

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和08年01月26日

計画の名称	新潟県らしい安全で快適な住環境づくり（新潟県地域住宅計画（第5期））												
計画の期間	令和08年度～令和12年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	五泉市,南魚沼市,出雲崎町,新潟県,三条市,新発田市,加茂市,燕市,糸魚川市,上越市,佐渡市,魚沼市,妙高市,柏崎市,見附市,津南町,村上市,湯沢町												
計画の目標	誰もが心豊かに活き活きと暮らせる、使いやすく質の高いすまいやまちづくりを推進する												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	3,520	A	3,478	B	0	C	42	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	1.19	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R8当初		R12末
1	長寿命化計画に基づき、長寿命化達成率を54%から68%に引き上げる 公営住宅等長寿命化計画による (長寿命化を図った達成率) = (長寿命化を図った公営住宅等の戸数) / (長寿命化が必要な公営住宅等の戸数)	54%	%	68%
2	まちなみ、景観に関する満足度の向上 住生活総合調査に基づき、まちなみ、景観に関する満足度を69%から70%に引き上げる (まちなみ、景観に関する満足度) = (「満足」「まあ満足している」と答えた県民の割合)	69%	%	70%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
・成果目標1は、次期長寿命化計画への改定を予定している事業主体があり、改定後に最終目標値を修正する。・成果目標2は、R5年度の住生活総合調査の確報が出ていない（R8に確報予定）ため、確報が出次第、目標値を修正することとする。												

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	五泉市	直接	五泉市	-	-	公営住宅等整備事業	建替・集約化に伴う住宅の除却(11戸、4棟)	五泉市						25		策定済
	A15-002	住宅	一般	南魚沼市	直接	南魚沼市	-	-	公営住宅等整備事業	塩沢地区団地(10戸、1棟)	南魚沼市						15		策定済
	A15-003	住宅	一般	出雲崎町	直接	出雲崎町	-	-	公営住宅等整備事業	建替に伴う住宅の除却(9戸、8棟)	出雲崎町						25		策定済
	A15-004	住宅	一般	新潟県	直接	新潟県	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	子育て世帯支援型(5戸、2棟)、脱炭素社会対応型(4175戸、186棟)	新潟県						260		策定済
	A15-005	住宅	一般	三条市	直接	三条市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	安全性確保型(54戸、1棟)	三条市						31		策定済
	A15-006	住宅	一般	新発田市	直接	新発田市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型(内部改修32戸、2棟)	新発田市						398		策定済

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-007	住宅	一般	加茂市	直接	加茂市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型(248戸、11棟)	加茂市						117		策定済
	A15-008	住宅	一般	燕市	直接	燕市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化型(55戸、3棟)、 長寿命化計画改定	燕市						551		策定済
	A15-009	住宅	一般	糸魚川市	直接	糸魚川市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(126戸、12棟)	糸魚川市						34		策定済
	A15-010	住宅	一般	上越市	直接	上越市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(499戸、18棟)	上越市						83		策定済
	A15-011	住宅	一般	佐渡市	直接	佐渡市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(30戸、2棟)、 長寿命化計画改定	佐渡市						14		策定済
	A15-012	住宅	一般	魚沼市	直接	魚沼市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(300戸、24棟)	魚沼市						59		策定済

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-013	住宅	一般	南魚沼市	直接	南魚沼市	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(40戸、3棟)	南魚沼市						13		策定済
	A15-014	住宅	一般	出雲崎町	直接	出雲崎町	-	-	公営住宅等ストック総合改善事業	脱炭素社会対応型(13戸、9棟)、長寿命化計画改定	出雲崎町						19		策定済
	A15-015	住宅	一般	妙高市	直接	妙高市	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営	妙高市						180		-
	A15-016	住宅	一般	五泉市	直接	五泉市	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営	五泉市						134		-
	A15-017	住宅	一般	柏崎市	直接	柏崎市	-	-	災害公営住宅家賃低廉化事業	災害公営	柏崎市						237		-
	A15-018	住宅	一般	見附市	直接	見附市	-	-	空き家再生等推進事業	除却	見附市						10		-
	A15-019	住宅	一般	見附市	間接	民間	-	-	空き家再生等推進事業	除却	見附市						5		-

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												R08	R09	R10	R11	R12				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	A15-020	住宅	一般	津南町	間接	民間	-	-	空き家再生等推進事業	除却	津南町						5	-		
	A15-021	住宅	一般	新潟県	直接	新潟県	-	-	地域住宅政策推進事業（提案事業）	住生活基本計画策定に係る調査	新潟県						25	-		
	A15-022	住宅	一般	五泉市	直接	五泉市	-	-	地域住宅施策推進事業（提案事業）	公営住宅の除却（18戸、7棟）	五泉市						39	-		
	A15-023	住宅	一般	佐渡市	直接	佐渡市	-	-	地域住宅施策推進事業（提案事業）	住生活基本計画策定に係る調査	佐渡市						15	-		
											小計						2,294			
	住環境整備事業	A16-024	住宅	一般	新発田市	直接	新発田市	-	-	街なみ環境整備事業	寺町・清水谷地区（約72.0ha）、水のみち地区（約23.0ha）、月岡地区（約85.0ha）	新発田市						605	-	

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
住環境整備事業	A16-025	住宅	一般	新発田市	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業	寺町・清水谷地区(約72.0ha) 、水のみち地区(約23.0ha))	新発田市						26	-	
	A16-026	住宅	一般	村上市	直接	村上市	-	-	街なみ環境整備事業	村上城下町地区(約223ha)	村上市						63	-	
	A16-027	住宅	一般	村上市	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業	村上城下町地区(約223ha)	村上市						153	3.43	-
	A16-028	住宅	一般	上越市	直接	上越市	-	-	街なみ環境整備事業	高田地区(約169.6ha)	上越市						76	-	
	A16-029	住宅	一般	上越市	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業	高田地区(約169.6ha)	上越市						73	-	
	A16-030	住宅	一般	出雲崎町	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業	海岸地区(約35ha)	出雲崎町						10	-	
	A16-031	住宅	一般	湯沢町	間接	民間	-	-	街なみ環境整備事業	湯沢西地区(約21.6ha)	湯沢町						1	-	

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
住環境整備事業	A16-032	住宅	一般	新発田市	間接	民間	-	-	優良建築物等整備事業(諏訪町地区)	土地整備、建設工事、公共的通路等整備、地区面積1,973 m ²	新発田市						147	1.08	-
	A16-033	住宅	一般	上越市	直接	上越市	-	-	狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路の拡幅等(高田地区)	上越市						30		-
											小計						1,184		
											合計							3,478	

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												R08	R09	R10	R11	R12				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	新発田市	直接	新発田市	-	-	建替等移転助成事業	内部改修工事に伴う入居者の移転（32戸、2棟）	新発田市						11	-		
	公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業の実施時に、入居者の移転助成を行うことで、老朽化した公営住宅等の建て替え及び間取り改善等を推進する。																			
	C15-002	住宅	一般	三条市	直接	三条市	-	-	公営住宅等駐車場整備事業	公営住宅等の駐車場整備	三条市						11	-		
	公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業とあわせ、住宅セーフティネットの充実を図るため、公営住宅等の共同施設である駐車場の整備を行う。																			
	C15-003	住宅	一般	新発田市	直接	新発田市	-	-	公営住宅等駐車場整備事業	公営住宅等の駐輪場整備	新発田市						20	-		
	公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業とあわせ、住宅セーフティネットの充実を図るため、公営住宅等の共同施設である駐車場の整備を行う。																			
												小計						42		
												合計						42		

事前評価チェックシート


計画の名称：新潟県らしい安全で快適な住環境づくり（新潟県地域住宅計画（第5期））


事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性 関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○
III. 計画の実現可能性 計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
III. 計画の実現可能性 地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	○


計画の名称	新潟県らしい安全で快適な住環境づくり（新潟県地域住宅計画（第5期））		
計画の期間	令和8年～令和12年（5年間）	交付対象	新潟県、三条市、柏崎市、新発田市、加茂市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、出雲崎町、湯沢町、津南町

地域住宅計画に基づく事業

A 基幹事業

 公営住宅等整備事業
3事業主体が実施予定
(五泉市、南魚沼市、出雲崎町)

 公営住宅等ストック総合改善事業
11事業主体が実施予定
(新潟県、三条市、新発田市、加茂市、燕市、糸魚川市、上越市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、出雲崎町)


 住宅地区改良事業等
2事業主体が実施予定
(見附市、津南町)

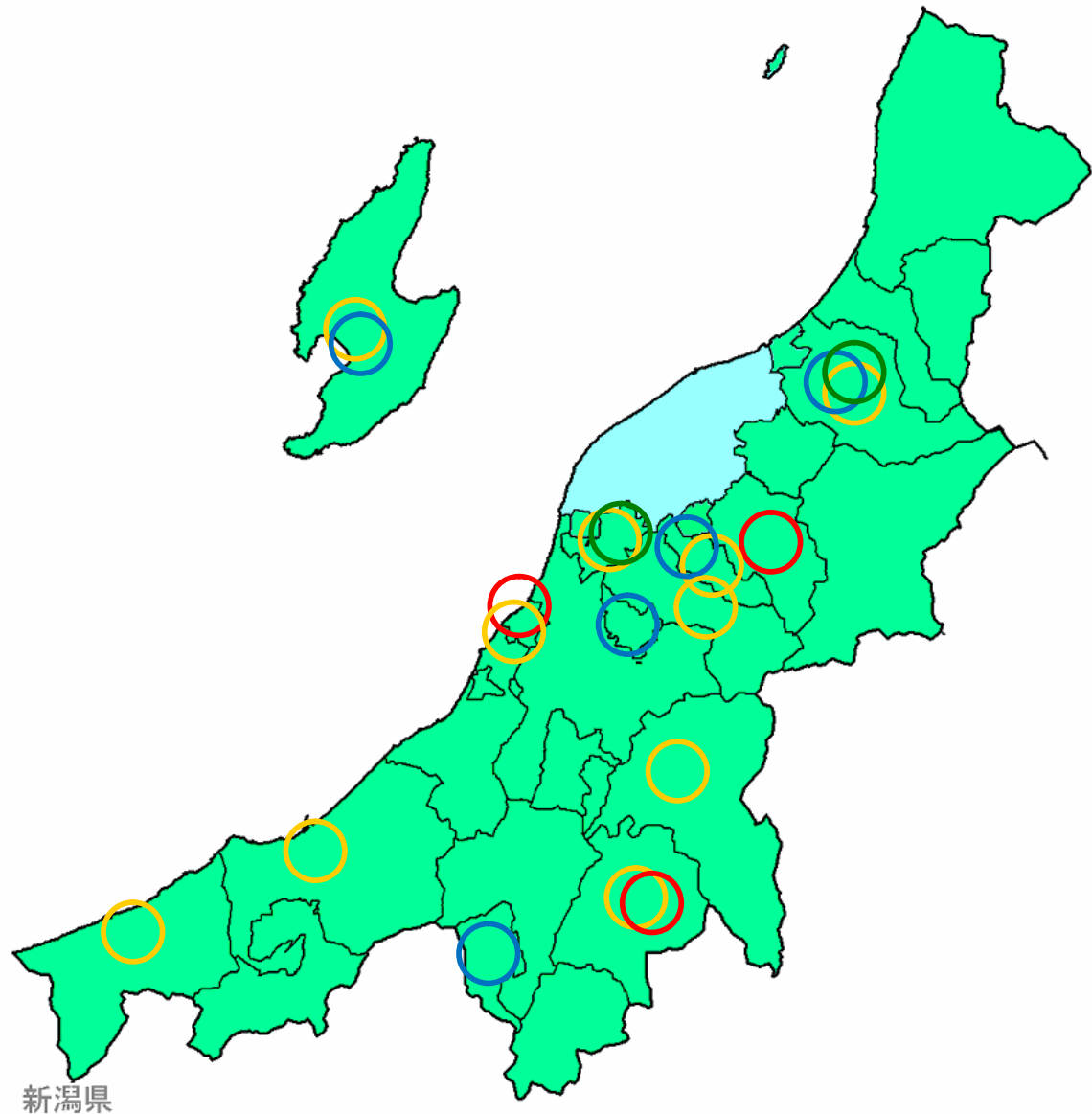
公的賃貸住宅家賃低廉化事業
2事業主体が実施予定
(妙高市、五泉市)

