

上越市(高田地区)

中心市街地活性化基本計画

新潟県上越市

平成20年11月

〔平成20年11月11日認定
平成21年6月26日変更〕

もくじ

1.	中心市街地の活性化に関する基本的な方針-----	1
	[1] 上越市の概況	1
	(1) 位置・地勢 (2) 自然・土地利用	
	(3) 市町村合併の経過等	
	[2] 上越市における中心市街地	3
	(1) 歴史的背景の違い (2) 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	7
	(1) 高田地区中心市街地 (2) 直江津地区中心市街地	
	(3) 両地区の観光資源と活用の違い	
	[4] 2つの中心市街地があることの説明	13
	(1) 都市機能の集積状況 (2) 地勢及び日常生活圏	
	(3) 商業や主要企業の集積状況の違い	
	(4) 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	
	(5) 中心市街地が2つあることについて(まとめ)	
	[5] 高田地区中心市街地の現状と課題	27
	(1) 中心市街地の概況 (2) 中心市街地の現状分析	
	(3) 上位計画・関連計画の整理	
	(4) 旧法による高田地区中心市街地活性化基本計画の概要と課題	
	[6] 高田地区中心市街地活性化基本方針	50
	(1) 高田地区中心市街地活性化のための将来像と基本方針	
2.	中心市街地の位置及び区域-----	54
	[1] 位置	54
	[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基本計画における区域との違い	
	[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	57
3.	中心市街地の活性化の目標-----	64
	[1] 中心市街地活性化の目標	64
	(1) 中心市街地活性化の目標と数値目標指標	
	[2] 具体的な目標数値の考え方	65
	(1) 「歩行者交通量の増加」に関する目標数値	
	(2) 「年間商品小売販売額の増加」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	85
	(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	
	(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 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	
	(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	
	(4) 国の支援がないその他の事業	
5.	都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	90
	[1] 都市福利施設の整備の必要性	90
	[2] 具体的事業の内容	91
	(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	
	(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 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	
	(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	
	(4) 国の支援がないその他の事業	
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 -----	97
	[1] 街なか居住推進の必要性	97
	[2] 具体的事業の内容	97
	(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	
	(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 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	
	(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	
	(4) 国の支援がないその他の事業	
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 -----	100
	[1] 商業活性化の必要性	100

	[2] 具体的事業の内容	100
	(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	
	(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 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	
	(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	
	(4) 国の支援がないその他の事業	
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-----	107
	[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	107
	[2] 具体的事業の内容	107
	(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	
	(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 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	
	(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	
	(4) 国の支援がないその他の事業	
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 -----	113
	[1] 市町村の推進体制の整備等	113
	(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	115
	(1) 上越市（高田地区）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	120
	(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 --	129
	[1] 都市機能の集積の促進の考え方	129
	(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	129
	(1) 特別用途地区の活用	
	(2) 第一種市街地再開発事業及び高度利用地区の活用	

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	130
(1) 既存ストックの有効活用について	
(2) 中心市街地における行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況	
(3) 中心市街地における大規模小売店舗の立地状況及び設置計画の状況	
[4] 都市機能の集積のための事業等	132
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	134
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	134
(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等	
(2) 様々な担い手による活性化の推進	
(3) イベントを活用した中心市街地の活性化	
(4) 「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」としての魅力の向上による活性化	
(5) ワーキンググループでの中心市街地活性化への取組	
[2] 都市計画との調和等	136
(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（平成11年4月/市町村合併前に策定）	
(3) 上越市人にやさしいまちづくり推進計画（平成18年7月改訂）	
(4) 上越市交通バリアフリー基本構想（平成16年3月）	
[3] その他の事項	141
(1) 上越市総合交通計画（抜粋）	
(2) 北陸新幹線開業を意識した取組の必要性	
12. 認定基準に適合していることの説明	143

様式第 4 [基本計画標準様式]

基本計画の名称：上越市（高田地区）中心市街地活性化基本計画

作成主体：新潟県上越市

計画期間：平成 20 年 11 月～平成 26 年 3 月（5 年）

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。

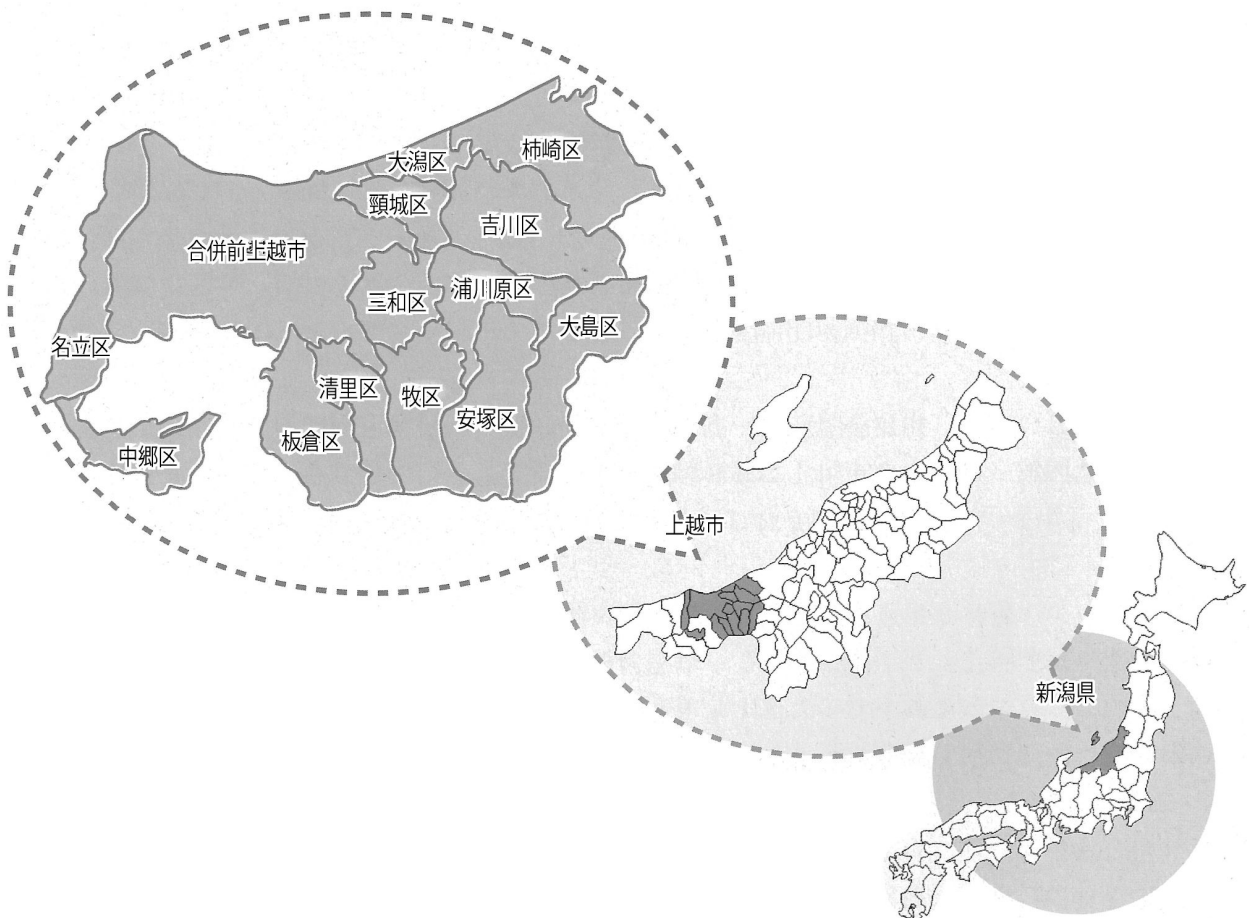
古くから交通の要衝として栄え、重要港湾である直江津港や北陸自動車道、上信越自動車道のほか、JR北陸本線、JR信越本線、ほくほく線などを有している。さらに、北陸新幹線や上越魚沼地域振興快速道路などのプロジェクトも進行するなど、三大都市圏とほぼ等距離に位置する陸・海の交通ネットワークが整った有数の地方都市である。

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はじめ、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) 市町村合併の経過等

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。

また、上越市は平成19年4月1日に特例市へ移行した。

[2] 上越市における中心市街地

上越市は昭和 46 年に、当時の高田市と直江津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見せ、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、直江津は日本海に面し、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、国の重要港湾に指定された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。

(1) 歴史的背景の違い

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。

NHK 大河ドラマ「天地人」放映にあわせ「天地人博」を開催...戦国時代の名将上杉謙信の薫陶を受けた「直江兼続」の生涯を描いた「天地人」が、平成 21 年に放送される。放送に合わせ、上越市では天地人博を開催し、ゆかりの春日山・直江津・高田を一体的にアピールしていく。

兼続は謙信の家督を継いだ上杉景勝の家臣でありながら、豊臣秀吉、徳川家康に恐れられた智勇兼備の名将である。



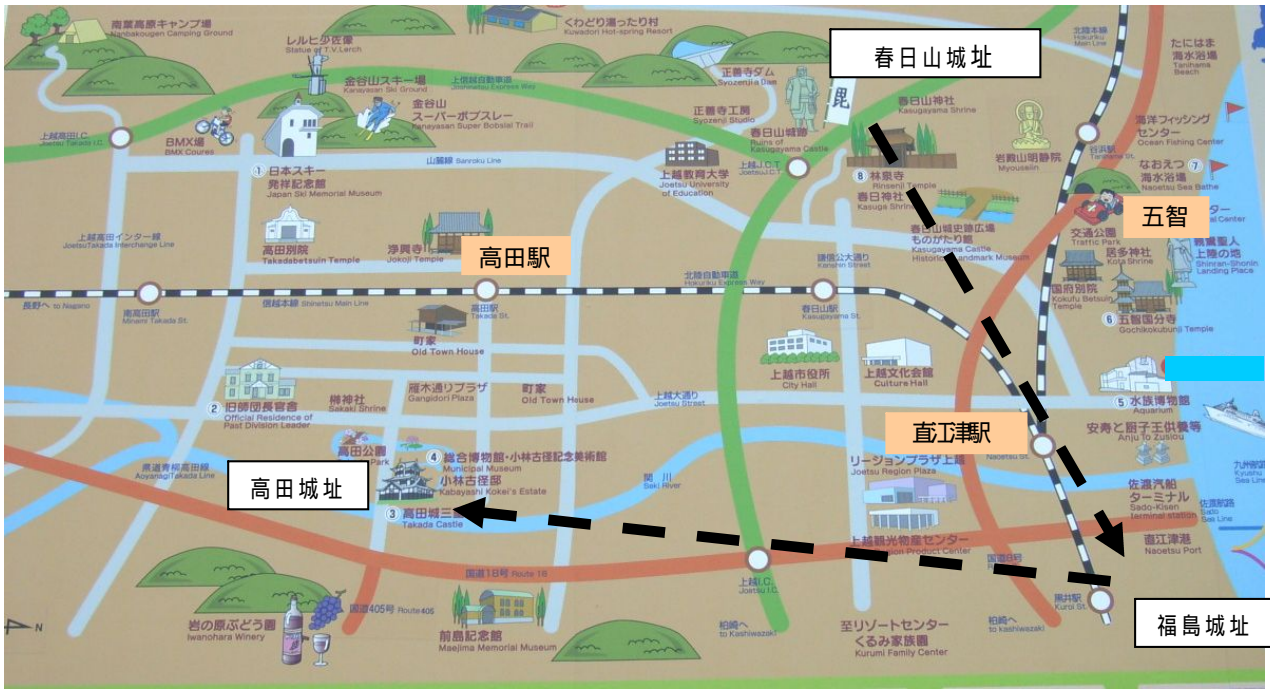
春日山城址 (春日地区)



福島城址 (直江津地区)



高田城址 (高田地区)



城下町の推移

商業や軽工業を中心に発展

高田城がほぼ完成したのは、築城から約半世紀後の松平光長(母は二代將軍徳川秀忠の娘・勝子姫)の時代で、現在の高田の町並みもこのころにできたといわれている。以降、高田、直江津両地区をはじめ上越地方の町や集落は、経済圏や文化圏を同じくし、緩やかな一体性を保持してきた。

- ・ 同業者を同一地に配置...城下は街道(現本町通り)を商人町とし、茶町と呉服町を置き、北側に問屋を置いた。商人町を挟んで東側は家具や武具を作る職人町、西側は桶や鍋・鎌などを作る職人町と魚問屋が置かれた。
- ・ 城下の商人を保護...高田藩は、町人に地子銭(土地税)の免除の特権や独占的な営業権を認め商人を保護したため、高田は商業を中心に活気を呈し特に問屋は栄えた。
- ・ 陸軍第13師団の入場により再び商業が活発に...明治時代に入り、高田は城下町としての機能を失い商業も衰退を見せ始めたが、明治41年の陸軍第13師団の誘致により、商業は息を吹き返した。現在も賑わいを見せる朝市は、生活物資を調達するために軍隊の要請により始められたものであり、「日本三大夜桜」と言われる高田公園の桜も、第13師団の入場を祝い城跡に植えられたのがその始まりである。
- ・ 明治以降は軽工業が盛んに...工業面では、周囲に農村部が広がる平野の特長をいかし、農機具の製造や細幅織物工業などの軽工業が盛んになった。
- ・ 師範学校などが開校...周囲との合併により高田の人口は増え、商工業の発展とともに、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た。



高田地区のシンボル「高田(城址)公園」

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。

海・陸交通の要衝として市の産業を牽引

- ・ 鉄道の開通により拠点性が高まる... 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。さらに大正初期には北陸本線が開通するなど、交通の拠点性が高まり鉄道輸送量が増加してきた。
- ・ 豊富な資源が産業を支える... 産業面では、鉄道の開通や港の整備による利便性、上越地方で産出される石油などの資源、雪解けによる豊富な水やそれを活用した水力発電などにより、化学工場を中心とした工場が立地されてきた。また、第 2 次世界大戦後も油田やガス田の開発が進み、三菱化成工業や日本海水加工などの大工場が進出し、既存の信越化学工業や日本ステンレス(現・住友金属直江津)、太平洋金属(現・太平洋特殊鑄造)などとともに、臨海工業地帯を形成した。
- ・ 直江津港では貨物船の往来が頻繁に... 工場立地により、直江津港では塩や石炭、鉱石類などの原材料の入荷が年々増加。アジア各国からの貨物船の往来が頻繁になってきた。
- ・ 近年はエネルギー港湾として発展... 直江津港は、昭和 26 年に国の重要港湾に指定され、近代港湾として発展。近年は、中国・天津新港や大連港、韓国・釜山港を結ぶ日本海側の拠点港として発展を続けているほか、LNG(液化天然ガス)火力発電所の建設が進められ、LNG 受入基地建設も計画されるなど、エネルギー港湾としての一面も見せている。

このように、直江津地区は海・陸交通の要衝であり、港の後背地に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。

直江津港と工業地帯。河川を挟んだ下方の住宅地は直江津地区中心市街地

写真提供:国土交通省北陸地方整備局新潟港湾・空港整備事務所直江津港出張所



また、エネルギー港湾としてのプロジェクトの進行や、港湾機能の充実に伴う後背地への工業集積により、技術者や労働者等の新たなビジターの発生が期待される。こうしたビジターや労働者、企業にとって、直江津地区中心市街地は飲食・会合、ホテル・宿泊機能のほか、直江津駅から首都圏等を結ぶ玄関口としての役割を担っている。

(2) 高田・直江津両市の合併により上越市が発足

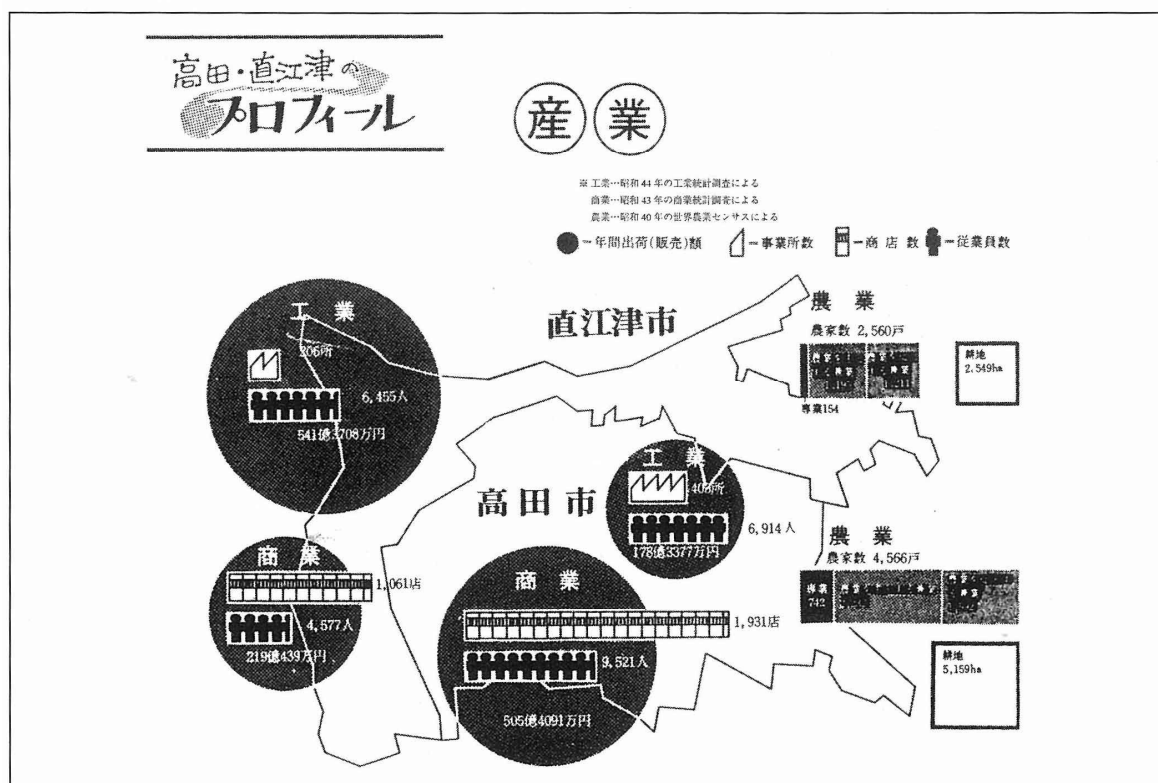
商業のまち高田と工業のまち直江津は、それぞれの特徴と明確な役割の違いを持ち、互いを補完しながら一体的に発展してきた。また、両市間は旧国道18号(現県道:通称上越大通り)で結ばれ、車の普及とともに高田と直江津を結ぶ幹線は、両市間の距離を縮め経済的大動脈として重要な役割を果たしてきた。

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。

対等合併(昭和46年)当時における両市の産業比較



(資料：合併協議会だより第2号)

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

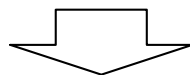
高田地区中心市街地の特徴と役割

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のほか、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校ある高等学校のうち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全体の12.3%にあたる312の小売店舗が集まっている。



高田地区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。

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。

- ・ 日本一の雁木...高田市街地の雁木は、延長16kmで日本一の長さを誇る。
- ・ 主な歴史建造物...高窓による吹き抜け空間を持つ町家、職人町を偲ぶ染物店や桶屋、60余か寺が整然と配置された寺町寺院群、明治の洋風建築を伝える映画館や銀行など



降雪時をはじめ、市民生活に欠かせない雁木。道路と民家との間に設けられており、土地、建物(雁木)は個人が提供している。

その他

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。

<市民の取組の主な事例>

寺町まちづくり協議会

- ・ 寺院群をいかしたまちづくり活動を推進。寺町サミットを行政と共同で開催。

浄興寺大門通りまちづくり協議会

- ・ 浄興寺大門通りの景観整備や歴史をいかしたまちづくりに取り組んでいる。

あわゆき組

- ・ 町家などを利用した甘味処「あわゆき亭」の開設や、角巻姿での町家巡り「あわゆき道中」などを開催。関東方面からの参加者もある。

お馬出しアート市

- ・ 城下町高田の旧お馬出し周辺で、地元作家の作品展示や販売など、アートによる「まちおこし」に取り組んでいる。

高田日活保存の会(仮称)

- ・ 約100年前に建てられた本町6丁目の映画館の保存運動と活用に取り組む。将来は、周辺でのパティオ配置や周囲の歴史的建造物を含めた地域の活性化を図りたいとしている。



高田公園で開催される観桜会



本町商店街

(2) 直江津地区中心市街地

鉄道と海のまち 直江津

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る。また、鉄道は信越本線と北陸本線、国道は8号と18号が結節し、港からは国の内外へと航路が開かれるなど、海上交通と陸上交通が結ばれた交通の要衝となっており、人や物の往来が盛んである。中心市街地はこれら産業活動で当市を訪れるビジネスマンの玄関口であり、周囲にホテルや飲食店が立ち並ぶほか、行政機関や郵便局等、都市機能が集積している。

佐渡観光客(直江津航路利用者は年間29万人...往復)

- ・ 県外利用者・・・77%
- ・ 団体利用者・・・47%、個人利用者・・・47%

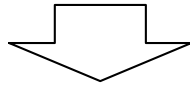


隣接地や鉄道沿線地域の中心

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。



直江津駅前通りでの鉄道の日イベント



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。

海に恵まれた交流のまち

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多くの人を訪れている。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、年間約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を訪れ、海の特長をいかした交流のまちの一面も見せている。

大きな集客力を持つ水族博物館

- ・年間入館者は20万人～30万人
- ・県外入館者(長野県、群馬県など)・・・53%
- ・家族での入館・・・71%、カップル・・・17%

< 水族博物館入館者の推移 >

年度	入館者数
平成 6 年度	320,364 人
9 年度	256,469 人
12 年度	227,941 人
15 年度	222,727 人
18 年度	262,380 人



県外から多くの人を訪れる水族博物館

国体競技が開催されるビーチバレーコート

- ・日本海側では珍しい常設コートを直江津海岸に設置
- ・2008年ときめき新潟国体「ビーチバレー公開競技」開催予定

・2007年1月には、市内で実業団チームが発足

直江津海水浴場(海水浴客は年間約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も多い



多くの人でにぎわう「なおえつ海水浴場」



佐渡航路

(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。詳細は127ページ参照。



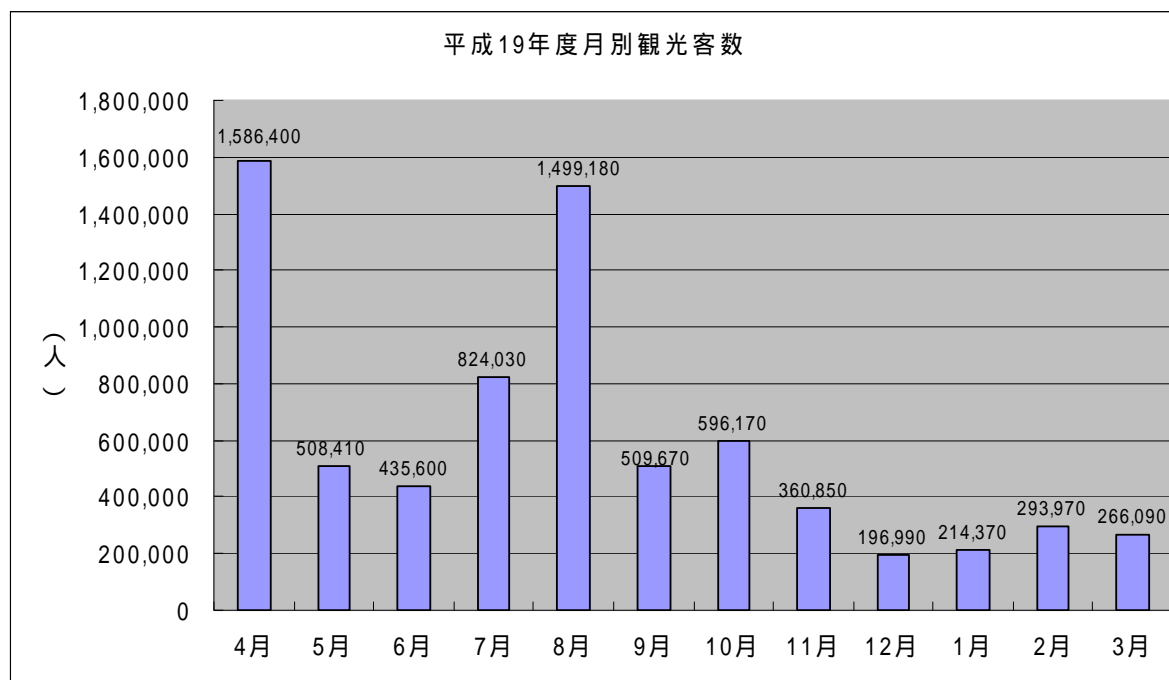
高田地区中心市街地は、隣接する高田公園の観桜会をはじめ、高田公園を中心に多くの人々が訪れている。こうした観光客をいかに中心市街地の賑わいに結び付けていくかが課題の一つとなっている。

季節別観光客数と高田地区・直江津地区の主な観光客数

観光資源が異なるとともに、観光客が訪れる季節にも違いがある。

上越市の月別観光客数は次の表に示すとおり、4月、7月、8月に集中している。その中で、4月の観光客は高田公園観桜会が大半を占めており、7月、8月は海水浴客や水族博物館利用者が多いなど、高田地区、直江津地区では春や夏に観光客が集中している。

そのため、高田地区と直江津地区の観光連携や、中心市街地周囲に点在する観光施設連携や資源の活用と合わせ、来訪者の回遊性向上と滞在時間の増加を高めていくも課題の一つである。



- ・ 4月の観光客数は、高田公園の観桜会が1,181,500人と大半を占めている。
- ・ 7月、8月は、上越まつり（高田地区・直江津地区合計で357千人）のほか、水族博物館、なおえつ海水浴場、その西側に位置するたにはま海水浴場と、直江津地区の施設が上位を占めている。

[4] 2つの中心市街地があることの説明

(1) 都市機能の集積状況

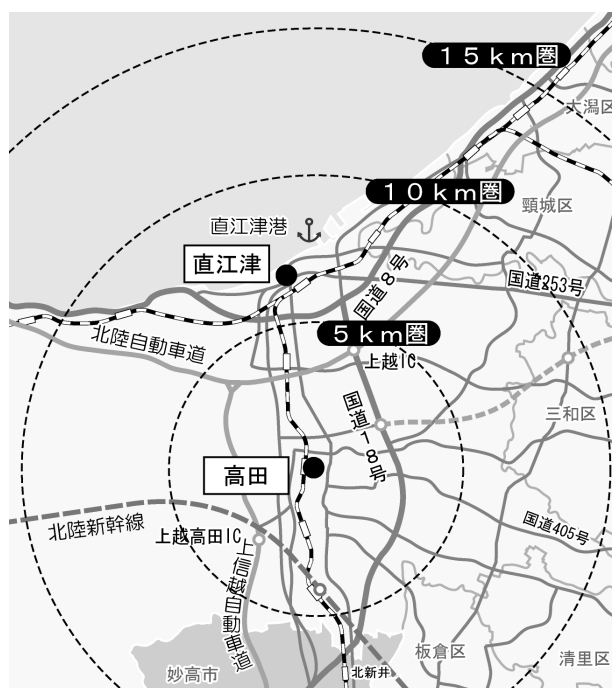
公共機関や市民活動・市民福利厚生等の都市機能は、高田、直江津両中心市街地に類似施設がそれぞれ設置されており、両者がそれぞれ周辺住民の生活を支え、市民の主要な活動の場となっている(次ページ参照)。

(2) 地勢及び日常生活圏

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まちであるのに対し、高田地区は平野の中央部に位置した内陸型のまちである。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(16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。

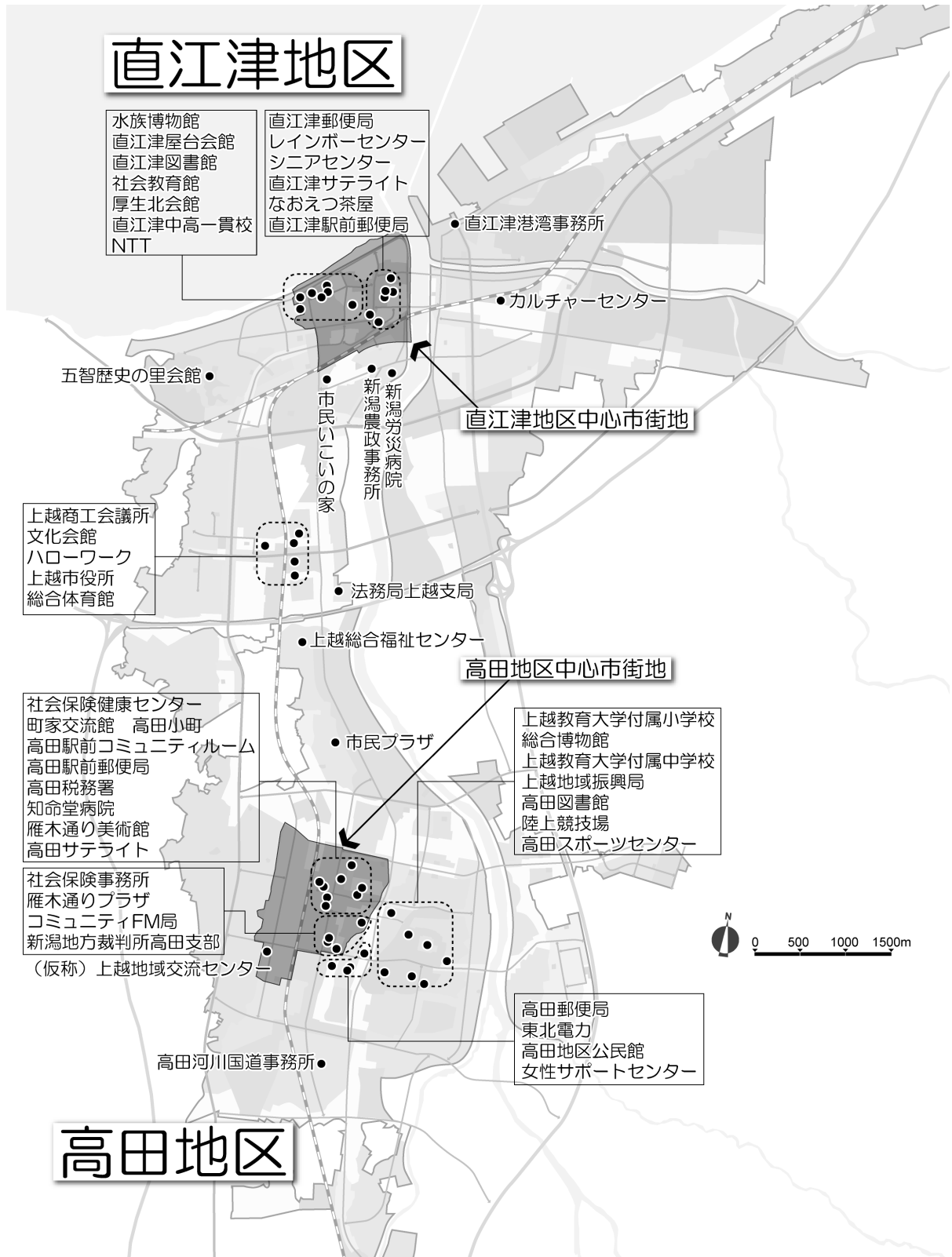


2つの中心市街地の位置



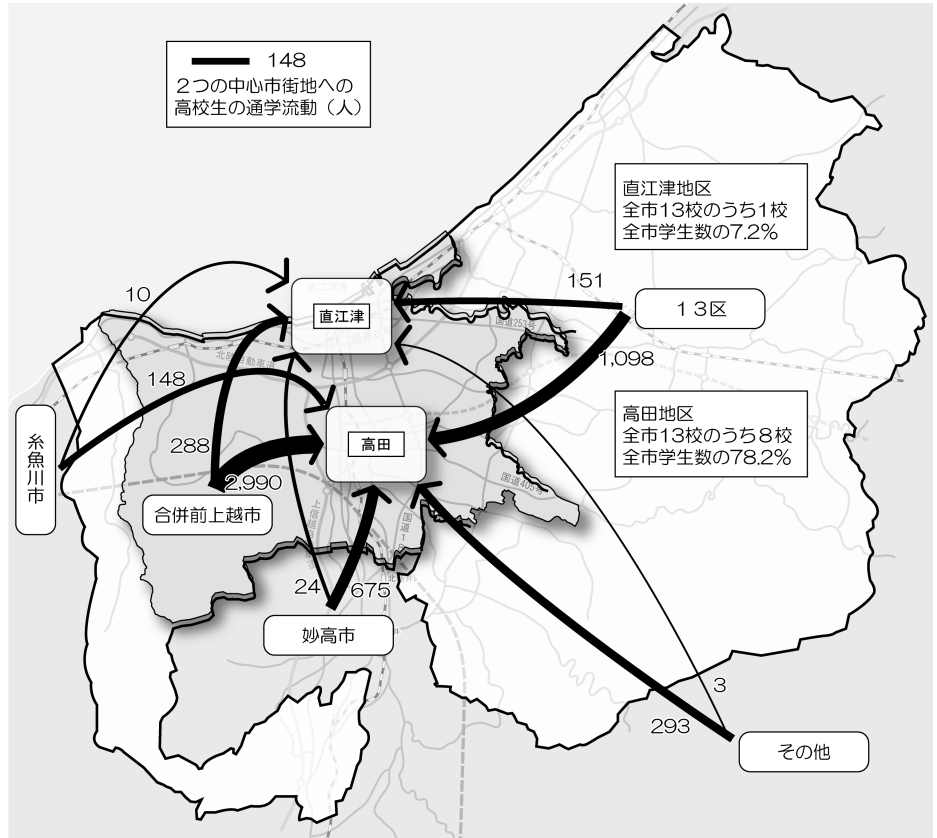
都市機能（公共機関、施設等）の集積状況

高田、直江津両中心市街地に市民生活や産業活動に欠かせない公共機関や、市民福利厚生施設などが集中している。

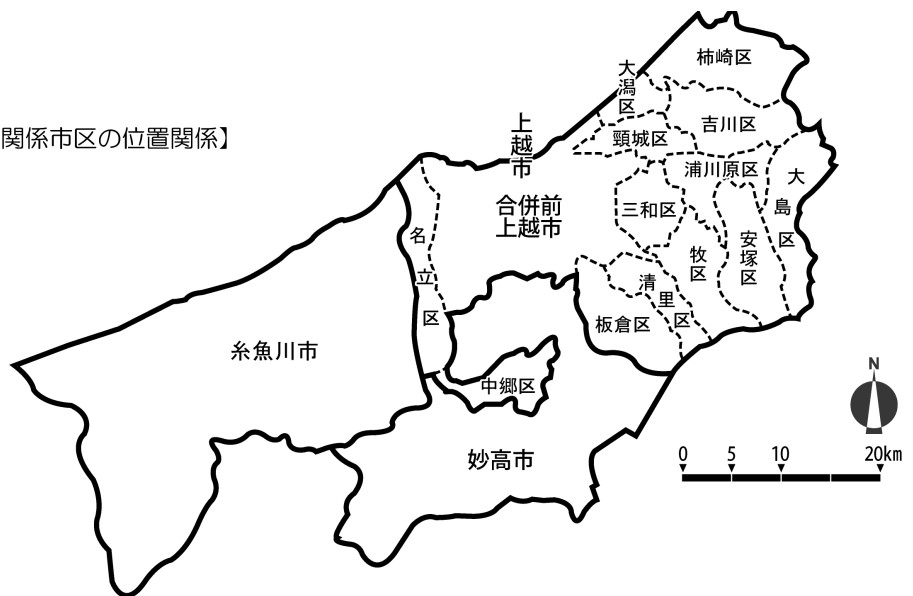


通学流動状況

上越市には高等学校 13 校が設置されている。そのうち、高田地区には 8 校が集中しており、5,204 人が通学している。これは、市内 13 校の全生徒数 6,657 人の 78% にあたる。また、直江津地区には 1 校が設置されており、476 人が通学している。(平成 19 年度調査から)



【関係市区の位置関係】



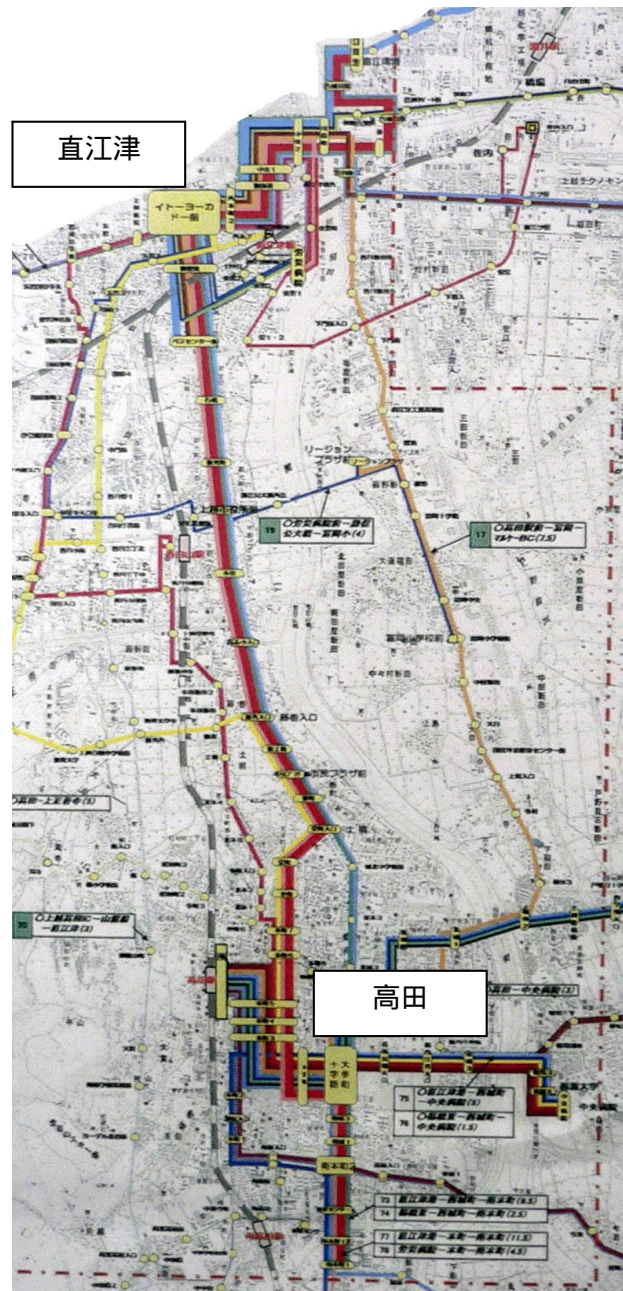
平成 19 年度各高等学校要覧調べ

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圏をつくり、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。

