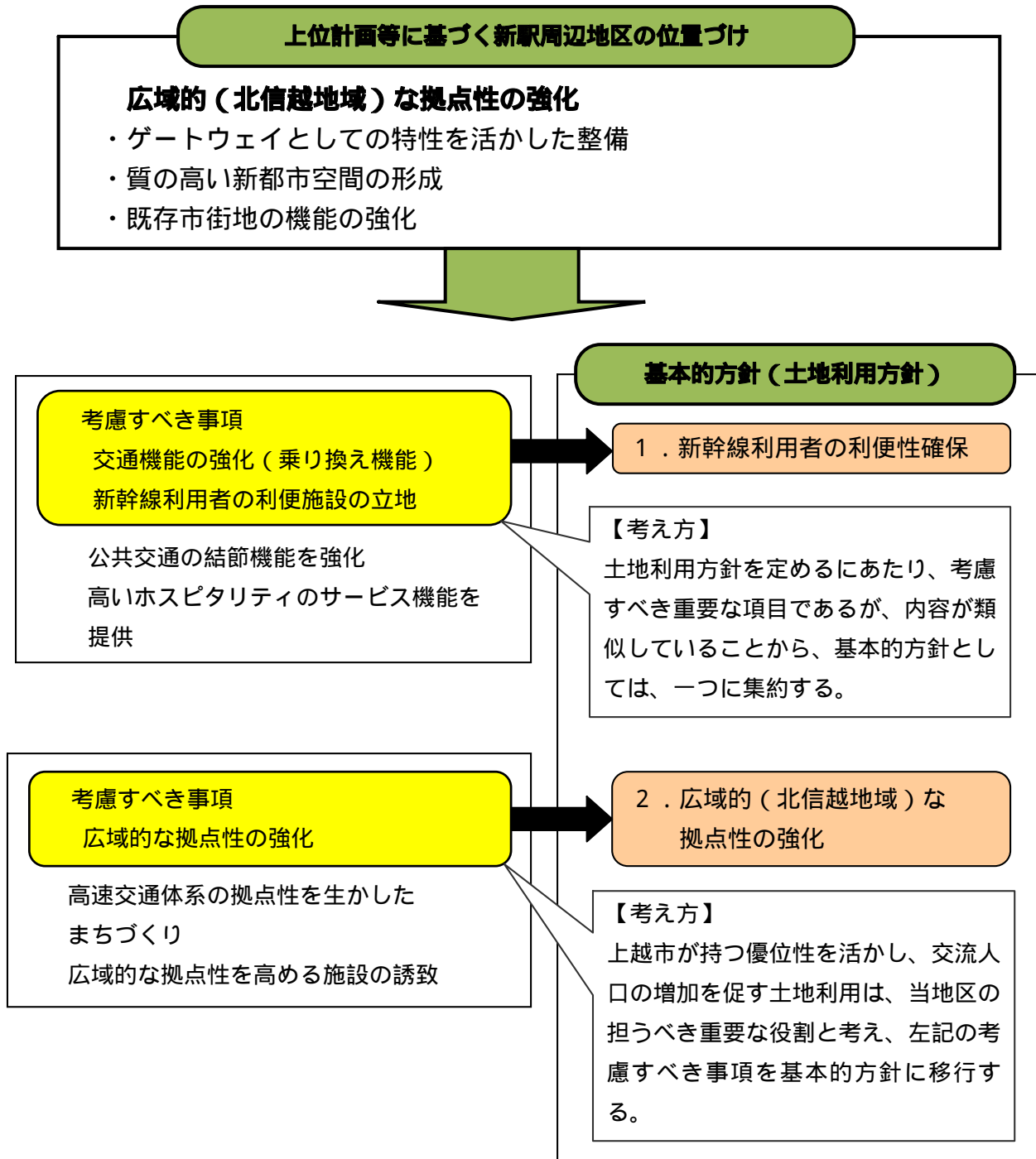


・新幹線新駅周辺地区の土地利用方針

1. 土地利用方針の策定

- 「**・新幹線新駅周辺地区の土地利用方針の考え方**」を踏まえ、土地利用方針策定にあたり考慮すべき事項を下記のとおり整理する。



基本の方針（土地利用方針）

考慮すべき事項

ゲートウェイとしての特性を活かした
整備と質の高い新都市空間の形成

ゲートウェイとしての特性を最大限に活
かす業務施設や駅利用者の利便を促進す
る施設を整備
在来線などの交通機関を活用し、中心市街
地において既に立地しているさまざまな
施設との連携

