

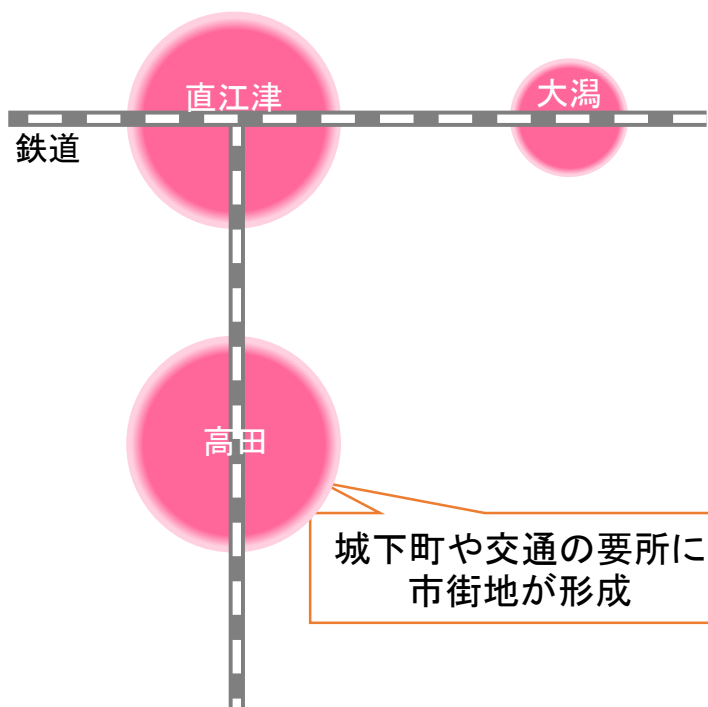
立地適正化計画について

立地適正化計画って何？

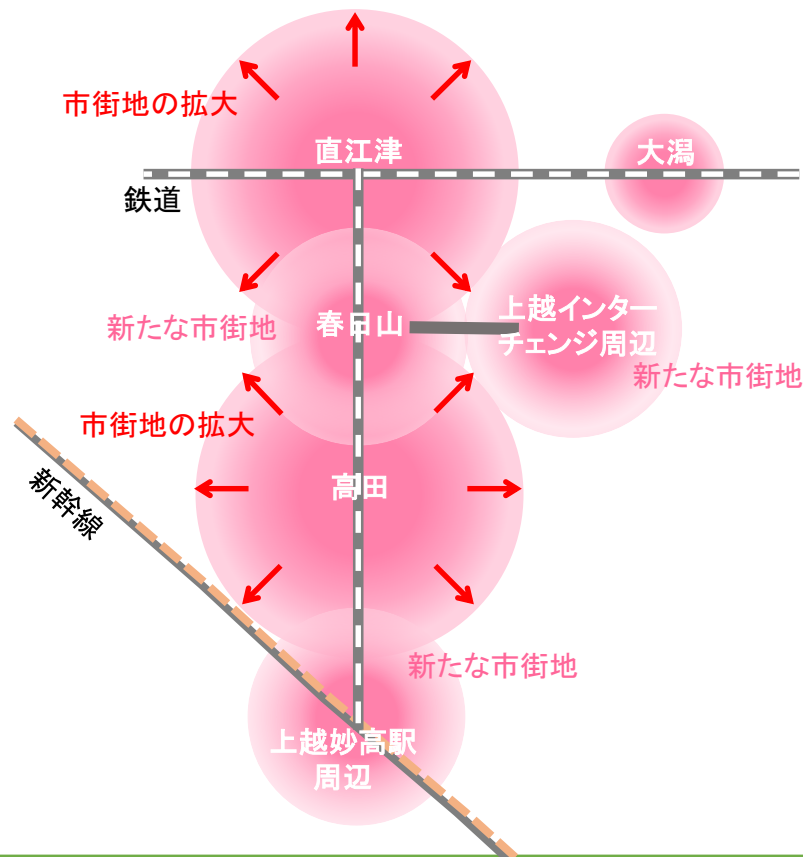
- 私たちの暮らしは、住宅のほかに病院や福祉施設、学校、そしてお店などが集まり、医療・福祉・教育・商業などに支えられ「まち」ができています。
- 人口が減り、少子・高齢化が進む中で、必要な施設をもっと使いやすい場所に集めて、まちをより便利で暮らしやすくする方法を考える計画です。