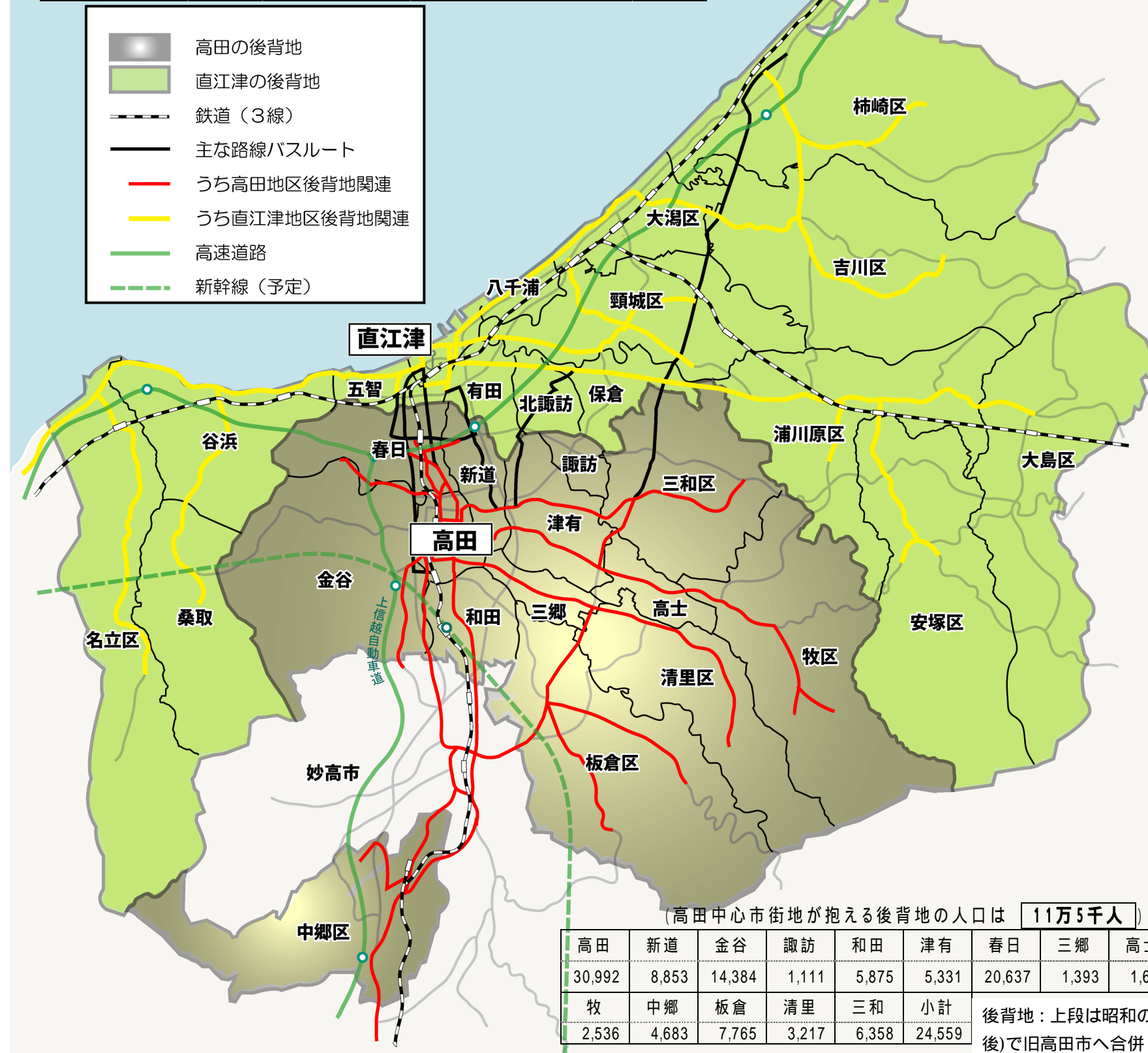


両中心市街地に集中するバス路線
両地区間も多くの路線バスで結ばれている

(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
8,893	10,028	13,569	4,371	2,465	1,937	1,634	367	43,264
安塚	浦川原	大島	柿崎	大潟	頸城	吉川	名立	小計
3,251	4,065	2,166	11,314	10,291	9,881	5,186	3,108	49,262

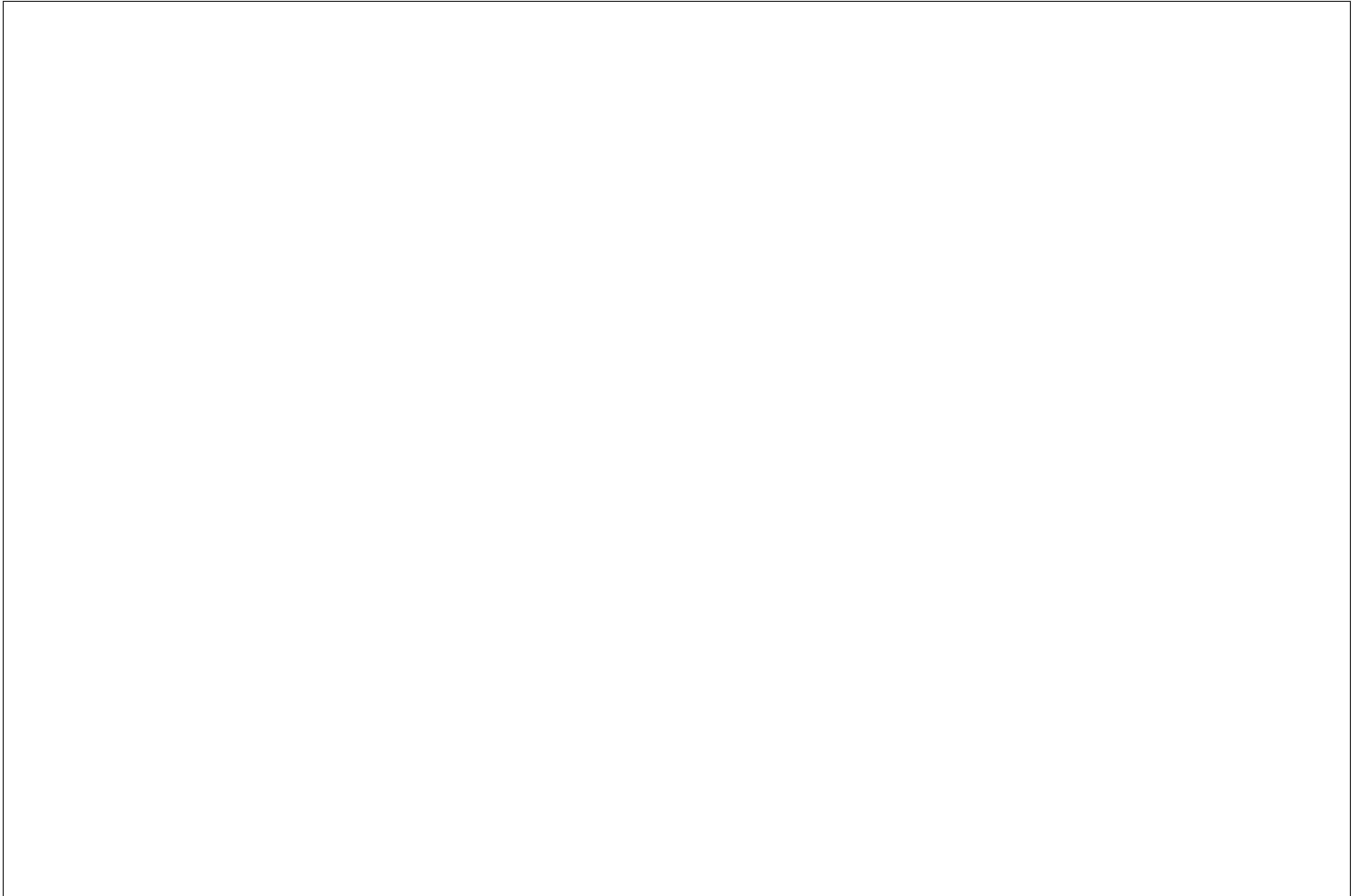
後背地：上段は昭和の大合併(S30年前後)で旧直江津市へ合併した地域。下段は平成17年に上越市へ合併した地域(区)



(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
30,992	8,853	14,384	1,111	5,875	5,331	20,637	1,393	1,695	90,271
牧	中郷	板倉	清里	三和	小計				
2,536	4,683	7,765	3,217	6,358	24,559				

後背地：上段は昭和の大合併(S30年前後)で旧高田市へ合併した地域。下段は平成17年に上越市へ合併した地域(区)



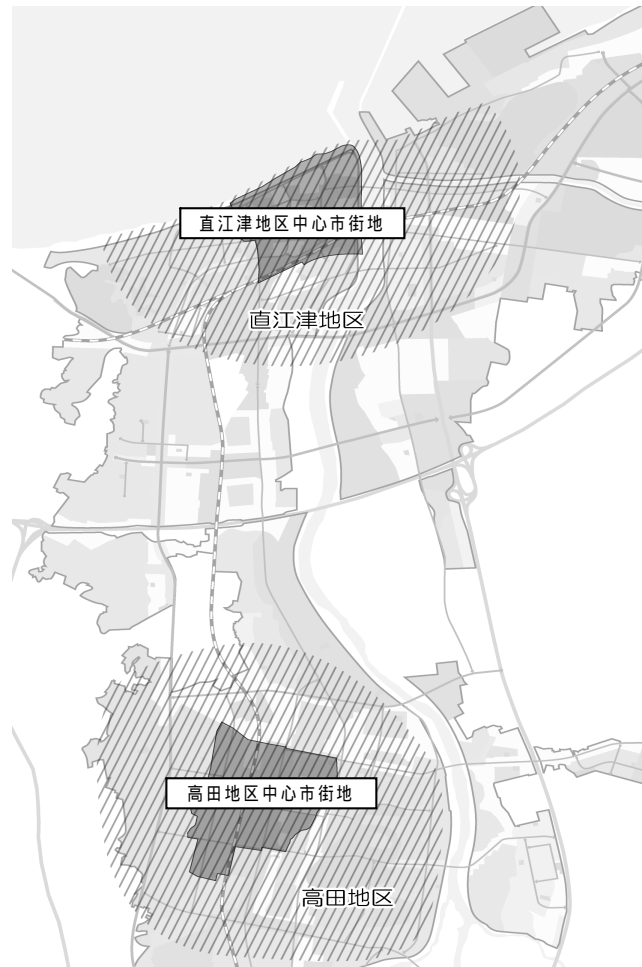
(3) 商業や主要企業の集積状況の違い

商業店舗の集積状況

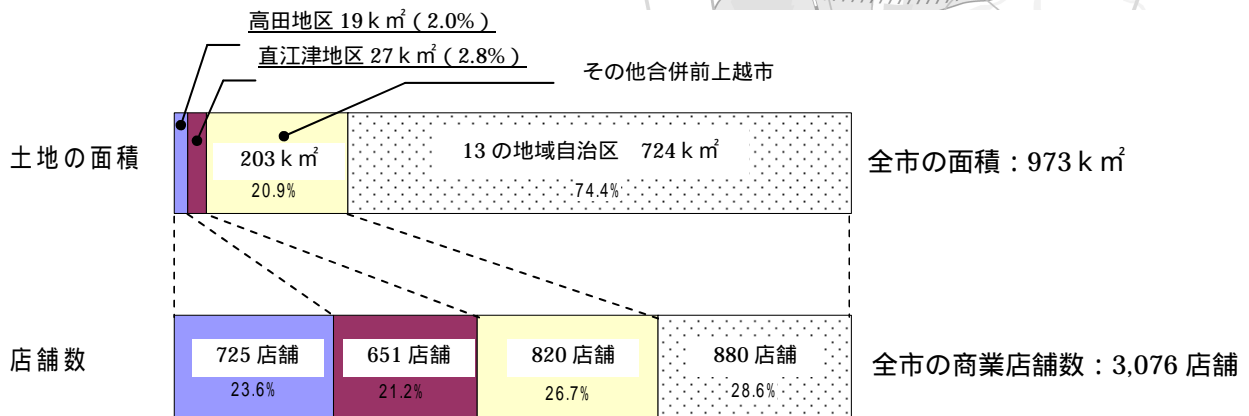
高田地区及び直江津地区において、地域別の面積に対する商業店舗数の割合はその他の地域に比べ大きく、中でも高田地区中心市街地及び直江津地区中心市街地における1km²当たりの店舗数はそれぞれ247店舗/km²、212店舗/km²と密集度は非常に大きい。

特に、高田地区中心市街地は市内で最も店舗が密集しており、商業集積が高いことがわかる。

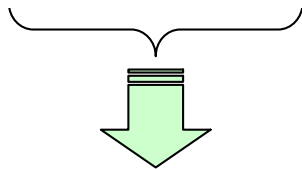
(参考)全市:3.2店舗/km²



各地域における面積と商業店舗数
(卸売を含む)の構成



出所:平成16年度商業統計調査



地区名	店舗数	面積 (km ²)	1km ² 当たりの店舗数
高田地区	725	19	38
うち中心市街地	353	1.43	247
直江津地区	651	27	24
うち中心市街地	247	1.16	212

注) 高田地区...高田地区中心市街地とともに市街地を形成する地域。

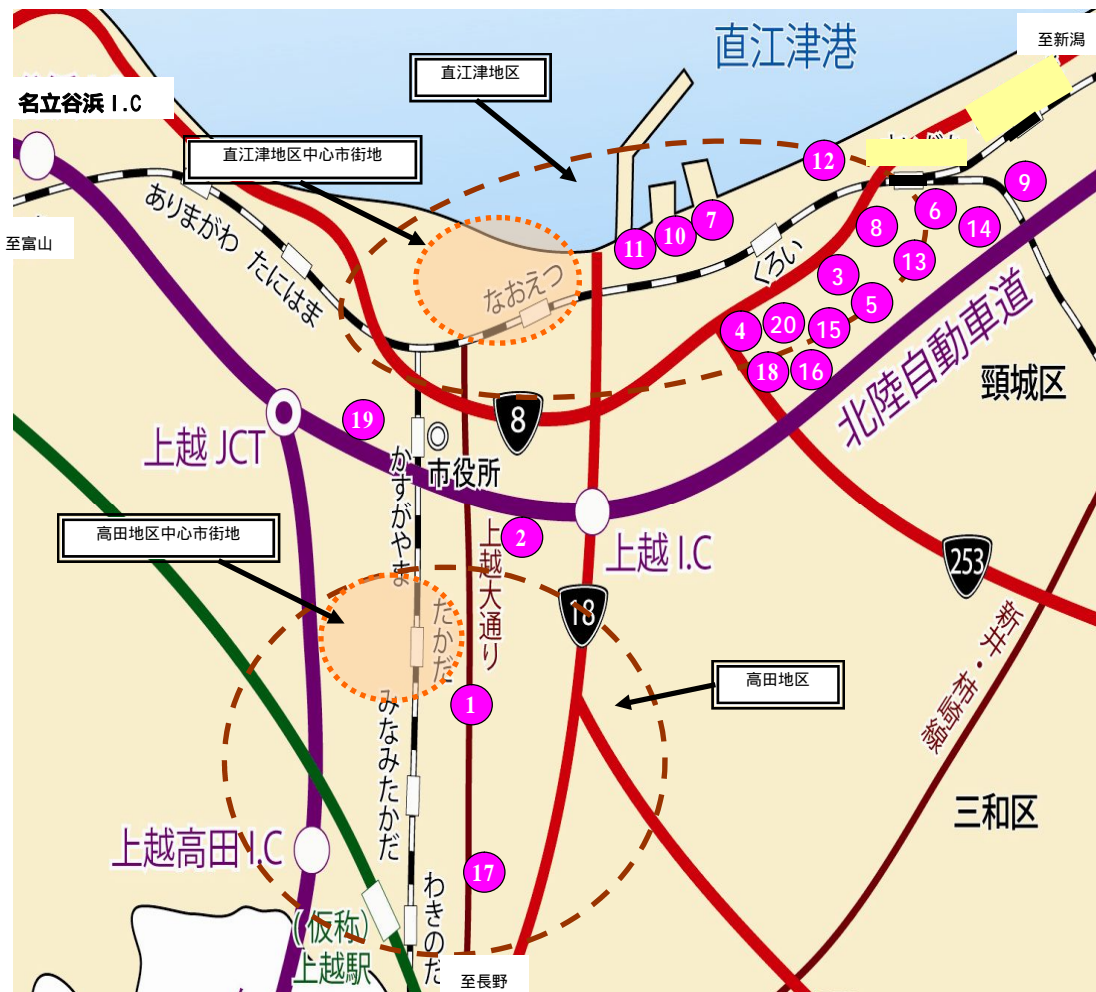
直江津地区...直江津地区中心市街地を含め中心市街地に隣接し、住宅や店舗が密集している地域。

主要企業の集積状況

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、下図のとおり主要な企業が直江津地区に多く立地している。

企業名	企業名
㈱有沢製作所	大平洋特殊鑄造㈱直江津製造所
アスピーガーリック食品㈱高田工場	第一工業製薬㈱大潟工場
荏原ユーザライト㈱新潟工場	直江津電子工業㈱
沖プリンテッドサーキット㈱	直江津精密加工㈱
キッセイ薬品工業㈱上越化学研究所	新潟太陽誘電㈱
北日本大潟食品㈱大潟工場	日信工業㈱直江津工場
信越化学工業㈱直江津工場	日精樹脂工業㈱上越工場
信越半導体㈱犀潟工場	㈱MARUWA 直江津工場
信越丸大食品㈱新潟工場	㈱MARUWA 春日山工場
住友金属直江津㈱	三菱化学㈱直江津事業所

主要企業：上場企業またはその生産子会社を抽出した



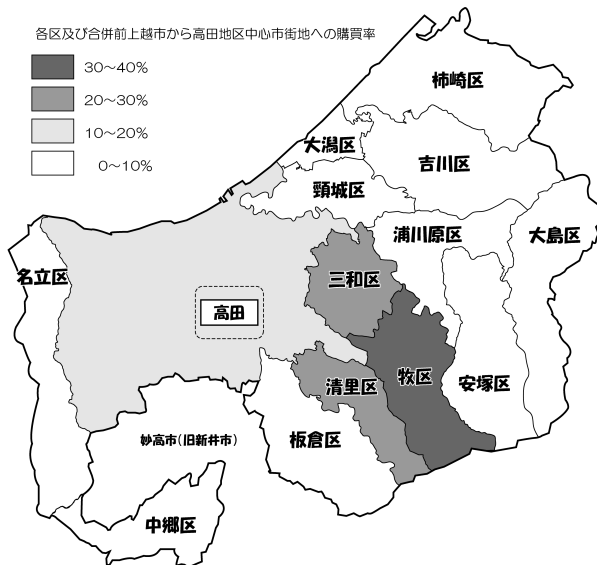
商圏の違い

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、16ページの「高田、直江津地区両中心市街地に集中する公共交通と後背地人口」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。

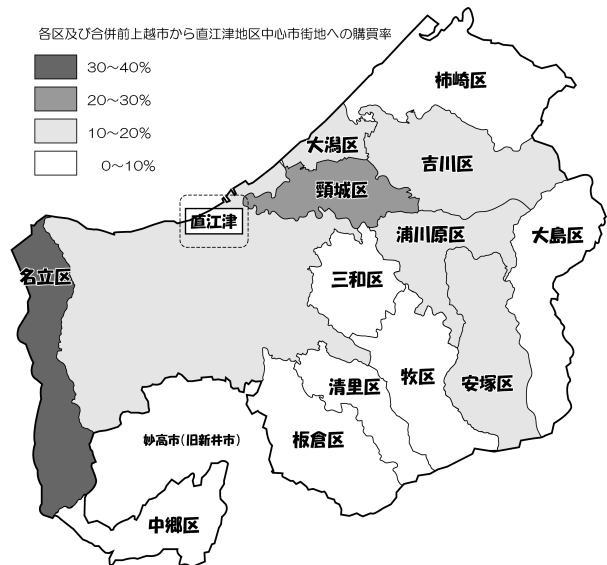
地区別集客割合

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19年度））

高田地区中心市街地への購買率



直江津地区中心市街地への購買率



* 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」、「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、これまで新潟県内の市町村ごとに行われてきた。そのため引き続き、平成17年1月に上越市へ合併した旧町村(現在の区)から、高田地区中心市街地、直江津地区中心市街地への購買状況を調査し、上記図に表している。

* 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%)。

(4) 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

高田地区・直江津両中心市街地の連携強化により

市民の利便向上と、交流人口拡大による調和が取れたまちづくりへ結びつける

1 公共交通による

高田地区と直江津地区の連携強化

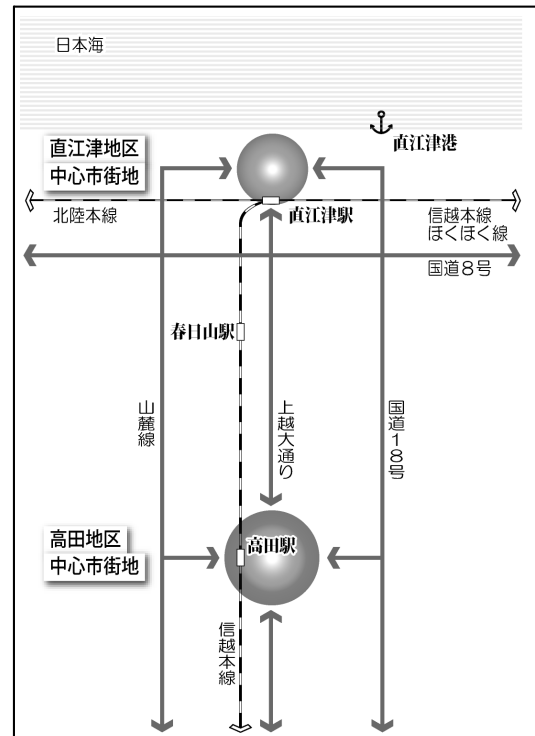
両中心市街地の連携を深め、産業活動や経済活動、市民の日常生活等のスムーズな展開を図っていくため、両地域間は信越本線で結ばれているほか、上越大通り(旧国道18号)や上新バイパス(国道18号)、山麓線の幹線道路によって結ばれ、各々1万5千台～2万4千台の車が行き交っている(平成17年交通量調査から)。

中でも、両地区を結ぶ大動脈「上越大通り」では、朝・夕は1時間に6往復のバスが走るなど、通勤・通学、買い物等に多くの市民が利用している。また、運行会社では市民の利便を図るべく、バス運行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-1(アイ)」サービスを行っている。

今後も、公共交通ネットワークの強化等により、高田・直江津両地区中心市街地を一体的ゾーンとして捉え、調和が取れたまちを目指していく。そのため、市民の日常生活や商業等経済活動のほか、観光振興、環境保全等の視点をふくめ、使いやすく利便性の高いバス路線とダイヤの設定など、公共交通による両中心市街地の連携強化を図っていく。

また、市民の多くが高田地区と直江津地区を結ぶ一層利用しやすい公共交通ネットワークを要望している(次ページ・市民が望む市街地循環バス参照)。

なお、こうした公共交通を活用し都市としての一体性を強めていくため、平成17年度に作成した「上越市総合交通計画」においても、市民生活を支え育む公共交通や市街地内公共交通ネットワーク計画を位置付けている(141ページ・上越市総合交通計画(抜粋)参照)。

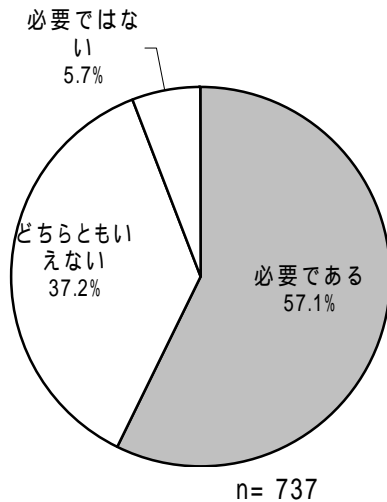


市民が望む市街地循環バス(上越市の公共交通に関するアンケート調査(平成18年1月実施)から)

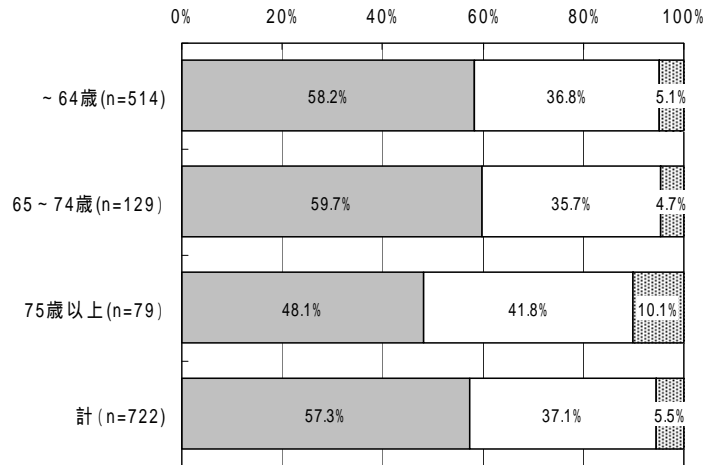
高田・直江津間の移動について、平成18年1月に行った公共交通に関するアンケート調査では、6割近くの市民が「市街地循環バスが必要」と答えていることから、両地区間を結ぶ一層利用しやすい公共交通ネットワークについて検討を行っていくこととしている。

【高田・直江津間の移動について】

市街地循環バスの必要性



年齢階層別市街地内循環バスの必要性



□必要である □どちらともいえない □必要ではない

高田と直江津を結ぶ市街地循環バスの必要性については、必要と答えた人の割合は、64歳以下より65歳から74歳までの人がやや多い。逆に、75歳以上では他の年齢層と比べ必要ではないとする回答が多い。

- 2 観光連携による交流人口の拡大

両中心市街地のにぎわいを高めていくためには、観光やレジャー目的で本市へ訪れる人々の交流拡大を図っていくことも重要な要素であると捉えている。

7、8ページで示したように、高田地区は、観桜会をはじめとした高田公園や歴史資源をいかした街なかの回遊が観光面での特徴である。一方、直江津地区では、水族博物館や海水浴など海をいかした交流が盛んであり、佐渡航路利用者も多い。また、両地区では季節による観光客数の違いも顕著である。

そのため、高田地区と直江津地区の観光連携や、中心市街地周囲に点在する観光施設との連携や資源の活用を図り、来訪者の回遊性向上と滞在時間の増加を高めていく。

来訪者を相互に案内し連携を強める

天地人博開催を機会とした両地区の観光連携

平成21年には、NHK河ドラマで「天地人」の放送が予定されており、放送に合わせ、本市ゆかりの直江兼続や上杉謙信、春日山城に関する資料展示など企画展「天地人博」が直江津地区中心市街地で開催されるなど、天地人放映に合わせ、直江津地区、高田地区が一体となった観光連携に取り組んでいく。

- ・ 高田地区で「天地人へのいざない展」開催...平成 20 年秋
- ・ 直江津地区で「天地人博」開催...平成 21 年 1 月～12 月
- ・ ゆかりの地周遊ツアーの実施...屋台会館(天地人博会場)～春日山城址～高田城址
- ・ 天地人博誘客事業...高田地区旅館組合が宿泊者に天地人博の割引券などを配布
- ・ 商店街連携事業...天地人博入場者を対象とした割引サービスの実施 などを検討

イベントを活用した観光連携

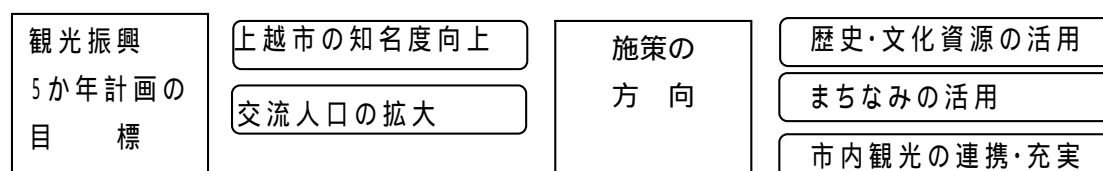
- ・ 高田公園での「はすまつり」や上越まつり、「謙信公祭」などのイベントと水族博物館を組み合わせた周遊ルート...各旅行エージェントに周遊ルートとして提案

地域資源の発掘・活用等により通年観光を目指す

秋には「越後・謙信 SAKE まつり」や「城下町 高田花ロード」、冬には「レルヒ祭」を開催するなど、当市の特長をいかしたイベントの定着を図る。また、地域資源の活用や新たな観光資源の発掘等により、通年観光による交流人口の拡大を図っていく。

まちなみ等、地域資源の発掘と活用・連携による市内観光の推進(第3次観光振興5か年計画から)

上越市では、平成 18 年度から 22 年度を計画期間とした「第三次観光振興 5 か年計画」を作成し、これまで観光資源として活用が薄かった、まちなみや自然環境などの地域資源の発掘と活用、観光資源や施設の連携による観光商品化、市内観光の連携による通年観光などを進めていくこととしている。



施策の方向の事例

- ・ 歴史・文化資源の活用...上杉謙信や親鸞聖人にちなんだ史跡等、多くの歴史・文化資源を有していることから、それらを活用した取組をさらに進める。
- ・ まちなみの活用...上越市の歴史・文化を現代に伝える歴史的建造物の保存・再生・活用を通じたまちづくりを推進し、観光資源化を図る。特に市街地を中心に町家や雁木、朝市、寺町寺院群などをいかした「街なか回遊」を推進する。
- ・ 市域観光の連携・充実...主要な観光スポットをテーマ別に設定しガイドとともに巡る「きりり発見しようえつ散歩」等を拡大し、市内観光の連携・充実を図る。さらに観光モデルルートとしての活用へ結びつける。
- ・ 2 次 交 通 の 確 保...公共交通をいかしたまちづくりを推進する上越市総合交通計画の中で、観光客を含めた駅から目的地までの交通アクセス(2次交通)確保の検討を行い、それに基づいた取組を行う。

(5) 中心市街地が2つあることについて(まとめ)

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、直江津両地区中心市街地は異なった特徴を持ち、それぞれの役割と機能を分担し、連携を強めることにより調和とバランスが取れた上越市が成り立っている。

また、上越市はこれからの土地利用において、拡散型からコンパクトなまちづくりへと転換し、拡散型の土地利用による市の活力低下を防ぎ、広域的・総合的な視点をもった持続可能な土地利用により当市の魅力度を高めていくこととしている。

そのため、両中心市街地を一体的な都市拠点ゾーンと捉え、都市拠点としての両地区の連携を強めていく。

その上で、中心市街地(都市拠点)と郊外や中山間部の地域拠点・生活拠点を公共交通ネットワークによって結び、市街地に住む人も農山漁村地域に住む人も、これまで以上に都市の魅力と自然の魅力の両方を享受できる空間形成を目指していくこととしている。

そのためには、教育・文化、商業の中心的役割を果たす高田地区中心市街地と、鉄道の玄関口であり、物流や交流のまちの特徴を持つ直江津地区が、それぞれの特長をいかながら互いを補完し連携を深め、都市としての求心力を高め、コンパクトで調和が取れた持続可能なまちを築いていくことが必要であると考えている。

このような中、平成17年の市町村合併により面積が973km²と広大になった上越市において、両地区中心市街地は、公共交通によって結ばれた沿線の地域に多くの居住人口を抱え、両中心市街地はこれらの人々の日常生活の中心となっている。

そのため、中心市街地の活性化が一地域に限られた場合、一方の街では衰退が加速し、公共・公益施設や商業、医療施設など都市機能の更なる低下を招き、公共交通で結ばれた沿線地域の人々の日常生活にも多大な不便をもたらす。また、沿線地域の人々にとっては、公共交通によってまちと結ばれているメリットが失われることから、ライフスタイルに合わせた新たな土地への移転など、沿線地域の衰退や再び拡散型の土地利用へと結びついていく懸念が生じる。

中心市街地においては、都市機能の拡散や人口の流出が一層進みまち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、郊外では市の新たな基盤整備へ向けた取組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やコンパクトなまちづくりには結びつかず、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。

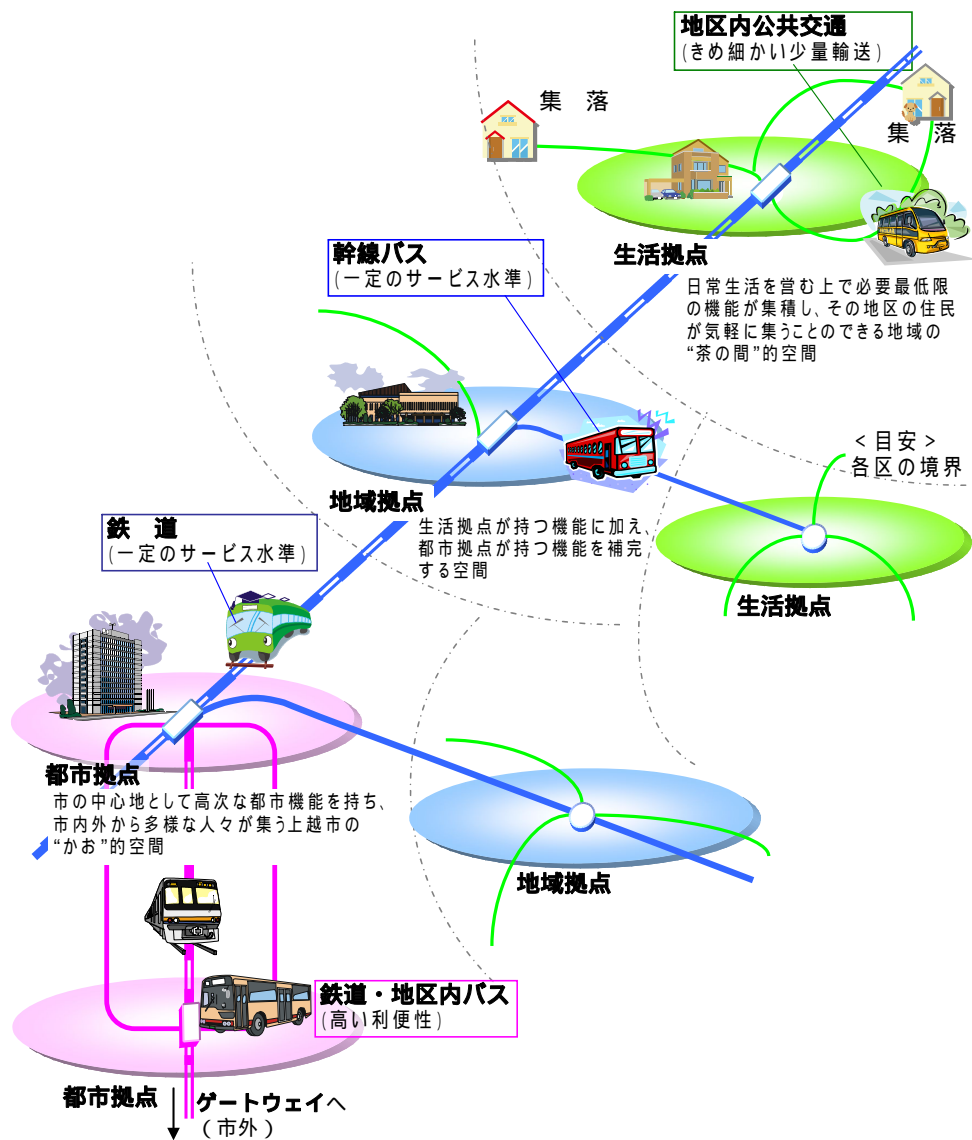


高田地区中心市街地と高田公園



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

中心市街地(都市拠点)と各地域を結ぶ交通ネットワークのイメージ…上越市第5次総合計画(改定版)から



両中心市街地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モールを形成しまちのにぎわいを高めてきた。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々が住んでいるが、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、まちのにぎ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、朝市など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

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、これら観光客がまちのにぎ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、中心市街地のにぎ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にぎわい創出
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

(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 20 年の比較では、人口減少率は約 2.2%であるのに対し、高田地区では 17.8%、直江津地区では 17.3%と中心市街地の人口減少幅が大きい。これは、ライフスタイルの変化により街なかから、庭付き、車庫付きといった郊外の住宅地へと移転する人が多かったことが伺える。

また、若い世代の郊外移転により、両中心市街地ともに街なかの空洞化減少と少子高齢化が進み、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 1 1 年	平成 1 4 年	平成 1 7 年	平成 2 0 年	H8～H20の比較	
上越市	211,964 (63,222)	212,369 (65,596)	210,965 (67,106)	209,687 (70,049)	207,356 (70,690)	4,608 (+7,468)	2.2%減 (11.8%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)	7,258 (3,060)	1,570 (152)	17.8%減 (4.7%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)	5,433 (2,092)	1,138 (84)	17.3%減 (3.9%減)

各年 3 月末住民基本台帳による

平成 20 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

高齢化率と年少人口(平成 20 年 3 月末人口)

単位：人

	人 口	65 歳以上高齢者		14 歳以下年少者	
		高齢者人口	高齢化率	年少人口	年少者割合
上越市	207,356	51,970	25.1%	29,409	14.2%
高田地区中心市街地	7,258	2,439	33.6%	749	10.3%
直江津地区中心市街地	5,433	1,728	31.8%	571	10.5%

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 1 1 年	平成 1 4 年	平成 1 7 年	平成 2 0 年	H8～H20の比較	
高田地区 中心市街地	2,193 24.8%	2,319 27.8%	2,389 30.5%	2,370 31.7%	2,439 33.6%	246 8.8	11.2%増 ポイント増
直江津地区 中心市街地	1,531 23.3%	1,619 26.6%	1,665 28.9%	1,719 30.8%	1,728 31.8%	197 8.5	12.9%増 ポイント増

各年 3 月末住民基本台帳による

[5] 高田地区中心市街地の現状と課題

(1) 中心市街地の概況

高田地区中心市街地は、江戸時代の高田城築城に伴い計画的に配置された都市骨格を継承し、貴重な歴史的景観を持ち合わせている。

近隣市街地を含め日本一の総延長を誇る雁木通り(16km)や、魅力的な吹き抜け空間を持つ町家が、雪国独特の風情を醸し出している。また、60を超える寺院が連なる寺町通りや明治以降の近代的洋風建築など、多くの歴史的建造物が現存している。中心市街地に隣接して高田公園があり、日本三大夜桜といわれる観桜会や、堀一面を埋め尽くす夏のハスは多くの観光客の目を引きとめている。

中心市街地を南北に信越本線が走っており、高田駅を中心に、鉄道の西側には「寺町」があり、一方、東側は信越本線沿いから、「仲町通り」「本町通り」「大町通り」がある。「仲町通り」は、主に飲食店が軒を連ねており、雪国独特の雁木通りとなっている。「本町通り」は、本町3・4・5丁目商店街がアーケード型の中心商店街を形成し、上越市で最も商業集積が高い。「大町通り」は、町家風のまちなみを形成している。

都市機能の集積と商店街の状況

主要な都市機能は中心市街地に集積しており、空き店舗を活用した行政の出先機関「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、高等学校、税務署、都市型ホテルなどが立地している。また、隣接する高田城址周辺にも教育、スポーツ、文化、行政などの各種都市機能が集積している。

中心商店街である本町商店街は、長い間2核1モールを形づくりにぎわいをみせてきた。しかし、平成14年の大型店の撤退によりその構図が崩れ、商店街には空き店舗や店舗を取り壊した後の路外駐車場が散見されるなど、賑わいの連続性が分断されまちの求心力低下へと結びついている。

(2) 中心市街地の現状分析

人口・世帯

総人口

人口の減少は著しく、平成8年の人口約8,800人に対し平成20年では約1,600人が減少している。これは市全体における人口減少の約34%を占める結果となっている。

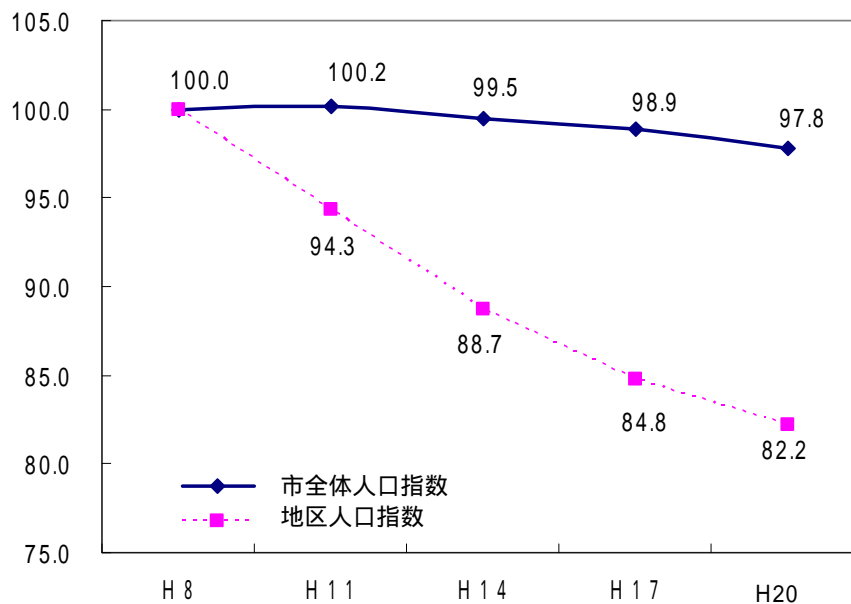
なお、近年はマンションの建設等により人口の減少は落ち着いた状況となっている。

全市と高田地区の人口(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20年	H20-H8
上越市全体の人口(人)	211,964	212,369	210,965	209,687	207,356	4,608
高田中心市街地の人口(人)	8,828	8,329	7,831	7,485	7,258	1,570

