

# とおかまち地区<第2期>

(地方都市リノベーション事業)

(新潟県十日町市)

- 計画期間 平成24年度～平成28年度
  - 面積 100ha
  - 交付対象事業費 3,218.8百万円
  - 市人口 57,570人(地区内人口 4,338人)
- 平成26年3月末

## ポイント

- ★震災の影響や経済状況の低迷により廃業した工場や商業施設の跡地を活用し、公益施設や居住施設のまちなかへの集積を行う。
- ★跡地活用にあたっては、民間事業者を対象とした事業公募を行い、民間の資本投資を促進する。

## 地区概要

本地区は、古くから本市の経済・文化の中心であり、JR飯山線、ほくほく線の十日町駅が立地する公共交通機関の結節点となっている。雪を克服するためのアーケードや融雪歩道、消雪パイプ、流雪溝などの既存ストックの有効活用を図った都市機能の集約と、コンパクトで機動性の高い都市形成が求められている。

## 目標

【基本理念】:「新たなにぎわい」に満ちた「魅力あるまち」の創造

【基本方針】

- I: 雪国でも快適で安心して暮らし続けられるまちづくり
  - ①安心で快適な居住空間の提供 ②生活利便施設の充実 ③都市基盤施設の充実(道路)
- II: 人が集い、活気とふれあいに満ちたまちづくり
  - ①にぎわいと交流の場の創出 ②都市基盤施設の充実(駐車場)

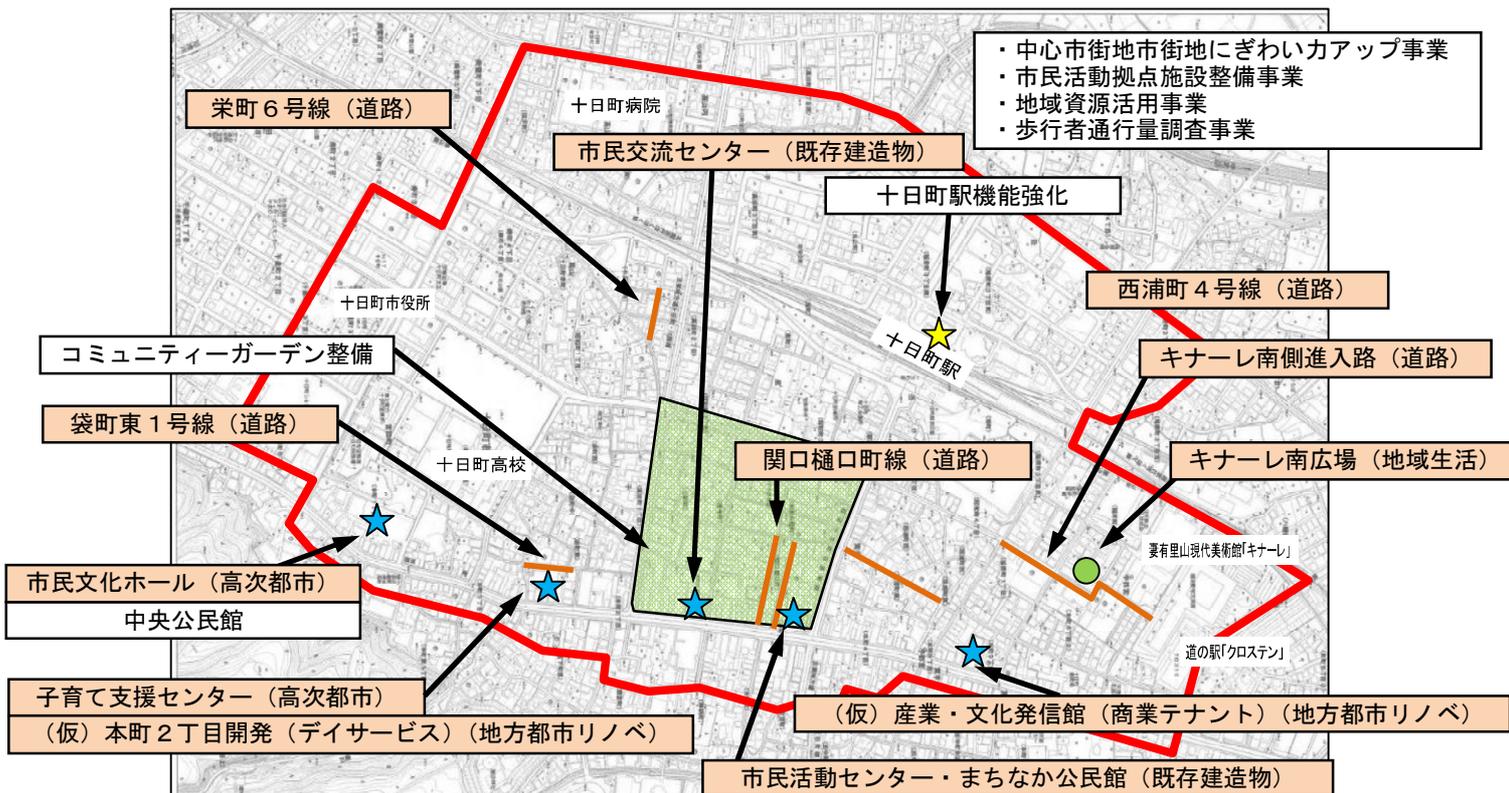
## 指標

公益施設の集積や居住空間の整備により中心市街地の人口の社会動態及び歩行者通行量、施設利用者数の増加を目標とした。

居住人口の社会動態	-85人	H19～H23 合計	→	±0	H28
歩行者・自転車通行量 (平日)	5,841人/日	H23	→	6,400人	H28
文化・活動施設利用者 および野外活動者数	126,682人/年	H23	→	148,000人/年	H28