3．中心市街地との
適正な機能分担

【考え方】

当地区がゲートウェイに位置付けら
れていることを基本に、上越市内の都
市拠点、特に中心市街地との連携及び
機能分担を図ることの重要性を述べ
ており、基本の方針では、その主旨が
よりわかりやすくなる表現とする。

考慮すべき事項

良好な住環境の整備

新駅周辺の地域において必要な機能を配
置
周辺の自然豊かな環境や新幹線新駅に近
接している利便性を活かした良好な住宅
地の整備

4．既存市街地の機能を強化

【考え方】

地域住民にとって「良好な住環境の整
備」を集約した包括的な表現とする。

考慮すべき事項

市街化の促進(上越市の玄関口として)
質の高い、環境に配慮したまちづくり

田園景観、遺跡公園、山並み展望と調和し、
これらを活かしたまちづくり
新たな玄関口にふさわしい、安全・安心で
快適な生活環境の形成

5．良好な環境の形成と活用

【考え方】

良好な周辺環境を地区の特徴として重
視・活用するため、「質の高い、環境に
配慮したまちづくり」を進めること基
本の方針に掲げる。

当地区の土地利用方針を下記のとおりとする。

2. 新幹線新駅周辺地区の基本的方針（土地利用方針）

- (1) 新幹線駅利用者の利便性確保
- (2) 広域的（北信越地域）な拠点性を強化
- (3) 中心市街地との適正な機能分担
- (4) 既存市街地の機能を強化
- (5) 良好な環境の形成と活用

3. 基本的な考え方

(1) 新幹線駅利用者の利便性確保（旅客サービス機能）

在来線や路線バス等、公共交通機関へのスムーズな交通手段の変更ができる交通施設（駅、駅前広場等）の整備や新幹線利用者のためのパーク＆ライド施設など、**乗り換え機能を配置**する。

