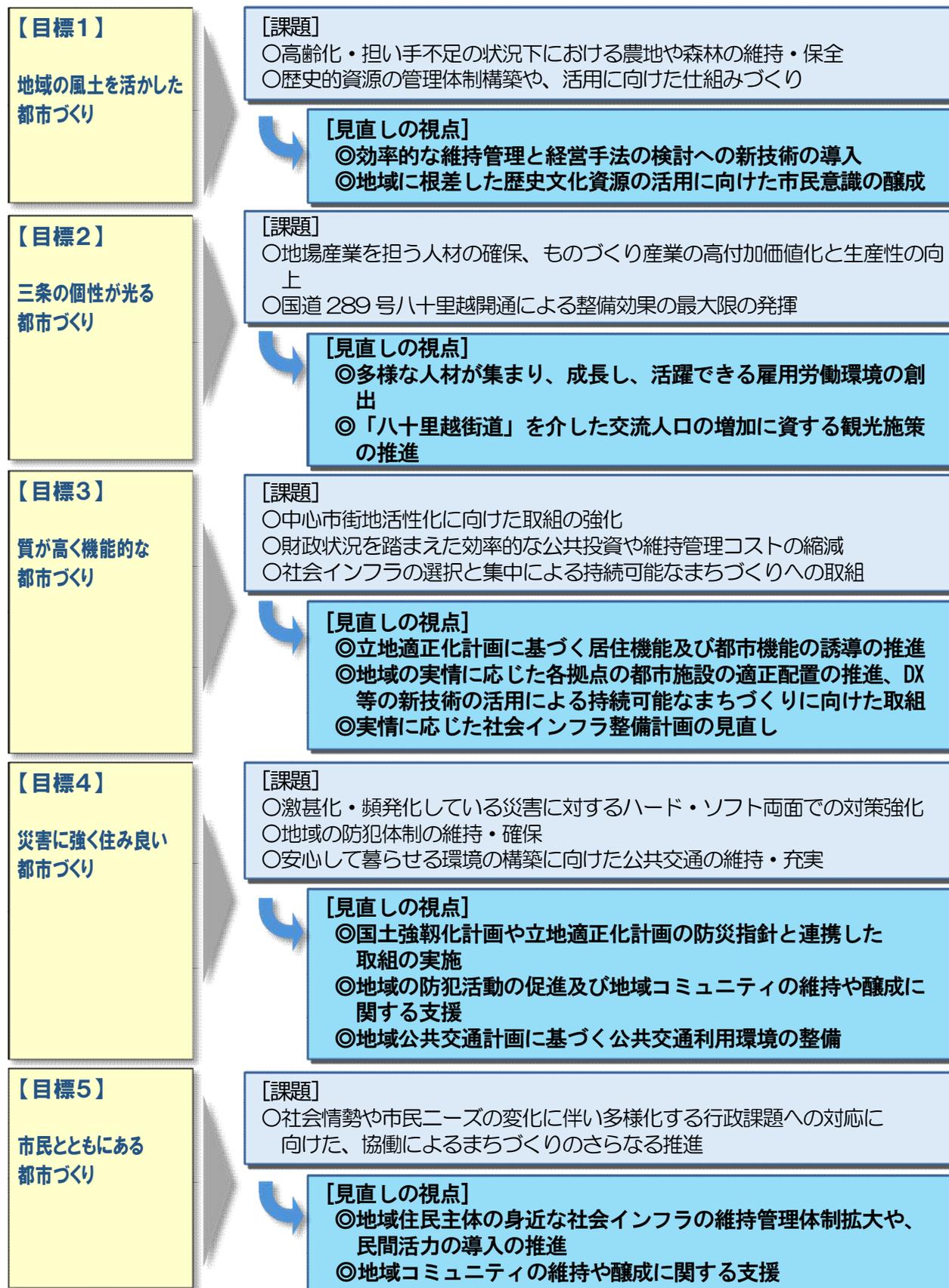
街灯や防犯カメラの設置等、防犯対策が図られてきた。一方、人口減少に伴う地域の担い手不足や**地域コミュニティの希薄化**等により、地域の防犯力の低下が懸念される。

展開3

歩道及び駅前駐車場等の整備や循環バスの運行ルート見直し等を進めてきた。また、**自動車依存**の現状が続いていることなどからも、公共交通機関を補完するデマンド交通を導入し、**AIデマンド導入による効率化と利便性向上**を図ってきたが、引き続き制度の検証が必要である。

