

都市再生整備計画(第3回変更)

こ い で
小出地区

にいがた うおぬま
新潟県 魚沼市

令和7年3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	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	新潟県	市町村名	うがほま 魚沼市	地区名	こいで 小出地区	面積	103 ha
計画期間	令和4年度～令和8年度	交付期間	令和4年度～令和8年度				

目標 大目標：魚沼市版コンパクトなまちづくりをけん引する、賑わいある中心市街地の再生 目標1：公共施設の再編を契機とした都市機能の充実 目標2：中心市街地へのアクセス性や歩行者等の回遊性を高める移動環境の充実 目標3：安全安心で快適な暮らしを支える居住環境の形成
目標設定の根拠 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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ・本市は、平成16年11月に北魚沼郡堀之内町、小出町、湯之谷村、広神村、守門村、入広瀬村が合併して誕生した都市であり、市民の生活圏は旧町村の庁舎周辺や鉄道駅周辺を中心に形成されており、広大な市域に生活圏が分散している状況である。 ・人口減少や少子高齢化がこのまま進展していけば、若者の減少などに伴う地域の活力の低下、人口密度の低下などに伴う生活サービス施設や公共交通のサービス水準の低下や撤退などの事態を引き起こし、生活圏としての存続が危ぶまれる。 ・そこで、生活圏の存続を図るため、旧町村の庁舎周辺や鉄道駅周辺を都市の骨格構造における拠点に位置付け、地域の特性を活かしたメリハリのある居住誘導、公共施設の統廃合や更新を契機とした都市機能誘導、生活圏の連絡性などを高める公共交通サービスの維持・充実に取り組むこととしている。 ・生活圏の一つである小出市街地は、市内において特に人口や都市機能の集積が見られることから、堀之内市街地とともに都市拠点に位置付け、若年層のUターンや子育て世代、増加する高齢者などの受け皿として多世代の人口集積を目指すこととし、日常生活に最低限必要な都市機能に加え、文化施設などの市民生活を豊かにする高次な都市機能の維持・誘導に取り組むこととしている。 ・また、公的不動産の活用については、平成28年2月に策定（令和2年3月に一部改訂）した魚沼市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の適正管理及び再編を推進し、施設の統廃合等に伴い公共施設が遊休化した場合は、まちづくりとの連動、市民ニーズへの対応、民間活力の導入を視野に有効活用を図り、都市機能の拡散防止に努めることとしている。
まちづくりの経緯及び現況 ・本地区は、小出地域の中心市街地であり、医療、福祉、商業、公共施設などの都市機能が集積する住宅市街地が形成されており、また、JR上越線の小出駅、関越自動車道の小出ICといった広域的な交通結節点に隣接している。 ・本地区では市全体の傾向と同様に人口減少、少子高齢化が進んでおり、商店街では空き店舗や空き地の増加が見られ、住宅市街地では空き家が増加しているなど、中心市街地の空洞化や活力の低下が進行している。 ・このような状況を受け、平成26年には「小出市街地のまちづくりに関するアンケート調査」、平成28年には「小出市街地まちづくりワークショップ」を実施し、小出市街地の将来像に関する意見や要望を把握している。 ・また、本地区内では、令和2年5月に市役所本庁舎が新たに開庁したが、その一方で行政庁舎としての役割を終えた旧小出庁舎の活用が課題となっている。加えて、本町商店街に立地する小出郷図書館は圖書の保管スペースや駐車場が不足しており、また、小出郷福祉センターは耐用年数を迎えているなど、中心市街地内の公共施設の再編が急務となっている。 ・このような状況から、本市では公共施設再編の実行計画として魚沼市公共施設再編整備計画、魚沼市役所既存庁舎再整備計画を策定し、全市的に取り組んでいるところである。なお、魚沼市役所既存庁舎再整備計画の策定過程では、既存庁舎の利活用における市場性の有無、利活用案等について民間事業者の提案を受けるため、サウンディング（対話型市場調査）を実施している。
課題 ・魚沼市版コンパクトなまちづくりをけん引する都市拠点としての機能や環境を整えるため、以下の課題に取り組む必要がある。 ・旧小出庁舎、小出郷図書館、小出郷福祉センターといった中心市街地に立地する公共施設の再編をまちづくりの契機と捉え、その他都市機能の導入なども視野に、都市機能の強化・充実を図る必要がある。 ・中心市街地としての活力を高めるため、公共施設の再編や新たな都市機能の導入にあわせて、人々が回遊しやすい環境を整える必要がある。 ・日常的なサービス機能から広域を対象とした高次な都市機能までが集積する魚沼市の中心的拠点として、他地域からの連絡性を高める必要がある。 ・多世代の人口集積の受け皿となる住宅市街地では、誰もが安全・快適に暮らし続けられるよう、都市基盤施設の改善や充実を図る必要がある。
将来ビジョン（中長期） ○第二次魚沼市総合計画【2016年度～2025年度】 ・魚沼市の将来像を「人が集い、学び、支えあうまち 魚沼」とし、安心な暮らし・愛着のもてるまちづくり、生涯にわたり健やかで安心して暮らせるまちづくりなどを施策の大綱として位置づけ ○魚沼市都市計画マスタープラン（平成28年8月策定） ・都市の将来像を「暮らしやすいまち、暮らし続けられるまち 魚沼」と設定 ・魚沼市版コンパクトなまちづくりとして、都市機能の集積やまちなか居住による拠点の形成、基幹集落への生活利便施設の集積による生活環境の維持・向上、利便性が高く効率的な交通網の整備による交通手段の確保、広域交通ネットワークの強化による近隣市町村間との連携を位置づけ ・本地区の位置づけは以下の通り ・小出地域の市街地のうち、特に利便性の高い地区を都市拠点として位置づけ ・幅広い年代にとって魅力的な住宅地を形成することで、郊外からの移転等、まちなか居住を促進 ・既存の都市基盤を活用しながら、商業施設や行政・福祉・教育・文化等の施設の集積を図り、多くの人が訪れる賑わいのある商業地として魅力を向上 ・商業施設や行政サービス等の既存のサービス機能の相互連携や、歩行環境等の整備、店舗前面の景観づくり等により回遊性の向上を図り、歩いて楽しめる賑わいのある商業地を形成 ○魚沼市立地適正化計画（平成29年3月策定） ・まちづくりの方針を、地域の特性を活かしたメリハリのある居住誘導の推進、公共施設の統廃合や更新を契機とした都市機能の充実、公共交通サービスの維持・充実と設定 ・本地区は、魚沼市の中心的拠点として、人口密度の維持を目標に多世代の人口集積を図るため、身近な医療機関や商店などの最低限必要な都市機能に加え、図書館などの市民生活を豊かにする高次な都市機能を維持・誘導と位置づけ

