

誘導区域設定の考え方

1 立地適正化計画で定める誘導区域

立地適正化計画（都市再生特別措置法）では、市街化区域内において「**居住誘導区域**」と「**都市機能誘導区域**」を設定することが必須とされています。

居住誘導区域とは

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が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域とは

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**を図る区域

◆ 区域・区分の整理



- ※ 「誘導」とは、長期的に、緩やかに、住む場所や各種施設の立地を推奨するもので、強制的に集めようとするものではありません。
- ※ 居住誘導区域に含まれない既存の市街地においては、既存の都市基盤を活かしたこれまでどおりの暮らしを続けられるエリアと考えており、居住を否定するものではありません。

2 居住誘導区域の設定

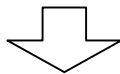
居住誘導区域とは

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が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域

■ 基本的な考え方

居住誘導区域を考える上で、基本的に次のことが考えられます。

- ① 都市機能や居住が一定程度集積した拠点やその周辺であること
(合併前の旧市町村のまちの変遷について特に配慮すべき)
- ② 公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的であること
- ③ 日常生活に必要なサービス機能の利用圏人口が持続的に維持されることが見込まれること



◆ 居住を支える施設

機能	施設	範囲
交流	コミュニティセンター、公民館 等	半径 1 km 圏内
商業	スーパー (生鮮食品を扱う店舗)	
医療	診療所	
高齢者福祉	通所介護施設 (デイサービス等)	
公共交通	鉄道駅、路線バス	
安心安全	市役所、区役所、出張所などの行政機関	
子育て	児童福祉施設、保育施設	

- ・ 持続可能な居住を図るためには、日常生活に深く関わり、住民の暮らしの根幹に関わる施設や生活を充実させるための施設が身近にあることが必要です。
- ・ それぞれの施設までの距離は、徒歩によりアクセスできることが理想ではありますが、自転車での移動を考慮し 1 km 圏内に設定することが望まれます。

■ 設定する区域

- ① 本市の居住の柱となるエリアを居住誘導区域に設定します。
- ② 市街化区域内の商業系・住居系の用途地域を主な対象とします。
- ③ 準工業地域については、D I D地区（人口集中地区：40人/ha以上）に限るもののほか、現状が**良好な居住環境が形成されているエリア***を対象にするものとします。
※ 選定要件については、今後詳細に検討していきます。
- ④ 移動しやすいまちづくりを実現する観点からも、特に自動車の利用が困難な高齢者や若年者を含む全ての人の移動手段が確保される公共交通の利便性の高い圏域について、居住の中心核として、本計画上において明確にすることとします。
 - ・ 鉄道駅から半径1km圏内
 - ・ パーク&ライド駐車場のある高速バスの停留所のうち、1日に100本以上運行されている停留所から半径1km圏内
 - ・ 1日に100本以上運行されているバス路線近隣
 - ・ にいがた交通戦略プランで示す基幹公共交通軸や骨格幹線バス路線近隣

■ 区域に含めないエリア

- ・ 市街化調整区域など（市街化調整区域、農地、保安林の区域等）
- ・ 臨港地区、流通業務地区、風致地区（白山風致地区を除く）など
- ・ 土砂災害防止法における土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域
- ・ 航空機騒音防止法における第1種区域
- ・ 地区計画において住居系建築物を制限している地区（準工業地域に限る）
- ・ 居住を誘導することが望ましくない工業系用途地域（工業専用地域及び工業地域）
- ・ 一団となった5ha以上の非可住地（公共空地、公園緑地、工業、工専等）
- ・ 工業団地

3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活の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を図る区域

