

都市機能誘導区域：拠点の考え方

居住誘導区域の方向性

人口の推進・維持を図り多様な機能を配置することで持続可能な機能を確保し居住などをゆるやかに誘導する区域。

居住誘導区域設定の大きな方向

線(ネットワーク)

面(コンパクト)

まちなか居住・基盤整備

面 めりはりのある土地利用

多様な都市機能や優良な農地、豊かな自然を有する地域それぞれの特性をいかし、育むまちを形成するため、市域を「市街地」「田園地域」「中山間地域」に分け、「めりはりのある土地利用」を目指します。



点 暮らしを支える拠点の構築

商業、医療、福祉、教育、文化などの都市・生活サービスが受けられる暮らしやすいまちを形成するため、各地区の拠点機能に応じて「都市拠点」「地域拠点」「生活拠点」「ゲートウェイ」の4つに分け、「暮らしを支える拠点」の構築を目指します。



線 人や物の移動を支える交通ネットワーク

拠点と市外、拠点と拠点、拠点と地区内の集落のそれぞれの間の移動が便利で安全にできるよう、交通ネットワークを「広域ネットワーク」「拠点間ネットワーク」「地区内ネットワーク」に分け、「人や物の移動を支える交通ネットワーク」の構築を目指します。



上越市都市計画マスタープラン

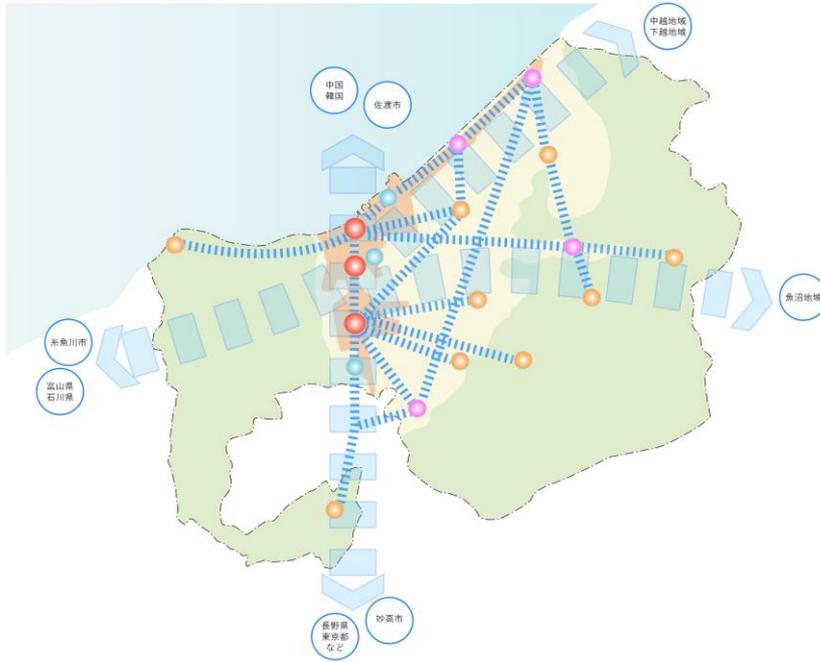
都市機能誘導区域の方向性

日常生活に必要な医療・福祉・教育文化・商業施設などの都市機能を配置し効率・快適性のあるサービス水準を確保する区域

都市機能誘導区域：拠点の考え方

都市計画マスタープランを踏まえた立地適正化計画の拠点の位置づけ

□ 都市計画マスタープランにおいては、都市・生活サービスが受けられる暮らしやすいまちを形成するため、各地区の拠点機能に応じて以下のような分類がなされている。



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、周辺の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

□ 本計画において拠点として位置づける上越都市計画区域内の拠点

※直江津港周辺については海上交通や産業、物流の拠点としての性格が強いため、本計画の対象からは除外した。



エリア	拠点	交通ネットワーク
市街地	都市拠点	広域ネットワーク
田園地域	地域拠点	拠点間ネットワーク
中山間地域	生活拠点	
	ゲートウェイ	

□ 6拠点を立地適正化計画の拠点と位置付ける
 □ 直江津地区、春日山駅周辺地区、上越IC周辺地区、高田地区、上越妙高駅周辺地区、大潟区総合事務所周辺地区

都市機能誘導区域等の設定

拠点の位置づけを踏まえた都市機能誘導区域の考え方

- **大方針**:都市機能誘導区域は、**居住誘導区域の内側に設定する**
- 立地適正化計画においては、都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ、各拠点の現況を踏まえ、都市機能誘導区域を定めることとする。
- あわせて、居住機能、都市機能の適切な配置を誘導するために、誘導施設・誘導施策の検討を行う。



都市機能誘導区域

- 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、各種サービスの効率的な提供を図る区域として、都市機能誘導区域を設定する。

誘導施設

- 誘導施設は、医療・福祉、商業などの、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設に加え、各地区の特性を活かしながら「ひとつのまち」として必要な施設を設定する。

- 都市機能増進施設（「都市再生特別措置法第81条」より）：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

誘導施策

- 誘導施設の立地促進のために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を検討する

都市機能誘導区域の設定

(1) 都市計画運用指針における都市機能誘導区域設定の考え方

● 都市機能誘導区域の設定(Ⅳ-1-3-3-(4)-②)

ア	<input type="checkbox"/> 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
イ	<input type="checkbox"/> 都市機能が一定程度充実している区域
ウ	<input type="checkbox"/> 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
エ	<input type="checkbox"/> 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

都市機能誘導区域の設定

(2) 上越市における都市機能誘導区域設定の考え方

① 都市計画運用指針を踏まえた基本的な基準

大方針：都市機能誘導区域は、居住誘導区域の内側に設定する

ア	<input type="checkbox"/> 都市計画マスタープランによる6拠点(直江津地区、春日山駅周辺地区、上越IC周辺地区、高田地区、上越妙高駅周辺地区、大潟区総合事務所周辺地区)
イ	<input type="checkbox"/> 医療、福祉、商業、教育、公益施設の集積が見られる区域⇒次頁STEP1
ウ	<input type="checkbox"/> 鉄道駅から800m以内の区域及びピーク時片道3本以上のバス停から300m以内の区域⇒次頁STEP2
エ	<input type="checkbox"/> イ及びウによる区域⇒次頁STEP1+STEP2

