
第 4 期 上越市中心市街地活性化プログラム

計画期間 令和 7 年度～令和 9 年度（3 年間）

目 次

I 中心市街地の概要	1
1 中心市街地の意義	
2 当市における中心市街地	
3 これまでの取組経過	
II 第 4 期プログラムの位置づけ等	5
1 策定の目的	
2 各種まちづくり計画との関係	
3 計画期間	
4 中心市街地の区域	
III 中心市街地の現況	10
1 統計データからみた整理	
2 消費動向調査からみた整理	
3 区域の動向からみた整理	
4 今後の動き（予定されている主要イベント）の整理	
5 第 3 期プログラム期間中の取組状況	
IV 中心市街地活性化の方向性	26
1 中心市街地の課題	
2 基本的な方向性	
3 基本目標	
4 施策の柱	
5 地区別プログラム	
6 プログラムの推進に向けて	
V 資 料 編	43
1 統計データ集	
2 令和 6 年度上越市消費動向調査結果	
3 第 3 期プログラム期間中の各種取組の現況	

I 中心市街地の概要

1 中心市街地の意義

中心市街地は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統を育み、各種機能をつちかってきた地域です。

その一方で、都市機能の拡散やモータリゼーションの進展、流通構造の変化等による大規模施設の郊外立地、居住人口の減少などにより、全国的に中心市街地の衰退が課題となっています。中心市街地の活性化に向けて、長年、多様な支援措置を通じ、様々なハード整備やソフト面の取組が進められてきましたが、中心市街地の衰退に向かう状況に対しては歯止めがかかっていません。

こうした中、内閣府は、中心市街地のさらなる活性化方策を検討するため、中心市街地活性化評価・推進委員会を設置し（令和5年5月～令和6年2月）、その委員会が取りまとめた『今後の中心市街地活性化の重点課題 ～新たな「まちなか再生」に向けて～』では、「子どもの時代に中心市街地での思い出や経験がないまま大人になると、中心市街地に愛着を持つきっかけがなくなり、その状況が世代を超えて固定化するおそれがある」と指摘しています。また、「人の交流や多様な体験・経験により Well-being を高めることのできる、生活を充実させる場へと転換する視点」や「意欲のある若者や女性の様々なチャレンジを可能とし（中略）、地域への愛着を湧き起こす包摂性や多様性にあふれた都市のアイデンティティの中心とする視点」などのもとでの対応が必要であるとしているほか、「まちなかが魅力的なものとなることが地方都市再生の第一歩、地方創生の重要課題となることを再認識すべきであり、中心市街地の担うべき役割は非常に大きい」としています。

これらの指摘や考え方は、当市においても参考にすべきものと言えます。中心市街地とする区域については、まちづくりの重要なエリアに位置付け、重点的な投資を行ってきており、各種取組を推進する担い手を確保しつつ、これまでのストックを生かして期待される役割を果たす地域としていくことが必要です。

2 当市における中心市街地

当市においては、その歴史や機能から、高田区と直江津区の一部を中心市街地に位置づけています。以降、高田区の中心市街地エリアを「高田地区」、直江津区のエリアを「直江津地区」と表記します。

(1) 高田地区の概要

高田地区は、江戸時代の高田城築城（1614 年）に伴い、計画的に配置された都市骨格を継承しており、当時から上越地方の商業、経済、文化、教育の中心地として発展してきました。現在もまち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おり、日本一長い雁木通りや町家、寺町寺院群などの歴史的資産が数多く残っています。

市の最上位計画である第 7 次総合計画においては、これらの特徴を踏まえ、「すでに集積している都市機能やまちの歴史的価値をさらに高める観点から、必要な都市機能の集積や歴史的町並みの保存・活用を促進していく」としているほか、「歴史文化などの地域資源を活用したまちなかの回遊性の向上や空き店舗などの既存ストックの活用などにより、賑わいの向上を図る」としています。

(2) 直江津地区の概要

直江津地区は、海に開かれたまちとして古くから発展し、奈良時代には越後国府の要港として、明治期の直江津・上野間の鉄道開通後は新潟県鉄道発祥の地として、海陸交通の要衝として賑わいました。近年は直江津駅を中心にまちが形成されており、大手企業の工場群を有する工業のまちとして発展しました。

現在も、直江津港は国の重要港湾に指定され、直江津駅は信越本線・ほくほく線・妙高はねうまライン・日本海ひすいラインが結節するなど、交通の要衝となっています。

第 7 次総合計画においては、これらの特徴や「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、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指す」とし、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の個性的な資源を活用するとともに、近隣の直江津港や水族博物館などを生かし、市内外からの交流促進に寄与する機能の充実を図る」としています。

3 これまでの取組経過

(1) 主な経過

表 1-1 のとおり、市では関係者の皆さんとともに、中心市街地の活性化に取り組んできました。平成 20 年 11 月には、「上越市中心市街地活性化基本計画（高田地区・直江津地区）」を策定し、高田地区では旧高田共同ビル再生事業及び大和跡地拠点施設整備事業が、直江津地区では図書館等整備事業などが進められ、平成 26 年度をもって、これらの施設整備が完了しました。

表 1-1 中心市街地活性化の取組に関する主な経過

年	経 過
平成 18 年度 (2006)	・中心市街地活性化検討プロジェクトチームを設置、基本計画改訂版を作成
平成 19 年度 (2007)	・株式会社まちづくり上越を設立 ・上越市中心市街地活性化協議会を設立
平成 20 年度 (2008)	・中心市街地活性化基本計画(素案)を作成 ・内閣府が高田地区の中心市街地活性化基本計画を認定
平成 22 年度 (2010)	・大和上越店閉店 ・高田共同ビル(旧長崎屋ビル)閉館 ・直江津学びの交流館・図書館オープン
平成 23 年度 (2011)	・旧高田共同ビル跡地(旧長崎屋)複合ビルの起工式
平成 24 年度 (2012)	・大和上越店跡地の新商業施設「イレブンプラザ」起工式 ・旧高田共同ビル跡地建設中の再開発ビルの愛称を「あすとぴあ高田」に決定
平成 26 年度 (2014)	・第 1 期プログラム初年度 ・高田開府 400 年記念事業を実施
平成 28 年度 (2016)	・地域再生計画(城下町高田の歴史文化をいかした「街の再生」)の各種事業を開始 ・百年料亭ネットワーク設立
平成 29 年度 (2017)	・第 2 期プログラム初年度 ・市民交流施設高田城址公園オーレンプラザ オープン
平成 30 年度 (2018)	・上越市立水族博物館うみがたり オープン
令和元年度 (2019)	・水族博物館うみがたりオープン 1 周年記念イベントを開催
令和 2 年度 (2020)	・第 3 期プログラム初年度 ・複合施設うみらいず オープン ・無印良品直江津 オープン
令和 3 年度 (2021)	・D51 レールパーク オープン ・なおえつ うみまちアート初開催 ・直江津まちなか回遊促進プロジェクト 開始
令和 4 年度 (2022)	・新型コロナウイルス感染症の影響から、第 3 期プログラムの計画期間を 2 年間延長
令和 5 年度 (2023)	・水族博物館うみがたりオープン 5 周年記念イベントを開催 ・直江津駅前通り「互の市」が再開

(2) 中心市街地活性化プログラムの策定

市では、平成 26 年 3 月に、整備された施設を生かして商店街や市民団体の皆さんが実施するソフト事業を後押しし、また、その際の目標や課題等を関係者間で共有するため、「上越市中心市街地活性化プログラム」（以下、「プログラム」とします。）を策定しました。

第 1 期及び第 2 期プログラムでは、賑わい創出のためのイベント開催や担い手育成などに取り組み、また、令和元年に策定した第 3 期プログラムでは、高田地区・直江津地区のそれぞれに将来像や目標等を設け、それらに沿った取組を支援してきました。

表 1-2 中心市街地活性化プログラム各期の概要

	第 1 期プログラム	第 2 期プログラム	第 3 期プログラム
計画期間	H26.4～H29.3(3 年間)	H29.4～R2.3(3 年間)	R2.4～R7.3(5 年間) ※コロナ禍で 2 年間延長
掲載事業	高田:55、直江津:57	高田:46、直江津:49	(主な取組を例示)
目 標	街の賑わいの向上		つかいたいまち・高田 めぐる！楽しむ！直江津
成 果	・各主体が自主的に事業の目標設定や課題抽出等を行うようになった。 ・団体間の事業連携への検討が進められた。 ・空き店舗数は、14 件となり、目標(17 件)を達成。	・新規事業が創出された。(高田ではオープンガーデンと花めぐりなど、直江津では新水族博物館を核とした地域活性化 7 事業を実施)	・第 2 期プログラム掲載事業の約半数が独自目標を達成。 ・高田では外国人誘客やコト消費の試行等の新たな取組が見られた。 ・直江津では、新水族博物館を活用した回遊促進や関係者の一体感の醸成が図られた。

Ⅱ 第4期プログラムの位置づけ等

1 策定の目的

本プログラムは、今後の中心市街地活性化の取組について、その方向性を示すものです。

第3期プログラムと同様に、「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と目標、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」を策定の目的とします。

さらに、コロナ禍を経て各種取組が再開され、新たな人々との関わりも見られる中において、あらためて中心市街地の意義を認識し、中心市街地における課題や動向などを踏まえて各種取組を展開していく際の基軸として、本プログラムを活用していくこととします。

2 各種まちづくり計画との関係

(1) 総合計画との関係

本プログラムは、これまでと同様に、総合計画を上位計画とし、その将来都市像や基本目標などの実現を目指すための計画の一つに位置づけます。

第7次総合計画においては、中心市街地や各区総合事務所の周辺、広域交通の結節点の周辺などを「拠点」と位置付け、拠点が備える機能に応じて「都市拠点」、「地域拠点」、「生活拠点」、「ゲートウェイ」の4つに区分し、暮らしを支える都市機能が集積したまとまりのある拠点の形成を図ることとしています。

中心市街地の区域に含まれる高田駅及び直江津駅の周辺地区については、多様な人々や団体が集まり、交流や連携が生まれる賑わいのある「都市拠点」に位置付け、「都市機能の集積を図る」、「賑わいのある拠点を目指す」といった拠点整備の考え方のほか、それぞれの都市拠点について、その考え方を示しています。

参考：第7次総合計画における都市拠点（高田駅周辺・直江津駅周辺）の考え方

● 高田駅周辺

- ・ 雁木や寺町などの歴史的なまちなみを有し、多様な都市機能が集積している特徴を踏まえ、すでに集積している都市機能やまちの歴史的価値をさらに高める観点から、必要な都市機能の集積や歴史的まちなみの保存・活用を促進します。
- ・ また、歴史文化などの地域資源を活用したまちなかの回遊性の向上や、空き店舗などの既存ストックの活用などにより賑わいの向上を図ります。

● 直江津駅周辺

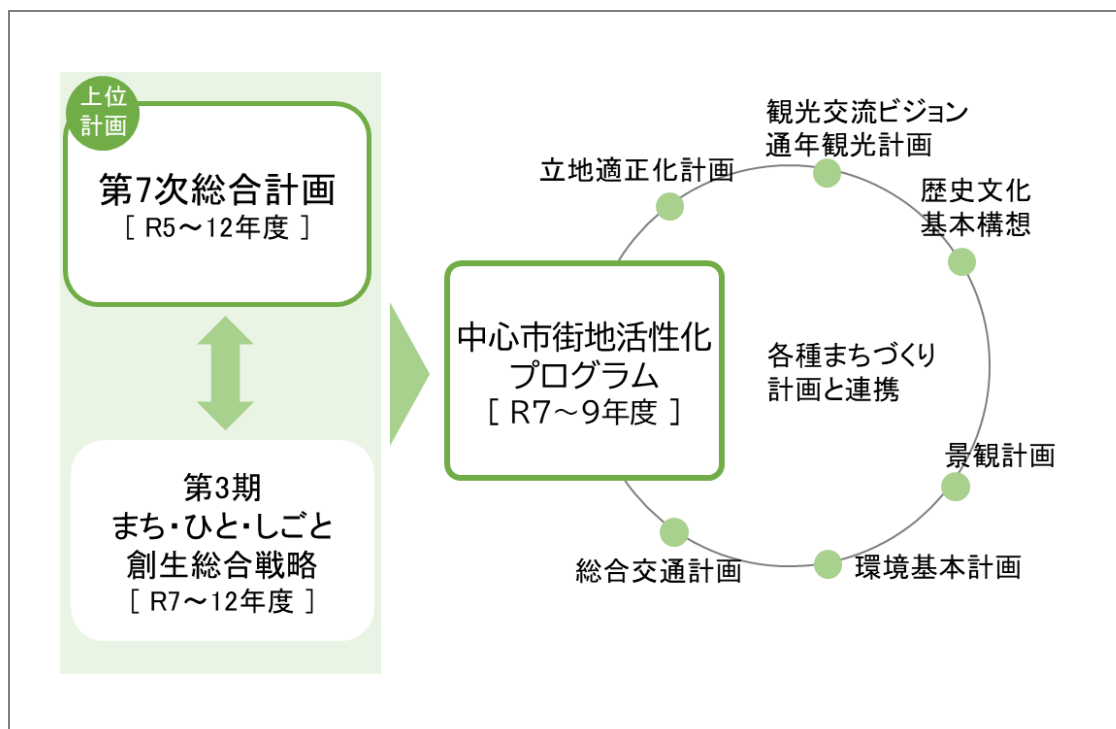
- ・鉄道が結節する交通の要衝としての特徴や、既存の都市機能に加え、商業、交流機能などの立地を促進し、鉄道沿線地域の拠点となるまちを目指します。
- ・また、歴史を感じさせるまちなみや日本海を一望できる景観などの個性的な資源を活用するとともに、近隣の直江津港や水族博物館などをいかし、市内外からの交流促進に寄与する機能の充実を図ります。

