

## 第4章 誘導区域及び誘導施設

### 1 都市機能誘導区域と誘導施設の検討

#### 1-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

##### (1) 目的・意義

都市機能誘導区域は、理想とする市街地の形成に必要な施設（誘導施設）に対して、新設や複合化・統廃合に伴う立地誘導や、既設施設の誘導区域外への流出抑制を図る区域です。

都市機能誘導区域では、誘導施設の立地誘導や流出抑制を図ることを目的とした、財政・金融・税制上の支援措置があります。例えば、公共施設の場合、新設や複合化・統廃合、建替えに伴い発生する費用が一部補助されます。また、民間の生活サービス施設の場合、公的不動産の活用を条件に、譲渡・賃貸料が減免されます。

##### (2) 設定する区域・規模

都市機能誘導区域を設定する区域や規模の考え方について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部改正）で以下のように示されています。

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

また、本計画の「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」では、都市機能誘導区域の設定方針と誘導の方向性について以下のように示しています。

#### ◆ 都市機能誘導区域を設定する市街地

浦佐、六日町

#### ◆ 各都市機能誘導区域の誘導の方向性

##### 【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。

##### 【六日町】

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。

## 1-2 誘導施設の基本的な考え方

### (1) 目的・意義

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地誘導あるいは流出抑制を図るべき都市機能増進施設を設定するものです。誘導施設の立地状況別誘導方針を表4-1に示します。

誘導施設の検討にあたっては、人口や土地利用、交通の現状及び将来見通しを勘案しながら、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から必要となる施設を設定しますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。

なお、誘導施設と同じ機能を持つ施設が都市機能誘導区域外に立地する場合には、改正都市再生特別措置法第108条に基づき、原則として市への届出が必要になります。

表 4-1 誘導施設の立地別誘導方針

施設の立地	既存の誘導施設	新規の誘導施設
都市機能誘導区域内	転出・流出抑制	積極的な立地誘導
都市機能誘導区域外	誘導しない	届出制度の対象

### (2) 都市機能増進施設の種類

主な都市機能増進施設を、都市機能上の役割と集客規模ごとに整理した分類を以下に示します。

都市機能の分類	集客規模による分類	
	広域的な利用・集客を図る施設 (高次都市機能施設)	地域ごとに利用・集客を図る施設
行政サービス	本庁舎、警察署、消防署	分庁舎、交番、消防署分署
文化・交流	文化会館、中央公民館、地域交流センター、図書館、総合公園	公民館、集落センター、街区・近隣・地区公園
教育	大学、高等学校、専門学校	小学校、中学校
スポーツ	大型の屋内スポーツ施設、総合体育館、総合公園、運動公園	小中学校体育館、中小規模の屋内スポーツ施設
医療	病院	診療所（内科・外科）
商業	中規模集客施設	大規模小売店舗
福祉・支援		
高齢者福祉	総合福祉センター等	地域包括支援センター、通所介護施設、小規模多機能型介護施設、サービス付き高齢者向け住宅
障がい者支援	障がい者支援センター	障がい者支援施設
子育て支援	子育て支援センター	認定こども園・幼稚園・保育園、学童保育施設
金融		銀行、郵便局、JA（ATMの設置あり）
防災		地域防災施設
観光	観光案内センター	

〈参考〉都市機能増進施設の法律・定義

都市機能の分類	根拠法・定義
<b>文化・交流</b>	
文化会館、中央公民館、公民館・集落センター	社会教育法第 21 条等に定める施設
図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める施設
総合公園、運動公園、街区・近隣・地区公園 等	都市公園法第 2 条第 1 項に定める都市公園。運動の用に供することを目的とするのは総合・運動公園。
<b>教育</b>	
大学、高等学校、小学校、中学校、特別支援学校、幼稚園	学校教育法第 1 条に定める施設
専門学校	学校教育法第 124 条に定める専修学校
<b>スポーツ</b>	
大型の屋内スポーツ施設	運動の用に供する屋内施設のうち床面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの。
小中規模の屋内スポーツ施設	運動の用に供する屋内施設のうち床面積 1,000 m <sup>2</sup> 未満のもの。
<b>医療</b>	
病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院
診療所(内科・外科)	医療法第 1 条の 5 に定める診療所のうち内科と外科
<b>商業</b>	
中規模集客施設	店舗 1 棟当たりの床面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもののうち、店舗、飲食店、展示場、遊戯場等を有する店舗
大規模小売店舗	店舗 1 棟当たりの床面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもののうち、各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗
<b>福祉・支援</b>	
総合福祉センター 等	社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法等に定める事業の用に供する施設のうち、複合的な役割を有する施設
地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に定める施設
通所介護施設、小規模多機能型介護施設	老人福祉法第 5 条の 2 第 3 項及び第 5 項に定める施設のうち、通所を主目的とする施設
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律に定める、状況把握サービスや生活相談サービスを提供する高齢者向け賃貸住宅
障がい者支援センター	障がい者の社会参加と自立の促進並びに乳幼児の健やかな育成の推進、市民の交流の促進を目的とする施設
障がい者支援施設	障害者総合支援法第 5 条に定める施設
子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める事業を行う施設
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に定める施設
保育園	児童福祉法第 39 条に定める保育所
学童保育施設(学童クラブ)	児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に基づく放課後児童健全育成事業を行う施設
<b>金融</b>	
銀行、郵便局、JA(ATM の設置あり)	決済や融資、預貯金などの金融機能を有する施設

### 1-3 拠点ごとの都市機能誘導区域・誘導施設の検討

都市機能誘導区域は、「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」に示した誘導区域の設定方針に基づき、新幹線駅の利用等を図る浦佐市街地と、市の中心拠点である六日町市街地の2つの市街地に設定します。

都市機能誘導区域の検討にあたっては、都市計画運用指針及び誘導の方向性に基づく該当範囲を整理したうえで、用途地域界、道路・河川界等、明確な境界線で設定することとします。

#### 設定方針の根拠

<指針>…都市計画運用指針

<方針>…南魚沼市立地適正化計画における誘導方針

#### (1) 浦佐市街地

##### ① 都市機能誘導区域の設定方針と該当する範囲

###### 設定方針 1

<方針> 駅西側は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高次都市機能施設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形成を図る

→ 該当する範囲：浦佐駅の駅西と駅東のエリア

###### 設定方針 2

<指針> 鉄道駅に近い業務・商業系の施設が集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域

→ 該当する範囲：用途地域における商業地域・近隣商業地域、魚野川右岸の学校周辺地域

###### 設定方針 3

<指針> 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

→ 該当する範囲：浦佐駅の徒歩圏、停車頻度 10 本/日以上 of バス停の徒歩圏

###### 設定方針 4

<指針> 都市の拠点となるべき区域

→ 該当する範囲：駅の徒歩圏内 1,000 m<sup>2</sup>以上の商業施設や診療所の転出・流出抑制を目的とした範囲

##### ② 誘導施設

浦佐市街地の誘導施設と施設ごとの誘導方針を以下に示します。浦佐市街地では、浦佐駅周辺の都市機能誘導区域と小・中学校周辺の都市機能誘導区域とで別々の誘導施設を設定します。

