

# 都市再生整備計画

さんじょうしちゆうしんしがいち だいにき  
三条市中心市街地地区(第二期)  
(第3回変更)

にいがたけん さんじょうし  
新潟県 三条市

令和3年11月

| 事業名             | 確認 |
|-----------------|----|
| 都市構造再編集中支援事業    | ■  |
| 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 | 三条市 | 地区名 | サンジョウシチュウシンシガイチク<br>三条市中心市街地地区(第二期) | ダイニ キ | 面積 | 501.1 | ha |
|-------|-----|------|-----|-----|-------------------------------------|-------|----|-------|----|

|      |                   |      |                   |
|------|-------------------|------|-------------------|
| 計画期間 | 令和 2 年度 ~ 令和 5 年度 | 交付期間 | 令和 2 年度 ~ 令和 5 年度 |
|------|-------------------|------|-------------------|

### 目標

- ①にぎわいの場の再生 ～スマートウエルネス三条やそれらに付随した全天候型広場施設や地域交流センター、図書館等を拠点としたにぎわいの再生～  
②防災・減災のまちづくり ～住民の安心・安全な暮らしへの更なる追求～

### 目次

令和2年1月  
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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
三条市は、新潟県のほぼ中心に位置し、人口約10万人の都市である。本地区は、五十嵐川の北側と南側に位置し、JR東三条駅・北三条駅・三条駅に囲まれた三条市の中心市街地を形成している。市街地人口は、市全体の40%強を占める約4万5千人が居住している。  
その中心市街地は、全国的にも知名度が高い、歴史と伝統のある利器工匠具製造業の工場が立地し、現在も商業・業務機能ほか、市役所をはじめとする行政サービス機能や文化機能など各種の都市機能が集積している。しかしモータリゼーションの進展と社会・産業構造の変化を背景に郊外へ市街地の拡大・拡散が進んだこと、古くから拓けた既成市街地にありながら家屋の密集や狭隘道路といった都市構成上の課題等により、中心市街地としての求心力の低下とともに市街地の空洞化も顕著になっている。また高齢化率が他の地区より高いのも特徴である。  
こうしたことから中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、今後、少子高齢化、人口減少社会を見据え、各種都市機能の集積と賑わいの創出、市民の利便性の向上を積極的に図るとともに文化・交流など質が高く機能的な都市へと再構築を行うために都市再構築戦略事業を展開してきた。本区域では点在する公共施設の再整理を行い、都市機能の拡散を防止し、中心市街地の公共サービス機能の維持を念頭に置き、①スマートウエルネス三条の推進の取組やそれらに付随した全天候型広場や地域交流センターを核としたにぎわいの場の再生、②定住の促進、③防災・減災を基本方針とするまちづくりを目指し、それぞれの目標達成に資する事業を第一期にて実施した。  
第一期において実施したそれぞれの事業では各々一定の効果を挙げることができたが、①賑わいの場の再生、③防災・減災については第一期において完了せず、その効果が未だ十分に発現していない事業がある。第二期においてはこれらの事業を中心として、①賑わいの場の再生、③防災・減災の2点を充実させるべく事業を展開する。そして第一期から進めてきた3つの整備方針を軸に、市民が安心して気軽にまちなかを歩く環境を整備することや交流機能を促す施設との回遊性をたかめることにより、市民活動のきっかけづくりを行い、まちなかの賑わいを創出する。合わせて、教育・子育て、災害に強い安全、安心な生活環境の整備をすすめ、住みたい、住み続けたいまちづくりを推進する。  
公的不動産の活用策として、都市機能の拡散防止に関して、都市計画マスタープランにおいて「人口減少・超高齢化社会への対応を視点に、高齢者も含め多くの人々にとっての暮らしやすさを確保しつつ、環境負荷の軽減や都市インフラの整備・維持コストの縮減といった時代の要望に応えるべく、既存の都市ストックを有効に利用しながら様々な都市機能が集積するコンパクトな都市構造」と定義している。

