

都市再生整備計画

つばめ
燕地区

にいがた つばめし
新潟県 燕市

令和4年10月

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	つばめし 燕市	地区名	つばめ 燕地区	面積	171	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
					交付期間	令和	5	年度
						～	令和	9
							年度	

目標
大目標:燕市街地中心部におけるまちなか居住の促進 目標1:誰もが快適で安全安心に暮らせる居住環境の形成 目標2:まちなかの活力の再生
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方針を含む、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、旧燕市、吉田町、分水町の3市町が合併して誕生した都市であり、旧3市町にある鉄道駅周辺(JR燕駅、JR吉田駅、JR分水駅周辺)は、旧来からのまちの中心として商店街や医療・福祉施設、公共施設などが立地する市街地が形成されている。 ・しかし、人口減少や少子高齢化、市街地の拡散に伴い、駅周辺の市街地中心部では空き家や空き店舗の増加、商店街の衰退などが見られ、市街地の空洞化が進んでいる。 ・また、市の中央には工業団地が集積しており、高度で多様な金属加工技術が集まる金属製品製造業に特化した「ものづくりのまち」として知られているが、近年、人口減少や少子高齢化、若い世代の転出等により、小規模事業者の後継者不足が課題となっている。 ・このような状況を踏まえ、本市では「ものづくり産業の活性化と働き盛り世代の定住・移住によるまちなか居住の促進」によるコンパクトな都市構造への転換に向けて、駅周辺の市街地中心部を生活拠点に位置付け、居住及び都市機能の誘導、拠点間を結ぶ公共交通の充実などに取り組むこととしている。 ・生活拠点の一つである燕市街地中心部では、インセンティブの付与によるまちなか居住の促進、空き家や空き地の利活用の促進、官民連携による商店街の活性化、まちなかの移動性を高める公共交通の充実、歩道空間の整備など安全安心な居住環境の形成などにより、居住と都市機能の誘導を目指す。 ・また、公的不動産の活用については、燕市公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、公共施設の統廃合や複合化、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で、都市機能の拡散防止に努めるほか、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に取り組む。
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は、JR弥彦線の燕駅を核とした市街地の中心として、旧来からの商店街や住宅地によって形成されている。また、上越新幹線燕三条駅、北陸自動車道三条燕ICが立地する燕三条駅周辺エリアに立地しており、同エリアには広域的な交通結節機能を活かして公共施設や商業施設などが立地している。 ・一方、燕市街地中心部では人口減少や高齢化が進行し、空き家や空き店舗、空き地の増加、商店街の衰退などが見られ、まちなかの賑わいや活力の低下が進んでいる。また、市街地内の住宅密集エリアでは道路などの都市基盤が十分でないため、歩行者が安全に歩けない状況や建物の更新が進まない状況が見られる。さらに、信濃川や中ノ口川に面する市街地は水害に対して脆弱な状況であり、居住地としての安全性や魅力が不十分な状況である。 ・このような状況を受けて、平成24年度から平成29年度にかけて都市再生整備計画事業に取り組み、浸水対策として排水・貯留施設の整備、潤いある居住環境の形成に向けて公園の整備などを行い、住宅市街地の安全性や魅力の向上に努めてきた。 ・平成30年3月に策定した燕市立地適正化計画では、燕駅周辺を「生活拠点」、燕三条駅を「連携生活拠点」に位置付けており、コンパクトな都市構造を支える拠点として、住宅市街地の安全性や魅力の更なる向上、日常生活サービスや公共交通サービスの機能維持・強化、賑わいや活力の創出に取り組むことが求められている。 ・なお、燕市街地内に立地する市役所燕庁舎は、市役所の新庁舎が整備された後は水道局の事務所として利用されてきたが、令和7年度の新浄水場完成により事務所の移転が予定されていることから、集約・統合化を予定する周辺の公民館機能の受け皿などとしての活用も視野に、生活サービスの機能維持・強化に取り組むことが求められている。 ・また、本市では、人口減少や高齢化の進展などを背景に財政的制約が益々厳しくなるとの認識から、持続可能なまちづくりに官民連携で取り組むことを目的に「中心市街地再生モデル事業」を令和3年度から実施しており、新たな取り組みとして官民連携によるまちなか再生を推進することが求められている。
