

Ⅲ. 第3期中心市街地活性化プログラムについて

1. 目的

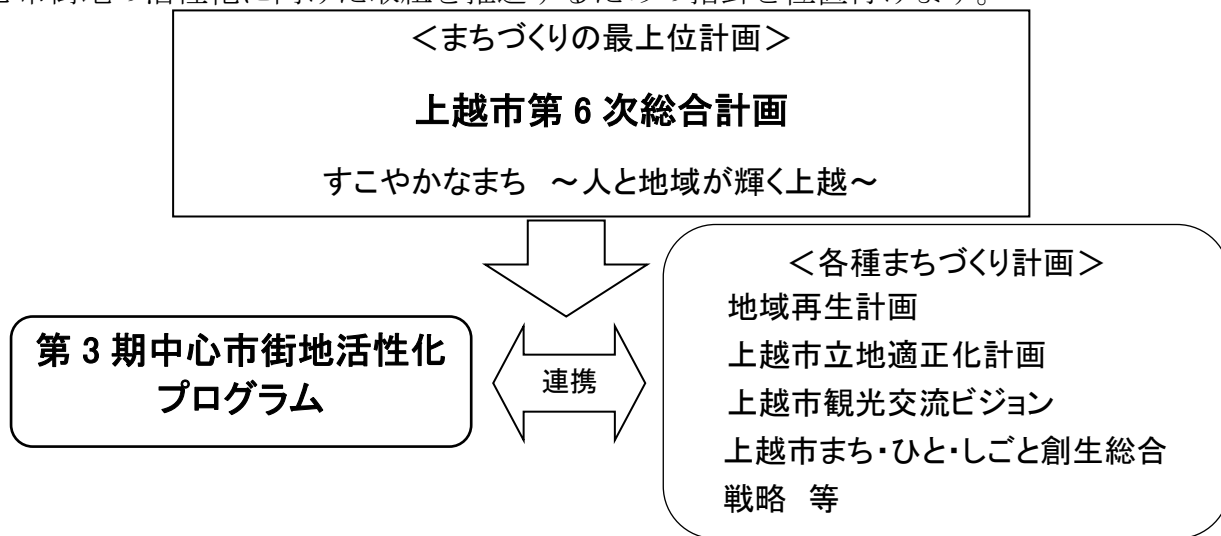
当市の最上位計画である第6次総合計画（平成27年度から令和4年度）において、高田駅周辺地区と直江津駅周辺地区は、多くの市民が居住し、市内外から人や団体が集う「都市拠点」に位置付けています。二つの「都市拠点」の機能や魅力が集まり中核をなす場所が、それぞれの中心市街地です。

第3期プログラムは、各種取組の実施主体となる商店街や商工団体、市民団体等と支援機関、行政機関が、長期的に目指すまちの姿（以下「将来像」という。）とプログラム期間の目標、基本方針などを共有し、中心市街地の機能や魅力の維持・向上に取り組むことを目的とします。

2. 位置づけと期間

(1) 位置づけ

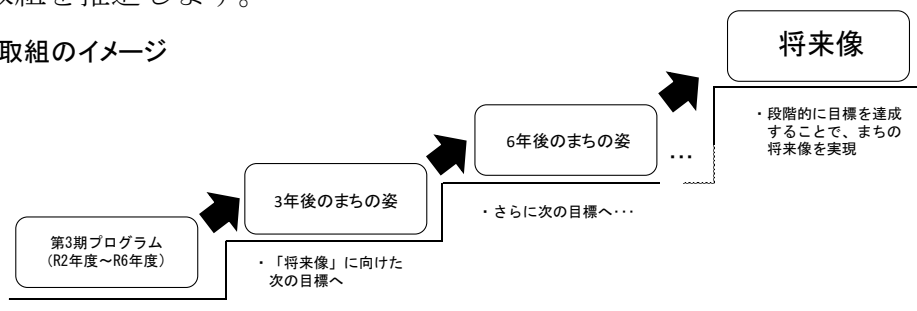
第3期プログラムは、第6次総合計画を上位計画とし、各種まちづくり計画と連携し、中心市街地の活性化に向けた取組を推進するための指針と位置付けます。