	施設名	立地状況	施設の誘導方針
浦佐駅 周辺	分庁舎	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	地域包括支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	病院	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	診療所（内科・外科）	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗のうち商品・飲食料品小売業に分類されるもの）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	銀行、郵便局、JA（ATM の設置あり）	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
学校 周辺	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	障がい者支援施設	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	サービス付き高齢者向け住宅	立地なし	積極的な立地誘導
	子育て支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	認定こども園	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	小学校・中学校	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	学童保育施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	中央公民館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	地域交流センター	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	屋内スポーツ施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制

(2) 六日町市街地

① 都市機能誘導区域の設定方針と該当する範囲

設定方針 1

<方針>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に立地する誘導施設の複合化・統廃合や建て替えを見据えた機能誘導

→ 該当する範囲：市役所、市民会館、市民病院、商店街や空き地を含む範囲

設定方針 2

<指針>鉄道駅に近い業務・商業系の施設が集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域

→ 該当する範囲：用途地域における商業地域・近隣商業地域

設定方針 3

<指針>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

→ 該当する範囲：六日町駅の徒歩圏、停車頻度 10 本/日以上 of バス停の徒歩圏

設定方針 4

<指針>都市の拠点となるべき区域

→ 該当する範囲：駅の徒歩圏内 1,000 m<sup>2</sup>以上の商業施設や診療所の転出・流出抑制を目的とした範囲

② 誘導施設

六日町市街地の誘導施設と施設ごとの誘導方針を以下に示します。六日町市街地では、六日町駅周辺の都市機能誘導区域と病院周辺の都市機能誘導区域とで別々の誘導施設を設定します。

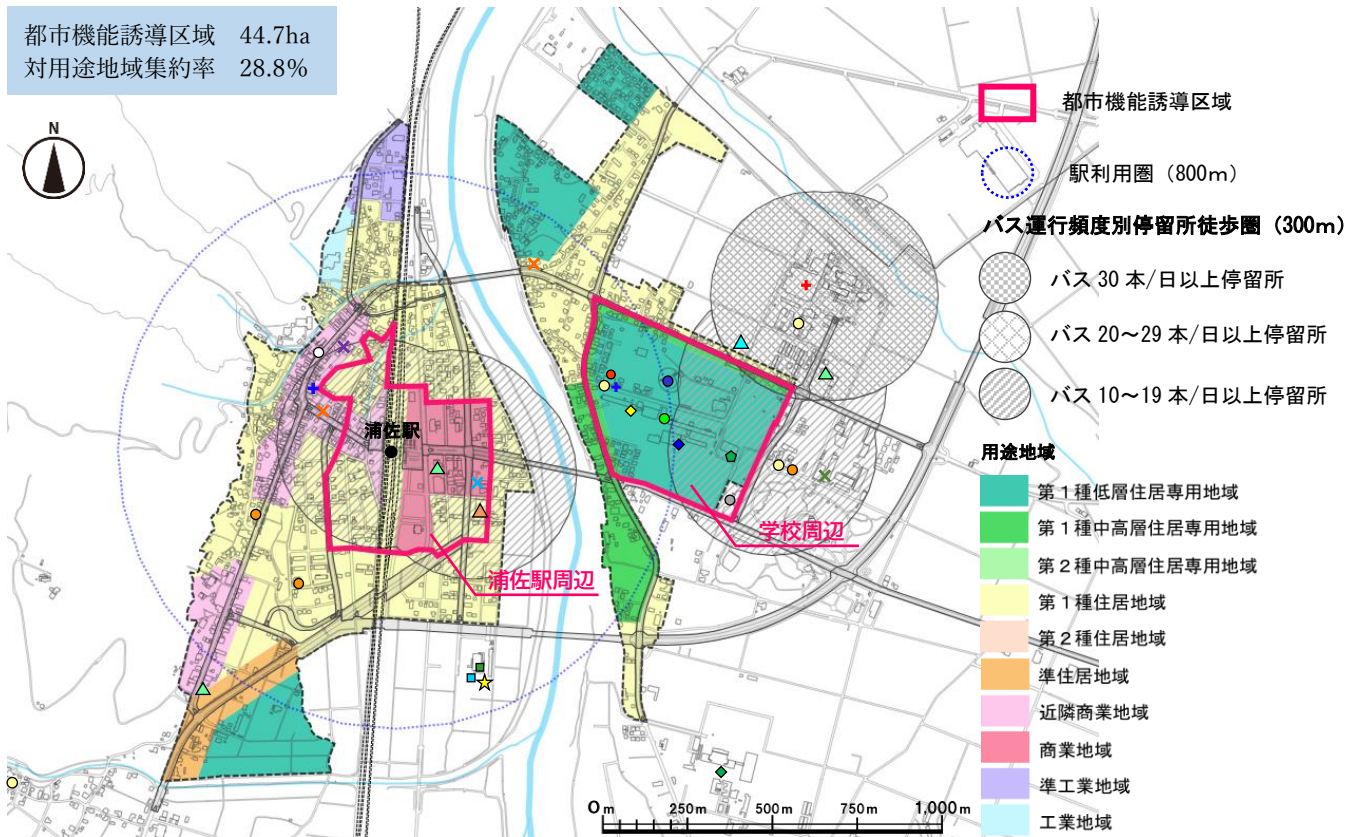
	施設名	立地状況	施設の誘導方針
六日町駅周辺	本庁舎	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	文化会館、中央公民館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	図書館	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	小学校・中学校	誘導区域外に既設	積極的な立地誘導
	屋内スポーツ施設	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	観光案内センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	診療所（内科・外科）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗のうち商品・飲食料点小売業に分類されるもの）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	総合福祉センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	地域包括支援センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	障がい者支援センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導
	サービス付き高齢者向け住宅	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	子育て支援センター	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	学童保育施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
銀行、郵便局、JA（ATM の設置あり）	誘導区域内に既設	転出・流出抑制	
病院周辺	病院	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	通所介護施設	誘導区域内に既設	転出・流出抑制
	地域防災施設	立地なし	積極的な立地誘導
	地域交流センター	用途地域外に既設	積極的な立地誘導



