

都市再生整備計画

ごせんえきしゅうへんちく
五泉駅周辺地区

にいがた 新潟県 ごせん 五泉市

平成26年1月

都市再生整備計画

ごせんえきしゅうへん
五泉駅周辺地区
(地方都市リノベーション事業)

にいがた 新潟県 ごせんし 五泉市

平成26年1月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	五泉市	地区名	五泉駅周辺地区(地方都市リノベーション事業)	面積	43.8	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

JR五泉駅周辺地区において、交通機能の改善と、にぎわい再生を図る。

- 交通機能の改善:公共交通の結節点として重要なJR五泉駅周辺を、より利便性を高め、誰もが利用しやすい環境に整備する。
- にぎわい再生:地域の居住性の維持・向上を図るとともに、人が集まり、活気ある空間を創出して、まちを元気にする。

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本地区は平成18年に五泉地区と村松地区が合併する以前から、両地区はもちろん県都及び周辺地区をつなぐ公共交通機関の結節点として機能してきたが、地場産業の低迷や五泉―村松区間を運行していた私鉄蒲原鉄道が廃線となったことなどの影響により、五泉駅の利用率は低下している。旧蒲原鉄道敷地については平成22年度に五泉市が購入しているが、未利用地のまま残っており敷地の再整備が急務である。また五泉駅南側は住宅密集地区であり、狭あいな道路が通過する環境で、交通環境及び居住環境ともに満足いくものではない。

さらに五泉駅北側商店街については、近年の郊外市外における大型店舗進出の影響で、商業店舗利用者数は激減しており、地域の高齢化もあいまって、五泉駅周辺の商業店舗は空き店舗も目立ち始め、空洞化が懸念されている。

一方で、五泉市都市計画マスタープランにおいて、五泉駅周辺地区は、五泉市の中心拠点の一つとして、「商業業務機能をはじめ、教育文化、地域産業など、様々な都市機能の集積と居住機能を確保することで、にぎわいと魅力を発信する市民および来訪者の拠点となる地区」として位置づけている。

五泉駅南北を結ぶ中央連絡橋においては、平成4年に建設されたものでバリアフリー化されていないため、高齢者や身障者等にも利用しやすい施設として機能向上を図る。

本計画では、旧蒲原鉄道の廃線敷地スペースを有効活用して、中央連絡橋に併設する五泉駅南側駅ビルを設置する。五泉駅の利便性、集客力向上のため、待合所としても使える観光交流センター(観光案内所)を設置する。また地域の高齢化に伴い、市として福祉機能を備えた地域包括支援センターを必要な施設として設置する。そのほか地域交流センターを設置するなど、広く市民が活用できる有効な利用方法を検討する。

具体的には、地域包括支援センターを設置の有効性について、公共バスの停留所である市役所や病院及び高齢者福祉施設等との連携が図られ、なおかつ五泉駅からの道路は、五泉市役所・五泉市体育館・消防署など主要公共施設と接続しているため、有効な関係性を維持向上することができる。また、民間タクシーの待機所でもあるので、利用者が容易く足を運ぶことができ、利用率の向上が期待できる。

地域交流センターについては、市民団体等の積極的な利用を推進し、市民のニーズに応じ、会議はもちろんイベント等にも活用できるよう利用方法を検討する。利用者の増加により、交流・文化等の都市機能が強化され、人の流れを呼び戻すことができ、五泉駅周辺の活性化を促すとともに、利用人口の増加・リピーターの増加により空き店舗の解消、空洞化防止の効果などの経済的効果が期待できる。

旧蒲原鉄道線路敷地については近隣住民の意見を反映し、道路への整備とするが、市民の憩いの場所として利用できる遊歩道として整備するとともに、五泉駅南側アクセスの向上により、五泉駅周辺に人を集中させ都市機能の拡散を抑えることができる。また五泉駅は、JR線路を挟んで五泉南小学校、五泉中学校の学区を2分しているのが現状であり、周辺整備することは、通学時等の安心安全確保に大きく寄与することと考えられる。

