

## 第3章 まちづくりの方針

### 1 まちづくりの方針（ターゲット）の検討

本計画は都市計画マスタープランを具体化した計画であるという特性から、まちづくりの方針（ターゲット）の検討にあたっては、南魚沼市都市計画マスタープランの基本目標を踏まえ、第2章で整理した重点課題に基づいて設定します。

#### ＜都市計画マスタープランの基本目標＞

- 目標1 安心して住み続けられる都市構造の形成
- 目標2 交通体系の強化による地域連携の促進
- 目標3 安心・安全な都市の形成
- 目標4 自然環境や景観と調和した歴史・文化を感じる都市の形成
- 目標5 民間と行政の多様な協働によるまちづくり

#### ＜第2章で整理した重点課題＞

- ① 都市形態の視点: まちなかへの居住の集約による人口密度の低下抑制
- ② 都市機能の持続性の視点: 都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保
- ③ 都市の暮らしの視点: 運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備
- ④ 都市運営の健全性の視点: コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応
- ⑤ 災害に対する脆弱性の視点: 治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進

## 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

- 人口減少が進行するなか、持続的に市街地の活力を維持・向上させていくためには、都市機能の持続性向上に向けた利用者の確保が欠かせません。そのためには利用者確保の観点から市街地内の施設利用圏への居住者の確保（マイクロ対策）とともに、周辺拠点からのアクセス人口の確保（マクロ対策）が必要になります。  
本計画では市街地の都市的役割や周辺拠点との関連性を明確にした中で、守るべき都市機能を明確化し、適切な居住の立地誘導、ネットワークの整備を図ることで人や経済の循環を効率化させ、都市活力の持続性を向上させます。
- 近年の自然災害の頻発化・激甚化を踏まえ、人々の暮らしの安心・安全を守るため、自然との向き合い方も適応していかなくてはなりません。水害・土砂災害・雪害による被害を回避・低減させたくうえで、自然環境や景観と調和した健康的な生活ができるまちづくりを進めます。

## 2 施策方針（ストーリー）の検討

施策方針の検討にあたっては、上位計画（総合計画の関連する施策の方向性、都市計画マスタープランの全体構想における方針）を踏まえ、都市構造上の重点課題の解決に必要な施策方針を設定します。

### ① 都市形態から見た重点課題

まちなかへの都市機能・居住の集約による人口密度の低下抑制

#### ＜上位計画の方向性・方針＞

##### ＜総合計画後期基本計画の施策の方向性＞

- 子育て家庭への支援の充実
- 空き家・空き店舗、未利用地など市内の遊休資源の利活用の促進

##### ＜都市計画マスタープランの全体構想における方針＞

- 若者や子育て世代、高齢者などが住みやすい環境の整備
- コンパクトなまちづくりの推進による低炭素社会の形成
- 空き家バンク制度等を活用し、再利用が可能な空き家への再生
- 南魚沼産コシヒカリの生産基盤となる優良農地の維持・保全

#### ＜立地適正化計画における施策方針＞

1-1

無秩序な開発行為をコントロールすることによる市街地の拡大防止

- 住宅の建築目的の開発行為を規制する居住調整区域の検討
- 市街地の辺縁部に位置する一団の農地は優良農地として保全

1-2

まちなかへの子育て世代の移住・定住の促進

- 住宅の新築・改修に関する居住誘導区域内における優遇措置
- 若者のU・Iターン、子育て世代の移住に対する移住定住支援

1-3

南魚沼市空き家等対策計画に基づく適切な空き家の管理や有効利用の推進

- 空き家の管理や有効利用に関する制度・事業（空き家対策総合支援事業、空き家バンク制度）の活用
- 空き地・空き家の第三者利用に対する既存の支援体制の周知や拡充

## ② 都市機能の持続性から見た重点課題

### 都市機能増進施設の立地誘導とアクセス性の向上による利用人口の確保

#### 《上位計画の方向性・方針》

##### 《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 都市機能（市立病院、公立保育園、高齢者福祉サービス、障がい者支援・福祉サービス、公民館、図書館等）の機能向上、持続的な運営
- 持続可能な公共交通体系の構築

##### 《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 公共施設の再編・統合や周辺自治体との機能分担
- 鉄道駅の住民の日常移動手段、また観光交流の拠点としての利用促進
- 市民バスをはじめとする公共交通の効率的な運行

#### 《立地適正化計画における施策方針》

##### 2-1 将来人口規模を見据えた拠点ごとの流出・撤退の抑制を図る施設の明確化

- 都市機能誘導区域における誘導施設の設定
- 流出・撤退の抑制を図る生活サービス施設の明確化

##### 2-2 徒歩による施設利用が可能な範囲への居住の誘導

- 誘導施設の徒歩圏及び公共交通の利便性が担保される範囲への居住誘導区域の設定
- 居住誘導促進事業等の移住を促進させるインセンティブの活用

##### 2-3 拠点特性を踏まえた都市機能増進施設及び公共交通の充足

- 都市機能増進施設の集約を図る都市機能誘導区域の設定
- 塩沢市街地の交通利便性の改善
- 誘導区域内のネットワークと誘導区域と地域・集落拠点間のネットワークの充足