本プログラムを推進する際には、この「都市拠点の考え方」を踏まえるとともに、本プログラムに沿った各種取組を通じて、総合計画の掲げる将来都市像である「暮らしやすく、希望あふれるまち」につなげていくこととします。

(2) 各種まちづくり計画との関係

市が策定する各種計画においても、高田地区・直江津地区の位置づけやまちづくりの方向性が示されており、例えば、立地適正化計画では「都市機能を誘導する地域」とし、また、通年観光計画では「広域からの集客が見込める地域として重点的に観光地域づくりに取り組む」としています。こうした各種計画における高田地区・直江津地区の位置づけ等を踏まえ、本プログラムは、中心市街地の活性化に向けた商業機能の維持・拡充を図りつつ、関係する皆さんと各種取組を連携・協働していく上での方向性をまとめたものとします。

図Ⅱ-1 各種まちづくり計画との関係図



3 計画期間

本プログラムの計画期間は、これまでと同様に3年間とし、令和7年度から令和9年度（令和7年4月から令和10年3月）までとします。

なお、社会情勢等の変化に伴い、施策等の見直しを必要とする場合には、適宜プログラム期間を変更します。

4 中心市街地の区域

本プログラムにおける中心市街地の区域は、これまでと同様に、上越市中心市街地活性化基本計画（平成20年度策定）で定めた区域を踏襲することとします。具体的な範囲については、次のとおりです。

1 高田地区における区域（面積：約143ha、図Ⅱ-2参照）

- ・ 東側：青田川
- ・ 南側：（都）本町大貫線～えちごトキめき鉄道（妙高はねうまライン）～東本願寺高田別院参道～高田別院の南側道路
- ・ 西側：上越市福祉交流プラザの西側道路～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）

備考）上越市中心市街地活性化基本計画における区域設定の考え方

- ① 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
- ② 商店街の近代化事業により整備された本町3～5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
- ③ まちなか居住の推進が可能な歩いて暮らせる範囲

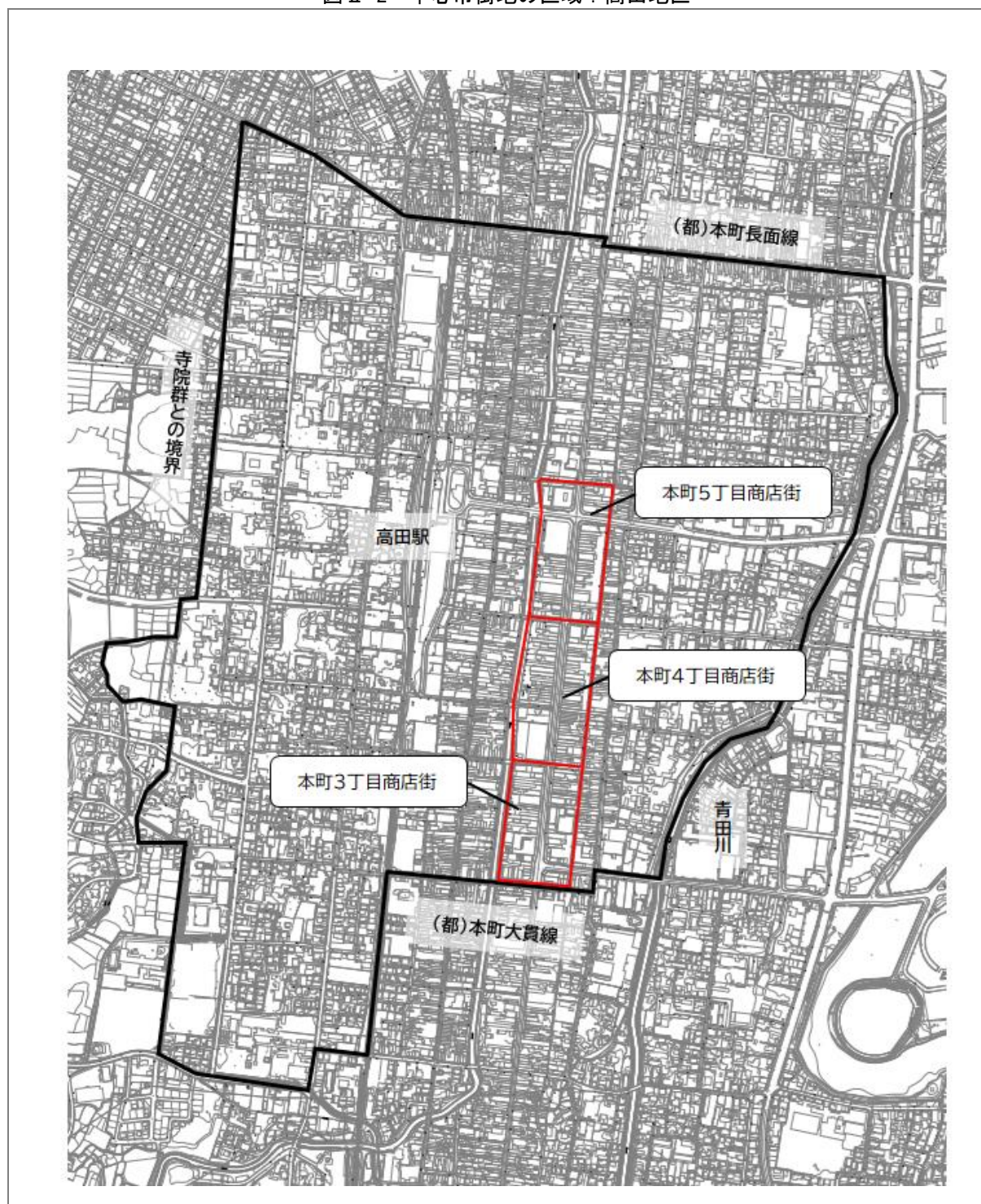
2 直江津地区における区域（面積：約116ha、図Ⅱ-3参照）

- ・ 東側：関川
- ・ 南側：信越本線・えちごトキめき鉄道各線と直江津駅南口直近の東西通り
- ・ 西側：上越大通り、有料老人ホーム及び水族博物館
- ・ 北側：日本海

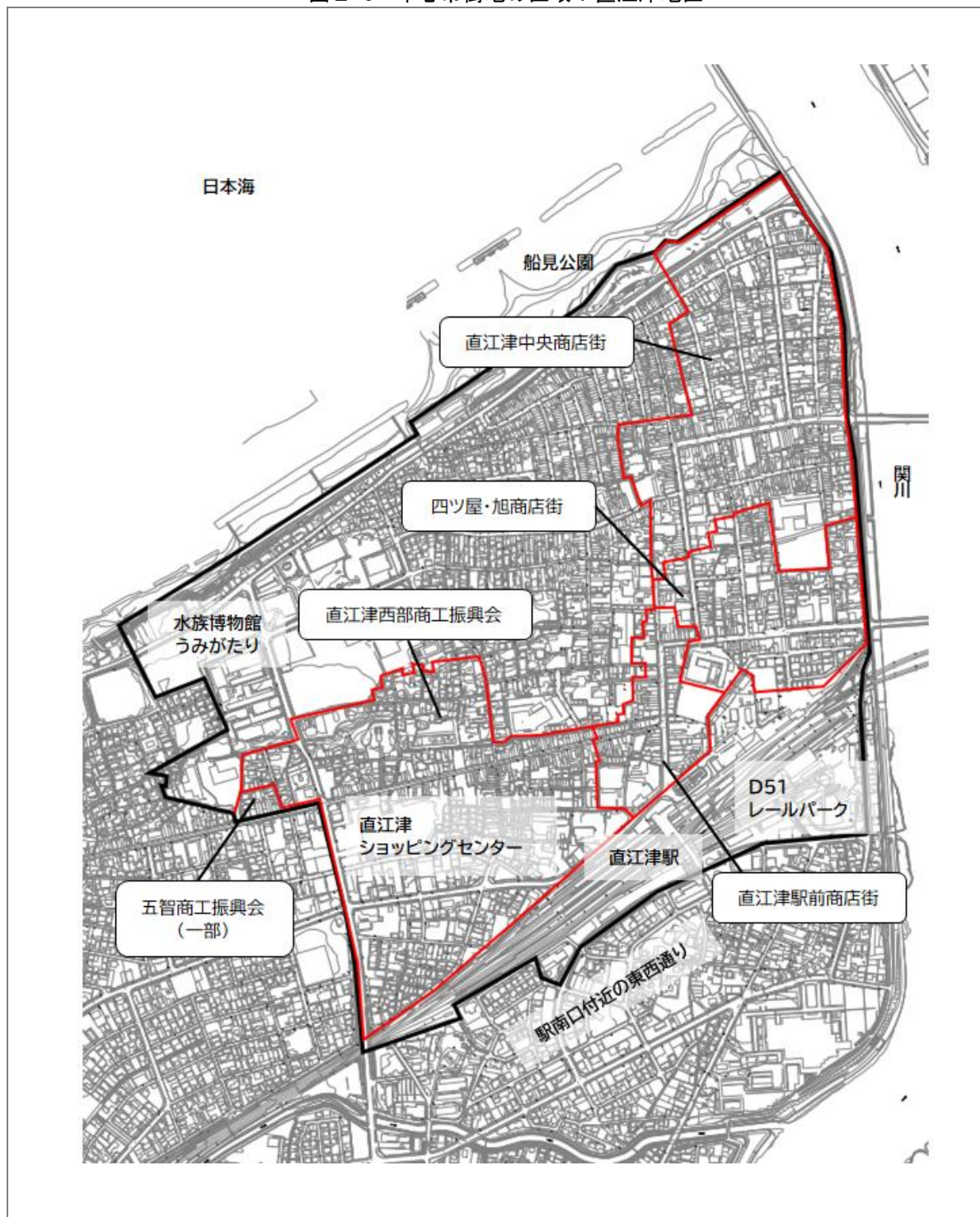
備考）上越市中心市街地活性化基本計画における区域設定の考え方

- ① 駅を中心とした街の賑わい創出を図れる範囲（駅から歩いて概ね20分程度の範囲）
- ② 水族博物館やビーチバレーコートなど、直江津地区が持つ海の魅力や拠点となる施設を有機的に結び、交流の拡大を図れる範囲
- ③ まちなか居住の推進が可能な歩いて暮らせる範囲、並びに町の形成状況や一体性、人口動向が類似する範囲

図Ⅱ-2 中心市街地の区域：高田地区



図Ⅱ-3 中心市街地の区域：直江津地区



Ⅲ 中心市街地の現況

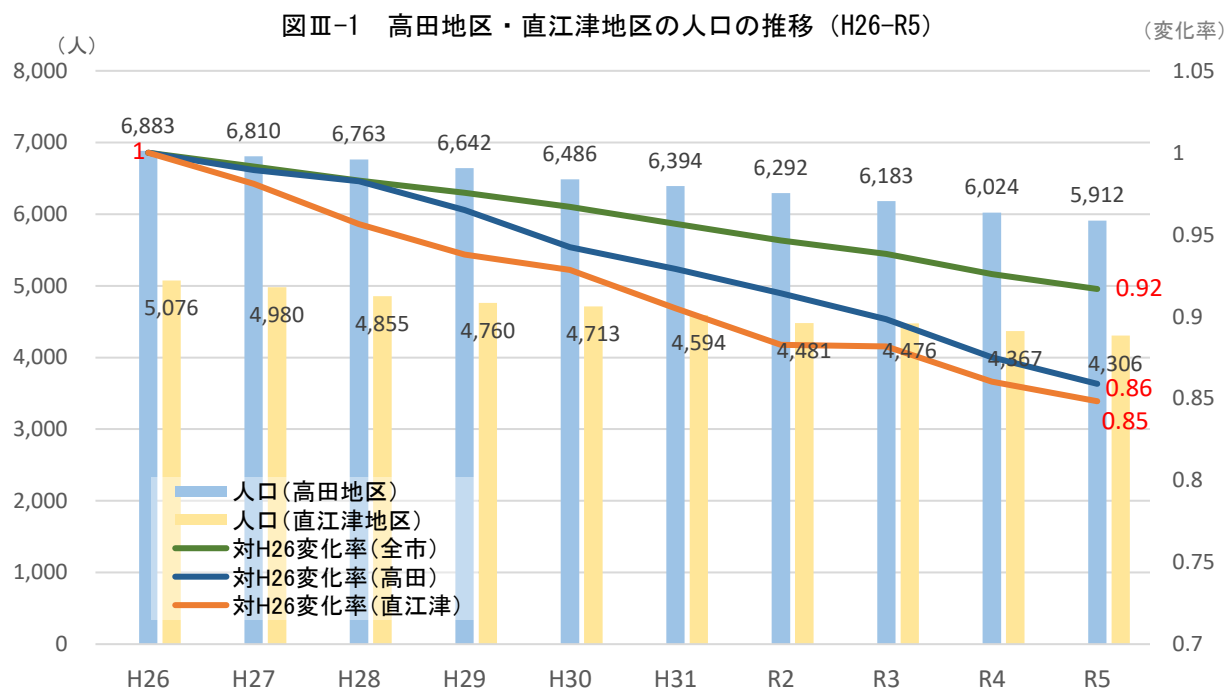
第 3 期プログラムにおいて「本プログラムの最終年度には、上越市消費動向調査の結果を含む数値データの分析及び目標の達成状況、取組結果等を評価し、以降のプログラムの検討に活用します。」としており、関係する動向なども含め、中心市街地の現況を整理します。

