

### 1 誘導区域の設定

#### 1-1 都市機能誘導区域とは

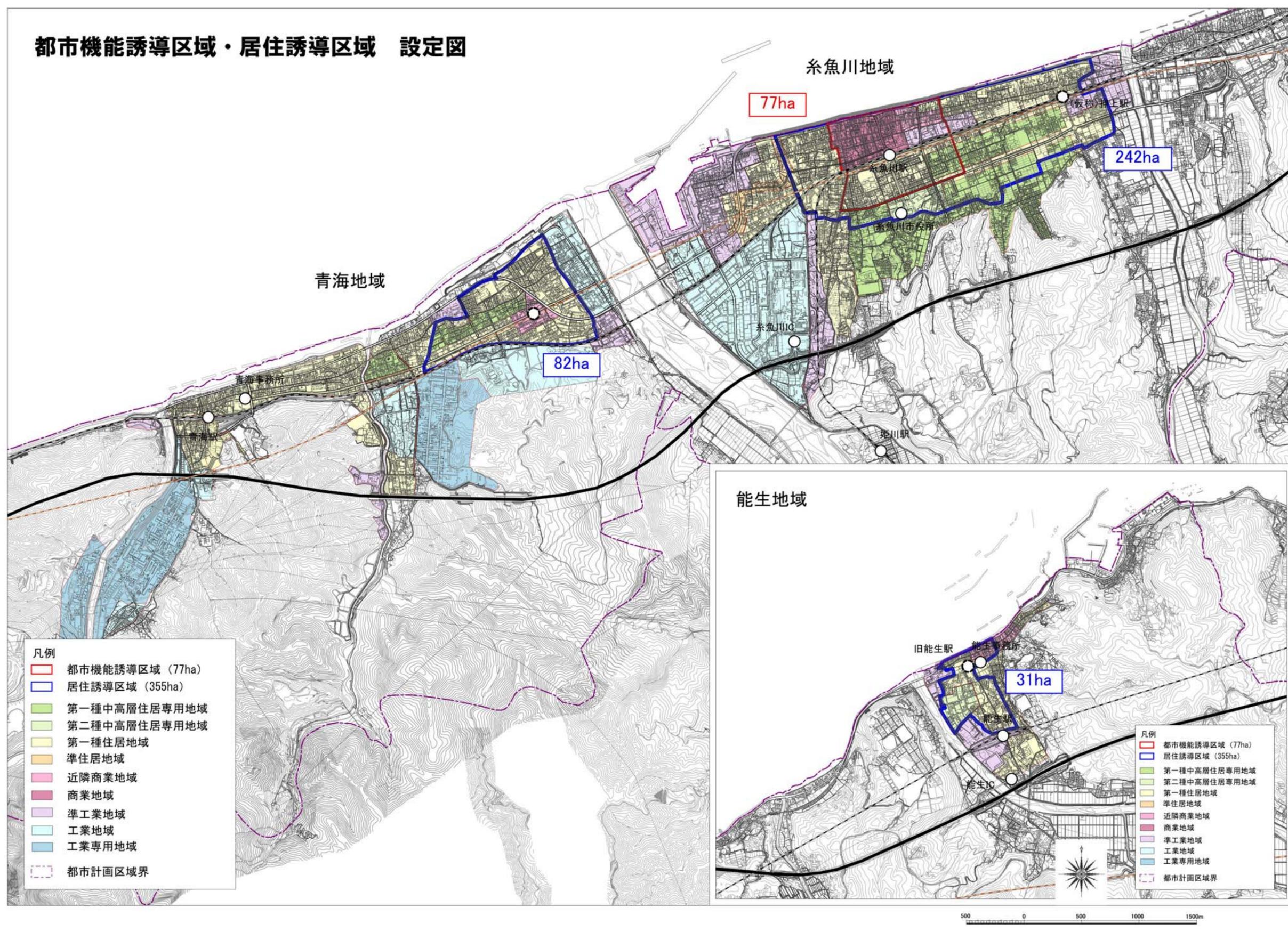
都市機能誘導区域とは、都市計画運用指針<sup>※</sup>において、「医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであ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

#### 1-2 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、都市計画運用指針において、「居住誘導区域は、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<sup>※</sup>が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされています。

次ページに、本市の都市機能誘導区域・居住誘導区域を示します。  
区域設定の詳細な考え方については、P4-3以降に示します。

都市機能誘導区域・居住誘導区域 設定図





### 1-3 都市機能誘導区域の設定の考え方

区域内においては、駅北・駅南の各エリアの魅力を活かし、若者・子育て世代を含めた多くの人々が交流できる空間を創出するとともに、維持・誘導する誘導施設を含めた各種都市機能※と糸魚川駅、日本海、中心市街地などの回遊性・利便性を高めることなどにより、本市の中心商業・業務拠点にふさわしいにぎわいのあるエリアの形成を進めます。

- ・現状分析より導かれた、本計画におけるまちづくりの方針である、“若者・子育て世代が快適に暮らせる中心市街地づくり”の実現に資する区域とするため、糸魚川駅周辺を本市の中心拠点として位置づけ、これまで中心市街地として形成されてきた商業地域及び近隣商業地域等が指定されている範囲を基本として区域を設定します。
- ・また、駅南側についても、都市計画道路等の充実した都市基盤を活かした都市機能の誘導を図るため、区域を設定します。
- ・都市機能誘導区域の設定は、糸魚川駅周辺とし、能生・青海地域は、公共交通の効率性と利便性の向上等によって糸魚川地域との連携強化、両地域に立地する医療・福祉・商業施設等の日常生活上必要な機能の維持を図ることとします。

