

都市再生整備計画

(城下町高田地区 (地方再生コンパクトシティ))

評価委員会 説明資料

交付期間：平成30年度～令和2年度

交付対象事業費：457.9百万円

令和3年2月2日 (火)

上越市

1. 都市再生整備計画事業及び事後評価制度の概要説明

- (1) 都市再生整備計画事業について
- (2) 事後評価制度について
- (3) 事後評価の流れについて

2. 城下町高田地区の計画概要

- (1) 城下町高田における取組の経過
- (2) 地区の課題及びまちづくりの目標
- (3) 計画の概要

3. 城下町高田地区の事業及び成果の概要

4. 審議事項

- (1) 数値目標の達成状況
- (2) 効果発現要因
- (3) 定性的な効果発現状況
- (4) 実施過程の評価
- (5) 今後のまちづくり方策の作成
 - ① まちの課題の変化
 - ② 効果を持続させるために行う方策
 - ③ 改善策
- (6) フォローアップ計画
- (7) 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方
- (8) 事後評価原案の公表



1. 都市再生整備計画事業及び事後評価 制度の概要説明



【目的】

都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

【概要】

- ・市町村が策定する都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して、国が交付金(補助金)を交付する。
- ・城下町高田地区においては、平成30年～令和元年度までは、「社会資本整備総合交付金」、令和2年度からは、国制度改革により「都市構造再編集集中支援事業補助金」の補助を受け事業を実施。

■ 都市構造再編集集中支援事業 ■

【補助対象事業】

市町村が策定する都市再生整備計画に基づいて実施される以下の事業

< 基幹事業 >

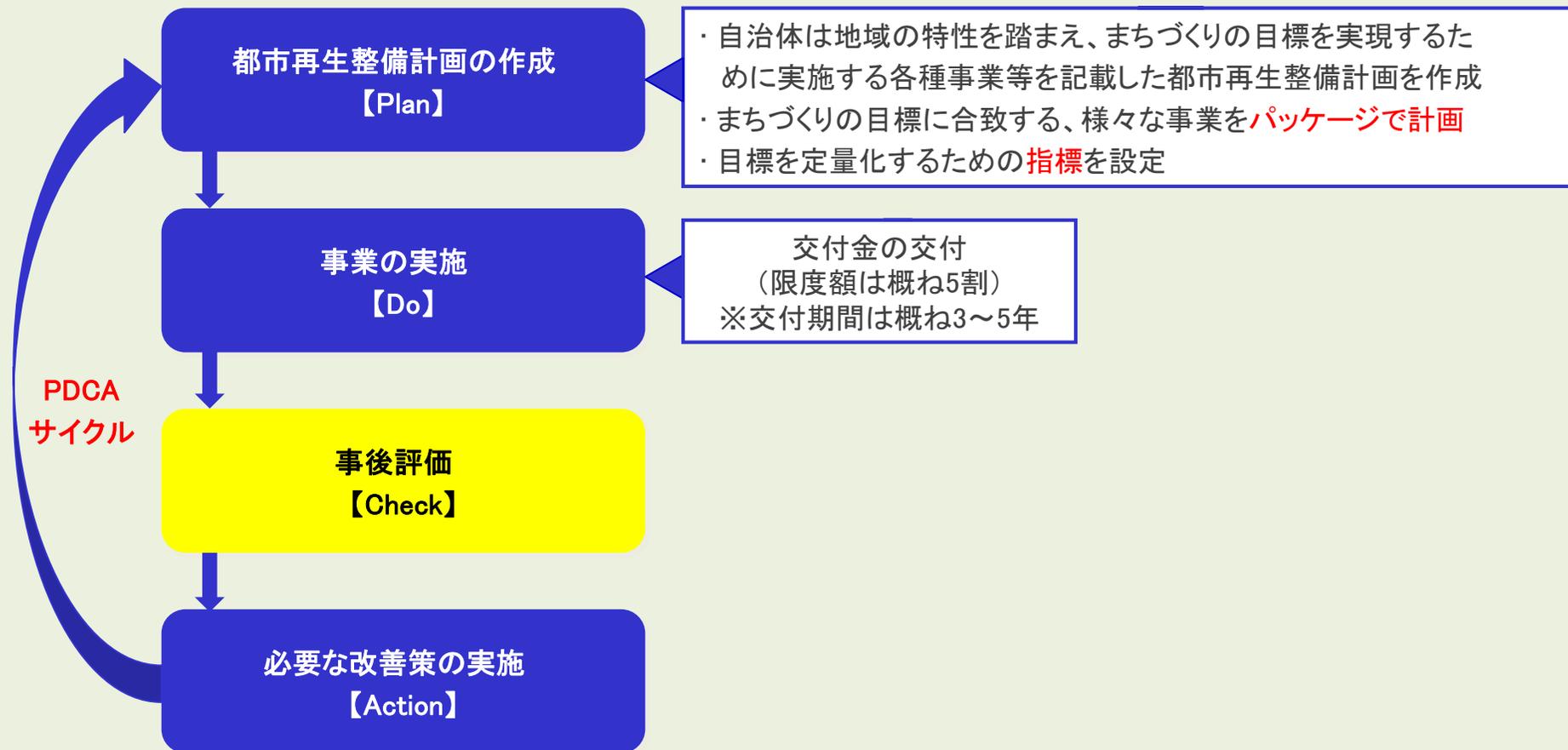
- 道路 ○公園 ○河川 ○下水道
- 地域生活基盤施設
- 高質空間形成施設 ○高次都市施設
- 都市機能誘導区域内的の誘導施設
- 土地区画整理事業等