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



老年人口と総人口に占める割合

65歳以上の老年人口が増加し、高齢者の占める割合が高くなってきている。

平成20年では、全市の高齢化率が25.1%であるのに対して、高田地区は33.6%と極めて高い。

年少人口と総人口に占める割合

14歳以下の年少人口も減少しており、減少割合は地区の人口の約2倍となっている。

世帯数と平均世帯人員

世帯数は漸減の傾向にある。

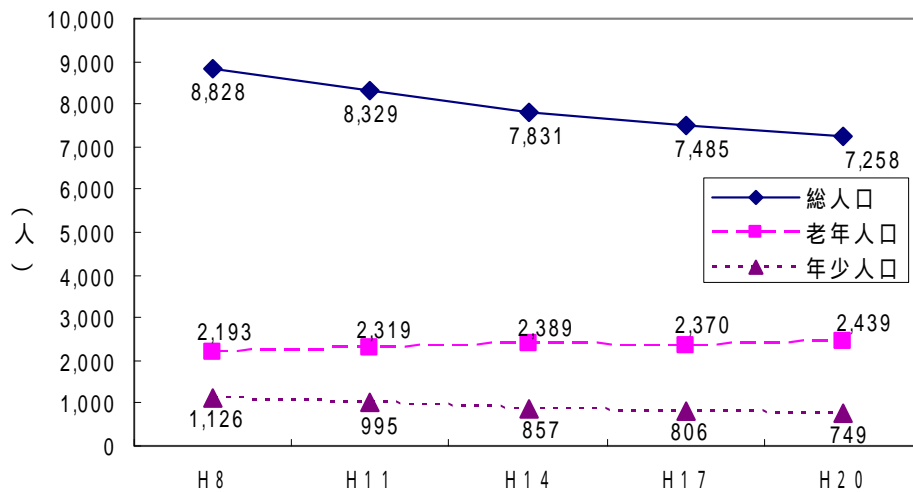
平均世帯人員は、減少傾向にある。平成19年では、全市の2.9人/世帯に対して、高田地区は2.4人/世帯と低い。

これらのことから、高田地区では少子高齢化が進行し、高齢者世帯が増加しているといえる。

高田地区の人口・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20年	H20/H8
人口(人)	8,828	8,329	7,831	7,485	7,258	17.8%
老年人口(人)	2,193	2,319	2,389	2,370	2,439	11.2%
年少人口(人)	1,126	995	857	806	749	33.5%
世帯数(世帯)	3,212	3,140	3,076	3,024	3,060	4.7%

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20年
人口に対する割合 (%)	老年人口	24.8	27.8	30.5	31.7	33.6
	年少人口	12.8	11.9	10.9	10.8	10.3
平均世帯人員 (人/世帯)		2.7	2.7	2.5	2.5	2.4

事業所・従業者数

地区内の事業所数、従業者数は減少傾向にあるが、減少割合では事業所数の減少割合が大きい
のに対し、従業者数の減少割合は小さい。

最も減少が大きいのは卸売・小売業で、89 の事業所が減少し、従業者数も 389 人減少している。こ
れは、平成 6 年から 16 年に集中した郊外型大型店の立地や、平成 14 年の本町商店街からの長崎屋
の撤退、並びに長崎屋の撤退と相前後した区域内のスーパー撤退による影響が大きいと推測される。
特に、中心市街地では 5 人以下の小規模な卸売・小売業が多く、こうした 5 人以下の卸売・小売業で
は平成 11 年から 16 年の間では 74 事業所が減少している。郊外型大型店の影響や長崎屋撤退の影
響が小規模事業所に現れているものと考えられる。また、まちのにぎわい喪失による歩行者交通量の
減少などにより金融・保険業等、街なかからの事業所の移転も増えている。

このようなことから、中心市街地に人々を呼び込み、まちのにぎわいを創出していくため、核となる施
設の出現や個店の魅力向上による活性化が喫緊の課題といえる。

一方、従業者数では卸売・小売業で減少が大きいですが、高齢化社会を反映し医療・福祉やその他業
種で増加しているため、事業所全体での従業者数の減少割合は小さくなっている。

事業所の動向

区域	平成 13 年	平成 16 年	平成 18 年	H13～H18 の変化
上越市全体	11,911	10,558	10,977	934 (7.8%)
高田中心市街地	1,382	1,179	1,209	173 (12.5%)
(全市に占める割合)	11.6%	11.2%	11.0%	

従業者数の動向

区域	平成 13 年	平成 16 年	平成 18 年	H13～H18 の変化
上越市全体	102,591	83,582	96,505	6,086 (5.9%)
高田中心市街地	7,746	6,480	7,645	101 (1.3%)
(全市に占める割合)	7.6%	7.8%	7.9%	

(出所：事業所・企業統計調査)

(参考)中心市街地での変動が大きい業種

	卸売・小売業		金融・保険業		医療・福祉	
	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数
平成 13 年	394	1,938	43	621	55	545
平成 16 年	332	1,650	32	479	53	646
平成 18 年	305	1,549	30	424	59	737
H13 年～H18 年の増減	89	389	13	197	4	192

小売業の動向

高田地区中心市街地では、商店数、従業者数、販売額、売場面積ともに減少傾向にある。特に年間商品小売販売額と売場面積の減少が大きく、売場面積は市全体に占める割合においても減少幅が大きい。

小売業の動向

項目	平成 9 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 16 年	H9 ~ H16 の変化
商店数(店)	402	393	345	312	90 (22.4%)
従業者数(人)	1,545	1,577	1,477	1,217	328 (21.2%)
年間商品小売販売額(億円)	279	254	183	166	113(40.5%)
売場面積(m ²)	40,839	36,094	25,443	25,701	15,138(37.1%)

出所：商業統計

(参考)売場面積の比較 (m²)

項目	平成 9 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 16 年	H9 ~ H16 の変化
上越市全体	298,333	284,104	286,304	277,096	21,237(7.1%)
高田中心市街地	40,839	36,094	25,443	25,701	15,138(37.1%)
市全体に占める割合	13.7%	12.7%	8.9%	9.3%	

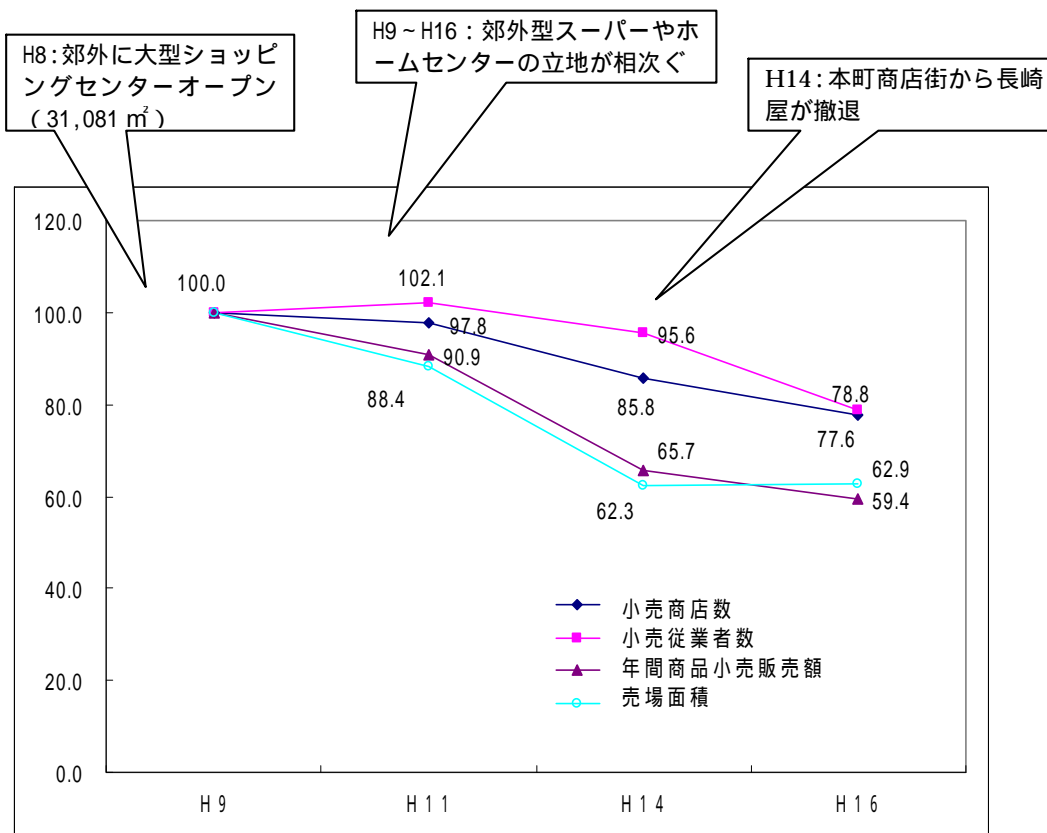
中心市街地における商店数、従業者数、販売額、売場面積減少の要因としては、

- ・平成 6 年の商業統計調査以降に、郊外に店舗面積 3 万 m² を超える上越ウイングマーケットセンターや上越ショッピングセンターが立地し、その後これら店舗周辺での大型店出店が相次いだこと
- ・平成 9 年から 16 年の間に郊外型スーパーやホームセンターの立地が多かったこと
この間、店舗面積 1,000 m² を超す郊外型スーパー 8 店、ホームセンター 5 店が立地(店舗面積が 3,000 m² 以上の大型店の立地状況については 36 ~ 37 ページの地図を参照)
- ・2 核 1 モールを形成する核の一つである長崎屋が平成 14 年に撤退し、まち全体の集客力が低下したこと

などにより、人々は車での移動に便利な郊外型店へ多く訪れるようになり、その結果、まちの求心力や小売販売額は急速に低下し、中心市街地内ではスーパーの撤退や大型店である長崎屋の撤退により、さらに空洞化が進んだ。こうした郊外型店の相次ぐ立地や核となる店舗の撤退によりまちの求心力は一層弱まり、その影響は、従業員数 5 人以下の小規模小売業が集中する市街地の店舗の地区外移転や閉店に拍車をかけ、商店数、従業者数、販売額、売場面積減少が進んだものと推測している。

このため、長崎屋跡地での再開発事業やまちの駐車機能の向上による 2 核 1 モール再現と、郊外型店にはない市(いち)や雁木・歴史的建造物の回遊など、高田の特長をいかした街の魅力を付加し、にぎわい向上を図っていくこととしている。

(参考)高田地区中心市街地における商業の推移
平成9年を100とした場合の指数



商業関係指数低下の主な要因(前ページから再掲)

- ・平成6年の商業統計調査以降に、郊外に店舗面積3万㎡を超える上越ウイングマーケットセンターや上越ショッピングセンターが立地し、その後これら店舗周辺での大型店出店が相次いだ。
- ・平成9年から16年の間に郊外型スーパーやホームセンターの立地が多かった。
店舗面積1,000㎡を超す郊外型スーパー8店、ホームセンター5店が立地
- ・2核1モールを形成する核の一つである長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体の集客力が低下した。

空き店舗数

中心商店街である本町3・4・5丁目商店街において、空き店舗は17ある(平成19年9月現在)。

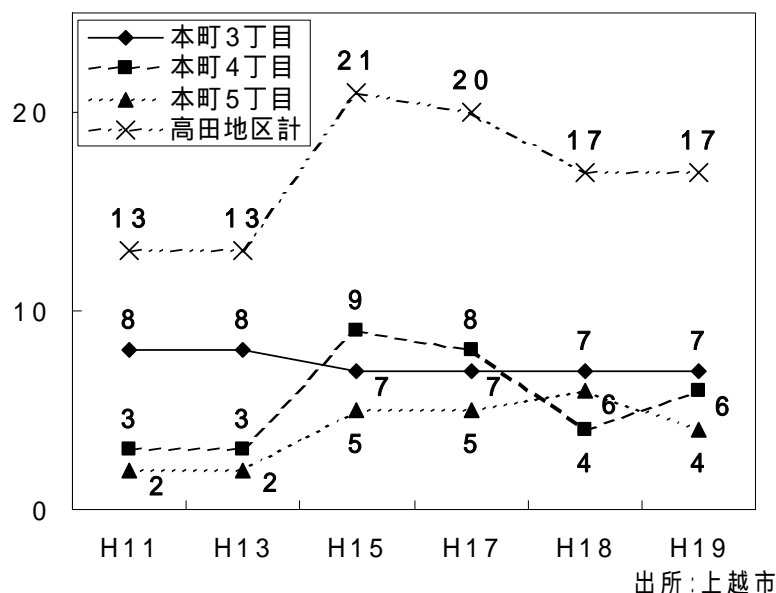
営業店舗数 270 に対して約6%を占める。なお、近年増加傾向にあった空き店舗数は平成18年及び19年は横ばいになっている。

平成13年から15年にかけては、空き店舗数が地区の合計で13から21と増加した。これは、郊外型大型店の立地のほか、まちの核であった大型店(長崎屋)の撤退による影響が大きいと推測される。大型店所在地であった本町5丁目において2から5、隣接する本町4丁目では3から9に増加している。これは核となる店舗の撤退により駅前通りからの人の流入など、歩行者の導線に変化が生じたことが推測される。また、一番離れている本町3丁目においては、空き店舗が8から7に減少していることから大型店撤退の影響は少ないと考えられる。

空き店舗の減少を図るため、テナントミックス推進事業の創設やホームページでの空き店舗情報の発信など、市や上越TMOが空き店舗減少を支援する事業に地元商店街とともに取り組んだところ、平成18年には効果が現れ、空き店舗は合計で17まで減少した。

しかしながら、大型店撤退前の13に比較すると17の空き店舗が現存し、少なくとも大型店撤退前の状況に戻すためには、まちとしての魅力を取り戻し、消費者が求めるサービスを展開していくことが重要である。

空き店舗数の動向(各年9月現在/ただし1階のみ)



~ 高田地区中心市街地における中心商店街は本町3・4・5丁目商店街 ~

上越市においては、商店街振興組合法に基づき認定されている商店街は、高田では、「本町3丁目商店街振興組合」、「本町4丁目商店街振興組合」、「本町5丁目商店街振興組合」、「稲田2丁目商店街振興組合」であり、このうち本町3・4・5丁目商店街が高田地区中心市街地にあって、上越市全体においても圧倒的な商業集積を誇る。

本町商店街（本町3・4・5丁目）の業種構成の変遷

区域の中心商店街である本町3～5丁目商店街における業種構成は、衣服・身の回りを扱う小売業、飲食料品小売業、理・美容業などのサービス業、飲食店・宿泊業の順となっている。

平成10年と17年を比較すると構成比が増加しているのが理・美容業、飲食店、教育・学習支援業等であり、一人当たりの消費単価が高く、滞在時間が長い業種の増加が目立つ。飲食店では居酒屋が増加傾向にあり、夜間営業のみの店舗もあるなど夜間人口が増加し、昼間人口の減少に影響を与えていると考えられる。

教育・学習支援業の増加では高田地区には教育機関が集中していることや、本町商店街付近は交通の利便性が高いこと、地価の下落に伴い家賃が下がり、教育・学習支援業が特に家賃の安い2階部分へ入居していることなどが増加の要因と推測できる。

逆に小売業の衣類、身の回り品店舗の減少が目立つ。その要因として、平成14年の大型店舗の撤退により、大型店舗からまちへ流れる人の数が減少したことや、郊外の大型店舗に購買者が流れたことが推測される。

本町商店街の業種構成の変遷

(店舗数は1階店舗)

大業種	業種		昭和60年		平成7年		平成17年	
			店舗数	構成比	店舗数	構成比	店舗数	構成比
小売業	衣服・身の回り	婦人・子供服	14	6.8%	31	15.0%	23	12.2%
		男子服	8	3.9%	5	2.4%	6	3.2%
		その他(靴・かばん・寝具)	23	11.1%	20	9.7%	14	7.4%
	飲食料品小売		34	16.4%	34	16.4%	28	14.8%
	その他小売		63	30.4%	48	23.2%	38	20.1%
	百貨店・総合スーパー		3	1.4%	4	1.9%	2	1.1%
サービス業	サービス業		16	7.7%	18	8.7%	14	7.4%
	理・美容業		8	3.9%	10	4.8%	15	7.9%
飲食店・宿泊業	飲食店		16	7.7%	14	6.8%	21	11.1%
	宿泊業		3	1.4%	1	0.5%	1	0.5%
金融・保険業			10	4.8%	11	5.3%	9	4.8%
医療・福祉機関			5	2.4%	4	1.9%	3	1.6%
教育・学習支援業				0.0%	1	0.5%	5	2.6%
不動産業				0.0%	2	1.0%	3	1.6%
公的機関				0.0%		0.0%	1	0.5%
宗教法人			1	0.5%	1	0.5%	1	0.5%
その他			3	1.4%	3	1.4%	5	2.6%
計			207	100.0%	207	100.0%	189	100%

出所：商店街振興組合

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）で増加しており、中心市街地にある高田本町3～5丁目地区（大和～駅前付近）は減少している。

地区別交通手段

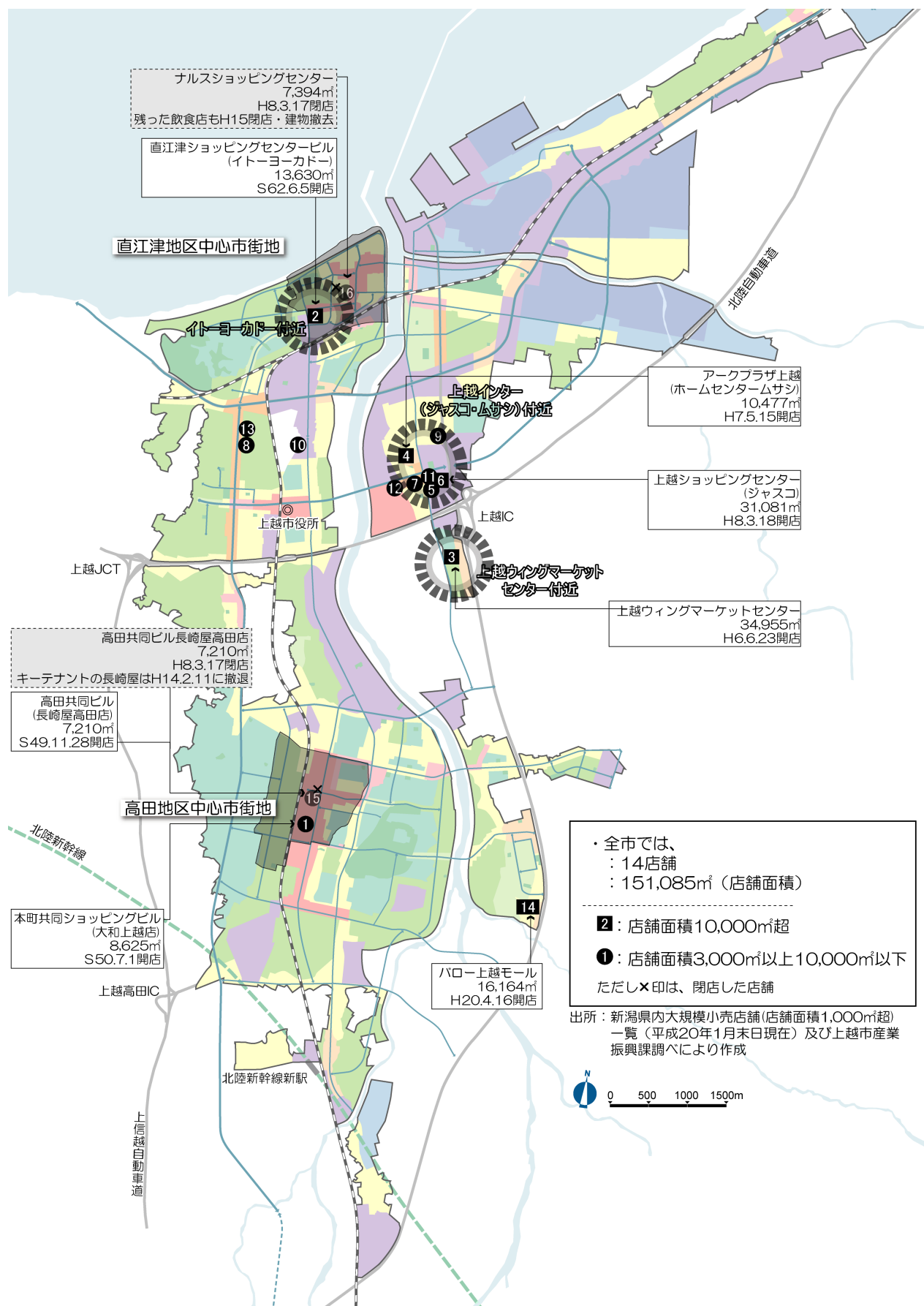
利用交通手段は、大規模駐車場を備えた大型店立地地区（イトーヨーカドー、ジャスコ・ムサシ、ウィングマーケットセンター）で自動車割合が高い。中心市街地にある高田本町3～5丁目地区（大和～駅前付近）は他地区に比べ、二輪車や徒歩割合が多くなっている。

主な商業集積地区における購買動向の推移（単位：％）

		高田地区	比較参考			
		高田本町3～5 （大和～駅前付近）	高田本町1～2 （イチコ付近）	西本町・五智 （イトーヨーカドー 付近）	富岡・下門前 （ジャスコ・ムサシ 付近）	富岡（ウィングマー ケットセンター付 近）
全品目	平成19年	（減）6.9	（増）1.2	（減）9.8	（増）35.4	（増）7.2
	平成16年	8.3	1.1	10.6	32.0	6.7
買回品	平成19年	（減）8.6	（減）0.5	（減）8.8	（増）45.5	（増）8.9
	平成16年	10.4	0.6	10.4	39.6	8.2
最高品	平成19年	（減）3.3	（増）3.3	（増）9.7	（増）17.5	（増）5.3
	平成16年	3.5	2.6	8.3	17.3	4.9
平成19年の交通手段	鉄道	1.6	0	0	0	0
	バス	6.9	5.9	6.9	1.1	0.4
	自家用車	70.7	66.1	85.1	96.0	95.4
	二輪車	11.2	22.1	4.5	2.0	2.1
	徒歩	9.1	5.9	3.0	0.3	0.4
	その他	0.5	0	3.0	0.3	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20年3月 / 新潟県

市内における大規模小売店舗立地状況（店舗面積 3,000 m²以上）



市内における大規模小売店舗立地状況(店舗面積 3,000 m²以上)

番号	店舗名	店舗面積 (m ²)	開店年月
1	本町共同ショッピングビル(大和上越店)	8,625	S 50.7
2	直江津ショッピングセンタービル(イトーヨーカドー)	13,630	S 62.6
3	上越ウィングマーケットセンター	34,955	H 6.6
4	アークプラザ上越(ホームセンタームサシ)	10,477	H 7.5
5	北陸家具新上越店	5,304	H 7.12
6	上越ショッピングセンター(ジャスコ)	31,081	H 8.3
7	上越セントラルスクエア	6,956	H 11.3
8	コメリホームセンター上越国分店	4,451	H 12.4
9	アルペン上越店	4,100	H 12.4
10	ひらせいホームセンター新光町店	3,782	H 12.11
11	ヤマダ電機テックランド上越店	3,468	H 15.5
12	上越アルカディアシティ A	5,067	H 17.6
13	ファッションモール上越店	3,025	H 18.10
14	バロー上越モール	16,164	H 20.4

開店日は届出時点での予定日であり実際の開店日とは異なる場合がある。

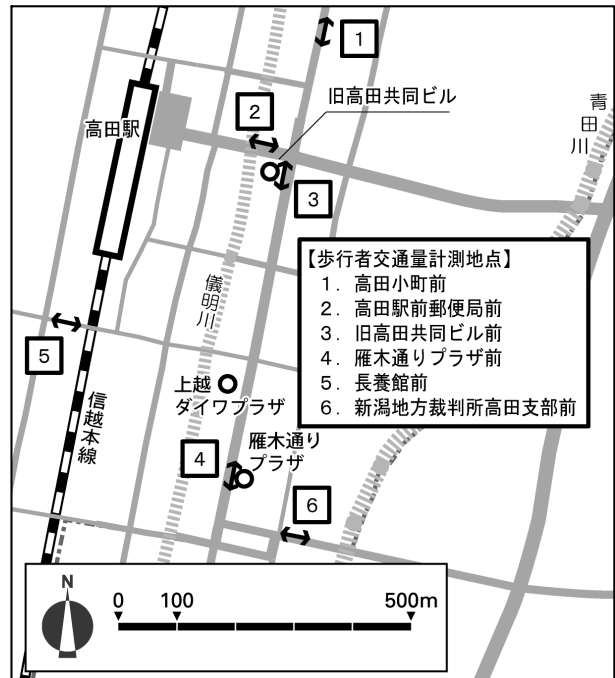
中心市街地における大規模小売店舗閉店状況(店舗面積 3,000 m²以上)

番号は、上記立地状況からの連番

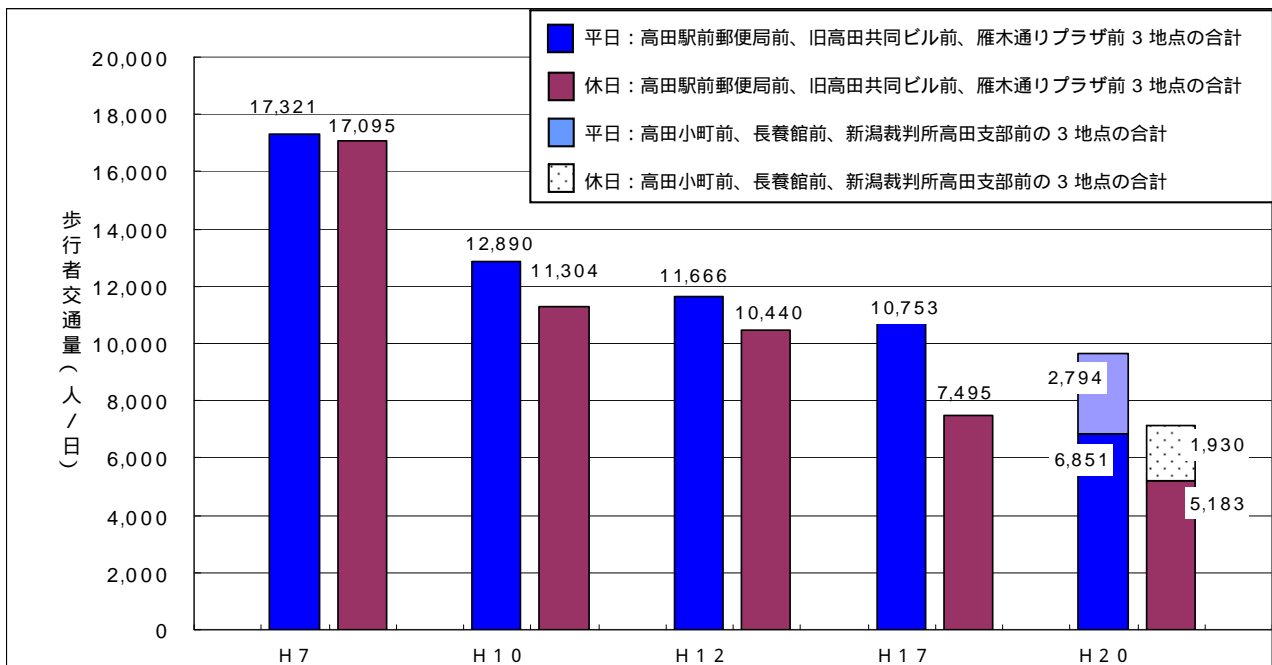
番号	店舗名	店舗面積 (m ²)	閉店年月
15	高田共同ビル(長崎屋高田店)	7,210	H 14.2
16	ナルスショッピングセンター	7,394	H 8.3

歩行者交通量（自転車を含む）

歩行者交通量は、平成7年度から平成10年度にかけての減少幅が大きいが、特筆すべきは平成12年度から17年度にかけて、高田駅前郵便局前、旧高田共同ビル前、雁木通りプラザ前3地点の休日の歩行者交通量が激減している。原因としては平成14年に、この地区の大型商業店舗が撤退したことが考えられる。平日は通学する学生が多いことから、歩行者交通量の減少幅が少ないが、休日は買い物客が減少し、歩行者交通量の大幅な減となったと考えられる。



歩行者交通量の推移（自転車を含む）



出所：上越市内商店街等交通量調査報告書（定点調査）

駐車場の状況

一部駐車場では、「最初の30分を無料」としている。

郊外店の強みの一つは駐車場が無料であることから、商店街においても駐車場利用者を増やし、その利用者が街なかを歩くようにしていくことが重要であり、そのためには利用しやすい駐車場のあり方の検討が課題である。

高田地区中心市街地内の主な駐車場の状況

	昼間料金 (30分)	台数 (台)	運営主体	土地所有	備考
本町3丁目	100円	33	3丁目 商店街組合	組合員から 借地	全自動
本町4丁目	100円	95	4丁目 商店街組合	組合員から 借地	全自動 有人
本町5丁目	100円	106	5丁目 商店街組合	組合員から 借地	全自動
イレブンビル(大和)	100円	110	民間	同左	有人
雁木通りプラザ	100円	43	上越市	同左	最初1時間 無料
高田駅前立体駐車場	100円	49	上越市	同左	最初30分 無料
高田駅南駐車場	100円	60	民間	土地開発公社 から借地	最初30分 無料

出所:上越市

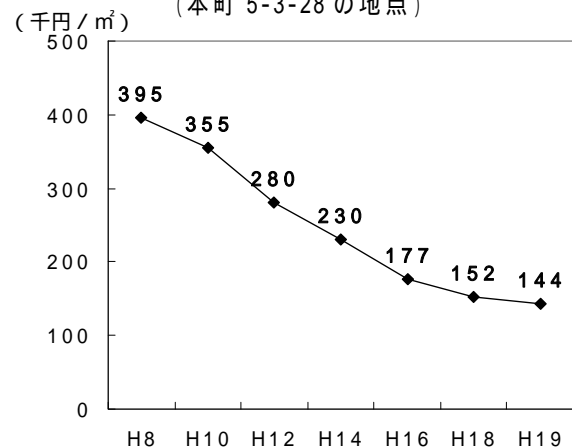
地価

高田地区中心市街地商業地における地価公示価格は、平成8年と平成19年を比較すると、62%の減少である。平成6年～7年を最高に、その後は下降減少が続いている。

商業地の最高価格地点は、本町5丁目地内であり、平成7年に40万円/m²であった価格が平成19年では14万4千円/m²と、64%の低下となっているが、近年は減少傾向が緩やかになってきている。

公示価格は、郊外型大型店の出店と反対に下降をたどっており、中心市街地の歩行者減少や小売販売額の減少等、商店街の衰退を反映した結果となっている。

高田地区中心市街地内(商業地域)における地価公示価格の推移
(本町5-3-28の地点)



出所:地価公示

大規模な建物や敷地の状況

次ページに示すとおりである。

旧高田共同ビルをはじめ、本町通りに大型の物件が多い。

主要施設の立地と撤退の動向

平成11年度に中心市街地活性化基本計画を策定してから、現在まで中心市街地のエリアにおいて集客力のある主な公共・民間施設の移転と転入、新設の状況は下記のとおりである。

また、これら移転・転入の状況並びに区域内における大規模な建物等の状況を、次ページに参考図として示す。

主な公共施設

既存市街地にあった公共施設のうち、平成17年に上越南警察署が郊外に移転、平成19年に高陽会館(文化・集会施設)が閉館した。新たに設置された施設としては、平成11年に雁木通りプラザ(文化・集会施設・一部行政施設)、平成18年に高田駅前のマンション内に高田駅前コミュニティルーム(集会施設)、街なかサテライト(行政施設)が、平成19年に町家交流館・高田小町(文化・集会施設)が設置された。

商業・娯楽施設

平成14年に大型商業店舗、平成19年にスーパーが閉店し、金融機関については、高田に2つの支店を持つ銀行が統合し、郊外に転出した警察署の跡地に総合金融サービスを提供する機能をもつ店舗を設置する予定である。

住宅施設供給

旧計画の期間中には公共・民間の大型住居施設の廃止はなく、新規として民間のマンションが建設され、寺町には有料老人ホームが建設された。今後の動向として、有料老人ホーム並びに新規の民間のマンションが建設される計画がある。

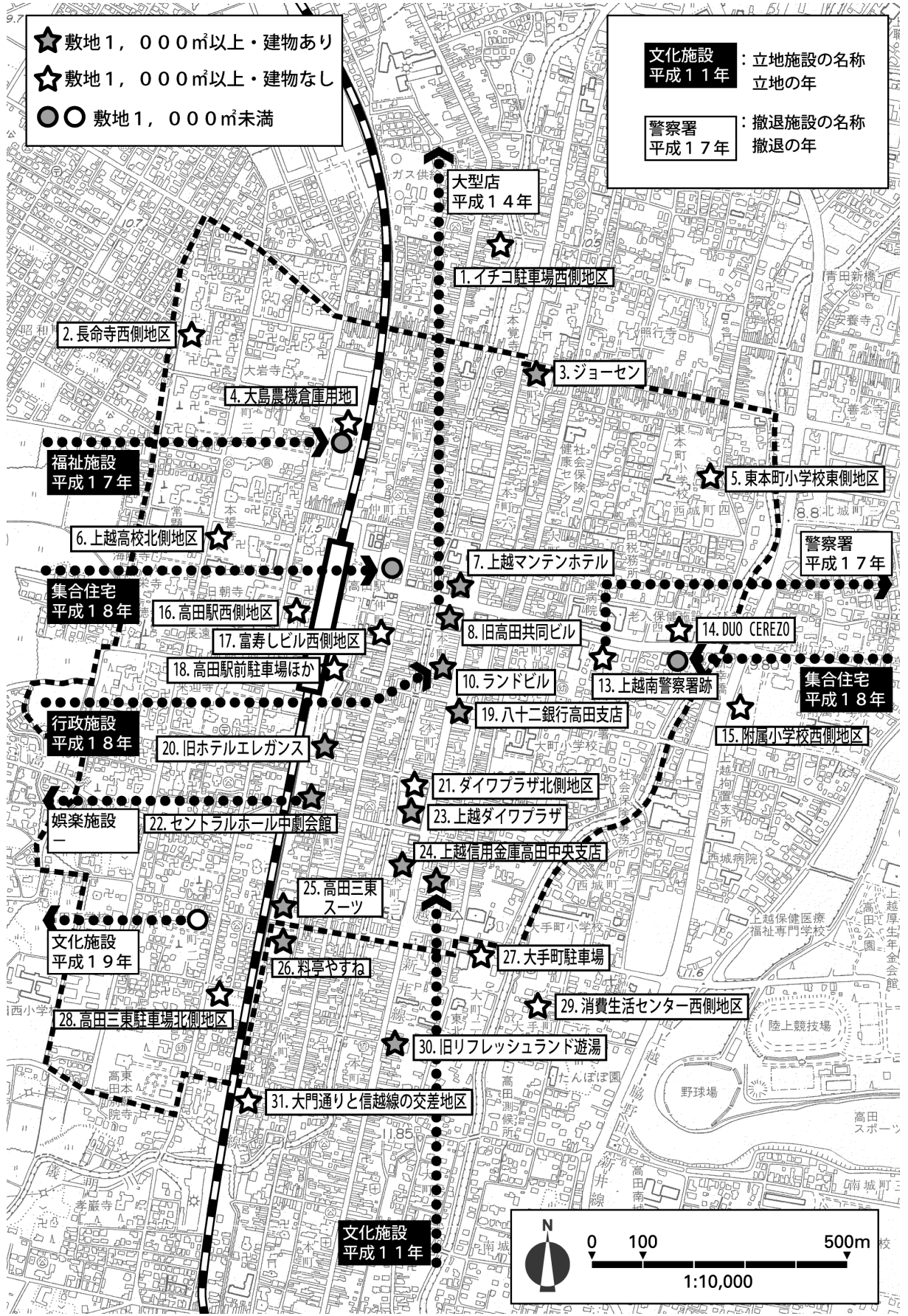
大規模な建物や敷地の状況 (区域周辺も含む)

/ 出所:暮らしにぎわい再生事業計画策定(高田地区)

- ★ 敷地 1,000㎡以上・建物あり
- ☆ 敷地 1,000㎡以上・建物なし
- 敷地 1,000㎡未満

文化施設 : 立地施設の名称
平成 11 年 : 立地の年

警察署 : 撤退施設の名称
平成 17 年 : 撤退の年



本町商店街に対する意向把握

消費者の意見

平成16年10月に実施した高田本町商店街についてのアンケート調査(有効回答数565)による消費者の意見の概要は下記のとおりである。

高田本町3・4・5丁目商店街では、平成14年に長崎屋高田店が撤退し、空き店舗数も平成15年から17年にかけて最も多かった(33ページ参照)。また、平成12年から平成17年度にかけて歩行者交通量が激減したことにより、さびれたイメージを持つ人が多いと推測される。

要望施設については、消費者の約3割が駐車場を要望しており、約8割が無料化を望んでいる。その他、百貨店やスーパーマーケットの出店を望む声も多い。平成14年に大型店舗が撤退し、なおかつ平成19年にはスーパーマーケットも撤退しており、現在、商店街における大型店舗は百貨店が一店舗だけとなっている。

アンケートの整理としては、消費者の意向として百貨店やスーパーマーケットなど、利用者にとって利便性の高い駐車場の設置を望む声が多く、「さびれている街」のイメージを払拭するためには、商店街や街なかの回遊を高めていくための事業実施が必要と考えられる。

(%の後のカッコ内は回答数)

商店街のイメージ(自由選択)

- ・55.8%(315)がさびれている街と回答しており、27.6%(156)がお年寄りの街とイメージしている。また、上越の中心街との認識は23.9%(135)である。

要望施設(3つまで選択)

- ・32.4%が立体駐車場と回答しており、アーケードやトイレ、娯楽施設についても、それぞれ20%強の回答がある。また、駐車スペース確保のための一方通行化との回答が23.4%あった。

立体駐車場 32.4%(183) 全天候型アーケード 26.0%(147) トイレ 25.5%(144) 映画館等の娯楽施設 23.5%(133) 一方通行化 23.4%(132)

あればいいと思うサービス(3つまで選択)

- ・駐車場の無料化を希望する回答が約79.6%(450)を占めており、ついで共通商品券の要望が30.6%(173)となっている。

あればいいと思うお店(3つまで選択)

- ・百貨店が49.4%(279)、スーパーマーケットが43.7%(247)、ファストフード29.6%(167)、ブランドショップが29.2%(165)となっている。

【参考】回答者の属性(有効回答数565)

- ・性別：男性46.4%、女性52.6%、無回答・不明1.1%
- ・年代：20代11.3%、30代15.0%、40代16.3%、50代21.1%、60代20.0%、70代以上15.2%、無回答・不明1.1%
- ・居住地区：高田28.3%、その他の地区70.8%、無回答・不明0.9%

出所：高田本町商店街についてのアンケート調査

商店主の意識

平成16年11月に実施した高田本町商店街商店主意識調査(有効回答数175)による商店主の意向概要を以下に示す。7割の商店主が商売を続けたいとの意向であり、消費者にとって利便性の高い駐車場の設置や利用方法の検討が必要と答えた商店主は8割を超えた。商店主として商品の魅力不足や情報の発信不足を感じている経営者も多いが、消費者のニーズに応えるためには各個店の努力も必要であり、地域で連携し、エリア全体の活性化につながる事業の検討も必要と考えられる。

(%の後のカッコ内は回答数)

今後の営業意向

- ・68.0%(119)が商売を続けたいと回答しているが、移転を検討中及び閉店も考えているとの回答が13.7%(24)となっている。

商店街全体が「さびれている」「つまらない」イメージを持たれている理由について(2つ選択)

- ・商品の魅力不足との回答が44.0%(77)、顧客対応の満足度不足あるいはPR・情報発信不足との回答がそれぞれ27.4%(48)、26.9%(47)となっている。また本町3~5丁目商店街の連携不足との回答が17.7%(31)ある。

駐車場の無料化に関する顧客の要望に対する対策の必要性

- ・何らかの対策が必要との回答が85.1%(149)を占めている。

各個店の日常努力(2つまで選択)

- ・接客対応あるいは魅力ある品揃えとの回答が、それぞれ約50%あった。
接客対応 51.4%(90) 魅力ある品揃え 45.1%(79)

【参考】回答者の属性(有効回答数175)

- ・性別：男性61.7%、女性34.9%、無回答・不明3.4%
- ・年代：20代4.6%、30代14.3%、40代22.3%、50代32.6%、60代18.9%、70代以上5.7%、無回答・不明1.7%
- ・業種：衣料小売18.9%、食料関係製造・小売14.3%、その他小売33.7%、理美容業8.0%、飲食店12.6%、その他サービス業5.7%、無回答6.9%

出所：高田本町商店街商店主意識調査

(3) 上位計画・関連計画の整理

上越市第5次総合計画(改定版)(平成19年12月)

「高田駅周辺地域の土地利用」の方向は以下の位置付けがされている。

- ・都市機能の多様性や集積度、バス路線の集積度などが市内で最も高く、市の中心的存在となる地区である。
- ・既に集積している商業、業務、医療、交流、居住などの都市機能や、雁木や町家などに象徴される歴史的資源の価値をさらに高める観点から、各種都市機能の集積、歴史的まちなみの保存と活用を促進する。
- ・また、市民や来訪者の交通アクセス性や拠点内での回遊性を高めるため、公共交通機関の利便性向上策と連携した機能配置を推進する。

