

第5章 都市機能誘導

5-1 都市機能誘導の考え方

5-1-1 都市機能誘導の考え方

人口減少や少子高齢化が進むなか、市民の暮らしを支え、まちの活力を維持するためには、医療・福祉・商業等の生活サービス施設等の適正な立地を図ることが重要です。

都市機能を誘導する区域、施設を定め、各地区の拠点機能に応じた「暮らしを支える拠点」の構築を目指します。また、拠点同士のネットワークの形成により、市全体として総合力の高いまちを目指します。

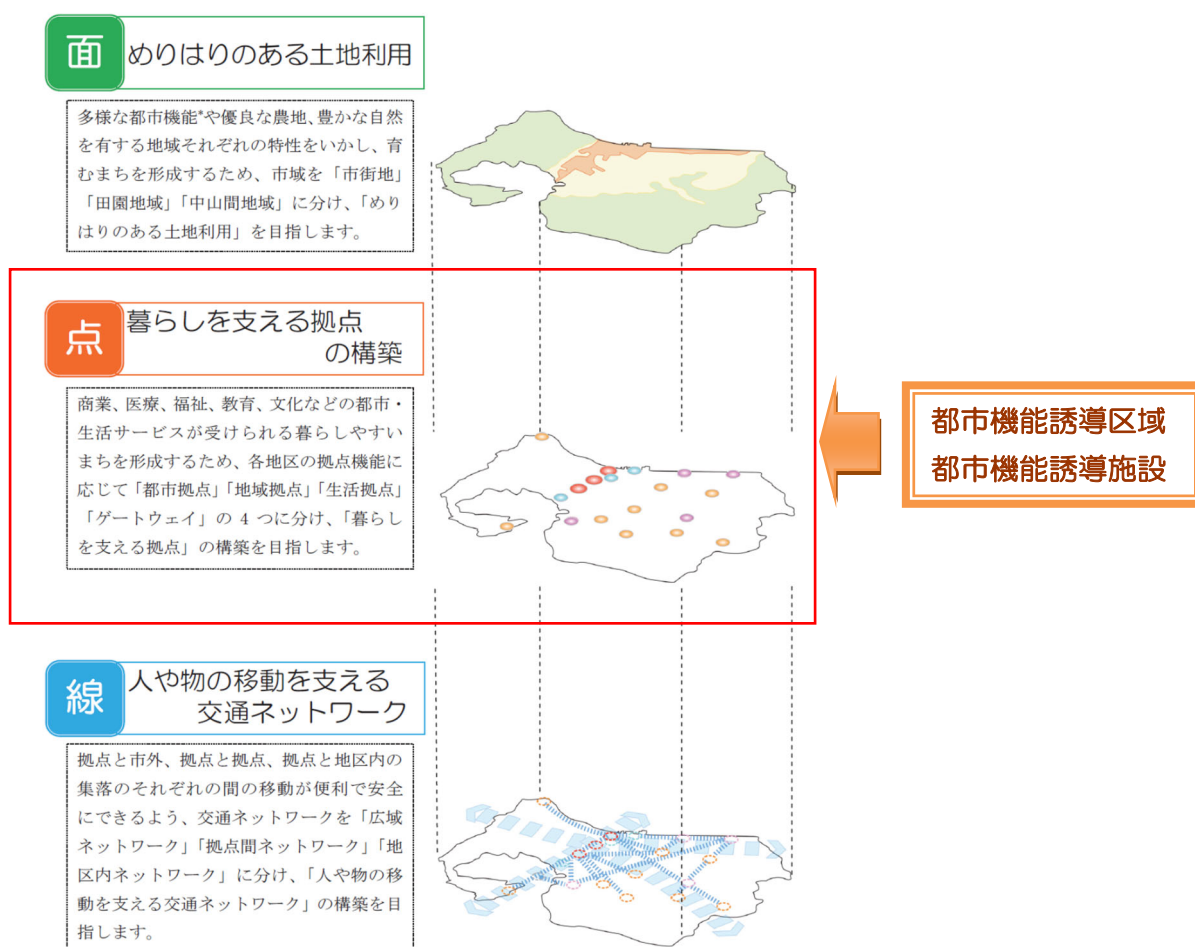
施設の「誘導」は、既存施設の維持・新規誘導のほか、複合化・機能強化の考え方を含みます。なお、都市機能誘導区域の設定は、都市機能誘導区域外の生活サービスを低下させるものではありません。