なお、統計データや消費動向調査の結果の詳細は、「Ⅴ資料編－1、2」に掲載しています。

1 統計データからみた整理

(1) 人口の推移

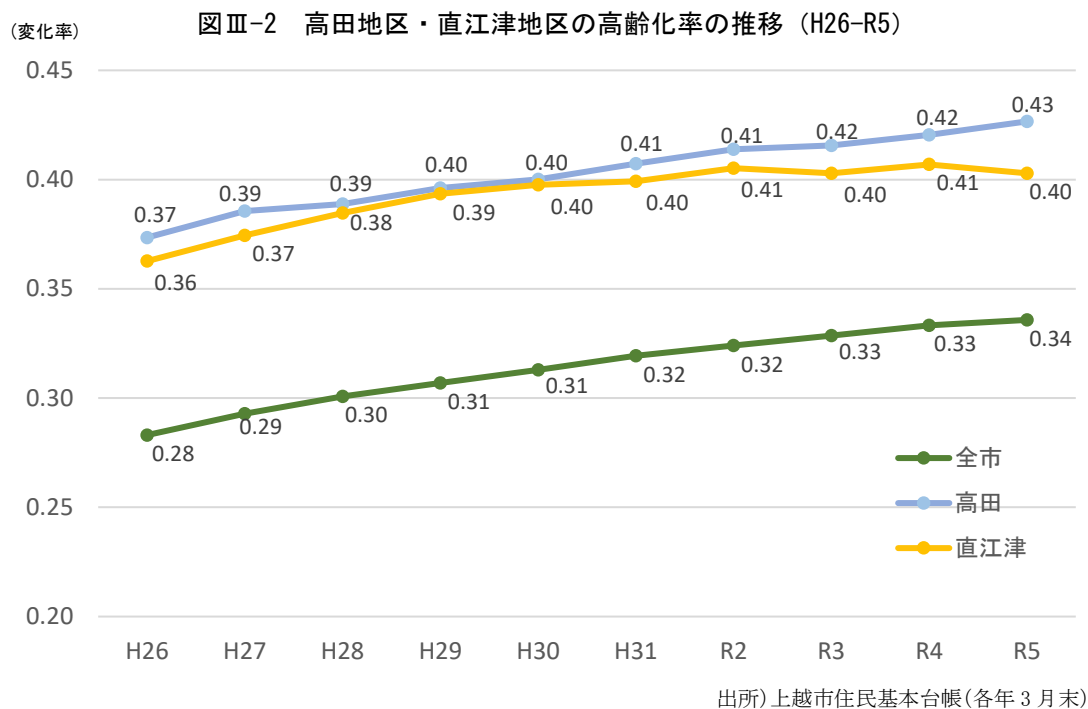
高田地区・直江津地区ともに人口減少が進行しており、第 1 期プログラムの初年度（平成 26 年度）との比較を見ると、その変化率は全市の動きよりも大きくなっています。



出所) 上越市住民基本台帳(各年 3 月末)

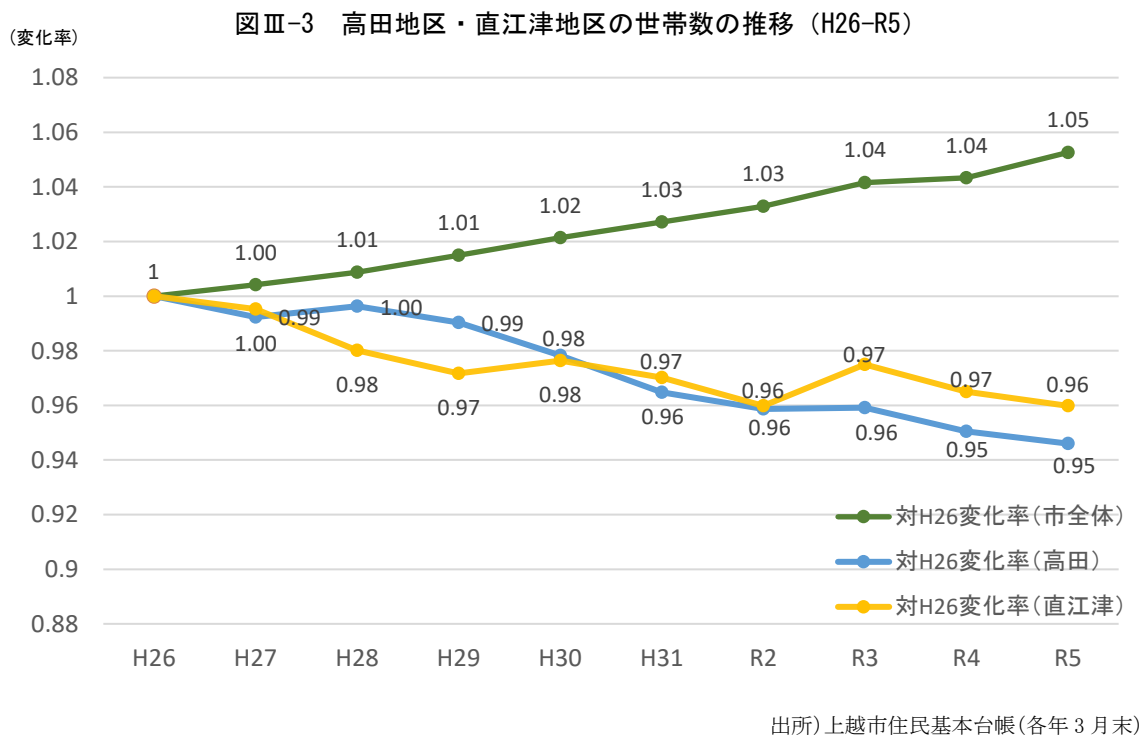
(2) 高齢化率の推移

高田地区・直江津地区とも、平成 30 年頃から高齢化率（65 歳以上の人口割合）は約 40% となっています。なお、直江津地区においては、近年その動きが緩やかになっています。



(3) 世帯数の推移

世帯数は、全市では増加していますが、高田地区・直江津地区では減少傾向にあります。

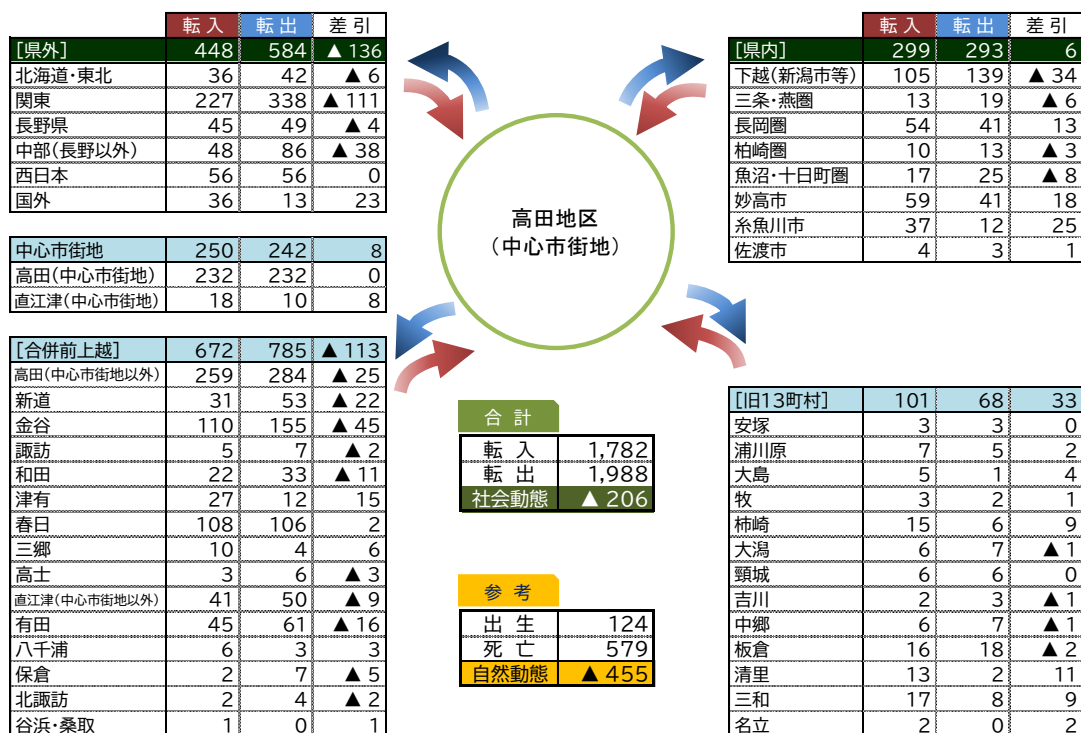


(4) 転出入の動き

高田地区・直江津地区とも、関東圏への転出が多くなっています。また、高田地区では合併前上越市の各地区へ、直江津地区では中心市街地の区域以外の同地区内への転出が多くなっています。

図Ⅲ-4 高田地区の転入・転出先別の人口増減（H30-R5）

単位:人



備考) 転入・転出の合計値には職権記載・消滅及び不明分を含む 出所) 上越市住民基本台帳データをもとに上越市創造行政研究所作成

図Ⅲ-5 直江津地区の転入・転出先別の人口増減（H30-R5）

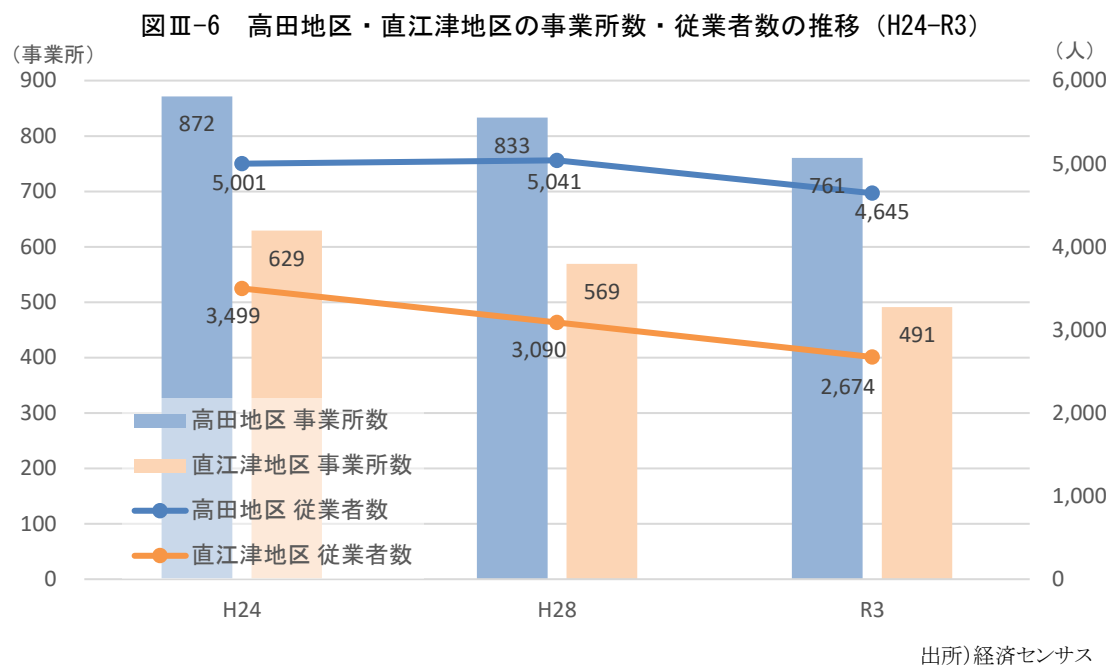
単位:人



備考) 転入・転出の合計値には職権記載・消滅及び不明分を含む 出所) 上越市住民基本台帳データをもとに上越市創造行政研究所作成

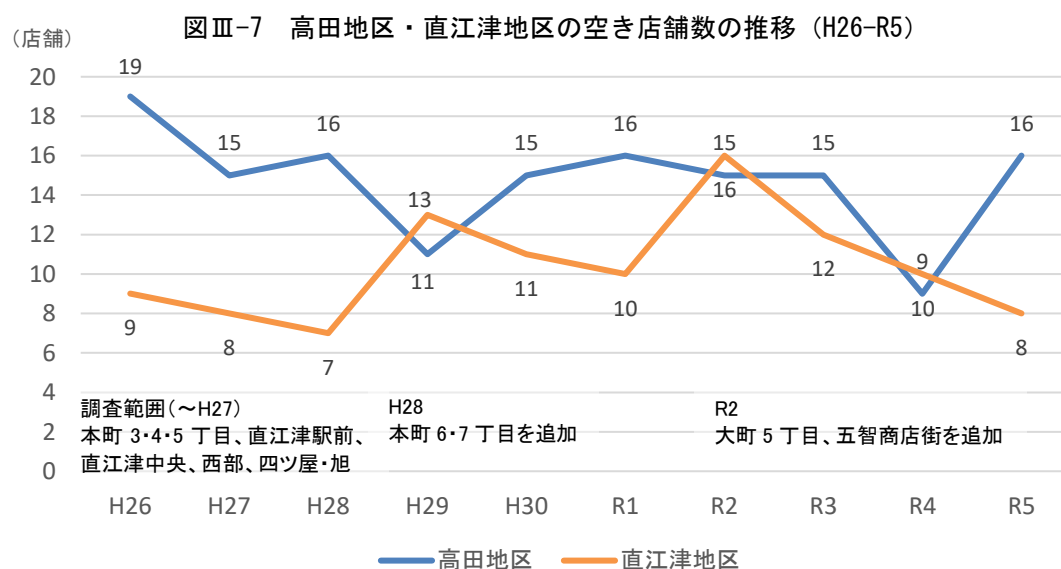
(5) 事業所数・従業者数の推移

高田地区・直江津地区とも、事業所数・従業者数ともに減少傾向にあります。高田地区は、平成 24 年から 28 年の間は、従業者数は維持していましたが、平成 28 年からの 5 年間で減少に転じています。