### 1-4 居住誘導区域の設定の考え方

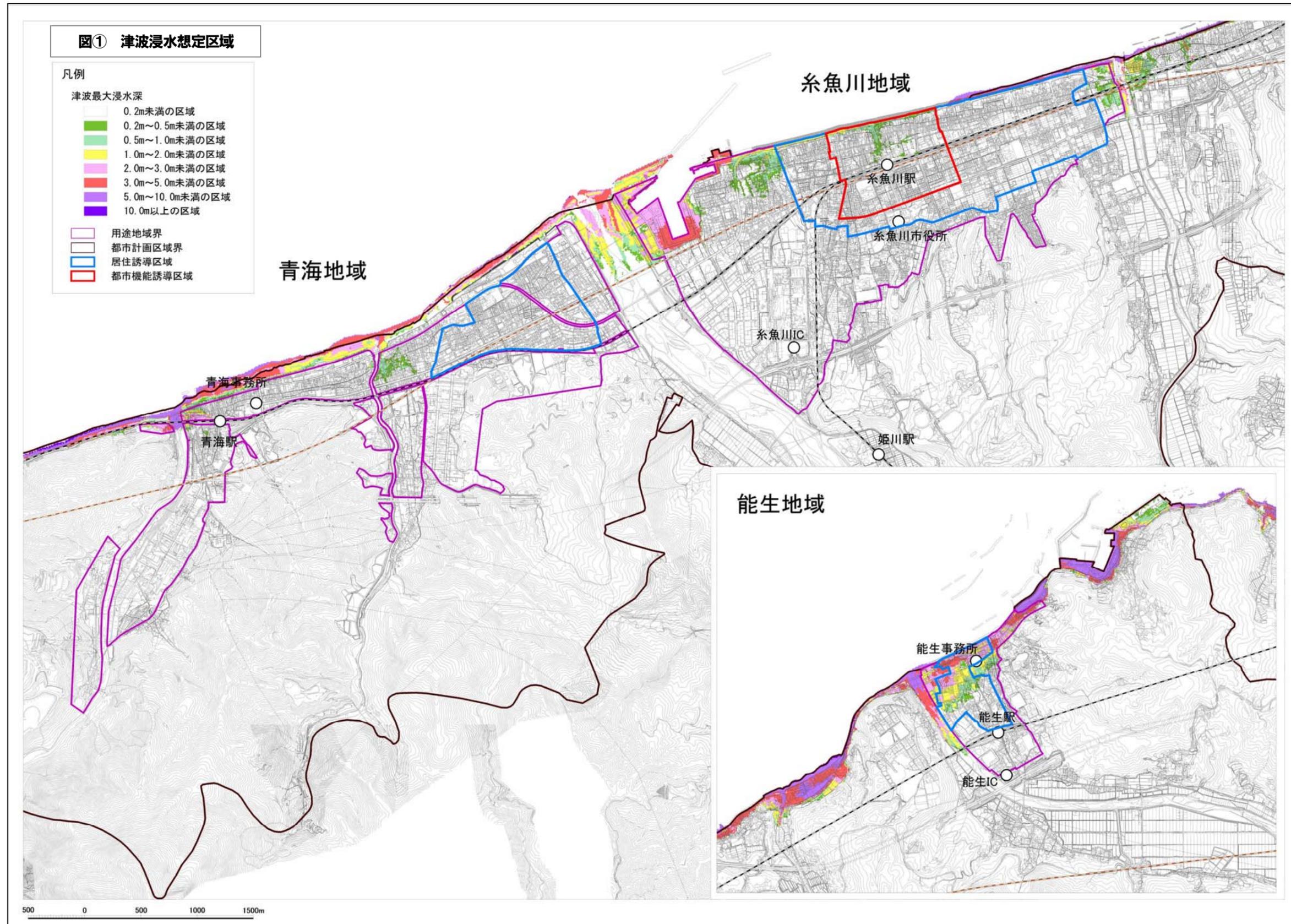
区域内においては、空き家や低未利用地の有効活用や適正管理を進めるとともに、各地域の実情に応じて、居住環境や生活利便性の向上を図ることなどにより、若者・子育て世代が暮らしやすいエリアの形成を進めます。

- ・都市機能誘導区域を設定する糸魚川地域のほか、能生・青海地域は、公共交通の効率性と利便性の向上等によって糸魚川地域との連携強化、両地域に立地する日常生活上必要な機能の維持を図ることとしていることから、能生・青海地域についても居住誘導区域を設定し、公共交通を利用しやすい利便性の高いエリアへ居住の誘導を図ります。