## 事業内容

- 基幹事業 (3,219百万円) → 【道路】(5路線 L=846m)、【地域生活基盤】(キナーレ南広場 A=168㎡)  
 【高次都市施設】(子育て支援センター A=374㎡)(市民文化ホール 1式)  
 【地方都市リノベーション推進施設】  
 ((仮)本町2丁目開発(デイサービス) RC造地下1階地上5階)  
 ((仮)産業・文化発信館(商業テナント) 木造2階)  
 【既存建造物活用事業】(市民交流センター、市民活動センター・まちなか公民館)





十日町市の中心商店街に、老朽化した旧田倉跡の旧田倉跡ビルが、市議会で「廃虚ビル」の指定を受けた。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。市議会は、このビルを「廃虚ビル」として指定し、解体を促した。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。

**予備成立で年内にも整地終了**  
**「廃虚ビル」2カ所解体へ**

東日本大震災で被災し、西麓部の解体・整地が完了した公的施設の解体が、決まっていた。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。市議会は、このビルを「廃虚ビル」として指定し、解体を促した。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。

## 地区の現況と課題

### ①人口減少と少子高齢化への対応

市全体に比べ中心市街地の人口減少と少子高齢化の進行は早い。

### ②老朽化した空きビルや遊休地の活用

地場産業の衰退や震災により、老朽化した空きビルや遊休地が地区内に点在しており、近隣住民から危険性や治安が危惧されているとともに、地区の魅力低下を招いている。

### ③商業・都市、コミュニティ機能の再生

郊外型大型店舗の進出により中心市街地の商業機能の低下に拍車がかかっている。さらに人口減少や少子高齢化による地域コミュニティの衰退による「見守り機能」などの低下が懸念される。

## 計画策定プロセス

計画の策定にあたっては、行政が中心市街地活性化の方針を定め事業推進を図るとともに、先導的に事業に取り組むことにより、民間投資の誘発を図っている。

特に地区内にある二つの大型遊休地の活用にあたっては、中心市街地活性化の基本的方針や活用できる国県市の助成制度を示した上で民間事業の公募を行った。その結果 7 件の応募のうち、サービス付き高齢者住宅と一般世帯住宅、老人デイサービス施設、子育て支援施設などの複合施設と、商業テナントと公益的な多目的スペースなどの複合施設を提案した地元企業応募の 2 件を採用した。

地方都市における地元企業の開発に対する資金力向上を図る上で、国からの支援を最大限活用するため、都市再生整備計画事業（地方都市リノベーション事業）と暮らし・にぎわい再生事業を併用する。

## 十日町市長のコメント

今回の受賞については、十日町市が進める中心市街地活性化の取り組みの大きな課題である、遊休施設の活用と民間の資本投資の促進が高く評価され、大変光栄に思っています。中心市街地活性化の取り組みを始めようとしたとき、大勢の方から「大変だ」「失敗するぞ」など多くの助言をいただきました。しかし、子や孫に胸を張って残せる中心市街地を形成させるには、まだ光が残っている今のこの時しかないと思取組を決断しました。おかげで最大の課題であった二つの遊休地で民間事業が動きだしたことを大変心強く思っています。

今年度より本格的に槌音が響くようになり、各施設が完成し中心市街地が大きく変わり、人の流れが作り出されること目指します。

## 中心市街地活性化協議会

### 丸山秀二会長のコメント

昨年 6 月の中心市街地活性化基本計画の認定と今回の受賞は十日町市にとって大変喜ばしいことです。中心市街地活性化は旧法による取り組みにより、今まで TMO 活動などを積極的に進めてまいりましたが、市町村合併や新潟県中越地震による優先事業を先行せざるを得ない状況が続きました。今回、本計画でハード事業を含めた本格的な事業が着手され、中心市街地活性化に大きな拍車がかかり、にぎわいの創出につながるものと大変期待しています。



民間情報で期待が高まる旧田倉(上)と旧娯楽会館跡

「活性化のインパクトを期待」  
接合施設なく、市公署の民間事業提案決まる  
十日町市の中心商店街に、老朽化した旧田倉跡の旧田倉跡ビルが、市議会で「廃虚ビル」の指定を受けた。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。市議会は、このビルを「廃虚ビル」として指定し、解体を促した。このビルは、平成 24 年 3 月 7 日に解体される。解体後、この跡地は、中心商店街の活性化に貢献する。

### (仮)本町2丁目開発(旧田倉跡地活用)

- 事業者:株式会社ファイン・テン
- 構造:RC造 地下1階地上5階
- 老人デイサービス、子育て支援施設、訪問介護事務所、S付高齢者向け住宅、一般住宅 など



### (仮)産業・文化発信館(旧娯楽会館跡地活用)

- 事業者:株式会社フジタ
- 構造:木造 2階
- 商業テナント、多目的スペースなど
- 設計者:株式会社 手塚建築研究所

