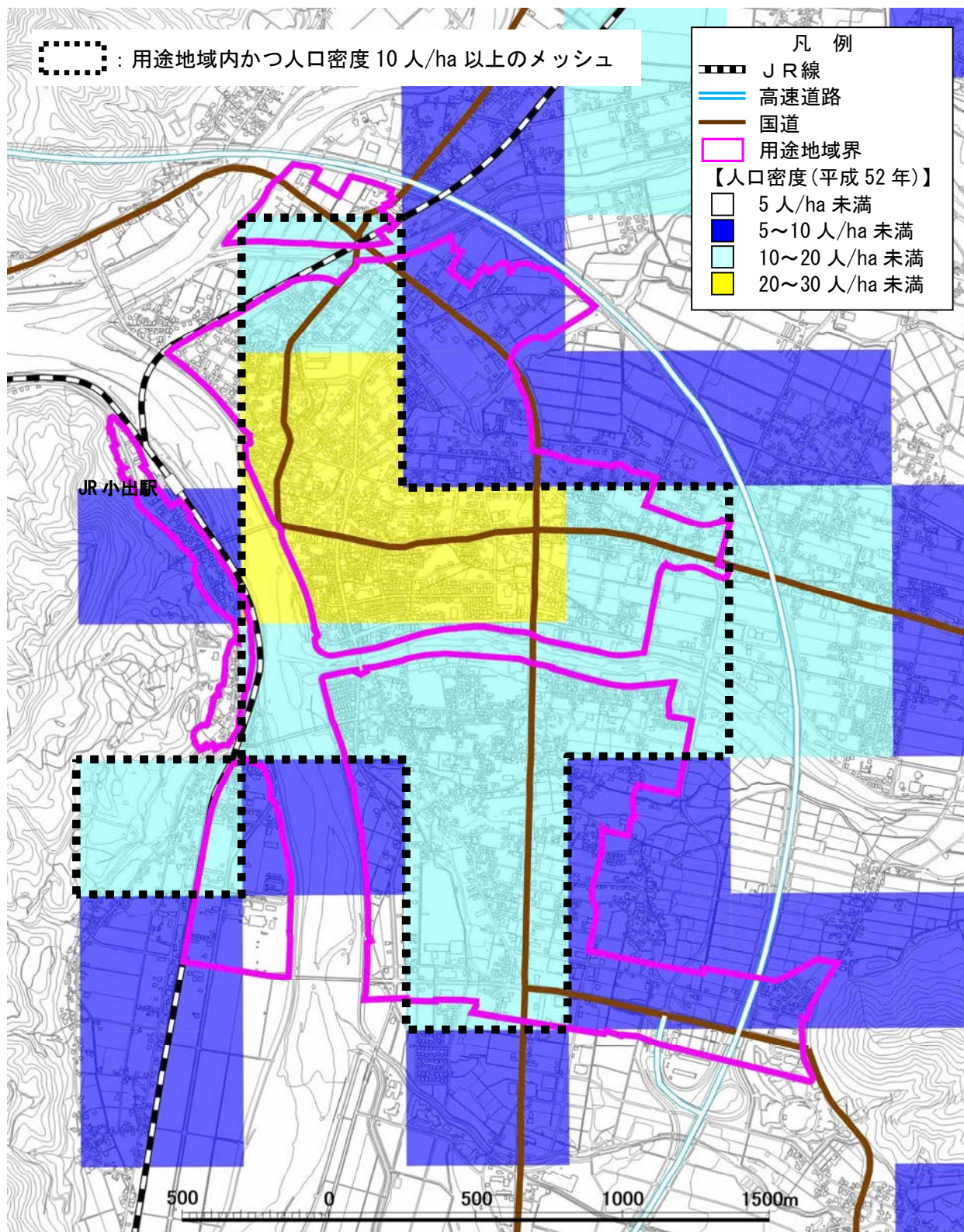


7. 居住誘導区域の設定

(1) 小出市街地

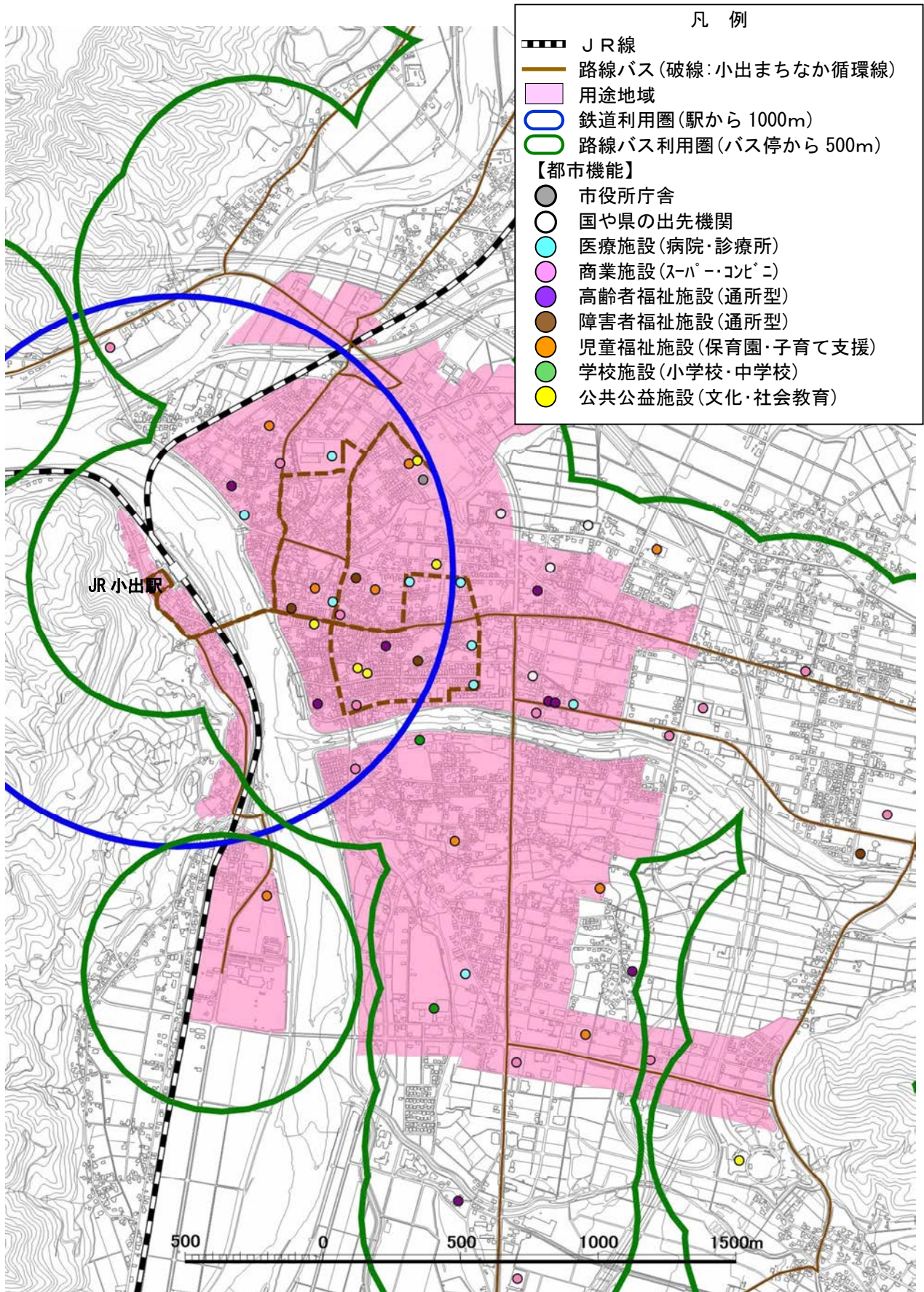
① 人口の集積状況

- ・人口密度を維持するために一定の人口集積を図る観点から、令和22年推計において、全市的に見て相対的に人口密度が高いと判断できる10人/ha以上のエリアを居住誘導区域の基本とします。



