

# 魚津市立地適正化計画

(概要版)



令和2年7月

魚津市



# 1. 立地適正化計画とは

## ■策定目的

本市は近年、市街地を中心に空家の増加と家屋の老朽化が進んでいます。一方で、国道8号沿線などにおいて、宅地や大型商業施設などの開発が進められています。こうした中、本市でも人口減少や少子高齢化の進行が見込まれており、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、市街地等の拡大に合わせて整備し、維持してきた社会基盤施設や公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況のもと、その対応も求められています。

そこで今回、本市の都市再生とコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を基にした持続可能なまちづくりを目的として、「立地適正化計画」を新たに立案することとしたものです。

## ■位置づけ

- ・市総合計画等の上位計画や公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化等関連計画との整合
- ・魚津市都市マスタープランの一部として策定

## ■計画区域

都市計画区域全域とすでに地域活動が確立している都市計画区域に隣接する地域

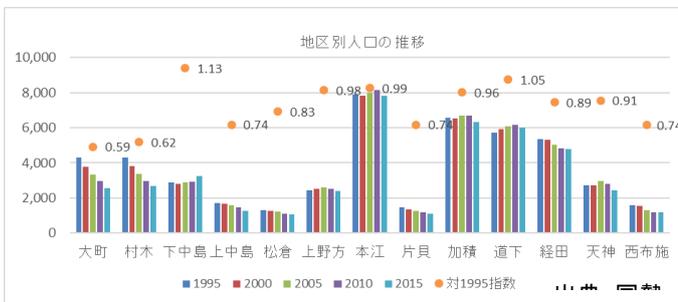
## ■計画期間

令和2年度（2020年度）～令和22年度（2040年度）

# 2. 現状分析等

電鉄魚津駅周辺を含む旧市街地の人口減少が著しく、市全体の人口密度が薄く拡散

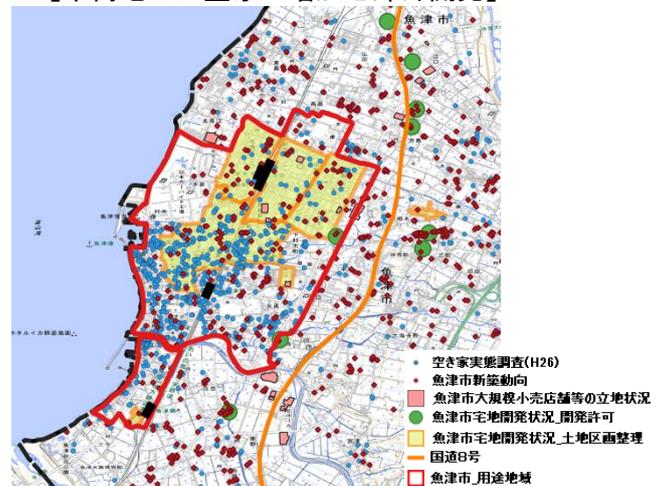
【市街地（大町、村木）の人口減少が著しい】



(平成7年(1995年)人口を1とする)

