

都市再生整備計画(第2回変更)

関川東部下門前周辺地区(第2期)

新潟県 上越市

平成26年8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	せきがわくだうぶ しももんぜんしゅうへんちく 関川東部下門前周辺地区（第二期）	面積	189 ha
計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 27 年度				

目標

- 良好な居住環境の提供を図り、快適なまちづくりを実現する。
- 目標1 : 土地区画整理事業の整備により快適な生活環境を確保し、定住人口の増加を図る。
- 目標2 : 地域住民が主体となった「まちづくり」の形成を図る。
- 目標3 : 周辺の教育・文化施設を活かした居住環境の提供を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本地区は、一般国道8号及び18号に接しており、北陸自動車道越インターチェンジの周辺でもあることから、交通の利便性に優れた位置にある。上越インターチェンジ周辺地域は、上越市第5次総合計画において、「市の玄関口（ゲートウェイ）」に位置付けており、重点的に整備を進めている地域の一つである。地区周辺では、一般国道8号北側において春日新田地区が昭和62年度に、一般国道18号東側において上下源入地区が平成18年度に、北陸自動車道南側において富岡地区が平成15年度に、本地区を含めた関川東部地区では平成10年度に土地区画整理事業の施行によって市街地が形成された。現在も地区南側で関川東部オフィスアルカディア土地区画整理事業が平成25年度完成を目指して施行されているところである。それにより、関川東部地区はリージョンプラザ上越や観光物産センター、下水道センター、上越警察署などの公共公益施設や商業・業務施設、住宅地が集積した複合的な拠点地域となっている。しかし、地区内の下門前、塩屋新田集落は、周辺の急激な市街化に影響され、道路や下水道など公共施設整備の遅れが生じている状況になっており、残存する田園地区内には開発行為による宅地のスプロール化が進行し、生活環境の悪化を招いている。このため、平成20年度から24年度までの都市再生整備計画事業（第一期）では、土地区画整理事業による道路、下水道等の公共施設整備と集積する公共公益施設の改修整備等を一体的に進めてきたところである。土地区画整理事業は平成22年度から住宅地販売を開始し、子育て世代を中心に居住人口が増加しており、平成26年度の換地処分に向けて事業を進めているところである。また、まちづくり活動支援事業は、土地区画整理事業を契機に新旧住民で構成するまちづくり検討会が平成21年度から継続的に開催されており、まちづくりの機運が高まっている。

課題

- ・土地区画整理事業の完了に向けて、住宅購入層に多い子育て世代が、住宅地に魅力を感じるシンボリックな公園整備が急務となっている。
- ・土地区画整理事業により他地区から移り住んできた新住民で構成される街においては、住民同士の交流機会が少なく、周辺の教育・文化施設（教育プラザ）を活かした憩いの場を創出する必要がある。また、住民が主体となったまちづくりを展開するためにまちづくり検討会を引き続き組織し、コミュニティ形成を図る必要がある。
- ・地区内の小学生が通学する既存小学校はすでに児童数が過大規模校となっており教室不足が問題となっているが、土地区画整理事業等により就学児童数が増加したことによりさらに問題が深刻化する。これを解消するために本地区において小学校の新設が急務となっている。あわせて、周辺の教育・文化施設（教育プラザ、上越科学館）の利便性と機能性を高め、こどもが利用しやすい学習環境をつくる必要がある。
- ・土地区画整理事業等により良好な居住環境が確保されつつあるなか、地区内の教育・文化施設である「教育プラザ」において、使用されていない建物があり、防犯上、景観上の観点からも建物の在り方について問題とされている。このような状況の中、平成23年度、土地区画整理組合より建物の取壊しを求める要望書が市へ提出され、そのニーズに応えるべき方策が求められている。

将来ビジョン（中長期）

- 「市の玄関口としてふさわしい環境整備をする。」（上越市第5次総合計画（改訂版）（平成19年12月策定））
- 「業務や生産、生活を支える交通拠点としてのまちづくり」（上越市都市計画マスタープラン（平成11年4月策定））
- ・上越インターチェンジに近接する立地特性を活かした都市機能の配備を行う。
- 上記により、本地区については、周辺の公共公益施設や商業・業務施設を活用した居住環境を整備し、計画的なまちづくりを行う。

