

都市再生整備計画(第6回変更)

だいにきみつけ
第2期見附地区
(都市再構築戦略事業)

にいがた みつけし
新潟県 見附市

平成28年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	見附市	地区名	ダイキミックテフ 第2期見附地区(都市再構築戦略事業)	面積	36.5	ha							
計画期間	平成	24	年度	～	平成	28	年度	交付期間	平成	24	年度	～	平成	28	年度

目標

大目標：まちなかの魅力向上と地域交流の促進による中心市街地活性化。
 目標1：既存施設・未利用地の有効活用によるまちなかの魅力向上と誘客促進。
 目標2：まちなか活性化による地域交流の深化。

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)
 ●見附市は、市街地の中心部に位置する見附地区に商工会、織物組合、市役所等の公共的施設が存在し、商工業の中心地域として市勢の発展に寄与してきた。しかし、昭和55年以降市役所、織物組合が郊外に移転し、それ以降も少子・高齢化の進行や経済状況の大きな変化などにより、中心市街地を形成していた本地区も、転業や廃業者の増加、居住者の高齢化や郊外への転居が重なり、人や建物の空洞化が進むとともに、商店街の衰退に拍車がかかる状況となっている。こうした背景を踏まえ、商店街周辺の中心市街地と現在公共施設が集まるエリアを結ぶ区域を「中心拠点区域」に位置付け、老朽化等により有効活用されていない施設を再整備し集客の核となる施設を整備すると共に未利用地の活用を図ることで地区の魅力高め、中心市街地の活性化と交流の促進を図る。
 ●都市機能の拡散防止に関して、第4次見附市総合計画において「少子高齢化が進行する時代を迎え、すでに整備されている都市施設を有効に活用し、コンパクトで効率的な市街地形成を促進していくことを基本方針」としている。また、都市計画マスタープランにおいては、「市街地の無秩序な拡散を抑制し、緑豊かな環境の中で、住宅や商業・医療・福祉などの核施設が集積し、歩いて暮らせる区域(市街地)と、自然に囲まれた周辺集落地を、公共交通で結合した、過度な車依存のない、快適・便利で安心なまち」をコンパクトな都市と定義し、まちづくりの前提条件に据えている。土地利用に関しては、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、無秩序な開発を規制することで、郊外立地を抑制している。
 本計画は、既存施設を有効活用しまちなかに核となる施設を整備するものであり、都市機能の集積によるコンパクトなまちづくりの推進に寄与するものである。
 ●公的不動産の活用策として、都市計画マスタープランにおいて「公益的建築物については既存施設の有効利用を図る」、「施設の配置は、各地域における施設の役割や利用状況などを勘案して、地域ごとに適正な位置や規模、機能で配置するほか、既存施設の充実や施設改修を進め、また利用目的の転用など有効利用に配慮しながら検討する。」、「既存市街地における未利用地や空き家などを有効に活用した都市サービス機能の整備により、車に頼らず歩いて暮らせる生活空間の形成を図ります。」と明記されている。また、財政負担の観点からも、利用できる既存資源は有効活用するよう努めている。
 本地区においては、中心市街地に立地するものの老朽化が進んでいる高齢者向け銭湯施設を解体し、交流の拠点となるまちなか中核施設(入浴施設)を再整備することで集客と交流の核とするほか、現在公共施設が集積している地区に立地しているものの、機能移転により数年間利用されてこなかった旧法務局の建屋を市民ギャラリーとして整備しなおすことで、既存施設の有効活用を図る。さらに、未利用地を活用し両施設のほぼ中間地点に位置する公園として整備することにより区域内の回遊性を向上させることで、交流の促進、賑わいの創出の効果をより一層生み出す。