五泉駅南側から南公園にかけての区間は五泉市市街地の「消火活動困難地域」となっており、周辺住民からの跡地利用について関心も高く、周辺住民の意向をふまえた安全・安心な環境づくりが求められている。道路を整備することで、「消火活動困難地域」を解消し、周辺住民が日中・夜間ともに安心できる環境を構築する。なお蒲原鉄道廃線敷地整備は、南端において都市計画道路である「東南環状線」との接続を予定しており、交通の利便性を高める一方で、中心市街地への通過交通を抑える役割が期待されている。このことにより五泉駅南側から北側への人の流れを創出し、五泉駅周辺をはじめとする中心市街地のにぎわい再生など、様々な相乗効果が期待される。

以上の観点から五泉駅周辺において都市機能を集約し、五泉駅周辺地区の重要性を再構築することを目的とする。今後は五泉地区・村松地区を結びつける役割を果たすため、公共バス路線網の強化や道路や公共施設等の充実を図る。五泉駅周辺地区への都市機能の集約により、DID地域や用途地域の拡大を抑制し、五泉市都市計画マスタープランに従い、都市機能の無秩序な拡散を防止するため、まちのコンパクトシティ化を推進する。

まちづくりの経緯及び現況

●平成18年1月に、かつての五泉市と村松町が合併して、現在の五泉市が誕生した。(行政区域面積)351.87km² (平成22年国勢調査人口)54,550人

●合併以前からの人口減、少子・高齢化に歯止めがかからない当市においては、かつて地場経済を支えた繊維産業は衰退したまま、また農林業においても難しい経営が求められる流れの中にあって、回復の兆しは見えていない。

●合併後に策定された「五泉市都市計画マスタープラン」では、DID区域内人口の減少による人口密度低下に伴い、DID区域内の行政コストの増大を問題視しており、集約型の都市構造の実現をめざし、これからの五泉市が解決すべき課題のひとつとして、「五泉市らしさのあるコンパクトなまちの形成」を掲げている。これは、旧市町2つの市街地・まちの機能を充実させつつ、効果的に連携させることによって、新しい五泉市の、活力あるまちづくりを進めていこうというものである。

●当市と、県都及び周辺地域とを結ぶJR磐越西線は、主に通勤・通学的手段として、市民の生活に不可欠な公共交通機関である。利用者の減少により、運行便数も以前に比べ減少しているのが現状であり、マイナスの連鎖が危惧されてはいるが、その重要性は依然として高い。当市における主要停車場である「五泉駅」は、いわば市の玄関口としての役割を期待されるものであるにもかかわらず、十分な機能をもつ施設であるとは言い難いもので、利用者の満足度は低いものであった。また、五泉駅にはかつて、私鉄の蒲原鉄道線が接続しており、五泉―村松区間を運行していたが、平成11年10月に廃線となり、その跡地利用にも市民の注目が集まっていた。

●これらを受けて平成23年度、五泉駅周辺の町内会と、五泉商工会議所、村松商工会、及び村松地域審議会からの代表者を集めた「市民懇談会」を立ち上げ、五泉駅周辺の活性化について議論を交わした。最終的には、市がもつ課題と今後の方針に、住民の意向を照らし合わせ、「五泉駅周辺整備計画(素案)」を取りまとめ、この中から、優先的に着手し早期に解決を図るべき課題を抽出し、目標を達成していきたいと考えている。

課題

●駅周辺のにぎわいや、玄関口としての魅力が乏しい。

●中央連絡通路の使い勝手がよくない。(バリアフリー化されていない)

●鉄道及びこれに接続する公共交通の利便性が高くない。特に五泉駅南側における交通アクセス性は低い。

●地区内に狭あいな市道が多い等、居住環境が十分でない。

●既存の地域包括支援センター施設が市役所庁舎の道路向かいにあり、高齢者や障害者などの利用者にとって訪れにくい場所にある。

将来ビジョン(中長期)