# 1-4 都市機能誘導区域の設定範囲

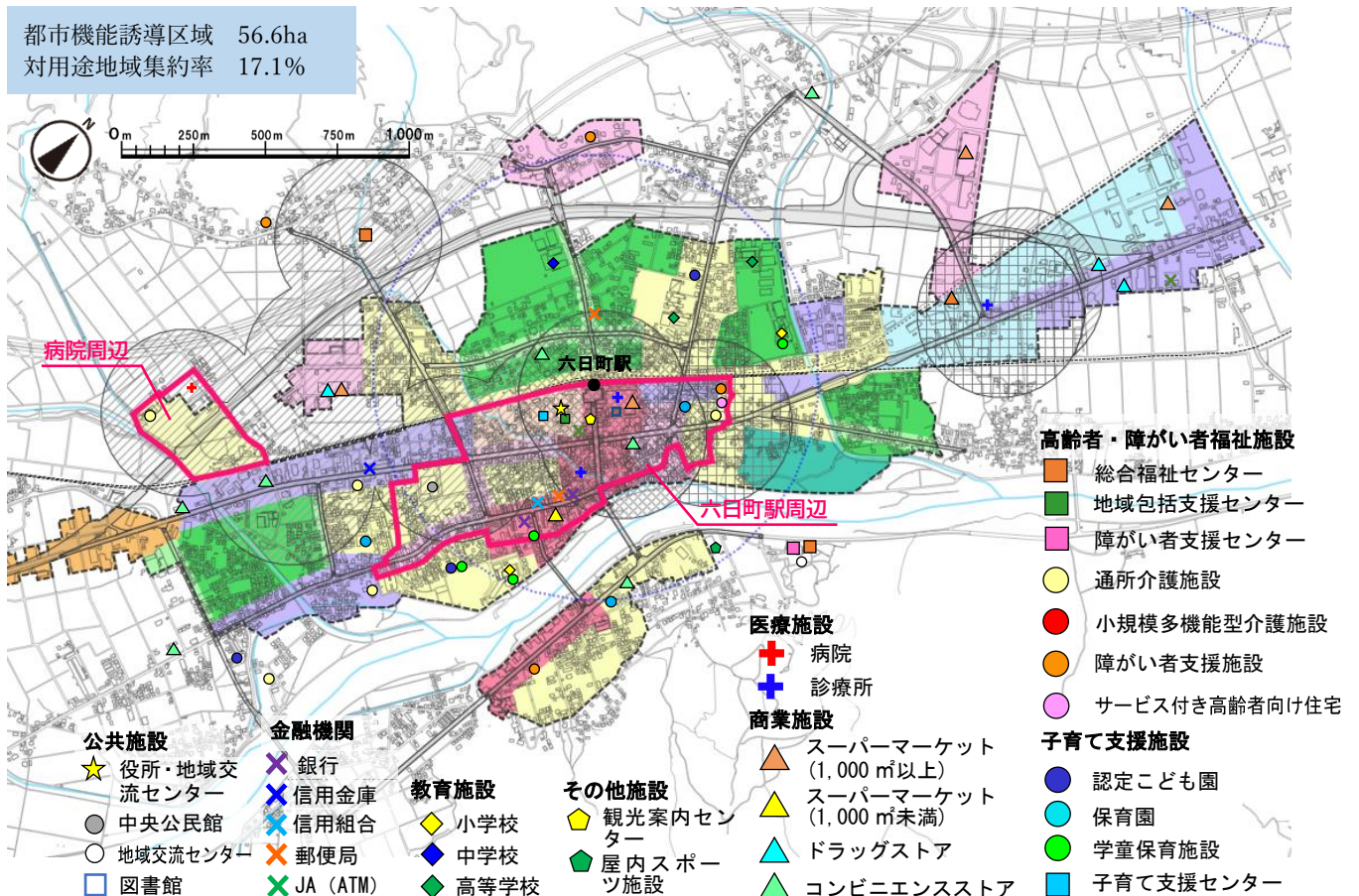
## 【浦佐】

都市機能誘導区域 44.7ha  
 対用途地域集約率 28.8%



## 【六日町】

都市機能誘導区域 56.6ha  
 対用途地域集約率 17.1%



※各種施設の立地状況は 2023 年 4 月時点のもの

## 2 居住誘導区域の検討

### 2-1 居住誘導区域の基本的な考え方

#### (1) 目的・意義

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて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です。

居住誘導区域では、居住誘導区域内における住宅立地に対しての支援など、住宅の移転に対するインセンティブ（国の事業や市の独自施策）を与えながら、時間をかけた誘導が図られます。また、居住誘導区域外では、住宅開発を抑制したい（市街地の拡大防止、農地の保全、災害リスクの回避）範囲に対しての土地利用規制を設けることもできます。

#### (2) 設定する区域・規模

居住誘導区域に定めることが考えられる区域について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部修正）で以下のように示されています。

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

また、居住誘導区域を設定する範囲は、将来推計における人口規模から、居住誘導区域内の人口密度の維持が可能な規模を目安とします。

表 4-2 居住誘導区域の人口密度維持が可能な規模の目安

市街地名	用途地域面積(ha)	用途地域内人口		人口密度(人/ha)		人口密度維持に必要な区域面積(ha)	区域集約率(%)
		2020年	2040年	2020年	2040年		
浦佐	155	3,570	2,693	23.0	17.4	117	75.5
六日町	331	8,245	7,047	24.9	21.3	283	85.5
塩沢	124	3,134	1,909	25.3	15.4	75	60.5

#### (3) 除外を検討する区域

居住誘導区域からの除外を検討する区域について、第12版 都市計画運用指針（2023年7月一部修正）で以下のように示されています。

含まないこととされている区域	災害防止・軽減策を勘案し含まないかどうか判断すべき区域	慎重に判断することが望ましい/留意すべき区域
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域等</li> <li>・特別地域（自然公園法）</li> <li>・保安林等（森林法）</li> <li>・特別地区等（自然環境保全法）</li> <li>・地すべり防止区域</li> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域</li> <li>・浸水被害防止区域</li> <li>・津波災害特別警戒区域</li> <li>・災害危険区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域</li> <li>・津波災害警戒区域</li> <li>・浸水想定区域（L1,L2）</li> <li>・その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業用途（工業専用地域等）</li> <li>・特別用途地区</li> <li>・空地等が散在している区域</li> <li>・空地化が進展している区域</li> <li>・一団の農地（10ha以上）</li> </ul>

## 2-2 拠点ごとの居住誘導区域の検討

居住誘導区域は、「第3章 3-2 各拠点の誘導方針の検討」に示した誘導区域の設定方針に基づき、浦佐市街地、六日町市街地、塩沢市街地の3つの市街地に設定します。

居住誘導区域の設定にあたっては、3つの市街地それぞれに対して以下の流れで検討したうえで、用途地域界、道路・河川界等、明確な境界線で区域を設定することとします。

### 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て居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲
- 将来にわたって人口密度の維持ができると考えられる規模

### STEP 2 居住誘導区域に含めることを検討する区域

- 空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲
- 生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲
- 消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

### STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

- 各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲
- 工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）
- 優良農地の保全のために開発を抑制すべき用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