< 提案事業 >

- 事業活用調査
- まちづくり活動推進事業
- 地域創造支援事業

※城下町高田地区においては、上記の他、関連する補助対象外事業<関連事業>を実施している。

【実施フロー】



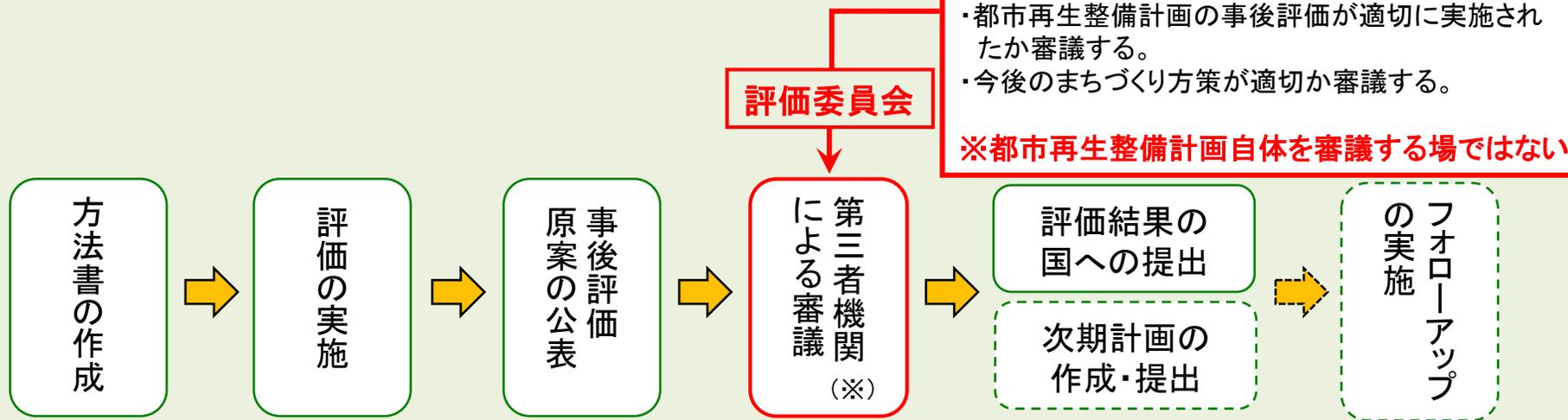
【事後評価の目的】

事業の成果を住民にわかりやすく説明し、交付金をもたらした**成果等を客観的に診断して今後のまちづくりを適切な方向に導く**ことを目的とする。

【事後評価の内容】

- ・**方法書の作成** → 事後評価の円滑な実施のため、「方法書」を作成
- ・**事業の成果及び効果発現要因の整理** → 数値目標の達成度等について整理
- ・**今後のまちづくり方策の検討** → 今後のまちづくり方策、目標を達成するための改善策を検討

【事後評価の手続き】



(※) 第三者機関・・・上越市都市再生整備計画評価委員会設置要綱に基づき、学識経験のある有識者等、市長が委嘱した委員により構成する組織

1 - (3) 事後評価の流れについて



2. 城下町高田地区の計画概要



2 - (1) 城下町高田における取組の経過

■ 近年の取組

- ・ 中心市街地活性化基本計画・中心市街地活性化プログラム・都市再生整備計画(高田雁木通り地区、高田地区) など



■ H28年4月～H29年3月 先行事業(シェアハウス大町整備、土地利用調査 等)

地域再生計画 計画期間：H28年8月～R2(5年間)

【国】H28年8月
地方創生推進交付金創設
(ソフト事業中心)

【国】H30年3月
地方再生コンパクトシティモデル都市認定
(ソフト・ハードの両方を支援)

【市】地方創生推進交付金事業
(H28～R2：5年間)

【市】地方創生推進交付金事業の継続

事業概要

- ・ 100年映画館のあるまち誘客・回遊強化
- ・ 上越市百年料亭のあるまち誘客・回遊強化
- ・ リノベーションまちづくり
- ・ 旧師団長官舎改修 等

【市】城下町高田地区都市再生整備計画事業
(H30～R2：3年間)

