

上越市

新・中心市街地活性化基本計画

～直江津地区～

(素案)

上越市

もくじ

はじめに-----	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針-----	2
[1] 上越市の概況.....	2
(1) 位置・地勢 (2) 自然・土地利用	
(3) 市町村合併の経過	
[2] 上越市における中心市街地.....	4
(1) 2つの中心市街地が連携し市全体を牽引 (2) 歴史的背景の違い	
(3) 高田・直江津両市の合併により上越市が発足	
[3] 高田地区、直江津地区、2つの中心市街地の特徴と役割	6
(1) 高田地区中心市街地 (2) 直江津地区中心市街地	
[4] 2つの中心市街地があることの説明.....	8
(1) 地勢及び日常生活圏の違い (2) 商業や主要企業の集積状況の違い	
(3) 両地区の観光資源と活用の違い (4) 通学流動状況	
(5) 中心市街地が2つあることについて(まとめ)	
[5] 直江津地区中心市街地の現状と課題.....	22
(1) 中心市街地の概況 (2) 中心市街地の現状分析	
(3) 旧法による直江津地区基本計画の概要と課題	
(4) 上位計画・関連計画の整理 (5) 課題の整理	
[6] 直江津地区中心市街地活性化基本方針	46
(1) 直江津地区中心市街地の将来像実現に向けた取組み	
2. 中心市街地の位置及び区域-----	53
[1] 位置	53
[2] 区域	55
(1) 区域の考え方 (2) 中心市街地の境界	
(3) 区域の面積 (4) 旧中心市街地活性化区域との違い	
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明.....	58
3. 中心市街地の活性化の目標-----	67
[1] 計画期間の考え方.....	67
[2] 中心市街地活性化の目標	67
(1) 中心市街地活性化の目標と数値目標の指標	
(2) 数値目標の指標設定の考え方	
[3] 具体的な目標数値の考え方.....	69
(1) 「歩行者交通量の増加」に関する目標数値	
(2) 「空き店舗の減少」に関する目標数値	
(3) 「居住人口の増加」に関する目標数値	

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 -----	85
〔1〕市街地の整備改善の必要性.....	85
〔2〕具体的事業の内容.....	86
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	88
〔1〕都市福利施設の整備の必要性.....	88
〔2〕具体的事業の内容.....	89
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事 -----	92
〔1〕街なか居住推進の必要性.....	92
〔2〕具体的事業の内容.....	93
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための 事業及び措置に関する事項 -----	95
〔1〕商業活性化の必要性.....	95
〔2〕具体的事業の内容.....	96
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ----	101
〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性.....	101
〔2〕具体的事業の内容.....	102

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 --- 106

- [1] 市町村の推進体制の整備等..... 106**
 - (1) 中心市街地活性化基本計画担当部局の設置
 - (2) 庁内の連携体制
 - (3) 上越市中心市街地活性化基本計画検討委員会
- [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 109**
 - (1) 上越市（直江津地区）中心市街地活性化協議会
 - (2) 基本計画に対する意見
- [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進..... 117**
 - (1) 様々な主体の巻き込み
 - (2) 各種事業等の連携・調整
 - (3) 全市を対象とする統計データの客観的な把握・分析

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 ----- 126

- [1] 都市機能の集積の促進の考え方 126**
 - (1) 上越市第5次総合計画（改定版）
 - (2) 上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
 - (3) 上越市都市計画マスタープラン
- [2] 都市計画手法の活用 127**
 - (1) 特別用途地区の活用
- [3] 都市機能の適正化、既存ストックの有効活用等 128**
- [4] 都市機能の集積のための事業等 128**

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	129
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	129
[2] 都市計画との調和など	130
(1) 上越市第5次総合計画（改定版）との整合	
(2) 上越市都市計画マスタープラン	
[3] その他の事項	133
12. 認定基準に適合していることの説明	134

様式第4 [基本計画標準様式]

■基本計画の名称：上越市 新・中心市街地活性化基本計画～直江津地区～

■作成主体：新潟県上越市

■計画期間：平成20年 月～平成25年 月（5年）

【はじめに】

上越市は、昭和46年の高田市と直江津市の合併以来、文化・教育、商業をはじめとした経済の中心的役割を担ってきた高田地区と、鉄道の結節点であり背後に港や工場地帯を有する直江津地区が、それぞれの特長を生かしながら上越市並びに上越地方の発展と人々の生活を支えてきました。

しかし、両地区の中心である市街地においては、モータリゼーションの進展や市民のライフスタイルの変化、流通構造の変化などにより人口が周囲へと拡散し、その結果、大型店舗の郊外立地や空き店舗の増加など市街地の衰退が進み、少子化や高齢化も進行しています。

本来、街の中心部は市民生活を支える場であり市民や観光客など多くの人でにぎわう「まちの顔」とも言える地域で、これまでに様々な都市機能が集積し、市民生活や経済活動を展開する場として地域の発展に重要な役割を果たしてきました。また、その基盤整備にも長い時間をかけてきました。

しかし、中心市街地の空洞化は、人口の拡散や土地利用の拡散を助長する悪循環を招き、地域コミュニティの衰退、上越市全体の求心力や活力低下につながっていくことが懸念されるほか、車を持たない高齢者や弱者など、住む人や街を訪れる人々に不便が生じる結果にもなっています。

このため、これまで培われてきた歴史的・文化的資源や社会資源、産業資源などの既存ストックをいかし、市民や事業者の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、活力ある市街地を取り戻し、中心市街地の衰退に歯止めを欠けていこうと、国の基準にかなう中心市街地活性化基本計画を作成し認定を得て取り組んでいくこととしています。

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 上越市の概況

(1) 位置・地勢

上越市は、新潟県の南西部に位置し日本海に面している。北は柏崎市、南は妙高市及び長野県飯山市、東は十日町市、西は糸魚川市に隣接している。

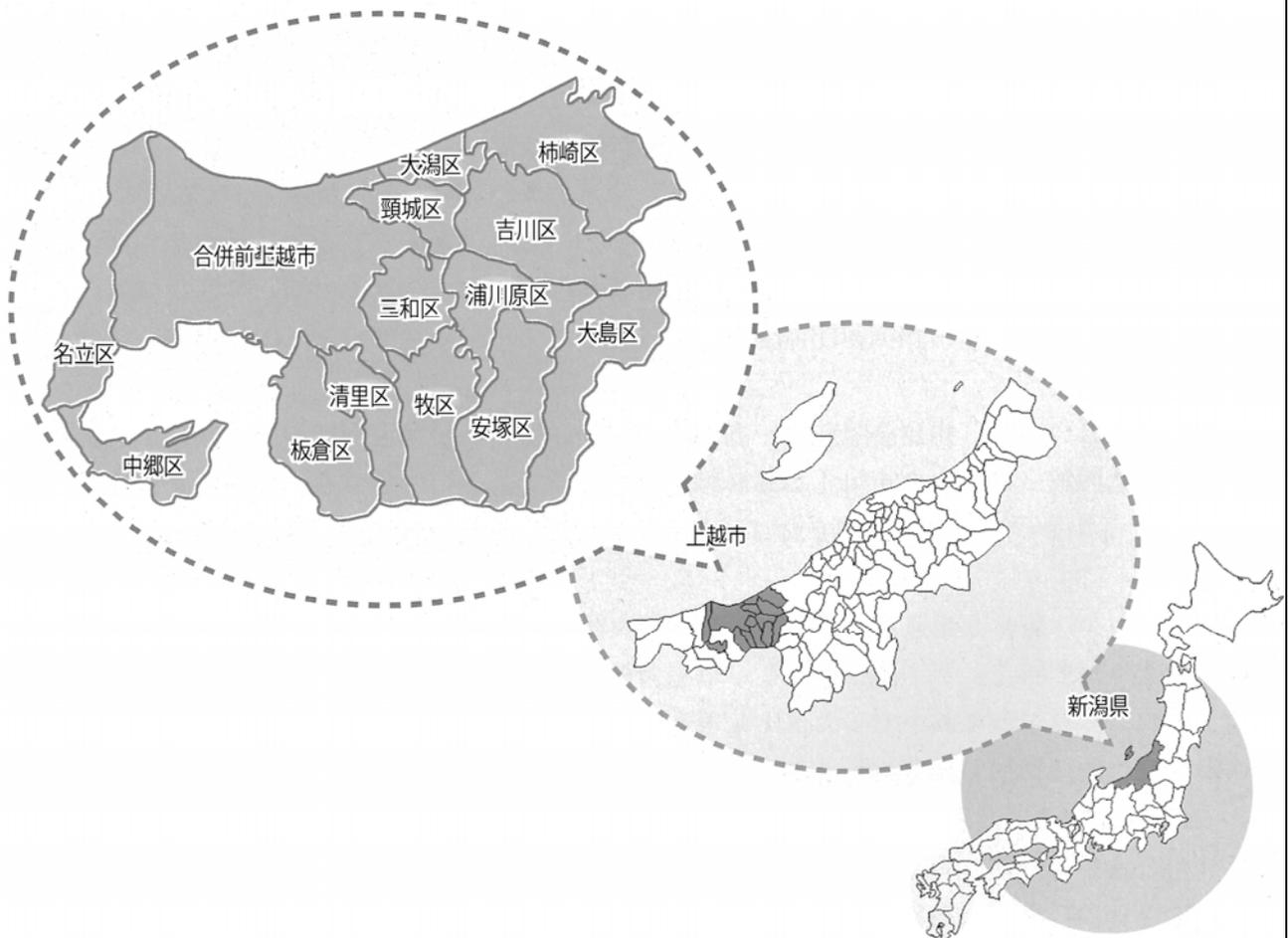
古くから交通の要衝として栄え、重要港湾である直江津港や北陸自動車道、上信越自動車道のほか、JR北陸本線、JR信越本線、ほくほく線などを有している。さらに、北陸新幹線や上越魚沼地域振興快速道路などのプロジェクトも進行するなど、三大都市圏とほぼ等距離に位置する陸・海の交通ネットワークが整った有数の地方都市である。

市の中央部には関川と保倉川が流れ、この流域に高田平野が広がっている。この広大な平野を取り囲むように、米山山地、東頸城丘陵、関田山脈、南葉山地、西頸城山地などの山々が連なっている。

海に目を向けると、海岸線には砂丘が続き、砂丘と平野の間には湖沼群が点在している。

このように上越市は、多様な自然を有する海・山・大地に恵まれた自然豊かな地域である。

新潟県における上越市の位置



(2) 自然・土地利用

上越市は、海岸部、平野部、山間部と変化に富んだ地形を有し、佐渡弥彦米山国定公園、久比岐県立自然公園、米山福浦八景県立自然公園、直峰松之山大池県立自然公園などに代表される美しい景観や多様な自然に恵まれている。

気候は、四季の変化がはっきりしており、冬期に降水量が多い典型的な日本海型で、日本海を渡ってくる大陸からの季節風が大量の雪を降らす。このため、海岸部を除いた地域は全国有数の豪雪地帯となっている。

土地利用では、高田、直江津、春日山などで市街地を形成しているほか、その周辺では、土地区画整理事業などによる宅地造成や商業地化が進み、都市的土地利用がなされている。また、市街地東側の地域では、稲作を中心とした圃場が広がっている。中山間地域は、農業生産機能のほか、森林が自然の貯水ダムの役割を果たしており、山地、潟湖、海岸線は県立自然公園に指定されるなど、自然をいかしたレクリエーションの場としても活用されている。さらに直江津港周辺の工業地帯を始め、多くの工業団地があり、航路や鉄道、高速自動車道など、交通ネットワークを利用した産業が展開されている。

(3) 市町村合併の経過

上越市は、昭和46年に高田市(人口7.5万人)と直江津市(人口4.5万人)が合併して発足した。

平成17年1月1日には、隣接する13町村(安塚町、浦川原村、大島村、牧村、柿崎町、大潟町、頸城村、吉川町、中郷村、板倉町、清里村、三和村、名立町)と合併し、人口は21万人、市の面積は973km²に拡大した。なお、旧町村には地域自治区制度が導入されている。

〔2〕上越市における中心市街地

（1）2つの中心市街地が連携し市全体を牽引

上越市は昭和 46 年に、当時の直江津市と高田市が合併して発足した。両市は地勢や産業構造が異なり、当時としては自治史上類のない対等合併となった。

高田は、江戸時代初期に都市計画的に整備された城下町であり、北国街道の宿駅としても賑わいをみせ、上越地方の商業、経済、文化、教育の中心地として栄えてきた。現在も街の形は大きくは変わらず、本町通りを中心に商店が集積し、それを取り囲むように住宅が密集している。

一方、日本海に面した直江津は、古くから北前船の寄港地や海産物の集積地として栄えてきた。明治時代には直江津～関山間、さらに上野へと鉄道が開通するなど、海と陸の交通の要衝としての地位が確立され、工業のまちとして発展してきた。現在も、重要港湾直江津港からは海外へと航路で結ばれ、直江津駅では北陸本線・信越本線・ほくほく線が結節するなど、国の内外と結ばれ人や物が行き交う交通の要衝となっている。

このように、高田は文化・経済をはじめとした上越市の中心的役割を果たしている。それに対して直江津は、港や鉄道により国の内外を結ぶ物流と工業の街であり、両地区が各々の役割を果たすことによって上越市ひいては上越地方が発展している。

（2）歴史的背景の違い

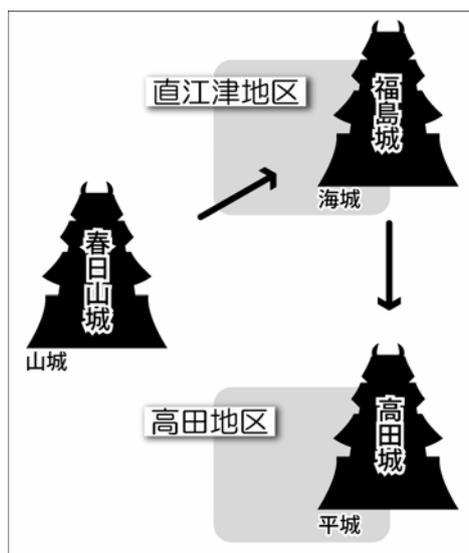
① 城下町として栄えてきた高田地区

高田・直江津両地区を含む上越地方は、中世に国府が置かれ政治・経済・軍事・文化の中心として歩んできた。室町時代には、現在の五智地区から直江津地区にかけての地が越後府中又は府内と呼ばれ、現在も直江津地区中心市街地に安国寺の名称や府中八幡宮が残っている。

戦国時代には上杉謙信が、高田地区と直江津地区の中間に位置する春日山城を居城とし、春日山城下から府中一帯にかけては多くの人が集まり繁栄したと伝えられている。

その後、江戸時代初期に春日山城が廃止され、現在の直江津地区中心市街地から関川を挟んだ東側に福島城が築かれた。しかし、福島城主となった徳川家康の6男、松平忠輝は福島城を廃止し高田へ城を築いたため、これに伴い城下町も高田へと移り現在の高田地区市街地の骨格ができた。以来、高田は上越地方の政治・経済・文化の中心として現在に至っている。

また明治時代には、陸軍第 13 師団の高田入場や周囲との合併により高田の人口は増え、商工業が栄えるとともに、高田師範学校や農学校、高等女学校などが開校し、文化・教育のまちとしても近隣地域の求心力を高めてきた。



② 港町として発展してきた直江津地区

直江津地区は越後国府の要港として栄え、中世から近世にかけては、特産の越後上布や幕府へ納める城米(年貢米)の積出港、北前船の寄港地として活気を呈し、高田藩も港の整備を進めてきた。

当時の港は、現在の直江津地区中心市街地の関川河口部に位置した河口港であった。明治時代に船が和船から汽船に変わり、経済の発展とともに長野県を後背地に持つ直江津港の重要性は一層増してきた。そのため、船の大型化に合わせた港の整備が幾たびも行われ、昭和35年の河口分流工事完成によって直江津港は関川を挟んだ東側へ位置を変えたが、現在も、直江津地区は港を抱える中心市街地としての役割を担っている。

また鉄道は、明治19年に信越本線直江津・関山間が開通し、同21年には上野間が開通した。さらに大正初期には北陸本線が開通し、直江津地区は海・陸交通の要衝となり、港後背地に石油会社や化学会社などが進出して臨海工業地帯を形成するなど、上越地方の交通、海運、工業の中心として現在に至っている。

(3) 高田・直江津両市の合併により上越市が発足

商業のまち高田と工業のまち直江津は、それぞれの特徴と明確な役割の違いを持ち、互いを補完しながら一体的に発展してきた。また、両市間は国道18号(現県道:通称上越大通り)で結ばれ、車の普及とともに高田と直江津を結ぶ幹線は、両市間の距離を縮め経済的大動脈として重要な役割を果たしてきた。

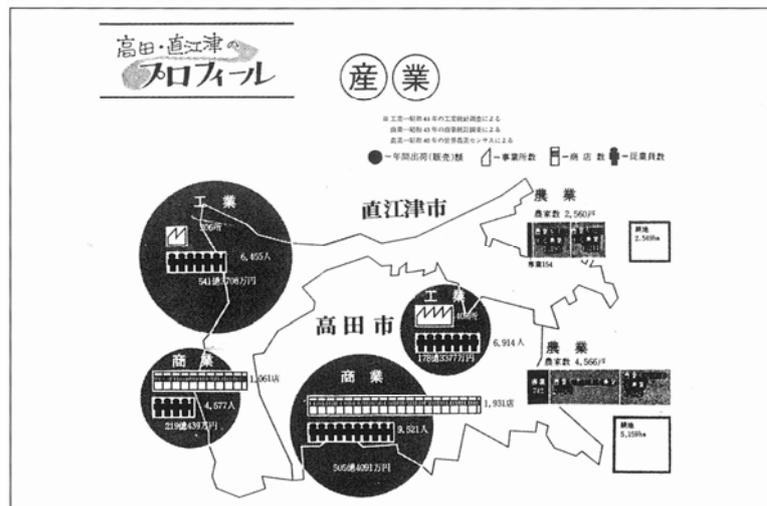
このような背景や、社会的・経済的基盤の強化を図ろうとする市民の熱意により、昭和46年、当時の高田市(人口7万5千人)と直江津市(人口4万5千人)が合併し、上越市が誕生した。ほぼ規模を同じくする二つの都市の対等合併は、当時、自治史上類のない合併といわれた。

両市の合併後、上越市は高田・直江津両地区住民の融和と複眼都市の解消を目指し、両地区の中間にあたる春日山地区に市役所を建設し、周囲には民間開発によって住宅地が形成されてきた。

しかし、現在も、鉄道や路線バスなどの公共交通や多くの都市機能は高田・直江津両中心市街地に集中し、それぞれが周辺地域住民の日常生活の中心となっている。

高田市・直江津市の産業比較(昭和44年)

対応合併(昭和46年)当時における、両市の産業比較
出所:上越の100年



[3] 高田地区、直江津地区、2つの中心市街地の特徴と役割

(1) 高田地区中心市街地

文化・教育、商業のまち 高田

① 高田地区中心市街地の特色

■都市機能が集積したまち

行政の出先機関である街なかサテライトや雁木通りプラザ、医療施設、老人保健施設、裁判所、税務署、都市型ホテルなどの都市機能が集積している。また、隣接地には、陸上競技場や野球場、博物館などがあり、市内に13校ある高等学校も8校が高田地区中心市街地の周囲に集まっている。

■商業活動で栄えてきたまち

高田地区の商店街は、古くから商業のまちとして市民の生活を支えてきた。郊外型大型店の出店が相次ぐ状況や、平成17年の市町村合併による市の面積拡大後においても、本町3～5丁目商店街並びに高田駅前通りをはじめとした高田地区中心市街地には市の11.2%にあたる285の小売店舗が集まっている。

■歴史的・文化的資源が残るまち

雪国特有の雁木通りや町家、60余か寺が連なる寺院群、朝市など、高田地区中心市街地には歴史的・文化的資源が多く残り、複数の市民団体が、その保存と活用に向け活動している。



昔の雪国の衣装で雁木を歩くあわゆき道中

② 高田中心市街地が果たしている役割

- 教育・文化活動、商業の中心的存在となっている。
- 市民の日常生活や教育・文化活動を通じ、市内や上越地域に住む人々に大きな影響を与えている。

(2) 直江津地区中心市街地

鉄道と海のまち 直江津

① 直江津地区中心市街地の特色

■海陸交通の要衝

直江津地区中心市街地は海に面し、隣接地に港や工場群を抱えた中心市街地であり、鉄道や航路、高速道路によって全国、海外と結ばれ、物流や工業を中心に発展してきた。現在もこれら工場では多くの人が働き、港や鉄道、高速道路網による人や物の往来が盛んである。

■隣接地や鉄道沿線地域の中心

直江津駅では信越本線、北陸本線、ほくほく線が結節し、利用者数は市内20ある駅で最も多い。また、路線バスも全市67路線中18路線が直江津に集中している。これら、直江津地区を基点とした公共交通で結ばれる沿線地域には多くの人々が住み・働き、通勤や通学、通院、買い物など、直江津地区中心市街地は、それらの人々の生活の中心となっている。



直江津駅前通での鉄道の日イベント

■海に恵まれた交流のまち

海岸ではマリンスポーツやレジャーが盛んであり、隣接の直江津海水浴場やオートキャンプ場、年間30万人が訪れる水族博物館、平成21年度に国体競技が開催されるビーチバレーコートなどがあり、若者やファミリーを中心に県外から多くの人々が訪れている。

② 直江津地区中心市街地が果たしている役割

- 鉄道 3 線が結節する市の玄関であるとともに、隣接の港や工場群によって、物流や工業を中心とした市の産業を牽引している。
- 公共交通で結ばれた地域の生活の中心としての役割を担っている。

[4] 2つの中心市街地があることの説明

(1) 地勢及び日常生活圏の違い

高田地区と直江津地区は、南北に直線で約7km離れており、直江津地区は海岸に面しているのに対し、高田地区は平野の中央部に位置した内陸型の町である。両地区の間には、東西に北陸自動車道・国道8号・北陸本線が走っており大きな分断要素となっている。また、冬期は、高田は豪雪との戦い、直江津は烈風との戦いなど気象条件の面で大きな違いがあり、街のつくりや生活にも影響を与えている。

旧来から高田・直江津駅周辺はそれぞれが地域の中心として栄え、公共交通である鉄道や路線バスにより両中心市街地と周辺部が結ばれ、その後背地に多くの人口を抱えている(次ページ図参照)。

このため両地区とも周辺地域における市民の生活の中心的役割を果たしていることから日常生活圏が異なり、商圈にも違いを見せている。



2つの中心市街地の位置



■高田、直江津両中心市街地に集中する公共交通と後背地人口

高田地区中心市街地は信越本線で直江津、長野方面と結ばれ、路線バスは21路線が集中している。一方、直江津地区中心市街地では、直江津駅に信越本線、北陸本線、ほくほく線が乗り入れているほか、路線バスも18路線が集中している。

このように、高田・直江津両中心市街地は、ともに周辺地域からのアクセスが整い、それぞれに生活圏や商圈をつくり、通勤や通学、医療、買い物など、人々の日常生活の中心となっている。

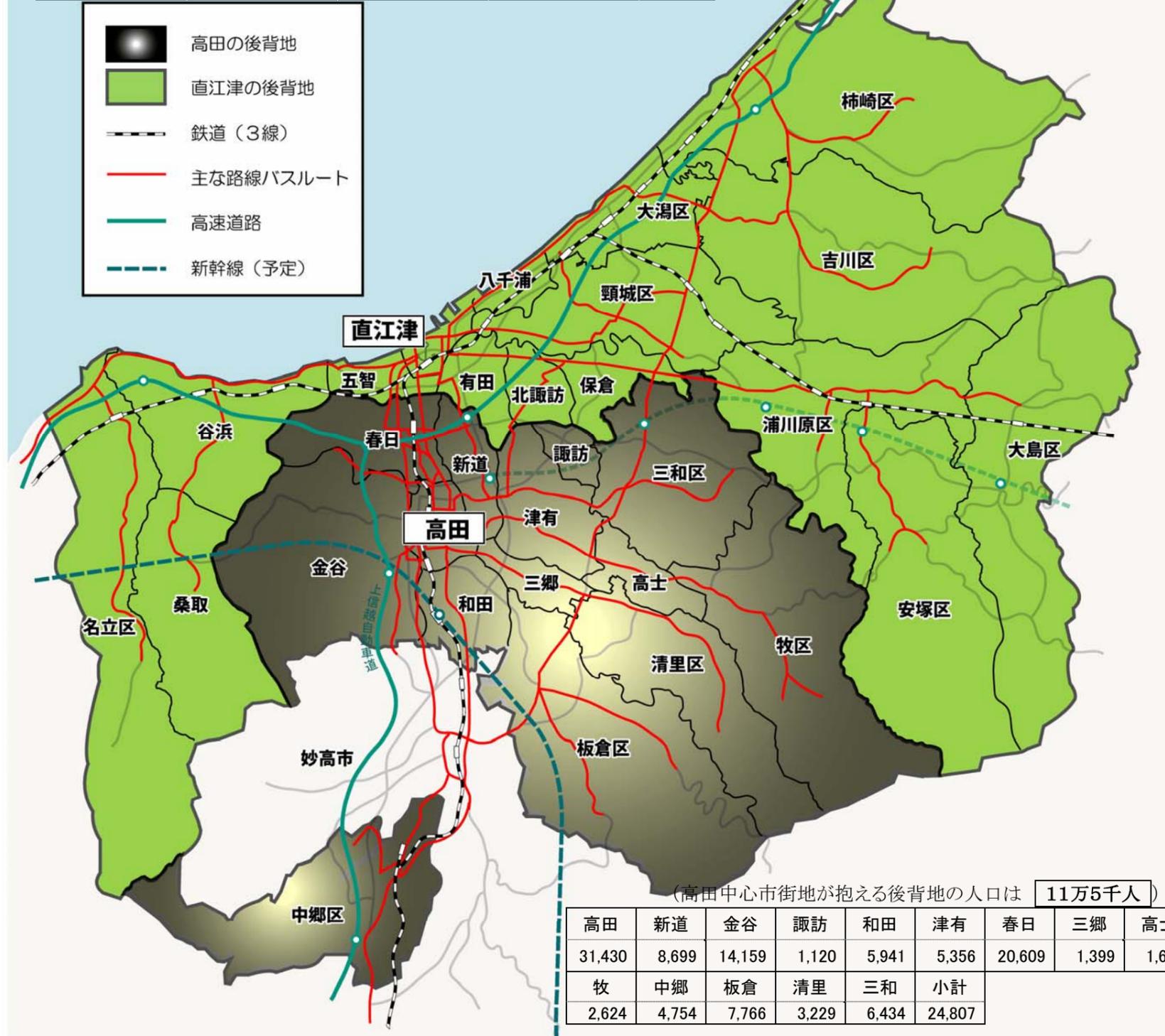
なお、鉄道や路線バスで結ばれている高田・直江津両中心市街地は、各々後背地に多くの人口を抱えその数は拮抗している。



両中心市街地に集中するバス路線
両地区間も多くの路線バスで結ばれている

(直江津中心市街地が抱える後背地の人口は 9万3千人)

直江津	五智	有田	八千浦	保倉	北諏訪	谷浜	桑取	小計
8,946	9,997	13,423	4,369	2,449	1,925	1,686	367	43,162
安塚	浦川原	大島	柿崎	大湯	頸城	吉川	名立	小計
3,330	4,110	2,206	11,511	10,301	9,975	5,244	3,176	49,853

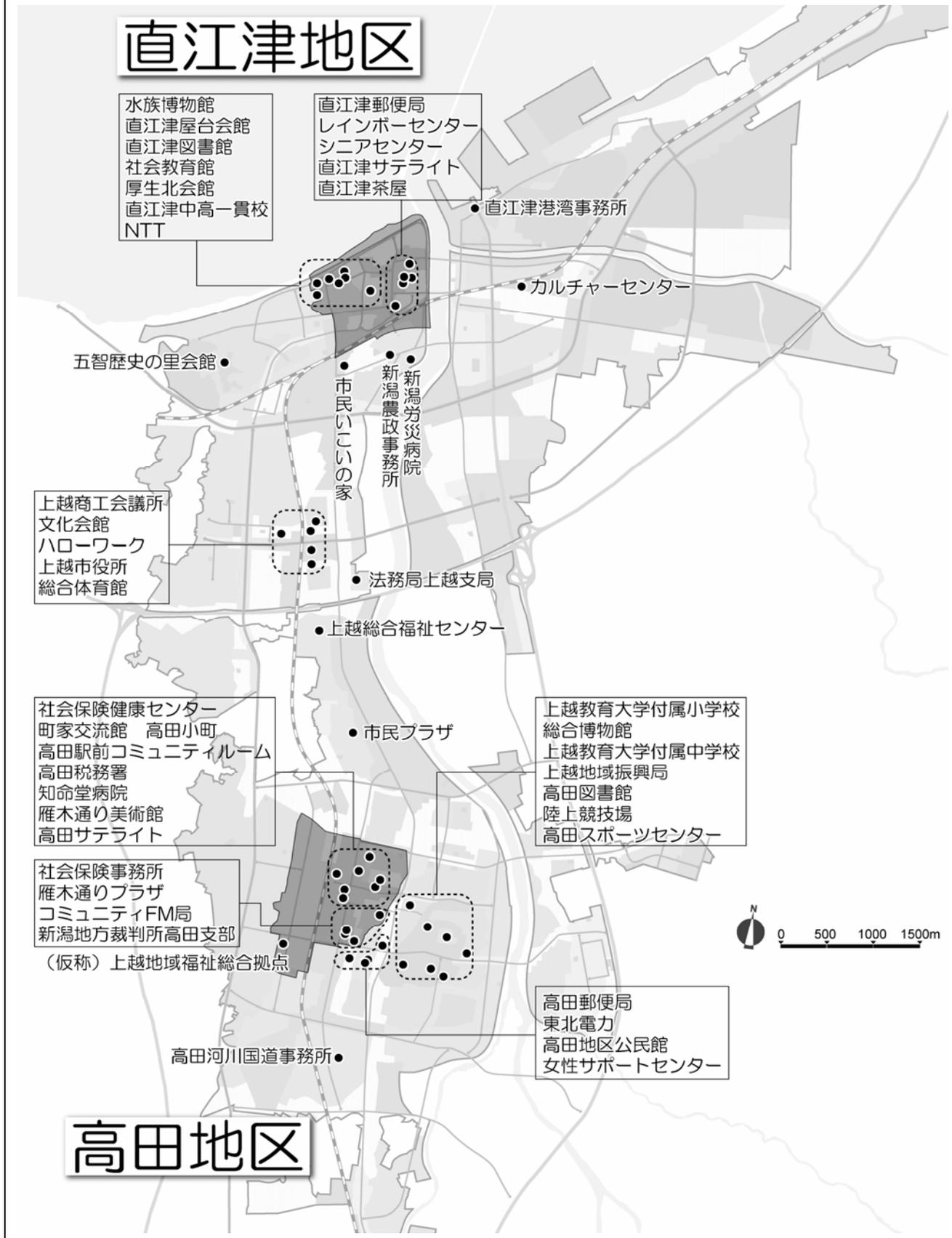


(高田中心市街地が抱える後背地の人口は 11万5千人)

高田	新道	金谷	諏訪	和田	津有	春日	三郷	高士	小計
31,430	8,699	14,159	1,120	5,941	5,356	20,609	1,399	1,688	90,401
牧	中郷	板倉	清里	三和	小計				
2,624	4,754	7,766	3,229	6,434	24,807				

■都市機能（公共機関、施設等）の集積状況

公共機関や施設等の都市機能は、高田、直江津両中心市街地に類似施設がそれぞれ設置されており、両者がそれぞれ周辺住民の生活を支え、主要な活動の場となっている。

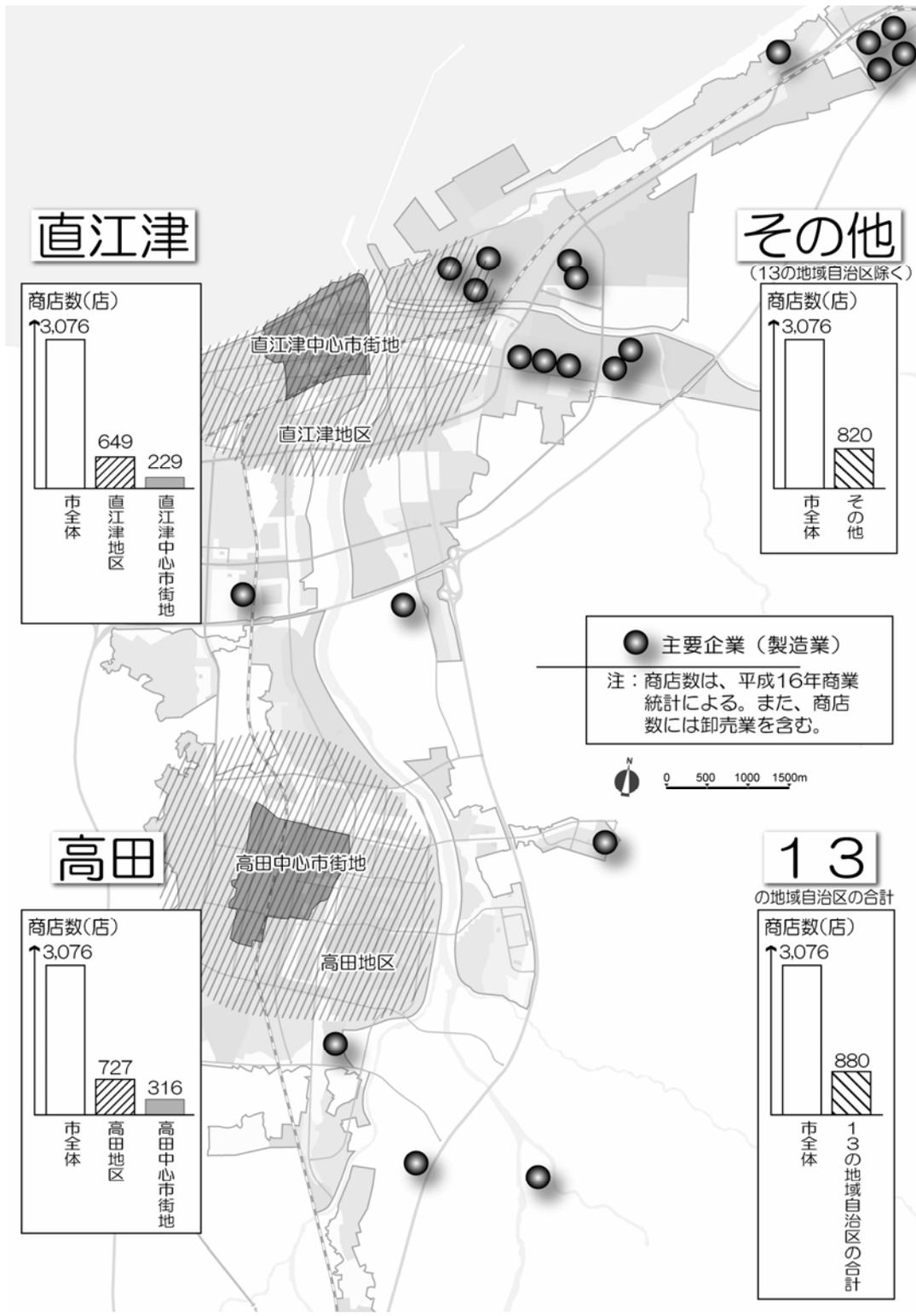


(2) 商業や主要企業の集積状況の違い

■商業店舗と主要企業の集積状況

高田地区は商業店舗数が集中しているが、近年は郊外型店舗の立地が多く、中心商店街のにぎわい喪失の大きな要因となっている。

また、直江津地区は隣接地に港や工場地帯を抱える中心市街地であり、主要な企業は直江津地区に多く立地している。(主要企業: 上場企業又はその生産子会社を「●」で図示)

