

地区全体のまちづくり方針(案)

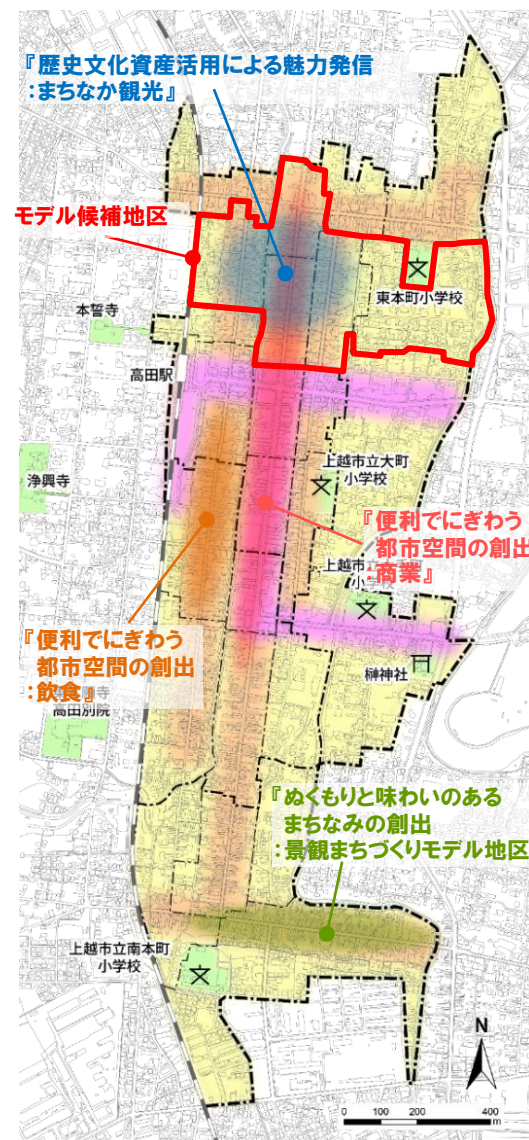
- ◎取組方針の検討にあたり、基本的には現在の居住形態は大きく変えないことで検討しました。
- ◎大まかなまちの将来像(案)については、現在の土地の使い方を踏襲し、居住の形態を、「高度利用エリア(ピンク)」、一般住宅エリア(黄色)、町家・雁木エリア(オレンジ)」で検討しました。(右図)
- ◎居住の形態に加えて、都市機能誘導やまちの魅力発信という視点もプラスしています。(右図)

【居住の形態】

◎高度利用 エリア	【方 針】市の中心拠点にふさわしい居住機能と業務・商業等の都市機能を今後も集積していくエリア 【建物例】マンション、店舗、オフィスビル、ホテルなど
◎一般住宅 エリア	【方 針】まちなか居住の受け皿となる、一般戸建て・集合住宅地として、今後も土地利用していくエリア 【建物例】庭付きの戸建て住宅、アパートなど
◎町家・雁木 エリア	【方 針】町家・雁木の利活用と、町家形式の住宅や店舗として、今後も土地利用していくエリア 【建物例】町家形式の住宅、店舗、オフィスなど

【都市機能の誘導・まちの魅力発信】

『歴史文化資産活用による魅力発信：まちなか観光』
・町家交流館 高田小町、旧今井染物屋、高田世界館の歴史・文化資産を活かし、まちなか観光の拠点として魅力を高めていくエリア
『便利でにぎわう都市空間の創出：商業』
・魅力的な個店等を増やし、商業・業務施設を誘導していくエリア
『便利でにぎわう都市空間の創出：飲食』
・町家・雁木形式を活かした飲食店舗を誘導していくエリア
『ぬくもりと味わいのあるまちなみの創出：景観まちづくりモデル地区』
・景観まちづくりを通じ、地域コミュニティの醸成と、まちの魅力を発信していくエリア



大まかなまちの将来像(案)
色が塗られている範囲が「高田地区の誘導重点区域」

【協働によるまちづくり】※まちづくりアドバイザーより

- ・家は私の財産。そこに住んでいる人が「自分の財産をこんな風にしよう」と思わなくては進まない
- ・行政がスーパーを経営することはできない。商売されている方の協力が不可欠
- ・町内会ごとに1世帯でも2世帯でも多くまちなか居住が進む、また、住んでいる方が出ていくことが少なくなるように、まちづくりを進めていきましょう
- ・住民だけでもできない、行政だけでもできない、両方の力を合わせる協働のまちづくりが大切