② 上越市独自に都市機能誘導区域に追加する要素

雁木のある道路沿い⇒次頁STEP3

主要な道路沿い⇒次頁STEP3

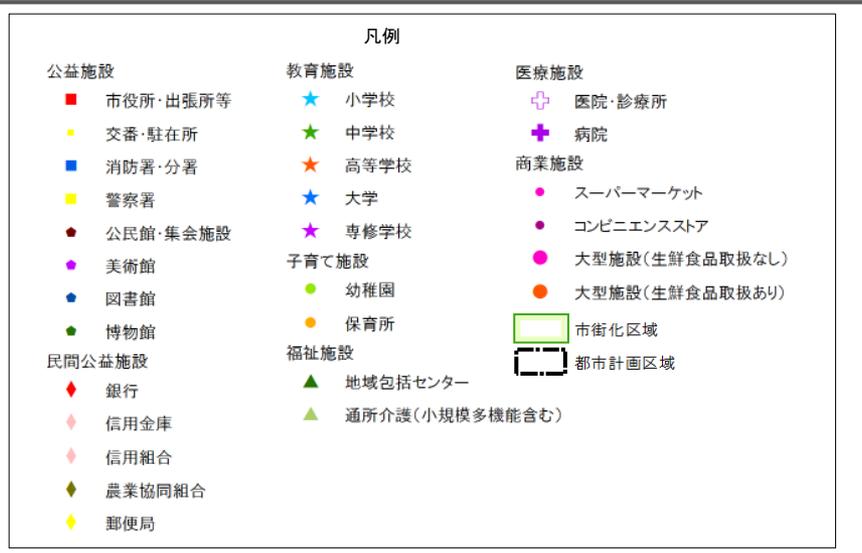
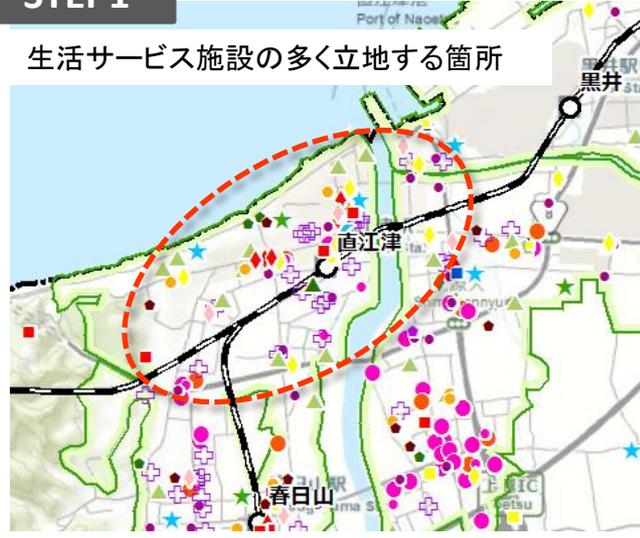
① + ② = 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定

