

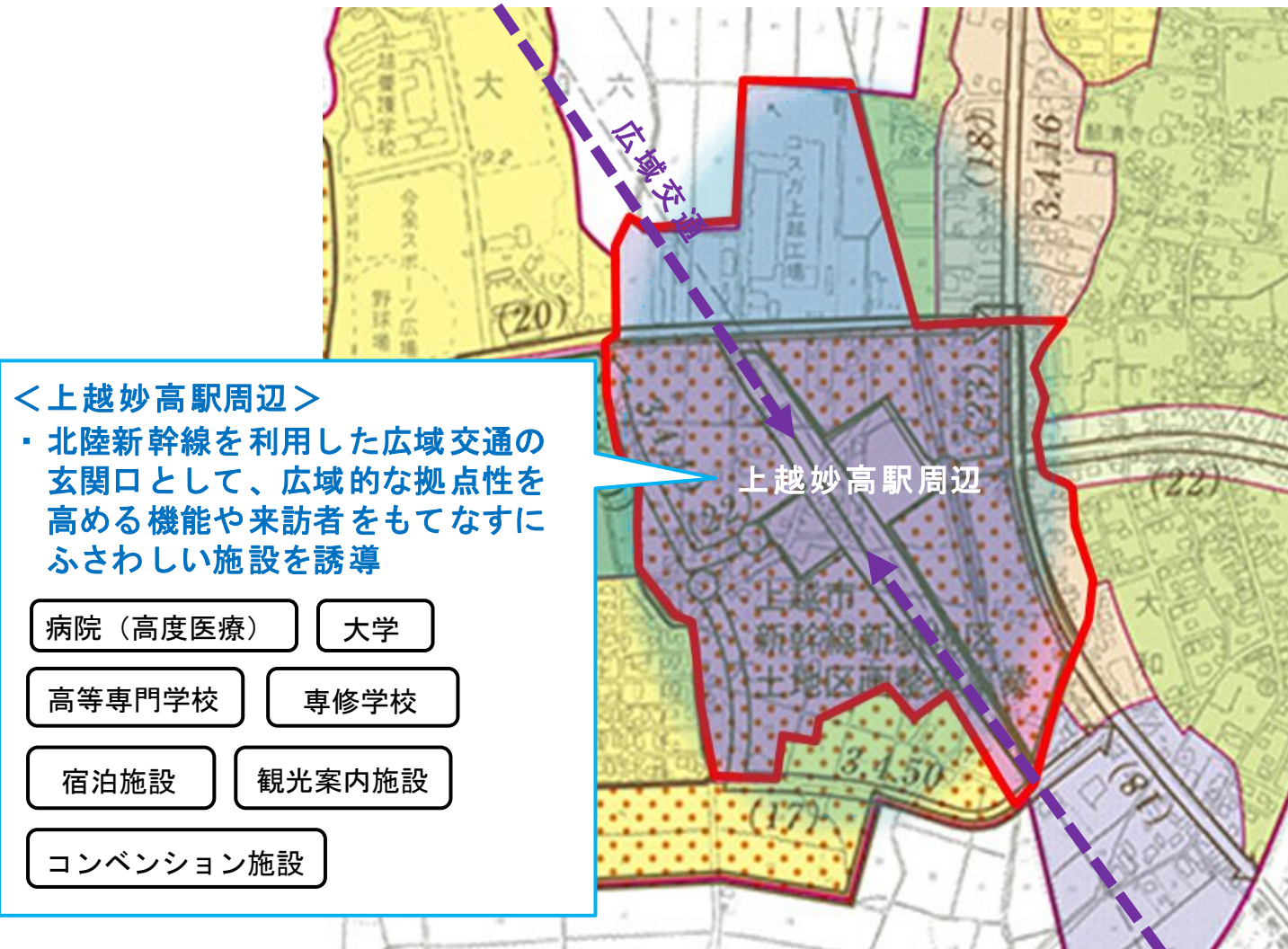
都市機能誘導施設（案）

STEPⅢ 都市機能誘導施設の設定

【ゲートウェイ】上越妙高駅周辺地区

【目指す拠点のすがた】

- ・ 観光やビジネスを目的とした**来訪者をもてなすにふさわしい環境整備**や**都市基盤の充実**
- ・ 市内外の円滑な移動を実現する**交通結節点**としての**利便性**や**広域的な拠点性を高める機能の集積促進**