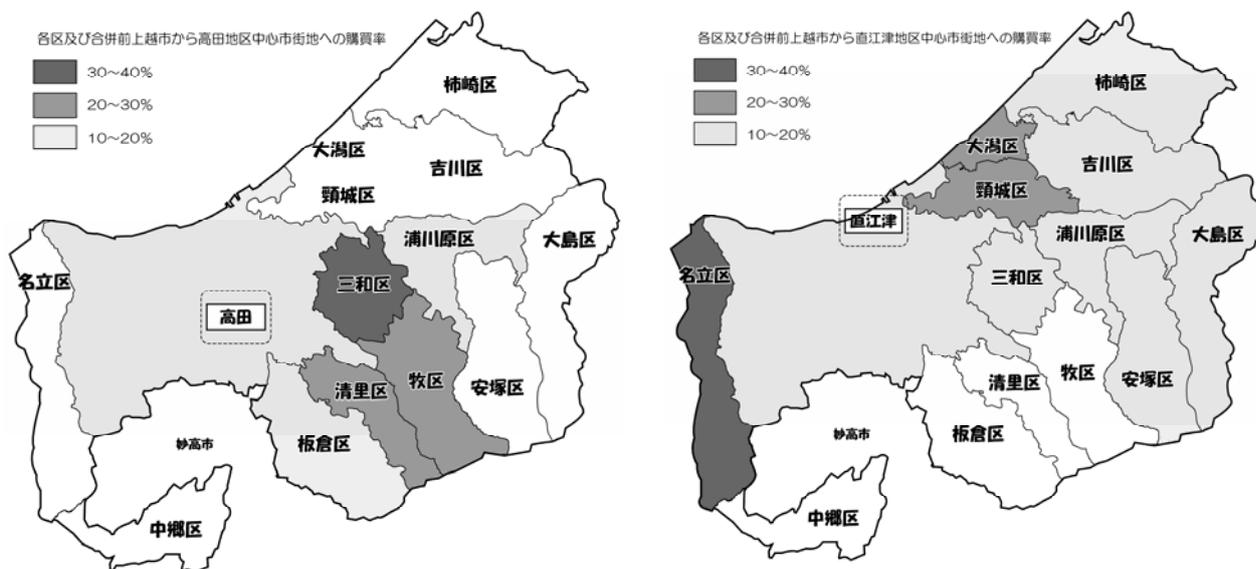


■商圏の違い

各区及び合併前上越市から、2つの中心市街地への購買率を比較すると、概ね一定のまとまりとして分けることができる。これは前ページの図からもわかるように路線バスや道路、鉄道網によるところが大きい。

地区別集客割合

調査対象となる16品目及び外食について各区及び合併前上越市から2つの中心市街地への購買率を比較したもの（出所：中心市街地に関する県民意識・消費動向調査（平成16年度））



* 調査対象となる16品目とは、「呉服・寝具」、「高級衣料（背広・外出着）」、「実用衣料（下着・普段着）」、「服飾品・アクセサリー」、「靴・カバン」、「時計・メガネ・カメラ」、「家庭用電気製品」、「家具・インテリア」、「文具・書籍」、「レジャー・スポーツ用品」、「おもちゃ・コンパクトディスク・楽器」、「医薬品・化粧品」、「日用雑貨」、「生鮮食料品（肉・魚・野菜）」、「一般食料品（菓子・パンを含む）」、「贈答品」のことである。

* 本調査は、調査時点において新潟県内の市町村ごとに行われたものである。五智地区や新道地区等、9ページに掲げる地区は高田市及び直江津市以前の旧市町村名であることからデータはない。

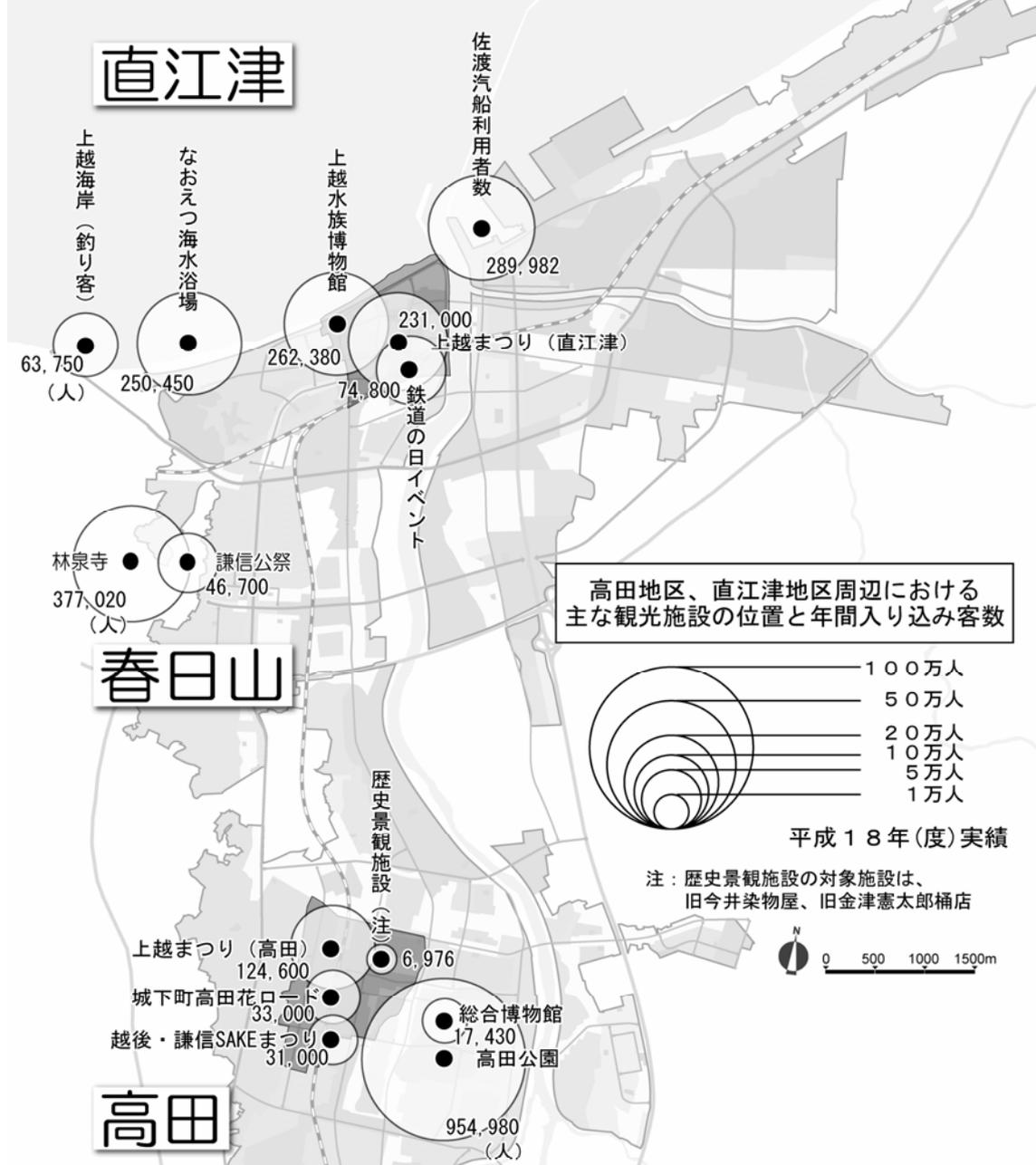
* 中郷区については、上越市における2つの中心市街地よりも、地理的に近い妙高市、特に旧新井市（平成20年1月31日現在 人口12,840人）における購買率が高い（42.1%）。

(3) 両地区の観光資源と活用の違い

■中心市街地及び隣接地域における観光施設の違いと客数

高田・直江津両中心市街地及び隣接地域における主な観光施設や観光客数を比較すると、両地区とも、それぞれ個性的な資源に裏打ちされた特徴が現れている。

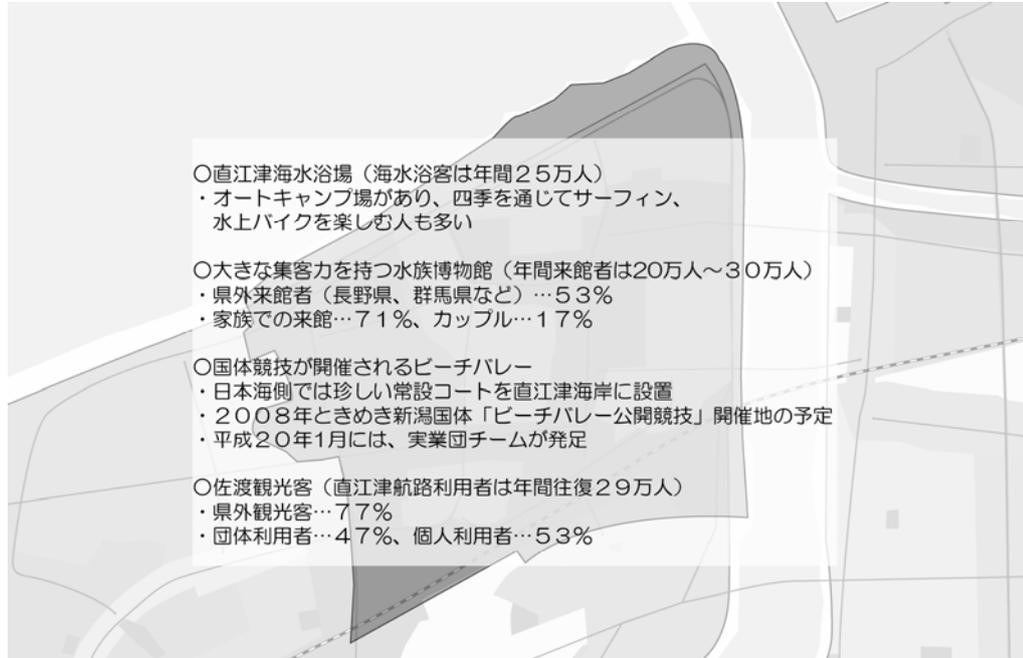
直江津地区中心市街地は、周囲を含め長い海岸を有することから、海水浴客を始め海を中心とした観光客が多く、海や水族博物館へ来た人たちを中心市街地へと呼び込んでいくことが課題の一つといえる。



高田地区中心市街地は、隣接する高田公園の観桜会をはじめ、高田公園を中心に多くの人々が訪れている。こうした観光客をいかに中心市街地の賑わいに結び付けていくかが課題の一つとなっている。

■直江津中心市街地は海に恵まれた地域

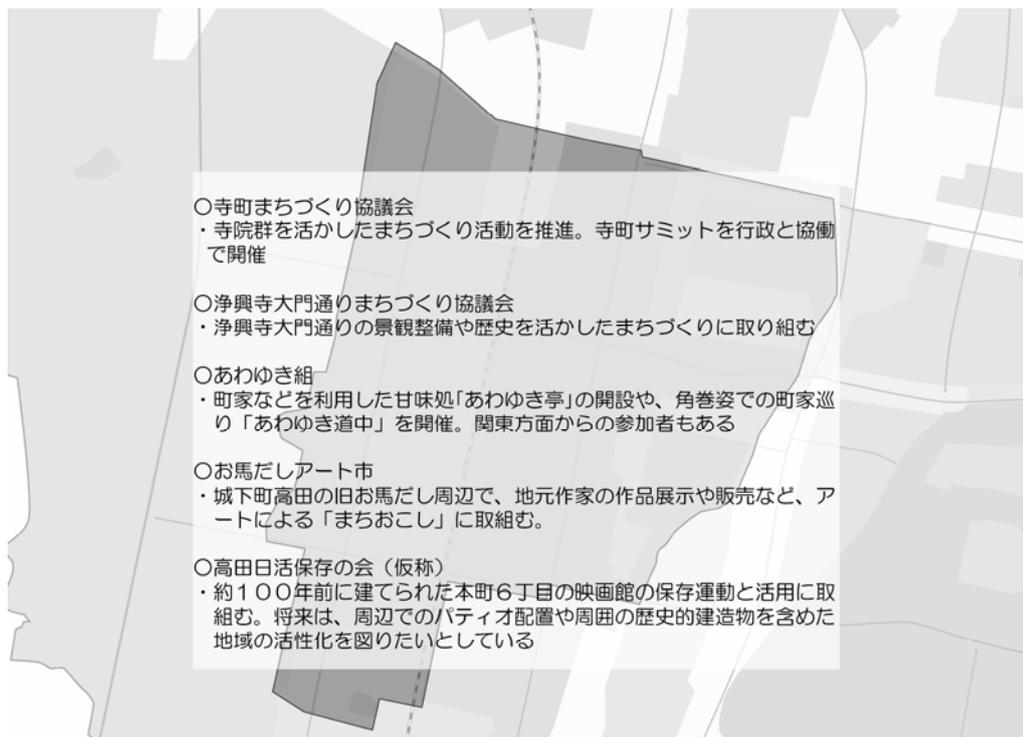
直江津地区中心市街地は海に面しており、毎年、海水浴や水族博物館へおおくの人が訪れている。また、これら観光客の半数以上は県外客であり、若者からファミリー層が多いのが特徴である。



■高田地区では、歴史資源の活用に向けた市民意識が高まっている

高田地区では、市が行っている歴史的建造物の保存や活用にあわせ、市民も、新たな事業展開に向けて取り組むなど、市民と行政の協働によるまちづくりの意識が着実に高まっている。

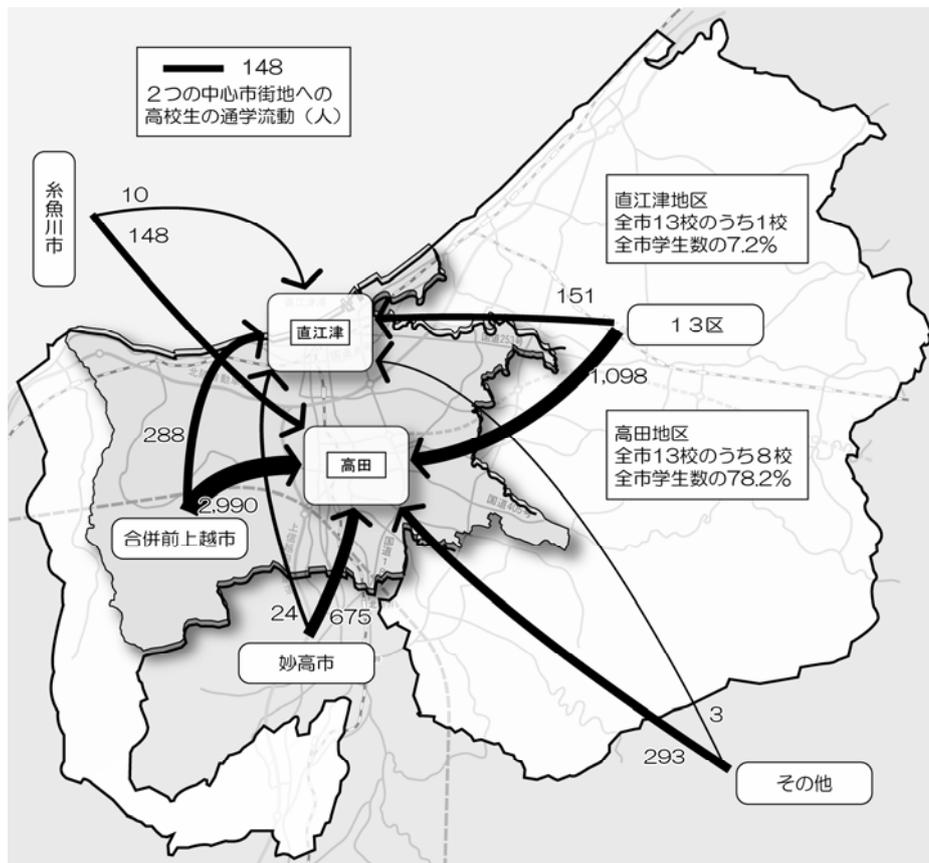
<市民の取組みの主な事例>



(4) 通学流動状況

■通学状況

高田・直江津地区には市内にある13校の高等学校のうち9校が集中し、市内の高等学校の全生徒数6,657人のうち85.4%の生徒5,680人が通学している。



平成19年度各高等学校要覧調べ

(5) 中心市街地が2つあることについて(まとめ)

① 2地域の活性化によってこそ上越市全体の発展に結びつく

以上述べたように、高田地区中心市街地は教育・文化活動、商業を中心とした経済活動の中心的役割を果たし、市及び上越地域に住む人々の生活に多様な影響を与えている。また、隣接する高田公園を含め、歴史的・文化的資源に恵まれている。

一方、直江津地区中心市街地は、交通の要衝として人や物が行きかい、隣接する港や工場群を含め、物流や工業を中心に市の産業を牽引している。また、海岸ではマリンスポーツやレジャーが盛んであり、海を資源とした交流のまちの一面も持ち合わせている。

このように、両地域は異なった顔を持ち、それぞれ役割と機能を分担している。

また、平成17年の市町村合併により面積が973km²と広大な上越市において、高田・直江津両地区中心市街地はともに後背地に多くの居住人口を抱え、それぞれが公共交通で結ばれた沿線など周辺地域の人々の日常生活を支えている。

このため、中心市街地の活性化が一地域に限られた場合、公共交通で結ばれた沿線地域の人々の日常生活に多大な不便をもたらすばかりではなく、これら地域の衰退や市の活力低下が懸念される。また、中心市街地では、都市機能の拡散や人口の流出が一層進み街の空洞化に拍車をかけ、その結果、長い時間をかけて築いてきた道路をはじめとしたこれまでのインフラ整備が無駄になり、一方、市の新たな基盤整備へ向けた取組みと投資が必要となってくる。

このように、一地域の活性化だけでは973km²を擁する広大な上越市全体の活力向上には結びつかず、両中心市街地が活性化し、相互の連携を高めていくことによってこそ、その効果が上越市全体へと波及し、バランスの取れた市の発展に結びついていく。



高田地区中心市街地と高田公園



直江津地区中心市街地と関川を挟んで隣接する直江津港と工場地帯

② 高田・直江津両地区の課題と活性化の将来像

■高田地区中心市街地の課題

高田地区本町商店街では、2つの大型店とアーケード型商店街により、2核1モールを形成し街の賑わいを高めてきた。しかし、平成14年に大型店の1つが撤退し1核1モール構造となり、その結果、街の賑わい喪失や小売販売額の減少、空き店舗の増加を招き、街の求心力が低下している。また、地区周辺には多くの人が住んでいるが、核家族化や住宅の郊外化により、高齢化が進んでいる。

このため、街の賑わい創出と人々の日常生活における利便性の向上が高田地区中心市街地の課題となっている。

- 商業集積地としての活力と賑わいの向上
- 歴史的・文化的資産を活用した回遊性の向上
- 居住環境の向上と都市福祉施設の充実



活性化のための将来像

歴史と文化が薫り、人が回遊するにぎわいとやさしさのまち

③ 2つの中心市街地の連携強化による、調和がとれたまちづくり

- 異なった役割を持つ高田地区と直江津地区がともにその機能を発揮し、その広がりや相互の連携を強めていくことによって上越市全体が発展していく。
- そのため、公共交通ネットワークの強化などにより両中心市街地を一体的ゾーンと捉え調和の取れたまちづくりを進めていく。
- また、両中心市街地では、居住環境と経済発展の原動力を兼ね備えた上越市の「かお」としての賑わい空間の向上をはかり、求心力を高めていくことにより、市全体の発展へと結び付けていく。

■公共交通による連携の強化

- ・両地域の連携を強くしスムーズな移動が図れるよう、両地域間は信越本線で結ばれているほか、国道や主要地方道が走り、人的交流や経済的活動が活発に行われている。
- ・また、両地区を結ぶ大動脈「上越大通り」は、朝・夕は1時間に6往復のバスが走り、運行の状況をインターネットや携帯電話で確認できる「上越バスーI」サービスを行っている。

■直江津地区中心市街地の課題

直江津地区は、鉄道3線が直江津駅で結節し、新潟や長野、関東、関西方面を結ぶ市の玄関口としての機能を果たしているが、平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業により、その役割を直江津駅から約10km 離れた新幹線新駅へ譲ることとなる。しかし、新幹線開通後も、鉄道3線の結節点であることには変わりはなく、市内や隣接地域からは乗り換えなしで直江津へ来ることができる。

また、直江津地区は海に面したまちであり、多くの観光客が訪れているが、これら観光客が街の賑わいに結びついていないのが現状である。

このため、鉄道3線の結節点としてのメリットをいかすとともに海へ来た人たちをまちの中へと案内し、中心市街地の賑わいを高めていくことが直江津地区の課題となっている。

- 交通の利便性と海の魅力をいかした交流の拡大
- 駅を中心とした街なかの賑わい創出
- 鉄道沿線地域等の人々の日常生活の中心としての機能向上



活性化のための将来像

人とひとを、人とまちをつなぎ、住み働く人が輝き、訪れる人を魅了するまち

- ・今後も、市民の日常生活や経済活動のほか、観光振興や商業振興、環境保全などの視点からの取組みと連携、使いやすく利便性の高いバス路線・ダイヤの設定を目指し、両中心市街地の連携強化を図っていく。

■観光連携も視野に交流拡大

- ・市へ訪れた観光客を高田地区から直江津地区、直江津地区から高田地区へ案内し、市全体のにぎわいへと結び付けていくことも必要と考えている。
- ・高田地区のこれまでの観光客は、高田公園の「観桜会」や「はすまつり」が中心であり、直江津地区は海や水族博物館に多くの人々が訪れている。これらの人々を高田地区、直江津地区へ案内するため、両地区の中間に位置する上杉謙信の居城春日山を含めた周遊コースを設定し、その間を鉄道やバスで結ぶ観光連携の充実も図っていくこととしている。
- ・平成21年に予定されているNHKの大河ドラマ、「天地人」の放送に向けた企画展が市内で開催され、直江兼続、上杉謙信、春日山城に関する展示などが行われる。この企画展の効果を中心市街地の活性化へと結び付けていくため、当該事業との連携を図っていく。

④ 北陸新幹線開業を視野に入れ活性化を図る

平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業は、上越市最大のポテンシャルであると同時に、上越市が通過点となる懸念も持ち合わせている。このため、これら新幹線利用者をいかに高田・直江津地区へ呼び込んでいくか、その仕掛けづくりと、新幹線新駅から高田・直江津地区を結ぶ並行在来線のあり方が大きな課題となっている。

このため、上越市が持つ特長をいかし、「首都圏から一番近い日本海と海のまち直江津の魅力向上」、高田地区では「雪国の特長をいかした雁木通りや町家の活用など、歴史的資源をいかした街の整備」を進め、さらに日本三大夜桜に数えられる高田公園観桜会などと合わせ上越市を全国へと発信し街へ人々を呼び込んでいきたい。そのためには、高田・直江津両地区中心市街地の活性化は欠かせない。

一方、新幹線新駅と中心市街地を結ぶ並行在来線や公共交通の利便向上も欠かせない。そのため、現信越本線を新幹線新駅に移設し、新幹線利用者の乗り換えの利便とアクセスを高めていく。また、北陸新幹線開業を念頭においた上越市総合交通計画を定め、平成 26 年を目標年次とした長期の市の交通政策の実現を図っていくこととしている。

(参考) 上越市と高田地区・直江津地区中心市街地の人口動向

高田・直江津両中心市街地では、人口の減少傾向が続き高齢化も進行している。

上越市の平成8年と19年の比較では、人口減少率は約1.8%であるのに対し、高田地区では15.1%、直江津地区では16.7%となっている。これに対し、世帯数は高田地区では1.8%、直江津地区では4.1%の減少にとどまっている。このことから、両中心市街地では1世帯あたりの世帯人員が減少していることがうかがえる。また、平成19年度における高齢化の比較では、上越市が24.7%であるのに対し、高田地区は32.4%、直江津地区は31.6%と高い。一方、年少人口の割合は、高田・直江津両中心市街地とも市の年少人口割合を下回っている。

このことから、高田・直江津両市街地ともに街なかの空洞化減少と少子高齢化が進んでおり、高齢者を含めた多くの人にやさしく歩いて暮らせる生活空間の実現が課題となっている。

人口の動向

単位:人、下段()書きは世帯数

	平成8年	平成11年	平成14年	平成17年	平成19年	H8~H19の比較	
上越市	211,964 (63,222)	212,369 (65,596)	210,965 (67,106)	209,687 (70,049)	208,223 (70,604)	△3,741 (+7,382)	1.8%減 (11.7%増)
高田地区 中心市街地	8,828 (3,212)	8,329 (3,140)	7,831 (3,076)	7,485 (3,024)	7,494 (3,154)	△1,334 (△58)	15.1%減 (1.8%減)
直江津地区 中心市街地	6,571 (2,176)	6,094 (2,132)	5,767 (2,081)	5,584 (2,089)	5,476 (2,086)	△1,095 (△90)	16.7%減 (4.1%減)

各年3月末住民基本台帳による

※平成19年における平均世帯人数:上越市...2.9人、高田地区...2.4人、直江津地区...2.6人

高齢率と年少人口(平成19年3月末人口)

単位:人

	人 口	65歳以上高齢者		14歳以下年少人口	
		高齢者人口	高齢化率	年少人口	年少者割合
上越市	208,223	51,370	24.7%	29,430	14.1%
高田地区中心市街地	7,494	2,431	32.4%	780	10.4%
直江津地区中心市街地	5,476	1,728	31.6%	588	10.7%

(参考)

中心市街地における高齢者人口の推移(下段は高齢化率)

単位:人

	平成8年	平成11年	平成14年	平成17年	平成19年	H8~H19の比較	
高田地区	2,193	2,319	2,389	2,370	2,431	238	10.9%増
中心市街地	24.8%	27.8%	30.5%	31.7%	32.4%	7.6	ポイント増
直江津地区	1,531	1,619	1,665	1,719	1,728	197	12.9%増
中心市街地	23.3%	26.6%	28.9%	30.8%	31.6%	8.3	ポイント増

各年3月末住民基本台帳による

[5] 直江津地区中心市街地の現状と課題

(1) 中心市街地の概況

直江津地区中心市街地は海に面し、隣接地に港や工場群を抱えた中心市街地であり、直江津駅では鉄道3線が交わり、沿線住民の生活の中心となっている。

商店街には4つの組合(直江津西部商工振興会、直江津駅前商店街振興組合、旭・四ッ谷商店会、直江津中央商店街振興会)があり、まちは雪国独特の風情ある雁木を残し歴史的な建築物も散見できる。しかし、空き店舗や駐車場などが多く見られ、商業的な衰退が著しい。

大型商業施設としてはイトーヨーカドーが立地しており、集積度の高い施設の一つとなっている。

主要な都市機能は中心市街地に多く集積し、水族博物館、図書館・社会教育館、屋台会館、厚生北会館、レインボーセンター、都市型ホテルなどが立地している。また、空き店舗を活用した「直江津サテライト」が平成19年4月に上越市役所本庁舎から移転した。

駅の自由通路南側には居住施設の建設予定があり、また上越総合病院跡地に、介護付き有料老人ホームが建設されるなど、都市福利や居住人口の増加に資する事業も進んでいる。

■ 鉄道の玄関口

直江津地区は、海陸交通の要衝として様々な機能が交流する中で栄えてきた。特に、北陸や関西方面を結ぶ北陸本線、新潟、長野方面を結ぶ信越本線、上越新幹線経由で関東方面を結ぶほくほく線が交わる直江津駅の存在は大きく、鉄道のまちとして発展し、1日乗降客は市内20箇所の駅で最も多い5,506人(平成17年)となっている。

しかし、平成26年度末に開業予定の北陸新幹線は、直江津駅から直線で約10km南よりの脇野田駅で在来線と結ばれ、主要都市を結ぶ交通の結節点としての地位を譲ることになる。また、北陸新幹線開業後は、新幹線新駅と直江津駅を結ぶアクセスの利便性と、多くの人から直江津に来てもらう工夫と、中心市街地のにぎわいと活性化をどのように高めていくかが大きな課題となっている。

(2) 中心市街地の現状分析

① 人口・世帯

■総人口

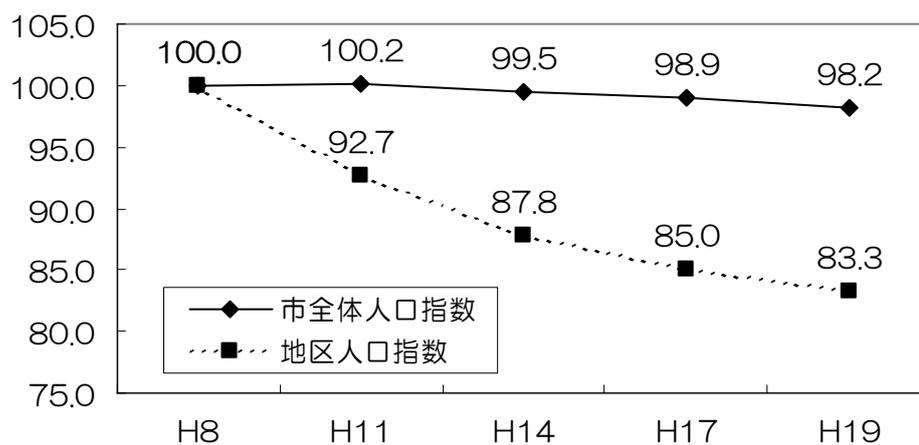
人口は減少している。この10年間で6,600人から約1,000人減少している。全市の減少の約30%を占める。

全市と直江津地区の人口(各年3月末現在)

	平成8年	平成11年	平成14年	平成17年	平成19年	H19-H8
上越市全体の人口(人)	211,964	212,369	210,965	209,687	208,223	△3,741
地区の人口(人)	6,571	6,094	5,767	5,584	5,476	△1,095

注:平成8年、11年、14年の上越市全体の人口は、平成17年に合併した旧13町村の人口を含む
出所:住民基本台帳

平成8年を100とした場合の各年の指数



■老年人口、総人口に占める割合

老年人口は増加している。

高齢者の占める割合は高くなってきている。平成19年では、全市の高齢化率が24.7%であるのに対して、直江津地区は31.6%と極めて高い。

■年少人口、総人口に占める割合

年少人口も減少しており、減少の割合は総人口の2倍となっている。

■世帯数、平均世帯人員

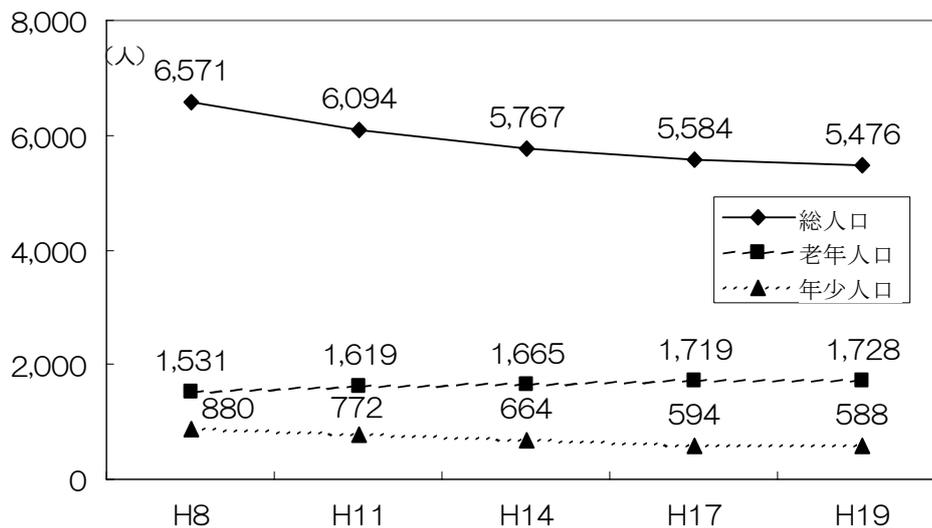
世帯数は漸減の傾向にある。

平均世帯人員は、減少傾向にある。平成19年では、全市の2.9人／世帯に対して、直江津地区は2.6人／世帯と低い。

直江津地区の人口・世帯など(各年3月末現在)

	平成8年	平成11年	平成14年	平成17年	平成19年	H19/H8
人口(人)	6,571	6,094	5,767	5,584	5,476	△16.0
老年人口(人)	1,531	1,619	1,665	1,719	1,728	12.9
年少人口(人)	880	772	664	594	588	△33.2
世帯数(世帯)	2,176	2,132	2,081	2,089	2,086	△4.1

出所:住民基本台帳



		平成8年	平成11年	平成14年	平成17年	平成19年
人口に対する割合(%)	老年人口	23.3	26.6	28.9	30.8	31.6
	年少人口	13.4	12.7	11.5	10.6	10.7
平均世帯人員(人/世帯)		3.0	2.9	2.8	2.7	2.6

② 事業所・従業者数（民間のみ）

地区内の事業所数、従業者数は減少傾向にある。平成13年から16年にかけては共に、約10%の減少である。

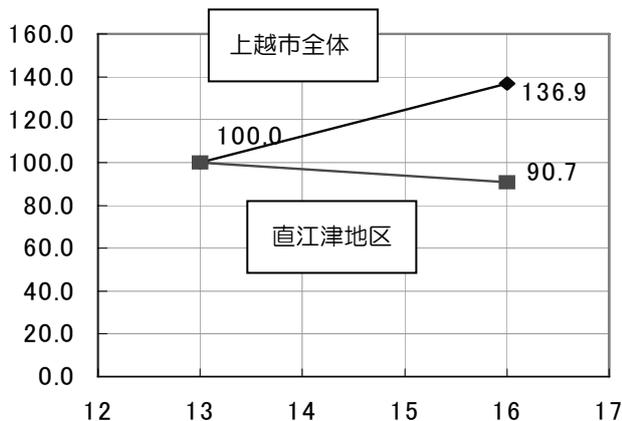
一方、同年間における上越市全体は増加傾向にあることから、市全体での経済吸引力はあるとみることができるため、地区外移転した事業所の回帰は、活性化施策によっては十分あり得るものと考えられる。

民営事業所・従業者数の動向

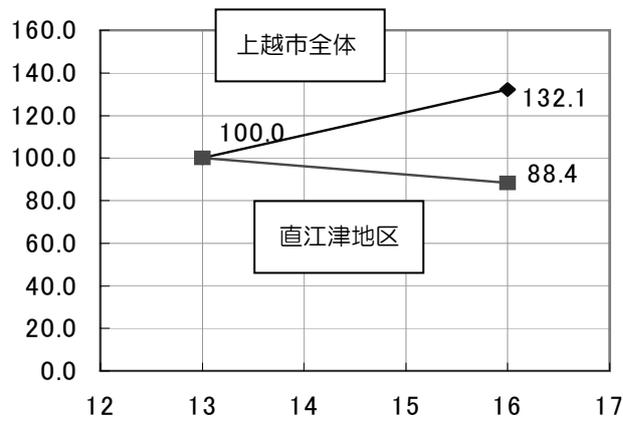
	平成13年	平成16年	H16-H13
事業所数（事業所）	840	762	△78
全市に占める割合（%）	10.9%	7.2%	△3.7%
従業者数（人）	5,238	4,629	△609
全市に占める割合（%）	8.3%	5.5%	△2.8%

出所：事業所・企業統計調査

事業所数の推移
(平成13年を100とした場合)



従業者数の推移
(平成13年を100とした場合)



③ 小売業の動向

各指標とも減少のなかで、とくに年間商品小売販売額の減少が大きく、平成11年から16年にかけて約34%減少している(175億円→115億円)。また、売場面積の減少も大きい

これは兩年(商業統計調査)間に、地区外において大規模店舗の立地規模が大きかったこと(店舗面積は約34,200㎡で全市合計の15%を占める。店舗数は12店舗)によると考えられる。

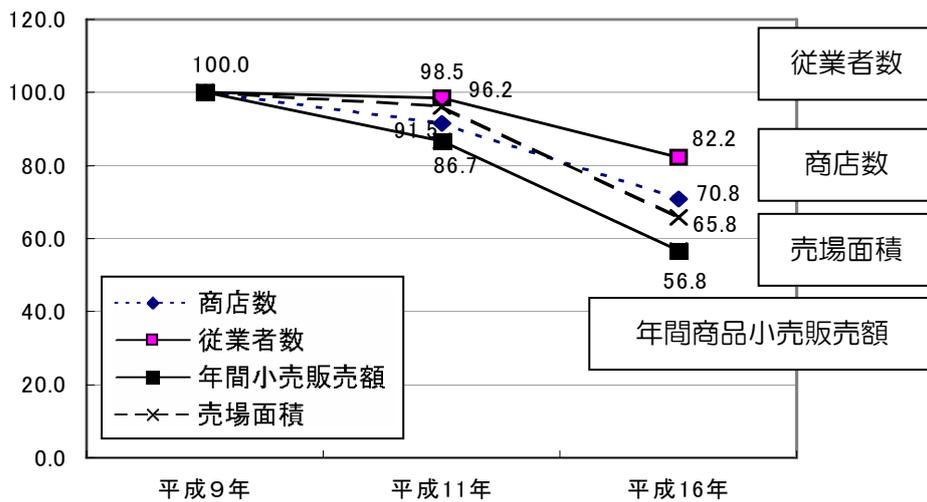
小売業の動向

	平成9年	平成11年	平成16年	H16-H9
商店数(店)	284	260	201	△83
従業者数(人)	1,168	1,150	960	△208
年間商品小売販売額(億円)	202	175	115	△87
売場面積(㎡)	25,482	24,516	16,779	△8,703