### STEP 4 居住誘導区域外で土地利用規制を図るべき区域

- 市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

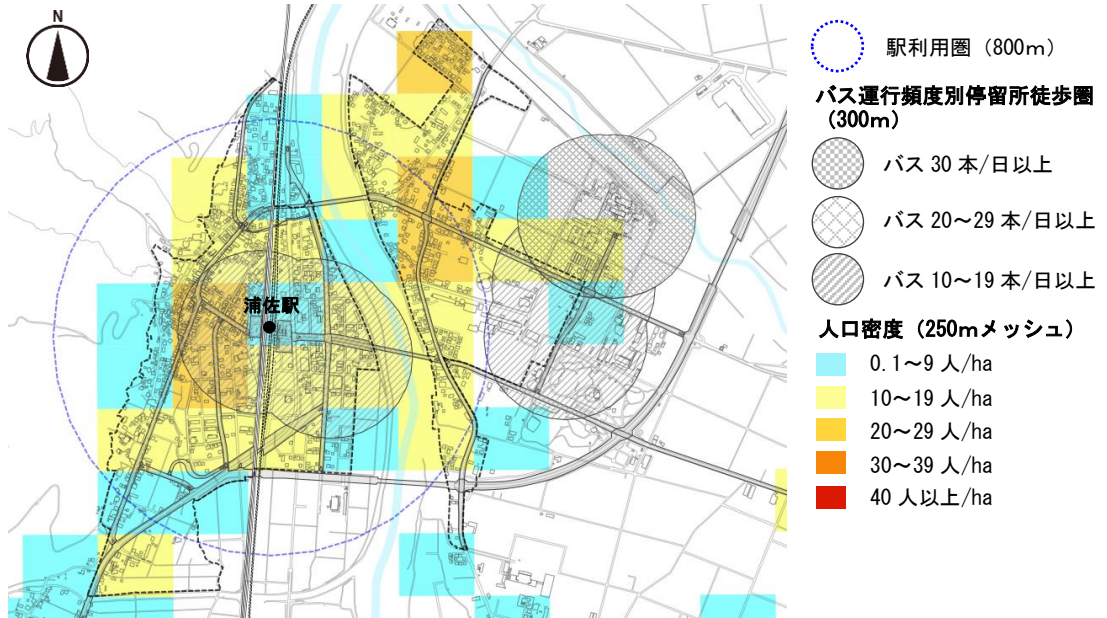


(1) 浦佐市街地

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て居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：浦佐駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、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

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

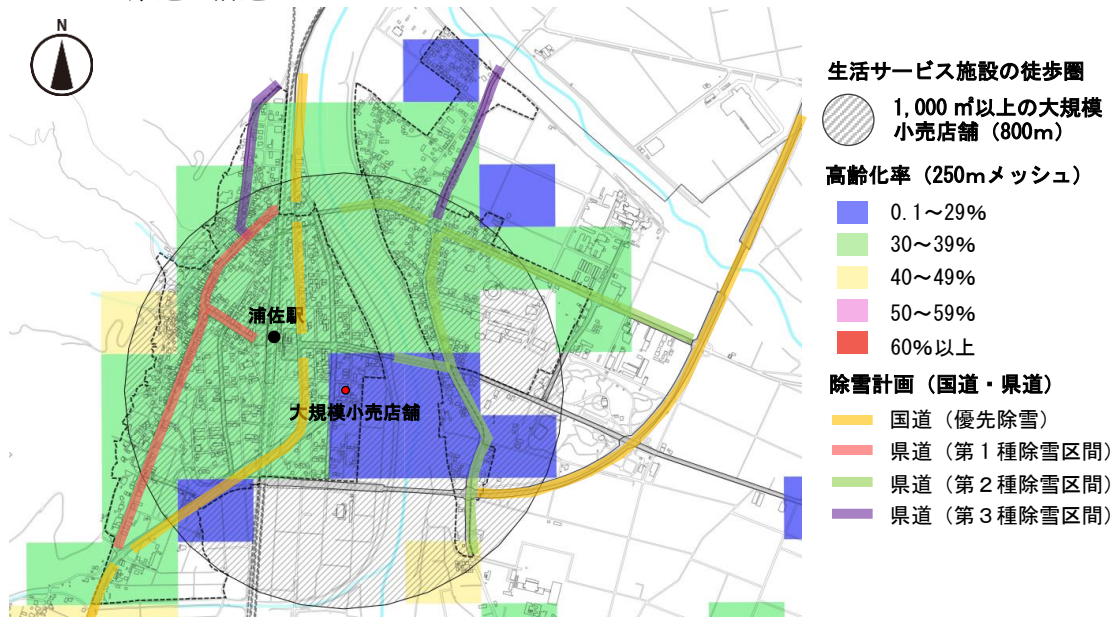
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：市街地内の大規模小売店舗の徒歩圏（半径800m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



### STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

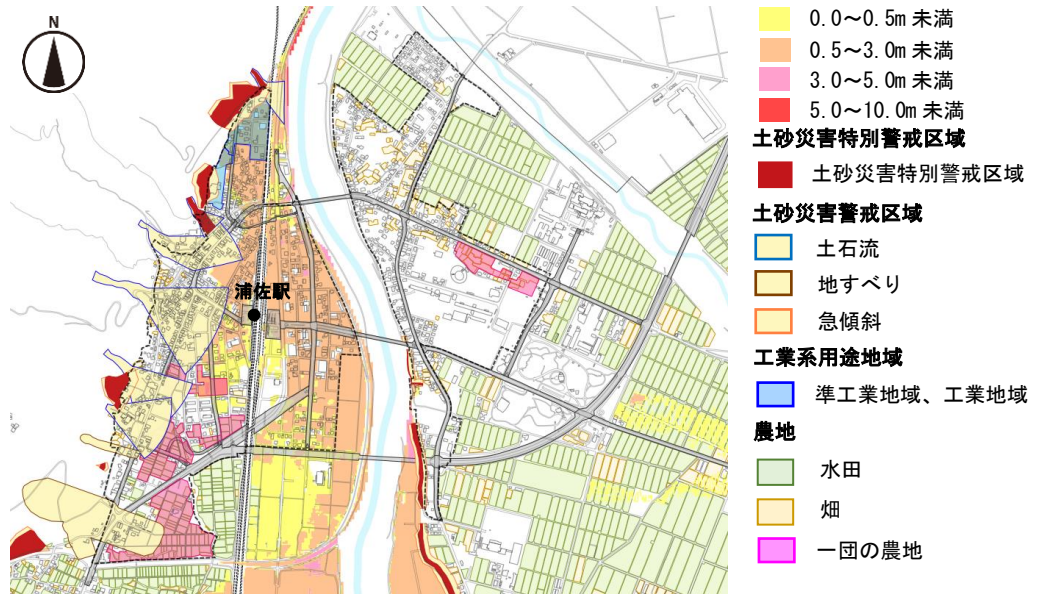
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m 以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：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

市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第 1 種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。