【直江津地区】

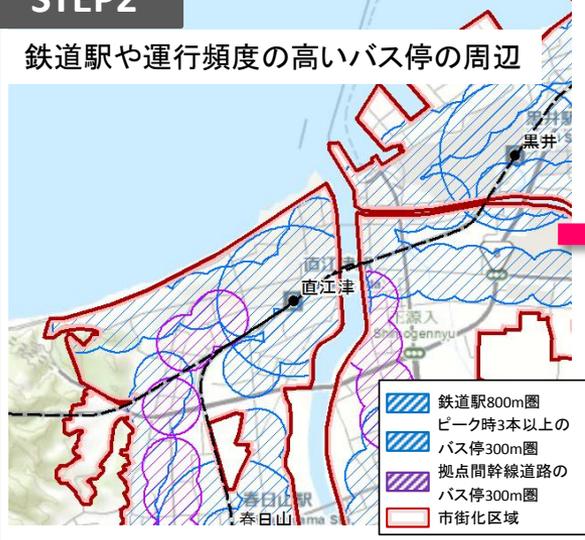
STEP1

生活サービス施設の多く立地する箇所



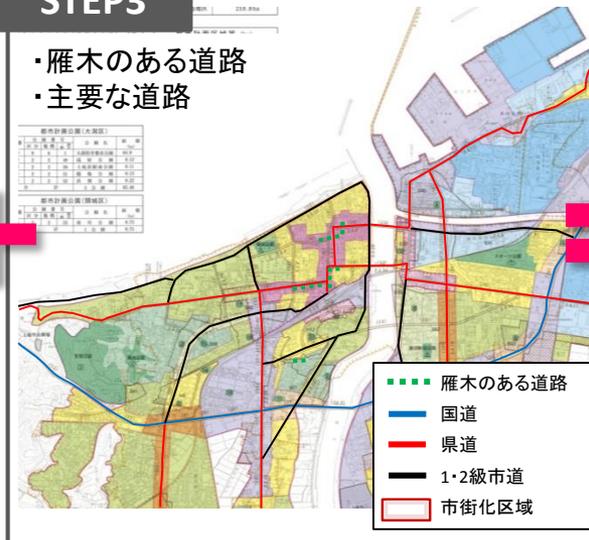
STEP2

鉄道駅や運行頻度の高いバス停の周辺

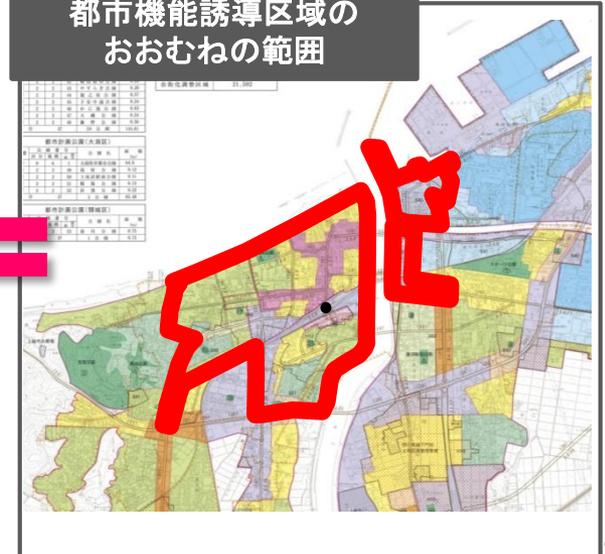


STEP3

・雁木のある道路
・主要な道路



都市機能誘導区域のおおむねの範囲

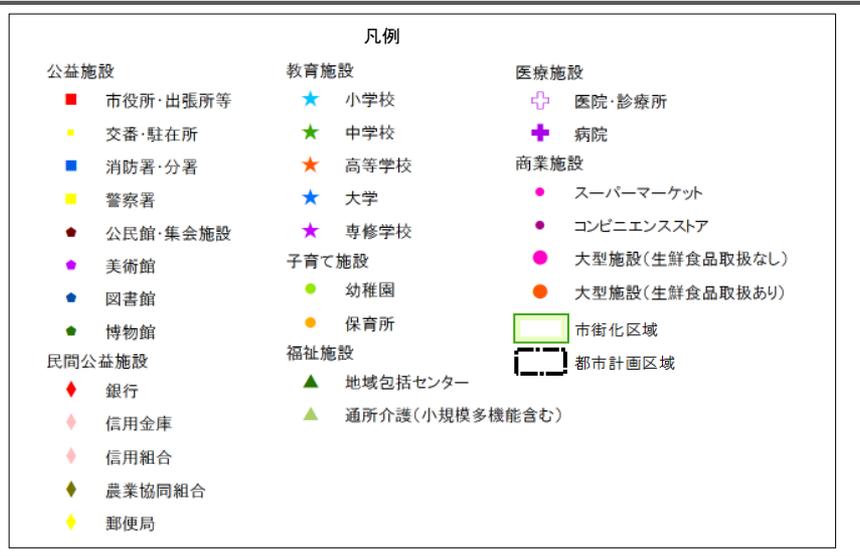


都市機能誘導区域の設定

【春日山駅周辺地区及び上越IC周辺地区】

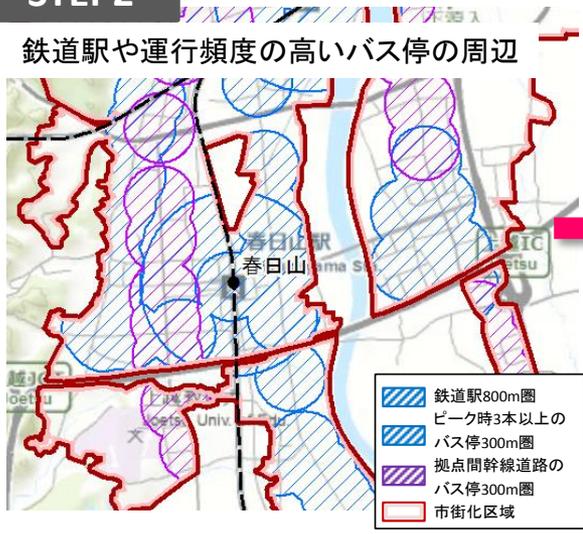
STEP1

生活サービス施設の多く立地する箇所



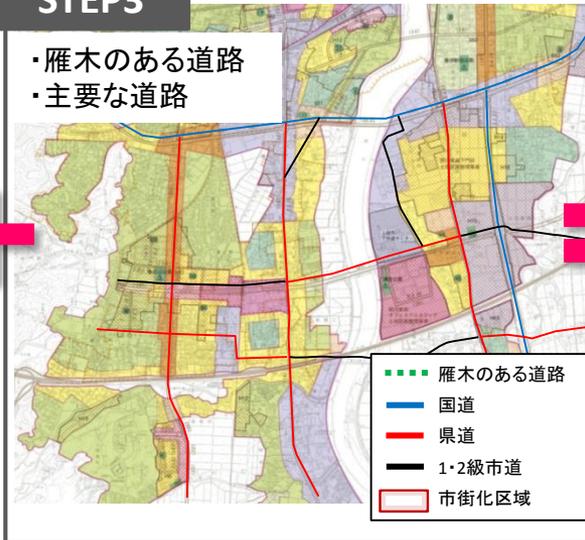
STEP2

鉄道駅や運行頻度の高いバス停の周辺

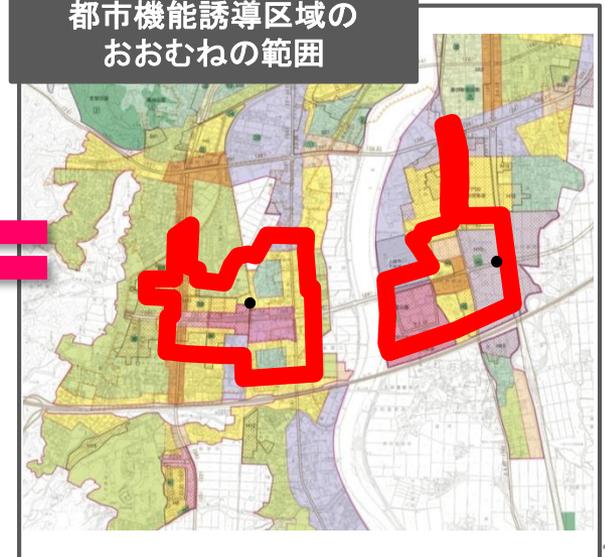


STEP3

・雁木のある道路
・主要な道路



都市機能誘導区域のおおむねの範囲

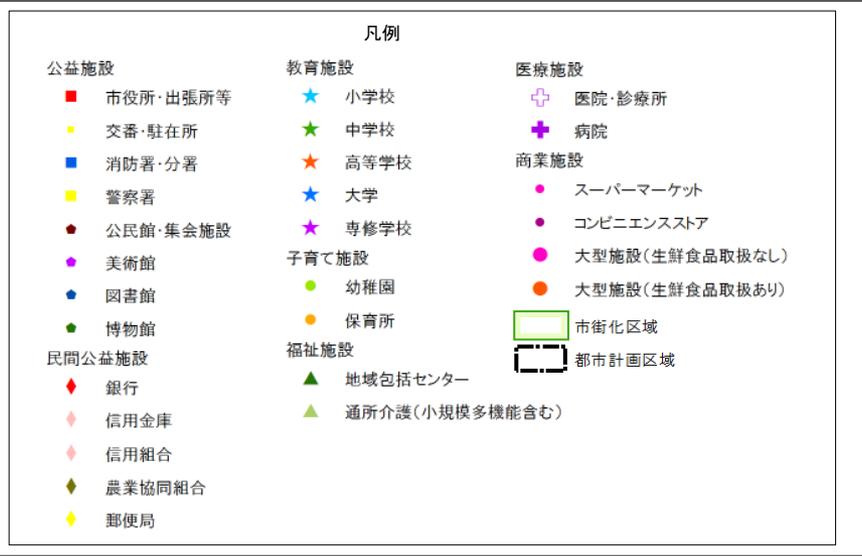
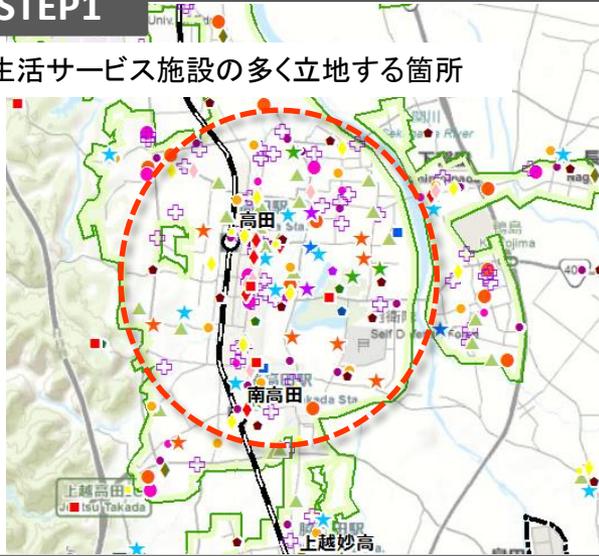


