都市再生整備計画（第6回変更）

西小千谷市街地地区

新潟県　小千谷市

令和6年2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	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	新潟県	市町村名	小千谷市（おぢや）	地区名	西小千谷市街地地区（にしおぢやしがいち）	面積	51 ha

計画期間	令和 1 年度 ～ 令和 6 年度	交付期間	令和 1 年度 ～ 令和 6 年度

目標

「賑わい・交流・憩いの創出」
・市立図書館を核とする複合施設整備による中心拠点づくり
・中心市街地へ人の流れを誘導し、市街地内での回遊性を向上

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の考え方を含む、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、昭和の大合併時に現在の市域になって以降、現在の用途地域を中心にまちづくりが進められてきた結果、人口は用途地域内に高い比率で集積しており、それに合わせて生活利便施設や公共施設といった都市機能も集積し立地されてきた。また、用途地域内に位置するJR小千谷駅は市民の通勤通学等の日常的な交通手段となっており、市内外を連絡する民間路線バスはその多くが中心市街地である「本町」地区を結節点とするなど、現在の用途地域を拠点としたコンパクトな都市構造が既に形成されている。一方で、今後、用途地域内でも予想される人口減少、少子高齢化は、生産年齢人口の減少などによる地域の活力低下、人口の低密度化による生活利便施設や公共交通のサービス低下などを引き起こし、現在のコンパクトな都市構造を支える用途地域の拠点性を維持することが難しくなることが懸念される。加えて、生産年齢人口の減少等に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会保障費の増大など、財政を取り巻く環境の悪化が懸念される中、ターゲットを絞った効率的、効果的な公共投資が求められている。

・このような状況を踏まえ、小千谷市立地適正化計画（平成29年3月策定）では、現在のコンパクトな都市構造を維持するためのまちづくりの方針を、①用途地域内の人口規模を維持する、②中心市街地を活性化し、用途地域の拠点性を更に高める、③公共性のある交通手段を強化すると設定し、関連する上位・関連計画に位置づけられた施策などを着実に実行し、居住及び都市機能の誘導を促進することとしている。また、誘導施策に位置づけられている施設整備や、公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）に基づく公共施設の統廃合に伴い、公共資産の遊休化が想定される中、民間活力の導入による遊休資産の利活用をあわせて推進することにより、都市機能の拡散防止に努めるとともに、利用者の利便性の向上、各種サービスの高度化、整備・運営コストの軽減などが期待される施設の複合化や隣接整備も念頭に置きながら取り組み、持続可能な集約型都市構造への再構築を図っていく。

まちづくりの経緯及び現況

用途地域の中でも本町商店街などで構成される西小千谷地区市街地は、従来から地域住民のみならず、市民の暮らしを支える役割を果たしてきたが、市民ニーズの変化や多様化、幹線道路沿いへの大規模小売店舗の出店などを背景に、商店や売上高の減少、空き店舗の増加など衰退が進んでいる。また、この商店街に立地し、100年以上にわたって中心市街地における賑わいや交流の創出に寄与してきた公益財団法人小千谷総合病院が平成29年3月に郊外へ統合移転し、かねてより活力の低下しつつある中心市街地に更なる影響を及ぼすことが懸念されている。

課題

〇求心力を高める拠点の整備

人口減少や高齢化の進展により西小千谷地区市街地の活力低下が懸念される中、商店街の賑わいや活気を支えてきた病院が移転し、更なる活力の低下が懸念される。そのため、人々の往来や商店街利用者を創出するため、求心力を高める拠点の整備が必要。

〇中心市街地を中心とした回遊性の向上

病院が移転したことで、これまで中心市街地が中心となっていた人々の流れや動きが分散し、中心市街地の拠点性が薄れることが懸念される。そのため、中心市街地と新病院の連絡性の強化などにより、人々の流れや動きを中心市街地に誘導することが必要。このことにより、西小千谷地区市街地内の回遊性が高まり、活力の再創出につながることが期待される。

〇求心力を高める拠点の波及効果を受け止める環境づくり

求心力を高める拠点が整備されれば、施設利用者が商店街で買い物をしたり、周囲を散策するなど、中心市街地の賑わいや活気につながる波及効果が期待されるが、現状ではその効果を十分に発揮することは難しい。そのため、買い物をしたくなる魅力的な商店街、周囲を散策したくなる快適な歩行空間、それらを実現するための官民連携の体制づくりなどを整えることが必要。