災害公営住宅家賃低廉化事業
1事業主体が実施予定
(柏崎市)

提案事業
3事業主体が実施予定
(新潟県、五泉市、佐渡市)

C 効果促進事業




 ・建替等移転助成事業
・公営住宅等駐車場整備事業
2事業主体が実施予定
(三条市、新発田市)

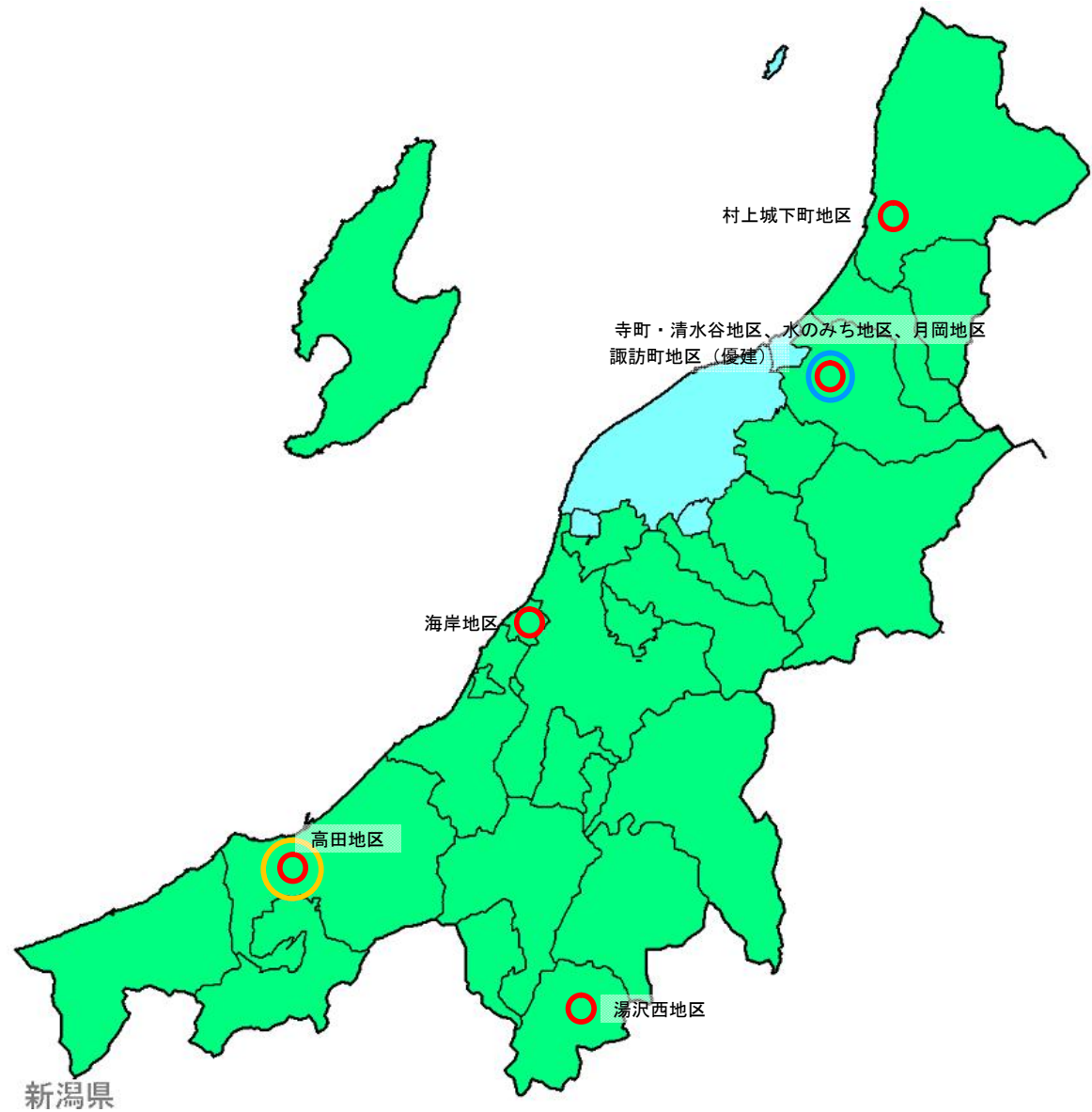


計画の名称	新潟県らしい安全で快適な住環境づくり（新潟県地域住宅計画（第5期））		
計画の期間	令和8年～令和12年（5年間）	交付対象	新潟県、三条市、柏崎市、新発田市、加茂市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、出雲崎町、湯沢町、津南町

住環境整備事業

A 基幹事業

- 
街なみ環境整備事業
 5事業主体が実施予定
 （新発田市、村上市、上越市、出雲崎町、湯沢町）
- 
優良建築物等整備事業
 1事業主体が実施予定
 （新発田市）
- 
狭あい道路整備等促進事業
 1事業主体が実施予定
 （上越市）



にいがたけんちいきじゅうたくけいかく
新潟県地域住宅計画

だいごき
第5期

にいがたけん しばたし さんじょうし かしわざきし おぢやし かもし とおかまちし、みつけし むらかみし つばめし いといがわし
新潟県、新発田市、三条市、柏崎市、小千谷市、加茂市、十日町市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、
みょうこうし ごせんし じょうえつし さどし うおぬまし みなみおぬまし たいないし やひこむら あがまち いずもざきまち つなんまち
妙高市、五泉市、上越市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、胎内市、弥彦村、阿賀町、出雲崎町、津南町

令和8年2月

地域住宅計画

計画の名称	新潟県地域（第5期）		
都道府県名	新潟県	作成主体名	新潟県、新発田市、三条市、柏崎市、小千谷市、加茂市、十日町市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、佐渡市、魚沼市、南魚沼市、胎内市、弥彦村、阿賀町、出雲崎町、津南町
計画期間	令和 8 年度	～	12 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

新潟県は、本州日本海側のほぼ中央部に位置し、周囲を多くの山脈に囲まれている。これらの山岳に源を発する信濃川をはじめとする多くの河川が日本海に注ぎ、越後平野をはじめとする広大で肥沃な平野部を形成している。また、海岸線が345キロメートルと非常に長く、変化に富んだ海岸美を形成している。日本海沖合45キロメートルには佐渡島、その北東には粟島がある。人口は約207万人、世帯数約92万世帯（令和7年7月1日時点）である。

- 都市部：住民の郊外への転出、商業機能の低下と同時に人口の減少及び高齢化、住宅の老朽化がすすんでいる。また、地価の低下に伴い高層マンションが相次いで建設されるなど、新たな都市回帰の動きもみられる。今後、都市型住宅の整備、住環境の改善、高齢者・福祉対策と連携した住宅政策を展開することによって、暮らしやすい中心市街地を取り戻すことが求められている。
- 都市郊外や町村部：都市近郊においては職住近接型のベッタウン化が進行しており、人口が増加傾向にある。反面、乱開発によるスプロール的な土地利用の恐れがあり、環境の悪化が懸念される。今後、自然環境の保全と調和に留意した良好な住宅・宅地を整備していくことにより、余暇を活かせる職住近接の潤いある住宅・住環境を形成していく。
- 中山間地域：若年人口の流出、高齢化が著しく、新たな産業おこしや新規定住者の確保が課題である。今後、地場産業や自然環境・文化遺産を活用した観光開発に寄与するまちづくりや、高齢化への対応・雪に強い住まいづくりが課題となっている。
- 離島地域：若年人口の流出、高齢化が著しく、新たな産業おこしや新規定住者の確保が課題である。今後、IT活用住宅などへの取り組みや、地場産業や文化遺産を活用した地域づくり、高齢化への対応が求められる。