経済成長や人口増加により…

昭和40年代のまちのイメージ



現在のまちのイメージ

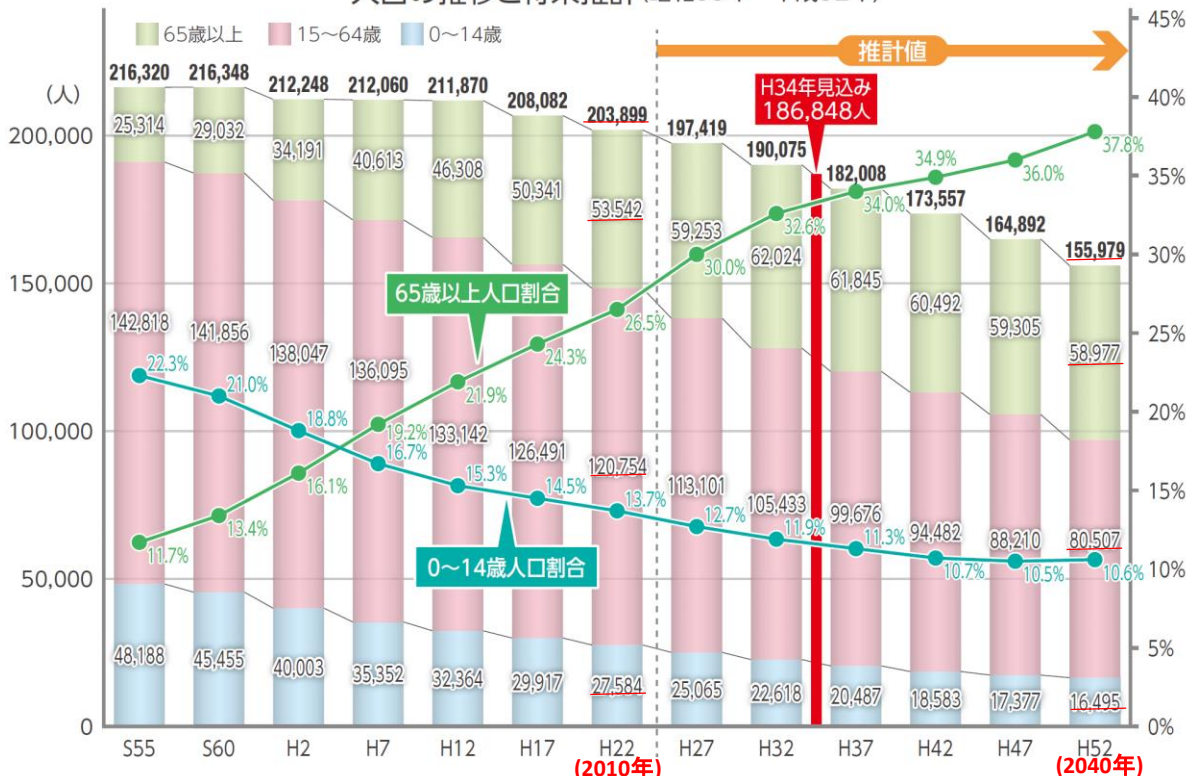


👉 市街地拡大・広がるインフラ整備

将来の人口予測は…

●年代別人口と高齢化率の推移

人口の推移と将来推計(昭和55年～平成52年)



資料：総務省「国勢調査」及び、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)を基に作成

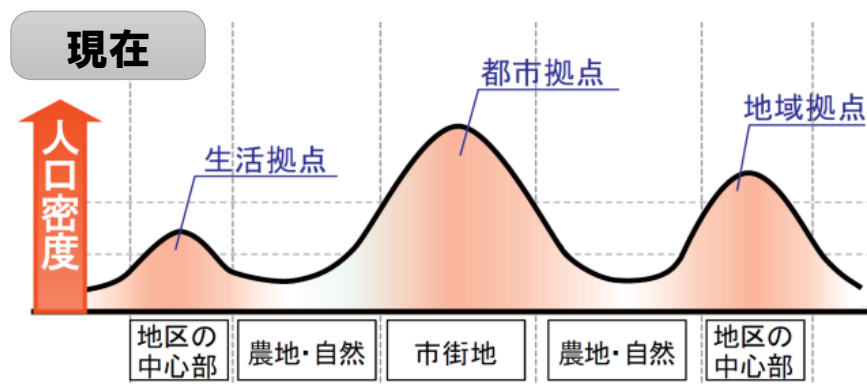
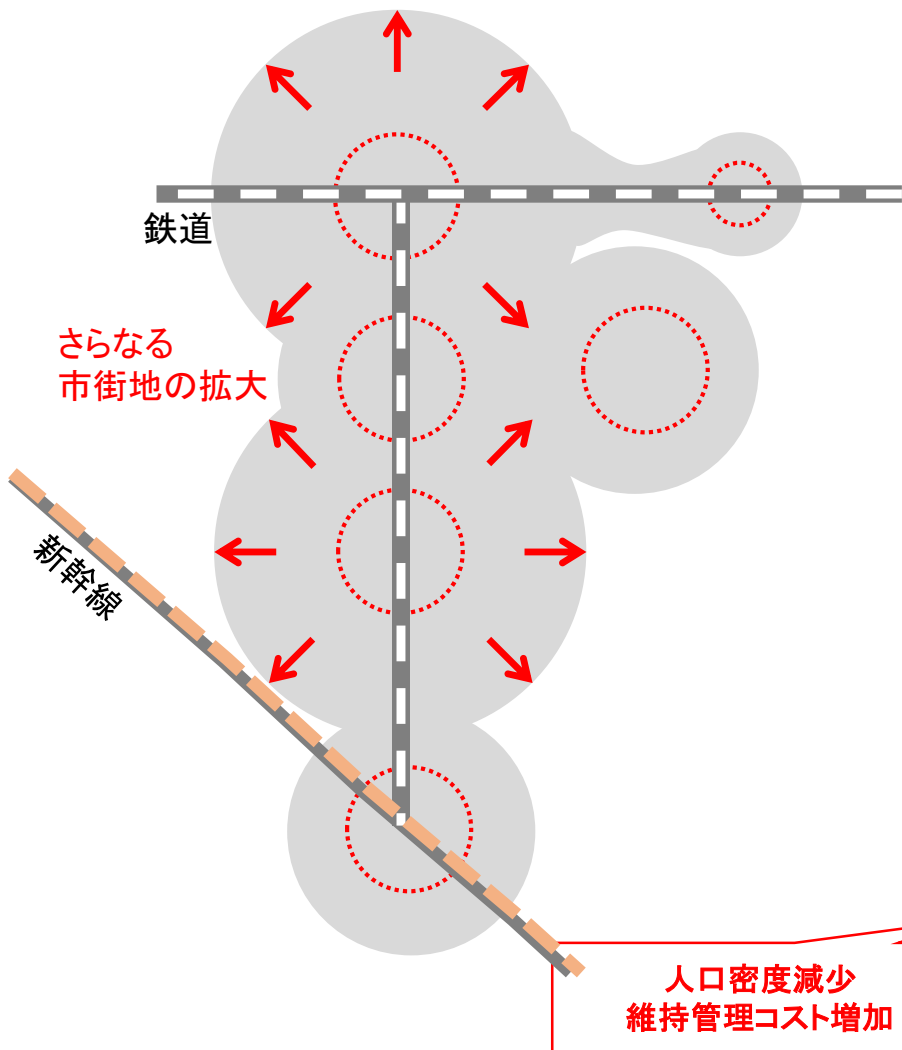
資料：上越市第6次総合計画