本評価委員会の対象事業

数値目標(従前値：H27)

- ①高田区の人口の社会減の解消数
- ②新たに入居した空き家、空き店舗の数
- ③高田区の街なかの観光客入込数

左記と同じ数値目標

■ 課 題 ■

【課題①】

人口流出や空き家・空き店舗の増加の抑制

・当地区は、道路幅員の狭さや、間口が狭い町家の敷地形形状等、歴史的市街地の特性がマイナス要因となり、人口流出や店舗の閉鎖、空き家問題などが深刻化している。

【課題②】

都市機能の集積と歴史・文化をいかしたまちの魅力向上

・郊外では商業開発やライフスタイルの変化を背景として、市民が就業・買物・余暇などを目的として高田市街地に来訪する機会が減少しており、時代に合った都市機能の集積や、歴史・文化をいかした街の魅力の向上が必要となっている。

【課題③】

資源をいかした経済効果を伴う観光産業の強化

・資源の豊富さに比較して、城下町としての全国的な知名度は低く、来訪者の市街地一帯への回遊や日常的な消費活動などによる経済効果が少なく観光産業が根付いていない。

【課題④】

日常的な賑わいの定着

・高田城百万人観桜会等のイベント開催時には、市内外からの多くの来訪者により賑わいが見られるものの、日常的な賑わいが乏しい。

■ 目 標 ■

【目標1】

豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上等によるまちなか居住の推進

【目標2】

歴史・文化をいかした回遊促進による交流人口増加

■ 整備方針及び実施事業 ■

【整備方針①】

豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上

・街なかの居住を促進するため、市民が生活の豊かさを楽しむ施設や居住地としての魅力を高める施設等を整備する。

【基幹事業】

- 公園 高田公園
- 地域生活基盤施設 広場（100年映画館周辺交流広場）
- 既存建造物活用事業 高次都市施設（旧今井染物屋）
- 既存建造物活用事業 高次都市施設（町家交流館高田小町）