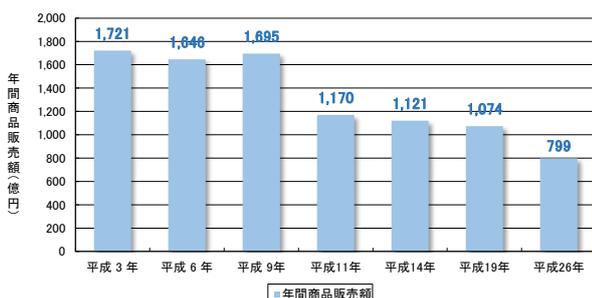
駅周辺市街地での空家による都市のスポンジ化と郊外開発によりスプロール化が進行

【市街地での空家の増加と郊外開発】



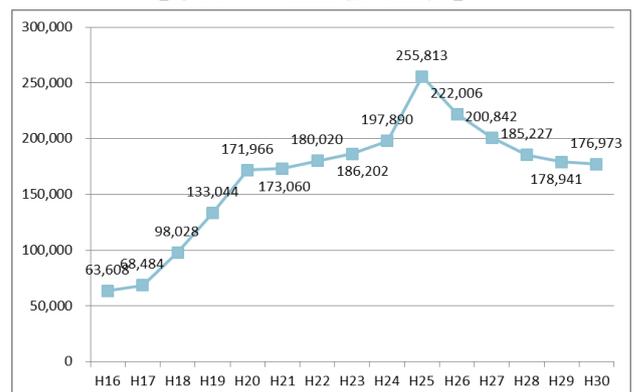
中心市街地での賑わい不足とまちなかの魅力低下により商業が衰退

【年間商品販売額の減少】



自動車への依存度が高く、公共交通機関の利用者数が減少し、運営維持に支障

【市内バス利用者の減少】



### 3. 基本的な方針

#### ■まちづくりの方針

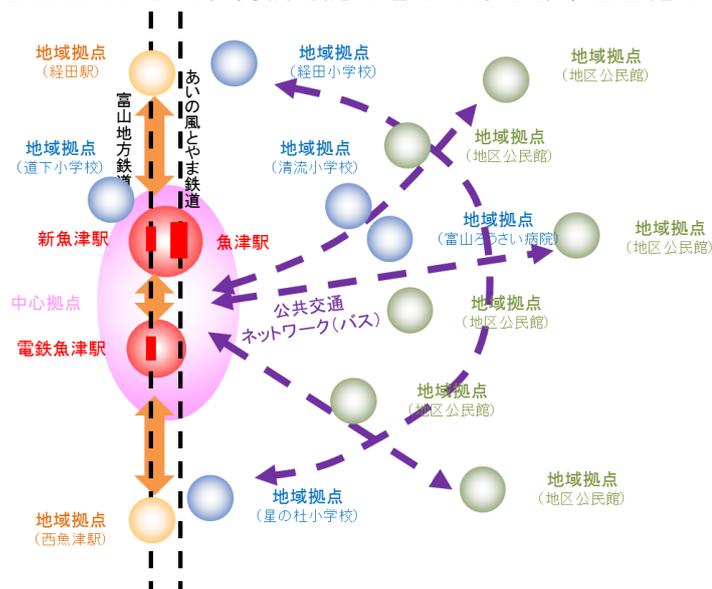
現状を踏まえて、市が目指す持続可能なまちづくりに向けての方針を以下のように設定します。

中心市街地を活性化し、生活・交通の利便性を高く確保し、  
未来を担う若者たちにつなげる魅力的なまちづくり

方針1 (人口動向)	魚津駅・新魚津駅周辺及び電鉄魚津駅周辺を中心とする市街地において、日常生活に必要な生活サービス機能を持続的に確保できるように、中心市街地での人口密度の維持を目指します。
方針2 (土地利用)	災害や歩行者等に対する安全性を考慮した住環境の形成を図るとともに、子育て世代の移住・定住や市民が安心して暮らせる生活利便性の高い住環境の維持・向上を目指します。
方針3 (地域経済)	魚津駅・新魚津駅周辺及び電鉄魚津駅周辺は、本市の経済の中心であり、賑わいの再生を図り、魅力を高めることで、より利便性の高い日常生活を維持し、安定した財政収入を目指します。
方針4 (交通利便性)	少子高齢化の中、公共交通が持続し、市民の自由な移動が確保できるよう、持続可能性を高める公共交通ネットワークを目指します。

#### ■目指すべき都市の骨格構造

市内の5つの鉄道駅を中心としたまちづくりを進めます。とりわけ、魚津駅・新魚津駅を中心とするエリアと、電鉄魚津駅を中心とするエリアを都市づくりの核とすることによって、コンパクトな都市構造とし、中心拠点を中心に基幹的な公共交通軸を形成し、市内各地区を鉄道とバスでつなぐネットワークを構築・維持することによって、持続可能で活力のある都市を目指します。