2. 課題

- 質の高い住まいづくりとその環境整備
県内の住宅ストック数は世帯数を1割以上上回っており、量的には充足している。一方で、バリアフリー化の遅れ等、借家の居住水準の低下がみられる。そのため、より安全で快適な住宅を増やすための指針等の提示や誘導を行う。また、目標とする水準を確保した良質な公営住宅の提供や、住宅確保要配慮者の居住の安定性の確保、既存住宅のバリアフリー化、耐震化、克雪化などによる居住性や安全性の向上が必要である。
 - 良好なまちづくりに寄与する
防災上危険性の高い密集市街地や、空洞化の進む中心市街地、過疎化が著しい中山間地域では、行政の積極的な関与による課題解決の取り組みが求められる。また、近年はライフサイクル・ライフステージに応じた多様な住まい方を選ぶ人が増えてきており、入居者のニーズと住宅ストックの現状とが必ずしも合っていない状況が見られる。多様なニーズに応えられる魅力ある住宅の提供と、魅力ある生活の場としての地域づくり活動への誘導・支援などを行い、社会資本としての住まい、地域の価値を高めていく。
 - 少子・高齢化対応
令和5年現在の65歳以上の人口は県人口の33.8%、同じく15歳未満の人口は県人口の10.7%と、全国平均を上回る速度で少子・高齢化が進行している。また、それに伴う家族構成の変化、住宅構造の変化などが、人間形成や地域のコミュニティ形成に影響を及ぼしている。時代に即した住まいづくり・まちづくりを進め、地域コミュニティの健全化・活性化を図っていく必要がある。特に、高齢者に対応した住宅へのニーズが高く、早急な対応が求められている。
 - 空き家対策
新潟県の空き家率は平成30年に全国平均を初めて上回り、令和5年住宅・土地統計調査では、15.3%（全国13.8%）まで増加している。全国空き家の増加は住環境の悪化につながることから、未然防止や適切な管理、除却など、各段階で必要な対策を講じながら、県民に対しても有効に予防啓発を行う必要がある。
- 現在、民間住宅施策としては耐震化・バリアフリー化の促進支援、克雪住宅の普及促進、県産材の活用促進などを行っており、公的住宅施策としては、高齢者にも配慮した公的賃貸住宅の供給、老朽化した住宅の更新や住戸改善、良質な賃貸住宅の供給として特優賃や高優賃の供給等を行っている。

3. 計画の目標

誰もが心豊かに生き活きと暮らせる、使いやすく質の高いすまいやまちづくりを推進する

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
公営住宅等長寿命化計画の達成率	%	(長寿命化を図った達成率) =(長寿命化を図った公営住宅等の戸数)/(長寿命化が必要な公営住宅等の戸数)	45.8%	R8当初	66.2%	R12
除却を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅及び空き建築物の除却棟数	棟数	空き家再生等推進事業を実施する市町村における不良住宅、空き家住宅及び空き建築物の除却棟数	10棟	R8当初	30棟	R12

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・ 地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。
- ・ 公的賃貸住宅等の入居者の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業や災害公営住宅家賃低廉化事業を実施する。
- ・ 少子高齢社会に対応したバリアフリー化の推進、建物の老朽化が急速に進んでいる公的賃貸住宅等の老朽化対応（安全性確保型・長寿命化型改修）など、公的賃貸住宅等公営住宅等ストック総合改善事業や改良住宅ストック総合改善事業を実施する。また、老朽化により周辺環境の悪化を招いている公的賃貸住宅等を公営住宅等整備事業により、除却し、建物の適正管理を推進する。
- ・ 住環境の改善を図るため、空き家再生等推進事業により、不良住宅、空き家住宅及び空き建築物の除却等を推進する。

(2) 提案事業の概要

- 新潟県住生活マスタープランの策定と推進：各事業主体が地域の実情に応じた住宅政策を推進できるよう、住生活マスタープランの策定のための調査や住宅政策の推進に活用するための各種調査、進捗状況に応じた管理等を行う。
- 空き家対策事業：市町村の空き家対策に係る未然防止や除却、利活用等の取組を支援するため、必要となる施策を実施する。
- 公営住宅除却事業：居住環境の改善や周辺の生活環境の保全のため、老朽化した公営住宅の除却を行う。

(3) その他（関連事業など）

- 効果促進事業
建替等移転助成事業：公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業の実施時に、入居者の移転助成を行うことで、老朽化した公営住宅等の建て替え及び内部改修等を推進する。
- 公営住宅等駐車場整備事業：公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業とあわせ、住宅セーフティネットの充実を図るため、公営住宅等の共同施設である駐車場及び駐輪場の整備を行う。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(A事業)		新潟県	子育て世帯支援型(5戸、2棟) 脱炭素社会対応型(4175戸、186棟)	260
小計				260
公営住宅等整備事業(K事業)		五泉市	建替え・集約化に伴う住宅の除却(11戸、4棟)	25
		南魚沼市	塩沢地区団地(10戸、1棟)	15
		出雲崎町	建替えに伴う住宅の除却(9戸、8棟)	25
		三条市	安全性確保型(54戸、1棟)	31
		新発田市	長寿命化型(内部改修32戸、2棟)	398
		加茂市	長寿命化型(248戸、11棟)	117
		燕市	長寿命化型(55戸、3棟)、長寿命化計画改定	551
		糸魚川市	脱炭素社会対応型(126戸、12棟)	34
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)		上越市	脱炭素社会対応型(499戸、18棟)	83
		佐渡市	脱炭素社会対応型(30戸、2棟)、長寿命化計画改定	14
		魚沼市	脱炭素社会対応型(300戸、24棟)	59
		南魚沼市	脱炭素社会対応型(40戸、3棟)	13
		出雲崎町	脱炭素社会対応型(13戸、9棟)、長寿命化計画改定	19
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(K事業)		妙高市	公営住宅家賃低廉化	180
		五泉市	公営住宅家賃低廉化	134
災害公営住宅家賃低廉化事業(K事業)		柏崎市	災害公営住宅家賃低廉化	237
住宅地区改良事業等(K事業)	空き家再生等推進事業	見附市	不良住宅の除却、特定空家等の略式代執行(10棟)	15
		津南町	除却(10棟)	5
小計				1,955
合計(A+K)				2,215

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業(A事業)		新潟県	公営住宅除却(95戸、10棟)除却工事に伴う家賃調整等	895
公営住宅等ストック総合改善事業(A事業)		新潟県	長寿命化型等(635戸、33棟)、長寿命化計画改定	1,251
小計				2,146
公営住宅等整備事業(K事業)		三条市	公営住宅除却(180戸、4棟)	1,024
		十日町市	公営住宅除却(31戸、6棟)	114
		村上市	中川原住宅建替え事業	1,500
		糸魚川市	公営住宅除却(28戸、9棟)	72
		上越市	公営住宅除却(140戸、48棟)	627
		佐渡市	公営住宅除却(16戸、1棟)	146
		魚沼市	公営住宅除却(62戸、5棟)	333
		弥彦村	公営住宅除却(8戸、2棟)	15
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)		三条市	長寿命化型(100戸、11棟)	131
		柏崎市	長寿命化型(109戸、4棟)、安全性確保型(EV)	922
		新発田市	長寿命化型(48戸、2棟)	205
		小千谷市	長寿命化型(136戸、6棟)	264
		加茂市	安全性確保型(232戸、10棟)	50
		十日町市	長寿命化型(36戸、5棟)	196
		燕市	長寿命化型(26戸、2棟)	107
		糸魚川市	長寿命化型(126戸、20棟)	251
		妙高市	長寿命化型(152戸、8棟)、居住性向上型(18戸、1棟)	637
		五泉市	長寿命化型(34戸、7棟)	71
		上越市	長寿命化型(355戸、12棟)	377
		佐渡市	長寿命化型(88戸、20棟)	397
		魚沼市	長寿命化型(217戸、14棟)	854
		南魚沼市	長寿命化型(28戸、2棟)、長寿命化計画改定	104
		船内市	長寿命化型(78戸、5棟)、長寿命化計画改定	278
		阿賀町	安全性確保型(EV)	16
小計				8,691
合計(A+K)				10,837

滋幹事業合計 13,082

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(A事業)		新潟県	長寿命化型等(745戸、40棟)	1,470
小計				1,470
公営住宅等整備事業(K事業)				0
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)		南魚沼市	長寿命化型(16戸、1棟)	120
小計				120
合計(A+K)				1,590

滋幹事業合計 1,590

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域住宅政策推進事業		新潟県	住生活基本計画に係る調査	25
		五泉市	公営住宅除却(7棟18戸)	39
		佐渡市	住生活基本計画に係る調査	15
小計				79

現業事業合計(B) 79

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
建替等移転助成事業		新発田市	内部改修工事に伴う入居者の移転(32戸、2棟)	11
公営住宅等駐車場整備事業		三条市	駐車場整備	11
		新発田市	駐車場整備	20
小計				42

事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
建替等移転助成事業		新潟県	外壁アスベスト改修工事に伴う入居者移転	4
小計				4

効果促進事業合計 46

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

【特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例】

認定事業者は、特定優良賃貸住宅について一定期間以上入居者を確保することができないときは、知事の承認を受けて、配慮入居者に賃貸することができる。

【配慮入居者】

次に掲げるような地域の住宅事情の実態を勘案して知事が適当と認めたる者

- (1) 本人及び家族の状況等で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (2) 自然的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (3) 法的要因で住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (4) 住環境の向上のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合
- (5) 定住人口増加促進のための住宅確保に配慮が必要と認められる場合

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

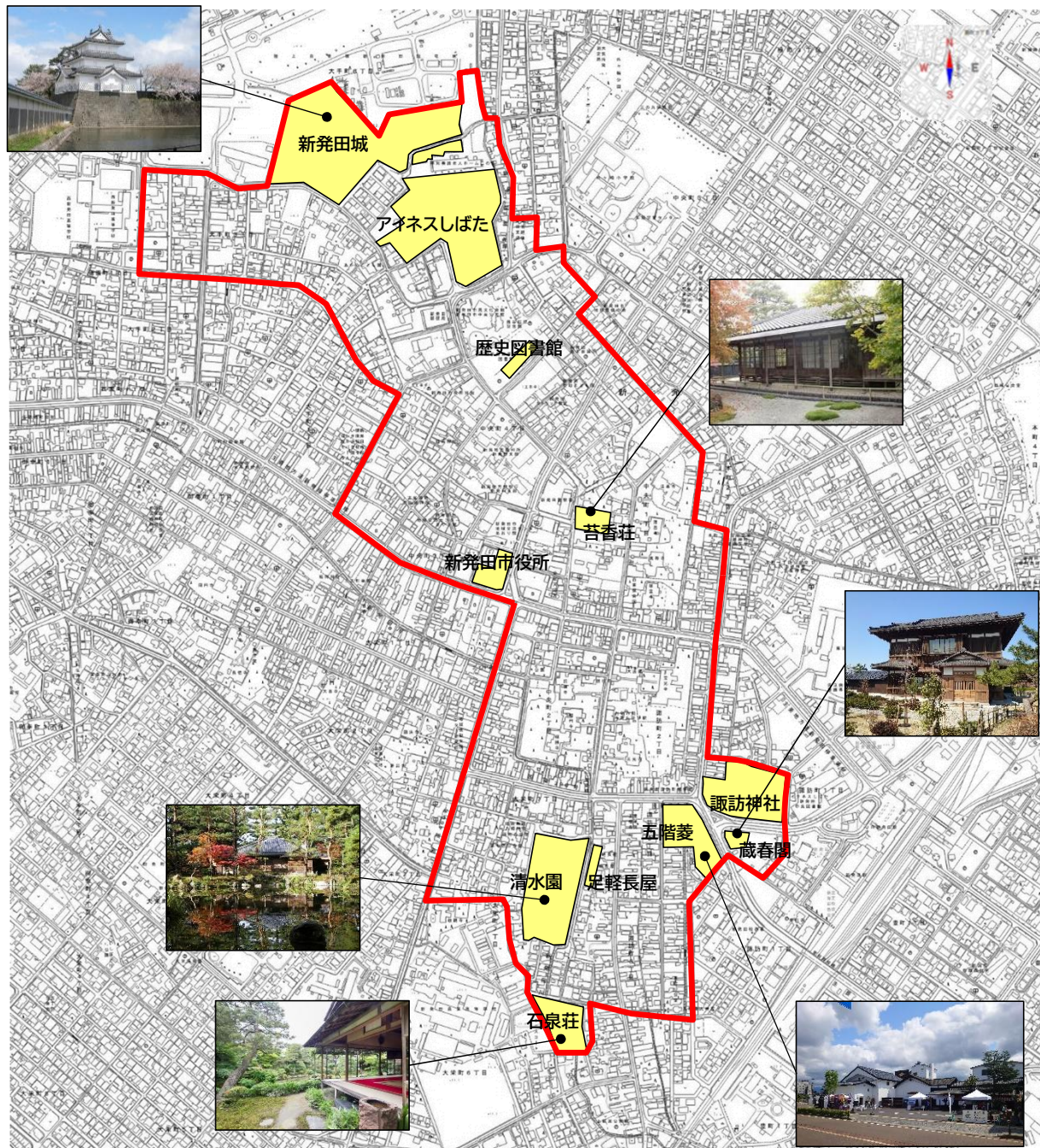
9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

