

都市再生整備計画(第3回変更)

すいばらえきしゅうへん
水原駅周辺地区
(地方都市リノベーション事業)

にいがた 新潟県 あがのし 阿賀野市

平成29年12月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	阿賀野市	地区名	水原駅周辺地区(地方都市リノベーション事業)	面積	168 ha
-------	-----	------	------	-----	------------------------	----	--------

計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標 <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市的生活環境の向上による中心市街地の再生 ・市立病院を核とした賑わいの創出 ・防災・減災のまちづくり
--

目標設定の根拠 都市全体のリノベーション方針(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リノベーション方針) 本市では、昭和50年代における商業施設の郊外への出店や生活圏の広域化に伴う市外への購買行動の流出によって中心商店街の空洞化が進み、中心市街地への人の流入が低迷している。とりわけ、水原駅周辺地区は、市役所、警察署、小・中学校、高校等主要な公共施設や医療施設が立地し、周辺に低層戸建ての良質な住宅地が広がる地域であるが、中心にある市立水原郷病院は、設備面での老朽化や建物の狭隘さなどから医療環境の変化や利用者のニーズに応えることが困難となり、これに起因する市外への患者流出が中心市街地衰退の一因となっている。 このようなことから、水原駅周辺地域を中心拠点区域に位置づけ、市街地の中心にある現病院の敷地(駐車場)及び隣接する特別養護老人ホーム跡地(人口集中地区の外縁部に移転した)を活用して新病院を整備し、魅力ある病院をつくることにより患者流出の状況を逆転させ、市街地の賑わいを創出していくものとする。また、新病院整備と合わせて、まちなかの既存公園の改修整備を行うとともに、人の流れを商店街方面へ誘導する仕掛け(整備済みの自歩道と運行中の市営バスの効果的な利活用及びそれを促すための整備を含む。)を検討し、回遊性を高めるものとする。 また、市の生涯学習施設等の公共施設は、昭和40年代から50年代に建設したものが多く、老朽化への対応と耐震性の確保が喫緊の課題となっている。このため、現在、類似施設の統廃合等の再編を含め「公共施設再整備計画」を策定中であるが、この計画では、既存ストックの有効活用と都市機能の拡散防止を念頭に置き、主要な公共施設を中心市街地に配置する「コンパクトなまちづくり」を基本に据えており、賑わいの拠点となる老朽化した公共施設を郊外に更新するのではなく、可能な限り既存施設の延命化を行い、公共サービス機能の維持・向上を図ることとし、既存の防災拠点となっている公共施設(体育館)の耐震性の確保を行うとともに、市民活動や交流の拠点となっている施設の改造等(公民館を地域交流センターとする)により施設の機能向上を図り、住宅地としての魅力を高めるものとする。

まちづくりの経緯及び現況 本市は、平成16年4月1日に町村合併により誕生した。人口は合併前の平成7年をピークに減少に転じ、加えて少子高齢化も確実に進行している。また、これまで自動車交通の急速な発達とそれに応じた道路等の整備により、郊外部の住宅・商業施設等の立地開発が進み、特に商業施設については市街地の個人経営を中心とした商店街から、郊外の国道49号沿道への立地が増え、市街地中心部において空洞化が進んできた。 このような状況を踏まえ、平成18年に「豊かな緑広がる環境の中で生活しやすいように住宅、商店、公共施設等が適正に配置され、公共交通機関等で市内の各地区が結びつき、中心部と周辺部がそれぞれの地域特性を活かしながら都市的機能の役割分担を担っていく。」ことを都市づくりの基本的な考え方に据えた都市計画マスタープランを策定し、これまで道路(幹線道路以外にもまちなかを安心して移動できる歩道を整備)、下水道等の都市基盤整備や市営バス運行による交通弱者の生活交通確保の取り組みを行うなど都市機能の維持を図ってきた。 しかしながら、生活圏の広域化に伴う市外への購買行動の流出は続き、地元購買率の低下によって中心商店街の空洞化の進行に歯止めがかからず、中心市街地周辺の人口減少率は、他の地域と比べて高い状況にあり、人の流れを呼び込むことのできる公共施設の整備が喫緊の課題となっている。また、中心商店街周辺や昭和30年代後半から40年代に造成された住宅団地において、高齢化率が高くなっていることから、医療施設の整備や介護・福祉施設等との連携を図ることが急務である。さらに、大震災発生によって安全・安心に対する関心が高まるなかで、耐震補強が必要な施設について対応が求められている。