●2040年(H52年)人口予測

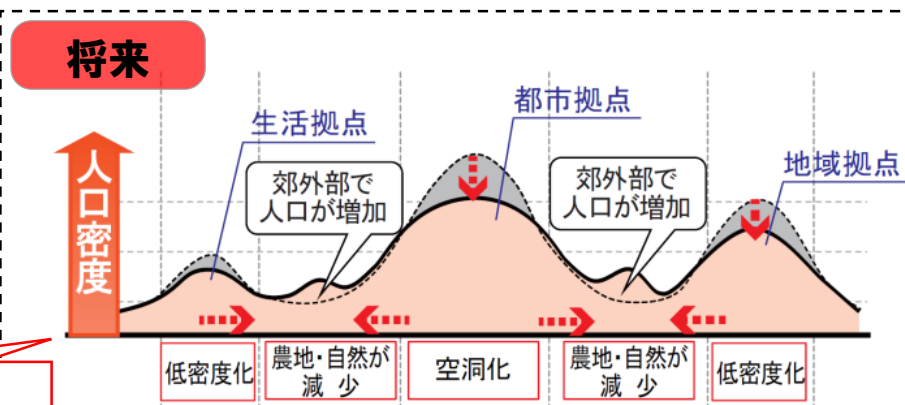
- ・総人口
2010年から**23%減**
(204千人→156千人)
- ・高齢人口(65歳以上)
2010年から**10%増**
(54千人→59千人)
- ・生産年齢人口(15~64歳)
2010年から**33%減**
(121千人→81千人)
- ・年少人口(15歳未満)
2010年から**40%減**
(28千人→16千人)

👉 **人口減少、高齢化、
少子化が同時進行**

これまでのまちづくりを続けたイメージ



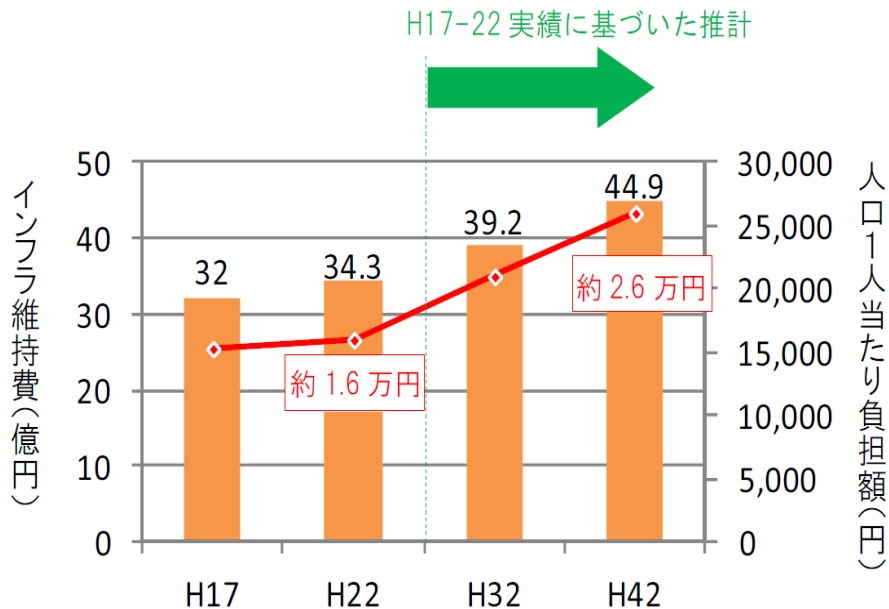
このまま何もしないと



このまま何もしないと…

インフラ

道路、上下水道など生活や産業の基盤として整備される施設



— : 人口一人当たりの維持費負担額 (円)

