

都市計画の案の理由書

【都市の将来像における位置付け】

用途地域の変更を計画している小出島地区が位置する小出地域中心部は、魚沼都市計画区域マスタープランにおいて、「にぎわいのある中心市街地の再生」を都市づくりの目標とし、都市居住のための受け皿となる基盤づくり及び中心市街地としての機能充実に取り組むこととしている。

また、魚沼市都市計画マスタープランにおいては、魚沼市版コンパクトなまちづくりの実現に向け、小出地域中心部を「市街地ゾーン」として位置付け、「多くの人々が住み、行き来するまちづくりを進め、多様な用途を持つ賑わいのあるゾーン形成を目指す。」としている。特に、小出島地区は、平成 27 年 12 月に策定した「魚沼市庁舎再編基本計画」に基づく新庁舎の建設予定地となっており、市街地と一体となった業務地形成が必要となる。

【都市計画の必要性】

当該地区における新庁舎建設は、市民の生活・暮らしに必要な都市機能を更に充実し利便性を高めるとともに、にぎわいのある中心市街地の再生に資するものであることから、業務地としての土地利用を適切に誘導していくため、用途地域を変更する必要がある。

【位置・区域・規模の妥当性】

「新庁舎建設予定地」の事業区域を対象とした必要最小限の規模であり、周辺の土地利用と整合が取れ、かつ、水路等の地形地物を主な境界とする明確な区域を設定していることから、土地利用における混乱のおそれは無い。また変更に伴う不適格建築物は無い。