11章[2]-(1)上越市第5次総合計画(改定版)との整合...136～137ページ参照

上越市都市計画マスタープラン(平成11年4月)における土地利用等の方針

住居系土地利用

- ・市街地中心部の商業地区の背後にあたる地区を中層住宅地とする。ただし寺町界隈は貴重な文化財の保全を図るとともに、本町等の商業地とネットワークし、市民の憩いの場として活用を図るなど、積極的な保全活用を図る。
- ・一般住宅地のうち高田公園周辺地区は低層系の住宅地を配置する。緑地協定等の締結により周辺の環境と調和した緑の多い落ち着いた住宅地として環境整備する。

商業系土地利用

- ・雁木通りの空き家は、コミュニティ施設として活用し駅周辺及び仲町周辺は昼間でも若者から高齢者までが気軽に歩いて楽しめる快適空間を創出する。
- ・高田駅周辺地区では、若者を引きつける商業の活性化を図る。一方で雁木のまちなみを意識した個性と風格ある歩行空間を整備する。

都市景観整備の方針

- ・高田公園のみどりや歴史性をまちなみ形成に活用する。
- ・城下町として歴史・雁木を活かした高田らしいにぎわいのある景観形成を図る。
- ・60余か寺を核とした歴史やみどりが息づくやすらぎある景観形成を図る。

11章[2]-(2)上越市都市計画マスタープラン(抜粋)...138～139ページ参照

(4) 旧法による高田地区中心市街地活性化基本計画の概要と課題

中心市街地の位置及び区域

旧法における高田地区中心市街地の区域は、商業地域を中心に東側は上越大通り、西側は寺町(寺院群)散策も見据えた範囲166haであり、概ね新計画と一致する。

[中心市街地の区域...55～56ページ参照]

旧基本計画の将来像や目標など

平成10年の旧中心市街地活性化法施行を受け、上越市は平成11年に高田・直江津両地区の駅周辺区域を中心市街地と位置付け、「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、中心市街地活性化基本計画を策定した。

高田地区の将来像

「地区固有の歴史的文脈のなかで、上越圏域の中央として商業、文化、観光、居住、レクリエーションなどの機能が充実し、多様な人が多様な目的で賑わっている」

キャッチフレーズ

「長い時間軸では江戸時代以降の歴史発見の旅(トリップ)ができ、一日のサイクルでは、大町通り市の「朝」、本町商店街の「昼」、仲町通り飲食街の「夜」、そして寺町が体験できるまちを目指す」

基本方針・目標

基本方針	目標
A 住まいの高度化・多様化	・多様な都心住宅の供給 ・マルチコミュニティの促進
B 地域文化をいかしたにぎわい商業づくり	・個性的なにぎわい通りの創出 ・高田観光高度化 ・新たな集客拠点の創出
C 身近な楽しみがあるまちづくり	・まちなかミュージアムづくり ・河川空間の魅力づくり ・まちなかイベント
D まちの回廊づくり	・市街地の東西交通円滑化 ・新たな交通システムづくり ・歩行者ネットワーク創出 ・新たな道路の創出

上記、将来像や目標を念頭に置き、短期(概ね10年)では37の事業、長期(概ね20年)では7つの事業を計画した。

事業実施の成果と反省点

1 旧基本計画における事業の実施状況

短期の事業についての事業年度は平成22年までである。37事業のうち22事業が実施・着手されており、事業進捗率は約6割となっている。実施事業は、それぞれ事業目的に応じて成果を挙げてきた。一方、未実施の事業は、実施主体の確定や地域住民との合意に時間を要し、財政状況が厳しさを増すなどの理由から着手されていない。このため、今後は中長期的視点からの事業計画と財政計画に基づいた実効性の高い計画策定が求められる。

旧基本計画による主な事業の実施状況

区分	実施(着手)した事業	未実施の事業	実施事業の主な効果
(イ)市街地環境の整備 対応する基本方針 B・C・D	市街地特殊緑化推進モデル事業 高田駅前雁木型アーケード整備 桜とみどりの高田公園整備事業 (都)本町高田公園線のコミュニティ道路整備事業 青田川の河川環境整備事業	本町6・7丁目まちなか再生型市街地再開発事業 儀明川親水プロムナード化事業 市(いち)通りの修景事業	・都市環境の向上 ・まちのイメージ向上
(ロ)交通対策 対応する D 基本方針	高田駅前立体・駐車駐輪場建設事業 仲町雁木通りのバリアフリー化事業	タウン・モビリティ整備事業 循環バス導入事業(社会実験までは実施) サイクルタウン事業 信越線沿いの道路の拡幅整備事業	・来訪者、居住者の利便向上
(ハ)商業活性化方策 対応する基本方針 B・D	高田駅前通りのシンボルロード事業 …高田駅前雁木建設を含む 本町3丁目アーケード改修整備事業 高田駅前立体駐車・駐輪場整備事業(再掲) 都市計画道路本町鴨島線のタイムトンネルストリート化事業…(都)本町鴨島線が色整備、市道大手町本町線整備等 まちなかインフォメーション整備事業	本町6・7丁目アーケード改修整備事業 まちなかインフォメーション整備事業	・まちの魅力向上 ・来訪者の利便向上 ・都市環境の向上
(ニ)公共・公益施設の整備・配置 対応する基本方針 A・C	街角アートタウン整備事業(花ロードとして実現化) 乳幼児健康支援・一時預かり事業 シニアセンターの整備 公有地の整備事業(本町ふれあい館)	仲町4丁目地区再開発事業	・都市福利・利便性の向上 ・にぎわいの創出
(ホ)住宅供給施策 対応する A 基本方針	本町2丁目地区複合住宅促進事業	本町6・7丁目地区複合住宅促進事業	・居住人口の増加
(ヘ)まちづくりソフト戦略 対応する基本方針 A・B・C	多機能型拠点施設を核とした市民文化ネットワーク事業 空き店舗活用事業 街の販促・広報活動事業 活性化イベント事業	ホスピタリティーサービス事業 高田観光ブランド創出事業 屋台ワゴン貸出事業	・商業の活性化

2 旧基本計画の事業の検証

市街地の整備改善に関する事業の成果と課題

市街地整備改善に関する主な事業・・・高田駅前の雁木型アーケード整備や立体駐輪駐車場整備、本町3丁目のアーケード改修、青田川の環境整備、(都)本町鴨島線・市道大手町本町線の整備等を行った。これら事業により、車でまちを訪れる人や駅利用者の利便性向上、商店街のイメージアップ、河川付近の景観・環境の向上等を図り、買い物や散策等、歩く人にやさしいまちづくりを進めてきた。

主な市街地の整備改善のための事業と成果

事業名	内容	実施時期	効果
高田駅前立体駐輪・駐車場整備	高田駅隣接地での立体駐車場・駐輪場整備により、郊外とまちのアクセス向上を図る。また、駅利用者の利便を高める。	平成12年 ～平成13年度	来街者の利便向上と、駅利用者の利便が図られた。
本町3丁目アーケード改修	商店街近代化事業の一環としてアーケードをリニューアル	平成13年度	商店街のイメージ向上が図られた。
青田川の環境整備	高田地区の住宅集積ゾーンを貫流する青田川の環境整備を実施	平成10年度 ～平成20年度	河川付近の景観と環境向上により、都市環境の向上が図られた。
(都)本町鴨島線街路・市道大手町本町線・市道大手町本町線街路灯整備	街なかと高田公園を結ぶ路線並びに街路灯を整備	平成10年度 ～平成18年度	歩行者や自転車通行者の快適性・利便性が向上した。

未実施の主な事業

事業名	実施に至らなかった要因	その後の状況
・本町6・7丁目街なか再生型市街地再開発事業 ・儀明川の親水プロムナード化事業 ・市通りの修景事業	・実施主体や収益・採算性が不確定であったこと。 ・財源確保、事業期間が長く他の事業を優先せざるを得なかったこと。	まちの資源を活用した活性化に向け、住民意識が着実に芽生え景観の保存と活用に取り組むグループが現れてきている。
・循環バス導入事業 (都心循環背策と位置付け)	・社会実験を行ったが、路線バスとの競合や恒常的な利用者数の確保、採算性等の点から事業化には至らなかった。	平成17年度に「上越市総合交通計画」を策定し、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位置付けている。

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テナントミックス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。例示すると、空き店舗対策としての「チャレンジショップCEN-VAN(センバン)」を整備し、独立開業を希望する方に仕入や販売、開業のノウハウ等を指南し、商店街の担い手となる起業家の育成を図り、独立開業を推進してきた。また、若手商業者が「本町スタイルを創る会」を組織しフリーペーパーを発行するなど、TMO事業は継続的に実施されており、活性化に向けた取組の効果を上げている。



まちを花で飾る「城下町 高田花ロード」

イベントでは、まちを花で飾る「城下町 高田花ロード」は来場者が3日間で3万人を超える事業となり、平成20年度は10回目の開催となった。

春は観桜会と連携したイベント、夏は七夕まつり、秋は地産品の祭典「越後・謙信 SAKE まつり」、冬は日本スキー発祥の地・上越市にスキー技術を伝えたレルヒを称えるレルヒ祭等、行政、TMO、商店街振興組合、住民が協働し、年間を通じて実施する各種イベントに多くの市民が参加するなど、中心市街地に一定のにぎわいを創出できたものと考えられる。

また、イベント等を通じて地域の課題や将来的のあるべき姿、目標について地域の商業者や住民が積極的に検討するようになり、現在につながっている。

商業や観光の各種情報を提供する小型のステーション「街なかインフォメーション整備」や「本町6・7丁目アーケード改修整備事業」は未実施であったが、平成17年度には空き店舗を改装した本町5丁目の商店街振興組合事務所において、一般市民が物販やイベントに供し、まちの情報を提供できるホットステーションとして利用を始めた。また、平成18年には高田本町の空き事務所に、市の産業観光や歴史景観など行政部門の一部を移転し、来街者の利便性向上に努めるとともにまちの機能の向上を図ってきた。

このような中、旧計画期間中の平成14年に大型店舗である長崎屋が撤退した。撤退により、従来の長崎屋と商店街、大和上越店を結ぶ「2核1モール」の構造が崩れ、その結果、商店街の商品販売額の減少や空き店舗数の増加等に大きな影響を与えた。同跡地では再生事業が計画されているが、当該事業による2核1モールの再現と、これまでに培ってきた商店街や地域のノウハウをいかに活性化に結びつけ、まちのにぎわい向上を図っていくかが課題とされる。

また、仲町地区には郊外に移転した映画館跡地に、医療、健康増進、住居、宿泊機能等を有する新たなビルが整備される予定である。このビルには市外からの利用者も多数想定され、来街者の増加も見込まれるので、このビルの機能をいかしたまちの連携とにぎわいの創出についても、まちの課題として検討していく必要がある。

また、上越TMOは次ページのような事業を実施してきた。TMO事業は商業振興とまちのにぎわい創出に一定の効果があり、評価されるべきであると考えられる。上越TMOの事業については平成20年度から(株)まちづくり上越に引き継がれ、今後も継続的・発展的に実施されていく予定である。

上越TMOの主な実施事業（高田地区）

主な事業名	補助等
城下町 高田花ロード	新潟県中心市街地活性化推進事業助成金・市補助金
CATV活用による商店街情報提供事業	TMO + 個店（商店街区）
本町 6・7 丁目まちなか再生型市街地活性化開発事業『景観劇場』	新潟県中心市街地活性化推進事業助成金
IT利用促進事業	市補助金
本町 3 丁目アーケード改修事業	リノベーション補助金
IT関連事業「高田モバイル事業」	新潟県中心市街地活性化推進事業助成金
チャレンジショップ支援事業	新潟県中心商店街創業支援モデル事業・市補助金
テナントミックス推進事業	市補助金
商人元気支援	市補助金

出所：上越TMOホームページ

3 旧基本計画の反省を踏まえた今後の取組

旧基本計画未実施事業の反省点は、先に述べたように実施主体が明確にならなかった事業があったこと、収益・採算性が不確定な事業があったこと、また、他の事業との優先順位の変更による事業の遅れなどがあったことが挙げられる。

このため、今後はそのようなことがないよう、中・長期視点からの事業計画と財政計画を構築し、それに基づいた実効性のある計画としていく。また、中心市街地活性化協議会を中心に事業の進捗状況の把握と管理に努め、事業の進展を図るとともに、新規事業については事業主体の確定や計画への位置付けなどに、行政、民間、地域、各種団体・機関が協力し、事業の具現化を図っていくよう努めていく。

こうした考えを基に今後、市街地の改善では事業主体を明確とするなかで、新たな集客の拠点でありまちのにぎわい創出を図っていくため、旧高田共同ビル再生事業や旧高田中劇会館跡地整備事業を主要事業の一つに位置付けていく。また、旧計画方針の地域文化の活用や楽しみがあるまちづくりの観点も踏まえ、歴史的・文化的資産を活用した回遊性の向上を図る。

商業の活性化では、前出の旧高田共同ビル再生事業による2核1モールの再現に合わせ、各種イベントの充実や中心市街地活性化協議会事務局支援（百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査、高田日活及び周辺利活用検討）を推進し、まちのにぎわい向上に努めていく。

[6] 高田地区中心市街地活性化基本方針

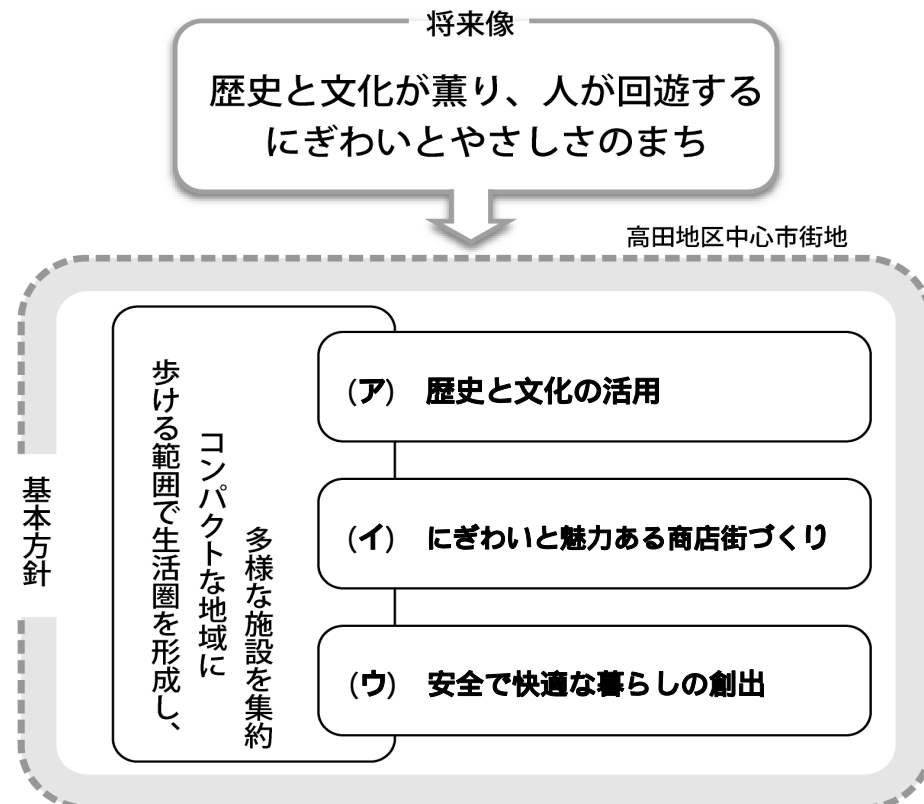
(1) 高田地区中心市街地活性化のための将来像と基本方針

基本的な方針は、上位計画との整合性と前ページの目指す活性化の方向を重視する。上越市第5次総合計画(改定版)において高田駅周辺地区は「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」と位置付けており、個性にあわせた都市機能の集積を促進するとしている。また、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。

土地利用においても、第5次総合計画(改定版)では、「都市機能の多様性や集積度、バス路線の集積度などが市内で最も高い地区であり、既に集積している商業、業務、医療、交流、居住などの都市機能や、雁木や町家などに象徴される歴史的価値をさらに高める観点から、各種都市機能の集積や歴史的まちなみの活用と保存を促進する。また、市民や来訪者の交通アクセシビリティや回遊性を高めるため、公共交通機関の利便性向上策と連携した機能配置を推進する」としている。

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高田地区(改訂版)の将来像並びに基本方針は、上記の上位計画とほぼ一致するため踏襲するものとし、現在までに実施してきた事業の成果と反省点、今後の課題を踏まえて本計画における基本方針を次のとおりとする。

■高田地区中心市街地活性化のための 将来像



■高田地区中心市街地活性化のための 4つの項目からなる基本方針

基本方針（（ア）～（ウ））の共通項目

歩ける範囲で生活圏を形成し、コンパクトな地域に多様な施設を集約

高田地区中心市街地の将来像『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』を築いていくための基本方針を「歩ける範囲で生活圏を形成し、コンパクトな地域に多様な施設を集約」とし、その具体的方針として「歴史と文化の活用」、「にぎわいと魅力ある商店街づくり」、「安全で快適な暮らしの創出」を掲げる。

上越市では平成12年2月に「歩いて暮らせるまちづくり高田地区計画」、平成14年に実施計画を策定し、高田地区の雁木の保全と段差解消等各種事業の実施に努めている。

歴史・文化、交流、既存の商業や業務、医療、居住等の都市機能の利活用を進めるとともに、将来的にはバランスの取れた再配置を目指し、市民や来訪者の交通アクセス性や拠点内での回遊性を高めるため、公共交通機関の利便向上策と連携した機能配置を推進し、「歩ける範囲で生活圏を形成し、コンパクトな地域に多様な施設を集約」することを目指す。

〔参考〕中心市街地においては、徒歩や自転車利用での来訪者が多い（下表参照）。日常での回遊性を向上するため、歩行者や自転車利用者のための快適な空間を演出していくことが重要である。

中心商店街への来街範囲

	～1km	1～3km	3～5km	5～10km	10km以上
構成割合	30.9%	24.7%	11.2%	13.4%	19.8%

出所：平成17年度中心市街地活性化のための診断助言事業 現況調査結果

（ア）歴史と文化の活用

歴史資源を活用した回遊性の向上を図る

高田地区中心市街地には、城下町の歴史や文化に裏打ちされた個性豊かな店があり、歴史的資産も多く残っている。大町通りでは2と7、4と9が付く日には朝市が開かれており、野菜や魚介類が並び多くの人でにぎわう。

雪国独特の雁木通りや町家、歴史的建造物の散策も高田のまちの大きな魅力である。本町6丁目の「高田日活」は、約100年前に建てられた映画館であり、この趣のある景観を残し地域の活性化に結びつけようと、市民グループが同館の絵葉書を作成し販売している。同グループでは、将来は映画館近くにパティオ(庭園)を配置し店舗展開を図ろうと検討している。

この映画館の向かい側には、雪国の特長をいかした町家「高田小町」があることから、これらの施設と大町通りの旧今井染物店や雁木、東本町通りの町家を結ぶ街なか回遊も推進計画に位置付けている。

さらに、多くの人に高田へ来ていただき街の魅力を堪能していただくこと、朝市が開かれる大町通りや寺町も加えた、観光パンフレットの作成やインターネットによる情報の発信、雪国の衣装で雁木通りを歩き、雪国の風情を後世に伝えていこうとする「あわゆき組」など、地域のまちおこし団体との連携により、歴史・文化的資産を活用した中心市街地のにぎわいを高めていく予定である。

(イ) にぎわいと魅力ある商店街づくり

2核1モールによる賑わい創出

街の「かお」をつくり、中心市街地の魅力を高めていくため、市内で最も歩行者交通量が多い本町商店街と駅前通りが交差する主要な場所で、民間事業者が整備する商業・公益・居住型の複合施設をコア事業と位置付け、高田地区唯一の百貨店・大和上越店との間で2核1モールを形成する。

まずは、この間ににぎわいを高めていくため、コア施設では人々のニーズに適う魅力ある商業機能を予定し、大和上越店周辺では賑わい創出に向けた検討を行っている。さらに本町3丁目を含め、市のサテライトや空き店舗を活用した地域の特産品紹介と販売、テナントミックス事業などによる新たな出店の確保、個店の創意・工夫により商店街の活性化と魅力の向上を図っていく。

また、市の内外から毎年3万人以上の人々が訪れている「城下町 高田花ロード」や「越後・謙信SAKEまつり」、春の観桜会や冬のレルビ祭に合わせたイベントの実施等により、まちの魅力を高め、高田地区の中心市街地を全国へと発信していくため、商店街や地域のまちおこし団体との連携やホームページの充実も推進計画に位置付けている。

一方、信越本線のほか多くの路線バスが街なかへと乗り入れ、中心市街地の周囲には住宅が密集している。こうした利点をいかし、中心市街地へのアクセスの利便性を一層高めながら、コアとなる施設の整備や歴史的資産の活用を図り、まちのにぎわいを高めていく。

(ウ) 安全で快適な暮らしの創出

住む人の利便を高める

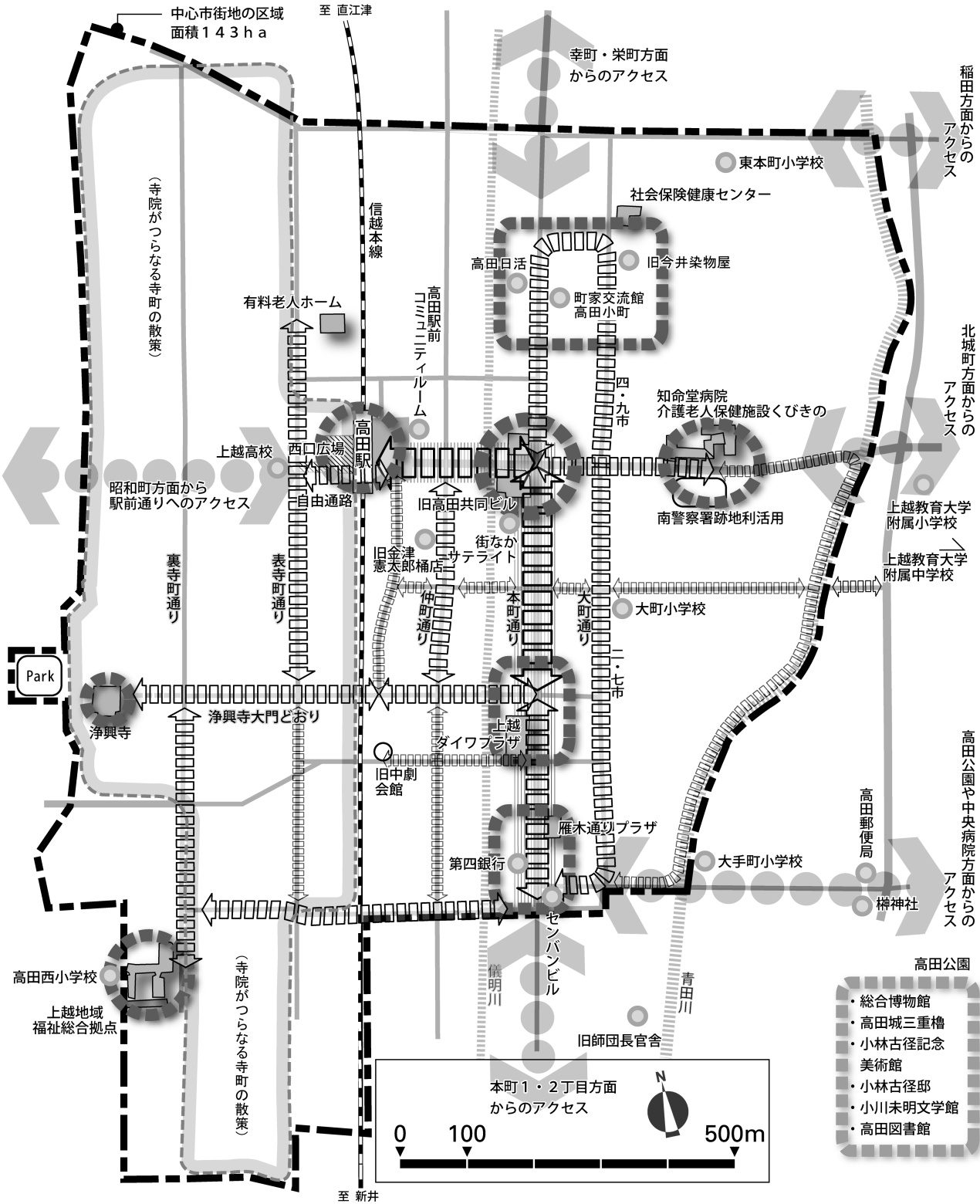
中心市街地の周囲に住む人たちが、街なかへ行きやすくするための利便性を高めていくことも重要である。このため、高田駅と寺町等、駅西部を結ぶ自由通路(将来構想)の整備についても、計画期間内に検討を行い、徒歩や自転車利用者が駅前通りや本町商店街へ行き来しやすい環境の整備を目指していく。この自由通路整備により、60余ヶ寺が集まる寺町の散策と、(仮称)上越地域交流センターや老人福祉施設の利便が図られることから、市民や来訪者、施設利用者相互の交流拡大を目指していく。

また、街なかウォーキングロードやアーケード、雁木の整備等により、住む人に優しく歩きやすいまちにしていくほか、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にも努めていく。さらに、街なか居住を希望する人に住宅情報の提供や相談の場を設け、街なか居住を推進する。

一方、上越市は平成16年3月に上越市交通バリアフリー基本構想を策定した。その中で高田駅周辺については重点的かつ一体的なバリアフリー整備を進めるとしており、平成14年3月には高田駅と大手町交差点を中心とする高田の市街地を対象に、「上越市冬季バリアフリー対策モデル事業計画」を策定し、消雪パイプ整備の更新等、各種の事業を市の施策に位置付けている。

また、上越市は降雪量が多く、克雪対策は冬季の大きな課題であり、今後も現状に対応した安全で快適な暮らしの施策の充足、及び中心市街地での居住者の増加と住環境の向上を官民協働で図っていく。

高田地区中心市街地の将来都市構造



2 . 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

高田地区中心市街地は、江戸時代の高田城築城に伴い計画的に配置された都市骨格を継承し街を形成している。

高田城は、慶長19年(1614年)に徳川家康の六男松平忠輝によって築かれ、当時から高田は上越地方の中心として発展してきた。築城とともに城下には士族や職人、商人の町、寺院が配置され、これが、現在の高田市街地の原型となっている。藩政は明治初期までの262年にわたって続き、明治時代後半には陸軍第13師団が高田城址に置かれた。

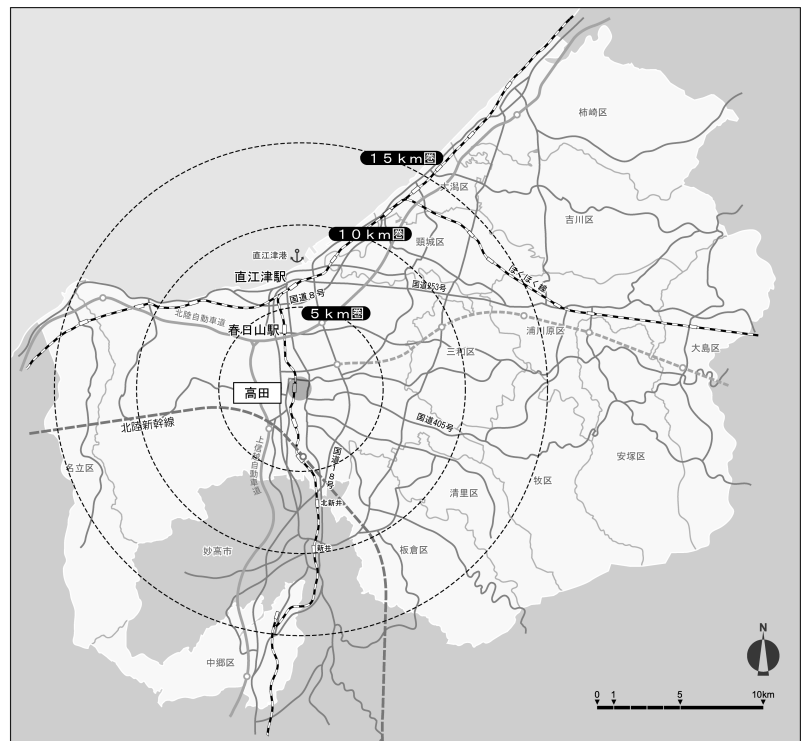
このように、高田は上越市のみならず、上越地方の政治・経済・文化の中心として歩み、小売店舗なども集積しており、信越本線のほか高田を中心にネットワーク化された路線バスによって郊外と結ばれている。

また、中心商店街である本町通りでは、昭和50年代から土地区画整理事業が始まり、あわせて本町3・4・5丁目商店街の商店街近代化事業、アーケード整備事業、共同駐車場建設事業等を行い、平成10年には明るく近代的な商店街に生まれ変わった。

上越地方の中心である当該地域には、長い歴史の中で培われた歴史的資産や多くの社会資本等もストックされ、公共・公益機関や医療をはじめとした都市機能が集積しており、当該地域を囲むように事業所や住宅が密集している。また、周囲を含めた市街地には高校8校のほか、国土交通省の河川国道事務所や県の地域振興局等、国や県の機関も設置されており、市の第5次総合計画(改定版)においても、高田の玄関口に当たる高田駅周辺を都市拠点の一つに位置付けている。

これらのことから、当該地区を中心市街地とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の考え方

区域

高田地区では、まちのにぎわい創出と人々の日常生活における利便性の向上が課題となっている。そのため、活性化に向けた基本方針を踏まえ、区域設定を次のように考えている。

雪国の生活から生まれた雁木や明かり窓がある町家等歴史的・文化的資源、朝市、寺町寺院群を結び、まちの回遊性が図られる区域

商店街の近代化事業により整備された本町 3 丁目～5 丁目商店街並びに高田駅前通りの魅力向上が図られる区域

街なか居住の推進が可能な歩いて暮らせる範囲

上記の観点から、これら地域を包含する区域を中心市街地と位置付け、駅前通りや中心商店街である本町通りのほか、高田の特徴である雁木や町家回遊を中心に、西側は寺院群が連なる寺町、東側は遊歩道が整備された青田川までを区域とした。なお、区域内では、南北に平行して整然と道路が配置されており、近代化された商店が集積する本町通り並びに駅前通りを中心に、飲食店が連なる仲町、歴史・文化資産が多く残る大町、寺町によりまちが形成されている。

なお、高田地区では本町 1 丁目から 7 丁目までが都市計画上の商業地域に指定されているが、本町 1・2 丁目については、商店街近代化事業が行われておらず今後も予定がないこと、店舗数が著しく減少し商店街としての連続性に乏しく商店街振興組合法による組合もないこと、活性化に結びつく事業計画がないことから、本基本計画における中心市街地と位置付けていない(次ページ(3)区域図・下方)。

中心市街地活性化のための将来像との合致の視点

区域設定は、高田公園の西側に広がる城下町、すなわち「大町」「本町」「仲町」そして信越本線・高田駅を挟み「寺町」を一体的に捉えることができる範囲とする。

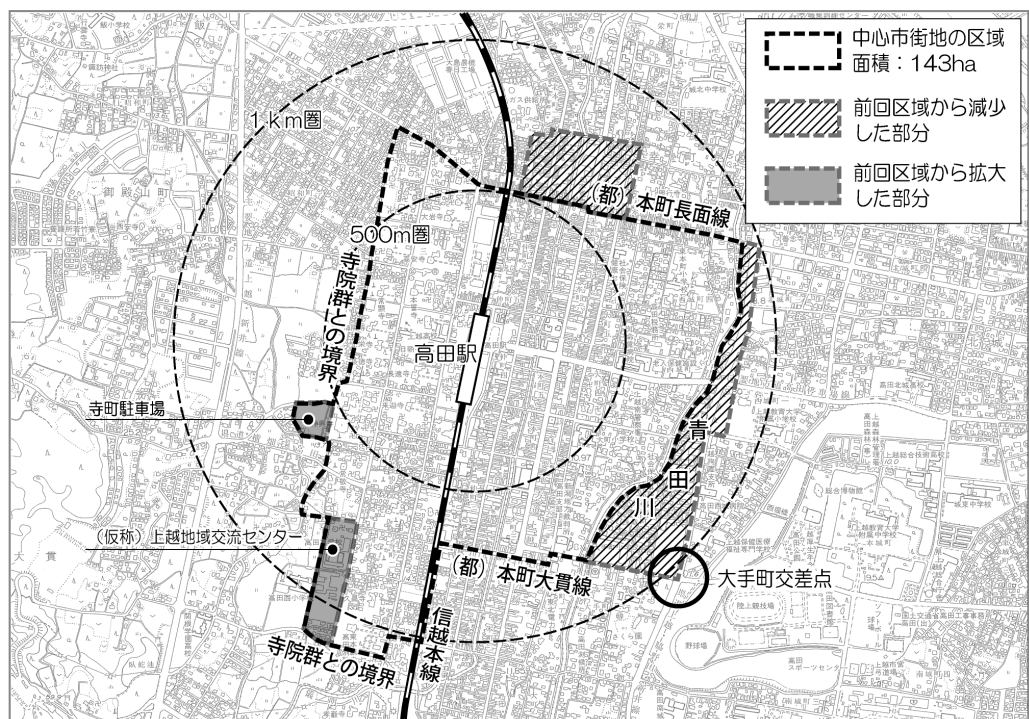
商業系用途地域の周囲には住宅系の用途地域が配置されており、街なか居住の推進や歩いて暮らせる観点も視野に、中心市街地活性化の将来像である「歴史と文化が薫り、人が回遊するにぎわいとやさしさのまち」を具現化する範囲としている。また、人々の回遊性を高めていくには、やや広い範囲であるため、街なかウォーキングロード整備による段差解消や案内板設置、市街地等循環バスの検討等により歩く人にとって「やさしいまち」としていく。

(2) 中心市街地の境界

- ・東側：青田川
- ・南側：(都)本町大貫線～信越本線～東本願寺高田別院参道～高田別院の南側道路
- ・西側：高田盲学校の東側道路～寺町地区の西側の道路
- ・北側：(都)本町長面線とその延長上にある道路(但し、一部は、道路の北側街区まで含む)

(3) 区域の面積

約143ha



(4) 旧中心市街地活性化基本計画における区域との違い

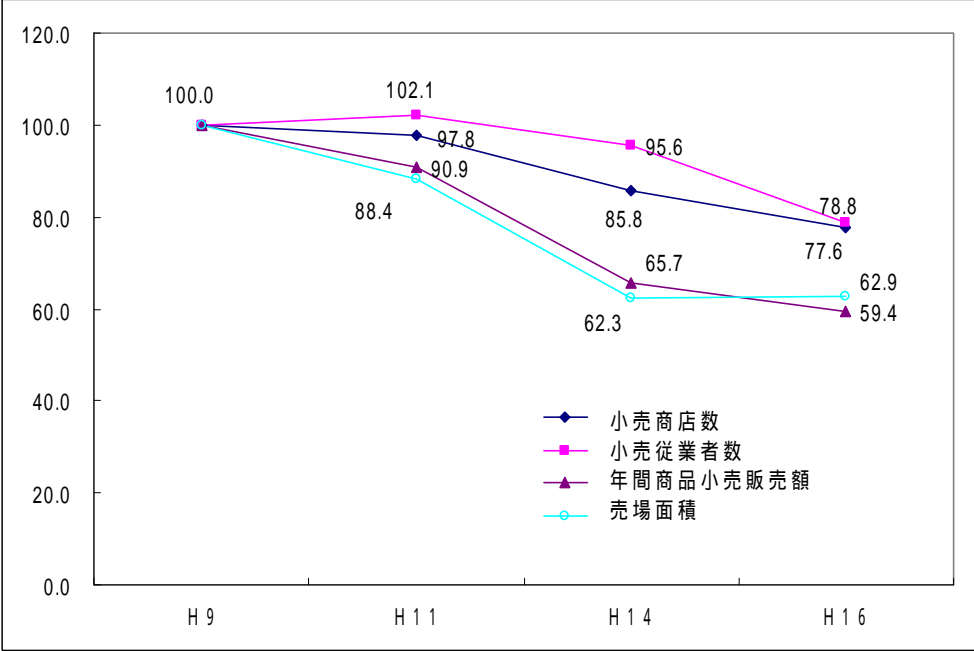
旧計画区域の面積約166haに対し、本計画では区域を約143haと設定した。区域を一部変更した理由は、予定する計画事業の位置を明確にし区域の整理を行ったことと、次の理由による。

- ・東側区域は、まちの散策や回遊性の視点から、川の西側に遊歩道が整備されている青田川までとした。また、青田川の東側は、旧18号(上越大通り)に面し、スーパーや事業所等が多く、業種や規模、形態は中心市街地と異なること、町名も多くが青田川を境に異なることから、区域を見直した。
- ・北側区域は(都)本町長面線までとした。高田のまちの特徴である雁木は本町長面線以北には整備されておらず回遊性が途切れることや、住宅も一戸建て住宅が多く、住宅が連続した中心市街地の状況とは異なることから区域を見直した。
- ・寺町駐車場は、中心市街地の回遊性を高めることも目的に整備されたことから、中心市街地と一体と捉えることが適切と判断し、区域に含めた。
- ・また、(仮称)上越地域交流センターの周囲は、道路による明確な区域設定の観点から一部見直しを行った。

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

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>都市計画用途地域における商業地域の指定は、地区内に約50haあり、これは全市の約25%を占める。</p> <p>商業の集積は、本町3・4・5丁目商店街を中心に300店を超える店舗が展開されており、これは973km²と広大な上越市全体の約12%を占める。</p> <p>面積が973km²と広大な上越市における、高田地区中心市街地の面積は1.43km²。</p> <p>また、高田地区中心市街地の面積143ha / 市内の市街地面積3,948ha (注) = 3.6%</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="475 864 1431 1122"> <thead> <tr> <th></th> <th>高田地区中心市街地(A)</th> <th>上越市(B)</th> <th>高田地区中心市街地の割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td>312店</td> <td>2,540店</td> <td>12.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>1,217人</td> <td>13,184人</td> <td>9.2%</td> </tr> <tr> <td>年間商品小売販売額</td> <td>166億円</td> <td>2,227億円</td> <td>7.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所：平成16年商業統計調査</p> <p>事業所数・従業者数ともに多くが集中</p> <p>高田地区中心市街地における事業所数・従業者数は、全市の10%前後を占める。その中でも飲食店、宿泊業は全市の30%近くに及ぶ。</p> <p>事業所の状況</p> <table border="1" data-bbox="480 1431 1431 1868"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>高田地区中心市街地(A)</th> <th>上越市(B)</th> <th>高田地区中心市街地の割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>1,209</td> <td>10,977</td> <td>11.0%</td> </tr> <tr> <td> 飲食店、宿泊業</td> <td>359</td> <td>1,246</td> <td>28.8%</td> </tr> <tr> <td> 金融・保険業</td> <td>30</td> <td>141</td> <td>21.3%</td> </tr> <tr> <td> 不動産業</td> <td>57</td> <td>348</td> <td>16.4%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>7,645</td> <td>96,505</td> <td>7.9%</td> </tr> <tr> <td> 飲食店、宿泊業</td> <td>1,674</td> <td>6,817</td> <td>24.6%</td> </tr> <tr> <td> 金融・保険業</td> <td>424</td> <td>1,528</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr> <td> 不動産業</td> <td>115</td> <td>814</td> <td>14.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出所：平成18年事業所・企業統計調査</p>		高田地区中心市街地(A)	上越市(B)	高田地区中心市街地の割合(A/B)	商店数	312店	2,540店	12.3%	従業者数	1,217人	13,184人	9.2%	年間商品小売販売額	166億円	2,227億円	7.4%	区 分	高田地区中心市街地(A)	上越市(B)	高田地区中心市街地の割合(A/B)	事業所数	1,209	10,977	11.0%	飲食店、宿泊業	359	1,246	28.8%	金融・保険業	30	141	21.3%	不動産業	57	348	16.4%	従業者数	7,645	96,505	7.9%	飲食店、宿泊業	1,674	6,817	24.6%	金融・保険業	424	1,528	2.8%	不動産業	115	814	14.1%
	高田地区中心市街地(A)	上越市(B)	高田地区中心市街地の割合(A/B)																																																		
商店数	312店	2,540店	12.3%																																																		
従業者数	1,217人	13,184人	9.2%																																																		
年間商品小売販売額	166億円	2,227億円	7.4%																																																		
区 分	高田地区中心市街地(A)	上越市(B)	高田地区中心市街地の割合(A/B)																																																		
事業所数	1,209	10,977	11.0%																																																		
飲食店、宿泊業	359	1,246	28.8%																																																		
金融・保険業	30	141	21.3%																																																		
不動産業	57	348	16.4%																																																		
従業者数	7,645	96,505	7.9%																																																		
飲食店、宿泊業	1,674	6,817	24.6%																																																		
金融・保険業	424	1,528	2.8%																																																		
不動産業	115	814	14.1%																																																		