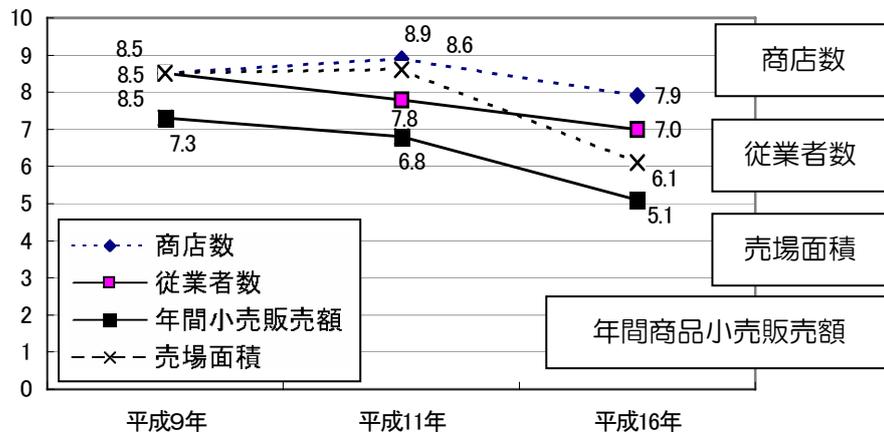
出所: 商業統計

各指標の推移

(平成9年を100とした場合)



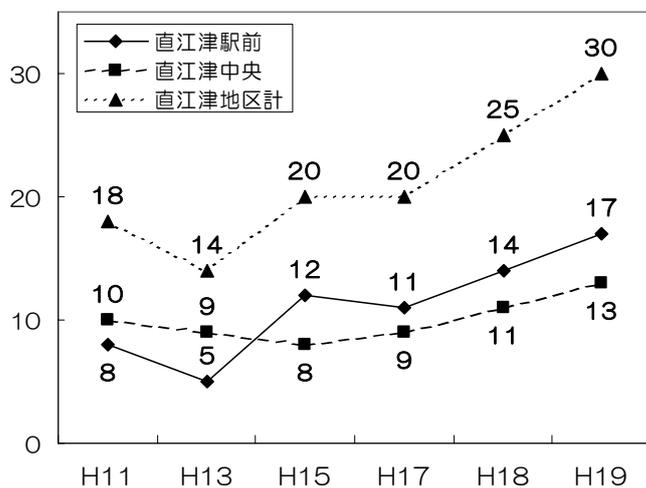
全市に占める割合の推移(%)



④ 空き店舗数

平成11年からの空き店舗の状況を見ると、平成13年には減少傾向であったものが、再び増加に転じ、特に平成17年以降の空き店舗数が大幅に増えている。

空き店舗数の動向(各年9月現在/ただし1階のみ)



出所：上越市商業振興課調べ

⑤ 購買の動向（地区別、交通手段）

■地区別購買動向の推移

買物地区利用割合は、上越インターチェンジ周辺の富岡・下門前地区（ジャスコ・ムサシ付近）で増加しているが、直江津地区においては、それほどの影響はない。

■地区別交通手段

利用交通手段は、総じて大規模駐車場を備えた大型店立地地区（イトーヨーカドー、ジャスコ・ムサシ、ウイングマーケットセンター）で自動車割合が高い。

直江津中央（直江津郵便局付近）は他地区にくらべ徒歩が多く、直江津駅前地区（駅前～麓病院付近）は二輪車がやや多くなっている。

主な商業集積地区における購買動向の推移（単位：%）

		直江津地区			比較参考	
		直江津中央 （直江津郵便局付近）	直江津駅前 （駅前～麓病院付近）	西本町・五智 （イトーヨーカ堂付近）	富岡・下門前 （ジャスコ・ムサシ付近）	富岡（ウイングマーケットセンター付近）
全品目	平成10年	0.7	0.4	11.7	26.5	11.2
	平成16年	0.6	0.4	10.6	32.0	6.7
買回品目	平成10年	0.7	0.6	11.4	28.1	12.5
	平成16年	0.7	0.5	10.4	39.6	8.2
最需品目	平成10年	0.7	—	9.3	21.0	10.4
	平成16年	0.4	0.1	8.3	17.3	4.9
平成16年の交通手段	鉄道	4.5	6.5	5.4	2.1	2.1
	バス	2.3	1.6	0.7	—	—
	自家用車	70.5	74.1	85.6	95.0	94.3
	二輪車	4.5	6.5	5.0	2.3	2.5
	徒歩	18.2	9.7	3.0	0.6	0.4
	合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

出所：中心市街地に関する県民意識・消費動向調査／平成17年3月／新潟県

⑥ 歩行者・二輪車交通量

■調査地点

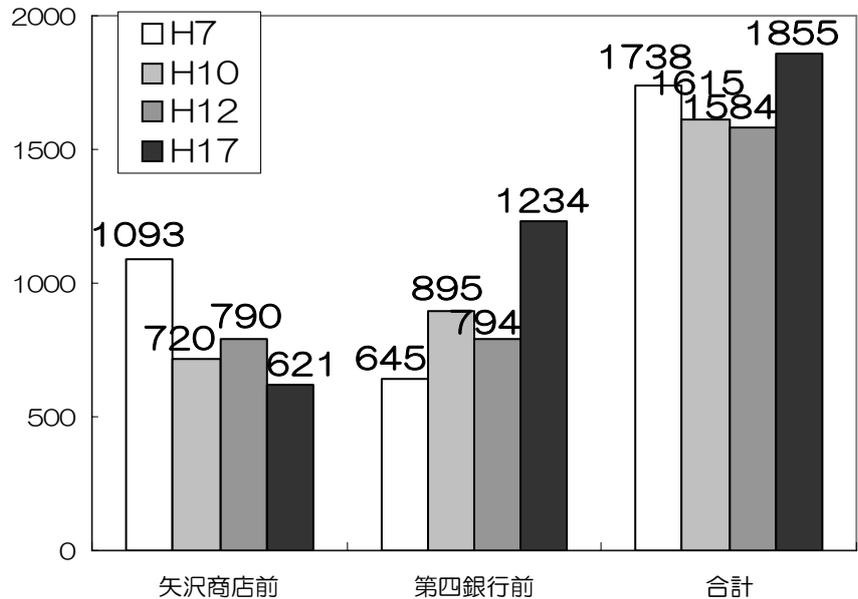
- ①西本町 3 丁目第四銀行直江津西支店前(上越大通り)
- ②中央1丁目矢沢商店前(県道三ツ屋・中央線、直江津橋手前)



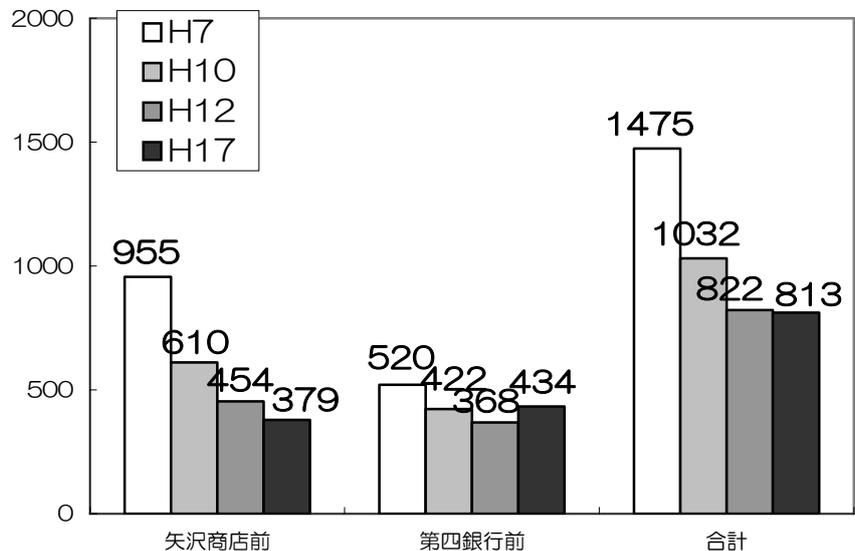
矢沢商店前の交通量は減少傾向にある。これに対して第四銀行直江津西支店前は増加の傾向である。

休日の交通量が平日よりも少ない。街の魅力や賑わい向上などによる求心性の回復が課題である。

平日の交通量の推移
(9時～19時)
歩行者と二輪車の合計数



休日の交通量の推移
(9時～19時/人と台)
歩行者と二輪車の合計数

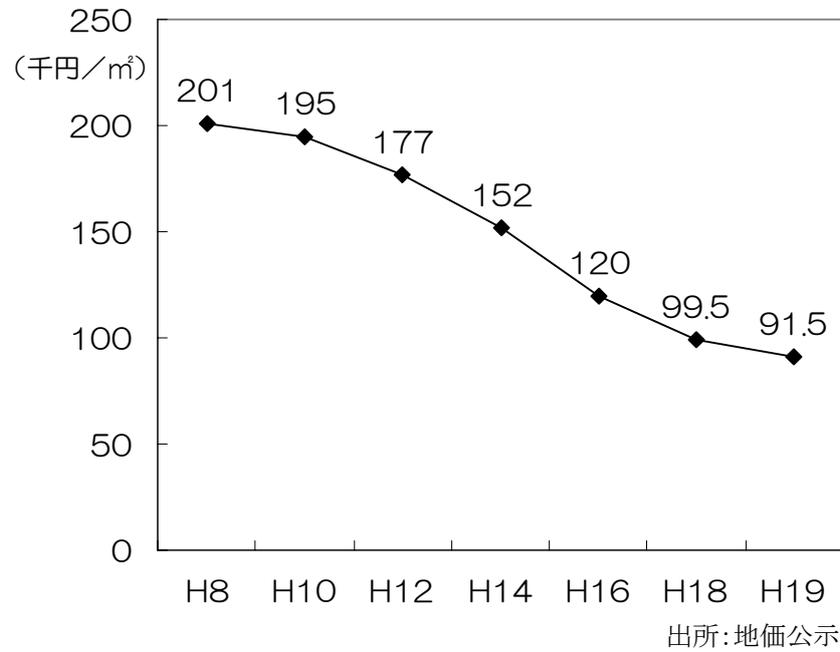


出所: 上越市内商店街等交通量調査報告書(定点調査)

⑦ 地価

平成9年と平成19年を比較すると、54%の減少である。

直江津中心市街地内の調査地点における最大価格の地価の推移
(中央1-9-2の地点)



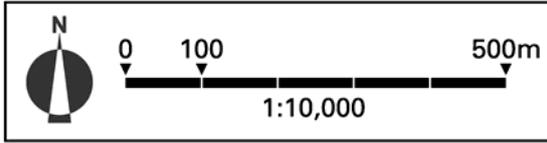
⑧ 大規模な建物や敷地の状況

次ページに示す通りである。

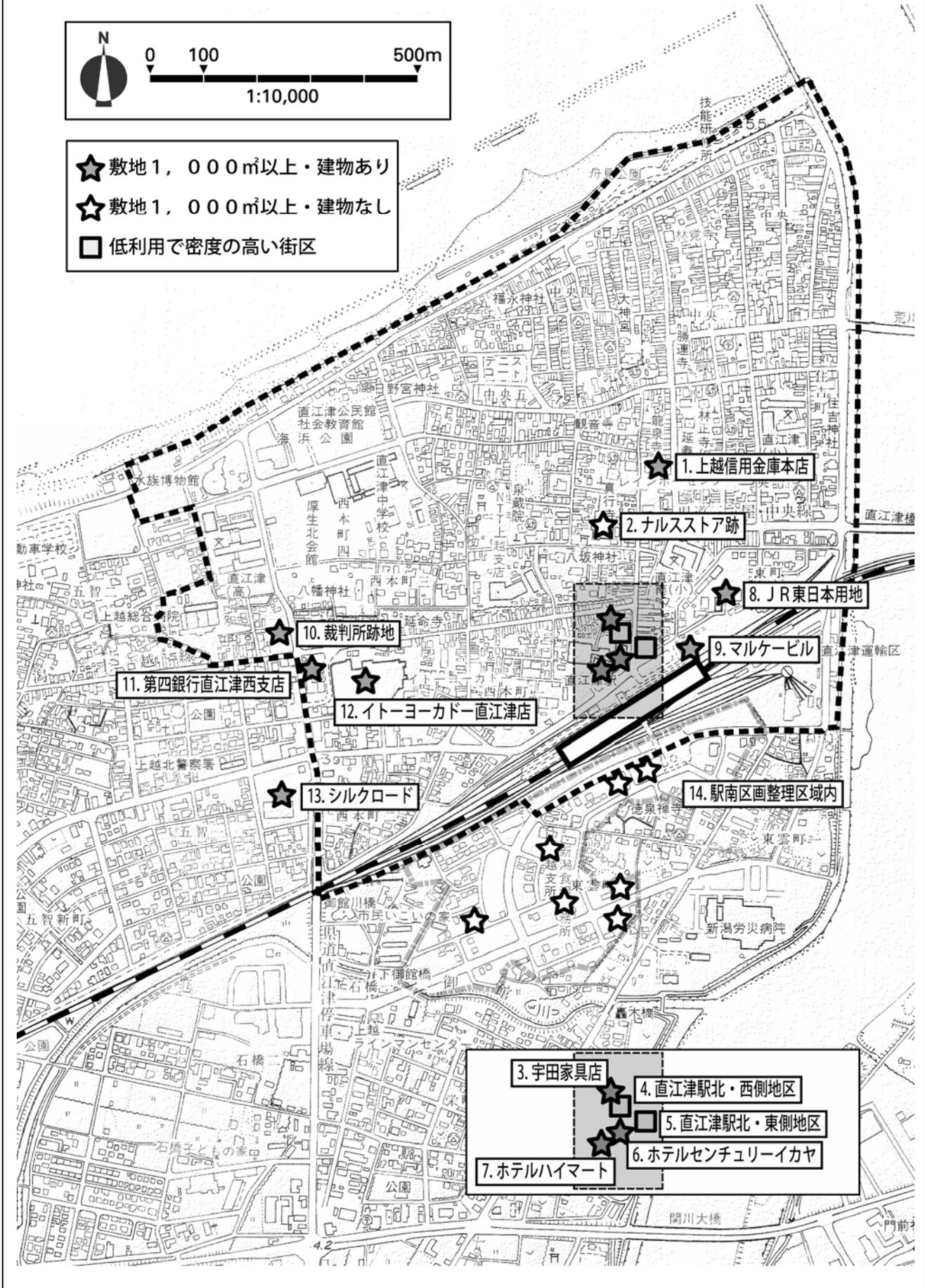
駅前ホテルなど、駅の近くに大型の物件が多い。

大規模な建物や敷地の状況(区域周辺も含む)

出所:暮らし・にぎわい再生事業計画策定(直江津地区)



- ★ 敷地 1,000㎡以上・建物あり
- ☆ 敷地 1,000㎡以上・建物なし
- 低利用で密度の高い街区



㊦ 直江津への来街者や市民の意向把握

「海をいかす」「にぎわい」「駅前への都市機能集積」などが活性化の鍵となる。

設問	回答の概要	出所
■来街者の視点		
直江津駅前のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・49%:さびしい ・22%:海のまち 	海水浴客アンケート(平成11年8月実施)
直江津に不足しているもの	<ul style="list-style-type: none"> ・38%:魅力的な店 ・30%:駐車場 ・23%:娯楽施設 ・23%:観光物産店 	
直江津のまちの不便	<ul style="list-style-type: none"> ・45%:食事できる場所が少ない ・40%:買い物できる店が少ない ・29%:段差があって歩きにくい ・26%:道が分かりにくい 	宿泊者アンケート(平成11年9月～10月実施)
直江津に対する要望 ※ヒアリング結果であるため、%表示はしない	<ul style="list-style-type: none"> ・海に関係したものをアピールしていく ・海沿いに海産物のお店があるといい ・駅前にコンビニが欲しい。また、雑貨屋や飲食店などがあるといい ・地域の人が連携して、まちづくりを進めて欲しい 	平成11年度直江津地域活性化検討調査の一環として上越教育大学の学生にヒアリング
■住民の視点		
駅前地区の整備イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・56%:海 ・18%:歴史や和風 	直江津住民アンケート(平成14年9月実施)
直江津に不足しているもの	<ul style="list-style-type: none"> ・39%:にぎやかさ ・14%:若々しさ 	
直江津駅前地区を整備する場合、どのような街	<ul style="list-style-type: none"> ・39%:商店・飲食店・住宅等が一体となった市街地 	
直江津駅前地区を整備する場合、道路と駐車場の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・39%:歩道を広くとり、整備した駐車場を結び、買い物や散策ができるようにする 	
駅前整備に合わせて、新たな施設を設ける場合、何がいい	<ul style="list-style-type: none"> ・60%:スーパーマーケット ・46%:個性を打ち出したレストラン・食堂 	
駅前地区に公的な施設を設ける場合、何がいい	<ul style="list-style-type: none"> ・39%:観光物産館 ・34%:健康増進施設(温水プール、体育館など) ・31%:多目的ホール(集会施設) ・27%:図書館 ・23%:生涯学習センター(高齢者学習施設、児童館など) 	

⑩ 地元ワークショップによる持ち帰りアンケートの結果

■ 1. 直江津地区に不足しているものや問題点

誰にとって	駅前通り	安国寺通り	ヨーカドー	ほか
主婦	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーマーケット ・スーパー、コンビニ ・ランチのある店 ・商店は定価格販売で割安感がない ・明るさが少ない。照明がない 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 ・専門店 ・くつろげる喫茶店 ・馴染みが少ない ・暮らしに役立つ施設やサービスが不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店 	<ul style="list-style-type: none"> ・雁木が切れている
高齢者 子ども	<ul style="list-style-type: none"> ・平らで広い歩道、病院 ・スーパー、コンビニ、安全な遊び場、アーケード、段差のある歩道が問題 ・雁木の段差 ・簡単なロビー・談話室、趣味の集まり ・夕方になればすぐに暗くなってしまう 	<ul style="list-style-type: none"> ・平らで広い歩道、大きな公園、室内で遊べる施設、病院 ・段差のある歩道が問題 ・狭い歩道は子どもにとって危険 ・休むところがない ・集い楽しむところがない 	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店 	
青壮年 若者	<ul style="list-style-type: none"> ・本屋、コンビニ ・喫茶店、コンビニ、こだわりショップ、甘味処 ・飲屋が中心で店が少ない ・商店に馴染みが少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニ ・歩道が狭いことが問題 ・飲み屋が中心で店が少ない ・学ぶ場がない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミレス 	<ul style="list-style-type: none"> ・若者が集まる店(特徴ある店づくり)
通勤・通 学者 ビジネス マン 観光客	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニ、本屋、列車の時間待ちの場所、大きな土産店、ネットカフェ ・喫茶店、甘味処、物産店(特に鮮魚店)、そば屋、コンビニ ・車が止められない ・食事処のバリエーションが少ない ・登校・出勤前には買物ができない。帰宅の頃店は閉まっている 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニ、ネットカフェ ・歩道が狭いことが問題 ・駐車スペースが少ない ・歓楽街でもない ・パーキングサービスがない ・文化的な発信なし 		<ul style="list-style-type: none"> ・学生が集まる街
ほか	<ul style="list-style-type: none"> ・直江津の土産とは何か(お菓子など以外) ・駐車場がない 	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが遊べる場所(子どもの家) ・子育て支援の場なし ・働く女性の支援なし 		

出所:平成19年1月～3月に実施した直江津地区ワーキングの中で実施

■ 2. 直江津地区の現状と将来のまちの想定

	直江津全体	うち駅前	うち 安国寺通り
どんな街か	<ul style="list-style-type: none"> ・車を駐車させる場所がない。夜は人通りがなく店も閉まり暗い。日中も人通りが少ない。若い人や子どもが少ない ・海と鉄道のまち、祇園祭が賑やか、商店街が点在 ・地主が多く土地の活用がまとまらない。地元企業が街に目を向けていない(社会的使命がない) ・ナルスやマルマスストアーが閉店し、買物する人がほとんどいない ・他人任せの住民意識が問題。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街がさびれ飲屋街になっている。喫茶店がない。人通りがない 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街とは言えない。道路が狭く、歩道が少なくて危ない
放っておけばどんなまちになるのか	<ul style="list-style-type: none"> ・老人ばかりになるので、もっと暗くさみしい街になる。治安も悪くなる。空き屋が目立つようになる。今ある店々も閉まり街には商業的な要素がなくなる ・若者はほとんどいなくなる。人口の郊外流出 ・地代の負担が大きく、思い切った安価販売は無理。これで客離れがますますひどくなる。地域崩壊の状態へ ・ヨーカドーが移転してしまう。車を持っている者はいいが、ない者は慌てる 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗が増え、駐車場のまちになる 	
どんなまちが望ましいのか	<ul style="list-style-type: none"> ・商業的な要素がなければ活気は戻らない。車が駐車できて公共施設が整っていて治安が良い ・観光客を少しでも呼べる街づくり(歴史などはある)。景観を統一する(歩いて暮らせる雰囲気づくり)。安全性を考える(子ども、高齢者) ・暖かい明るい楽しい話の飛び出す店や街。色んな人の顔があってにっこり笑える雰囲気のある街 ・社会教育館や水族館があることにより潤える街 ・文化のまち、歴史のあるまち、自己実現を目指せるまち 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺に公共施設を配置し、マンション立地で人口増→商店街の活性化 	

出所:平成19年1月～3月に実施した直江津地区ワーキングの中で実施

■ 3. 直江津地区に賑わいを取り戻すために、実施すべきこと

	すぐできること	少し工夫すればできること	予算化しないとできないことで、すぐ実施しなければならないこと	予算化しないとできないことで、時間をかけてでも実施したいこと
地元ができること	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップ、商品の開発、販売商品の見直し 互の市の充実、駅と連携したイベントの実施、公共施設の場所の選定 緑や花を増やす まちの清掃 商店は消費者ニーズを捉えて、考え実行すべき 	<ul style="list-style-type: none"> イベント 互の市の充実、駅と連携したイベントの実施、公共施設の場所の選定 住んでいる人たち(特に女性)に協力してもらいイベントを定期的に実施 まちづくりの学習 集まる場の運営 	<ul style="list-style-type: none"> 互の市会場全体にテント(雨天でも使用可) 組織づくりと運営 休憩所、ベンチ設置 	<ul style="list-style-type: none"> 文化的催事 駐車場の管理・運営
行政にやってもらいたいこと	<ul style="list-style-type: none"> 地主への啓蒙、ナルス跡地の問題 情報の提供 	<ul style="list-style-type: none"> 風俗店の廃止(条例化?) バス停のベンチ 基本計画の見直し策定 学習の場づくり(仕掛けづくり) 	<ul style="list-style-type: none"> イベント、広告、福祉 安国寺線の全通、図書館・社教館の建設、市の出先機関の設置(まちづくり関係) 道路の安全性の確保 専門家の派遣 小公園の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、車道・歩道の改造 歩道の段差解消 片側歩道や一方通行でも良いのでは。駐車スペースをつくる 情報センター設置
両者が協力して行うこと	<ul style="list-style-type: none"> ナルス跡地(地主の資金により高層アパートの建設お願い) 現状把握 	<ul style="list-style-type: none"> イベント、商品開発 なおえつ茶屋の充実 歩行者天国などにして通りを盛り上げる 目標設定。ビジョン共有。戦略策定 	<ul style="list-style-type: none"> 商店の誘致 子どもの家/安心して遊べるスペース 体制づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の改善 景観の統一した街づくり 事業(社会実験、イベント開催、参画者募集)

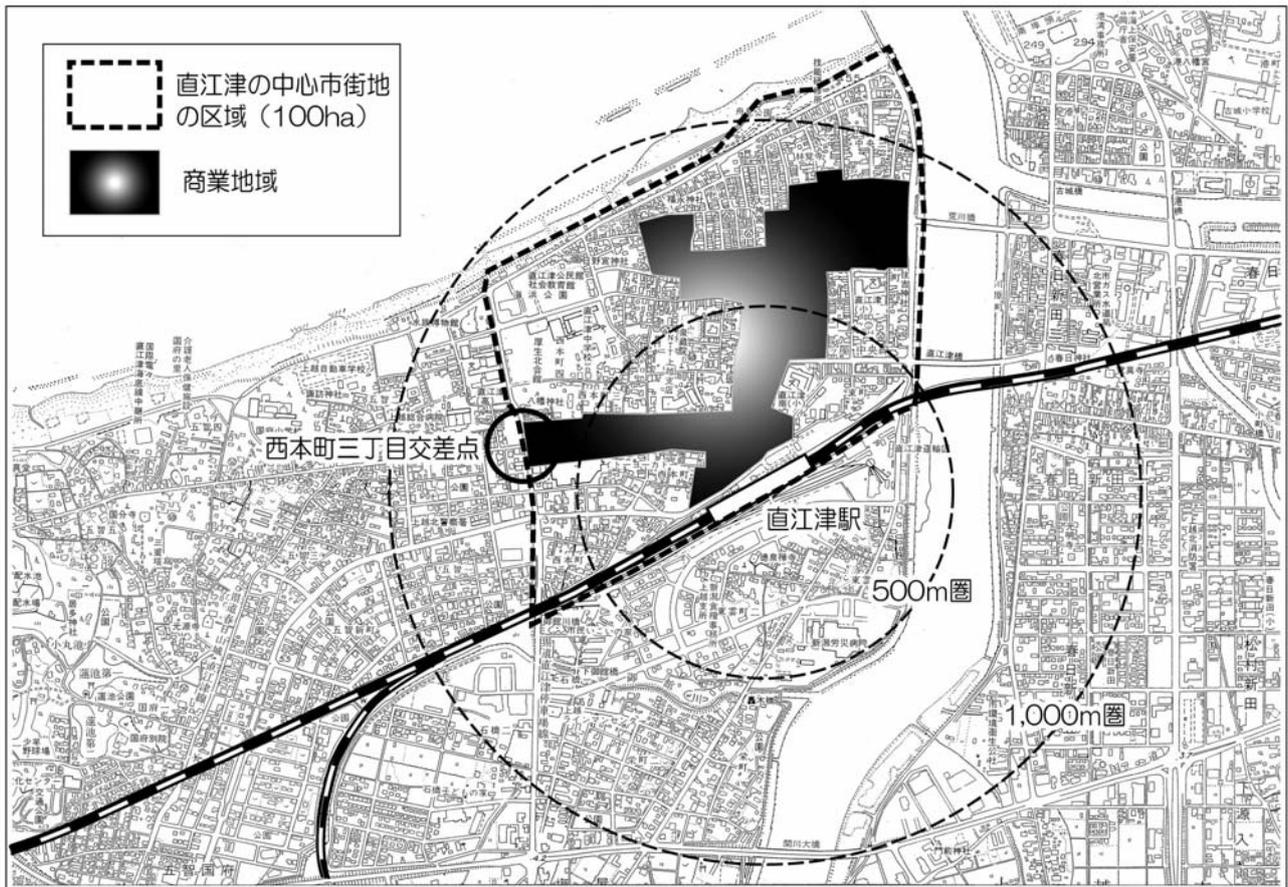
出所:平成19年1月～3月に実施した直江津地区ワーキングの中で実施

(3) 旧法による直江津地区基本計画の概要と課題

① 中心市街地の位置及び区域

区域は、直江津駅を起点として概ね20～30分徒歩圏と思われる半径1kmに収まるものとしている。

旧法による直江津地区の中心市街地の区域



② 旧基本計画の将来像や目標など

平成 10 年に中心市街地活性化法が施行され、上越市は平成 12 年に高田・直江津両地区の駅周辺の中心市街地を区域とし、「市街地の整備改善」と「商業等の活性化」を一体的に推進するという法の目的に沿って、基本計画を策定した。

■直江津地区の将来像として

「高田や春日山との連携型構造のなかで、海を武器に上越市ならびに上越圏域をリードする都市拠点。商業、居住、スポーツ・レクリエーションなどの機能が充実し、環日本海圏の玄関口のひとつとして地位を確立しつつある」

■キャッチフレーズとして

「海遊タウン・直江津－海を遊ぶまちである。地区全体のまちづくりコンセプトのベースを海として国際化を背景にエキゾチックに展開する。また、「海遊」するためには駅と海と港を「回遊」するまちを目指す」

■基本方針・目標として

基本方針	目 標
A 住まいの環境向上	・密集市街地の整備・改善 ・生活支援施設の整備
B 界限性のある商店街づくり	・回遊型商店街の創出 ・特産品の活用 ・新たな集客拠点の創出
C 海を感じるまちづくり	・駅・海・港を繋ぐ回遊軸の創出 ・新たなシンボルづくり ・まちなかデザイン化 ・まちなかイベント
D 歩いて楽しいまちづくり	・自動車交通の整序化 ・雁木どおりの質向上化 ・まちなかアクセス化向上

上記の基本方針・目標を念頭に置き、短期(概ね10年)では26の事業、長期(概ね20年)では9つの事業を計画した。

③ 事業の実施状況

短期の事業についての事業年度は平成22年度までであるが、26事業のうち、これまでに9事業が実施・着手された。実施された事業数は多くはないが、実施事業を個別に見た場合、事業目的に応じた成果を挙げたものと考えている。

しかしながら、平成11年度から14年度に実施した来街者や住民を対象にしたアンケートの結果や、空き店舗数や居住人口の減少傾向など中心市街地の現状の定量的な測定値からは、中心市街地全体が活性化したとは実感しがたい状況にある。

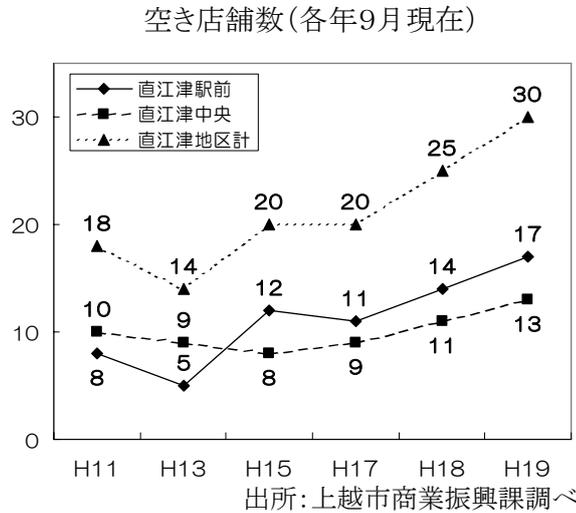
このような要因としては、消費者ニーズの多様化や著しいモータリゼーションの進展、さらには郊外型大規模店の進出など、中心市街地を取り巻く環境が著しく変化しており、これまでの事業の取り組みだけでは、真の賑わいを取り戻すには至らないものであることが一因といえる。また、未実施の事業は、事業計画は存在するものの実施主体の確定や財政状況等、実現の可能性などの検討・検証が十分ではなかった点があり、今後は実効性の高い事業計画が求められる。

旧基本計画による事業の実施状況

区分	実施（着手）した主な事業	主な効果
(イ) 市街地環境の整備 対応する基本方針 前頁 B・D に該当	①（都）安国線の整備 ②（都）安国線歩道・街路灯整備	・利便性の向上 ・まちのイメージアップによる来街者数の増加
(ロ) 交通対策 対応する基本方針 前頁 B・C に該当	①直江津駅前観光案内所及び公衆トイレ整備	・利便性の向上 ・交流人口の増加
(ハ) 商業活性化方策 対応する基本方針 前頁 B・C に該当	①なおえつ茶屋活用 ②直江津まちなかイベント ③エコマネーシステム研究 ④TMO 構想策定 ⑤活性化イベント事業 ⑥駅前シンボル化事業	・まちのイメージアップによる来街者数の増加 ・利便性の向上 ・商業の活性化

(参考：事業実施後の街の状況)

■空き店舗数が再び増加



■人口減少幅は緩やかに

全市と中心市街地の人口(各年3月末現在)

	平成 8 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 17 年	平成 19 年	H19—H8
上越市全体の人口(人)	211,964	212,369	210,965	209,687	208,223	△3,741
直江津中心市街地の人口(人)	6,571	6,094	5,767	5,584	5,476	△1,095
(前回からの増減)		(△477)	(△327)	(△183)	(△108)	

注:平成 8 年、11 年、14 年の上越市全体人口は、平成 17 年に合併した旧 13 町村の人口を含む
出所:住民基本台帳

④ 主な事業の検証

■市街地の整備改善に関する事業の成果と課題

目標を達成するための個々の事業の実施状況について、市街地整備改善に関する主な事業として駅前の観光案内所・公衆トイレの設置、安国寺線の歩道・街路灯整備など、各種の市街地整備に努めてきたことにより、駅利用者の利便性向上や街全体のイメージアップ、幹線道路付近の街路灯の整備により散策しやすい街となった。

直江津駅前地区に民間の居住施設建設誘導を位置づけたところ駅周辺に企業の宿舎が建設された。今後も駅周辺に民間居住施設の誘致を図る。

駅前に文化施設の整備を位置づけた。現在、駅前に市の施設である「駅とまちをつなぐ拠点」の整備を検討中である。

■交通対策における成果と課題

新幹線開業の効果を中心市街地へ取り込んでいくかは直江津にとっては大きな課題である。北陸新幹線新駅に現信越本線を移設し、乗り換えの利便とアクセスの向上を図っていくとともに、新幹線、平行在来線とリンクしたバスの利便性を高め直江津地区へ人の流れをつくっていくことが課題である。

「循環バス導入事業・都心循環」を施策として位置づけたが、事業化には至らなかったが、その後、平成18年9月に「上越市総合交通計画」が策定され、中心市街地の空洞化問題などを背景として、持続可能なまちをつくるための方法として、市街地内バス網の充実を記載している。平成26年度末に開業予定の北陸新幹線に伴い、設置される新駅から中心市街地へ誘導する事業の検討とともに、この事業とも連携し市街地間や観光施設、近隣地域を結ぶ循環バス事業の調査について継続検討する。

■商業の活性化に関する事業の成果と課題

中心市街地の推進機構である上越TMOは、空き店舗への出店を促す事業やイベントなどを行政、商店街振興組合とともに実施してきた。空き店舗対策事業として、街の交流や情報発信の場である「直江津茶屋」の運営や、商店街が運営する「互の市」と連携を図りながら駅前通りへの人の流れを作ってきた。また、駅前通りで開催される「アート商店街」などの開催により地域と一体になった街のにぎわい創出を図ってきた。その結果、一時空き店舗数の大幅減少が図られたが、近年は再び増加している。このため、各種の事業の実施が恒常的な商業の活性化に結びついていくような工夫が今後必要である。

■上越TMOによる事業

上越TMOは、以下のような事業を実施してきた。TMO事業は継続的に実施されており、評価されるべきであると考えます。

上越TMOの年度別実施事業(直江津地区)

主な事業名	補助等
直江津駅周辺整備完成オープンイベント	上越市イベント補助金
なおえつ茶屋事業	収益事業＋緊急雇用対策費補助活用
エコマネーシステム研究事業	新潟県中心市街地活性化推進事業助成金
ときめき商店街支援事業アドバイザー事業	新潟県ときめき支援事業補助金
なおえつ茶屋事業	上越市なおえつ茶屋活用事業補助金
賑わい創出事業	緊急対策費補助金
直江津駅周辺道路完成イベント	TMO＋商店街
直江津駅・駅前商店街ご利用感謝祭	直江津駅＋商店街＋TMO
各種ソフト事業	

出所：上越TMOホームページ

(4) 上位計画・関連計画の整理

① 上越市第5次総合計画（改定版）（平成19年12月）

「直江津駅周辺の土地利用」の方向は以下の位置づけがされている。

- ・直江津駅は、新潟、東京、長野、金沢の各方面を結ぶ鉄道の結節点であり、市の玄関口としての特性を持っている。また、古くからの商店街が残っているほか、その周辺は教育機能の集積度が比較的高い地域である。
- ・北陸新幹線開業後は、市の玄関口としての役割は北陸新幹線・新駅が中心となるが、市内における鉄道の結節点としての位置付けは変わらないことから、今後も既存の都市機能に加え、商業、交流機能などの立地を促進し、市民生活の利便性を高めることによって、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指す。
- ・また、歴史を感じさせるまちなみや日本海を一望できる景観などの個性的な資源を活用し、さらには近隣にある直江津港の存在を踏まえながら、市内外からの交流促進に寄与する機能配置を促進する。