【提案事業】

- ◇日本三大夜桜桜守育成事業
- ◇事業効果分析調査（整備方針②にも関連）

【関連事業】

- リノベーションまちづくり事業
- 高田駅南駐車場開発事業スキーム検討
- ビジネスタウン推進事業
- まちなか居住推進事業

【整備方針②】

歴史・文化をいかした回遊促進

・城下町特有の施設の価値や日常を「稼ぐ力」として活用し、交流人口を増加させるため、高田小町周辺の「まち歩きの拠点エリア」を観光の目的地にするための施設や、回遊を促進するための施設を整備する。

【基幹事業】

- 地域生活基盤施設 情報板（回遊サイン整備）

【関連事業】

- 回遊サイン計画策定
- 100年映画館のあるまち誘客・回遊強化事業
- 上越市百年料亭のあるまち誘客・回遊強化事業補助
- 旧師団長官舎改修事業

2 - (3) 計画の概要

地区名	城下町高田地区	面積	580ha	計画期間	平成30～令和2年度	交付期間	平成30～令和2年度
交付対象事業費	457.9百万	交付対象限度額	216.8百万	国費率	0.473		

■地域生活基盤施設 情報板(回遊サイン整備)

□回遊サイン計画策定



ワークショップ

サイン看板

回遊サイン整備

□高田駅南駐車場開発事業スキーム検討

□上越市百年料亭のあるまち誘客・回遊強化事業補助

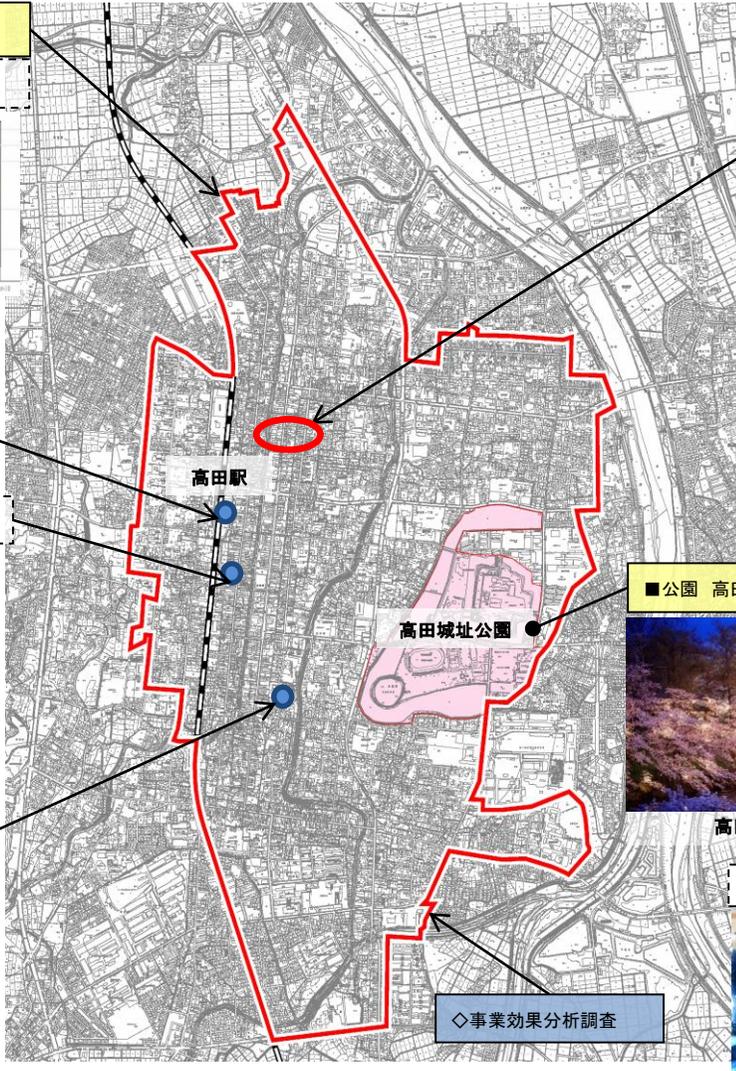


百年料亭宇喜世

□旧師団長官舎改修事業



旧師団長官舎



まち歩きの拠点エリア



高田世界館

旧今井染物屋

高田小町

■地域生活基盤施設
広場(100年映画館周辺交流広場)
■既存建造物活用事業(高次都市施設)
町家交流館高田小町駐車場
■既存建造物活用事業(高次都市施設)
旧今井染物屋

