

第1章 立地適正化計画とは

1 「立地適正化計画」の策定背景と目的

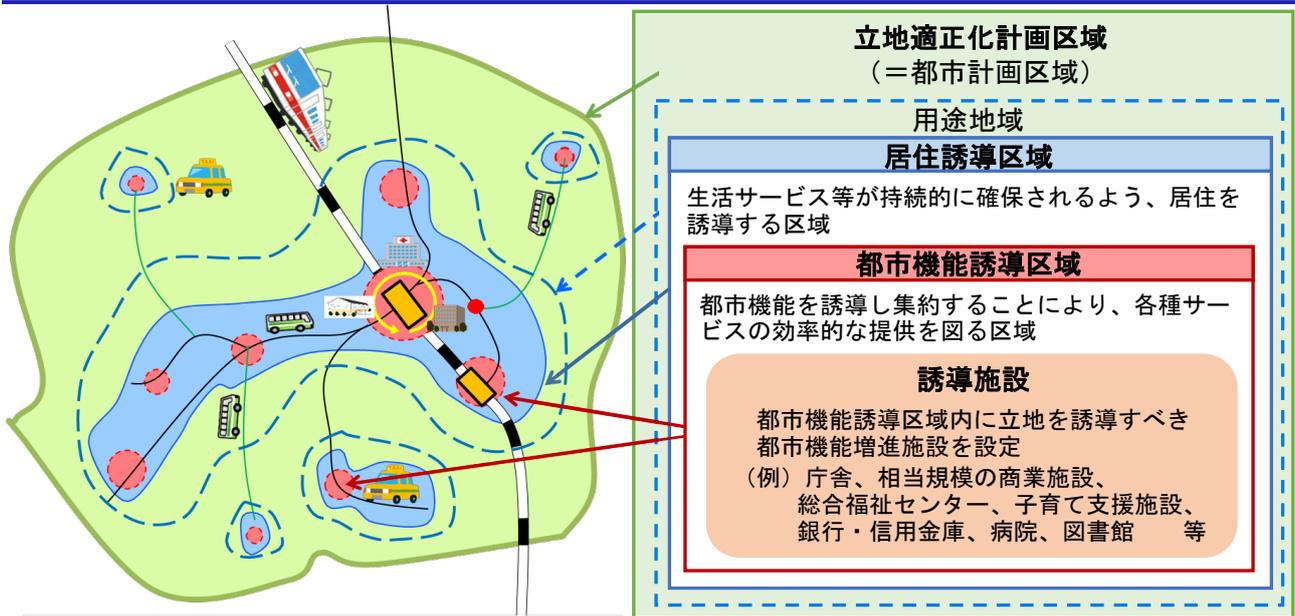
南魚沼市を含む多くの地方都市では、これまで人口増加とともに郊外開発が進み市街地が拡大してきました。しかし、昨今の急速な人口減少により、拡大した市街地内の人口密度が低下することで、都市サービスの機能の低下や地域の活力が維持できなくなることが懸念されています。

このような中で、快適な暮らしを支える都市サービスを全ての世代が享受し、かつ持続可能な都市経営を実現するためには、都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）がコンパクトにまとまり、それらを支える利用者が徒歩あるいは公共交通によりアクセスしやすい適正な都市構造への再構築が必要とされています。