交通結節点として、観光来街者への情報発信施設（観光案内所など）や宿泊対応施設、駅利用者への物販飲食施設など、**サービス機能を配置**する。

来街者に対して**高いホスピタリティ（款待の意識）**を提供すべく、周辺の自然環境や上越らしい景観にも配慮したまちづくりを推進する。

図. 5 上越市の主要な交通施設

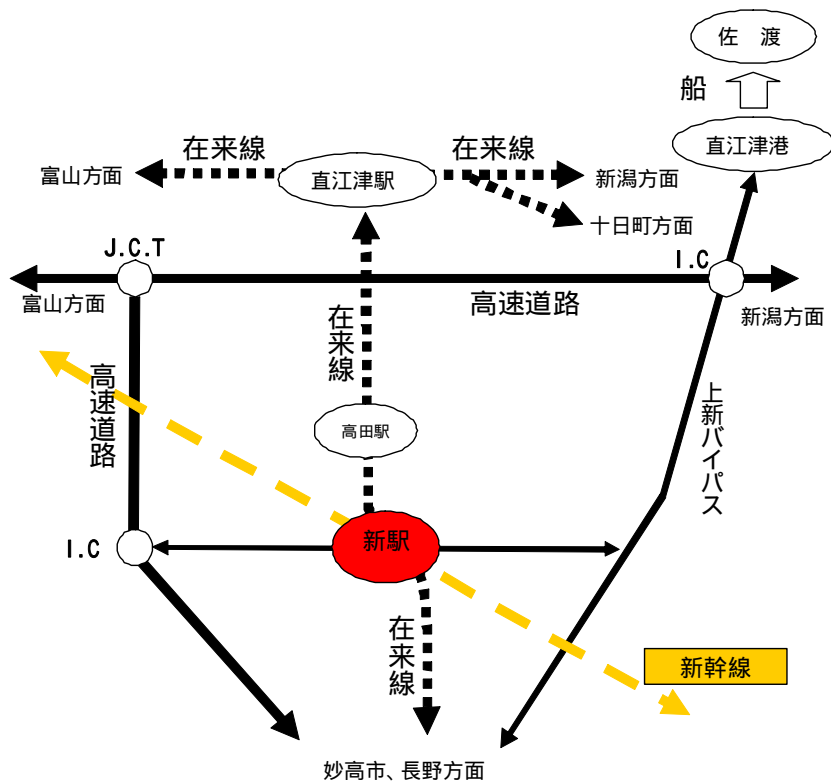
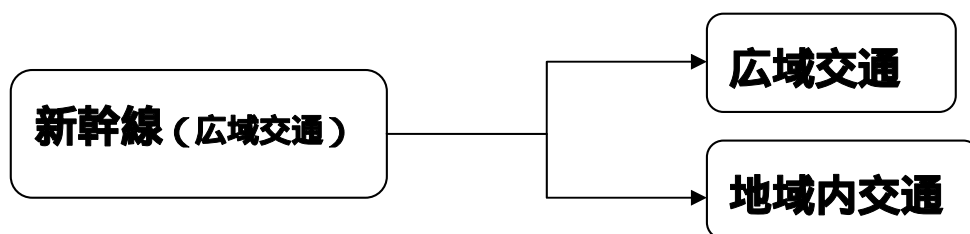
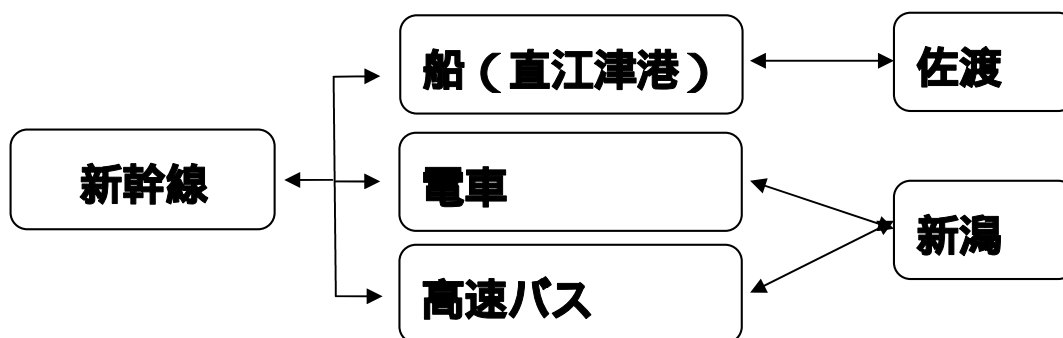