地域住民 行政



住民が主体となり、住民と行政が協働して、取り組みを進める必要があります！

発行 上越市まちなか居住推進事業事務局(窓口:上越市都市整備課市街地整備係)

E-mail:toshi-shigaichi@city.joetsu.lg.jp / TEL:025-526-5111 / FAX:025-526-6112

上越市まちなか居住推進事業

【高田地区】

ニュースレター Vol.1

【発行年月日】

令和2年6月15日

地域の皆さんが主体となり、地域と行政の

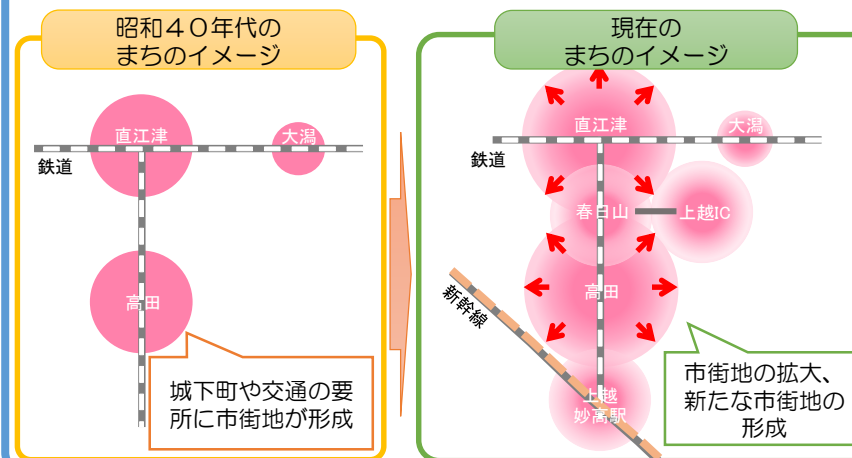
『協働のまちづくり』により、まちなか居住を推進しましょう！！

上越市の現状

- ◎人口増加社会・高度経済成長・車社会への移行などを背景に、現在の市街地は昭和40年代に比べて面積は約2倍になっています。対して人口は昭和60年の約216,000人をピークに減り続け令和27年には約143,000人になると推計されています。
- ◎このままでは、皆さんの負担は増加し、お店や施設などの移転・撤退も進み、暮らしにくいまちになっていくことが想定されます。

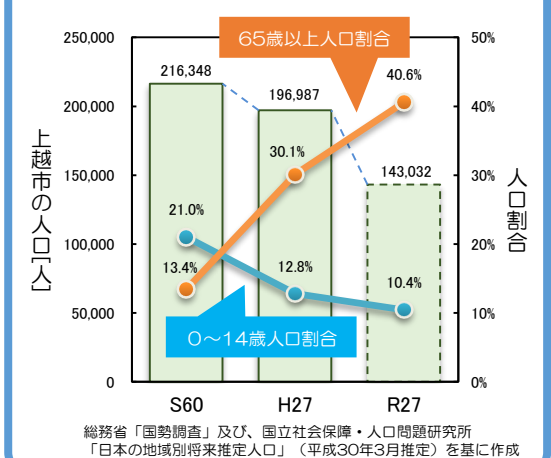
市街地について

◎市街地面積は2倍に拡大(23km² → 44km²)



