

# 都市再生整備計画(第5回変更)

じょうかまちたかだ  
城下町高田地区  
(地方再生コンパクトシティ)

にいがた じょうえつ  
新潟県 上越市

令和2年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	新潟県	市町村名	じょうまつ 上越市	地区名	じょうかまち たかだ 城下町高田地区(地方再生コンパクトシティ)	面積	580 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 年度				

<p><b>目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上等によるまちなか居住の促進</li> <li>歴史・文化をいかした回遊促進による交流人口増加</li> </ul>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>昭和46年に旧高田市と旧直江津市の対等合併により誕生し、平成の大合併で周辺の農山村部を中心とする13町村との合併を経てきた当市は、人口約20万人に対して東京都の約半分の広さの市域を有しており、人口減少社会において持続的に発展していくためには、コンパクトシティの考え方にに基づき、当市の特性をいかしたまちづくりを推進していくことが喫緊の課題である。そのため、当市では、平成27年度にスタートした第6次総合計画や都市計画マスタープランにおいて、駅、商店街、医療機関、行政機関、教育機関など様々な都市機能が集積している高田市街地を「都市拠点」の一つとして位置付け、平成29年に立地適正化計画を策定した。</p> <p>高田市街地は、平成26年に開府400年を迎える中で、現在も江戸時代の「城、侍屋敷、町人町、寺町」により構成される城下町の町割り、建物内部に魅力的な意匠を持つ町家や66ヶ寺の寺院群などの様々な歴史的建造物、日本一の総延長を誇る雁木通りに代表される個性的な街並みが現存し、それらが今日も日常生活の場として利用されている歴史的市街地としての特性を有している。しかしながら、高田市街地では、旧侍屋敷地区における道路幅員の狭さや、旧町人町地区での間口が狭く奥行き長い町家の敷地形状、採光や暖房効率などの建物の不便さなど、歴史的市街地としての特性が現代的な生活におけるマイナス要因として評価され、人口流出や店舗の閉鎖、空き家問題などが深刻化しており、市街地を維持していくためには、土地・建物の市場での流通促進が必要と考えている。また、同地区では、高田城百万人観桜会を始めとした四季折々のイベント開催時には、市の内外から多くの来訪者により賑わいが見られるものの、当市の都市拠点としての求心力を維持・向上していくためには、有形・無形の歴史・文化資産をまちの「稼ぐ力」として活用し、日常的な賑わいの創出や交流人口の増加による経済効果の拡大が必要と考えている。</p> <p>本事業では、高田市街地において、城下町の町割りに由来する土地利用上の課題を克服し、人口減少社会に対応した「街なか居住」を促進するとともに、市街地に点在する有形・無形の歴史・文化資産の活用を通じた「街なか回遊観光」による経済基盤の強化や市内外との交流を促進することにより、コンパクトシティの考え方に基づく持続可能なまちづくりを一体的・重点的に推進する。</p> <p>公的不動産の活用策として、城下町に残る築100年以上の建築物(映画館・町家)などの既存ストックをいかして、官民協働・政策間連携のもと、市民に愛される交流拠点等を整備し、街の魅力向上等による街なか居住を促進するとともに、回遊観光サインの導入等による交流人口の増加を図る。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>&lt;経緯&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成12年、当地区が「歩いて暮らせる街づくり」関係省庁連絡会議による「歩いて暮らせる街づくり」モデルプロジェクト地区に選定。</li> <li>平成18年、都市再生整備計画(高田雁木通り地区)を策定。町家を活用した交流施設「高田小町」等の整備を行い、交流人口の増加に取組む。</li> <li>平成20年、中心市街地活性化基本計画の認定。市街地再開発事業等により、核となる拠点の整備を行い中心市街地のにぎわい創出に取組む。</li> <li>平成25年、都市再生整備計画(高田地区)を策定。都市再構築戦略事業として都市機能誘導施設(学校・博物館等)の整備等を行い、都市の居住者の共同の福祉や利便の増進等に取組む。</li> <li>平成26年、中心市街地活性化プログラムを策定。市民団体や商店街関係者が主体となった賑わいイベントや人材育成等に取組む。</li> <li>平成28年、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」～コンパクトシティによるまちづくり～」の認定。日本最古級の映画館「高田世界館」を核とした広域集客事業や、市所有歴史的建築物「旧今井染物屋」において、体験コンテンツの社会実験を行っている。</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当地区は、道路幅員の狭さや、間口が狭い町家の敷地形状等、歴史的市街地の特性がマイナス要因となり、人口流出や店舗の閉鎖、空き家問題などが深刻化している。</li> <li>郊外での商業開発やライフスタイルの変化を背景として、市民が就業・買物・余暇などを目的として高田市街地に来訪する機会が減少しており、時代に合った都市機能の集積や、歴史・文化をいかした街の魅力の向上が必要となっている。</li> <li>資源の豊富さに比較して、城下町としての全国的な知名度は低く、来訪者の市街地一帯への回遊や日常的な消費活動などによる経済効果が少なく観光産業が根付いていない。</li> <li>高田城百万人観桜会等のイベント開催時には、市内外から多くの来訪者により賑わいが見られるものの、日常的な賑わいが乏しい。</li> </ul>