(2) 期間

第3期プログラムの期間は、当初、令和2年4月から令和5年3月末までの3か年度としていましたが、計画中にコロナ禍に見舞われたことにより、取組が思うようにできない状況が続いたため、計画期間を令和7年3月末までの5か年度に延長し、将来像の実現に向けた段階的な取組を推進します。

※段階的な取組のイメージ



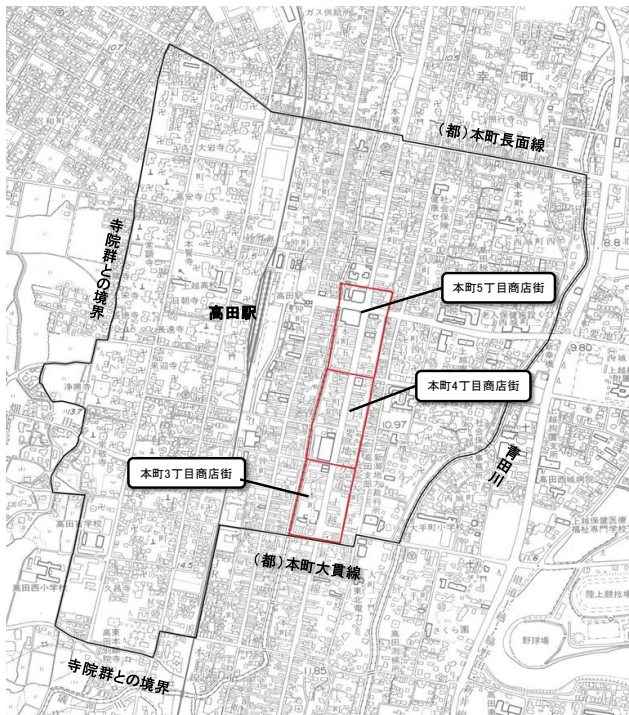
※各種まちづくり計画との関係

		H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
上越市中心市街地活性化プログラム		第2期プログラム			第3期プログラム			第3期プログラム延長	
関係計画	地域再生計画	[Red Arrow]							
	上越市立地適正化計画	目標年次: R16年度							
	上越市観光交流ビジョン	上越市第五次観光振興計画			上越市観光交流ビジョン				
	上越市まち・ひと・しごと創生総合戦略	第1期			第2期				

