

上越市立地適正化計画を推進するための施策集(案)

平成29年3月
上越市

目次

1. 施策の目的、位置付け	1
施策の目的	1
施策集の位置付け	1
2. 施策の内容	2
施策の方向性	2
上越市立地適正化計画区域図	3
1 実施する施策（案）	4
2 今後、実施を検討する施策	1 1
3. 進捗の管理	1 2
計画の中間目標	1 2
施策の指標項目	1 3
指標の基準値及び目標値	1 3
進捗管理	1 4

1. 施策の目的、位置付け

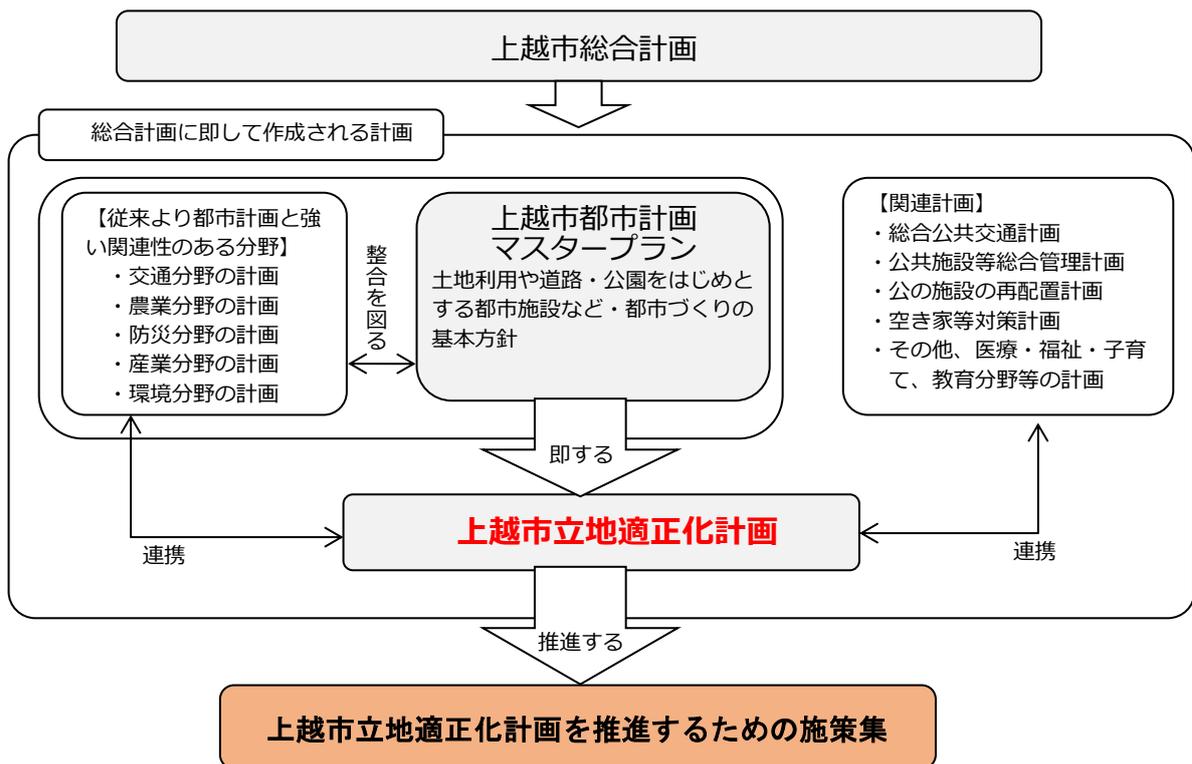
施策の目的

今後予測される大幅な人口減少に対し、住み続けられるまちを維持するため、誘導重点区域の人口増加を目標に居住誘導区域への緩やかな人口集約を目指します。この実現のためには、上越市立地適正化計画（以下、計画）で定められた区域へ誘導するための、具体的な取組が必要です。

施策集では、計画を推進するため都市機能誘導区域内への都市機能誘導施設の誘導とあわせ、人口減少の著しい誘導重点区域を中心に施策を実施し、住環境改善・まちの魅力向上、居住の誘導促進等により、効果的に人口密度の維持・向上を図ります。