要件	説明								
	<p style="text-align: center;"><u>周辺地域からの購買が集中</u></p> <p>高田地区中心市街地における購買について、牧区 36.7%、清里区 23.9%、三和区 23.9%のように、後背地を中心とした地区から集中している。</p> <p>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高田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)</p> <p style="text-align: right;">(単位:%)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>牧区</th> <th>清里区</th> <th>三和区</th> <th>合併前上越市</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">36.7</td> <td style="text-align: center;">23.9</td> <td style="text-align: center;">23.9</td> <td style="text-align: center;">10.5</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">出所:中心市街地に関する県民意識・消費動向調査(平成19年度)</p> <p style="text-align: center;"><u>そのほかの都市機能が集積</u></p> <p>乗降客数が多い高田駅が存在している(市内第1位は直江津駅の約5,500人乗降/日、第2位は高田駅の約5,200人乗降/日、第3位は南高田駅の約1,400人乗降/日)。</p> <p style="text-align: right;">出所:上越市統計要覧平成18年版(平成16年度実績)</p> <p>市内に13校ある高等学校のうち8校が高田地区中心市街地の周囲に集積しており、その多くの学生が高田駅を介して通学している。</p> <p>全市の62%の年間観光入込客数を誇る、高田公園を背後に抱えている。公園及び周辺には、陸上競技場、野球場、総合博物館、図書館、高田郵便局等の公共施設がある。</p> <p>中心市街地内の公共施設は、空き店舗を活用した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、教育施設、税務署、都市型ホテルなどの都市機能が集積している。</p> <p>地方銀行は5行が立地しており、全市の約30%を占める。</p>	牧区	清里区	三和区	合併前上越市	36.7	23.9	23.9	10.5
牧区	清里区	三和区	合併前上越市						
36.7	23.9	23.9	10.5						

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、年間商品小売販売額、売場面積のすべての指標で減少している。特に平成11年から16年の減少幅が大きい。</p> <p>これは、平成6年から16年に集中した郊外型大型店の立地や、平成14年に撤退した大型店の影響が大きいと推測される。</p> <p>商業の推移(平成9年～平成16年)にみる衰退の状況(平成9年を100とした場合の指数)</p>  <table border="1" data-bbox="454 683 1433 1332"> <caption>商業の推移(平成9年～平成16年)にみる衰退の状況(平成9年を100とした場合の指数)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>小売商店数</th> <th>小売従業者数</th> <th>年間商品小売販売額</th> <th>売場面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H 9</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>H 11</td> <td>97.8</td> <td>102.1</td> <td>90.9</td> <td>88.4</td> </tr> <tr> <td>H 14</td> <td>85.8</td> <td>95.6</td> <td>65.7</td> <td>62.3</td> </tr> <tr> <td>H 16</td> <td>78.8</td> <td>77.6</td> <td>59.4</td> <td>62.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>出所:商業統計調査</p> <p>減少する歩行者交通量</p> <p>街なかのにぎわいの指標となる歩行者交通量は、この10年間で約50%減少している。</p> <p>中心市街地における歩行者交通量(平日・休日の平均)の推移</p> <table border="1" data-bbox="502 1635 1433 1803"> <tr> <td rowspan="2">3地点計</td> <td>12,096(平成10年)</td> <td rowspan="2">50.2%</td> </tr> <tr> <td>6,018(平成20年)</td> </tr> </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> <p>土地利用の推移について</p> <p>土地利用について、マンションの立地や計画ある程度の立地需要があるが、依然として低未利用地が点在している。</p>	年	小売商店数	小売従業者数	年間商品小売販売額	売場面積	H 9	100.0	100.0	100.0	100.0	H 11	97.8	102.1	90.9	88.4	H 14	85.8	95.6	65.7	62.3	H 16	78.8	77.6	59.4	62.9	3地点計	12,096(平成10年)	50.2%	6,018(平成20年)
年	小売商店数	小売従業者数	年間商品小売販売額	売場面積																										
H 9	100.0	100.0	100.0	100.0																										
H 11	97.8	102.1	90.9	88.4																										
H 14	85.8	95.6	65.7	62.3																										
H 16	78.8	77.6	59.4	62.9																										
3地点計	12,096(平成10年)	50.2%																												
	6,018(平成20年)																													

要件	説明
	<p style="text-align: center;"><u>空き店舗の推移について</u></p> <p>中心商店街である本町3・4・5丁目商店街における空き店舗は、平成15年に21あったが、平成17年には17となった。しかし、その後は改善が見られず予断を許さない状況にある。</p> <p style="text-align: center;"><u>まとめ</u></p> <p>高田地区中心市街地では小売商業活動は低迷しており、街なかを歩く人が少なくなっていることから、上越市の中心としての求心性が低下している現状は否めない。</p> <p>このため、上越市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての集積は低下し、その傾向は今後も進むおそれがあると認められる市街地となっている。</p>
<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を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 style="text-align: center;"><u>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）</u></p> <p>同プランにおける基本目標は「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。</p> <p>「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。</p> <p>このため、まちづくりの方向の一つに「中心市街地の拠点性を高めるまちづくり」を掲げ、高田・直江津両地区中心市街地並びに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目指している。</p> <p>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掲げている。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【参考】都市計画マスタープラン(抜粋)</p> <p>まちづくりの方向</p> <p style="padding-left: 20px;">広域連携に向けたまちづくり 人と環境にやさしいまちづくり</p> <p style="padding-left: 20px;"><u>中心市街地の拠点性を高めるまちづくり</u></p> <p>市街地整備の基本的な方針</p> <p style="padding-left: 20px;">・雪に強い市街地形成 ・安全で安心できる市街地形成</p> <p style="padding-left: 20px;">・快適環境を維持する市街地形成 ・質の高い市街地形成</p> <p>【質の高い市街地形成に向けた方針】</p> <p style="padding-left: 20px;">・中心市街地など都市機能が集中する主要な地区は無電柱化、スーパー堤防、周辺の景観に調和したサイン(案内板)やベンチの整備によって、都市の</p> </div>

顔として質の高い市街地整備を図る。

・都心部の魅力創造と歩行者環境の整備を図り、人々が集まり、にぎわいのある都心核の形成を図る。

・直江津・高田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、にぎわいと活気を呼び戻し、高齢者や子ども連れの家族が快適に歩いて楽しめるような、個性にあふれ、利便性の高い商店街づくりの推進を図る。

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

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た持続可能なまちづくり」を挙げ、重点プロジェクトの一つに「まちなか公共空間再生プロジェクト」を位置付け、中心市街地の再興を掲げている。

【参考】第5次総合計画（改定版）（抜粋）

土地利用構想における土地利用の基本的な考え方

これからの土地利用政策においては、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です。

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します。

重点プロジェクト「にぎわいを生み出す空間をつくる「まちの陣形」の強化」における「まちなか公共空間再生プロジェクト」

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、歴史的な資源やまちなみ、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。

【まちなか公共空間再生プロジェクトにおける取組の事例】

- ・ 中心市街地や駅周辺における集客施設の立地促進
- ・ まちなか居住の推進
- ・ 歴史的なまちなみを活用した集客イベントの実施
- ・ ゲートウェイ(市の玄関口)と中心市街地とを結ぶ利便性の高い鉄道の確立
- ・ バス路線及びダイヤの再編
- ・ 商業振興、環境保全、健康づくりなどの取組と連動した公共交通機関の利用促進

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

第5次総合計画（改定版）では、基本政策の一つに、「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。

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等を通じて、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当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、商店街等が、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。

北陸新幹線と高田

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、高田駅を中心とした中心市街地の都市機能整備や歴史資源の活用によりまちの魅力を高める一方、周辺地域を含めた広域の観点から観光振興と情報発信に努め、首都圏をはじめ県外からの誘客促進を図っていく。

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、長期における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。

広域合併都市の中心として果たすべき役割

上越市は、平成17年1月に周辺の13町村と合併し、海に山に大地に様々な特性を持つ個性豊かなまちとなった。都市間競争のなかにあって上越市が持続可能な都市として発展をしていくためには、合併後の各地域が互いの特性を認め合い切磋琢磨して魅力を高め、相互に補完し、市全体として調和のある発展を目指していく必要がある。そのためには、市の「かお」である中心市街地が元気であり、上越市並びに周辺地域の牽引役を担っていくことが必要である。

また、高田地区中心市街地は鉄道や国道をはじめとした道路網によって上越地域の各市と結ばれ、路線バスの多くが高田へ乗り入れている。このため、上越地域の中心でもある高田地区中心市街地の活性化は周辺自治体を含めた地域の求心力を高め、上越地域に住む人々の利便性と地域全体への活力向上に寄与するものと考えている。

まとめ

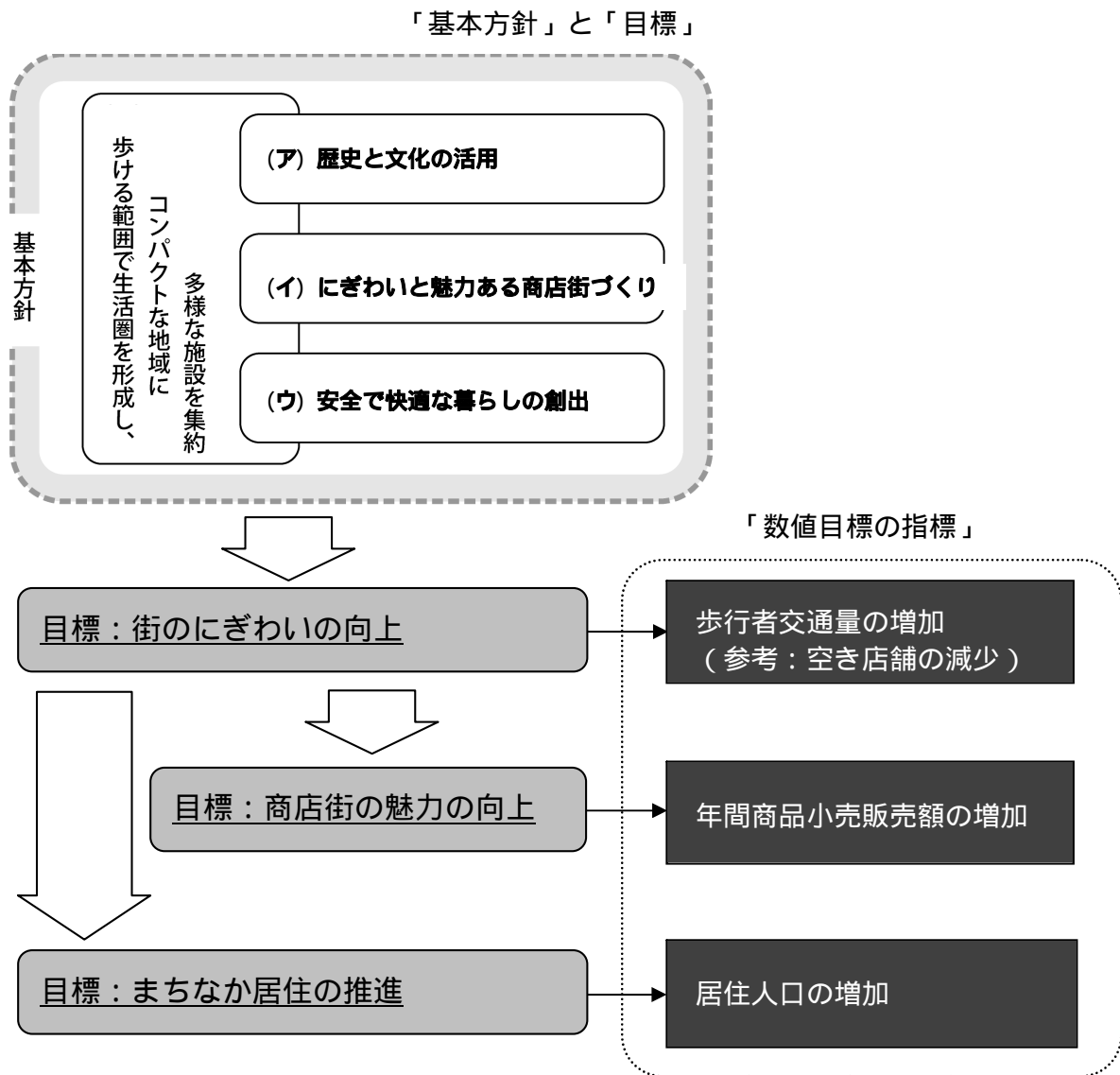
以上のことから、上越市都市計画マスタープランや上越市第5次総合計画(改定版)と整合性をもって進めることにより、都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、新幹線開業後も含め、上越市及び上越地域の発展にとって有効かつ適切であると認められる。

3 . 中心市街地の活性化の目標

[1] 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

まちのにぎわいを高めていくため、基本方針の柱に「歩ける範囲で生活圏を形成し、コンパクトな地域に多様な施設を集約」を掲げ、「(ア)歴史・文化的資源の活用」、「(イ)にぎわいと魅力ある商店街づくり」、「(ウ)安全で快適な暮らしの創出」を目指していく。

これらの基本方針に基づく目標は「街のにぎわい向上」、「商店街の魅力の向上」、「街中居住の推進」とし、歩行者交通量の増加、年間商品小売販売額の増加、居住人口の増加を数値目標に掲げる。

「街のにぎわいの向上」 目標：「歩行者交通量の増加」

基本方針に掲げる「歴史・文化的資源の活用」、「にぎわいと魅力ある商店街づくり」、「安全で快適な暮らしの創出」による効果測定として、区域内6箇所における歩行者交通量調査を実施し、事業効果の検証を行う。

「商店街の魅力の向上」 目標：「年間商品小売販売額の増加」

にぎわいの向上にあわせ魅力ある商店街を形成し、また各個店が創意工夫することが売上額の増加に結びつくものと考えている。そのため、商店街並びに個店の取組の効果を測定する指標として「年間商品小売販売額の増加」を挙げ、事業効果を検証する。

「まちなか居住の推進」 目標：「居住人口の増加」

市街地の中で各種都市サービスや都市基盤がコンパクトに整うことで、多様なライフスタイルが実現でき、安全で快適な暮らしに結びつくと考え。その具体指標として居住人口の増加を掲げる。

以下、数値目標の算出に当たり、「」の部分については概数(端数は四捨五入)とした。

[2] 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

数値目標の設定の考え方

中心商店街での2核1モールの再生や歴史的・文化的資源の活用による回遊性の向上など直接的効果のほか、施設整備や居住人口の増加などの間接的効果を見込む。

数値設定に際しては、平成20年を基準年として平成25年の目標数値を定める。

平成12年の歩行者交通量に戻したい

2核1モールの一つの核である長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわい喪失が顕著となっていることから、長崎屋撤退前の平成12年の歩行者交通量を目指していくうえで、中間的な目標として平成25年の目標を10,000人と設定する。

また、これまでの「高田駅前郵便局」、「旧高田共同ビル前」、「雁木通りプラザ前」の3地点のほか、これらの地点以外での活性化に資する事業の効果や街なかにおける回遊を検証することから、「高田小町前」、「長養館前」、「新潟地方裁判所高田支部前」の3地点を平成20年から新たに測定することとした。

数値目標

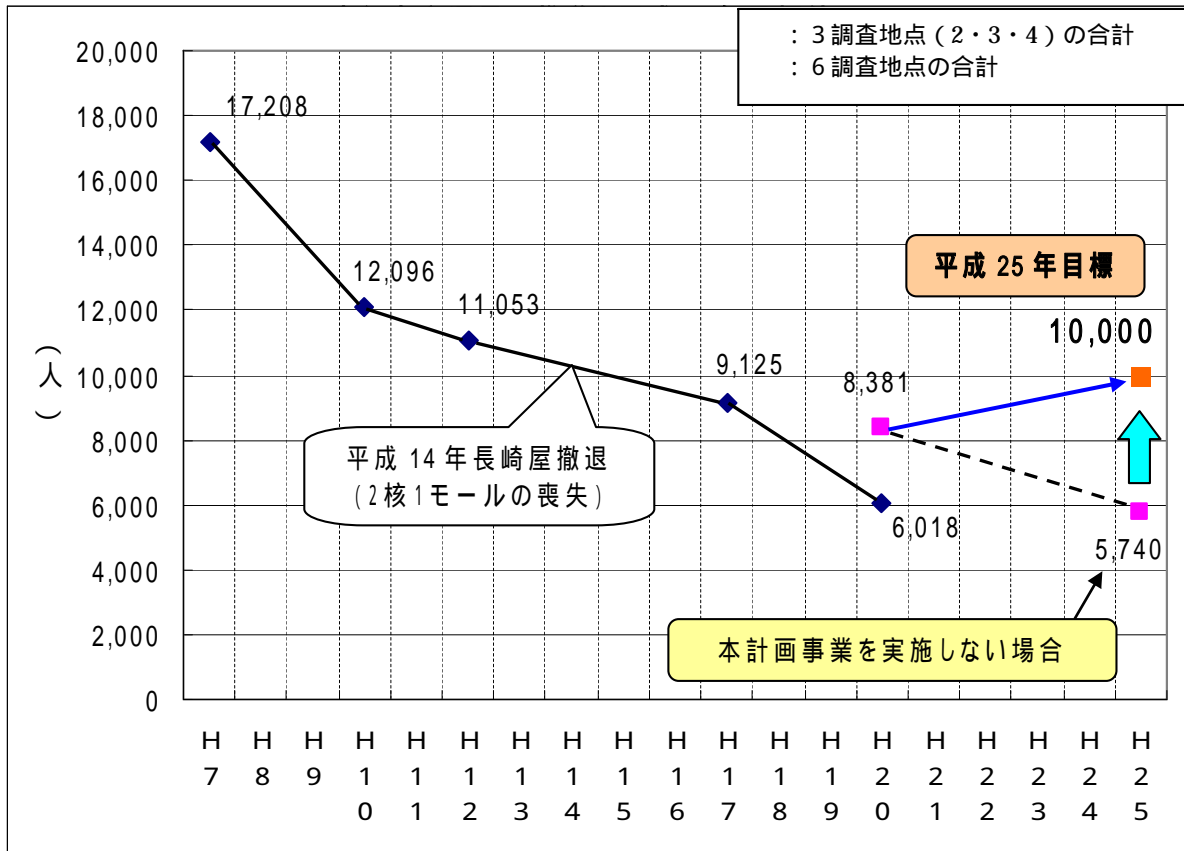
6 調査地点合計の 平日・休日の平均値(9時~19時)	現況 (人/日)	平成25年 (人/日)
1. 高田小町前 2. 高田駅前郵便局前 3. 旧高田共同ビル前 4. 雁木通りプラザ前 5. 長養館前 6. 新潟地方裁判所高田支部前	現況 (H20年4月現在) 8,381	計画期間内の目標 10,000

歩行者交通量には自転車を含む。

高田地区中心市街地における歩行者数の推移

	H7	H10	H12	H17	H20
1. 高田小町前					486
2. 高田駅前郵便局前	5,457	3,221	3,590	3,674	1,883
3. 旧高田共同ビル前	6,551	5,368	3,742	2,858	1,973
4. 雁木通りプラザ前	5,200	3,507	3,721	2,593	2,162
5. 長養館前					330
6. 新潟地方裁判所高田支部前					1,547
計	17,208	12,096	11,053	9,125	8,381

平成25年歩行者交通量増加の考え方



歩行者交通量の増加の考え方

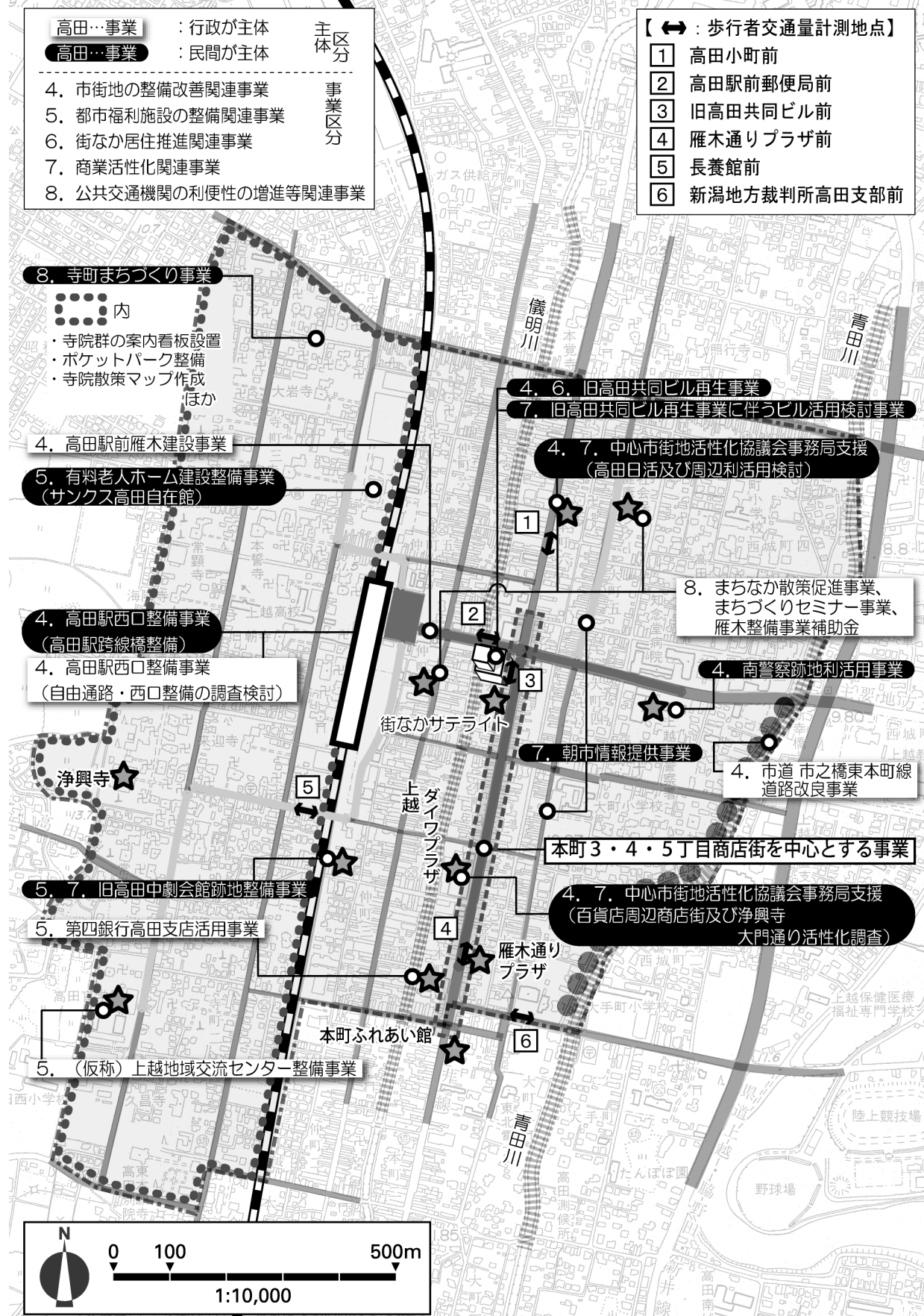
歩行者交通量の増加については、次に掲げる過去のトレンド及び各種事業の効果により推計する。

過去のトレンドによる平成25年の歩行者交通量

各種事業による効果

- 【1】旧高田共同ビル再生事業による効果
- 【2】旧高田中劇会館跡地整備事業による効果
- 【3】有料老人ホーム建設整備事業による効果
- 【4】(仮称)上越地域交流センター整備による効果
- 【5】歴史的・文化的資産活用等回遊向上策による効果
- 【6】商店街の取組や各種イベント等による効果

計測地点と歩行者交通量の増加に資する事業



過去のトレンドによる平成25年の歩行者交通量(5,740人)

・継続調査3地点における減少率については平成12年から平成20年を採用すると

$$[6,018人(H20) \div 11,053人(H12)]^{1/8} \quad \underline{0.927}$$

・継続調査3地点の平成20年計測値合計(6,018人)を基準とし、年間減少率0.927を用いて継続調査3地点における平成25年の歩行者交通量を求める。

$$\text{継続調査3地点におけるH25年歩行者交通量} \dots 6,018人 \times 0.927^5 \quad \underline{4,120人}$$

・平成20年新規調査地点(調査地点1、5、6)の歩行者交通量の合計は2,363人であり、上記同様の年間減少率によって平成25年の歩行者交通量を求める。

$$\text{新規調査3地点におけるH25年歩行者交通量} \dots 2,363人 \times 0.927^5 \quad \underline{1,620人}$$

・よって、継続・新規調査地点6地点における平成25年の歩行者交通量は

$$4,120人 + 1,620人 = \underline{5,740人} \text{と推定される。}$$

各種事業による効果

【1】旧高田共同ビル再生事業による効果(3,670人)

旧高田共同ビル再生事業による施設の用途と規模(住宅戸数または延床面積)は、開発事業者の想定に基づき算出していく(出所:高田まちづくり株式会社)。

(ア)住宅:78戸×2.4人/戸 190人

(イ)商業施設:平均2,200人/日の利用見込み

(ウ)公益施設:平均400人/日の利用見込み

(ア)について

・自宅を出て調査地点を通り、帰宅する際に再度通ることから、以下の歩行者数の増加については往復分を考慮し、各数値に2を乗じることとする。

・通勤や通学、レジャーを目的として高田駅を利用する人を居住者の5%と想定すると、調査地点2及び3の歩行者数の増加は $190人 \times 5\% () \times 2地点 \times 2(往復) \quad 40人$

・また、中心市街地にある商店街又は商店の利用回数について、「平成19年度新潟県中心市街地に関する県民意識・消費動向調査」によると週2~3回利用する人が最も多い。このことから、大和上越店や、その先の本町3丁目商店街を「週に2.5回利用」することと仮定すると、調査地点3及び4の歩行者数の増加は $190人 \times 2.5 / 7 () \times 2地点 \times 2(往復) \quad 270人$

・居住者は平均1日に1回は外出すると想定し、上記()10人及び()70人を除いた調査地点3での歩行者数の増加は $(190人 - 10人 - 70人) \times 1地点 \times 2(往復分) = 220人$

よって、(ア)では $40人 + 270人 + 220人 = \underline{530人}$ の歩行者数の増加が見込まれる。

(イ)について

・調査地点4について...当該商業施設の利用者のうち、30%が大和上越店やその間の商店街を徒歩で利用すると想定すると、調査地点4の歩行者数の増加は $2,200人 \times 30\% = 660人$

・調査地点3について...「平成19年度新潟県中心市街地に関する県民意識・消費動向調査」では約30%の人が自動車以外の手段を利用していることから、調査地点3の歩行者数の増加は $2,200人 \times 30\% \times 2(商業施設への出入りに伴う往復分) = 1,320人$

・自動車を利用する商業施設の利用者について...高田地区中心市街地内には本町3・4・5丁目商店街内の各駐車場や高田駅前駐車場など、商店街利用等を目的とした駐車場が商店街やその周辺に整備されており(収容台数496台。39ページ参照)、30分から1時間が無料であることから、当該施設を訪れる人も街なかの駐車場を利用する人が多いと想定される。

商業施設利用者(2,200人)のうち約70%が自動車を利用し、このうち商店街等、街なか駐車場の利用者を30%と想定すると

$$2,200人 \times 70\% \times 30\% = 460人$$

以上から、 $460人 \times 2(各駐車場 商業施設の往復分) = 920人$

よって(イ)では $660人 + 1,320人 + 920人 = 2,900人$ の歩行者数の増加が見込まれる。

(ウ)について

・自動車以外の手段を利用して当該施設を訪れる人は(イ)と同様に30%と想定すると、調査地点3の歩行者数の増加は $400人 \times 30\% \times 2(往復) = 240人$ が見込まれる。

69ページ及び70ページの(ア)、(イ)、(ウ)から $530 + 2,900 + 240 = 3,670人$ の歩行者数の増加を見込む。

【2】旧高田中劇会館跡地整備事業による効果(160人)

・旧高田中劇会館跡地では、医療・健康増進施設、駐車場、居住施設、飲食店等からなる複合施設の整備が予定され、本事業により1日に400人の利用者数を見込んでいる。

・本事業は、市外からの広域的な集客を見込んでいることから鉄道利用者の割合も比較的高いと考えられる。このため、高田駅を中心に調査地点2～5の4地点に10%の回遊を想定した場合

$$400人 \times 10\% \times 4地点 = 160人$$
 の歩行者数の増加が見込まれる。

【3】有料老人ホーム建設整備事業による効果(50人)

・高田駅西側では、有料老人ホームサンクス高田自在館 の建設が予定されている。

介護付き有料老人ホーム18室(18人)、住宅型有料老人ホーム36室(72人)

・住宅型有料老人ホームの入居者(72人)は元気な高齢者が多いと想定され、まちなかでの立地特性から、6調査地点に5%の回遊を想定した場合

$72人 \times 5\% \times 6地点 = 20人$ (ア)の歩行者数の増加が見込まれる。

・また、当該施設建設により30人~40人の新規雇用が見込まれる。新規雇用者を35人と仮定し、通勤により調査地点1、2、3に15%の人が歩くと想定すると

$35人 \times 15\% \times 3地点 \times 2(往復) = 30人$ (イ)の歩行者数の増加が見込まれる。

・よって、20人 (ア) + 30人 (イ) = 50人の歩行者数の増加が見込まれる。

【4】(仮称)上越地域交流センター整備による効果(20人)

・当該施設は障害者支援関連機能のほか、ボランティアや一般市民が利用できる会議室(7室)、調理実習室、多目的ホール、喫茶室が併設されている。これら会議室等の年間見込み利用者は21,800人(1日当たり60人)を見込んでいる。

・ボランティアや一般市民は、鉄道や徒歩、自転車による利用が見込めることから、当該施設に近い調査地点5(高田駅方向からの利用者)、調査地点2~4(本町商店街方面からの利用者並びに商店街への回遊)について、10%の人が通ると想定すると

$60人 \times 10\% \times 4地点 = 20人$ の歩行者数の増加が見込まれる。

【5】歴史的・文化的資産活用等回遊向上策による効果(220人)

・雪国の知恵から生まれた雁木通りや町家、寺町の寺院群、定期的開催される朝市、青田川沿いに整備された遊歩道、街なかウォーキングロード等、歴史や文化、景観等をいかした歩いて楽しいまちの展開による効果を見込む。…(a)

・特に、高田小町周辺や寺町方面、高田公園との連携に期待ができ、その効果は中心市街地全体に及ぶと期待できることから、平成19年度の高田公園観光客数99,570人(観桜会やはすまつりなどのイベント客数を除く)に対し、(a)の施策の展開により平均約4割の人がいずれかの地点を歩くと想定すると

$99,570人 \div 365日 \times 4割 \times 2() = 220人$ の歩行者数の増加が見込まれる。

高田公園内の駐車場に自動車を駐車 街なか の往復分

【6】商店街の取組や各種イベント等による効果(170人)

・本町3・4・5丁目商店街を中心に、商店街や個店などでの取組や、市民やまちづくり団体を巻き込んだイベントの実施などにより、集客性を高め歩行者交通量の増加を図る。

主な取組やイベント...「高田城百万人 観桜会」にあわせて行われた「城下町高田花ロード 春の巻」、市内の味自慢のラーメン店が一堂に会した「ラーメンまつり」、はすまつりにあわせて行われた「オクトーバーフェスト2008inはすまつり」、越後・謙信SAKEまつり、レルと祭協賛イベントなど、市内外から多数の人が訪れている。

・イベント等をきっかけとした商店街等の取組等によって、6調査地点について過去の推移に対し、各地点で平均3%増加すると想定し、-1の過去のトレンドによる平成25年の歩行者交通量5,740人に加えると、

イベント等による効果は $5,740 \times 3\% = \underline{170}$ 人 となる。

平成25年の歩行者交通量の目標(10,000人)

、 の合計(下記)により平成25年の歩行者交通量を10,000人とする。

項目	歩行者交通量(人)
過去のトレンドによる平成25年予測値	5,740
【1】旧高田共同ビル再生事業による効果	3,670
【2】旧中劇会館跡地整備事業による効果	160
【3】有料老人ホーム建設整備事業による効果	50
【4】(仮称)上越地域交流センター整備による効果	20
【5】歴史的・文化的資産活用による効果	220
【6】商店街の取組等の効果による効果	170
合計	10,030

フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度に当たる平成23年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度に当たる平成25年度の終了後には、中間年度で検証した事項を再度検証する。

(参考) 目指すべき将来の展望 15,000人(平成29年・推計)

- ・将来の展望として、2核1モールの一つの核である長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわい喪失が顕著となっていることから、長崎屋撤退前の平成12年の歩行者交通量を目指していく。
- ・将来展望に寄与する事業... 中心市街地活性化協議会事務局支援(百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査検討、高田日活及び周辺利活用検討)、第四銀行高田支店活用事業、高田駅西口整備事業(自由通路・西口整備の調査検討)など

(2) 「年間商品小売販売額の増加」に関する目標数値

数値目標の設定の考え方

旧高田共同ビル再生事業による売上の直接効果と、街のにぎわいによる歩行者の増加など間接的効果を見込む。また、商店街における取組や、イベント等の効果による売上増加を見込む。

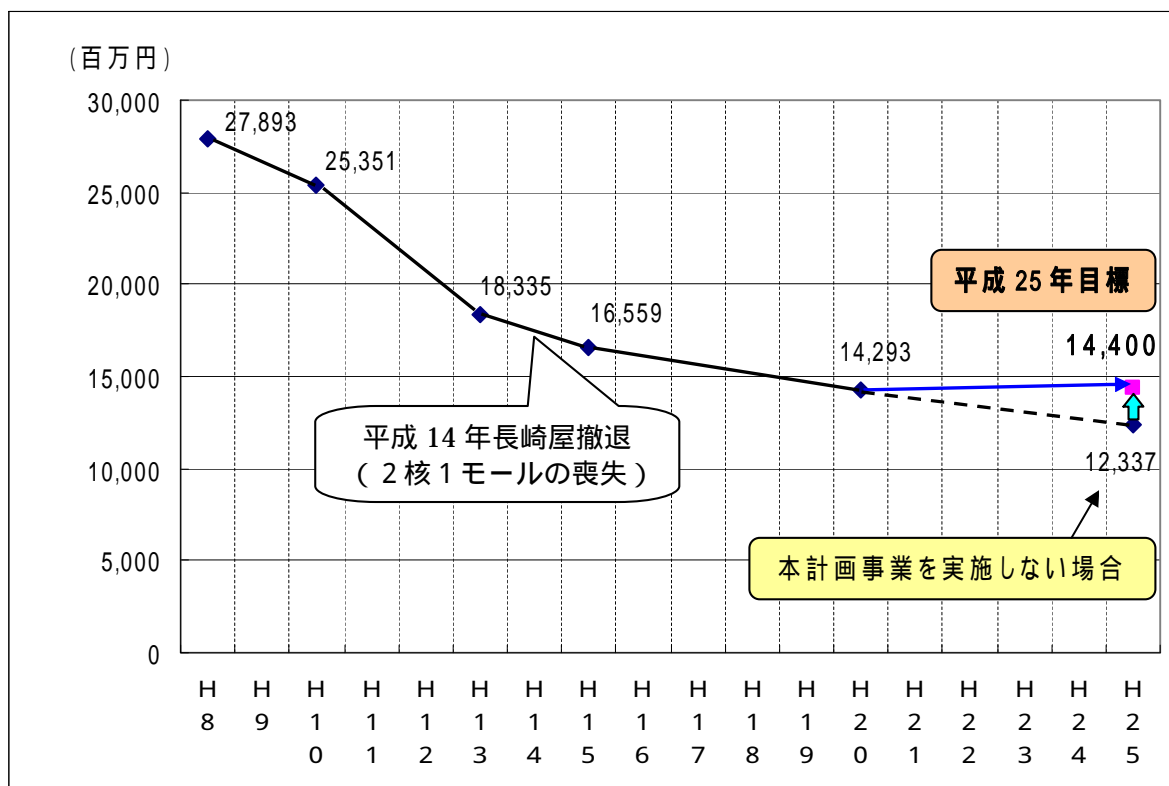
目標設定にあたっては、(1)の「歩行者交通量の増加」に関する目標数値と同様、2核1モールを形成する核の一つである長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわいが低下しているため、2核1モールが形成されていた平成13年の年間商品小売販売額を目指していくうえで、中間的な目標として平成25年の目標を14,400百万円と設定する。

	現況 (平成20年推計)	平成25年
高田地区中心市街地における 年間商品小売販売額(百万円)	(74ページ参照) 14,293	計画期間内の目標 14,400

高田地区中心市街地における年間商品小売販売額の推移

過去の調査による小売販売額の推移は下図のとおりであり減少傾向にある。特に、平成10年から平成15年の減少については、平成14年に大型店が撤退したことによる影響が大きいと考えられる。

高田地区中心市街地における年間商品小売販売額の推移



(注)当該調査は平成9年、11年、14年、16年の6月にそれぞれ実施しているが、実際の調査対象販売額は前年度の数値のため、ここでは実質年度を採用した。

出所：商業統計調査

年間商品小売販売額の増加の考え方

年間商品小売販売額の増加については、次に掲げる過去のトレンド及び各種事業の効果により推計する。

過去のトレンドによる平成25年の年間商品小売販売額

各種事業による効果

- 【1】旧高田共同ビル再生事業による効果
- 【2】居住人口の増加による効果
- 【3】売場面積の増加（空き店舗の減少）による効果
- 【4】歩行者交通量の増加による効果
- 【5】商店街の取組や各種イベント等による効果

過去のトレンドによる平成25年の年間商品小売販売額（12,337百万円）

これまでの推移を踏まえた平成25年の数値について…上越市では商業地域及び近隣商業地域以外の用途地域において大規模集客施設等の立地規制を行ったことにより、郊外における大型集客施設の立地による中心市街地への影響は今後緩和されていくことが想定される。このため、市全体の年間商品小売販売額と同様の推移と仮定し算出する。

市全体の年間商品小売販売額（出所：商業統計調査）

	平成10年	平成13年	平成15年	平成18年
年間商品小売販売額(百万円)	258,602	244,998	222,720	240,051

平成18年値については市全体のみであり、地区別の数値についてはまだ公表されていない。

上記により、市全体の年間商品小売販売額の推移から、平成25年の高田地区中心市街地の年間商品小売販売額を求めるとし、平成10年から平成15年における市全体の年間減少率を採用すると $(222,720 \text{百万円} \div 258,602 \text{百万円})^{1/5} = 0.971$

(参考)平成13年から平成18年における市全体の年間減少率は

$(240,051 \text{百万円} \div 244,998 \text{百万円})^{1/5} = 0.996$ となるが、これよりも低い平成10年から平成15年における市全体の年間減少率を採用することとした。

これを用いて、平成15年を基準年度とした平成20年・高田地区中心市街地の年間商品小売販売額を求めると $16,559 \times 0.971^5 = 14,293 \text{百万円}$ …これを平成20年の現況数値とする。

上記平成20年数値を基準として、平成25年・高田地区中心市街地の年間商品小売販売額を求めると $14,293 \times 0.971^5 = 12,337 \text{百万円}$ となる。

各種事業による効果

【1】旧高田共同ビル再生事業による効果（ 906百万円）

・旧高田共同ビル再生事業について開発事業者（高田まちづくり株式会社）によると、1フロア300坪で2フロアの商業施設を予定しているが、ここではこの600坪のうち、確実性が高い430坪分（食品スーパーマーケット（300坪）、飲食店（30坪×2店舗）、ナショナルチェーンファッション店（70坪））について、算出する。

・1㎡当たりの平均売上は下表から、食品スーパーマーケットは0.79百万円/㎡、ナショナルチェーンファッション店は0.44百万円/㎡となる。

新潟県における年間商品販売額及び売場面積

区分	年間商品販売額()	売場面積()	1㎡当たりの年間商品販売額(÷)
専門スーパー（飲食良品小売業）	362,907百万円	460,060㎡	0.79百万円/㎡
衣料品専門店（織物・衣服・身の回り品小売業）	53,840百万円	123,462㎡	0.44百万円/㎡

出所：平成16年商業統計調査

・以上から、食品スーパーマーケットによる効果は

$$0.79 \text{ 百万円 / } \text{㎡} \times 300 \text{ 坪} \times 3.3058 \text{ ㎡} = \underline{783 \text{ 百万円}} \cdots (a)$$