都市機能誘導施設（案）

STEPⅢ 都市機能誘導施設の設定

【ゲートウェイ】上越インターチェンジ周辺地区

【目指す拠点のすがた】

- ・ 高速道路と国道が接続し、大規模な商業施設等が集積している特徴を踏まえ、**広域交通ネットワークを活用できる充実した環境をいかした機能の充実の促進**

<上越IC周辺>

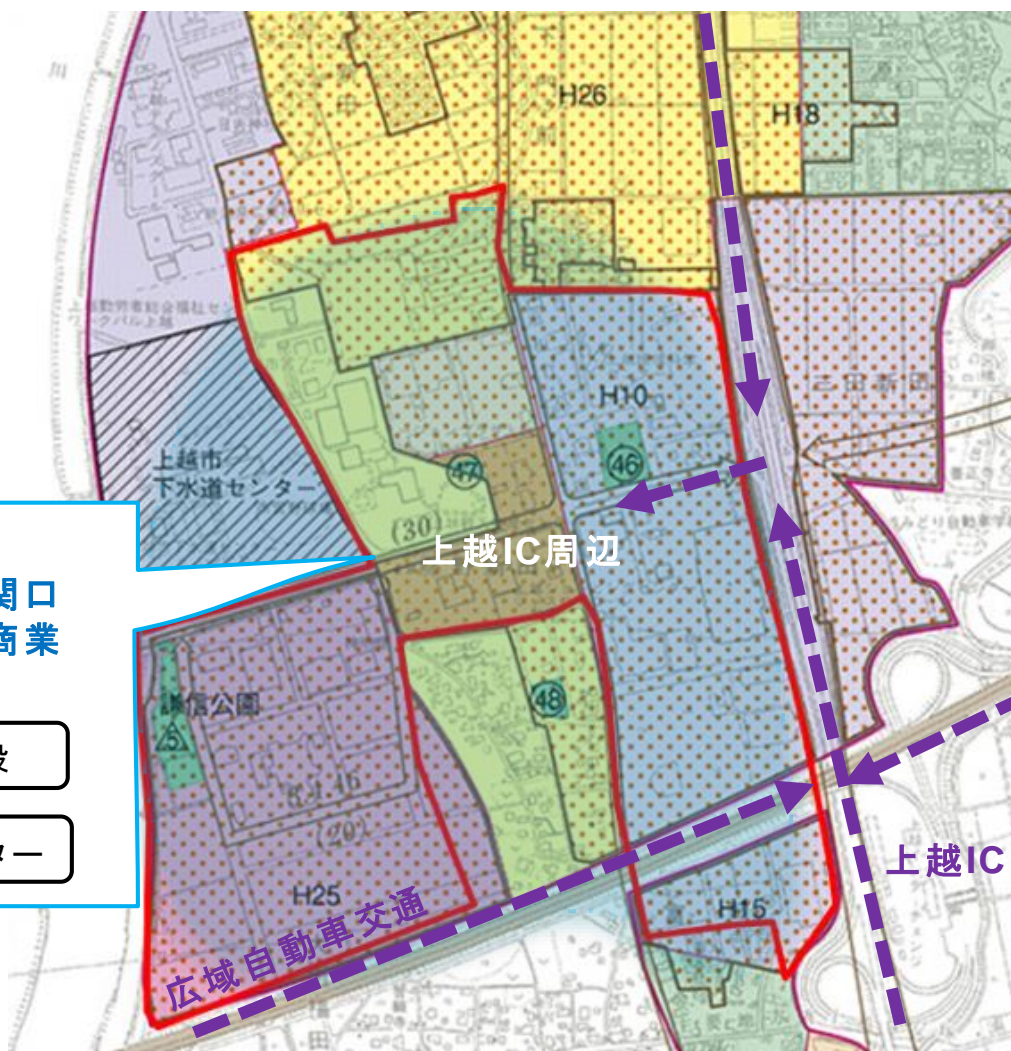
- ・ 自動車を利用した広域交通の玄関口として、上越地域全体を支える商業・医療・交流施設の集積

病院(総合病院)