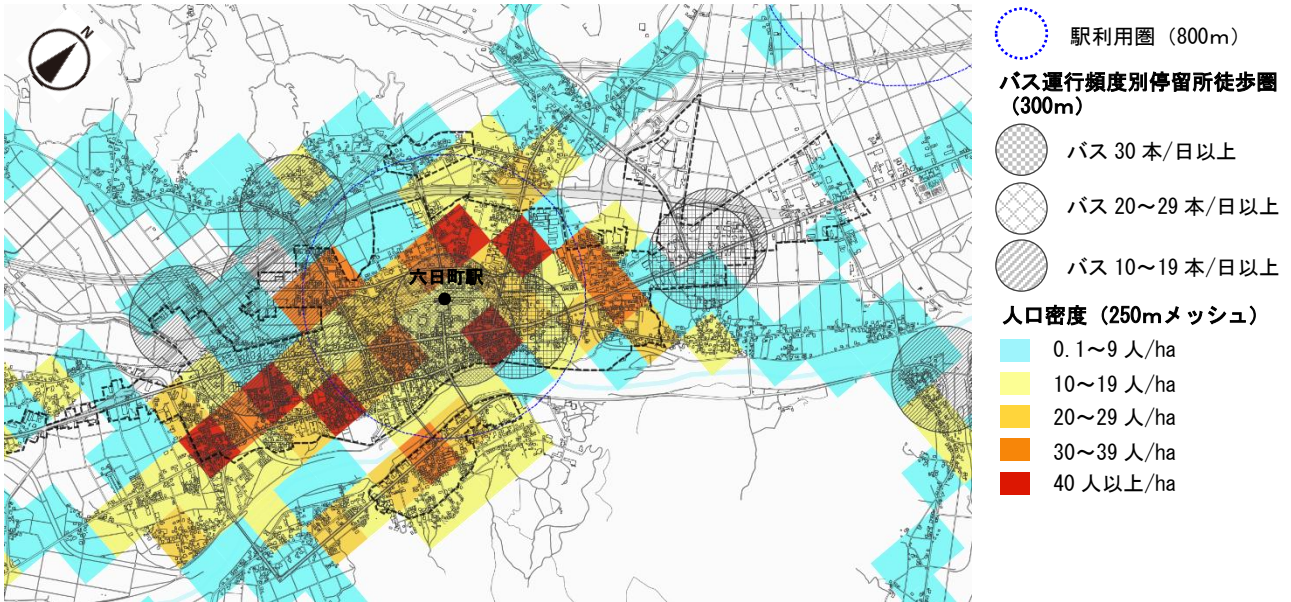


(2) 六日町市街地

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て居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：六日町駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、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

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

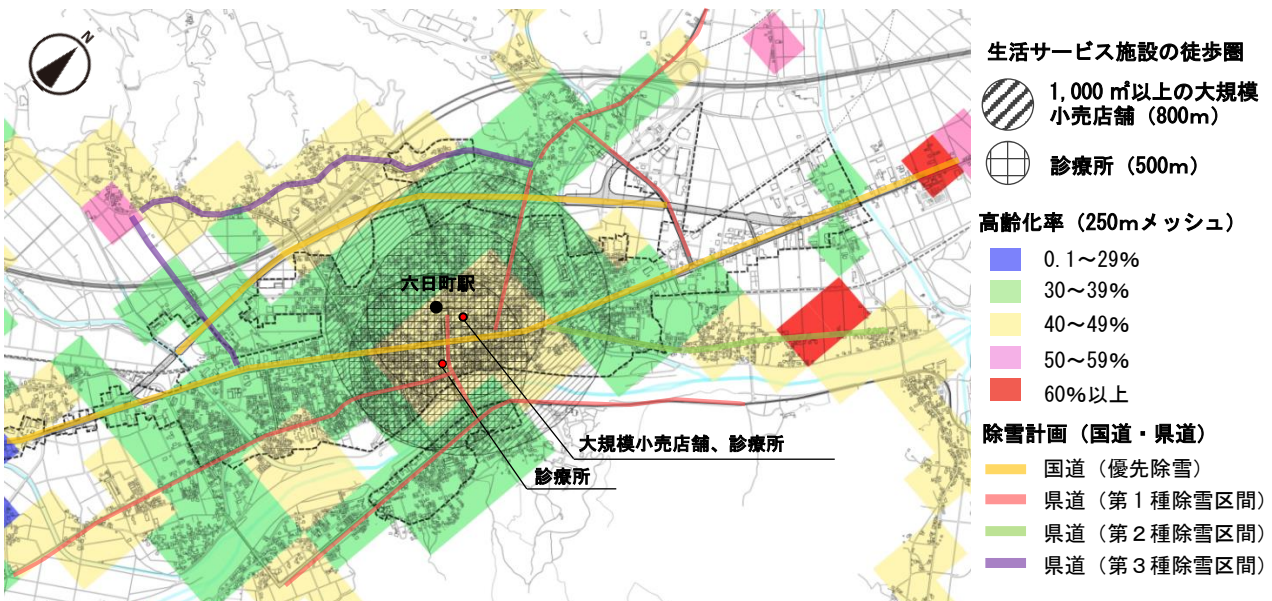
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：六日町駅東側の大規模小売店舗の徒歩圏（半径800m圏内）と診療所（内科・外科）の徒歩圏（半径500m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



**STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域**

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

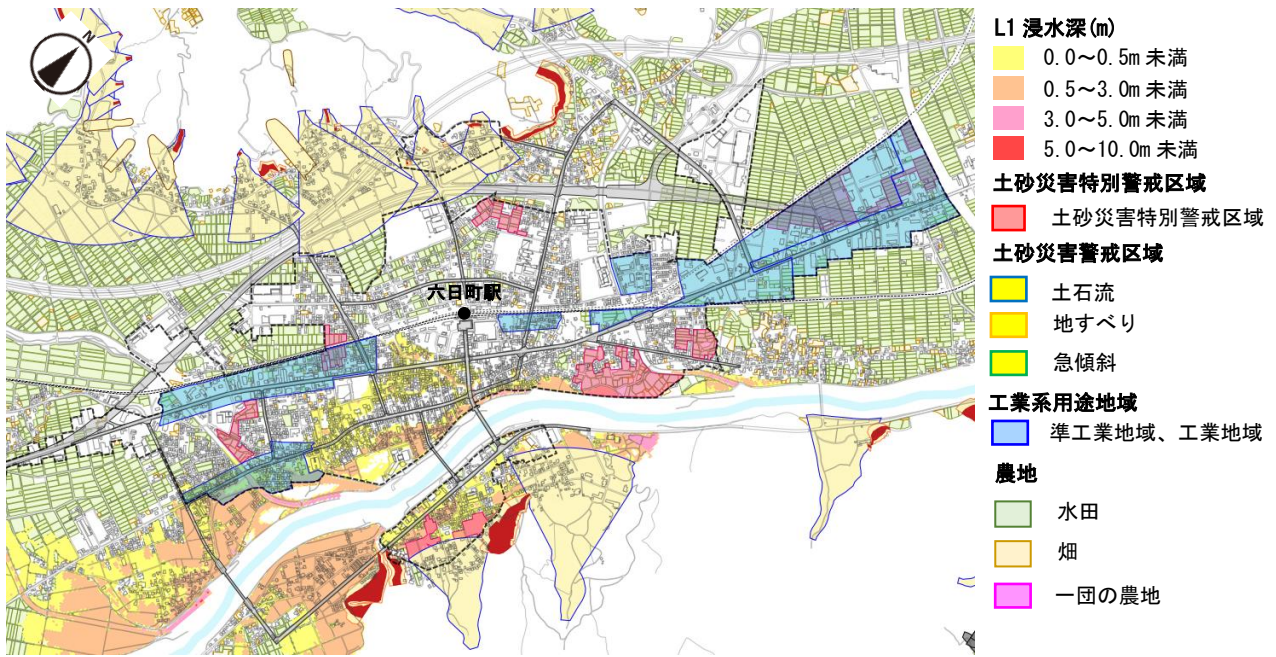
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：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**

市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第1種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。