### まちづくりの経緯及び現況

上記の状況を受けて本市は、平成12年3月に「三条市中心市街地活性化基本計画」を策定し、行政や商工会議所を中心に様々な事業に取り組んできた。その後、平成18年6月に中心市街地活性化法が改正されたことにより、改正前の法律に基づき、平成12年3月に策定した「三条市中心市街地活性化基本計画」の法的な位置づけがなくなったことから、改正された中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定するか否か、及び今後の中心市街地活性化の方策などについて市民、有識者をはじめ多くの方々との意見を交わす場として、三条市中心市街地活性化懇談会を設置され、議論を深めてきた。  
また本地区は平成22年度から平成26年度まで社会資本整備総合交付金(中心市街地地区)を活用し、各種事業を実施することでまちなかの活性化に一定の成果を示した。そして公的不動産の有効活用をし、より多くの人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と、定住促進のための子育て環境の充実や防災・減災による安心して暮らし続けられるまちづくりを目指して平成27年度から令和元年度まで中心市街地地区都市再構築戦略事業を展開した。

### 課題

- 更なる賑わいの創出  
・中心市街地は高齢化率が高く、空洞化が進んでいるため、歩行を促して病気予防につなげる事業「スマートウエルネス三条の推進」や通りを歩行者天国にして開く市民主体の市場「三条マルシェ」、及び車の最高速度を30キロに規制した地域「ゾーン30」をはじめとした事業の検討を進め、実施している。三条マルシェが集客と空き店舗への新規出店に一定の効果を示す一方、日常的なにぎわいの創出に至っていないため、中心市街地の核となる公共施設の整備とあわせて、市民の誰もが生涯にわたり健康で幸せに暮らし続けるため、出掛けたくるような魅力がまちなかのあちこちに備わっていることと併せ、外出を容易にし、歩きやすい環境を整えることが必要である。  
・第一期において整備した全天候型広場等の既存施設及間で、来場者の回遊性を高める取り組みを行う必要がある。  
・現在、同地区におけるにぎわいの創出を図るためには、スポーツの推進、文化や教養・教育活動及び交流活動の推進を3つの柱として、それぞれの機能を担う環境が必要である。スポーツの推進及び交流活動の推進は拠点としての施設整備を行ったところであるが、教養・教育活動の推進を担う環境については整備が必要である。  
・三条の個性(中心市街地の歴史や、伝統的鍛冶技術などのものづくりの技術など)を知り、深めることで、まちなかの魅力を再発見できるまちにしたい。その拠点となる施設を整備する必要がある。
- 災害に強い安全、安心な生活環境整備  
・公共下水道雨水整備などの進捗が遅れており、近年頻発する豪雨により、安心して暮らし続けられる居住環境に至っておらず、緊急的な浸水被害の軽減が求められている。

将来ビジョン(中長期)

【新総合計画】(平成27年度～平成34年度)

・将来都市像は、「豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち」を掲げている。

- ①若年層の転出抑制
- ②住みたい、住み続けたいまちづくり
- ③社会インフラに関する価値観の転換

【都市計画マスタープラン】

○三条の個性が光る都市づくり

- ①ものづくりの技術や自然などの観光資源等を活用し、交流促進による個性と活気のある都市

○質が高く機能的な都市づくり

- ①土地利用の適正配置と都市機能の集約化によるコンパクトで機能的な都市
- ②各拠点間の機能分担と交通ネットワーク強化

○災害に強く住みよい都市づくり

- ①災害に強い都市
- ②犯罪のない都市
- ③公共交通の見直し、安全に安心して活動できる都市

【立地適正化計画】

・都市づくりの理念として、「豊かな自然に恵まれた 歴史と文化の息づく 創意にみちた ものづくりのまち」を掲げている。

・現在の用途地域(中心市街地地区、須頃地区、上須頃地区)を拠点としたコンパクトなまちづくりを継続していくとともに、市街地と周辺地区のネットワークの維持を図ることを基本的な方針としている。