資料: 上越市都市計画マスタープラン

人口減少・市街地が拡大

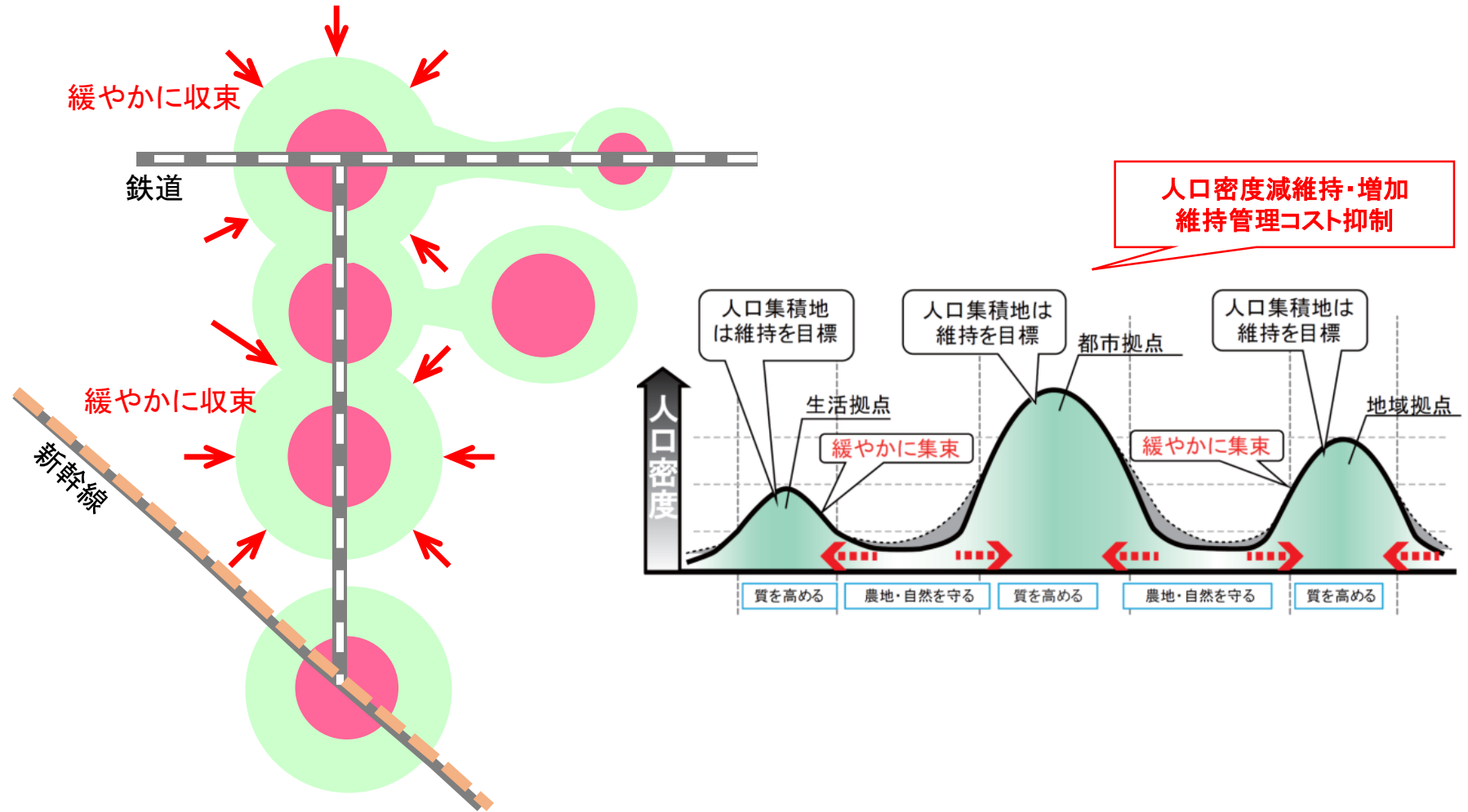
都市基盤の維持管理費の増加

- 市民1人あたりの維持費負担額が増加します。
- 従来のような行政サービス提供が難しくなります。

まちづくりがどう変わるの…



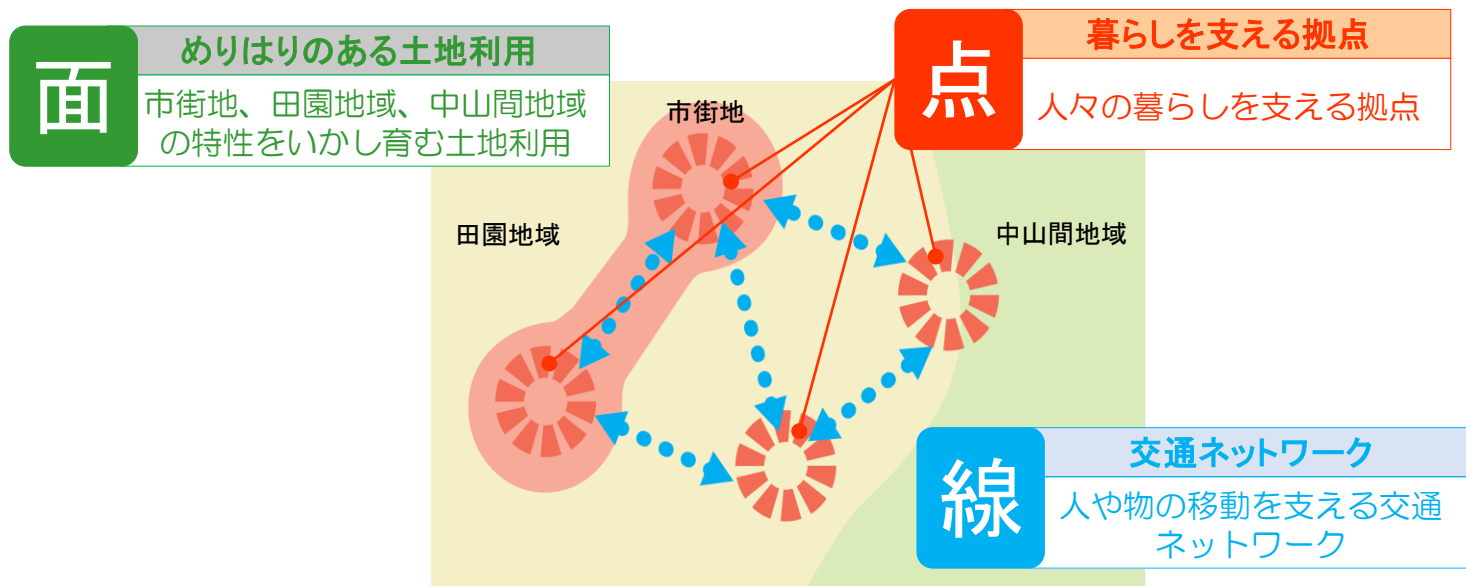
まちづくりを方向転換（質的向上）したイメージ



これからのまちづくりは…

《将来都市像実現のための都市構造》

快適で充実した都市(生活)空間を形成し、
各拠点が相互に連携した持続可能な都市構造



平成27年 8月 上越市都市計画マスタープランを策定

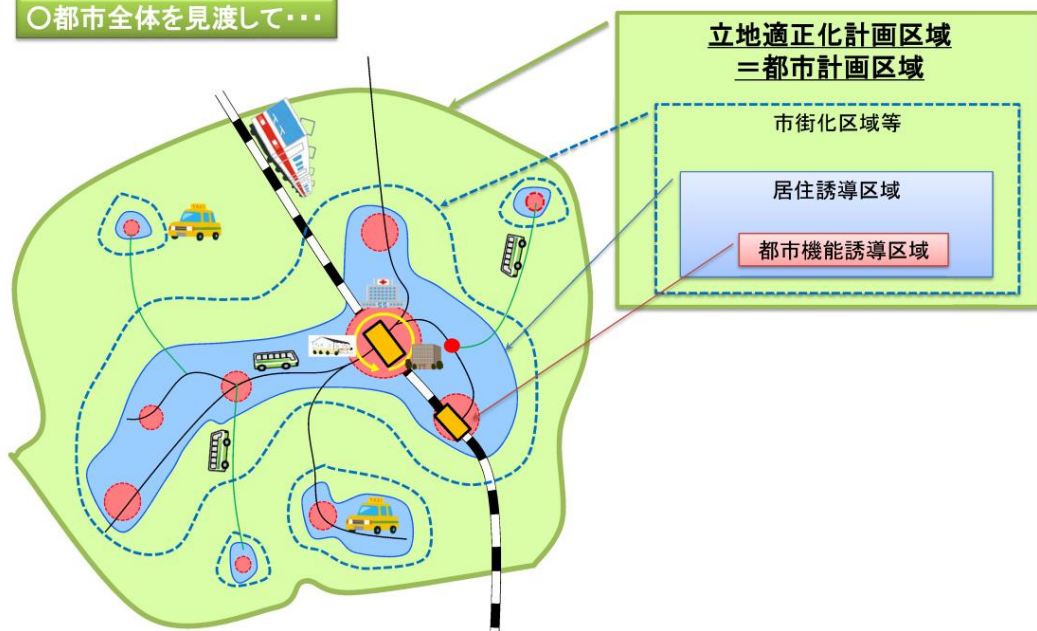