## 第4章 誘導区域の設定

### ～共通事項～

- 土砂災害の危険性が他の地域に比べ高いとされている土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）は、居住誘導区域に含めないこととします。
  - 一方、津波・河川の浸水想定区域は、P4-5～P4-7の図①～③に示すように、本市の用途地域<sup>\*</sup>の広い範囲で指定されています。  
浸水想定区域は都市計画運用指針<sup>\*</sup>において、居住を誘導することが適当でないと判断される場合には、原則、居住誘導区域に含まないこととすべきとされていますが、本市の居住誘導区域内の浸水想定区域については、後述する地域毎の人口や開発等の動向のとおり、都市機能<sup>\*</sup>及び居住が既に集積している区域が多くあります。これら区域への防災対策として、津波については、住民に対し、地震発生より最短で約5分で到達する恐れがあることを含め、避難場所及び避難経路の周知徹底を行っています。また、津波や洪水などの災害は、土砂災害と比較し、災害発生の予測がある程度可能であり、以下に示すような住民への迅速・正確な情報提供・避難誘導策の充実等の対策を講じており、今後も継続していきます。  
⇒津波・洪水ハザードマップ<sup>\*</sup>の住民説明会や防災教育（出前講座）を実施。  
⇒気象台が発表する気象予報や、河川水位等の情報システムの構築により、迅速・正確な情報収集を行い、住民の早期避難の判断・情報提供を実施。  
⇒防災行政無線や安心メールの整備・充実により、住民への周知を徹底。  
⇒迅速・安全に避難できる避難路の整備や、避難誘導看板を設置。
- 上記のことから、該当する区域については居住誘導区域から除外せずに検討することとします。
- また、都市計画運用指針において、居住誘導区域に含めることについて、慎重に判断を行うこととされている工業専用地域に加え、工業地域及び臨港地区は、主に工業系土地利用や港湾機能の増進を目的とした地域地区であることから、居住誘導区域に含めないこととします。
  - 以上の方針に基づき区域の概ねの範囲を絞り込んだうえで、適正な制度の運用を行うため、道路・鉄道・河川（水路）等の地形地物や用途地域等の明確な境界により設定することを基本とします。



