

上越市立地適正化計画を推進するための施策集

平成29年3月

(令和7年4月改訂)

上 越 市

目次

1. はじめに	
(1)立地適正化計画の目的	1
(2)施策集の位置付け	1
2. 施策の内容	
(1)施策の方向性	2
(2)実施する施策	4
(3)誘導重点区域における重点的な取組	17
3. 進捗の管理	
(1)目標値に対する段階的目標値の設定	18
(2)指標項目の設定	19
(3)指標項目の段階的目標値の設定	19
(4)進捗管理の実施	20

1. はじめに

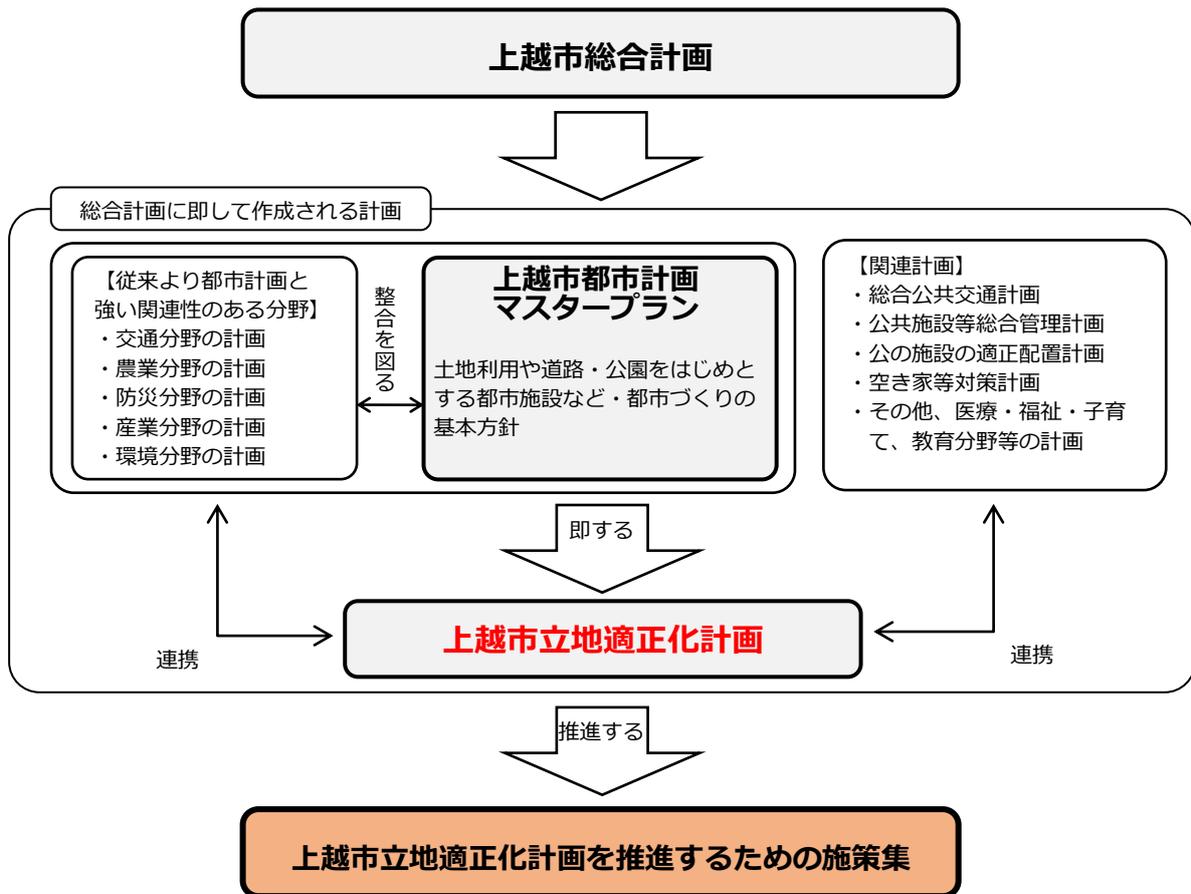
(1)立地適正化計画の目的

上越市立地適正化計画（以下「計画」という。）では、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と居住誘導区域への緩やかな人口集約を目指すこととしています。

このことから、上越市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。

(2)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とりまとめるとともに、施策の有効性を確認するための進捗管理の実施方法等について定めたものです。



