

都市再生整備計画(第4回変更)

なかじょうえきにしぐちしゅうへん  
中条駅西口周辺地区

にいがた たいないし  
新潟県 胎内市

平成29年 7月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |     |      |     |     |           |    |        |    |   |    |    |    |
|-------|-----|------|-----|-----|-----------|----|--------|----|---|----|----|----|
| 都道府県名 | 新潟県 | 市町村名 | 胎内市 | 地区名 | 中条駅西口周辺地区 | 面積 | 470 ha |    |   |    |    |    |
| 計画期間  | 平成  | 25   | 年度  | ～   | 平成        | 30 | 年度     |    |   |    |    |    |
|       |     |      |     |     | 交付期間      | 平成 | 25     | 年度 | ～ | 平成 | 30 | 年度 |

### 目標

中条駅周辺地域の一体的整備と市域道路や公共施設の整備により住む人が安心・快適に暮らせるやさしいまちの形成

- ① 東西自由通路・高架駅舎・駅前広場・アクセス道路や周辺道路を整備することで鉄道を挟んだ東西の移動環境、円滑な交通アクセスを確保し、安心で快適な人にやさしい交通移動環境の整備を図る
- ② 公共施設や道路のアクセスフリー化の推進により高齢者や全ての人が安心して暮らし続けられる持続可能なまちの構築を図る
- ③ コンパクトなまちづくりを目指すため鉄道を境とする東西移動の円滑化を図ると共に、コンパクトな市域内の公共施設・商業施設など日常的な生活を支える多様な機能の連携を築き、人にやさしいまちの形成を図る

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

胎内市は、平成17年9月に旧中条町と旧黒川村が合併し新たな市となりました。これまで中条町都市計画マスタープランの基、目指すべき将来像とその実現に向け諸施策を実施し本町地区沿道土地区画整理事業(4.2ha)や中条西中央土地区画整理事業(17.5ha)、中条駅前広場整備事業(東口)、日本海東北自動車道の延伸、奥山荘城館整備事業など数々のまちづくり事業を実施してきました。

平成23年には、胎内市都市計画マスタープランを策定し『自然が活きる、人が輝く、交流のまち』を目指し合併による新たな都市像の実現や近年の人口減少、超高齢化社会の到来、産業構造の転換など胎内市をめぐる社会環境の変化に対応し、持続可能なまち(胎内市)として発展できるよう総合的に新しいまちづくりを進めています。また、平成26年第4回胎内市定例議会にて、同地区を平成28年度を目処に策定する立地適正化計画に位置付け、継続的にまちづくりを推進する事を宣言。

中条駅の周辺地域は、胎内市の中心に位置付けられ商業地域・工業地域・住居地域に指定され各エリアそれぞれの顔を持ち、表口となる中条駅東口では、日本海東北自動車道の中条IC以北の整備とJR白新線・羽越本線の輸送力強化計画の基、道路交通・公共交通ネットワーク機能強化を図り、胎内市の環境変化に対応した、駅の利用者のみならず全ての人に対して利便性の高い交通結節点と成るべく駅前広場の整備を行いました。東口駅前広場では、約5,000㎡に「交通広場機能」、「環境広場機能」、「防災広場機能」を確保し、前面街路の築造と併せ周辺に自転車駐輪場(2棟)・P&R自動車駐輪場(70台分)を整備し新しいまちの顔として機能しています。

そして、胎内市都市計画マスタープランにおいては、これまでの全国画一的な拡大型のまちづくりから、自立し持続可能な地域となるため胎内市独自のまちづくりへ方向転換し、これからは『都市機能が集約したコンパクトなまちの構築』、『独自の魅力を活かした個性的な都市整備』を目指すこととしています。市民アンケートによるこれまでのまちづくりに対する調査結果では、『中心市街地の形成』や『鉄道・デマンドタクシー・路線バスの利便性』について満足度が低く、生活への重要度が高い数値が得られ、これらの結果から『ひとにやさしいまちづくり』、『産業集積の有効活用』を重点目標に掲げ優先的にまちづくりを行うこととしています。

○現況 平成23年に市民及び中条駅を利用する学生からなる中条駅周辺地区まちづくり懇話会が開催され、周辺地区のまちづくりの方向性をワークショップ等により市民目線で検討を行い中条駅西口周辺整備基本構想が策定され、これをまちづくりのベースとし胎内市全体を見据えたなかで事業計画し展開を図る事とし、本計画により中条駅周辺地域の一体的整備と周辺道路や公共施設の整備により住む人が安心・快適に暮らせるやさしいまちの形成を目指します。

#### コンパクトなまちの構築

鉄道を境とする東西の移動を円滑にし、まちなかの公共施設への移動や商業施設への買い物など日常的な生活を支える多様な機能を集約し、コンパクトなまちの構築を目指す。

#### 鉄道を挟んだ東西の移動環境整備

市街地中心部のJR羽越本線を横断する道路のほとんどは平面交差となっているため、冬季の悪天候時は渋滞し、通過が困難になります。そのため、都市計画道路3.4.6西町線を整備し、東西の移動環境の改善を図る。