まちづくりの経緯及び現況

●見附市は新潟県のほぼ中央にあり、東京都心から約300キロメートル、新潟市中心部から約50キロメートルのところと位置している。北陸自動車道中之島見附ICや国道8号、上越新幹線といった高速交通体系にも容易にアクセスでき、交通利便性の高い環境にある。面積は、77.96平方キロメートル、周囲約70キロメートル、標高は海拔10メートルから最高300メートルとなっており、地勢は、信濃川水系の刈谷田川が市を南北に分けて流れ、豊かな水と自然に囲まれている。
 昭和29年3月に人口32,162人で市制を施行。昭和31年今町と合併し、現在に至っており、肥沃な土地を生かした農業と、繊維産業を基幹産業として発展してきた。繊維産業の歴史は古く1800年頃から始まり、幕末には見附結城として全国的にも知られるようになり、以後、染色、織物、ニットなどの総合繊維産地として歩みを続けている。さらに、立地条件や交通の利便性を生かし、近年は安定した経済基盤の構築とバランスのとれた産業構造を目指して、県営中部産業団地への企業誘致を進め、若者が定着できる産業都市としての地歩を固めつつある。
 ●見附地区は商工業の中心としての役割を担ってきたが、行政機能の郊外部への移転や社会経済情勢の悪化により賑わいが失われつつある。本地区ではこれらの状況に対し、平成18年度から平成22年度までの間まちづくり交付金を活用し各種事業を実施することでまちなか活性化に一定の成果を示したが、今後は既存の施設を有効活用し、より多くの人々が交流できる機会を創出することで、まちなかの更なる活性化を目指す必要がある。

課題

- ・幅広い世代の市民の交流と、さらなるまちなかの活性化。
- ・有効に活用されていない既存施設・未利用地の活用。

将来ビジョン(中長期)

(まちなか中核施設)
 見附市第4次総合計画により、「商店街を含む中心市街地において、「老人憩いの家本町荘」をまちなか交流施設としてリニューアルし世代を超えた交流の促進と入浴を中心とした憩いと賑わいを創出する」と明記している。
 見附市都市計画マスタープランにより、「商店街周辺に市民交流の場の整備を検討する」と位置付けているほか、「老人憩いの家等の便民施設の整備改善」を明記している。
 (市民ギャラリー)
 見附市第4次総合計画により、「市民自らによる地域文化活動の支援を行うとともに、その成果発表の場を提供する」と明記している。
 (学校町1丁目街区公園)
 見附市第4次総合計画により、「自然景観との調和を図り、花と緑にあふれた公園の整備を推進します」と明記している。
 見附市都市計画マスタープランにより、「既存市街地における未利用地や空き家などを有効に活用した都市サービス機能の整備により、車に頼らず歩いて暮らせる生活空間の形成を図ります」と明記している。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

国道8号周辺地区は、自動車によるアクセス性の良さを背景として、県営中部産業団地に多くの企業が立地するほか、多様なロードサイド型店舗が進出している。一方古くから街の中心として栄えた中心市街地は、利便性の高い路線バス網を活用し、自家用車を使えない人であっても気軽に利用することができる日常の買い物や交流の場として、郊外店にはない魅力を生かした活気のあるまちづくりを進める。入浴を中心とした憩いと賑わいの創出を図るまちなか中核施設は、中心市街地における集客の核となるものである。

現在行政機能が集中しているエリアには、市役所や消防、警察のほか、文化ホールや市民交流センターネーブルみつけが立地しており、多くの人々が集まる地区となっている。市民ギャラリーは、この地区内に立地するものの現在有効活用されていない旧法務局の建屋を取得・改修し整備するもので、芸術・美術を通じた交流を目的とした市民ギャラリーを整備することで当該エリアに新たな魅力を創出し、さらなる交流機能の強化を図る。

見附市は「健康長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区」に指定されており、体の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安心して豊かな生活を送れる状態を「健幸(けんこう=ウエルネス)」と呼び、「健幸」をまちづくりの中核に据えたまちづくり「スマートウエルネスみつけ」を推進している。平成23年度3月市議会定例会では、スマートウエルネスみつけ推進のため、「見附市健幸基本条例」「見附市歩こう条例」が議決された。中心市街地と行政機能が集積するエリアは、現在健康づくりウォーキングロードで結ばれており、冬季には街路樹イルミネーションが装飾されている。また、今後自転車レーンの整備も検討されている。それぞれのエリアに交流拠点施設を整備し、徒歩や自転車で往来しやすい環境を整えることで、自家用自動車に依存しない形での回遊を促し、まちなか活性化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