2. 施策の内容

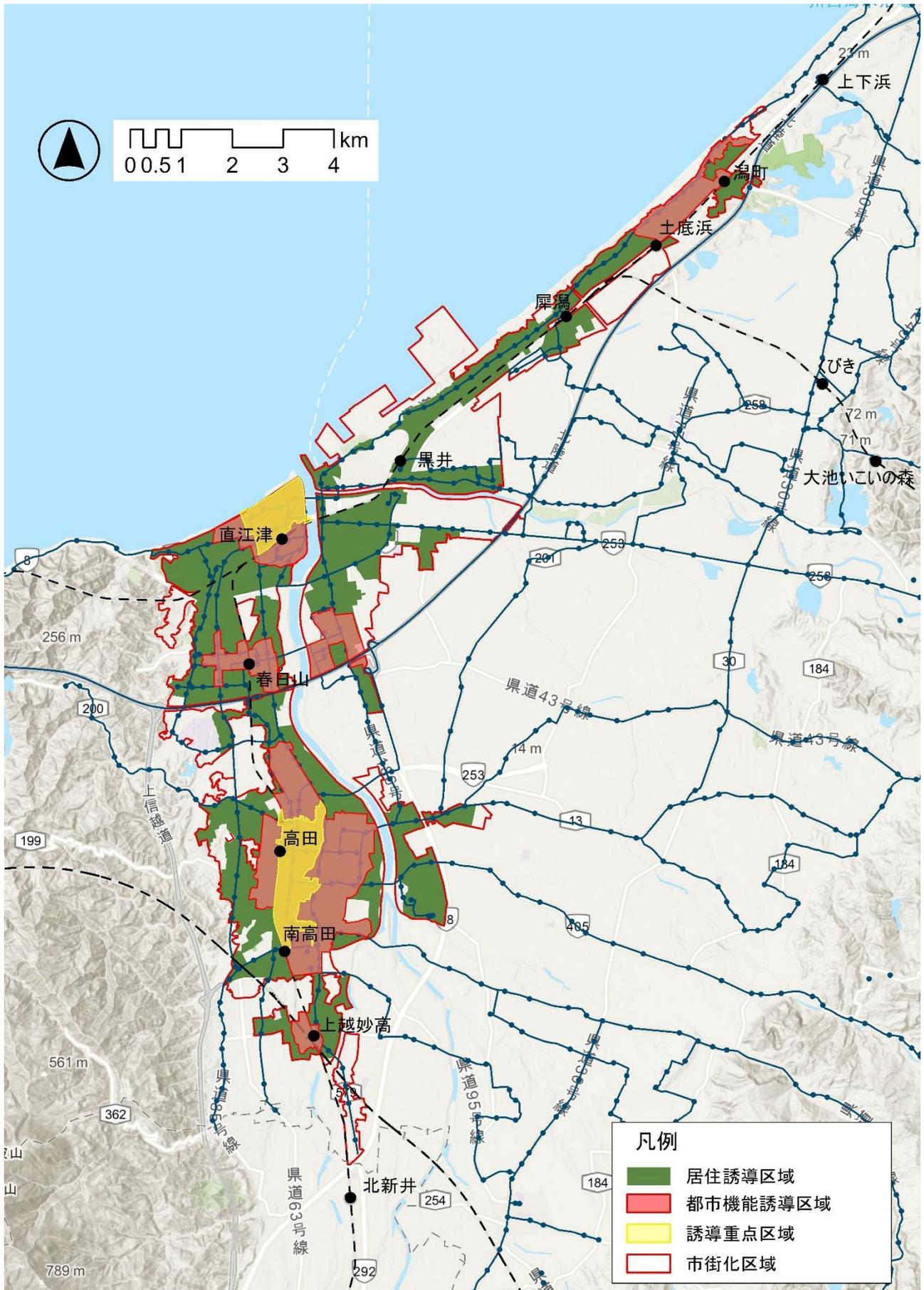
(1) 施策の方向性

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、不足している施設を誘導します。
- 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



(2)実施する施策

計画を推進するため、実施する施策は以下のとおりです。

I 居住維持・支援

○まちなか居住推進事業補助金

※本補助金は高田及び直江津地区の現状や課題、目指す将来像を踏まえた支援策としていため、地区ごとに補助内容が異なります。

【高田・直江津地区共通】

(空き家の片付け支援)

事業概要	空き家内に残された家財道具を搬出・処分する費用の一部を補助
補助率等	補助金(限度額20万円)＝家財道具の搬出及び処分等に要する経費の1/2
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内の空き家を所有(予定を含む)する人又は団体
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。
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

(空き家の購入支援)

事業概要	若者・子育て世帯を対象に、空き家を購入する費用の一部を補助
補助率等	補助金(限度額100万円)＝空き家の取得(建物・土地)に要する経費の1/2 ※ ¹ 子育て世帯は限度額130万円 ※ ² 子育て又は移住者世帯は対象経費から※ ¹ で算出した建物に要する補助金額を減じた額に1/2を乗じた額を加算(他の補助金と併用する場合は加算の上限あり)
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	次のいずれにも該当する人 ・自己居住用として対象区域内の空き家を購入し、誘導重点区域外又は賃貸住宅から当該空き家へ住民票を異動する予定の人 ・満40歳未満の人がいる世帯又は子育て世帯
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。
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

(雁木通りの街なみ形成支援)

事業概要	地域の特性に合わせた景観ルールを住民が定め、その景観ルールに基づいて住民が行う修景事業費の一部を補助
補助率等	補助金＝修景事業費の5/6 ※雁木の整備及び修景に係る補助金の限度額は1メートルあたり30万円
対象区域	誘導重点区域内において、次のいずれにも該当する区域 ・まちなか居住推進地区の区域 ・景観に関する法令に基づく地区指定等が行われている区域又は行われる見込みがある区域 ・上越市雁木整備事業補助金交付要綱第2条第1項により雁木の保存・活用地域として指定された区域
事業主体	対象区域内に住宅等を所有する人又は団体
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。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

