

# 都市再生整備計画

しおざわ ちく だいに き  
塩沢地区(第二期)

にいがた みなみうおぬま  
新潟県 南魚沼市

令和5年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

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	みなみうおぬま 南魚沼市	地区名	しおざわ だいに き 塩沢地区(第二期)	面積	29.2	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：雪国の歴史と文化が薫る居心地が良く歩きたくなるまちづくり  
 目標1：【歩きたくなるまちなかづくり】 街路事業や雁木などにより快適な歩行者空間の整備や街路に接続する路線の整備により地区の面的な活性化を促し、訪れ歩きたくなるまちなかづくりにより歩行者に優しい中心市街地としての再生を図る。  
 目標2：【にぎわいの再生、観光振興】 歴史ある街並みの復元や雁木など、観光施設や各種イベントなどのつながりを深め、ひとつのまちとしての魅力の再確認、新発見に努めることによりにぎわいを再生し、一層の観光振興を図る。  
 目標3：【愛着の持てるまち、空洞化の抑制】 歴史と文化、産業が一体となった新しい中心市街地として求心力を取り戻し、そこで暮らす人々の愛着を深め誇りを持てるまちづくりをすすめ、過疎化、空洞化に歯止めをかける。

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 ・群馬県高崎市から新潟市へと至る関東圏と新潟を結ぶ唯一の街道「旧三国街道」の新潟県側の玄関口として栄えた南魚沼市塩沢地区は、奈良の正倉院にも約1200年前の献上布が保存されているという重要無形文化財「越後上布(えちごじょうふ)」、「塩沢細」「本塩沢」などの伝統の織物の産地として、また、江戸時代の雪国の暮らしを著した名著「北越雪譜(ほくえつせつぷ)」や山里の独特の文化を記した「秋山紀行」などの著者として知られる鈴木牧之(すずきぼくし)のふるさととして知られる旧来の市街地である。地区内には、間口が狭く奥行きのある昔ながらの町屋の様式を備え、市街地内部には、機織工場などが点在している。  
 ・少雪の昨今でも毎年2メートルを超える積雪に囲まれ長い冬を送る厳しい自然条件であるが、そこから生まれる清水により古くから織物、酒造り、また魚沼産コシヒカリの産地としても名高く、約90年前のJR上越線の全通により塩沢駅から多くの名産品を関東圏に送り出す産業のまちとしてさらに飛躍を遂げた地域である。しかしながら昨今は、他の地域の例外にもれず、モータリゼーションの進展や郊外型大型店舗の隆盛、少子高齢化や人口減少により、衰退の一途をたどっている。  
 ・地区内の建物は、古き良き風情を一部に残すものの、商店等の無秩序な改装等により表通りの魅力は損なわれており、駐車場の不足や幅員の狭小、歩行者空間の不備等により中心市街地としての求心力を失い、ひいては人口の流出、空洞化が進行していた。  
 ・第一期計画では、「旧三国街道」沿線について、平成15年度から開始された県施行の街路事業にあわせ、2メートルのセットバックをして雁木どりの建業を進めるとともに、「まちなみ形成協定」を締結し、歴史と文化を感じられる塩沢地区特有の街並みの再現に成功した。  
 ・「旧三国街道」と直交し塩沢駅とを結ぶ「つむぎ通り」についても、地区住民を中心に平成17年からまちづくりに関する勉強会を立ち上げ、平成20年からはより発展させた「つむぎ通り町づくり実行委員会」を結成、令和4年からは具体的な活動を目的とした「つむぎ通り組合」を組織し、地区一体となったまちづくりに取り組んでいる。  
 ・さらなる居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりに発展させるため、令和4年度から事業開始している県施行街路事業にあわせ、独自に策定した景観形成協定に基づき、第一期と同様に、雁木どりを含めた地区特有の街並み整備を面的に展開することで、地区の魅力拡大を目指している。

