

山ノ内町都市計画マスタープラン(案)

地区別懇談会 資料

【東部地区】

(中心地域、農業集落地域)

令和4年9月 13 日(火)

山ノ内町都市計画マスタープラン 地区別懇談会

1. 都市計画とは

- 都市計画とは、都市の将来像（人口、土地利用、都市施設などの方向性）を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行い、都市を適正に発展させようとする手法です。
- 都市計画は、住民の意見を聞いたうえで総合的・一体的に定めることが必要です。
- 実現達成には時間を要するため、長期的な見通しをもって定めることが必要です。

都市計画法 第4条(都市計画の定義)

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域において土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画です。

『都市計画』= 良好なまちづくりのためのルール

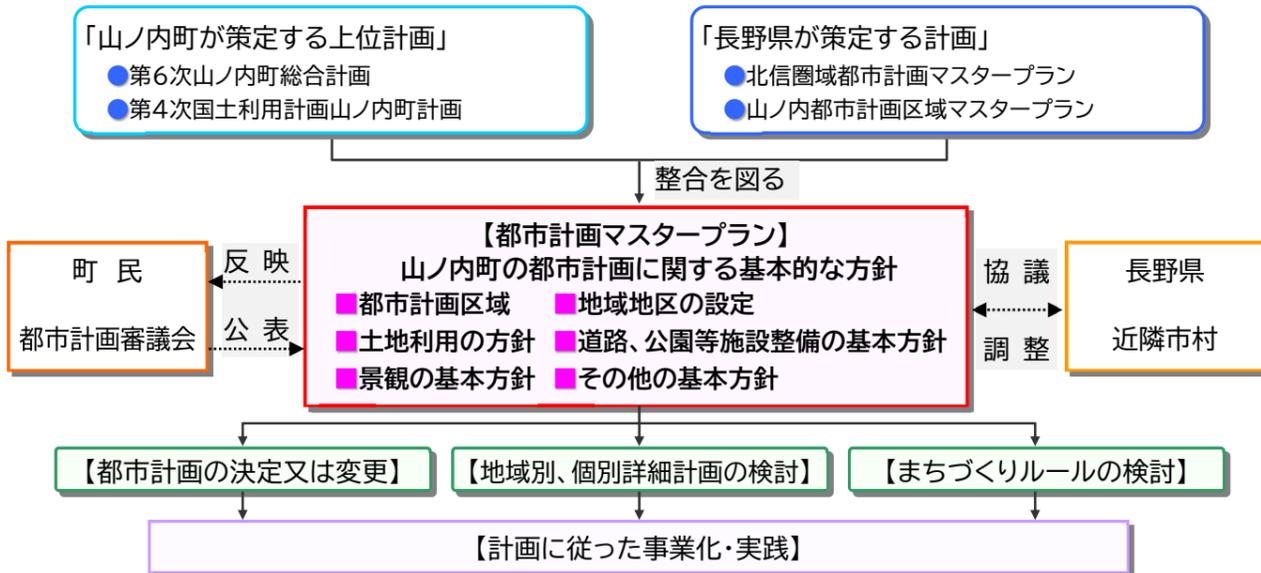
■都市計画事業によるまちづくりイメージ



資料)みんなで進めるまちづくりの話(国土交通省)

計画の位置付け

- 都市計画マスタープランを取り巻く計画体系は、以下のとおりです。



計画の対象範囲・目標年次

【対象範囲】

- 山ノ内都市計画区域を中心としながら、総合的なまちづくりを推進するため、「行政区域全域」を対象。

【目標年次】

- おおむね 20 年後の令和 25 (2043) 年。
- 中間見直しを 10 年後に実施。



2. 都市整備の課題

- 山ノ内町の現状などを踏まえた都市整備の課題は、以下のとおりです。

(1)人口減少・少子高齢化に対応したまちづくり

- 今後の人口減少や少子高齢化社会の進行を踏まえ、市街地を中心とした持続可能なまちづくりが必要です。
- 用途地域指定外区域における無秩序な開発によるスプロール化を抑制し、自然環境と調和したまちづくりが必要です。
- 若者などの流出を抑制するため、若者などの定住・移住を促す快適で魅力的な住環境の形成、雇用の場の創出などが必要です。

(2)道路交通ネットワークが充実したまちづくり

- 市街地や集落地など、誰もが住み慣れた土地で快適に暮らすため、公共交通ネットワークの充実が必要です。
- 他都市との広域連携、町内の地域間連携をさらに円滑化するため、適切な道路整備や維持管理が必要です。