課題 <ul style="list-style-type: none"> ・郊外型商業施設の立地と市外の大規模商業施設の立地による水原駅周辺の市街地の空洞化が進行しているため、中心市街地の核となる施設の整備が必要である。 ・特に、病院の機能低下による市外への患者流出は、中心市街地衰退の一因であり、これを解消するため、将来にわたって継続的、安定的に良質な医療を提供する地域医療の中核となる病院の整備が求められている。 ・高齢化の進行に対応する医療施設の確保と、災害時に防災拠点となる公共施設の耐震性の確保が望まれている。 ・中心市街地の公共施設を結ぶ道路の一部では歩道の整備が不十分であり、安全な歩行を確保することが必要である。

将来ビジョン(中長期) 【総合計画】 「良好な居住環境の形成」のため、「豊かな都市環境の形成」・「市街地機能の強化」を掲げている。 【都市計画マスタープラン】 既存の市街地の中で土地の有効活用と都市基盤施設や公共施設の充実を図っていく「コンパクトな都市」への質的変換を行うこととしている。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・既成市街地の中心商店街周辺には、市役所をはじめ、警察署、小・中・高等学校等の公共・公益機能が備わっており、将来にわたって必要な公共・公益機能の維持・向上を図っていくこととする。また、市全域において人口が減少するという推計から、施設運営経費や将来的な建替・改修経費などの維持管理経費の削減のために公共施設の統合、多機能集約化を図っていくこととしているが、この場合においても、中心商店街周辺は人口減少や高齢化の度合いが他の地域より大きいことを鑑みて、日常生活に必要な公共施設やコミュニティ活動を支える公共施設を配置していくものとする。
- ・既成市街地の外縁部については、低層戸建ての良好な住宅団地が広がっており、今後、発生する住宅需要に対しても都市機能が集積した用途地域内へ誘導するとともに、道路や公園が適正に配置された良好な居住環境の形成を図る。
- ・郊外部については、用途地域外ながら郊外型商業施設が立地展開している国道49号沿線地域に商業施設等の計画的な立地の調整を図るが、開発区域が南下することを規制する。また、周辺地域の日常生活を支えるため、3つある支所を中心に公共サービス機能の集積を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設の考え方

- ・中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある市立病院敷地と隣接する福祉施設跡地を活用して新病院を建設するとともに、現病院の取り壊し跡地に病院駐車場や交流スペースを整備する。
- ・重要な都市機能である病院施設の郊外移転を避け、利用者のニーズの高い、急性期医療から高齢化に対応した慢性期医療や、在宅医療支援まで地域に密着した幅の広い医療を提供する新病院を現地に建設する。その結果として、患者流出の状況を逆転させ、市街地の賑わいの創出を図り、都市的生活環境を向上させ、人口流出の抑制及び定住化の促進を図る。また、新病院を核としたまちなかの回遊性を高める仕掛け(自歩道と市営バスの効果的な利活用等)により新病院とまちなかの一体性を高め、病院の利用者増の効果をまちなか全体の来訪者増に波及させて、中心市街地の再生を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

[市道中学校前通り線歩道整備(L=370m)]

- ・新病院予定地付近の交差点から水原中学校までの間の歩道を整備する。水原中学校は公共図書館を併設し、市民の生涯学習と文化の発展に寄与するものである。
- ・整備予定の歩道は、中心市街地の主要施設(水原駅—病院—阿賀野高校—水原体育館・市役所・阿賀野警察署—水原小学校—中心商店街)をつなぐ既存自歩道と接続される。このことによって、安全な歩行空間が確保されるとともに、主要施設が自歩道によって有機的につながり、中心市街地の回遊性を高め、都市的生活環境を向上させる。

[天朝山公園整備(12,927㎡)]

- ・天朝山公園は、中心市街地のほぼ中央に位置し、中心市街地の住民の憩いの場として重要な施設であるが、近年の住民ニーズの変化により、利用が低迷していることから、公園の魅力と利用者の利便性の向上のため、改修を行う。
- ・市道中学校前線歩道整備と既存自歩道の接続によるまちなか回遊性の向上や新病院整備等とあいまって、中心市街地の都市的生活環境を向上させる。

