

都市再生整備計画(第5回変更)

つちはしみなみちく  
土橋南地区

にいがたけん じょうえつし  
新潟県 上越市

平成25年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	じょうえつし 上越市	地区名	つちはしみなみちく 土橋南地区	面積	46.3 ha
計画期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度	交付期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度				

### 目標

- 大目標 : 既成市街地と調和のとれた誰もが住みやすい居住環境の創出
- 目標1 : 新設される幹線道路沿線の居住環境の提供により定住人口の増加を図る
- 目標2 : 地域コミュニティの形成によるまちづくりの実現

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・土橋南地区は主要地方道上越新幹線と一般県道上越脇野田新幹線を結ぶ、現在整備されている都市計画道路飯門田新田線の沿線に位置し、将来、土地利用の活発化が予測される地区である。
- ・また、高田地区中心市街地から直線距離で約1.0kmに位置しており、日常生活において必要となる施設や商業地が近距離に集積されている。
- ・平成10年に土地区画整理事業を整備手法に、市街化区域への編入の協議を開始しており、平成13年に市街化区域に編入。その後は土地区画整理事業を進めるため、他都市の事業視察や勉強会を重ねてきており、平成17年に「土橋南土地区画整理事業設立準備委員会」が発足し面的整備による土地利用の増進を図るため、土地区画整理事業の実施に向けた検討が行われている。
- ・現在は、地権者説明会などを開催し地権者との意見交換を進めており、平成20年度の土地区画整理組合設立を目指し関係者による調整作業が進められているところである。
- ・農業従事者の高齢化と後継者不足により農地から宅地への転換を希望する地権者が多く、土地区画整理事業が行われない場合は部分的な開発が行われ虫食いの土地利用になることが懸念されている。

#### 課題

- ・部分的な開発による無秩序な土地利用を避けることと、調和のとれたまちなみを形成するために、区域を一体的かつ秩序あるまちづくりを行う必要がある。
- ・行政と住民との協働によるまちづくりを進める上で、まちづくり活動への関心や参画意識を高めるような仕組み作りを進める必要がある。
- ・価値観の多様化による新たなニーズに応えるために、特色あるまちづくりを進める必要がある。

#### 将来ビジョン(中長期)

- ・上越市第五次総合計画では、新市街地の整備について民間開発との調和を図りながら土地区画整理事業により計画的な宅地開発を進めるとともに、市民ニーズを考慮し、良好なまちなみ景観と優良な市街地の形成を図り、暮らしやすいまちづくりを進める必要があるとされている。
- ・上越市都市計画マスタープランでは交通施設整備による中心市街地と連携を図りながら、都市計画道路飯門田新田線を活かした沿道型土地利用を図る方針となっている。

このことから当地区においては新設される都市計画道路を活かし住みやすい居住環境を提供する。

### 目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性		目標値	
			従前値	基準年度	目標年度	目標年度
区域内居住人口	人	区域内の居住人口	2000	平成19年度	2100	平成24年度
定住者による満足度	%	土橋南土地区画整理事業区域内住民の公共施設整備(生活道路)に対する満足度割合	38	平成19年度	50	平成24年度
まちづくりへの関心度	人/5年	地域住民のまちづくりに対する関心度	0	平成19年度	100	平成24年度