□100年映画館のあるまち誘客・回遊強化事業

■公園 高田公園整備



高田城址公園

◇日本三大夜桜桜守育成事業



土壌改良

桜守育成

□リノベーションまちづくり事業



リノベーションワークショップ



□ビジネスタウン推進事業
□まちなか居住推進事業

凡 例

■	基幹事業
□	提案事業
□	関連事業

3. 城下町高田地区の事業及び成果の概要



【基幹事業】100年映画館周辺交流広場整備事業

○期 間：平成30年度～令和元年度

○計画額：34.8百万円

○目 的：

全国的に注目される日本最古級の映画館「高田世界館」周辺において、まち歩きの拠点性の向上を図るほか、映画館と一体となった出会い・交流を創出するため、交流広場を整備する。

○事業内容・効果

《事業計画》

- 用地取得
 - 広場整備
- A = 330m²

《事業効果》

- ✓ 高田小町周辺のまち歩きエリアとしての拠点性が向上した。
- ✓ 週末のイベント等で活用されるなど、日常的な賑わい創出につながっている。



整備前



整備後

【関連事業】100年映画館のあるまち誘客・回遊強化事業

○期 間：平成28年度～令和2年度

○計画額：15百万円

○目 的：

100年映画館のあるまちとしての魅力をいかし、交流人口を拡大するとともに、街なか回遊を強化し、高田市街地の賑わいを創出する。

○事業内容・効果

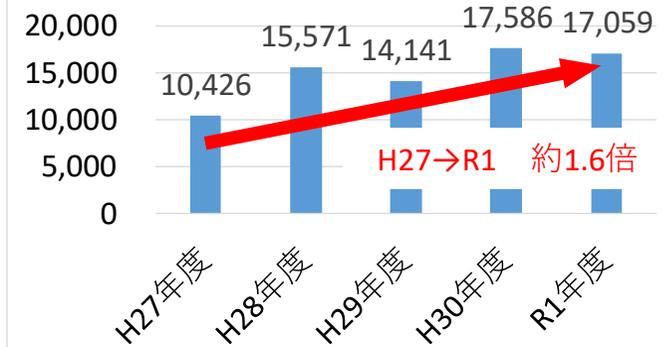
《事業内容》

- 広域誘客イベント等開催

《事業効果》

- ✓ 来館者数：事業開始前から約1.6倍に増加

高田世界館年間来館者数（人/年）



【基幹事業】 高田小町駐車場整備事業

○期 間：令和元年度～令和2年度

○計画額：45.0百万円

○目 的：

町家交流館「高田小町」及び近接する日本最古級の映画館「高田世界館」などの周辺施設の来訪者が増加傾向にあることから、集客機能を強化するため新たな駐車場を整備する。

○事業内容・効果

《事業計画》

➢用地取得

➢駐車場整備 $A = 698m^2$

《事業効果》

✓大型バスが駐車可能な駐車場が整備され、集客機能及び拠点機能が向上した。

✓大型・観光バスは、令和2年9月の供用開始から約2か月で23台が利用しており、旅行会社等による活用が増えている。



整備後（大型観光バス駐車）



町家交流館「高田小町」

【基幹事業】 回遊サイン整備事業

- 期 間：令和元年度～令和2年度
- 計画額：17.6百万円
- 目的：平成30年度に策定した高田街なか回遊サイン計画に基づき、サイン整備を行う。
- 事業内容・効果