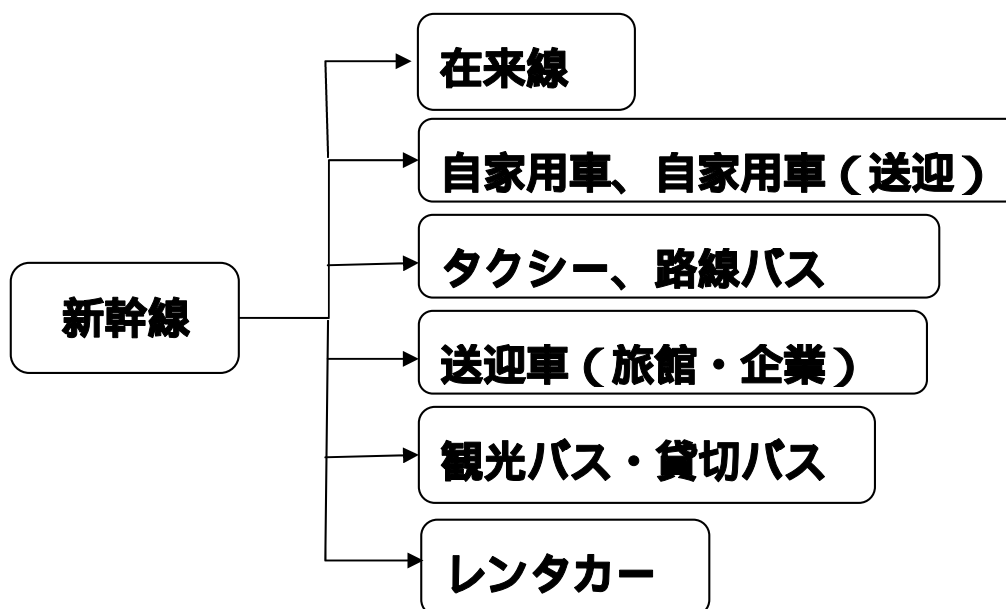
図. 6 乗り換えパターン



例 1 新幹線 (広域交通) 広域交通



例 2 新幹線 (広域交通) 地域内交通



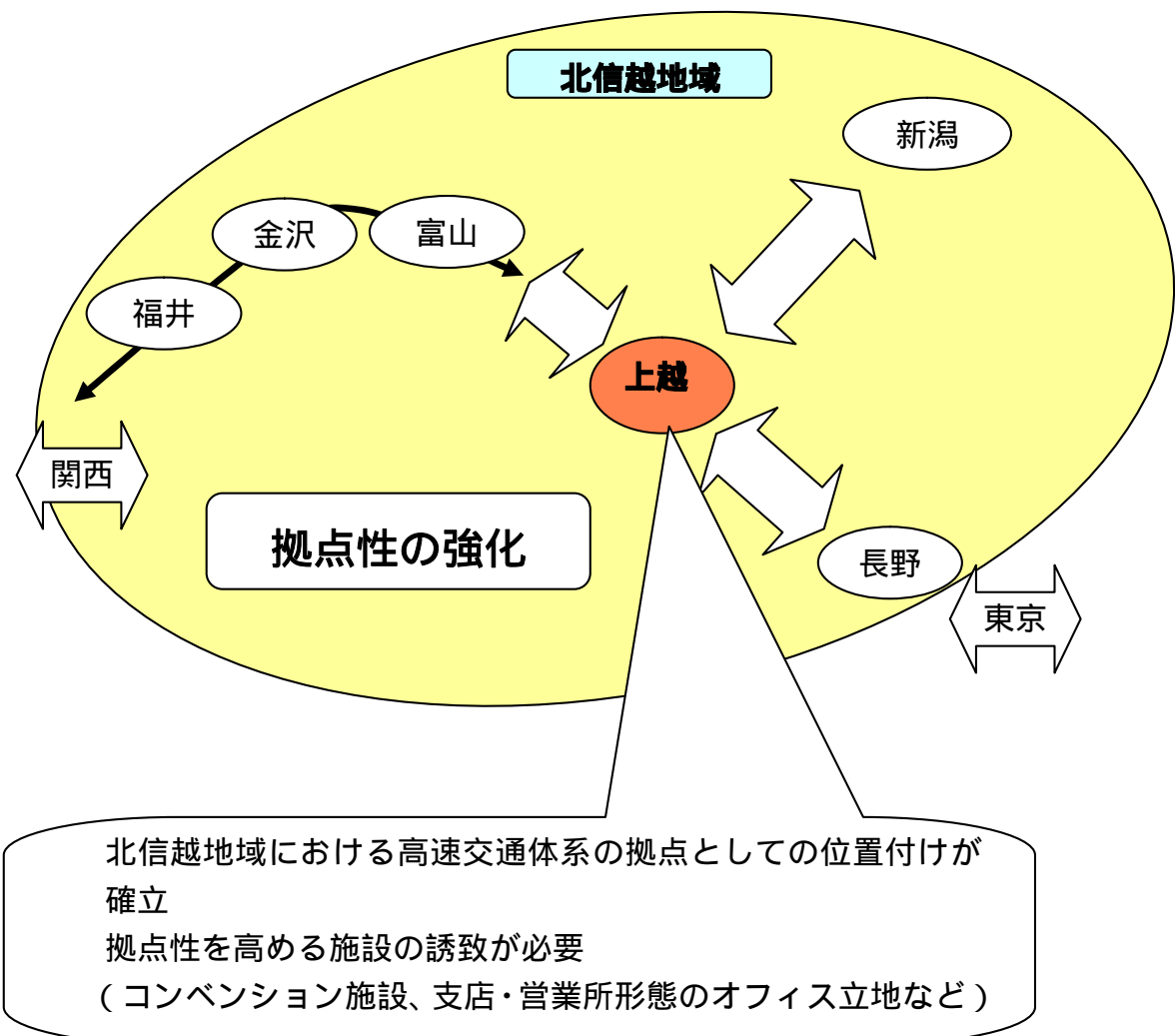
(2) 広域的(北信越地域)な拠点性の強化(広域結節拠点機能)