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	
市立病院利用者数	人/年	市立病院の利用者数を合計する。	来訪者の増加による中心市街地の賑わいの再生が期待される。	90,081	H23	H29
地域交流センター利用者数	人/年	地域交流センターの利用者数を合計する。(※従前値は水原公民館の利用者数)	施設の有効利用による市民活動の活性化が期待される。	36,004	H24	H29
防災訓練実施団体数	団体/年	水原駅周辺地区計画区域内の自主防災組織について、年1回以上防災訓練を行った団体数を合計する。	避難所整備による防災意識の向上、防災活動の活性化が期待される。	3	H24	H29

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■市立病院を核とした賑わいの創出</p> <p>①市立病院敷地と隣接する福祉施設跡地を活用して新病院を整備する。バス停を敷地内まで引き込み公共交通利用者の利便性を高めることのほか、患者以外の見舞客や地域住民が気軽に立ち寄ることができるよう、通り抜け可能な安心して通れる敷地内歩道や野菜直売所などの設置が可能な広場を設けるなど市民の交流拠点としての機能を付加して賑わいの創出を図る。</p> <p>②病院の利用者を露店市場や中心商店街等に誘導するよう公共交通の見直しや整備済みの自歩道の利活用促進の取り組みとあわせて、区域内にある最も大きな公園の再整備や公共施設を結ぶ歩道の整備によって、長時間まちなかにどどまることのできるようなネットワークを構築し、賑わいの創出を図る。</p>	<p>地方都市リノベーション推進施設:医療施設</p> <p>道路(地方都市リノベーション事業):市道中学校前通り線歩道整備事業 公園(地方都市リノベーション事業):天朝山公園整備事業</p>
<p>■防災・減災のまちづくり</p> <p>①市立病院は、救護施設として位置付けられ、災害時に傷病者の受入れを行うことが予定されているが、老朽化により十分な機能の発揮が期待できない。そこで新病院を避難施設及び災害による傷病者の救護施設に利活用するなど災害時の拠点として位置付け整備を行う。</p> <p>②地域活性化の拠点として、文化・交流等の活動及びコミュニティ活動を支える拠点施設を整備し、交流人口の増加を図るとともに、防災性が向上する施設整備を行い、安全・安心な居住環境づくりを推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水原公民館は、耐震改修を含む大規模改修を行い、市民の活動拠点となる地域交流センターに改める。また、非常用発電設備を設置し、避難所の機能向上を図る。 ・水原総合体育館は、耐震改修を行うとともに、非常用発電設備を設置し、避難所の機能向上を図る。 	<p>地方都市リノベーション推進施設:医療施設【再掲】</p> <p>地域生活基盤施設(地方都市リノベーション事業):水原総合体育館耐震改修事業 既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業):地域交流センター整備事業</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>■市道の整備:社会資本整備総合交付金事業(改築)</p> <p>水原郷病院アクセス道路 市道緑町1号線道路改良工事(L=50m)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新病院へのアクセス向上と周辺の交通安全確保を図るため、新病院整備に合わせて道路改良工事を行うもの。 <p>■中学校の整備:水原中学校整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手狭となった水原公民館内の図書室を、改築する水原中学校に移転・併設し、図書館機能の向上を図るもの。 <p>■まちづくりの参加</p> <p>まちづくり活動を行う市民団体に補助金を交付し、市民活動のきっかけづくりや活動しやすい環境づくりを推進する。</p>	