資料：糸魚川市調べ



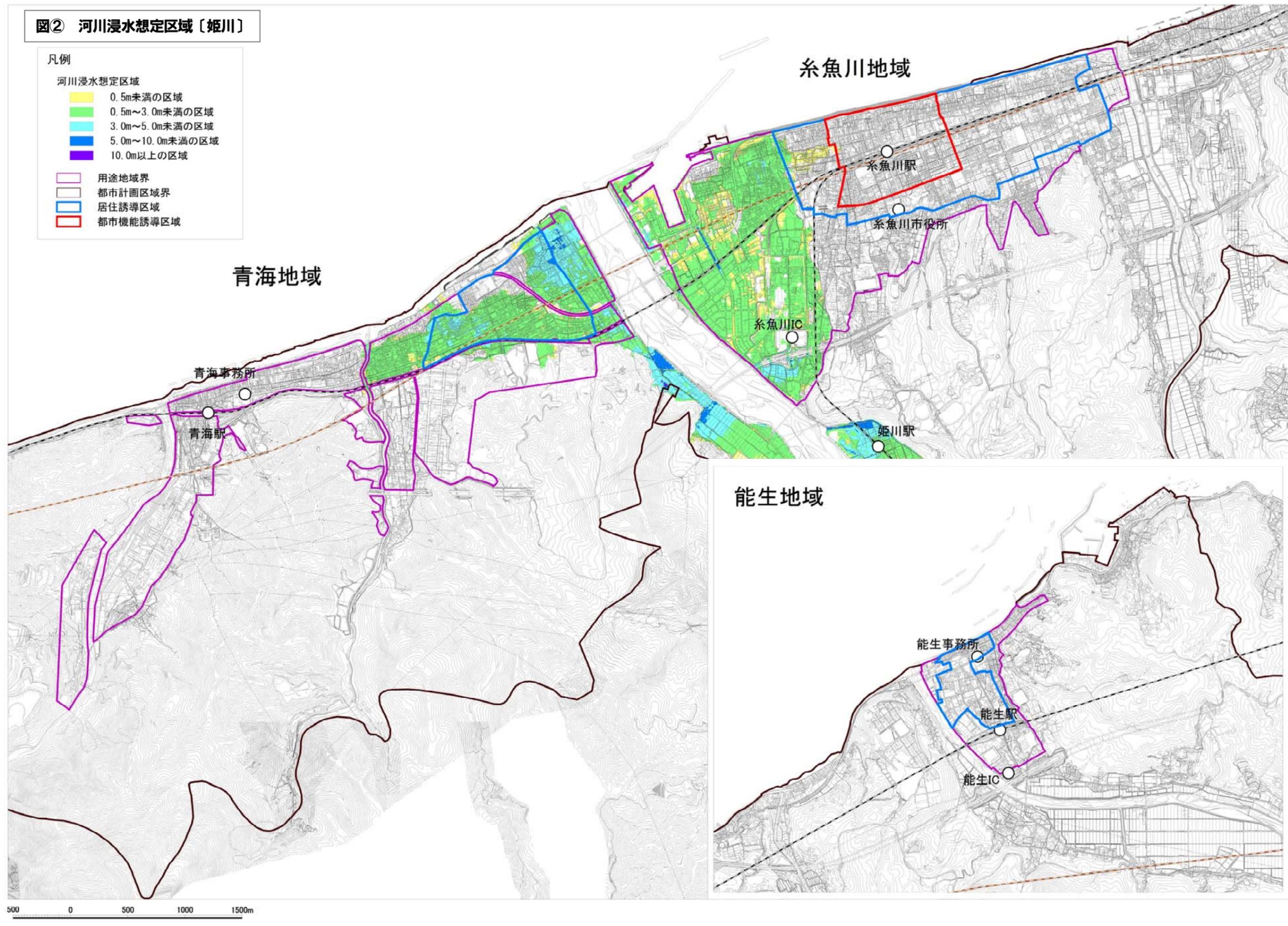
図② 河川浸水想定区域〔姫川〕

凡例

河川浸水想定区域

- 0.5m未満の区域
- 0.5m～3.0m未満の区域
- 3.0m～5.0m未満の区域
- 5.0m～10.0m未満の区域
- 10.0m以上の区域

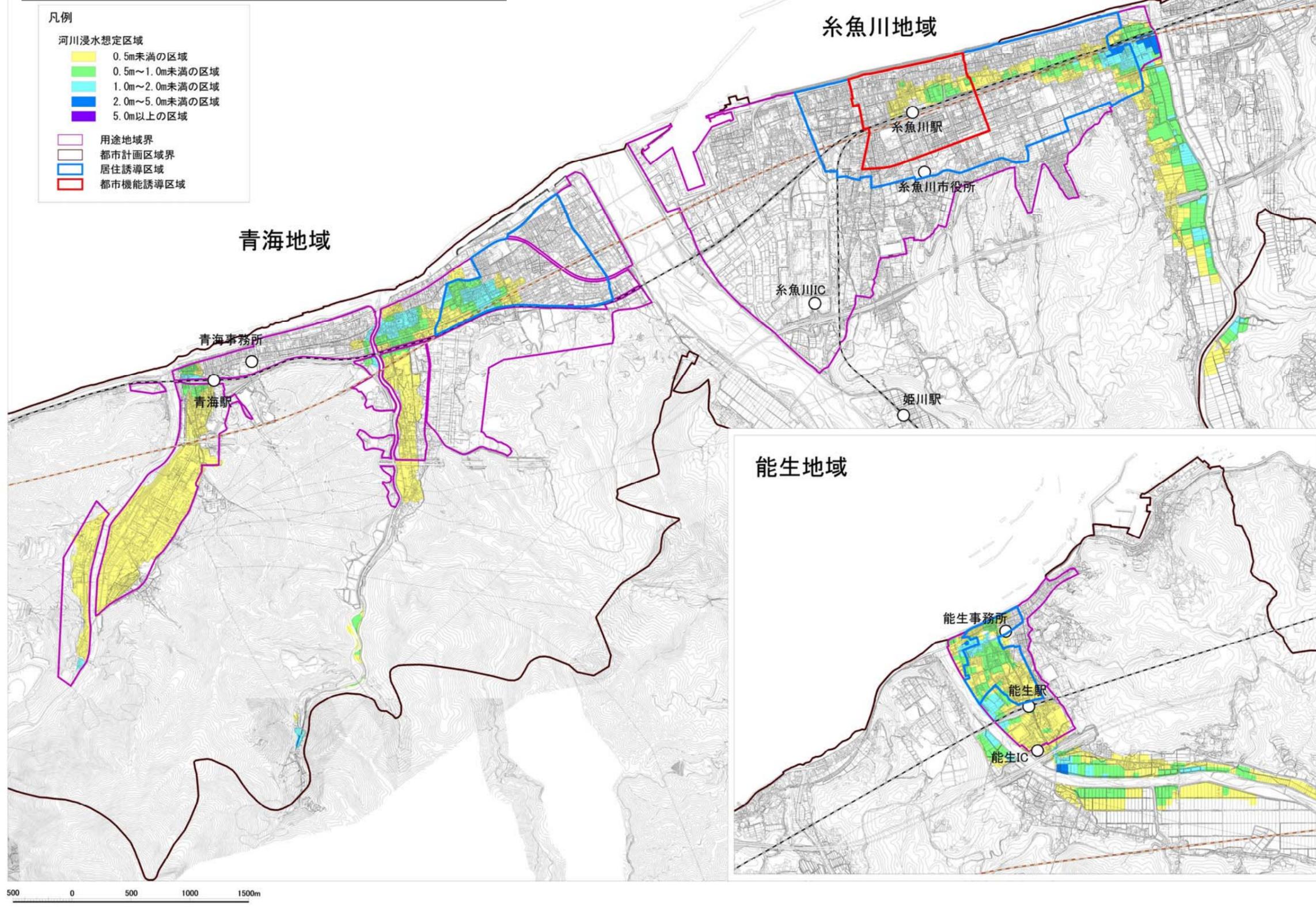
- 用途地域界
- 都市計画区域界
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域