(空き店舗等の利活用支援)

事業概要	まちなかの活性化を図るため、空き店舗や空き家を活用した商業施設の出店や事務所の開設を行う際の改装費の一部を補助
補助率等	改装費及び設計費の合計額:1階店舗等 1/2(限度額100万円)、2階等店舗等 1/4(限度額50万円)
対象区域	誘導重点区域内において、まちなか居住推進地区に該当する区域。ただし「上越市中心市街地における空き店舗等利用促進補助金」の対象区域を除く
事業主体	民間事業者
担当窓口	産業政策課(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。
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

【高田地区限定】

(町家のリフォーム支援)

事業概要	安全・安心で住み心地がよい雁木町家の普及を図るため、耐震・耐火機能の向上を主としたリフォーム費用の一部を補助
補助率等	補助金(限度額100万円)＝リフォーム工事費(50万円以上)の1/2 ※ ¹ 子育て世帯は限度額130万円 ※ ² 対象物件が空き家かつ事業主体が子育て又は移住者世帯の場合は、対象経費から※ ¹ で算出した補助金額を減じた額に1/2を乗じた額を加算(他の補助金と併用する場合は加算の上限あり) ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3(限度額30万円)を加算
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内に住宅等を所有する人又は団体
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。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

(町家の建替え支援)

事業概要	安全・安心で住み心地がよい雁木町家の普及を図るため、町家を建て替えるときの建 物解体費や隣家の外壁復旧費の一部を補助
補助率等	建 物 解 体 工 事：補助金（限度額100万円）＝建物解体工事費の1/2 隣家の外壁復旧工事：補助金（限度額25万円/壁面）＝外壁復旧工事費の1/2 ※ ¹ 子育て世帯は限度額130万円 ※ ² 対象物件が空き家かつ事業主体が子育て又は移住者世帯の場合は、対象経費から ※ ¹ で算出した補助金額を減じた額に1/2を乗じた額を加算（他の補助金と併用する場 合は加算の上限あり） ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内に住宅等を所有する人又は団体
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。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

(お試し居住家賃支援)

事業概要	まちなかの暮らしを気軽に体験できるよう、町家等に賃貸で入居するための家賃の一 部を補助
補助率等	補助金（限度額2万円）＝月額家賃から住居手当、管理費、共益費等を除いた額の1/2 ※補助期間の上限は1年間
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	他の公的制度による家賃助成を期間重複して受けていない人
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。
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

(空き家の賃貸用リフォーム支援)

事業概要	空き家を賃貸物件として活用するためのリフォーム費用の一部を補助
補助率等	補助金（限度額70万円）＝リフォーム工事費（50万円以上）の1/2 ※町家の場合、補助金限度額100万円 ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内に空き家を所有する人又は団体
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。
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

【直江津地区限定】

(住宅のリフォーム支援)

事業概要	子育て世帯が末長く住み続けられるよう、耐震・耐火機能の向上を主としたリフォーム費用の一部を補助
補助率等	補助金（限度額130万円）＝リフォーム工事費（50万円以上）の1/2 ※ ¹ 限度額130万円 ※ ² 対象物件が空き家かつ事業主体が子育て又は移住者世帯の場合は、対象経費から※ ¹ で算出した補助金額を減じた額に1/2を乗じた額を加算（他の補助金と併用する場合は加算の上限あり） ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内に住宅等を所有する子育て世帯
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。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

(住宅兼店舗等水回り改修支援)

事業概要	住宅兼店舗等の空き店舗部分の利活用を図るため、住宅部分と店舗部分の分離に係る水回り改修費の一部を補助
補助率等	補助金（限度額100万円）＝住宅部分と店舗部分の分離に係る水回り改修費の1/2
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	対象区域内に空き店舗等を所有する人
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。
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

(隣地統合支援)

事業概要	隣地を取得し、隣地と敷地を統合する際、既存住宅等の解体費の一部を補助
補助率等	補助金（限度額100万円）＝建物解体工事費の1/2 ※ ¹ 限度額100万円 ※ ² 対象物件が空き家かつ事業主体が子育て又は移住者世帯の場合は、対象経費から※ ¹ で算出した補助金額を減じた額に1/2を乗じた額を加算（他の補助金と併用する場合は加算の上限あり） ※ ³ 敷地統合後の敷地内で住宅新築工事を行う場合、新築工事費の1/2、限度額100万円（子育て世帯は限度額200万円）を加算 ※ ⁴ 敷地統合後の敷地内の宅盤高さ調整のため、擁壁設置工事を行う場合、設置工事費の1/2、限度額50万円を加算 ※ ⁵ 対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内のまちなか居住推進地区の区域
事業主体	自己居住用のために隣地統合する人
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。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

○空き家定住促進利活用補助金

事業概要	空き家の有効活用による地域の活性化及び市への移住定住者の増加を図るため、空き家のリフォーム費用の一部を補助
補助率等	補助金（限度額50万円）＝入居前修繕費（20万円以上）の1/3 ※対象区域内への移住者は、上記金額に10万円を加算 （その他、子育て世帯や県外からの移住者の加算もあり） ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内
事業主体	市外からの移住者で、空き家を購入（見込みを含む）した人
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。
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