《事業計画》

- 既設サイン改修
- 新規サイン整備

《事業効果》

- ✓ 市が設置するサインの意匠の統一が図られた。
- ✓ まちの魅力が向上するとともに、街なか回遊を促進している。



既存改修後



新規設置

【関連事業】 回遊サイン計画策定

- 期 間：平成30年度
- 計画額：2百万円
- 目的：高田の街なかに設置するサインの意匠・デザインの統一によるまちの魅力向上や一定のルールに基づいた情報発信による回遊、商店街等への計画的な誘導による消費活動を促進するとともに、官民協働で計画を検討することにより、市民の「稼ぐ」意識の向上を図る。
- 事業内容・効果

《事業内容》 ➢ サイン計画作成

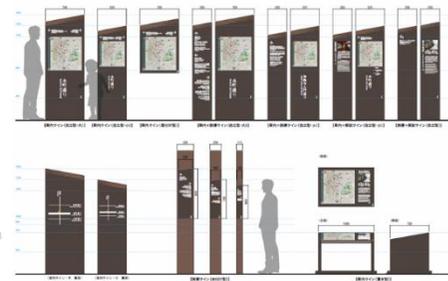
《事業効果》

- ✓ 商店街をメインルートとして誘導するサイン配置により、来訪者の街なか回遊や消費行動を促進
- ✓ 高田のおすすめスポットなど、地域住民等と協働で案内表示を検討。市民の「稼ぐ」意識の向上につながった。
- ✓ 当計画を参照した民間サインが設置され、まちのデザインの統一についてより意識されるようになった。

3-3 配置システム図



配置システム図



サイン意匠図

【基幹事業】 旧今井染物屋体験・交流拠点整備事業

○期 間：令和元年度～令和2年度

○計画額：187.4百万円

○目 的：

市が所有する高田の最古級の町家「旧今井染物屋」の利活用を図ることにより、市民等が地域文化に触れる機会を創出するとともに、高田小町周辺の拠点エリアとしての魅力を高め、市内外からの来訪を促進するほか、地域文化の継承につなげる。

○事業内容・効果

《事業計画》

➤設計・施設改修 延床面積：441㎡

《事業効果》

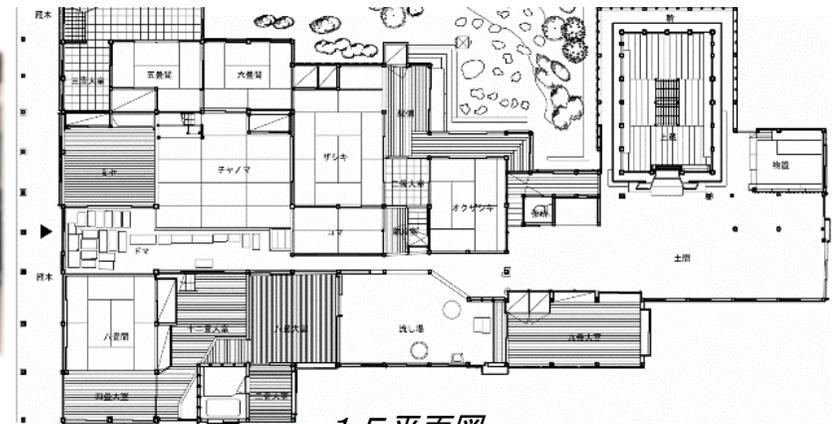
- ✓城下町の歴史・文化の魅力発信につながっている。
- ✓日常的な来訪の促進による交流と賑わいの創出につながる。
- ✓市民の地域に対する愛着の醸成につながる。
- ✓雪国の伝統産業である「バテンレース」の継承と発信を図るため、令和3年度から地域おこし協力隊を採用し、全国で唯一、材料・デザイン・製品までを一貫して製作する地元企業「吉田バテンレース」の協力の下、旧今井染物屋を拠点に官民連携で文化伝承に取り組む。