課題
・コンパクトな都市構造を支える生活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。 ・居住誘導の受け皿となる住宅市街地では、安全性や魅力の更なる向上に向けて、都市基盤施設の強化、充実を進める必要がある。 ・市街地内に分布する空き家や空き地は、防犯・防災・衛生・景観面など都市環境の悪化や、地域の活力低下をもたらすため、空き家や空き地の有効活用を進める必要がある。 ・空き店舗の発生など衰退が進む商店街は、身近な生活サービス提供の場、賑わい・交流の場、地域コミュニティの醸成の場としての機能を発揮できるよう、都市機能の強化・充実、土地の有効活用の促進などにより再生を図る必要がある。 ・また、商店街に人々を誘導することで市街地中心部に賑わいや活力が生まれるよう、駅や周辺市街地などからのアクセス性を高める必要がある。 ・都市機能の強化・充実にあたっては、施設の老朽化や需要の変化に伴う公共施設の再編の機会を有効に活用する必要がある。 ・財政的制約が今後益々厳しくなることが予想される中、上記の課題に対して民間活力を生かした官民連携で取り組む必要がある。
将来ビジョン(中長期)
①第2次燕市総合計画[平成28年度-令和4年度](平成28年3月策定、令和2年3月見直し) ・将来像を『人と自然と産業が調和しながら進化する燕市 ～「日本一輝いているまち」を目指して～』とし、その実現に向けて、定住人口増戦略、活動人口増戦略、交流・応援(燕)人口増戦略、人口増戦略を支える都市環境の整備の4つの戦略を位置づけ
②燕市都市計画マスタープラン(平成22年3月策定) ・将来像を『「人と自然と産業が調和した夢のある都市」 ～コンパクト都市の実現～』と設定 ・燕市が目指す「コンパクト都市」は、JR燕駅、JR吉田駅、JR分水駅周辺の「歩いて暮らせる区域」と、市の「基幹的な公共施設(新庁舎、警察署)集積地」及び「商業、娯楽施設などの都市施設集積地(上越新幹線燕三条駅、北陸自動車道三条・燕IC周辺)」が公共交通などでネットワークするまち ・燕駅周辺を生活拠点と位置づけ、地域資産であるこれまでに整備された生活基盤、地域固有の歴史・文化などを活かしながら、「歩いて暮らせるまち」の実現に向け、生活に便利で、賑わいのある拠点形成を図る。 ・燕三条駅周辺を広域交流拠点に位置づけ、各種都市機能を集積し、多様な来訪者が集い賑わう市の玄関口としてふさわしい商業やビジネスの拠点として、高密度な土地利用や都市施設の充実にも努める。
③燕市立地適正化計画(平成30年3月策定) ・まちづくりの方針を『ものづくり産業の活性化と働き盛り世代の定住・移住によるまちなか居住の促進』と設定 ・JR燕駅周辺を、医療・福祉・商業・行政等の日常的なサービス機能を提供する『生活拠点』と位置づけ ・JR燕三条駅周辺を、隣接する三条市との連携を図る中で、交通利便性を活かした各種都市機能が集積する『連携生活拠点』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 ・燕市では、人口減少や高齢化の進展、地場産業の衰退、市街地の拡散、厳しい財政状況等により生じる様々な都市の課題に対応するため、「ものづくり産業の活性化と働き盛り世代の定住・移住によるまちなか居住の促進」により、市民が快適に暮らし続けることができる健全な都市の持続を目指している。 ・この実現に向けて、燕駅周辺では、まちなかでの暮らしに必要な機能として、医療施設・高齢者福祉施設・子育て支援施設・学校施設・商業施設を維持または誘導する。また、まちなかの魅力向上に必要な機能として、子育て世代でもある働き盛り世代にとっての魅力となり得る子育てや教育環境の充実に資する文化施設を維持または誘導する。							
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	基準年度	目標値	目標年度
計画区域内人口の割合	%	市全体に占める計画区域内人口の割合（各年度末（3月31日）時点の住民基本台帳人口に基づく）	都市基盤の拡充や空き家等の活用支援、中心市街地の再生に取り組む民間事業者に対する支援などにより、市全体に占める計画区域内人口の割合の増加傾向を維持する。	16.79	R2	16.95	R9
住民満足度	%	「これからのまちづくりのための市民意識調査」における“交通安全対策”、“まちなか対策”、“公園緑地の整備”に対する満足度（計画区域に含まれる小学校区内の回答者が対象）の平均値	都市基盤の拡充や空き家等の活用支援、中心市街地の再生に取り組む民間事業者に対する支援などにより、住民満足度の向上（これまでの事業効果による向上度合いの維持）を図る。	31.3	R3	38.9	R9