【第1次五泉市総合計画・後期基本計画において】

●公共交通機関の利用しやすい環境を整備する。

●交通結節点としての機能強化のため、五泉駅周辺の環境を整備する。

【五泉市都市計画マスタープラン・五泉市街地の地域別方針において】

●五泉市街地の中心市街地活性化を推進する。

●鉄道跡地を活用した五泉駅南口から主要地方道新津村松線間の整備する。

●JR五泉駅を核とした都市づくりを推進する。

●基幹都市軸の機能強化を図る。

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>【公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> 五泉駅南側の旧蒲原鉄道跡地等の低未利用地を活用して、道路整備によるアクセス機能の強化、地域包括支援センターを含む駅ビルの整備を進める。社会福祉機能はもとより、市民交流センターとして教育文化機能、観光案内所の設置によるサービスの向上を目的として複合施設を整備する。 イベント等に活用できる広場整備、道路事業によるアクセス性の向上により、長い時間、滞在できるような魅力ある中心市街地を創出する。 	<p>○地方都市リノベーション推進施設:五泉駅南側駅ビル整備事業</p> <p>○道路(地方都市リノベーション事業):五泉中央連絡橋再整備事業、鉄道と並行した市道新設整備事業、五泉駅南側駅前広場整備事業、市道駅南公園線整備事業</p> <p>○地域生活基盤施設(地方都市リノベーション事業):五泉駅南側自転車駐車場等整備事業、五泉駅南側パークアンドライド駐車場整備事業</p> <p>○高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業):道路消雪施設設置事業、五泉駅南側公衆トイレ設置事業</p>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p>	
<p>【既成市街地外縁部における生活機能の確保】</p>	
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在、「五泉市商工会議所」などの団体を中心に地域にあった事業を行ない、にぎわいの創出に努力している。 五泉駅周辺整備市民懇談会は、周辺町内会代表、地元事業者等が参加し、平成23年より4回開催し、整備コンセプト等を協議してきた。 懇談会において協議された結果をもとに、五泉駅周辺地域再生に向け事業を展開する。 <p>【官民連携事業】</p>	

様式3 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

交付対象事業費	1,314.6	交付限度額	640.8	国費率	0.487
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
基幹事業														
道路(地方都市リノベーション事業)														
	五泉中央連絡橋再整備事業	駅前1丁目 外	五泉市	直	N=1箇所	25	26	25	26	310.4	310.4	310.4		310.4
	鉄道と並行した市道新設整備事業	寺沢1丁目	五泉市	直	L=190m	25	28	25	28	116.0	116.0	116.0		116.0
	市道駅南公園線整備事業	寺沢地内	五泉市	直	L=640m	25	29	25	29	330.5	330.5	330.5		330.5
公園														
公園(地方都市リノベーション事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
	五泉駅南側駅前広場整備事業 (広場)	寺沢1丁目	五泉市	直	A=1083㎡	25	28	25	28	135.6	135.6	135.6		135.6
	五泉駅南側駐輪場等整備事業 (自転車駐車場)	南本町1丁目	五泉市	直	-	29	29	29	29	7.5	7.5	7.5		7.5
	五泉駅南側パークアンドライド駐車場整備事業 (駐車場)	寺沢1丁目	五泉市	直	A=1177㎡	26	29	26	29	37.9	37.9	37.9		9.4
高質空間形成施設														
	道路消雪施設設置事業 (道路消雪施設)	寺沢地内 外	五泉市	直	-	28	29	28	29	67.0	67.0	67.0		67.0
	五泉駅南側公衆トイレ設置事業 (公衆トイレ)	吉沢	五泉市	直	A≒15㎡	26	26	26	26	5.0	5.0	5.0		5.0
地方都市リノベーション推進施設	五泉駅南側駅ビル整備事業	吉沢	五泉市	直	床面積:540m2 (180㎡)	26	29	26	29	111.1	111.1	111.1		111.1
地域包括支援センター														
高次都市施設	(地域交流センター)													
	(観光交流センター)	(180㎡)	111.0	111.0	111.0	111.0								
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
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	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
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														
合計										1343.1	1343.1	1343.1	0.0	1314.6

提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
事業	細項目	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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
合計														0