○定住促進生家等利活用補助金

事業概要	生家等を有効活用することにより、地域の活性化及び市への移住定住者の増加を図るため、生家のリフォーム費用の一部を補助
補助率等	補助金（限度額50万円）＝修繕費（20万円以上）の1/3 ※対象区域内への移住者は、上記金額に10万円を加算 （その他、子育て世帯や県外からの移住者の加算もあり） ※対象区域内で公共下水道への接続工事を行う場合、接続費用の1/3（限度額30万円）を加算
対象区域	誘導重点区域内
事業主体	自分や親の生家等への市外からの移住者や市内転居者
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。
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

○上越市移住定住応援住宅取得費補助金

事業概要	若者や子育て世代の本市への移住及び定住を促進し、地域の活力向上を図るため、住宅を取得する移住者に対し、費用の一部を補助
補助率等	新築、建売住宅の購入：40万円（定額） 中古住宅の購入：20万円（定額） ※子育て世帯は上記金額に10万円を加算 （その他、中山間地域への移住者には10万円を加算） ※下記対象区域内で中古住宅を取得する子育て世帯や県外からの移住者に、最大30万円を加算
対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導重点区域
事業主体	市外からの移住者で、市内で住宅を取得する人
担当窓口	多文化共生課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

○低未利用土地権利設定等促進計画

制度概要	低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を必要に応じて市が作成
対象区域	誘導重点区域内
対象者	対照区域内の土地、建物及び土地に定着する物件の権利を有する者
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：所有権、地上権、賃借権等 立地を誘導すべき誘導施設等：住宅又は都市機能誘導施設の立地等
支援措置	<p>■低未利用土地権利設定等促進計画に基づき取得する不動産の所有権等の移転登記等に対する登録免許税の税率を軽減する措置。</p> <p>①所有権の移転登記1,000分の10（本則1,000分の20） ②地上権等の設定登記等1,000分の5（本則1,000分の10）</p> <p>■低未利用土地権利設定等促進計画に基づき取得する居住誘導区域又は都市機能誘導区域内にある一定の土地に係る不動産取得税について、当該不動産の価格の5分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置。</p>
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。
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、空き地・跡地対策

○立地誘導促進施設協定

制度概要	低未利用地等を活用した、地域の利便増進に寄与する施設の整備を促進するため、必要に応じて土地所有者等が全員の合意により、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理する協定を締結（所有者等が変わっても協定の効力は承継される）
対象区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域内
対象者	一団の土地の所有者及び借地権等を有する者
立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理	それぞれの地域において必要とされる住宅又は誘導施設の立地の誘導の促進等に資する施設等（レクリエーションの用に供する広場、地域における催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他誘導区域における居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。）を安定的に運営し、地域における継続的な賑わいや魅力的な居住環境の創出等につなげる整備又は管理を行うもの。
支援措置	<p>■都市再生推進法人が協定（有効期間が5年以上）の目的となる土地を所有し、又は無償で借り受けて施設を管理する場合には、その用に供する土地及び償却資産に係る固定資産税及び都市計画税について、課税標準を最初の3年間（協定の有効期間が10年以上のものは最初の5年間）価格の3分の2とする措置。</p> <p>■市が協定区域隣接地の土地所有者等に協定への参加を働きかけるよう、協定締結者が市に対して要請することができる。</p>
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。
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、空き地・跡地対策

○雁木整備事業補助金

事業概要	雁木をいかしたまちづくりを実現するため、雁木の保存を行う人及び団体に対し、予算の範囲内で雁木整備に係る経費の一部を補助
補助率等	補助金（限度額65万円）＝雁木整備に係る経費の1/2 ※子育て世帯や県外からの移住者が特定区域の空き家を改修する場合は、雁木整備に係る経費の3/4以内、限度額130万円
対象区域	連たんする雁木が存する地域で、雁木の保存・活用地域として指定され、雁木の保存・活用に関する地域の任意協定を定めている地域
事業主体	対象区域に住所を有する人又は事務所を有する法人その他の団体
担当窓口	文化振興課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
カテゴリ	居住維持・支援 > 居住支援策 > 居住・生活支援

II 都市機能の維持・支援

○都市構造再編集集中支援事業

事業概要	立地適正化計画に基づき、市や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して国から支援を受ける
補助率等	国費率：対象事業費の1/2（都市機能誘導区域内）、45%（都市機能誘導区域外）
対象区域	立地適正化計画の都市機能誘導区域内及び居住誘導区域内に定められた都市再生整備計画区域内
事業主体	上越市・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。
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

○上越妙高駅周辺地区商業地域企業設置等奨励金

事業概要	指定する施設を新設する事業者を取得した固定資産税相当額（土地を除く）に次の割合を乗じた奨励金を交付
補助率等	奨励金の交付割合 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	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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	賃貸オフィスへ新たに入居する企業に対して、家賃の一部を3年間補助
補助率等	補助金の交付割合 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	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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	指定施設を新設する事業者が金融機関から融資を受ける場合に、建物の建築資金の借入利子相当額を補助
補助率等	補助金額＝利子支払額（最大10年）×（5億円÷借入額（5億円未満の場合は5億円））×（1%÷借入利率（1%未満の場合は1%）） ※補助対象融資額の上限は5億円（5億円を超える場合の補助対象は5億円まで） ※補助対象融資期間は1年～10年（10年を超える場合の補助対象期間は10年まで）
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	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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