・また、ナショナルチェーンファッション店による効果は

$$0.44 \text{ 百万円 / } \text{㎡} \times 70 \text{ 坪} \times 3.3058 \text{ ㎡} = \underline{102 \text{ 百万円}} \cdots (b)$$

・飲食店における平均客単価について、社団法人日本フードサービス協会による外食産業市場動向調査（平成19年）によると、ファーストフード店は651円/人、ファミリーレストラン1,038円/人であるが、ここでは最小と仮定し前者を採用することとする。

・商業施設利用者数は1日当たり2,200人を見込んでいるが、このうち5%が飲食店を利用するものとする $651 \text{ 円 / 人} \times 2,200 \text{ 人 / 日} \times 5\% \times 300 \text{ 日 (注)} = \underline{21 \text{ 百万円}} \cdots (c)$

注：定休日等を除く年間の営業日を300日と仮定

・(a)、(b)、(c)から $783 \text{ 百万円} + 102 \text{ 百万円} + 21 \text{ 百万円} = \underline{906 \text{ 百万円}}$ の年間商品小売販売額が見込まれる。

【2】居住人口の増加による効果（ 37百万円）

・中心市街地における居住人口の増加により、年間商品小売販売額の増加が見込める。居住人口について、80ページの(3)居住人口の増加に関する目標数値では、平成20年から平成25年の増加人数を32人と見込んでいる。…(a)

・一人当たりの年間商品小売販売額は下記により求める。

上越市全体における年間商品小売販売額・・・240,051百万円(平成18年商業統計調査速報値)

買物人数・・・上越市全体の人口 - 市外で買物する人数 + 市外からの買物客数を用いる。

中心市街地に関する県民意識・消費動向調査(平成19年度実施)によると、買物を目的とする市町村間における流出入状況は下表のとおりである。

上越市での買物客数

項目	人口(人) (平成20年3月末日現在)	上越市への買物 割合(%)	上越市での買物客数(人) (人口×上越市への買物割合)
柏崎市	92,902	1.8	1,672
十日町市	61,701	0.9	555
津南町	11,646	1.4	163
上越市	207,356	86.6	179,570
妙高市	37,447	40.5	15,166
糸魚川市	30,014	34.7	10,415
計			207,542

よって、上越市全体における直近の年間商品小売販売額(240,051百万円)及び買物客数(207,542人)から一人当たりの年間商品小売販売額を求めると

$$240,051 \div 207,542 = 1.16 \text{ 百万円 / 人} \dots (b) \text{ となる。}$$

(a)及び(b)から、居住人口の増加による効果を求めると

$$32 \times 1.16 = 37 \text{ 百万円} \text{ となる。}$$

【3】売場面積の増加(空き店舗の減少)による効果(265百万円)

・商業施設の増加や空き店舗の減少により年間商品小売販売額も増加する。

・平成15年商業統計調査の結果を用いた、高田地区中心市街地の1店舗当たりの平均売場面積は

$$25,701 \text{ m}^2 \div 312 \text{ 店} = 82.4 \text{ m}^2 / \text{店} \dots (a) \text{ となる。}$$

・1㎡当たりの平均売上は $16,559 \text{ 百万円} \div 25,701 \text{ m}^2 = 64.4 \text{ 万円} / \text{m}^2 \dots (b) \text{ となる。}$

空き店舗の減少については下記の「(参考)空き店舗の抑制」から5店舗の減少を見込んでいる。

空き店舗減少数と(a)及び(b)から

$$5 \times 82.4 \text{ m}^2 / \text{店} \times 64.4 \text{ 万円} / \text{m}^2 = 265 \text{ 百万円} \text{ となる。}$$

(参考) 空き店舗の抑制

空き店舗数(本町3・4・5丁目商店街を対象)

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。

	平成20年	平成25年
高田地区中心市街地における 空き店舗(店)	17	12

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)、関係する事業(下枠内)の効果を加算して設定するものとする。

過去のトレンドによる空き店舗数
街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

過去のトレンドによる平成25年の空き店舗数(17店舗)

最近3年間の空き店舗は、平成17年は20、平成18年は17、平成19年は17店舗であり、平成18年から平成19年にかけては横ばいとなっている。

よって基準年の平成20年及び目標年の平成25年は、最近の推移からいずれも17店舗とする。

空き店舗対策による新しい店舗の開店数(1年間で1店舗)

平成17年から平成18年にかけて1年間で3店舗の減少実績がある。

これを踏まえ、平成20年から平成25年にかけては、1年間で1店舗の開店を目標とする。

【とにより設定する平成25年の空き店舗数(12店舗)】

とから、 $17 - 1 \times 5$ (注) = 12店舗とする。

注:平成20年から平成25年にかけての5年間

【4】歩行者交通量の増加による効果(397百万円)

・中心市街地における歩行者交通量の増加により、年間商品小売販売額の増加が見込める。

・現況(平成20年)から平成25年の歩行者交通量の増加は66ページから

10,000人 - 8,381人 1,620人 となる。

・歩行者交通量においては、69ページから72ページの【1】～【6】からもわかるとおり、往復分等のダブルカウントしているものがあり、これを半数と想定した場合、810人となる。…(a)

・また、本市が実施した過去の調査により、1人当たりの1回の買物金額は3,620円(注)を見込む。…(b)

注：平成12年に本市で実施した調査による1人・1回当たりの買物金額は市民では4,417円となっている。

市外からの観光客の1人・1回当たりの買物金額は8,650円であるが、歩行者のうち観光客と市民の割合が不明なことから、ここではすべて市民と仮定して算出することとする。

また、以下(注1)を用いて、全国消費実態調査の最新年である平成16年における買物金額を算出すると $4,417円 \times 0.82(注1) = 3,620円$ となる。

なお、この金額については平成25年の時点でも変更がないものとする。

注1：全国消費実態調査(平成11年～平成16年)による以下の数値から補正係数0.82とし、これを用いた。

1世帯当たり1か月間の収入と支出

	H11	H16	H16 / H11
年間収入(千円)	8,702	7,208	0.828
消費支出(円)	410,257	333,566	0.813

よって、(a)及び(b)から、歩行者交通量の増加による年間商品販売額の増加は

$$810人 \times 50\%(注2) \times 3,620円 \times 300日(注3) = \underline{440百万円} \text{ となる。}$$

注2：実際に買物する割合を50%と想定

注3：定休日等を除く年間の営業日を300日と仮定

このうち、居住人口の増加による効果(43百万円)を除くと

$$440百万円 - 43百万円 = \underline{397百万円} \text{ の増加が見込まれる。}$$

【5】商店街の取組や各種イベント等による効果(502百万円)

本町3・4・5丁目商店街を中心に、商店街や個店等での取組のほか市民やまちづくり団体を巻き込んだイベントの実施などにより、年間商品小売販売額の増加を見込む。

なお、年間商品小売販売額の現況(平成20年・推計値)については、平成15年商業統計調査以前の数値により算出したものであることから、ここでの効果については平成16年以後の新規実施事業や拡充事業等を見込む。

中心市街地における新規イベントによる入り込み数は、「城下町高田花ロード春の巻」(39,000人(H19))、「越後・謙信SAKEまつり」(32,000人(H19))で、あわせて71,000人である。…(a)

中心市街地の区域以外においても、次表(b)のとおり「高田城百万人 観桜会」や「謙信公祭」、「はすまつり」のイベントにおいて入り込み客数が大きく増加している。

中心市街地に隣接するイベントと入り込み客数等…(b)

イベント名	入り込み客数			街なかへの 想定回遊 割合()	中心市街地 への人の流 れ(×)
	H16	H19	H19 - H16 ()		
高田城百万人 観桜会	865,790	1,181,500	315,710	30%	94,710
謙信公祭	36,000	203,100	167,100	10%	16,710
はすまつり	76,800	124,000	47,200	30%	14,160

について、12ページのとおり、観桜会やはずまつりが開催される高田公園は中心市街地に隣接しており回遊する割合が高いと想定される。また、謙信公祭が開催される春日山地区は高田地区との距離があり(約6km)、回遊する割合は高田公園に比べ低いと思われる。

・このうち、「高田城百万人 観桜会」は「城下町高田花ロード春の巻」と同時期にあわせて行われることから、重複分を差し引くと

$$94,710人 - 39,000人 = \underline{55,710人} \text{ となる。} \dots(c)$$

・よって、中心市街地以外の場所で行われるイベントへの客が街なかへ訪れる実質入り込み人数は、(b)及び(c)から $55,710人 + 16,710人 + 14,160人 = \underline{86,580人}$ $\dots(d)$ となる。

・このほか、地元や県内外のアーティストの作品等の展示・販売・体験工房等を行う「お馬出しアート遊市」やまちづくり団体「あわゆき組」との連携による街なか回遊、町家や雁木通りを中心にまち歩きが楽しくなるイベントが開催される「越後高田町家三昧」などの取組やイベントが始まり、定着しつつある。これらにより新規実施事業や拡充事業による年間商品小売販売額の増加に対し1割増の効果を見込むこととする。また、観桜会や城下町高田花ロード、越後・謙信SAKEまつり等は市外からの観光客も多く、購買意欲も高い。商店街への聞き取り調査によると約8割は何らかの買物をしている。 $\dots(e)$

・また、1人当たりの1回の買物金額は78ページから3,620円とする。 $\dots(f)$

・以上(a)、(d)、(e)、(f)から

$$(71,000人 + 86,580人) \times 80\% \times 3,620円 / 人 \times 1.1 = \underline{502百万円}$$

の増加を見込む。

平成25年の年間商品小売販売額 (14,400百万円)

、 の合計により平成25年の年間商品小売販売額を 14,400百万円 とする。

項目	年間商品小売販売額
過去のトレンドによる平成25年年間小売販売額予測値	12,337百万円
【1】旧高田共同ビル再生事業による効果	906百万円
【2】居住人口の増加による効果	37百万円
【3】売場面積の増加(空き店舗の減少)による効果	265百万円
【4】歩行者交通量の増加による効果	397百万円
【5】商店街の取組や各種イベント等による効果	502百万円
合計	14,444百万円

フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度に当たる平成23年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度に当たる平成25年度の終了後には、中間年度で検証した事項を再度検証する。

(参考) 目指すべき将来の展望 18,000百万円(平成29年・推計)

- ・将来展望として、2核1モールの一核である長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわいが低下しているため、2核1モールが形成されていた平成13年の年間商品小売販売額を目指していく。
- ・将来展望に寄与する事業…中心市街地活性化協議会事務局支援(百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査検討、中心市街地活性化支援、高田日活及び周辺利活用検討)、市街地等循環バス調査検討事業、高田駅西口整備事業(自由通路・西口整備の調査検討)並びに高田本町3・4・5アーケード整備検討事業による回遊性の向上、各種イベントの充実による効果 など

(3) 「居住人口の増加」に関する目標数値

居住人口の増加

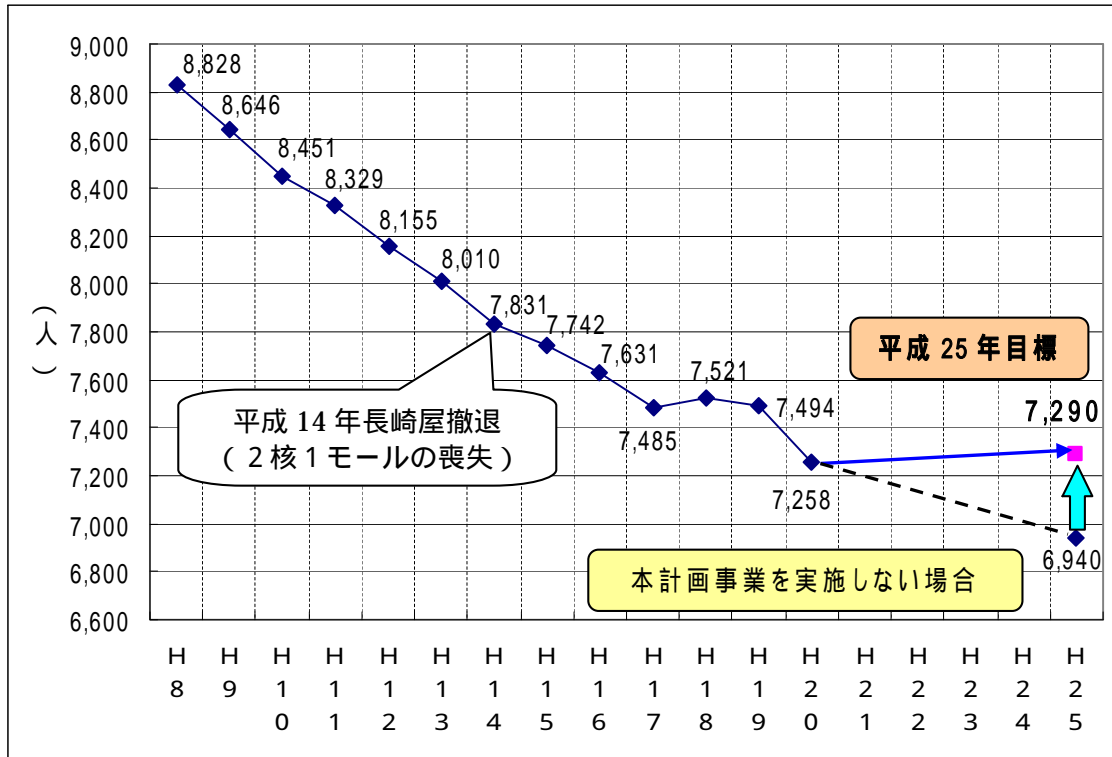
目標設定にあたっては、2核1モールを形成する核の一つである長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわいが低下した。その後、一時的に回復傾向が続き、再び減少していることから、平成18年の居住人口を目指していくうえで、中間的な目標として平成25年の目標を7,290人と設定する。

	平成20年	平成25年
高田地区中心市街地における居住人口 (人)	現況	計画期間内の目標
	7,258	7,290

高田地区の人口の推移

データによる推移は下図のとおりである。減少傾向ではあるが、近年は回復傾向にある。

居住人口の推移と平成25年目標値



出所：上越市住民基本台帳

居住人口増加の考え方

居住人口の増加については、次に掲げる過去のトレンド及び各種事業の効果により推計する。

過去のトレンドによる平成25年の居住人口

各種事業による効果

- 【1】旧高田共同ビル再生事業による効果
- 【2】有料老人ホーム建設整備事業による効果
- 【3】旧高田中劇会館跡地整備事業による効果
- 【4】街なか居住相談事業による効果
- 【5】「上越市ふるさと暮らし支援センター」の活動による効果

過去のトレンドによる平成25年の居住人口（ 6,940人）

・上記でも述べたとおり、近年、高田地区中心市街地における居住人口は回復傾向にあるが、平成19年から平成20年には若干減少幅が大きくなり、近年の傾向とは異なる。この居住人口の減少は、寺町近郊の住宅地の造成と同所への街なかからの移住や、仲町町内の老朽化した集合住宅の取り壊しなどによる地域外への移住等がこの年に多いことから、特殊要因によるものと推定される。

・よって、平成20年を除く直近の5年における年間減少率を採用する。

平成14年(7,831人)から平成19年(7,494人)における年間減少率は
 $(7,494 \div 7,831)^{1/5} \quad \underline{0.991}$

・これを用いて、平成20年を基準年度として平成25年の居住人口を求めると

$7,258 \times 0.991^5 \quad \underline{\underline{6,940人}}$ となる。

各種事業による効果

【1】旧高田共同ビル再生事業による効果（ 150人）

・旧高田共同ビル再開発事業により78戸の居住施設が見込まれていることから、

78×2.4 (注) $\quad 190人$

注：上越市住民基本台帳(平成20年3月31日現在)による中心市街地における人口及び世帯数から、2.4人/世帯と算出

・高田地区中心市街地以外の区域から中心市街地への転居については、事業主からの聞き取りによると8割を想定していることから $190 \times 0.8 \quad \underline{\underline{150人}}$ となる。



【2】有料老人ホーム建設整備事業による効果（ 70人）

・有料老人ホーム建設整備事業(サンクス高田自在館)で90人を見込む。

介護付き有料老人ホーム18室(18人)、住宅型有料老人ホーム36室(72人)、計90人

・高田地区中心市街地以外の区域から同地区への転居については、区域内にある既存施設の事業主からの聞き取りによると約80%であることから $90 \times 0.8 \quad \underline{\underline{70人}}$ となる。

【3】旧高田中劇会館跡地整備事業による効果（ 20人）

・旧高田中劇会館跡地整備事業により10戸の居住施設が見込まれていることから、

10×2.4 (【1】(注)から) $\quad \underline{\underline{25人}}$

・高田地区中心市街地以外の区域から中心市街地への転居については、事業主からの聞き取りによると8割を想定していることから $25 \times 0.8 = \underline{\underline{20人}}$ となる。

【４】街なか居住相談事業による効果（ 100人）

- ・市街地への住み替えなどを検討する人に対して、必要な情報の提供や相談に応じる当該事業を年間12回実施してきた。年間の相談件数は約90件である。…()
- ・ほか新たに、中心市街地で行うほか中心市街地近隣を含め、年間10回の相談会を見込んでいる。この相談件数について上記()から、 $90\text{件} \div 12\text{回} \times 10\text{回}$ 75件見込むことができる。
- ・過去の相談実績から、相談者の5%が街なかへ移住すると想定すると、
 $(90\text{件} + 75\text{件}) \times 5\% \times 5\text{年} \times 2.4\text{人} / \text{世帯}$ (前ページ【1】(注)から) 100人 となる。

【５】「上越市ふるさと暮らし支援センター」の活動による効果（ 10人）

- ・市外から上越市で暮らしたいといったニーズの高まりを受け、これをふるさと暮らしに結び付けるため、同センターを平成19年4月に設置し、様々な移住相談に答えるとともに、ホームページや「ふるさと暮らし情報センター」(東京都内)を通じて情報発信を行っている。
- ・これまで約1年に1世帯の街なかへの移住の実績があることから、
 $1\text{世帯} \times 2.4\text{人} / \text{世帯}$ (前ページ【1】(注)から) $\times 5\text{年}$ 10人 の増加が見込まれる。

平成25年の居住人口（ 7,290人）

項目	居住人口
過去のトレンドによる平成25年予測値	6,940人
【1】旧高田共同ビル再生事業による効果	150人
【2】有料老人ホーム建設整備事業による効果	70人
【3】旧高田中劇会館跡地整備事業による効果	20人
【4】街なか居住相談事業による効果	100人
【5】「上越市ふるさと暮らし支援センター」の活動による効果	10人
合計	7,290人

フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度に当たる平成23年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度に当たる平成25年度の終了後には、中間年度で検証した事項を再度検証する。

(参考) 目指すべき将来の展望 7,500人(平成29年・推計)

- ・2核1モールを形成する核の一つである長崎屋が平成14年に撤退し、まち全体のにぎわいが低下し居住人口も減少している。その後、回復したものの再び減少に転じていることから、将来の展望として、回復傾向にあった平成18年の居住人口を目指していく。
- ・将来展望に寄与する取組…まちなか居住相談の充実や防災街区整備事業の促進による居住環境の向上、継続した民間事業者への居住施設整備の働きかけ、また、ふるさと暮らし支援センターや空き家情報発信による効果 など。

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】

中心商店街である本町3～5丁目においては、区画整理手法による近代化事業が行われ、アーケードを備えた商店街となっている。また、高田駅前通りでは、雁木型アーケードの整備を行っている。

しかし、中心市街地の人口の減少は著しく、この10年間では約1,300人が減少し、高齢化も進んでいる。このような中、大型店の撤退により、まちに住む人にとって日常買回り品等の購入に不便が生じている。

また、高田地区は、冬期間の降雪により、歩道・路肩の狭小や凍結等から歩行者を守るための安全・安心な歩行空間の確保や、道路の無雪化が課題となっている。

【市街地の整備改善に関する必要性】

まちの利便を高めていくため、まちに不足していく機能の充足が必要となっているが、まちのにぎわい創出とまち全体への影響を勘案した市街地再開発手法の導入による活性化が効果を高めるものと考えられる。また、こうした事業とあわせ、2核1モールによる商店街の求心力向上へ向けた取組も必要と考えている。

一方で、人口の減少に歯止めをかけ定住人口の増加を図っていくため、都市機能の整備と合わせた居住施設の整備を図り、まちのにぎわいと街なかへの人の流れをつくり出していくことも必要と考えている。

まちの特徴である雁木通りの整備や冬期間の安全・安心に配慮した施策の実施等、住む人や来訪者の利便を図り、誰もが安心して歩ける空間整備のための取組も必要となっている。

【市街地の整備改善に関する事業展開】

市街地での再開発事業等、2核1モールの再現によるにぎわい空間の創出

定住人口増加施策とまちの機能の充足

克雪対策などの促進による雪に強いまちづくり

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[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) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関する事業

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 市道市之橋東本町線道路改良事業</p> <p>内容 狭小箇所の改良等、青田川沿いの市道を整備</p> <p>実施時期 平成 18 年度～平成 20 年度</p>	上越市	<p>道路の狭小箇所の改良等、青田川沿いの市道を整備する。</p> <p>市道沿いの堤防敷には遊歩道が整備されベンチやテーブルが配置されており、市民やまちへ訪れた人たちの散策コースにもなっている。そのため、歩行者の安全確保を図り、快適な街なか回遊空間を創出していく上で欠かせない事業である。</p>	<p>まちづくり交付金</p> <p>平成 18 年度～平成 20 年度</p>	


(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

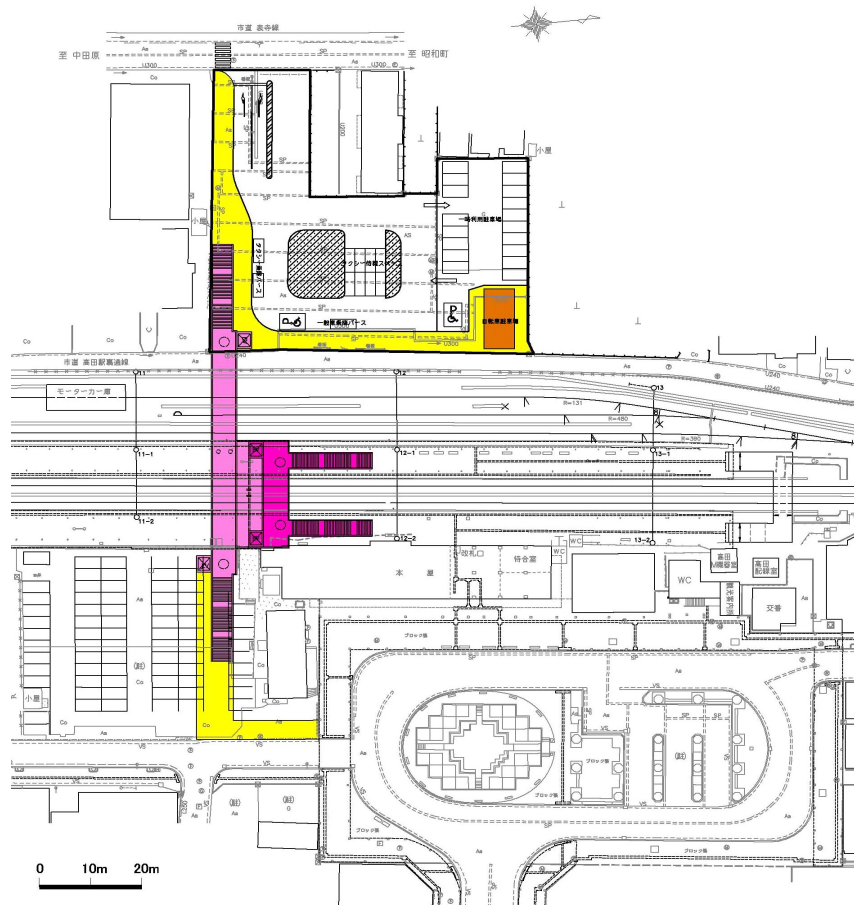
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

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 消雪パイプリフレッシュ事業</p> <p>内容 老朽化や損傷の激しい消雪パイプの改良及び節水型散水方式の導入により、環境にやさしく安全・快適な無雪空間を確保</p> <p>実施時期 平成 16 年度～</p>	新潟県 上越市	<p>老朽化や損傷の激しい消雪パイプの改良や節水型散水方式の導入により、環境にやさしく安全・快適な無雪空間を確保。</p> <p>豪雪地帯である高田地区においては、冬期の道路確保は重要であり、居住者や来街者の安全、利便の確保に必要な事業でありまちのにぎわいや歩行者交通量の増加につながる。</p>	<p>地方道路交付金事業(雪寒)</p> <p>平成 16 年度～</p>	
<p>事業名 流雪溝整備事業</p> <p>内容 儀明川の河川水を利用し冬期間の道路の確保を図るため流雪溝を整備</p> <p>実施時期 昭和 62 年度～</p>	新潟県	<p>儀明川の河川水を利用し冬期間の道路の確保を図るため流雪溝を整備</p> <p>豪雪地帯である高田地区においては、街なかの道路や歩行者空間の確保は重要であり、居住者や来街者の安全確保、利便向上に必要な事業であり、まちのにぎわいや歩行者交通量の増加につながる。</p>	<p>地方道路交付金事業(雪寒)</p> <p>昭和 62 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 高田駅西口整備事業 (高田駅跨線橋整備) 内容 上越市交通バリアフリー基本構想に基づき、跨線橋を整備 実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	<p>JR 東日本</p>	<p>上越市交通バリアフリー基本構想に基づき高田駅の跨線橋等のバリアフリー化を図る。 駅利用者の利便と、高齢者や障害者など誰にも優しい移動空間確保には欠かせない事業である。</p>		
<p>事業名 中心市街地活性化協議会事務局支援 【百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査検討】 内容 ・百貨店周辺のにぎわい向上と、活性化に向けた商店街との連携等について検討。 ・施設の継続活用と整備 ・隣接の浄興寺大門通り参道の装飾等活性化検討 ・東西軸の整備による回遊性等を検討 中心市街地活性化協議会事務局支援事業の一環として調査・検討を実施。 (7.商業の活性化(2)- に再掲)</p>	<p>(株)まちづくり上越</p>	<p>・中心商店街の商業活性化では、旧高田共同ビル再生事業と百貨店周辺の活性化による2核1モールの再現を目指している。 ・百貨店は商店が連なる高田地区商店街のほぼ真ん中に位置しており、この百貨店並びに周辺の賑わい向上を図ることにより、歩行者交通量の増加や小売販売額の増加に期待ができ、まちの活性化には欠かせない事業である。 ・また、浄興寺大門通りの回遊性向上についても検討を行っていく。</p>	<p>周囲のにぎわい向上が期待される大和上越店周辺商店街</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 高田駅西口整備事業 (自由通路・西口整備の調査検討)</p> <p>内容 高田駅の橋上化や自由通路におけるエレベータの設置等、誰にも優しい移動空間の確保、西口の広場の整備や駐車スペースの確保等について検討</p> <p>実施時期 平成18年度～</p>	上越市	<p>高田駅西側居住者の利便向上と、市街地・寺町双方へのアクセス確保のため、高田駅の橋上化や西口広場の整備について検討。</p> <p>将来構想ではあるが、検討結果に基づく事業の実施により、環境にやさしい鉄道利用による寺町散策やまちなか回遊、商店街利用客の利便を図ることができる。また、信越本線の西側に広がる住宅地や主要道路からのアクセス向上により、駅前通りや商店街の歩行者交通量の増加とにぎわい向上、街なか回遊者の増加、鉄道を挟んだ東西両地域の交流が図られるとともに、北陸新幹線開業後の新駅利用者の利便向上に資することができる。</p> <p>高田駅西側地区とのアクセス向上を図る高田駅西口整備事業</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 高田駅前雁木建設事業</p> <p>内容 城下町高田のシンボルである雁木を引き続き高田駅前 で整備</p> <p>実施時期 平成 11 年度～</p>	上越市	<p>城下町高田のシンボルである雁木を引き続き高田駅前 で整備。歴史を感じさせる趣のあるまちなみ、個性ある文化と都市の魅力を創出することで、玄関口に相応しい都市景観を形成する。</p> <p>また、雨や雪の多い高田地区にとって、来訪者や市民の歩行環境の向上にもつながることから必要な事業である。</p> <p>城下町をイメージして整備された高田駅前</p>		
<p>事業名 南警察跡地利活用事業</p> <p>内容 第四銀行高田支店と駅前支店の移転先として、跡地に大型総合金融店舗を建設</p> <p>実施時期 平成 19 年度～平成 21 年度</p>	第四銀行	<p>上越南警察署の地区外移転・統合に伴い、空いた土地の有効活用を図る。</p> <p>上越南警察署跡地は、高田駅と本町商店街、市内を南北に走る幹線道路・上越大通りを結ぶ主要な場所に位置しており、周囲には医療機関や老人保健施設、コンベンションホールなどがある。これら都市機能の連続性を保ち、市民生活や経済活動に必要な施設をコンパクトに集積し、市民の利便向上を図っていく観点から必要な事業である。また、都市機能の連続性の確保により、上越大通方面から街なかへの流入増加が期待される。</p>		
<p>事業名 高田本町 3・4・5 アーケード整備検討事業</p> <p>内容 安心・快適で楽しい歩行空間とするため、アーケードの老朽箇所の改修等について検討</p> <p>実施時期 平成 19 年度～</p>	本町 3・4・5 丁目商店街振興組合連合会	<p>アーケードの老朽箇所の改修をはじめ連続性を持たせるなど、歩行環境を高め回遊の促進を図る。</p> <p>雨や雪の多い高田地区にとって、歩行環境の向上のために必要な事業である。</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】

中心市街地の高齢化率は年々増加傾向にあり、逆に世帯人員数は減少傾向にある。このような中、中心市街地に隣接していた総合病院が郊外へ移転したが、路線バスによって街なかと結ばれている。

また、老人保健施設等、福祉・介護関連施設や高齢者の憩いの場は区域内に設置されているが、区域外施設の利用者も多い状況にある。

街なかの市民活動施設は、多くの人に利用されている。しかし、近年、区域内及び隣接地において老朽化した施設が閉鎖された。

【都市福利施設に関する必要性】

高齢化が進む中、住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らせることができるよう、区域内及び隣接地での福祉施設整備の必要性は高いと考えている。また、いつまでも健康で元気な生活を送れるよう、健康増進のための取組や施設整備、並びにカルチャー等、余暇活動の充実を図るための事業も大切であると考えている。

高齢者や障害者など、誰もが気軽に歩けるにぎわい空間を整備し、まちの回遊を促し、人々の健康増進とまちのにぎわい双方を高めていくことも重要と捉えている。

まちでの交流や文化、市民活動を高めていくため、これらの施設の充実を図ることにより、まちの活性化や市民コミュニティにも結びつく。このため、既存施設の更なる有効活用と既存建築物を活用した施設整備にも努めていく。

【都市福利施設に関する事業展開】

定住並びに街の機能の整備・促進

安心・安全に歩け、まちを回遊するしかけづくり

市民の憩い、交流の場づくり

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

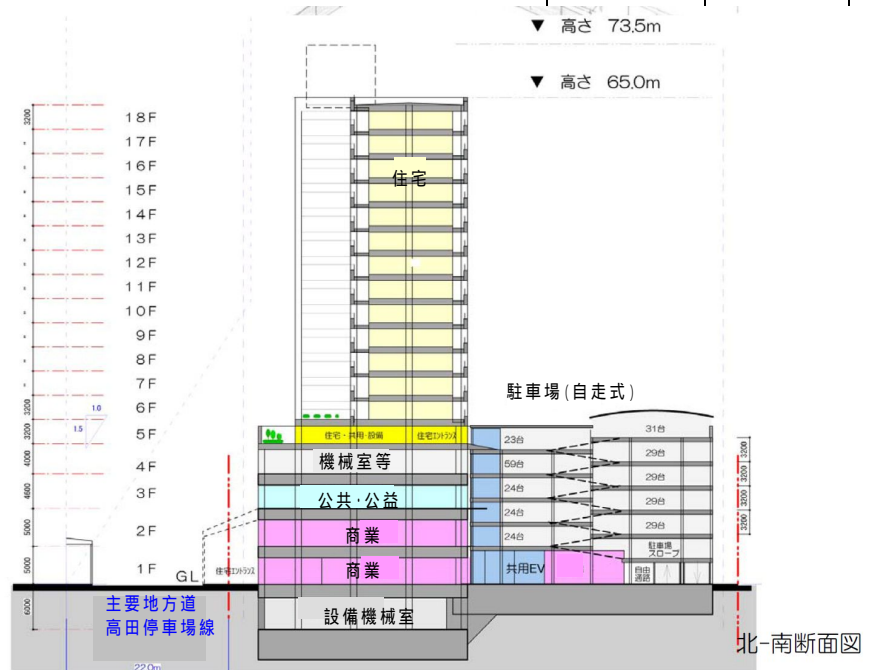
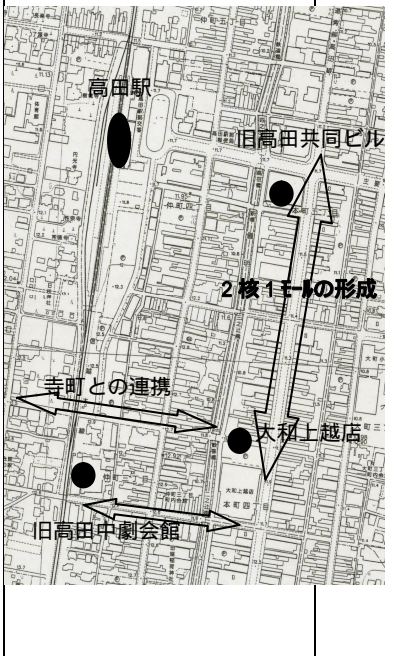
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

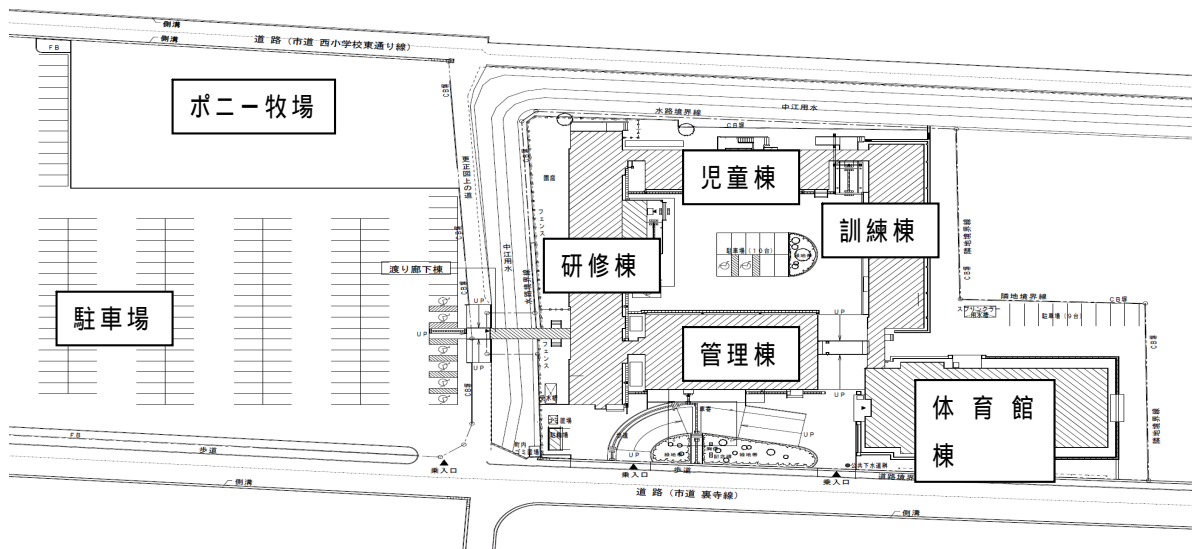
(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

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 旧高田共同ビル再生事業 内容 ・旧高田共同ビルを商業・公益・居住施設・駐車場を併設した複合施設として整備 ・主な機能 公益フロア 3階 商業フロア 1・2階 住宅フロア 5～18階 駐車場 6層 実施時期 平成20年度～平成23年度	高田まちづくり(株)	高田地区の中心商店街である本町商店街では、大型店の撤退により2核1モールの構図が崩れまちの求心力が低下している。 このため、商業、公益、居住施設、駐車場からなる当該事業実施により、高田地区唯一の百貨店・大和上越店との間で2核1モールを形成し、まちのにぎわい向上を図っていく。当該事業地は、市内で最も歩行者交通量が多い本町商店街と駅前通りが交差する主要な場所であり、人々のニーズに適う魅力ある施設を整備することにより、まちへの集客力が増すものと期待ができるほか、まちの人たちが望む日常買回りの購入等、市民生活の利便も図っていく。 また、商店街との一体的な取組や連携により一方の核である大和上越店との間のにぎわい創出を図っていく。さらに、本町通りののにぎわいを取り戻すことにより、近隣で予定している旧高田中劇会館跡地整備事業との連携、寺町散策や雁木など街なか回遊の基点としての役割も担い、まちの求心力を高めていく。 そのためには、コアとなる当該施設整備は欠かせない事業である。	暮らし・にぎわい再生事業 平成20年度～平成23年度	

高田地区の主な事業位置図



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)上越地域交流センター整備事業</p> <p>内容 旧高田盲学校の敷地・校舎を活用し総合的な福祉拠点施設として整備。併せて住民や寺町散策者の憩いの場、語らい・交流の場とする。</p> <p>・主な機能 相談支援センター、障害児通園施設、障害者就労支援センター、デイサービス、トレーニングルーム、レストラン・喫茶、研修室など</p> <p>実施時期 平成 19 年度～平成 20 年度</p>	上越市	<p>上越地域福祉総合拠点は、平成 18 年に閉校した旧県立高田盲学校の敷地及び校舎を活用し整備する。</p> <p>幼児から高齢者まで、幅広い年代層への相談支援や就労支援、在宅福祉サービスの提供、地域や寺町を散策する人等への憩いの場の提供など、ノーマライゼーションのまちづくりの核となる施設とする。また、各種団体の活動を支援するため、障害者団体や NPO 等市民活動団体の事務室、会議室を設置するほか、ギャラリーを設け施設利用者や市民に作品発表の場を提供する。</p> <p>当該施設は誰にも優しく暮らしやすいまちづくりの拠点的施設となるものであり、市民が安全・安心して住みなれた地域で暮らせる生活環境に資することができる。また、高田駅や本町商店街から同施設に至る経路をバリアフリー化する(別途事業)ことで、市民の交流促進が図られる。</p> <p>(仮称)上越地域交流センター計画図</p>	<p>まちづくり交付金</p> <p>平成 19 年度～平成 20 年度</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 有料老人ホーム建設整備事業（サンクス高田自在館）</p> <p>内容 有料老人ホームの整備</p> <p>・主な施設 食事、健康、テナント共有空間 介護付有料老人ホーム 住宅型有料老人ホーム 総入居定員：90人</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	<p>(株)ランドスタ ツフ (株)くびき野ライフスタイル研究所</p>	<p>平成14年度の国の低・未利用地活用促進モデル調査を踏まえ、住み慣れた街なかでいつまでも暮らしていけるよう、寺町3丁目地内で有料老人ホームを整備する。</p> <p>隣接地に整備済みのサンクス高田（地域交流施設、機能訓練施設、ショートステイ、介護付き有料老人ホーム）との機能・サービスの連携を図りつつ、街なか住民との交流活動を一層促進し、新たなコミュニティ拠点として開かれた運営を行っていく。</p> <p>街なかにおける高齢者福祉施設整備は、高齢化が進む中で、住み慣れた地域でいつまでも安全・安心した生活を送るには欠かせない事業である。また、定住人口の増加も図られるほか、新規雇用の発生や元気な高齢者のマンパワー活用等により、地域社会の活性化に寄与できる。</p>	<p>民間都市開発推進機構の参加業務</p> <p>平成20年度</p>	