【都市機能誘導の方針】

- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や地域拠点等に誘導することにより、各種サービスの効率的な提供を図る
- 上越市都市計画マスタープランを踏まえ、暮らしを支える拠点の構築を目指す

上越市都市計画マスタープランにおける将来都市構造

立地適正化計画での都市機能



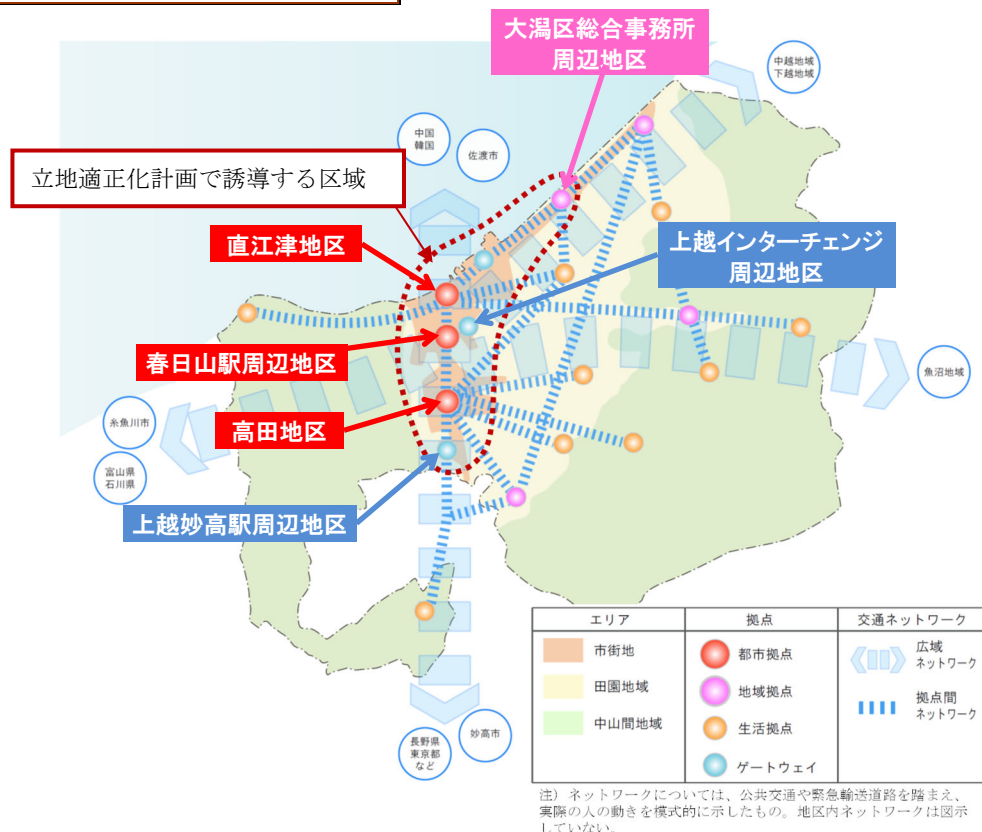
資料：上越市都市計画マスタープランを基に作成

5-1-2 拠点の位置付け

上越市都市計画マスタープランでは、市内外からの安定的な機能集積地を、拠点が備える機能に応じて、「都市拠点」「地域拠点」「生活拠点」「ゲートウェイ」の4つに区分しています。

立地適正化計画の拠点は、都市拠点である「直江津地区」「春日山駅周辺地区」「高田地区」、地域拠点である「大潟区総合事務所周辺地区」、ゲートウェイである「上越妙高駅周辺地区」「上越インターチェンジ周辺地区」の計6地区を都市機能誘導区域として設定します。

上越市都市計画マスタープランの拠点



資料：上越市都市計画マスタープランを基に作成

表一 上越市都市計画マスタープランの拠点と、立地適正化計画において位置付ける拠点

都市構造の名称	機能	対象地域
都市拠点	市の中心地として多様な都市機能が集積し、市内外からの交通アクセスを有する	直江津駅周辺、春日山駅周辺、高田駅周辺
地域拠点	各地区の中心的エリアとして、日常生活に必要な機能に加え、周辺的生活拠点を支える機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	柿崎区、大潟区、浦川原区、板倉区の中心的エリア
生活拠点	各地区の中心的エリアとして日常生活に必要な機能が集積し、地区内外からの交通アクセスを有する	頸城区、吉川区、三和区、大島区、安塚区、清里区、牧区、名立区、中郷区の中心的エリア
ゲートウェイ	広域交通が結節し、広域的な人や物の移動の玄関口としての特性をいかした機能を有する	上越妙高駅周辺、直江津港周辺、上越インターチェンジ周辺