資料：糸魚川市調べ



図③ 河川浸水想定区域〔能生川、海川、田海川、青海川〕



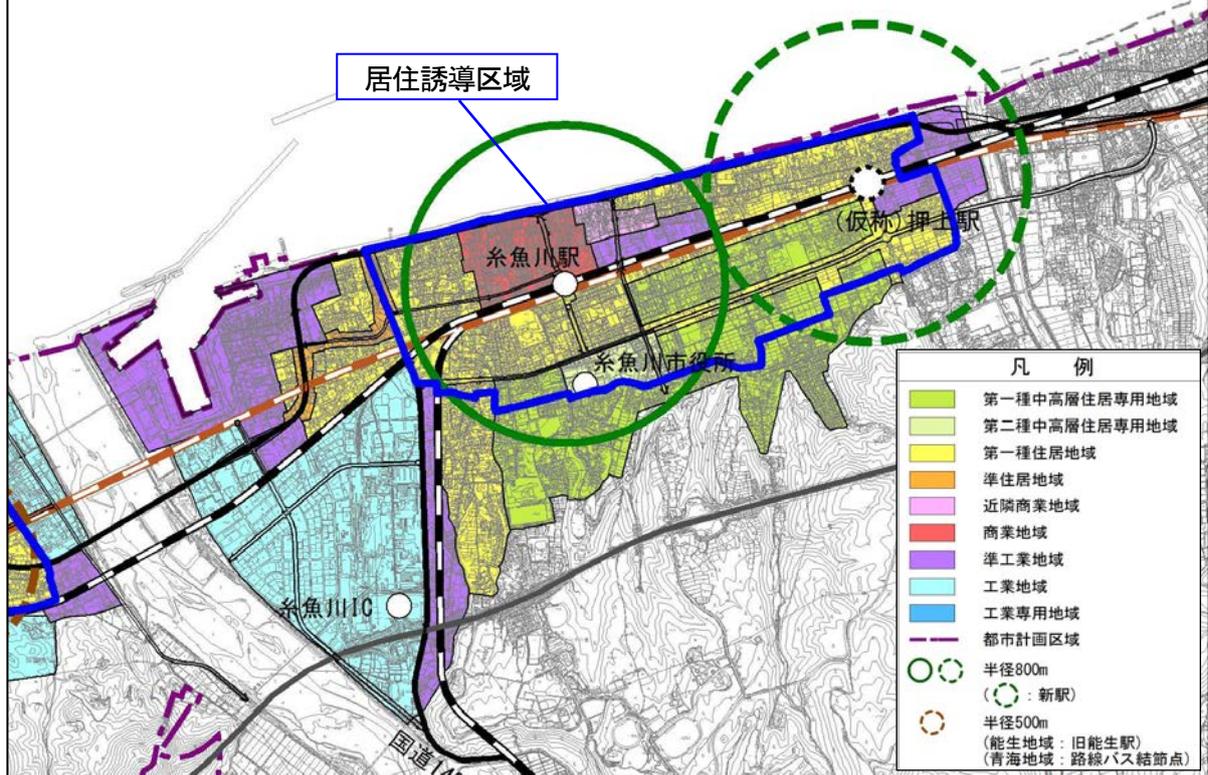
資料：糸魚川市調べ



### ～糸魚川地域～

- 糸魚川地域の居住誘導区域は、本市の最重要公共交通拠点である糸魚川駅を中心とし、徒歩圏として設定する半径 800m の範囲内を基本とします。
- また、新駅の設置に向け検討が進められている(仮称)押上駅もこの対象とします。