(6) 空き店舗数の推移

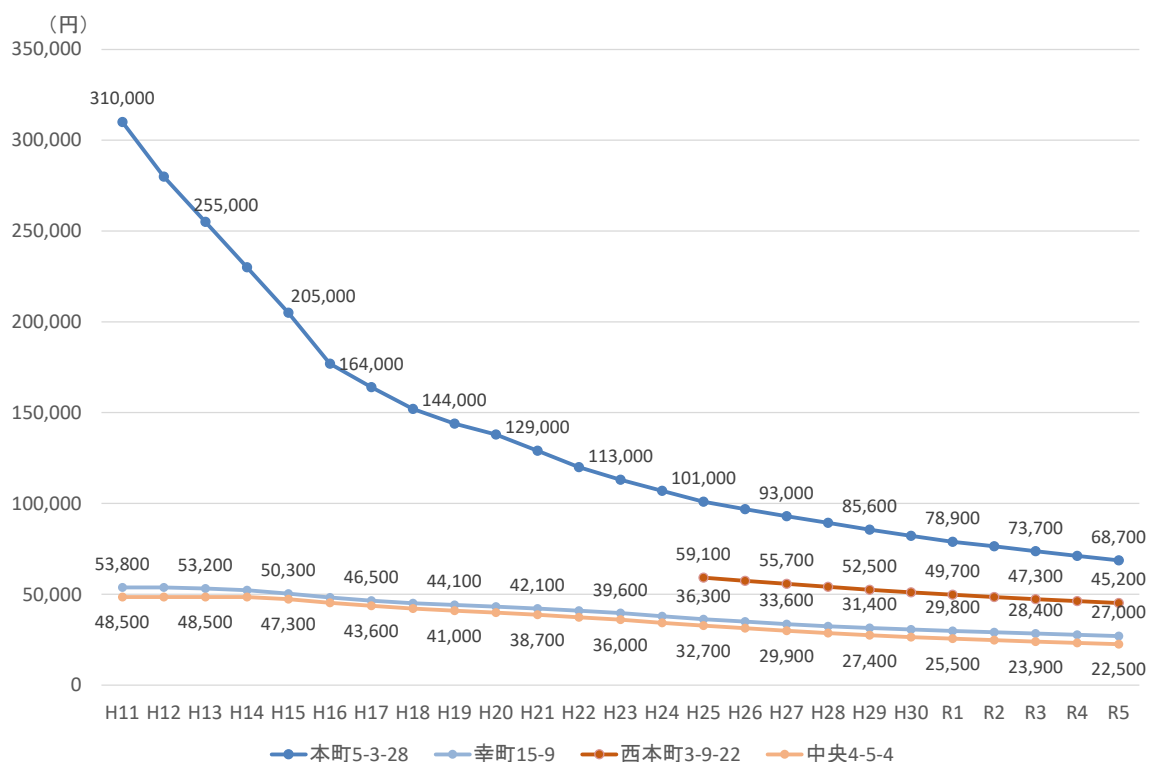
高田地区・直江津地区ともに新規出店の動きはありますが、継続的に空き店舗が発生しています。



(7) 地価（公示価格）の推移

高田地区・直江津地区とも減少傾向にあり、特に、本町 5 丁目の減少率が大きくなっています。なお、中心市街地の地価下落は、土地の固定資産税収入の減少につながり、市の財政にも影響を与えることになります。

図Ⅲ-8 高田地区・直江津地区の公示価格の推移（㎡あたり）（H11-R5）



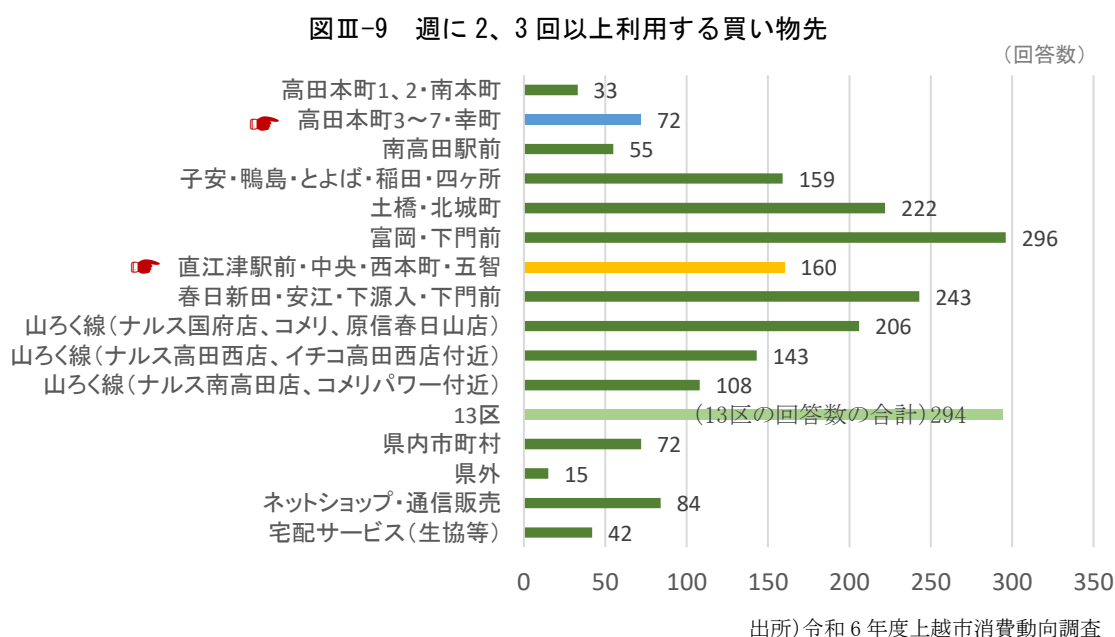
備考) 各年 1 月 1 日時点、西本町 3 丁目は平成 25 年から出所)新潟県土木部

2 消費動向調査からみた整理

市民の買い物行動などの現況を把握するため、市民を対象としたアンケート調査を実施しました。市民 5,000 人を無作為抽出し、2,282 人（回収率 45.6%）から回答を得ました。

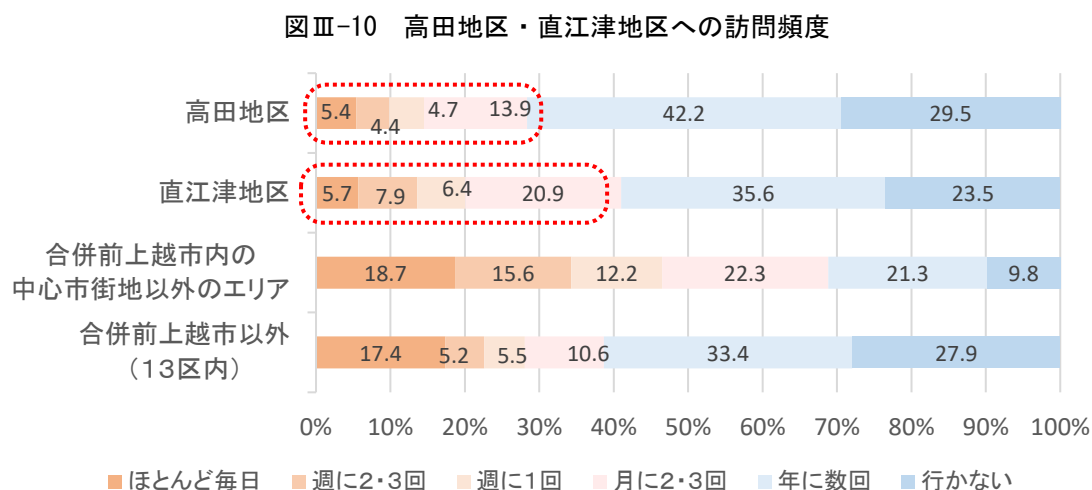
(1) 市民の買い物動向

「週に 2、3 回以上利用する買い物先」として、最も回答数が多いのは「富岡・下門前」です。また、これに次ぐ回答のいずれも、ロードサイド店舗のあるエリアとなっています。



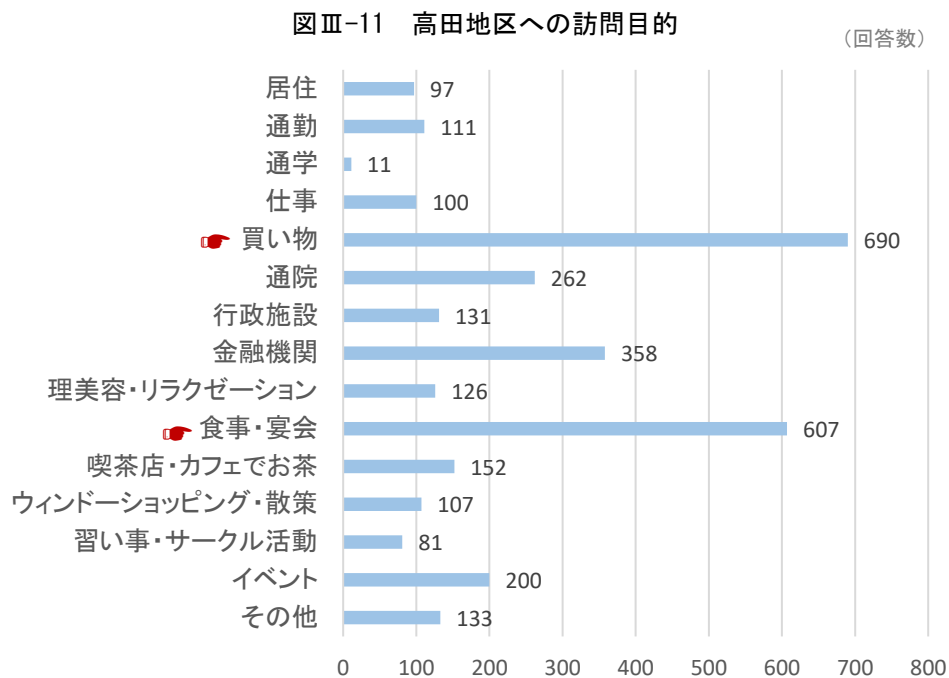
(2) 市民が中心市街地へ訪問する頻度

「ほとんど毎日」、「週に 2・3 回」、「週に 1 回」、「月に 2・3 回」を合わせた回答割合の合計は、高田地区 28.4%、直江津地区 40.9%となっています。