○上越市中心市街地における空き店舗等利用促進補助金

事業概要	中心市街地の活性化を図るため、空き店舗や空き家を活用した商業施設の出店や事務所の開設を行う際に改装費の一部を補助
補助率等	改装費及び設計費の合計額： 1階店舗等 1/2（限度額100万円）、2階等店舗等 1/4（限度額50万円）
対象区域	誘導重点区域内（本町三丁目から七丁目、大町五丁目、中央一丁目から三丁目、住吉町、西本町一丁目から三丁目）
事業主体	民間事業者
担当窓口	産業政策課（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。
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

○空き店舗等利用促進補助金

事業概要	商業地の活性化を図るため、空き店舗や空き家を活用した商業施設の出店や事務所の開設を行う際に改装費の一部を補助
補助率等	改装費及び設計費の合計額： 1階店舗等 1/2（限度額100万円）、2階等店舗等 1/4（限度額50万円）
対象区域	居住誘導区域内（大潟区潟町の一部、大潟区四ツ屋浜の一部、大潟区土底浜の一部）
事業主体	民間事業者
担当窓口	産業政策課（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。
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

Ⅲ 都市基盤の充実

○上越市まちなか高度利用整備事業補助金

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
補助率	対象事業費の1/3～2/3
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、国の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。
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、直江津、春日山、高田、上越妙高を結ぶ主要幹線のダイヤ改善など、バス交通ネットワークを再編
対象区域	居住誘導区域内
事業主体	民間事業者
担当窓口	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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

○通学100円バスの運行

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円で運行
対象区域	居住誘導区域内
事業主体	民間事業者
担当窓口	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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

○高校生等通学定期券購入費補助金

事業概要	市内公共交通の利用促進と活性化を図るため、高校生等の通学定期券子入費の一部を補助
補助率	上越市内に住所を有し、通学定期券を購入して、高等学校等に通学している人で次の①又は②のいずれかを満たす人 ①1か月当たり1万円を超える通学定期券を、年度内に累計で6か月分以上利用した人…年額1万円 ②1か月当たり2万円を超える通学定期券を、年度内に累計で6か月分以上 利用した人…年額2万円
対象区域	全市
事業主体	上越市
担当窓口	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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

○バスロケーションシステム

事業概要	スマートフォンまたはパソコンからウェブサイトへ接続することで、バスの位置情報やバス停ごとの時刻表を確認できる「上越バスロケーションシステム」を運用
対象区域	居住誘導区域内（市内34路線）
事業主体	民間事業者
担当窓口	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
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

○鉄道事業者への支援

事業概要	市民の通学や通勤、買い物などの移動手段である在来鉄道の安全で安定した運行を維持するため、鉄道事業者を支援
対象区域	全市
事業主体	民間事業者
担当窓口	交通政策課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
カテゴリ	公共交通の充実 > 公共交通の利便性向上

V 情報発信

○高田・直江津まちなか出店サポート情報

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
対象区域	誘導重点区域内 上越市中心市街地（高田地区・直江津地区）
事業主体	上越市中心市街地活性化協議会
担当窓口	産業政策課（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。（ http://akitenpo.honcho.jp/ ）
カテゴリ	情報発信 > 情報提供の強化 > 情報発信

○上越市まちなか居住推進事業（空き家マッチング制度）

事業概要	空き家の有効活用とまちなかの定住を促進するため、市、町内会、NPO団体等が連携し、まちなかにある空き家の所有者と利活用希望者をマッチングする制度
対象区域	誘導重点区域内
事業主体	上越市
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。
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

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市のホームページで公開
対象区域	全市
事業主体	（公社）新潟県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会新潟県本部
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。
カテゴリ	情報発信 > 情報提供の強化 > 情報発信

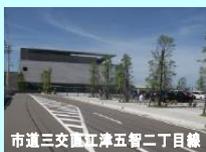
○市有財産遊休地情報の発信

事業概要	売払い及び貸付けが可能な市有財産を市のホームページで公開し、積極的な利活用を図るもの
対象区域	全市
事業主体	上越市
担当窓口	資産活用課 ※詳細は担当窓口にお問い合わせください。
カテゴリ	情報発信＞情報提供の強化 ＞情報発信

(参考)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） ※平成30年度完了

事業	事業箇所名	事業主体	規模
中心拠点誘導施設	新水族博物館整備事業	上越市	延床 A=8,440m ²
	中央保育園改築事業	上越市	延床 A=2,022m ²
道路	市道三交直江津五智環状線	上越市	L=328m
	市道水族館五智二丁目線	上越市	L=127m
	市道水族館大通り線	上越市	L=160m
	市道中央線	上越市	L=200m
公園	海浜公園整備事業	上越市	A=4,000m ² （施設整備）
地域生活基盤施設	観光案内看板整備事業	上越市	大型看板1基、道標15基
既存建造物活用事業	旧直江津銀行活用促進事業	上越市	A=149m ²
優良建築物等整備事業	直江津駅前市有地利活用事業	上越市	A=13,292m ²