将来ビジョン（中長期）

〇第五次小千谷市総合計画（平成28年2月策定）目標年次：平成37年度

前期基本計画（平成28～32年）「基本目標4　魅力ある都市空間創出と暮らしやすいまちづくり（都市基盤）」を達成する具体的施策として、旧小千谷総合病院跡地への賑わい創出施設の整備を挙げている。

〇小千谷市都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）目標年次：平成42年度、中間年次：平成32年度

旧小千谷総合病院跡地を含む本町周辺は「西部地域」として整理されており、都市の顔となる場所として、また、地域生活の拠点となる場所として、商店街の活性化を図りながら、歴史や伝統文化、自然を活かした賑わい拠点を形成することが位置づけられている。

〇小千谷市立地適正化計画（H29年3月策定）目標年次：平成52年

本町周辺を含む西小千谷地域が「都市拠点」を目指すものと位置づけられており、都市機能の集積を図るものとして整理されている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・小千谷市立地適正化計画（平成29年3月策定）においては、本町周辺を含む西小千谷地域が「都市拠点」を目指すものと位置付けられており、都市機能の集積を図るものとして整理されている。都市拠点としての整備に向けた、都市機能の立地状況の視点から、本町商店街において、小千谷総合病院の統合移転に伴い、人の流れや売り上げなどへの悪影響が懸念される現状を挙げており、これに伴う課題として、「人口減少や人口の低密度化、病院移転等に伴い更なる衰退が懸念される中心市街地について、病院の跡地活用など活性化に向けた取組を進めることが必要」としている。地域の特性や誘導する機能等の検討を踏まえて、中心市街地を活性化させるための方策として、既存施設の老朽化への対応が課題となっていること等を踏まえて、「西小千谷地区市街地まちづくり基本計画」（平成28年3月策定）での検討を受けて、旧小千谷総合病院跡地活用の核となる施設を“図書館”と位置付けている。

・小千谷市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）においては、市が管理する社会教育系施設（図書館）に関して、既存図書館の経年劣化（昭和52年建築）及び耐震補強の必要性が課題として挙げられている。耐震強度の不足に加え、蔵書数の増加による保管場所の不足及び施設の経年劣化により、現状のまま利用し続けることは困難とされている。これを受けて、現市立図書館（西脇順三郎記念室を含む）は旧小千谷総合病院跡地利用の核となる機能として、周辺公共施設との機能集約を含む施設移転計画の検討が進められてきた。