施策集の位置付け

本施策集は、計画を推進するための施策を取りまとめた冊子です。



2. 施策の内容

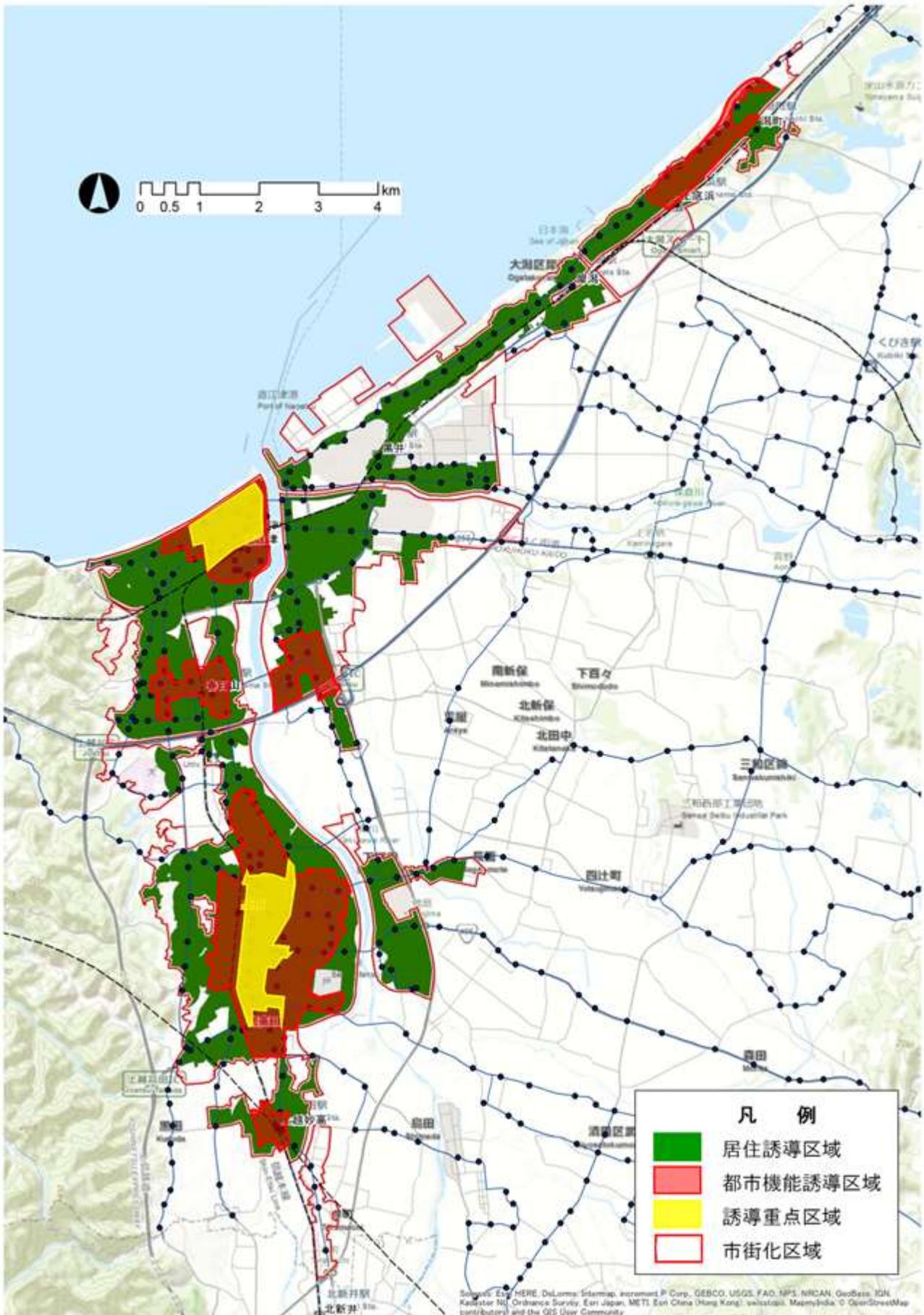
施策の方向性

計画の中で示された課題に対し、5つの視点を軸に施策に取り組みます。

- 居住維持・支援の視点では、空き家、空き地対策を中心に居住を支援します。
- 都市機能の維持・支援の視点では、住環境の利便性向上やまちの賑わいを取り戻すため、既存の施設を維持し、不足している施設は誘導します。
- 都市基盤の充実の視点では、良好な市街地形成を図ります。
- 公共交通の充実の視点では、公共交通の利便性の向上、利用促進を図ります。
- 情報発信の視点では、上記の取組と連携しながら情報発信を強化し、相乗効果を図ります。