図④ 糸魚川地域の居住誘導区域設定の中心点

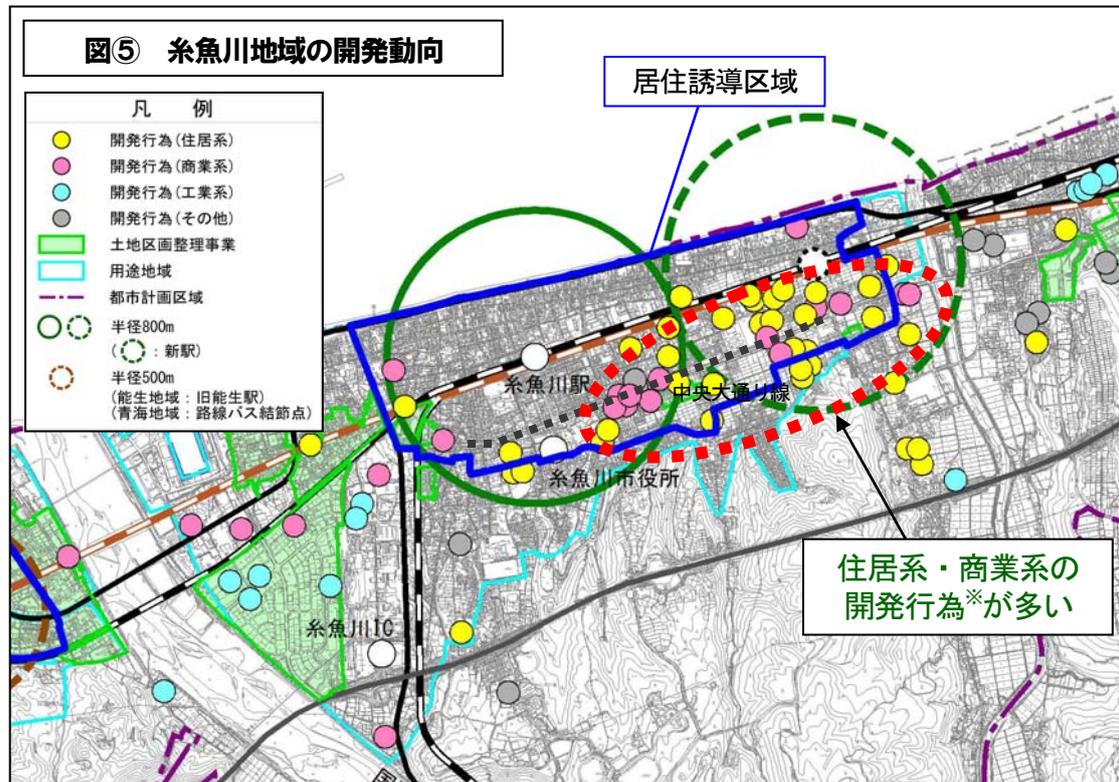


注：駅を中心と考えたポイント：駅は、公共交通結節点\*として、アクセスの拠点となるため。

注：半径 800m の範囲について：駅を利用するにあたっての一般的な徒歩圏域。

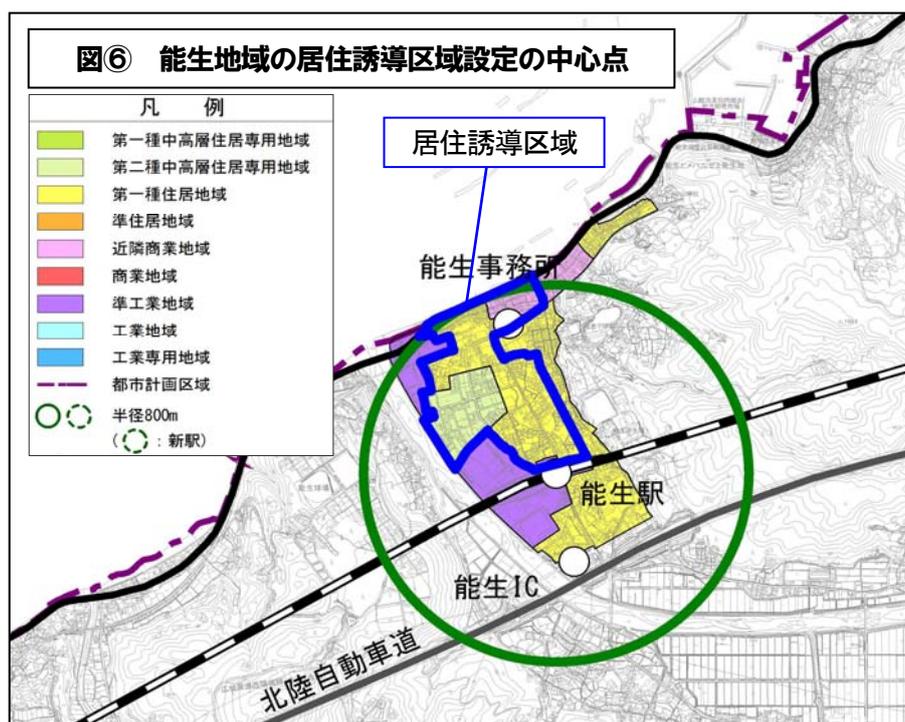
## 第4章 誘導区域の設定

- これに加え、市役所・総合病院を連絡し、市街地の東西方向の主要路線である（都）中央大通り線の沿道は、住居系・商業系の開発が進行しており、交通・生活利便の高い良好な住環境が形成されていることから、この範囲を含むこととします。