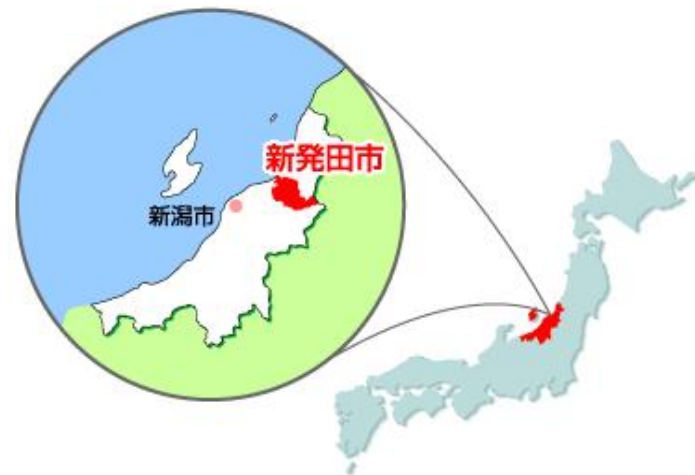
街なみ環境整備方針説明書


都道府県名	新潟県	市町村名	新発田市	区域名	寺町・清水谷地区	
区域現況	区域の概況	<p>対象区域は、国重要文化財の新発田城から国指定名勝の清水園まで、当市の主要な歴史的建造物等が集積する城下町らしい景観が色濃く残る地区であり、城下町の形態の街区がそのまま市街地中心部となっている。</p> <p>密集市街地であるが、時代の変遷と共に生活様式が変化し、地区内人口が減少、通過交通の増大により、城下町の良い形態が失われつつあり、防災上の懸念もあるほか、新発田駅前と新発田城周辺との繋がりが希薄であり、観光資源が生かし切れていない現状にある。</p>				
	道路の現況	<p>地区内には、国道から市道まで多種多様の道路が入り組んでいるが、城下町の形態がそのまま現在の街区になっているため、全体的に街区が狭く、赤道なども残っている。</p>				
	公園等の現況	<p>地区内には、中央町都市改造記念公園、東公園、新発田城址公園、アイネスしばたの4カ所の公園がある。中央町都市改造記念公園は昭和40年代に共用されてから施設の更新が行われていない。また、昭和62年に新発田城址公園、平成28年にアイネスしばたを整備し、令和5年度には大倉喜八郎ゆかりの「蔵春閣」を東公園へ移築した。これを契機とし、地区全体のまちづくりの推進を図りたい。</p>				
	地区住民のまちづくり活動の概要	<p>平成8年度に「まちなみデザイン推進事業」の指定を受けた同地区は、地元住民と行政が協働してまちづくり協議会を発足させ、イベント開催やまちづくりの研修などを行い、意識啓発活動を推進している。また、新道・掛蔵界隈では、新道・掛蔵通り保存推進協議会がまち歩きマップや小路の名称看板作成等の活動を行っている。</p>				
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<p>地区全体の目標として、住民と協働しながら、ゆとりとうるおいのある街なみ環境を創出することを目的として、生活するまちの実現と、歴史性豊かな資源の活用による「再生」と、新しい新発田の歴史の「創造」を図る。</p>				
	整備の時期	<p>平成13年度から令和12年度までに地域住民の意向にあわせ、随時事業を展開していくこととしている。</p>				
	に関する基本事項	通路等	<p>寺町南地区、諏訪前東公園通り地区、清水園地区および新道・掛蔵地区から新発田城に至るまでを、道路美装化やバリアフリー化、電線共同溝、安全施設を含めた歩道整備を行い、子供やお年寄りまで誰もが、安心して歩けるみちづくりを目指すと共に、市役所周辺の繁華街である新道・掛蔵界隈を整備することで、当地区の観光資源の周遊や繋がりが強化を図る。</p>			
		小公園等	<p>既存の公園、広場などの公共空地を活用した、緑地の配置と再整備を行い、城下町の面影を残す豊かな歴史・文化資源を活かした、市民全体が誇れる空間として整備を目指す。</p>			
		その他	<p>当地区は、旧市街地の中心部に位置しているため、郵便局や観光施設なども多数存在しており、消防小屋等の施設に対しても関係機関と調整しながら景観配慮に努めていくと共に、案内標識などの見直しを進めていく。</p> <p>また、新発田川という市のシンボリックな河川が縦断的に位置しており、市民にとって大切な河川であることから、市民がふれあい、憩いを創出する護岸、橋梁改修等の空間づくりをすると共に、河川の浄化を進めるため、市民参加のクリーン作戦や公共下水道整備の促進を図る。</p> <p>また、当地区内は、平成25年度に中心市街地活性化基本計画、令和4年度に市街地総合再生基本計画を策定しており、当地区の高度利用を図り、民間事業者へ支援を行いながら、活性化に資する快適でにぎわいのあるまちづくりを進めていく。</p>			
	に関する基本事項	住宅等	<p>景観計画に基づいた新発田市の歴史性を感じる事の出来る景観配慮を進めていくと共に、城下町の落ち着いたデザインのまちなみの形成などによる快適な生活環境のまちづくりを進める。</p>			
		敷地	<p>落ち着いたデザインのまちなみの形成を推進するため、地区沿線の住民自ら要綱及び協定に従い、生垣化などを促進するほか、それらを促進するよう市の公共施設内の植栽等の充実を図っていく。</p>			
その他の事項						