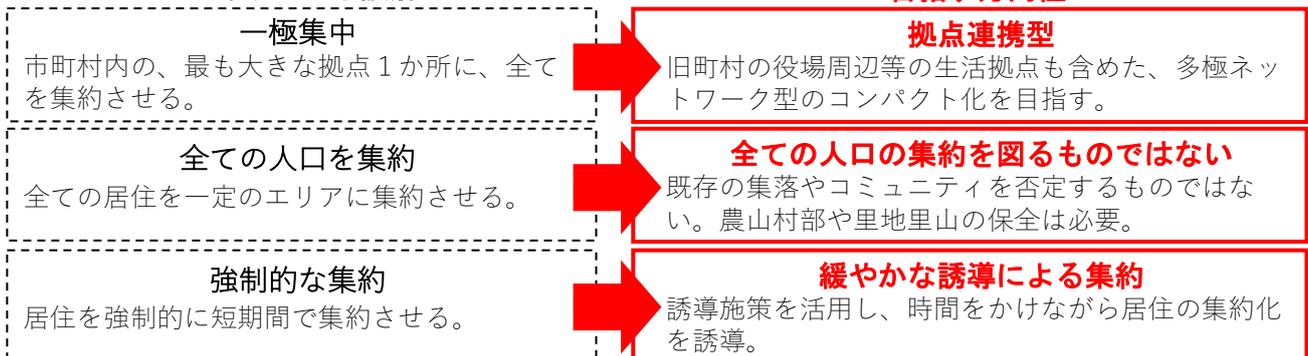
こうした背景を踏まえ、都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月）により、市町村が居住や都市機能増進施設を誘導する区域や方法、また、それらと連携する公共交通ネットワークの再編を行うことでコンパクト・プラス・ネットワークの実現を図る「立地適正化計画」を策定できるようになりました。

本市では、適正な都市構造の再構築を図るために「南魚沼市都市計画マスタープラン」を高度化し、概ね20年後を見据えてコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの推進を図る「南魚沼市立地適正化計画」を策定します。

2 「立地適正化計画」のイメージ



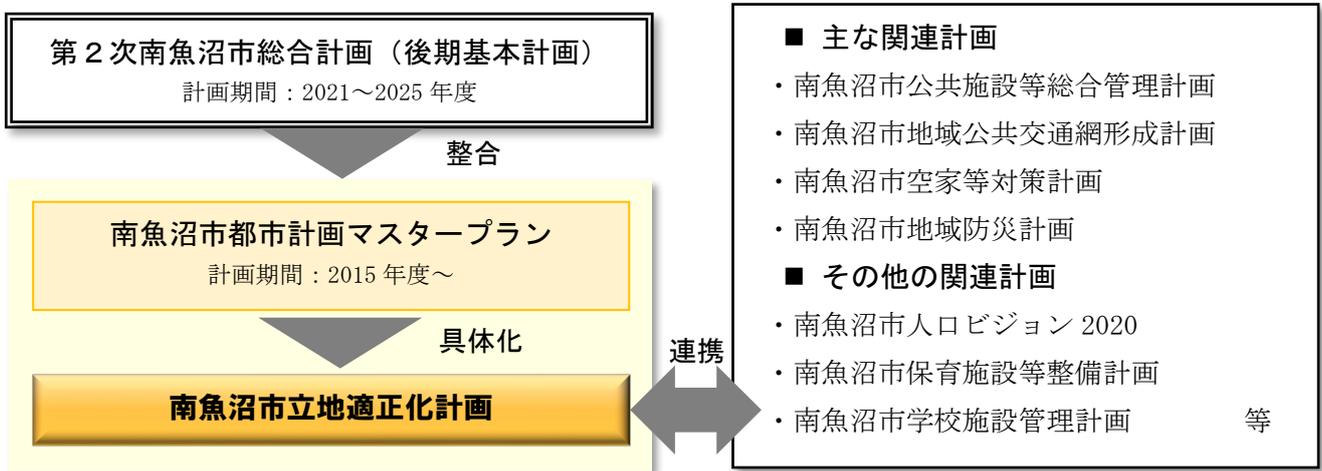
■ コンパクトシティをめぐる誤解 ありがちな誤解



3 計画の内容

3-1 計画の位置づけ

本計画は、南魚沼市の上位計画である「第2次南魚沼市総合計画（後期基本計画）」（以下、総合計画とする。）との整合を図りつつ、「南魚沼市都市計画マスタープラン」を具体化して将来都市像の実現を目指すものです。また、関連計画との連携を図っていきます。