改修前



バテンレース



1F平面図

【基幹事業】 高田公園整備事業

- 期 間：平成30年度～令和2年度
- 計画額：161.1百万円
- 目 的：

高田城址公園は、博物館や美術館の都市機能誘導施設を始め、市民交流施設や体育施設等の都市機能が集積している市民憩いの総合公園であり、また、県内外からの大勢の観光客で賑わう重要な観光交流拠点である。これらの都市機能や公園・観光資源の魅力をさらに高め、交流人口の増加を図るため、内堀護岸整備による歴史的価値の向上、広場整備による交流拠点の拡大、園路整備による円滑な施設間誘導などを推進する。

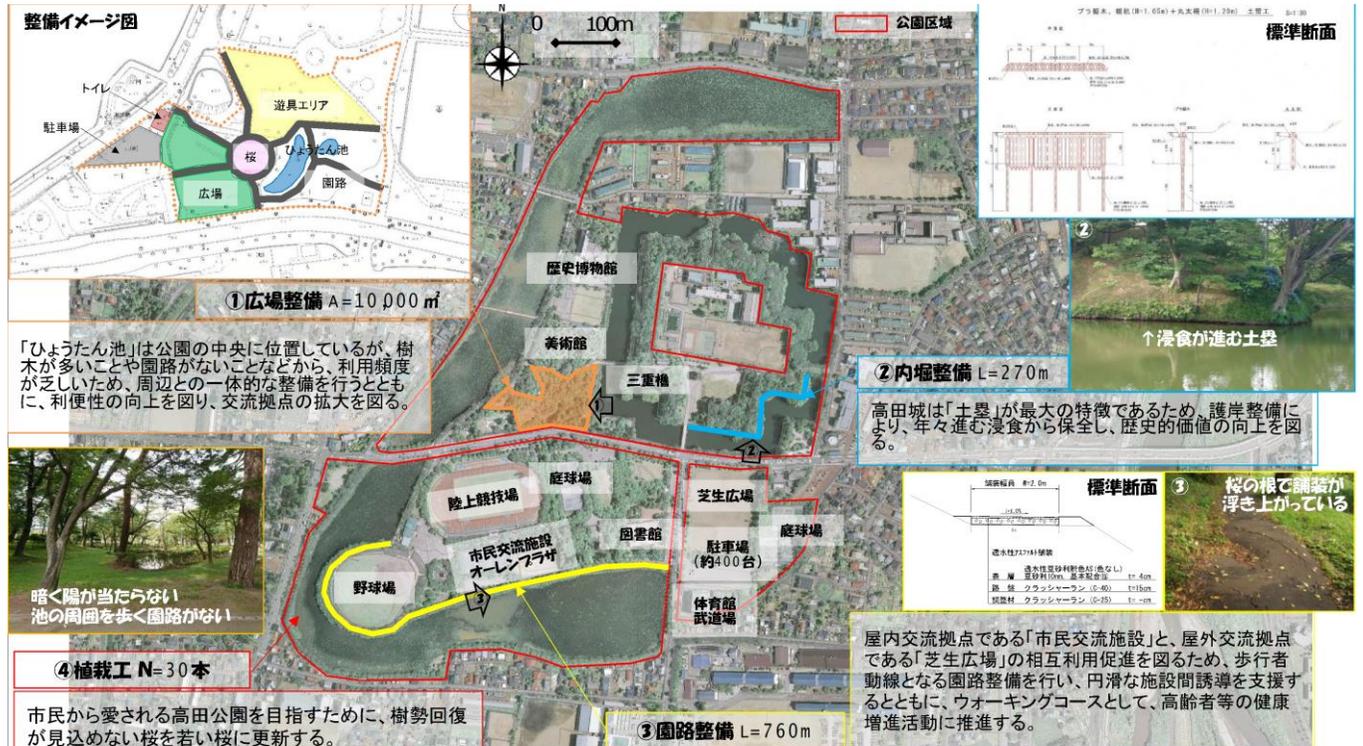
○事業・効果

《事業計画》

- 広場整備 $A = 10,000 m^2$
- 内堀整備 $L = 270 m$
- 園路整備 $L = 760 m$
- 植栽工 $N = 30$ 本

《事業効果》

- ✓公園整備により市民や観光客の憩いとコミュニケーションの場としての魅力が向上した。
- ✓当計画期間中である令和2年4月に、高田公園から高田城址公園へ名称を変更。市民のまちへの誇りと愛着の醸成につながった。



