

# 南魚沼市立地適正化計画の策定への取り組み

## ～第3回 誘導区域・誘導施設について～

【問合せ】都市計画課 ☎773・6662

### 立地適正化計画とは

市では、今後も人口減少・少子高齢化の継続が想定される中、安全・安心な、暮らしやすいまちを構築するため、立地適正化計画の策定に向けて取り組んでいます。市報令和4年4月1日号では「第1回 立地適正化計画作成の背景と概要」、令和5年4月1日号では「第2回 都市の課題解決のための『まちづくりの方針』」を紹介しました。詳しくは、市ウェブサイト（「ニュースレター」で検索）をご覧ください。

今回は、まちづくりの方針「強靱な市街地形成と拠点間連携による都市活力の持続性向上」の実現に向けて、理想的な都市構造の形成を推進する区域である「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」についての検討結果を紹介します。

### 都市機能誘導区域、居住誘導区域とは

**都市機能誘導区域** ……区域・誘導施設の詳細は7ページ

医療・福祉・商業など、市の根幹をなす都市機能を誘導、集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。都市機能誘導区域ごとに、理想とする市街地形成のために立地誘導あるいは流出抑制を図るべき誘導施設を設定します。

▶当市では、都市機能誘導区域を浦佐、六日町地区に設定します。

検討方法：以下の①～④に該当する範囲を含む区域を検討しました。

- ① 地区ごとの誘導方針（7ページに記載）に該当するエリア
- ② 駅に近い商業用途の地域、都市機能が一定程度充実している区域
- ③ 公共交通の利便性が高い区域〔駅の徒歩圏（800m圏内）、停車頻度10本/日以上の子バス停の徒歩圏（300m圏内）〕
- ④ 駅徒歩圏の大型商業施設や診療所の転出・流出を防ぐことを目的とした範囲

**居住誘導区域** ……区域の詳細は7ページ

人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域のこと。

▶当市では、居住誘導区域を浦佐、六日町、塩沢地区に設定します。

検討方法：以下のSTEP 1～4に基づく検討により適切な範囲を抽出しました。

- **STEP 1 基本的に居住誘導区域に含める区域**〔都市計画運用指針に基づく範囲〕
  - ・ 停車頻度10本/日以上の子バス停留所の徒歩圏（300m圏内）
  - ・ 2040年の将来人口密度が10人/ha以上のエリア
- **STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域**
  - ・ 2040年の高齢化率が30%以上のエリア
  - ・ まちなかの生活利便施設（大規模小売店舗と診療所）の徒歩圏（500m圏内）
  - ・ 積雪時に安全性が担保される範囲（消雪パイプ設置道路の沿道、県道のうち除雪優先区間）
- **STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域**
  - ・ 災害リスクが高い範囲〔計画規模L1の浸水深3.0m以上のエリア（7ページに記載）、土砂災害（特別）警戒区域〕（各地域の想定最大リスクは防災マップでご確認ください）
  - ・ 工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）
  - ・ 用途地域縁辺部の保全すべき一団の農地（10ha以上の連坦する農地）
- **STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域**
  - ・ 市街地拡大防止の観点から開発を抑制すべき範囲