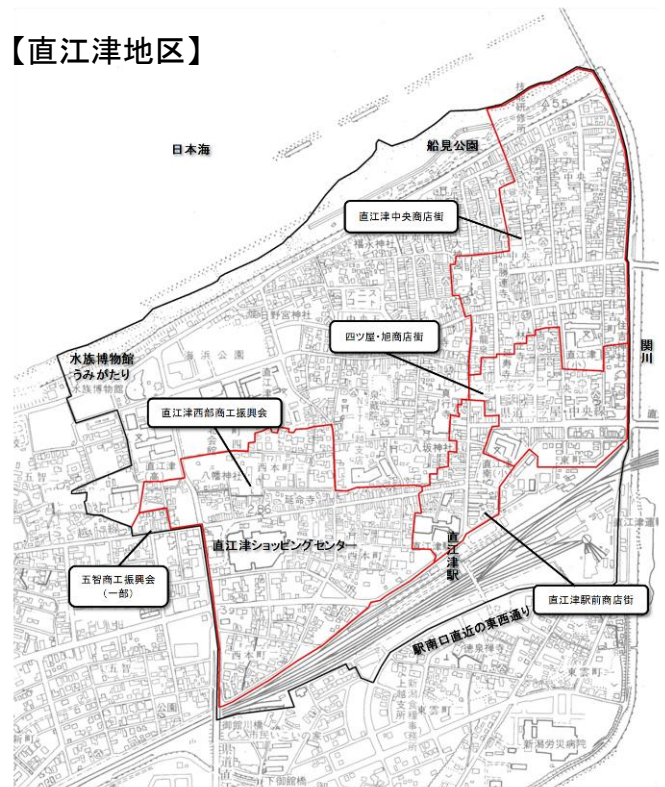
3. 区域設定の考え方

第3期プログラムにおける中心市街地の区域は、高田地区、直江津地区ともに上越市中心市街地活性化基本計画（平成20年11月策定）を踏襲し、次のとおり設定します。

【高田地区】



【直江津地区】



4. 地区別プログラム

高田地区と直江津地区においては、長い年月をかけて蓄積された都市、居住、生活、経済等の機能、まちの歴史・文化などの違いから、現在のまちの姿、取り組むべき課題も異なるため、将来像、目標以下の事項は地区別に定めるものとします。

高田地区

(1) 将来像

高田地区には、上越地域の政治・文化・経済の中心として、長い年月をかけ、雪国の奥深い文化が息づき、都市、居住、生活、経済等の機能が蓄積されてきました。

これまでの蓄積をいかしつつ、時代の変化に対応していくことにより、将来に渡って「上越地域の中心」、「市民の心の拠りどころ」であり続け、地域外への求心力も発揮できる中心市街地を目指します。

< 高田地区の将来像 >

暮らしたい、訪れたい、働きたい、城下町・高田

(2) 第3期プログラムの目標

高田地区においては、居住人口の減少、高齢化率の上昇、商店街の買物利用と来街者の低迷などが顕著な状況にあり、これまで蓄積されてきた都市、居住、生活、経済等の機能や歴史的・文化的資源などが十分に活用されていないと考えられます。このことを踏まえ、将来像の実現に向け、第3期プログラムの目標を次のとおり設定します。

< 目標 >

つかいたいまち・高田

商店街、市民団体はもとより事業者や住民の皆さんが、「つかいたくなる」をキーワードとして、街なかの利便性や居住性、魅力を高めるためのちょっとした改善や工夫に取り組むことにより、地域内外の皆さんが、街なかを訪れるだけでなく、その機能をつかいたくなる、さらには暮らしたいと感じる状態を目指します。



高齢者の居場所として…



まちの歴史や文化を体験する場として…



つかいたいまち 高田のイメージ



町家をリノベして住居やオフィスに…



交流の場として…



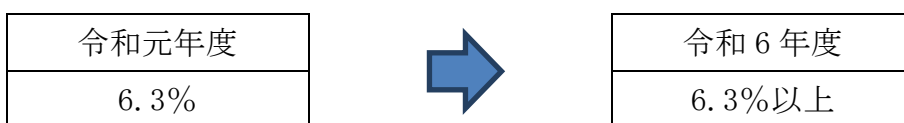
(3) 指標

高田地区の目標達成状況を確認するための指標を次のとおり設定します。

指標①：高田区居住者が本町3～7丁目、幸町で週2、3回以上買物する割合の増加

高田地区の商店街を中心に集積された商業機能を十分に活用していただくための商店街や商店による改善や工夫の成果を「上越市消費動向調査」により確認します。

第3期プログラムでは、高田区居住者による日常的な買物利用の頻度を高める取組を推進し、商店街や商店はもとより利用者からも地区内外に利便性や魅力が発信される状態につなげ、令和6年度調査において、**高田区居住者が「高田本町3～7、幸町で週2、3回以上買物する割合」を6.3%以上**とします。