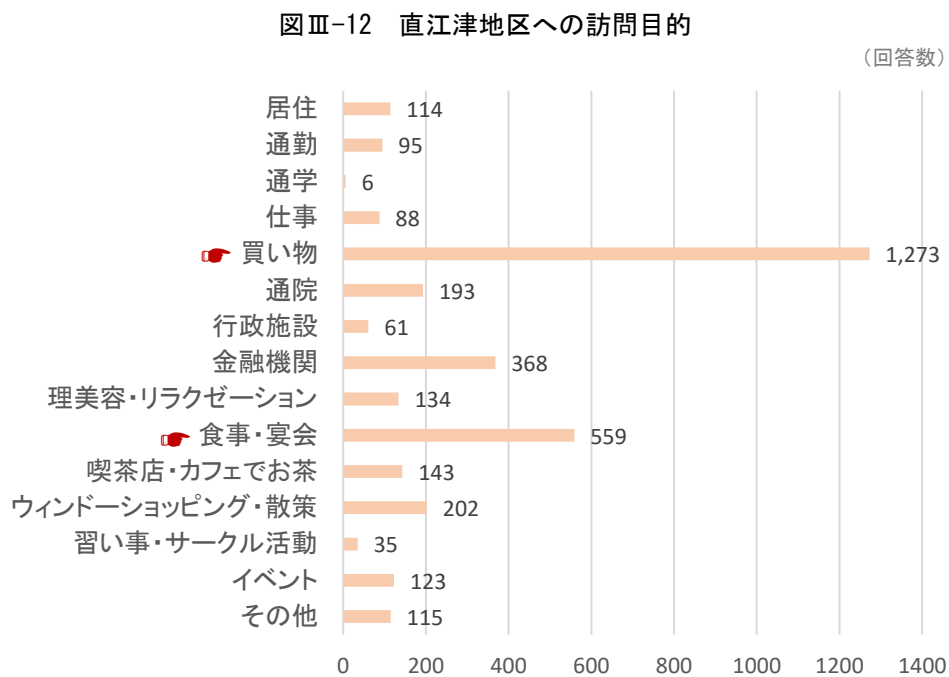


(3) 市民が中心市街地へ訪問する目的

高田・直江津地区とも、「買い物」と「食事・宴会」の回答が多くなっています。



出所) 令和6年度上越市消費動向調査



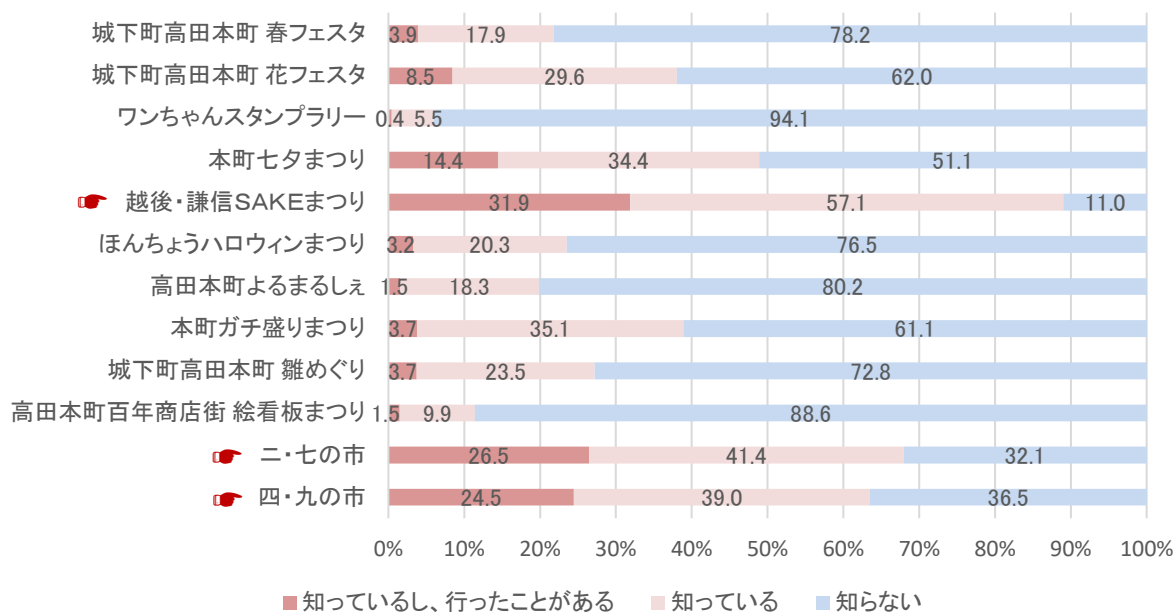
出所) 令和6年度上越市消費動向調査

(4) 中心市街地におけるイベントの認知度等

① 高田地区

越後・謙信 SAKE まつり、二・七の市、四・九の市 は、よく知られており、「行ったことがある」の回答数も多くなっています。

図Ⅲ-13 高田地区でのイベントの認知割合

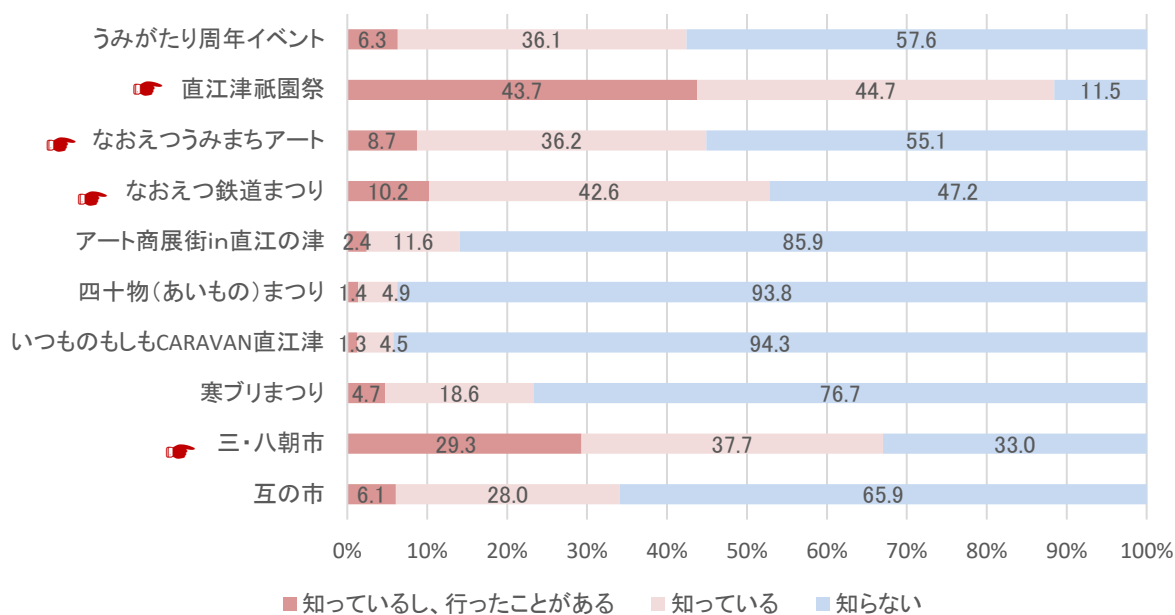


出所) 令和6年度上越市消費動向調査

② 直江津地区

祇園祭、三・八の市、鉄道まつり、なおえつうみまちアートが、よく知られています。

図Ⅲ-13 直江津地区でのイベントの認知割合



出所) 令和6年度上越市消費動向調査

3 区域の動向からみた整理

新型コロナウイルス感染症対策の行動制限等により取組ができない時期がありましたが、そうした中においても、高田地区・直江津地区のそれぞれに注目すべき取組や新たな動きが見られます。次に紹介するものはその一部ですが、統計データ等からは読み取ることが難しい、これらの動きを今後の取組に生かしていくことが必要です。

(1) 高田地区における動き

① 複数の飲食店等が出店

本町商店街のほか、大町や本町 6、7 丁目にも、町家をリノベーションするなどしてオープンした飲食店が話題になっています。その店主の何人かに高田地区に出店した理由を聞いたところ、「生まれ育った場所だから」、「以前、仕事をしていたから」のほか、「クリエイティブな事業所が集まってきており、新しい通りになる予感がした」との話がありました。

彼らの特徴として、SNS を活用して営業時間や予約状況、新メニューなどの情報を告知していることが挙げられます。もともと若者を中心とした一定数のフォロワー（ファン）がおり、そのフォロワーがさらに店舗の魅力を拡散しているように見受けられます。

② 商店街に IT 系オフィスが進出

商店街にコワーキングスペースができ、コロナ禍で定着したリモートワーク利用者の姿が見られるようになっていきます。また、「“ゆとり”と“快適さ”を感じる生活を送りつつ、都市部と変わらない業務が可能である」として、ソフトウェア開発を手掛ける関東圏の企業がサテライトオフィスを開設しています。これらの企業は、小学生向けのプログラミング教室や創業者のサポートなど、地域貢献活動にも積極的です。



③ 商店街が若い世代の活動の場に

高田地区は、若者の転出が続く一方で一定数の学生たちが集まるまちであり、その若者世代の活動があることは、大きな強みと言えます。

例えば、20 年の歴史を持つ高田商業高等学校商業クラブ（チャレンジショップ「Rikka」）が商店街で創作パンなどを販売しています。また、関根学園高等学校の生徒の百年商店街事業への参加、上越高等学校サッカー部の清掃活動、高田北城高等学校及び上越教育大学附属中学校の総合学習（テーマは中心市街地、発酵食品）、さらに、上越教育大学の美術分野の教授と学生による放課後の小学生等を対象としたアート体験の場を提供する活動が行われています。



④ インバウンドへの注目

コロナ禍で停滞したものの、全国的にインバウンド市場は盛り上がりを見せています。その動きを取り込もうと高田地区においても一部の民間事業者が新たな店舗を開業したり、市民団体が旅行者への「おもてなし」活動をしたりしています。

また、越後・謙信 SAKE まつりでは外国人が日本酒を楽しむ姿が見られます。いずれの取組も、当地区の歴史文化資源を生かしている点がポイントです。



(2) 直江津地区における動き

① 多様な立場の人々と連携したイベントの開催

「なおえつ うみまちアート」は企業と行政の働きかけから始まり、現在は、商店街や企業、公益団体、大学、商工会議所、行政機関などの組織、さらに、組織によらない個人作家や住民、ボランティアなどが個々の立場でイベントの企画運営に携わっています。

また、直江津駅前通りにある広場での朝市（互の市）は、出店者の高齢化などで休止していましたが、地元の小学校が総合学習で取り上げたことをきっかけに、さらに、中山間地域の地域おこし協力隊員も加わり、農産物を販売することで再開につなげています。



このように、新たに、多様な立場の人々が直江津地区の取組に参加していることが、近年の特色として挙げられます。

② 拠点・集客施設を管理運営する企業の協力

(株)良品計画は地域と連携し、海浜公園や直江津ショッピングセンター内で多彩なイベントを開催しています。また、水族博物館の指定管理者である(株)横浜八景島や直江津 D51 レールパークを運営するえちごトキめき鉄道(株)、直江津港カーフェリー乗り場を管理する佐渡汽船(株)などの企業が、まちなかでのイベントの企画運営に協力しています。また、頸城自動車(株)は、拠点施設を結ぶ臨時バスをイベントに合わせて運行し、独自の回遊促進事業も実施しています。

このように、直江津地区においては商店街・商工会と関係企業との連携が広がっています。



4 今後の動き(予定されている主要イベント)の整理

全国から高田地区・直江津地区に注目が集まり、当地への来訪が期待される周年・記念イベントが予定されています。その主なものは、表Ⅲ-1 のとおりです。

観光分野の動きと合わせて各種取組を進めていくことにより、高田地区・直江津地区に多くの市民や観光客が足を運ぶ機会にしていく必要があります。

表Ⅲ-1 今後予定されている主要イベント

	令和 6 年度 (2024)	令和 7 年度 (2025)	令和 8 年 (2026)	令和 9 年 (2027)	令和 10 年 (2028)	令和 11 年 (2029)	令和 12 年 (2030)
全 国	■「佐渡島の金山」世界遺産登録(2024.7.27)	■大阪・関西万博(2025.4.13～10.13)		■善光寺御開帳(2027 or 2028)			
上 越 市		■観桜会第 100 回(2025.3～4)			■うみがたり開館 10 周年(2028.6.26)		
		■謙信公祭第 100 回(2025.8)		■謙信公没後 450 年(2028.3)		■謙信公生誕 500 年 (2030.1)	
		■謙信・謙信 SAKE まつり第 20 回(2025.10)					
		■上越妙高駅、えちごトキめき鉄道開業 10 周年(2025.3)					
			■信越本線(直江津-関山間)開業 140 周年(2026.8.15)				
			■ほくほく線開業 30 周年(2027.3.22)				

5 第3期プログラム期間中の取組状況

(1) 高田地区における取組状況

① 地区別プログラム（高田地区）の概要

第3期プログラムでは「使いたいまち・高田」を目標とし、商店街や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、まちなかの利便性や居住性、魅力を高めるための改善や工夫に取り組むことにより、「地域内外の皆さんが、まち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す」としました。

② 目標指標に対する現況

第3期プログラムで設定した目標指標及びその現況は、表Ⅲ-2のとおりです。

指標1で設定した数値は上回っているものの、指標2は新型コロナウイルス感染症の影響もあって下回っています。また、指標3については、地域住民の皆さんがまちなか居住の促進を目的に、まちの魅力や活気を高めるための活動が行われています。

表Ⅲ-2 第3期プログラムの目標指標に対する現況：高田地区

目標指標		数 値 等	現 況
1	高田地区居住者の日常の買物割合 ※1-1	6.3%以上	7.4% ※1-2
2	主要な拠点施設※2の年間利用者数	1,129,000人以上	981,736人
3	まちなか居住の促進に向けた機運の醸成	住民の機運が高まった状態	・令和4～5年度：モデル地区の5町内（仲町六丁目、本町六丁目、本町七丁目、大町五丁目、西城町四丁目）において、モデル事業を実施 ・令和6年度：「まちなか居住推進地区」に認定された2町内（大町五丁目、南本町三丁目）で各種支援制度の運用を開始

