

魚沼市 立地適正化計画



“魚沼市版コンパクトなまちづくり”
の実現に向けて

平成 29 年 3 月策定
令和 6 年 3 月改定



魚沼市

目 次

1. 立地適正化計画策定の背景及び目的	1
2. 立地適正化計画に係る法的位置づけ等	2
(1) 法的位置づけ	2
(2) 策定フロー	3
(3) 目標年次	3
(4) 計画区域	4
3. 魚沼市の実態	5
(1) 人口・世帯数	5
(2) 将来人口推計	11
(3) 都市機能の立地状況	16
(4) 都市基盤の整備状況	21
(5) 公共交通の状況	22
(6) 土地利用の現状	25
(7) 歳入歳出の状況	29
4. 現状の問題点・課題の整理	31
5. 上位計画等の整理	32
(1) 魚沼都市計画区域 都市計画区域マスタープラン	32
(2) 魚沼市都市計画マスタープラン	35
(3) 魚沼市地域公共交通計画	42
6. まちづくりの方針	46
(1) 将来目標	46
(2) まちづくりの方針	47
(3) 目指すべき都市構造	48
(4) 誘導区域の設定方針	54
7. 居住誘導区域の設定	57
(1) 小出市街地	57
(2) 堀之内市街地	64
8. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	72
(1) 小出市街地	72
(2) 堀之内市街地	75
(3) 誘導施設の設定	77
9. 誘導施策の検討	86
(1) 居住を誘導する施策	86
(2) 都市機能を誘導する施策	87

10. 防災指針	88
(1) 防災指針とは	88
(2) 居住誘導区域等における災害リスクの分析	89
(3) 災害リスクの高い地域等の抽出及び課題の整理	133
(4) 防災まちづくりの将来像と取組方針	135
(5) 具体的な取組とスケジュールの検討	139
(6) 目標値の検討	141
11. 実現化方策の検討	142
(1) 定量的目標の設定	142
(2) 届出制度	143
(3) 計画の評価及び見直しについて	144

1. 立地適正化計画策定の背景及び目的

魚沼市は、平成 16 年 11 月に北魚沼郡堀之内町、小出町、湯之谷村、広神村、守門村、入広瀬村が合併して誕生し、市域面積は 946.75 km²と新潟県全体の 7.5%を占めています。また、市民の生活圏は旧町村の庁舎周辺や鉄道駅周辺を中心に形成されており、広大な市域に生活圏が分散している状況です。

本市の人口は昭和 30 年をピークに減少傾向が続いており、また、高齢化率は令和 2 年時点で 37.6%と全国平均（29%）を大きく上回っています。この人口減少、高齢化の流れは今後益々深刻化することが予想されており、このままの状況が続けば、各生活圏における活力の低下、市民生活を支える都市機能や公共交通などのサービスの低下や撤退が危惧され、生活圏の存続が困難になることが予想されます。また、人口減少に伴う市税、地方交付税等の減少から財政状況が厳しくなり、市民の安全・安心な暮らしを支えるインフラの維持管理や更新が困難になることが予想されます。

このような社会経済情勢の大きな変化を受け、平成 28 年 8 月に魚沼市都市計画マスタープランを改定し、引き続き「魚沼市版コンパクトなまちづくり」の推進を掲げ、拠点と基幹集落の形成、各拠点間を結ぶ交通ネットワークの確保を柱とした持続可能なまちづくりに取り組むこととしています。

一方で、全国的にも人口減少、高齢化が問題となっているなか、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続的な都市経営を可能にすることが今後のまちづくりを進める上で大きな課題となっていました。そのため、平成 26 年 8 月 1 日に都市再生特別措置法が改正され、医療・福祉施設、商業施設や居住等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携を軸とした都市づくりを進めることを目的に、市町村が立地適正化計画を策定できることとなりました。

上記の背景を踏まえ、“魚沼市版コンパクトなまちづくり”を確実に実現するための実行計画として、平成 29 年 3 月に魚沼市立地適正化計画を策定しました。

その後、令和 2 年 6 月に都市再生特別措置法が改正され、頻発・激甚化する自然災害への対応として災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めるために、立地適正化計画の記載内容に「防災指針」が追加されました。

本市においても、全国的な傾向と同様に、頻発・激甚化する自然災害への対応が必要となっており、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災まちづくりの方針や対策を位置づける「防災指針」を追加することを主な目的として、令和 6 年 3 月に立地適正化計画を改定しました。