② 生活サービス享受の容易性

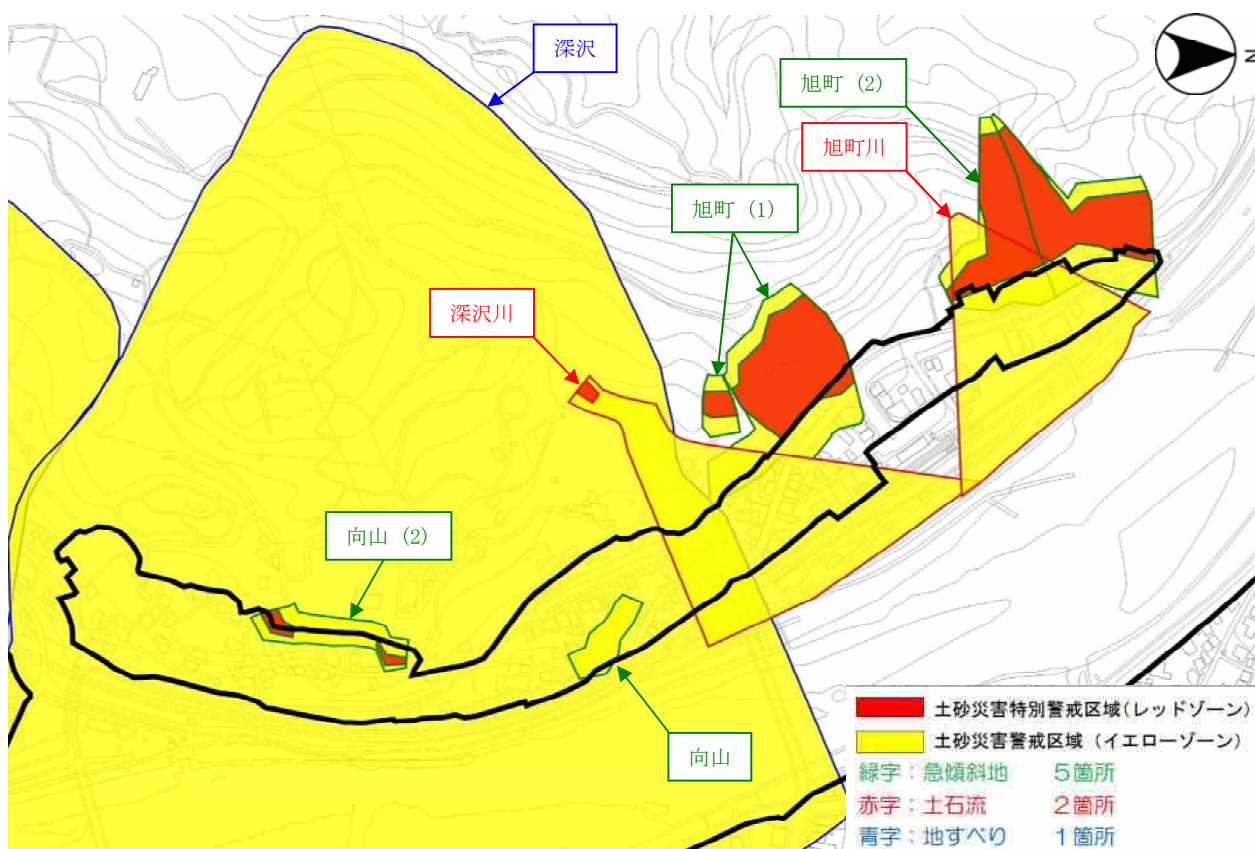
- 生活サービスを享受しやすい環境に居住を誘導する観点から、鉄道駅や都市機能が集積する中心部を経由する路線バスの利用圏内を居住誘導区域の基本とします。



③ 居住地としての妥当性

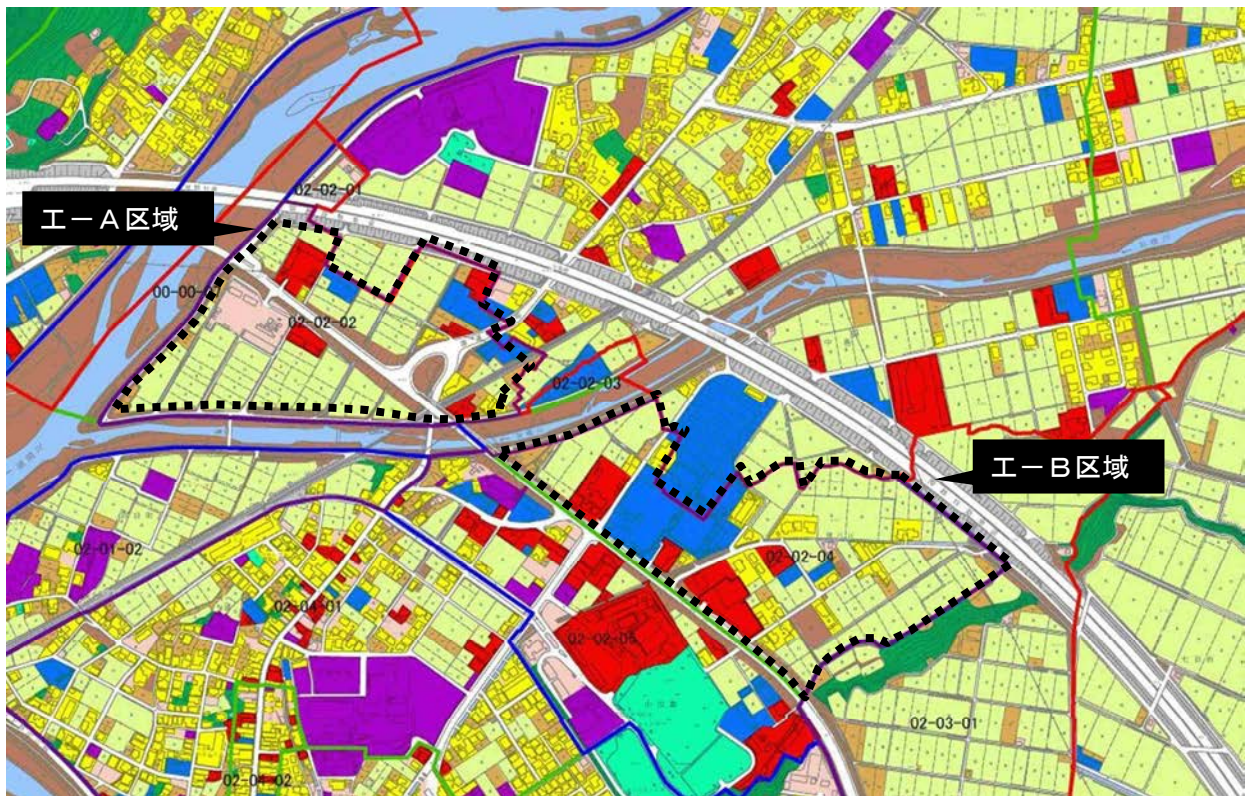
1) 災害リスクに係る方針

- ・川西地区は、J R上越線小出駅が位置し、駅にアクセスする県道堀之内小出線沿線には店舗や住宅等が立地していますが、ほぼ全域が土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に含まれていることから、原則、居住誘導区域に設定しないものとします。
- ・ただし、土砂災害に対する対策が講じられ安全性が確保される場合には、区域への編入を検討していくものとします。