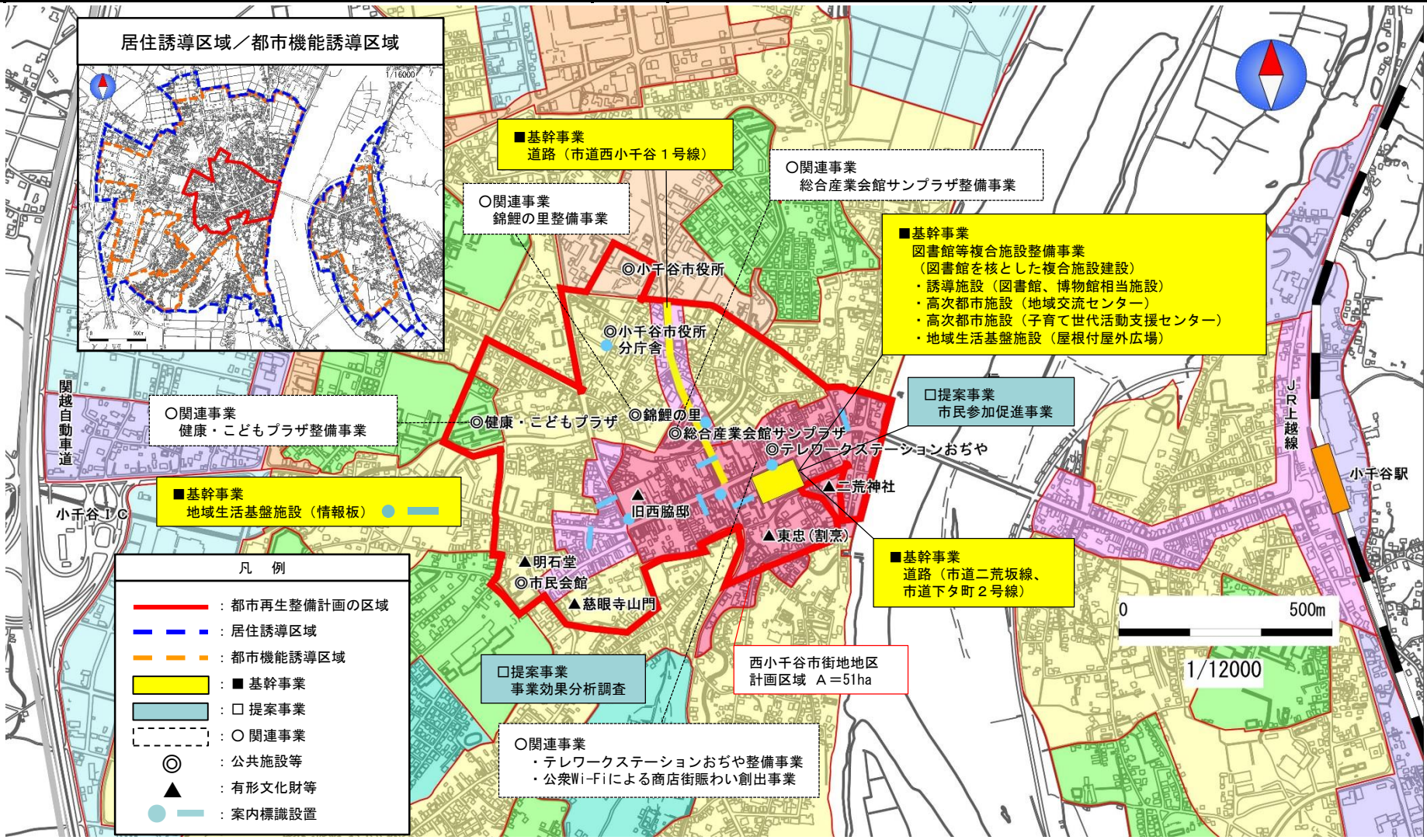
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある病院跡地（公有地）を活用し、現市立図書館の移転を前提とした官民連携事業による複合施設（「誘導施設」）を整備する。建設、維持管理、運営について、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、図書館とその他機能を複合させることにより、利用者数の増加や滞在時間の長時間化など相乗効果を生み出し、施設周辺の公共施設や地域資源を活用した観光振興策等とも連携することで市街地全体の賑わい創出を図っていく。

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
市立図書館（西脇順三郎記念室含む）利用者数	人／年	誘導施設である市立図書館に設置予定のBDS（ブックディテクションシステム）により算出	誘導施設の整備による賑わいの効果を把握するため、利用者数の増加を目指す	70,500	H29	168,000	R6
休日の歩行者数	人／日	中心拠点区域内における歩行者通行量調査（4地点の平均値）により算出	誘導施設の整備に伴う周辺エリアへの賑わい波及効果を把握するため、複数ポイントにおける歩行者数を計測し、増加を目指す	341	R1	820	R6
まちなかと連携したイベント活動への参加者数	人／年	誘導施設と商店街や公的施設等との連携したイベントの参加者数により算出	誘導施設の整備による賑わいの効果を周辺エリアへ波及させるため、まちなかと連携したイベント参加者の増加を目指す	0	H29	1,240	R6

西小千谷市街地地区（新潟県小千谷市） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標	「賑わい・交流・憩いの創出」 1. 市立図書館を核とする複合施設の整備による中心拠点づくり 2. 中心市街地へ人の流れを誘導し、市街地内での回遊性を向上	代表的な指標	市立図書館（西脇順三郎記念室含む）利用者数	（人／年）	70,500	（H29年度）	→	168,000 （R6年度）
			休日の歩行者数	（人／日）	341	（R1年度）	→	820 （R6年度）
			まちなかとの連携イベントの参加者数	（人／年）	0	（H29年度）	→	1,240 （R6年度）