(5) 計画の見直しの方向性（課題・視点）

(4) で整理した結果から、現行計画の見直しの方向性を次のように整理します。



本市の都市づくりに対する満足度や、将来のまちづくりの方向性等の意向を把握し、本計画に反映させるため、アンケート調査を実施します。

<実施概要>

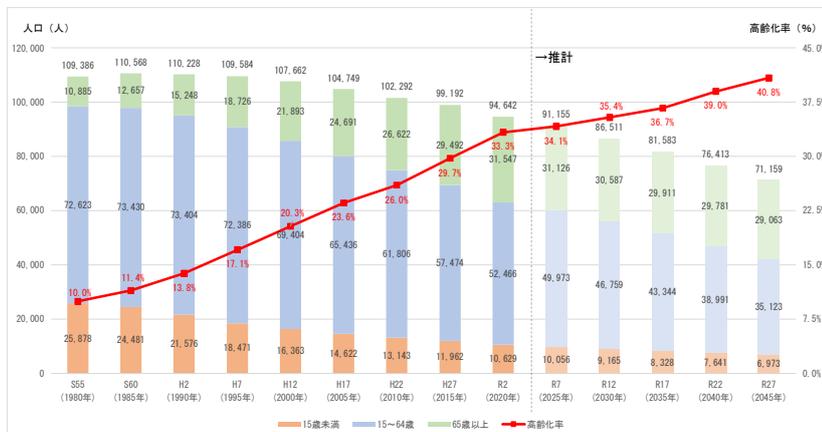
- **実施時期**：10月上旬～10月下旬（予定）
- **対象者**：16歳以上の市民3,000人
- **抽出方法**：6地域（嵐北、嵐南、井栗大崎、大島、栄、下田）の人口、男女、年齢比率で比例配分し、R5市民アンケート調査の年齢回収率と人口比率の差を加味（若い世代の回答率が低いため、若い世代により多く配布する）
- **実施方法**：郵送調査、インターネットによる回答

<主な設問項目>

- **基礎情報**
 - ・自身について（居住地区、居住年数、居住理由 等）
 - ・生活行動圏（行き先と利用交通手段）について（通勤・通学、買い物、通院 等）
- **三条市の暮らしやすさについて**
 - ・安全性、利便性、衛生性、快適性に対する満足度、重要度
 - ・公共施設の整備、利用等の充実度、重要度
- **都市づくりの理念について**
 - ・現行計画の各種目標に向けた取組として重要なこと
- **目指すべきまちの姿について**
 - ・今後どのようなまちであってほしいか（特に注力すべき目標の意向把握）
- **今後の都市(まち)づくりに対する自由意見**

参考資料

(1) 年齢3区分別人口の推移・推計



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

- 昭和60年をピークに減少傾向で推移
- 令和2年では94,642人まで減少
- 年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向
- 高齢者人口（65歳以上）は増加傾向が続いた後減少に転じる予想
- 令和27年には高齢者人口割合は40%を超える見込み
- 令和27年の将来人口は71,159人まで減少の見通し

(2) DID人口の推移

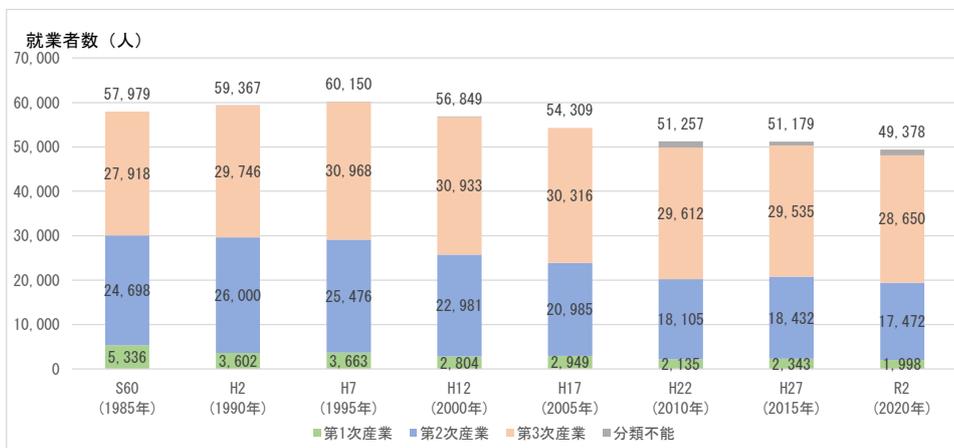


	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
S45 (1970年)	52,447	530	99.0
R2 (2020年)	51,561	1,264	40.8

- 昭和45年と比較すると、令和2年のDID人口は、約0.98倍、面積は約2.4倍
- 人口密度は昭和45年の99.0人/haから令和2年に40.8人/haまで減少