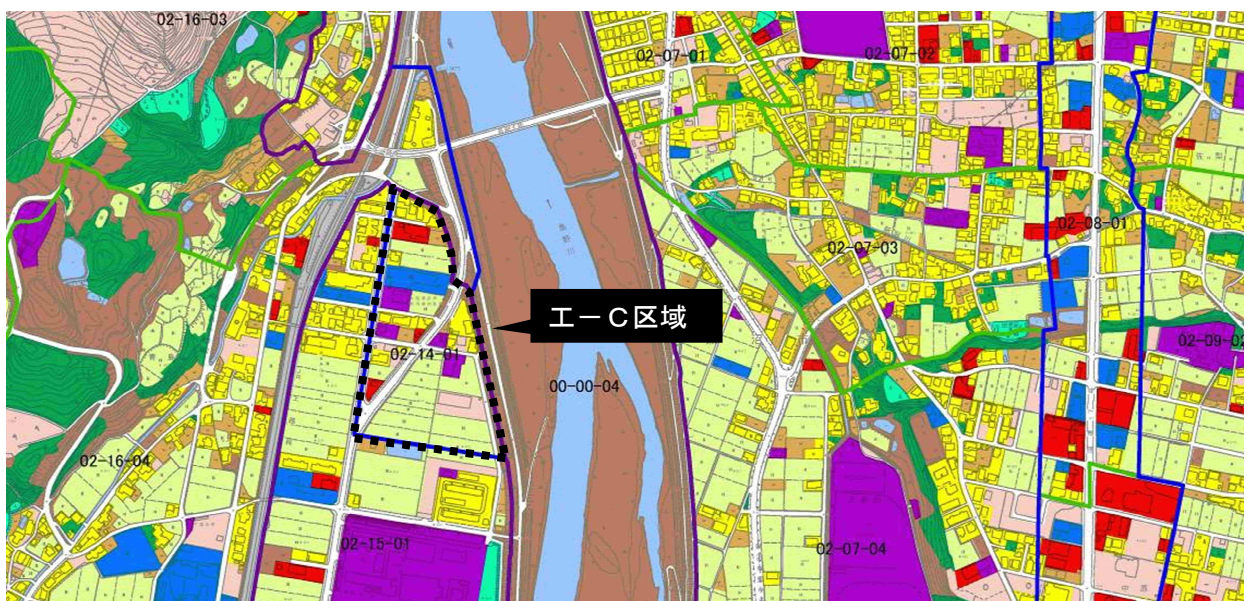


2) 工業系用途に係る方針

- ・ 工-A区域 工場や商業施設が点在する他、大部分が農地で一団の住宅地は形成されていないことから、原則、居住誘導区域を設定しないこととします。
- ・ 工-B区域 国道17号沿線に工場、商業施設が位置する他は住宅と農地が混在する土地利用で一団の住宅地は形成されていないことから、原則、居住誘導区域を設定しないこととします。