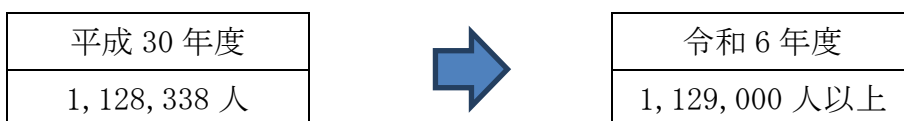
指標②：主要な拠点施設の年間利用者数の増加

高田地区に整備された会議や集会、発表・イベント等の場として利用できる施設を十分に活用していただくための商店街や市民団体、施設運営者等による改善や工夫の成果を「主要な拠点施設の利用者数」で確認します。

第3期プログラムでは、拠点施設の利便性の向上や利用機会の創出、買物、飲食、休憩等の二次的な利用を組み合わせた情報発信など、街なかの拠点施設を利用する動機づけにつながる取組を推進し、5年間で**主要な拠点施設の年間利用者数の合計を、1,129千人以上**とすることを目指します。

【主要な拠点施設】

町家交流館高田小町、高田まちかど交流館、あすとぴあ高田、イレブンプラザ



指標③：街なか居住の促進に向けた機運の醸成

街なかの居住、生活機能を十分に活用していただくための改善や工夫に取り組み、「街なか居住の促進に向けた住民の皆さんの機運が高まった状態」を目指します。

高田地区における人口減少と高齢化率の上昇は、活性化に向けた重要かつ長期的な課題であるため、現段階で数値目標の設定は難しいと考えますが、定性目標を設定し、取組の推進を図ります。

(4) 基本方針（高田地区の戦略的な取組）

第3期プログラムの目標「つかいたいまち・高田」の達成に向け、商店街や商工団体、市民団体、行政機関などが各種取組を進める際の基本方針を明らかにします。

【基本方針1】 商店街や店舗の魅力と利便性の向上

商業集積を維持した街区と機能を強みとし、地域内外から商店街や店舗を訪れる皆さんに、買物、まち歩き、憩い、交流、発表など、多様な目的で「つかいたい」と感じていただくための改善や工夫を促進します。

< 主な取組の例 >

○イベント開催やサービス提供を通じた来街機会の創出

- ・商店街、街なかイベントの開催
- ・希少な商品や人気グルメ等の販売
- ・商店街、店舗、拠点施設等利用者への特典付与 など

○時代の変化をとらえた若手店主による企画事業

- ・将来を見据えたビジョンや商店街事業の検討・実施
- ・若者や学生を街なかに呼び込む仕掛けの検討・実施
- ・イベント広場の開放など商店街エリアの新たな利用目的の提案 など

○街に来やすい、滞在しやすい環境の整備

- ・高齢者の居場所や若者の交流の場づくり
- ・休憩場所、待ち合わせ場所、トイレ等の提供
- ・駐車場の利用環境の改善 など

○インバウンドの来街増加につながる仕掛けづくり

- ・冬のスキーを主目的とした外国人観光客の受け入れ環境の充実
- ・まちの歴史や文化をいかした誘客 など

○個別店舗の利便性の向上

- ・最寄品の品揃えの充実
- ・入店・滞在しやすい店舗環境の整備
- ・営業時間帯や休日等の見直し検討（早朝営業、夜間営業等） など

○商店街の価値を高める繁盛店づくり

- ・支援機関やコンサルタントを活用した店舗づくり
- ・商店街を挙げた繁盛店の育成とPR・情報発信
- ・地区内の不足業種・業態や人気ブランド等の誘致 など

- 商店街の力を底上げする商店間の連携
 - ・個別店舗間の情報共有（SNS、紙媒体の活用）
 - ・他店舗情報の相互発信 など

【基本方針2】 エリア間の連携強化

本町商店街、仲町の飲食店街、雁木通りや歴史的建造物が残る本町6～7丁目・大町、寺町などの個別エリアを訪れる皆さんに、エリア間の移動を促し、高田地区全体の様々な地域資源や機能を「つかいたい」と感じていただくための改善や工夫を促進します。