(3)本町らしい自然環境や景観と調和したまちづくり

- 本町の豊かな自然環境を保全するとともに、自然環境と共生し、環境負荷が少ない持続可能な循環型社会のまちづくりが必要です。
- 本町の美しい自然景観、市街地景観、農業・集落景観を保全・活用するとともに、景観を阻害する空き家対策などが必要です。
- 本町の自然環境や景観、観光資源を活かしながら、町内外の交流を促進することが必要です。

(4)誰もが安全・安心に暮らせるまちづくり

- 地震、風水害・土砂災害、雪害などの自然災害に備えた防災・減災対策を講じるとともに、公共施設やインフラの適切な更新、維持管理などが必要です。
- 倒壊の危険や防犯・衛生面の低下が懸念される空き家対策が必要です。

(5)町民・事業者・行政の協働によるまちづくり

- 本町に暮らす町民・事業者・行政が協働しながらまちづくりを進めるとともに、まちの将来像を共有していく必要があります。

山ノ内町都市計画マスタープラン 地区別懇談会

3. まちづくりの将来目標

■本計画における「まちづくりの基本理念」、「まちづくりの基本目標」を以下のとおり設定します。

■まちづくりの基本理念

都市と自然などが共生した
環境を次世代につなぎ、
夢と希望があふれるまち

■まちづくりの基本目標

【目標1】 都市環境と自然環境が共生したまち

- 自然環境は本町の貴重な財産として保全するとともに、無秩序な開発によるスプロール化を抑制しながら、自然環境と共生した環境負荷が少ない都市環境の形成を図ります。
- 頻発する自然災害に備えた防災・減災対策や公共施設やインフラの適切な更新や維持管理、空き家対策などにより持続可能な都市環境の形成を図ります。

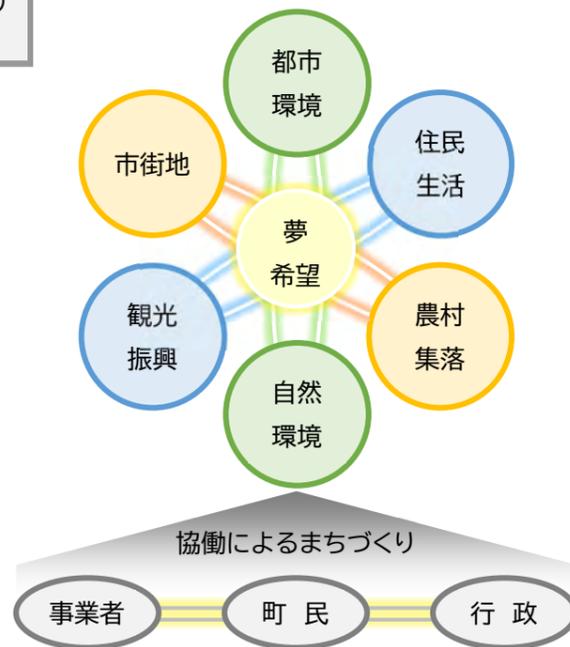
【目標2】 市街地と農村集落が共生したまち

- 湯田中渋温泉郷を核とする市街地を中心とし、都市機能の集約化などによる持続可能なまちづくりを推進します。
- 農村集落における生活拠点を維持・形成するとともに、市街地と農村集落などを連絡する道路整備や公共交通ネットワークの充実を図ります。
- 本町特有の湯田中渋温泉郷を核とする市街地景観、扇状地状の緩やかな傾斜地に分布した農業・集落景観を保全・活用していきます。

【目標3】 住民生活と観光振興が共生したまち

- 本町にとって観光と農業は、町民の生活・経済活動を支える基幹産業であり、今後も魅力向上に寄与する取り組みを推進しながら、町内外の交流を促進します。
- 本町に暮らす住民の生活利便性や安全性を確保するとともに、若者などの定住・移住を促す快適で魅力的な住環境の形成、雇用の場の創出などを推進します。