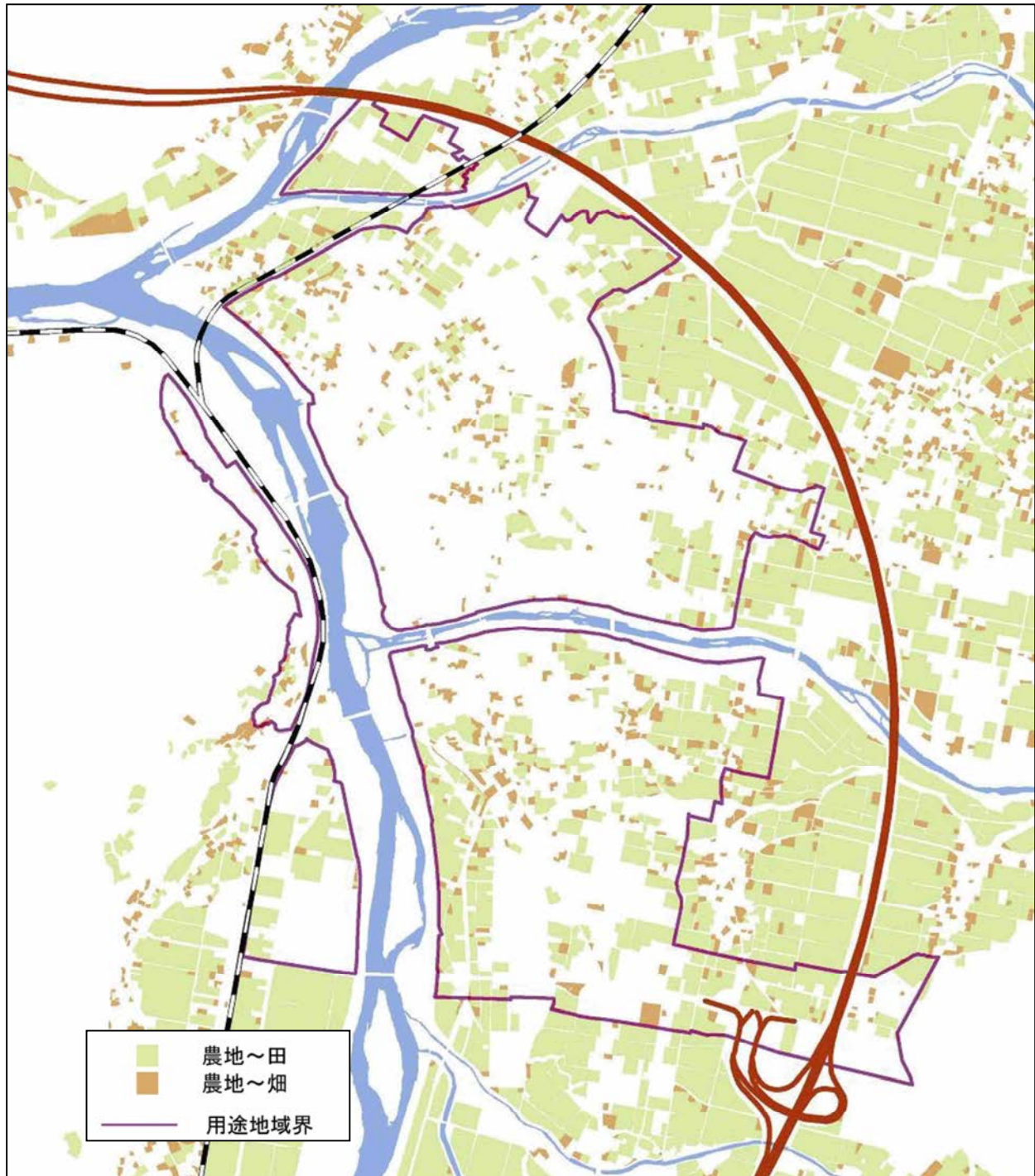


- ・ 工-C区域 工場や商業施設、公共公営施設、農地が混在する土地利用で一団の住宅地は形成されていないことから、居住誘導区域を設定しないこととします。

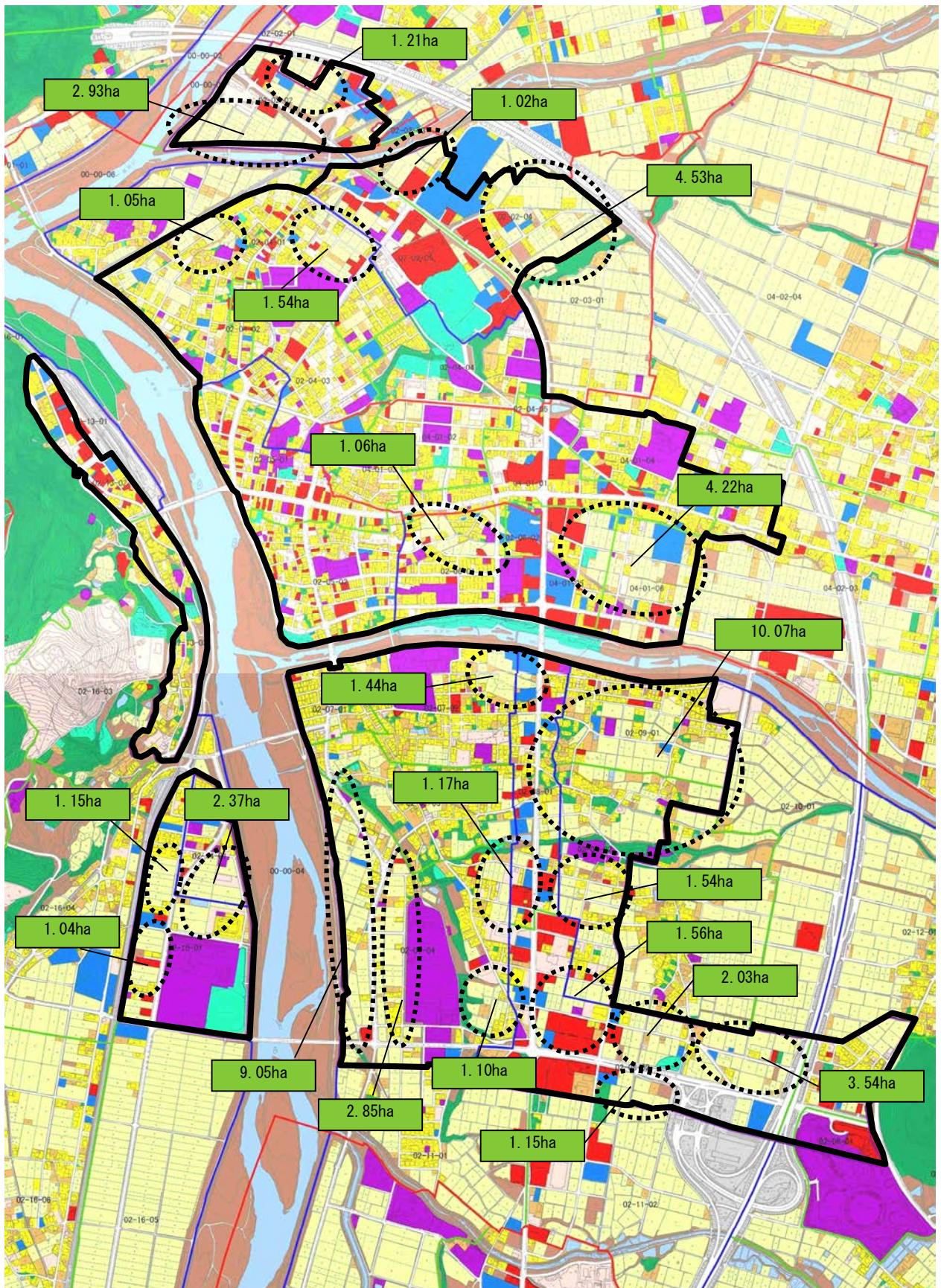


3) 用途地域内残存農地に係る方針

- ・ 鉄道駅や商店街周辺など都市的土地利用の可能性のある農地については居住誘導区域に含める、市街地の外縁部に位置するものについては含めないことを基本としながら、それぞれの立地状況に応じて取り扱いを判断します。

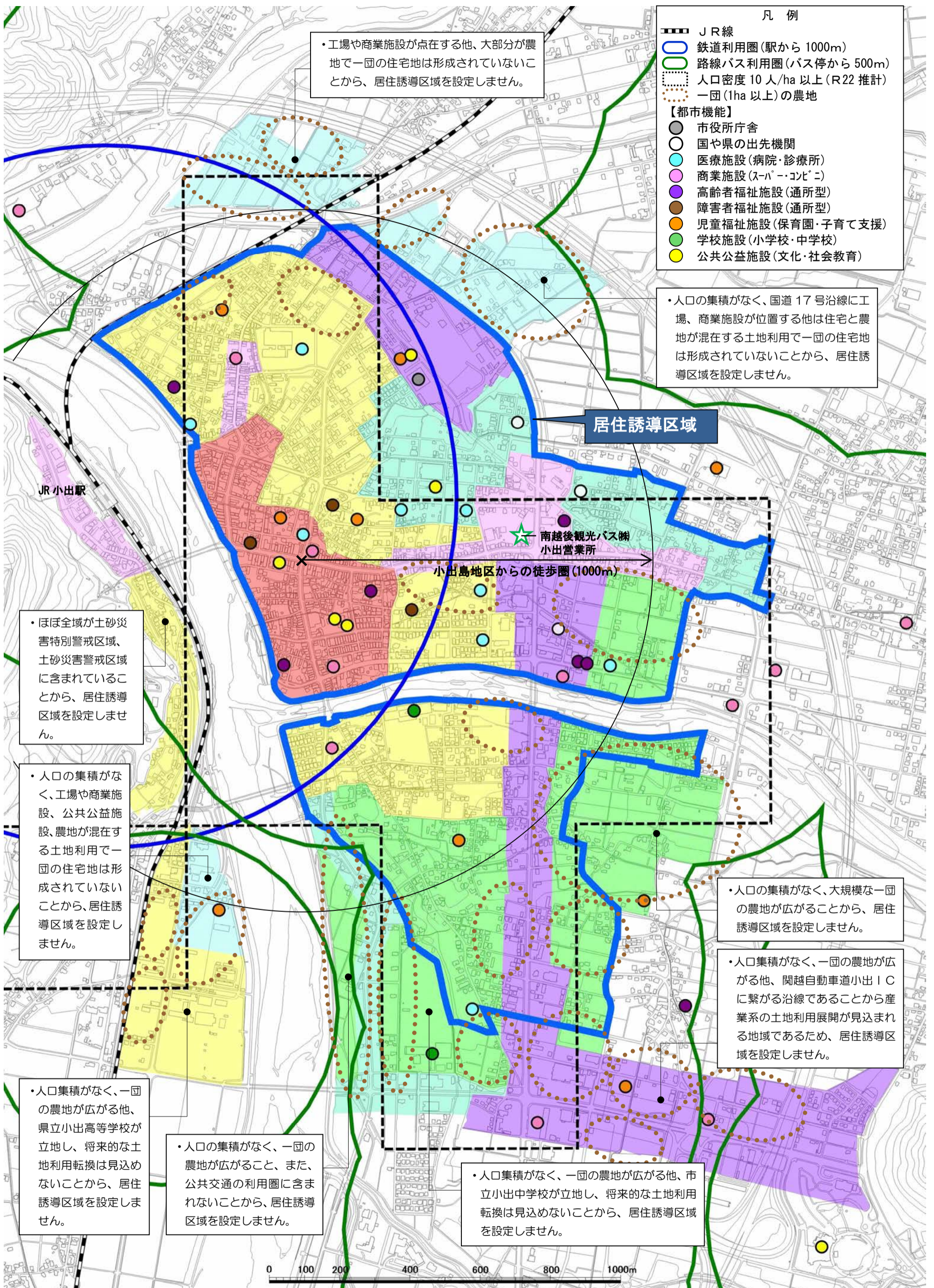


図一 用途地域内の残存農地(出典:平成24年度都市計画変更見直し業務)



図一用途地域内における一団(1ha以上)の農地

④ 居住誘導区域の設定 (小出市街地)