< 主な取組の例 >

- エリア全体を回遊する機会の創出
 - ・エリア間の連携によるイベント開催
 - ・エリア共通の情報発信ツール（SNS、HP等）の供用
 - ・エリア回遊者への特典やサービス付与の検討・実施 など
- 各エリアで取組を進める商店街、商工団体、市民団体等の連携促進
 - ・情報交換や交流の場づくり
 - ・SNSを活用した地区全体の情報共有
 - ・エリアを超えた買い物、施設見学モデルコースの検討
 - ・他のエリアに関する学習会の開催 など
- 各エリアにおけるエリア内及び他エリアへの案内機能
 - ・公共施設における案内機能の強化
 - ・拠点施設を活用したエリア情報の発信
 - ・地区公認の案内場所、店舗等の設置
 - ・チラシ、情報誌等の共有と配布 など

【基本方針3】 居住環境の改善

歴史・文化が息づく街なかで、蓄積された居住、生活、都市、経済等の機能を「つかいたい」、安心・快適で充実した暮らしを送りたいと感じていただくための住環境・都市基盤の改善や工夫につながる取組に着手します。

< 主な取組の例 >

- まちの将来像や在り方についての議論・検討
 - ・モデル地区におけるワークショップの開催 など

直江津地区

(1) 将来像

直江津地区には、古くからの海陸の交通の要衝として、長い年月をかけ、地域外との交流や交易を支える都市、居住、生活、経済等の機能が蓄積されてきました。

これまでの蓄積をいかしつつ、時代の変化に対応していくことにより、将来に渡って「上越地域の交流・交易の中心」、「市民の心の拠りどころ」であり続け、地域外への求心力を発揮できる中心市街地を目指します。

＜ 直江津地区の将来像 ＞
人、モノ、情報が出会い交流する、港町・直江津

(2) 第3期プログラムの目標

直江津地区においては、居住人口の減少、高齢化率の上昇、商店街の商業集積度の低下などが顕著な状況にあります。平成30年6月に開館したうみがたりをはじめ、地区内外からの集客が期待できる施設の整備が進んでおり、それらを一層活用することにより、地域の活性化が図られていくと考えられます。このことを踏まえ、将来像の実現に向け、第3期プログラムの目標を次のとおり設定します。

＜ 目標 ＞
めぐる！楽しむ！直江津

中心市街地及び周辺地区（直江津中学校区）の商店街、市民団体はもとより事業者や住民の皆さんが一体となって、地区内外からの来訪者の皆さんから街のいろいろな場所を「めぐり、楽しんでいただく」ためのちょっとした改善や工夫に取り組むことにより、地域内での買物、飲食、学び、交流などの楽しみを通して直江津のファンが増え、暮らしたいと感じる皆さんが増えていく状態を目指します。



イベント開催による回遊機会の創出



名物のヒト・モノ・コトの集約・発信



高齢者の居場所や若者の交流の場として



めぐる！楽しむ！ 直江津のイメージ



まちのイメージを共有



地区公認・案内所の設置

人気グルメ等の販売

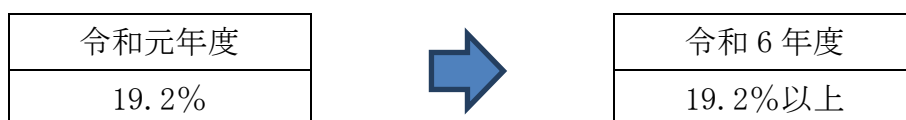
(3) 指標

直江津地区の目標達成状況を確認するための指標を次のとおり設定します。

指標①：直江津区居住者が直江津駅前、中央、西本町、五智で週2、3回以上買物する割合の増加

直江津地区の商店街や直江津ショッピングセンターなどを、地区内の皆さんがめぐり、買物を楽しんでいただくための商店街や店舗による取組の成果を「上越市消費動向調査」により確認します。