都市機能誘導区域の設定

【高田地区】

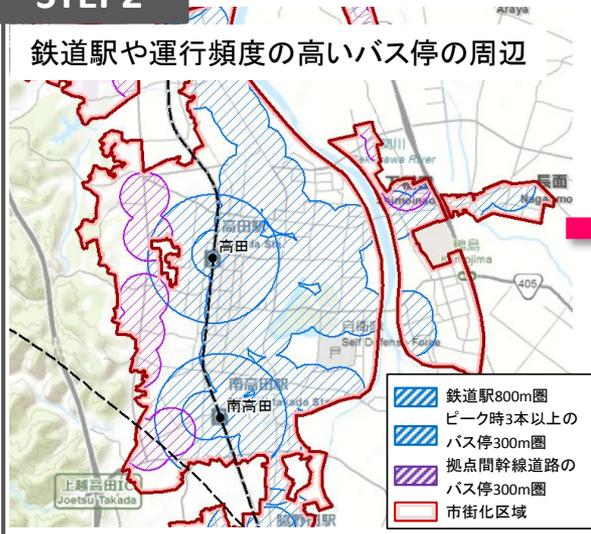
STEP1

生活サービス施設の多く立地する箇所



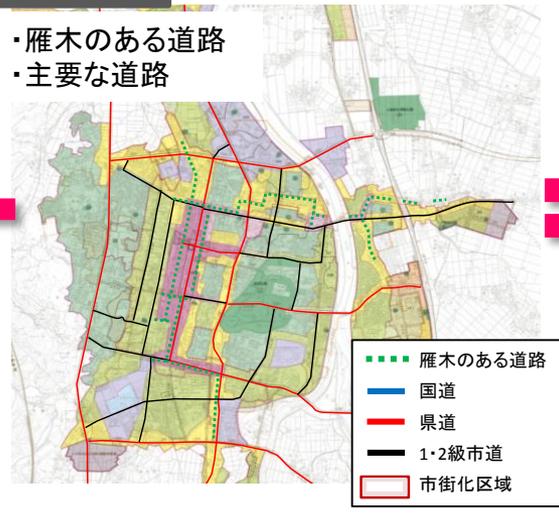
STEP2

鉄道駅や運行頻度の高いバス停の周辺



STEP3

・雁木のある道路
・主要な道路



都市機能誘導区域のおおむねの範囲



都市機能誘導区域の設定

【上越妙高駅周辺地区】

STEP1

生活サービス施設の多く立地する箇所



凡例		
公益施設	教育施設	医療施設
■ 市役所・出張所等	★ 小学校	⊕ 医院・診療所
■ 交番・駐在所	★ 中学校	⊕ 病院
■ 消防署・分署	★ 高等学校	
■ 警察署	★ 大学	商業施設
■ 公民館・集会施設	★ 専修学校	● スーパーマーケット
■ 美術館		● コンビニエンスストア
■ 図書館	子育て施設	● 大型施設(生鮮食品取扱なし)
■ 博物館	● 幼稚園	● 大型施設(生鮮食品取扱あり)
民間公益施設	● 保育所	
◆ 銀行	福祉施設	
◆ 信用金庫	▲ 地域包括センター	
◆ 信用組合	▲ 通所介護(小規模多機能含む)	
◆ 農業協同組合		
◆ 郵便局		
		■ 市街化区域
		■ 都市計画区域