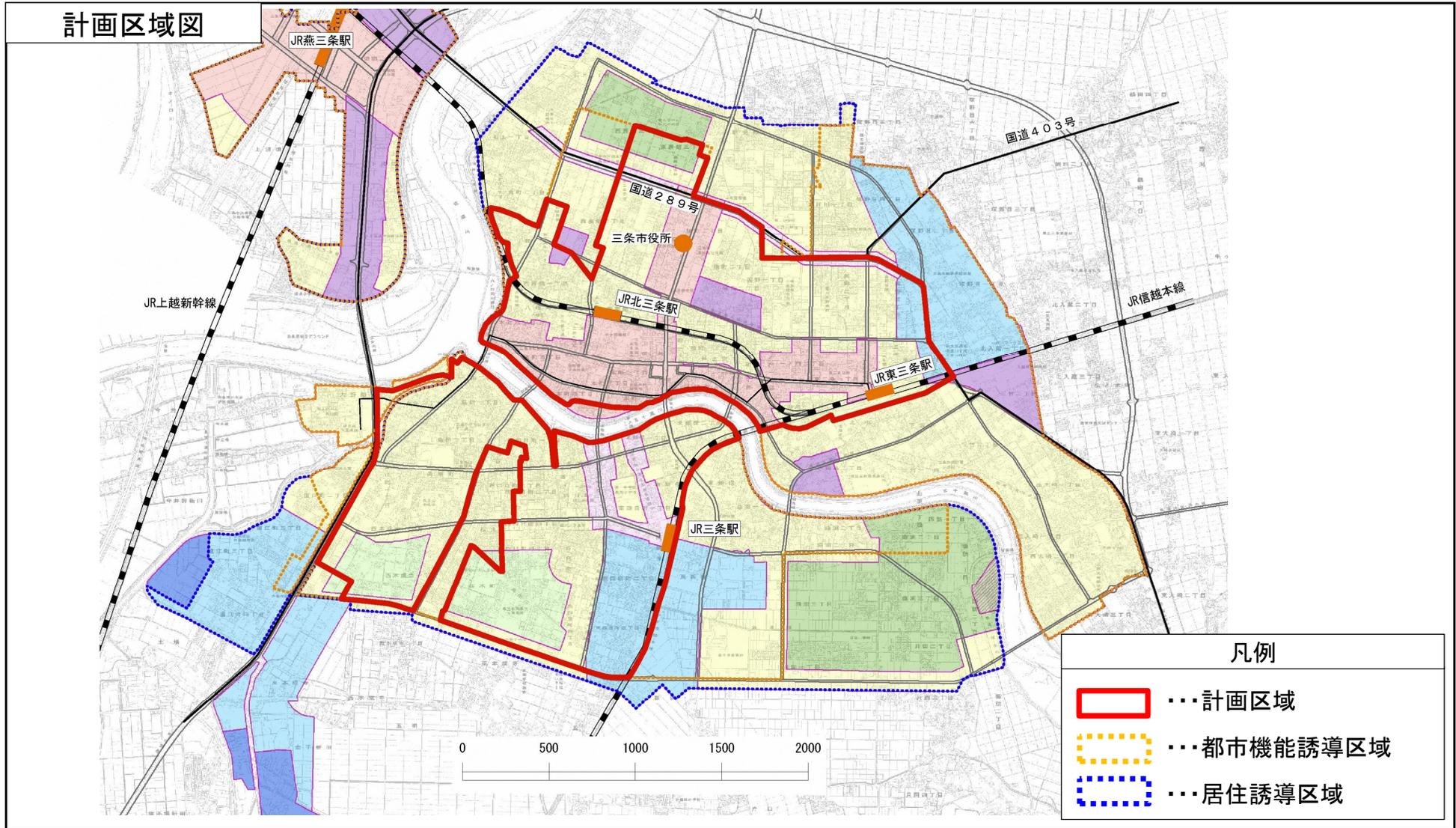
- ①人口動態の改善による人口密度の維持
- ②中心市街の魅力向上による人口減少傾向の鈍化
- ③市街地と周辺地区とのネットワークの強化