**課題**  
 ・地区の魅力を再発見し、鈴木牧之記念館、塩沢つむぎ記念館など点在する地域の観光資産を有機的に結びつけるため、中心の街路整備にあわせ地区内への散策路など市道整備が必要とされる。  
 ・冬季の積雪期においても地区の文化、観光を外来者に安全に案内でき、また地区住民の生活道路や緊急時の道路空間確保のためにも、道路消雪施設の充実が望まれる。  
 ・街路事業による歩道整備、街並みづくりの一環としての雁木どりの整備が進み、憩いと広がりのある歩行者空間整備が進められているが、観光客や市民の憩える休息・休憩施設の不足が懸念される。  
 ・歴史や文化、観光施設、散策ルート、まちづくりなど古き良きものから新しいものまで、地区の魅力を再確認し、観光客への一体的な情報提供を行うことが未だ不十分である。  
 ・中心市街地としての機能を再構築し市民にも観光客にも優しいまちであるために、駐車場等の適切な整備を模索する必要がある。  
 ・「つむぎ通り」にあっては「旧三国街道」と異なり、沿線宅地の奥行きが浅く単純な街路事業では地区外転出せざるを得ない住民が発生する可能性があり、まちづくりの本旨とは異なる。

将来ビジョン(中長期)  
 【第2次南魚沼市総合計画(後期基本計画)、計画期間：令和3年度～令和7年度】  
 政策大綱4 都市基盤、基本施策4-1 計画的な土地利用の推進  
 ・「施策の基本方針」として、「市民の理解と協力を得るとともに、地域住民の意向を確認しながら、豊かな自然環境を活かした良好なまちなみ景観と計画的な市街地形成を推進します。」としている。  
 ・「施策の概要」として、「1都市計画の推進」に「災害に強く、景観に配慮した、ひとにやさしい快適な都市環境づくりを、地域住民の意向を確認しながら、地域と行政との協働により計画的に推進します。」としており、「4まちなみ景観の形成」に「まちの魅力を活かす景観づくりを市民との協働により推進します。」としている。  
 【南魚沼市都市計画マスタープラン、計画期間：平成27年～概ね平成47年度(令和17年度)】  
 ・回遊型歴史文化商業地区と位置づけしており、当地区特有の歴史・文化の薫り漂う回遊性のあるまちづくりを目指している。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画**  
 滞在快適性等向上区域の考え方  
 JR塩沢駅、駅南側のつむぎ通り及び早道場通り(都市計画道路 塩沢中央通り線)、塩沢牧之通り(都市計画道路 塩沢中通り線)を拠点とした約17.8haを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、つむぎ通りにおける歩道の拡幅などによりゆとりある歩行者空間を確保するとともに、沿道の地権者による歩道と一体となった雁木スペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。  
 【滞在快適性等向上区域での取組】  
 つむぎ通りにおいて、県が歩道の拡幅及び舗装のグレードアップを、市でその取付市道の一定区間を一部拡幅及び舗装のグレードアップを行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間を創出する。  
 また、沿線地権者において通りから2mセットバックした空間に共通の景観ルールに基づく雁木を一連で築造することで、歩行者等が居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出する「街なみ環境整備事業」を実施する。