##### 2-4 南魚沼市地域公共交通網形成計画と連携した公共交通網の適正化

- 南魚沼市地域公共交通網形成計画と連携した市民バスの路線・運行本数の再編
- 財政状況を踏まえた持続可能な公共交通体系の構築

### ③ 健康的な都市における暮らしから見た重点課題

運動しやすく、徒歩・自転車による滞在・回遊性の高いまちなかの整備

#### ＜上位計画の方向性・方針＞

##### ＜総合計画後期基本計画の施策の方向性＞

- 市街地について、適正な土地利用の誘導による秩序ある快適な都市環境の構築
- スポーツ施設の利用しやすい環境整備の推進、利用促進

##### ＜都市計画マスタープランの全体構想における方針＞

- 冬期間の歩行空間の確保、降雪時に安心して遊べる屋内空間の整備
- 市街地や集落付近の身近な河川における親水空間の整備
- 健康増進のためのウォーキングロードの整備

#### ＜立地適正化計画における施策方針＞

##### 3-1 屋内運動施設の整備

→ 駅徒歩圏における屋内運動施設の整備

##### 3-2 公園の集約再編による誘致圏の適正化

→ 南魚沼市公共施設等総合管理計画に基づく公園・広場の更新・長寿命化、スポーツ施設の集約・更新

##### 3-3 歩行空間や自転車の利用環境の整備

- 冬期間の歩行空間の確保、自動車の交通量が多い道路における安全な歩行空間の確保
- ウォーキングロードの周知、サイクリングの起点となる施設（サイクルステーション、レンタサイクル）の整備

##### 3-4 南魚沼市健康増進計画(第2次)と連携したウォーキングやサイクリングの推進による運動の推奨や運動機会の創出

→ 南魚沼市健康増進計画（第2次）と連携した、誘導区域における運動空間の活用促進

#### ④ 都市運営の健全性から見た重点課題

コンパクトなまちの形成を通じた投資の集中による財政のひっ迫への対応

##### 《上位計画の方向性・方針》

###### 《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 選択と集中による行財政改革の推進
- 公営住宅の改修や統廃合による施設の長寿命化と住環境の向上

###### 《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 公共施設の再編・統合を検討するとともに、周辺自治体との機能分担など効率的な運用の検討

##### 《立地適正化計画における施策方針》

#### 4-1 ニーズを見据えた公共投資の選択と集中による投資的経費の効率化

- 南魚沼市公共施設等総合管理計画に基づく誘導区域への公共施設（都市公園、小中学校等）の複合化・統廃合
- 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業）等の複合化・統廃合に対する予算措置の活用

#### 4-2 除雪路線の縮減、効率的な除雪方法(消雪パイプ)への切り替えによる除雪費用の削減

- 新潟県除雪計画に基づく県道の除雪方針や市道の除雪方針に基づく誘導区域の設定
- デジタル技術を活用した除雪体制の強化及び効率化の検討

## ⑤ 災害に対する脆弱性から見た重点課題

### 治水対策事業に応じた段階的な災害リスクの回避・低減策の推進

#### 《上位計画の方向性・方針》

##### 《総合計画後期基本計画の施策の方向性》

- 国、県と連携した治水・砂防の整備の推進

##### 《都市計画マスタープランの全体構想における方針》

- 土砂災害の恐れのある地区の開発抑制及び地区外への立地誘導
- 浸水の恐れのある地区内の宅地化の抑制

#### 《立地適正化計画における施策方針》（第6章 防災指針）

5—1

災害リスクの高いエリアのうち既設の居住エリアに対するリスク低減策の検討

- ➔ 災害時の避難場所の整備や機能強化
- ➔ 自主防災組織、要配慮者利用施設での情報伝達訓練、避難訓練の実施

5—2

流域治水プロジェクトを踏まえた中期的な防災・減災対策の検討

- ➔ 国・県と連携した「信濃川水系流域治水プロジェクト（以下、流域治水プロジェクトとする。）」の情報の共有
- ➔ 治水対策事業の進捗状況に合わせた段階的な誘導区域の設定

5—3

災害リスクに応じた誘導区域の設定

- ➔ 水害・土砂災害リスクに応じた誘導区域の設定
- ➔ 居住誘導促進事業等を活用した居住誘導区域内への住み替えの促進

5—4

南魚沼市地域防災計画と連携した防災・減災対策の推進

- ➔ 南魚沼市地域防災計画と連携した避難場所の整備や機能強化、備蓄の確保等の避難体制の強化





### 3-2 各拠点の誘導方針の検討

(1) 拠点における現状分析の結果と上位計画における拠点形成の方向性の整理

誘導方針の検討にあたっては、「第2章現状及び将来見通しにおける都市構造の分析」(以下、現状分析とする。)でみえた各拠点の特性と、都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性を整理します。