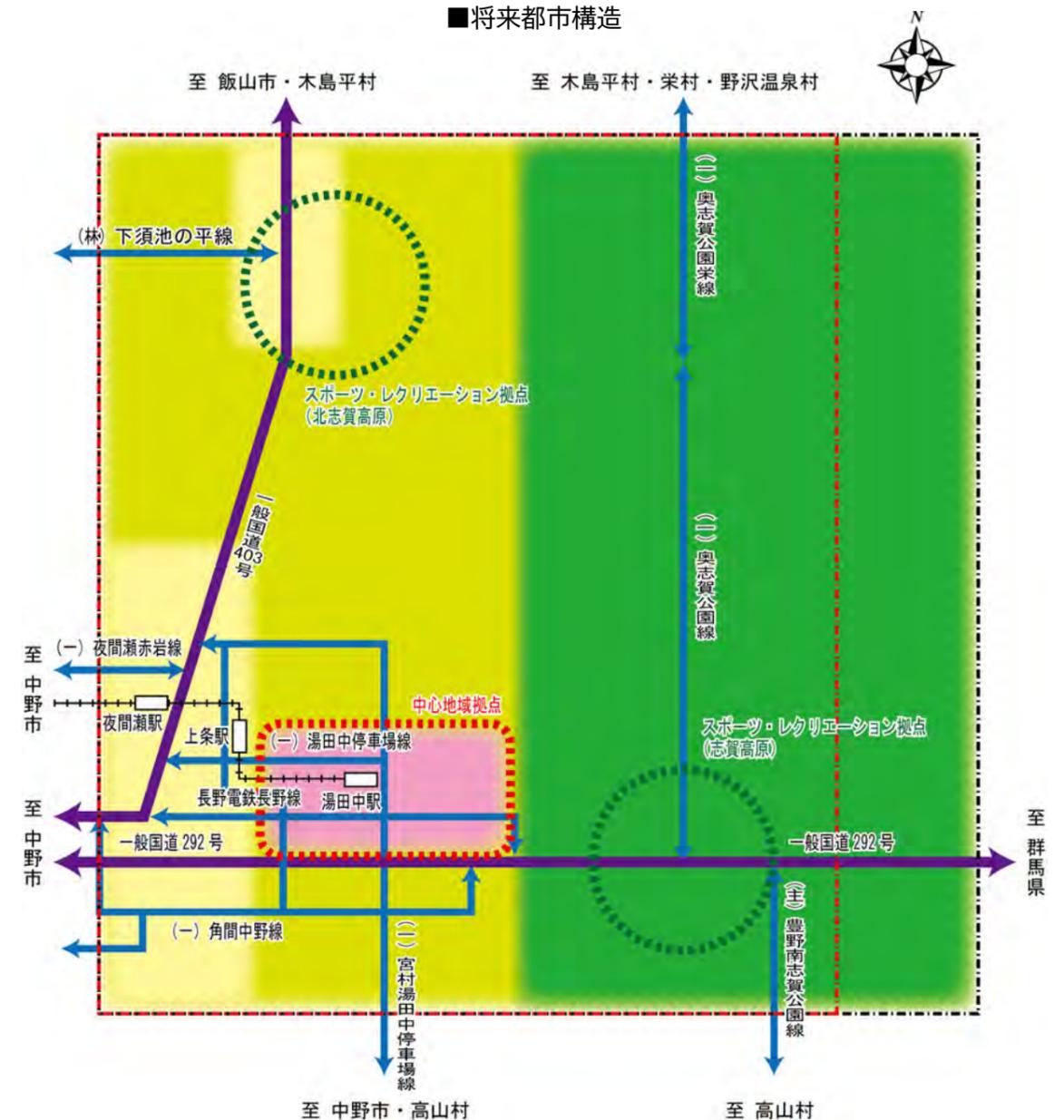
■まちづくりの基本理念の概念



4. 将来都市構造

■本町の地形や都市の成り立ち、地域特性を踏まえ、都市構造を構成する「ゾーン」、「軸」、「拠点」について、以下の通り設定します。

■将来都市構造



凡例	
 市街地ゾーン	 中心地域拠点
 田園ゾーン	 スポーツ・レクリエーション拠点
 山間ゾーン（国立公園を除く地域）	 鉄道
 国立公園ゾーン	 都市計画区域
 主要幹線道路軸	 行政区域
 幹線道路軸	

5. 地域別構想の概要（中心地域）

（1）地域の課題

■社会状況、地域・土地利用、道路・交通体系などの項目に区分しながら、中心地域における課題及び要望を以下に整理します。

■課題及び要望

社会状況	○住民生活と観光振興が共生したまちづくり ○中心市街地の活力再生、空き家・空き店舗の有効活用 ○移住定住対策の促進、福祉環境の充実 ○公共施設等のユニバーサルデザイン化
地形、土地利用	○周囲の自然環境と調和した中心市街地の形成 ○建物用途の混在と住宅等の過密化の解消
道路、交通体系	○社会情勢や現在のまちづくり方針に合わせた道路網の見直し ○都市計画道路湯田中穂波線、都市計画道路箱山沓野線の整備促進 ○住民生活と観光振興が両立できる安全で歩いて楽しい道づくり ○冬期間の克雪・除雪対策 ○公共交通の利便性向上と利用促進
主要施設	○駐車場、公共空き地の確保 ○既存の公園施設の改善 ○みろく公園周辺の有効活用
環境、景観	○良好な都市環境やまちなみ景観の保全・継承 ○桜並木の保全 ○建築物等の適正な景観誘導と眺望景観の保全 ○温泉街の歴史的建造物の保全
防災	○治山・治水対策など、災害に強いまちづくり ○空き家の改善などに向けた防災対策