#### 中条駅西口広場の整備

中条駅東口における朝夕の送迎の渋滞を分散するとともに東西を交流する西の玄関口として整備を図る。

#### 市民生活に密着した施設整備による快適なまちづくりの実現

まちのイメージとしての交通結節点整備、胎内に訪れた人、誰もが快適に過ごせる交流促進施設の整備を行う

#### 課題

- ・計画的な都市基盤整備を行ってきた一方で、中条駅西側では低未利用地が存在したり、市街地縁辺部や国道7号沿いでは、基盤整備が不十分なまま、農地や商業地、住宅地が混在した地域も見られる。
- ・商業については、沿道区画整理事業により、各商店もリニューアルされたものの、空き地や空き店舗も見られるため、本町通り商店街の持つ個性と国道7号沿いの大型店の持つ集客力とが連携を図り、魅力ある商業地を形成していく必要がある。
- ・人口や産業の集積がある程度おさまりを見せつつあることから、市街地の拡大を抑制し、コンパクトで効率的なまちづくりが求められている。
- ・都市計画道路は、改良済延長が74.8%で、新潟県と比較すると整備率は高いが、市街地内では未整備の箇所が多く、優先順位を決め整備を進める必要がある。また、JR羽越本線の線路を横断する道路のほとんどは平面交差となっており、冬期間や悪天候の日には渋滞が発生しているため、線路を挟んだ東西の移動環境を容易にする整備が必要となっている。

#### 将来ビジョン(中長期)

第1次胎内市総合計画において「自然が活きる、人が輝く、交流のまち」を基本理念に掲げ、市民共有の財産を大切に活かし、新たな時代を見据え、まちづくりに責任を持ち、自ら参加・参画する市民と、開かれた行政との協働によって地域の特性を尊重した自立都市の実現を目指している。

### 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 |
| 道路利用者の満足度  | %   | 市民アンケート調査等による意見・要望数<br>意見要望に示める満足度の割合(満足>不満)         | 交通結節点及び市内道路の整備により道路の利便性が向上する                     | 28%      | H25              | 満足率の向上 | H30  |
| 駅利用者の減少抑制  | 人/日 | JR日本の公表する中条駅乗車人員数による計画終了時における対前年減少率                  | 駅へのアクセスを改善することにより公共交通の利便性が向上する                   | 1,213人/日 | H23              | 減少率向上  | H30  |
| 西口周辺土地利用   | %   | 地区内における生活系土地利用<br>区域総面積に占める生活系用途(住居・商業・工業)面積         | 駅周辺の利便性が向上することにより周辺に人が集まるため、まちの賑わいを創出する土地利用が図られる | 8.38%    | H24              | 比率の向上  | H30  |
| 地区内居住人口    | 世帯  | 周辺地域内に居住する人の数<br>住民基本台帳に登録される西本町地区の世帯数               | 西口周辺整備によりコンパクトシティが形成され、周辺に居住する世帯(人)が増える          | 404世帯    | H24<br>(*12.12末) | 人口の増   | H30  |
| 駅前広場の混雑度低下 | 台   | 送迎ピーク時間における広場外駐停車車両数<br>夕方上下線同時入線時間において広場に入りきれず路上で待機 | 西口が整備される事により、利用者が分散され駅前の交通渋滞及び路上駐車が減少する          | 10台      | H24              | 0台     | H30  |

## 都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針  | 方針に合致する主要な事業   |
|--|--|
| <p>・JR中条駅を中心とした交通結節点の強化と道路整備を行い渋滞緩和と、利便性の向上を図り、道路利用の満足性を高めると共に公共交通の利用を促進する。</p>  | <p>街路 中条駅西通り線道路築造工事(基幹事業)<br/>市道338 望城線 道路拡幅工事(基幹事業)<br/>市道410 新栄町駅前線 道路改築工事(基幹事業)<br/>地域生活基盤施設 東西自由通路建築工事(基幹事業)<br/>街路 中条胎内線 道路改築工事(基幹事業)<br/>街路 中条駅前通り線 道路改築工事(関連事業)</p> |
| <p>・市民生活に密着した施設整備による快適なまちづくりの実現<br/>まちのイメージとしての交通結節点整備、胎内に訪れた人が誰もが快適に過ごせる交流促進施設の整備を行う</p>  | <p>地域生活基盤施設 中条駅西口交通広場造成工事(基幹事業)<br/>観光案内交流センター(基幹事業)<br/>中条駅交流センター駐車場(基幹事業)<br/>中条駅西口交通広場(基幹事業)<br/>(仮称)胎内市総合体育館建設(提案事業)<br/>二葉町防災広場(基幹事業)<br/>(仮称)胎内市西条防災広場(基幹事業)</p>     |
| <p>・JR中条駅舎を高架化し鉄道を挟んだ東西の移動環境整備を行い、駅利用者並びに歩行者や自転車の移動空間を形成する<br/>高齢者のさまざまな活動や交流を支援するため、交通結節点や周辺施設において快適な歩行者空間を整備します。また、環境に優しい乗り物として自転車の交通空間を整備し、自家用車からの転換を図り低炭素社会を目指します。</p>                 | <p>中条駅高架駅舎建築工事(提案事業)<br/>地域生活基盤施設 東西自由通路建築工事(基幹事業)<br/>中条駅西口自転車駐車場(基幹事業)</p>   |
| <p><b>その他</b><br/>平成27年度より立地適正化計画を策定し同地区を都市機能誘導地域として整備を継続する予定である。<br/>立地適正化計画策定の宣言 : 平成26年第4回胎内市議会定例会 吉田市長 施政方針演説にて『平成27年度から策定事業に着手 平成28年度を目処に計画策定』を宣言<br/>立地適正化計画策定の公表 : 平成29年6月1日 公表</p> |  |