：立地適正化計画において位置付ける上越都市計画区域内の拠点

資料：上越市都市計画マスタープランを基に作成

5-2 都市機能誘導区域

5-2-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法第81条第2項第3号において「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」とされています。また、第13版都市計画運用指針（令和6年（2024年）11月改訂版 国土交通省）では、以下のとおり記載されています。

（第13版都市計画運用指針）

【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

【都市機能誘導区域の設定】

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。

5-2-2 都市機能誘導区域の設定

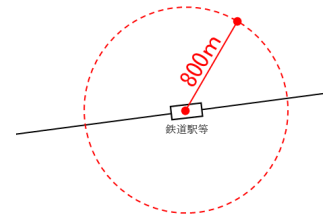
都市機能誘導区域は、各種生活サービス施設の効率的な提供が図られる必要があるため、居住誘導区域の内側に設定します。

都市機能誘導区域の設定については、公共交通機関である鉄道駅及びバスの停留所から歩いて利用できる範囲を基本として、以下の検討フローにより設定します。

都市機能誘導区域の検討フロー

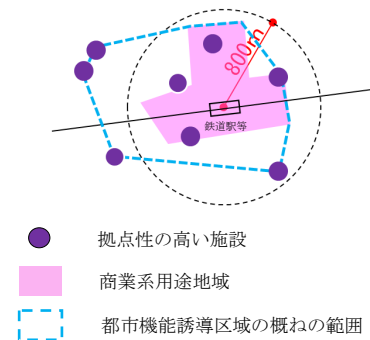
STEPⅠ 基本となる範囲の設定

- 都市機能誘導区域の基本となる範囲として、鉄道駅等、拠点となる中心から半径800mの範囲を設定します。
※徒歩圏域である半径800mを基本とします。



STEPⅡ 現在のまちの成り立ち(広がり)を確認

- 公共交通の利便性の高いバス圏域を確認した上で、拠点性の高い施設（高次都市施設や拠点の個性をいかした施設）の配置やまちのにぎわいを創出する商業系用途地域の配置から都市機能誘導区域の概ねの範囲を設定します。

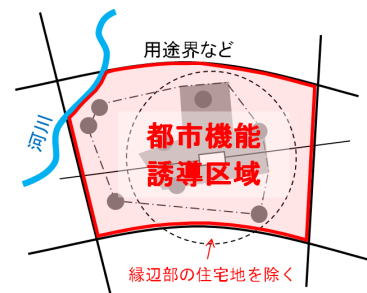


STEPⅢ 都市機能誘導区域の設定

- STEPⅡの範囲を包含し、明確な地形地物、用途地域界、都市計画道路等を都市機能誘導区域界とします。
- ただし、縁辺部が第一種低層住居専用地域等、既存用途が住宅地である場合はその範囲を除外します。