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 ・人口や都市機能の集積が目立つ本地区では、人口密度の低下に伴う商業施設の撤退、高齢者人口の増加に伴う医療・福祉施設の不足が懸念されるため、現在の集積状況や立地環境を活かして、日常的な生活サービス機能に加え、総合病院や文化施設、行政機関、商店街、子育て支援センターなどの高次な都市機能を維持・誘導し、多世代の人口集積を図る。 ・また、本地区内に立地し、再編が急務とされている旧小出庁舎、小出公民館、小出郷図書館、小出郷福祉センターは、施設の統廃合や更新を通じて既存機能の強化・充実を図るとともに、統廃合に伴い遊休化する施設を本地区の利便性や価値を高める新たな都市機能誘導の受け皿として活用する。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ・小出郷図書館は、中心市街地の商店街に立地し利便性は高いが、図書の保管スペースや駐車場が不足しているため、図書館機能としては不十分な状況である。 ・そこで、解体予定の旧小出庁舎及び小出公民館の跡地に図書館を移転し、公民館機能などと複合することにより、図書館機能の拡充、拠点性や利便性の向上を図る。 ・また、図書館移転後の既存建物には、コロナ禍などを背景に進展してきたテレワーク拠点施設(コワーキングスペース)や地域交流センター(ギャラリーなど)を整備し、就業環境の充実を図るとともに、施設利用者間や利用者と地区商店街等事業者との交流による地域の活性化を図る。							
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	基準年度	目標値	目標年度
計画区域内の人口増減率	%	住民基本台帳に基づく計画区域内の5年間の人口増減率 ※従前値：H28⇒R3、目標値：R3⇒R8	公共施設の再編を含む都市機能の充実、安全安心で快適な居住環境の形成により、中心市街地の居住地としての魅力や価値を高め、減少傾向にある人口動向を改善する。	-6.4	R3	-3.1	R8
拠点施設の利用者数	人/年	生涯学習センター、にぎわい館の年間利用者数 ※従前値は、小出郷図書館、小出郷福祉センター、小出公民館の利用者数の合計	公共施設の再編にあわせた拠点施設の整備により、中心市街地の集客力を高め、歩行者の回遊や人々の交流を促すことにより、中心市街地の賑わいを再生する。	52,898	R1	87,800	R8