(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

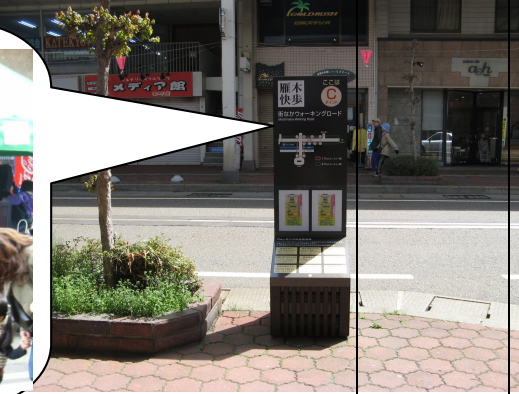
該当なし

(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 旧高田中劇会館跡地整備事業</p> <p>内容 映画館跡地及び隣接地で、フィットネスクラブ、診療所、レストラン、宿泊・居住施設等からなる複合ビルを整備</p> <p>実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度 (7. 商業の活性化(2) - に再掲)</p>	<p>金子興業(株)</p>	<p>施設整備予定地は、飲食店が立ち並ぶ仲町通りに接し、本町商店街から 250m の距離にある。</p> <p>旧映画館の建物を取り壊し、そこに新たに健康をテーマとした商業等複合施設を整備することにより、診療所と医療法第 42 条対応のフィットネスクラブを運営し、健康を維持しながら生活を続けていくことができる環境を整える。また、利用者の宿泊・長期滞在、商店街と連携したソフト事業の展開など、物販ではない時間消費型の新たな核が中心市街地に誕生することとなる。長野県を含む信越地区を捉えた希少価値のある事業運営により、消費者を市外から上越市へ勧誘することに期待ができる。</p> <p>このことからまちのにぎわい向上に資する事業に位置付け、歩行者交通量の増加、小売販売額の増加に期待ができ、居住人口の増加も見込まれることから必要な事業である。</p>		
<p>事業名 街なかウォーキングロード整備事業</p> <p>内容 本町通りを段差解消・案内看板設置等によりウォーキングロードとして整備</p> <p>実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>新潟県</p>	<p>本町通りを段差解消・案内看板設置等によりウォーキングロードとして整備。高齢者や障害者、買物客等、誰もが気軽に歩くにぎわい空間を目指すとともに、市民の生活習慣病やメンタルヘルス対策の一助とする事業である。</p> <p>高齢化率の高い高田地区にあって健康増進や、まちを歩く人の利便向上の観点から必要な事業である。</p> <p>雪国高田のシンボルである雁木(アーケード)を利用し、四季や天候に左右されず、いつでも楽しくウォーキングできる環境を整備</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 第四銀行高田支店活用事業 内容 歴史的建造物としての景観をいかし、歴史と文化のまちを実感できる集会施設機能を兼ね備えた複合的な街なか拠点施設として活用する 平成 20 年度に市民を交え、具体的な活用策の検討を行う。 実施時期 平成 19 年度～</p>	上越市	<p>平成 21 年に上越南警察署跡地へ移転を予定している第四銀行高田支店を、歴史的景観をいかした市民の文化活動施設としての活用を図っていく。</p> <p>街なかでの人々の交流や文化活動、市民活動を高めていくことは、まちのにぎわい向上や活性化にも結びつき、市民コミュニティの醸成にもつながるなど市民福祉の向上が図られる。</p> <p>また、当該施設は中心商店街である本町 3 丁目に位置していることから、本町商店街の歩行圏域の拡大や街での滞在時間の増加、高田公園方向から街なかへの人々の流入にも結びつき、中心市街地の活性化には欠かせない事業である。</p> <p>歴史と文化のまち「高田」にとって機能性とシンボル性の双方を兼ね備えた、新たな総合文化拠点施設にふさわしい「第四銀行高田支店」</p>		
<p>事業名 シニアフリーマーケット 内容 雁木通りプラザ公園を会場にシルバー人材センターと連携してフリーマーケットを実施 実施時期 平成 12 年度～</p>	上越市	<p>高齢者参加のフリーマーケットであり、世代間交流や高齢者の楽しみを高めていく上から欠かせない事業である。また、街なかのにぎわい創出にも期待ができる事業である。</p>		
<p>事業名 シニアセンター運営 内容 交流の場としてミニギャラリー及び談話室を提供（本町ふれあい館） 実施時期 平成 10 年度～</p>	上越市	<p>当該施設は、高齢者の交流及び創造活動発表の場、世代間交流や地域住民の憩いの場として、多くの人たちに利用されている。</p> <p>高齢化社会に対応した人に優しいまちとしていく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 シニア作品展</p> <p>内容 高齢者の創作活動の成果を一堂に集めた作品展開催</p> <p>実施時期 昭和 50 年度～</p>	上越市	<p>高齢者の創作活動の成果を一堂に集めた作品を展示するものである。</p> <p>高齢者の生きがいや楽しみを助長し、またまちのにぎわい創出の観点からも必要な事業である。</p>		
<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」等を空き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>	(株)ま ち づくり 上越・高田本町 3・4・5 商店街振興組合・上越市・上越市教育委員会	<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並びに公共・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>		

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】

信越本線から西部地区について一部公共下水道が未整備である。

中心市街地の人口は、平成8年から平成20年の12年間で17.8%減少し空洞化現象が進んでいる。近年のマンション立地により、一時人口は横ばい状態であったが再び減少傾向を示している。

【街なか居住推進の必要性】

街なかでの居住者の増加を図るため、新たに居住を求める人、そこに住む人に対し、ニーズをかなえ快適な居住環境を提供していくための相談窓口を設置し、相談に応じていくことが必要と考えている。

街なか生活環境の向上と公共用水域の水質保全を促進し、快適な暮らしの創出を図ることも大切である。

居住人口の増加は、中心市街地の回遊性の向上や商店街のにぎわいにも結びつくものと捉えており、まちの活性化やコミュニティの観点からも居住環境整備は必要と考える。

【街なか居住に関する事業展開】

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整備と駐車場確保の検討

公共下水道事業の整備促進等居住環境の改善

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[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) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(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 公共下水道事業</p> <p>内容 公共下水道の整備</p> <p>実施時期 平成3年度～平成21年度</p>	上越市	<p>生活環境の向上と公共用水域の水質保全を図ることを目的に公共下水道整備を進める事業。</p> <p>快適な暮らしと環境改善を図るために、必要な事業である。</p>	<p>公共下水道事業国庫補助金</p> <p>平成3年度～21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 旧高田共同ビル再生事業</p> <p>内容 旧高田共同ビルを商業・公益・居住施設・駐車場を併設した複合施設として整備</p> <p>・主な機能 公益フロア 商業フロア 住宅フロア 駐車場</p> <p>実施時期 平成20年度～平成23年度 (5、都市福利施設を整備する事業に関する事項(2)-に再掲)</p>	高田まちづくり(株)	<p>高田駅前通りと本町商店街が交差する主要な場所で、商業・公益・居住施設・駐車場を併設した18階建ての複合施設を整備する。</p> <p>居住部分は5階から18階で、ファミリー、少人数世帯・単身向け、高齢者向け住宅を提供し、街なかでの居住人口増加に資する。</p> <p>また、公益施設ではカルチャーや健康支援施設等を予定し、商業フロアでは食料品等の店舗も予定。居住者をはじめ、街なかに住む人の利便向上も図ることができることから、街なか居住人口の増加に資する事業として必要な事業である。</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 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、住宅相談に応じる。</p> <p>実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>上越市 地域住宅 相談所</p>	<p>中心市街地では郊外の住宅地へ移転する世帯が多く、居住人口の減少に拍車をかけている。</p> <p>このため、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、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に応じる。</p> <p>街なか居住者の増加に必要な事業である。</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にかかる費用を助成</p> <p>実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>上越市</p>	<p>これまで、木造家屋が連たんする市街地では、一度火災が発生すると大火災に結びついている。このため、火災の延焼防止を図り安全・安心な生活を送るには欠かせない事業である。</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】

本町商店街と高田駅前通りが交差する主要な場所にあった大型商業施設が平成14年に撤退し、上越地区唯一の百貨店大和上越店との間の2核1モールの構図が崩れ、歩行者交通量や小売販売額の激減につながり、影響は商店街全体に及んでいる。

中心商店街である本町3・4・5丁目商店街において、平成20年3月現在、空き店舗数は17であり、営業店舗数において約6%を占める。

【商業の活性化の必要性】

本町商店街と高田駅前通りが交差する主要な場所に商業・公益・居住型の複合施設を核として整備し、大和上越店との間を2核1モールと位置付けて双方の機能をいかして市内外から集客し、さらに商店街や各個店の連携や魅力向上によりまちを回遊する人の流れを創出する必要がある。

空き店舗数の減少により商店街の売上の増加が見込めるが、まち全体の魅力の向上を図っていくためには、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必要であり、こうした活用は、まちのにぎわいにもつながる。

【商業の活性化に関する事業展開】

2核1モールの構図をいかした商店街や各個店の魅力の向上

空き店舗の利活用

出店者の誘致

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。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

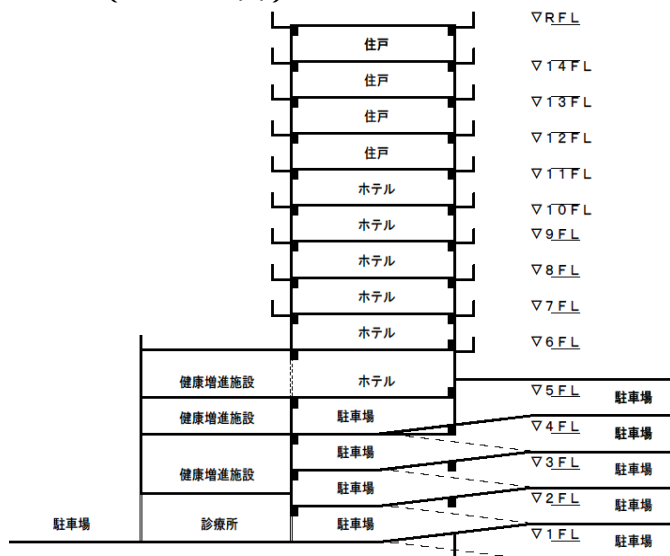
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例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 旧高田中劇会館跡地整備事業</p> <p>内容 映画館跡地及び隣接地で、フィットネスクラブ、診療所、レストラン、宿泊・居住施設などからなる複合ビルを整備</p> <p>実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	<p>金子興業(株)</p>	<p>当該施設整備予定地は、飲食店が立ち並ぶ仲町通りに隣接し、本町商店街からは 250m の距離にある。</p> <p>旧映画館の建物を取り壊し、そこに新たに健康をテーマとした商業等複合施設を整備することにより、診療所と医療法第 42 条対応のフィットネスクラブを運営、利用者の宿泊・長期滞在、商店街と連携した「ゆるウォーキング」の実施等、ソフト事業の展開により、物販ではない時間消費型の新たな核が中心市街地に誕生することとなる。また、長野県を含む信越地区を捉えた希少価値のある事業運営により、消費者を市外から上越市へ勧誘することに期待ができる。</p> <p>このことから、当該事業の実施により 2 核 1 モールに加えた新たな回遊・集客の拠点整備が図られることから、まちのにぎわい向上に資する事業に位置付け、歩行者交通量の増加、小売販売額の増加に期待ができる。また、居住人口の増加も見込まれることから必要な事業である。</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>平成 21 年度～平成 23 年度</p>	

(イメージ図)



旧高田中劇会館整備事業 概要案

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 中心市街地活性化協議会事務局支援</p> <p>内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用し調査・検討を実施する。</p> <p>【百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> 百貨店周辺のにぎわい向上と、活性化に向けた商店街との連携等について検討。 施設の継続活用と整備 隣接の浄興寺大門通り参道の装飾等活性化検討 東西軸の整備による回遊性等を検討 <p>【中心市街地活性化支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【高田日活及び周辺利活用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的景観を誇る高田日活の保存と、今後の利活用方策について検討 <p>実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>㈱まちづくり上越</p>	<p>【百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心商店街の商業活性化では、旧高田共同ビル再生事業と百貨店周辺の活性化による 2 核 1 モールの再現を目指している。 百貨店は商店が連なる高田地区商店街のほぼ真ん中に位置しており、この百貨店並びに周辺の賑わい向上を図ることにより、歩行者交通量の増加や小売販売額の増加に期待ができることから、街の活性化には欠かせない事業である。 <p>周囲のにぎわい向上が期待される大和上越店周辺商店街</p>  <p>【中心市街地活性化支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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ため必要な事業である。 <p>【高田日活及び周辺利活用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> 築約百年を迎え現役としては日本最古の映画館である高田日活の保存・活用を図り、近接の高田小町や旧今井染物屋等の歴史的建造物と連携したまちの回遊性向上を図っていく。また、保存・活用に取り組むメンバーは、将来はパティオの配置も視野に趣のある空間整備を行っていきたいとしている。歴史的・文化的資源を活用したまちなか回遊を高めていくために必要な事業である。 <p>現役の映画館として日本最古の高田日活</p> 	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>平成 19 年度～平成 21 年度</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 城下町 高田花ロード 内容 花をテーマとした作品を市街地道筋に飾り、まちのにぎわいを創出する。 【新たな取組】 商店街からまち全体へにぎわいを広げていくため、新たに次の取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民団体と連携したイベントの広がりとおまの回遊性向上を図る… 雁木・町家を活動の場として高田の文化を発信する「あわゆき組」、城下町に残る辻の文化を発信する「お馬出しプロジェクト」、浄興寺門前参道の「大門まちづくり協議会」などと連携し、周辺地域を含めた街の回遊性向上とにぎわいを高める。 <p>実施時期 平成 11 年度～</p>	<p>(株)まちづくり上越</p>	<p>花をテーマとしたアイデアにあふれた創作作品を市街地に飾り、城下町高田を彩りまちのにぎわいを創出する事業である。まちのイメージアップを図りイベントによる効果を日常の商業活動へと結び付けていくためには欠かせない事業である。</p> <p>事業実施から 10 年を迎え、商店街のほか学生や企業、市民団体も参加するなど市民に定着してきており、街の事業に参加する機運が芽生えてきている。</p> <p>また、市民団体と連携した新たな取組により、商店街だけではなく、雁木や町家が残る大町通りや寺院が連なる寺町など、まち全体における景観への意識付けが図られるとともに、街なか回遊の促進によりまち全体へのにぎわい向上に期待ができる。</p> <p>高田地区市街地一帯を舞台に開催される「城下町高田花ロード」</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>平成 22 年度～</p>	
<p>事業名 越後・謙信SAKEまつり 内容 上越地域で製造される日本酒・ワイン・地ビールなどをアピールし当市の酒文化を全国に発信するとともに、商店街の活性化とにぎわい創出を図る。 【新たな取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・酒文化に加え地域の食文化も発信しイベントに厚みを加える。 ・商店街での酒商品の取り扱いやアンテナショップ等により販売向上を図るとともに、酒造元の全銘柄が販売できる仕組みを構築していく。 ・旅行エージェントを通じて 19 蔵元が集まる酒文化を全国に発信し、観光客の導入を図る。 <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>(株)まちづくり上越</p>	<p>地場産業の振興と街なかの魅力高め、にぎわいの創出を図っていく事業である。まちのイメージアップを図り、イベントによる効果を日常の商業活動へと結び付けていくためには欠かせない事業である。</p> <p>今後の新たな取組により、イベントに厚みを増すほか、19 蔵元が集まるという全国的にもまれな強みを上越ブランドとして全国に発信し、観光客の導入を図りながら、商店街並びに街の恒常的なにぎわいに結び付けていくことが可能となる。</p> <p>上越地域の酒と食が勢揃いする「越後・謙信SAKEまつり」</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>平成 21 年度～</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
事業名 共同イベント 内容 観桜会、レルヒ祭等にあわせ、まつりやイベントを実施 実施時期 平成18年度～	本町 3・4・5丁目 商店街 振興組合 連合会	市の大きなイベントにあわせ、本町商店街が共同でイベントを行うことにより、まちのにぎわいを高め、まちのイメージアップを図っていくものである。まちの魅力やにぎわいを継続的な商業活動へと結び付けていく上から必要な事業である。	中心市街地 活性化ソフト 事業 【実施時期】 平成19年～	

(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 旧高田共同ビル再生事業に伴うビル活用検討事業 内容 商業・公益・居住施設を併設した複合施設として整備され、かつ隣接地での立体駐車場の計画も検討されている旧高田共同ビルについて、商業機能の強化や商店街との連携につながる施設としてのテナントミックスの手段や手法を検討する。 実施時期 平成20年度～平成23年度	(株)まち づくり 上越	高田駅前通りと本町商店街が交差する主要な場所で、商業・公益・居住施設を併設した複合施設として整備され、かつ隣接地での立体駐車場の計画も検討される旧高田共同ビルは、中心商店街の2核1モールを再生し、街なかの賑わいと市民生活の利便性を図るための施設となる。 また、商店街との一体的な取り組みや連携面を考慮し、商業活性化に重要な拠点として、テナントミックスの検討や駐車場の有効的な活用について検討する。戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用して商業フロアや駐車場を取得し、テナントリーシング等の促進を図ることについても研究をする。 これにより、中心市街地活性化の核と位置づけられているビルの活用について有効的な手法を見出すことができ、商業活性化につながるものである。		

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</p> <p>内容 ・空き店舗の解消を目指しホームページに空き店舗情報を掲載 ・専門家による経営指導等の支援を行い店舗の円滑な運営を図る。また、空き店舗等への13区からの出店等、街なかへの広域的な参加と特産物の紹介についても検討</p> <p>実施時期 平成14年度～</p>	<p>(株)まちづくり上越、本町3・4・5丁目商店街振興組合</p>	<p>本町3・4・5丁目商店街には17の空き店舗がある。このため、空き店舗情報を発信し、市民や事業者を中心に市街地での出店を促し、空き店舗の解消を目指す。こうした取組は、にぎわいと魅力ある商店街づくりには欠かせないことから必要な事業である。</p> <p>また、趣味やサークル活動、憩いの広場など、誰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。</p>		
<p>事業名 ランドオーナー会議</p> <p>内容 地権者を対象に今後のまちづくりについて話し合う</p> <p>実施時期 平成19年度～</p>	<p>本町地権者</p>	<p>地権者を対象に今後のまちづくりについて話し合い、土地や建物の有効活用を図っていくとするもの。</p> <p>地権者や商店主の意識向上と商店街の活性化を図っていく上から必要な事業であり、事業成果によってまちの連続性と魅力の向上が図られる。</p> <p>空き店舗については新規の出店の他、まち全体の魅力を高めていくためにも趣味やサークルの場としての利活用も検討していく。</p>		
<p>事業名 「本町ゆめカード」販売促進事業</p> <p>内容 ゆめカード加盟店での購入についてポイントを発行</p> <p>実施時期 平成8年度～</p>	<p>本町ゆめカード共同組合</p>	<p>買物客の楽しみと販売の促進を図る事業である。街へ訪れるきっかけづくりと、まちのにぎわい向上や魅力ある商店街づくりのため、必要な事業である。</p>		
<p>事業名 本町3・4・5ホームページ運営事業</p> <p>内容 本町商店街の最新情報等を掲載し、全国へ発信する</p> <p>実施時期 平成18年度～</p>	<p>本町3・4・5丁目商店街振興組合連合会</p>	<p>商店街情報をインターネットを介して広く発信することにより、まちの魅力を全国へ紹介し、広域的な商業エリアの確保と全国規模での来街者の増加を図っていくうえで欠かせない事業である。</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 駐車場情報（たかだPナビ）システム事業</p> <p>内容 本町商店街駐車場の情報を携帯電話を通じ発信</p> <p>実施時期 平成17年度～</p>	<p>(株)まちづくり上越、上越市、本町3・4・5丁目商店街振興組合</p>	<p>駐車場の情報を発信することで、路上駐車を抑制し円滑な道路交通を図る。また車による来街者の利便性向上を図ることで来街者の増加を目指す。このため、まちのにぎわい創出には欠かせない事業である。</p>		
<p>事業名 商人元気支援関係事業</p> <p>内容 専門家を招いた講演会や先進地への視察研修等を行う。</p> <p>実施時期 平成17年度～</p>	<p>(株)まちづくり上越、本町3・4・5丁目商店街振興組合</p>	<p>個店のレベルアップとリーダーの育成を図るための研修等を行う。</p> <p>商店街の活性化には商業者自身による取組は必要不可欠であり、商売の意欲向上を図る観点から欠かせない事業である。</p>		
<p>事業名 朝市情報提供事業</p> <p>・二・七の市 ・四・九の市</p> <p>内容 朝市を観光資源と位置付け、ホテルなどの宿泊者に情報の提供を行う。</p> <p>実施時期 平成19年度～</p>	<p>上越市</p>	<p>市民の台所をうるおしてきた朝市には、新鮮な野菜や果物、魚などが並び、市外から訪れる人も多いことから、観光資源や回遊施設の一つに位置付け、宿泊施設等で観光客に情報提供を行い、朝市をはじめとしたまちの活性化やにぎわい向上に結び付けていく。</p>		

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】

歴史的・文化的資産が残る高田は、雪国特有の雁木通りや町家、60余か寺が連なる寺院群、朝市等があり、城下町の風情が残る街なか回遊を楽しめる。

バス利用者は年々減少しているが、路線バスは21路線が集中している。また市内に13校ある高等学校も8校が高田地区中心市街地又は周辺に集まっているため、学生による公共交通利用者が多い。

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をはじめ、医療施設、老人保健施設、都市型ホテルなどの都市機能が集積している。

【公共交通機関及び特定事業の利便性増進の必要性】

まちに多く残る歴史的・文化的資源は高田の特徴であり、これらをいかした街なか回遊の環境を整え、市内外から訪れる人のまちなか回遊や市民との交流拡大を図りにぎわいを創出していくことは、まちの活性化には欠かせないと考えている。

公共交通の利便性向上や交通ネットワークの整備は、高齢者や学生など車を持たない人や環境面からも重要であり、こうした取組の実現を目指していく必要があると考えている。

既存の行政施設を有効に活用し広く市民に提供することで、来街者、市民のコミュニティの醸成、まちの活性化を図っ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】

町家や雁木などの歴史的・文化的資源の保存と活用

鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性の向上と利用促進

既存施設の活用によるまちなかにぎわい創出

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

【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) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例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 まちなか散策促進事業、まちづくりセミナー事業、雁木整備事業補助金</p> <p>内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 市所有の町家などをいかし、街なか回遊観光の促進や市民ガイドの育成を行っていく。また、住民によるまちづくりを進めていくため、まちづくりセミナーを実施 雁木整備の促進や段差解消等、歩行者に優しい通りとしていくため雁木整備に対し補助金を交付 まちなか交流拠点施設整備、雁木整備事業、まちなか散策促進事業、まちづくりセミナー事業、まちづくりアドバイザー事業、ほか <p>実施時期 平成 18 年度～平成 22 年度</p>	上越市	<p>高田地区の特徴であるの歴史的・文化的資源の保存と活用を図り、街なかの回遊性を高めていく。</p> <p>町家や歴史的建造物、雁木等、雪国の特徴や趣のある建物などの保存・活用に行政、市民が一体となって取り組み、また、多くの来訪者にまちなか回遊を楽しんでいただくため、セミナーの開催やガイド育成を行っていく。雁木の保存・整備に対しても助成措置を講じ、高田の風情を残すとともに歩きやすい歩行空間を守り、整備していく。</p> <p>こうした雁木や歴史的資源と朝市や寺町を組み入れた街なか散策を多くの人に堪能していただき、まちの回遊性を高め、ぎわいへと結び付けていくためには欠かせない事業である。</p> 	<p>まちづくり交付金</p> <p>平成 18 年度～平成 22 年度</p>	<p>町家を再生・活用した新たな拠点施設「高田小町」</p>
<p>事業名 はすまつり本町商店街連携事業</p> <p>内容 本町商店街がはすまつりに協賛し、お休み処やお土産処のマップに商店街を掲載し、本町通りへの人の流れを誘導する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	本町 3・4・5・丁目商店街振興組合連合会	<p>中心市街地に隣接している高田公園のはすは東洋一の規模を誇る。そこで行われる「はすまつり」にあわせ、はすを楽しむ観光客の街なかへの誘導を図る事業である。</p> <p>高田公園と商店街の連携によるまちのぎわい向上に必要な事業である。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>平成 20 年～</p>	
<p>事業名 上越まつり（高田）</p> <p>内容 街なかでの神輿渡御や大民謡流しなどを広く P R</p> <p>実施時期 昭和 51 年度～</p>	高田 祇園祭奉賛会	<p>高田地区最大の夏まつり。まつりの活気を広く発信し、来街者の増加とまちの活性化に結びつける事業である。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>平成 20 年～</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
事業名 上越菊まつり 内容 浄興寺境内での菊まつりの開催 実施時期 平成 17 年度～	上越菊まつり実行委員会	上越の秋を彩る風物詩として市内外の交流促進に寄与するとともに、寺町周辺のにぎわいを創出する。街なかと寺町の連携による回遊性を高めていくうえで必要な事業である。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 20 年～	

(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

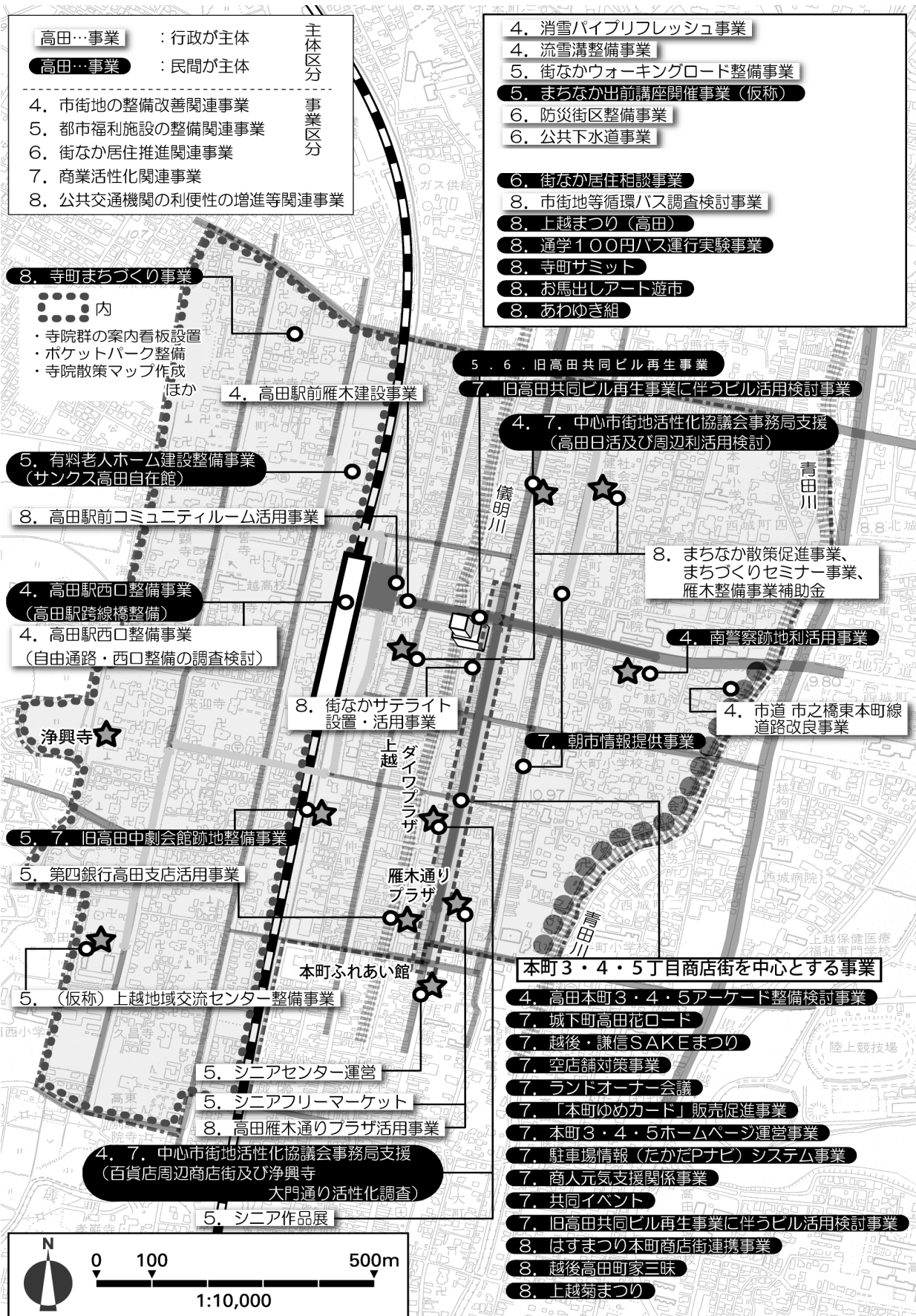
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 市街地等循環バス調査検討事業 内容 市街地間や観光施設、近隣地域を結ぶ循環バス等について検討 実施時期 平成 20 年度～	上越市 頸城自動車(株)	<p>まちの回遊性向上を高めるとともに、高齢者や子供たちなど車に頼れない人にとってもまちへ来やすく、また、まちに住む人にも便利なバスのあり方が課題となっている。</p> <p>上越市では、総合交通計画(平成 17 年度策定)においても、持続可能なまちなみを支え育む公共交通を基本目標とし、同計画における市街地内公共交通ネットワーク計画では、特定目的に応じた市街地循環バスサービスの提供や商店街、中心市街地内の短距離移動支援を掲げている。</p> <p>そのため、過去に行った実験結果も踏まえ、市街地における利便性に優れたバスのあり方についての検討を行っていく。</p> <p>まちの利便向上と、人々にやさしく住みやすい環境づくりを行っていく観点から必要な事業である。</p>		<p>平成 20 年 2 月の「レルヒ祭」にあわせて行われた市街地循環バスの運行</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 通学100円バス運行実験事業</p> <p>内容 中・高校生を対象に通学時一定区間を100円とする運行の検討事業</p> <p>実施時期 平成19年度～</p>	<p>頸城自動車株</p>	<p>公共交通であるバスに親しみを持ってもらい利用の促進を図るため、中・高校生を対象に通学時一定区間を割安とする運行の検討事業。平成19年度に実験を行い、次年度以降の運行について検討を行う。まちの利便向上へと結び付けていくためには必要な事業である。</p>		
<p>事業名 お馬出しアート遊市</p> <p>内容 江戸時代に城下から城へと通じていた「お馬だしの辻」を会場に、地元及び県内外のアーティストの作品の展示、販売、体験工房等を開催</p> <p>実施時期 平成17年度～</p>	<p>お馬出しプロジェクト</p>	<p>地元及び県内外のアーティストの作品等の展示・販売・体験工房等を開催し、地域の商店やまちづくり団体と連携しながら、まちの滞留性を高め、歩いて楽しいまちの実現を図る事業である。</p> <p>こうした市民による取組は、まちの活性化に欠かせない事業である。</p> <p>アーティストの作品を一堂に展示、販売する「お馬出しアート遊市」</p>		
<p>事業名 寺町サミット</p> <p>内容 寺院群の歴史的・文化的な価値をいかした活動等について意見交換をし、その成果をまちづくりにいかしていく。</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	<p>上越市</p>	<p>寺院群の歴史や文化、景観などをいかしまちの魅力と人々の回遊性に結び付けていく。こうした取組が、まちのにぎわいと活性化に結びついていくことから必要な事業である。</p>		
<p>事業名 あわゆき組</p> <p>内容 高田の町家の雰囲気をつかしたイベント（フリーマーケット、甘味処など）を企画・運営</p> <p>実施時期 平成16年度～</p>	<p>あわゆき組</p>	<p>雁木や町家等、城下町高田の歴史的資産を活用し、雪国高田の風土や暮らしを紹介することにより、来街者と高田のまちのファンを増やし、まちのにぎわいや回遊性の向上を図っていく。</p> <p>こうした市民による取組は、まちの活性化に欠かせない。</p> <p>昔なつかしい角巻やトンビなどを着用して高田の雁木や町家を歩く「あわゆき道中」</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 越後高田町家三昧</p> <p>内容 町家や雁木通りを中心としたイベントを開催し、交流人口の増加を図る。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	越後高田町家三昧世話人会	大町 5、本町 6・7 丁目の町家や雁木通りを中心にイベントを開催し、まちの活性化や人々の回遊性向上を図る。		
<p>事業名 街なかサテライト設置活用事業</p> <p>内容 施設の市民への提供</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	上越市	中心市街地にある施設を商業者や市民に気軽に利用してもらうことで、街なかの利便と交流促進が図られるため必要な事業である。		
<p>事業名 高田雁木通りプラザ活用事業</p> <p>内容 市民サロン、ボランティアルーム、公園等の施設を広く市民に提供</p> <p>実施時期 平成 11 年度～</p>	上越市	人々のふれあいの場やコンサート、ダンス会場、また会議等に利用できる多目的ホールをはじめボランティアホール、屋上庭園、公園があり、1 階には市役所出張所、2 階には地域に密着したコミュニティ FM 局がある。いつでも誰でも気軽に利用でき、来街者や住民のコミュニティの醸成を図る施設である。		
<p>事業名 高田駅前コミュニティルーム活用事業</p> <p>内容 集会やサークル活動等の場として中心市街地（高田駅前）にある施設を広く市民に提供</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	上越市	サークル活動や集会等、多目的に利用できる当該施設は地域住民のみならず、高田駅前という立地条件をいかし公共交通利用者にも使いやすい。		
<p>事業名 寺町まちづくり事業</p> <p>内容 ・寺院群の案内看板設置 ・ポケットパーク整備 ・寺院散策マップ作成 ・寺院ウォッチングや寺の食を考える会等のイベントの開催</p> <p>実施時期 平成 7 年度～</p>	寺町まちづくり協議会	<p>寺町界隈の住民や住職を含むメンバーが各種のソフト・ハード事業を通じて、寺町の貴重な歴史的資源を守り公開しており、市街地に寺院群がある七都市のサミット「寺町サミット」へも参画し、広く寺町の魅力を発信している。</p> <p>「歴史とみどりが息づくやすらぎのまち寺町」を目指すことにより、寺と共存する住環境の整備及び魅力ある寺町の景観形成に効果があり、歴史的・文化的資産をいかしたまちの醸成に効果がある。</p>		

4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



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

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、市が平成17年度に「上越市中心市街地活性化基本計画検討委員会」を設置し計画を見直すこととした。委員会は学識者、有識者、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、平成17年10月から計6回の委員会を開催し、平成18年度末に改訂版を作成した。

また、検討委員会の他に上越商工会議所が中心となり、高田本町3・4・5丁目商店街の商業者・住民代表等から構成される18名のワーキンググループを設置し、5回の協議で現場としての意見をとりまとめ、中心市街地活性化検討委員会に報告し、計画の見直しに反映した。

見直しにより作成された基本計画の改訂版を基にして、平成18年8月に改正された中心市街地活性化法の趣旨に適合した基本計画の策定に平成19年4月から着手した。

(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。

中心市街地活性化推進室 構成(平成20年10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

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

平成18年8月に、総括者に企画・地域振興部長、総括代理者に産業観光部長と都市整備部長をおき、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。中心市街地活性化基本計画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、基本計画策定のための検討を行った。

上越市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。

【検討経過】

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年度に改訂版を作成した。

その際、学識経験者、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訂版について	上記検討を踏まえた改訂版について

ワーキンググループの設置（設置主体は上越商工会議所）

中心市街地活性化基本計画の改訂版の策定にあたり、本町3・4・5丁目商店街の代表者等から構成されるワーキンググループを設置し、検討した意見を検討委員会に報告した。

高田地区ワーキンググループメンバー

区分	所属・役職
商店街グループ	本町3丁目～本町5丁目から10人
個店グループ	本町3丁目～本町5丁目から8人

【検討経過】

開催日	検討概要	
	商店街グループ	個店グループ
平成 17 年 10 月 17 日	検討スケジュールの確認	検討スケジュールの確認
平成 17 年 11 月 10 日	顧客ターゲットの検討	個店活性化のシナリオの検討
平成 17 年 11 月 22 日	事業の検討	個店活性化のシナリオの検討
平成 17 年 12 月 1 日	事業の検討	個店活性化のシナリオの検討
平成 17 年 12 月 8 日	事業の検討	個店活性化のシナリオの検討

また、商店街グループ提案に対する意見を聴取する場を設定した。

商店街グループ提案に対する意見の聴取

開催日	主体	商店街グループに対して
平成 18 年 12 月	商店街理事会	商店街の理事会から意見
平成 18 年 2 月 27 日	商店街会員	各会員から意見
同 上	商店街会員	各会員から事業についてアンケート (有効回答数 30 票)

【 2 】 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 上越市 (高田地区) 中心市街地活性化協議会

構成

区分	所属	役職等
経済活力の向上	上越商工会議所	会頭
		副会頭 (3 名)
		専務理事
		総務委員会 委員長
		政策委員会 副委員長
		小売商業部会 部会長
		小売商業部会 副部会長
		卸売商業部会 部会担当
		総合工事業部会 部会長
		金融業部会 部会長
		商業部会 部会長
		青年部 会長
女性会 副会長		
都市機能の増進	株式会社まちづくり上越	代表取締役
当該中心市街地をその区域に含む市町村	上越市	産業観光部長
		中心市街地活性化推進室長
		都市計画課長
		産業振興課長
		教育委員会教育総務課長

(前ページからの続き)

区 分	所 属	役職等
当該中心市街地をその区域に含む市町村	上越市	企画政策課長
		新幹線・公共交通政策室長
商業の活性化	本町5丁目商店街振興組合	理事長
	大和上越店	店長
	本町3丁目商店街振興組合	理事長
	本町4丁目商店街振興組合	理事長
	高田雁木の会	会長
公共交通機関の利便増進	JR直江津駅	駅長
	頸城自動車株式会社	専務
地域経済	JAえちご上越	総務部次長
	社団法人上越青年会議所	理事長
権利者・事業者	高田まちづくり株式会社	代表取締役
	有限会社イレブンビル	代表取締役
観光	社団法人上越コンベンション協会	事務局長
教育文化	上越教育大学	教授
	新潟県立看護大学	事務局次長
医療福祉	上越市社会福祉協議会	事務局次長
住民代表	本町5丁目	町内会長
	寺町3丁目	町内会長
	本町6丁目	町内会長
関係行政機関	新潟県	産業労働観光部商業振興課長
	新潟県上越地域振興局	企画振興部長
	中小企業基盤整備機構	
	民間都市開発機構	
	上越警察署	
まちづくり関係者	くびき野 NPO サポートセンター	
	浄興寺大門通りまちづくり協議会	
	あわゆき組	

役割と設立までの経緯

高田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、事業の推進並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。

開催状況と検討経過

組織検討委員会

開催日	検討概要
第1回（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（平成19年4月27日）	まちづくり会社について
第3回（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（平成19年5月24日）	協議会の設立について
第2回（平成19年6月19日）	協議会の設立について
第3回（平成19年10月15日）	基本計画（案）について
第4回（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（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（平成20年1月21日）	基本計画（案）について
第3回（平成20年2月25日）	基本計画（案）について
第4回（平成20年3月28日）	基本計画（案）について（意見書の検討）
平成20年度第1回（平成20年6月6日）	H19年度協議会事業報告及びH20年度協議会事業活動計画（案）について

（2）基本計画に対する意見

平成20年 9月 8日

上越市長 木浦 正幸 様

上越市高田地区中心市街地活性化協議会

会長 佐藤 憲二

上越市（高田地区）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10288号で、意見照会のありました「上越市（高田地区）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、『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』を将来像として、「歩ける範囲で生活圏を形成し、コンパクトな地域に多様な施設を集約」「歴史と文化の活用」「にぎわいと魅力ある商店街づくり」「安全で快適な暮らしの創出」を基本方針として、「街のにぎわいの向上」「商店街の魅力の向上」「まちなか居住の推進」を目標として設定し、目標の達成のために高田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、歩行者交通量の増加 年間小売販売額の増加 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。

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おいては、支援等を講じること。

- 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。

高田地区は近代商業と歴史資産がゾーン形成される特色ある街です。そのポテンシャルが十分に活かされるよう民間と行政が密接な連携を図り、事業推進を図るため、積極的な支援をお願いします。商業施設をより魅力ある施設にするための駐車場の整備や歴史資産を活用した集客施設の整備等が計画されているので、民間との連携により事業の実行が円滑に進むようご配慮をいただきたい。

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。
- 高田駅から寺町へつなぐ自由通路の早期整備促進。
- 歩く楽しみを散りばめた市街地計画に向けて、河川や浄興寺大門通り等の歴史資産につながる道路等街並み景観整備やソフト事業の推進。

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。

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（高田地区）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。

今後、上越市（高田地区）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、上越市、市民、事業者、商業関係者及び関係団体等協議会構成員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で計画・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、協働により施策・事業を積極的に推進できるよう支援してまいりますので、上越市におかれましても高田地区中心市街地活性化の実現に向けて積極的に取り組んでいただきます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

以下の事業の取組は、本基本計画に受け継がれている。

- ・平成17年10月から平成18年2月の間に、地元商業者からなる組織を立ち上げ、「商店街」と「個店」の2グループ制で、高田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月から平成20年3月の間に、第2弾として組織を立ち上げ、事業実施のための確保について検討した。