位置図

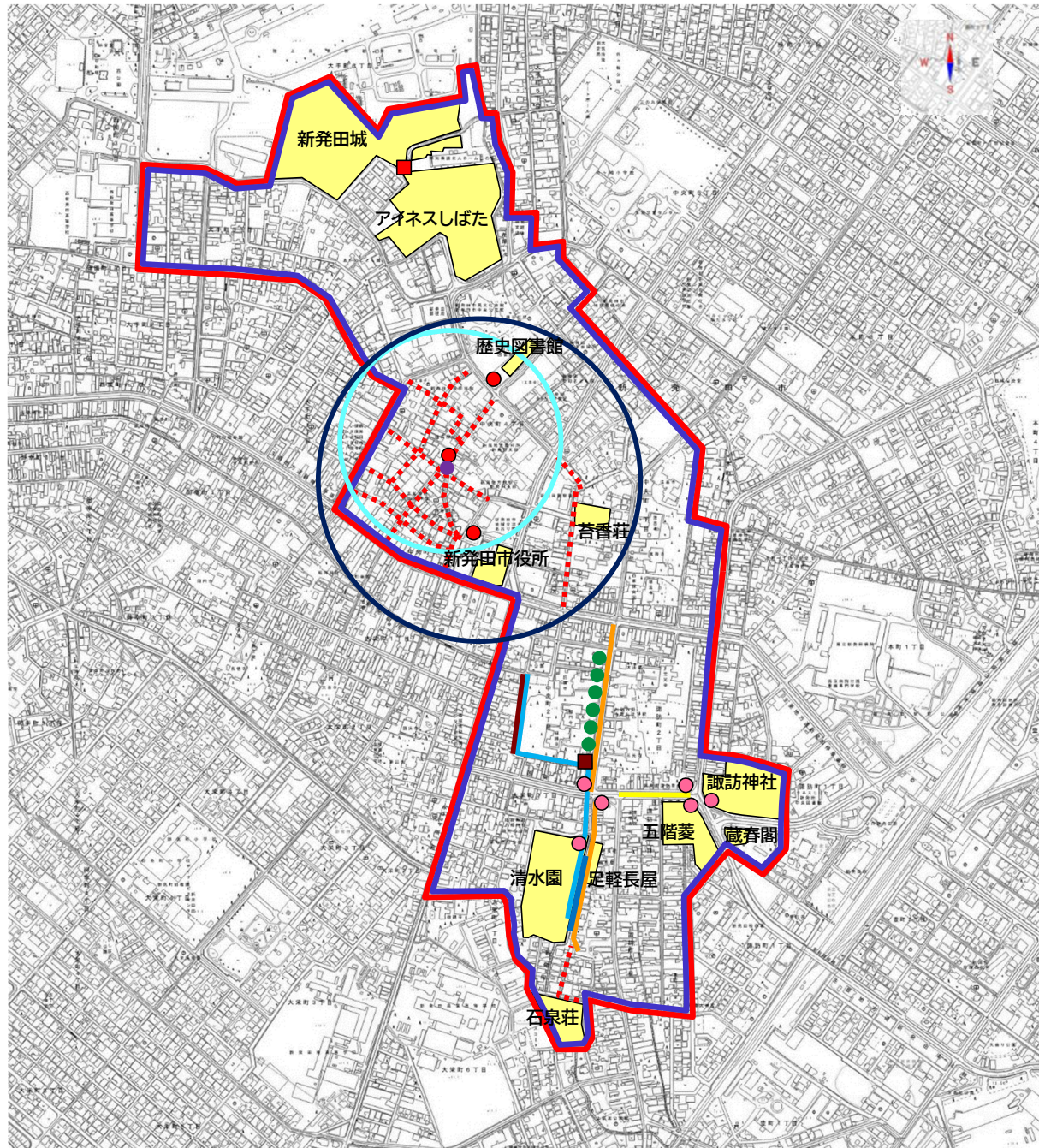


案内図



凡例		面積
街なみ環境整備促進区域		72ha

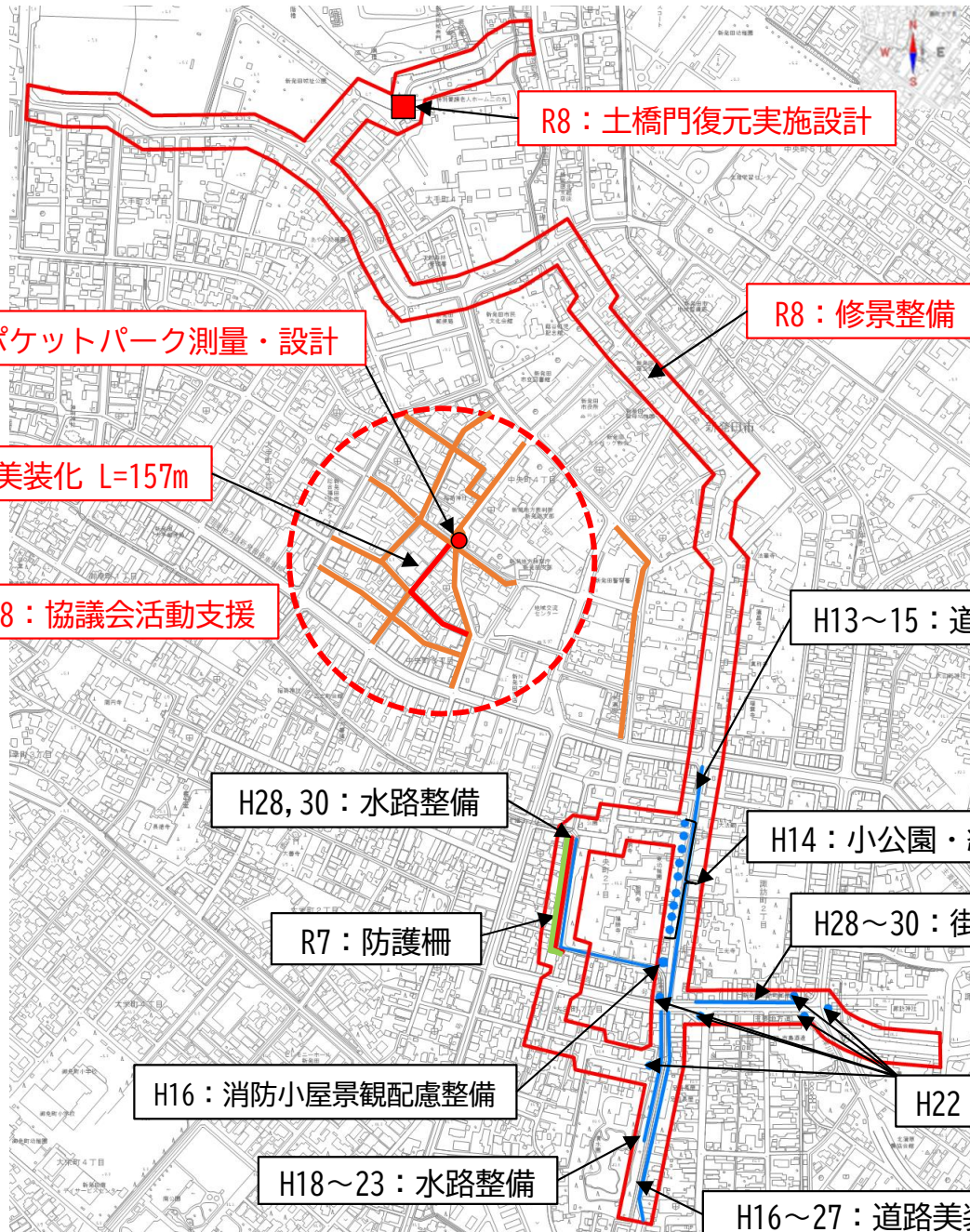
整備地区計画図



凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量	
○	協議会活動助成	R8~R10	—	
○	景観ガイドライン策定	R9	一式	
●	地区施設整備	小公園	H14	9㎡
●		小公園	R8~R9	500㎡
—		下排水	H17~H18	36㎡
□	修景施設整備	H28~R12	62件	
—	その他大臣	水路整備	H18~R4	509m
●		案内板	H22	6基
●		案内板	R9~R11	3基
—		道路美化化	H13~H27	553m
...		道路美化化 街路灯の整備	R8~R12	2,000m
—		街路灯の整備	H28~H30	150m
■		消防小屋	H16	1箇所
—		防護柵	R5	146m
■		土橋門復元	R7~R10	1箇所