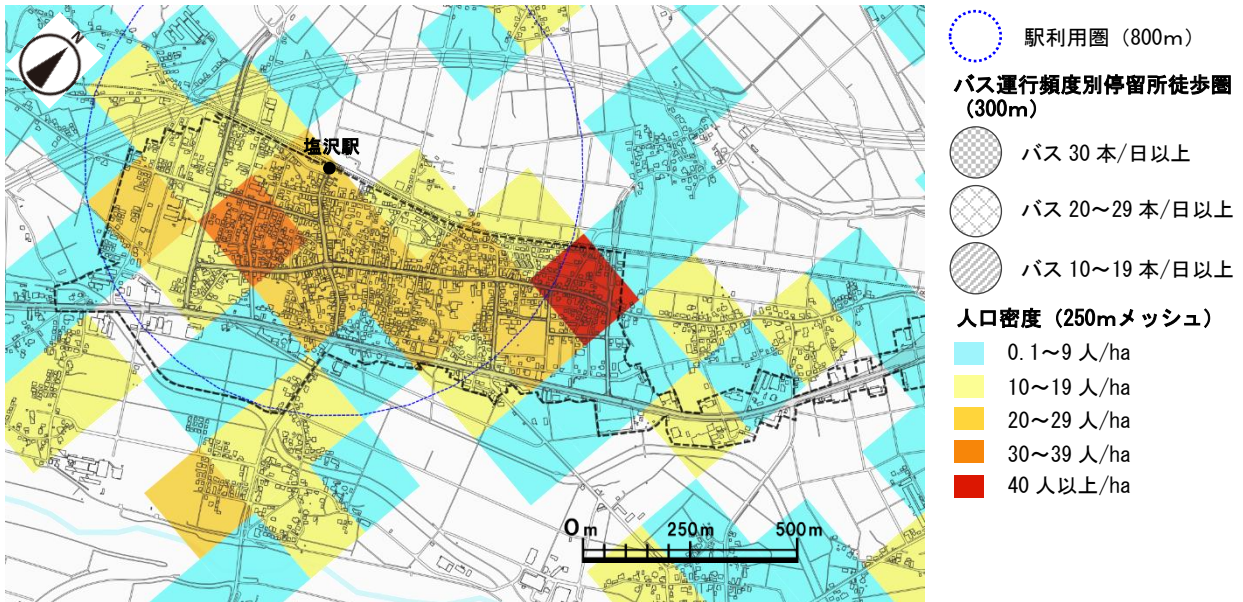


(3) 塩沢市街地

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て居住誘導区域に定めることが考えられる区域に該当する範囲

→ 該当する範囲：塩沢駅・停車頻度の高いバス停留所の徒歩圏、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

空き地・空き家により都市のスポンジ化の進行が見込まれる範囲

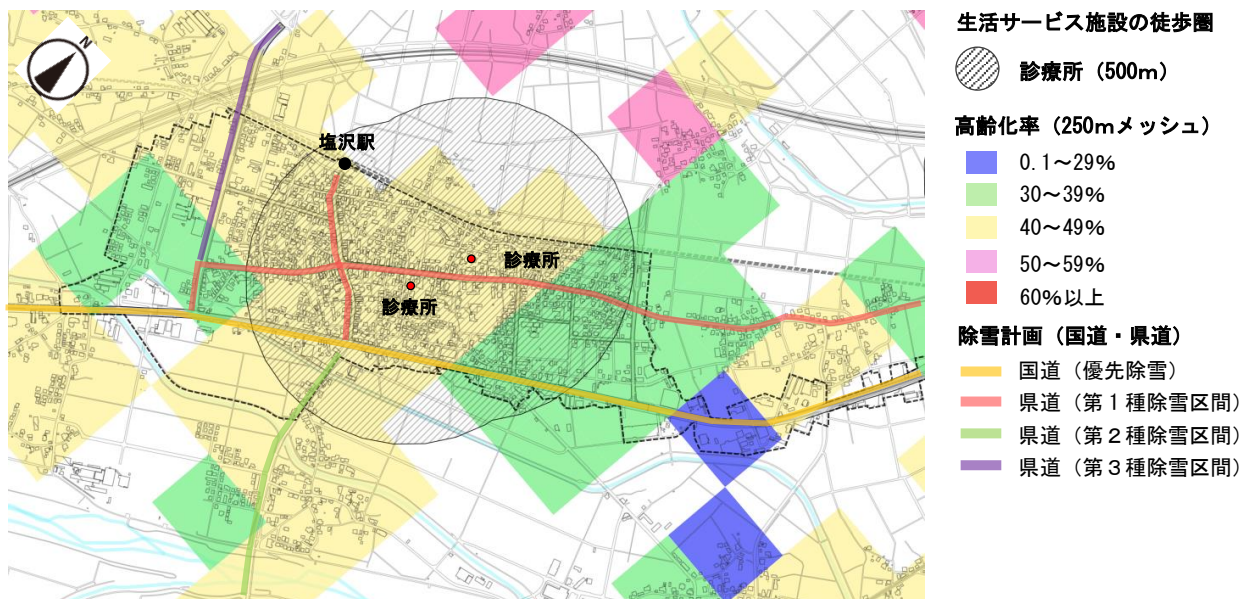
→ 該当する範囲：2040年の高齢化率が30%以上のエリア

生活サービス施設の立地状況から流出・撤退の抑制を図るべき範囲

→ 該当する範囲：診療所（内科・外科）の徒歩圏（半径500m圏内）

消雪施設の整備や路線の除雪が実施され、冬期間でも安全に歩行及び運転が行える範囲

→ 該当する範囲：消雪パイプの整備された道路の沿道。県の除雪計画で第1種・第2種除雪区間に指定されている県道の沿道



**STEP 3 居住誘導区域からの除外を検討する区域**

各種災害（水害・土砂災害・地震災害）によって災害リスクが高いとされる範囲

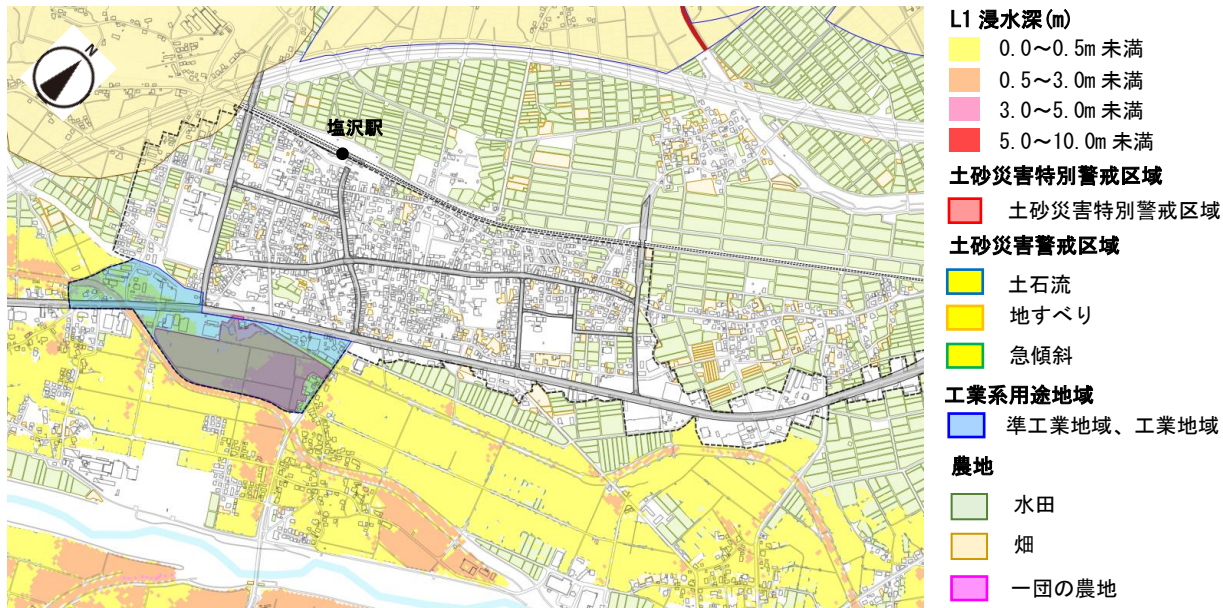
→ 該当する範囲：計画規模の浸水想定区域で浸水深 3.0m以上が想定される範囲、土砂災害（特別）警戒区域に指定される範囲