人口について

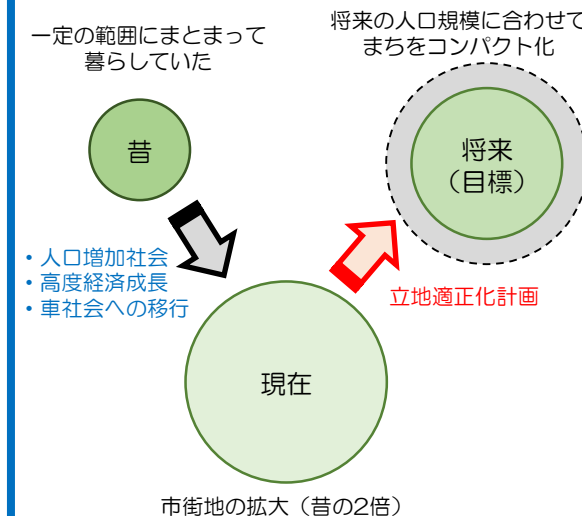
◎人口減少、少子高齢化が同時進行



問題解決に向けて

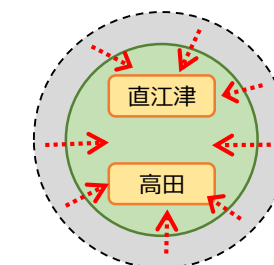
- ◎将来の人口規模に合わせてまちをコンパクト化し、人口が減少中でも持続可能なまちを目指すため、上越市では平成29年に『立地適正化計画』を作成しました。
- ◎その具体的な取組として、まちなか(立地適正化計画における誘導重点区域※1)をもっと暮らしやすくし、今お住まいの方に住み続けていただくことはもちろん、まちなか以外の方が建て替えや住み替えなどのタイミングで新たにまちなかに住んでもらうため、平成30年から高田地区の「まちなか居住推進事業」をスタートしました。

立地適正化計画



まちなか居住推進事業

- ◎良好な住環境・都市基盤の整備に加え、必要な都市機能の誘導、歴史文化資産の保存・活用等の取組みにより、相乗的にまちの魅力を高めることで、「これからも住み続けたい」「新たに住みたい」「また訪れたい」と思う人が自然に集まるまちを目指します。



まちなかをもっと暮らしやすくして、住み替えなどのタイミングでまちなかに住んでもらおう

※1 誘導重点区域：高田地区の誘導重点区域は南本町三丁目、本町一～七丁目、仲町一～六丁目、大町一～五丁目、大手町、西城町三・四丁目、東本町一・二丁目、北本町一丁目の合計25町内会