大規模商業施設

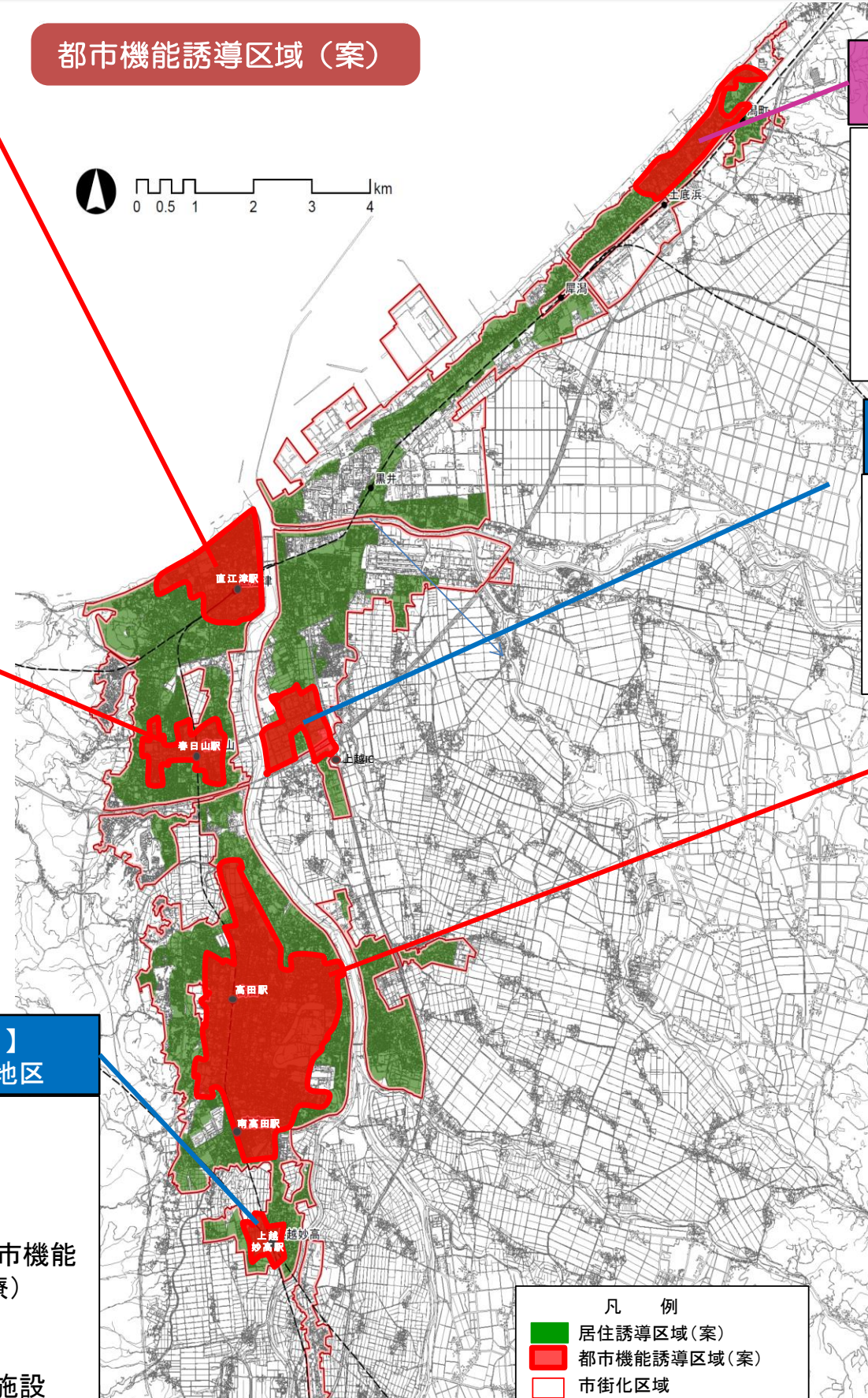
多機能型地域交流施設

物産センター



都市機能誘導区域・都市機能誘導施設（案）のまとめ

都市機能誘導区域（案）



【都市拠点】 直江津地区

- 身近な機能※
- 高次都市機能
 - 病院(総合病院)
 - 地域包括支援センター
 - 子育て広場
 - 中等教育学校
 - 図書館
 - 大規模商業施設
- 個性を活かした都市機能
 - 水族博物館
 - 地域交流施設
 - 文化施設(歴史施設含む)
 - スポーツ施設
 - 空き店舗活用施設

【地域拠点】 大潟区総合事務所周辺地区

- 身近な機能※
- 高次都市機能
 - 地域包括支援センター
 - 子育て広場
- 個性を活かした都市機能
 - 地域交流施設
 - 温泉を有する施設

【ゲートウェイ】 上越インターチェンジ 周辺地区

- 高次都市機能
 - 病院(総合病院)
 - 大規模商業施設
- 個性を活かした都市機能
 - 多機能型地域交流施設
 - 物産センター

【都市拠点】 春日山駅周辺地区

- 身近な機能※
- 高次都市機能
 - 地域包括支援センター
 - 子育て広場
- 個性を活かした都市機能
 - 地域交流施設
 - 文化施設
 - スポーツ施設

【都市拠点】 高田地区

- 身近な機能※
- 高次都市機能
 - 病院(総合病院)
 - 地域包括支援センター
 - 子育て広場
 - 高等学校
 - 特別支援学校
 - 大学
 - 高等専門学校
 - 専修学校
 - 図書館
 - 博物館
 - 美術館
 - 大規模商業施設
- 個性を活かした都市機能
 - 地域交流施設
 - 文化施設(歴史施設含む)
 - スポーツ施設
 - 空き店舗活用施設

【ゲートウェイ】 上越妙高駅周辺地区

- 高次都市機能
 - 大学
 - 高等専門学校
 - 専修学校
- 個性を活かした都市機能
 - 病院(高度医療)
 - 宿泊施設
 - 観光案内施設
 - コンベンション施設