<地形地物の優先順位>

- ①河川・鉄道
- ②用途地域界
- ③都市計画道路（幹線道路含む）
- ④その他の道水路等



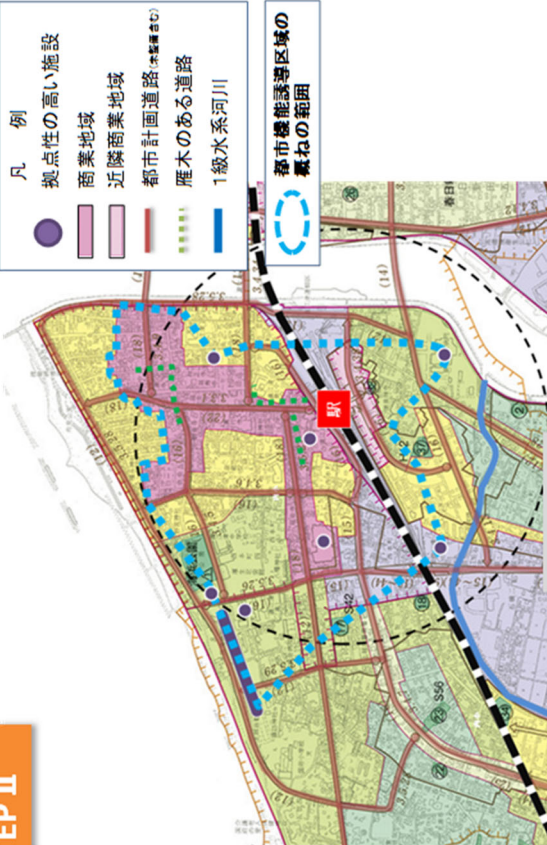
次頁以降に、拠点ごとの具体的な区域を示します。

直江津地区

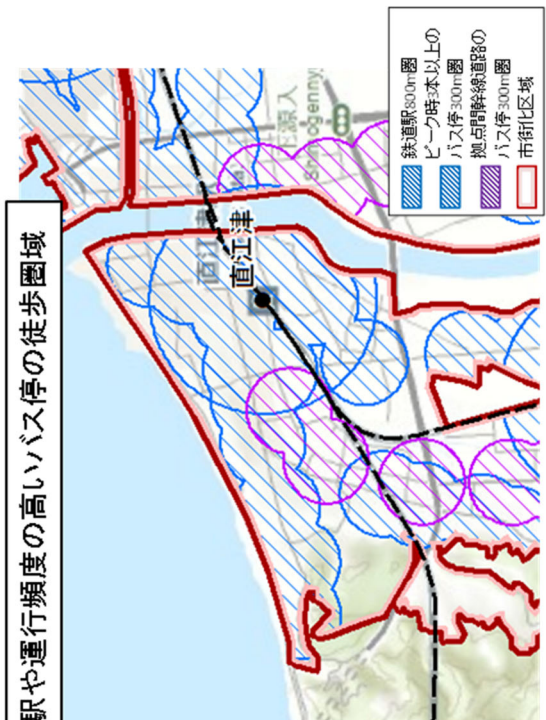
STEP I



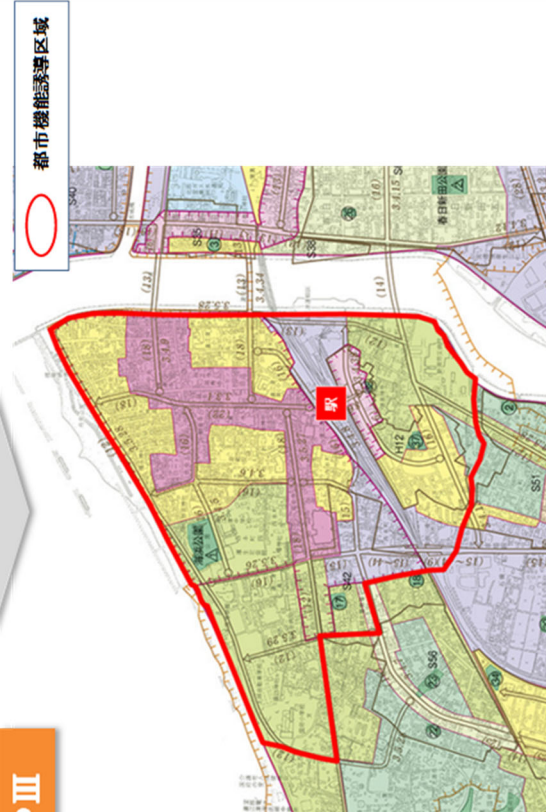
STEP II



鉄道駅や運行頻度の高いバス停の徒歩圏域



STEP III

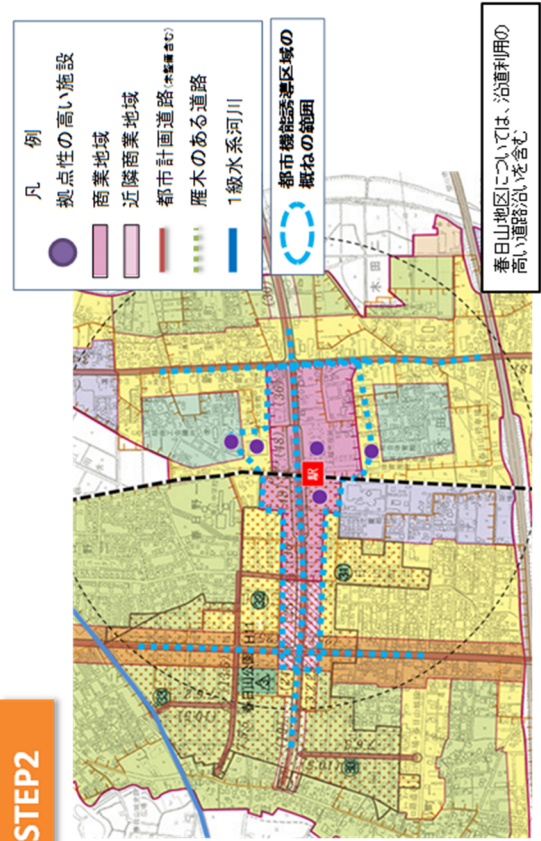


春日山駅周辺地区

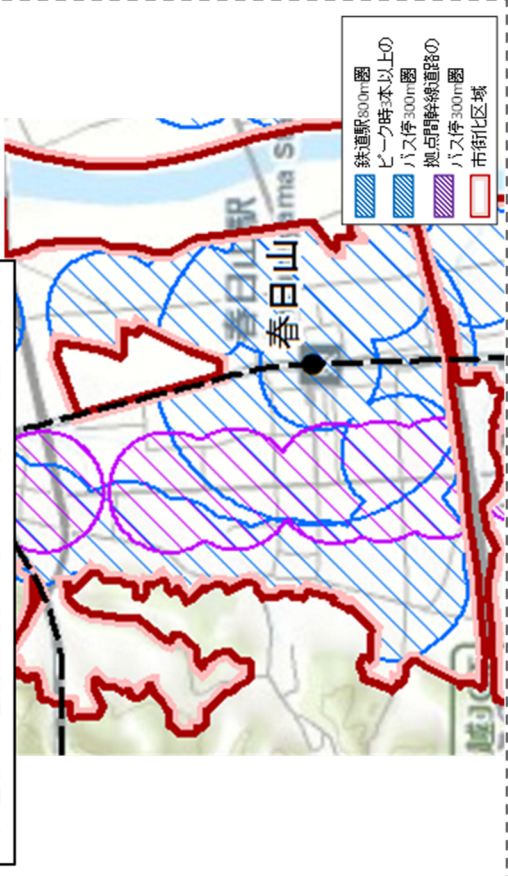