② 上越市都市計画マスタープラン（平成11年4月）

合併前上越市のマスタープランにおいては、まちづくりに関する基本的な方向の1つに、中心市街地の活性化に言及した市街地整備の基本的な方針が示されている。

●まちづくりの基本的な方向:3つの方向性

- ・方向性1:広域連携に向けたまちづくり
- ・方向性2:人と環境にやさしいまちづくり
- ・方向性3:中心市街地の拠点性を高めるまちづくり

地域別構想では、直江津駅周辺地域として以下の内容が示されている。

●基本コンセプト:生活文化の拠点として

- ・レクリエーションの場や快適な歩行者空間等の創造

●土地利用の方針

住居系土地利用

- ・駅周辺や幹線道路以外の広範囲な地区を住宅地として配置する。

つづく

- ・家屋等の密集地区については、空洞化や空き屋化を考慮し、建て替えの誘導により、共同化などによるオープンスペースの創出を図り、駐車場の確保などによるゆとりある生活空間と活気ある市街地形成を図る。

商業系土地利用

- ・直江津駅周辺と駅から海岸に向かう南北の商業軸周辺とする。このうち駅北は、歩行者空間、駐車場整備などによる既存商店街の活性化を図るほか、多様な人が楽しめにぎわう商業地区の形成をめざす。

- ・幹線道路沿道は、沿道立地環境を活かした都市機能の導入にむけた土地利用を検討する。

●交通施設整備の方針

観光系ネットワーク

- ・(都)安国寺線を始め各種の都市計画道路を骨格軸とする。
- ・既存の商業地区は、歩いて楽しめるにぎわいのある街路の整備を検討する。

●都市景観整備の方針

- ・駅周辺については、海や朝市・上越まつりなどを意識・活用した、直江津らしいにぎわいある景観形成を図る。

●都市環境整備の方針

- ・水辺の緑地は水域と一体となって連続性のある緑地の保全・創造に努める。
- ・みどりとオープンスペースを確保する。
- ・商業・業務施設等では屋上緑化、壁面緑化など可能な限り緑の確保に努める。

●都市防災整備の方針

- ・老朽化した家屋の密集地区や狭小宅地の連担地区などが見られる直江津駅周辺は、防災街区などの指定を視野に入れた整備を推進する。

③ 上越市人にやさしいまちづくり推進計画（平成 18 年 12 月改訂）

同推進計画では、7つの基本方針を設定しており、このうちの一つに「誰もが移動しやすいまちづくり」がある。

●誰もが移動しやすいまちづくりによる施策

- ・歩道・道路網の整備(とくに公共施設等周辺のバリアフリー化)
- ・路線バスの充実(車両のバリアフリー化)
- ・鉄道の整備(車両や駅舎のバリアフリー化)

(5) 課題の整理

直江津地区は、直江津駅から海岸方向に商店や住宅が密集しており、周囲には、重要港湾直江津港があり佐渡や北海道、海外と結ばれ、後背地には化学工場をはじめ工業団地が整備されている。また、北陸本線・信越本線・はくほく線が結節する鉄道のまちであり、乗降客数は市内20箇所の駅で最も多い。こうしたいかすべき特徴も含め、直江津地区を取り巻く条件を以下の通り整理した。

これらをもとに、次ページに課題を整理する。

1 都市生活の基本指標

(1) 人口の動向

- ・この25年で約4割減少
- ・人口・世帯ともに減少傾向
- ・極めて高い高齢化率

(2) 小売業の動向

- ・商店数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積の各指標において減少

2 主なプロジェクト

(1) プラス要因（周囲を含む）

- ・火力発電所の建設
- ・LNG基地の整備
- ・五智歴史の里の建設
- ・（都）安国寺線の整備
- ・直江津図書館の機能更新
- ・社会教育館の機能更新

(2) 課題要因

- ・平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業

3 活用が望まれる案件

(1) 高度利用や暫定利用など

- ・撤退した大型店跡地
- ・JR東日本用地
- ・裁判所跡地

(2) 機能の更新や拡充など

- ・屋台会館
- ・なおえつ茶屋
- ・互の市
- ・八坂神社や府中八幡宮を始めとする社寺
- ・直江津駅前観光案内所
- ・八幡公園

4 存続が望まれる核店舗

- ・イトーヨーカドー直江津店

5 これまでの活性化施策

- ・旧法による直江津地区基本計画の施策の評価

直江津地区の課題

課題の整理は
次ページ

6 主に直江津への来街者の意向

(1) 現在の直江津のイメージ

- ・海のまち

(2) 直江津に不足しているもの

- ・食事ができる店、レストラン、喫茶店
- ・コンビニ、魅力的な店、娯楽・文化施設、土産物店
- ・休憩所
- ・段差のない歩道、駐車場と案内

(3) 直江津に望まれるもの

- ・海産物を扱う店
- ・観光案内
- ・イベント
- ・情緒あふれる街並み
- ・駅周辺を楽しく散策
- ・観光スポット

7 主に直江津住民の意向

(1) 現在の直江津のイメージ

- ・海と鉄道のまち

(2) 直江津に不足しているもの

- ・喫茶店、飲食店
- ・スーパー、コンビニ、生鮮三品を売る店
- ・本屋
- ・段差のない歩道、連続雁木
- ・安全な遊び場

(3) 直江津に望まれるもの

- ・図書館、社会教育館
- ・行政（上越市）の出先機関
- ・住宅（マンション）
- ・観光物産館、健康増進施設
- ・休憩施設、交流施設、文化施設
- ・広い歩道、駐車場

8 直江津をとりまく広域的な条件

(1) 上位計画の要請・期待

- ・上越市第5次総合計画（改定版）との整合性
- ・上越市都市マスタープランとの整合性

(2) 北陸新幹線開業の影響

- ・並行在来線の存続
- ・存続のための3線のターミナル駅である直江津駅の活用
- ・ビジネス宿泊者減少によるホテル問題への対応

(3) 都市観光のすすめ

- ・都市観光で住民が街に誇り
- ・JR特急「はくたか」運行の間に仕掛けづくり

■ 課題の整理

前頁で整理した直江津地区を取りまく諸条件を踏まえ、賑わい向上による直江津地区の活性化を図っていくため、取組んでいくべき課題について次の通り整理した。

① 交通の利便性と海の魅力をいかした交流の拡大

直江津地区は、鉄道3線が直江津駅で結節し、新潟や長野、関東、関西方面を結ぶ市の玄関口としての機能を果たしているが、平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業により、その役割を直江津駅から約10km 離れた新幹線新駅へ譲ることとなる。しかし、新幹線開通後も、鉄道3線の結節点であることに変わりはなく、市内や隣接地域からは乗り換えなしで直江津へ来ることができる。

また、直江津地区は海に面したまちであり、多くの観光客が訪れているが、これら観光客が街なかの賑わいに結びついていないのが現状である。

このため、鉄道3線の結節点としてのメリットをいかすとともに、海へ来た人たちをまちの中へと案内し、中心市街地の賑わいを高めていくことが直江津地区の課題となっている。

一方で、佐渡航路利用者の直江津駅利用や街なか散策による消費拡大、歴史資産が多く残る五智地区との連携による賑わい創出に向け、これら地域と市街地を結ぶ路線バスのあり方など、一層便利で利用しやすい公共交通について検討を行い、計画期間内での具体的取組みを目指していく必要がある。

直江津駅南口では駅の利便性をいかし民間による居住施設整備が計画されている。さらに、火力発電所や民間主体のLNG基地受入計画による新たな雇用の創出による居住人口の増加が見込まれることから、街なかにこれらの人々を誘導していくことも課題である。このため、直江津駅と路線バスの結節性を高め、市内外の各地域や、直江津港・佐渡ラインなどとの連携を高めていく必要がある。

② 駅を中心とした街なかの賑わい創出

区域の中心である直江津駅は、今後も、3線が接続する交通の要衝に変わりはなく、市内や隣接するまちからは乗り換えなしで来ることができる。こうしたメリットを生かし、駅から街へ、人の流れをつくっていくための取組みも課題であり、駅前という条件を生かした集客力向上を目指していく必要がある。



「互の市」 広商店街が運営する「互の市」の賑わい

また、街の交流や情報発信の場である「なおえつ茶屋」や商店街が運営する「互の市」などが、それぞれの取組や魅力を広く PR し、駅前通りへの人の流れをつくるなど、区域内の拠点となる施設や資産を、有機的に結び連携し街なかへの人の流れをつくっていくことも必要となっている。朝市が開かれる三・八市周辺、区域内唯一の大型店であるイトーヨーカドー周辺、海の資源を生かした水族博物館等、区域内で核となるこれらの施設の活用も欠かせず、個々の施設の魅力向上はもとより、これら拠点間や街なかとの連携を図っていくことが課題である。

③ 鉄道沿線地域等の人々の日常生活の中心としての機能向上

直江津駅では信越本線、北陸本線、ほくほく線が結節し、利用者数は市内20ある駅で最も多い。また、路線バスも全市67路線中18路線が直江津に集中している。これら、直江津地区を基点とした公共交通で結ばれる沿線地域には多くの人々が住み・働き、通勤や通学、通院、買い物など、直江津地区中心市街地は、それらの人々の生活の中心となっている。

このため、前頁で示す「直江津への来街者の意向」や「住民の意向」などを踏まえた、日常生活の中心としての機能向上を高めていくことも課題となっている。

[6] 直江津地区中心市街地活性化基本方針

基本的な方針は、前頁の課題を踏まえ、上越市第5次総合計画(改定版)において直江津駅周辺地区は「多様な都市機能や利便性の高い交通ネットワークを有する都市拠点」として位置づけており、個性に併せた都市機能の集積を促進するとしている。また、平成17年1月の周辺13町村との合併時に作成した新市建設計画では、「市街地においてはコンパクトな地域に多様な施設を集約する」としている。

■上越市第5次総合計画(改定版)「基本構想におけるエリア別土地利用」から

直江津駅は、新潟、東京、長野、金沢の各方面を結ぶ鉄道の結節点であり、市の玄関口としての特性を持っています。また、古くからの商店街が残っているほか、その周辺は教育機能の集積度が比較的高い地域です。

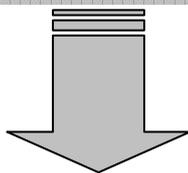
北陸新幹線開業後は、市の玄関口としての機能は新幹線新駅〔(仮称)上越駅〕が中心となりますが、市内における鉄道の結節点としての地位は変わらないことから、今後も既存の都市機能に加え、商業、交流機能などの立地を促進し、市民生活の利便性を高めることによって、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指します。

また、歴史を感じさせるまちなみや日本海を一望できる景観などの個性的な資源を活用し、さらには近隣にある直江津港の存在を踏まえながら、市内外からの交流促進に寄与する機能配置を促進します。

平成18年度に改定した上越市中心市街地活性化基本計画直江津地区(改訂版)の将来像ならびに基本方針は、上記の上位計画とほぼ一致するため踏襲するものとし、本計画における将来像と基本方針を次のとおりとする。

<将来像>

人とひとを、人とまちをつなぎ、住み働く人が輝き、訪れる人を魅了するまち



<基本方針>

- (ア) 駅を中心としたまちづくり(駅とまちをつなぐ)
- (イ) 拠点性の向上と連携によるまちづくり(資産をつなぐ)
- (ウ) “海陸交通のまち”の特性を活かしたまちづくり

(ア) 駅を中心としたまちづくり（駅とまちをつなぐ）

直江津駅は、鉄道3線が接続する交通の要衝であり、上越市内における鉄道駅の中で利用者数が最も多い。市内や隣接するまちからは乗り換えなしで来ることができ、自動車に頼ることができない子どもや高齢者にとって利便性が高い。

こうしたことから、直江津駅を中心としたまちづくりの強化を図り、鉄道沿線地域等の人々を街に呼び込み、街なかの賑わいに結び付けていく。

また、交通の利便性をいかし、住み慣れた地域で安心して住み暮らせることが重要であるため、福祉施設や居住施設の整備等により、街なかの居住人口の増加にも努めていくほか、地域の協力をいただきながら、空き店舗や空き家を利用した「地域の茶の間」など、高齢者の居場所づくりも進めていく。

【目標指標】歩行者交通量の増加、居住人口の増加

(イ) 拠点性の向上と連携によるまちづくり（資産をつなぐ）

直江津の最大の特長である「海」と、海に面した上越水族博物館やビーチバレーコートを始め、三・八市、イトーヨーカドー、図書館・社会教育館などの施設は、市内外からの集客力が大きく、さらなる交流の場として期待される。個々の魅力の向上とともに、これらの拠点間や街なかとの連携を進め、まちに来た人の滞在時間を延ばし回遊性を高めていく。

さらに、歴史資源が集積し、直江津地区に隣接する五智地区との観光の連携により、交流人口の増加を図る。

【目標指標】歩行者交通量の増加(再掲)、空き店舗数の減少

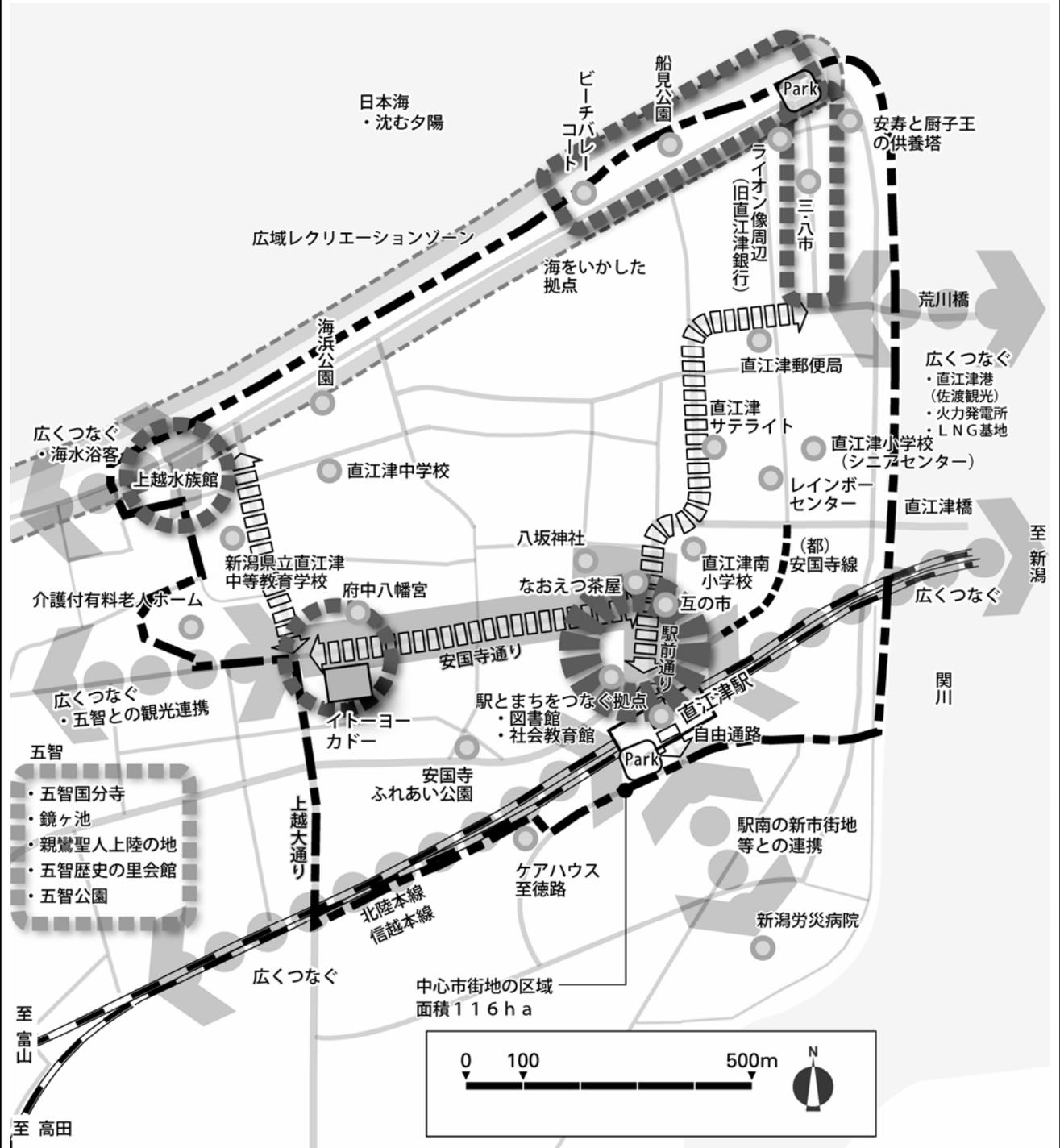
(ウ) “海陸交通のまち” の特性を活かしたまちづくり

(ア)で述べた直江津駅のほか、国の重要港湾に指定されている直江津港では、多くの観光客が訪れる佐渡との定期フェリー航路が開かれ、多くの方が利用している。この佐渡航路利用者による直江津駅の利用の促進や街なか散策による消費拡大等に向け、佐渡航路と市街地を結ぶ路線バスのあり方や駅と路線バスの結節性を高めるなど、まちへ訪れやすいよう、便利で利用しやすい公共交通について検討を行う。

また、直江津港には火力発電所の稼働(平成24年)やLNG受入基地の建設(平成25年)が予定されており、新たな雇用の創出や居住人口が増加することから、前述の公共交通の検討や街なか居住相談事業の実施により、これらの人々を中心市街地へ誘導する。

【目標指標】歩行者交通量の増加(再掲)

直江津地区中心市街地の将来都市構造



(1) 直江津地区中心市街地の将来像実現に向けた取組み

直江津地区中心市街地は、海陸交通の要衝として様々な機能が交流する中で栄えてきた。特に、北陸本線、信越本線、ほくほく線が交わる直江津駅の存在は大きく、通勤や通学のほか、北陸や関西、新潟、長野方面、さらには上越新幹線経由で東京を結ぶターミナル駅として街の発展を支えてきた。

しかし、平成26年度末に開業予定の北陸新幹線は、直江津駅から直線で約10km南よりの脇野田駅付近で在来線と結ばれ、主要都市を結ぶ交通の結節点としての地位を譲ることになる。また、北陸新幹線開業後は、新幹線新駅と直江津駅を結ぶアクセスの利便性と、旅行者やビジネスマンなど新幹線利用者から、いかに直江津へ来ていただくか、その工夫と取組みが大きな課題となっている。

① 拠点施設整備によって駅と街を結ぶ

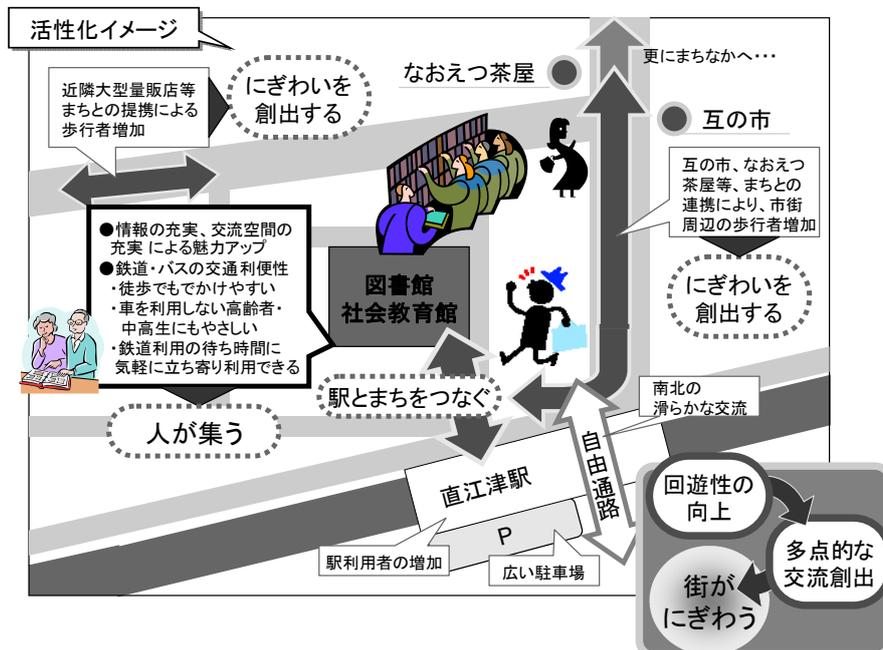
上記の課題を見据えた上で、中心市街地の拠点となる場所や施設、資産を、有機的に結び「街の賑わいを高めていく」ことを活性化の基本としている。

区域の中心である直江津駅は、今後も、3線が接続する交通の要衝に変わりはなく、市内や隣接するまちからは乗り換えなしで来ることができる。こうしたメリットをいかし、駅から街へ、人の流れをつくっていくための拠点施設として、既存の図書館及び社会教育館を駅前に移転・整備する。

駅前で整備する拠点施設は、図書館本来の機能や市民の学習活動、市民活動の場としての充実を図っていくことはもとより、駅前という立地をいかした広域的な取組みのほか、港、鉄道、海など直江津固有の資産の活用や、地域の文化並びに歴史資料の紹介など、施設の付加価値を高め、駅へ降り立った人や周辺地域から多くの人々が訪れるよう、魅力ある施設整備を行っていく予定である。

このように、まずは駅前という立地条件をいかしたコア施設の集客力向上を目指していく。

■ 駅と街を結ぶ拠点（直江津図書館、社会教育館）のイメージ



■拠点施設から街のなかへ歩行圏域を拡大

さらに、駅から図書館、図書館から駅前通りへ歩行圏域の拡大を図り、駅前周辺から街なかの回遊へと結びつけていく。

具体的には、街の交流や情報発信の場である「なおえつ茶屋」、商店街が運営する「互の市」と図書館が、それぞれの取組みや特長を紹介し案内するなど、相互の連携を図り、駅前通りへと人の流れをつくっていく。また、駅前通りで開催される「アート商展街」など、イベントへの図書館の参加を検討し、地域と一体になった街のにぎわい創出を図っていく。

② 拠点性の向上とまちづくり～固有の施設や地域の魅力向上を図る

直江津地区中心市街地は、直江津駅を中心に、主要な施設や朝市、海は、歩いて 20 分の圏内にある。このため、これら拠点となる固有の施設や地域の魅力向上と連携による回遊性の向上ならびに賑わいの創出を図っていく。



○三・八市周辺…朝市が開かれる三・八市や船見公園周辺においては、周辺住民による活性化協議会が設けられ、市(いち)と連携した賑わい創出や、安寿姫と厨子王丸の供養など周囲の歴史・文化資産の活用、道路や公園を中心とした環境美化によるイメージ向上などにより、朝市や海へ来た人の滞在時間を延ばしていくべく検討を行い活性化を図っていく。

○イトーヨーカードー周辺…直江津駅の西側に位置するエリア内唯一の大型店・イトーヨーカードー及び周囲の安国寺通りでは、大型店と連携した地域の活性化や歴史資産の活用などによる賑わい創出に向けた検討を行っていく。また、近隣の未利用地活用による店舗の連続性についても関係者へ働きかけ、拠点性の向上を図り賑わいを高めていく。

○水族博物館…水族博物館は大きな集客力を持ち、年間 20 万人～30 万人が訪れている。今後も、四季を通じたイベントの実施により更なる誘客に努めるとともに、商店街との連携による宿泊者への料金割引や、街なかでの出前講座開催、水族館絵画展示など、周辺地域や店舗との連携による相乗効果を高めていく。

■ 海へ来た人を街へ誘う

直江津地区は海に恵まれた交流のまちでもある。

中心市街地に隣接する直江津港では毎年 30 万人近くの人が佐渡へ渡っており、海水浴場や水族博物館などとあわせると、100 万人近くの人が直江津の海へ訪れている。また、直江津海岸にはビーチバレーコートが常設されており、2008 年のときめき新潟国体ではビーチバレー公開競技が予定されるなど、さらに多くの人々が直江津へ訪れるものと期待がされる。

これらの人たちの大半は県外の方々であり、海へ来た人を街の中へ誘導し直江津のまちを歩いてもらうべく、海や観光施設、港と街を結ぶバスのあり方などについても検討事業に加え、街の賑わいを高めていくこととしている。

● 水族博物館と街を結ぶ

～年間来館者…20 万人～30 万人～

○商店街連携

- ・ 入館者へのまちなか案内
- ・ 街を紹介する直江津マップの作成・配布など

○街なか出張事業

- ・ 出前講座、水族館絵画展示など

● ビーチバレーボール大会を起爆剤に

～直江津海岸に常設コート設置～

○事業団チーム育成（チーム発足）

○2008 年国体公開協議開催

● 三・八市周囲の景観を活かす

～景観に優れた三・八市周辺～

- ビーチバレー、船見公園、三・八市周辺の連携と活性化に向けた検討

● 隣接する直江津海水浴場

～海水浴客は 25 万人～

- ・ オートキャンプ場があり、四季を通じてサーフィン、水上バイクを楽しむ人が多い。
- ・ 長野県、群馬県など県外からの利用者が多く、若者、ファミリー世代が大半

○街の案内機能の向上検討

● 佐渡観光客の街なか誘導

～佐渡航路利用者 30 万人(H19 年度・往復)

県外観光客が 8 割を占める～

○佐渡航路ターミナルと街を結ぶ利便性のよいバスのあり方検討

○観光連携

- ・ 佐渡観光と水族博物館、街の連携強化

③ 海陸交通の街の特長をいかす

直江津地区は海と陸の交通の要衝であり、港では国の内外へと航路が開かれているほか、火力発電所やLNG受け入れ基地の建設工事が始まろうとしており、新たな雇用の創出が図られる。港の後背地には多くの企業や工場が集まり生産拠点となっている。また、佐渡航路は30万人が利用しておりその8割を県外観光客が占めている。

一方、直江津駅は鉄道3線の結節点であり沿線住民の生活の基点となっているほか、港やその後背地に位置する企業等ビジネスマンや佐渡観光客の利用も多い。

こうした海陸交通の街の特長を街なかの賑わいへと結び付けていくため、循環バスや利用しやすい路線バスの検討を行い、街と港周囲を結んだ人の流れをつくり出していく。また、港周囲における新たな雇用の創出を街なか居住へと結び付けていくため、街なか居住相談事業の実施や企業への住宅情報提供による居住人口の増加へ向けた取組みも行っていく。

④ 施設と街を結び（まちへ人々を誘導）

○街なかを巡るバスの検討(来訪者向けに)…中心市街地周囲には、集客力の大きい水族博物館や海水浴場、ビーチバレーコート、佐渡航路などがある。また、多くのビジネスマンが訪れる企業や歴史資源が残る五智地区が隣接している。これらへ訪れる人々を街の中へ誘導し、街の賑わい向上へと結び付けていくため、これら観光施設等と街なかを結ぶ「巡回バス」の検討並びに実証実験を行い、定期運行化を目指していく。

○街なかと施設を結ぶバスの検討(居住者の利便を図る)…高齢化が進行するなか、スーパーや病院、公共施設等を結ぶ利便に優れたバスのあり方についても、上記巡回バスと合わせて検討を行い、住む人々の利便向上を図っていく。

○街の案内機能の向上検討…一方、人々に街を紹介し、街なかを案内するため案内機能の向上を図り、直江津地区中心市街地の賑わい向上を図っていくべく市民が検討を行っている。

⑤ 住民と行政、関係機関などが 一体となって活性化に取り組む

街の賑わい向上と活性化は、そこに住む住民の主体性と継続した取組みが欠かせない。そのため、地域住民がワークショップ形式により、区域内外の拠点地域や施設の連携のあり方、住民主体事業の検討などを行っており、市民と行政、関係機関が一体となった地域の活性化を目指している。



真剣に検討が行われたワークショップ

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

古くから直江津港は海に開かれたまちとして発展し、奈良時代には越後国府の要港として賑わいを見せた。戦国時代の名将上杉謙信が春日山に城を構えたころは人口が6万人を超え、京の都に次ぐ都市と言われ、米や越後上布などを特産に京都、大阪、九州、北海道などとの交易で栄えた。

明治時代に鉄道が開通すると、海陸交通の要衝として物や人が行き交い、直江津港背後地には大規模な化学工場などが立地し主要工業地域として発展してきた。こうした中、市街地は直江津駅から港や工場へ通う人々で賑わい、現在も駅前商店街、中央商店街や安国寺通りなどに店舗が連なり、その周囲に飲食店や住宅が密集している。

直江津駅では信越本線、北陸本線、ほくほく線の3線が結節し、通勤、通学などで多くの人が利用しているほか、佐渡航路や鉄道の玄関口となっている。

また、直江津は鉄道や国道8号が市街地の南側を走り、国道253号の基点となっている。このようなことから、鉄道や国道沿線など周辺地域の中心としての役割を担っており、高校や郵便局、医療機関、市の出張所や図書館、生涯学習施設などの公共施設が集まり、路線バスも多く乗り入れるなど都市機能が集積している。

さらに、直江津駅並びに直江津地区中心市街地の機能向上を図るため、直江津駅の橋上化事業や中央商店街での街路整備、都市計画道路安国寺線整備など都市基盤の整備を図ってきており、上越市第5次総合計画(改定版)においても都市拠点の一つに位置づけている。

これらのことから、当該地域を中心市街地とする。

[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の考え方

■区域

直江津駅と北側に広がる市街地を中心に、都市機能が集積する商業地域、住宅地域を中心市街地とする。

■区域設定の考え方

当該地域は、市内で最も乗降客が多い直江津駅を中心にまちが形成されている。また、商業系の用途地域に4つの商店街と大型商業施設があり、古くから都市機能が集積し、モータリゼーションが進展した今日においても、車に頼ることができない人たちをはじめとして、周辺地域の中心としての役割を果たしている。また、都市機能のストックや歴史的資産も多い。

商業系用途地域の周囲には住宅系の用途地域が配置されており、街なか居住の推進や歩いて暮らせる観点、並びに、街の形成状況や歴史、一体性、人口動向の類似性などから、旧基本計画を一部見直し、区域を設定した。

■歴史と地域コミュニティの一体性の視点

直江津は海陸交通のまちとして発展してきたが、この長い歴史のなかで直江津の賑わいを支えてきた「うみ」と「鉄道(直江津駅)」を連携させ得る範囲を基本とする。

直江津最大の祭りである「直江津祇園祭」では、神輿と19町内の屋台が直江津のまちを巡行する。この直江津祇園祭は地域のコミュニティを高めまちの活性化にも大きな役割を果たしている。19町内の範囲は中心市街地の区域をやや超えるが、神輿を奉納する八坂神社及び屋台を保存する「屋台会館」は中心市街地にある。

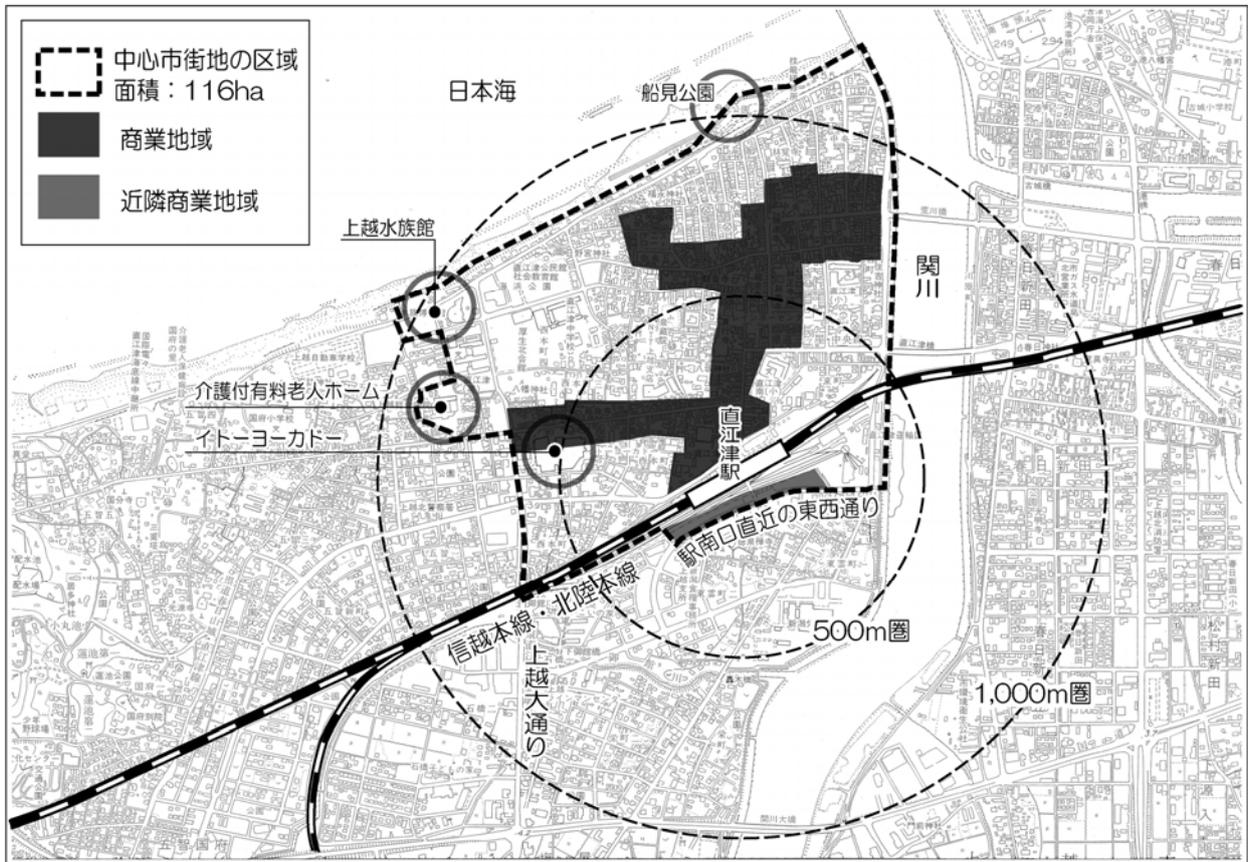
(2) 中心市街地の境界

- ・東側: 関川
- ・南側: 信越本線・北陸本線と、駅南口直近の東西通り
- ・西側: 上越大通りと、有料老人ホームならびに上越水族博物館
- ・北側: 日本海

(3) 区域の面積

約116ha

(区域図)



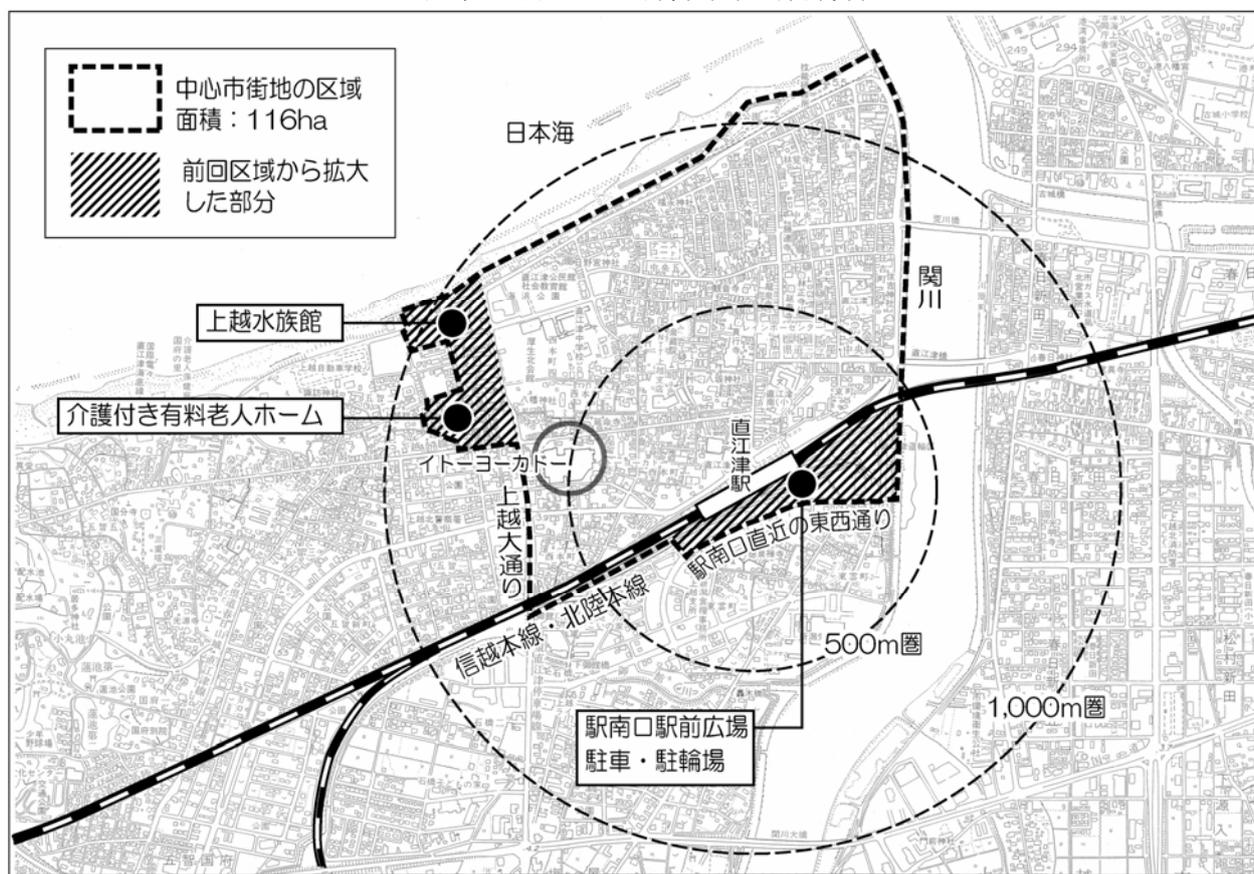
(4) 旧中心市街地活性化区域との違い

旧区域の面積は約100haであった。今回は約116haである。

その理由は、以下のことによる。

- ・上越市立水族博物館を含めた。今回の基本計画では、基本方針の一つに「拠点性の向上と連携によるまちづくり」を挙げ、海の街の特長をいかした街のにぎわい向上を目指していくこととしている。このため、集客力が大きい水族博物館と直江津地区の核施設であるイトーヨーカドー、直江津駅の連携による活性化を図ることとした。
- ・中心市街地の都市福利を補完するため、イトーヨーカドー西側に有料老人ホームをはじめとした福祉ゾーンの整備が進められている。また、店舗の連たん性を確保するため未利用地での商業・住宅複合施設建設が計画されている。これら施設は、ともに中心市街地に接し街の機能を補完するものであり、中心市街地と一体的に捉えて整備していくことが望ましいため、区域に含めた。
- ・また、直江津駅直近の駅南側部分を含めた。当該地は鉄道用地に接しており、自由通路によって中心市街地と結ばれ、中心市街地を補完する駐車場が整備されており居住施設の建設も計画されている。このため、自由通路を介して一体的に捉えることによって、街に不足している駐車場や新たな居住機能が確保されることから区域に含めた。