持続可能なまちを実現するため

立地適正化計画の策定

立地適正化計画とは…

立地適正化計画は、居住や暮らしに必要な施設などを維持・誘導するエリアを定め、公共交通や都市施設の整備などの取り組みを進めることで、人口が減少する中でも暮らしやすいまちを目指すための計画です。

○都市全体を見渡して…



【立地適正化計画で定める事項】

- 計画を定める対象区域
- 居住誘導区域及び誘導施策
- 都市機能誘導区域、区域内に誘導する誘導施設及び誘導施策
- 誘導重点区域（市独自の取組）

計画の位置付け

位置付け

上越市第6次総合計画



上越市都市計画マスタープラン



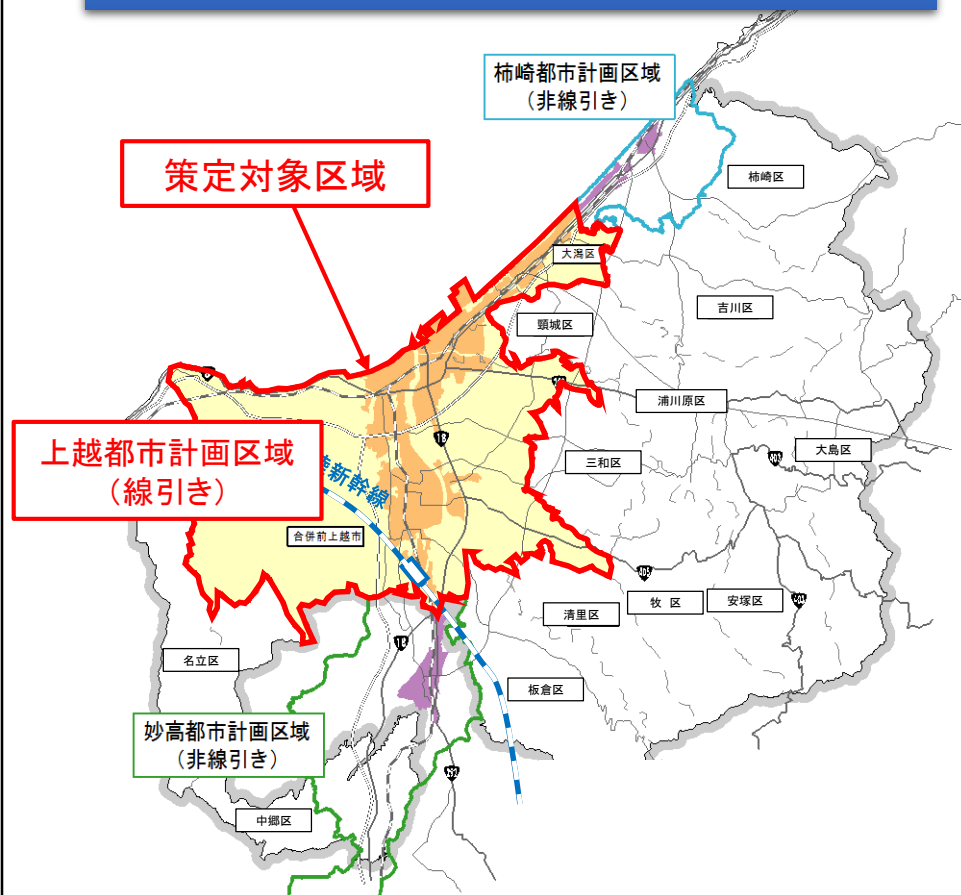
立地適正化計画

計画の目標年次

平成46年度(2034年)