**目標を定量化する指標**

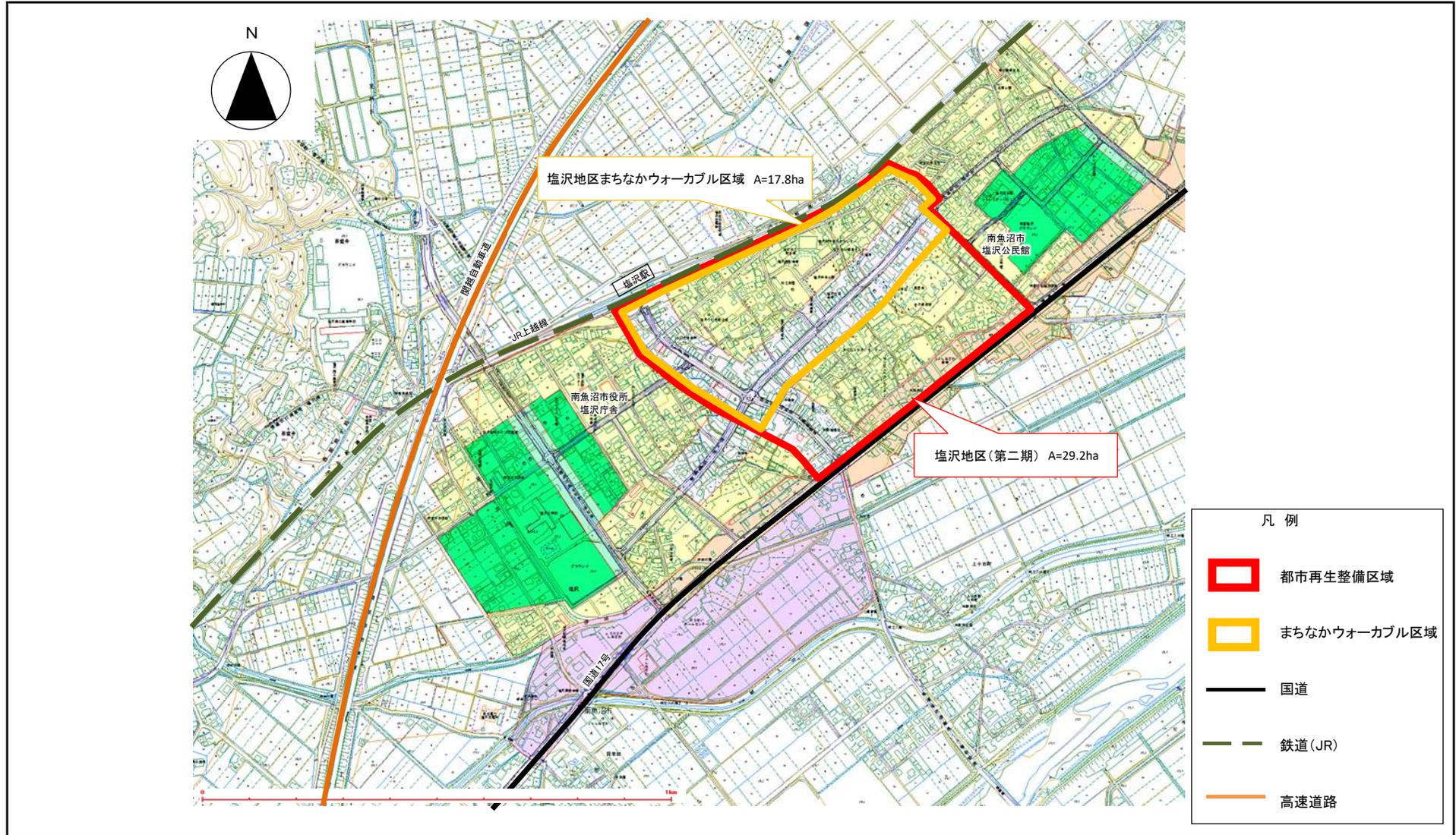
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値			目標値	
					基準年度			目標年度
街路歩行者数	人/日	主要な通りである旧三国街道(都市再生整備計画区域内)の歩行者数	にぎわい度、集客性を把握する指標として、塩沢地区を訪れる来街者の増加を把握する。	323 人/日	H31	400 人/日	R10	
計画区域内におけるイベント参加者数	人/年	牧之通りにおける「ひな雪見かざり」(3、4月)、つむぎ通りにおける「軽トラ市」(5～11月)などのイベント参加者数	にぎわい度、集客性を把握する指標として、計画区域内で行われるイベントの参加者数の増加を把握する。	42,900 人/年	H31	47,190 人/年	R10	
計画区域を含む行政区の居住人口	人	計画区域に含まれる行政区(塩沢一分区、二分区、三分区、四分区、五分区、六分区)の5年間の人口増減率(3月末居住人口)。※従前値H29.3→R4.3、目標値R4.3→R9.3	魅力度、過疎の度合い、空洞化の度合いを把握する指標として、計画区域を含む行政区の居住人口の変動を把握する。	-4.2 %	R3	-2.9 %	R9	
主要な通りの空き地、空き建築物数	箇所	計画区域内の主要な街路沿線(塩沢中通り線、塩沢中央通り線)にある空き地及び空き建築物数	空洞化を把握する指標として、計画区域内の主要な街路沿線にある空き地及び空き建築物数を把握する。	23 箇所	R3	15 箇所	R10	