旧区域から拡大した部分(斜め線部分)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

■法第2条の1号から3号を満たす直江津地区中心市街地

上越市のほぼ中心部をJR信越本線が南北に横切っており、南から脇野田駅、南高田駅、高田駅、春日山駅、直江津駅とある。

直江津駅を擁する直江津地区中心市街地は、平成11年度に策定した上越市中心市街地活性化基本計画においても中心市街地と位置づけてきており、この度の基本計画の策定においても、法第2条の1号から3号までを満たしている。

■直江津駅周辺（直江津地区）

直江津地区においては港を中心に奈良時代から越後国府の要港として栄えてきており、約800年の歴史をもつ。信越線が明治21年12月に直江津から上野まで開通したことにより、直江津駅周辺が市の中心となり、駅を中心に商業集積、行政機関も設置され都市機能の集積が図られてきた。また、直江津港の後背地には大規模な工場群が立地され、中心市街地での住宅供給が図られ、まちには賑わいを見せてきた。

しかし、土地の利用形態においては近年、民間・公共施設の郊外への移転や、大型商業店舗の撤退による空店舗数の増加、郊外の大型店舗のあいつぐ出店、若年層を中心とする世代の住宅の郊外移転などにより、土地利用・商業活動の維持に支障を生じてきており、地価公示価格も下落している。

直江津地区が活性化すれば、信越本線・北陸本線・ほくほく線の3線の合流する直江津駅を介し、各区から直江津地区へ、直江津地区から各区へのアクセスの機会が増え、コンパクトな直江津中心市街地エリアを起点とした周辺の広域的な相互交流の効果が高まる。

ほくほく線方面	安塚区、浦川原区、大島区、大潟区、頸城区
信越本線 ・北陸本線方面	牧区、柿崎区、吉川区、中郷区、板倉区、清里区、三和区、名立区

また、交通の要衝をいかし、平成19年に県内では2番目に中・高一貫校が設置され、広いエリアから学生が集っている。

要件	説明																																								
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>■商業が集積</p> <p>上越市において、商店街振興組合法にもとづき認定されている商店街は6つあり、そのうち直江津地区には「直江津中央商店街振興組合」と「直江津駅前商店街振興組合」がある。</p> <p>直江津地区中心市街地には上記2つの商店街振興組合のほか「直江津西部商工振興会」「旭・四ッ谷商店会」の商店街がある。</p> <p>商業の集積は、この4つの商店街を中心に約200店が展開しており、全市の約8%を占める。</p> <p>※ 面積が 973km²と広大な上越市における、直江津地区中心市街地の面積は 1.16km²。</p> <p>※ また、直江津地区中心市街地の面積 116ha／市内の市街地面積 3,948ha (注) = 2.9%</p> <p>注：市街化区域・用途地域のうち、工業地域と工業専用地域を除いた面積</p> <p>○小売業の状況</p> <table border="1" data-bbox="475 1070 1430 1357"> <thead> <tr> <th></th> <th>直江津地区 中心市街地 (A)</th> <th>上越市 (B)</th> <th>直江津地区中心 市街地の割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td>201 店</td> <td>2,544 店</td> <td>7.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>960 人</td> <td>13,624 人</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td>年間小売販売額</td> <td>115 億円</td> <td>2,234 億円</td> <td>5.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所：平成 16 年商業統計</p> <p>■飲食店、宿泊業が集積</p> <p>直江津の特徴として“交流のまち”があげられるが、その関連で飲食店や宿泊業等が比較的多く立地し、多くの従業員を抱えている。</p> <p>○事業所数</p> <table border="1" data-bbox="475 1653 1430 2033"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>上越市 (B)</th> <th>対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>飲食店、宿泊業</td> <td>196 店</td> <td>1,246 店</td> <td>15.7%</td> </tr> <tr> <td>不動産業</td> <td>43 店</td> <td>348 店</td> <td>12.4%</td> </tr> <tr> <td>金融・保険業</td> <td>14 店</td> <td>141 店</td> <td>9.9%</td> </tr> <tr> <td>卸売・小売業</td> <td>227 店</td> <td>2,966 店</td> <td>7.7%</td> </tr> <tr> <td>運輸業</td> <td>13 店</td> <td>170 店</td> <td>7.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所：平成 18 年事業所・企業統計</p>		直江津地区 中心市街地 (A)	上越市 (B)	直江津地区中心 市街地の割合 (A/B)	商店数	201 店	2,544 店	7.9%	従業者数	960 人	13,624 人	7.0%	年間小売販売額	115 億円	2,234 億円	5.1%		中心市街地 (A)	上越市 (B)	対市割合 (A/B)	飲食店、宿泊業	196 店	1,246 店	15.7%	不動産業	43 店	348 店	12.4%	金融・保険業	14 店	141 店	9.9%	卸売・小売業	227 店	2,966 店	7.7%	運輸業	13 店	170 店	7.6%
	直江津地区 中心市街地 (A)	上越市 (B)	直江津地区中心 市街地の割合 (A/B)																																						
商店数	201 店	2,544 店	7.9%																																						
従業者数	960 人	13,624 人	7.0%																																						
年間小売販売額	115 億円	2,234 億円	5.1%																																						
	中心市街地 (A)	上越市 (B)	対市割合 (A/B)																																						
飲食店、宿泊業	196 店	1,246 店	15.7%																																						
不動産業	43 店	348 店	12.4%																																						
金融・保険業	14 店	141 店	9.9%																																						
卸売・小売業	227 店	2,966 店	7.7%																																						
運輸業	13 店	170 店	7.6%																																						

○従業者数

	中心市街地 (A)	上越市 (B)	対市割合 (A/B)
金融・小売業	297 人	1,528 人	19.4%
飲食店、宿泊業	945 人	6,817 人	13.9%
運輸業	451 人	3,980 人	11.3%
不動産業	75 人	814 人	9.2%
卸売・小売業	1,041 人	19,082 人	5.5%

出所:平成 18 年事業所・企業統計

■直江津中心市街地に集中する公共交通と後背地人口

直江津地区中心市街地は交通の要衝であり、直江津駅では信越本線、北陸本線、ほくほく線が乗り入れているほか、路線バスも18路線が集中している。このような公共交通で結ばれる後背地の人口は約9万3千人であり(下表)、これは市の人口の約 45%を占める。

○直江津地区中心市街地の後背地人口

直江津	五智	有田	八千浦	保倉	北諏訪	谷浜	桑取
8,946	9,997	13,423	4,369	2,449	1,925	1,686	367
安塚	浦川原	大島	柿崎	大潟	頸城	吉川	名立
3,330	4,110	2,206	11,511	10,301	9,975	5,244	3,176

出所:平成 19 年住民基本台帳

■後背地を中心に購買が集中

直江津地区中心市街地における購買について、名立区 35.0%、頸城区 26.2%、大潟区 24.5%のように、後背地を中心とした地区から集中している。

○地区別集客割合(調査対象となる16品目及び外食について各地区から直江津地区中心市街地への購買率を比較したもの)(10%を超えるもののみ)

(単位:%)

名立区	頸城区	大潟区	大島区	安塚区	浦川原区	吉川区	合併前 上越市
35.0	26.2	24.5	15.7	12.6	12.3	12.1	11.3

出所:中心市街地に関する県民意識・消費動向調査(平成 16 年度)

■大型商業施設イトーヨーカドーが立地

大型商業施設イトーヨーカドーが立地している。店舗面積13,500㎡は、高田地区中心市街地も含め最大規模である。

■広域からの集客性の高い上越水族館

広く長野方面からも来館があり年間 20 万人から 30 万人の入館者数を誇る水族博物館を擁する。その来館者の半数以上は県外客であり、家族での利用が 7 割を占めている。

■鉄道3線が交わる直江津駅

高田駅とともに乗降客数が圧倒的に多い直江津駅が存在する。

信越本線、北陸本線、ほくほく線の3線が直江津駅で交わり、公共交通の結節性という点で極めて重要な都市機能である。

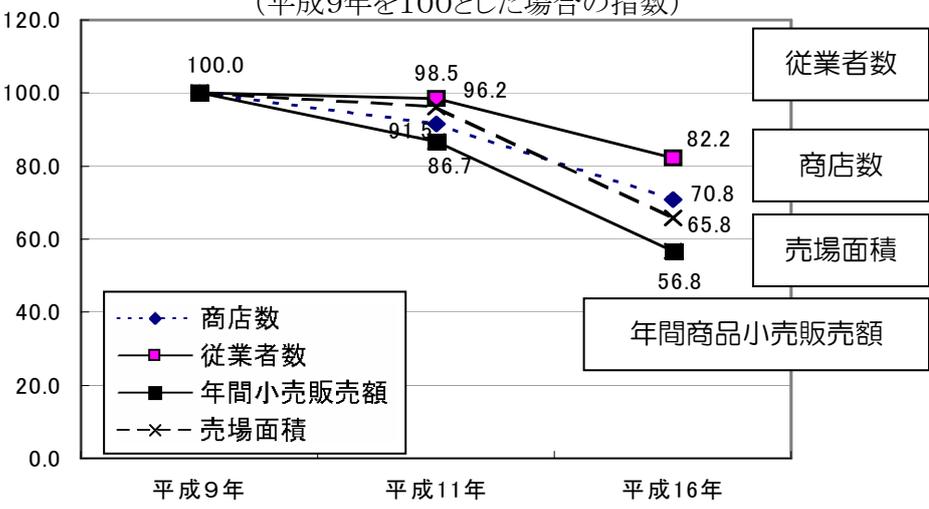
■そのほかの都市機能が集積

主要な都市機能は、上越水族博物館、図書館・社会教育館、屋台会館、厚生北会館、レインボーセンター、都市型ホテルなどが立地している。また、空き店舗を活用し市の機能の一部が「直江津サテライト」として平成19年4月に上越市本庁舎から移転している。

○ その他 都市機能(公共機関、施設等)

新潟県立直江津高等学校、新潟県立中等教育学校、直江津中学校、直江津小学校、直江津南小学校、NTT、直江津郵便局、直江津駅前郵便局、シニアセンター、なおえつ茶屋

また、宿泊施設が14あり市内全体の約11%を占める。交流のまち直江津を特徴づけている。

要件	説明																										
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>■衰退の恐れがある商業</p> <p>中心市街地の商業は、商店数、従業者数、年間商品販売額、売場面積のすべての指標で落ち込んでいる。とくに平成11年から16年の落ち込みが甚だしい。</p> <p>上越市の中心市街地で10,000㎡を越える大型商業施設を擁するのは直江津地区だけであるが、その存続のためにも早急な歯止め策を講じる必要がある。</p> <p>商業の推移(平成9年→平成16年)にみる衰退の状況(再掲)</p> <p>(平成9年を100とした場合の指数)</p>  <table border="1" data-bbox="475 734 1404 1243"> <caption>商業の推移(平成9年→平成16年)にみる衰退の状況(再掲)</caption> <thead> <tr> <th>指標</th> <th>平成9年</th> <th>平成11年</th> <th>平成16年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>従業者数</td> <td>100.0</td> <td>98.5</td> <td>82.2</td> </tr> <tr> <td>商店数</td> <td>100.0</td> <td>91.5</td> <td>70.8</td> </tr> <tr> <td>年間小売販売額</td> <td>100.0</td> <td>86.7</td> <td>56.8</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>100.0</td> <td>96.2</td> <td>65.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>出所:商業統計調査</p> <p>■まち全体における回遊性の低下</p> <p>中央1丁目の矢沢商店前の交通量が激減している。</p> <p>中心市街地における歩行者・自転車交通量(平日)の推移</p> <table border="1" data-bbox="443 1512 1430 1854"> <tbody> <tr> <td>第四銀行前</td> <td>645 (平成7年) → 1,234 (平成17年)</td> <td>+91.3%</td> </tr> <tr> <td>矢沢商店前</td> <td>1,093 人 (平成7年) → 621 人 (平成17年)</td> <td>△43.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出所:上越市内商店街等交通量調査報告書(定点調査)</p>	指標	平成9年	平成11年	平成16年	従業者数	100.0	98.5	82.2	商店数	100.0	91.5	70.8	年間小売販売額	100.0	86.7	56.8	売場面積	100.0	96.2	65.8	第四銀行前	645 (平成7年) → 1,234 (平成17年)	+91.3%	矢沢商店前	1,093 人 (平成7年) → 621 人 (平成17年)	△43.2%
指標	平成9年	平成11年	平成16年																								
従業者数	100.0	98.5	82.2																								
商店数	100.0	91.5	70.8																								
年間小売販売額	100.0	86.7	56.8																								
売場面積	100.0	96.2	65.8																								
第四銀行前	645 (平成7年) → 1,234 (平成17年)	+91.3%																									
矢沢商店前	1,093 人 (平成7年) → 621 人 (平成17年)	△43.2%																									

■土地利用の推移について

地元資本のスーパーマーケットの撤退、直江津地区中心市街地に隣接する地域で立地していた総合病院や裁判所、警察署の郊外への移転、また、小売店舗の廃業等により、同地区全体の年間販売額や歩行者通行量が減少するなど、にぎわいの低下につながっている。また、同地区周辺(五智地区や春日山地区等)の郊外住宅地への人口流出により、居住人口が減少している。

このため、商店街や住宅地での空地が散見され、直江津地区全体において、これら土地の駐車場化が進んでいる。

■空き店舗の推移について

駅前と中央の商店街における空き店舗の推移をみると、平成11年で18店舗あり、これが、平成14年には14店舗となり改善の兆しがあったが、平成19年には30店舗に増加している。

このことから、個別店舗の連続した集積感はみられない。現在街なかで生鮮3品を売る店舗は極めて少ない。このため、街なかでの回遊性が低下している。

■まとめ

以上から、上越市の都市活動や経済活力の中心としての拠点性が低下し、今後もさらに活力の低下が進むおそれがある。

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>■上越市都市計画マスタープランの基本目標（平成11年4月策定）</p> <p>同計画に掲げる基本目標として「30万人都市機能の実現に向けた都市づくり」と「地球環境都市の実現に向けた都市づくり」がある。</p> <p>前者では、北陸新幹線開業後を念頭に置き、長野や富山との交流や連携、競争を意識している。このため、まちづくりの基本的な方向3点のうちの1点を「中心市街地の拠点性を高めるまちづくり」とし、中心市街地である直江津地区においては、高齢者や歩行者などに優しいゆとりある質の高い市街地の実現、都市機能の充実と利用しやすい公共交通手段の検討による利便性の高い市街地の実現を挙げている。</p> <p>■上越市第5次総合計画（改定版）における都市構造の考え方</p> <p>第5次総合計画（改定版）においては、「拡散型からコンパクトなまちづくりへと転換し、次世代へ良好な空間を引き継いでいく持続可能なまちづくりが必要」としている。また、「拡散型の土地利用と当市の活力低下が進行する悪循環を防ぎ、広域的・総合的な視点を持って、持続可能な土地利用と当市の魅力度を高めていく好循環を生み出す戦略的な土地利用政策を推進する」としている。</p> <p>こうした考えの下、中心市街地では、「市街地内を効果的に巡る利便性の高い公共交通ネットワークを確立するとともに、駅を中心とした公共施設や商業施設、住宅などの立地促進。また、歴史的な資源やまちなみ、都市的・芸術的な活動をいかした集客の仕掛けづくりなどを行う。このことにより、市内から多様な人々が集まり、賑わいを創出できる空間形成を行い、上越市のかおとしての中心市街地を再考する」としている。</p> <p>■上越市第5次総合計画（改定版）における産業振興の考え方</p> <p>第5次総合計画（改定版）では、基本政策の一つとして、「活発な産業が地域に活力を生み出すまち」を掲げ、「交流によるにぎわいと『外貨』をもたらすまちづくり」を目指している。</p> <p>基本的な考え方としては、「地域経済が活力を維持し、市民の営みを支えていくためには、付加価値を生み出す産業の創出と域外からの消費需要誘引による『外貨』を獲得し、その価値が源泉となって地域経済の中で循環していくことが必要である。このようなことから、厳しい経済状況の下でこの価値の循環を発展させていくため、地域の既存産業の振興はもとより、直江津港や高速交通ネットワークなどをいかした新たな産業の創出と集積を促進し、さらには特産品の生産や販路拡大、交流人口の増加による産業振興を推進する。また、異業種間や産学官の連携を通じた新たな技術や製品、サービスの</p>

開発を促進し、市内における企業の競争力向上と雇用の場の創出を図るとともに、それらの企業で求められる人材育成や就業支援などを通じて、地元での安定的な雇用促進を図る。これらにより、社会経済情勢の変動に対応できる足腰の強い産業基盤を形成し、その活発な産業が地域に活力を生み出し、市民の営みを支えていくまちを目指す」こととしている。

また、中心市街地については、「北陸新幹線開業をはじめとした本市を取り巻く諸要因を見据える中で、中心市街地の持つ特性を最大限にいかし、集客機能や人の流れの誘導を通じてにぎわいの創出を図る。そして、このにぎわいを地域経済の活性化と市民の愛着・誇りの双方につなげていくため、市民や地元企業、商店街などが、来訪者に対するおもてなしの意識や能力を高められるよう、多様な連携を図りながら来訪者の受入体制を確立する取組を促進する」こととしている。

■交通の要衝で工業地帯を抱える直江津の活性化は市の発展に有効

直江津地区は、鉄道のまち、海のまちとして発展し、隣接地に重要港湾直江津港や工業地帯を抱えた中心市街地であり、駅はビジネスマンの利用も多い。また、鉄道や路線バスで結ばれた沿線の地域には、多くの人が住み、これら人々の日常生活の中心ともなっている。

さらに、973k m²と広大な上越市において、直江津地区中心市街地は商業・文化・教育のまち高田とともに、それぞれの役割を担い、人々の日常生活や経済活動の中心として市ならびに周辺地域を牽引している。またこれまで郊外と結ぶインフラの整備に多大な投資を行ってきた。そのため、都市機能や経済活力の増進を図り、当地域の活性化を総合的に進めていくことが上越市並びに周辺地域にとって有効であり適切である。

■北陸新幹線開業を見据えた活性化は周辺地域へも影響を与える

北陸新幹線の開通は上越市最大のポテンシャルであると同時に、通過点となる危惧も持ち合わせている。また、新幹線利用による来訪者の利便を図っていくためには、並行在来線のあり方が大きく影響すると考えられるなど、新幹線開業の効果をいかに中心市街地へ取り込んでいくかが課題である。

このため、直江津の特長である「海」や集客力のある水族博物館を広く情報発信等することによりまちの魅力を高める一方、直江津駅前の整備等を中心としてまちの魅力を高めていく。

また、新幹線新駅に現在の信越本線を移設し、新幹線利用者の乗り換えの利便とアクセスの向上を図るとともに、新幹線開通を念頭に、平成 26 年を目標年次としつつ、長期の市の交通の姿を実現するため、上越市総合交通計画を定めていく。

これらの取組は、上越市及び周辺地域の活性化に寄与するものと確信している。

■まとめ

以上のことから、上越市都市計画マスタープランや上越市第 5 次総合計画(改定版)と整合性をもって進めることにより、都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、新幹線開業後も含め、上越市及び上越地域の発展にとって有効かつ適切であると認められる。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 計画期間の考え方

本基本計画の期間は、平成20年度から平成24年度までとする。

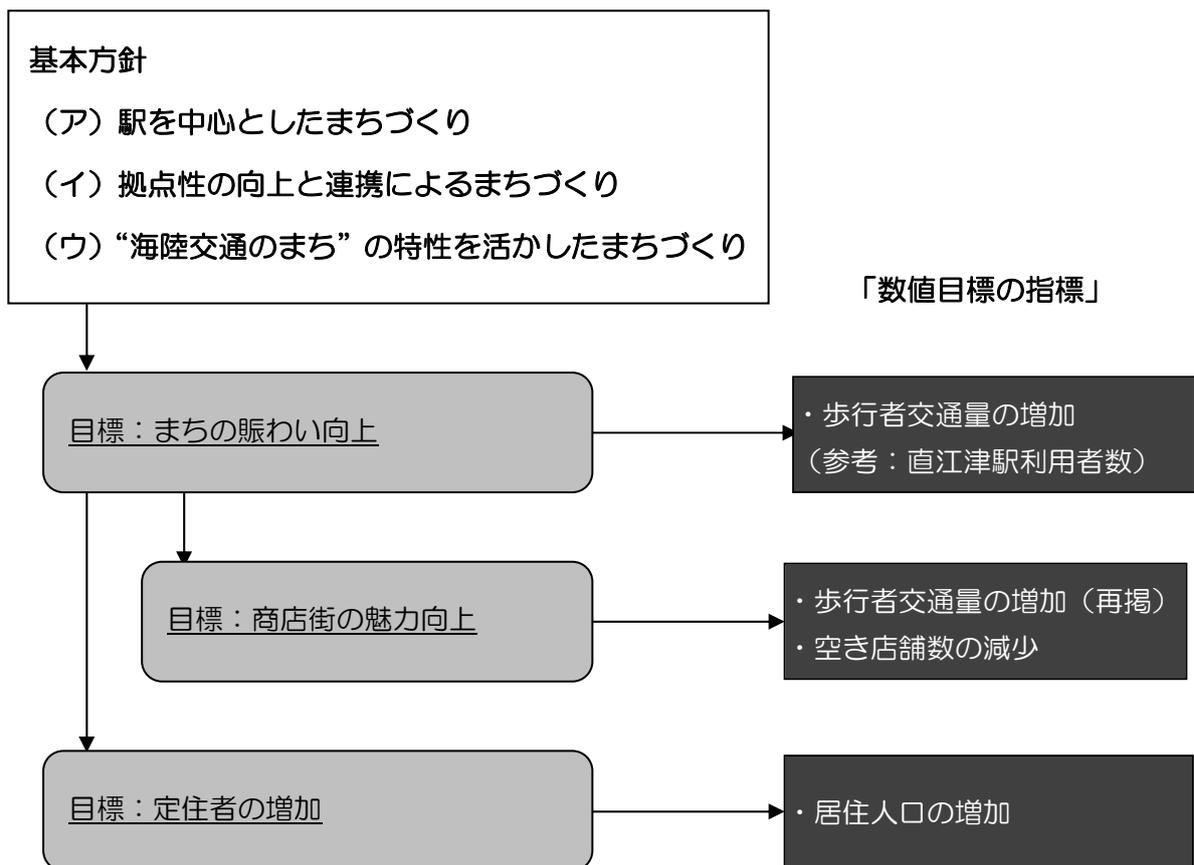
平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業により市の玄関口は新幹線新駅に移行するが、開業を見据えたこの期間に、直江津市街地のにぎわいを創出する事業を実施し、まちの活性化を図る。

[2] 中心市街地活性化の目標

(1) 中心市街地活性化の目標と数値目標の指標

基本方針を踏まえ、中心市街地の活性化の目標と、数値目標の指標を次のとおり設定する。

「基本方針」と「目標」



(2) 数値目標の指標設定の考え方

■基本方針（ア）（ウ）／目標：「まちの賑わい向上」と「定住者の増加」について

まちの賑わいの要因としては、基本方針に掲げる「駅を中心としたまちづくり」「拠点性の向上と連携によるまちづくり」「“海陸交通のまち”の特性を活かしたまちづくり」の3項目全てが包括される。その効果を測定する指標として「歩行者交通量の増加」をあげ、定量的指標により事業効果を検証する。また、交通の利便性をいかし、住み慣れた地域で安心して住み暮らせることが重要であるため、福祉施設や居住施設の整備による「居住人口の増加」も指標とする。

また、エリアの中心である直江津駅は、北陸本線、信越本線、ほくほく線の3線が接続する交通の要衝である。駅の乗降者を、まちなかに誘導し賑わいにつなげていくため直江津駅利用者数を参考数値とする。

■基本方針（イ）／目標：「商店街の魅力向上」について

にぎわいの効果として、まちを訪れる人の増加により商業の活性化が見込めるので「空き店舗数の減少」も指標とする。

[3] 具体的な目標数値の考え方

(1) 「歩行者交通量の増加」に関する目標数値

■計測4地点における歩行者交通量（平日）の合計値

次の4地点を対象とする。

計測地点	理由(左記によりどのようなことがわかるか)
第四銀行直江津西支店前	地区の拠点商業施設であるイトーヨーカドーと周辺が活性化されているか。
安国寺通り府中八幡宮付近	イトーヨーカドーと直江津駅前をつなぐ安国寺通り沿いの商店街が活性化しているか。また、五智地区との連携が図られているか。
旅館附船屋前	「駅とまちをつなぐ拠点施設」とまちが結ばれているか。
直江津郵便局前	三・八朝市周辺を中心とする海とまちが結ばれているか。

基準年を平成17年として、平成24年の目標数値を定める。また、計画期間内での事業の実施が確定していない検討事業も踏まえた、目指すべき将来(平成29年)における目標数値も定める。

数値目標の設定

4地点の合計 (平日の9時~19時)	現況 (人/日)	平成24年 (人/日)	平成29年 (人/日)
1. 第四銀行直江津西支店前	現況	5年以内の目標	目指すべき将来
2. 安国寺通り府中八幡宮付近	3,257	4,460	5,310
3. 旅館附船屋前			
4. 直江津郵便局前			

注:地点1は平成17年計測結果(868人)。地点2及び地点4は平成20年計測結果(それぞれ513人、929人)。地点3は北寄りの「三野屋」菓子店前における平成17年計測結果(947人)により代替。

歩行者交通量計測地点



■歩行者交通量の増加の考え方

歩行者交通量の目標設定にあたっては、これまでの推移を踏まえ(下枠内①)、関係する事業(下枠内②～⑤)の効果を踏まえ、おおむね10年後を目指すべき将来とする。

おおむね5年後の平成24年の目標数値は、上記の途中経過と位置づけ、下枠内の事業のうち、検討事業(⑤)を除いたものとする。

(基本とする歩行者交通量)

①これまでの推移を踏まえた平成24年の歩行者交通量

(計画期間内〔5年以内〕での事業の実施) →平成24年目標

②駅とまちをつなぐ拠点整備による歩行者交通量の増加

③海と街を結ぶ交流の促進による歩行者交通量の増加

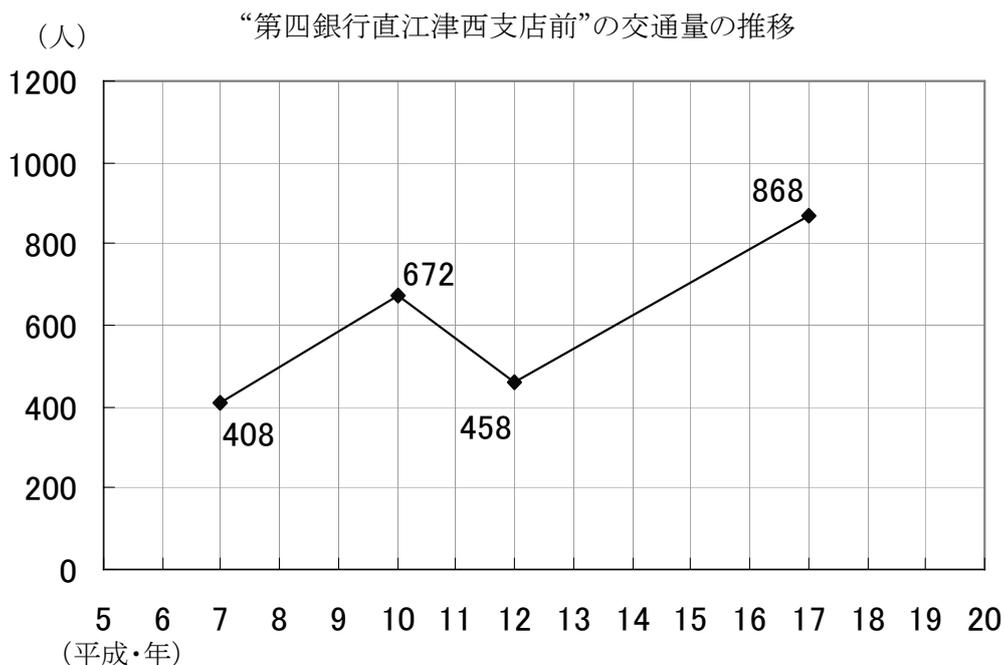
④新たな定住者による歩行者交通量の増加

(将来の事業化が見込める検討事業) →平成29年目標(平成24年にプラス)

⑤三八朝市周辺活性化検討事業や駅と海岸部をつなぐ回遊事業の実施等による歩行者交通量の増加

【①これまでの推移を踏まえた平成24年の歩行者交通量(→2,990人)】

計測4地点のうち、これまで平成7年、10年、12年、17年と継続して計測結果があるのは「第四銀行直江津西支店前」のみである。この歩行者交通量の推移は下図のとおりである。増加傾向にはあるが、この推移の近似式における相関係数(R^2)は0.7未満であり相関が低く、規則性を見出すのは難しい。



出所：上越市商店街等交通量調査

地区の人口の減少下にあつては増加の予測をすることは現実的でないため、平成24年における歩行者交通量は、過去4時点の平均値を採用することとする。

よって、次式から600人とする。

$$(408+672+458+868) \div 4$$

また、「安国寺通り府中八幡宮付近」、「旅館附船屋前」、「直江津郵便局前」の歩行者交通量は、それぞれ計測年のみの数値であるため、この値をもって平成24年の歩行者交通量とする。よって、3地点の歩行者数の合計を2,389人とする。

以上から、平成24年の歩行者数を、2,990人とする。

【②駅とまちをつなぐ拠点整備による歩行者交通量の増加（→370人）】

駅とまちをつなぐ拠点整備事業は、既存の図書館・社会教育館の老朽化に伴い、直江津駅前に移転・整備を予定している。算定にあたっては、整備に関する基本計画が策定中であることから、既存の利用者数から将来的な利用者数を予測し、このうち徒歩利用者を歩行者交通量とする。

(1/2)

項目	考え方
A： 現在の直江津図書館と社会教育館の利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ・直江津図書館の蔵書冊数は115,485冊である。 ・直江津図書館について、平成18年度図書貸出者数は44,191人であり、利用者数を75,200人と想定する（注）。 注：平成15年度施設利用者数調査によると直江津図書館における来館者数は図書貸出数の1.7倍であったことから、44,191人×1.7により算出 ・新図書館の利用者数 $75,200 \text{ 人} \times 1.3 \times 1.2 = 117,300 \text{ 人}$ ※新図書館の蔵書数は15万冊を目標としており、これは現行図書館の1.3倍にあたる。また、駅前立地の優位性による利用者数の増加を2割と見込んだ。 ・一方、社会教育館機能については各部屋の利用見込み数に駅前立地の優位性による利用者増加を見込む。 $29,500 \text{ 人} \times 0.7 \times 1.2 = 24,780 \text{ 人}$ ※29,500人：多目的ホール(30人×3室)、音楽室(30人)、ギャラリー兼イベントホール(100人)、世代間交流スペース(25人)、学習室(50人)の100倍を年間利用者で見込み、そのうち3割を図書館重複利用者としたうえで、駅前立地の優位性による増加2割を見込んだ。
B： 「駅とまちをつなぐ拠点」の年間利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ・上記により、142,000人の年間利用者数を見込むこととする。 図書館117,300人＋社会教育館機能24,780人＝142,000人

項目	考え方
C： 「駅とまちをつなぐ拠点」の利用者のうち歩行者割合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 徒歩割合は、「直江津駅前の商業集積地」への買物利用者のうち徒歩割合が10%であることを参考とする（平成16年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査）。駅前の図書館であるため、公共交通利用割合が高くなると想定し、40%とする。 ・ よって、拠点における1日あたりの発生集中交通量は、次式から310人となる。 ※$142,000 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 倍} \times 40\%$
D： 歩行者数の算定	<ul style="list-style-type: none"> ・ Cの結果で、同施設利用者のうち徒歩における発生集中交通量は310人となった。これを各交通調査地点において、どの程度通過するかについて以下、算定していく。
E： 第四銀行直江津西支店前を通過する歩行者数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遠い。通過割合は20%とする。
F： 安国寺通り府中八幡宮付近を通過する歩行者数	<ul style="list-style-type: none"> ・ やや遠い。通過割合は30%とする。
G： 旅館附船屋前を通過する歩行者数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 直近である。通過割合は50%とする。
H： 直江津郵便局前を通過する歩行者数	<ul style="list-style-type: none"> ・ やや遠い。通過割合は20%とする。
I： 「E～H」合計	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次式から、<u>370人</u>となる。 ※$310 \text{ 人} \times (20\% + 30\% + 50\% + 20\%)$

【③海と街を結び交流の促進による歩行者交通量の増加（→240人）】

街なか全体の魅力を高めることにより、水族博物館や、ビーチバレー、船見公園など、海をいかした観光・レジャー客を街なかに呼び込み、240人の歩行者交通量の増加を見込むこととする。算出根拠は次のとおりである。

項目	内容
A： 水族博物館利用者を街なかに呼び込む場合の歩行者交通量	<ul style="list-style-type: none"> 水族博物館について年間約 262,000 人の入館者数がある（平成18年度実績）。このうち 20%を街なかに呼び込み、うち半数が徒歩利用と仮定した場合、1日あたりの歩行者数は 145 人（発生集中交通量）となる。 ※$262,000 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \times 20\% \times 50\% \times 2 \text{ 倍}$ 「第四銀行直江津西支店前」の通過割合を 60%とすると、<u>80 人</u> 「安国寺通り府中八幡宮付近」の通過割合を 40%とすると、<u>60 人</u> 「旅館船附屋前」の通過割合を 25%とすると、<u>40 人</u>
B： ビーチバレー利用者を街なかに呼び込む場合の歩行者交通量	<ul style="list-style-type: none"> ビーチバレーは、夏季を中心に6ヶ月運営するとして、期間中 10,000 人の利用があると仮定し、このうち直江津駅から徒歩によるアクセスを 20%とすると、1日あたりの歩行者数は 20 人（発生集中量）となる。 ※$10,000 \text{ 人} \div 183 \text{ 日} \times 20\% \times 2 \text{ 倍}$ 「直江津郵便局前」の通過割合を 90%とすると、<u>20 人</u> 「旅館船附屋前」の通過割合を 90%とすると、<u>20 人</u>
C： 船見公園利用者を街なかに呼び込む場合の歩行者交通量	<ul style="list-style-type: none"> 船見公園利用者の多くは自動車によるアクセスが想定され、主に海岸部の駐車場を利用する。 よってその駐車場規模から回転率を考慮し、このうち 10%が徒歩で街なかにくるとすると、1日あたりの歩行者数は 10 人（発生集中交通量）となる。 ※$10 \text{ 台} \times 3 \text{ 回転} \times 2.0 \text{ 人/台} \times 10\%$ 「直江津郵便局前」の通過割合を 90%とすると、<u>10 人</u> 「旅館船附屋前」の通過割合を 90%とすると、<u>10 人</u>