以前より上越市は、高速道路網において北信越地域の重要な結節点に位置している。

また、新幹線の開業により上越と富山・金沢との時間距離が短縮され、鉄道網の面からも結節点としての重要性が高まり、北信越地域における**高速交通体系の拠点としての位置づけ**が確立する。

よって、その優位性を活かし、北信越地域において**拠点性を高める施設の誘致**を進め、**交流人口を増加**させる。

図.7 広域結節拠点



(3) 中心市街地との適正な機能分担

当地区においては、駅の利用者並びに当該地区の住民に対する利便を増進するため、各種の施設を整備するが、これらの施設は、**中心市街地の商業施設等と適正な機能分担**を図る。

また、在来線などの交通機関を活用し、中心市街地において**既に立地しているさまざまな施設との連携**を図る。

(4) 既存市街地の機能を強化

周辺は市街地（脇野田地域）を形成していることから、当地区もその市街地の一角を形成することとなる。

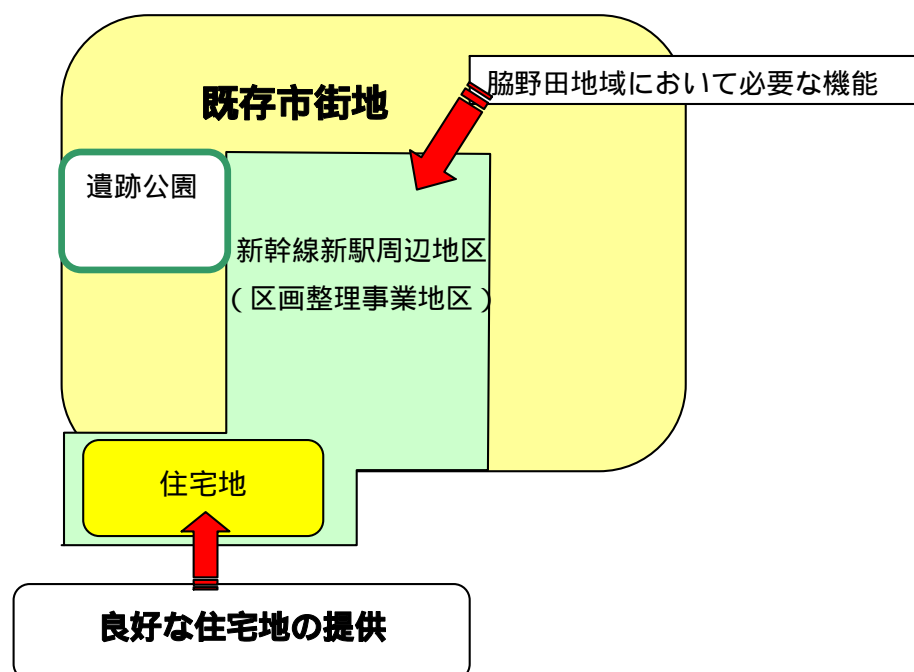
在来線の脇野田駅は脇野田地域にとって重要な公共交通を担っていることから、脇野田地域にとって使いやすい駅となることが重要。