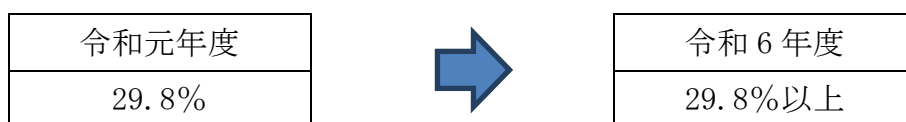
第3期プログラムでは、直江津区居住者による日常的な買物利用の頻度を更に高める取組を推進し、商店街や店舗はもとより利用者からも地区内外に直江津での買物の「楽しさ」が発信される状態につなげ、令和6年度調査において、**直江津区居住者が「直江津駅前、中央、西本町、五智で週2、3回以上買物する割合」を19.2%以上**とします。



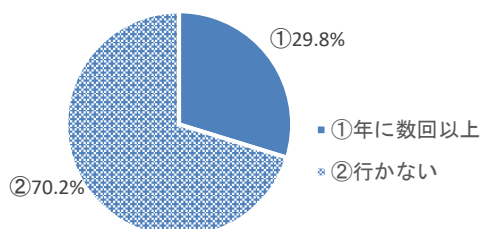
指標②：直江津区に居住していない市民が直江津駅前、中央、西本町、五智で買物する割合の増加

直江津地区に整備された集客が期待される施設へ地区外から訪れた市民の皆さんに買物を楽しんでいただくための商店街や店舗による取組の成果を「上越市消費動向調査」により確認します。

第3期プログラムでは、集客が期待される施設に地区外から訪れた皆さんに、地区内で長く滞在し、より多くの「楽しさ」に触れていただくための仕組みや仕掛けづくりを推進し、地区外からの来訪者からも直江津での買物や飲食の「楽しさ」が発信される状態につなげ、令和6年度調査において、**直江津区に居住していない市民が「直江津駅前、中央、西本町、五智で買物する割合」を29.8%以上**とします。



参 考：直江津区に居住していない市民が「直江津駅前、中央、西本町、五智」で買物する割合



出典：令和元年度上越市消費動向調査
(令和元年8月実施)

指標③：主要な拠点施設の年間利用者数の増加

直江津地区を「めぐり、楽しんでいただく」ための商店街や商工団体、市民団体等による取組の成果を街なか回遊の際に休憩や中継地点（地区外来訪者の二次的な目的地）等として立ち寄る機会が多いと考えられる「主要な拠点施設の年間利用者数」で確認します。

【主要な拠点施設】

直江津学びの交流館、ライオン像のある館、エルマール専門店街（直江津ショッピングセンター内）

平成 30 年度	→	令和 6 年度
953,404 人		954,000 人以上

(4) 基本方針（直江津地区の戦略的な取組）

第3期プログラムの目標「めぐる！楽しむ！直江津」の達成に向け、商店街や商工団体、市民団体、行政機関などが各種取組を進める際の基本方針を明らかにします。

【基本方針1】 拠点施設の来街者に街なか回遊を促す仕掛けの充実

地域内外からうみがたりや公共施設、商業施設などの拠点施設を訪れる皆さんに、買物、飲食、名所・旧跡巡り、休憩など、多様な目的で直江津の街をめぐる楽しさを伝えるための取組を促進します。

< 主な取組の例 >

○イベント開催やサービス提供を通じた回遊機会の創出

- ・商店街、店舗、拠点施設等の連携による回遊者への特典付与
- ・回遊イベントの開催
- ・希少な商品や人気グルメ等の販売
- ・拠点施設をつなぐ二次交通の充実 など