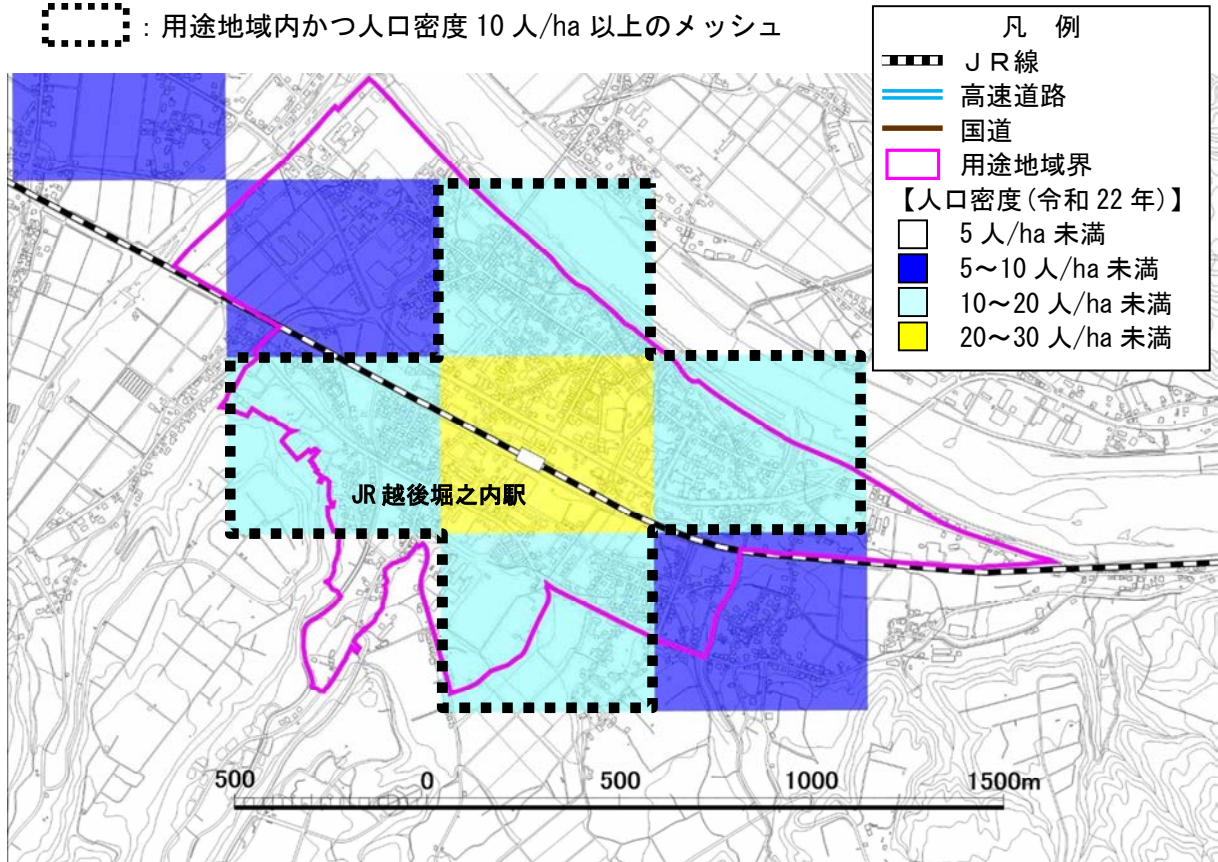


(2) 堀之内市街地

① 人口の集積状況

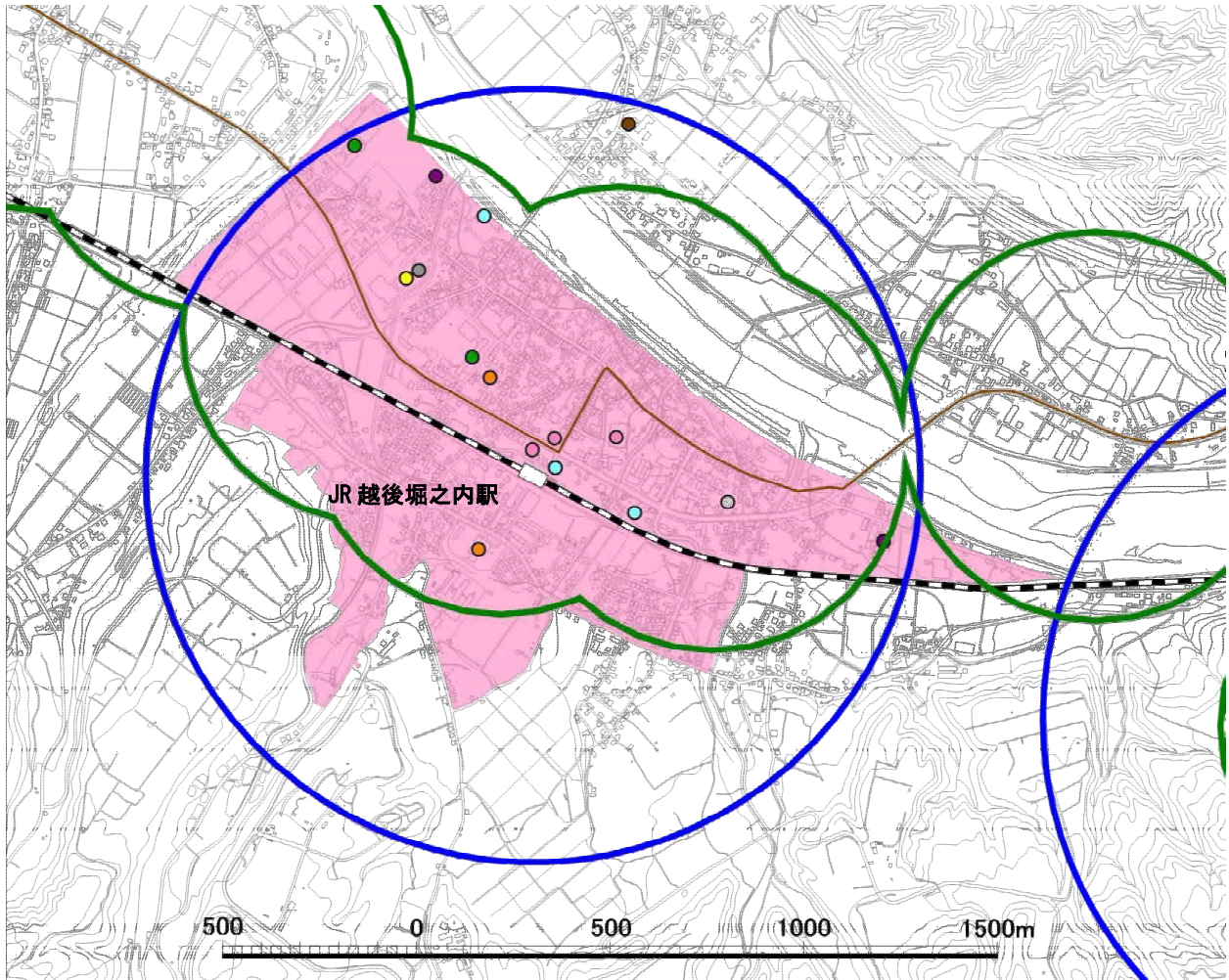
- ・小出市街地と同様、10人/ha以上のエリアを居住誘導区域の基本とします。

⊞ : 用途地域内かつ人口密度10人/ha以上のメッシュ



② 生活サービス享受の容易性

- ・小出市街地と同様、鉄道駅や都市機能が集積する中心部を經由する路線バスの利用圏内を居住誘導区域の基本とします。

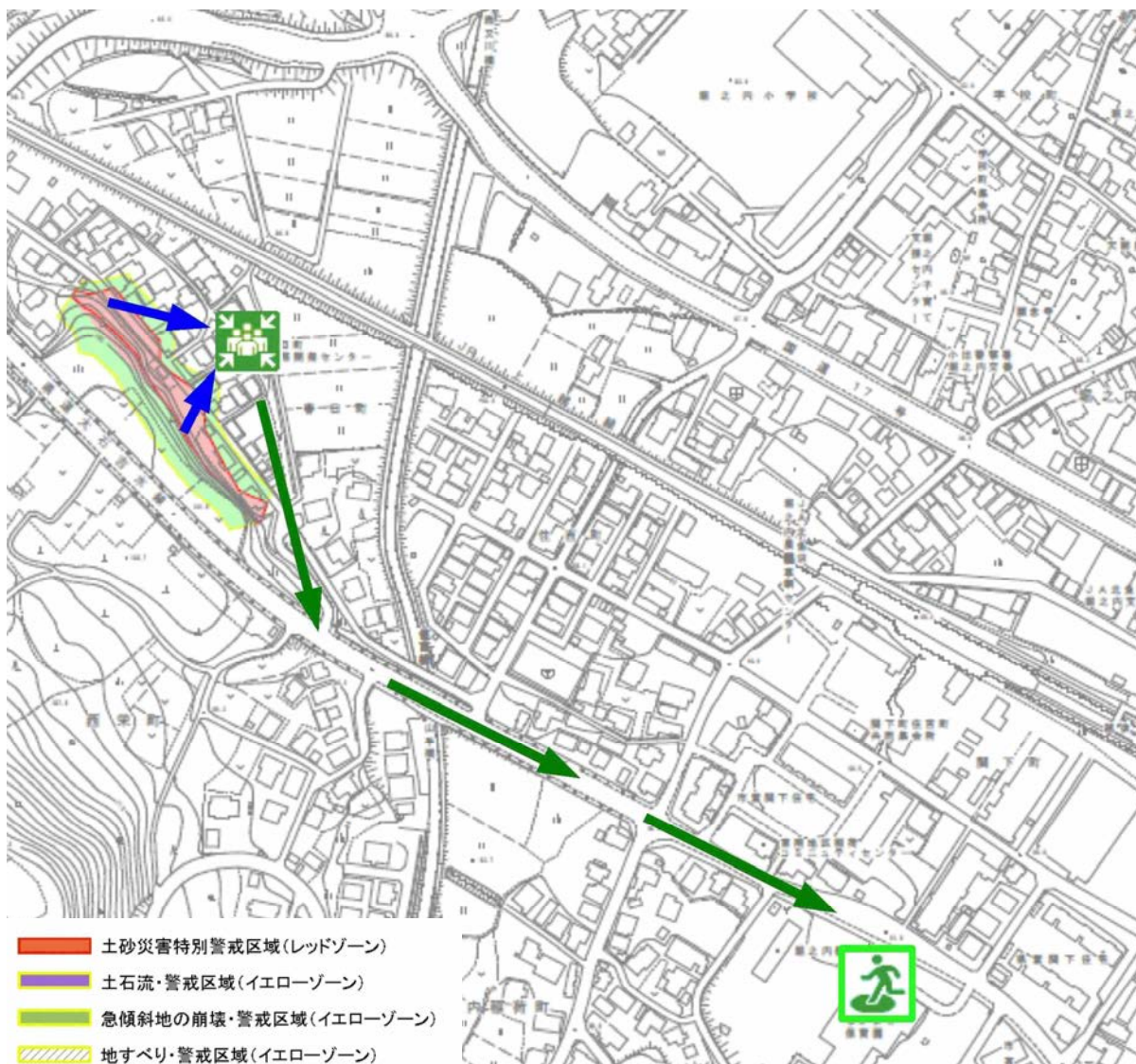


凡 例	
	J R 線
	路線バス
	用途地域
	鉄道利用圏 (駅から 1000m)
	路線バス利用圏 (バス停から 500m)