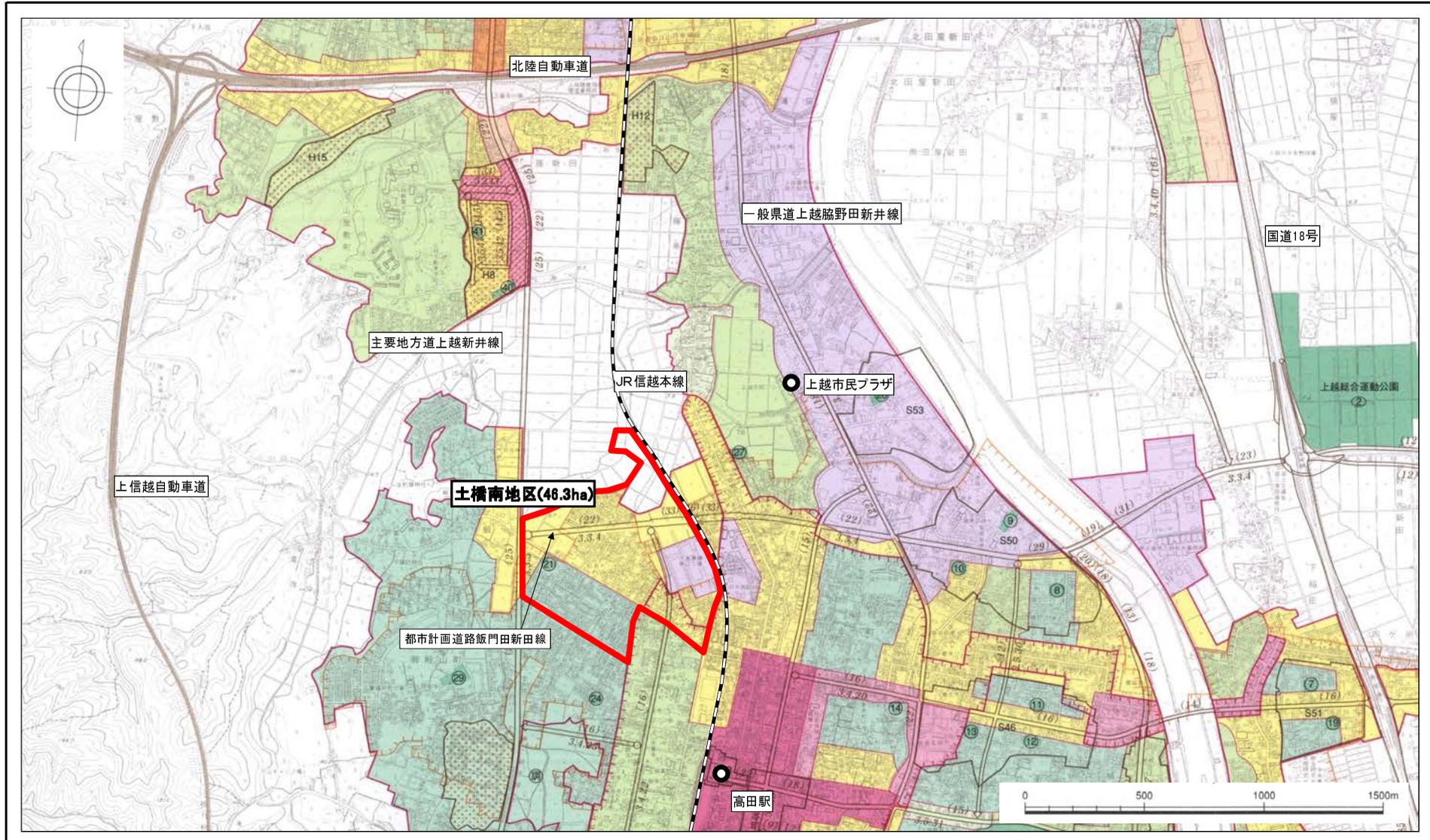
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1【公共施設等の整備改善による交通の利便性、住環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>健全かつ良好な居住環境を提供するため、「土橋南土地区画整理事業」として、道路や公園など公共施設の基盤整備を行う。</li> <li>土地区画整理事業区域へ接続する道路について将来、交通量の増加が見込まれることから道路の新設及び交通安全施設の整備を行う。</li> <li>大雨などの災害を考慮し、地域の防災施設として調整池を整備し、安心・安全なまちで生活できるよう整備する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路事業(市道土橋飯線)</li> <li>○土地区画整理事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生(区画道路・特殊道路)</li> </ul> </li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○土橋南土地区画整理事業</li> </ul>
<p>整備方針2【住民参加によるまちづくりとコミュニティの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民のコミュニティ形成とまちづくりへの関心・意識向上を図るため、住民が主体となった土地利用計画の検討や勉強会の開催などに対して支援し、本事業をきっかけに継続的なまちづくり活動を実現する。</li> </ul>	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくり活動推進事業(まちづくり活動支援)</li> </ul>
<p>その他</p> <p>【交付期間中の計画管理について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交付期間中においては、各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果を上げるために、行政と土地区画整理組合が一体となり関係機関と協力して管理する。</li> </ul> <p>【事業終了後の継続的なまちづくり活動について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、土地区画整理事業を中心としたまちづくりを行うため、住民が主体となり地区の特性に応じた一体的なまちづくりができるよう土地利用計画の検討や勉強会を実施し、地域住民のコミュニケーションの充実を図るとともに、事業完了後においても継続的な活動となるよう本事業において、住民意識を含めた組織の形成を目指す。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

土橋南地区(新潟県上越市)	面積	46.3 ha	区域	土橋、寺町三丁目、昭和町二丁目、飯の一部
---------------	----	---------	----	----------------------



## 土橋南地区(新潟県上越市) 整備方針概要図

目標	既存市街地と調和のとれた誰もが住みやすい居住環境の創出	代表的な指標	区域内居住人口 (人)	2000	(19年度)	→	2100	(24年度)
			定住者による満足度 (%)	38	(19年度)	→	50	(24年度)
			まちづくりへの関心度 (人/5年)	0	(19年度)	→	100	(24年度)