凡 例
 ■ 居住誘導区域(案)
 ■ 都市機能誘導区域(案)
 □ 市街化区域

※身近な機能: 診療所(休日夜間)、保育所、放課後児童クラブ、通所型・入所型介護施設、小規模多機能居宅介護事業所、幼稚園、小学校、中学校

市独自の取組：誘導重点区域（案）

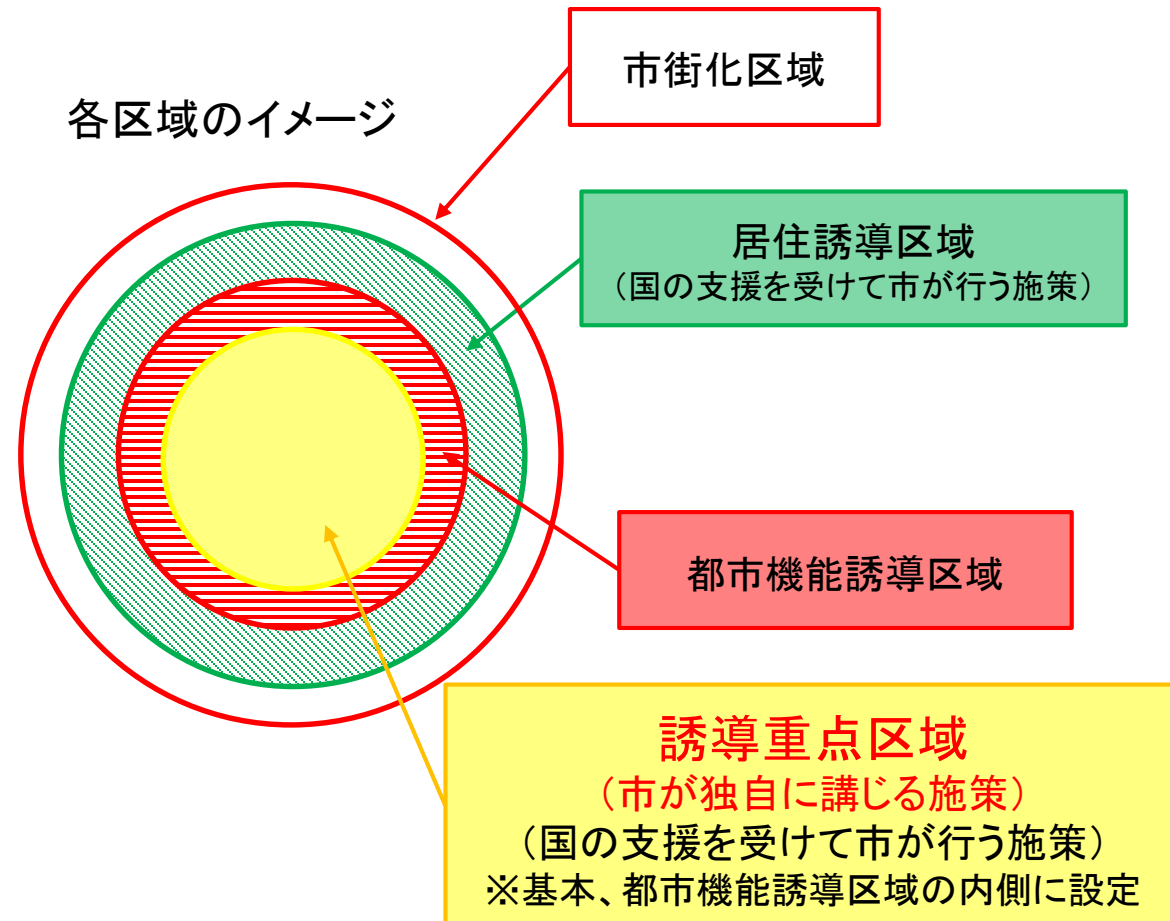
誘導重点区域の考え方

【目的】

・都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設とあわせて、市独自の施策により、居住の誘導を促すことで効果的に人口密度の維持・向上を図る。