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
1. 公共施設の再編を契機とした都市機能の充実 ・老朽化が進む旧耐震基準の旧小出庁舎及び小出公民館の解体に合わせて、小出郷図書館、小出郷福祉センター、小出公民館の機能を複合した拠点施設を整備し、中心市街地の集客力を高め、交流を創出する。 ・小出郷図書館の機能移転に伴い遊休化する既存建物をテレワーク拠点施設(コワーキングスペース)、地域交流センター(ギャラリーなど)として整備し、中心市街地に就業環境の充実、施設利用者間や利用者と地区商店街等事業者の交流機会の創出といった新たな価値を付加する。 ・拠点施設の検討においては、市民の声を把握する機会を設ける。		【基幹事業】 ・誘導施設・高次都市施設:生涯学習センター整備事業 ・既存建造物活用事業(テレワーク拠点施設、地域交流センター):にぎわい館整備事業 【提案事業】 ・まちづくり活動推進事業:市民ワークショップ ・事業活用調査:立地適正化計画作成支援事業
	2. 中心市街地へのアクセス性や歩行者等の回遊性を高める移動環境の充実 ・市役所本庁舎へのアクセス道路の安全確保、中心市街地内の主要な施設を案内する看板の設置、来訪者が利用可能な駐車場の確保により、中心市街地へのアクセス性を高める。 ・また、上記に加え、公園トイレのバリアフリー化を行い、公園利用を促すとともに、歩行者が回遊しやすい環境を整える。	【基幹事業】 ・道路:市道上ノ原27号線他改良事業 ・公園:公園トイレバリアフリー化改修事業 ・地域生活基盤施設:案内看板整備事業 ・地域生活基盤施設:駐車場整備事業
	3. 安全安心で快適な暮らしを支える居住環境の形成 ・市役所本庁舎へのアクセス道路の安全確保、公園トイレのバリアフリー化、冬期の降雪に対応した住環境整備に対する支援を行い、安全安心で快適な居住環境を整える。	【基幹事業】 ・道路:市道上ノ原27号線他改良事業 ※再掲 ・公園:公園トイレバリアフリー化改修事業 ※再掲 【関連事業】 ・克雪住まいづくり支援事業 ・屋根雪除雪安全対策事業 ・節水機器等設置補助事業
その他		