上越市立地適正化計画区域図



1 実施する施策(案)

計画を実現するための施策は、以下のとおりです。

I 居住維持・支援

○空き家の利活用による補助

事業概要	市内の空き家にUIJターンの移住者を迎え入れることで、空き家の解消を図ることを目的とし、対象区域内への移住者に対しては補助金を加算する。
補助率等	補助金（限度額500千円）＝入居前修繕（200千円以上）に係る費用の1/3 ※対象区域内への移住者は、上記金額に100千円を加算 （その他、子育て世帯や県外からの移住者の加算もあり）
対象区域	誘導重点区域内
事業主体	UIJターン等の市外からの移住者
担当窓口	建築住宅課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	平成29年度（予定）
カテゴリ	居住維持・支援 > 空き家・低未利用地対策 > 空き家の利活用

II 都市機能の維持・支援

○都市再構築戦略事業

事業概要	従来のまちの賑わい・活力を取り戻すため、生活に必要な病院やデイサービスセンター・学校・商業施設等を整備する民間事業者に対しても整備費用を補助する。
補助率等	対象事業費の1/3
対象区域	都市機能誘導区域内で、かつ、補助要件を満たす区域
事業主体	民間事業者
担当窓口	都市整備課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中（実施中の区域：直江津地区・高田地区 ※詳細はP9～10参照）
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 都市機能整備・支援策 > 施設整備

○都市機能誘導施設の支援

事業概要	従来のまちの賑わい・活力等を取り戻すため、生活に必要な病院やデイサービスセンター・学校・商業施設等を整備する民間事業者に対し、その施設用地として市が保有する土地等を安価に譲渡・貸付する。（制度化検討中）
補助率等	未定
対象区域	都市機能誘導区域内
事業主体	民間事業者
担当窓口	都市整備課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	平成29年度（予定）
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 都市機能整備・支援策 > 民間施設

II 都市機能の維持・支援

○上越妙高駅周辺地区商業地域進出企業奨励金

事業概要	上越妙高駅周辺地区商業地域内において上越市が指定する施設を新設する事業者 新規に取得した固定資産税額（土地を除く）に次の割合を乗じた奨励金を交付す る。
補助率等	第1年度:100/100、第2年度:60/100、第3年度:40/100 ※限度額は1施設あたり年500万円
対象区域	都市機能誘導区域内（上越妙高駅周辺地区商業地域）
事業主体	民間事業者
担当窓口	新幹線・交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 都市機能整備・支援策 > 民間施設

○上越妙高駅周辺地区商業地域レンタルオフィス・サポート事業補助金

事業概要	上越妙高駅周辺地区商業地域内において、賃貸オフィスへ新たに入居する企業に対 して、家賃を3年間補助する。
補助率等	1年目:1/2、2年目:1/3、3年目:1/4 ※限度額は年100万円
対象区域	都市機能誘導区域内（上越妙高駅周辺地区商業地域）
事業主体	民間事業者
担当窓口	新幹線・交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 都市機能整備・支援策 > 民間施設

○上越妙高駅周辺地区商業地域建築資金借入利子前払事業補助金

事業概要	上越妙高駅周辺地区商業地域内において、上越市が指定する施設を建設する事業者 で、金融機関から融資を受ける場合に利子支払額相当分（最大10年）を一括払いで 補助する。
補助率等	補助金額＝利子支払額（最大10年）×5億円÷借入額（5億円未満は5億円）×1%÷ 借入利率（1%未満の場合は1%） ※借入額の上限は5億円（5億円を超える場合の補助対象は5億円まで）
対象区域	都市機能誘導区域内（上越妙高駅周辺地区商業地域）
事業主体	民間事業者
担当窓口	新幹線・交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 都市機能整備・支援策 > 民間施設

II 都市機能の維持・支援

○空き店舗等利用促進事業

事業概要	中心市街地における商店街等の出店を促進するため、商店街の空き店舗等に出店する際に改装及び雇用に係る経費の一部を補助する。
補助率等	■一般枠 改装費:1階店舗等 1/2 (限度額100万円)、2階店舗等 1/4 (限度額50万円) 全床利用の店舗等 1/2 (限度額200万円) 人件費:新店舗労働者1人につき条件付きで10万円または30万円 ■チャレンジ出店枠 店舗間仕切りの整備費等の補助:営業店舗等を間借りして出店 1/2 (限度額10万円) 家賃補助:店舗の間借りに要する家賃等 1/2 (上限額15,000円/月、最大12か月分)
対象区域	誘導重点区域内 (上越市中心市街地における空き店舗等利用促進補助金交付要綱に規定する区域)
事業主体	民間事業者
担当窓口	産業振興課(商業・中心市街地活性化推進室) ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	都市機能の維持・支援 > 中心市街地活性化 > 空き店舗等活用