【都市機能】	
	市役所庁舎
	国や県の出先機関
	医療施設 (病院・診療所)
	商業施設 (スーパー・コンビニ)
	高齢者福祉施設 (通所型)
	障害者福祉施設 (通所型)
	児童福祉施設 (保育園・子育て支援)
	学校施設 (小学校・中学校)
	公共公益施設 (文化・社会教育)

③ 居住地としての妥当性

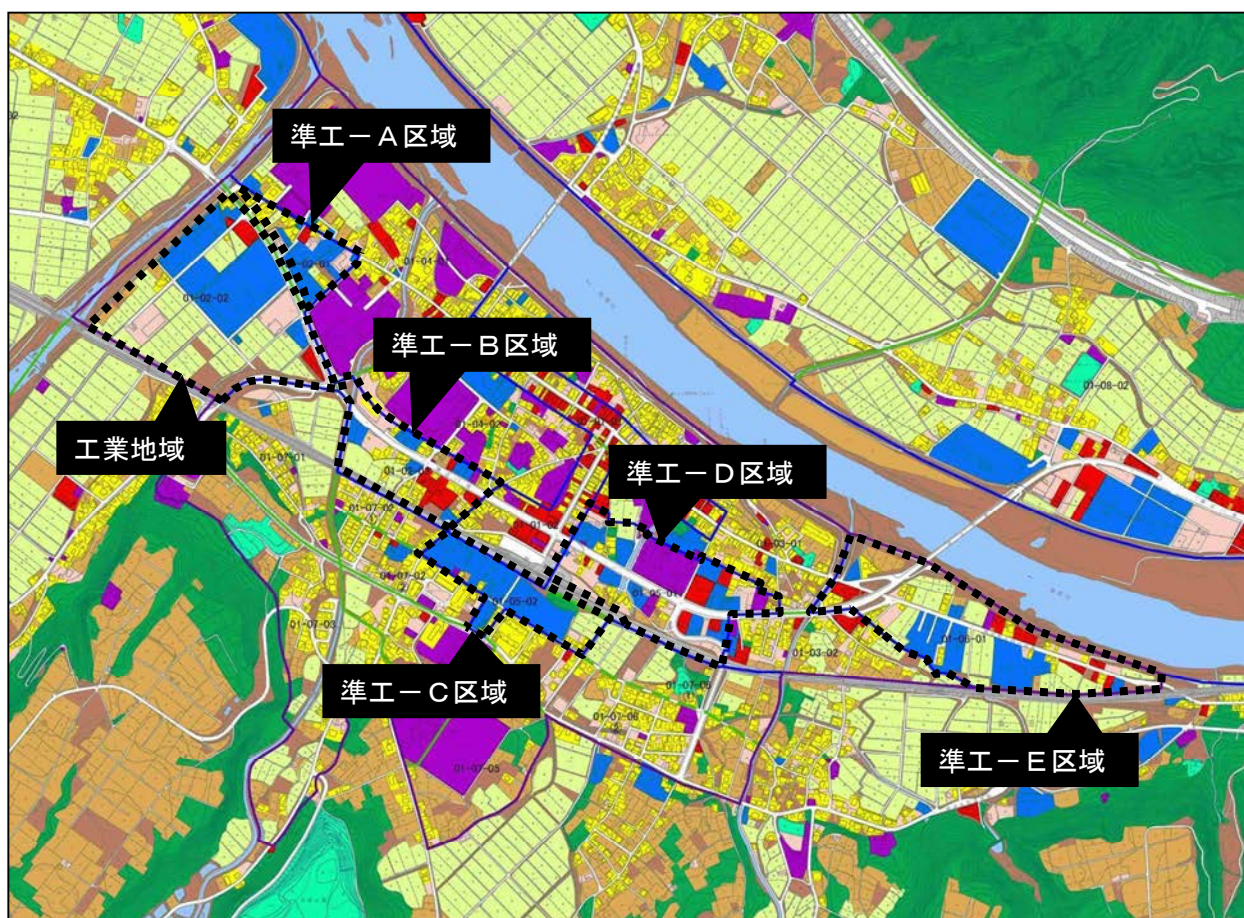
1) 災害リスクに係る方針

- ・春日町地区は住宅地が形成されていますが、丘陵地の傾斜部が土砂災害特別警戒区域に含まれていることから、原則、居住誘導区域に設定しないものとします。
- ・ただし、土砂災害に対する対策が講じられ安全性が確保される場合には、区域への編入を検討していくものとします。