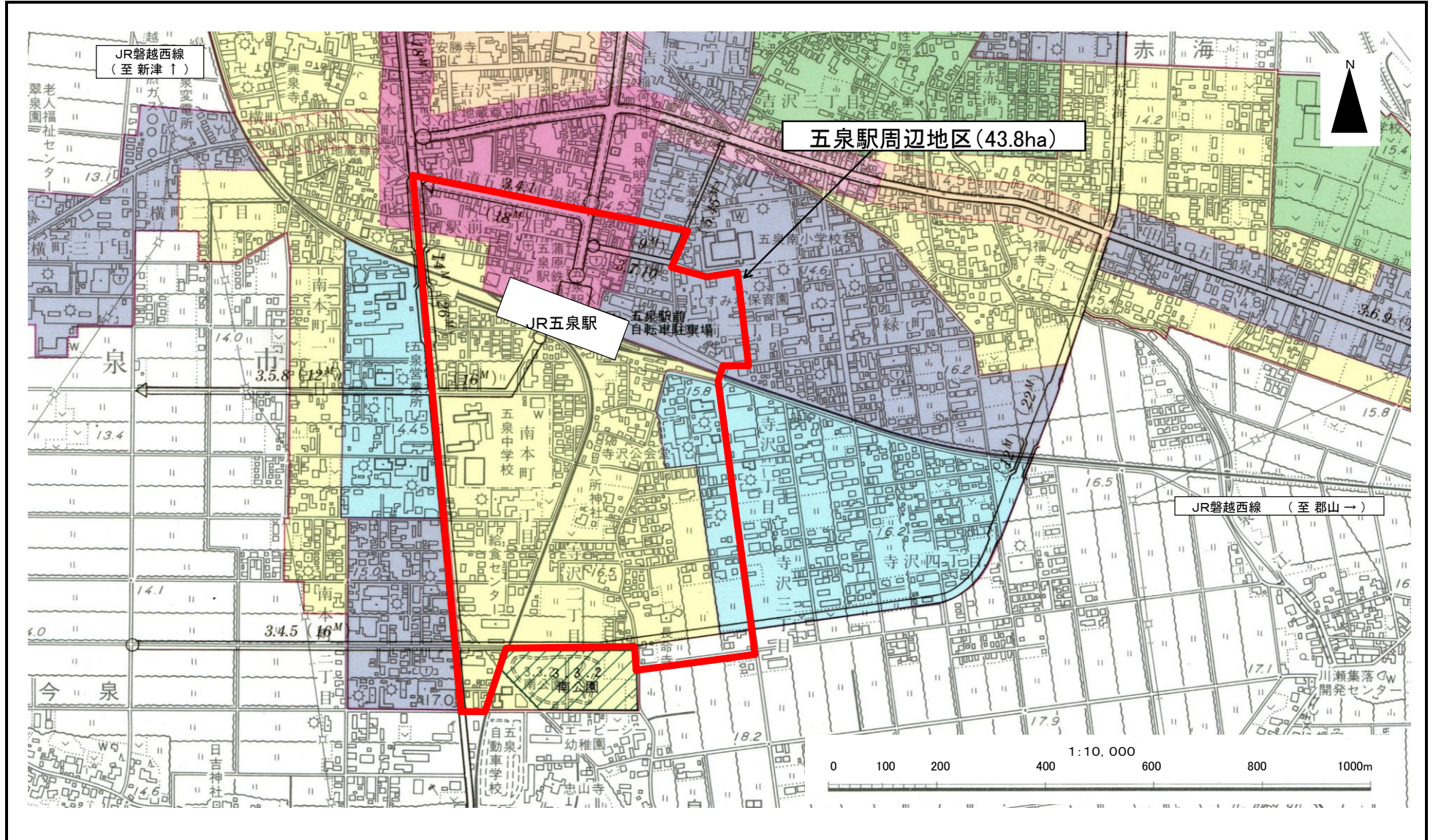
…A

…B

合計(A+B)