○都市再構築戦略事業（高田地区） ※平成29年度完了

事業	事業箇所名	事業主体	規模
中心拠点誘導施設	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）	総合博物館整備事業	上越市	延床 1,260.77m ²
高次都市施設	厚生産業会館整備事業 （市民交流施設高田公園オーレンプラザ）	上越市	延床 4,997.80m ²
道路	市道高田公園球場線	上越市	W=10.5m、L=581m
公園	高田公園（陸上競技場）	上越市	メインスタンド、トラック舗装ほか
	高田公園（桜植替え）	上越市	80本
	高田公園（広場及び駐車場）	上越市	A=18,000m ²
	高田公園（野球場）	上越市	両翼拡張 L=5m、サブスタンドほか
	高田公園（駐車場）	上越市	A=5,100m ²
下水道	上越市公共下水道事業	上越市	L=330m
地域生活基盤施設	高田公園情報板整備事業	上越市	25基
高質空間形成施設	寺町公衆トイレ整備事業	上越市	2棟
	高田駅前雁木整備事業	上越市	L=52.4mm

上越高等学校

総合博物館

厚生産業会館

地域交流センター

子育て支援センター

高田駅前雁木

寺町公衆トイレ

桜植替え

野球場

陸上競技場

高田公園広場等

凡例

- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業
- 効果促進事業

■ 高質空間形成施設 高田駅前雁木整備事業

■ 中心拠点誘導施設 上越高等学校改築事業

■ 高質空間形成施設 寺町公衆トイレ整備事業

■ 地域生活基盤施設 高田公園情報板整備事業

■ 既存建造物活用事業 総合博物館整備事業

■ 公園 高田公園

- ・陸上競技場等整備事業
- ・野球場整備事業
- ・桜植替え事業
- ・駐車場等整備事業
- ・広場等整備事業

■ 道路 市道高田公園球場線

■ 下水道 上越市公共下水道事業

■ 高次都市施設 厚生産業会館整備事業

- ・地域交流センター
- ・子育て世代活動支援センター

□ 関連事業 高田駅前雁木整備実施設計

□ 関連事業 暮らしにぎわい再生事業

□ 関連事業 新潟県における災害に強い安全・安心な都市公園づくり(防災・安全)

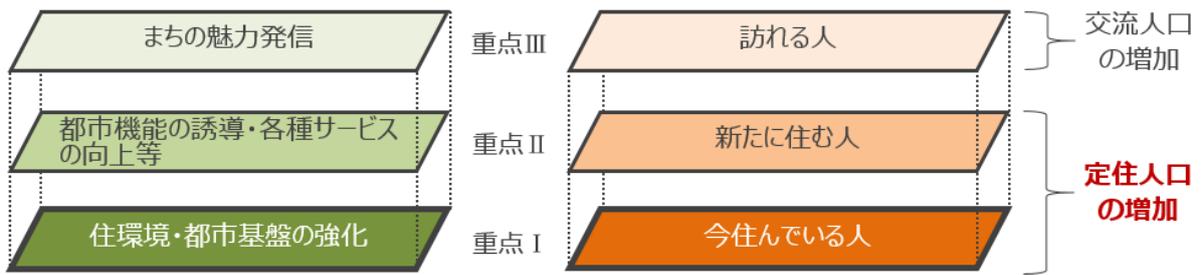
(3)誘導重点区域における重点的な取組

○上越市まちなか居住推進事業

上越市まちなか居住推進事業は、誘導重点区域として設定した高田地区、直江津地区のまちなかに「これからも住みたい」「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す新たなまちづくりとして、地域と民間事業者、行政が協働で進める取組です。

今住んでいる方に加えて、新たに住む方など、まずは定住人口を増やしていくために、空き家の利活用や狭い道路の解消など、「住環境・都市基盤強化」を進めていきます。

【まちなか居住の推進に必要なこと・ひと】



【高田地区における取組状況】

令和2年度に地域住民主体のワークショップでまちの課題や将来像等について話し合い、令和3年度は課題解決に向けてモデル事業の制度設計等を行いました。令和4年度から空き家等の利活用、良好な住環境の整備、まちの魅力向上等に係る各支援策をモデル地区内で試行的に実施しました。今後は、事業目的や協働のまちづくりの理念を誘導重点区域全体で深めるとともに、狭あい道路などの都市基盤の根幹的な課題解決に向けた取り組みを実施していきます。

【直江津地区における取組状況】

令和3年度に対象町内会へのヒアリングや協議によりモデル地区を選定し、令和4年度はモデル地区において具体的な事業検討を行いました。令和5年度から令和6年度に空き家等の利活用、良好な住環境の整備、まちの魅力向上等に係る各支援策をモデル地区内で試行的に実施しました。今後は、事業目的や協働のまちづくりの理念を誘導重点区域全体で深め、課題解決に向けた取り組みを実施していきます。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
高田地区	町内会長等へのヒアリング モデル地区を決定	モデル地区においてワークショップを開催 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	地権者等との具体的な調整 モデル事業を立案	モデル事業を実施 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	モデル事業等の検証	まちなか居住推進地区で事業実施 大町五丁目 南本町三丁目	
			モデル事業の制度設計	まちなか居住の推進へ			
直江津地区			町内会長等へのヒアリング	モデル地区においてワークショップを開催 あけぼの天王町 福永町	モデル事業を実施 あけぼの天王町 福永町	モデル事業等の検証	まちなか居住推進地区で事業実施
			モデル地区を決定	モデル事業を立案・制度設計	まちなか居住の推進へ		