III 都市基盤の充実

○水に親しむプロジェクト

事業概要	子どもたちの健やかな育成や多世代の交流の場を創出するとともに、災害時の給水拠点となるよう都市防災の強化を図るため、「水に親しめる空間」として都市公園内に噴水を整備する。
対象区域	都市機能誘導区域内
事業主体	上越市
担当窓口	都市整備課
運用開始	平成29年度(予定)
カテゴリ	都市基盤の充実 > 良好な市街地形成 > 都市基盤整備

Ⅲ都市基盤の充実

○まちなか高度利用整備事業

事業概要	従来のまちの賑わい・活力等を取り戻すため、国の補助制度を活用し、宅地の供給やマンションの建設、生活に必要な病院やデイサービスセンター・学校・商業施設等を整備する民間事業者に対し、整備費用を補助する。（一部事業は制度化検討中）
補助率	対象事業費の1/3
対象区域	誘導重点区域内（都市機能誘導施設整備を伴う場合は、都市機能誘導区域内）で、かつ、補助要件を満たす区域
事業主体	民間事業者
担当窓口	都市整備課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	平成29年度（予定）
カテゴリ	都市基盤の充実 > 良好な市街地形成 > 都市基盤整備

Ⅳ公共交通の充実

○バス交通ネットワークの再編

事業概要	利便性向上を図るため、対象区域内のバス路線を直江津駅や高田駅へ新たに乗り入れるなど、バス交通ネットワークを再編する。
対象区域	居住誘導区域内
事業主体	民間事業者
担当窓口	新幹線・交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	公共交通の充実 > 公共交通の利便性向上 > 利便性向上

○バスの利用促進

事業概要	通学時における対象区域内の路線バスの利用促進を図るため、直江津駅や高田駅から高等学校等の付近までの運賃を1乗車100円とする。
対象区域	居住誘導区域内
事業主体	民間事業者
担当窓口	新幹線・交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	公共交通の充実 > 公共交通の利便性向上 > 利用促進策

V 情報発信

○空き店舗情報の発信

事業概要	直江津地区と高田地区の中心市街地の活性化を図るため、空き店舗情報をホームページで公開し、商店等の出店を促進する。
対象区域	誘導重点区域内 (上越市中心市街地における空き店舗等利用促進補助金交付要綱に規定する区域)
事業主体	上越市中心市街地活性化協議会
担当窓口	産業振興課(商業・中心市街地活性化推進室) ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	情報発信>情報提供の強化 >情報発信

○上越市空き家情報バンク制度(空き家バンク)

事業概要	空き家の有効活用と市外からの定住を促進するため、市内にある空き家情報をホームページで公開する。
対象区域	全市
事業主体	公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会
担当窓口	建築住宅課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	情報発信>情報提供の強化 >情報発信

○市有財産遊休地情報の発信

事業概要	売却可能な市有地をホームページで公開し、積極的な利活用を図る。
対象区域	全市
事業主体	上越市
担当窓口	用地管財課(財産運用室) ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
運用開始	実施中
カテゴリ	情報発信>情報提供の強化 >情報発信