※1-1 高田地区居住者が本町三～七丁目、幸町で週2、3回以上買物する割合の増加

※1-2 令和6年度上越市消費動向調査による

※2 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
（各施設の状況は「V資料編ー1」参照）

③ 各種取組の現況

第3期プログラムでは、3つの基本方針を掲げるとともに、その基本方針の実施に有効と考えられる取組を「主な取組の例」として示しました。

それらに現況の取組を当てはめてみると、濃淡はありますが、表Ⅲ-3のとおり第3期プログラムに沿った取組が実施されています。（詳細は「Ⅴ資料編-3」を参照）。

表Ⅲ-3 第3期プログラムの基本方針に沿った取組の状況：高田地区

基本方針	主な取組の例	現況
1 商店街や店舗の魅力と利便性の向上	イベント開催やサービス提供を通じた来街機会の創出	○
	時代の変化をとらえた若手店主による企画事業	○
	まちに来やすい、滞在しやすい環境の整備	○
	インバウンドの来街増加につながる仕掛けづくり	△
	個別店舗の利便性の向上	△
	商店街の価値を高める繁盛店づくり	○
	商店街の力を底上げする商店間の連携	○
2 エリア間の連携強化	エリア全体を回遊する機会の創出	△
	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	○
	各エリアにおけるエリア内及び他エリアへの案内機能	○
3 居住環境の改善	まちの将来像や在り方についての議論・検討	○

備考) 実施されている取組を○印、活動が停滞しているものや試行段階と言えるものを△印とした。

(2) 直江津地区プログラムの取組状況

① 地区別プログラム（直江津地区）の概要

第3期プログラムでは、「めぐる！楽しむ！直江津」を目標とし、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まちの色々な場所を巡り、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、地域内での買い物、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すこととしました。

② 目標指標に対する現況

第3期プログラムで設定した目標指標及びその現況は、表Ⅲ-4のとおりです。

指標1の数値は、わずかに下回っており、また、指標2は目標値を大幅に超えています。指標2が大幅に目標値を超えているのは、令和2年にオープンした無印良品直江津やその周辺に立地するスーパー等の影響と推察されます。指標3は、新型コロナウイルス感染症の影響もあって下回っています。

表Ⅲ-4 第3期プログラムの目標指標の現況：直江津地区

目標指標		数 値	現 況
1	直江津地区居住者の日常の買物割合 ※1	19.2%以上	18.8% ※4
2	直江津地区非居住者の買物割合 ※2	29.8%以上	46.1% ※4
3	主要な拠点施設の年間利用者数 ※3	954,000人以上	935,476人

※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

※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

※3 主要な拠点施設は、直江津学びの交流館、ライオン像のある館、直江津ショッピングセンター（詳細は「V資料」参照）

※4 令和6年度上越市消費動向調査による

③ 各種取組の現況

第3期プログラムでは、3つの基本方針を掲げるとともに、その基本方針の実施に有効と考えられる取組を「主な取組の例」として示しました。

それらに現況の取組を当てはめてみると、濃淡はありますが、表Ⅲ-5のとおり第3期プログラムに沿った取組が実施されています。（詳細は「Ⅴ資料編-3」を参照）。

表Ⅲ-5 第3期プログラムの基本方針に沿った取組の状況：直江津地区

基本方針	取組項目	現況
1 拠点施設の来街者にまちなか回遊を促す仕掛けの充実	イベント開催やサービス提供を通じた回遊機会の創出	○
	拠点施設間の連携強化	○
	まち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	○
	まちのイメージの共有と発信	○
	名店・名物・名所・旧跡等のPR	○
2 まちなかの受け入れ環境の整備	まちに来やすい、滞在しやすい環境の整備	○
	まちなかの目玉づくり	○
	まちなかにおける案内機能の充実	○
3 居住環境の改善に向けた検討	まちの将来像や在り方についての議論・検討	○

備考) 実施されている取組を○印とした。

(3) 各種取組のフォローアップの総括

第3期プログラムでは、毎年度末に各取組主体にアンケート調査を行い、課題や今後の方向性などの回答を受け、中心市街地活性化協議会における情報共有等に努めてきました。

表Ⅲ-6は、各種取組主体の回答の要旨です。課題としては、構成員の高齢化による人材不足などが多く挙がっています。なお、詳細は「Ⅴ資料編-3」に掲載しています。

表Ⅲ-6 第3期プログラム各取組主体へのフォローアップ（アンケート結果）の要旨

年度	取組団体数	課 題	取り組みたいこと	中心市街地活性化への意見
R2	高 田 地 区 13 直江津地区 6	コロナ禍により事業実施が困難、事業の担い手の不足や高齢化	コロナ前に実施していた事業の再開、ペット愛好家をターゲットとした事業、関係他団体との交流や連携の強化	空き店舗解消に向けた出店希望者や利活用者への情報発信の強化、物件調査費や改装費などテナント誘致に係る支援の強化
R3	高 田 地 区 18 直江津地区 8	コロナ禍により事業実施が困難、会員の高齢化や環境の変化による熱意の低下	DXを取り入れた事業の実施や関係団体との連携、令和3年度事業の継続	マンション建設などのまちなか居住の推進やテナント誘致への支援、中心市街地に進出した新しい業種やビジネスとの連携や環境の整備
R4	高 田 地 区 22 直江津地区 13	人材不足（主に関係者の高齢化）や資金不足	高田地区と直江津地区の回遊促進、規模の縮小・中止していたイベントをコロナ禍前の規模で開催	テナント誘致や空き店舗解消に向けた支援、季節ごとのイベントに合わせた商店街への誘客
R5	高 田 地 区 18 直江津地区 14	人材不足（主に関係者の高齢化）や資金不足	能登半島地震の被害のあった施設の補修や防災に関する啓発イベント	他の団体やイベントとの連携、通年観光計画に合わせた取組、各団体の垣根を越えた事業、若者を対象とした出店支援

IV 中心市街地活性化の方向性

1 中心市街地の課題

Ⅲ章における統計データ及び消費動向調査、第3期プログラム期間中の取組状況などから、以下のとおり、中心市街地における課題をまとめます。

その際、第7次総合計画における将来都市像「暮らしやすく、希望あふれるまち」及び都市拠点の考え方、基本目標の一つである「魅力と活力があふれるまち」の趣旨を踏まえ、地域住民の「暮らし」や「事業活動」、「賑わい」の視点から整理します。

課題1 「暮らし」の視点から

人口減少の進行等により生活機能が低下、豊かな暮らしを維持できなくなるおそれ

高田地区・直江津地区では、住民の高齢化と転出超過が進んでおり、この動きが続くと、地域コミュニティの衰退が懸念されるほか、暮らしを支える多様な都市機能の維持や経済の活性化を阻害するなど、地域の存続等にも大きな影響を及ぼすことが想定されます。

課題2 「事業活動」の視点から

郊外型店舗への流出により商店街の活力や店舗の収益力低下が一層深刻化するおそれ

商業機能は中心市街地を構成する重要な要素ですが、市民の多くは郊外型店舗を利用するライフスタイルになっています。高田地区・直江津地区ともに、後継者不足や店舗の老朽化なども相まって個店の収益力低下や空き店舗等の増加が進み、いわゆるシャッター街化や空洞化に歯止めがかからず、中心市街地の吸引力の低下が一層深刻化するおそれがあります。

課題3 「賑わい」の視点から

まちの賑わいと市民の愛着の喪失により衰退に歯止めがかからなくなるおそれ

高田地区・直江津地区の賑わいの状況と、両地区に愛着や親近感を持つ市民の数には関係があるものと推察されます。市民が中心市街地に関与する機会が相対的に少ない状況が続けば、中心市街地の意義や活性化への市民の共感や支持を失うことになりかねず、中心市街地の衰退に歯止めがかからない状態になることが懸念されます。一方で、市民に足を運んでもらうための様々な取組が行われていますが、インバウンド等の新規需要の取り込みなどの対応が期待される中、各取組主体の熱意の低下や担い手不足などが課題になっています。

2 基本的な方向性

(1) 基本的な考え方

全市的にみても中心市街地の魅力が喪失すれば、地域で暮らし続けたい、地域に戻りたい、新たに移り住みたいと思う人々への求心力の低下を招くおそれがあります。都市の中心的な役割を担う「まちなか」を魅力的で持続可能なものに再生していくことは、地方創生の重要課題であることを再認識することが不可欠です。

中心市街地においては一部に活性化の兆しはみられるものの、前項で整理したような課題を解決しつつ、今後も継続して高田地区・直江津地区の活性化に取り組んでいく必要があります。

(2) 課題解決の方向性

現在、高田地区・直江津地区ともに、居住人口の高齢化や転出超過などにより、地域コミュニティの維持や各店舗の売上確保、賑わいの創出などの面において多くの課題を有しています。こうした課題の解決を図るためには、質の高い商業空間の創出、交通の利便性を生かした多様な交流などに主眼をおいた取組を進め、中心市街地の魅力と価値の向上を図ることが重要となります。

図IV-1 中心市街地における課題解決の方向性

視点	課 題	方 向 性
暮 ら し	人口減少の進行等により生活機能が低下、豊かな暮らしを維持できなくなるおそれ	▷ 生活の質の向上 ・地域で暮らす人々の安全・快適な生活 ・自家用車の利用が困難な高齢者、子育て世代の受皿
事業活動	郊外型店舗への流出により商店街の活力や店舗の収益力低下が一層深刻化するおそれ	▷ 事業活動の活発化 ・商店街の魅力・活力ある空間づくり ・店舗の魅力向上、創業・出店支援
賑 わ い	まちの賑わいと市民の愛着の喪失により衰退に歯止めがかからなくなるおそれ	▷ 賑わい・交流機会の創出 ・交流拠点、心地よい居場所づくり ・新規需要等に対応したイベントの実施

3 基本目標

前項の「基本的な方向性」を踏まえ、第4期プログラム期間の3年間の取組を進めることにより、達成を目指す具体的な状態を3つの基本目標として設定します。

基本目標1 暮らしやすさの向上

中心市街地においては、買い物や通院、娯楽など、地域で暮らす人たちが歩ける範囲で日常的な生活を営むことができる便利で住みやすいコンパクトなまちづくりが求められます。また、様々な施設が集積しており、生活利便性の高い地域でもあることから、高齢により自家用車の利用が困難な人や、子育て世代の受皿としての役割を担うことが期待されます。

このことから、地域で暮らす人たちやこれから暮らす人たちが、これまで受け継がれてきたまちの歴史文化や景観などを生活の中で誇りに感じられ、安全安心、快適に過ごすことのできる「中心市街地で暮らしたい」と思える環境をつくります。

基本目標2 商店街・商店の魅力と活力の向上

これまでは産業・雇用がないから人が出て行ってしまう（＝仕事のある場所に人が集まる）」という見方がありましたが、近年の中心市街地への若い世代の出店やIT企業などの進出の動きからは「人が集まる魅力的な場所に雇用が生まれる」ととらえることができます。

まちに魅力と活力があることが人々を引き寄せる大きな要因となり、その結果として様々な雇用が生まれ、地域の発展につながる可能性があることから、まちの賑わいを創出してきた商いの継承と新たな産業の誘致・創出、若者の起業・創業支援や自主的な活動の支援などにより、多くの人が中心市街地へ集い、生き生きと働き、挑戦できる取組を推進します。

基本目標3 多様な人々との交流の拡充

中心市街地は「まちの顔」として、歩いて楽しく、人と人との交流があり、賑わいあふれる場所としての役割が求められます。

このため、地域の歴史文化の価値を生かしたイベントや四季折々の催しなどの開催に取り組み、市民の来街を促すとともに、訪日外国人旅行者によるインバウンド需要も含め、観光客やビジネス客などの交流人口の増加を図り、域内消費を拡大させる取組を推進します。

また、地域に特別なつながりや愛着を持ち、地域と多様に関わる関係人口の創出・拡大につながる取組を推進するとともに、地域コミュニティの維持の観点から、地域の担い手となる関係者が対面し、その意義や価値を認識して交流・団結する機会にもなるイベントを実施するなど、賑わいと交流の活発化につながる取組を推進します。

4 施策の柱

3つの基本目標の実現に向けた具体的な取組の方向性を示します。なお、これらの施策は1つの基本目標の枠組みでとらえず、他の基本目標との関連性や相乗効果の発揮を意識して取り組む必要があります。また、商店街や商工団体、市民団体等が主体となって進める各種取組に対し、行政や関係機関が連携・協働して実施していきます。

① まちなか居住の推進

- ・ 中心市街地における快適な居住環境の維持・向上を図ります。
- ・ 歴史や文化など地域の特色を生かした景観づくりや、ゆとりや安らぎある空間づくりを推進します。

② 商店街や商店の魅力と利便性の向上

- ・ 意欲ある商店主・創業者・中小企業者等が始める新たなビジネスや、商店街全体や店舗の魅力を高めるための積極的な挑戦を支援します。
- ・ アーケードや駐車場等の共用施設の老朽化対策や利便性向上への環境整備を促進します。

③ 空き店舗等の利活用

- ・ 空き店舗の実態を常に把握し、中心市街地商業全体の問題として共有します。また、商業者だけではなく、地権者・建物所有者にも協力を促します。
- ・ 空き店舗対策の目的や期待する効果を共有し、利活用を図ります。

④ 起業・創業の支援

- ・ 起業・創業の意欲が旺盛な若者や女性のほか、UIJターン者等による自らの経験を生かし、創意工夫に満ちた起業・創業を促進します。
- ・ IT企業のサテライトオフィスの誘致など、多種・多様な働く場の創出につなげます。