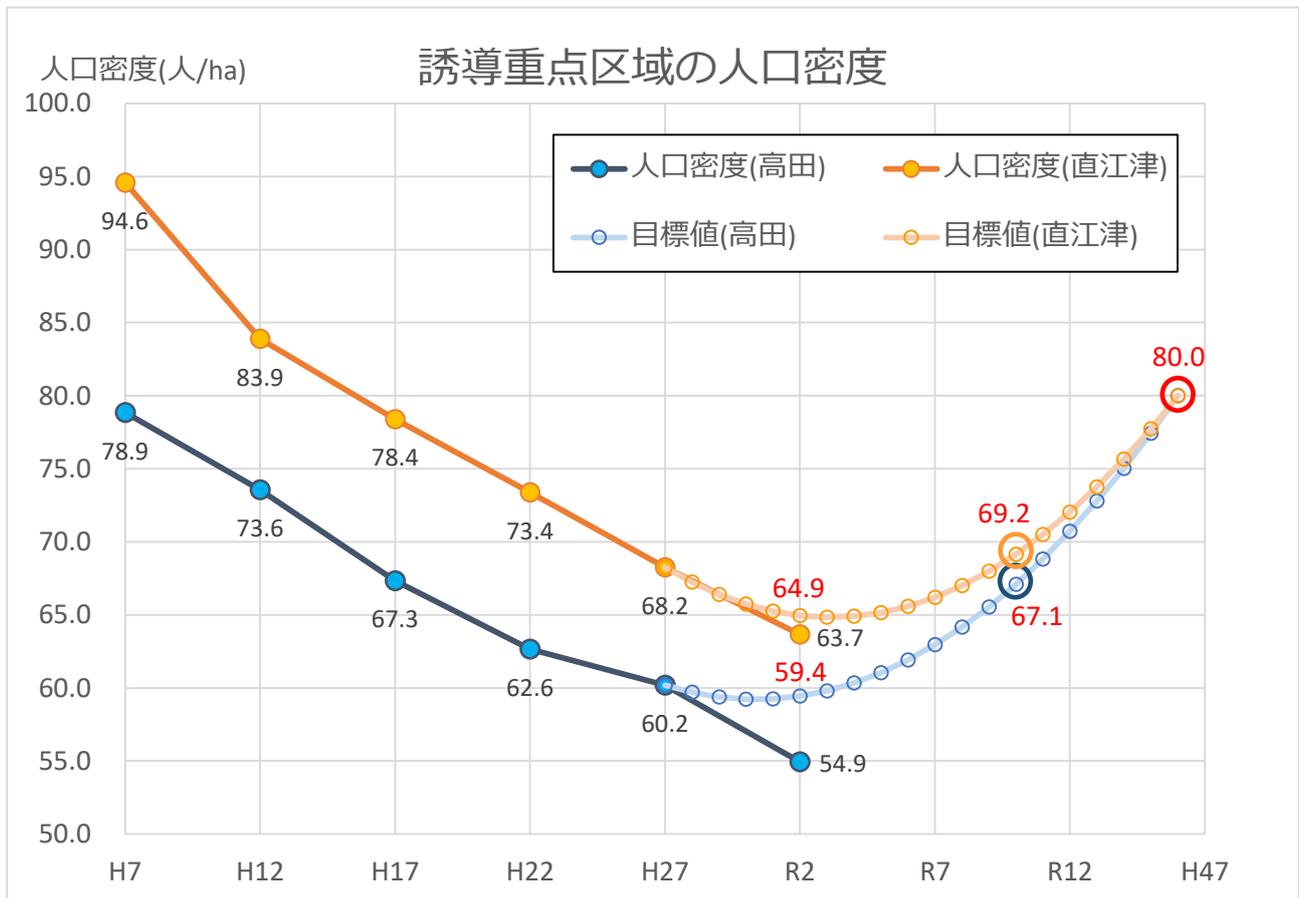
3. 進捗の管理

(1) 目標値に対する段階的目標値の設定

計画では、目標年次である令和16年の誘導重点区域における人口密度の目標値を80人/haに設定しています。これに対して、施策全体の有効性を確認するための段階的目標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）