※都市計画マスタープランの目標年次と同一

対象区域



居住誘導区域（案）

居住誘導区域の考え方

・居住誘導区域とは、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、居住を維持・誘導する区域です。

【区域の考え方】

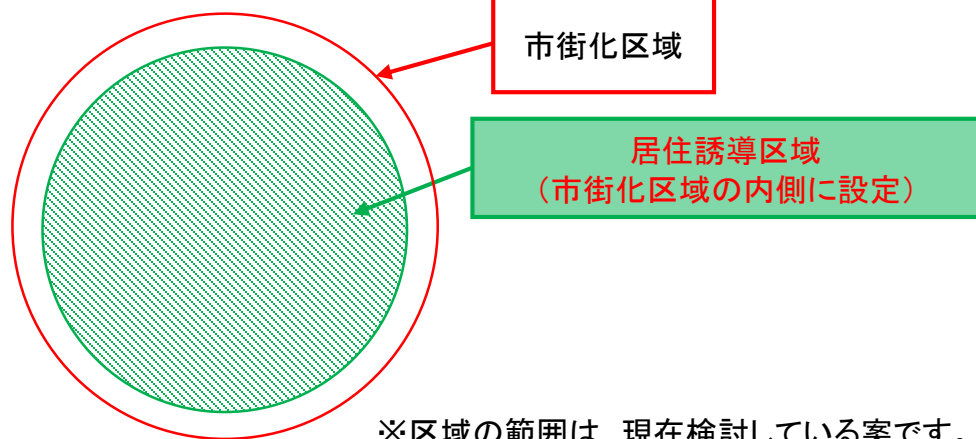
<居住に適した区域>

- ・歩いて行ける範囲で公共交通が利用できる地域
- ・人口集積が維持しやすい地域
- ・新たな公共投資を必要としない地域 など

<居住に適さない区域>

- ・災害の危険性がある地域
- ・地区計画などにより居住を制限している地域 など

居住誘導区域のイメージ



※区域の範囲は、現在検討している案です。



都市機能誘導区域（案）

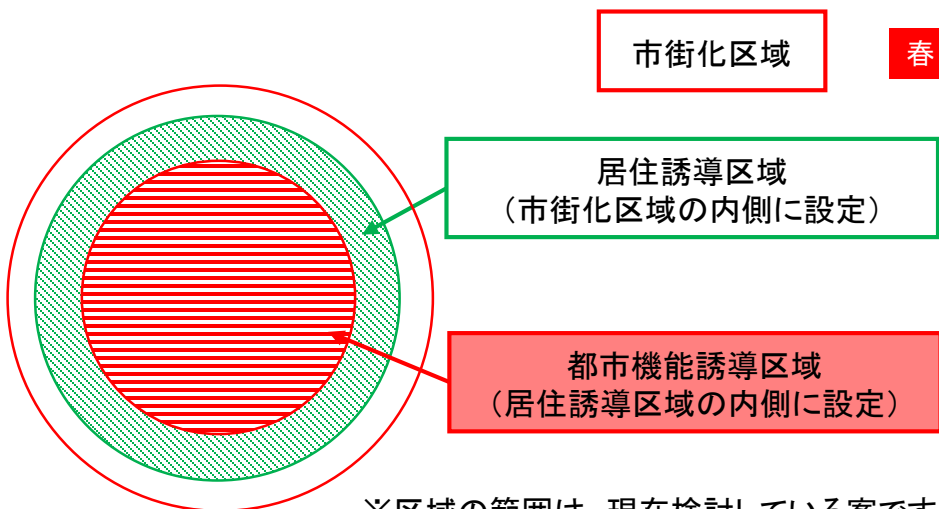
都市機能誘導区域の考え方

- 都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や地域拠点等に維持・誘導する区域です。

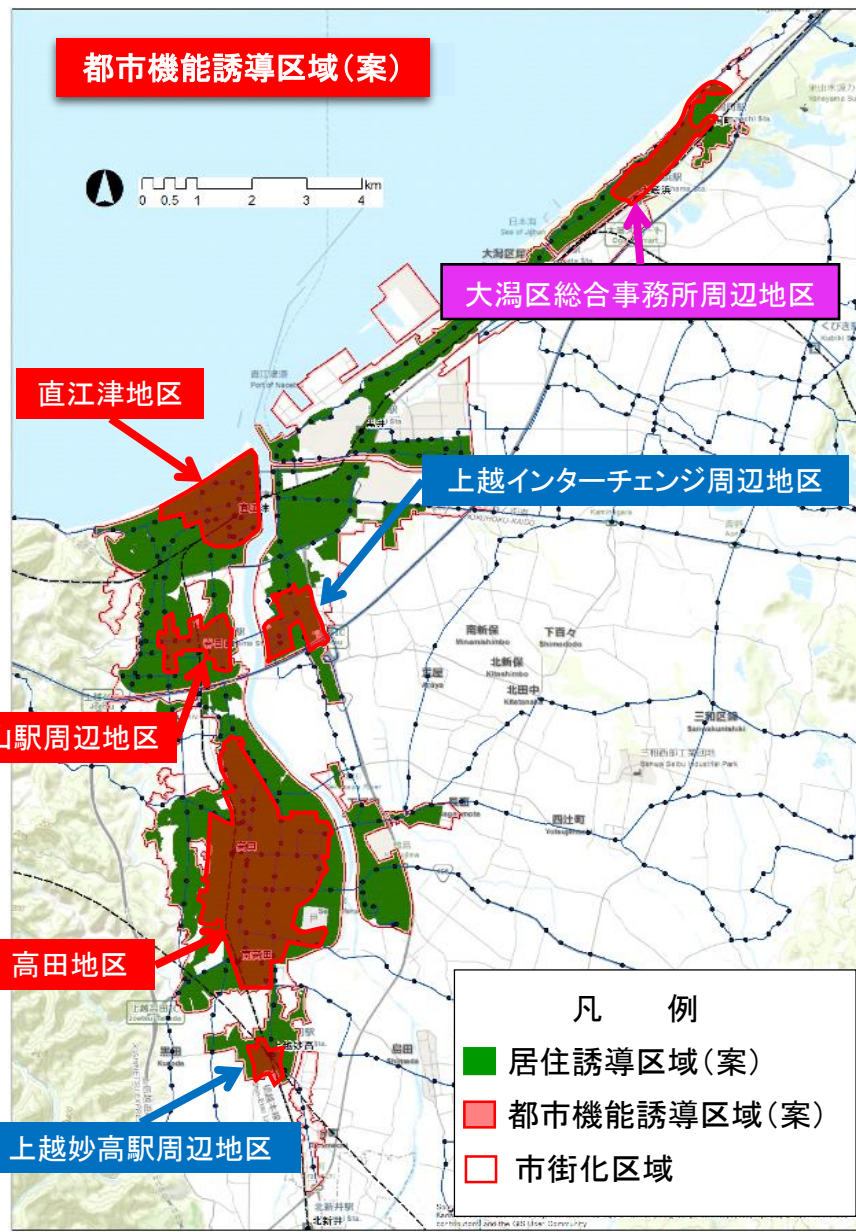
【区域の考え方】

- 都市計画マスタープランの各拠点ごとに区域を設定
 - 都市拠点……直江津地区、春日山駅周辺地区、高田地区
 - 地域拠点……大潟区総合事務所周辺地区
 - ゲートウェイ……上越妙高駅周辺地区、上越インターチェンジ周辺地区
- 鉄道駅、各拠点の中心から歩いて行ける範囲を基本に、総合病院、図書館等の広い地域を対象とした施設の配置から設定

都市機能誘導区域のイメージ



※区域の範囲は、現在検討している案です。



都市機能誘導施設（案）

都市機能誘導施設の考え方

都市機能誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに維持・誘導する施設です。

※都市機能誘導施設への設定は、都市機能誘導区域外の立地を規制・制約するものではありません。

【施設の考え方】

第6次総合計画の将来都市像実現に必要な施設

多様な世代の人が必要な施設(子ども・学生、働く(子育て)世代、高齢者、来訪者などの視点)

日常生活に身近な施設

- ◆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
- ◆小学校
- ◆中学校

拠点性の高い施設

- ◆病院(総合病院)
- ◆地域包括支援センター
- ◆子育て支援センター
- ◆高等学校・中等教育学校
- ◆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