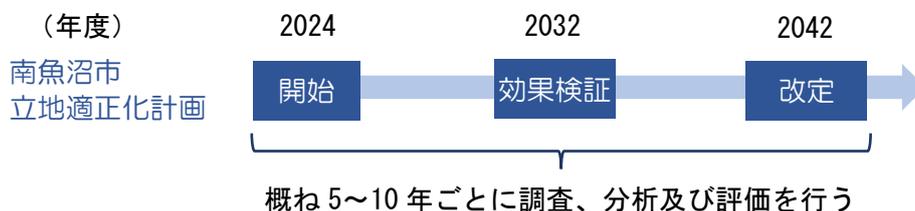


3-2 計画の記載事項

- ・立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）
- ・まちづくりの基本方針
- ・都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- ・誘導施設の設定
- ・誘導施策の設定
- ・防災指針

3-3 計画の期間

本計画は、計画期間を2024（令和6）年度から2042（令和24）年度までとし、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで誘導区域・施設・施策、防災指針を定めます。この間、概ね5～10年ごとに評価を実施し、必要に応じて計画の見直し等を行います。なお、計画の効果検証は国勢調査の詳細結果を用いて行うため、詳細結果の公表年度（国勢調査の実施年度+2年）のタイミングとします。



4 上位計画及び関連計画におけるまちづくりの方向性

4-1 上位計画

○ 第2次南魚沼市総合計画（後期基本計画）（2021.3策定）

市の最上位計画であり、「基本構想」「基本計画」「実施計画」の三層で構成されます。

基本計画では、4つの戦略プロジェクト（「Ⅰ 産業振興・働きやすいまちプロジェクト」「Ⅱ 移住定住・ひとの流れをつくるプロジェクト」「Ⅲ 子ども・子育て応援プロジェクト」「Ⅳ 全員活躍のまちプロジェクト」）の取組を、6つの政策大綱に基づき整理しています。本計画はそのうち基本施策4-1「計画的な土地利用の推進」と関連性が強く、施策の基本方針を「特に市街地について、適正な土地利用のための誘導により、秩序ある快適な都市環境の構築を促すとともに、災害や雪に強く、ひとにやさしい都市基盤整備を推進します。」としています。

4-1 計画的な土地利用の推進

現状と課題

- ◆ 南魚沼市の土地利用（地目別面積割合）は、「保安林、道路、河川等」が市域面積の約7割（69.7%）を占め、保安林などの山岳傾斜地が多くを占めています。次いで「山林原野」（15.8%）、「田」（10.7%）となっており、「宅地」（2.7%）や「畑」（1.6%）は少ない状況となっています。
- ◆ 豊かな自然環境と快適な都市環境の保全を図りながら、調和のとれたまちづくり、合理的、計画的で災害に強い土地利用を推進することが求められています。また、人口減少と高齢化が進行する中、これに対応した土地利用の見直し、機能の集約と維持、地域住民と行政の協働による計画的な土地利用の推進が必要です。

施策の基本方針

- 市民の理解と協力を得るとともに、地域住民の意向を確認しながら、豊かな自然環境を活かした良好なまちなみ景観と計画的な市街地の形成を推進します。
- 特に市街地について、適正な土地利用のための誘導により、秩序ある快適な都市環境の構築を促すとともに、災害や雪に強く、ひとにやさしい都市基盤整備を推進します。
- 国土調査事業について、市内中心市街地において計画的に調査を実施し、着実な推進を図ります。

施策の達成目標

指標名	R1現在値	R6目標値
国土調査(地籍調査)実施済面積	115.42km ²	117.06km ²

施策の概要

- 1 都市計画の推進**
災害に強く、景観に配慮した、ひとにやさしい快適な都市環境づくりを、地域住民の意向を確認しながら、地域と行政の協働により計画的に推進します。
- 2 国土調査の推進**
土地境界トラブルの未然防止、各種公共事業の円滑実施、災害復旧の迅速化、課税の適正化・公平化などに資する国土調査事業を計画的に推進します。
- 3 都市公園の活用と充実**
市民の多様な活動の場、快適な余暇を過ごす場、地域内の交流の場となる都市公園の活用と充実を図ります。
- 4 まちなみ景観の形成**
地域独自の文化や豊かな自然景観と調和したまちなみづくりを目指す景観計画を策定します。また、まちの魅力を活かす景観づくりを市民との協働により推進します。