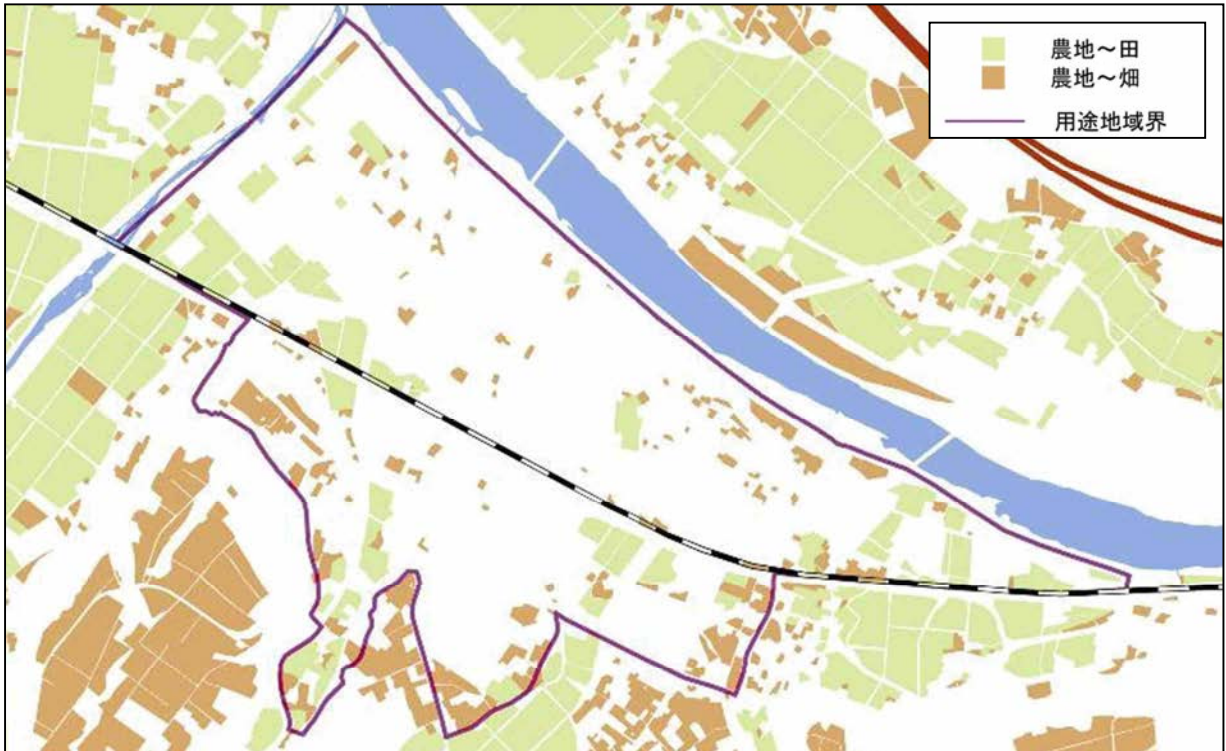
2) 工業系用途に係る方針

- ・工業地域 大規模な物流センターや工場が立地する他、半分程度が農地で一団の住宅地は形成されていないことから、原則、居住誘導区域に設定しないものとします。
- ・準工－A区域 工業系の土地利用が主であり、一団の住宅地は形成されていないことから、原則、居住誘導区域に設定しないものとします。
- ・準工－B区域 工業系の土地利用が点在していますが、駅に近く、また、商業系、住宅系の土地利用が見られることから、原則、居住誘導区域に含めるものとします。
- ・準工－C区域 工業系の土地利用が主ですが、駅直近という立地特性から将来的には都市的土地利用に転換される可能性があることから、原則、居住誘導区域に含めるものとします。
- ・準工－D区域 工業系の土地利用が点在していますが、駅に近く、また、商業系や公共公益系の土地利用が見られることから、原則、居住誘導区域に含めるものとします。
- ・準工－E区域 工業系の土地利用がある程度見られる他、河川、鉄道、国道17号に囲まれた閉鎖的な地形であり都市的土地利用への制約が想定されることから、原則、居住誘導区域に設定しないものとします。

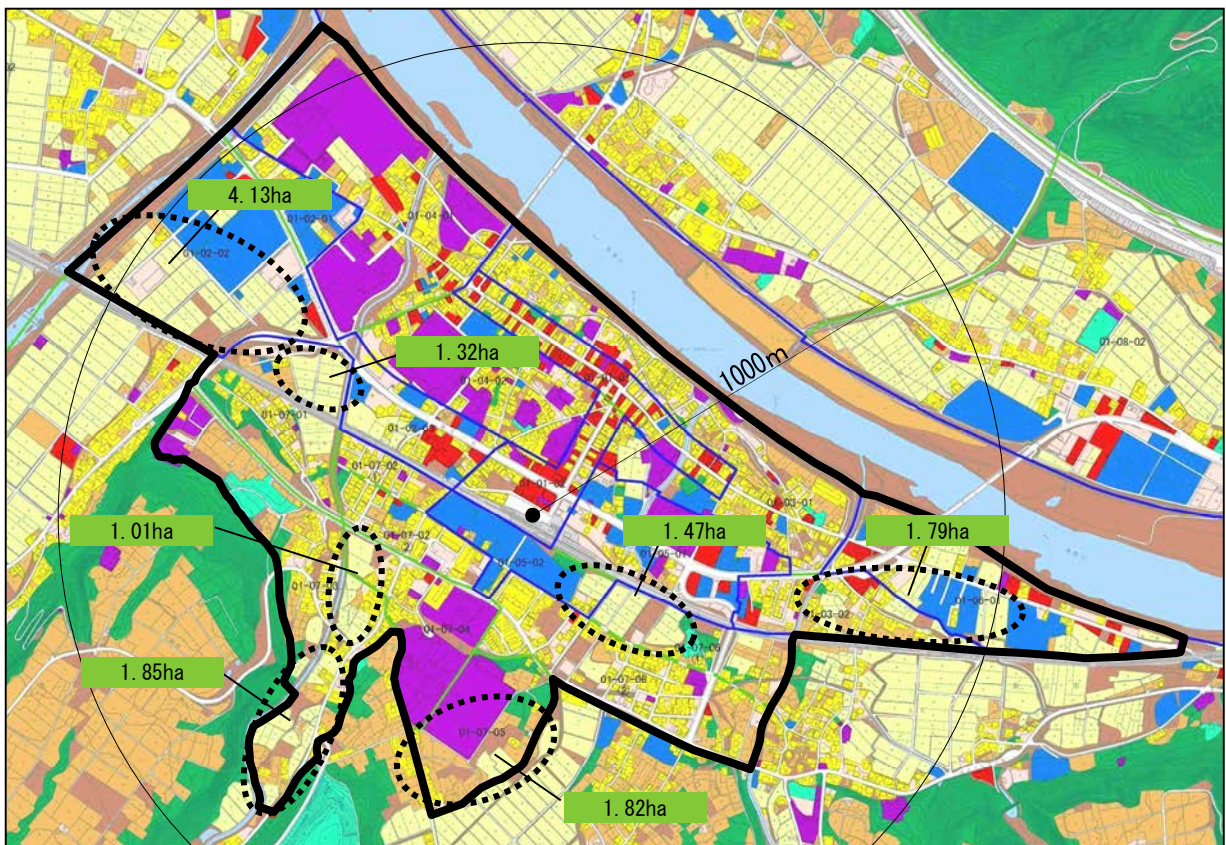


3) 用途地域内残存農地に係る方針

- ・小出市街地と同様、鉄道駅や商店街周辺など都市的土地利用の可能性のある農地については居住誘導区域に含める、市街地の外縁部に位置するものについては含めないことを基本としながら、それぞれの立地状況に応じて取り扱いを判断します。