【対象区域】

・高田、直江津の中心部において、特に人口減少が著しい一団の範囲に含まれる町内会区域を誘導重点区域として設定



誘導重点区域の検討手順

【STEP1】誘導重点区域に含める区域を設定

□都市機能誘導区域内で人口減少が進んでいる高田、直江津地区に限定。



【STEP2】誘導重点区域から除外する区域を設定

□上記STEP1の範囲を包含し、原則として明確な地形地物(河川・鉄道)、または、用途地域の区域界、県道で囲まれた一団の範囲を設定。



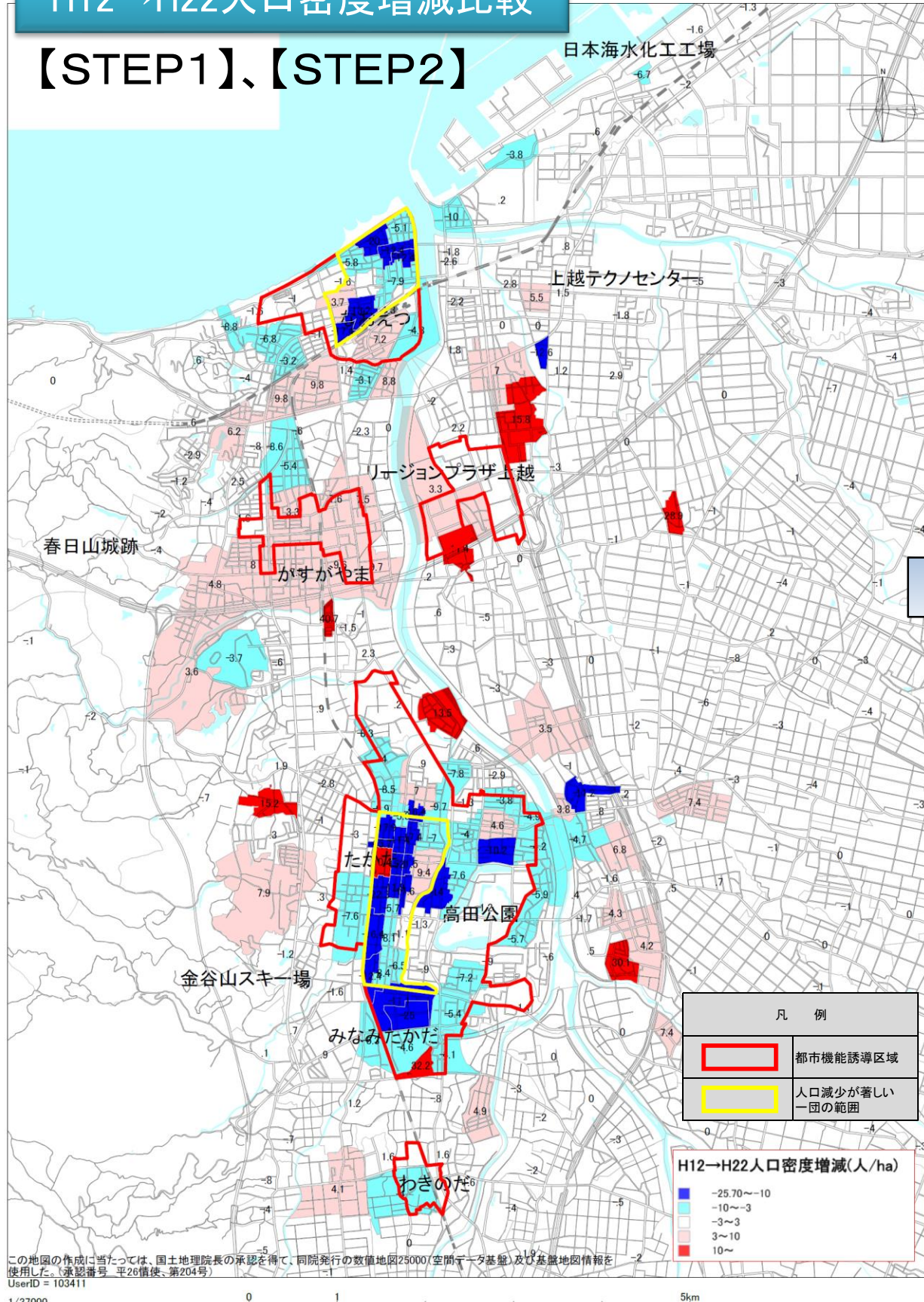
【STEP3】誘導重点区域の設定

□上記STEP2の範囲が含まれる町内会区域を誘導重点区域とし設定。

市独自の取組：誘導重点区域（案）

H12→H22人口密度増減比較

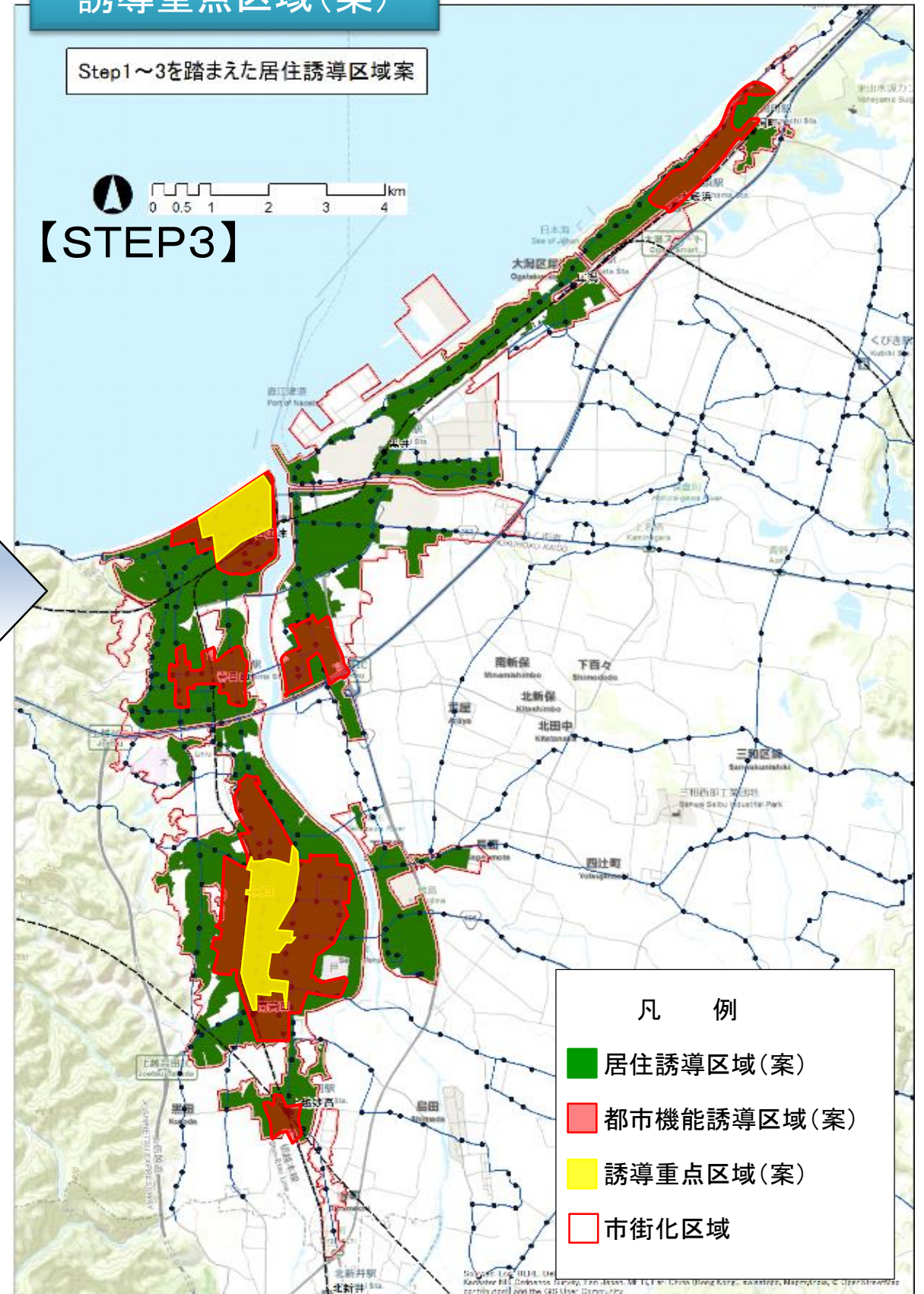
【STEP1】、【STEP2】



誘導重点区域（案）

Step1～3を踏まえた居住誘導区域案

【STEP3】



誘導施策概要

居住誘導施策

- 居住誘導施策は、財政上、金融上、税制上の支援施策を記載することができる。
- 国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 居住者の利便の用に供する施設の整備
例) 都市機能誘導区域内へアクセスする道路整備 等
- ・ 公共交通の確保を図るため交通結節点の強化・向上等
例) バスの乗換施設整備

○市町村が独自に講じる施策

- ・ 誘導重点区域内については、今後、市独自で上乗せする支援を検討

都市機能誘導施策

- 都市機能誘導施策は、財政上、金融上、税制上の支援施策を記載することができる。
- 国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

