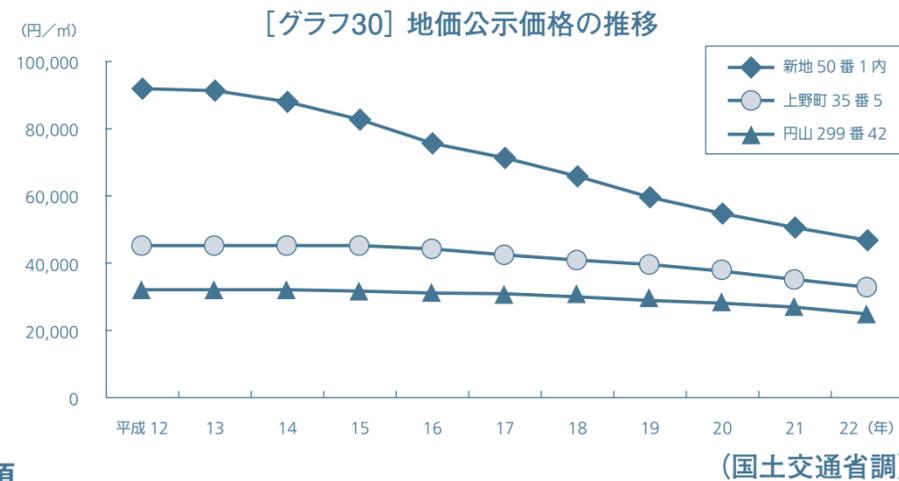


7 土地利用

現状

- 平成22年に実施した実態調査によると、空き店舗は約70店舗あり、そのうち半数は貸す意向があるものの、半数は老朽化、住居として利用中、トラブル回避など理由に貸す意向がないと回答しています。



課題

- 過疎化や店舗の郊外移転などにより、市街地に空店舗や空き家、空き地が増加しています。市街地の土地や施設を活かし、活性化を図っていくために、市街地を中心に、都市基盤を活用した内部充実型のまちづくりを基本とし、農林水産業との健全な調和を図りながら豊かな自然環境や景観の保全に努めることが必要です。
- 郊外では特に少子高齢化の進行が著しく、戸数の少ない集落では存続が危惧されています。

[表7] 小規模集落の状況(平成21年度末)

地区	戸数	地区	戸数	地区	戸数
椴川	31	伏木戸	139	小黒部	81
大澗	33	柳崎	187	朝日	41
泊	73	水堀	216	鯨川	52
尾山	79	越前	48	五厘沢	16
田沢	84	中網	25		

(住民基本台帳)

[表8] 土地の種目別面積(平成21年度 / ha)

総面積	田	畑	宅地	鉱泉地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他
109.6	9.9	4.9	2.0	0.0	0.2	61.5	2.4	14.6	1.1	13.0

(檜山支庁地域振興部地域政策課調)

課題解決に向けた基本方針

- ・都市計画区域内の土地利用については、これまで整備してきた都市基盤の活用を基本とします。
- ・農林水産業との調和を図り、豊かな自然環境、景観の保全に努めた土地利用を推進します。
- ・公共施設のうち、低利用公共施設については施設廃止、解体撤去を進めます。
- ・国、道、町などの公共空き地や民間空き地の実態を把握し、空き地対策を進めます。
- ・市街地については、土地の高度利用をめざすとともに、利便性を活かした住環境づくりと商業エリアの再生をともに推進します。
- ・郊外の集落については、集落の維持、再生につながる土地利用を進めます。

具体的な施策

全体的な土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地地区と農村、森林地域の効果的な土地利用方策の検討 ・遊休地の活用に関する総合的な検討
市街地における土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地における公共施設等の跡地や民間を含めた空き地利用 ・上町ゾーン、下町ゾーンの明確化(上町は住み良さ機能の充実、下町は観光客との調和重視) ・商業エリアの再生につながる取り組み(小規模企業活性化対策の推進、支援策の検討) ・愛宕ゾーンの充実(商店街の利便性の向上) ・空き店舗の解消に向けた取り組み(異業種からの進出支援) ・市街地活性化に向けた空き家、空き店舗の利用促進のしくみづくり
集落における土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・旧朝日小学校跡地、旧日明小学校跡地の利活用策の検討
観光を促進するための土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・かもめ島周辺ゾーンに国道から観光客を誘致する土地利用の推進(みなとオアシス事業、南埠頭の再利用計画と連携した「港の賑わい」づくりの推進)