（2）地域の将来像

■本町の中心地であり、行政機能を始めとして鉄道駅などの公共交通の拠点周辺には都市機能が集積するほか、温泉街として多くの来訪者が訪れます。

■住民にとって住みよい居住環境の形成を図るとともに、「湯田中渋温泉郷」としての観光ブランドを今後も維持するため、温泉街の連携、道路と沿道の建築物等、遠景の山並みが調和するまちづくりに取り組みます。

住んでいる人、訪れる人が元気でにぎわうまちの形成

（3）中心地域のまちづくり方針

■中心地域におけるまちづくり方針は、以下のとおりです。 ※下線箇所は、図面に表示した方針

1) 土地利用の方針

- 今後も、大規模な開発を制限した適正な土地利用の誘導や、歴史ある温泉街の風情と周囲の山・川を活かした土地利用の誘導を継続。
- 湯田中駅周辺は、公共交通の維持や、観光バスや来訪者のための駐車場、楓の湯を中心とした交流の場を活用し、賑わいの創出。
- 湯ノ原団地や座王団地などの町営住宅は、良好な住環境を提供するための施設の改善、また、除却や除却後の跡地利用の検討、老朽化が顕著な公共施設の整備・改善を検討。

1) 土地利用の方針（つづき）

- 住宅地は、用途地域の指定を遵守しながら、道路・公園などの都市基盤の整備・充実などにより、良好な住宅地の維持向上。
- 空き家の増加に対応するため、移住定住施策と連携し、空き家バンク事業や住まいに関する補助制度の活用により、空き家の活用を促進。
- 木造建築物が密集した地区は、避難・延焼遮断空間の確保、建築物の耐震化等を行い、災害に強く安全性を確保できる土地利用を検討。
- 低・未利用地や空き家は、適正な管理や有効活用を促し、良好な住環境の形成を推進。
- 小学校は、小学校統合による空き校舎の利活用検討を含め、小学校の統合計画を推進。
- 用途地域内において、農業振興に欠かせないエリアについては、用途地域の見直しを検討。
- 沿道活用地域では、柔軟な土地利用に対応しながら、住宅のみならず、店舗やサービス施設等の商業業務施設の立地を誘導し、地域の生活利便性の向上と賑わいのある沿道利用型土地利用の形成。
- 商業地・温泉地は、賑わいに寄与する施設や生活利便施設の立地誘導、空き店舗の有効活用や起業家の支援などによる魅力向上。

2) 道路・交通の方針

- 都市計画道路の見直しを行い、現道幅員を維持しながら沿道の歴史ある建築物と調和した観光道路の整備、安全に歩ける歩行空間の確保により、人が集い賑わえる、快適に歩いて楽しめるまちづくり。
- 渋温泉は、良好な沿道景観と安全に歩ける歩行空間の確保に向けた石畳の改修。
- 観光バスのアクセス道路の確保、来訪者のための駐車場の整備検討。
- 鉄道やバスなどの公共交通の維持と利用促進対策を検討。
- 雪に強い道づくりに向けた道路整備に取り組むとともに、冬期間における交通安全対策を推進。
- 幹線道路や学校周辺等では、歩行者や自転車による通行の安全性を確保するとともに、バリアフリー化を促進。
- 温泉街や商業地などの道路では、ユニバーサルデザインに基づく歩行者空間の確保。
- 温泉街や商業地、住宅地は、緑化などを推進し、親しみやすい道路空間の形成。
- 湯田中渋温泉郷へのアクセス道路は、路肩部分の除草、支障木の処理など景観に配慮した道路空間の形成。
- 鉄道や路線バスは、利用者ニーズを把握しながら、鉄道とバスの連携強化など、利用促進に向けた取り組みを推進。

3) その他の都市施設整備の方針

- 公園は、遊具の老朽化が進行していることなどから、定期的な点検のうえ必要に応じて改修を検討。
- みろく公園周辺は、湯田中温泉と渋温泉の中間に位置しており、来訪者のための駐車場や交流拠点として一帯の活用。

4) 景観形成の方針

- 眺望やロケーションに優れた環境を活かすとともに、歴史や特徴ある建築物・文化財の保護、道路や沿道建築物等が調和した景観形成に努め、風情ある温泉街の形成。
- 住民が主体となり、まちづくり・景観形成に取り組める環境を整えるとともに、まちづくりに必要な支援に取り組みながら、住民と行政が一体となって景観形成を推進。
- 花いっぱい運動や緑化活動を推進。
- 湯田中駅前温泉楓の館など、地域に位置する文化財の保護・保存・活用により、歴史的景観を継承。
- 空き家は、所有者に対して適切な維持管理や空き家バンク事業の活用などの改善を促進。
- 金倉地域や渋温泉では、受け継がれてきた地域の歴史・伝統ある良好な景観を保全するため、景観づくり事業補助金などによる支援。

