

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、当該地区を地域別構想において〈観光・レクリエーションゾーン〉と位置づけ、「観光資源を活用し、スキー場周辺の宿泊施設や温泉地などと連携しながら、通年型の一大レクリエーション地域としての魅力向上を図ります。」とし、この考えに基づき特別用途地区（第 1 種・第 2 種観光地区）を指定している。

特別用途地区は、当地区の滞在者のための利便を図るため、宿泊施設で料理店を兼ねるものの建築を許容し、工場（第 1 種のみ）や畜舎など周辺環境の悪化を招くおそれのある建築物を規制するものである。

【都市計画の必要性】

特別用途地区（第 1 種・第 2 種観光地区）の運用は今後とも継続し、新潟県を代表するスキーリゾート地としての利便を図る必要がある。

今回の用途地域の見直しに伴い、既定の第 1 種住居地域の指定を一部解除することとなるため、用途地域との併用を基本とする特別用途地区についても、これに合わせて一部を解除する必要がある（第 1 種観光地区全体約 34ha のうち、解除する区域は約 3.3ha）。

【位置・区域・規模の妥当性】

既定用途地域の解除に伴う特別用途地区の指定解除であり、その位置、区域、規模は、妥当である。