目　次

第１章　計画の前提・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

１－１　都市計画マスタープランについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（１）都市計画マスタープランとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（２）今回の改訂の背景・・・ 1
（３）計画対象地域・・ 1
（４）計画目標期間・・ 1
（５）都市計画マスタープランの位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
１－２　まちづくりの動向・・ 3
（１）時代の潮流・・ 3
１－３　構成と策定体制・・・ 5
（１）計画の構成・・ 5
（２）策定体制・・・ 6

第２章　都市づくりの基本的課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

２－１　土地利用形成からみた課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
（１）土地利用の課題・・・ 7
２－２　分野別の課題・・・ 8
（１）交通体系からみた課題・・ 8
（２）住環境からみた課題・・ 9
（３）防災からみた課題・・・ 10
（４）水と緑からみた課題・・・ 11
（５）克雪・利雪・親雪からみた課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
（６）景観形成・文化財の保全からみた課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
（７）地域コミュニティの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

第３章　将来都市像と都市づくりの目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

３－１　将来都市像・・ 15
３－２　都市づくりの目標・・・ 16
３－３　将来フレーム・・ 17

第４章　都市づくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

４－１　将来の都市構造・・・ 18
（１）都市形成ゾーン・・ 18
（２）拠点・・・ 18
（３）都市軸・・・ 19
４－２　土地利用の方針・・・ 21
（１）土地利用の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
（２）エリア別土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
４－３　分野別の方針・・・ 27
（１）交通体系整備の方針・・ 27
（２）住環境整備の方針・・ 31
（３）防災の方針・・・ 33
（４）水とみどりの整備の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（５）克雪・利雪・親雪の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39
（６）都市景観形成・文化財保全の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41
（７）地域コミュニティ活性化の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44
（８）その他の整備の方針・・ 46

第５章　地域別構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47

５－１　地域区分の設定・・・ 47
５－２　下条地域・・・ 48
（１）地域の現況と課題・・ 48
（２）地域の将来像と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
（３）地域整備の方針・・ 50
５－３　中条地域・・・ 54
（１）地域の現況と課題・・ 54
（２）地域の将来像と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
（３）地域整備の方針・・ 56
５－４　十日町地域・・・ 60
（１）地域の現況と課題・・ 60
（２）地域の将来像と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62
（３）地域整備の方針・・ 62
５－５　十日町西地域・・・ 67
（１）地域の現況と課題・・ 67
（２）地域の将来像と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
（３）地域整備の方針・・ 69

５－６　十日町南地域…………………………………… 73
（１）地域の現況と課題…………………………………… 73
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 75
（３）地域整備の方針…………………………………… 75
５－７　吉田地域…………………………………… 79
（１）地域の現況と課題…………………………………… 79
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 81
（３）地域整備の方針…………………………………… 81
５－８　水沢地域…………………………………… 84
（１）地域の現況と課題…………………………………… 84
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 86
（３）地域整備の方針…………………………………… 86
５－９　川西地域…………………………………… 90
（１）地域の現況と課題…………………………………… 90
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 92
（３）地域整備の方針…………………………………… 92
５－10　中里地域…………………………………… 96
（１）地域の現況と課題…………………………………… 96
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 98
（３）地域整備の方針…………………………………… 98
５－11　松代地域……………………………………102
（１）地域の現況と課題…………………………………… 102
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 104
（３）地域整備の方針…………………………………… 104
５－12　松之山地域……………………………………108
（１）地域の現況と課題…………………………………… 108
（２）地域の将来像と目標…………………………………… 110
（３）地域整備の方針…………………………………… 110

第６章　マスタープランの実現に、向けて……………………114

６－１　協働による都市づくり……………………………………114
６－２　計画的・効率的な都市づくり事業の推進……………………116

参考１　用語集……………………………………参考１

参考２　策定経緯……………………………………参考 10