将来ビジョン(中長期)

【第6次総合計画】

・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、既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・活用を促進する。  
・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る。

【都市計画マスタープラン】

観光やビジネスを目的とした市内外を行き来する人々をもてなす環境整備や都市基盤の整備に向けて、商業、ビジネス、観光、流通業務などの都市機能の集積を目指す。

【立地適正化計画】

・既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都市機能を集積する。歴史的まちなみの保存・活用、地域資源を活用したまちなかの回遊性の向上や、空き店舗等の既存ストックの活用などによる賑わいの向上を図る。  
・また、誘導重点区域では、都市機能の誘導にあわせ居住を積極的に誘導することで、効果的に人口密度を維持・向上する。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・都市拠点の一つである高田市街地では、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、既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・活用を促進する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

-

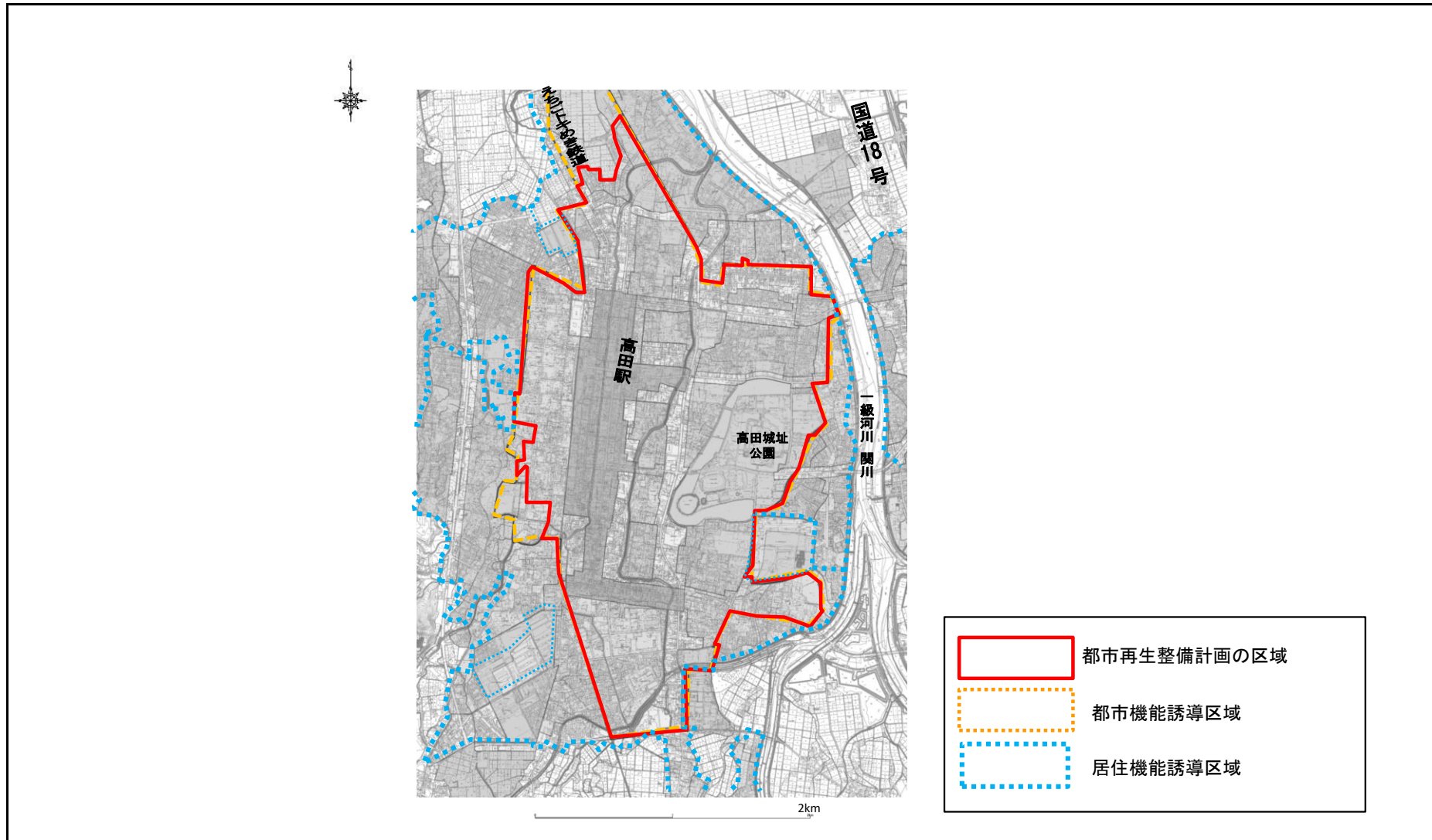
目標を定量化する指標

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
高田区の人口の社会減の解消数	人／年	H22～H26の平均値-192人/年からの削減数	豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上等によるまちなか居住の促進	0	H27	48	R2
新たに入居した空き家、空き店舗の数	件／年	空き家、空き店舗となっていた建築物が新たに入居・開店した数	豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上等によるまちなか居住の促進	0	H27	10	R2
高田区の街なかの観光客入込数	人／年	観光施設及び観光イベントの集客数	歴史・文化をいかした回遊促進による交流人口増加	228,971	H27	428,200	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街なか居住を促進するため、市民が生活の豊かさを享受する施設や居住地としての魅力を高める施設等を整備する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設：100年映画館周辺交流広場整備事業                      既存建造物活用事業：高次都市市施設（旧今井染物屋体験・交流拠点整備）                      既存建造物活用事業：高次都市市施設（高田小町駐車場整備）                      公園：高田公園整備事業</p>