目標を定量化する指標

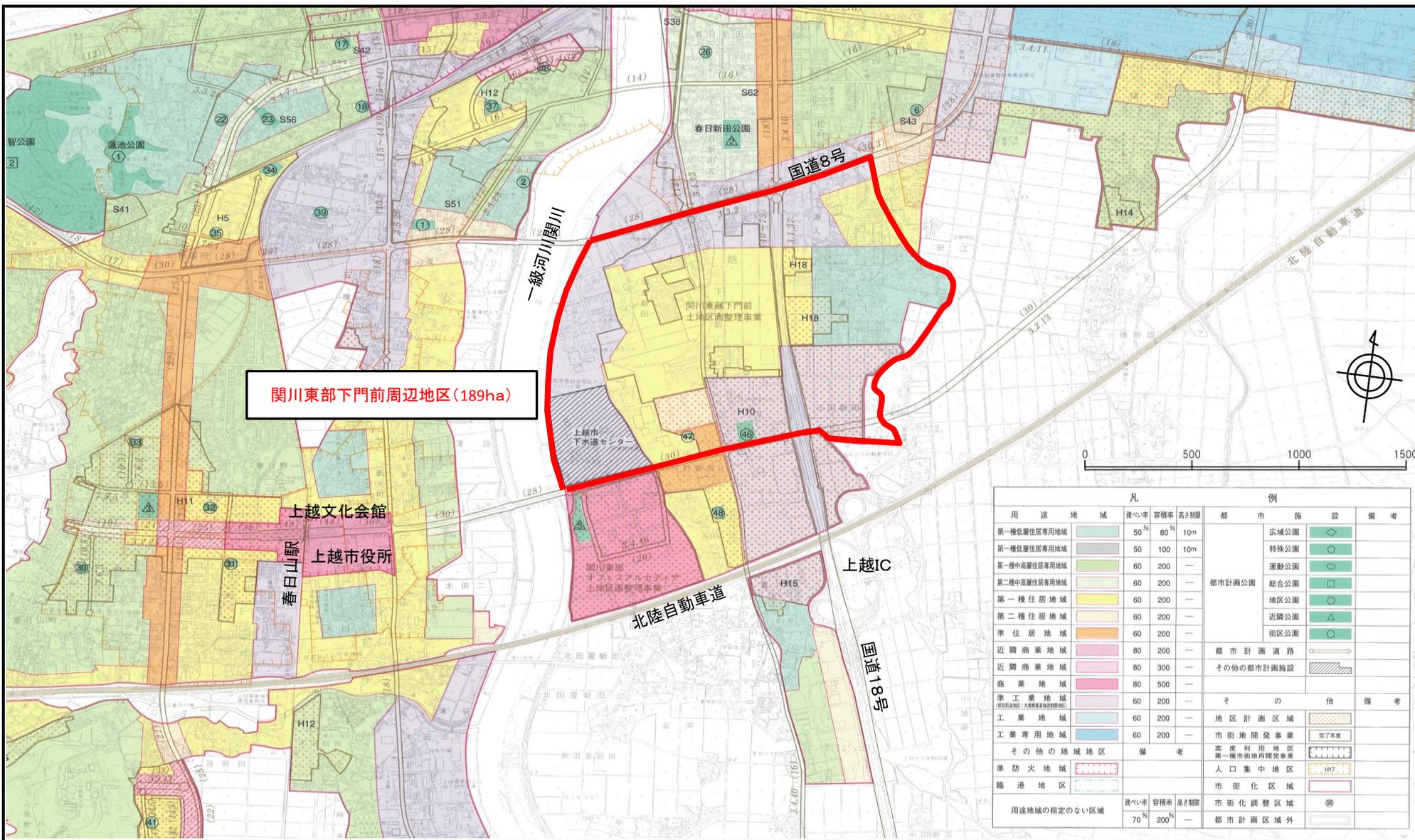
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
区域内居住人口	人	区域内の居住人口	公共施設等都市基盤の整備により、快適に暮らせる効果を区域内の定住人口で確認する。（下門前、塩屋新田）	1,235	平成24年度	平成27年度
公園整備に対する満足度	%	地区内住民の公園整備に対する満足度	シンボリックな公園整備により居住人口の増加を目指す。	18	平成24年度	平成27年度
まちづくりへの関心度	人／3年	地域住民のまちづくりに対する関心度	住民参加によるまちづくり活動の盛り上がりや関心、参画意識の高まり度合いを勉強会、検討会などの参加人数で確認する。	231	平成24年度	平成27年度
教育・文化施設（上越科学館）の利用回数	人／年	新規居住者の「上越科学館」利用者数	こどもが利用しやすい施設環境を目指す。子育て世代が多い住宅購入者の利用回数の増加を図る。	7	平成24年度	平成27年度
教育環境に対する満足度	%	新規居住者の「小学校の教育・通学環境」に対する満足度	学校区の再編、小学校の建設による教育環境の提供を図り、教育環境の満足度の増加を目指す。	9	平成24年度	平成27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 魅力的な市街地環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・快適な生活環境を確保するため、土地区画整理事業を早期に完了し、定住人口の増加を図る。 ・公園整備は、地区住民のニーズに応えるべく、隣接する教育・文化施設(教育プラザ)と一体的な土地利用を計画し、住民同士が交流、憩うことのできるシンボリックな公園を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理事業(関川東部下門前土地区画整理事業) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域創造支援事業(土地区画整理事業助成金事業) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○関川東部下門前土地区画整理事業
<p>整備方針2 地域コミュニティの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新旧住民のコミュニティの醸成を図るため、まちづくり検討会を継続的に実施し、住民主体のまちづくりを実現する。 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○まちづくり活動推進事業(まちづくり活動支援事業) ○事業活用調査(事業効果分析調査)
<p>整備方針3 周辺の教育・文化施設を活かした居住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・増加が見込まれる就学児童数の教育の場を確保するため、学校区の再編と合わせて小学校の建設を進める。 ・子育て世代の生活環境の向上を図るため、教育・文化施設(教育プラザ、上越科学館)の改修を進める。 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域創造支援事業(有田地区新設小学校建設事業) ○地域創造支援事業(上越科学館改修事業) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○教育プラザ改修事業
<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"> ・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。 <p>【継続的なまちづくり活動について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、土地区画整理事業を中心としたまちづくりを進めており、住民の意向を反映しつつ地区の特性に応じた一体的なまちづくりができるように地区計画の策定や公園の整備計画策定について検討会を実施した。今後においては、土地区画整理事業により整備された道路清掃や公園等の維持管理について地元住民による組織づくりを目指す。 	