都市再生整備計画の区域

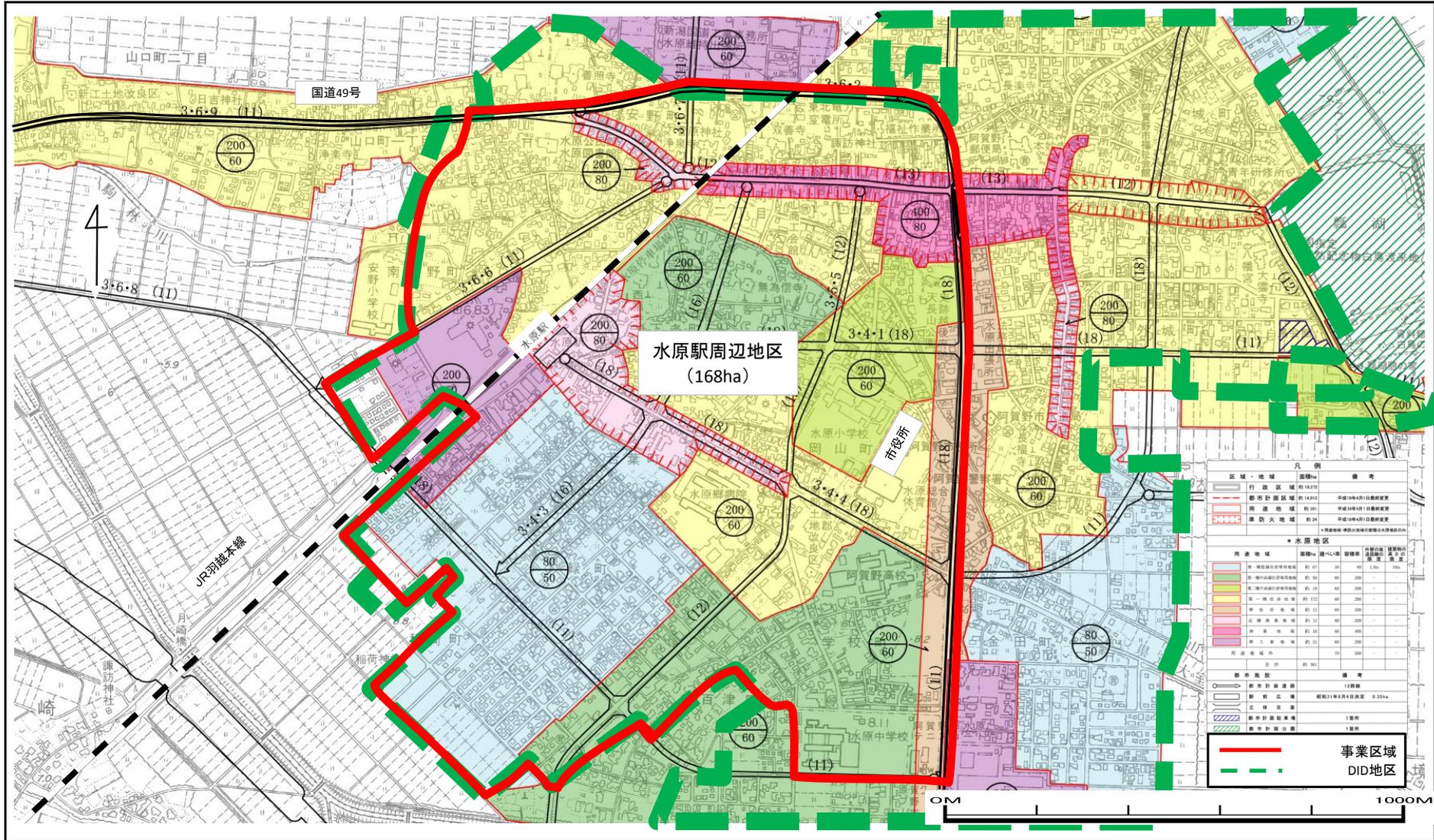
水原駅周辺地区(新潟県阿賀野市)