○国等が直接行う施策

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・ 民間都市開発促進機構による金融上の支援措置

○国の支援を受けて市町村が行う施策

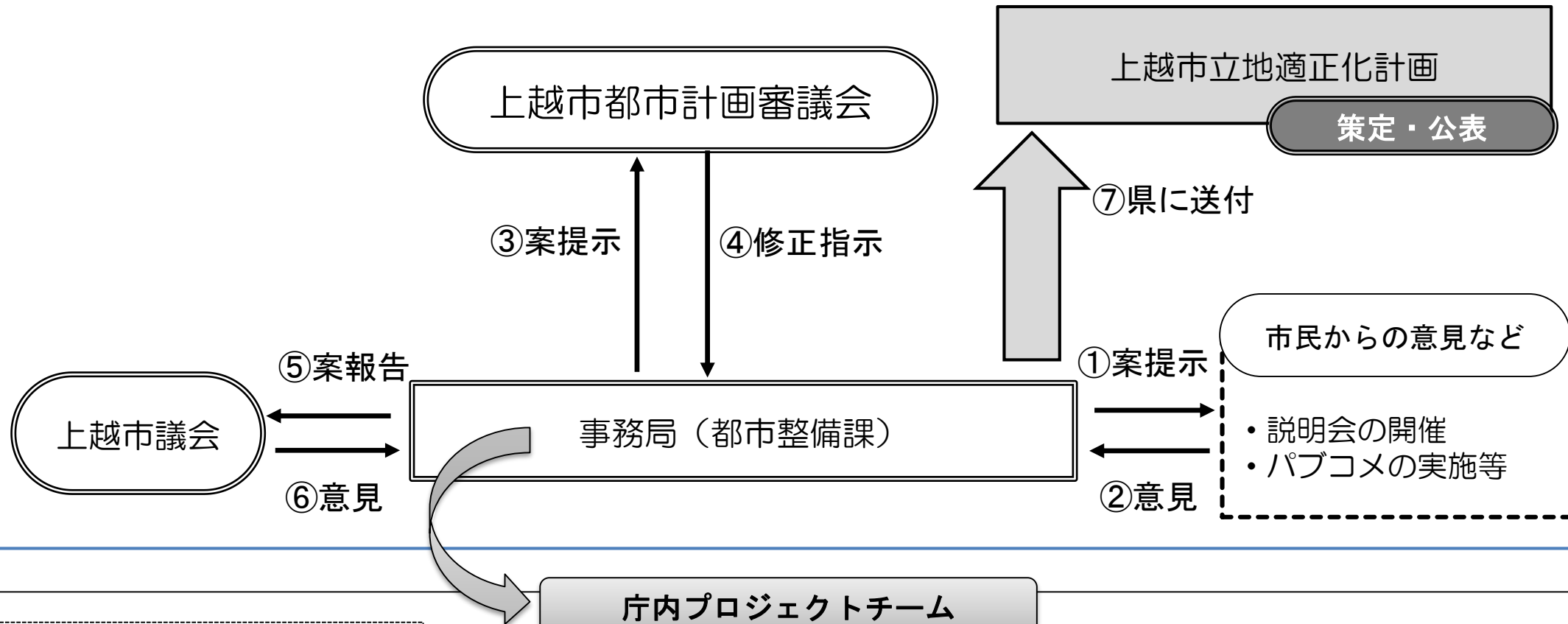
- ・ 誘導施設の整備
- ・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