【④新たな定住者による歩行者交通量の増加（→210人）】

（仮称）介護保険施設で90室、民間企業による住宅供給で26戸、都市住居誘導による住宅供給で78戸の計画がある。これによる歩行者交通量の増加は、4地点合計で210人となる。算出根拠は次のとおりである。

各事業による歩行者交通量の増加

	（仮称）介護保険施設	民間企業による住宅供給	都市住居誘導による住宅供給
A： 定住人口	90室（=90人） ※従業員数についても90人	26戸	78戸
B： 発生集中原単位	3.5人T.E/人（注） ※職員の通勤・帰宅2.0、勤務中の外出用務0.5、見舞いや食材・新聞・雑誌等の納品業者1.0	7人T.E/戸 ※大規模開発地区関連交通マニュアル（国土交通省）から	7人T.E/戸 ※大規模開発地区関連交通マニュアル（国土交通省）から
C：A×B 総発生集中量	320人	180人	550人
D： 徒歩割合	30% ※想定	30% ※想定	30% ※想定
E： 第四銀行直江津西支店前の割合	60%	50%	5%
F： 安国寺通り府中八幡宮付近の割合	10%	10%	10%
G： 旅館船附屋前の割合	5%	5%	40%
H： 直江津郵便局前の割合	—	5%	5%
I： E～H計	70人 320人×30%× (60%+10%+5%)	40人 180人×30%× (50%+10%+5%+5%)	100人 550人×30%× (5%+10%+40%+5%)

注：「T.E(トリップエンド)」は発生集中交通量(出発・到着する人を合わせた数値)をいう。

【⑤三・八朝市周辺活性化検討事業や駅と海岸部をつなぐ回遊事業の実施等による歩行者交通量の増加（→850人）】

三・八朝市周辺を活性化し恒常的な集客施設を整備することを目指す。船見公園も含め、三・八朝市周辺利用者を街なかに呼び込み、また逆に、街なかの住民やビジターが三・八朝市周辺を利用してもらい、総じて街なかを回遊する人が多くなることを狙いとする。

なお、三・八朝市は3と8のつく日のみの開催であり、歩行者交通量の増加に計上することは馴染まないが、1日平均にならすこととし、その考え方のみ計上することとすると、歩行者交通量の増加は850人となる。算出根拠は次のとおりである。

項目	内容
<p>A： 三八朝市周辺利用者を街なかに呼び込む場合の歩行者交通量</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車により三・八朝市周辺を来訪する人の多くは、海岸部にある駐車場を利用する。よってその駐車場規模から回転率を考慮し、1日あたり180人が利用すると想定する。 ※40台×3回転×1.5人/台 ・このうち、街なかへの徒歩による割合を30%とすると、発生集中交通量は110人となる。 ※180人×30%×2倍 ・「直江津郵便局前」の通過割合を50%とすると、<u>50人</u> ・「旅館船附屋前」の通過割合を20%とすると、<u>20人</u>
<p>B： 街なかの住民やビジターが三八朝市周辺を利用する場合の歩行者交通量</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・直江津地区中心市街地の将来の人口について、「(3)居住人口の増加」で示すとおり約5,610人である。このうち5%が三・八朝市周辺を利用すると仮定すると、発生集中交通量は560人である。 ※5,610人×5%×2倍 ・宿泊客など街なかに滞在するビジターは約200人と想定する。このうち10%が三・八朝市周辺を利用すると仮定すると、発生集中交通量は40人である。 ※200人×10%×2倍 ・以上により合計は、600人となる。 ※560人+40人 ・「直江津郵便局前」の通過割合を90%とすると、<u>540人</u> ・「旅館船附屋前」の通過割合を30%とすると、<u>180人</u> ・「安国寺通り府中八幡宮付近店前」の通過割合を10%とすると、<u>60人</u> <p style="text-align: center;">注：第四銀行前における歩行者交通量は距離抵抗があるため、計上しない。</p>

【①～④により設定される平成24年の歩行者交通量の目標（→3,810人）】

以上を踏まえ、下表のとおり整理し、3,810人とする。

項目	歩行者交通量（人）
①これまでの推移を踏まえた平成24年予測値	2,990
②駅とまちをつなぐ拠点よる増加	370
③海と街を結ぶ交流促進による増加	240
④新たな定住者による増加	210
合計	3,810

【①～⑤により設定される平成29年の歩行者交通量の目標（→4,660人）】

以上を踏まえ、下表のとおり整理し、4,660人とする。

項目	歩行者交通量（人）
①～④の計	3,810
⑤三・八朝市周辺活性化による増加	850
合計	4,660

(参考) 直江津駅利用者数

■直江津駅利用者数

直江津の新たな核となる「駅とまちをつなぐ拠点」や、路線バスの駅前への乗り入れを検討する事業などによる公共交通利用者の利便性の向上による効果により現状とほぼ同数の利用を見込む。

数値目標の設定

	平成 17 年度	平成 24 年度
直江津駅利用者数 (年間乗車人数)	1,004,800	1,004,600

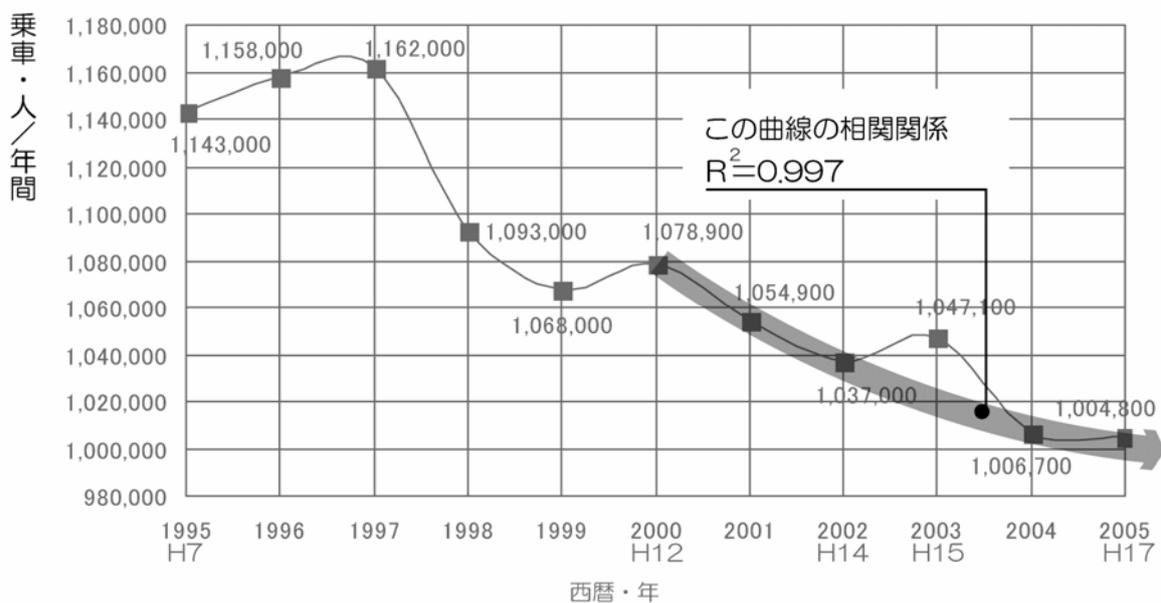
直江津駅利用者数の目標設定にあたっては、これまでの推移(下枠内①)を踏まえ、関係する事業(下枠内②～④)の効果を加算して設定するものとする。

- ①これまでの推移を踏まえた平成 24 年度の鉄道利用者数
- ②「駅とまちをつなぐ拠点」整備による利用
- ③街なか路線バス検討事業(利便性の向上)
- ④新たな定住者による利用

【①これまでの推移を踏まえた平成 24 年度の直江津駅利用者数(→910,400人)】

過去10年間の直江津駅利用者数(乗車人数)の推移は、下図のとおりであり、減少傾向にある。特に、平成12年以降は、平成15年を除くと、一定割合で推移しており、このときの相関関係(R^2)は0.997と非常に高い。

直江津駅利用者数の推移



よって、平成12年と平成17年の増減率を適用し、将来を想定する。

対前年比は次式から0.986となる。

$$(1,004,800 \div 1,078,900)^{(1年/5年)}$$

これを用い、平成17年度を基準年度として、平成24年度の直江津駅利用者数を求めると、次式により910,400人となる。

$$1,004,800人 \times 0.986^{(7年)}$$

【②「駅とまちをつなぐ拠点」整備やにぎわい創出事業（→14,200人）】

駅とまちをつなぐ拠点の年間利用者数は、先の算定により142,000人となった。このうち、直江津駅利用者を求める。

「直江津駅前の商業集積地」への買物利用者のうち鉄道利用は、6.5%（平成16年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査）であるが、駅前であるため、鉄道3線の沿線居住者が鉄道で来館する割合が高くなると想定し、鉄道利用割合を10%と設定すると、拠点の整備による直江津駅利用者数は14,200人となる。

【③街なか路線バス検討事業（利便性の向上）（→61,600人）】

路線バスの直江津駅前への乗り入れによる来街者の利便性の向上や街と施設を結ぶ循環バスなどにより、鉄道とバスを接続させ区域内のアクセスの向上を図る。これによる直江津駅利用者数の増加を61,600人と見込む。算定根拠は次のとおりである。

(1/2)

項目	内容
A： 水族博物館利用者のうち鉄道利用者	・水族博物館における入館者数は年間262,000人である（平成18年度実績）。このうち5%が鉄道利用に転換すると想定すると、直江津駅の年間利用者数は <u>13,100人</u> となる。
B： ビーチバレー利用者のうち直江津駅利用者	・ビーチバレーは、夏季を中心に6ヶ月間の運営として、期間中10,000人の利用があると仮定し、このうち直江津駅からのアクセスを30%と想定すると、年間直江津駅利用者数は <u>3,000人</u> となる。
C： 各種イベント参加者のうち鉄道利用者	・①において、これまでの推移を踏まえた平成24年度の直江津駅利用者数は、910,400人となった。 ・今後イベントの回数を増やすとともに質を高めることで、この推移が5%高まると想定する。よって直江津駅における年間利用者数は <u>45,500人</u> となる。

【④新たな定住者による利用（→18,400人）】

新たに定住者の増加に関するものとして、(仮称)介護保険施設で90室、民間企業による住宅供給で26戸、都市住居誘導による住宅供給で78戸の計画がある。

上記各施設における総発生集中交通量は、先の「(1)歩行者交通利用の増加」の⑤から、順に、320人、180人、550人となった。

このうち直江津駅利用者数を下表により求めると、18,400人となる。

	(仮称)介護保険施設	民間企業による住宅供給	都市住居誘導による住宅供給
A: 総発生集中交通量	320人	180人	550人
B: 直江津駅利用割合	・ 駅から遠いため3%とする。	・ 駅から遠いため5%とする。	・ 駅至近である。15%とする。
C: 直江津駅の年間利用者数	・ <u>1,750人</u> ※ 320人 × 3% × 365日 ÷ 2	・ <u>1,650人</u> ※ 180人 × 5% × 365日 ÷ 2	・ <u>15,000人</u> ※ 550人 × 15% × 365日 ÷ 2

【①～④により設定する平成24年度における直江津駅利用者数（→1,004,600人）】

以上を踏まえ、1,004,600人となる。

$$\textcircled{1}910,400\text{人} + \textcircled{2}14,200\text{人} + \textcircled{3}61,600\text{人} + \textcircled{4}18,400\text{人}$$

(2)「空き店舗数の減少（直江津駅前商店街・直江津中央商店街を対象）」に関する目標数値

■空き店舗数の減少

まちのにぎわい向上による効果の一因として空き店舗減少効果を見込む。

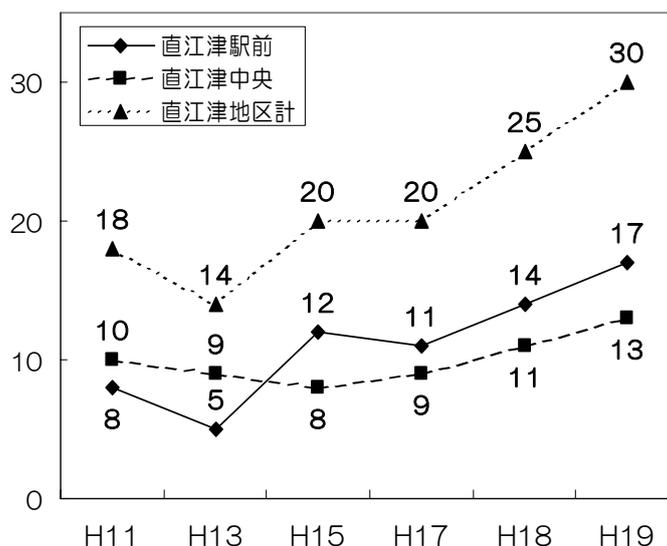
数値目標

	平成 19 年	平成 24 年
直江津地区中心市街地(直江津駅前商店街及び直江津中央商店街)における空き店舗 (店)	30	26

■空き店舗数の動向

空き店舗は、一時減少したものの平成13年以降は増加の傾向にある。

空き店舗数の動向



出所：上越市産業振興課調べ

空き店舗数の目標設定にあたっては、これまでの推移を踏まえ(下枠内①)、関係する事業(下枠内②と③)の効果を加算して設定するものとする。

- ①これまでの推移を踏まえた平成24年の空き店舗数
- ②まちのにぎわい向上と空き店舗対策による新しい店舗の開店数
- ③「駅とまちをつなぐ拠点」整備の効果に伴う新しい店舗の開店数

【①これまでの推移を踏まえた平成24年の空き店舗数（→40店舗）】

最近3年間の空き店舗数は、平成17年は20店舗、平成18年は25店舗、平成19年は30店舗であり、対前年で5店舗の増加となっている。

この割合で平成24年の空き店舗数を算定すると、55店舗となるが、母数としての全体の商店数と、日常最低必要な店舗数を考えると現実的ではないため、ここでは年間2店舗の減少と仮定し、次式から平成24年の空き店舗数は、40店舗と想定する。

30店舗＋2店舗×5年間

【②まちなぎわい向上と空き店舗対策による新しい店舗の開店数（→10店舗）】

海とまちの交流促進のため、水族博物館の機能強化やビーチバレー利用者の街なかへの回遊、各種イベントの回数増加と質の向上等がある。これらと連携し空き店舗対策を実施する。

また、旧中心市街地活性化法に基づく基本計画により実施した「空き店舗活用事業」により、6店舗減少の実績がある。

空き店舗数：18店舗（平成11年）→12店舗（平成12年）

この実績を踏まえ、加えて海とまちの交流促進との連携により、新たな空き店舗対策で10店舗の減少を目指すこととする。

【③「駅とまちをつなぐ拠点整備」の効果に伴う新しい店舗の開店数（→4店舗）】

「駅とまちをつなぐ拠点整備」により、直江津駅周辺において、若い世代から高齢者まで多くの集客が見込めることから、同施設の周辺での飲食店をはじめとする店舗の開業に期待し、またそのための誘導を積極的に行うこととする。

よって、飲食店で2店舗、サービス店で1店舗、コンビニストア系で1店舗の新たな開店を目指すこととする。

【①～③により設定する平成24年の空き店舗数（→26店舗）】

①から③により、26店舗とする。

40－10－4

(3)「居住人口の増加」に関する目標数値

■居住人口の増加

これまでの推移を踏まえ算出した将来予測人口に、個別事業による増加人口と、住宅の街なか誘導のための事業による増加人口を加えた値をもって平成24年の目標人口とする。

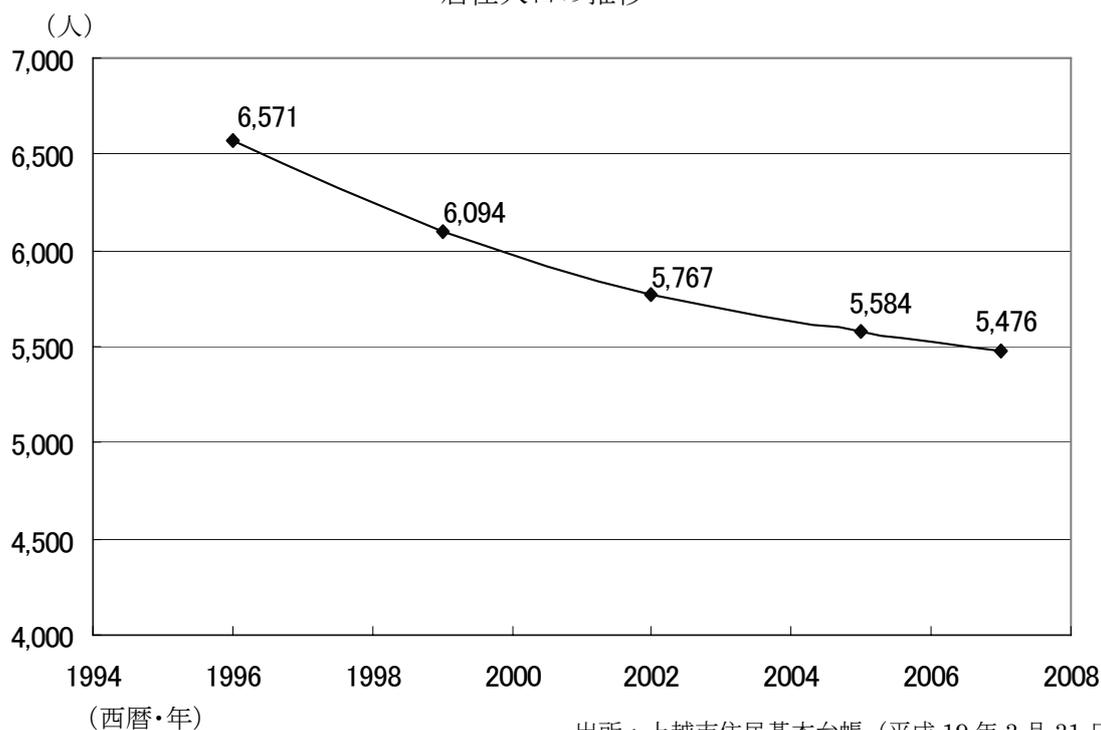
数値目標

	平成 19 年	平成 24 年
直江津地区中心市街地における 居住人口（人）	5,476	5,610

■直江津地区の居住人口の推移

直江津地区の居住人口は減少しているが、近年は緩和の傾向にある。

居住人口の推移



■居住人口増加の考え方

居住人口の目標設定にあたっては、これまでの推移及び③)の効果を加算して設定するものとする。

- ①これまでの推移を踏まえた平成24年の居住人口
- ②新たな居住事業による居住人口の増加
- ③住宅関係情報提供事業、相談窓口検討事業による居住人口の増加

を踏まえ(下記①)、関係する事業(下記②)

【①これまでの推移を踏まえた平成24年の居住人口(→5,200人)】

直江津地区中心市街地における居住人口の推移は、前ページの図のとおり減少傾向にあり、近年は緩和しつつあることから、平成17年から平成19年の人口に基づき対前年比を求めると、次式から0.990となる。

$$(5,476人 \div 5,584人)^{(1年/2年)}$$

この比率で平成19年を基準年として平成24年の居住人口を求める。次式から、5,200人となる。

$$5,476人 \times 0.990^{(5年)}$$

【②新たな居住事業による居人口の増加(→250人)】

次の3つの事業による。

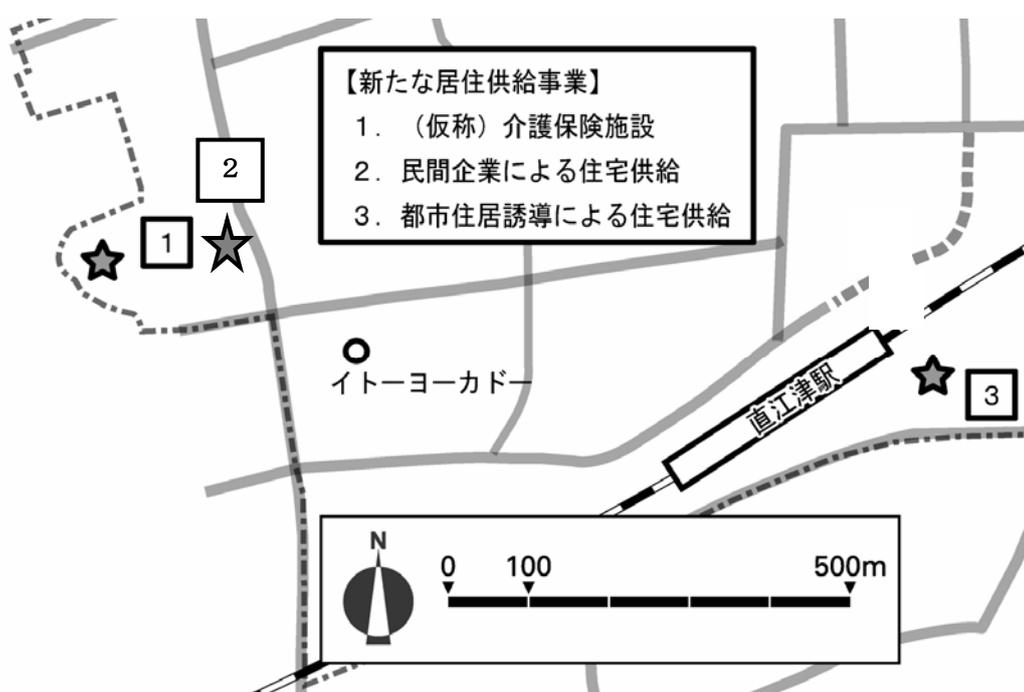
- ・(仮称)介護保険施設で90室 :90人
- ・民間企業による住宅供給で26戸 :70人(26×2.6(注))
- ・都市住居誘導による住宅供給で78戸 :200人(78×2.6(注))

注:上越市住民基本台帳(平成19年3月31日現在)による直江津地区中心市街地における居住人口と世帯数から平均世帯人員を2.6人/世帯に設定

このうち、70%が直江津地区中心市街地以外の区域からの転入とすると、次式から250人となる。

$$(90+70+200) \times 70\%$$

新たな居住供給事業の位置(予定)



【③住宅関係情報提供事業、相談窓口検討事業による居住人口の増加（→160人）】

住宅に関する物件情報や街なか利用の情報を多方面かつ広域的に提供し、さらに物件自体や街なか居住にあたっての相談窓口を設置し、地区外からの転入と転出の抑制を図る。

このため、①で算出したこれまでの推移を踏まえた平成24年の居住人口のうち、3%回復するものと想定する。よって次式から、160人となる。

$$5,200人 \times 3\%$$

【①～③により設定する平成24年の居住人口の目標（→5,610人）】

次式から、5,610人とする。

$$\text{①}5,200人 + \text{②}250人 + \text{③}160人$$

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

【現状】

- (都) 安国寺線は主に中心市街地の外と駅を結ぶ幹線道路である。地区西部から駅まで整備済みであり、アクセスの向上が図られている。
- 直江津地区中心市街地区域内での都市計画公園としては海浜公園があるが、身近な地域での公園整備を望む声があり、住民主体が主体となった整備が行われている。
- 直江津地区まちづくり戦略プランに掲げた事業の一つとして、駅と直江津ショッピングセンター周辺を結ぶ安国寺通りの一方通行による歩行空間の確保について、平成 19 年度の社会実験を行った。

【市街地の整備改善に関する必要性】

- 鉄道の3路線が結節し、上越市最大の乗降客数を誇る直江津駅は全ての列車が停車する拠点駅であり上越市の玄関口である。北陸新幹線開業後も3路線が結節する交通の要衝に変わりはないことから、駅と周辺地域のアクセス向上を図っていくこととしている。
- 住民が主体となって地域の公園を整備することにより、地域コミュニティの向上と地域の憩いの場の創出が図られる。
- 安国寺通りの安全・安心な歩行者空間の確保や案内表示など、住む人や来街者にやさしいまちづくりを図ることにより、街の賑わい向上へ結びつけていきたい。

【市街地の整備改善に関する事業展開】

- (都) 安国寺線の整備により駅と周辺地域のアクセス向上を図るとともに、街なかの通過交通が抑制され、歩行者や自転車の安全性を高める。
- 地域住民によって計画された安国寺公園の整備
- 地域住民活動による安国寺通りなどの活性化に向けた検討を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 都市計画道路安国寺線整備事業</p> <p>■内容 都市計画道路安国寺線を整備</p> <p>■実施時期 平成 17 年度～</p>	上越市	<p>(都) 安国寺線を整備することにより、郊外から直江津駅周辺のアクセス向上を図る。</p> <p>整備により直江津駅前通りや安国寺通りへの通過交通の流入が抑制され、郊外から直江津駅周辺へのアクセス向上や街なか通過交通量の減少による歩行者交通量の増加が期待される。</p>		
<p>■事業名 安国寺公園ふれあい整備事業</p> <p>■内容 安国寺まちづくり協議会が市の地域コミュニティ計画支援事業を活用して自前のまちづくりプランを作成。 プランに基づき、住民の憩いの場として、安国寺公園を住民の手で整備する</p> <p>■実施時期 平成 19 年度～20 年度</p>	安国寺まちづくり協議会	<p>地域住民によって計画されたプランに基づき、安国寺公園のあずまやの建設やシンボルツリーの植栽、水のみ場の整備等を行うものであり、住民の手による公園の計画と整備により地域コミュニティの活性化を図られる。</p> <p>また、当該地は直江津駅至近の距離にあり公園の整備により、景観の向上と来街者や街なかの住民の憩いの場としての役割を果たす。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 安国寺通りモール化検討事業</p> <p>■内容 平成17年度直江津地区まちづくり戦略プランに掲げた事業の一つとして、駅とイトーヨーカドー周辺を結ぶ安国寺通りの一方通行による歩行者向け道路空間確保について、19年度の社会実験の結果を踏まえて検討</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	上越市	<p>駅周辺とイトーヨーカドー周辺は集客力が高い。これらの拠点を安国寺通りを通じて、相互または周辺に回遊させ、賑わいの回復を図る方策を、平成19年度に実施した社会実験の結果を踏まえて継続的に検討するものである。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

【現状】

- 地区内の老年人口は増加しており、65歳以上の高齢者の占める割合は高い。平成19年度では、全市の高齢化率が24%であるのに対して、直江津地区は31%と高い。
- 中心市街地隣接地には2つの総合病院が立地していたが、そのうちの 하나가郊外へ移転し、跡地には老人福祉施設が整備されている。なお、街なかから総合病院へは路線バスによって結ばれている。
- 直江津図書館及び社会教育館は駅から約800mに位置し丘陵地にある。双方の施設とも老朽化が著しく、直江津まちづくり戦略プランにおいても直江津駅近くにおいて（都）安国寺線や駅前通りからのアプローチが容易な直江津駅前周辺の再配置が掲げられている。

【都市福利施設に関する必要性】

- 郊外へ移転した総合病院跡地に有料老人ホーム等が整備された。引き続き周囲に福祉・介護関連施設を整備し、住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らせるよう、高齢化社会に対応したまちづくりを進めていく必要がある。
- 鉄道の結節点である直江津地区の特長をいかし、駅前での拠点施設として直江津図書館等の移転整備を予定している。当該施設の整備は、中心市街地周囲や市内、鉄道沿線地区の文化・交流の中心的施設として街の賑わい向上にも結びつくことから、施設整備の必要性は高いと考えている。

【都市福利施設に関する事業展開】

- 街なかでの福祉・介護関連施設整備
- 図書館機能を中心とした駅とまちを結ぶ拠点施設整備
- 子育て支援施設の検討ならびに高齢者の交流・活動の促進

〔2〕 具体的事業の内容

（1） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2） ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 直江津駅前での図書館等整備事業</p> <p>■内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通の結節点である直江津駅前に、市民の活動や学習の拠点施設として老朽化した図書館、社会教育館を移転整備 ・基本理念は「駅とまち、まちと人をつなぐ空間へ」 ・基本コンセプト 集う（賑わう）、つなぐ（情報）、魅力（らしさ） ・主な機能 市民、児童閲覧スペース 郷土資料コーナー 福祉コーナー グループホーム 多目的ホール 多目的集会施設（会議室） 練習室（音楽室等） 学習室 ギャラリー <p>■実施時期 平成19年度～21年度</p>	上越市	<p>直江津地区は交通の要衝として発展し、現在も直江津駅では信越本線、北陸本線、ほくほく線の3線が結節し、市内や隣接するまちからは乗り換えなしで来ることができる。こうしたメリットをいかし、駅から街へ、人の流れをつくっていくための拠点施設として、老朽化が進む図書館及び社会教育館を駅前に移転・整備する。</p> <p>駅前で整備する拠点施設は、図書館本来の機能や市民の学習活動、市民活動の場としての充実を図っていくことはもとより、駅前という立地をいかした広域的な取組みのほか、港、鉄道、海など直江津固有の資産の活用や、地域の文化並びに歴史資料の紹介など、施設の付加価値を高め、駅へ降り立った人や周辺地域から多くの人々が訪れ利用するよう、魅力ある施設整備を行っていく予定である。</p> <p>さらに、駅から図書館、図書館から駅前通りへ歩行圏域の拡大を図り、駅前周辺から街なかの回遊へと結びつけていく。</p> <p>具体的には、街の交流や情報発信の場である駅前通りの「なおえつ茶屋」、商店街が運営する「互の市」と図書館が、それぞれの取組みや特長を紹介し案内するなど、相互の連携を図り、図書館と駅前通りの人の流れをつくっていく。また、駅前通りで開催される「アート商展街 in 直江の津」など、イベントへの図書館の参加を検討し、地域と一体になった街のにぎわい創出を図っていく。</p> <p>このため、交通の利便性をいかした市民が利用しやすい図書館等の整備は街の活性化の観点から必要な事業である。</p>	暮らし・にぎわい再生事業 平成19年度～21年度	

（2） ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 介護保険施設整備事業</p> <p>■内容 旧上越総合病院跡地を福祉ゾーンとして整備している。平成20年1月に介護付き有料老人ホーム(90床)が開設した。</p> <p>引き続き、小規模特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護施設を整備する。</p> <p>■実施時期 平成20年度</p>	(社)上越あたご福祉会	<p>高齢化社会に対応し、高齢者の生活圏域に地域密着型サービスの充実を図っていくことにより、住み慣れた地域で、いつまでも安心して暮らすことができる。</p> <p>高齢化率が高いまちなかに、こうした施設の充実を図っていくことは、将来の生活への不安を解消し、居住人口の減少抑制にも結びつく。このため、多くの人たちにとって暮らしやすいまちとしていくためには欠かせない事業である。</p> <p>【平成20年度整備予定事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小規模特別養護老人ホーム(ミニ特養) 認知症高齢者グループホーム <p>小規模多機能型居宅介護施設</p>	<p>■支援措置の内容 地域介護・福祉空間整備等交付金</p> <p>■実施時期 平成20年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 (仮称)子育て支援施設整備検討事業</p> <p>■内容 子育て支援施設の設置を検討する事業</p> <p>■実施時期 平成20年度～</p>	上越市	<p>子育て支援とにぎわい創出を図るため、街なかに子どもセンターや放課後児童クラブなどの子育て支援施設の設置の検討を行う事業である。</p> <p>施設を設置することにより、安心して買い物などを行うことができる。また住民の利便性が向上するほか、当該施設利用者による街の賑わい創出に結びつく。</p>		
<p>■事業名 シニアセンター運営事業</p> <p>■内容 直江津小学校の内に直江津ふれあい館を設置(平成19年度まではレインボーセンターに設置)</p> <p>■実施時期 平成20年度～</p>	上越市	<p>高齢者の創作活動発表の場及び交流、世代間交流や地域住民の憩いの場としても活用する事業である。高齢者など誰にも優しい街とするために必要な事業である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 まちなか出前講座開催事業（仮称）</p> <p>■内容 上越教育大学が実施する「出前講座」等を空店舗や公共施設等を活用して開催</p> <p>■実施時期 平成21年度～平成24年度</p>		<p>市の講座や、地域貢献事業の一環として上越教育大学が実施する「出前講座」等を高田・直江津の両中心市街地の空き店舗ならびに公共・公益施設を活用して開催し、生涯学習意欲の喚起を促すとともに、にぎわいの創出を図る。</p>		
<p>■事業名 （仮称）就業あっせん相談窓口設置事業</p> <p>■内容 現在、社会教育館内に設置している「高年齢者職業相談室」及び「内職あっせんセンター」駅前周辺地域に移設</p> <p>■実施時期 平成22年度～</p>	上越市 国	<p>社会教育館の移転に合わせて駅前周辺地域に移設する事業である。</p> <p>駅を中心としたまちの機能を強化する上でも必要な検討である。</p>		
<p>■事業名 街なかウォーキングロード検討事業</p> <p>■内容 なおえつの街なかの案内看板等を設置し歩行者の利便性向上を目指す。</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	直江津 地区 活性化 検討会	<p>住民やまちを訪れる人が、いつでも楽しく歩ける道としていくため、直江津の街なかの歩行環境改善の検討を行う。</p> <p>平成19年度から中心市街地活性化を具体化する事業検討を行うワーキングチームで「街なかのC1化」を検討している。まちの情報発信とともに、わかりやすい掲示や案内板の設置により、海と駅や各拠点が結ばれ、来訪者にとって街を歩きやすくなることから街のにぎわいにも結びつく。また、住民にとっても散策の機会や楽しみが増し、健康増進へと結びつく。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

【1】街なか居住推進の必要性

【現状】

- 木造家屋が連たんし、商店街に隣接し路地が多く複雑な道路形態となっている。
- 地区内の人口は減少しており、平成8年に約 6,600 人であった人口が 10 年間で約 1,000 人減少している。高齢化率が高い一方、年少人口や世帯あたり人員は市の平均より少ない状況にある。

【街なか居住推進の必要性】

- 海に面し風が強く、木造家屋が連たんし路地が多い直江津地区は、火災をはじめとした防災対策を推進する必要がある、日頃から安心して暮らせるよう防災予防対策を行っていく必要がある。
- 居住人口の増加は街の活性化にも結びつくことから、そこに住む人や新たに居住を求める人を対象に相談窓口を開設し、相談や情報の提供を行っていくことが必要と考える。
- 街中の人口は減少傾向にあるものの、これまでに多くの都市機能が集積し、交通の要衝としての生活環境が整っていることから、今後も街なか周辺での居住施設整備を進め賑わいを取り戻していくことが必要と考える。

【街なか居住に関する事業展開】

- 災害に強いまちづくりの促進
- 居住者増加のための居住相談事業の実施
- 中心市街地での居住施設の促進

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 街なか居住相談事業</p> <p>■内容 街なかでの居住者の増加を図るため、新築や改築を検討する人に対し、住宅相談を受け付ける。</p> <p>■実施時期 平成20年度～</p>	上越市 地域住宅相談所	<p>まちなか居住者の住宅改装や、居住環境の向上に向けた相談に応じるほか、郊外から市街地への住み替えを検討する人に対して、市の支援を受け、必要な情報の提供や相談業務を実施する。</p> <p>また、企業への情報提供や、市のふるさと暮らし支援センターとも連携し、市外からの移転者にも住宅情報の提供等を行い、まちなか居住者の増加に資する。</p>		
<p>■事業名 防災街区整備事業</p> <p>■内容 外壁の防火構造化や火災を抑制する住宅用の自動消火装置、住宅用の火災警報器の設置の一部を補助</p> <p>■実施時期 平成12年度～</p>	上越市	<p>木造家屋連たん地区における火災の延焼防止対策として、外壁の耐火構造化などの費用を一部補助し安全・安心なまちとしていく。木造家屋連たん地区の多い直江津地区にとって防災対策は必要である。</p>		
<p>■事業名 直江津駅南口での集合住宅建設事業</p> <p>■内容 直江津駅南側に共同住宅を供給する計画</p> <p>■実施時期 平成20年度～22年度</p>	アパマン ション(株)	<p>直江津駅南口の自由通路脇にファミリー世帯向けの分譲マンション建設を予定。居住人口の増加と、自由通路を通じて居住者を街へ誘導することにより、中心市街地の活性化を図る。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

〔1〕商業活性化の必要性

【現状】

- 商店街はに、空き店舗や駐車場が多く見られるなど、平成8年に大型商業施設が撤退した影響等により、商店街の衰退が続いている。
- 中心商店街である直江津駅前商店街・直江津中央商店街において、平成19年9月現在、空き店舗数は30であり、平成17年以降の空き店舗数が大幅に増加している。
- 地区内には大型集客施設として、イトーヨーカドーと上越市立水族博物館がある。
- 地区周辺の直江津港では、建設が進められて火力発電所やLNG基地があり新たな雇用が期待される。