面積

168 ha

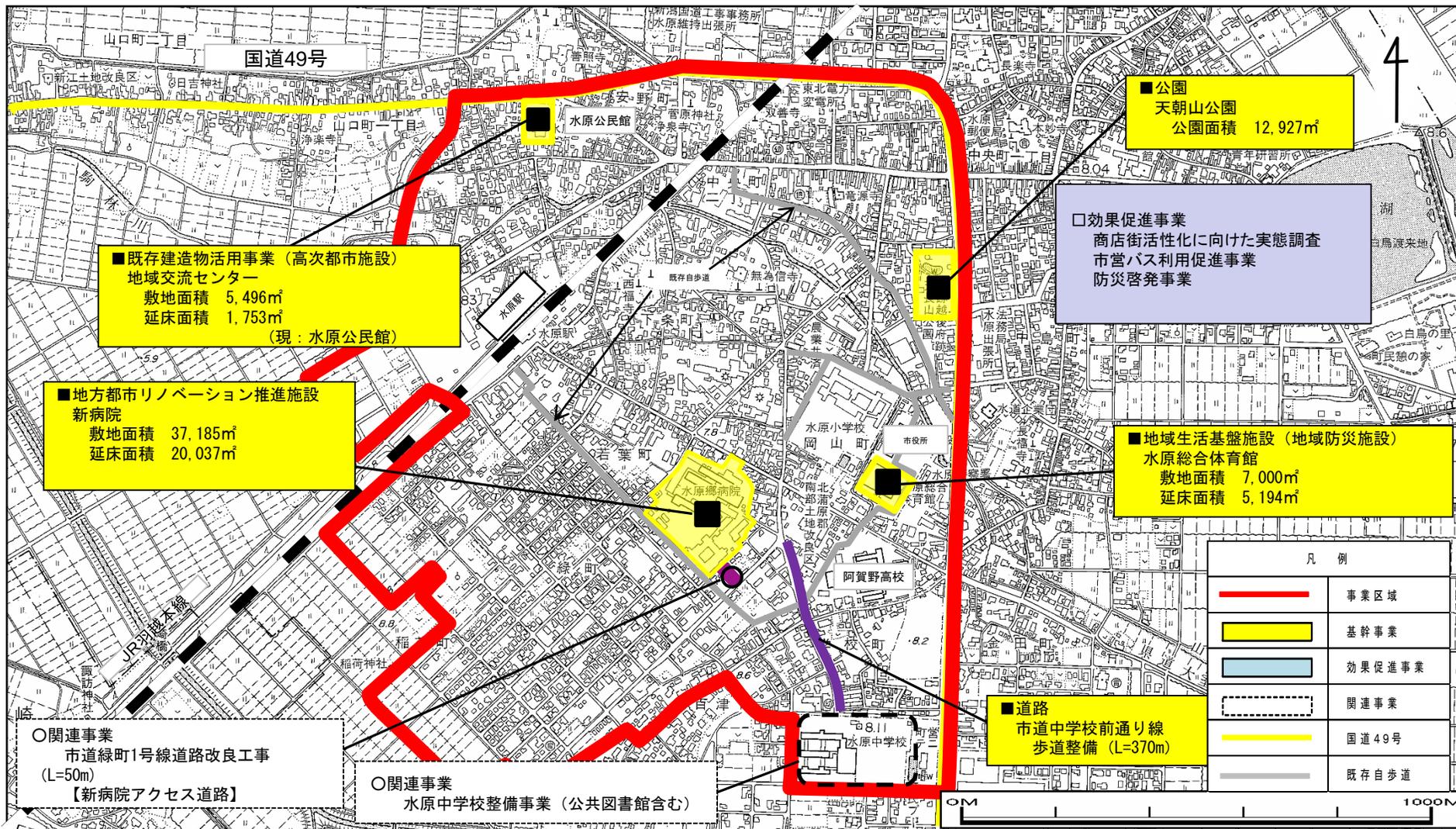
区域

岡山町、下条町、若葉町、緑町、稲荷町、中央町二丁目の全部、学校町、百津町、安野町、南安野町、山口町一丁目、山口、下条、百津の一部



水原駅周辺地区(新潟県阿賀野市) 整備方針概要図

目標	■ 都市的生活環境の向上による中心市街地の再生 ・市立病院を核とした賑わいの創出 ・防災・減災のまちづくり	代表的な指標	市立病院利用者数 (人/年)	90,081	(23 年度)	→	108,535	(29 年度)
			地域交流センター利用者数 (人/年)	36,004	(24 年度)	→	37,000	(29 年度)
			防災訓練実施団体数 (団体/年)	3	(24 年度)	→	10	(29 年度)



■ 既存建造物活用事業 (高次都市施設)
 地域交流センター
 敷地面積 5,496㎡
 延床面積 1,753㎡
 (現: 水原公民館)

■ 地方都市リノベーション推進施設
 新病院
 敷地面積 37,185㎡
 延床面積 20,037㎡

■ 公園
 天朝山公園
 公園面積 12,927㎡

□ 効果促進事業
 商店街活性化に向けた実態調査
 市営バス利用促進事業
 防災啓発事業

■ 地域生活基盤施設 (地域防災施設)
 水原総合体育館
 敷地面積 7,000㎡
 延床面積 5,194㎡

○ 関連事業
 市道緑町1号線道路改良工事
 (L=50m)
 【新病院アクセス道路】

○ 関連事業
 水原中学校整備事業 (公共図書館含む)

■ 道路
 市道中学校前通り線
 歩道整備 (L=370m)

凡 例	
— (Red)	事業区域
■ (Yellow)	基幹事業
□ (Light Blue)	効果促進事業
- - - (Dashed)	関連事業
— (Yellow)	国道49号
— (Grey)	既存自歩道

0M 1000M