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
1. 誰もが快適で安全安心に暮らせる居住環境の形成 快適で安全安心な生活を支える都市基盤の整備や空き地の有効活用などを行い、まちなか居住の受け皿を整える。 ・生活道路の拡幅や歩行空間の拡充を行い、歩行者の安全性や居住環境を改善し、まちなか居住と空き家跡地活用の促進を図る。 ・園路や遊具の整備など公園の機能拡充を行い、潤いのある居住空間を形成し、まちなか居住の促進を図る。 ・単独による活用が困難な空き地の活用を支援し、居住環境の安全性や魅力を高める。		【基幹事業】 ・道路:生活道路整備事業 ・公園:街区公園整備事業 【提案事業】 ・地域創造支援事業:空き家跡地活用促進事業
2. まちなかの活力の再生 地域住民の生活サービス・交流・憩いの場である商店街の再生や、商店街に至る歩行者動線の整備などを行い、まちなか全体の回遊性や賑わいを創出する。 ・燕駅とサンロード宮町商店街を結ぶ市道について、道路空間の再配分により歩行者通行帯を確保し、商店街へのアクセス性を高める。 ・中心市街地を中心とした周辺居住地区の道路整備や公園整備により、都市居住空間を改善し居住誘導を促進、さらに中心市街地の滞在空間整備によって、周辺居住区域から人を誘導し、中心市街地の賑わい、活性化を図る。 ・様々な主体が実践する商店街の活性化や低未利用地の有効活用などに対して支援を行い、官民連携によるまちなかの再生を図る。 ・公共施設の再編に合わせて、身近な生活サービス機能の強化・充実を行い、まちなかの生活利便性を高める。 ・まちなかの回遊性やアクセス性を高めるため、利便性が高く効果的な交通サービスの在り方について検討する。		【基幹事業】 ・道路:中心市街地アクセス道路整備事業 ・道路:生活道路整備事業 ・公園:街区公園整備事業 【提案事業】 ・地域創造支援事業:中心市街地再生モデル事業 【関連事業】 ・燕庁舎活用事業 ・駐車場整備事業 ・バスルートの検討に係る社会実験
その他		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	682	交付限度額	285.2	国費率	0.418
---------	-----	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	細項目														
	道路	中心市街地アクセス道路整備事業	燕市	直	280m	R7	R7	R7	R7	4.0	4.0	4.0		4.0	—
	道路	生活道路整備事業	燕市	直	9,200m	R5	R9	R5	R9	549.4	549.4	549.4		549.4	—
	公園	街区公園整備事業	白山町公園整備事業	燕市	直	1,050m2	R8	R8	R8	1.0	1.0	1.0		1.0	—
	公園	街区公園整備事業	新栄町第一公園整備事業	燕市	直	779m2	R5	R5	R5	2.8	2.8	2.8		2.8	—
	公園	街区公園整備事業	秋葉町公園整備事業	燕市	直	1,002m2	R9	R9	R9	1.0	1.0	1.0		1.0	—
	公園	街区公園整備事業	秋葉町三丁目公園整備事業	燕市	直	512m2	R5	R6	R5	5.8	5.8	5.8		5.8	—
	公園	街区公園整備事業	水道町公園整備事業	燕市	直	1,479m2	R7	R7	R7	1.0	1.0	1.0		1.0	—
	古都保存・緑地保全等事業														
	河川														
	下水道														
	駐車場有効利用システム														
	地域生活基盤施設														
	高質空間形成施設														
	高次都市施設 地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
	誘導施設	医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
	基幹的誘導施設														
	既存建造物活用事業														
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街区整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業														
	合計									565.0	565.0	565.0	0.0	565.0	—

…A

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造	中心市街地再生モデル事業	宮町地内(都市機能誘導区域内)	燕市	間	一式	R5	R5	R5	R5	131.0	131.0	50.0	81.0	50.0	
支援事業	空き家跡地活用促進事業	計画区域内	燕市	間	一式	R5	R9	R5	R9	200.0	200.0	100.0	100.0	60.0	
事業活用	立地適正化計画作成支援事業	計画区域内	燕市	直	一式	R5	R5	R5	R5	4.0	4.0	4.0		4.0	
調査	事業効果分析調査	計画区域内	燕市	直	一式	R9	R9	R9	R9	3.0	3.0	3.0		3.0	
まちづくり活動推進事業															
合計										338.0	338.0	157.0	181.0	117.0	…B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
合計									0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
												合計(A+B+C)	682.0