<p>【歴史・文化をいかした回遊促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町特有の施設の価値や日常を「稼ぐ力」として活用し、交流人口を増加させるため、高田小町周辺の「まち歩き拠点エリア」を観光の目的地にするための施設や、回遊を促進するための施設を整備する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設：回遊サイン整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内には、20を超える市民団体が活動しており、「歴史を伝えるフォーラム」「地域の伝統的な衣装によるまち歩き」「地元の食文化をいかしたおもてなし」等のイベントを開催し、にぎわいの創出に努力している。</li> <li>・地元町内会による「高田世界館の花壇管理」、市民団体による「夏の雁木への風鈴飾り」「秋の雁木への干し柿吊るし」「冬の雁木への大根の吊るし」等の管理を行い、街の景観形成に努力している。</li> <li>・多くの市民団体の連携を促進するため「まちネット」と呼ばれるネットワークを形成し、市民団体、行政、民間企業等関係団体の情報交換会や連携イベント等が行われている。</li> </ul> <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の企画・観光・産業・都市・文化振興・建築・教育部局等の連携により歴史資産活用・回遊促進の連携体制を構築。さらに各分野の民間キーマンを加え回遊観光戦略、サイン計画の策定の連携体制を構築する。</li> <li>・市が広場を整備、隣接の映画館を運営するNPOが、市民の出会い創出イベント等を開催する。</li> </ul> <p>【政策間連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の企画・観光・産業・都市・文化振興・建築・教育部局等の連携により歴史資産活用・回遊促進の連携体制を構築。</li> </ul> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備する施設は、民間事業者等への貸付等により得られる収益等を維持管理に還元する「稼ぐ」スキーム構築を目指す。</li> </ul>	



<p>城下町高田地区(新潟県上越市)</p>	<p>面積</p>	<p>580 ha</p>	<p>区域 南本町3丁目、東城町1~3丁目、南城町1~4丁目、大手町、本城町、本町1~7丁目、北本町1~2丁目、仲町2~6丁目、大町1~5丁目、西城町1~4丁目、北城町1~4丁目、東本町1~2丁目、北本町4丁目、幸町、栄町の全部、南本町1~2丁目、東本町3~5丁目、北本町3丁目、仲町1丁目、寺町1~3丁目、土橋の一部</p>
------------------------	-----------	---------------	---



城下町高田地区(新潟県上越市)(都市構造再編集中支援事業)

目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな市民生活の享受や街なかの魅力向上等によるまちなか居住の促進</li> <li>歴史・文化をいかした回遊促進による交流人口増加</li> </ul>	代表的な指標	高田区の人口の社会減の解消数 (人/年)	0 (H27年度) → 48 (R2年度)
			新たに入居した空き家、空き店舗の数 (件/年)	0 (H27年度) → 10 (R2年度)
			高田区の街なかの観光客入込数 (人/年)	228,971 (H27年度) → 428,200 (R2年度)