新幹線駅の設置により当地域の道路が整備され、地域内環境が変化する。

よって、脇野田地域において必要な機能を駅周辺地区に配置する。

また、周辺の自然豊かな環境や新幹線新駅に近接した利便性を活かした良好な住宅地の整備を行う。

図. 8 利便施設の配置（イメージ図）



(5) 良好な環境の形成と活用

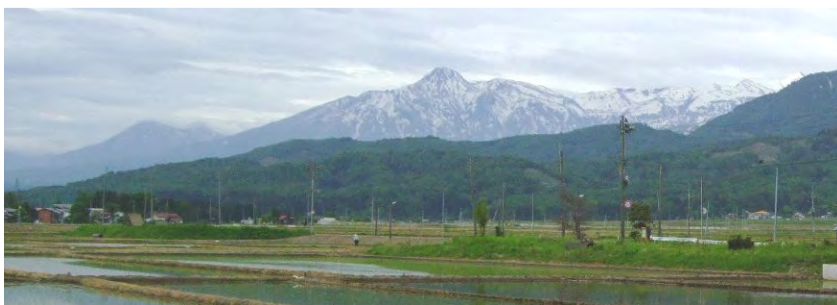
当地区は、市街地と田園地帯との境界部に位置し、良好な田園環境に近接するとともに、妙高連山を眺望できる良好な環境にある。