6. 地域別構想の概要（農業集落地域）

（1）地域の課題

■社会状況、地域・土地利用、道路・交通体系などの項目に区分しながら、農業集落地域における課題及び要望を以下に整理します。

■課題及び要望

社会状況	○集落地の居住環境の改善 ○観光拠点の連携、活性化 ○農業従事者の育成、新規参入支援などによる農業の維持
地形、土地利用	○住み慣れた土地での生活を維持できる拠点の形成 ○遊休農地の有効活用 ○田舎暮らし需要に合わせた宅地整備
道路、交通体系	○国道403号や(一)宮村湯田中停車場線の整備促進 ○冬期間の安全対策、生活道路の整備拡充 ○市街地などと連絡する公共交通ネットワークの充実
主要施設	○既存の公園施設の改善
環境、景観	○農地や緑豊かな山並みと調和した農村の原風景の保全 ○農村の原風景を阻害する大規模建築物等の景観誘導 ○空き家、老朽化・廃業施設の活用・除去 ○土蔵の保全 ○屋外広告物の適正化と規制誘導
防災	○治山・治水対策など、災害に強いまちづくり ○空き家の改善などに向けた防災対策

（2）地域の将来像

- 西側に広がる農業集落地は、果樹園や水田、そば畑等が広がり、その中に集落が点在しています。
- 志賀高原や高社山麓の山々に囲まれ、季節ごとに花や緑、実りの時期など四季折々の変化がみられ、昔から変わらない地域の原風景です。
- この風景の維持に努めながら、農村集落の住みよい居住環境の形成を目指します。

四季彩と恵み豊かな“ふるさと”の形成

（3）農業集落地域のまちづくり方針

■農業集落地域におけるまちづくり方針は、以下のとおりです。※下線箇所は、図面に表示した方針

1) 土地利用の方針

- 農業及び生活環境の改善、新たな農業の担い手となるU・I・Jターン希望者を受入れる居住環境や、遊休農地を担い手に集積・集約化するなどにより、農地の保全。
- 町民住宅は、除却を見据えた計画的な改修を実施するとともに、除却後の跡地利用を検討。
- 農業経営の強化や人材育成などを推進するとともに、無秩序な農地の転用を防止し、農業生産基盤の維持。
- 森林地域は、豊かな水源としての水源涵養機能、山地災害防止、木材生産等の多面的機能の高度発揮を維持。
- 北志賀高原は、高原のリゾート地として、観光客のニーズを把握しながら、ウインタースポーツ以外での誘客の推進や、自然と調和した良好な景観が保全された観光地として交流促進と環境保力が調和した土地利用を検討。

2) 道路・交通の方針

- 地形的な制約がある町内において、一般国道403号や一般県道宮村湯田中停車場線の整備・改良を推進し、隣接市村との連携強化。
- 集落地では、道路幅員の拡幅や線形の改良などの道路整備により、生活道路の機能向上。
- 雪に強い道づくりに向けた道路整備に取り組むとともに、冬期間における交通安全対策を推進。
- 幹線道路や学校周辺等では、歩行者や自転車による通行の安全性を確保するとともに、バリアフリー化を促進。
- 北志賀高原へのアクセス道路は、路肩部分の除草、支障木の処理など景観に配慮した道路空間の形成。
- 利用者ニーズを把握しながら、鉄道・路線バスの維持、地域コミュニティバス「楽ちんバス」の安定運行などに努め、市街地と周辺地域を連絡する公共交通ネットワークの充実。

3) 景観形成の方針

- 農地と農村集落が調和した良好な景観を阻害する大規模建築物・工作物の規制誘導を行うとともに、老朽化・廃業施設の除去を促進。
- 佐野遺跡など、地域に位置する文化財の保護・保存・活用により、歴史的景観を継承。
- 空き家は、所有者に対して適切な維持管理や空き家バンク事業の活用などの改善を促進。