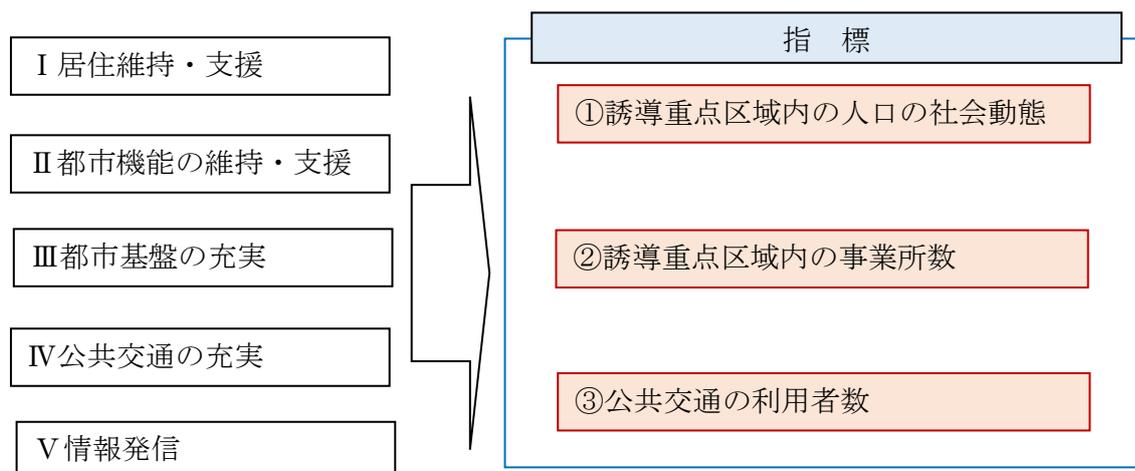
	基準値 【平成27年】	段階的目標値（実績値） 【令和2年】	段階的目標値 【令和10年】
高田地区	60.2	59.4（54.9）	67.1
直江津地区	68.3	64.9（63.7）	69.2



資料：国勢調査資料より作成

(2) 指標項目の設定

施策全体の有効性を確認するため、以下のとおり指標項目を設定します。



(3) 指標項目の段階的目標値の設定

指標項目ごとの段階的目標値を以下の通り設定します。

① 誘導重点区域内の人口の社会動態

	基準値(H27)	中間実績値(R2)	段階的目標値(R10)	備考
高田地区	-47人	+2人	転出超過の抑制	
直江津地区	-90人	+43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 誘導重点区域内の事業所数（民間小売業、卸売業）

	基準値(H26)	中間実績値(R3)	段階的目標値(R10)	備考
高田地区	269事業所	218事業所	維持	
直江津地区	178事業所	140事業所	維持	

※数値は、平成26年経済センサス-基礎調査及び令和3年経済センサス-活動調査

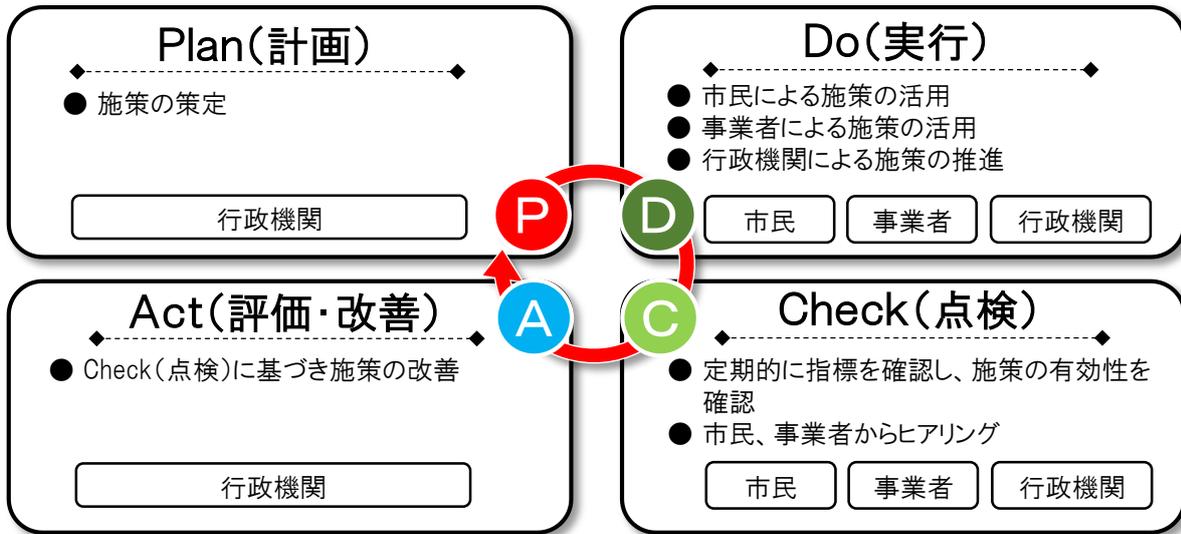
③ 公共交通の利用者数（一日平均乗車人員）

	基準値(H27)	中間実績値(R2)	段階的目標値(R10)	備考
高田駅	2,162人	1,875人	維持	
直江津駅	1,778人	1,128人	維持	

※数値は、鉄道事業者公表値。

(4)進捗管理の実施

P D C Aサイクルの考えに基づき、施策の進捗管理を実施します。



上越市立地適正化計画を推進するための施策集

平成29年 3月策定

平成30年 9月改訂

平成31年 4月改訂

令和 2年 4月改訂

令和 3年 4月改訂

令和 3年 7月改訂

令和 4年 4月改訂

令和 5年 4月改訂

令和 6年 4月改訂

令和 7年 4月改訂

上 越 市

〒943-8601 新潟県上越市木田1-1-3
電話：025-526-5111 Fax：025-526-6111