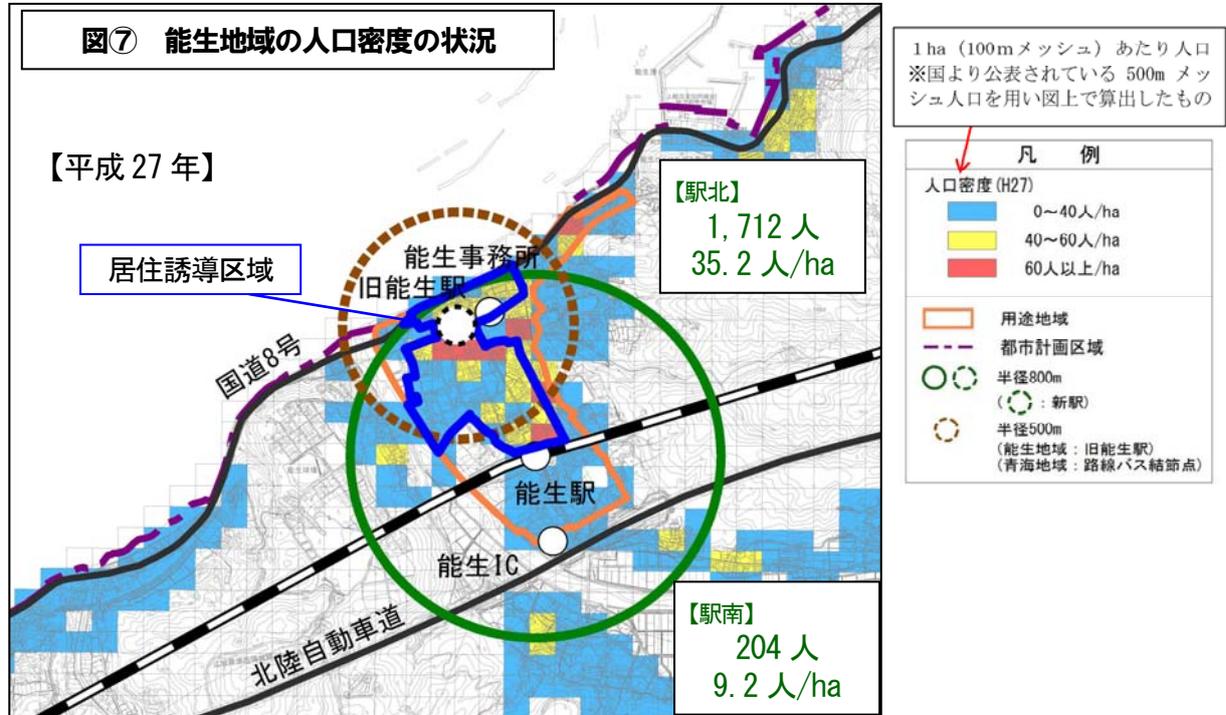


### ～能生地域～

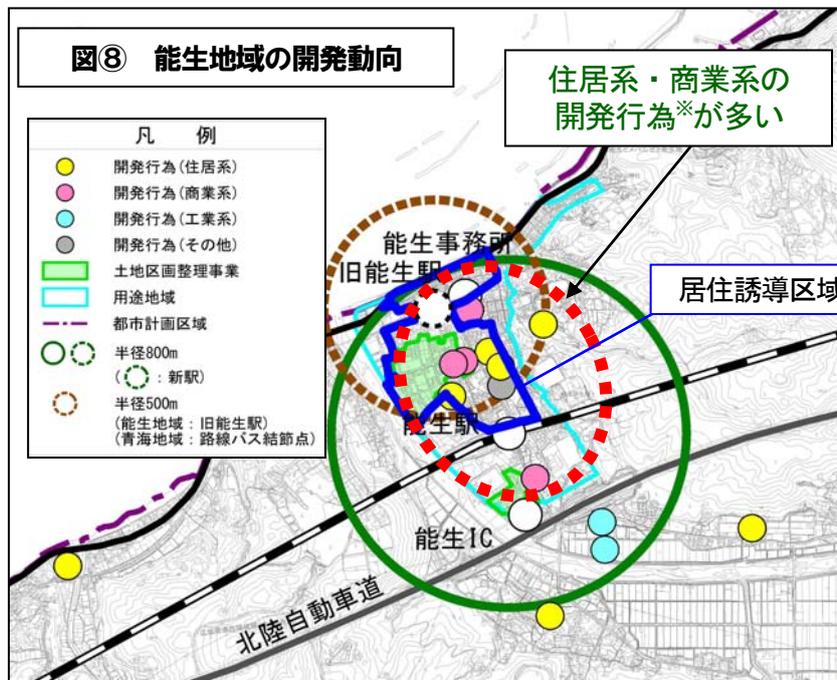
- 能生地域の居住誘導区域は、能生駅を中心とし、半径 800m の範囲内を基本とします。



- 本地域は、かつて、現能生事務所に隣接した位置に旧能生駅があり、これを中心に市街地が形成されており、人口密度の状況を見ると、この周辺を含む鉄道以北において人口が集積しています。



- また、主に鉄道以北において住居系・商業系の開発が進行しています。



注：半径 500m の範囲について：駅に次ぐ拠点・施設等からの徒歩圏域。

- 上記から、能生駅より半径 800m、かつ、本地域のかつての中心拠点であった旧能生駅より、徒歩圏として設定する半径 500m に概ね含まれる、鉄道以北において設定することとします。

## 第4章 誘導区域の設定

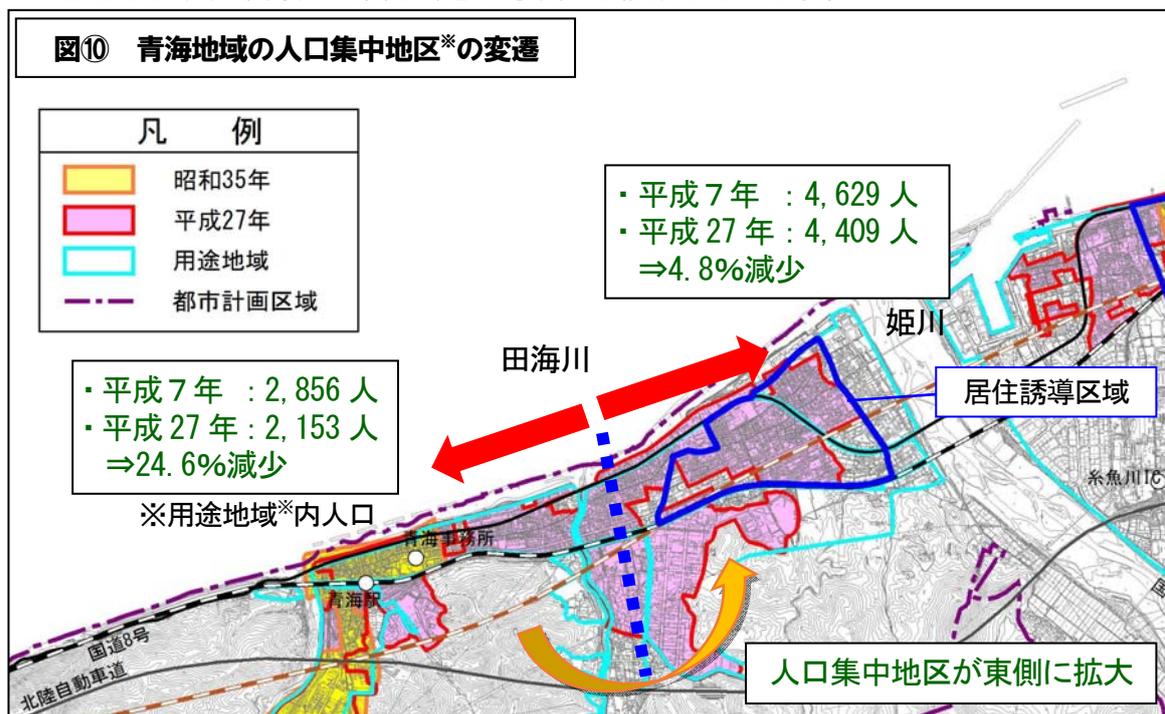
### ～青海地域～

- 青海駅周辺は、鉄道利用における公共交通利便性が高い一方、須沢南交差点周辺はバス路線が集中し、都市機能誘導区域を設定する糸魚川地域との移動利便性が高くなっています。