【まちなか中核施設整備】

中心拠点区域内にある老人憩いの家・本町荘(高齢者向け銭湯施設)を解体後、世代問わずだれでも気軽に利用できるまちなか中核施設(入浴施設)として再整備する。集客と入浴を通じた交流の拠点として施設を整備することで、近年賑わいが失われつつある中心市街地に老若男女問わず来街者を集め、活性化を図る。

本施設について、第4次見附市総合計画後期基本計画や都市計画マスタープランに整備が明記されているほか、市内団体の代表や有識者等により組織されたまちなか賑わい検討委員会においても整備が提言もされている。

見附市は「健康長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区」に指定されており、「健幸」を中核に据えたまちづくり「スマートウエルネスみつけ」を推進している。見附市ではスマートウエルネスみつけ推進のため、「見附市歩こう条例」を制定するなど「歩いてしまう」まちづくりを推進しているが、本施設は、歩き始めた住民を中心市街地に呼び込むための核となる施設として必要不可欠なものである。

計画地周辺には商店街があり、スーパーマーケットや飲食店などがあるが、その他の商業施設やアミューズメント施設等は立地していない。また、市内に同種施設はなく、もっとも近い施設としては、隣接する長岡市に「越後長岡 ゆらいや」が直線距離約10kmの位置に立地している。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

【市民ギャラリー整備】

行政機能が集中し多くの人々が集まるエリアに立地するものの有効活用されていない旧法務局の建屋を取得・改修し、芸術・美術を通じた交流促進を目的とした市民ギャラリーを整備することで、さらなる交流機能の強化を図る。

行政機能が集中するエリアの魅力が高めることでより多くの人を集め、さらに、行政拠点エリアと中心市街地エリアを結ぶウォーキングロードなどの資源を活用し、まちなか中核施設を核とした中心市街地エリアにも足を延ばしてもらうことで、中心拠点区域内での回遊を促し、まちなかににぎわいを創出する。

【市道本町1の3号線】

まちなか中核施設への安全で円滑な交通アクセスを確保するため、施設に隣接する狭あい道路を拡幅する。

【学校町1丁目街区公園】

行政拠点エリアと中心市街地エリアのほぼ中間地点にある未利用地を公園として整備する。行政拠点エリアと中心市街地エリアを徒歩や自転車で回遊する人々にとっての中継点に位置し、ウォーキングロードにも近接していることから、近隣住民の憩い・交流の場としての機能のみならず、来街者の回遊を促す機能により更なる交流・賑わいを創出する。