～町内会の現状～

【人口・世帯数・少子高齢化等の状況】

- ・少子高齢化の進行等により、ほとんどの町内会において、人口・世帯数ともに減少している
- ・高齢者の独居世帯や高齢者のみの世帯がある

【まちの状況・変化】

- ・高田駅を中心に発展してきたが、車社会への転換などにより郊外化が進展し、まちなかは空洞化。都市機能※2が減少し生活しづらい

～まちなか居住における課題～

【周辺の都市基盤】

- ・道路が比較的狭いところや、一方通行のところが多い
- ・行き止まり道路や狭い道路では除雪困難な箇所がある

【住まい環境】

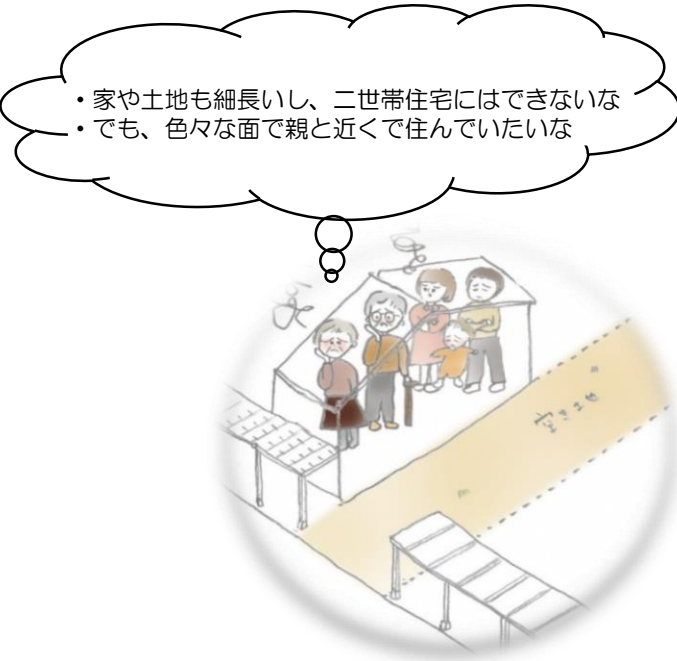
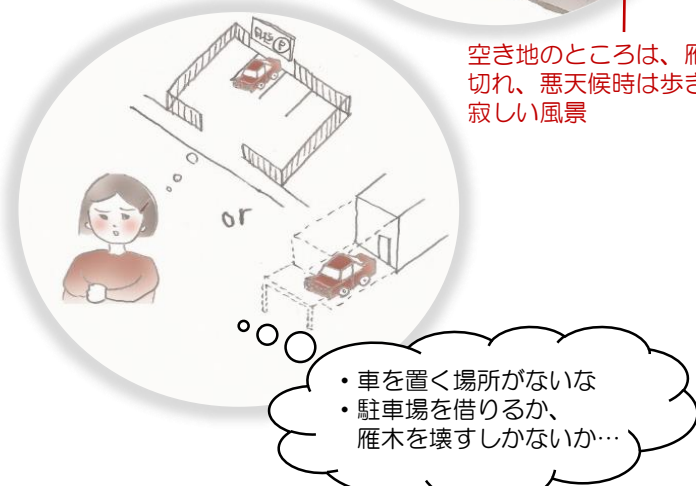
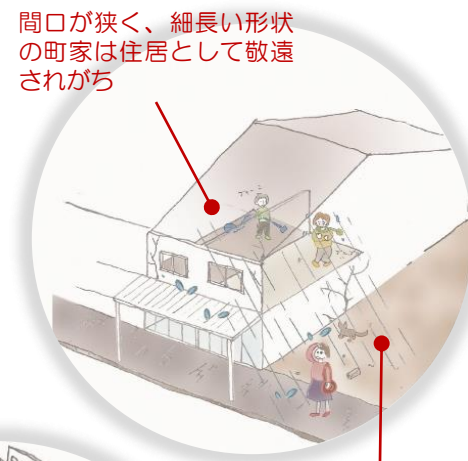
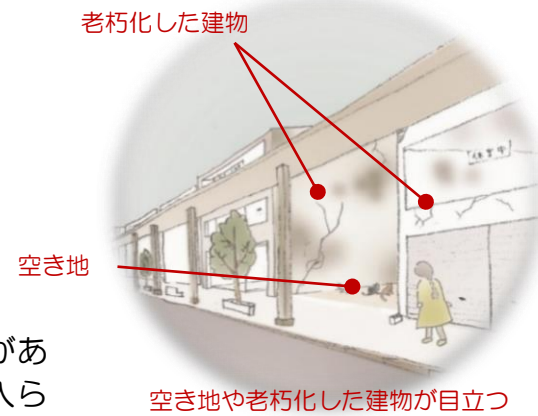
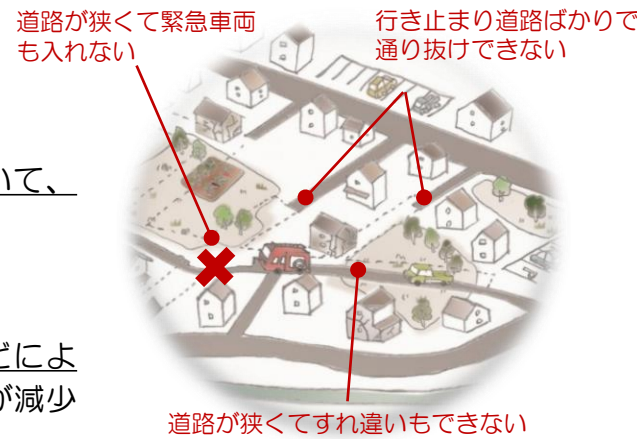
- ・空き家や空き地が増加している
- ・町家は間口が狭く、細長い形状であるため使いづらさがある。また、建物が隣同士でつながっているため、光が入らず、人の声が聞こえることも敬遠理由となっている

【都市機能※2】

- ・車の運転ができない高齢者は、買い物に困っている

【雁木・町家】

- ・雁木は雨、雪、暑い夏の日などを考えると必要だが、空き家の部分は雁木の補修がされず老朽化が進行している
- ・2世帯住宅や郊外からの転入を検討する際、駐車場の配置について、町家・雁木構造がネックとなっている



※2 都市機能：医療・福祉・子育て支援・教育・文化・商業等、日常生活を支える「生活サービス施設」のこと

※3 対象25町内：高田地区のまちなか（誘導重点区域）

※4 モデル候補地区：本町六・七丁目、仲町六丁目、大町五丁目、西城町四丁目の5町内

～まちなか居住に向けたアイデア～

【住まい環境】

- ・部分的な道路の拡幅整備。現在、家が建っている所はムリだが、空き地に面した部分は道路を広げることが可能。何箇所か広げた方がよいのではないかと
- ・町家は敷地が縦に長いため、母屋を残したまま、後ろに新築するのもありではないか
- ・アーケード内に都市機能※2がそろい、そこで生活が完結するのが理想である