出典：国勢調査

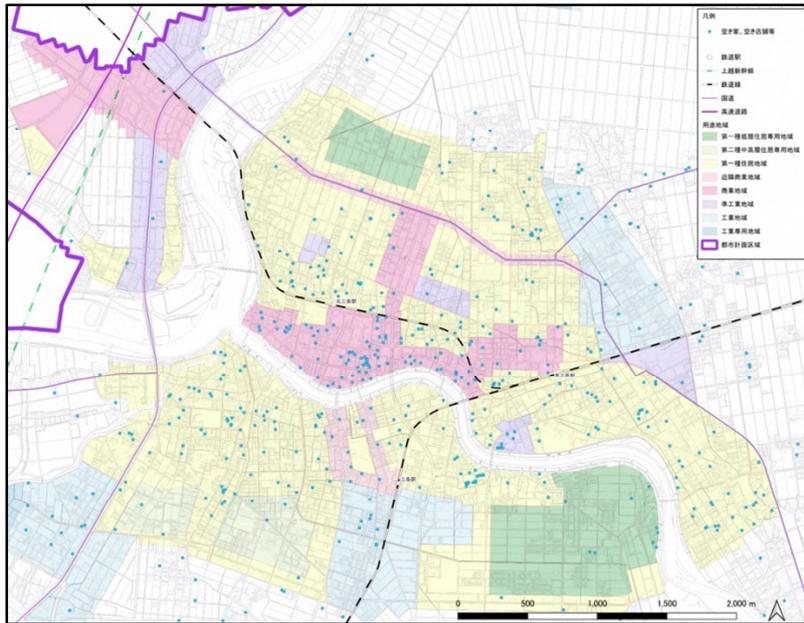
(3) 産業別就業者数の推移



- 平成7年の60,150人をピークに令和2年には5万人を下回る
- ピーク時の平成7年から第1次・第2次産業の割合が減少
- 平成7年から令和2年にかけて、第2次産業の就業者数割合が大きく減少

出典：国勢調査

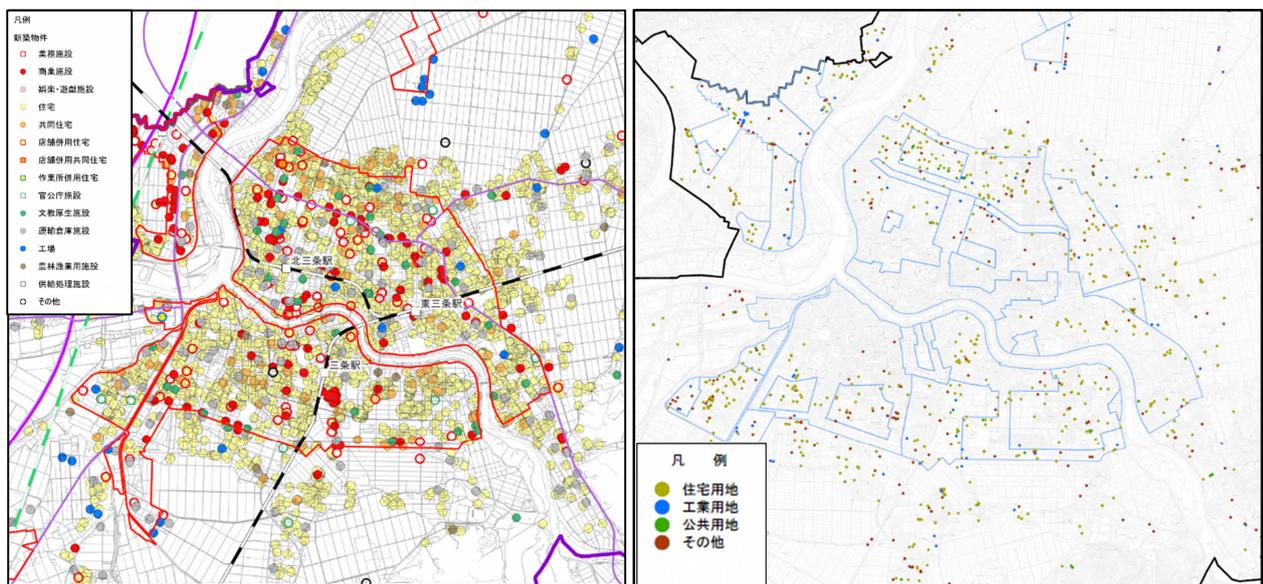
(4) 市街地における空き家・空き店舗の分布状況



- 空家数は年々増加しており、平成10年と平成30年を比較すると約2倍に増加し4,000戸を超える
- 空き家、空き店舗等の分布を見ると、用途地域内の市街地中心部に集中して分布しているほか、用途地域外にも点在
- 用途地域内の中心部を見ると、北三条駅南側の商業用途における既存商店街エリアで特に空き家・空き店舗が集中して分布

出典：住宅・土地統計調査、三条市都市計画基礎調査

(5) 市街地における新築物件の分布（平成20年—令和5年）（左図）、農地転用状況（右図）



- 近年新築された建築物は、用途地域内で集中して分布している
- 一方で、用途地域外においても、住宅や業務施設、工場等が用途地域外縁部に多数分布しており、市街地が拡大している様子が見られる
- 用途地域外の農地では、住宅用地や工業用地へ農地転用が見られる

出典：三条市建築確認資料