山ノ内町都市計画マスタープラン 地区別懇談会

■農業集落地域のまちづくり方針

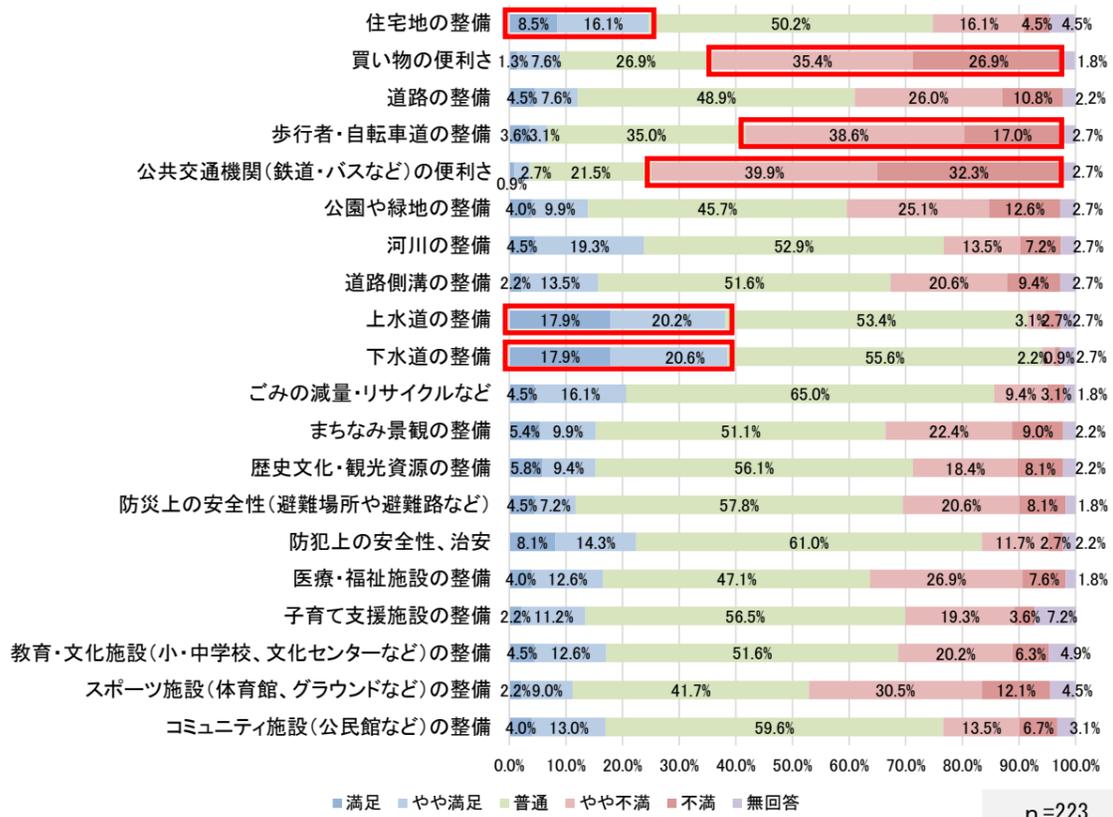


山ノ内町都市計画マスタープラン 地区別懇談会

参考資料. アンケート調査 地域別集計の概要（中心地域）

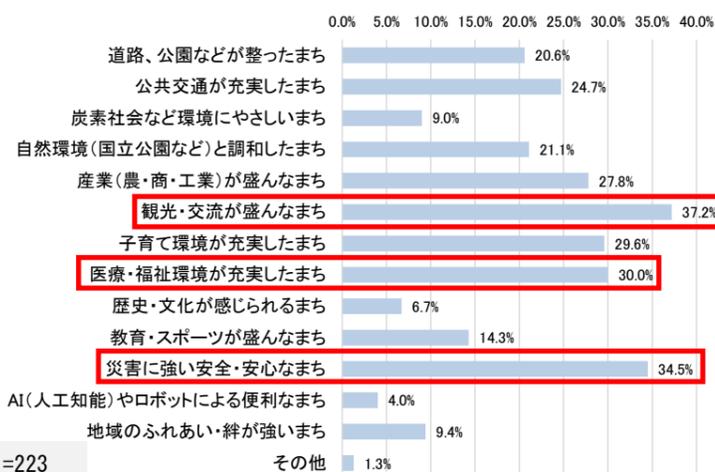
(1) 生活環境の満足度について

- 満足度（「満足」と「やや満足」の合計）については、「下水道の整備」が38.5%と最も高く、次いで、「上水道の整備」が38.1%、「住宅地の整備」が24.6%と続いています。
- 一方、不満度（「不満」と「やや不満」の合計）については、「公共交通機関（鉄道・バスなど）の便利さ」が72.2%と最も高く、次いで、「買い物の便利さ」が62.3%、「歩行者・自転車道の整備」が55.6%と続いています。



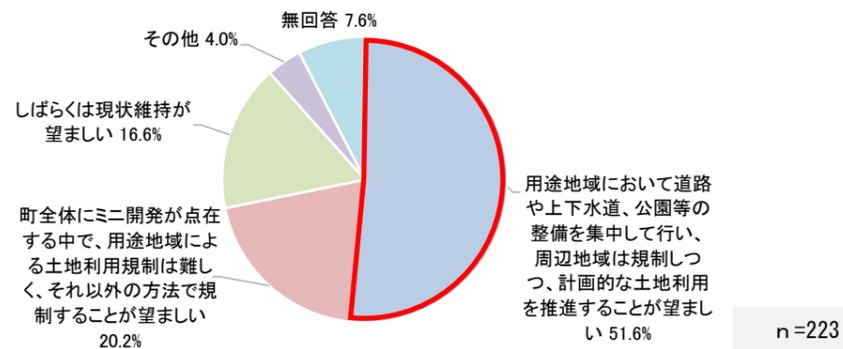
(2) 将来の山ノ内町について

- 「観光・交流が盛んなまち」が37.2%と最も高く、次いで、「災害に強い安全・安心なまち」が34.5%、「医療・福祉環境が充実したまち」が30.0%と続いています。