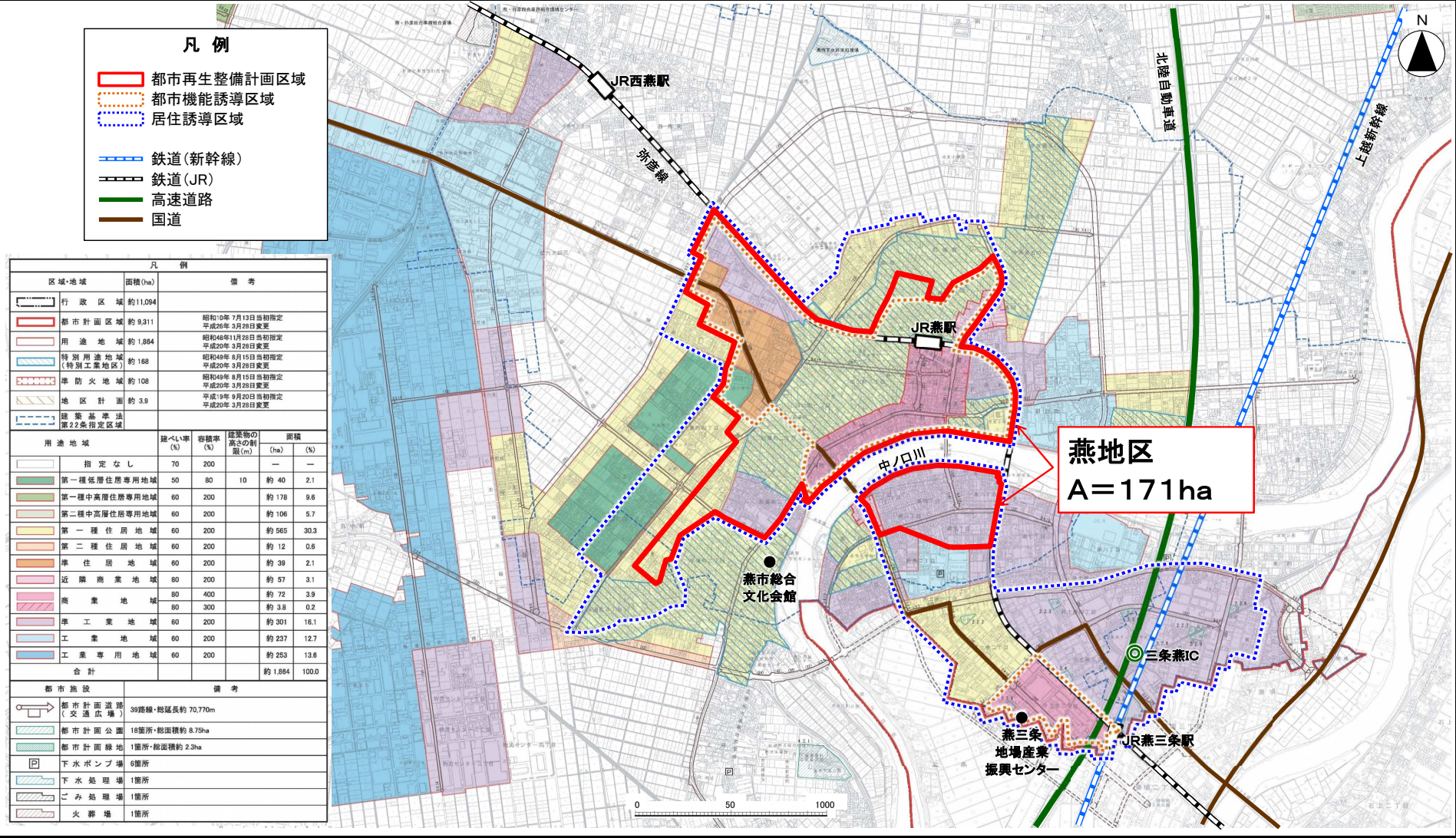
|(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

[illegible]

(参考) 関連事業

[illegible]

燕地区(新潟県燕市)	面積	171 ha	区域	南二～六丁目、秋葉町一～四丁目、水道町二・四丁目、仲町、宮町、穀町、新町、中央通一～三丁目、幸町、本町一～二丁目、白山町一～三丁目、寿町、下太田、新栄町、寺郷屋、廿六木三区、中央通四・五の一
------------	----	--------	----	---



燕地区(新潟県燕市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:燕市街地中心部におけるまちなか居住の促進	代表的な指標	計画区域内人口の割合 (%)	16.79	(R2年度) →	16.95	(R9年度)
	目標1:誰もが快適で安全安心に暮らせる居住環境の形成		住民満足度 (%)	31.3	(R3年度) →	38.9	(R9年度)
	目標2:まちなかの活力の再生		()	()	(年度) →	()	(年度)