また、面積5.3haと非常に広い釜蓋遺跡公園が隣接する。

よって、このような特徴的な環境を当地区の魅力として活かすとともに、これらと調和した施設整備を行う。

さらに、新たな玄関口にふさわしい、安全・安心で快適な生活環境の形成を重視する。

周辺環境1 妙高連山への眺望



(仮称)上越駅周辺地区の周辺環境



・ゾーニングとゾーン別の土地利用方針

1. ゾーニング

新幹線新駅周辺地区の基本的方針を基に、当地区ゾーニングエリアとイメージを下記のとおりとする。

(1) 商業地域

駅周辺にぎわいゾーン（駅直近ゾーン）

駅前広場を中心とした駅東口、西口に面する北側エリア。

駅への近接性を活かして、商業、業務、サービスをはじめ、多様な施設を誘導する地区の顔となるゾーン。

商住複合いきいきゾーン（住・商共存ゾーン）

駅周辺にぎわいゾーンとやすらぎ住宅ゾーンの中間に位置するエリア。

日常生活に必要な商業・サービス施設と低中層の都市型住宅が適度に混在し、駅周辺のにぎわいと良好な住宅地の中間的な性格を有するゾーン。

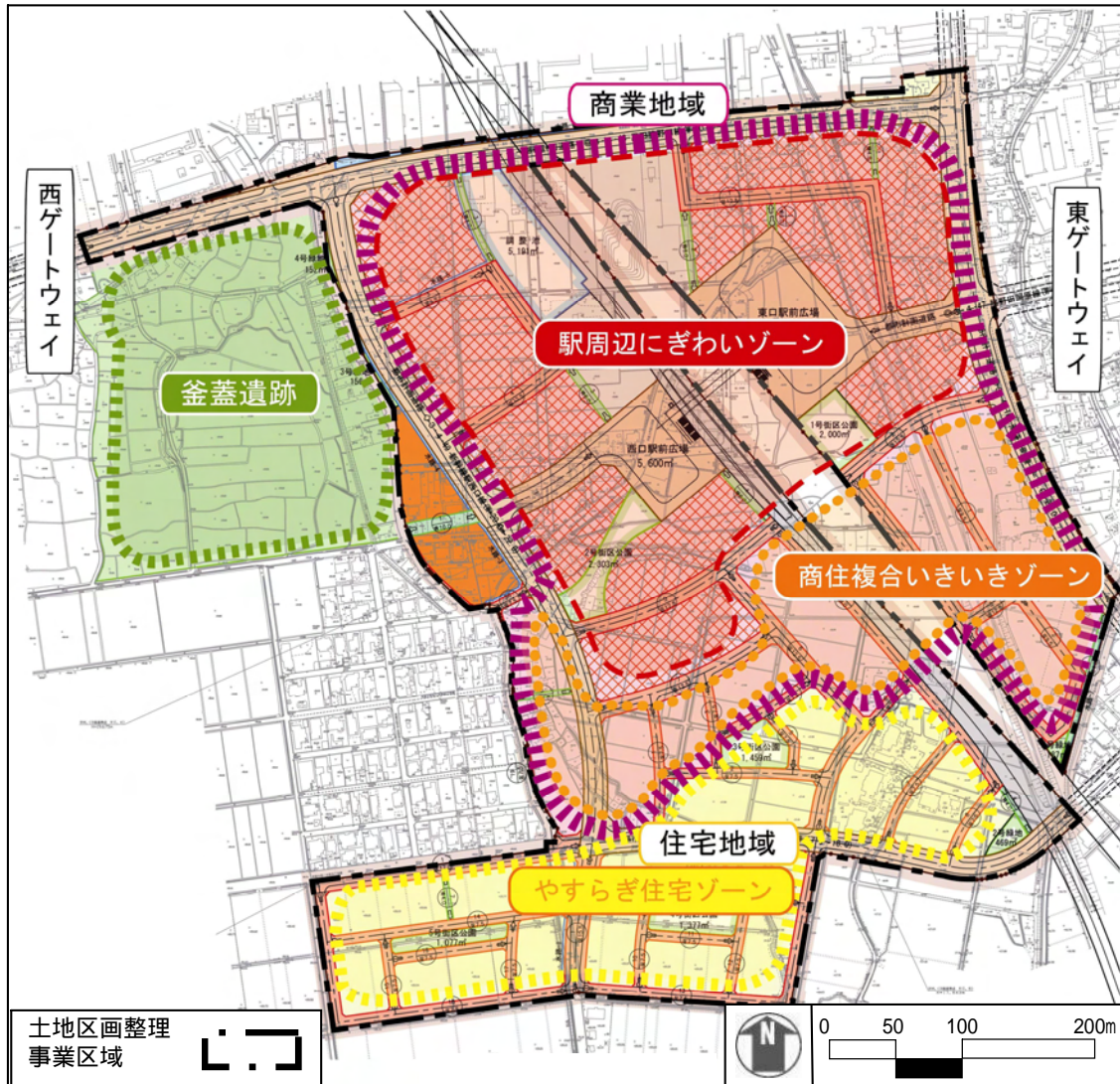
(2) 住宅地域

やすらぎ住宅ゾーン（住宅ゾーン）

当地区の南側に広がる田園地帯に接する駅からやや離れたエリア。

周辺に広がる自然環境と調和のとれた良好な住宅地を提供するゾーン。

図. 9 ゾーニング



面積	
	・土地区画整理事業区域 : 28.47ha
	内宅地面積 : 14.14ha
	・釜蓋遺跡公園 : 5.30ha

2. 各ゾーンの土地利用方針

(1) 地区全体

良好な環境の形成

当地区は、新幹線駅利用者の利便性確保や既存市街地の機能強化を行いながらも、中心市街地の商業施設等と適正な機能分担を図る観点、また、渋滞・夜間騒音等を防止する観点から、土地区画整理事業計画と整合した適正な規模・機能の商業・業務施設の誘導を図る。