凡例	面積
街なみ環境整備促進区域	72ha
街なみ環境整備事業地区	72ha

実施(予定)事業概要図



凡例

	用地費	工事費
令和6年度まで（青）		
令和7年度（緑）		
令和8年度（赤）		
令和9年度以降（橙）		

水路整備（全体）
 ・事業量：L=509m
 ・事業年度：H18～R4

防護柵（全体）
 ・事業量：L=146m
 ・事業年度：R3～R5

修景施設整備（全体）
 ・事業量：62件
 ・事業年度：H28～R12

H28, 30：水路整備

H14：小公園・緑地整備

R7：防護柵

H28～30：街路灯整備等

H16：消防小屋景観配慮整備

H22：案内板設置

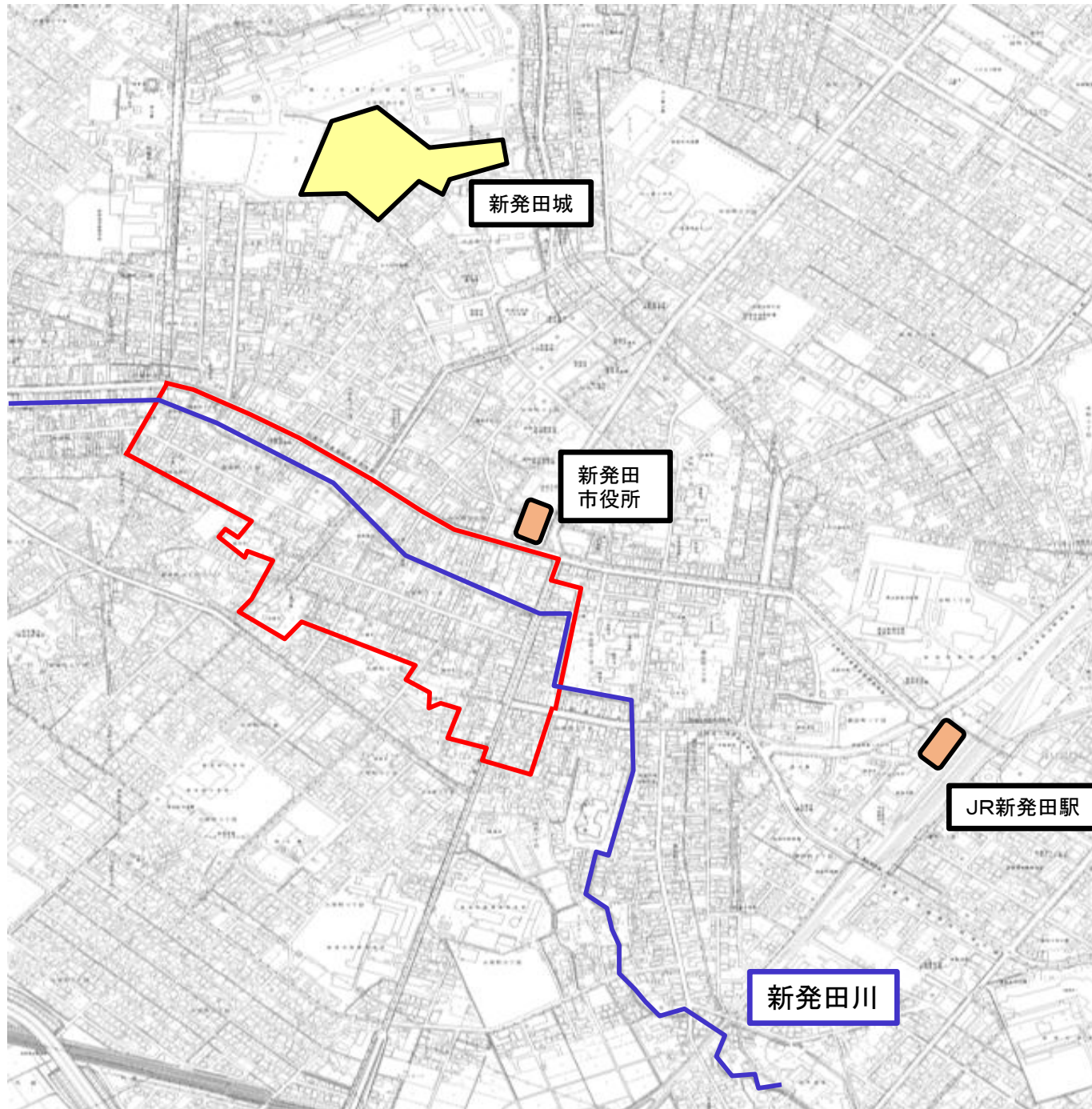
H18～23：水路整備

H16～27：道路美装化

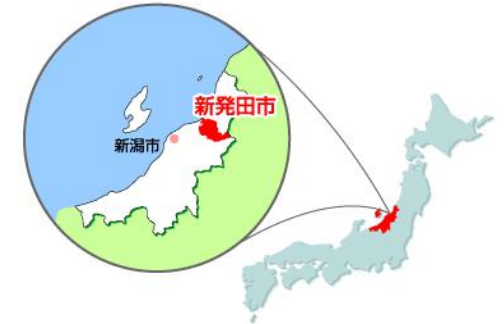
街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	新潟県	市町村名	新発田市	区域名	水のみち地区	
区域現況	区域の概況	当地区を流れる新発田川は、かつて新発田城の築城に際し、人工的に河道を変え、防御を主とした川として造成されたが、水上交通路としての役割をはじめ、日常生活にも深い関わりを持ち、生活・産業・経済等やまちの形成に大いに貢献した川であった。しかし、密集市街地となり、時代の変遷と共に生活様式が変化し、城下町の良い形態や水辺景観が失われつつある。				
	道路の現況	地区内には、新発田川に架かっている市道橋が数多くあり、また道路も入り組んでおり、城下町の形態がそのまま現在の街区になっているため、全体的に街区が狭く、赤道なども残っている。				
	公園等の現況	地区内には、街区公園や地区公園は存在していないが、周辺には「西公園」及び「新発田城址公園」などがある。				
	地区住民のまちづくり活動の概要	地区内の町内会では、イベント開催や町内巡りの案内・説明のほか、限定品の販売などで、市内外の人たちとのふれあいを通じ、町内の活性化を図るため事業を展開している。				
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	地区全体の目標として、住民と協働しながら、ゆとりとうるおいのある街なみ環境を創出することを目的として、生活するまちの実現と、歴史性豊かな資源の活用による「再生」と、新しい新発田の歴史の「創造」を図る。				
	整備の時期	平成26年度から令和17年度までに地域住民の意向にあわせ、随時事業を展開していくこととしている。				
	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	隣接する新発田城周辺地域との景観の連続性・景観調和に配慮し、川沿いを散策しやすくなるような落ち着いた新発田らしい道路風景づくりを行う。			
		小公園等	新発田川は藩政期から住民に親しまれてきた川であることに着目し、地元住民のコミュニケーションや交流の場として、水辺を楽しむ親水施設や空間を整備する。			
		その他	当地区は、新発田川という新発田市のシンボリックな河川が縦断的に位置しており、市民にとって大切な河川であることから、市民がふれあい、憩いを創出する水辺環境や護岸整備で空間づくりをすると共に、河川の浄化を進めるため、市民参加のクリーン作戦や公共下水道整備の促進を図る。 また、当地区内の歴史背景や伝統文化、市民の生活に密着した新発田川沿いの今ある風情を活かし、誰もが安全に歩けるような環境を整備する。			
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅	景観計画に基づいた新発田市の歴史性を感じる事の出来る景観配慮を進めていくと共に、城下町の落ち着いたデザインのまちなみの形成などによる快適な生活環境のまちづくりを進める。			
		敷地	落ち着いたデザインのまちなみの形成を推進するため、地区沿線の住民自ら計画に基づき、植栽、生垣や板塀などを設置し、まちなみの修景を行っていく。			
その他の事項						

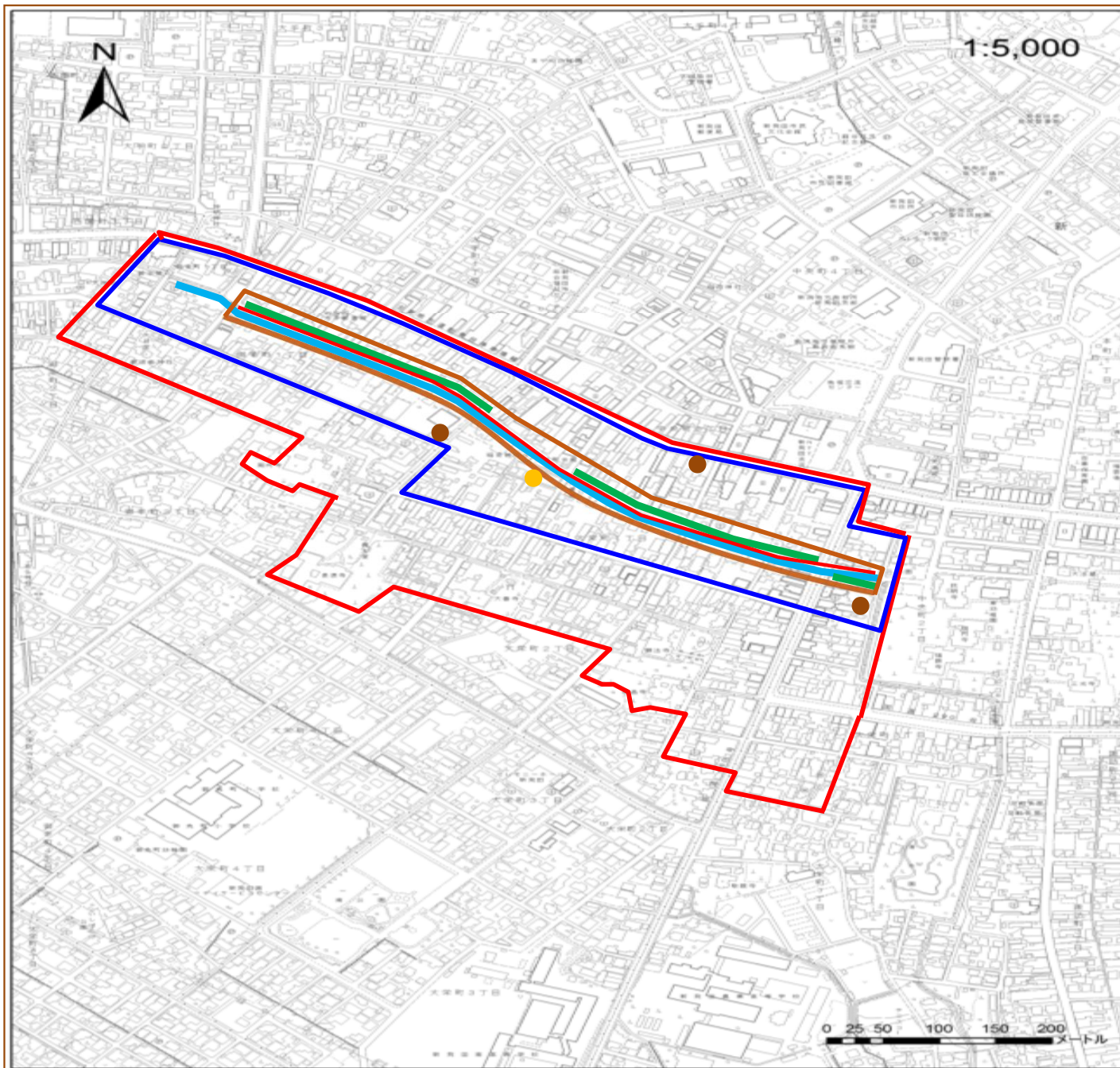
位置図



案内図



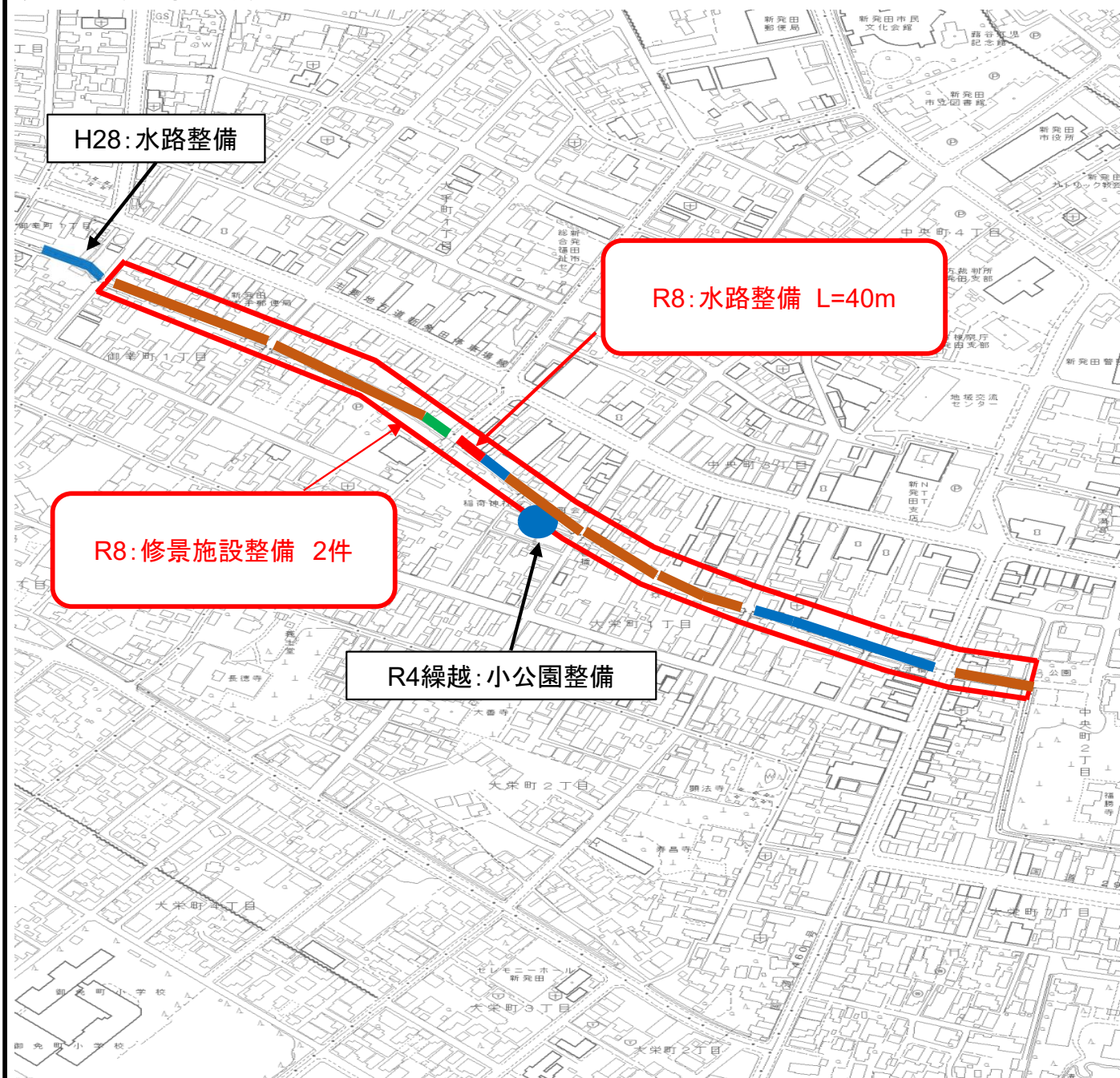
整備地区計画図



凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
	水路整備	H28～R17	610m
	道路美装化	R4～R17	640m
	防護柵	R4～R17	414m
	小公園・緑地	R3～R4	1箇所
	修景施設整備	H28～R12	15件