都市再構築戦略事業の概要

○都市再構築戦略事業（直江津地区）

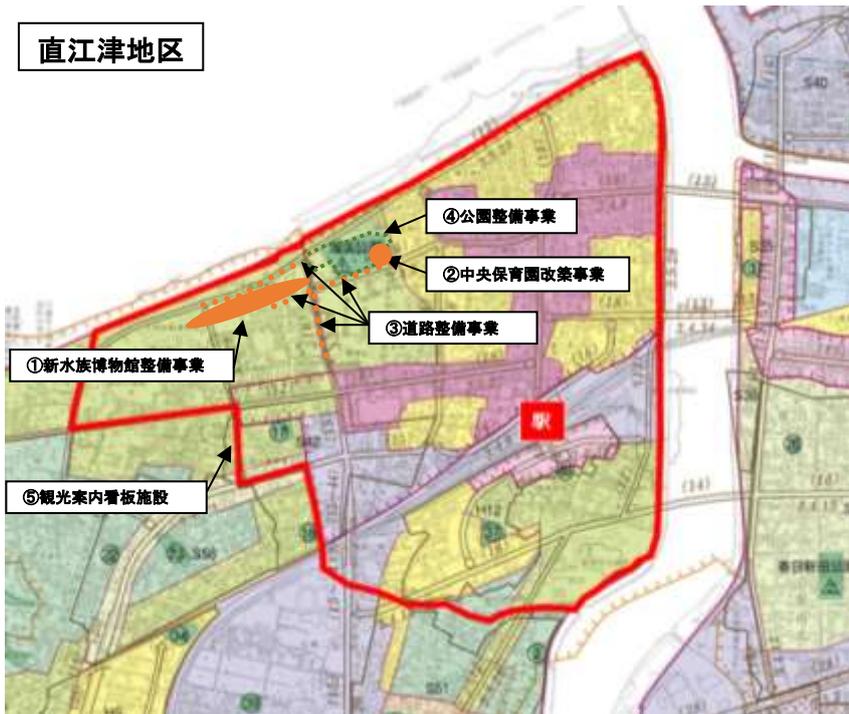
事業	事業箇所名	事業主体	規模
中心拠点誘導施設	①新水族博物館整備事業	上越市	延床 8,500m ²
	②中央保育園改築事業	上越市	延床 2,000m ²
道路	③道路整備事業	上越市	328m、127m、160m、200m
公園	④公園整備事業	上越市	修景施設等
地域生活基盤施設	⑤観光案内看板施設	上越市	16基

○都市再構築戦略事業（高田地区）

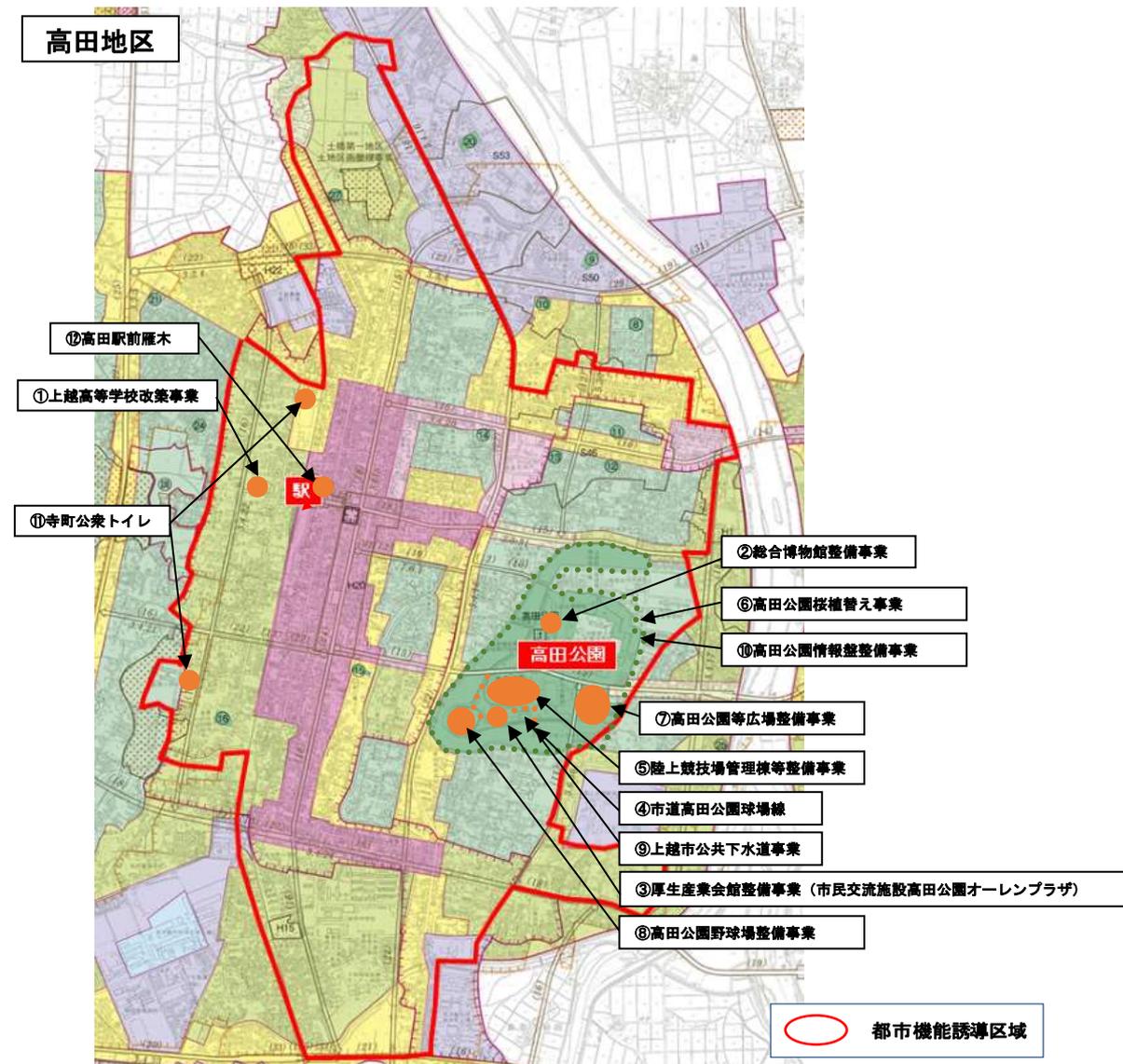
事業	事業箇所名	事業主体	規模
中心拠点誘導施設	①上越高等学校改築事業	民間	延床 7,750m ²
既存建造物活用事業 (中心拠点誘導施設)	②総合博物館整備事業	上越市	延床1,260.77m ²
高次都市施設	③厚生産業会館整備事業（市民交流施設高田公園オーレンブラザ）	上越市	延床 4,977.80m ²
道路	④市道高田公園球場線	上越市	L = 581m
公園	⑤陸上競技場管理棟等整備事業	上越市	競技施設等
	⑥高田公園桜植替え事業	上越市	N=80本
	⑦高田公園等広場等整備事業	上越市	A=11000m ²
	⑧高田公園野球場整備事業	上越市	外野拡張等
下水道	⑨上越市公共下水道事業	上越市	L = 330m
地域生活基盤施設	⑩高田公園情報盤整備事業	上越市	25基
高質空間形成施設	⑪寺町公衆トイレ	上越市	2棟
	⑫高田駅前雁木	上越市	L = 52.4m