STEP1



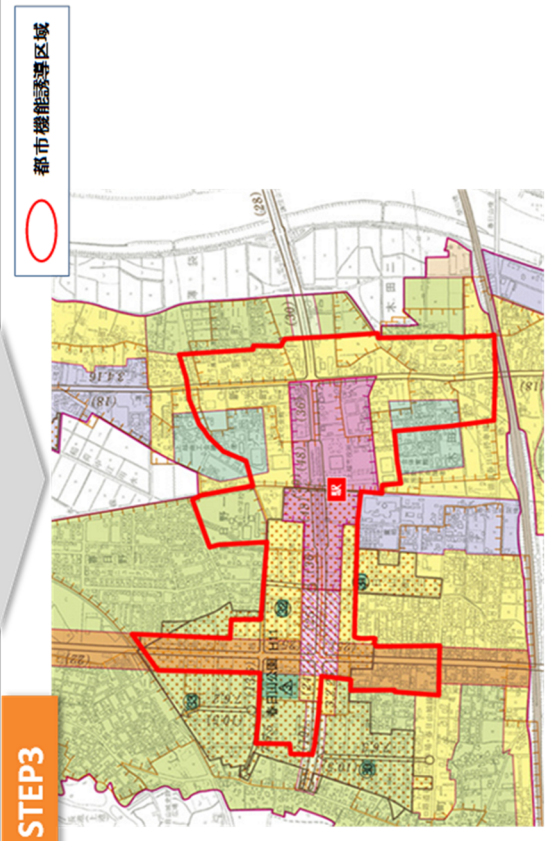
STEP2



鉄道駅や運行頻度の高いバス停の徒歩圏域



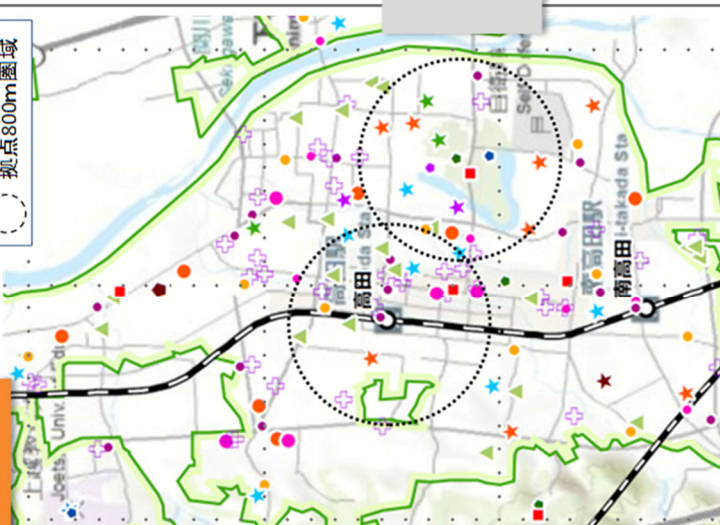
STEP3



高田地区

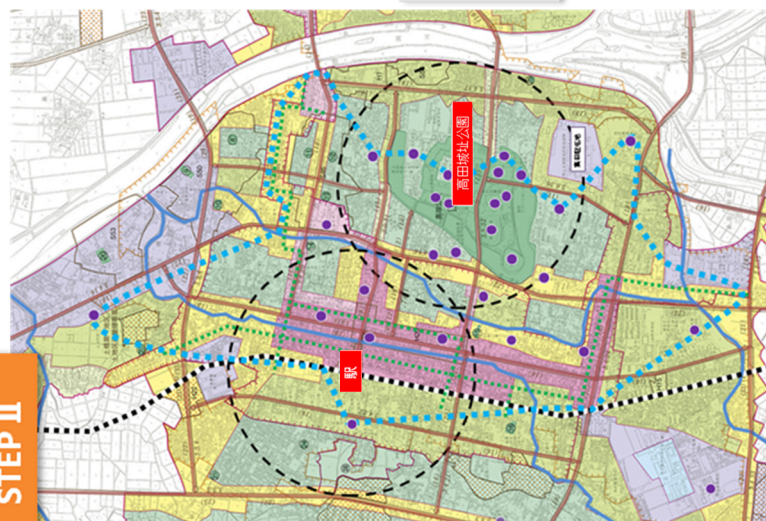
STEP I

拠点800m圏域



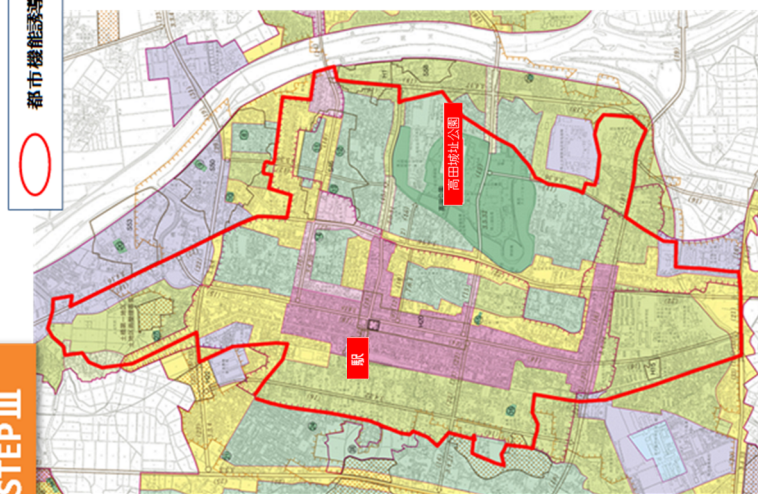
- 凡例
- 公共施設
 - 小学校
 - 中学校
 - 高等学校
 - 大学
 - 専門学校
 - 幼稚園
 - 保育園
 - 福祉施設
 - 地域包括センター
 - 通所介護(小規模多機能含む)
 - 医療・診療所
 - 病院
 - 商業施設
 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - 大型施設(生鮮食品取扱なし)
 - 大型施設(生鮮食品取扱あり)
 - 郵便局
 - 市役所・出張所等
 - 交通・駐在所
 - 消防署・分署
 - 警察署
 - 公民館・集会施設
 - 美術館
 - 博物館
 - 民間公共施設
 - 銀行
 - 信用金庫
 - 信用組合
 - 農業協同組合

STEP II



- 凡例
- 拠点性の高い施設
 - 商業地域
 - 近隣商業地域
 - 都市計画道路(本線含む)
 - 雁木のある道路
 - 1級水系/河川
 - 都市機能誘導区域の概ねの範囲

STEP III



鉄道駅や運行頻度の高いバス停の徒歩圏域