【空き地・空き家】

- ・2つの土地を1つで活用して使いやすくできないか
- ・空き家は、飲食などに活用すればうまくいく可能性がある

【都市機能※2】

- ・高齢者は歩いていける所にスーパーがあると便利
- ・住む人を増やすには働く場所も必要ではないか

【情報発信】

- ・観光地としての魅力があり、趣のある佇まいが人気である



- ・裏通りが広くなって、車の扱いがよかった
- ・近くに駐車できるようになって便利
- ・雁木を壊さず済んだ

空き地や古い建物をうまく活用する



道路を広げたりつなぐことで安心して暮らせるまちに



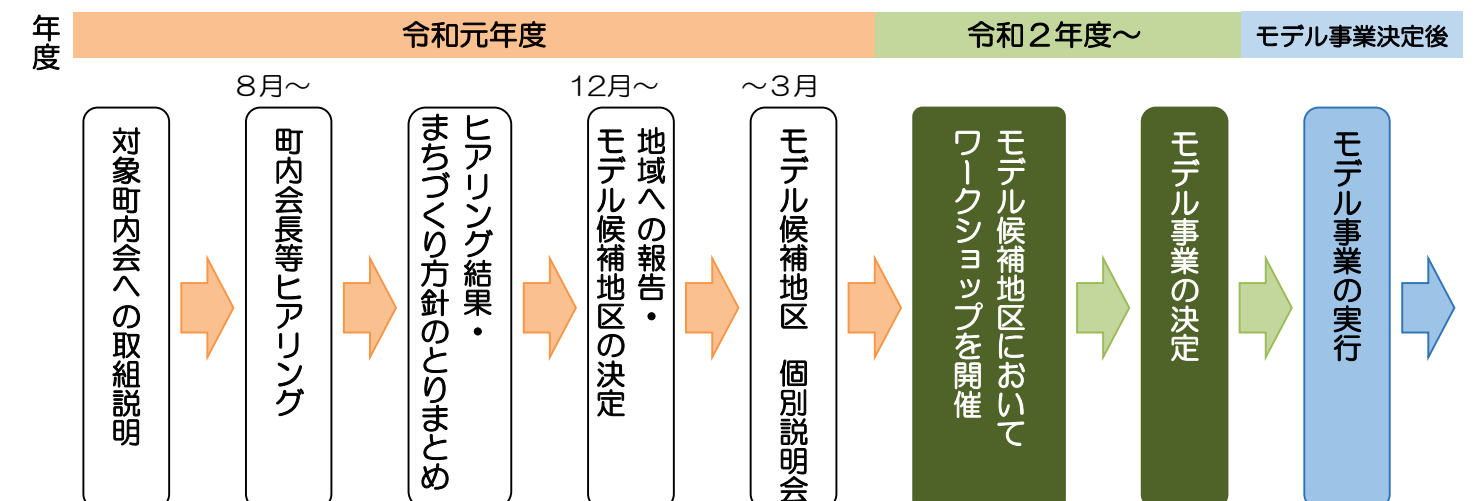
2つの敷地を1つで活用



ヒアリング結果をもとに、市の既存の取組や計画なども勘案し、**地区全体のまちづくり方針(案)**をとりまとめました（内容は最終面をご覧ください）

これまでの取組と今後の進め方(案)

- ◎令和元年度は、対象25町内※3への取組説明や町内会長等へのヒアリングを踏まえ、地区全体におけるまちづくり方針のとりまとめを行い、モデル候補地区※4の選定を行いました。
- ◎令和2年度は、モデル候補地区※4におけるヒアリングやワークショップを行い、モデル事業を決定したいと考えております。
- ◎まちなか居住推進に向けての取組は、まだ始まったばかりです。これから地域と行政とが一緒になって『協働のまちづくり』を進めていきましょう。



※この進め方はあくまで予定であり、検討状況等により、内容の追加及び日程の変更が生じる可能性があります。