施策の体系

施策	主要な事業	戦略
[1]都市計画の推進	▶立地適正化計画の策定 ▶都市計画調査事業	Ⅳ-4①
[2]国土調査の推進	▶国土調査事業	Ⅳ-4②
[3]都市公園の活用と充実	▶都市公園の整備と維持管理	
[4]まちなみ景観の形成	▶まちなみ景観づくりの推進	



図 1-1 関連性の強い基本施策「4-1 計画的な土地利用の推進」

○ 南魚沼市都市計画マスタープラン（2016.3策定）

南魚沼市都市計画マスタープランは、市の最上位計画である総合計画や新潟県が策定する「魚沼圏域広域都市計画マスタープラン」に即し、将来の望ましい都市のすがたを示したものです。将来都市像を総合計画と同じく『自然・人・産業の和で築く 安心のまち』と定め、都市づくりの基本目標として5つの目標を定めています。

4-2 関連計画

○ 南魚沼市公共施設等総合管理計画（2017.3 策定）

公共施設等を将来にわたって総合的かつ計画的に維持管理していくための基本的な方針を定めたものです。公共施設等の統合や廃止による総量縮減の目標を15%としています。

【中期目標】（10年）…約34,000㎡の削減（現在の公共施設保有量の約11%削減）

【長期目標】（30年）…約47,500㎡の削減（現在の公共施設保有量の約15%削減）

今後は、既存施設の長寿命化と有効利用を図り、建築面積の増加を伴う新たな施設は建設しないことを基本とし、新たな施設が必要となった場合は、既存施設の複合化等により延床面積を増加させないように努めるとしています。

○ 南魚沼市地域公共交通網形成計画（2020.3 策定）

市が目指す将来都市像を実現する上で公共交通の果たすべき役割を明らかにするとともに、市民の生活とおでかけを支援し、かつ、持続可能な公共交通網の姿を実現するためのものです。

路線バス・市民バスの路線再編に関する施策の中で、①主要施設を経由する路線数の増加、②利用者ニーズに合わせた路線バス（朝夕の通勤・通学等）、市民バス（日中の通院等）の連携・役割分担の検討、③観光拠点を通る路線の見直しと自転車レンタルサービスとの連携強化、などの計画的な推進を図るとしています。

○ 南魚沼市空き家等対策計画（2021.4 改定）

空き家の管理や活用の方針を定めたものです。その中で、空き家の第三者利用により地域貢献に有効利用できる可能性があるとし、空き家バンク制度の創設や空き家バンクに登録した物件を利用希望者に紹介できる体制の整備を進めるとしています。

○ 南魚沼市地域防災計画（2022.11 修正）

市内の風水害等対策に関し、行政機関の対応を中心に、市民・事業者・関係機関の役割を示したものです。避難所や要配慮者利用施設の指定状況や、災害時における対応方針を整理しています。

■ その他の関連計画

○ 南魚沼市人口ビジョン2020（2021.1 策定）

○ 南魚沼市保育施設等整備計画（2021.3 策定）

○ 南魚沼市学校施設管理計画（2017.12 策定、2020.3 改定）

○ 南魚沼市いきいき市民健康づくり計画・南魚沼市健康まちづくり食育推進計画（2016.3 策定）

○ 第4期南魚沼市地域福祉計画（2022.3 策定）

○ 第2期南魚沼市子ども・子育て支援事業計画（2020.3 策定）

○ 第8期南魚沼市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（2021.3 策定）

○ 第3期南魚沼市障がい者計画（2018.3 策定）

○ 第6期南魚沼市障がい福祉計画・第2期障がい児福祉計画（2021.3 策定）