#### 都市拠点

##### 現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 浦佐 : 3,500 人程度、六日町: 8,200 人程度、塩沢: 3,100 人程度  
公共交通 浦佐・六日町: 駅前を中心にバスの利便性が高い  
塩沢 : 日常的な利用は不便(バスの運行頻度は1日に 10 本未満)  
災害 浦佐 : 魚野川左岸の駅東部地域は災害リスクが高い  
都市機能の立地 高次都市機能施設が立地し、近隣の拠点から利用者が集中している

##### 都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

浦佐: 駅西側は毘沙門堂など歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は新幹線駅を中心とした広域交通拠点として商業の形成を図る  
魚野川右岸側は、小中学校や広域公園も近隣する生活利便の充実した地区として維持向上を図る  
六日町: 市の中心拠点として、駅周辺に多くの市民が賑わう商業地を形成  
在来線と路線バス、市民バスとの連携の強化  
浸水想定区域は河川改修の早期完成を関係機関に働きかける  
塩沢: 駅周辺は牧之通りなどの資源を活用して来訪者が歩いて回遊できる商業地を形成  
交通拠点としての利便性向上や案内機能の整備を図る

#### 地域拠点

##### 現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 五日町: 800 人程度、石打 1,100 人程度  
公共交通 五日町: 日常的な利用は不便(バスの運行頻度は1日に 10 本未満)  
石打 : 市街地南部のみバスの利便性が高い  
災害 石打 : 市街地西部の一部で土砂災害(特別)警戒区域内に宅地が含まれる  
都市機能の立地 既に医療や高齢者福祉・障がい者支援施設の流出・撤退が進行している

##### 都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

五日町: 快適な居住環境の整備とともに、近隣住民の日常的な商業地の形成を図る  
交通拠点としての利便性向上や案内機能の整備を図る  
石打: スキー客等観光客の宿泊機能の増進とともに、便利で快適な居住環境の形成を図る  
観光拠点との連携を図りながら、歩いて回遊できる魅力的な商業地の形成を図る

#### 集落拠点(東、藪神、大崎、城内、五十沢、上田、中之島)

##### 現状分析で見えた拠点の特性

人口規模(2020) 400~800 人程度  
公共交通 日常的な利用は不便(鉄道駅はなし、バスの運行頻度は1日に 10 本未満)  
災害 拠点の居住の集中エリアは水害・土砂災害のリスクが低い

##### 都市計画マスタープランの地域別構想における拠点形成の方向性

全集落拠点: 住民の日常生活サービス機能の維持を図る  
集落と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る



## (2) 各拠点の誘導区域の設定方針

現状分析と上位計画の方向性を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定方針と各拠点における誘導の方向性を示します。

### 都市拠点

#### ● 浦佐 → 都市機能誘導区域、居住誘導区域

駅西側は毘沙門堂など歴史資源を活かしたまちの形成、駅東側は用途地域外に立地する広域的な利用を図る高次都市機能施設(基幹病院、八色の森公園等)への中継地的な機能や回遊の拠点機能、新幹線駅を利用した生活様式の拠点として機能誘導を図る。

魚野川右岸側は、小中学校や広域公園も近隣する生活利便の充実した地区として維持向上を図る。

また、水害・土砂災害リスクの高いエリアに市街地が含まれることから、国・県の治水対策事業と整合をとりつつ、リスクの低いエリアへの居住誘導を図る。

#### ● 六日町 → 都市機能誘導区域、居住誘導区域

市の根幹となる施設(市役所、市民会館等)や市の顔ともいえる商店街が立地・形成されており、将来の誘導施設の複合化・統廃合や建て替えを見据えて機能誘導を図る。

また、守るべき都市機能増進施設へ徒歩・自転車あるいは公共交通機関で移動できるエリアへ居住誘導を図りつつ、市街地辺縁部への居住地の拡大防止に向けて土地利用規制を設定する。

#### ● 塩沢 → 居住誘導区域

拠点の立地が六日町と比較的近く高次都市機能の代替利用が可能であること、牧之通りなど歴史資源を中心に来訪者向けの飲食等サービスや居住者向けの生活サービスが既に充足していることから、居住誘導を図りつつ、市街地辺縁部への居住地の拡大防止に向けて土地利用規制を設定する。

### 地域拠点

#### ● 五日町、石打 → 誘導区域なし

人口規模が1千人未満になることが見込まれること、既に生活サービス機能の一部を他拠点に依存し始めていることから、都市機能・居住誘導区域は設定しない。

居住者の暮らしの質の維持を図るとともに、地域拠点と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る。

### 集落拠点

#### ● 東、藪神、大崎、城内、五十沢、上田、中之島 → 誘導区域なし

非線引き区域※における誘導区域の設定基準である用途地域の設定されていない拠点であることから都市機能・居住誘導区域は設定しない。

優良な田園風景を保全し、居住者の暮らしの質の維持を図るとともに、集落と市街地を結ぶ市民バスや路線バスの運行の維持を図る。

※非線引き区域：市街化区域や市街化調整区域の設定されている都市計画区域である「線引き区域」に対し、特定の区域区分がされていない都市計画区域のこと。