【商業活性化の必要性】

- 直江津駅前に新たに拠点施設を整備することにより、駅から拠点施設、拠点施設から駅前通りへ歩行者圏域の拡大を図り、駅前周辺から街なか回遊へと結びつけ賑わいを高めていく必要がある。
- 空き店舗数の減少により商店街の売上げの増加が見込めるが、まち全体の魅力を向上させるためには、商店だけではなく趣味やサークル活動の場としての活用も見込め、こうした活用は、まちのにぎわいにもつながる。
- 既存の大型集客施設や直江津の特徴である海へ訪れる人を、商店街や街なかへ誘導するためのしかけが必要である。
- 地区周辺で整備が進められているプロジェクトにより新たな雇用の創出が発生する。これらの人々を街なかに誘導することにより街の賑わいに資することができる。

【商業活性化に関する事業展開】

- 駅前拠点施設と街の連携やイベントなどを通じ歩行圏域の拡大を図る。
- 空店舗対策事業や、個店の魅力向上による商店街の活性化
- 空き店舗の利活用
 - ①出店者の誘致
 - ②趣味やサークル活動の場、憩いの広場としての利活用についても検討する。
- 各種イベントによる街の魅力
- 中心地市街地と周辺地区を結ぶバスルートの検討

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 中心市街地活性化支援事業 ■内容 商店街や地域が一体となって取り組む活性化検討等に対しアドバイスなど、支援を行う ■実施時期 平成19年度～24年度	(株)まちづくり上越	活性化に向けた取組は、地域の事情に最も精通した商店街や地域が自らの課題として捉え、行政やまちづくり上越等関係機関と連携・協力しながら効果的な事業の展開を図っていくことが望ましい。このため、商店街や地域が一体となって取り組む活性化のための検討を支援していくことにより、住民主体による街の活性化へと結びつけていく。	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金 平成19年度～	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 空店舗対策事業 ■内容 ・空店舗情報をホームページでタイムリーに発信し不動産業者を紹介するなど、空店舗の活用と解消を図っていく ■実施時期 平成14年度～	(株)まちづくり上越	空き店舗情報を発信し、市民や事業者に出展を促し、また、中心市街地の空店舗に出店を希望する事業者に対し店舗改装費を補助する。にぎわいと魅力ある商店街づくりには欠かせない事業である。 また、趣味やサークル活動、憩いの広場として、だれもが気軽に訪れる場所としての利活用についても検討する。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 空店舗対策事業（なおえつ茶屋活用事業）</p> <p>■内容 直江津駅前の空店舗を活用し、地域住民が気軽に立ち寄り、街の情報受発信や特産品等を紹介・販売する場として「なおえつ茶屋」を運営。洋裁教室・味噌作り教室などの体験型講座、絵画・陶芸などの展示会、展示会、なおえつ茶屋かわら版の発行も行う。</p> <p>■実施時期 平成13年度～</p>	(株)まちづくり上越	<p>JR直江津駅前の空店舗を活用し、地域住民が気軽に立ち寄り、まちづくりを含めたまちの情報を受発信する場として「なおえつ茶屋」を運営する。直江津地区地域住民交流とまちづくりの拠点とすることで、直江津地区中心市街地の活性化につなげる。</p> <p>平成20年5月からは市民協働運営により「なおえつ図書館茶屋店」を店内に設置した。直江津地区中心市街地活性化協議会のワークショップのメンバーを中心に住民、有志市民、ボランティア、地元商店主等により運営されている</p> <p>図書は市民からの持ち寄りで500冊程度のスタートであるが、運営開始にともない付近の「直江津互の市広場」でイベントを開催するなど、にぎわいの創出につとめており、運営を通じて住民のまちづくり活動への参加も目指す。</p>		
<p>■事業名 商人元気支援関係事業</p> <p>■内容 商店街個店のレベルアップとリーダー育成を図る</p> <p>■実施時期 平成17年度～</p>	(株)まちづくり上越	<p>中心市街地における経済活力向上のためには、商店街の活性化が重要であり、そのためには商業者自身による取り組みが必要不可欠である。</p> <p>店舗経営やまちづくりの専門家を招いての研修会や先進地への視察等を通じて、個店のレベルアップと商店街のリーダーの育成を図り商店街の力を高める。</p>		
<p>■事業名 「マリンカード」販売促進事業</p> <p>■内容 加盟店でポイントカードを発行</p> <p>■実施時期 平成6年度～</p>	(協)直江津スタンプ会	<p>加盟している商店で買物をした際にポイントを発行し、カード所有者向けのイベントを定期的実施する。</p> <p>買い物客の楽しみと販売促進を図り、来街者の増加により、まちのにぎわいと魅力ある商店街づくりを目指す。</p>		
<p>■事業名 三・八の市運営事業</p> <p>■内容 市（いち）の運営 原則月6回開催 （3と8のつく日）</p> <p>■実施時期 （継続）</p>	朝市組合	<p>市民の台所をうるおす朝市には、新鮮な野菜や果物、魚などが並び観光客も多く訪れる。訪れる観光客に宿泊施設等でまちなかの情報提供し、まちなか回遊に結びつける。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 互の市運営事業</p> <p>■内容 市の運営、まちなか交流ゾーンとしての利活用</p> <p>■実施時期 平成 14 年度～</p>	駅前商店街振興組合	<p>「互の市」は、毎月「5」のつく日に定期的で開催されている。直江津駅から至近であり、駅前商店街の中心に位置し、定期的にイベントも開催され、まちの交流ゾーンとして賑わっている。</p> <p>駅から海岸部、観光地である五智方面へと向かう分岐点でもあるので、今後はまちの回遊性を高めていく上で、観光客も立ち寄り、休憩できるような工夫を検討していく。</p>		
<p>■事業名 上越まつり（直江津）</p> <p>■内容 大花火大会、屋台巡行、直江津大民踊流し、お饗米奉納等を広くPR</p> <p>■実継時期 （継続）</p>	直江津祇園祭協賛会	直江津地区最大の夏まつり。19の屋台が直江津のまちなかを巡航する。まつり期間中は20万人以上の人たちで市街地が賑わい活気にあふれる。また、直江津地区が一つにまとまり祭りを通じて地域コミュニティが高まっているほか、こうした賑わいを街の活性化に結び付けていこうとの機運も高いことから、まつりの活気を広く発信し、多くの人を街へ呼び寄せようと結びつけていく。		
<p>■事業名 中心商店街共同イベント</p> <p>■内容 地域全体で共同イベントを実施</p> <p>■実施時期 平成 14 年度～</p>	直江津商店連合会	年末謝恩セール時に合わせて、直江津の商店街が共同でイベントを実施する。顧客の再来店や新規来街者の発掘に効果があり、商店街ににぎわいを取り戻すため、必要な事業である。		
<p>■事業名 アート商展街 in 直江の津</p> <p>■内容 商店・空き店舗等を活用し芸術作品を展示・販売</p> <p>■実施時期 平成 14 年度～</p>	アート商展街実行委員会	市民の創作作品等を商店内や空き店舗を活用し展示・販売する。出店者・来街者・商店街の交流等、まち本来のにぎわいをもたらす、多面的な交流の場を演出する。広域からの集客も期待でき、にぎわいの創出に必要な効果のある事業である。		
<p>■事業名 花と緑の商店街PRイベント</p> <p>■内容 花市イベント等を開催</p> <p>■実施時期 平成 14 年度～</p>	直江津中央商店街振興組合	<p>緑化推進と伝統文化を絡めた花市イベントを開催し、商店街のにぎわい向上を図る。</p> <p>街なかで取り組んでいる緑化の啓蒙とイベントへの参加の啓発を図ることにより、商店街への来街頻度を高める。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 府中八幡・安国寺秋祭り</p> <p>■内容 神社の秋祭りに併せてセールを実施</p> <p>■実施時期 平成14年度～</p>	西陪江振興会	<p>八幡神社・安国寺稻荷神社での神楽と縁日に合わせ、商店街として相乗効果を図るための販売セールを実施する。</p> <p>安国寺通りの活性化に資するものであり、また大型商業施設であるイトーヨーカドーとの連携により、にぎわいの創出等の相乗効果が期待できる。</p>		
<p>■事業名 楽市&夕遊市～ナイトバザール～</p> <p>■内容 空き地を活用した物販・飲食の販売</p> <p>■実施時期 平成14年度～</p>	直江津まちなか市座	<p>中心市街地の空き地を活用し、物販・飲食の販売を通して地域住民との交流を図ると共に商店街での楽しみを演出し、商店街の魅力向上に結びつける。</p>		
<p>■事業名 ビーチバレーボール大会</p> <p>■内容 直江津海岸ビーチバレー常設コート（船見公園西側）において、大会等を開催</p> <p>■実施時期 平成13年度～</p>	上越ビーチバレーボール連盟	<p>水族博物館と三・八朝市との中間の海岸に、ビーチバレーコート4面が常設されており、若者を中心に賑わいを見せている。また、定期的に大会が開催されており、地元企業による実業団チーム育成も行なわれている。平成21年にはコートが増設され「ときめき新潟国体」の公開競技が開催される予定であり、直江津の海の魅力に新たな要素が加わることとなる。</p> <p>海水浴場にも近く、県内外から若者を中心に多くの人々が訪れ、水族博物館、旧直江津銀行などと連携した賑わい創出と、海のまち直江津のPRと海岸の利用促進が期待できる。</p>		
<p>■事業名 イトーヨーカドー周辺核賑わい形成検討事業</p> <p>■内容 大型商業施設との連携による賑わいの創出の検討</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	直江津地区活性化検討会	<p>イトーヨーカドーはエリア内唯一の大型商業施設であり、集客力に優れ直江津地区においては拠点的な施設として位置づけられる。</p> <p>現在、イトーヨーカドー付近の商店街が中心となり市内の各区の農産物や特産品を軽トラックで運び込み、荷台に載せたまま販売する「軽トラック市」が計画されている。</p> <p>今後も地域の交流の場としても存在の意義は大きく、付近の商店街等と連携した周辺地域の賑わい創出の事業や方策について検討を進めていく。</p>		
<p>■事業名 五智観光連携検討事業</p> <p>■内容 歴史資源が多く残る五智と直江津市街地を結び</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	Let's Go 智	<p>歴史資源が多く残る五智と直江津市街地を結び、リピーターの獲得や市民交流、沿道店舗での物産販売等を通じ、地域間交流や来街者の回遊の方策を検討する。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 直江津観光創造検討事業</p> <p>■内容 地区の資産を短い時間でも味わうことができるよう、回遊時間設定のマップを作成など、地区の資産を活かす様々な工夫や仕掛けを検討</p> <p>■実施時期 平成 19 年度～</p>	直江津地区活性化検討会	直江津地区にある雁木や海、古くて迷路のような街なみ、昔懐かしい銭湯、古くから多くある旅館などの要素を活かし、これをつなぎ都市観光化するためにマップ作成などを検討するものである。やや長期的な効果に期待するものであるが、直江津地区が総じて、都市観光のまちとして認識していくために検討する。		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

【1】公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

【現状】

- 直江津駅は鉄道3路線が結節する上越市の玄関口である。しかし、平成26年度の北陸新幹線開通後は市の玄関としての役割を新幹線新駅に譲ることとなる。
- 数多くの路線バスが中心市街地へ乗り入れているが、区域内での乗継が多く、利用者に不便が生じている。
- 水族博物館や市街地、佐渡航路、海など、直江津地区の特徴的施設等を結ぶ交通連携が図られていない。

【公共交通機関及び特定事業の利便性増進の必要性】

- 水族博物館や市街地、佐渡航路、海など、直江津地区の特徴的施設を結ぶ循環バス等により、街とこれら施設との交流促進が図られ街の賑わいに結びつく。
- 大きな集客力を持つ水族博物館では、街なかでの水族博物館の紹介や出前講座開催などによる商店街との連携を深め、双方の効果を高めていくことにより街の賑わいへと結び付けていく。
- 区域内の歴史資源や既存施設の活用を図り、街の活性化と賑わいに結び付けていくことも必要と考える。

【公共交通機関及び特定事業の利便性増進の事業展開】

- 街と海、水族博物館、佐渡航路等を結ぶ循環バスの検討
- 住民にとって利便性が高い路線バスのあり方検討
- 歴史的・文化的資源や既存施設の活用

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 循環バス検討事業</p> <p>■内容 拠点施設と街なかを結ぶ循環バスについて、実証実験も含めて検討を行い定期運行化を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 来訪者向けに…海や水族博物館等の施設と街を結ぶバスの検討 ・ 居住者の利便向上に…スーパーや病院など公共施設等を結ぶバスの検討 <p>■実施時期 平成19年度～</p>  <p>5月に、「三・八市周辺活性化協議会」と「直江津にコミュニティバスを走らす市民の会」設立事務局などが協力して運行した「循環バス」</p>	上越市	<p>住む人の利便を図り、また海へ来た人たちを街なかへ誘導し賑わいを高めていくため、循環バスの検討について検討を行い、定期運行化を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街なかを巡るバスの検討（来訪者向けに）…中心市街地周囲には、集客力の大きい水族博物館や海水浴場、ビーチバレーコート、佐渡航路などがある。また、ビジネスマンが訪れる企業や歴史資源が残る五智地区が隣接している。これらへ訪れる人々を街の中へ誘導し、街の賑わい向上へと結び付けていくため、海や観光施設等と街なかを結ぶバスの検討並びに実証実験を行い、定期運行化を目指していく。 ・ 街なかと施設を結ぶバスの検討（居住者の利便を図る）…高齢化が進行するなか、スーパーや病院、公共施設等を結ぶ利便に優れたバスのあり方についても、上記循環バスと合わせて検討を行い、住む人々の利便向上を図っていく。 <p>直江津地区では現在、循環バス(ミニバス)運行の調査研究とソフト事業の展開について検討を行っていくため、「直江津にコミュニティバスを走らす市民の会」設立事務局が設けられた。本年5月には、イベントに合わせて駅と観光名所や施設を結んだ循環バスの運行を行い、多くの人々がその利便性を体感した。こうした住民組織と行政、バス事業者、まちづくり会社等関係機関が一体となって循環バスの検討を行っていく。</p> <p>循環バス等運行は来訪者を街中へと誘導し、また、住む人の利便向上が図られることから必要な事業である。</p>	公共交通移動円滑化設備補助金	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 新幹線新駅地区における信越本線移設事業</p> <p>■内容 北陸新幹線新駅に現信越本線を移設</p> <p>■実施時期 平成 15 年度～28 年度</p>	上越市	<p>エリア外ではあるが、中心市街地活性化関連事業として、平成 26 年度末開業予定の北陸新幹線新駅に現信越本線を移設し、乗継の利便を図り、県外の人たちを市街地へ誘導する事業である。</p> <p>新幹線新駅～直江津駅～直江津地区の連携強化を図るため必要な事業である。</p>	まちづくり交付金	中心市街地活性化基本計画区域外

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 旧直江津銀行活用検討事業</p> <p>■内容 「旧直江津銀行」の活用について検討</p> <p>■実施時期 平成20年度～</p>	上越市	<p>当該施設は、明治時代に直江津銀行として建てられた洋風建築物。建物正面のライオン像がシンボルで古くから地域で親しまれており、住民レベルでの保存・活用も検討されている。直江津のシンボリックな建物として、周囲の三・八朝市との連携も含め活用について検討を行っていく。</p> <p>当該地は船見公園やビーチバレーコート、などにも近く、これら施設との連携等も含め周囲の賑わいを高めていくことが可能なことから地域の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>■事業名 街なか路線バス検討事業</p> <p>■内容 路線バスの駅前への乗り入れなどバスの利便性向上について検討</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	上越市 頸城自動車(株)	<p>直江津地区には近隣から多くの路線バスが乗り入れている。しかし、駅前ロータリーへ乗り入れている路線は少なく、来訪者にとってはバス停がわかりづらい面がある。このため、路線バスの駅前ロータリーへの乗り入れにより来訪者やビジネスマンの利用と、港や工場地帯とのアクセス向上を図るとともに、街と施設を結ぶバスのあり方について検討する。</p> <p>鉄道とバスの乗り継ぎの利便向上により、公共交通の活用促進を図り、また、直江津駅周囲のにぎわいに結びつくことから必要な事業である。</p>		
<p>■事業名 水族博物館活用事業</p> <p>■内容 水族博物館を利用したイベント等の実施</p> <p>■実施時期 平成20年度～</p>	上越市	<p>水族博物館へは、毎年20万人から30万人の人が訪れている。また、半数以上が県外客であり、家族で乗りようが多い。このため、商店街など町との連携を図り、水族博物館・商店街双方の効果を高めていく。</p> <p>今後も四季を通じたイベントの開催などにより更なる誘客に努めるとともに、商店街連携としては直江津マップの作成・配布、宿泊者への料金割引、街中での出前講座開催、水族博物館会が展示など、周辺地地域や店舗との連携による相乗効果を高めていく。また、駅前で予定している図書館で野ライブ中継など連携を図り双方の誘客に勤めていく。</p> <p>区域内の集客力の高い施設の活用は地域の活性化に欠かせないことから必要な事業である。</p>		
<p>■事業名 直江津サテライト設置活用事業</p> <p>■内容 行政機能の一部移転</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	上越市	<p>平成19年度に空き店舗を活用し、市の直江津港振興課を中心市街地へ移設した。</p> <p>市民や来街者が気軽に立ち寄り、利用してもらうことで、街なか回遊の創出に効果がある。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>■事業名 レインボーセンター活用事業</p> <p>■内容 多目的集会施設の活用、一部の行政サービスの提供</p> <p>■実施時期 平成2年度～</p>	上越市	直江津駅に近い市街地にある多目的集会施設である当施設は市役所北出張所のほか談話室やボランティアルームがある。今後さらに積極的に利用してもらうことで、コミュニティ活性化の一助となる。		
<p>■事業名 直江津駅活用イベント事業</p> <p>■内容 鉄道開通周年イベントの継続実施について検討。 また、鉄道のまち直江津をPRするため駅弁コンテストなど新たなイベントの実施について検討</p> <p>■実施時期 平成19年度～</p>	実行委員会	鉄道のまちと直江津地区を認識してもらうことは極めて重要であり、賑わい創出を図るための事業や方策を検討する。		

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化基本計画担当部局の設置

中心市街地活性化を総合的かつ一体的に推進する体制を強化するため、平成19年8月6日付けで、「中心市街地活性化推進室」を産業観光部内に設置することに伴い、必要な人員配置を行った。

【平成20年3月1日現在】

専任職員4名、兼務職員5名

室長(課長級)(専任・1名)

副室長(副課長級)(専任・1名)

主任・主事(専任・各1名)

その他兼務職員(産業振興課2名、企画政策課、都市計画課、教育総務課から各1名)

(2) 庁内の連携体制

① 上越市中心市街地活性化等検討プロジェクトチームの設置

総括者に企画・地域振興部長、総括代理者に産業観光部長をおき、企画・地域振興部、産業観光部、都市整備部など、中心市街地の活性化に関係する各課からなる庁内プロジェクトチームを設置した。

検討委員会やワーキンググループからの提案を受け、中心市街地活性化の骨子や大きな方向性を定め、基本計画に盛り込まれる具体的な事業について検討を行った。

【検討経過】

開催日	検討概要
平成 18 年 8 月 28 日	・ 検討の進め方
平成 18 年 9 月 6 日	・ 基本計画認定までのスケジュール、国の補助について
平成 18 年 9 月 21 日	・ 都市計画法の改正について
平成 18 年 10 月 30 日	・ 暮らし・にぎわい再生事業について
平成 18 年 11 月 9 日	・ 直江津駅前について
平成 18 年 12 月 1 日	・ 基本計画の構成について
平成 18 年 12 月 27 日	・ 基本計画の内容について
平成 19 年 3 月 13 日	・ 暮らし・にぎわい再生事業について
平成 19 年 4 月 12 日	・ 基本計画案、協議会設立検討委員会について
平成 19 年 4 月 24 日	・ 高田地区計画について
平成 19 年 5 月 14 日	・ 直江津地区計画について
平成 19 年 6 月 22 日	・ 暮らし・にぎわい再生事業について ・ まちづくり会社、協議会組織準備について
平成 19 年 8 月 6 日	・ 基本計画案について

② 中心市街地活性化基本計画策定検討会

平成19年8月に中心市街地活性化基本計画の策定・推進を専門的に行う中心市街地活性化推進室を設置したことに伴い、従来の「上越市中心市街地活性化等プロジェクトチーム」を発展的に拡充し「上越市中心市街地活性化基本計画策定検討会」を設置し、基本計画策定のための協議を行った。

なお、基本計画の策定以外のまちづくり関係の諸案件については、従来どおり「まちづくり関係部課長会議」、「政策検討会議」等で検討した。

【検討経過】 ※ 平成20年3月1日現在

開催日	検討概要
平成 19 年 10 月 11 日	・ 検討会の位置付け、制度説明、事業等について
平成 19 年 10 月 22 日	・ 区域及び事業について
平成 19 年 11 月 12 日	・ 掲載事業案について(1)
平成 19 年 11 月 26 日	・ 掲載事業案について(2)
平成 20 年 1 月 16 日	・ 計画素案について(1)
平成 20 年 2 月 22 日	・ 計画素案について(2)

(3) 上越市中心市街地活性化基本計画検討委員会

旧法に基づき平成11年に中心市街地活性化基本計画を策定したが、中心市街地を取り巻く状況はその後も急速に変わりつつあるため見直し、平成18年度に改定版を作成した。

その際、学識者、有識者、両地区の主な組織の代表者、中心市街地の利用者の代表、上越市、上越商工会議所から構成される検討委員会を設置した。

【検討経過】

開催日	検討概要	
	高田地区	直江津地区
平成17年10月24日	・検討の枠組み、地区現況	・検討の枠組み、地区現況
平成18年1月26日	・課題、基本方針、事業案	
平成18年3月13日	・区域、事業、一体的推進	
平成18年10月20日	・法改正を受けて検討すべき課題	・法改正を受けて検討すべき課題
平成19年1月10日		・課題・区域・基本方針・事業案
平成19年3月16日	・上記検討を踏まえた改定版について	・上記検討を踏まえた改定版について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 上越市（直江津地区）中心市街地活性化協議会

① 構成

【必須構成員】

法令根拠	構成員	区分
法第15条第1項関係	上越商工会議所	経済活力の向上
	株式会社まちづくり上越	都市機能の増進

【協議会に参加できる者】

法第15条 第4項関係	上越市	認定基本計画及びその実施関係 市街地の整備改善
	イトーヨーカ堂直江津店、直江津商店連合会、直江津中央商店街振興組合、直江津駅前商店街振興組合、直江津西部商工振興会、直江津駅南商工振興会、直江津駅前まちづくり協議会、五智商工振興会	商業の活性化 (直江津地区)
	JR直江津駅、頸城自動車株式会社	公共交通機関の利便増進
	JAえちご上越、社団法人上越青年会議所	地域経済

【協議会が協力要請できる者】

法第15条 第8項関係	(社)上越コンベンション協会	観光
	上越教育大学、新潟県立看護大学	教育文化
	上越市社会福祉協議会	医療福祉
	中心市街地内住民	町内会長

【オブザーバー】

法第15条 第7項関係	新潟県	関係行政機関
	中小企業基盤整備機構	
	民間都市開発機構	
法第15条 第8項関係	上越警察署	治安・防災

【協力委員】

法第15条 第8項関係	NPO サポートセンター、三・八朝市周辺活性化協議会	まちづくり関係者 (直江津地区)
----------------	----------------------------	---------------------

② 役割と設立までの経緯

直江津地区中心市街地活性化協議会について、上越商工会議所が中心となり設立に向け平成19年4月当初に組織検討委員会が立ち上げられ、5月末には協議会準備会に移行し、実質的な検討が進められ、平成19年12月21日に正式な協議会として設立された。

同協議会では、上越市が策定する「中心市街地活性化基本計画」に対する総合的なまちづくりの調整役として基本計画に対する意見の提出を行い、事業の推進ならびに事業実施後の事業の検証等を行うことを目的としている。

③ 開催状況と検討経過

■組織検討委員会

第1回 組織検討委員会（平成19年4月9日）	・ 検討委員会での検討内容について
第2回 組織検討委員会（平成19年4月27日）	・ まちづくり会社について
第3回 組織検討委員会（平成19年5月24日）	・ まちづくり会社について

■中心市街地活性化協議会設立準備会

第1回 上越市中心市街地活性化協議会設立準備会（平成19年5月24日）	・ 協議会の設立について
第2回 上越市中心市街地活性化協議会設立準備会（平成19年6月19日）	・ 協議会の設立について
第3回 上越市中心市街地活性化協議会設立準備会（平成19年10月15日）	・ 基本計画（案）について
第4回 上越市中心市街地活性化協議会設立準備会（平成19年12月4日）	・ 協議会執行体制について

■中心市街地活性化協議会

第1回 直江津地区中心市街地活性化協議会（準備会）（平成19年12月4日）	・ 協議会執行体制について
第2回 直江津地区中心市街地活性化協議会（平成20年1月21日）	・ 基本計画（案）について
第3回 直江津地区中心市街地活性化協議会（平成20年2月25日）	・ 基本計画（案）について

④ 上越市直江津地区中心市街地活性化協議会規約

第1章 総則

(設 置)

第1条 上越商工会議所及び株式会社まちづくり上越は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名 称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、上越市直江津地区中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第3条 協議会の事務所は、上越商工会議所内に置く。

(目 的)

第4条 協議会は、法第9条第1項の規定により上越市が作成しようとする基本的な計画（以下「基本計画」という。）並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項、法第40条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

(公表の方法)

第5条 法第15条第3項により、協議会の公表は、上越市の広報への掲載の他、上越商工会議所ホームページに掲載することによりこれを行なう。ただし、必要があると認めるときは、新聞掲載等によりこれを行なうものとする。

(活 動)

第6条 協議会は、第4条の目的を達成するため、次の活動を行なう。

(1) 中心市街地活性化に係る総合調整に関すること

- ア 上越市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項
- イ 上越市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- ウ 上越市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- エ 上越市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- オ 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- カ 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- キ その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) 中心市街地活性化に係る事業に関すること

ア 市街地整備改善事業に関すること

イ 都市福利施設整備事業に関すること

ウ 街なか居住促進事業に関すること

エ 商業活性化事業に関すること

オ アからエまでに規定する事業及び措置と一体的に推進する公共交通機関の利用者の利便増進事業及び特定事業に関すること

(3) その他中心市街地の活性化に関すること

第2章 会員

(会 員)

第7条 協議会の会員は、次の者をもって構成する。

ア 市街地系株式会社まちづくり上越（法第15条第1項第1号ロ）

イ 上越商工会議所（法第15条第1項第2号イ）

ウ 法第15条第4項及び第8項に規定する者

エ 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要と認める者及び、協議会の目的に賛同し、上越市中心市街地の活性化に関する活動又は事業等を行なう者。

(運営委員)

第8条 協議会の運営委員は、会員の中から選出する。

(会 費)

第9条 本規定において補助金及び会費を取ることができるものとする。

(退 会)

第10条 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を協議会の事務局を通じて申し出ることができる。この場合、事務局は運営委員会に報告するものとする。

2 会員が死亡し、又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除 名)

第11条 会員が、次の各号のいずれかに該当するときは、運営委員会において運営委員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

(1) 会費を1年以上納入しないとき

(2) 協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立趣旨に反する行為をしたとき

2 前項第2号の規定により会員を除名するときは、除名の決議を行なう運営委員会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

(抛出金品の不返還)

第12条 既に納入した会費その他の抛出金品は、返還しない。

第3章 役員

(役員)

第13条 協議会に次の役員を置く。

(1) 会長 1名

(2) 副会長 2名

(3) 運営委員 20名以内

(4) 会計監事 2名

2 会長は、会員の中から選出し、運営委員会において選任する。

3 副会長及び監事は会員の中から選出し、運営委員会において選任する。

4 役員任期は2年とする。ただし再任は妨げない。

5 運営委員の任期中に変更が生じた場合、会員の中から会長が委嘱し、その任期は前任者の残任期間とする。

(職務)

第14条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 運営委員は、運営委員会を構成し、協議会の運営のための活動を行なう。

4 会計監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(タウンマネージャー)

第15条 協議会には、協議会における活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャーを配置する。

2 タウンマネージャーは、運営委員会の審議を経て、会長が委嘱する。

3 タウンマネージャーの任期は2年とする。但し再任を妨げない。

(事務局)

第16条 協議会の事務を処理するため、上越商工会議所及び榑まちづくり上越が共同により、事務を処理する。

第4章 会議

(会議の種類)

第17条 会議の種類は次のとおりとする。

- (1) 運営委員会
- (2) 事業別プロジェクト検討会議
- (3) 総会

(運営委員会)

第18条 運営委員会は、適宜開催し、協議会の活動を実施する上での連絡調整、規約の改正、役員の選任、タウンマネージャーの選出、活動計画及び収支予算、活動報告及び収支決算、事業別プロジェクト検討会議の内容、その他協議会が必要と認める事項を審議し、総会に図らなければならない。

- 2 運営委員会は、運営委員をもって構成する。
- 3 運営委員会は、運営委員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。
- 4 運営委員会は、会長が招集し、会長が議長になる。
- 5 運営委員会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 6 運営委員会は、会員を承認し、総会に報告する。
- 7 協議会の目的を実行するため、運営委員会にワーキンググループを設置することができる。
 - (1) ワーキンググループは、毎年度の活動計画に沿って実行する。
 - (2) ワーキンググループは、毎年度の活動状況を運営委員会に報告する。
- 8 協議会の運営について助言を得るため、必要に応じて、運営委員会に関係者の出席を求めることができる。

(事業別プロジェクト検討会議)

第19条 事業別プロジェクト検討会議は、基本計画記載事項又は基本計画への記載を予定する事業について、事業者、地権者等の関係者及び運営委員が出席し、事業ごとに、適宜開催する。内容については、事業推進のための課題、又は事業化を目指す上での課題等について審議する。

2 事業別プロジェクト検討会議は、会長が招集し、会長又は運営委員長が議長となる。

(総 会)

第20条 総会は、会員及び会計監事の参加により適宜開催し、規約の改正、役員を選任、タウンマネージャーの選出、活動計画及び収支予算、活動報告及び収支決算、監査報告、運営委員会報告、新規事業の説明、意見交換等を行い、中心市街地活性化事業の関係者間の情報共有及び連携を図る。

2 上越市から提出された中心市街地活性化基本計画に対して、意見及び提案事項について総会に諮り、市に提出する。

3 総会は、会長が招集し、会長が議長になる。

第5章 会 計

(会計年度)

第21条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収入・支出)

第22条 協議会の収入は、会費、寄付金及び交付金等による。

2 協議会の支出は、通信費、事務費、会議費、その他運営に要する経費とする。

第6章 解 散

(解 散)

第24条 総会の決議に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、運営委員会の決議を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄付するものとする。

付則

1 この規約は、平成19年12月21日から施行する。

【まちづくり株式会社（三セク）設立により、規約第5条の公表をもって施行する。】

2 第1回運営委員会までの間の会長については、上越市中心市街地活性化協議会準備会の委員長がこれにあたる。

3 協議会設立時の役員の任期は、平成22年3月31日までとする。

4 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、運営委員会会議の承認を得て、別に定める。

5 本規約は、平成20年1月21日に一部改正する。

(2) 基本計画に対する意見

平成20年 4月 3日

上越市長 木浦 正幸 様

上越市直江津地区中心市街地活性化協議会
会長 佐藤 憲二

上越市（直江津地区）中心市街地活性化基本計画に関する意見書

平成20年3月27日付け上中第10289号で、意見照会のありました「上越市（直江津地区）中心市街地活性化基本計画（素案）（以下「基本計画（案）」）」については、概ね妥当であるとの結論に至りました。

なお、基本計画（案）が実効性あるものとなるため、下記のとおり意見を申し添えます。

(付帯意見)

(1) 中心市街地活性化への取り組みについて

上越市全体が活性化するためには、とりもなおさず中心市街地の活性化が重要であるとの認識から、この度の基本計画（案）を策定され国の認定を目指されていることは、時宜を得たものであり高く評価するものであります。当協議会においては、これまで協議会・幹事会・事業ごとの専門部会等を開催し、幅広い意見を汲み取りながら、官民一体となった基本計画となるように議論を進めてまいりました。

上越市におかれては、今後とも市民・民間事業者、商業者等が共有・共感できるまちづくりを目指し、ご尽力いただきたい。

(2) 中心市街地活性化の基本方針・目標について

基本計画（案）は、『人とひとを、人とまちをつなぎ、住み働く人が輝き、訪れる人を魅了するまち』を将来像として、「駅を中心としたまちづくり（駅とまちをつなぐ）」「拠点性の向上と連携によるまちづくり（資産をつなぐ）」「“海陸交通のまち”の特性を活かしたまちづくり」を基本方針として、「まちの賑わい向上」「商店街の魅力向上」「定住者の増加」を目標として設定し、目標の達成のために直江津地区の特性を生かした具体的な事業に取り組むとされており、基本方針・目標については、概ね妥当であると考えます。また、事業の実施により期待される成果として、①歩行者交通量の増加②空き店舗数の減少③中心市街地の居住人口の増加の数値目標は妥当と考えます。

(3) 中心市街地活性化の事業について

基本計画（案）に盛り込まれた事業については、概ね妥当と考えます。ただし、当協議会において特に意見のあった次の事項について、十分配慮いただきたい。

- ① まちづくりは総合的に進めていくことで効果が得られることから、各事業を戦略的に結び付け、展開していくことが求められます。よって、基本計画（案）に掲げる事業を連携させ、展開していく推進力を得られるように、行政として積極的に取り組んでいただきたい。
 - 街全体がどのような姿となっていくのか、またそのための方法やスケジュール等を市民にわかりやすく説明・アピールし、まちづくりへの参加者を多く募ること。
 - 民間の投資が街へ向けられるよう情報公開をすると共に、積極的な機能誘致や民間投資促進のための施策を展開すること。また、非営利団体等が中心市街地内においての活性化に寄与する事業等で空店舗を活用する場合には、支援等を講ずること。
 - まちづくりは長期にわたるため長期継続的な行政の支援、及び集中的な行政資本の投入について積極的な展開を図ること。
- ② 直江津地区基本方針では、「直江津駅」と「海」がまちづくりの重要な拠点であり、更に「直江津地区の特徴の一つは「海」に恵まれた交流のまち」であると謳われています。北陸新幹線新規開業に伴う並行在来線の存続問題が迫っている中、在来線利用客を高いレベルで安定的に確保することが必要となります。更に地域住民にとっても暮らしやすく、県内外に誇れるまちづくりを目指した施策に取り組まなければならないと考えます。
当協議会としては、直江津地区は海を活かした観光、及び市民が活用する拠点施設について、下記の点を充分にご検討いただき、将来的に基本計画に反映されることを強く提案いたします。
 - 上越市立水族博物館の活用促進。
 - 直江津駅前移設予定の図書館及び社会教育館を地域・沿線・郊外住民が活用しやすい施設計画。
- ③ 上越市はエコタウン構想を掲げるなど、環境問題に取り組んでいます。中心市街地も環境面がキーワードになり、更には歩いて暮らせるまちづくりが重要と考えます。このため、民間と連携しながら、実現されるように展開していただきたい。
 - 歩いて暮らせるまちづくりが重要と考えますことから、歩道のバリアフリー化・歩行者と自転車の分離、自動車進入規制。
 - 歩く楽しみを散りばめた市街地計画に向けて、歩道や街並み、水族館周辺の景観整備やソフト事業の充実。
- ④ 基本計画（案）に掲げる施策・事業の実効性を確保するとともに、各事業のフォローアップにより事業の成果の検証に努め、また、検証結果に応じて、基本計画（案）の施策・事業の見直し等について柔軟に対応していただきたい。
- ⑤ 今後、基本計画（案）に記載されていない事業が実施されることとなった場合、協議会の議を経て、速やかに基本計画の変更等の対応を図っていただきたい。

(4) 中心市街地活性化の推進体制について

上越商工会議所と㈱まちづくり上越が、新中活法に基づく「上越市（直江津地区）中心市街地活性化協議会」を平成19年12月21日に設立いたしました。また、㈱まちづくり上越は、平成20年4月に上越商工会議所からTMOの事業移管を受け、様々な中心市街地活性化のための事業を主体的に展開します。