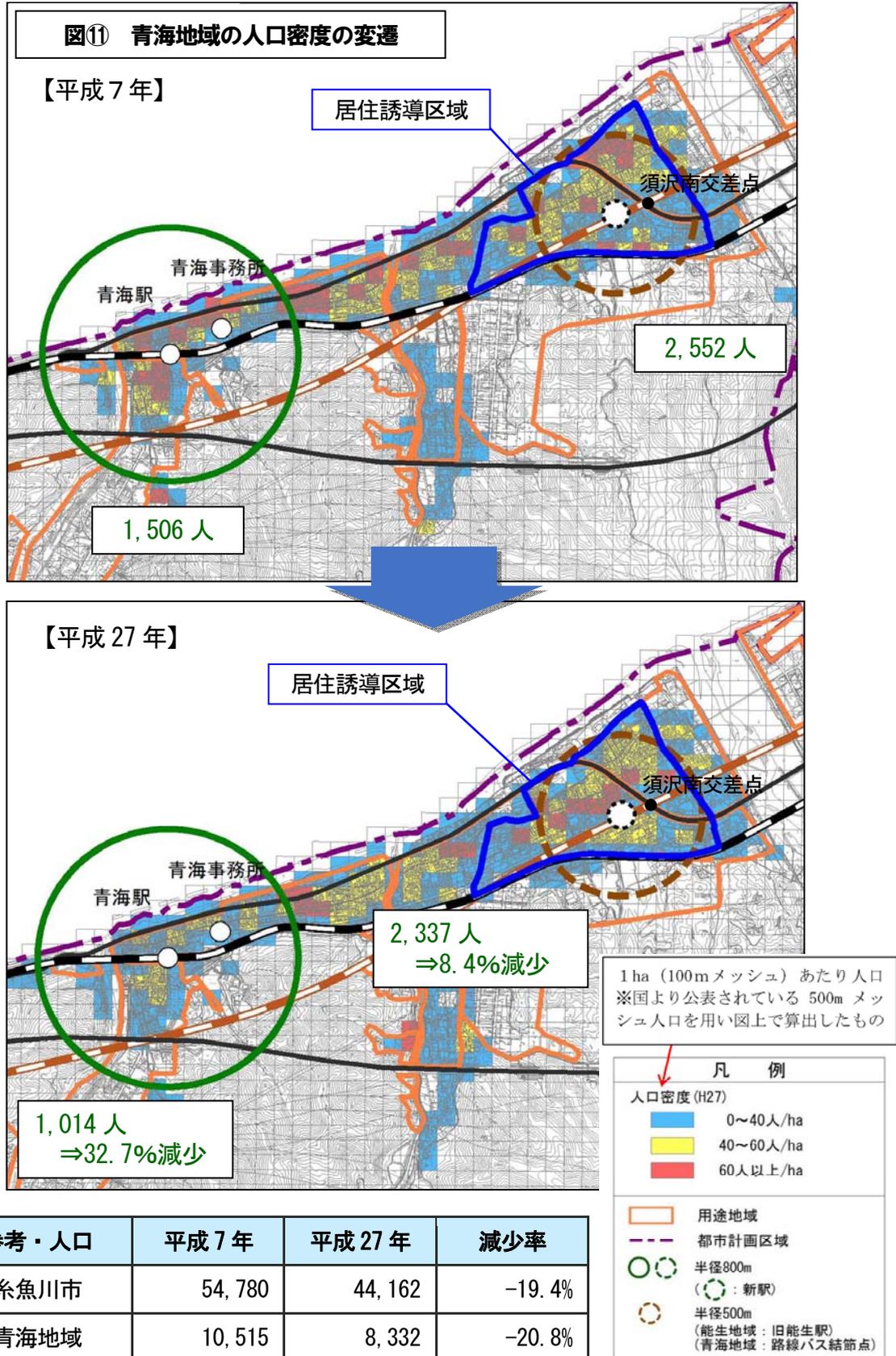


資料：糸魚川市地域公共交通再編実施計画（平成30年3月策定）

- 青海地域では、古くからの市街地である青海駅周辺から、本地域のほぼ中間を縦断する田海川以東において、過去に土地区画整理事業\*等により居住を誘導してきたことにより、市街化が東側（姫川寄り）に移動しています。



- 須沢南交差点周辺の人口は、青海駅周辺と比較し、過去 20 年間で大きく減少していません。



## 第4章 誘導区域の設定

- 上記から、須沢南交差点に隣接する近隣商業地域を中心とし、徒歩圏として設定する半径 500m に概ね含まれる範囲を基本とし、土地区画整理事業<sup>※</sup>等の計画的な市街地整備が実施されてきた地区も考慮するなかで設定することとします。