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歩きたくなるまちなかつくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路事業にあわせ、雁木どおりを2メートルのセットバック区域に設けることにより、ゆとりある歩行者空間を創設する。</li> <li>・「景観形成協定」の締結による建物の外観や看板サイン類の統一により、地域特有の歴史ある街並みを復元し、併せて街路事業にて電線地中化を行う。</li> <li>・憩いの空間としてのポケットパーク整備を行う。</li> <li>・表通りの街路から裏通り市街地内へ、面的に広がるまちへと伸びる脇道、散策路としての市道整備を行う。</li> <li>・交通の安全と日常生活の利便性向上や、雪国に息づく文化を四季を通じて観光客に紹介しよう、消雪施設の整備を行う。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(市道整備)</li> <li>・高質空間形成施設(道路美装化)</li> <li>・地域生活基盤施設(ポケットパーク整備)</li> <li>・街なみ環境整備事業(雁木設置補助金)</li> </ul> <p>■関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路事業(都市計画道路3.4.33塩沢中央通り線)</li> </ul>
<p>【にぎわいの再生、観光振興】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「景観形成協定」を締結し建物の外観や看板類、色調等の統一を図り、他にない魅力的なまちを整備する。</li> <li>・地域の中心となる観光施設周辺にバリアフリートイレを整備する。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設(道路美装化)</li> <li>・地域生活基盤施設(ポケットパーク整備)</li> <li>・高質空間形成施設(バリアフリートイレ整備)</li> <li>・街なみ環境整備事業(雁木設置補助金)</li> </ul>
<p>【愛着の持てるまち、空洞化の抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民主体で取り組んできた「塩沢らしい街づくり」として、自らが愛着を持てるような建物の外観や看板サイン類の統一を行う。</li> <li>・降雪時の幅員確保や、緊急自動車の交通確保、歩行者の安全確保のため市街地内への市道整備、消雪施設の整備を行う。</li> <li>・コミュニティ維持、空洞化抑制のために沿道整備街路事業を行う。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(市道整備)</li> <li>・高質空間形成施設(道路美装化)</li> <li>・街なみ環境整備事業(雁木設置補助金)</li> <li>・計画策定支援事業(沿道まちづくり事業計画策定)</li> </ul> <p>■提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業(沿道まちづくり事業)</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <p>○継続的なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成17年に「つむぎ通り町づくり懇談会」を発足し、「すべての人にやさしい千年続まちづくり」をテーマにまちづくり活動を継続。現在は、「つむぎ通り町づくり実行委員会」として活動。</li> <li>・平成22年度からは「つむぎ通り」を活用した軽トラ市を月1回開催し、「交流」をキーワードに、これまでに10年以上継続しており、県外リピーターも多い。</li> <li>・令和4年4月に沿線住民からなる「つむぎ通り組合」を設立し、街路事業に合わせた居心地が良く歩きたくなるまちなかつくりを実施する。</li> </ul> <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに県・市・地元で連携し、まちづくりの一環として、様々な事業を実施。</li> <li>「いざないの道」「駅からハイキング」「大収穫祭」「中越地震 復興デザイン事業」「天地人 屏風絵作成」「景観モデル事業」</li> </ul> <p>【塩沢宿牧之通り】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・塩沢地区(第一期)の成果として、街道「旧三国街道」(牧之通り)では平成23年度都市景観大賞(都市空間部門大賞(国土交通大臣賞))、2015年アジア都市景観賞を受賞。</li> </ul> <p>【重点的に取り組むテーマ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間牽引: エリアプラットフォームとして「つむぎ通り組合」と南魚沼市と共同で実施しており、民間の力を積極的に活用してウォークアブル空間を形成する。</li> </ul>	



塩沢地区(新潟県南魚沼市)

面積	29 ha	区域	塩沢の一部(行政区二分区の一部、三分区の一部、四分区の一部、五分区の一部、六分区の一部)
----	-------	----	--



塩沢地区(第二期)(新潟県南魚沼市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーブル推進事業)

目標	大目標: 吾国の歴史と文化が薫る居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり 目標1: 【歩きたくなるまちなかづくり】 街路事業や雁木などにより快適な歩行者空間の整備や街路に接続する路線の整備により地区の面的な活性化を促し、訪れ歩きたくなるまちなかづくりにより歩行者に優しい中心市街地としての再生を図る。 目標2: 【にぎわいの再生、観光振興】 歴史ある街並みの復元や雁木どおり、観光施設や各種イベントなどのつながりを深め、ひとつのまちとしての魅力の再確認、新発見に努めることによりにぎわいを再生し、一層の観光振興を図る。 目標3: 【愛着の持てるまち、空洞化の抑制】 歴史と文化、産業が一体となった新しい中心市街地として求心力を取り戻し、そこで暮らす人々の愛着を深め誇りを持てるまちづくりをすすめ、過疎化、空洞化に歯止めをかける。	代表的な指標	街路歩行者数 (人/日)	323 人/日 (H31)	→	400 人/日 (R10)
	計画区域内におけるイベント参加者数 (人/年)	42,900 人/年 (H31)	→	47,190 人/年 (R10)		
	計画区域を含む行政区の居住人口 (人)	-4.2 % (R3)	→	-2.9 % (R9)		
	主要な通りの空き地、空き建築物数 (箇所)	23 箇所 (R3)	→	15 箇所 (R10)		

