

都市計画の案の理由書

【都市の将来像における位置付け】

南魚沼市都市計画マスタープラン（平成28年3月）では、市の将来都市像を「自然・人・産業の和で築く 安心のまち」とし、これを実現するため、都市づくりの基本目標の中で「安心・安全な都市形成」を掲げ、都市における安全対策や防災性の向上を図ることとしている。また、「都市防災の方針」では、「災害時の安全性の向上を図り、災害に強いまちを目指します」としている。

都市計画準防火地域の指定は、この方針にもとづき、都市計画マスタープランに記載される将来像を具体的に実現するための規制誘導手法である。

【都市計画の必要性】

当市では、都市計画準防火地域を、大和地区、六日町地区、塩沢地区に指定している。これら既定の準防火地域は、商業系用途地域内の法定建ぺい率が高く、建物が比較的密集する地区において、火災発生時の延焼の防止を図ることを目的としている。

今回の用途地域の見直しに伴い、建ぺい率が80%に緩和される六日町地区は、今後建物が集積する市街地を形成することが想定されるため、準防火地域を指定する必要がある。逆に建ぺい率が80%から60%に強化される大和地区は、現在は建物の集積がみられないことから、準防火地域の指定を継続する必要性は低い。今後、新たな住宅建築や改築に際し、多様な建築素材の選択ができ、一層の宅地化の促進にもつながる。

【位置・区域・規模の妥当性】

新たな指定区域（六日町地区）は、既定の準防火地域に連続し、かつ、今後建ぺい率が80%に緩和される区域である。建築コストへの影響など住民の負担が発生する区域であることから、必要最小限のエリアに設定したものであり、その位置・区域・規模は妥当である。

解除区域（大和地区）は、周囲と同様の一般住宅地として土地利用を図り、かつ、建ぺい率を60%に強化する区域である。