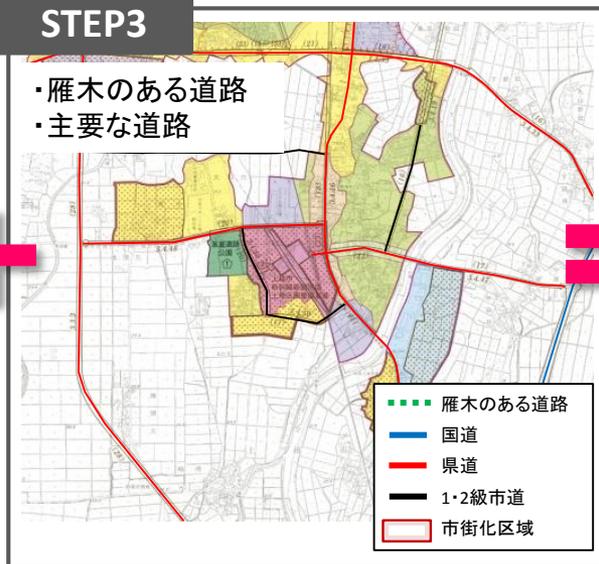
STEP2

鉄道駅や運行頻度の高いバス停の周辺

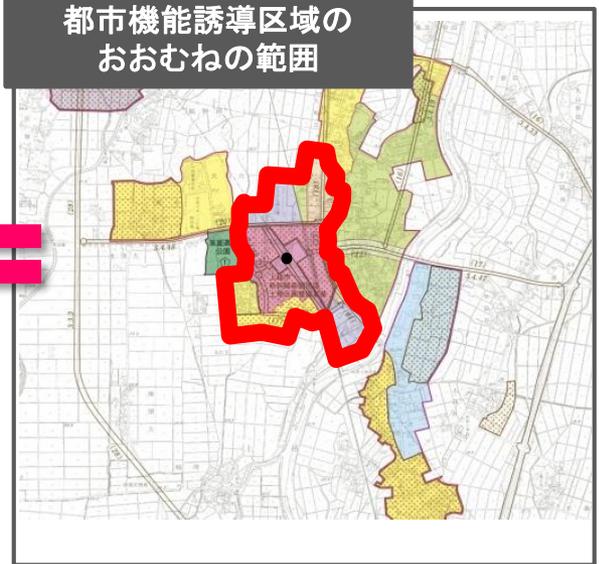


STEP3

・雁木のある道路
・主要な道路



都市機能誘導区域のおおむねの範囲



都市機能誘導区域の設定

【大潟区総合事務所周辺地区】

STEP1

生活サービス施設の多く立地する箇所



STEP2

鉄道駅や運行頻度の高いバス停の周辺

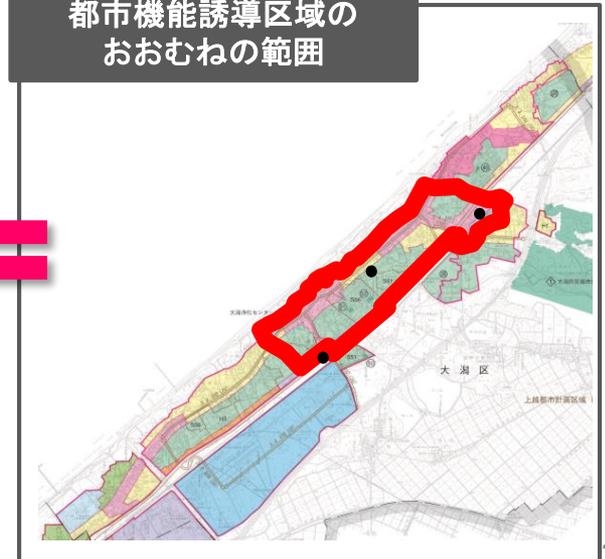


STEP3

- ・雁木のある道路
- ・主要な道路



都市機能誘導区域のおおむねの範囲



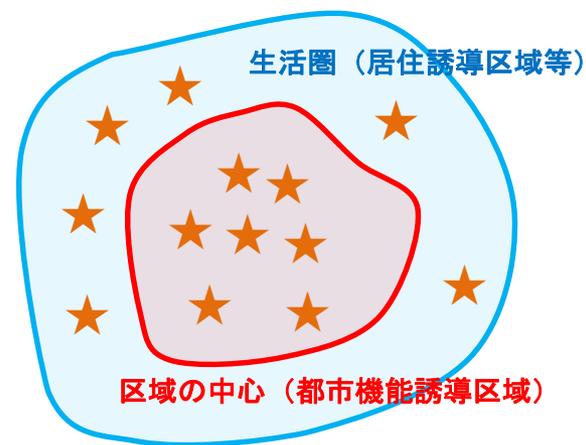
都市機能誘導区域の設定

(参考) 都市機能が一定程度充実している区域 (step1の検証) ①身近な施設

拠点	集計区分	商業		医療	福祉			子育て	
		スーパー	コンビニ	診療所	通所介護	多機能型 小規模 住宅介護	幼稚園	保育所	
高田	区域内	9	11	26	14	1	5	6	
	生活圏内	17	16	43	22	2	5	14	
	生活圏に占める割合	52.9%	68.8%	60.5%	63.6%	50.0%	100.0%	42.9%	
直江津	区域内	5	7	18	4	2	2	4	
	生活圏内	9	20	24	11	5	3	8	
	生活圏に占める割合	55.6%	35.0%	75.0%	36.4%	40.0%	66.7%	50.0%	
春日山	区域内	2	4	9	1	0	1	2	
	生活圏内	4	9	19	7	0	2	4	
	生活圏に占める割合	50.0%	44.4%	47.4%	14.3%	0.0%	50.0%	50.0%	
上越IC	区域内	2	2	1	1	0	0	0	
	生活圏内	7	3	2	3	0	1	4	
	生活圏に占める割合	28.6%	66.7%	50.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	
大潟	区域内	1	2	2	0	0	0	2	
	生活圏内	1	5	5	5	1	0	4	
	生活圏に占める割合	100.0%	40.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	
上越妙高	区域内	0	2	1	1	0	0	0	
	生活圏内	0	5	2	3	0	0	3	
	生活圏に占める割合	0.0%	40.0%	50.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	
拠点計	区域内	19	28	57	21	3	8	14	
	生活圏内	38	58	95	51	8	11	37	
	生活圏に占める割合	50.0%	48.3%	60.0%	41.2%	37.5%	72.7%	37.8%	