○都市再構築戦略事業位置図

直江津地区



高田地区



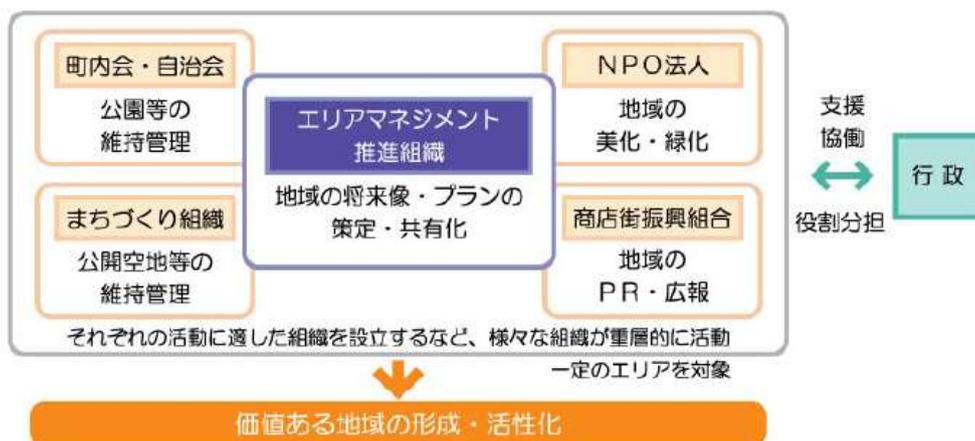
2 今後、実施を検討する施策

カテゴリ	事業名（仮称）	検討概要	対象予定区域
居住維持・支援	公共下水道排水設備 工事に対する助成	公共下水道排水設備工事を行うものを対象に 助成を行うことで居住環境の向上を目指す。	誘導重点区域
	街なか憩いの場創出	空き家の除却等で生まれたオープンスペース を活用し、地域住民の憩いの場、やすらぎの 場を提供することを目的とするとともに、家 屋の延焼防止など防災面の強化を図る。	誘導重点区域
都市基盤の充実	上越市道路整備計画 との連携	既存事業である本事業について、誘導施設や 他の施策と連携し、住みやすいまちを目指 す。	未定
	除雪体制の拡充	雪国における居住の重要課題である雪対策に ついて、当該エリアに特化した対策を検討 し、良好な居住環境を確保する。	誘導重点区域
公共交通の充実	バス路線の再編	バスの利便性向上のため、区域内の拠点間、 居住エリアと拠点を結ぶ路線について、次期 再編計画より連携し、バス利用を促す。	全市
	バスの利便性向上	バス事業者と連携し、バスの利便性の向上を 図り、利用を促す。	全市