○市町村が独自に講じる施策

- ・ 今後、市独自で上乗せする支援を検討

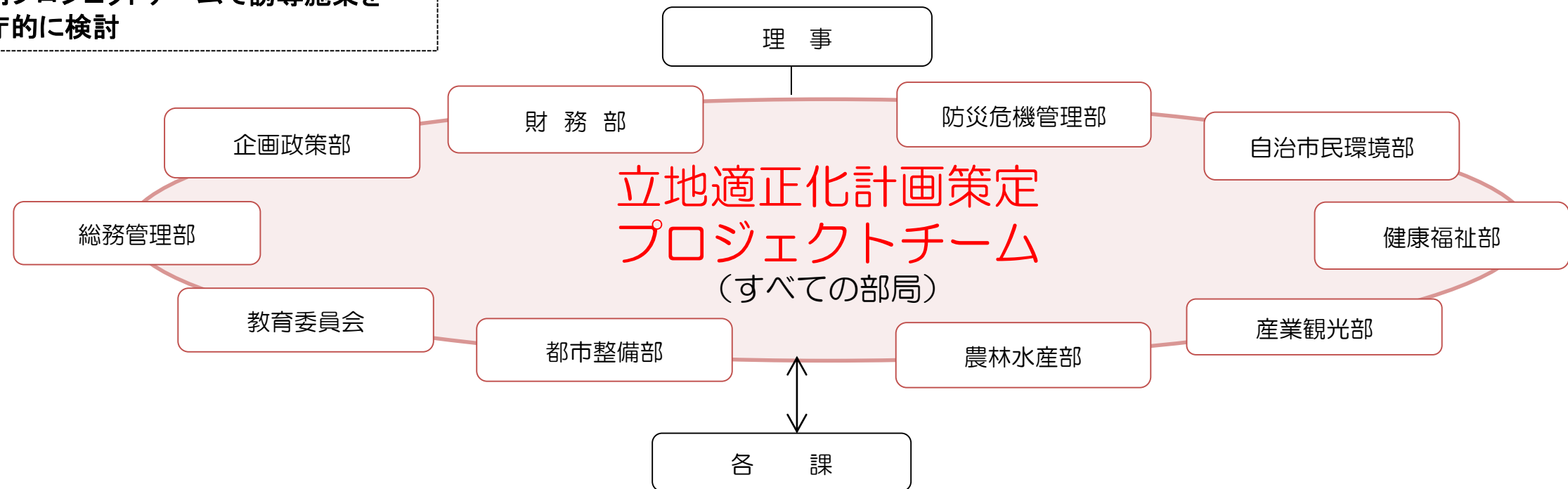
検討体制

検討体制



庁内プロジェクトチーム

庁内プロジェクトチームで誘導施策を全庁的に検討

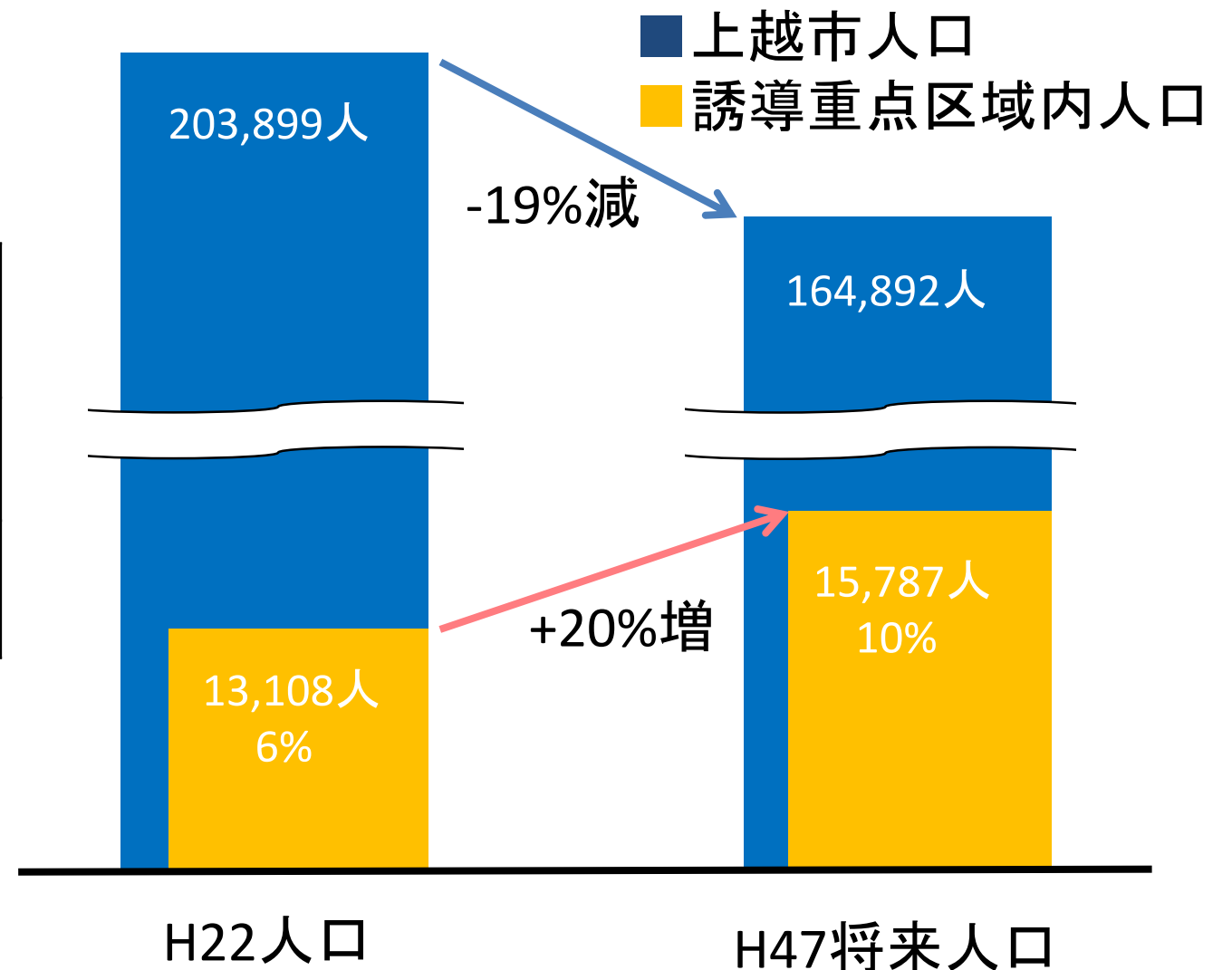


上越市立地適正化計画の目標値（案）

上越市の人口が減少傾向にあるなか、誘導重点区域内の人口割合を現在6%から将来10%を目標値に設定します。
 （将来人口密度を80人/haと設定）

区域	H22 人口密度	H12 人口密度	H47将来 人口密度
高田	62.6	73.6	80.0
直江津	73.4	83.9	80.0

(人/ha)