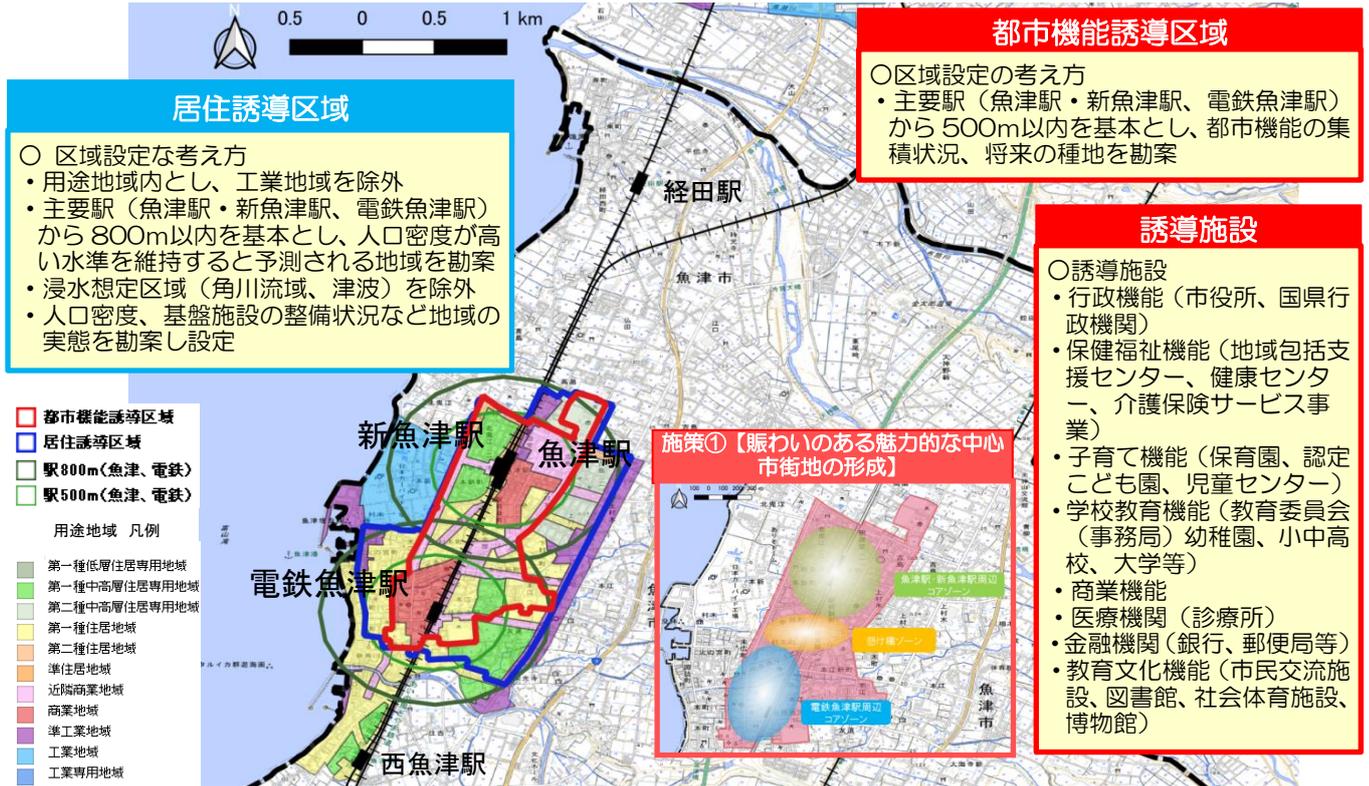
※「中心拠点」とは、市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、高次の都市機能を提供する拠点

※「地域拠点」とは、地域の中心としてすでに地域活動が確立している基礎集落など、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点

※「基幹的な公共交通軸」とは、中心拠点を中心に地域拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸

## 4. 誘導区域・施設について

本市では、下記の設定基準により、「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」を設定します。



## 5. 誘導施策について

まちづくりの方針に基づき、下記の視点で一体的に施策・事業を展開します。

### 施策①【賑わいのある魅力的な中心市街地の形成】

- ・魚津駅・新魚津駅、電鉄魚津駅周辺において、賑わいのある魅力的なまちづくりを展開

魚津駅・新魚津駅  
周辺コアゾーン

駅前とまちなかの賑わい創出を目指したコミュニティの充実化

電鉄魚津駅  
周辺コアゾーン

商店街のポテンシャルを活かした元気なまちなか再生化

懸け橋ゾーン

点から線へつなぐ回遊性の創出

### 施策②【日常生活に必要な機能が整った利便性の高い居住環境】

- ・住宅取得者等への財政、金融的支援
- ・空地、空家対策の推進・移住、定住の推進
- ・子ども、子育て支援の推進・防災対策の強化

### 施策③【利便性の高い公共交通ネットワークの形成】

- ・基幹的な公共交通路線の維持、確保
- ・コアゾーンを結び既存バスルート等の再編

### ■届出制度

令和2年（2020年）7月1日以降、都市再生特別措置法の規定に基づき、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」において、一定の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合、工事に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

## 6. 目標・効果について

施策の達成状況とその効果を把握するために、下記の指標を設定します。

目 標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市機能誘導区域内の新規創業者数 20件/年 → 400件（20年間維持）</li> <li>○ 魚津駅・新魚津駅周辺の公共空間を活用したまちづくり活動回数 5回/年 → 10回/年</li> <li>○ 居住誘導区域内の人口密度 34人/ha → 34人/ha（維持）</li> <li>○ 居住誘導区域内の空家率 8% → 8%（維持）</li> <li>○ 市内バス利用者数 177,000人 → 150,000人（1人当たり利用回数を維持）</li> </ul>
効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住誘導区域内の小売業の年間販売額の維持（290億円）</li> <li>○ 居住誘導区域内の公示地価の維持（住居 39,700円/㎡ 商業 65,800円/㎡）</li> <li>○ 市民アンケートによる「魚津市の住みやすさ」の向上（70% → 75%）</li> </ul>