都市再生整備計画の区域

関川東部下門前周辺地区（新潟県上越市）	面積	189 ha	区域	下門前の一部、塩屋新田の一部、藤野新田の一部、大道福田の一部、上源入の一部、下源入の一部、春日新田の一部、安江の一部、三田新田の一部
---------------------	----	--------	----	--



関川東部下門前周辺地区(189ha)

凡				例			
用途	地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	都市計画施設	備考	
第一種低層住居専用地域		50%	80%	10m	広域公園		◇
第一種低層住居専用地域		50	100	10m	特殊公園		◇
第一種中高層住居専用地域		60	200	—	運動公園		○
第二種中高層住居専用地域		60	200	—	都市計画公園	総合公園	□
第一種住居地域		60	200	—	地区公園		○
第二種住居地域		60	200	—	近隣公園		○
準住居地域		60	200	—	街区公園		△
近隣商業地域		80	200	—	都市計画道路		→
近隣商業地域		80	300	—	その他の都市計画施設		▨
商業地域		80	500	—			
準工業地域		60	200	—	その他の備考		
工業地域		60	200	—	地区計画区域		▨
工業専用地域		60	200	—	市街地開発事業		完了年度
その他の地域地区					備考		
準防火地域					高度利用地区		▨
臨港地区					第一種市街地再開発事業		人口集中地区
					市街化区域		○
用途地域の指定のない区域		建ぺい率	容積率	高さ制限	市街化調整区域		○
		70%	200%	—	都市計画区域外		○

関川東部下門前周辺地区 第2期(新潟県上越市) 整備方針概要図

目標 良好な居住環境の提供を図り、快適なまちづくりを実現する。 目標1: 土地区画整理事業の整備により快適な生活環境を確保し、定住人口の増加を図る。 目標2: 地域住民が主体となった「まちづくり」の形成を図る。 目標3: 周辺の教育・文化施設を活かした居住環境の提供を図る。	代表的な 指標	区域内居住人口 (人)	1,235	(24年度)	→	1,430	(27年度)
		公園整備に対する満足度 (%)	18	(24年度)	→	36	(27年度)
		まちづくりへの関心度 (人/3年)	231	(24年度)	→	270	(27年度)
		教育・文化施設(上越科学館)の利用回数 (回/年)	7	(24年度)	→	70	(27年度)
		教育環境に対する満足度 (%)	9	(24年度)	→	18	(27年度)