◎身近な施設

日常生活に必要な身近な施設は、区域の中心に一定程度集積しながら、生活圏にもバランスよく配置していることが確認できる
→両区域にまんべんなくある

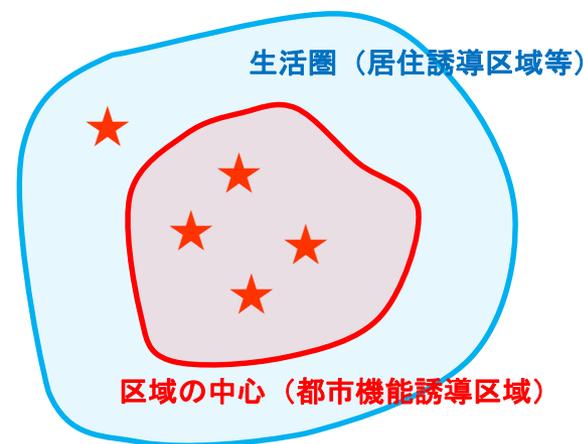


都市機能誘導区域の設定

(参考)都市機能が一定程度充実している区域 (step1の検証) ②拠点性の高い施設

拠点	集計区分	医療	福祉	教育・文化			公共
		病院	支援地域包括センター	高等学校	図書館	博物館	出張所(本庁、市役所)
高田	区域内	3	2	6	1	3	1
	生活圏内	4	3	8	1	4	1
	生活圏に占める割合	75.0%	66.7%	75.0%	100.0%	75.0%	100.0%
直江津	区域内	1	2	0	1	2	1
	生活圏内	1	2	0	1	2	1
	生活圏に占める割合	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
春日山駅周辺	区域内	0	0	0	0	0	1
	生活圏内	1	1	0	0	2	1
	生活圏に占める割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
上越IC周辺	区域内	1	0	0	0	1	0
	生活圏内	1	0	0	0	1	0
	生活圏に占める割合	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
大潟	区域内	0	1	0	0	0	1
	生活圏内	1	1	0	0	0	1
	生活圏に占める割合	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
上越妙高	区域内	0	0	0	0	0	0
	生活圏内	0	0	0	0	0	0
	生活圏に占める割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
拠点計	区域内	5	5	6	2	6	4
	生活圏内	8	7	8	2	9	4
	生活圏に占める割合	62.5%	71.4%	75.0%	100.0%	66.7%	100.0%

◎拠点性の高い施設
 拠点性が高く、区域の中心にあることが望ましい施設については、すでに区域の中心に集積されている



※高等学校に中等教育学校は含まない

誘導施設の設定

【誘導施設検討の大方針】

法から見える施設に、
市の独自性をプラス

上越市の誘導施設



法・運用指針から
見える施設

日常生活に必要な生活利便施設
(主に前段の ①身近な施設)



「ひとつのまち」
として必要と考
える施設

上越市独自の視点（各拠点の特性、現況を踏まえた検討）から
「ひとつのまち」として必要だと考えられる施設
(主に前段の ②拠点性の高い施設 + 市の独自性)

誘導施設の設定

法・運用指針による誘導施設検討

日常生活に必要な生活利便施設

□ 誘導施設については、第8版都市計画運用指針において以下のように位置づけられている。

● 第8版都市計画運用指針より

◇ 誘導施設

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。



法・運用指針から見える施設

◎都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設

- 【医療施設】 病院・診療所
- 【社会福祉施設】 通所型社会福祉施設、地域包括支援センター等
- 【教育文化施設】 保育園・小中学校・高等学校・図書館・博物館等
- 【行政施設】 市役所等
- 【商業施設】 スーパーマーケット等

まずは法の趣旨を網羅

誘導施設の設定

上越市の独自の視点による誘導施設検討

「ひとつのまち」として必要と考える施設

※上越市都市計画マスタープランでは、下記の施設が例に挙げられている

商業、業務、教育、文化、交流、行政など、都市的サービスを提供する機能

	都市的サービスの例
都市拠点が持つ機能	洋服などの買回品を購入する店、大型商業施設または商業施設の集積、総合病院または医療機関の集積、図書館、文化施設、ビジネスホテル、コンベンション施設など
地域拠点が持つ機能	スーパー・ホームセンター、金融機関、福祉施設、体育施設など
生活拠点が持つ機能 (日常生活に必要な機能)	生鮮食料品などの最寄品を購入する店、行政窓口、郵便局、農協、コミュニティ施設、保育所、小・中学校、医療機関、公共交通など

※機能は例示であり、拠点の立地や周辺地域の人口、周辺の拠点が有する機能などの状況により異なります。

誘導施設の設定

上越市の独自の視点による誘導施設検討

「ひとつのまち」として必要と考える施設

※上越市都市計画マスタープランでは、拠点別の特性と役割を下記のように整理している

拠点	拠点の特性および役割
高田駅周辺	<ul style="list-style-type: none">➤ 城下町高田の古くからの中心市街地であり、本市の商業・業務、文化、観光の拠点。➤ 雁木の街並みや高田公園、市街地に残る町家などの歴史的建造物、寺町に集積する寺院など多くの資源が点在。
直江津駅周辺	<ul style="list-style-type: none">➤ 港まちとしての歴史を有する古くからの中心市街地であり、商業、文化、観光の拠点。➤ 海洋性資源や水族博物館など、海の魅力をテーマにした観光交流や賑わいの創出。
春日山駅周辺	<ul style="list-style-type: none">➤ 市役所をはじめとする行政や市民交流の中心。➤ 高田、直江津地区との機能の分担を行い一体的な都心地区を形成。
上越IC周辺	<ul style="list-style-type: none">➤ 上越IC周辺は、広域交通条件に恵まれた、自動車利用による市内外の広域商業の中心。➤ 春日山駅とは関川を挟んで1kmの距離にあり、その軸上に科学館、総合病院、教育プラザなどが集積。
大潟区	<ul style="list-style-type: none">➤ 旧大潟町の中心地区であり、地域住民の生活やコミュニティの中心。
上越妙高駅周辺	<ul style="list-style-type: none">➤ 北陸新幹線により首都圏や全国と結ばれる広域アクセスの拠点。