【関連事業】 リノベーションまちづくり事業

○期 間：平成30年度～令和2年度

○計画額：8百万円

○目 的：

高田市街地の賑わい再生、移住定住促進、街なか居住促進、空き家・空き店舗対策、街の担い手育成等を図るため、町家等の遊休不動産をおしゃれでかっこよくリノベーションすることで街なかに若者が集まるエリアを創出する民間主導の取組（リノベーションまちづくり）を通じて、取組を推進する次世代の担い手を発掘・育成する。

○事業内容・効果

《事業内容》

- ワークショップ等開催
- 情報発信
- パンフレット作成 等



リノベーションイベント

《事業効果》

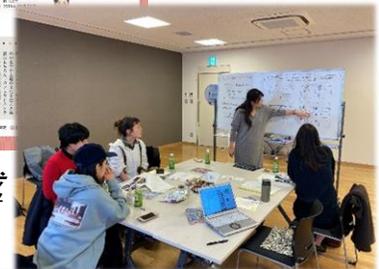
- ✓若者がまちづくりに関わるきっかけとなった。
- ✓イベント参加をきっかけとするUターンがうまれた。
- ✓空き家を活用した新たな飲食店の開業につながっている。
- ✓高田において空き家再生等に取組む若手団体や事業者が新たに誕生した。



DIYワークショップ



パンフレット作成



【関連事業】 旧師団長官舎改修事業

○期 間：令和元年度～令和2年度

○計画額：96百万円

○目 的：

市指定文化財を活用し、市民が歴史と文化を感じながら食事を楽しむ空間を整備することで、一層多くの市民に親しんでもらうとともに、観光客にとっても魅力的な施設とすることで、交流人口の拡大を図る。

○事業内容・効果

《事業内容》

- 市場調査（サウンディング）
- 設計・施設改修

《事業効果》

- ✓歴史的建築物を活用することで、市民等が城下町の歴史・文化への関心を高め、まちに愛着を持つ機会となった。
- ✓レストランとして利活用することで、来訪者がまちで消費活動する場を整備できたとともに、交流人口の拡大にすることができる。
- ✓今後はレストラン事業者からの使用料等を施設の維持費に充てることで、施設の収支改善を図る。



改修前（外観）



改修前（内観）

【提案事業】

◇日本三大夜桜桜守育成事業



《事業効果》

✓市民等と協働で桜の保護や育成に取り組むことで、市民のまちへの愛着醸成につながったとともに、高田城址公園の魅力向上につながった。

◇事業効果分析調査



《事業効果》

✓本事業効果に関する民間団体等へのアンケート等や庁内検討会議の実施により、事業効果を検証し、今後のまちづくりにいかす方策案をとりまとめた。

【その他関連事業】

□上越市百年料亭のあるまち誘客・回遊強化事業補助



《事業効果》

✓百年料亭ブランドの確立
✓城下町の歴史・文化の発信

□ビジネスタウン推進事業



《事業効果》

✓企業誘致や街なか居住、創業の促進

□まちなか居住推進事業



《事業効果》

✓地域住民の街なか居住や町家の利活用に対する意識の向上

□高田駅南駐車場開発事業スキーム検討

《事業効果》

✓市等が所有する低未利用地を活用した都市機能の集約や高度利用化に向けた検討を行い、今後のまちの賑わい創出にいかす整備方針案をとりまとめた