様式(1)-④-1

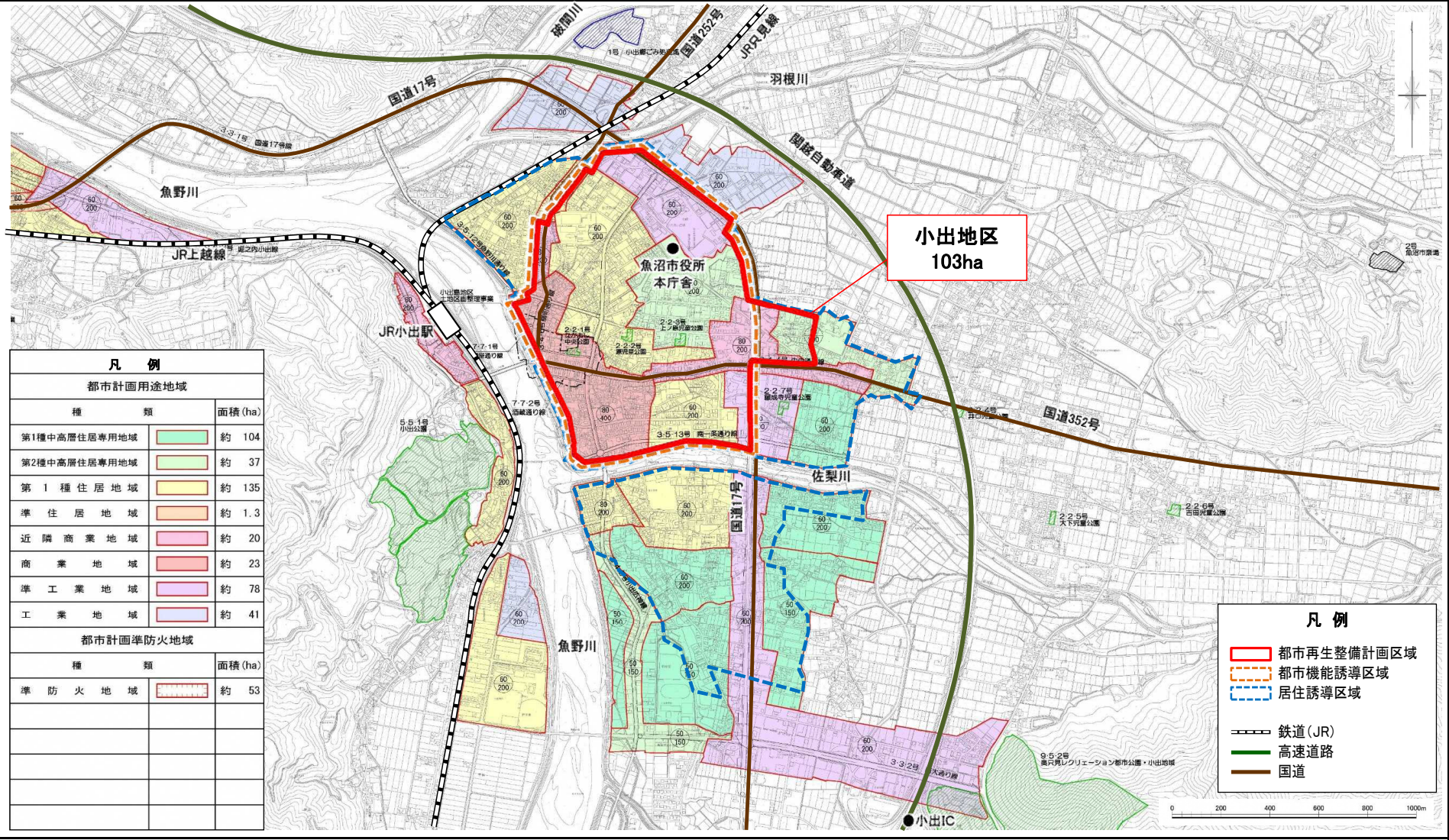
(金額の単位は百万円)

...A

1...B[illegible]

[illegible]

小出地区(新潟県魚沼市)	面積	103 ha	区域	本町、小出稲荷町一・二、諏訪町、三番町、四番町一甲・乙、四番町二～五、あけぼの町、大塚町、浦町一～七、南本町、小出東町1～4、柳原、横町1・2丁目、中ノ島、谷地町、日渡、羽根川一～四、上ノ原、清水上
--------------	----	--------	----	---



小出地区(新潟県魚沼市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