今後、上越市（直江津地区）中心市街地活性化基本計画の推進にあたっては、当協議会が中核的な役割を担いつつ、㈱まちづくり上越をはじめ、行政、市民、事業者、商業関係者及び関係団体が一体となって取り組むことが重要となります。当協議会では、各事業の実施者と関係者からなる事業プロジェクトにより計画・推進に向け検討を行うほか、協議会運営委員会が個別事業プロジェクトの内容を確認しながら、施策・事業の推進に積極的に取り組んでまいり所存でありますので、上越市におかれましても当協議会にご支援くださるようお願いいたします。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み

■地元商業者及び地域住民による検討

以下の事業の取組みは、本基本計画に受け継がれている(受け継がれる)。

- ・平成18年12月～平成19年3月に、商業者や地元代表者(町会長)からなる組織を立ち上げ、「駅」と「交通」の2グループ制で、直江津地区の活性化のため実質的な事業について検討した。
- ・さらに、平成19年12月～平成20年3月に、2回目の検討組織を設置し、事業実施のための担保確保について検討中である。

■既存事業の巻き込み

以下の事業の取組みは、本基本計画に受け継がれている。

- ・平成19年3月に、地元商業者や事業者、住民などからなる「LET'S 五智 なおえつ実行委員会」が発足し、直江津地区と五智地区の双方の活性化を進めるため、ソフト事業を実施することとした。第1段は「親鸞聖人800年法要」に際しての地元産品の企画販売及び販促、イベントの実施などを行った。第2段は、「安国寺通りの交通社会実験」に際して、当該通りでイベントの実施を行った。今後も継続して事業に取り組んでいくこととしている。
- ・上記と関連するが、平成19年度に国の交通社会実験事業を活用し「直江津・安国寺通り社会実験実行委員会」が組織され、8月末から9月初旬にかけて実験を行った。実験結果を受け、今後の安国寺通りのあり方を中心市街地の活性化の視点からも検討を行って行く予定である。

■基本計画にもとづく市民意見

地域住民の中心市街地に対する意識を把握するため、市民意見の募集(パブリックコメント)を平成20年4月7日から5月7日までの1ヶ月間「新上越市中心市街地活性化基本計画～直江津地区～(素案)」に関し、実施した結果、4名の方から17件のご意見をいただき、これらを市民ニーズとして捉え、基本計画への反映又は参考とした。

主な基本計画への意見

	意見内容
1	直江津駅前での図書館整備事業は再開発事業の手法で実施してほしい。
2	中心市街地の道路を定期的に歩行者天国とし、イベントを実施してほしい。
3	直江津地区は建物所有が借地の割合が高い地域であるので、権利変換も視野に入れた小・中規模の共同化を誘導することも検討する必要がある。
4	循環バス検討事業は「住民の足を守る循環バス」としてほしい。

(2) 各種事業等の連携・調整

以下の通りである。

- ・「駅とまちをつなぐ拠点の整備事業」と「(仮称)子育て支援施設整備検討事業」等と、商業活性化のための各種事業は相互に連携し効果を高めていくため、総合的に調整していく必要がある。
- ・「三・八の市運営事業」と「旧直江津銀行活用検討事業」は位置が接近していることから、連携した実施を目指している。また、「イトーヨーカドー周辺核賑わい形成検討事業」と「府中八幡・安国寺秋祭り」も同様である。

(3) 全市を対象とする統計データの客観的な把握・分析

① 高齢者世帯

上越市の小規模世帯の高齢者世帯は、確実に増加している。交通手段に乏しい層が多いため、日常生活に必要な諸機能が揃う中心市街地を創出し、呼び込むことが重要である。

65才以上の世帯数(世帯)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
夫婦世帯	772	1,279	1,948	2,721	5,354
単身世帯	828	1,203	1,705	2,308	4,396
小計	1,600	2,482	3,653	5,029	9,750
全市	37,266	38,604	42,010	45,891	69,160
小計/全市	2.7%	6.4%	8.7%	11.0%	14.1%

注:平成12年以前は合併前上越市のデータ

出所:国勢調査

② 昼間人口と常住人口

合併前上越市は、昼夜間人口比は100以上あり吸引力のある都市といえるが、低下しつつある。

昼間人口と夜間人口(人、%)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
昼間人口	130,659	130,116	132,205	134,751	208,082
夜間人口	139,333	139,210	140,884	142,429	—
昼夜間人口比	106.6	107.0	106.6	105.7	—

注:平成12年以前は合併前上越市のデータ

③ 通勤・通学流動

平成 12 年における合併前上越市への流入人口は、18,522 人／日、平成 7 年にくらべ、3%増加している。うち通学者は 2,946(15.9%)で、平成 7 年とほぼ同数

平成 12 年流入人口の常住地(市町村)の上位5市町村は以下の通りである。

合併前上越市への流入人口の常住地の上位5市町村

	旧新井市	旧頸城村	旧大潟町	旧三和村	旧柿崎町
流入人口(人)	3,237	2,398	1,890	1,616	1,193
総数に対する割合	17.5%	12.9%	10.2%	8.7%	6.4%

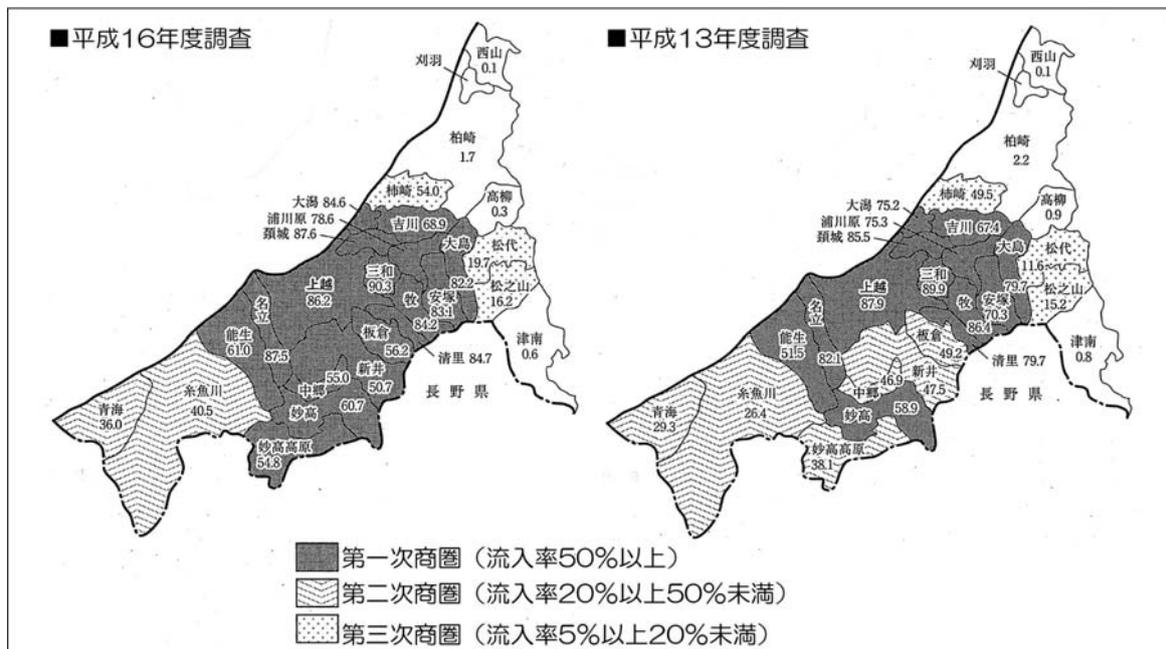
出所:平成 12 年国勢調査

④ 購買の動向(商圈)

上越市商圈は、買回品注では第1次商圈が旧上越市など旧 18 市町村、第2次商圈は旧糸魚川市、旧青海町、第3次商圈が旧松代町、旧松之山町の合計旧 22 市町村で構成されている。旧新井市など旧5市町村が第2次商圈から第1次商圈となった。

商圈人口は、平成 13 年から 16 年にかけて 1.3%減の 306,913 人。購買人口は、3.9%増の 216,497 人

上越市圏域の市町村間流出入人口(買回品)

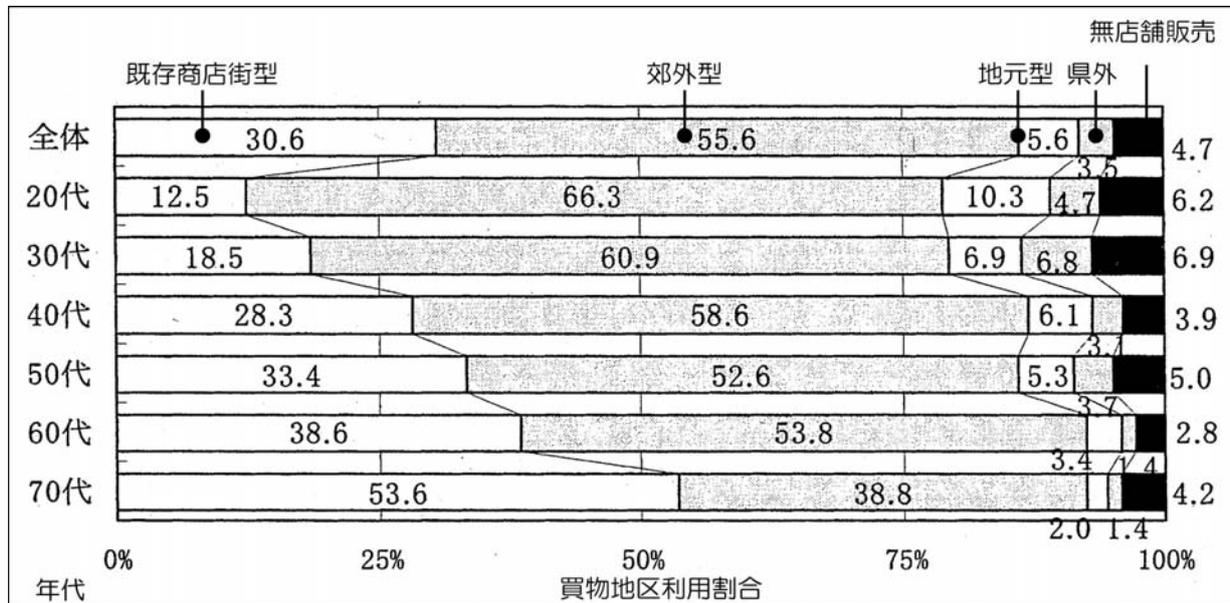


出所:中心市街地に関する県民意識・消費動向調査/平成 17 年 3 月/新潟県

⑤ 購買の動向（年代別）

既存商店街の利用割合は、年代とともに高くなっている。

年代別利用割合(旧上越市内の買回品)



出所: 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査/平成17年3月/新潟県

⑥ 商業の動向

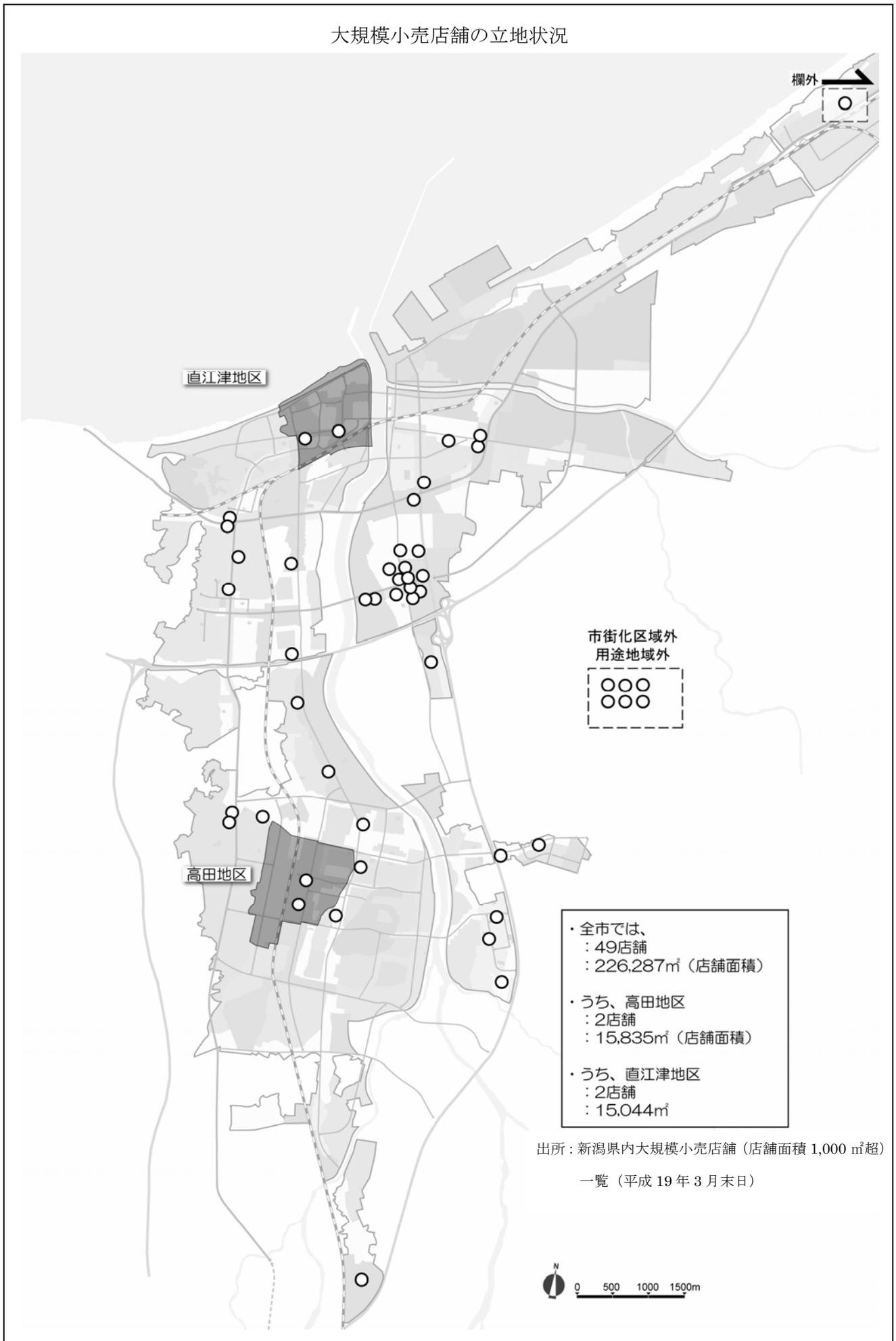
各指標共に減少している。とくに年間商品販売額、ついで商店数の減少が大きい。

商業の動向(13区を含む全市、含:卸売)

	平成9年	平成11年	平成16年	H16/6
商店数 (店)	3,938	3,555	3,076	△21.9%
従業者数 (人)	19,544	20,558	17,707	△9.4%
年間商品販売額 (億円)	6,685	5,957	4,476	△33.0%
売場面積 (㎡)	298,333	284,104	277,096	△7.1%

出所: 商業統計調査

大規模小売店舗の立地状況

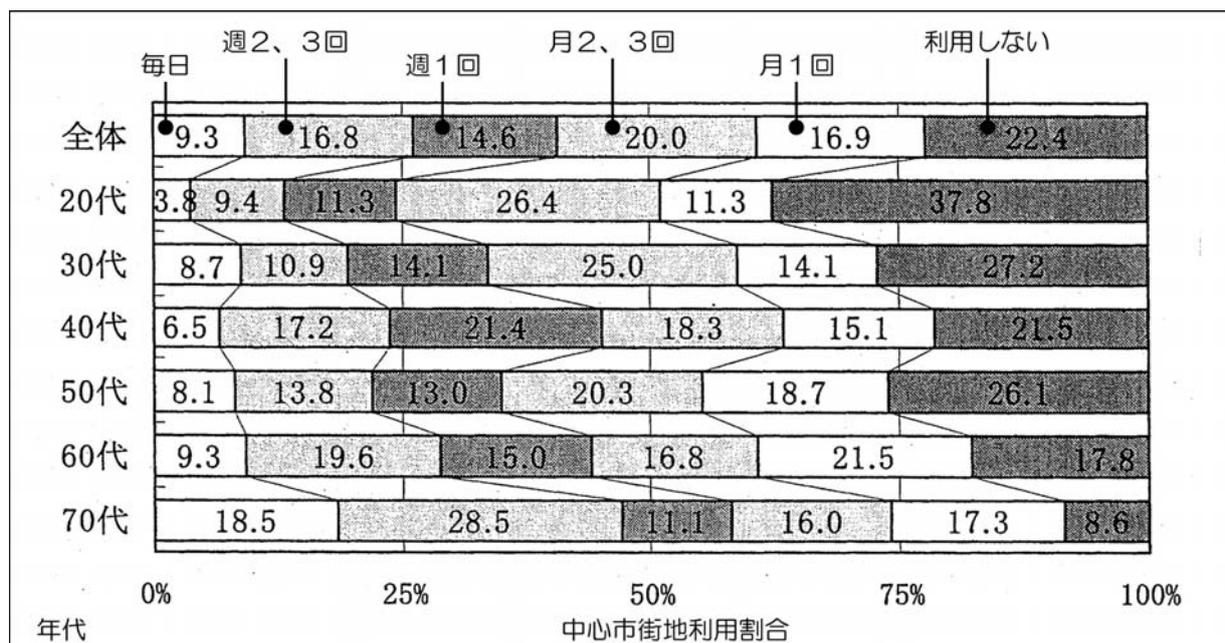


⑦ 中心市街地の利用動向（高田地区と直江津地区）

中心市街地を毎日利用しているのは70才代が18.5%と多く、60才代以下はその半分にとどまっている。一方で、若い人は郊外店利用が多く既存商店街利用は少ないと予想される。

今後増加する50～60代の年齢層を、中心市街地内の商店街に呼び込む工夫（高齢者に配慮した商店街づくりや街づくり）が望まれると同時に、若い人を惹きつける商店街づくりや街づくりが望まれる。

中心市街地の年代別利用



出所：中心市街地に関する県民意識・消費動向調査／平成17年3月／新潟県

⑧ 中心市街地に関する消費者意識（高田地区と直江津地区）

中心市街地の利用回数を、月2、3回と月1回と回答した数をあわせると、約 37%と多い。この層の利用回数を増やすためには、商店街に着目すると、全体の魅力づくりもあるが、最寄品の充実も課題と考えられる。

駐車場の利用のし易さ、商店街の魅力づくり(品揃え、欲しい商品の充実、入りやすい雰囲気、魅力あるイベント)、などの意見が多い。

中心市街地に関する消費者意識

<p>1. 中心市街地の利用目的</p> <p>第1位：買物（82.0%） 第2位：公共的施設の利用（51.5%） 第3位：飲食（27.2%）</p>	<p>2. 中心市街地の利用回数</p> <p>第1位：利用しない（26.3%） 第2位：月2、3回（19.4%） 第3位：月1回（18.7%） 第4位：週2、3回（14.9%） 第5位：週1回（14.3%）</p>
<p>3. 中心市街地に足りないもの</p> <p>第1位：駐車場や道路の整備（67.2%） 第2位：商業機能の充実（67.0%） 第3位：教養・文化施設の設置（15.9%） 第4位：自然環境施設の整備（12.0%） 第4位：公共交通機関の整備（12.0%）</p>	<p>4. 中心市街地の活性化の必要性</p> <p>第1位：必要である（69.8%） 第2位：わからない（21.2%） 第3位：必要でない（8.9%） ※利用頻度が高い人ほど、必要性があるとしている</p>
<p>5. 商店街または商店を利用する理由</p> <p>第1位：必要な時に身近で気軽に利用できるから（46.1%） 第2位：品揃えが豊富な商店があるから（19.3%） 第3位：昔から利用しているから（16.5%）</p>	<p>6. 商店街または商店に対し不満に思っていること</p> <p>第1位：駐車場等の施設が利用しにくい（49.3%） 第2位：品揃えが豊富でない、欲しい商品がない（37.2%） 第3位：入りにくい雰囲気の店が多い（28.8%） 第4位：営業時間が短い（17.7%） 第5位：商品の価格が高い（15.5%）</p>
<p>7. こうなったらもっと利用するのに</p> <p>第1位：買物の利便性の向上（55.7%） 第2位：駐車場の整備など車社会への対応（53.6%） 第3位：魅力ある店舗の充実（31.9%） 第4位：高齢者・障害者への十分な対応（17.0%） 第5位：夜型生活に対応した営業時間の設定（11.7%）</p>	<p>8. あったらいいと思う施設、実施して欲しい</p> <p style="text-align: right;">ソフト事業</p> <p>第1位：駐車場（56.4%） 第2位：魅力のあるイベント（22.2%） 第3位：歩行者の安全性に配慮した歩道（17.9%） 第3位：公衆トイレ（17.9%） 第5位：休憩所・ベンチ</p>

出所：中心市街地に関する県民意識・消費動向調査／平成17年3月／新潟県

㊟ 観光等の入り込み客数

高田・直江津両中心市街地周囲には、人が多く集まり賑わいの拠点となる施設等がある。可能な限りこうした施設を訪れた人々を中心市街地に呼び込み活性化に結び付けていく。

主な名所旧跡、行事、展示施設・文化施設への観光客数または入館者数
(ただし主要地域に限る)

場所	名称	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	開催日、ほか
直江津地区	上越海岸（つり客）	70,560	72,930	63,750	
	なおえつ海水浴場			250,450	
	上越まつり（直江津）	191,000	202,000	231,000	7月26日～29日
	鉄道の日イベント	17,000	42,000	74,800	10月下旬2日間
	三・八市	—	—	—	毎月3と8のつく日
	互の市	—	—	—	毎月0と5のつく日
	水族博物館	205,790	214,370	262,380	
	青少年文化センター	108,960	97,160	95,770	
	五智国分寺	38,300	49,570	43,720	
春日山地区	春日山・林泉寺	376,700	364,120	377,020	
	謙信公祭	36,000	48,000	46,700	8月下旬2日間
	上越文化会館	137,563	155,335	157,273	
高田地区	高田公園	982,850	1,006,380	954,980	
	観桜会	865,790	884,300	798,100	4月初旬～下旬
	上越はすまつり	76,800	90,000	120,000	8月初旬～中旬
	上記以外の日	40,260	32,080	36,880	
	上越まつり（高田）	204,000	198,600	124,600	7月23日～26日
	越後・謙信 SAKE まつり			31,000	10月下旬2日間
	二・七市	—	—	—	毎月2と7のつく日
	四・九市	—	—	—	毎月4と9のつく日
	総合博物館	16,740	28,000	17,430	
	城下町高田花ロード	31,000	39,000	33,000	10月初旬3日間

⑩ 駅利用者数

上越市内には20の駅があるが、直江津駅と高田駅の利用者数が断然多い。しかし両者ともに減少傾向にある。

駅利用者数(上位3駅/1日あたりの乗降者数・人)

	平成7年度	平成16年度	平成17年度	H17/7
1位：直江津駅	6,246	5,516	5,506	△11.8%
2位：高田駅	6,314	5,152	5,024	△20.4%
3位：南高田駅	不明	1,436	1,522	—

出所：上越市統計要覧

⑪ 路線バス利用者数

乗合バス利用者は、この10年で4割近く減少している。

乗合バスの運行状況(輸送人員/1年間の人員・千人)

	平成7年度	平成16年度	平成17年度	H17/7
総数	4,064	2,578	2,493	△38.7%
定期	993	912	836	△15.8%
非定期	3,071	1,666	1,657	△46.0%

出所：上越市統計要覧

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 上越市第5次総合計画（改定版）

これからの土地利用政策においては、一定の人口減少を前提としながら、健全な行財政運営や、地域経済の活性化、生活機能の確保、地域コミュニティの形成、防犯・防災、景観形成、環境保全などの多面的な視点を持って、拡散型からコンパクトなまちづくりへと転換し、次世代へ良好な空間を引き継いでいく持続可能なまちづくりが必要である。

そのため直江津駅周辺については、「既存の都市機能に加え、商業、交流機能などの立地を推進し、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指します。」としている。

(2) 上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新潟県において、「上越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が定められている。

市街地の土地利用の基本方針のうち、特に配慮すべき課題等を有する市街地の土地利用方針として「近隣市町村を含めた広域商圈の中心商業地となっているため、今後とも商業機能の集積に努め、広域都市圏の中心市街地としての土地利用を図る」「上越市の直江津周辺地区では、駅周辺の整備に併せて既存の商業機能の充実を図るとともに、地域の核となる集客性のある施設の誘致に努める。」こととしている。

(3) 上越市都市計画マスタープラン

上越市において、市街地整備の基本的な方針を定めている。

質の高い市街地形成として「直江津の中心商店街については、若者が都心部へ戻ることにより賑わいと活気を呼び戻し、高齢者や子供連れの家族が快適に歩いて楽しめるような、個性あふれ、利便性の高い商店街づくりの推進を図る」「将来の人口増加の受け皿整備並びに人口定住化のための適正な市街地の確保を図る」こととしている。

〔2〕都市計画手法の活用

（1）特別用途地区の活用

郊外での10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限するため、平成19年11月30日に改正された都市計画法・建築基準法の制限に加え、準工業地域に対する特別用途地区の指定及び建築条例の制定を行うことにより、大規模集客施設の適正な配置・誘導による都市機能の中心市街地への集積を図ることを目指す。

＜特別用途地区の指定までのスケジュール＞

平成19年9月	素案の作成
平成19年10月中旬	関係機関協議
平成19年11月15日～19年11月29日	素案の縦覧
平成19年12月19日	公聴会
平成20年1月下旬	県への意見照会
平成20年2月下旬	県からの意見回答
平成20年3月上旬～20年3月中旬	案の縦覧
平成20年3月下旬	建築条例制定
平成20年5月中旬	都市計画審議会
平成20年6月中旬	県知事の同意
平成20年6月下旬	都市計画決定告示
	条例施行

[3] 都市機能の適正化、既存ストックの有効活用等

■公共施設の立地状況

以下の通りである。

公共施設の立地状況

施設名	敷地面積 (㎡)	利用状況
上越水族館	20,073	年間 21,4359 人 (平成 17 年度)
図書館・社会教育館	1,230	年間 42,429 人 (平成 17 年度)
屋台会館	3,153	
厚生北会館	2,346	
レインボーセンター		
直江津サテライト		

■大規模店舗（10,000㎡超）の立地状況

直江津地区中心市街地内には、1店舗のみ立地している。

[4] 都市機能の集積のための事業等

以下の事業の通りである。

- ・駅とまちをつなぐ拠点の整備事業
- ・(仮称)子育て支援施設整備検討事業
- ・(仮称)介護保険施設整備事業
- ・旧裁判所跡地利活用事業

1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

当該基本計画に記載した事業及び措置については、次に掲げる事項に該当するものを記載している。

- すでに事業の全部または一部が進行している事業・措置
- 市の政策決定により、その実施が認められた事業・措置
- 中心市街地活性化協議会において、基本計画に盛り込むことの下承が得られた事業・措置
- イベントなどについては、事業主体に継続実施を確認した事業
- 民間事業者が行う事業については、事業主体が確実に事業実施が可能なもの

[2] 都市計画との調和など

(1) 上越市第5次総合計画（改定版）との整合

上越市第5次総合計画では、「第4章 土地利用構想」の「都市構造」において、平成17年1月に上越市へ合併した13の地域自治区を含め、各地区の中心的存在であり次の4つの要件を満たす地域を『拠点』と位置づけている。

- ①多様な機能集積のあるコンパクト性
- ②市内外からの交通アクセス性
- ③地区の個性を醸し出すテーマ性
- ④まちづくりに対する地区の主体性

■都市拠点

さらに、上記の拠点機能に加え、市の中心としての高次都市機能をもつ地域を『都市拠点』と位置付けている。

高田地区、直江津両地区両中心市街地は、現状及び今後の政策目標においてもこの都市拠頭に整合している。

(第5次総合計画(改訂版)から抜粋)

基本構想 第4章土地利用構想

2都市構造

③都市拠点

生活拠点や地域拠点が持つ機能に加え、市の中心地として高次都市機能を持ち、市内外から多様な人々が集う上越市の“かお”的空間です。快適な都市的ライフスタイルを実現するとともに、上越市の地域経済をけん引する役割を果たします。

各拠点を中心として各地区の個性を伸ばしながら、拠点同士の連携を強化することによって、上越市全体の発展を支えています。

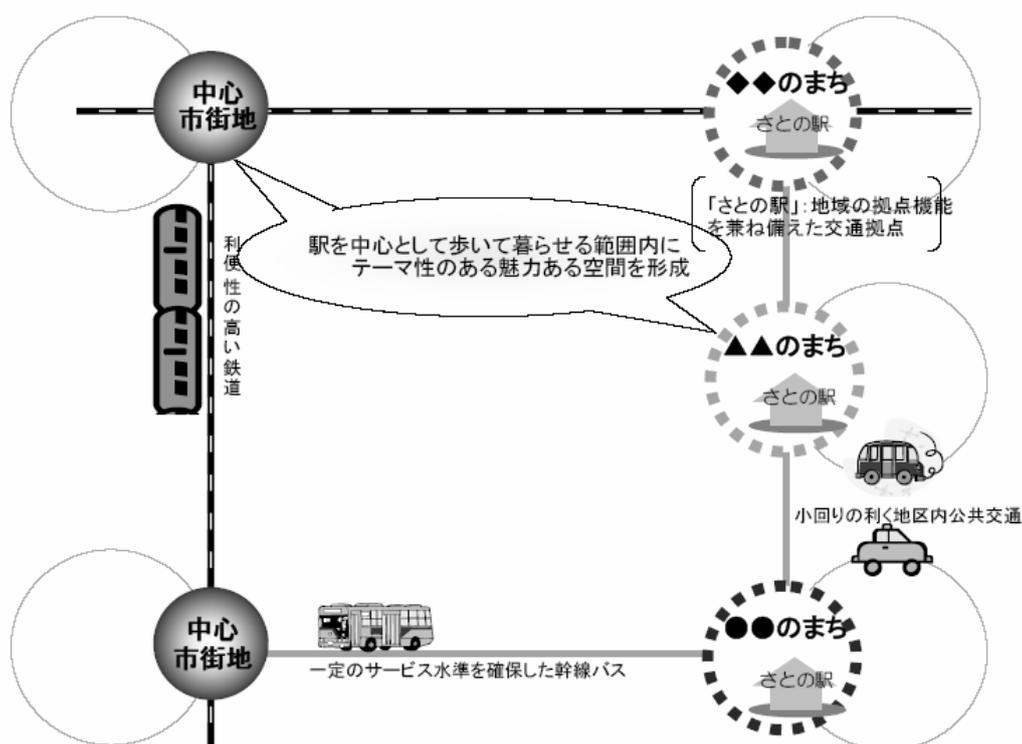
■上越市第5次総合計画(改定版)における中心市街地の位置づけ

基本計画(抜粋) 第4節 にぎわいを生み出す空間をつくる「まちの陣形」の強化

1 まちなか公共空間再生プロジェクト

市の玄関口と中心市街地とをつなぎ、市街地内を効果的に巡る利便性の高い公共交通ネットワークを確立するとともに、駅を中心とした公共施設や商業施設、住宅などの立地を促進します。また、歴史的な資源のまちなみ、都市的・芸術的な活動等をいかした集客の仕掛けづくりなどを行います。このことによって、市内から多様な人々が集まり、にぎわいを創出できる空間形成を行い、上越市の“かお”としての中心市街地を再興します。

<「まちの陣形」の強化のイメージ図>



市内各地区が個性をいかすことによって、歩いて楽しく、にぎわいの要素を持ったまちの中心的空間を創出する。また、それらを有機的に結んだ交通ネットワークを上越市の骨格と位置づけ、一体的な構築を行う。

このことによって、機能的な公共交通ネットワークが確保され、市内の各地区を円滑に移動・交流できる状態を確保するとともに、人の密度が高いにぎわいのある空間が創出され、各地区の個性を守り育むことができるよう、「まちの陣形」を強化するとしている。

(2) 上越市都市計画マスタープラン（平成11年4月／市町村合併前に策定）

基本目標は「30万人都市機能の実現に向けた都市づくり」と「地球環境都市の実現に向けた都市づくり」である。

「30万人都市機能」では、北陸新幹線開業をも念頭に置き、長野や富山との都市間競争を意識している。

このため、まちづくりの基本的な方向3点のうちの1点を「中心市街地の拠点性を高めるまちづくり」とし、中心市街地である高田・直江津両地区や行政機能を担う春日山地区の連携、高齢者や歩行者などにやさしいゆとりある質の高い市街地の実現、都市機能の充実と利用しやすい公共交通手段の検討による利便性の高い市街地の実現を挙げている。

また「地球環境」では、市民をはじめ人類の共通の課題であるとの認識から、安全・安心を実現するまちづくり、環境負荷の少ないまちづくり、自然的・歴史的資源をいかしたまちづくりをかかげている。

[3] その他の事項

■北陸新幹線開通を意識した取組みの必要性

平成 26 年度末に予定されている北陸新幹線の開通は、上越市最大のポテンシャルであると同時に通過点となる懸念も持ち合わせている。また、新幹線利用による県外からの来訪者を増やしていくためには、平行在来線のあり方が大きく影響すると考えられるなど、新幹線開業の効果をいかに中心市街地へ取り込んでいくかが課題となっている。

このため、本市が通過点とならないよう、都市基盤の整備や地域資源の活用による中心市街地の魅力の向上と、訪れた人々から街なかで過ごしていただくための「回遊プラン」についても、新たな取組みへ向けた検討が必要となる。

一方で、中心市街地に限らず広域の観点からも、上杉謙信や親鸞聖人にちなむ歴史・文化資源の活用や、高田公園の観桜会、海や山の恵まれた資源を生かした観光振興をさらに進めていく。また、大都市圏でのキャンペーンや映像を活用したフィルムコミッション事業などにより、上越市及び周辺地域の魅力を全国へ発信し誘客へと結び付けていくことが重要であると考えている。

当市へ来ていただく新幹線利用者の利便も欠かせない。

このため、北陸新幹線新駅に現信越本線を移設し、乗り換えの利便とアクセスの向上を図っていくとともに、新幹線新駅での観光案内機能についても検討を行っていく。

さらには、新幹線開業を念頭に、平成 26 年を目標年次としつつ長期の市の交通の姿を実現するため、上越市総合交通計画を定めていく。

このように、広域や長期的視点からも、中心市街地及び上越市全体の活性化を考えていくことに留意が必要と考えている。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 基本方針の最初に「駅を中心とするまちづくり」を掲げており、鉄道やバスなどの公共交通をいかに、交流のまちとして賑わいの回遊づくりを創出していくと記載している（1. [6] 直江津地区中心市街地活性化基本方針 を参照）。
	認定の手続き	—
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしている（2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明 を参照）。
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> 上越市の推進体制、中心市街地活性化協議会との関係、客観的現状分析等や様々な主体の巻き込み、各種事業との連携・調整について、十分に取り組んでいる（9. 4から8までに掲げる事業 を参照）。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法の特別用途地区を活用し、準工業地域における大規模集客施設の適正な配置・誘導を図ることとしている（10. [2] 都市計画法の活用 を参照）。 上越市第5次総合計画（改定版）の土地利用の基本的な考え方において、コンパクトなまちづくりを位置づけている（11. [2] 都市計画との調和など を参照）。
	その他中心市街地の活性化に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> 直江津地区の大きな事業案件である「駅とまちをつなぐ拠点の整備事業」は十分な検討、協議調整を図りながら進めている。 また、上位計画との整合が図れている。

第2基準 基本計画の実施が 中心市街地の活性 化の実現に相当程 度寄与するもので あると認められる こと	目標を達成するた めに必要な4から8 までの事業等が記 載されていること	<ul style="list-style-type: none"> ・目標の1つの「まちの賑わい向上」を達成するため、駅前拠点施設を活用したにぎわい創出や、海や水族博物館からの人の誘導を図るため、循環バスの検討を位置づけ、街のにぎわいを高めていくこととしている。 ・また、「定住者の増加」に対しては、まちなか住宅相談事業を新たに設けるほか、マンション立地も事業に掲載し定住人口の増加を図っていく。
	基本計画の実施が 設定目標の達成に 相当程度寄与する 者であることが合 理的に説明されて いること	<ul style="list-style-type: none"> ・目標設定と目標数値、掲載事業の整合を図っている。
第3号基準 基本計画が円滑か つ確実に実施され ると見込まれるこ と	事業の主体が特定 されているか、又 は、特定される見 込みが高いこと	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての事業において、事業主体は特定されている。
	事業の実施スケジ ュールが明確であ ること	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業におけるスケジュールを記載している。

中心市街地活性化基本計画の認定申請には、内閣府の中心市街地活性化本部や、国土交通省、経済産業省等の関係省庁と事前協議の必要があります。今後、本計画の素案を基に協議を進めていく上での修正も想定されますので了承いたします。