○拠点施設間の連携強化

- ・複数の拠点施設による連携企画の実施
- ・SNSを活用した拠点施設間の情報共有
- ・拠点施設相互の連携による街なか情報の発信 など

○街なか回遊促進に向けた商店街、商工団体、市民団体等の連携促進

- ・若手人材の情報交換や学習会、交流の場づくり
- ・SNSを活用した地区全体の情報共有
- ・拠点施設を活用した買い物、施設見学モデルコースの検討 など

○まちのイメージの共有と発信

- ・まちのイメージの共有化（鉄道、港、北前船、マゼランペンギンなど）
- ・イメージ戦略の検討・試行
- ・多数存在している街歩きマップの統一化の検討 など

○名店・名物・名所・旧跡等のPR

- ・各店舗の魅力調査と発信方法の検討
- ・名物のヒト、モノ、コトの集約・発信
- ・名所・旧跡に関する学習会の開催 など

【基本方針 2】 街なかの受け入れ環境の整備

地域内外から訪れた皆さんに、街なかで快適に過ごし、回遊を楽しんでいただくための受け入れ環境の整備を促進します。

< 主な取組の例 >

○街に来やすい、滞在しやすい環境の整備

- ・高齢者の居場所や若者の交流の場づくり
- ・休憩場所、待ち合わせ場所、トイレ等の提供
- ・駐車場の利用環境の改善 など

○街なかの目玉づくり

- ・互の市広場、ライオン像のある館等の有効活用
- ・アンテナショップの魅力向上と PR
- ・若者や学生を街なかに呼び込む仕掛けの検討・実施
- ・商店街を挙げた繁盛店の養成と PR・情報発信
- ・地区内の不足業種・業態や人気ブランド等の誘致 など

○街なかにおける案内機能の充実

- ・公共施設における案内機能の強化
- ・拠点施設を活用した街なか情報の発信
- ・地区公認の案内場所、店舗等の設置
- ・チラシ、情報誌等の共有と配布 など

【基本方針 3】 居住環境の改善に向けた検討

海辺の街なかに蓄積された都市、居住、生活、経済等の機能をつかい、安心・快適で充実した暮らしを送りたいと感じていただくための住環境・都市基盤の改善や工夫につながる取組の検討を開始します。

< 主な取組の例 >

○まちの将来像や在り方についての議論・検討

- ・地区内の居住者との意見交換
- ・具体的な取組方法の検討 など

5. まちの力を維持・強化するための取組（高田地区・直江津地区共通）

高田地区、直江津地区の両中心市街地において、居住人口の減少、高齢化、街の空洞化などは共通する課題であり、その影響が顕著になってきていますが、これらの課題には、即効性の高い解決策はないと考えられ、長期的な視点に立ち、まちの力を維持・強化していくため、継続的に取り組んでいく必要があります。

< 長期的な取組の例 >

○地区内居住人口の維持・増加

- ・居住環境の実態把握
- ・地区内におけるモデル的な取組の実施
- ・街なか居住促進施策の具体化検討
- ・街なかへの事業所誘致による昼間人口の増加 など

○商業機能の維持・拡充

- ・後継者の有無、事業承継意向の実態調査
- ・事業承継に関する個別相談会、セミナーの実施
- ・商店街における最適なテナント構成（業種業態）の実現
- ・最寄品取り扱い店舗の配置替え（利用者目線の配置バランスの適正化）
- ・地区内に不足する業種や業態の商業店舗の誘致
- ・町家の商業店舗への転用促進 など

○空き地、空き家、空き店舗の解消

- ・空き地、空き家、空き店舗の詳細把握
- ・街なかへの起業、出店支援
- ・街なか居住促進施策との連携
- ・空き地、空き家、空き店舗見学会の実施 など

○公共交通の利便性向上

- ・市街地を經由する公共交通の維持
- ・公共交通乗継ぎの円滑化
- ・街なかの歩行環境の改善
- ・公共交通待合所の機能拡充（憩い、娯楽、買物など）
- ・地域と公共交通機関との連携 など

○まちづくり会社の機能強化

- ・事業コーディネート能力の向上
- ・地区内企業へのコンサルティング力の向上
- ・商店街、商工団体への収益事業の提案及び実施支援
- ・地区内への商業店舗、事業所誘致 など