2. 立地適正化計画に係る法的位置づけ等

(1) 法的位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、その位置づけや計画に記載すべき内容が示されています。

都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

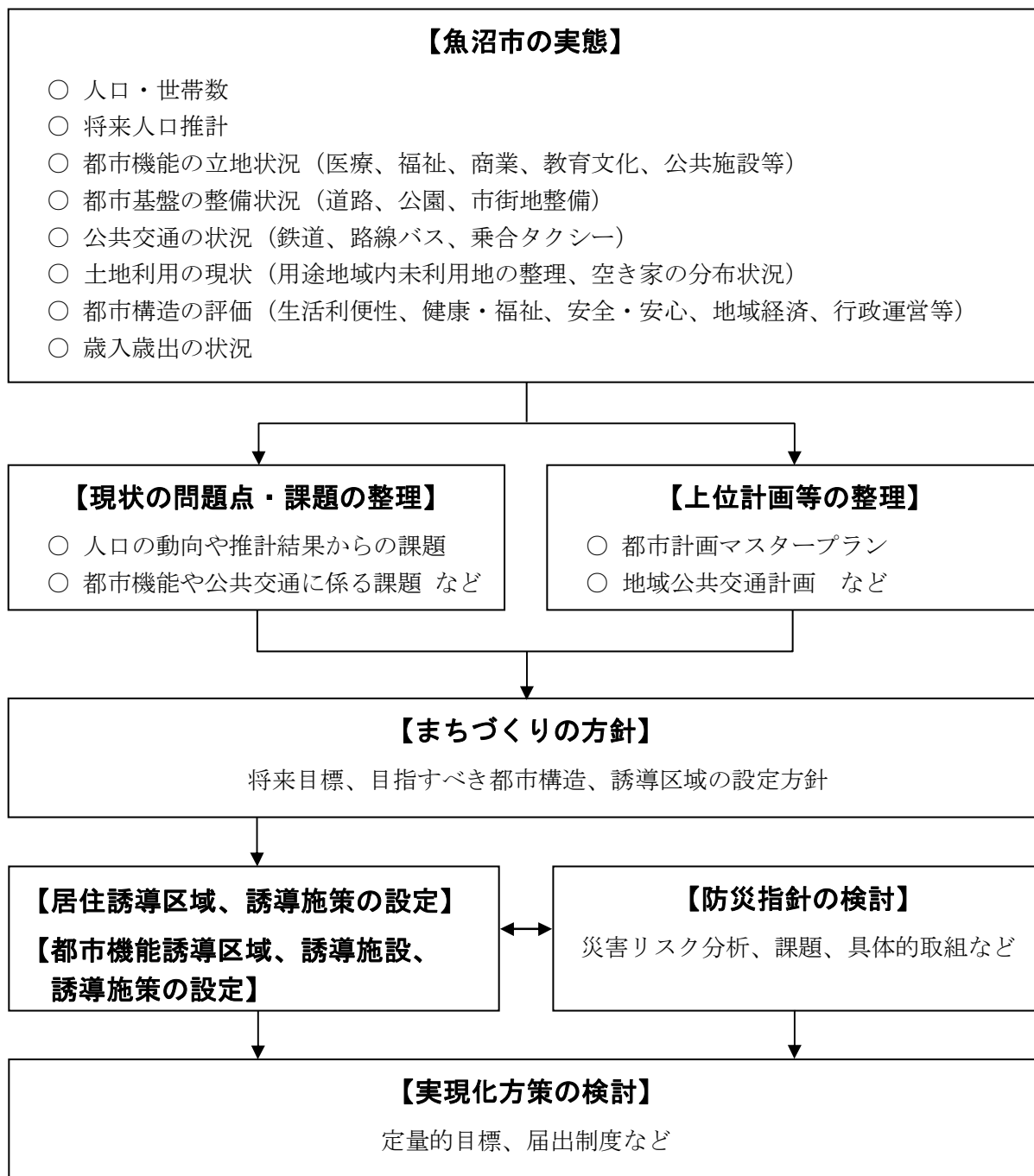
- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - 五 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項
 - 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
 - 七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を作成する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や安全な居住の確保、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

(2) 策定フロー

以下のフローに基づき立地適正化計画を策定します。



(3) 目標年次

目標年次は、都市計画運用指針によると概ね20年後とされており、本市においては25年後の令和22年(2040年)と設定します。

(4) 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法に基づき、魚沼市の都市計画区域全域とします。

都市計画運用指針 立地適正化計画の区域の設定

立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。