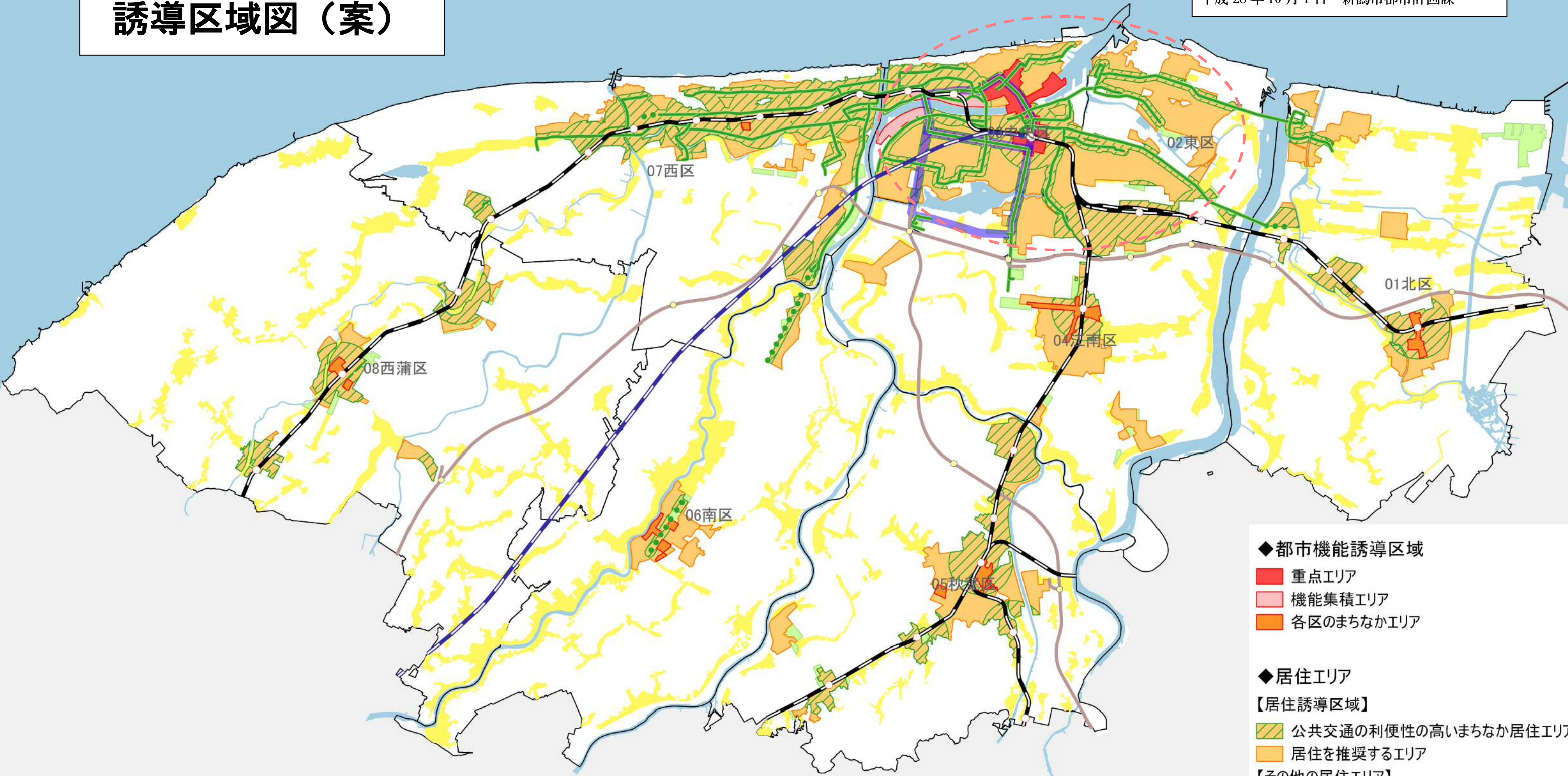
■ 基本的な考え方

都市機能誘導区域を考える上で、それぞれの生活圏の自立性を高める拠点機能や本市全体の活力の牽引などの観点から、新潟市都市計画基本方針に位置づけられる都心、都心周辺部、地域拠点に都市機能誘導区域を設定します。

■ 設定する区域

区分	位置づけ	対象
重点エリア 都心	<ul style="list-style-type: none"> ○中核的な業務・商業機能が集積し、民間による都市機能立地に関わる事業（再開発事業など）が重点的に取組まれ、多様な交流・賑わいを創出するエリア ○高次都市機能が既に集積しており、これからも様々な魅力・交流から新たな情報や文化を発信していくことで市全体の活力を牽引するエリア 	古町～万代～新潟駅周辺 【都心軸】
		萬代橋周辺～万代島 【交流軸】
		都市再開発促進地区
機能集積 エリア 都心周辺部	<ul style="list-style-type: none"> ○都心の高次都市機能を補完し、広域圏を対象とした医療、福祉、商業、文化、交流、行政等の集積を活かして各種サービスの効率的な提供を図るエリア ○高度利用によるまちなか居住の推進などが、地区計画等で計画されるなど見込まれるエリア ○移動しやすく質の高いサービスが提供される基幹公共交通軸沿線など交通環境が充実したエリア 	白山公園周辺
		白山駅～関屋駅周辺
		県庁・美咲町周辺
各区の まちなか エリア 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○生活圏（区）の中心として、まちなかを形成しているエリア ○それぞれの地域で育まれてきた歴史や個性の中心を担ってきた要衝 ○古くから地域の拠点としての商店街などが存在してきた地域の核（主に商業系用途地域） ○公共交通で都心やそれぞれの地域拠点間をアクセス可能なエリア 	豊栄駅周辺（北区）
		亀田駅周辺（江南区）
		新津駅周辺（秋葉区）
		南区役所周辺（南区）
		西区役所周辺（西区）
		巻駅周辺（西蒲区）

誘導区域図（案）



- ◆都市機能誘導区域
- 重点エリア
- 機能集積エリア
- 各区のまちなかエリア

- ◆居住エリア
- 【居住誘導区域】
- 公共交通の利便性の高いまちなか居住エリア
- 居住を推奨するエリア
- 【その他の居住エリア】
- 既存市街地
- 田園集落づくりエリア

- 基幹公共交通軸
- バス路線(100本/日以上)
- 骨格幹線バス路線