誘導施設の設定

上越市の独自の視点による誘導施設検討

「ひとつのまち」として必要と考える施設

※居住者の日常生活に必要な施設に加え、働く・遊ぶ・食べる・発信する施設、また、来訪者を迎える施設なども「ひとつのまち」として必要な都市機能と考え、当計画に位置付けていきたい

- ◎居住者にとっての「働く施設」… オフィス・事務所など
- ◎まちの賑わいを生む「人を集める施設」… コンベンション施設・娯楽施設など
- ◎広域交通拠点を活かした「人を迎える施設」… ホテル・料亭・旅館など

各地区の特性から見た都市機能（案）

港まち直江津

- 海洋資源を活用した「水族博物館」
- 海産物を活かした「飲食店」

行政と文化のまち春日山

- 各種行政機能
- 体育館、水泳場、スポーツジム
- 文化の拠点「文化会館・コンベンションホール」

広域交通要衝 上越IC周辺

- 地の利を活かした「交流施設」
- 上越地域全体を支える「大型商業施設」

城下町高田

- 雁木、町屋を活かした「情報発信施設」
- 風情ある古き良き「料亭・旅館」
- 上越の食文化を発信する「飲食店」
- 歴史的背景から見た「教育施設」の集積

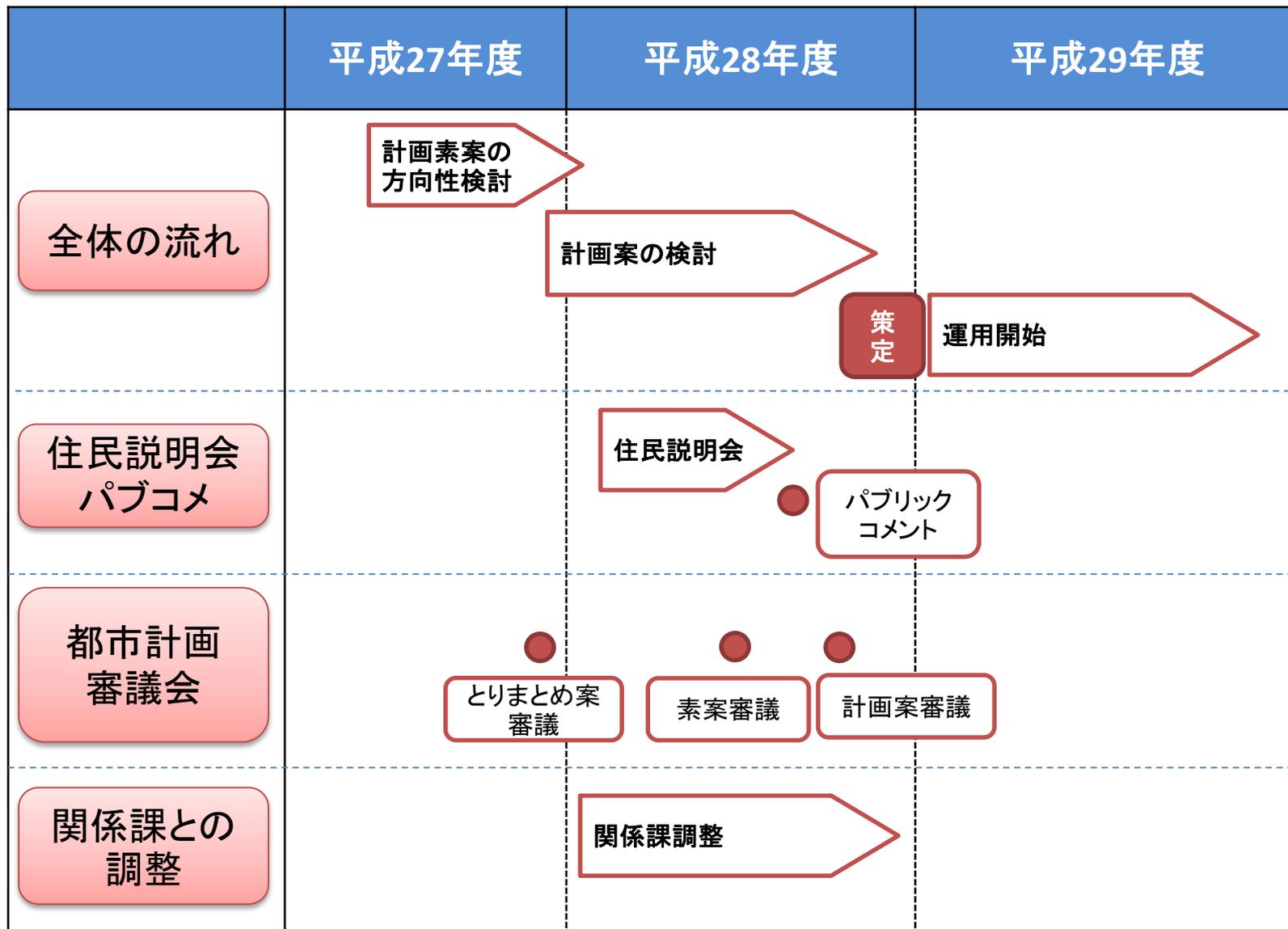
人と物の玄関口 上越妙高駅

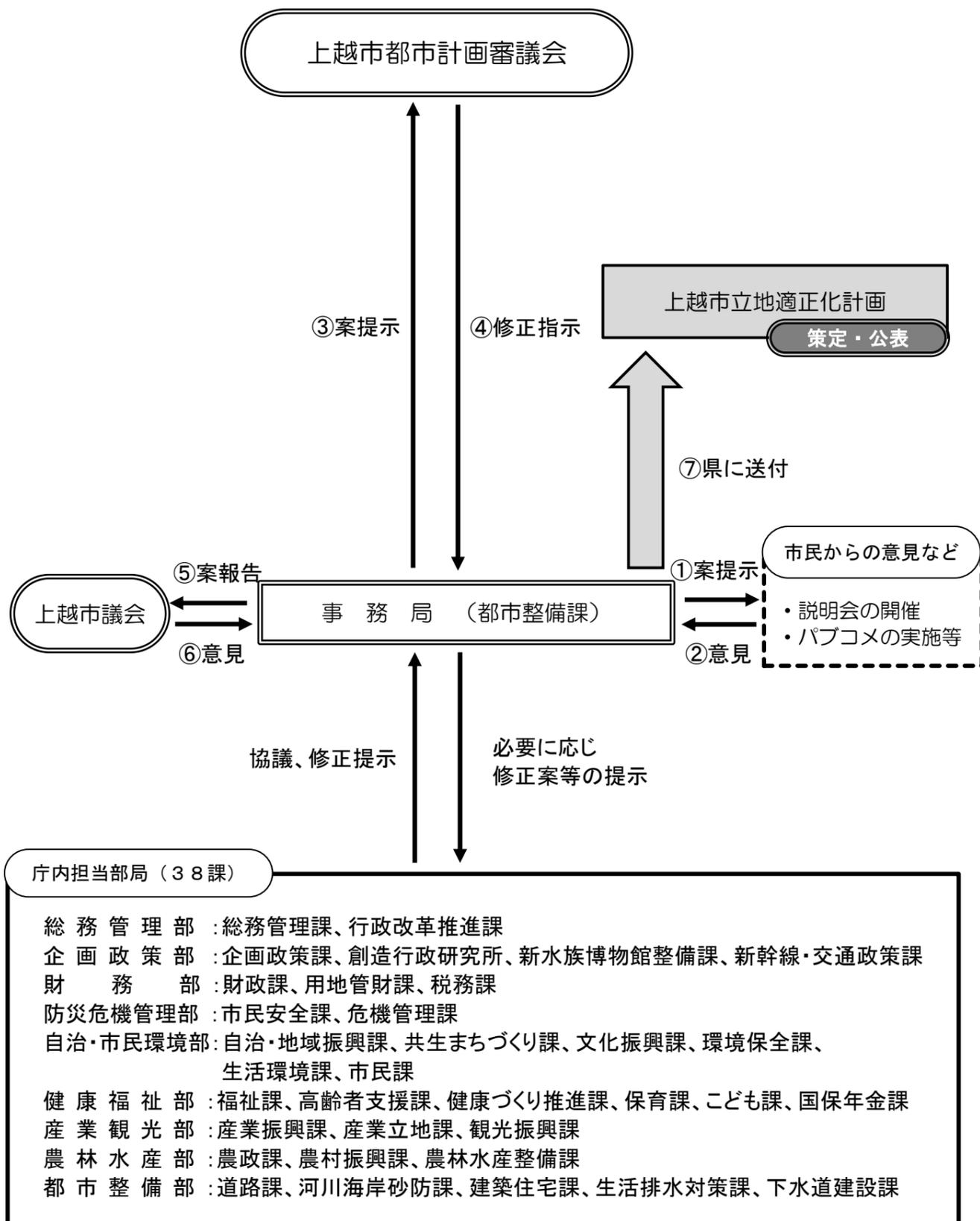
- 来訪者に滞在してもらう「ホテル」
- 観光客のための「情報発信施設」
- 上越の食文化を発信する「飲食店」
- 広域ビジネスの拠点となる「オフィス」
- 通いが可能になる「大学・専修学校」

地域拠点 大湯

- 中心拠点を補てんする、日常生活に必要な都市機能
- 温泉資源を活かした「情報発信・宿泊施設」

計画策定までのスケジュール（案）





上越市都市計画審議会委員

区分	氏名	備考
1号委員 学識経験者	佐野 可寸志	長岡技術科学大学院教授
	田村 三樹夫	(財)上越環境科学センター長 上越市環境審議会委員
	中出 文平	長岡技術科学大学副学長 上越市大規模開発行為審議会