⑤ 個性と魅力あるイベントの開催

- ・ 地域の一体感を育み、多様な交流の機会を創出する各種イベントに取り組めます。
- ・ イベントなどを自発的に行える空間や楽しく活動したくなる環境の整備など、若い世代がまちなかで活動する機会を創出し、地域への定着を図る取組を促進します。

⑥ まちなか回遊の促進

- ・ 楽しみながら歩いてもらい、店舗等に立ち寄ってもらうための仕掛けづくりを促進します。
- ・ 地域ならではのイベント等を効果的に組み合わせで発信するとともに、地域を楽しみながら移動・周遊できる環境の整備に取り組めます。

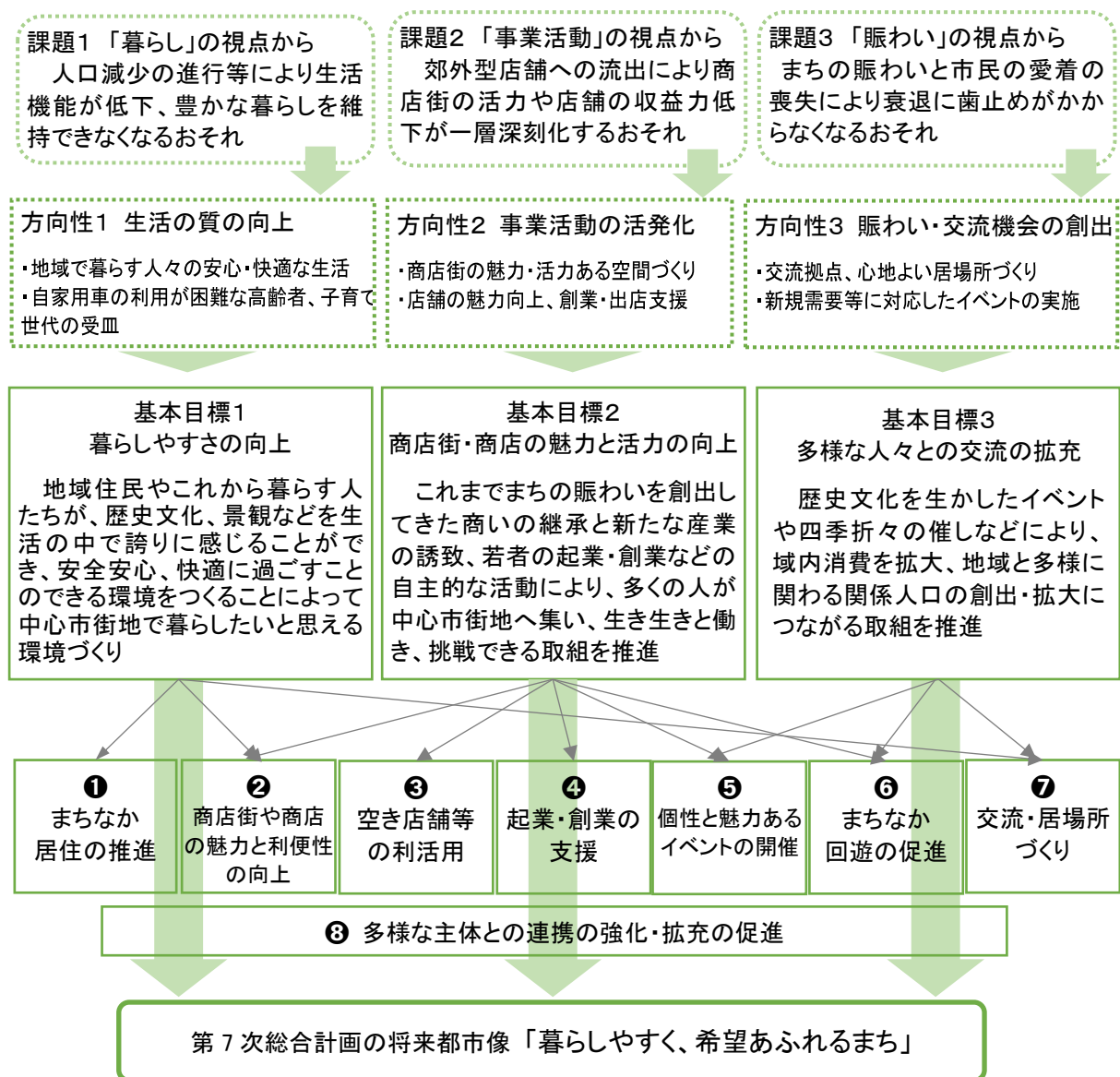
⑦ 交流・居場所づくり

- ・ 交通アクセス性も含め、地域一体となって、年間を通じた訪日外国人などの観光客をはじめとする来訪者の受入環境の整備に取り組み、人の流れや交流を生み出します。
- ・ 居心地が良く、多様な世代が交流して新たな取組を生む「場」づくりを進めます。

⑧ 多様な主体との連携の強化・拡充の促進

- ・ 地域の諸団体や企業との日常的な連携関係を保持するとともに、役割分担を図ります。
- ・ 商店街に進出した企業と商店街・商店、団体等の交流と連携を促進し、新たな発想の創出や人手不足の解消などにつなげます。

図Ⅳ-2 中心市街地における課題と今後の方向性の全体概要



5 地区別プログラム

長い年月をかけて蓄積された歴史文化、都市機能などが異なることを踏まえ、第3期プログラムでは、地区別に将来像と目標等を設けました。

引き続き、その将来像を目指すまちの姿として掲げ、先に整理した3つの基本目標の状態を目指して、各種取組を展開していくこととします。

(1) 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。

それらを生かしつつ、時代の変化に対応していくことにより、将来にわたって「上越地域の中心」、「市民の心の拠りどころ」であり続け、地域外への求心力を発揮できる中心市街地を目指すこととし、次のとおり将来像を掲げます。

＜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 基本目標

高田地区においては、これまでに蓄積されてきた都市、居住、生活、経済等の機能や歴史的・文化的資源などを十分に活用しながら、基本目標とする「暮らしやすさの向上」、「商店街・商店の魅力と活力の向上」、「多様な人々との交流の拡充」のそれぞれが進展した状態を目指します。

③ 取組の基本的な考え方、主な取組の例示

次のとおり、基本目標に対する基本的な考え方と主な取組項目を例示します。

なお、例示した取組は、第3期プログラム期間中の各団体等へのアンケート調査において「取り組みたい、検討している」とした内容のほか、取組実績や近年の動向などを踏まえて掲載したものです。

また、図IV-2で示したとおり、基本目標とそれぞれの施策は一義的ではないことから、各施策の柱の右側に、該当する基本目標を記載しています。

施策の柱① まちなか居住の推進

▶▶▶ 暮らしやすさの向上

高田地区は、雁木や寺町など歴史的なまちなみを有し、多様な都市機能が集積しています。安全安心で快適な生活を送ることができる「まちなか居住」が市民や移住者等の選択肢の一つとなるよう居住環境の改善に向けた取組を進めます。

- ・個性豊かな町家や雪国の伝統的な建築物である雁木のまちなみの保全活動
- ・町家や雁木の機能を生かした風情ある景観づくり
- ・商店街のアーケード通りを季節の花々で彩るなど、心が安らぐ空間づくり
- ・高齢者や親子連れが何をするとともに過ごす休憩スポットの設置 など

施策の柱② 商店街や商店の魅力と利便性の向上

▶▶▶ 暮らしやすさの向上

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

高田本町商店街には、100年の歴史を有する老舗に加え、飲食店やコワーキングスペースなどの出店が続いています。また、若手店主らによる活性化に向けた新しいイベントが行われ、若い世代が商店街に足を運ぶきっかけになっています。こうした動きを発展させ、便利で魅力にあふれる商店街や店舗づくりに取り組みます。

- ・スマートフォンを活用したポイント（特典）付与事業
- ・新規出店者・事業者との連携による新しい商店街の使い方や活性化策の検討
- ・こだわり抜かれた商品の販売やコミュニケーションが生まれる店舗づくり
- ・アーケード等の老朽化対策やデジタル技術を活用した利便性の向上の取組 など

施策の柱③ 空き店舗等の利活用

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

空き店舗が継続的に発生しており、これまでの空き店舗の実態調査や情報発信に加え、新たな事業活動や交流の場に結びつけるための取組を推進します。

- ・新規出店や利活用を希望する人への情報発信の強化、出店相談窓口の設置
- ・出店希望者と空き店舗物件のマッチング、入居しやすい仕組みづくり
- ・イベントに合わせた「お試し出店」の実施 など

施策の柱④ 起業・創業の支援

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

高田地区で見られる若者や女性等の多様な働き方への挑戦を支援するとともに、まちなかに先進的な要素を取り込むため、IT企業サテライトオフィス等の新たな業種の中心市街地への誘致を進めます。また、こうした動きを地域内の定住促進や空き店舗の解消、新たな発想による商店街活性化等につなげていきます。

- ・継続的に起業・創業を促進するための体制づくり
- ・起業・創業後の事業継続のサポート体制の充実
- ・IT企業等の新たな業種の誘致 など

施策の柱⑤ 個性と魅力あるイベントの開催

- ▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

商店街に足を運んでもらうきっかけとなり、若い世代をはじめ、多様な市民との関わりを持つことに留意しながら、地域内外から人を惹きつけ、話題となるイベントを企画・実施していきます。

- ・パン好き、ペット愛好家など、ターゲットを絞ったイベントの実施
- ・高校生や大学生など、若い世代の企画立案、運営に関わるイベント
- ・季節ごとのイベントに合わせた商店街への観光客の誘導
- ・広場を有効活用したジャズやポップス等の音楽演奏会 など

施策の柱⑥ まちなか回遊の促進

- ▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

高田地区においては、これまでに整備された公共・公益施設、観光スポットがあり、さらに、様々な団体がイベントや事業を行っています。これらを有機的に結びつけ、盛りだくさんな楽しさを演出するなど、まちなかに人を集めて区域を回遊してもらう取組を推進します。

- ・観桜会の会期に合わせて、商店街アーケードを桜で飾り付け
- ・写真コンテストを開催し、多くの場所で写真を展示
- ・集客の相乗効果を図るための各種イベントの同時開催
- ・休憩スペースを兼ねたフォトスポットの設置 など

施策の柱⑦ 交流・居場所づくり

- ▶▶▶ 暮らしやすさの向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

国内旅行者やビジネス宿泊者のほか、訪日外国人などの新たな需要の取り込みを図るなど、地域一体となって年間を通じた多様な人々との交流を推進します。さらに、そうした人々が訪問しやすいように、利便性や交通アクセス性の向上を図ります。

また、市民の中心市街地に関与する機会を増やすため、多世代が交流する居場所づくりを進めます。

-
- ・滞在している外国人に向けた販促活動
 - ・観光サービスや体験プログラムの実施
 - ・学生が考えた企画などの意見交換会、学生の自主的なイベントの開催
 - ・まちなかの活気につながるサードプレイスの設置 など

施策の柱③ 多様な主体との連携の強化・拡充の促進

- ▶▶▶ 暮らしやすさの向上
- ▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

高田地区においては、高校や大学等による活動や IT 企業のサテライトオフィスの進出などが見られ、それぞれにおいて活性化に資する活動が行われています。このような比較的若い世代に、地域の歴史文化を知ってもらいながら、新たな視点による活性化の取組の創出を目指し、地域内外の多様な主体との連携の強化・拡充を図ります。

- ・高校生等の活動と商店街とのコラボレーション（共同作業、協力）の強化
- ・独立行政法人 中小企業基盤整備機構の専門人材派遣制度の活用
- ・取組主体の高齢化・人材不足の解消を目的とした「まちづくり応援隊」（人材バンク）の検討 など

(2) 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。

現在、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見られる状況にありますが、集客力のある施設が整備されており、それらを一層活用することにより、地域の活性化を図ることとし、次のとおり将来像を掲げます。

＜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 基本目標

直江津地区においては、主要施設の集客力と交通などの都市機能、歴史的・文化的資源などを十分に活用しながら、基本目標とする「暮らしやすさの向上」、「商店街・商店の魅力と活力の向上」、「多様な人々との交流の拡充」のそれぞれが進展した状態を目指します。

③ 取組の基本的な考え方、主な取組の例示

次のとおり、基本目標に対する基本的な考え方と主な取組項目を例示します。

なお、例示した取組は、第3期プログラム期間中の各団体等へのアンケート調査において「取り組みたい、検討している」とした内容のほか、取組実績や近年の動向などを踏まえて掲載したものです。

また、図IV-2で示したとおり、基本目標とそれぞれの施策は一義的ではないことから、各施策の柱の右側に、該当する基本目標を記載しています。

施策の柱① まちなか居住の推進

▶▶▶ 暮らしやすさの向上

直江津地区は、旅情にあふれ、港に通じる小路が随所に走る迷路のようなまちなみを有し、集客施設をはじめとする多様な都市機能が集積しています。直江津地区においても、安全安心で快適な生活を送ることができる「まちなか居住」が市民や移住者等の選択肢の一つとなるよう居住環境の改善に向けた取組を進めます。

- ・町家や雁木の機能、文化史跡等を生かした風情ある景観づくり
- ・海岸線のハマゴウの保全・植樹など、海のめぐみを感じられる空間づくり
- ・高齢者や親子連れが何をするともなく過ごせる休憩スポットの設置 など