| 計画区域の整備方針   | 方針に合致する主要な事業   |
|---|--|
| <p>【更なる賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区では、第一期においてまちなかの賑わいに必要な機能(文化・交流、教養・教育)を担う全天候型広場や地域交流センターをはじめとした各施設を整備し、その機能性を高めてきた。</li> <li>・同地区での賑わいを創出するための柱の一つである教養・教育活動及び交流活動の促進を担う拠点施設を第二期で整備することで、市民や来訪者の回遊性が高まり、中心市街地の更なる活性化につなげる。</li> </ul>  | <p>誘導施設(図書館)<br/>誘導施設(鍛冶ミュージアム)<br/>提案事業(中央公民館のリニューアル)<br/>提案事業(歴史民俗産業資料館別館)</p> |
| <p>【防災・減災のまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新通川、島田川沿川における内水対策として排水路の整備等を行い、豪雨における浸水軽減を図り、市民の安心・安全を確保する。</li> </ul>   | <p>地域生活基盤施設(南四日町地内排水路整備)</p>   |
| <p>事業実施における特記事項</p>   |  |
| <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかに市内外から人が集まり、集まるだけでなく、人が歩いて回遊し、様々な形での交流(=多彩な交流)を生み出すことにより、至るところで人のにぎわいの連鎖反応が起こり、個人や様々なコミュニティ、地域経済に活力が生まれている状態の創出を図るため、まちなかのにぎわい創出円卓会議(以下「円卓会議」という。)を設置し、(1) まちなかの公共空間のデザインの検討(2) 建設を予定している図書館等複合施設の機能に対する助言・提案を検討している(平成30年10月～)。</li> </ul> |  |