目標を定量化する指標

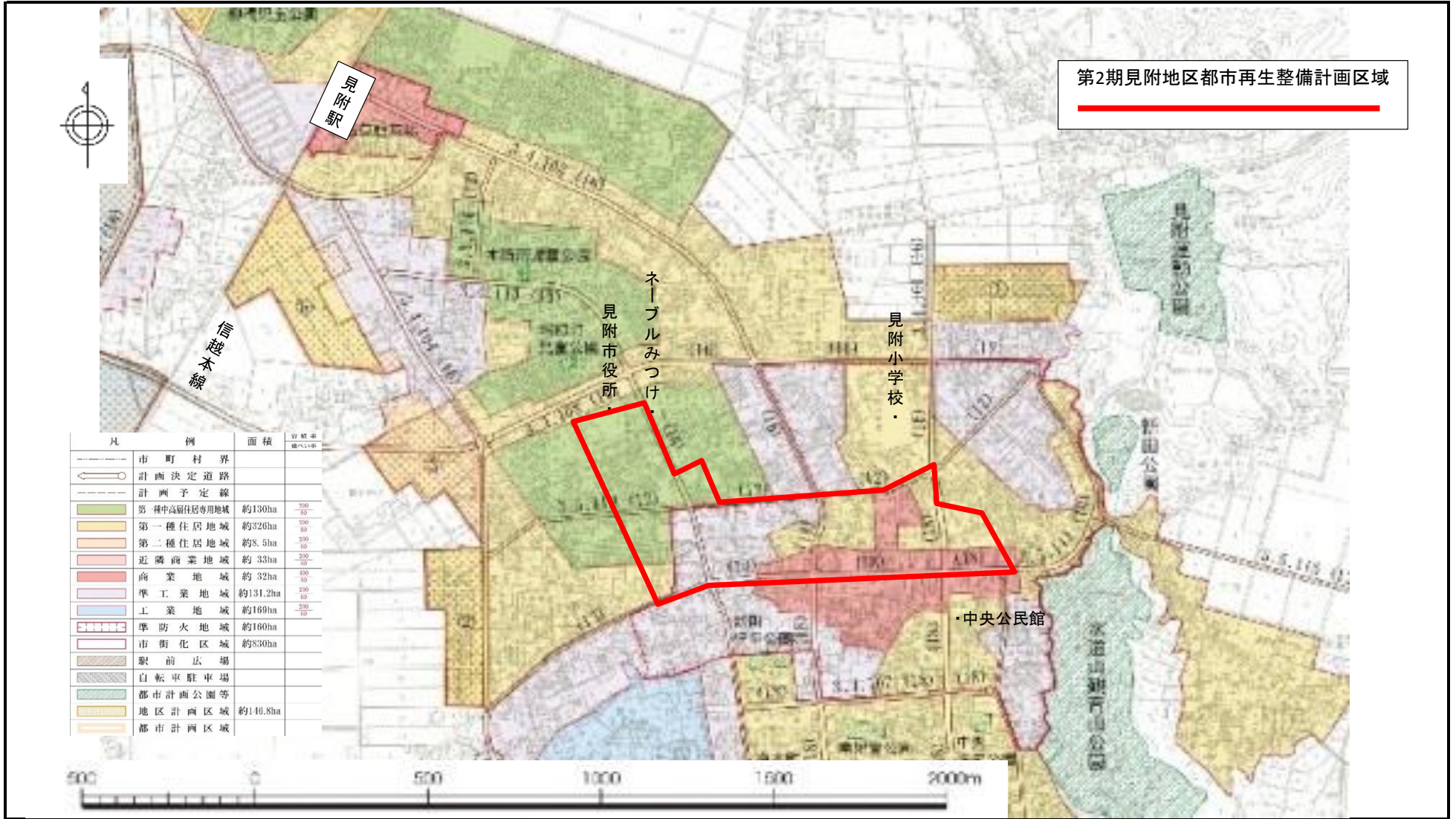
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
交流施設利用者数	人/年	計画区域内及びその周囲200m圏内に位置する交流施設(ネーブルみつけ、中央公民館、まちなか中核施設、市民ギャラリー)の利用者数。	計画区域内及びその周囲200m圏内に位置する交流施設利用者数を測ることで、どれだけ中心市街地周辺に人が訪れ、どれだけ人々の交流が促進されたかを計測する。	601,320人/年	H23	750,000人/年	H28
市民アンケートの満足度	%	隔年で実施している市民アンケートで、目標に関連する3項目の「満足」「やや満足」と回答した割合の平均値。関連項目は、「文化施設の整備状況や事業の展開」、「生涯学習環境の充実」、「観光・レクリエーション施設の整備状況」、「公園や緑地、広場などの整備状況」の4つとする。	まちなか中核施設・市民ギャラリーの整備により、どれだけまちなかの魅力が向上したかを、市民アンケートの満足度により計測する。	55.0%	H24	57.0%	H28