既存事業の巻き込み

以下の事業の取組は、本基本計画に受け継がれている。

- ・平成14年度に、国の「低・未利用地活用促進モデル調査」を地元企業が行った。その概要は、中心市街地内の移転の動きがある工場・倉庫敷地を対象に、高齢者医療福祉施設を提案するものであったが、実際の運営にあたっては、福祉機能を施設内にとどめるのではなく、周辺の高齢化した寺町地区にも展開することが重要と考え、地元住民との懇談の中で、地域に還元する福祉機能を位置付けた。その結果、地域に開放された有料老人ホーム第1号館が建設された。現在、第2弾として本基本計画で位置付けている「有料老人ホーム建設整備事業(サンクス高田自在館)」を建設する予定となっている。
- ・平成16年度に、地元の2つのまちづくり協議会が連携し(寺町・仲町地区)、国の「全国都市再生モデル事業」の助成を受け、「高齢者コミュニティ交通計画の検討と実践としてのまちづくりリフトの展開」と題する調査を実施した。調査の中で行った大イベント「寺町・仲町まち覧会」は、寺町まちづくり協議会、仲町まちづくり協議会、大門通りまちづくり協議会が連携し開催した。当該事業によりまちづくりへの関心がさらに高まり、これらの協議会は、本基本計画でも位置付けている「寺町サミット」や「浄興寺大門通りの検討」を行うこととしている。
- ・平成19年に、高田日活(本町6丁目映画館)を対象に、「本町6丁目映画館を保存する会」により保存する運動が活発化した。この活動は、明治時代の個性的な建築を維持しようとするものであり、本基本計画では「中心市街地活性化協議会事務局支援(高田日活及び周辺利活用検討)」と位置付けている。一方、上越市においても歴史的資源の活用にあたり本基本計画に「まちなか散策促進事業、まちづくりセミナー、雁木整備事業補助金」を位置付け、市民と市の協働によるまちづくりを進めているところである。

基本計画に基づく市民意見

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か月間「上越市新・中心市街地活性化基本計画～高田地区～(素案)」に関し、実施した結果、5名の方から26件のご意見をいただき、これらを市民ニーズとして捉え、基本計画への反映及び参考とした。

基本計画への主な意見

	意見内容
1	旧高田共同ビル再生事業は周辺も含めた再開発事業としてほしい。
2	まち全体の駐車場が不足しており駐車料金も高い。せめてイベントの開催時だけでも無料にしてください、多くの市民から利用していただくことを検討いただきたい。
3	大学の活動を市街地でも展開してほしい。
4	市街地活性化のためには、まちなか居住の推進が最重要と考える。
5	空町家の情報並びに提供する事業を検討してほしい。

(2) 各種事業等の連携・調整

拠点的な事業である「第四銀行高田支店活用事業」や「中心市街地活性化支援事業(百貨店周辺商店街調査検討)」、「旧高田共同ビル再生事業」は、線的な事業である「中心市街地活性化支援事業(浄興寺大門通り活性化調査検討)」や「街なかウォーキングロード整備事業」、「高田本町3・4・5アーケード整備検討事業」と位置的に関係し、連携を図ることによって相乗効果が期待できる。

(3) 全市を対象とする統計データの客観的な把握・分析

高齢者世帯

上越市では高齢者世帯が増加している。このため公共交通網の整備や見直しと、日常生活に必要な諸機能が揃う中心市街地を創出し、人々を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	4.3%	6.4%	8.7%	11.0%	14.1%

注:平成12年以前は合併前の上越市のデータ

出所:国勢調査

昼間人口と常住人口

合併前の上越市は、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	130,654	130,112	132,205	134,709	206,749
夜間人口	139,333	139,210	140,884	142,429	207,150
昼夜間 人口比	106.6	107.0	106.6	105.7	100.2

注：平成12年以前は合併前の上越市のデータ

出所：国勢調査

通勤・通学流動

平成17年における上越市への流入人口は9,369人/日、うち通学者は1,312人(14.0%)である。また、平成17年流入人口の常住地(市町村)の上位5市町村は以下のとおりである。

上越市への流入人口の常住地の上位5市町村

	妙高市	糸魚川市	柏崎市	十日町市	新潟市
流入人口(人)	5,764	1,324	748	269	212
総数に対する割合	61.5%	14.1%	8.0%	2.9%	2.3%

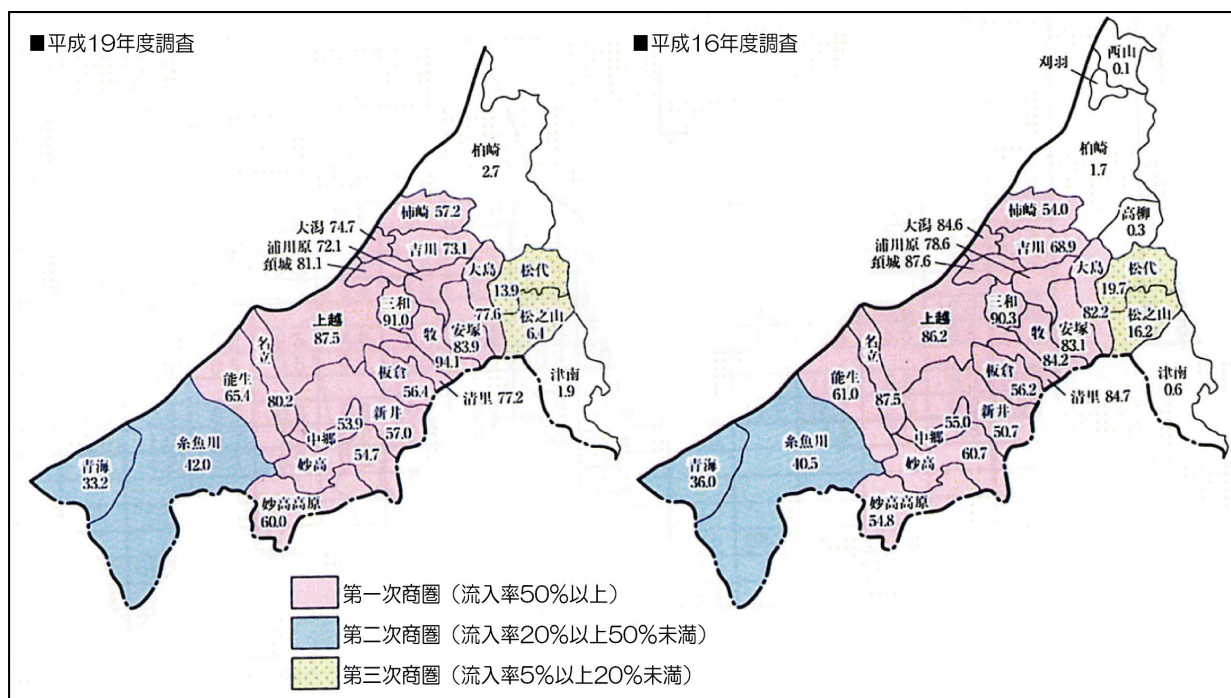
出所：国勢調査

購買の動向(商圈)

上越市商圈は、買回品中では第1次商圈が合併前の上越市など旧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。

商圈人口は、平成16年から平成19年にかけて2.7%減の298,500人であり、購買人口は、2.7%減の213,068人となっている。

上越市圏域の市町村間流出入人口(買回品)

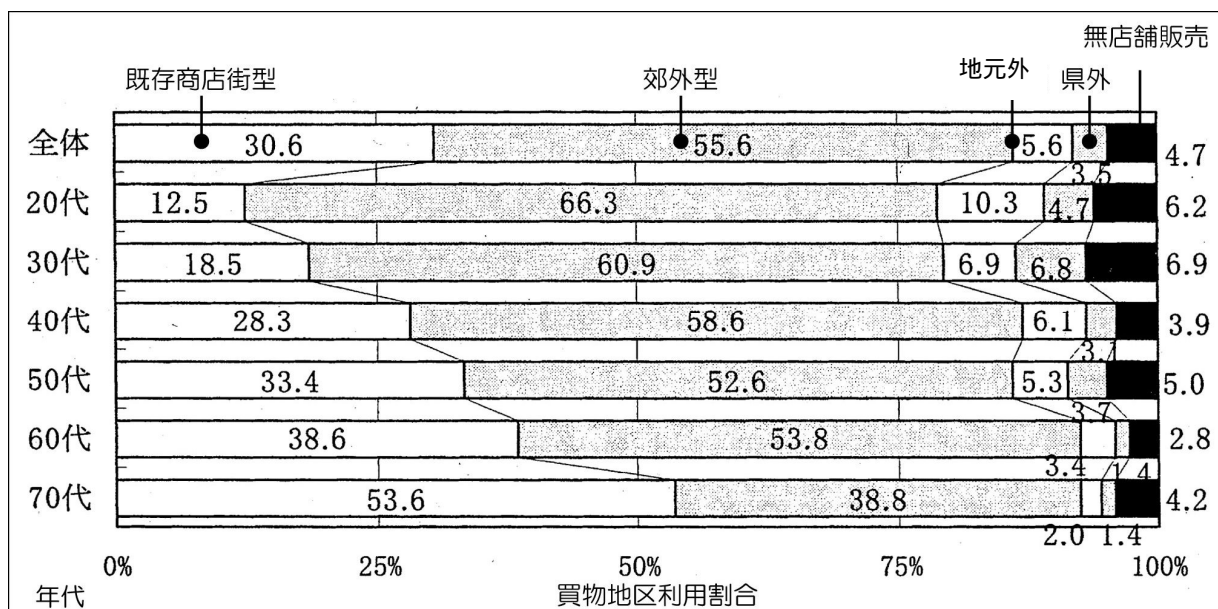


出所: 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査 / 平成20年3月 / 新潟県

購買の動向(年代別)

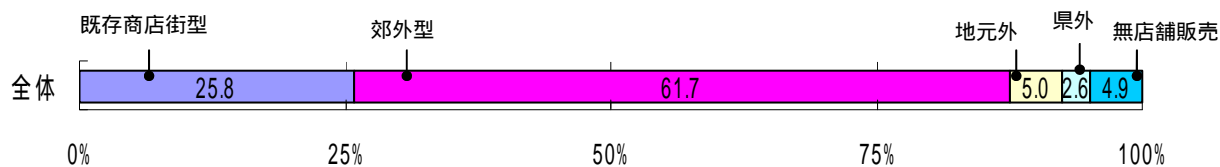
既存商店街の利用割合は、年代とともに高くなっている。

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

【参考】中心市街地に関する県民意識・消費動向調査(平成20年3月)では、上記のうち年代別の動向は調査されていないため、全体の割合のみ次に示す。



商業の動向

各指標についていずれも減少しているが、特に年間商品販売額、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、卸売を含む)

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	H16/9
商店数 (店)	3,656	3,555	3,286	3,076	15.9%
従業者数 (人)	19,544	20,558	19,580	17,707	9.4%
年間商品販売額 (億円)	6,685	5,957	5,064	4,476	33.0%
売場面積 (㎡)	298,333	284,104	286,304	277,096	7.1%

出所：商業統計調査

市内における大規模小売店舗立地状況(店舗面積3,000㎡以上)(再掲)

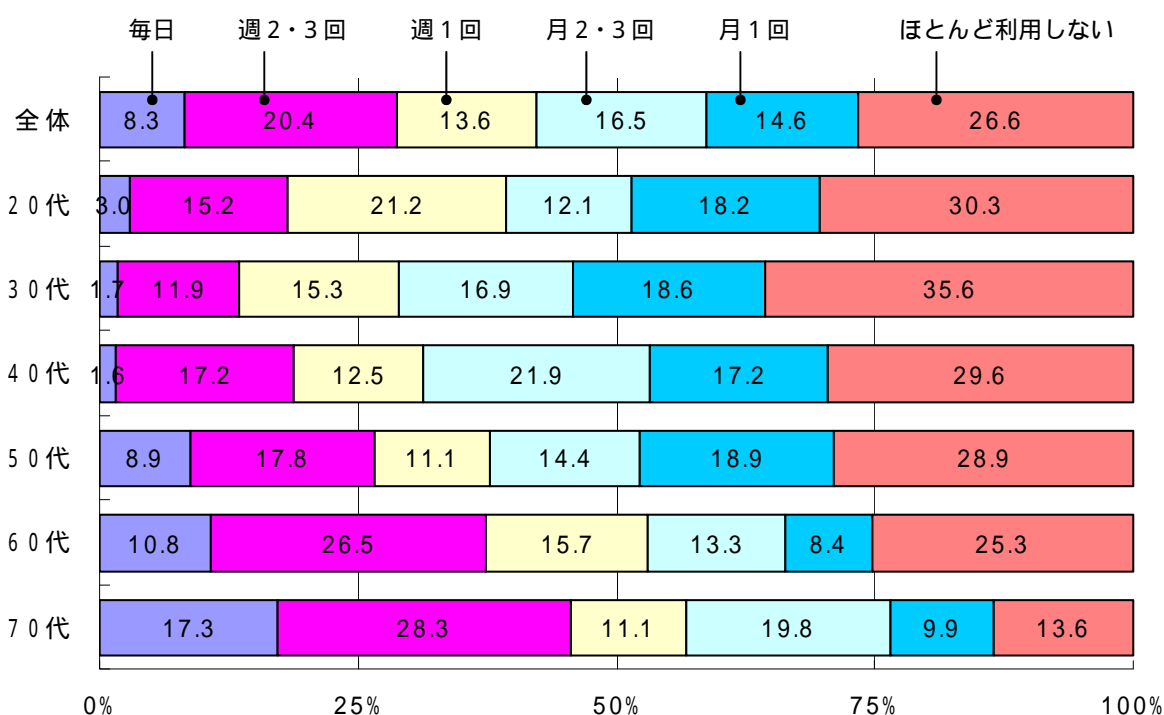
【36～37ページを参照】

中心市街地の利用動向（高田地区と直江津地区）

中心市街地を週2・3回以上利用しているのは50代以上の人で25%以上であり、40代以下の人は25%未満にとどまっている。一方、若い人は郊外型店舗や地元外の利用が多く既存商店街の利用は少ない(123ページの「購買の動向(年代別)」から)。

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、若い人を引きつける商店街づくりやまちづくりが望まれる。

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20年3月 / 新潟県

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31%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（79.7%） 第2位：公共的施設の利用（44.3%） 第3位：飲食（26.3%）</p>	<p>2. 中心市街地の利用回数</p> <p>第1位：利用しない（26.6%） 第2位：週2、3回（20.4%） 第3位：月2、3回（16.5%） 第4位：月1回（14.6%） 第5位：週1回（13.6%）</p>
<p>3. 中心市街地に足りないもの</p> <p>第1位：商業機能の充実（62.8%） 第2位：駐車場や道路の整備（56.3%） 第3位：教養・文化施設の設置（10.8%） 第4位：公共交通機関の整備（9.8%） 第5位：自然環境施設の整備（8.0%）</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（69.5%） 第2位：わからない（19.8%） 第3位：必要でない（10.7%） 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（48.1%） 第2位：品揃えが豊富な商店があるから（20.0%） 第3位：昔から利用しているから（17.8%）</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（47.8%） 第2位：品揃えが豊富でない、欲しい商品がない（44.3%） 第3位：入りにくい雰囲気の店が多い（22.8%） 第4位：商品の価格が高い（22.0%） 第5位：営業時間が短い（12.3%）</p>
<p>7. こうなったらもっと利用するのに</p> <p>第1位：品揃えの充実や商店の誘致（54.9%） 第2位：駐車場の整備など車社会への対応（47.6%） 第3位：営業時間の延長（14.3%） 第4位：魅力あるイベントの充実（13.0%） 第5位：送迎サービスの充実（12.5%）</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：日常の買物に便利であること（33.9%） 第2位：商業施設や公共機関等が充実した街の顔であること（31.6%） 第3位：高齢者が安心して利用できること（17.4%） 第4位：昔をイメージした街並みや専門性の高い商品など特色があること（11.0%） 第5位：育児施設や福祉・コミュニティ施設が充実していること（4.3%）</p>

出所：中心市街地に関する県民意識・消費動向調査 / 平成20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	平成 19 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	58,200	
	なおえつ海水浴場	273,380	251,860	250,450	167,270	
	上越まつり(直江津)	191,000	202,000	231,000	191,000	7月26日～29日
	鉄道の日イベント	17,000	42,000	74,800	51,550	10月下旬2日間
	水族博物館	205,790	214,370	262,380	196,090	
	青少年文化センター	108,960	97,160	95,770	98,790	
	五智国分寺	38,300	49,570	43,720	51,450	
春日山地区	春日山・林泉寺	376,700	364,120	377,020	641,900	
	謙信公祭	36,000	48,000	46,700	203,100	8月下旬2日間
	上越文化会館	137,563	155,335	157,273	152,968	
高田地区	高田公園	982,850	1,006,380	954,980	1,343,810	
	観桜会	865,790	884,300	798,100	1,181,500	4月初旬～下旬
	上越はすまつり	76,800	90,000	120,000	124,000	8月初旬～中旬
	上記以外の日	40,260	32,080	36,880	38,310	
	上越まつり(高田)	204,000	198,600	124,600	172,600	7月23日～26日
	越後・謙信 SAKE まつり			31,000	32,000	10月下旬2日間
	総合博物館	16,740	28,000	17,430	14,690	
	城下町高田花ロード	31,000	39,000	33,000	39,000	10月初旬3日間

出所:上越市観光企画課

駅利用者数

上越市内には20の駅がある。直江津駅と高田駅の乗車数が多いが両者ともに減少傾向にある。

駅利用者数(上位3駅/1日あたりの乗車数・人)

	平成7年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	H18/7
直江津駅	3,123	2,758	2,753	2,750	11.9%
高田駅	3,157	2,576	2,512	2,510	20.5%
南高田駅	不明	718	761	741	-

出所:上越市統計要覧

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(1年間の輸送人員・千人)

	平成7年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	H18/7
総数	4,064	2,578	2,493	2,348	42.2%
定期	993	912	836	812	18.2%
非定期	3,071	1,666	1,657	1,536	50.0%

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。

そのため高田駅周辺については、「既に集積している商業、業務、医療、交流、居住などの都市機能や、雁木や町家などに象徴される歴史的価値をさらに求める観点から、各種都市機能の集積や歴史的まちなみの保存と活用を推進します。」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「上越市の高田駅周辺地区及び県道青柳高田線沿線(本町通り)は、本都市計画区域を越えた上越広域連携圏の中心商業地として、また多様な都市機能を備えた広域都市拠点としての機能の集積、土地の高度利用を図る。」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「高田地区の中心商店街については、若者が中心部へ戻ることにより賑わいと活気を呼び戻し、高齢者や子供づ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25日～11月15日	関係機関協議
平成19年11月15日～11月29日	素案の縦覧
平成19年12月19日（公述の申出がなく中止）	公聴会
平成20年1月25日	新潟県への意見照会
平成20年2月26日	新潟県からの意見回答
平成20年3月28日	建築条例制定
平成20年4月3日～4月17日	案の縦覧
平成20年5月29日	都市計画審議会
平成20年6月6日	新潟県知事の同意
平成20年6月30日	都市計画決定告示
平成20年6月30日	条例施行

（2）第一種市街地再開発事業及び高度利用地区の活用

中心市街地の区域内で第一種市街地再開発事業及び高度利用地区の都市計画決定を行い、容積率の緩和や市街地再開発事業を実施し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、中心市街地の拠点整備を行うことにより、都市機能の中心市街地への集積を図ることを目指す。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（1）既存ストックの有効活用について

上越市では、中心市街地における既存ストックを有効活用するため以下のような取組を進めてきた。

雁木通り美術館の設置

平成14年に大型店舗が撤退した旧高田共同ビルのフロアを改装し、上越市立市民アートギャラリー「雁木通り美術館」を設置した。市民に芸術文化の鑑賞と普及の場を提供し、市民文化の向上を図るために設置されたギャラリーとして絵画、書道などの個展、グループ展等、市民が気軽に利用でき、年間に約3万人以上が利用する。

歴史的建造物の整備

歴史的建造物である町家(旧金津憲太郎桶店、旧今井染物屋等)を市が取得・整備し、歴史資源としてまちなか観光の拠点とする。

街なかサテライトの設置

平成18年度に空き店舗に市の産業、文化振興部門の一部のセクションを移転し、観光、商店街、歴史文化関係者、市民が気軽に立ち寄れる場として設置した。

町家交流館高田小町の設置

明治時代に建築された町家「旧小妻屋」を再生・活用し、街なかの拠点施設として平成19年に整備した。集会、イベント、文化活動のほか、城下町高田のまちなか散策の休憩・案内所として利用されている。

(仮称)上越地域交流センターの整備

(仮称)上越地域交流センターは、平成18年に閉校した旧新潟県立高田盲学校の敷地および校舎を利活用し整備する。幼児から高齢者まで、幅広い年代層への相談支援や就労支援、在宅福祉サービスの提供、地域や寺町を散策する人等への憩いの場の提供など、ノーマライゼーション()のまちづくりの核となる施設とする。また、各種団体の活動を支援するため、障害者団体やNPO等市民活動団体の事務室や会議室を設置するほか、作品ギャラリーを設け、施設利用者や市民に発表の場を提供する。当該施設は誰にも優しく暮らしやすいまちづくりの拠点施設となるものであり、市民が安全・安心して住みなれた地域で暮らせる生活環境に資することができる。また、高田駅や本町商店街から同施設に至る経路をバリアフリー化する(別途事業)ことで、市民の交流促進が図られる。平成20年度に開館を予定している。

ノーマライゼーションとは障害の有無にかかわらず、地域社会で通常の暮らしを営むことを当然とする福祉の基本的考え。

民間レベルでの取組

本町5丁目ホットステーションの開設

平成17年度に、本町5丁目商店街振興組合が空き店舗を活用し同組合事務所と来街者の交流スペース、以前から要望のあった買い物客用のトイレ等を設置した。

(2) 中心市街地における行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況

公共施設の立地状況

施設名	敷地面積・施設面積 (㎡)	利用状況 (年間)
雁木通りプラザ	1,785.07	45,589 人 (平成 19 年度)
雁木通り美術館	1,452	32,235 人 (平成 19 年度)
街なかサテライト	726	-
新潟地方裁判所高田支部	3,517.38	-
高田税務署	2,260	-
上越婦人会館	573.82	約 3,800 人 (講座利用者)
町家交流館高田小町	1,101.05	28,422 人 (平成 19 年 7 月 (開館) ~ 20 年 3 月末)

(3) 中心市街地における大規模小売店舗の立地状況及び設置計画の状況

店舗名	店舗面積 (㎡)	開店日
高田共同ビル (長崎屋高田店)	7,210	S49.11.28 平成 14 年 2 月 11 日 閉店
本町共同ショッピングビル (大和上越店)	8,625	S50.7.1

開店日は届出時点での予定日であり、実際の開店日と異なる場合がある。上越市全体の大規模小売店舗については 36 ~ 37 ページの「市内における大規模小売店舗立地状況」を参照。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、次に示す施設整備を進める。

市街地の整備改善のための事業

「旧高田共同ビル再生事業」、「市道 市之橋東本町線道路改良事業」、「消雪パイプリフレッシュ事業」、「流雪溝整備事業」、「高田駅西口整備事業 (高田駅跨線橋整備)」、「中心市街地活性化協議会事務局支援 (浄興寺大門通り活性化調査検討)」、「駐車場整備検討事業」、「高田駅西口整備事業 (自由通路・西口整備の調査検討)」、「高田駅前雁木建設事業」、「南警察跡地利活用事業」、「高田本町 3・4・5 アーケード整備検討事業」

都市福利施設の整備

「(仮称)上越地域交流センター整備事業」、「有料老人ホーム建設整備事業(サンクス高田自在館)」、「旧高田中劇会館整備事業」、「街なかウォーキングロード整備事業」、「第四銀行高田支店活用事業」

まちなか居住推進のための事業

「公共下水道事業」、「旧高田共同ビル再生事業」、「街なか居住相談事業」、「防災街区整備事業」

商業活性化のための事業

「旧高田中劇会館整備事業」、「中心市街地活性化協議会事務局支援(百貨店周辺商店街調査検討、高田日活及び周辺利活用検討)」、「駐車場情報(高田Pナビ)システム事業」

公共交通の利便性増進上のための事業と上記 ~ と一体的に推進する事業

「まちなか散策促進事業、まちづくりセミナー事業、雁木整備事業補助金」、「市街地等循環バス調査検討事業」、「通学100円バス運行実験事業」、「寺町まちづくり事業」

これらの事業には、中心市街地内外から集積した都市機能にアクセスしやすくする公共交通の利便性を高める取組、賑わい拠点を創出する商業施設や歴史的・文化的施設等を整備する取組、まちなか居住の受け皿となる住宅や都市福利施設の整備、快適で安心・安全な暮らしによる中心市街地での住環境の向上を図る取組を総合的に進めており、これらの実施により中心市街地の活性化を図っていく。また、中心商業地区を一体的かつ連携して事業に取り組むことで、それぞれの事業の効果を相乗的に発揮し、中心市街地の活性化を進めていく。

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

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

社会実験（P ナビシステム）の実施

高田本町通りは、路上駐車による交通混雑が慢性化している一方で、裏側にある商店街駐車場の利用率は低い。商店街としては違法駐車をなくし、歩行者優先のまちづくりを目指してきた。これらの状況を改善するため、国土交通省の補助を受け上越市と連携し、平成17年度に上越TMOが本町商店街駐車場の位置情報や満車・空車の情報を、携帯端末やインターネット・ホームページで発信するシステムを構築し、駐車場の利用を促進し、円滑な道路交通に結びつける社会実験を開始した。当該事業の継続として、上越 TMO（現在は㈱まちづくり上越）が本町駐車場並びに観桜会臨時駐車場の位置や満車・空車情報を携帯電話やパソコンで検索できる「たかだPナビ」を稼働し、駐車場の利便性の向上や路上駐車抑制、交通混雑の解消を図っている。

(2) 様々な担い手による活性化の推進

本市の高田地区中心市街地では、商店街の活動も盛んであり、特に高田駅周辺の本町地区では商店街振興組合法に規定されている商店街振興組合が3組合あり、個々の組合が事務所を構え、総務・イベント・駐車場の部会を組織し、リーダー会議として定期的に開催し、情報、意見交換、商店街の活性化について日夜検討し、活動を実施している。また、市民やNPOによるまちづくり活動も盛んであり、特に観光・歴史的資源を活かした活動に取り組んでいる団体等と株式会社まちづくり上越や行政も協働で活性化に取り組んでいく所存である。

(3) イベントを活用した中心市街地の活性化

中心市街地において、年間を通じて様々な主体によりイベントが実施されている。特に今後、新たに複合ビル整備が予定されている旧高田共同ビルと大和デパートの間については、この2核を結ぶ商店街はモールと見なされ、年間を通じてにぎわいの場として利活用されている。

中心市街地に隣接する高田公園では、春は「観桜会」、夏は「はすまつり」が開催され、130万人を超える観光客で賑わう。観桜会に訪れた観光客を中心市街地に集客するため、同一時期に商店街振興組合が中心になり活性化のイベントを開催している。特に今年度からは、観桜会開催時に観桜会会場と中心市街地を結ぶペロタクシー（自転車タクシー）を走らせ、中心市街地においては市内のラーメン店が一同に集い「ラーメン祭り」を実施し、好評を博した。

秋は今年度で10回目を迎えるが、花をテーマとしたアイデアに溢れた創作作品を市街地に飾り、城下町高田を彩り、まちのにぎわいを創出する「城下町 高田花ロード」や、平成18年度からは、19の蔵元と商店街振興組合等が中心となり、当市の特産品である地酒・ワイン・地ビール・特産品を一同に介す、「越後・謙信 SAKEまつり」を実施しており、これらの実施期間中の市街地への観光客は7万人を超え、地場産業の振興と街なかの魅力を高め、にぎわいの創出を図っている。

冬には日本に初めてスキーを伝えたレルヒ少佐を称える「レルヒ祭」を開催し、高田の市街地では雪灯籠で飾られ賑わっている。いずれのイベントも商店街の他、学生や企業、市民団体、市町村合併した13の地域自治体の団体も主体として参画しており、街の事業に参加する機運が芽生えてきている。



また、本町商店街から徒歩5分に位置する旧高田中劇会館跡地に、新たに健康をテーマとした商業等複合施設の整備が予定されている。本町商店街と連携した健康関係のソフト事業の展開も計画されており、今後にもぎわいの場としてのさらなる展開を図りたい。

(4) 「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」としての魅力の向上による活性化

上越市の歴史・文化を現代に伝える歴史的建造物の保存、再生、活用をいかしたまちづくりの推進に、市民と行政がともに取り組んでいる。市街地を中心に町家や雁木、朝市や寺町の寺院群などをいかしたまちなか回遊を推進し、「訪れてみたいまち」を目指す。

また、雪国特有の厳しい冬季の生活を向上させるため、消雪パイプの利用や流雪溝の整備のほか、駅周辺の雁木の建設や将来的には駅の東西をつなぐ自由通路の整備など「暮らしやすいまち」を官民一体で目指していく。

(5) ワーキンググループでの中心市街地活性化への取組

高田地区の本町商店街は、長崎屋と大和百貨店の2つの拠点施設により、2核1モールが形成され、地域を代表する商店街として発展してきたが、平成14年の長崎屋の撤退により商店街の空洞化が深刻化してきた。

長崎屋が入居していた旧高田共同ビルについては、地元民間企業が取得し、再開発事業により「商・福・住」の複合ビルとして再生する計画であり、再び2核1モールが形成される見込みとなった。このことから、(株)まちづくり上越が平成19年に戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金事業の採択を受け、地元の商店街、住民代表、行政等とともにワーキンググループを設置し、再生される2核1モールを再度の活性化のきっかけと捉えて検討を開始した。

また、商店街に隣接し60以上の寺院が集積する寺町の市街地観光との回遊性を強化し、歴史ストックの有効活用による賑わい創出の検討や、調査事業として中心市街地活性化に対する意欲の向上と、商店街が抱える課題の抽出を行うとともに再生される2核1モールの中で、賑わい創出に必要な事業の掘り起こしについても協議した。現在も、ワークショップでまとめられた事業の実施、実現化に向けた検討を継続している。



[2] 都市計画との調和等

(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』と位置付けている。

多様な機能集積のあるコンパクト性	市内外からの交通アクセシビリティ
地区の個性を醸し出すテーマ性	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点に整合している。

(第 5 次総合計画 (改訂版) 抜粋)

基本構想 第 4 章 土地利用構想 2 都市構造 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きます。

上越市第 5 次総合計画 (改定版) による市街地の土地利用と都市拠点

市街地において、多様な都市機能を有する場所を都市拠点とし、高田駅周辺、直江津駅周辺、春日山駅周辺を位置付けている。

各区分における土地利用の方向性 (一部抜粋)

都市拠点	公共交通ネットワークの連携強化により、3 つの都市拠点を一体的なゾーンとして調和のとれたまちづくりを推進する。これらにより、都市型ライフスタイルを可能とする居住環境と当市の経済発展の原動力を兼ね備えた、にぎわいあふれるまちを目指す。	
	高田駅 周辺	都市機能の多様性や集積度、バス路線の集積度などが市内で最も高い地区である。 既に集積している商業、業務、医療、交流、居住などの都市機能や、雁木や町家などに象徴される歴史的価値をさらに高める観点から、各種都市機能の集積や歴史的まちなみの保存と活用を促進する。また、市民や来訪者の交通アクセシビリティや拠点内での回遊性を高めるため、公共交通機関の利便性向上策と連携した機能配置を推進する。
	直江津駅 周辺	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り、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機能は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地位は変わらないことから、今後も

	<p>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り、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指す。</p> <p>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。</p>
春日山駅周辺	<p>春日山駅は、高田駅と直江津駅の中間に位置し、駅周辺は住宅をはじめ行政、文化・スポーツなどの公共施設の集積度が比較的高い地域である。</p> <p>これらの機能集積や、上杉謙信ゆかりの春日山への玄関口であることをいかし、幅広い年齢層によるにぎわいと風格のあるまちを目指す。</p>

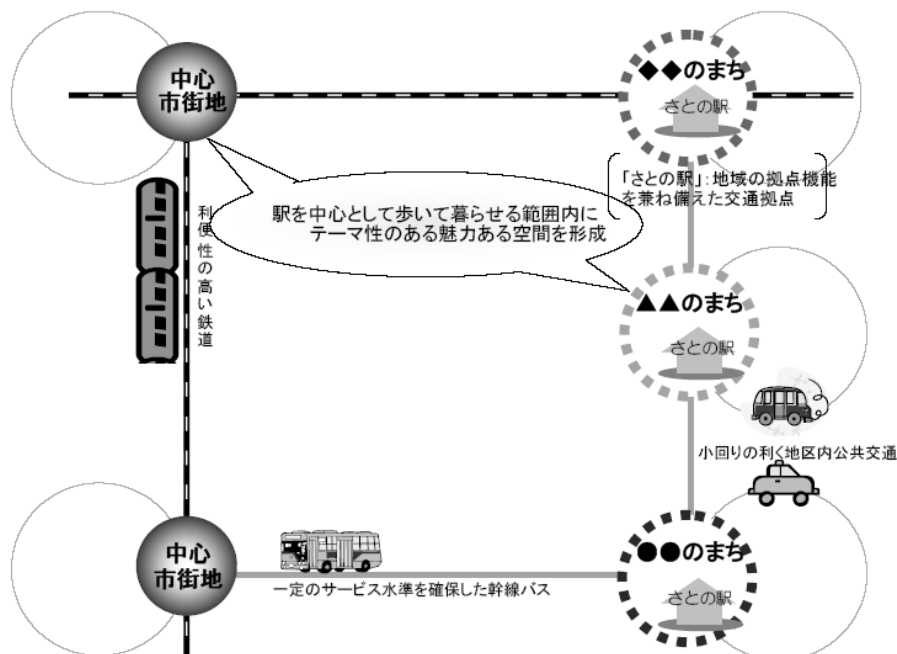
なお、春日山駅周辺は、高田・直江津両中心市街地の中間に位置し、行政機能や文化・スポーツ施設が集積し高田・直江津両地区の連携と交流、市の一体感の醸成を図るべく役割を担っている。しかし、周囲は昭和40年代後半から宅地造成された郊外型住宅地域で歴史的に浅く、また、高田地区・直江津地区と比べ、路線バスなど公共交通の集積が少なく、店舗の連たんや法に基づく商店街振興組合もないことから、本計画における中心市街地には位置付けない。

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。



(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掲げている。

上越市都市計画マスタープラン(抜粋)

まちづくりの基本的な方向:3つの方向性

「広域連携に向けたまちづくり」、「人と環境にやさしいまちづくり」、「中心市街地の拠点性を高めるまちづくり」

地域別構想における高田駅周辺地域の位置付け

基本コンセプト:生活文化の拠点として

・若者を中心に多世代の市民が集まり歩けるまちづくり

土地利用の方針

住居系土地利用

・市街地中心部の商業地区の背後にあたる地区を中層住宅地とする。ただし、寺町界限は貴重な文化財の保全を図るとともに、本町等の商業地とネットワークし、市民の憩いの場として活用を図るなど、積極的な保全活用を図る。

・一般住宅地のうち高田公園周辺地区は低層系の住宅地を配置する。緑地協定等の締結により周辺の環境と調和した緑の多い落ち着いた住宅地として環境整備する。

商業系土地利用

- ・雁木通りの空き家は、コミュニティ施設として活用し駅周辺及び仲町周辺は昼間でも若者から高齢者までが気軽に歩いて楽しめる快適空間を創出する。
- ・高田駅周辺地区では、若者を引きつける商業の活性化を図る。一方で雁木の街並みを意識した個性と風格ある歩行空間を整備する。

交通施設整備の方針

観光系ネットワーク

- ・高田駅前通りから本町5丁目を通過し高田公園方面に抜ける道路((都)高田駅北城町線)並びに高田本町3丁目と高田公園を結ぶ道路((都)本町鴨島線)をシンボル軸と位置付け、看板、標識等の設置により観光客にわかりやすいまちづくりに配慮する。
- ・本町通りについては、イベント等を開催し活性化に向けた施策を検討する。
- ・雁木の街並みと高田区域の中心部を流れる青田川、儀明川等を活かし、回遊軸を整備する。

公共交通

- ・バス路線の利便性の向上に努める。
- ・高田駅西口の整備など、西側市街地からの駅の利便性の促進を図る。

都市景観整備の方針

- ・高田公園のみどりや歴史性を街並み形成に活用する。
- ・城下町として歴史・雁木を活かした高田らしいにぎわいのある景観形成を図る。
- ・60余か寺を核とした歴史やみどりが息づくやすらぎある景観形成を図る。

都市環境整備の方針

- ・歴史的資源の保存・活用など高田地区としての特徴を活かしたまちづくりに努める。
- ・都市防災に伴う公園緑地の拡大に努めつつ、隣接する施設と一体的景観機能の増進に配慮する。
- ・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

- ・本地域は、雁木の街並み地区等における住宅の連担部や老朽化した建築物が密集する市街地となっていることから、防災街区の指定等を含めた防災環境の整備のほか、市街地を流れる青田川、儀明川等をいかした防災環境づくりを検討する。

(3) 上越市人にやさしいまちづくり推進計画(平成18年7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)

(4) 上越市交通バリアフリー基本構想(平成16年3月)

交通バリアフリー法にもとづき、高田駅周辺地区について移動円滑化基本構想を策定している。このうち、高田駅については、平成22年までにエレベータとエスカレータを設置することを定め、その後、第2段階として、寺町側の西口開設、交通広場整備、東西自由通路整備を構想している。

特定経路のバリアフリー化

高田駅前広場、高田駅前通り(高田駅前広場～知命堂病院の区間)、本町通り(雁木通り商店街～雁木通りプラザの区間)

公共交通機関のバリアフリー化

高田駅、路線バスの車両など

[3] その他の事項

(1) 上越市総合交通計画(抜粋)

基本目標 : 持続可能なまちなみを育み支える公共交通

市民生活を支え育む公共交通

- ・ 高齢者や若年層をなど、移動制約者の交通手段を確保し、安全・安心な生活を支えます。

交流を支え 賑わいを創出する公共交通

- ・ 都市としての一体性を強める公共交通ネットワークを構築します。

環境にやさしくコンパクトなまちづくりを支える公共交通

- ・ 主要な公共交通をまちの骨格と位置付けることで、既存のストックを活かし、効率的で歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めます。

また、高田・直江津両地区の連携を深め便利で使いやすい公共交通としていくため、個別の施策では次の計画を掲げている(抜粋)。

【幹線ネットワークの再編計画】

鉄道サービスの拡充を図る。

鉄道とバスの乗り継ぎ利便性を向上し、骨格的なネットワークをつくる。

【市街地内公共交通ネットワーク計画】

特定目的に応じた市街地循環系のバスサービスを提供する。

公共施設等を結び自動車以外の交通手段による利便性を高めるバスサービスを提供する。

市街地内公共交通ネットワークの目的では、

高田地区...「高田駅西側のバス空白地帯のカバー」、「商店街や中心市街地内の短距離移動支援」

直江津地区...「駅や商業施設、観光施設へのアクセス」 を掲げている。

(2) 北陸新幹線開業を意識した取組の必要性

平成26年度末に予定されている北陸新幹線の開業は、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、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んだ歴史・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い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。

具体的には、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。

また、人をひきつける地域資源や街の魅力を見い出し、磨きをかけ、発信するとともに、相互の補完や連携関係を築き当市の魅力をアピールしていくとともに、市内各地の特性に応じたメリハリのある機能の集積や分担を進めていくため、拠点的な施設等の誘導や効果的な規制を行っていく。

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ことから、現在の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、北陸新幹線開業に合わせてJRから経営分離される在来線の重要性を再認識する中で、路線バスを含めた公共交通ネットワークの再構築を進めるとともに、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。

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	・基本方針の最初に「コンパクトな地域に多様な施設を集約」を掲げており、施設建設(再開発)により各種の都市機能を誘導することを記載している(1.[6]高田地区中心市街地活性化基本方針を参照)。
	認定の手續	-
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	・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	・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までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項を参照)。
	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	・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]都市計画手法の活用を参照)。 ・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付けている(11.[2]都市計画との調和等を参照)。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	・高田地区にとって大きな事業案件である「旧高田共同ビル再生事業」は関係者と十分な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られている(11.その他中心市街地の活性化のために必要な事項を参照)。
第2号基準 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	・目標のうち「まちのにぎわい向上」と「住みやすさの向上」を達成するため、都市機能の整備や都市福利の充実において、ハード・ソフト両面からの事業を掲載している。 ・また、「商店街の魅力向上」を達成するため、都市機能整備と連動した商業活性化のためのソフト事業を掲載している。

	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	・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ものであること	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	・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	・各事業におけるスケジュールを記載している。