凡 例		面積
街なみ環境整備促進区域		23ha
街なみ環境整備事業地区		11ha

実施(予定)事業概要図



凡例

	用地費	工事費
令和7年度まで（青）		
令和8年度（赤）		
令和9年度（緑）		

小公園・緑地等(全体)
 ・事業量：1箇所
 ・事業年度：R3～R4

水路整備(全体)
 ・事業量：L=558m
 ・事業年度：H28～R17

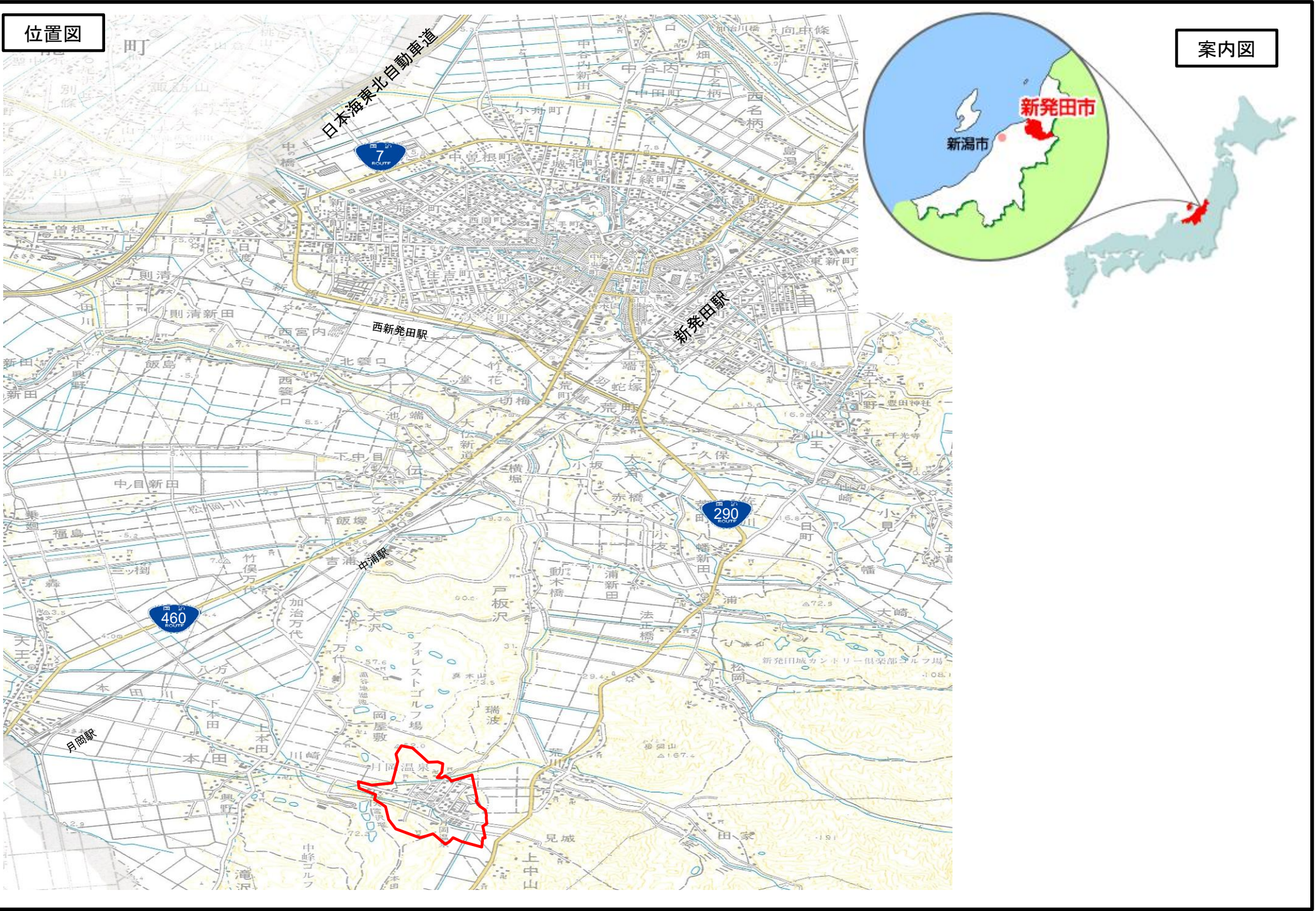
防護柵設置(全体)
 ・事業量：L=414m
 ・事業年度：R6～R17

道路美装化(全体)
 ・事業量：L=640m
 ・事業年度：R6～R17

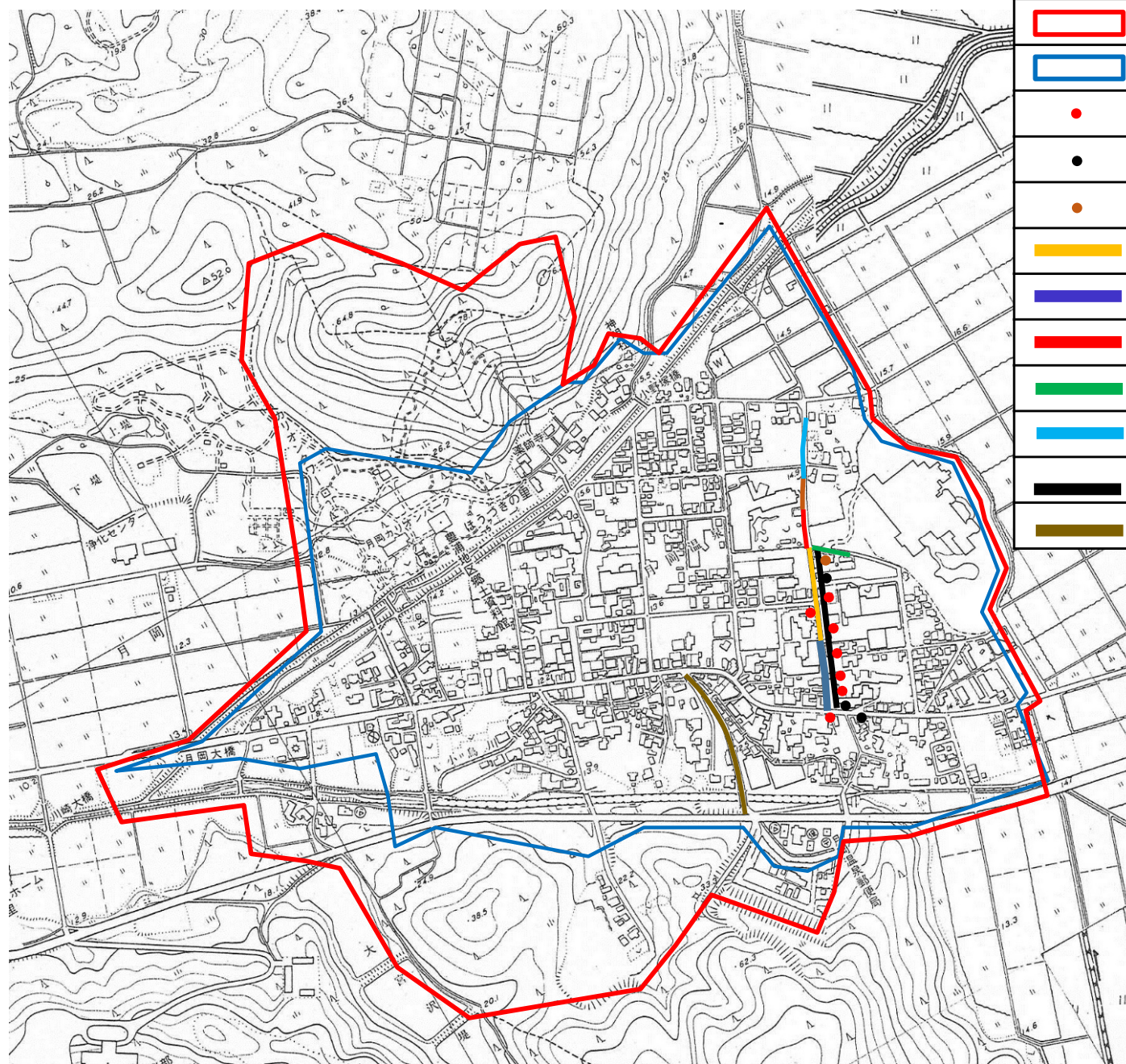
修景施設整備(全体)
 ・事業量：15件
 ・事業年度：H28～R12

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名		新潟県	市町村名		新発田市	区域名		月岡地区
区域現況	区域の概況	対象地域には月岡温泉があり、当市最大の観光プラットフォームとして、平成26年に開湯100年を迎えた。百年祭などを通じて、月岡温泉のPRと温泉街の更なる魅力付けを進めることで観光誘客の増加策に取り込む。併せて、関連施設等を充実させるため、ハード面やソフト面の整備を実施する。						
	道路の現況	地区内の市道は、一般舗道となっており周辺景観との調和が図られていない。温泉情緒を醸し出す整備として、市道の美装化を平成20年度から実施している。						
	公園等の現況	地区内には、平成4年に供用が開始された観光公園「カリオンパーク」があり、市民並びに観光客が利用している。						
	地区住民のまちづくり活動の概要	平成25年から27年の3年間で「月岡温泉開湯百年祭」として、地域関係者と行政とで「月岡温泉開湯100年祭実行委員会」を発足させ、イベント開催や新たな魅力づくりや何度も来なくなる街づくりを進めた。また、近年では旅館経営者による合資会社による温泉街空き店舗を改修・活用した新規店舗出店が行われるなどの取組も進み、官民一体となった魅力付けが図られている。						
区域の整備に関する	整備の目標	地域と連携し、誰でもが歩いて楽しめる温泉街づくりの取組を目指す。						
	整備の時期	平成20年度から令和8年度までに地域の意向に合わせ、事業を展開していく。						
	に地区に関する施設等基本事項の整備	道路等	温泉情緒や景観に配慮した道路整備のほか、メインストリート沿いに統一されたデザインの街路灯整備を行うことで、観光客などが安心して歩いて楽しめる温泉街づくりを目指す。					
		小公園等	既存の公園を活用し、植樹や公園内整備をすることで、観光客や市民が憩いの場所として誇れる空間の整備を目指す。					
		その他	当地区は、温泉街であり、公共施設や観光施設などが多数存在しているので、案内標識などの見直しを進めていく。					
	関する住宅棟の基本事項に	住宅						
		敷地						
その他の事項								