当地区は、上越市の新しい玄関口として、質の高いまちづくりが求められることから、商業地域であっても、一定の遊技施設や風俗系店舗に制限を設ける。

面積5.3haと非常に広い釜蓋遺跡公園が隣接することから、釜蓋遺跡を活かす機能、釜蓋遺跡に至る動線等の配置を図る。

(2) 商業地域

駅周辺にぎわいゾーン（駅直近ゾーン）

商業・業務施設に特化（駅の利便機能、広域拠点機能、地域サービス機能）

新幹線駅周辺に必要な施設の立地を重視

地域住民の利便施設を立地

戸建て住宅の規制

公共空間（駅前広場など）における交通結節機能の充実

新幹線からバス、タクシー、自家用車等に快適に乗り換えられる機能の確保・強化

商住複合いきいきゾーン（住・商共存ゾーン）

小規模商業・業務施設と住宅の共存

地域住民の利便施設の立地を重視

新幹線駅周辺に必要な施設を立地

戸建て住宅、共同住宅等を立地

(3) 住宅地域

やすらぎ住宅ゾーン（住宅ゾーン）

良好な住宅地の形成化

戸建て中心の良好な住宅環境に特化

【 参 考 資 料 】

用途地域図（新幹線新駅周辺地区）・・・別紙 1

【 参 考 文 献 】

上越市第 5 次総合計画（改定版）

上越都市計画区域マスタープラン

上越市都市計画マスタープラン

新幹線新駅周辺整備計画策定検討調査報告書

新幹線新駅周辺地区の土地利用方針

平成 2 2 年 1 2 月策定

新潟県上越市

〒943 8601 新潟県上越市木田 1 丁目 1 番 3 号

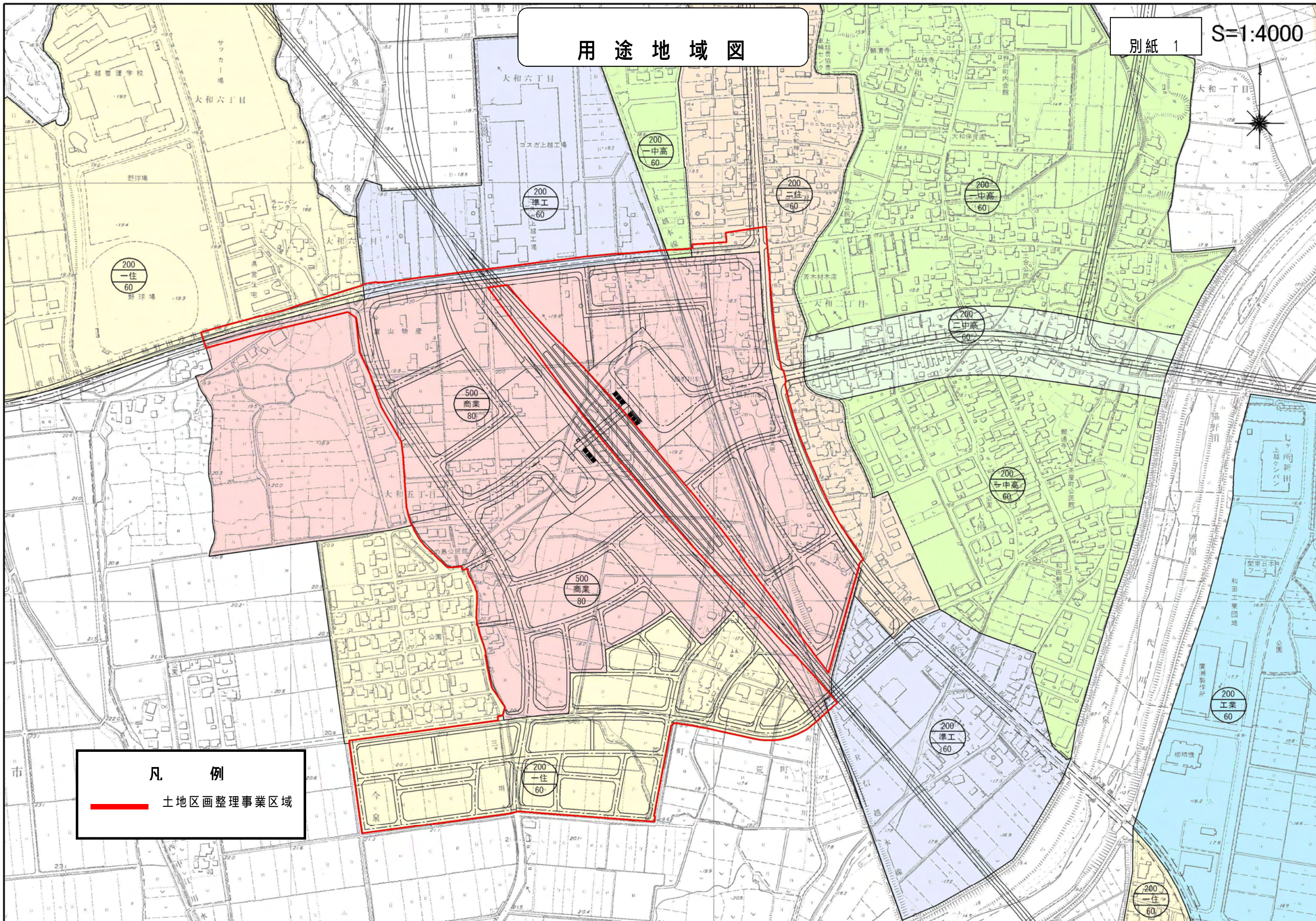
TEL (025) 526 5111 FAX (025) 526 6111

URL <http://www.city.joetsu.niigata.jp/>


用途地域図

別紙 1

S=1:4000



凡 例

 土地区画整理事業区域