

第8章 目標

8-1 目標値の設定

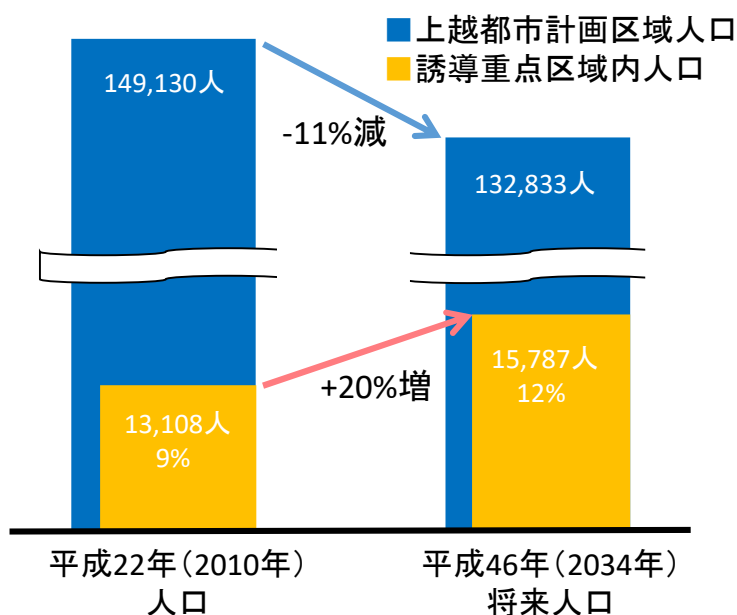
本計画の計画区域である上越都市計画区域の人口が減少傾向にある中、誘導重点区域内の将来人口密度を80人/haと設定し、誘導重点区域内の人口割合を、現在の9%から将来12%まで引き上げることを目標とします。

人口密度（単位：人／h a）

誘導重点区域	昭和60年(1985年)	平成12年(2000年)	平成22年(2010年)	(将来目標値) 平成46年(2034年)
高田地区内	91.9	73.6	62.6	80.0
直江津地区内	122.7	83.9	73.4	80.0

上越都市計画区域に対する誘導重点区域内の人口割合

区域	平成22年(2010年) 人口	平成46年(2034年) 人口	平成22年(2010年)～ 平成46年(2034年) 増減率等
上越都市計画区域内	149,130人	132,833人	▲11%
誘導重点区域内	13,108人	15,787人	+20%
誘導重点区域 内の割合	約9%	(将来目標値) 約12%	約9%から約12%に向上



8-2 進行管理方策

8-2-1 評価と見直しのサイクル

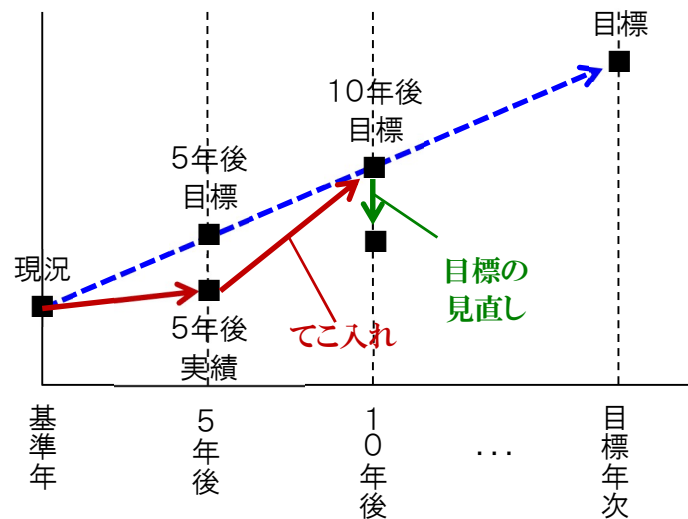
第8版都市計画運用指針（平成28年（2016年）9月改訂版 国土交通省）では以下のように記述されています。

（第8版都市計画運用指針）

【立地適正化計画の記載内容】

概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。

上越市においても概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、目標を下回る場合など必要に応じて、てこ入れまたは目標の見直しを行います。



第9章 届出

9-1 居住誘導に関する届出

都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外で以下の行為を行う場合、着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、上越市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

建築行為等

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

○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㎡以上のもの
- 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



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○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



1戸の建築行為



資料：国土交通省

届出書の提出

届出書(様式)を記入し、該当する資料を添付したものを上越市へ提出

●開発行為の場合は以下の資料を添付

- ①開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
- ②設計図(縮尺100分の1以上)
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

●建築行為の場合は以下の資料を添付

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
- ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上)
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

●上記2つの届出内容を変更する場合は、上記をすべて添付

9-2 都市機能誘導に関する届出

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、計画に定められた誘導施設に対し下記の行為を行う場合、着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、上越市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為

開発行為※

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

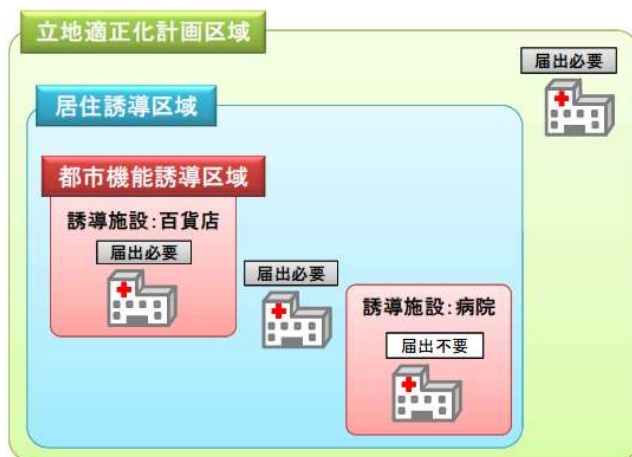
建築行為等※

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

休廃止

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

※ただし、都市機能誘導区域内の開発行為、建築行為等で当該区域の誘導施設に該当する場合は届出不要



資料：国土交通省

届出書の提出

届出書(様式)を記入し、該当する資料を添付したものを上越市へ提出

● 開発行為の場合は以下の資料を添付

- ① 開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
- ② 設計図（縮尺100分の1以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

● 建築行為の場合は以下の資料を添付

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

● 上記2つの届出内容を変更する場合は、上記をすべて添付

● 休廃止の場合は以下の資料を添付

- ① 位置図（縮尺2,500分の1以上）

上越市立地適正化計画

平成29年3月策定

平成30年7月改訂

平成31年4月改訂

令和 年 月改訂

上 越 市

〒943-8601 新潟県上越市木田1-1-3
電話：025-526-5111 Fax：025-526-6111