上記以外にも、定期的に新規施策を検討し、実施の見通しが立ち次第、本施策集に反映するとともに、国の支援事業の活用を検討し、居住・都市機能の誘導を進めます。

また、施策の推進にあたっては、関係者がまちづくりのコンセプトを共有し、主体的なまちづくりを進めることができるよう、エリアマネジメント¹の導入を検討します。

【エリアマネジメントの概念図】



資料：国土交通省資料

¹ エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者等により主体的に取り組むもの。

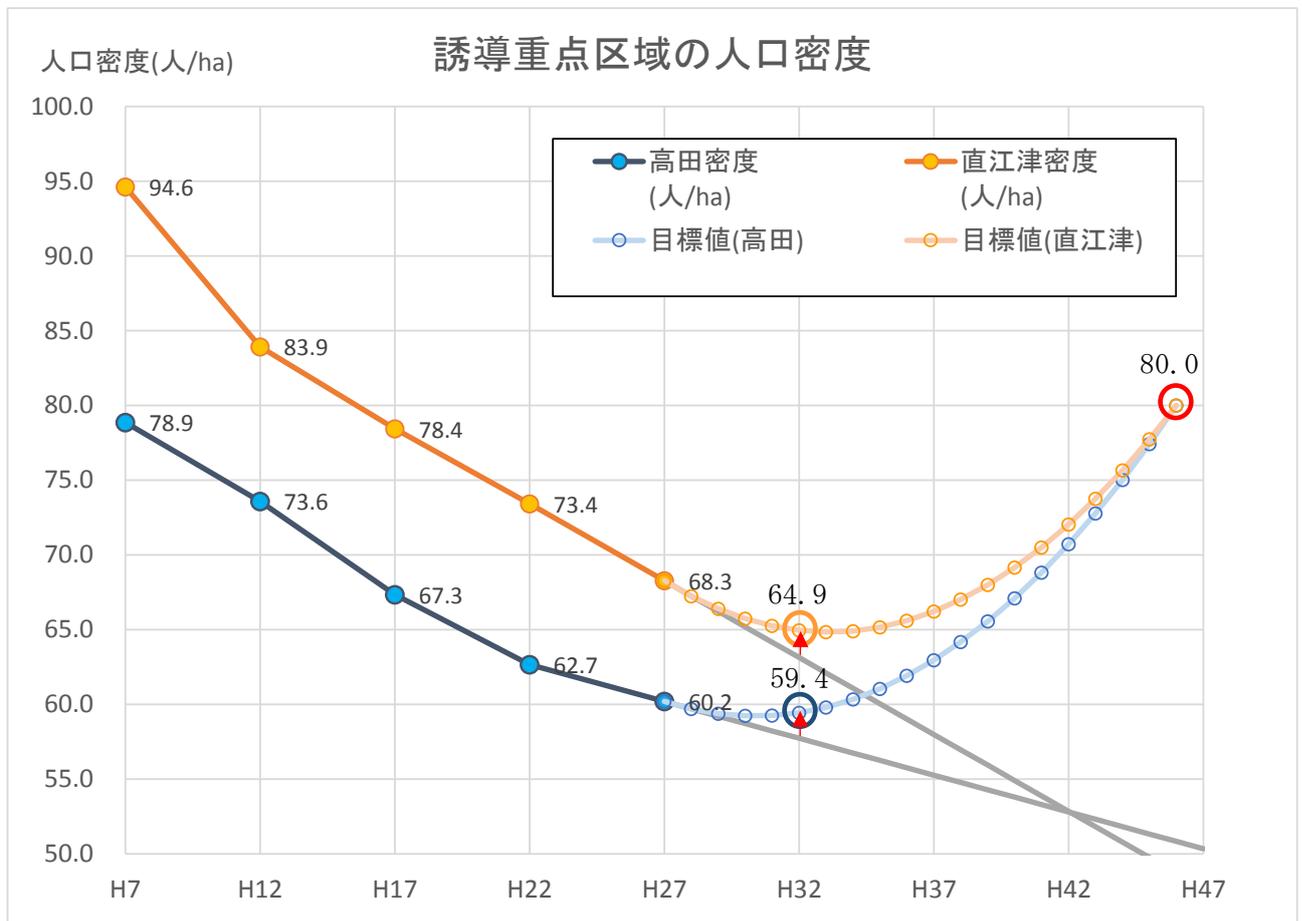
3. 進捗の管理

計画の中間目標

計画の目標では最終年度である平成46年に高田、直江津の誘導重点区域を80人/haとしており、5年後の見直し時の中間目標として、平成32年の値を以下の通り設定します。

誘導重点区域の人口密度（単位：人／h a）

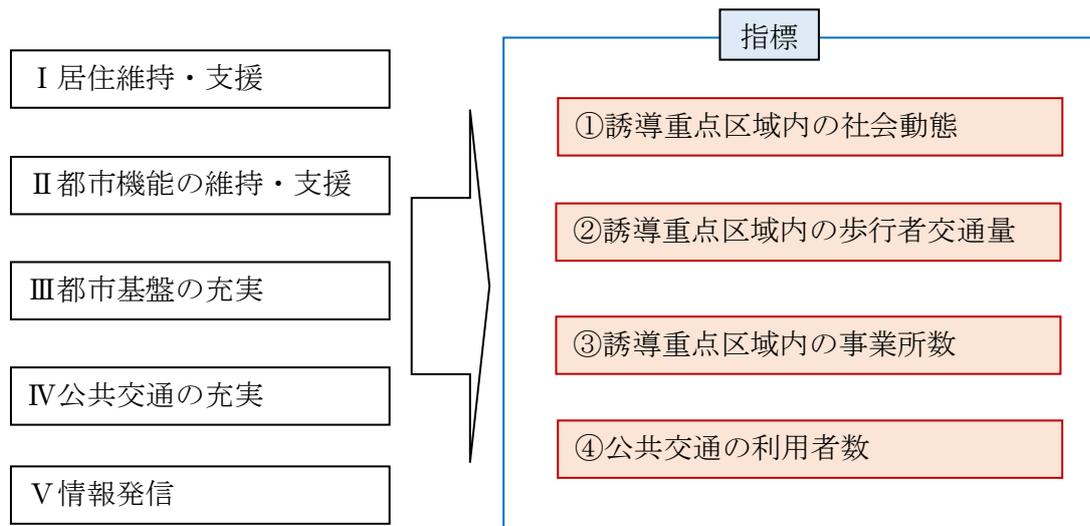
	基準値(H27)	中間目標(H32)	備考
直江津地区	68.3	64.9	
高田地区	60.2	59.4	



資料：国勢調査資料より作成

施策の指標項目

施策の進捗度合を計るために、5つの視点を軸に対して以下のとおり指標を設定します。