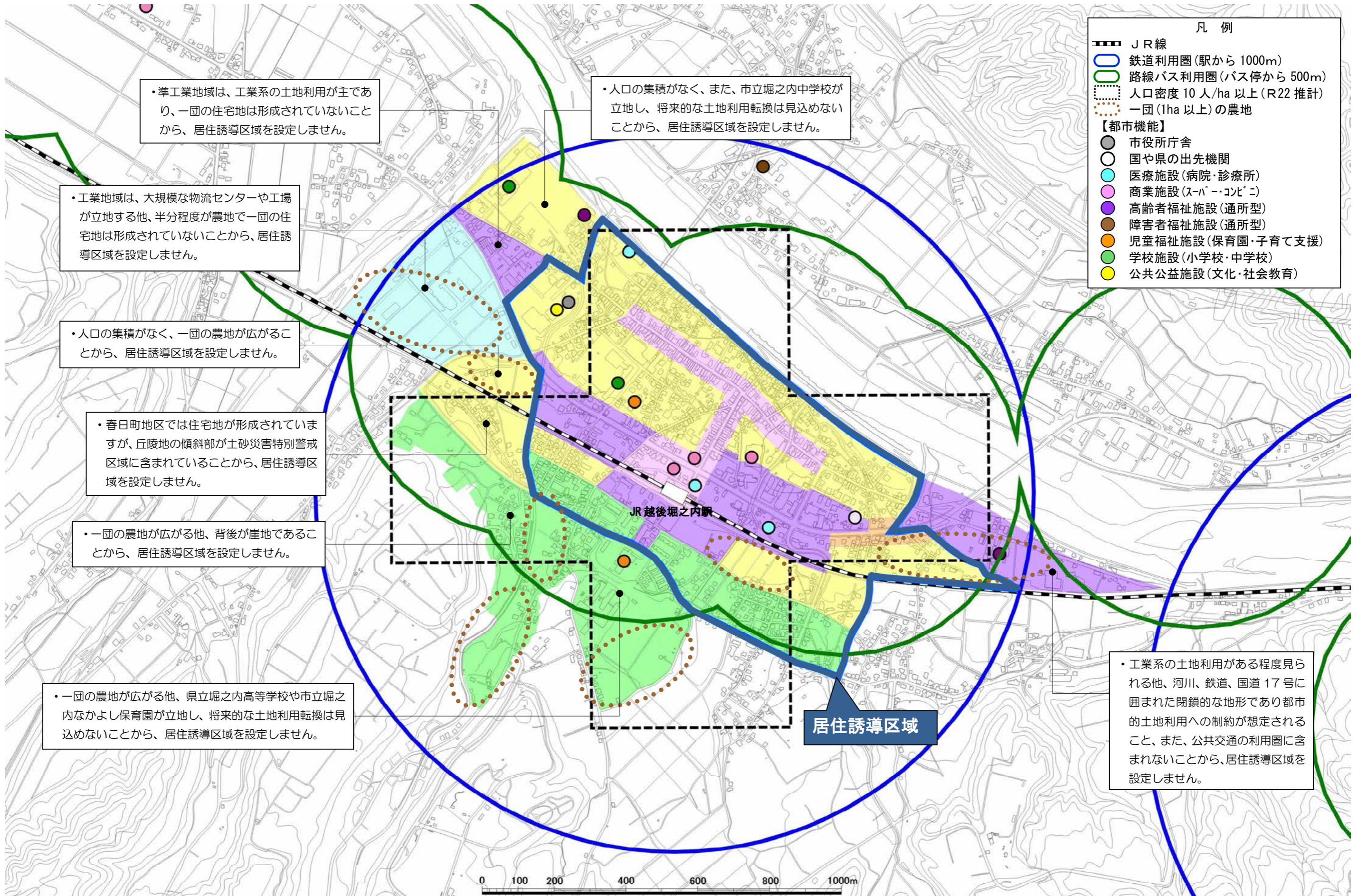


図一用途地域内の残存農地(出典:平成24年度都市計画変更見直し業務)



図一用途地域内における一団(1ha以上)の農地

④ 居住誘導区域の設定（堀之内市街地）



(参考) 居住誘導区域の人口密度と人口ビジョンの関係について

国立社会保障人口問題研究所の推計に基づき、小出及び堀之内市街地の居住誘導区域内の人口密度を算出したところ、平成22年から令和22年にかけて人口は約4,100人、人口密度にして約15人/haの減少が予測されます。

そのため、居住誘導区域内の人口密度を維持するためには、令和22年時点で約4,100人の人口減少を食い止めなければなりません。

平成22年時点	小出市街地	堀之内市街地	合計
人口(人)	7,547	2,751	10,297
面積(ha)	201.0	78.5	279.5
人口密度(人/ha)	37.5	35.0	36.8

令和22年予測	小出市街地	堀之内市街地	合計
人口(人)	4,607	1,608	6,215
面積(ha)	201.0	78.5	279.5
人口密度(人/ha)	22.9	20.5	22.2

※人口は居住誘導区域と地域メッシュ(一辺500m)の重なりに応じて算出した推測値

一方、魚沼市人口ビジョンに定める将来の目標人口は、以下の通りとなっており、国立社会保障人口問題研究所の推計値と目標人口の差は約5,700人となっています。

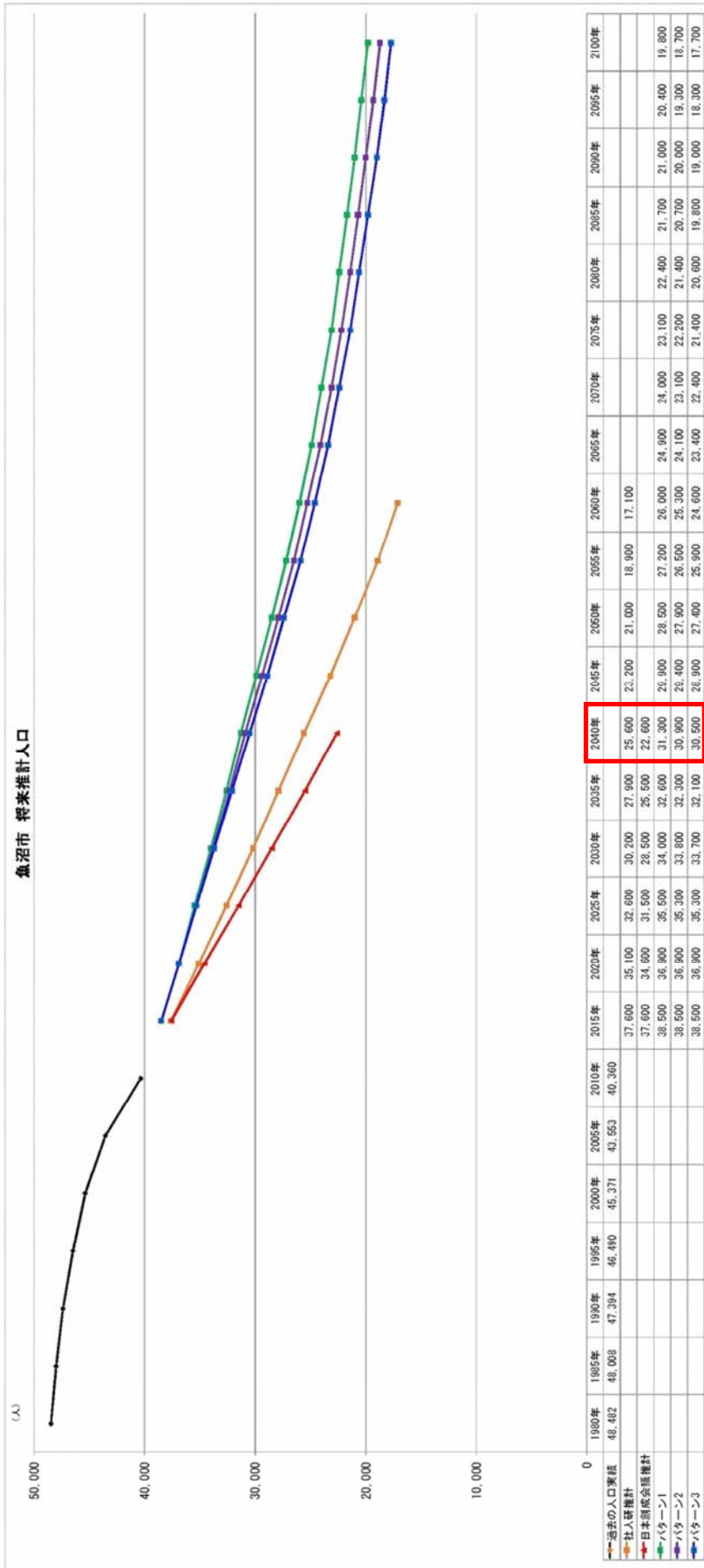
なお、この約5,700人は合計特殊出生率の向上、市外人口流出の減少によるものであり、具体的には、都市部からのU I ターンの促進、子育て世帯が暮らしやすいまちづくり、人口減少や超高齢化の中にあっても持続可能なまちづくりによる効果発現を期待した値です。

令和22年時点の推計結果	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	合計
社人研推計値	2,400人	11,900人	11,200人	25,600人
人口ビジョン目標値 (パターン1)	3,900人	14,600人	12,900人	31,300人

※端数処理の関係で合計は合致しない

以上より、令和22年時点において市全体で約5,700人の上乗せを目標とする中で、そのうちの約4,100人、割合にして約7割の人口を居住誘導区域内に誘導できれば、人口密度が維持されることとなります。

グラフ・表ー将来推計人口の推移(魚沼市人口ビジョンより)



● 国立社会保障・人口問題研究所推計 (社人研推計)

● 日本国政会推計

● パターン1 : 合計特殊出生率 (2030年に1.8、2040年に2.1、2050年に2.3)、純移動率 (0~59歳までのマイナ純移動率が2030年に30%、2040年に50%に緩和され、以降も50%の水準が継続する。) が共に改善した場合

● パターン2 : パターン1の人口展望指標の達成が5年遅れた場合

● パターン3 : パターン1の人口展望指標の達成が10年遅れた場合