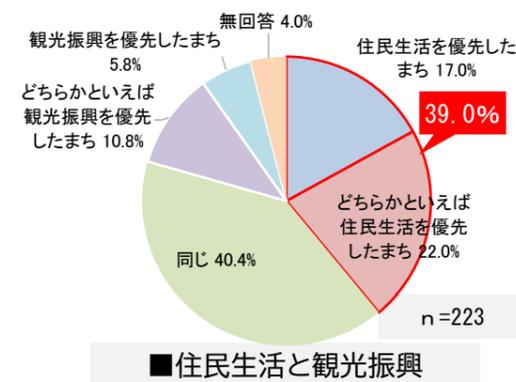
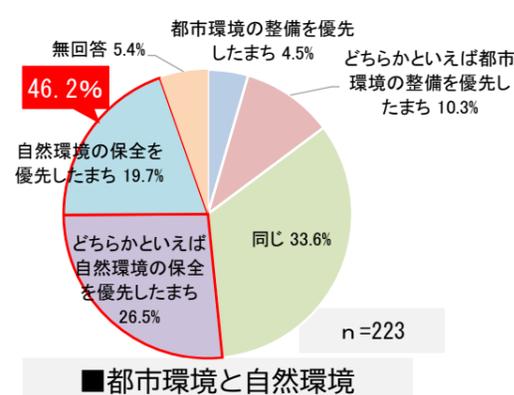
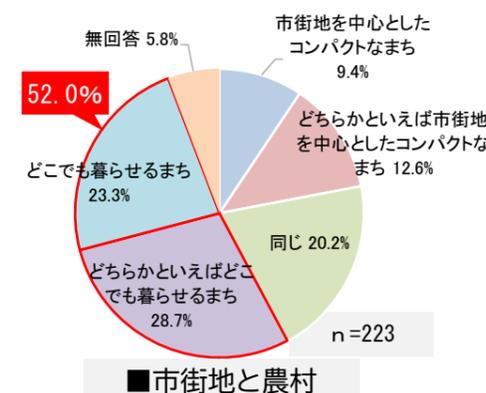
(3) 今後の『計画的な土地利用の推進』について

- 「用途地域において道路や上下水道、公園等の整備を集中して行い、周辺地域は規制しつつ、計画的な土地利用を推進することが望ましい」が最も高く、全体の半数以上を占めています。