工業の利便の増進を図る区域（準工業地域、工業地域）

→ 該当する範囲：準工業地域、工業地域に指定される範囲

優良農地の保全のために開発を抑制すべき、用途地域の辺縁部に立地する一団の農地

→ 該当する範囲：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**

市街地の無秩序な拡大防止の観点から居住の用に供する開発を抑制すべき範囲

→ 該当する範囲：該当する範囲はなし。

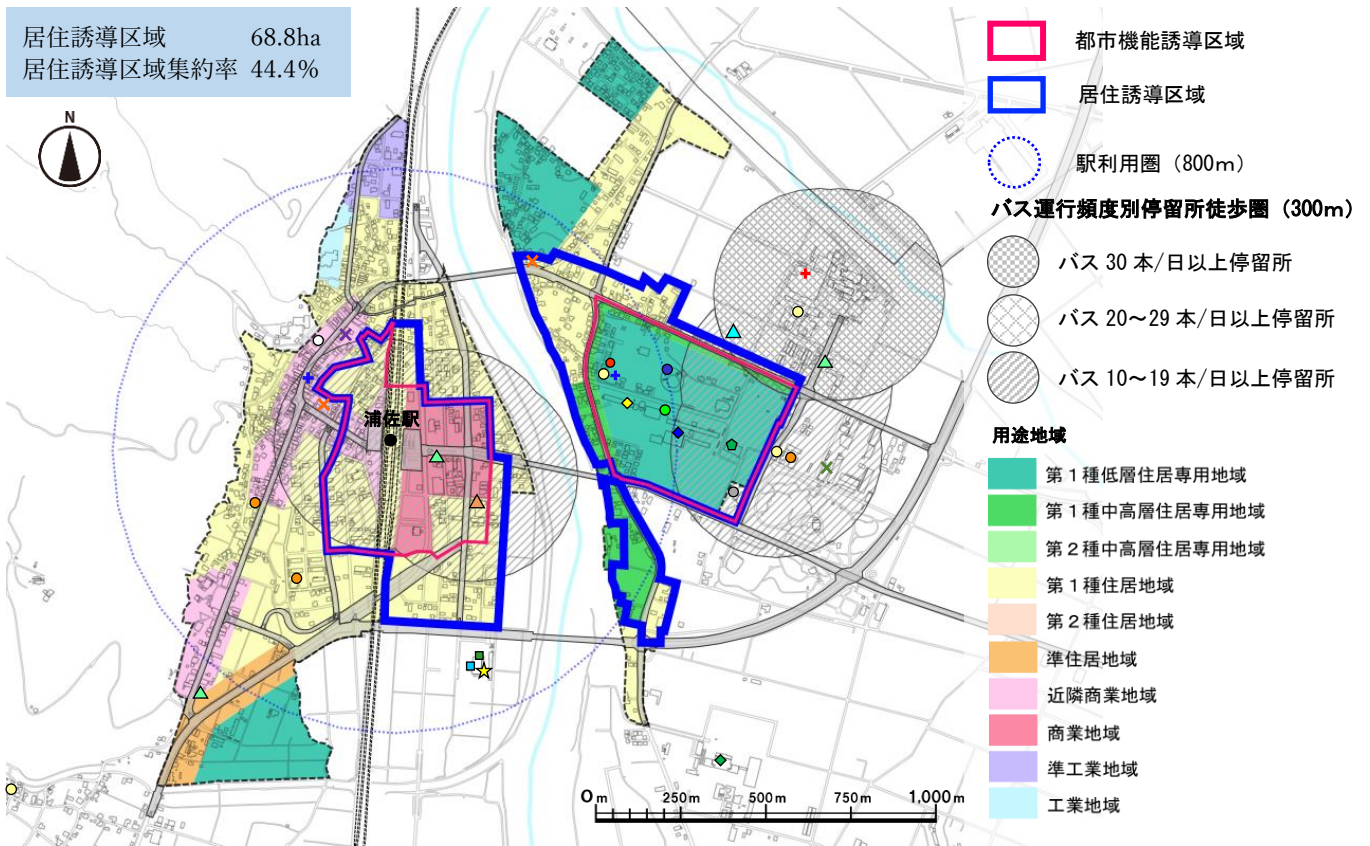
※ 市内の農地は、多くが「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地や、「農地法」に基づく第1種農地であり、農地転用許可制度等による土地利用規制が図られています。