各拠点の個性を活かした都市機能

- ◆水族博物館
- ◆地域交流施設
- ◆文化・歴史施設
- ◆スポーツ施設
- ◆観光交流施設
- ◆コンベンション施設
- ◆宿泊施設
- ◆研究施設

各拠点の役割・特性に応じて位置付け

誘導重点区域（案）

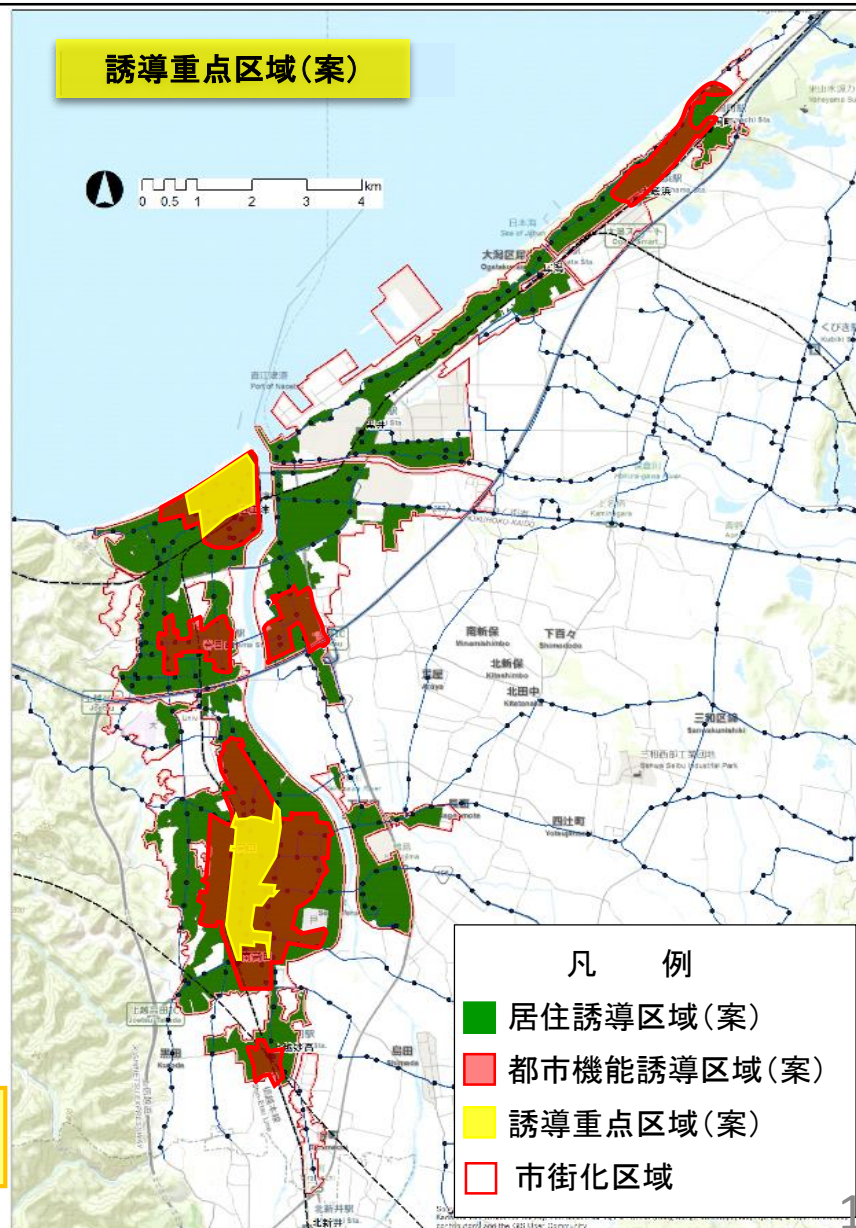
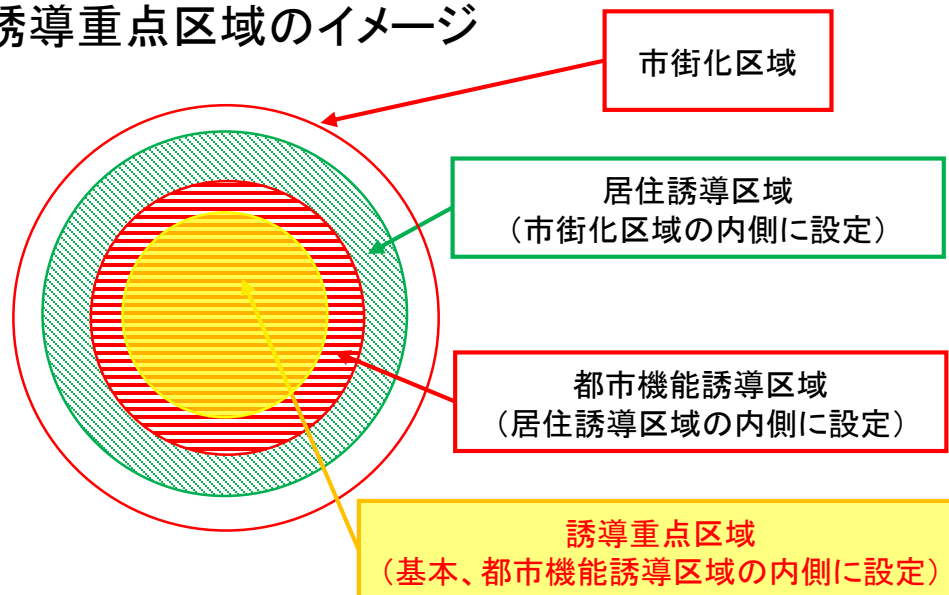
誘導重点区域の考え方

・誘導重点区域とは、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・向上を図る区域です。

【区域の考え方】

・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とします。

誘導重点区域のイメージ



※区域の範囲は、現在検討している案です。

施策

居住誘導施策

○居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策(都市再生特別措置法第81条②2)

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置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

- ・ 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

○都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策(都市再生特別措置法第81条②3)

都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置を記載することができる。

○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

○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

届出

居住に係る届出

【届出の対象となる行為】

・市街化区域内の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】

・市街化区域内の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】

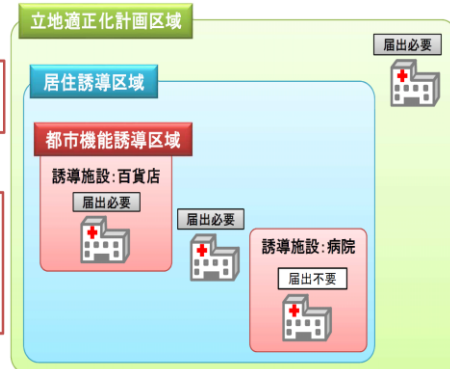
・開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

○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



出典: 国土交通省資料

策定スケジュール



Q&A

居住誘導区域外に住むことはできないのか。

- 本計画では、居住を強く規制するものではないため、住むことは可能です。
- ただし、一定規模以上の開発や建築行為を行う際に届出が必要になるとともに、新たなインフラ整備の優先度が低いエリアとなります。

都市機能誘導区域内だけに施設を集めるのか。

- 都市機能誘導区域内だけに集めるものではありません。
- 区域の設定にあたっては、今ある施設を区域外に出さないよう維持する目的も含まれています。

誘導重点区域は特に人口減少が著しい区域となっているが、その根拠は。

- 国勢調査結果に基づき、平成12年と平成22年の人口密度を比較して、減少が著しい範囲を抽出したものです。

具体的な誘導施策はないのか。

- 施策については、市の現状や特徴を十分踏まえた上で講じる必要があるため、市内の様々な分野と連携し、既存施策の拡充や新規施策の検討を進めているところです。