(4) まちづくりの優先度について

- まちづくりの優先度では、“どこでも暮らせるまち”、“自然環境の保全を優先したまち”、“住民生活を優先したまち”を望む意見が多くなっています。



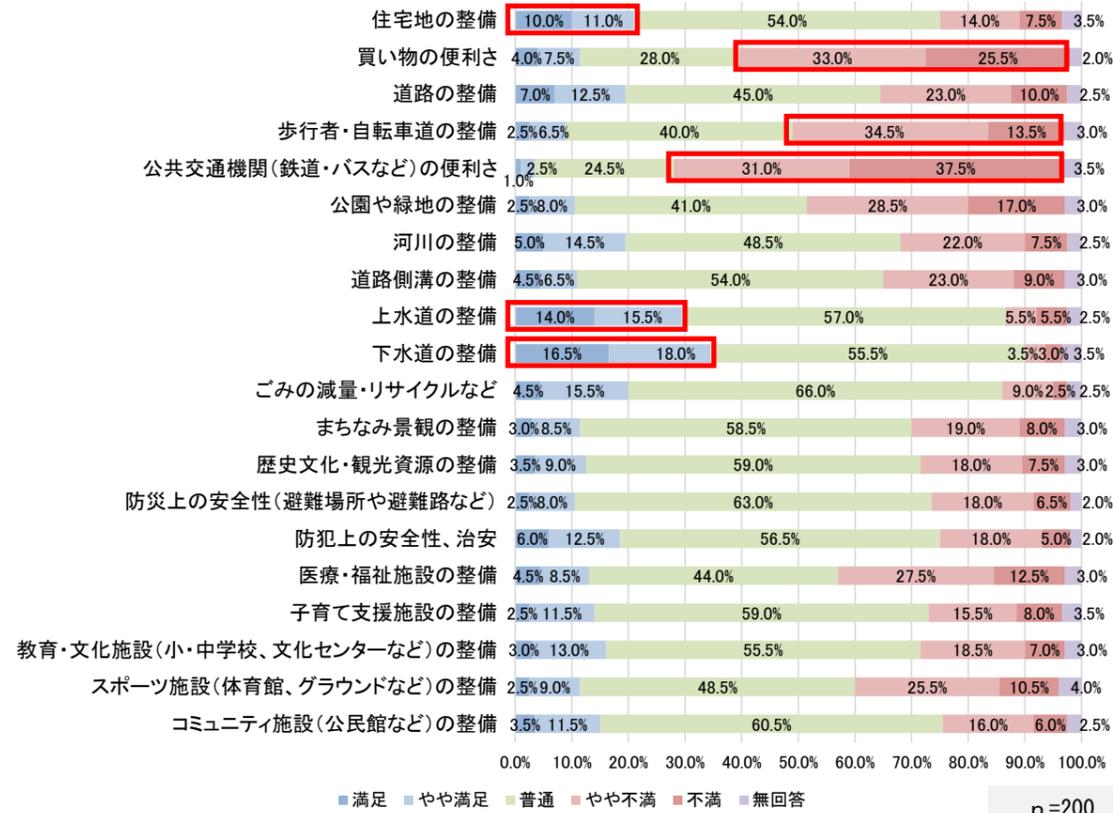
山ノ内町都市計画マスタープラン 地区別懇談会

参考資料. アンケート調査 地域別集計の概要（農業集落地域）

(1) 生活環境の満足度について

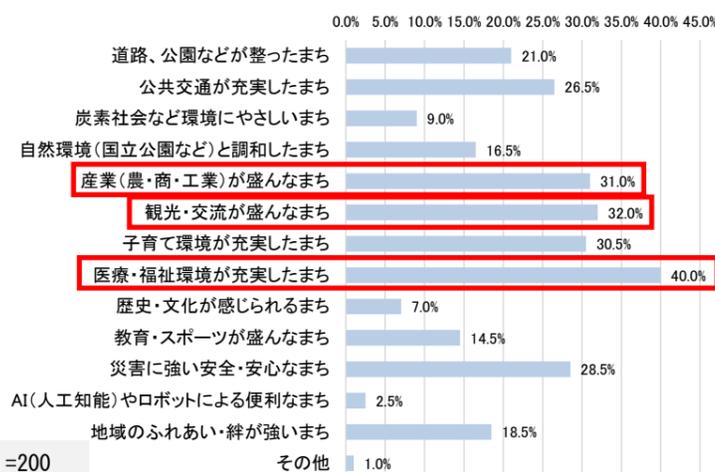
■満足度（「満足」と「やや満足」の合計）については、「下水道の整備」が34.5%と最も高く、次いで、「上水道の整備」が29.5%、「住宅地の整備」が21.0%と続いています。

■一方、不満度（「不満」と「やや不満」の合計）については、「公共交通機関（鉄道・バスなど）の便利さ」が68.5%と最も高く、次いで、「買い物の便利さ」が58.5%、「歩行者・自転車道の整備」が48.0%と続いています。



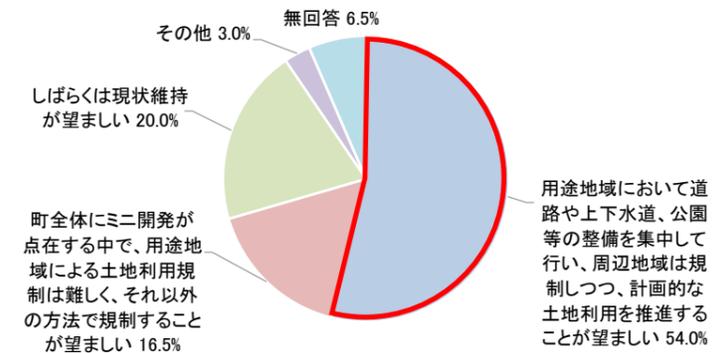
(2) 将来の山ノ内町について

■「医療・福祉環境が充実したまち」が40.0%と最も高く、次いで、「観光・交流が盛んなまち」が32.0%、「産業（農・商・工業）が盛んなまち」が31.0%と続いています。



(3) 今後の『計画的な土地利用の推進』について

■「用途地域において道路や上下水道、公園等の整備を集中して行い、周辺地域は規制しつつ、計画的な土地利用を推進することが望ましい」が最も高く、全体の半数以上を占めています。



(4) まちづくりの優先度について

■まちづくりの優先度では、“どこでも暮らせるまち”、“自然環境の保全を優先したまち”、“住民生活を優先したまち”を優先したまち”を望む意見が多くなっています。