届出概要

居住に係る届出

【届出の対象となる行為】

・居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

【届出の時期】

・開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

①の例示
3戸の開発行為  届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
2戸の開発行為  不要

○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

都市機能誘導施設に係る届出

【届出の対象となる行為】

・都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

【届出の時期】

・開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

立地適正化計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

誘導施設：百貨店

届出必要



届出必要



誘導施設：病院

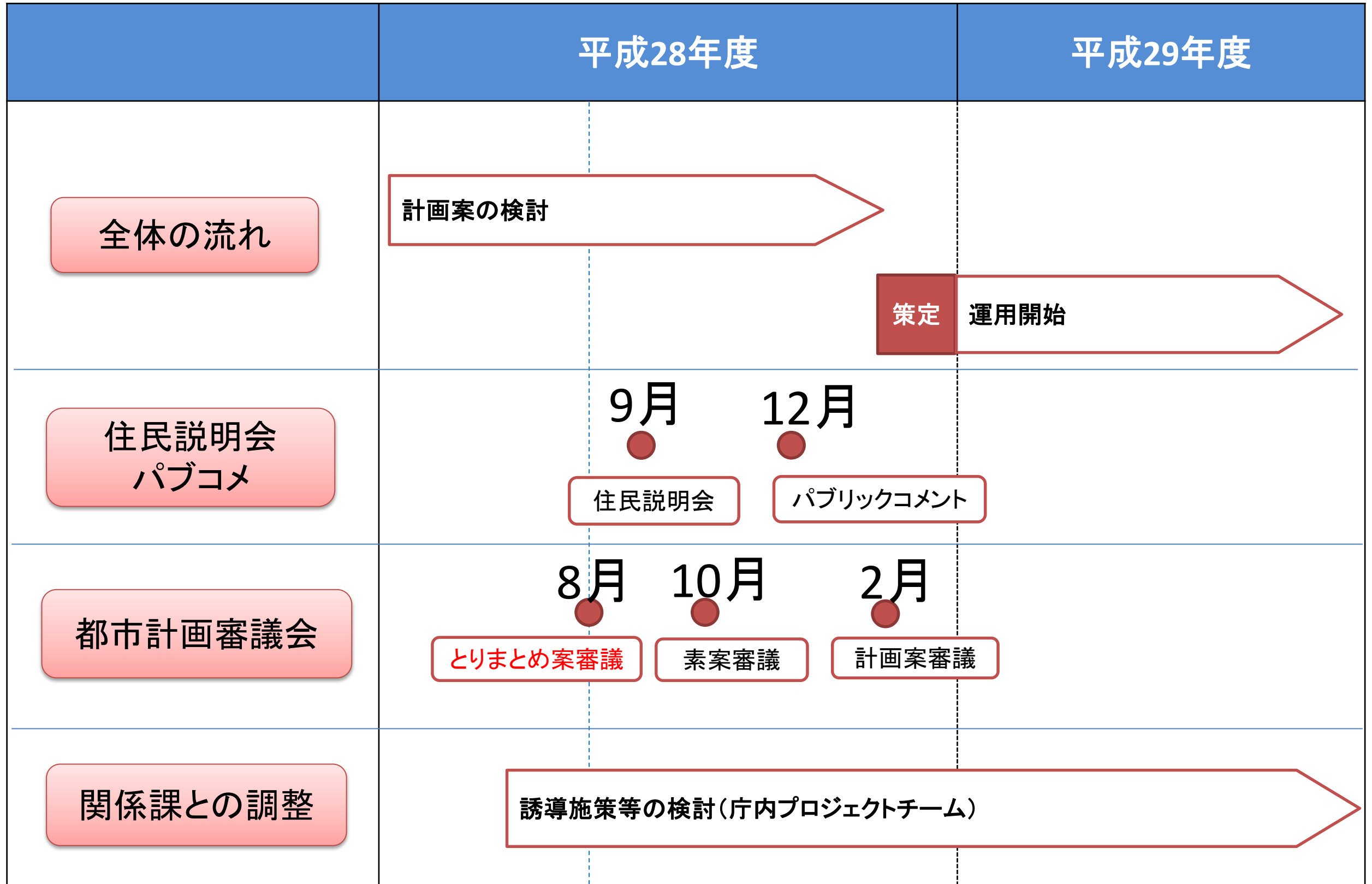
届出不要



届出必要



計画策定までのスケジュール（案）



現在

※誘導施策については本計画策定後も検討を継続

住民説明会（案）

立地適正化計画（素案）について、住民の意見を踏まえた計画とするため、町内会長や住民等を対象に住民説明会を行う。

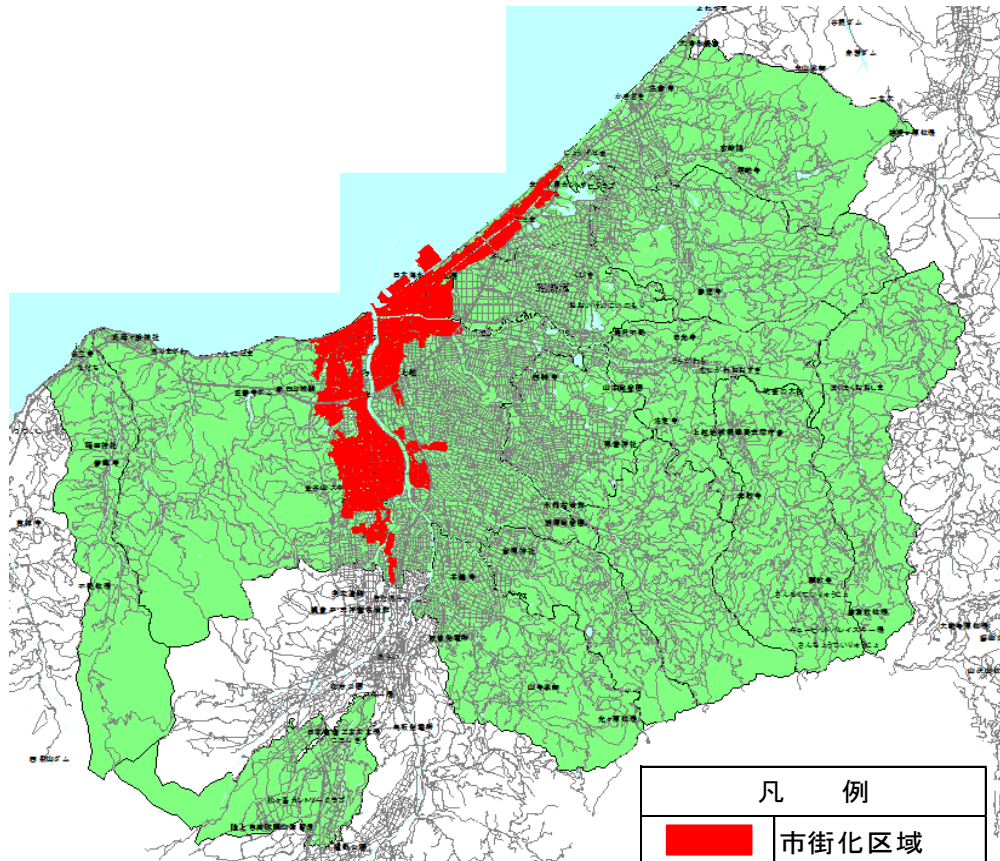
（参考）都市再生特別措置法第81条

立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

■説明会の概要

○対象者

上越都市計画区域（合併前上越市、大潟区、頸城区の一部）の市街化区域の住民、土地の権利者



○開催単位

ブロック毎に計4回に分けて開催

ブロック	会場
大潟	大潟コミュニティプラザ
春日	春日謙信交流館
直江津	カルチャーセンター
高田	市民プラザ

○説明会の周知方法

- ・町内回覧でお知らせし、都合のつく会場にフリーで参加可能とする。
- ・ただし、町内会長、地域協議会委員に対しては、個別の文書でご案内する。