様式2 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>【既存施設・未利用地の有効活用によるまちなかの魅力向上と誘客促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1期計画の取り組みは中心市街地の活性化に一定の効果を示したが、第2期計画では、引き続き中心市街地周辺地域からの来客を促すと同時に、既存入浴施設を解体し再整備するまちなか中核施設(銭湯施設)を集客の目玉に据えることで、徒歩や自転車、バスを利用した郊外部・市外からの来客を促す。 まちなか中核施設に隣接する狭い道路(市道本町1の3号線)を拡幅することで、当該施設への安全で円滑な交通アクセスを確保する。 旧法務局の建屋を活用し市民ギャラリーを整備することで、まちなかに新たな魅力を創出する。 未利用地を公園として整備することで区域内の回遊性向上を図り、市民ギャラリーとまちなか中核施設相互の相乗効果による来客を促す。 	<p>中心拠点誘導施設:まちなか中核施設(商業施設) 既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業):市民ギャラリー 道路(地方都市リノベーション事業):市道本町1の3号線 公園:学校町1丁目街区公園</p>
<p>【まちなか活性化による地域交流の深化】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなか中核施設の整備により入浴を中心とした憩いと賑わいの場を創出することで、幅広い世代同士の交流を促す。 市民ギャラリーの整備により、美術と芸術を通じた交流の促進を図る。 公園整備により近隣住民や来街者の憩いの場を創出することで交流を促す。 	<p>中心拠点誘導施設:まちなか中核施設(商業施設) 既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業):市民ギャラリー 公園:学校町1丁目街区公園</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【計画策定の経緯】 本計画は、平成18年・22年に行われた有識者と市民有志からなるまちなかにぎわい検討委員会の提言と、平成22年・23年に行った第1期計画の事後評価・フォローアップ結果に基づいて策定している。</p> <p>スマートウェルネスみつけの推進 政府では、「新成長戦略～『元気な日本』復活のシナリオ～」(H22.6.18閣議決定)に基づき、地域の責任ある戦略、民間の知恵と資金、国の施策の「選択と集中」の観点を最大限活かし、規制の特例措置や税制・財政・金融上の支援措置等をパッケージ化して実施する「総合特区制度」(地域活性化総合特区)を創設した。 この制度を活用するため、Smart wellness city 首長研究会に加盟する7市(見附市、伊達市、新潟市、三条市、岐阜市、高石市、豊岡市)及び筑波大学、(株)つくばウエルネスリサーチと共同で、平成23年9月に国に「健康長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区」を申請し、12月22日に指定を受けた。 特区では、自律的に「歩く」を基本とする『健幸』なまち(スマートウエルネスシティ)を構築することにより、自然と体を動かす人が増え、高齢化・人口減少が進んでも持続可能な先進予防型社会を創り、高齢化・人口減少社会の進展による地域活力の沈下を防ぎ、もって、地域活性化に貢献することを目標としている。 見附市長はSmart wellness city 首長研究会の代表を務めており、市では、第4次見附市総合計画 後期基本計画(期間:H23年度～H27年度)の重点プロジェクトのひとつに「スマート ウェルネス みつけ」の推進を位置づけている。これは、身体面の健康だけではなく、人々が生きがいを感じ、安心して豊かな生活を送れる状態を「健幸(けんこう)＝ウエルネス」と呼び、まちづくりの中核に据えていこうという考えである。 見附市は、これまで進めてきた「食生活(食育)」「運動」「生きがい」「検診」の視点による健康づくり事業への参加を呼び掛けることに加え、健康に対する関心がやすい市民でも自然と健康になれるようなハード整備や仕組みづくりなどを通じて総合的に「快適で健幸なまちづくり」(スマート ウェルネス みつけ)をすすめ、『日本一健康なまち』を目指している。 本計画で整備するまちなか中核施設は、まちなかでの交流の中心となる施設であり、見附市が健幸なまちづくりを目指すうえで必須のものである。また、公園整備は徒歩や自転車により中心市街地へ出掛ける誘因になることから健幸なまちづくりに必要な要素といえる。</p> <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

都市再生整備計画の区域

第2期見附地区(新潟県見附市)	面積 36.5 ha	区域 本町1丁目、本町2丁目、新町1丁目、新町2丁目、新町3丁目、葛巻1丁目、葛巻2丁目、学校町1丁目、昭和町2丁目の一部
-----------------	---------------	--



第2期見附地区(新潟県見附市) 整備方針概要図

目標	まちなかの魅力向上と地域交流の促進による中心市街地活性化	代表的な指標	交流施設利用者数 (人/年)	601,320人/年 (H23年度) → 750,000人/年 (H28年度)
			市民アンケートの満足度 (%)	55.0% (H24年度) → 57.0% (H28年度)
			()	(年度) → (年度)