指標の基準値及び目標値

本指標は、施策の有効性を確認し、計画の中間目標値を達成するための補助として利用します。なお、目標値は計画の見直しサイクルである概ね5年後に実施します。

① 誘導重点区域内の社会動態

	基準値 (H27)	目標 (H32)	備考
直江津地区	-90人	転出超過の抑制	
高田地区	-47人	転出超過の抑制	

※数値は、上越市創造行政研究所調べ。集計期間は前年10月～9月末の1年間

② 誘導重点区域内の歩行者交通量

	基準値 (H28)	目標 (H32)	備考
直江津地区	557人	増加	中央1丁目旅館附船屋前
高田地区	774人	増加	本町5丁目あすとぴあ高田前

※数値は、上越市中心市街地交通量調査による。

調査地点の平日・休日歩行者交通量の平均値。5月～6月調査（平日1回・休日1回）

③ 誘導重点区域内の事業所数（民間小売業、卸売業）

	基準値 (H26)	目標 (H31)	備考
直江津地区	178	維持	
高田地区	269	維持	

※数値は、平成26年経済センサス - 基礎調査

④ 公共交通の利用者数

	基準値 (H27)	目標 (H32)	備考
直江津駅	1,778人	維持	1日平均乗車人員
高田駅	2,162人	維持	1日平均乗車人員

※数値は、鉄道事業者公表値。

進捗管理

PDCAサイクルの考えに基づき、施策の進捗管理を毎年実施します。