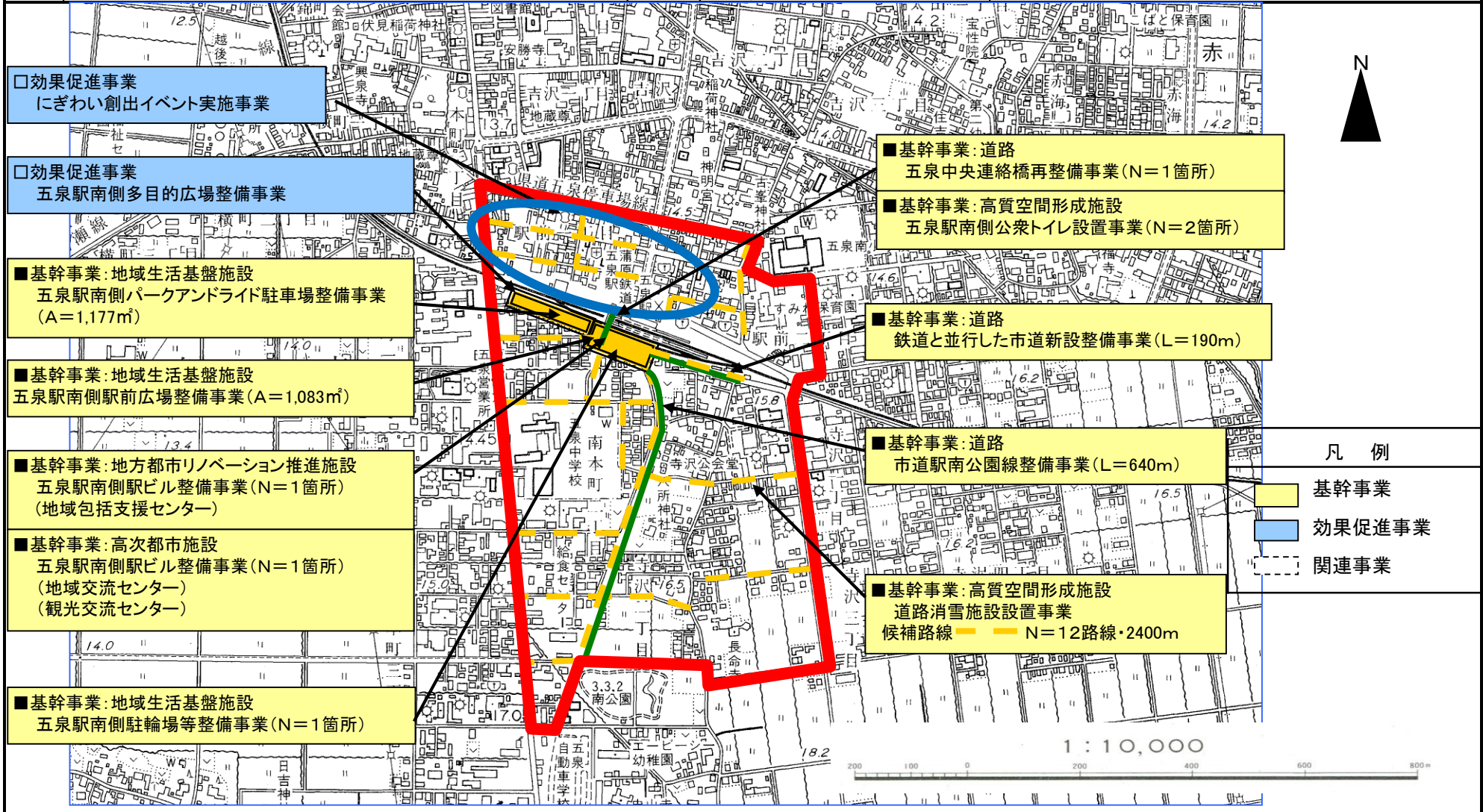
1,314.6

五泉駅周辺地区(新潟県五泉市) 現況図



ゴセンエキシュウヘンテク (ニイガケン ゴセンシ)
五泉駅周辺地区(新潟県五泉市) 整備方針概要図

目標	JR五泉駅周辺において、交通機能の改善と、にぎわい再生を図る。	代表的な指標	五泉中央連絡橋通行者数 (人/日)	533	(H23年度)	→	600	(H29年度)
			商店営業店舗数 (件)	57	(H24年度)	→	60	(H29年度)
			地域包括支援センター来所者数 (人/年)	300	(H24年度)	→	500	(H29年度)



社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称:五泉駅周辺地区都市再生整備計画 事業主体名:五泉市

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。	○