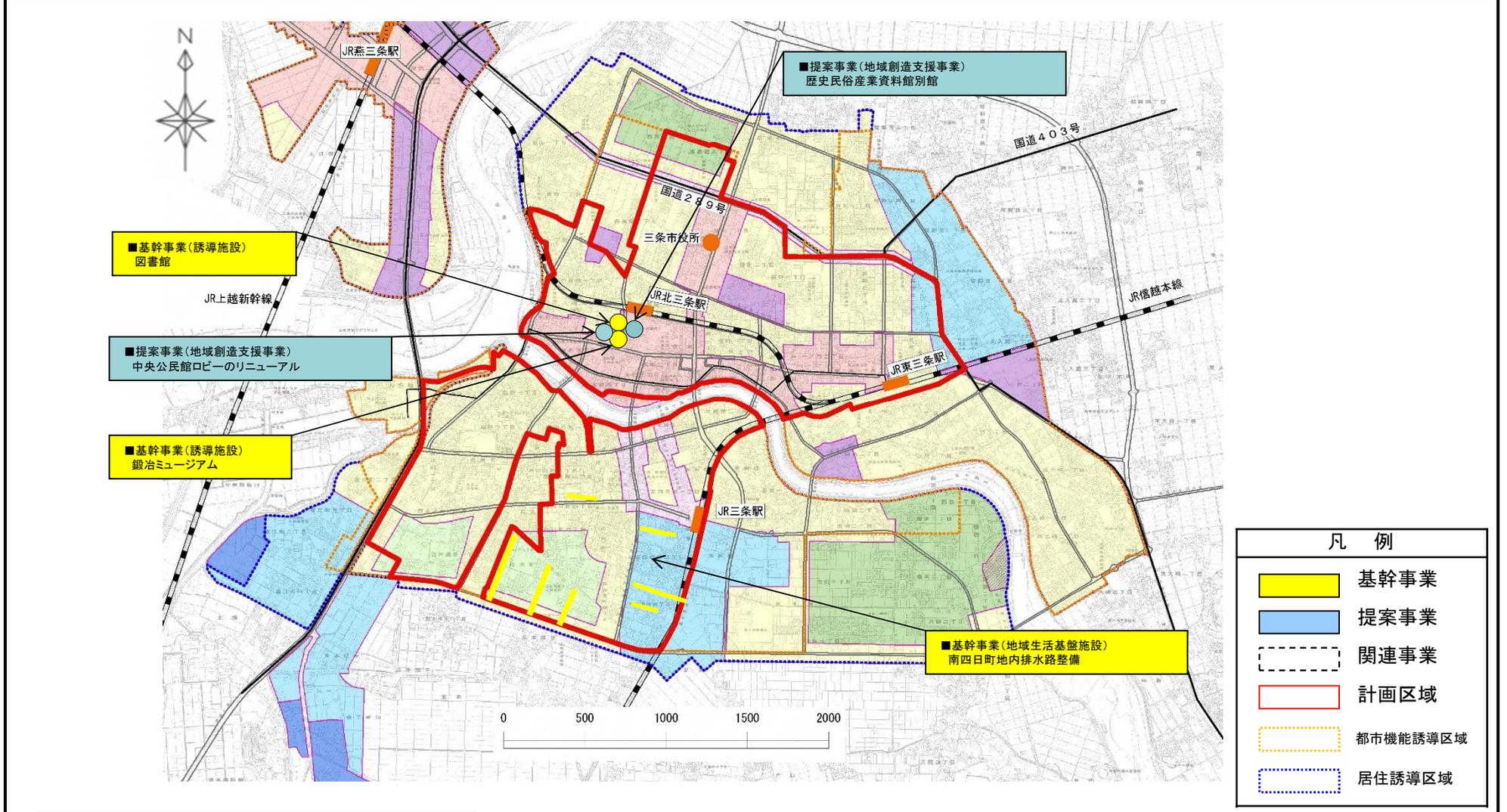


|                         |    |          |    |                 |
|-------------------------|----|----------|----|-----------------|
| 三条市中心市街地地区(第二期)(新潟県三条市) | 面積 | 501.1 ha | 区域 | 元町、南四日町四丁目、桜木町外 |
|-------------------------|----|----------|----|-----------------|



## 三条市中心市街地地区(第二期)(新潟県三条市) 整備方針概要図

|    |  |        |                       |                |   |                |
|----|--|--------|-----------------------|----------------|---|----------------|
| 目標 | ①にぎわいの場の再生 ~スマートウェルネス三条やそれらに付随した全天候型広場施設や地域交流センター、図書館等を拠点としたにぎわいの再生~<br>②防災・減災のまちづくり ~住民の安心・安全な暮らしへの更なる追求~ | 代表的な指標 | まちなかの1日当たりの平均歩行者数 (人) | 915 (R1年度)     | → | 1,079 (R5年度)   |
|    |  |        | 計画区域内の文化・交流利用者数 (人)   | 239,736 (R1年度) | → | 288,249 (R5年度) |
|    |  |        | 新通川・島田川沿線における人口 (人)   | 6,083 (R1年度)   | → | 6,083 (R5年度)   |



# 都市再生整備計画事業事前評価シート

計画の名称：中心市街地地区第2期 都市構造再編集中支援事業 事業主体名：三条市

チェック欄

| I. 目標の妥当性                         |   |
|-----------------------------------|---|
| ①都市再生基本方針との適合等                    |   |
| 1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。       | ○ |
| 2)上位計画等と整合性が確保されている。              | ○ |
| ②地域の課題への対応                        |   |
| 1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。     | ○ |
| 2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い      | ○ |
| II. 計画の効果・効率性                     |   |
| ③目標と事業内容の整合性等                     |   |
| 1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。         | ○ |
| 2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。       | ○ |
| 3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。     | ○ |
| 4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。   | ○ |
| 5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。    | ○ |
| ④事業の効果                            |   |
| 1)十分な事業効果が確認されている。                | ○ |
| 2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。 | ○ |
| III. 計画の実現可能性                     |   |
| ⑤地元の熱意                            |   |
| 1)まちづくりに向けた機運がある。                 | ○ |
| 2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。        | ○ |
| 3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。             | ○ |
| ⑥円滑な事業執行の環境                       |   |
| 1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。              | ○ |
| 2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。   | ○ |
| 3)計画について住民等との間で合意が形成されている。        | ○ |