## 2-3 居住誘導区域の設定範囲

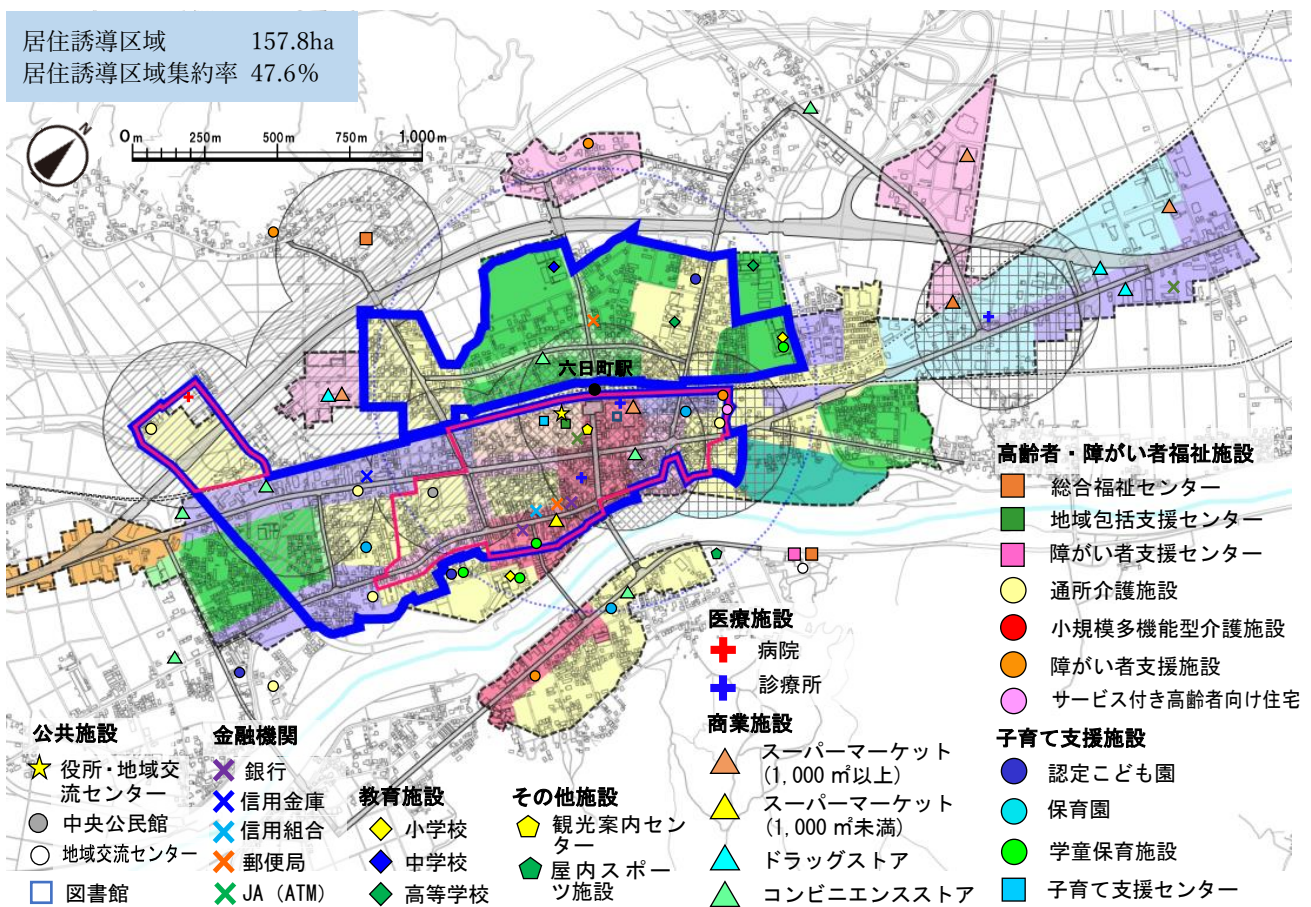
### 【浦佐】

居住誘導区域 68.8ha  
居住誘導区域集約率 44.4%



### 【六日町】

居住誘導区域 157.8ha  
居住誘導区域集約率 47.6%

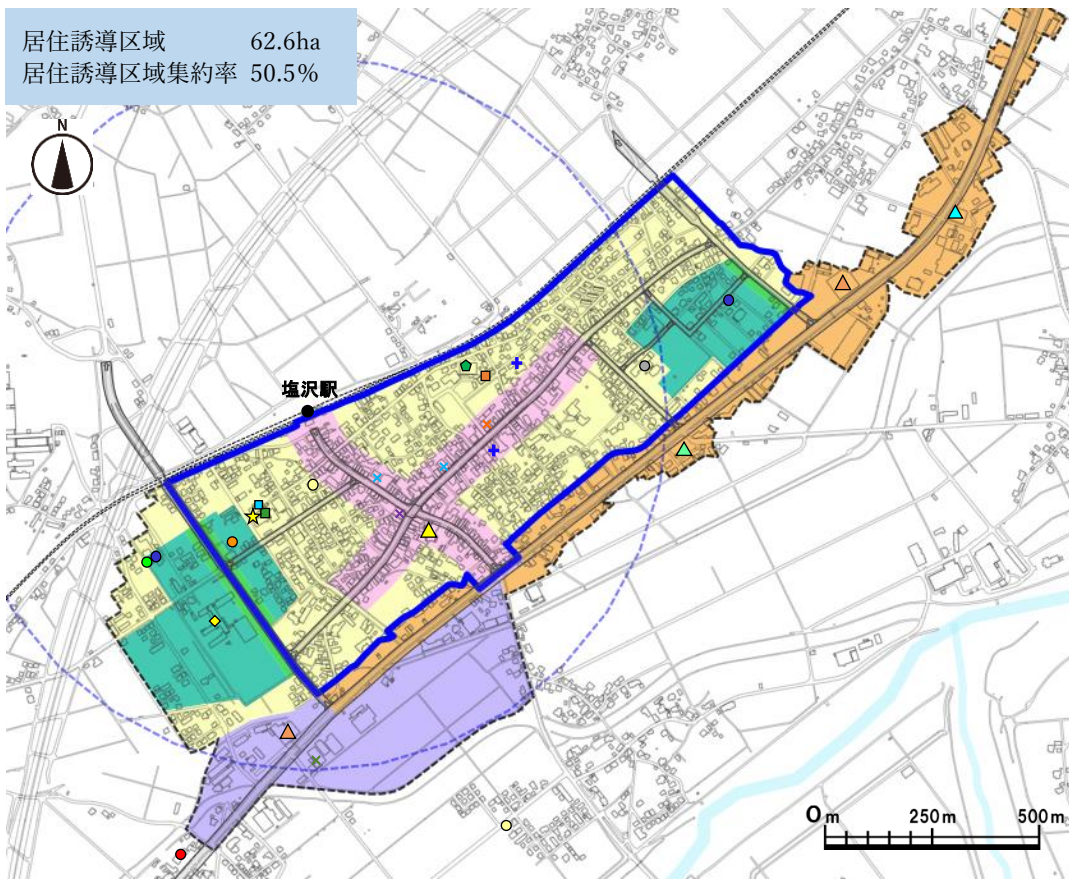


※各種施設の立地状況は2023年4月時点のもの



【塩沢】

居住誘導区域 62.6ha  
居住誘導区域集約率 50.5%



● 駅利用圏 (800m)

バス運行頻度別停留所徒歩圏 (300m)

- バス 30 本/日以上停留所
- バス 20~29 本/日以上停留所
- バス 10~19 本/日以上停留所

用途地域

- 第1種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

公共施設

- ★ 役所・地域交流センター
- 中央公民館
- 地域交流センター
- 図書館
- 金融機関
- ✕ 銀行
- ✕ 信用金庫
- ✕ 信用組合
- ✕ 郵便局
- ✕ JA (ATM)

教育施設

- ◇ 小学校
- ◇ 中学校
- ◇ 高等学校

その他施設

- ◇ 観光案内センター
- ◇ 屋内スポーツ施設

医療施設

- ✚ 病院
- ✚ 診療所

商業施設

- ▲ スーパーマーケット (1,000㎡以上)
- ▲ スーパーマーケット (1,000㎡未満)
- ▲ ドラッグストア
- ▲ コンビニエンスストア

高齢者・障がい者福祉施設

- 総合福祉センター
- 地域包括支援センター
- 障がい者支援センター
- 通所介護施設
- 小規模多機能型介護施設
- 障がい者支援施設
- サービス付き高齢者向け住宅

子育て支援施設

- 認定こども園
- 保育園
- 学童保育施設
- 子育て支援センター

※各種施設の立地状況は 2023 年 4 月時点のもの