施策の柱② 商店街や商店の魅力と利便性の向上

▶▶▶ 暮らしやすさの向上

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

直江津地区の商店街には、長く地域に親しまれている定番商品・メニューを有する個性豊かな店舗や飲食店があります。また、若手店主が経営する飲食店が SNS の活用や無印良品直江津でのイベント参加を通じて集客を図るなど、新たな動きが見られます。こうした動きを発展させながら、便利で魅力にあふれる商店街や店舗づくりに取り組みます。

- ・水族館などの集客施設のテーマに関連した商品等の開発・販売の強化
- ・こだわり抜かれた商品の販売やコミュニケーションが生まれる店舗づくり
- ・アーケード等の老朽化対策やデジタル技術を活用した利便性の向上の取組 など

施策の柱③ 空き店舗等の利活用

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

空き店舗が継続的に発生しており、これまでの空き店舗の実態調査や情報発信に加え、新たな事業活動や交流の場に結びつけるための取組を推進します。

- ・新規出店や利活用を希望する人への情報発信の強化、出店相談窓口の設置
- ・出店希望者と空き店舗物件のマッチング、入居しやすい仕組みづくり
- ・イベントに合わせた「お試し出店」の実施 など

施策の柱④ 起業・創業の支援

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

直江津地区においても、若者や女性等の多様な働き方への挑戦が見られるため、引き続き、こうした取組を支援し、地域内の定住促進や空き店舗の解消、新たな発想による商店街活性化等につなげていきます。

- ・継続的に起業・創業を促進するための体制づくり
- ・起業・創業後の事業継続のサポート体制の充実
- ・IT 企業等の新たな業種の誘致 など

施策の柱⑤ 個性と魅力あるイベントの開催

▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上

▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

商店街に足を運んでもらうきっかけとなり、若い世代をはじめ、多様な市民との関わりを持つことに留意しながら、地域内外から人を惹きつけ、話題となるイベントを企画・実施していきます。

- ・鉄道マニアや水族館ファンなど、ターゲットを絞ったイベントの実施、強化
- ・高校生や大学生など、若い世代の企画立案、運営に関わるイベント
- ・広場を有効活用したフリーマーケットやスイーツイベント等の開催 など

施策の柱⑥ まちなか回遊の促進

- ▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

直江津地区においては、これまでに整備された公共・公益施設、旅情ある観光スポットがあり、さらに、様々な団体がイベントや事業を行っています。これらを有機的に結びつけ、盛りだくさんな楽しみを演出するなど、まちなかに人を集めて区域を回遊してもらう取組を推進します。

- ・クーポン券付きパンフレットの配布やバス停を生かした情報発信の強化
- ・集客施設の入場券と商店街の割引券・福引券のセット販売の検討
- ・集客の相乗効果を目的とした他の団体のイベントとの同時開催
- ・休憩スペースを兼ねたフォトスポットの設置 など

施策の柱⑦ 交流・居場所づくり

- ▶▶▶ 暮らしやすさの向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

海水浴や水族博物館、D51 レールパーク等への来訪者のほか、直江津港から「佐渡島の金山」に向かう国内外の旅行者などの新たな需要の取り込みも含め、地域一体となって年間を通じた多様な人々との交流を推進します。

また、市民が中心市街地に関与する機会を増やすため、多世代が交流する居場所づくりを進めます。

- ・観光サービスや体験プログラムの実施
- ・交通の拠点性を生かした市内外の地域との交流の拡充
- ・高校生や事業所の従業員などの若い世代が参加する交流機会の検討 など

施策の柱⑧ 多様な主体との連携の強化・拡充の促進

- ▶▶▶ 暮らしやすさの向上
- ▶▶▶ 商店街・商店の魅力と活力の向上
- ▶▶▶ 多様な人々との交流の拡充

直江津地区においては、集客施設のスタッフや地元事業所等の従業員らがまちなかでのイベントの企画運営に協力しており、新たな視点による取組の広がりが期待できる状況にあります。この動きを生かし、地域内外の多様な主体との連携を強化・拡充を図ります。

-
- ・集客施設や地元事業所と商店街とのコラボレーション（共同作業、協力）の強化
 - ・独立行政法人 中小企業基盤整備機構の専門人材派遣制度の活用
 - ・取組主体の高齢化・人材不足の解消を目的とした「まちづくり応援隊」（人材バンク）の検討 など

6 プログラムの推進に向けて

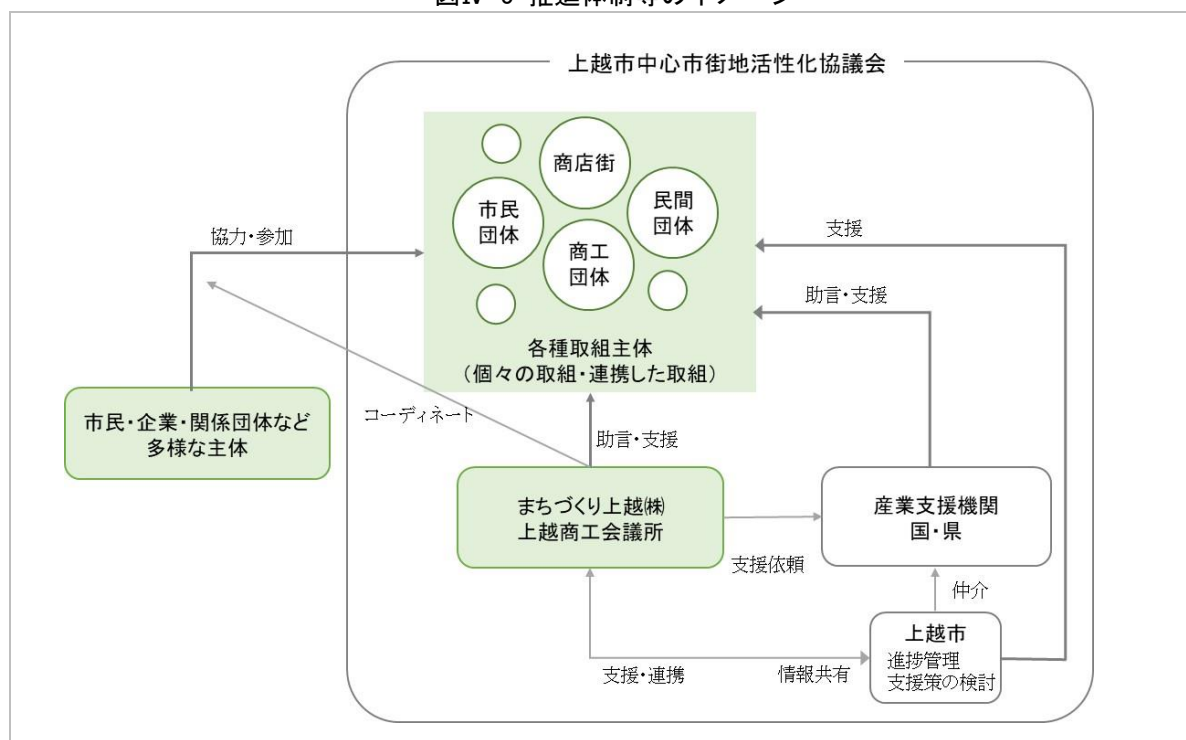
(1) 推進体制

中心市街地を活性化するためには、商業者や観光事業者、交通事業者、市民等が主体となって、意欲的に取組を進めていくことが必要となります。

行政は、その基盤となる事業を立案するとともに、中心市街地の活性化を目的とするまちづくり会社や商工会議所、関係団体等が連携する中で、民間主体の事業を支援します。

こうした多様な主体がそれぞれの立場に関わりながら、第4期プログラムを総合的・一体的に推進していくため、上越市中心市街地活性化協議会*の枠組みを活用して、情報共有や事業調整等を行うとともに、広く情報発信を行っていきます。

図IV-3 推進体制等のイメージ



(2) フォローアップの実施

毎年度、統計データや各種取組主体へのアンケート調査により本プログラムの進捗状況を確認します。また、本プログラムの最終年度に市民を対象とした調査を実施し、買い物先や来街の状況、イベントの認知度等を確認します。

市は、その内容を上越市中心市街地活性化協議会*に報告するとともに、同協議会での意見や検討結果を踏まえ、適宜、施策等の見直しを実施します。

*上越市中心市街地活性化協議会は、平成19年に設立された中心市街地活性化に関する事業の総合調整を図る組織。商店街関係者や民間事業者、関係町内会長、市の関係課等で構成され、上越商工会議所内に事務局を置く。

(3) 進捗状況を確認する指標

次の数値等を指標として、現況を基準（ベンチマーク）に取組状況を確認していきます。

また、Ⅲ章の「3 区域の動向からみた整理」と同様に、統計データ等からは測れない動きについても適宜、取りまとめを行っていきます。

① 中心市街地の居住人口

暮らしやすさの向上などの取組により、居住人口の漸減（転入者の増加等）を目標として、高田地区・直江津地区の居住人口を指標とします。また、人口構成や高齢化率、世帯数や転出入の動き、事業所数・従業者数などについて確認していきます。

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
居住人口	高 田	5,912 人	転入者の増加など減少率の緩和につながっている状態
	直江津	4,306 人	

② 施策による区域での居住環境の改善件数

まちなか居住の推進により、一定数の効果を発揮していくことを目標として、市が実施している居住施策により、居住環境が改善された件数を指標とします。

<主な居住施策>

- ・まちなか居住推進事業補助金

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
補助件数（合計）	高 田	7 件	毎年度 10 件程度の居住環境の改善の取組が進んでいる状態
	直江津	2 件	

③ 主要な公共・公益施設の利用状況

これまでに整備された公共・公益施設を活用した会議や集会、発表・イベントなどの市民活動等の活発化を図り、それら施設の利用者数を年々増加させていくことを目標として、施設の年間利用者数を指標とするほか、アンケート調査等により、市民団体や商店街、運営者等による工夫や改善の状況についても確認していきます。

<対象施設>

高 田 地 区：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
直江津地区：直江津学びの交流館、ライオン像のある館、直江津ショッピングセンター

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
年間来場者数	高 田	981,736 人	年間来場者数が増加している状態
	直江津	935,476 人	

④ 施策を活用した区域での商業振興・賑わいづくり事業件数等

担い手不足の解消や多様な団体等との連携を図りつつ、商店街や各店舗の魅力や個性、利便性の向上に向けた一定数の取組が継続されていることを目標として、市の商業振興策による補助事業の件数などを指標とするほか、アンケート調査等により、その際の工夫や改善の状況等を確認していきます。

なお、各種事業・イベント等においては、来場者（参加者）数や売上額等の数値指標の設定と把握に努め、それらの推移を確認していきます。

<主な商業振興策>

- ・ 地域商業活性化事業補助金
- ・ 商店街等環境整備事業補助金
- ・ 中心市街地活性化事業補助金（まちづくり会社交付金）

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
地域商業活性化事業補助金	高 田	5 件	毎年度 5 件程度の事業が実施されている状態
	直江津	1 件	

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
商店街等環境整備事業補助金	高 田	3 件	毎年度 3 件程度の事業が実施されている状態
	直江津	一件	

（各取組主体における指標設定の例）※取組ごとに指標を検討します。

事業名	指標	現況（R5 年度）	3 年間の目標
越後・謙信 SAKE まつり	来場者数	約 23,000 人	23,000 人以上の来場者数を維持・増加している状態

⑤ 施策による区域での新規出店件数

空き店舗対策や起業・創業の支援の取組により、一定数の出店が継続していくことを目標として、市が実施している空き店舗対策による新規出店に結びついた件数を指標とします。また、空き店舗対策の工夫や改善の状況等を確認していきます。

指 標	地 区	現況（R5 年度）	3 年間の目標
新規出店者数	高 田	1 件	毎年度 3 件程度の新規出店が継続している状態
	直江津	2 件	

⑥ 区域への訪問頻度・訪問目的の変化

各種取組を通じて、一定数の市民が中心市街地に関与する割合を高めていくことを目標として、中心市街地への訪問頻度や訪問目的の変化を指標とします。本プログラムの最終年度に、市民を対象としたアンケート調査を行い、その状況を確認します。

なお、「訪問頻度」は、市民が日常的・定期的に中心市街地に足を運ぶ状態を図るため、「ほとんど毎日」、「週に2・3回」、「週に1回」、「月に2・3回」を合わせた回答割合とします。

また、「訪問目的」は、回答数の多い「買い物」と「食事・宴会」以外の多様な目的を持った人々が中心市街地を訪れる状態を図るため、「理美容・リラクゼーション」、「喫茶店・カフェでお茶」、「ウィンドーショッピング・散策」、「習い事・サークル活動」、「イベント」を合わせた回答割合とします。

指 標	地 区	現況（R6 年度）	3 年間の目標
訪問頻度	高 田	28.4%	左記の割合以上
	直江津	40.9%	

指 標	地 区	現況（R6 年度）	3 年間の目標
訪問目的	高 田	21.1%	左記の割合以上
	直江津	18.2%	

V 資 料 編

目 次

1 統計データ集	… 44
2 令和 6 年度上越市消費動向調査結果	… 52
3 第 3 期プログラム期間中の各種取組の現況	… 62