	三沢 眞一	新潟大学名誉教授 (一社)新潟県農業土木技術協会 顧問
	宮崎 朋子	カラーコンサルタント
	山岸 栄一	(有)くびき野設計室
	吉田 昌幸	上越教育大学准教授
2号委員 関係行政機関の職員	蘆屋 秀幸	国土交通省高田河川国道事務所長
	鈴木 興次	上越地域振興局長
3号委員 公共団体及び 公共的団体の役職員	井部 辰男	上越市町内会長連絡協議会
	平澤 しず子	上越市農業委員会
	田中 弘邦	上越商工会議所
	吉村 久子	上越市連合婦人会
	村椿 正子	上越市教育委員会
4号委員 市議会議員	内山 米六	上越市議会議員
	大島 洋一	上越市議会議員
	草間 敏幸	上越市議会議員
5号委員 公募に応じた市民	岩崎 康文	公募市民
	折笠 正勝	公募市民
合計	19名	

※1) 1号、2号、3号、4号、5号委員の区分は上越市都市計画審議会条例第2条第2項による。

※2) 委員の任期は2年(H26.9.1~H28.8.31)

1. 住民説明会の進め方(案)

(1) 目的

上越市立地適正化計画(素案)について、地元の意見を踏まえた計画とするため、地域の代表者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。

(2) 説明会の概要

- ・ **開催単位**：都市拠点である直江津駅周辺地域、春日山駅周辺地域、高田駅周辺地域とゲートウェイである上越妙高駅周辺地域の市街化区域内で、上越市都市計画マスタープランの地域別構想の区割り単位で各1回開催する。
- ・ **開催形式**：説明会形式
事務局で作成した素案について、意見をもらう。
- ・ **参集者**：立地適正化計画を策定する区域(直江津駅周辺地域、春日山駅周辺地域、高田駅周辺地域、上越妙高駅周辺地域)の各地区町内会長連絡協議会会長、各町内会長

(3) 説明会概要

- ・ 立地適正化計画の策定目的、概要、方針(案)
- ・ 居住誘導区域(案)
- ・ 都市機能誘導区域(案)、誘導施設(案)

(4) 住民説明会後の進め方

住民説明会後に、市民からの意見を踏まえた計画とするため、全市民を対象にパブリックコメントを行う。