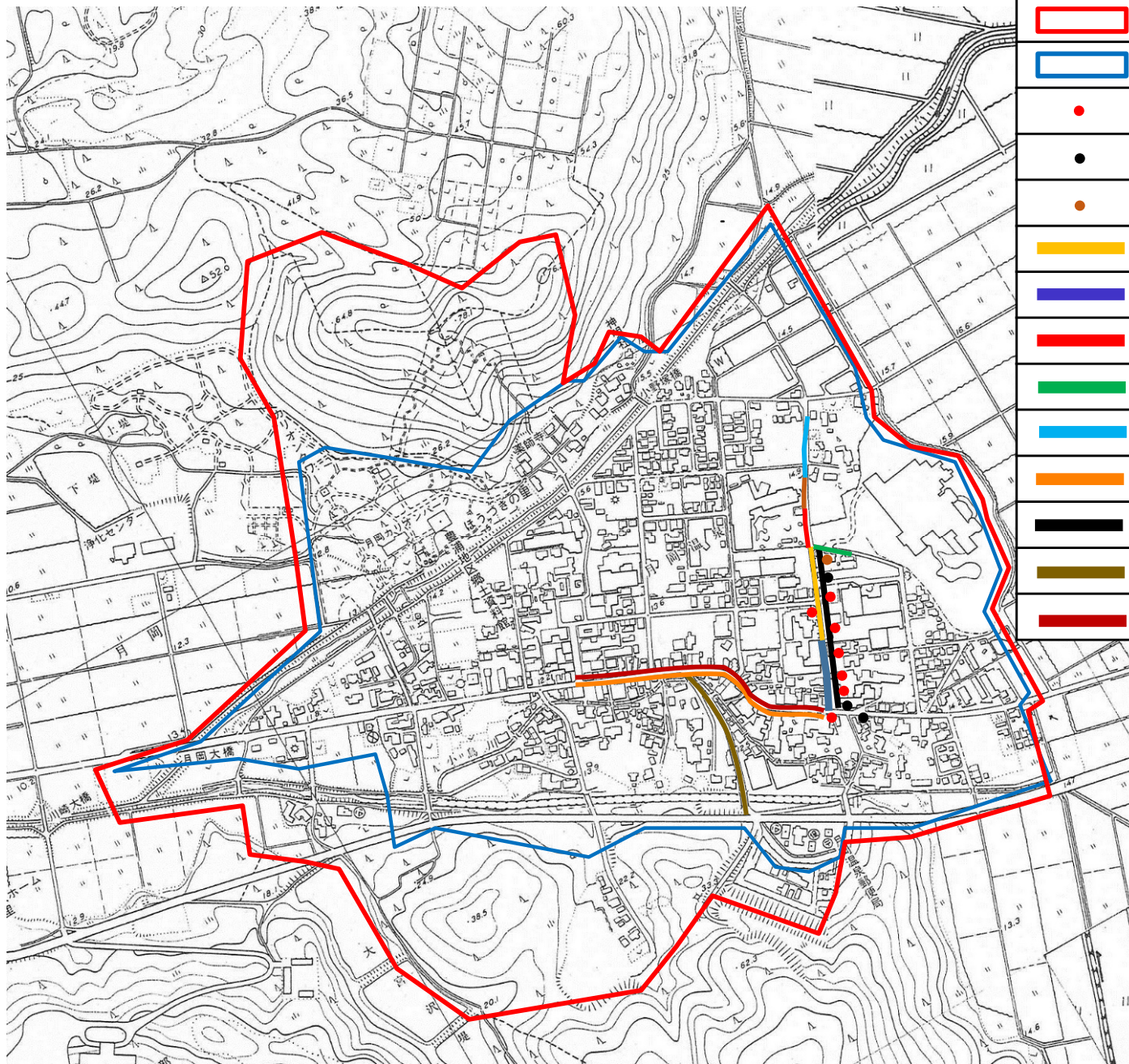


整備地区計画図



凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
	街なみ環境整備促進区域	—	85ha
	街なみ環境整備事業地区	—	58ha
	街灯	H28	7基
		H29	3基
		R5	1基
	その他大臣 道路美装化	H27~R2	144m
		R3~R4	78.5m
		R5	67.7m
		R6(R7繰越)	50m
		R7	66.9m
	調査・測量・設計	H28	一式
		R4	一式

実施(予定)事業概要図

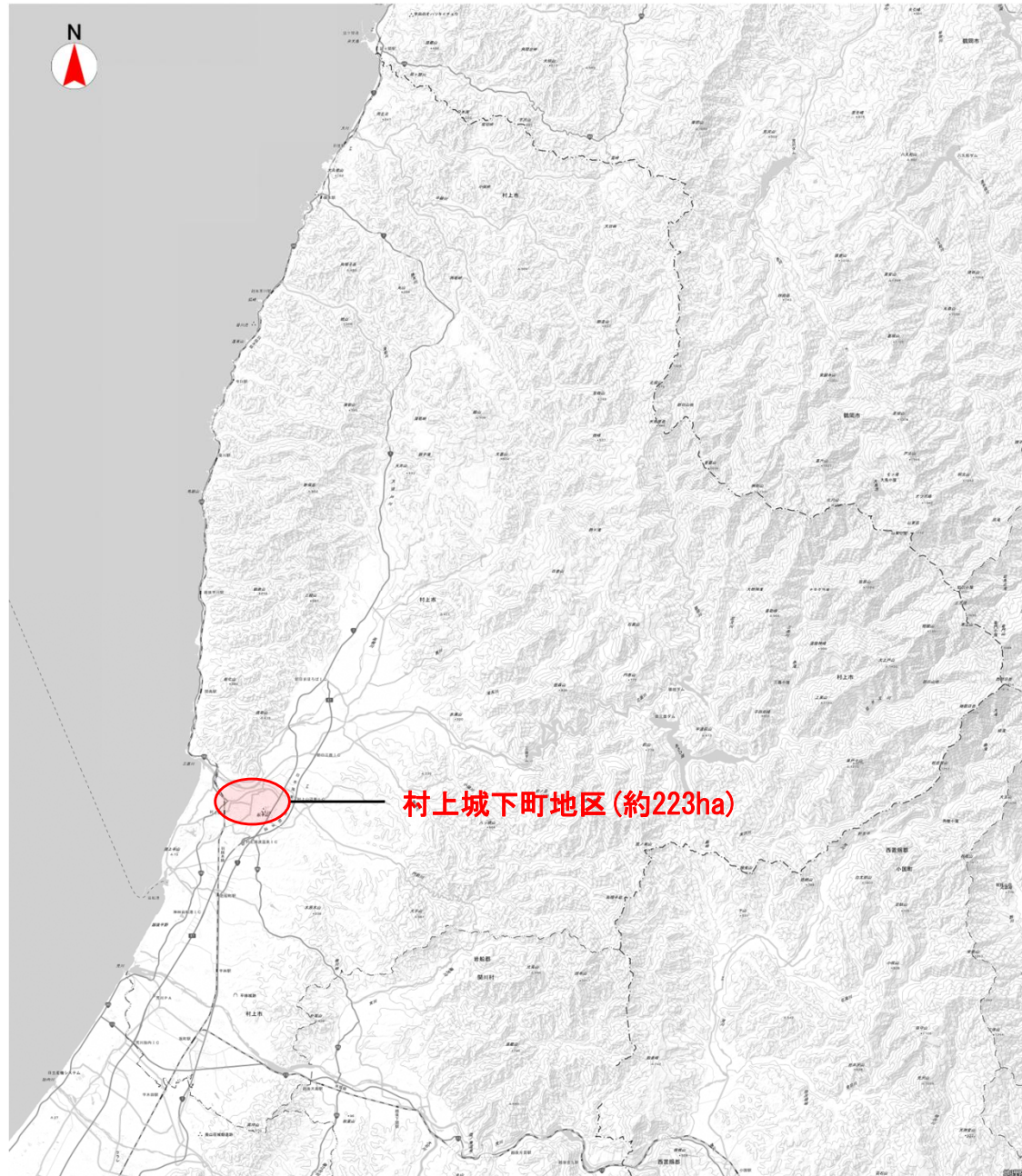


凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
	街なみ環境整備促進区域	—	85ha
	街なみ環境整備事業地区	—	58ha
	街灯	H28	7基
		H29	3基
		R5	1基
	その他大臣 道路美化	H27~R2	144m
		R3~R4	78.5m
		R5	67.7m
		R6(R7繰越)	50m
		R7	66.9m
		R10~R12	430m
	調査・測量・設計	H28	一式
		R4	一式
		R9	一式

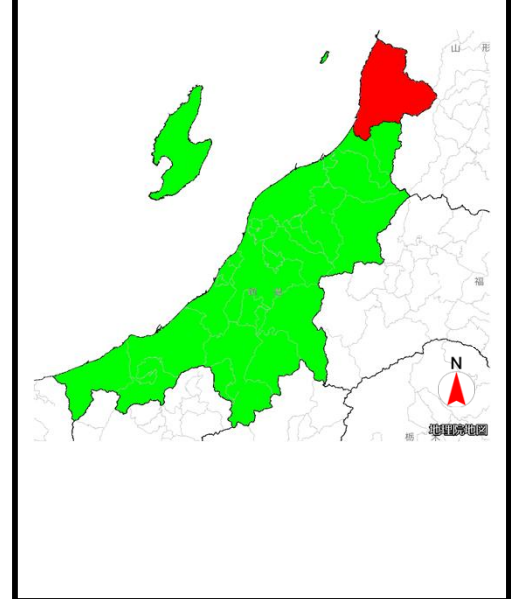
街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	新潟県	市町村名	村上市	区域名	村上天下町地区
区域現況	区域の概況	<p>当該区域は、中世から近世を通じて揚北地域（下越地方）の中心的城郭であった村上天の城下として町並みが整備され発展した区域であり、現在も当市の中心市街地として位置づけられた区域である。また、この区域内には、城郭都市特有の変則的な交差点や狭小幅員の道路など城下町当時の地割りが残り、この道路沿線には重要文化財若林家住宅、浄念寺本堂を代表とする武家住宅や町家、寺社仏閣等の歴史的価値の高い建造物が各所に現存しており、歴史的町並み空間が色濃く残る区域である。しかしながら、これらの建築物は、建築年数が古く老朽化してきており、現代様式への建築物への建て替えや所有者や管理者の不在による空き家や空き地等の立地により歴史的景観が喪失している状況であり、また、市街地環境の悪化も懸念されている。</p>			
	道路の現況	<p>当該区域内の道路は、村上天下町当時に山当てと呼ばれる手法により整備された道路形態が現存しており、城郭都市特有の変則的な交差点や狭小幅員の道路が残っている。</p>			
	公園等の現況	<p>当該区域内には、街区公園2箇所、近隣公園1箇所の計3箇所に都市公園が設置開設されており、このうち近隣公園である記念公園内には、旧嵩岡家、旧岩間家及び旧藤井家の3棟の武家住宅が移築復元されている。 区域内の都市公園：上片町児童公園・城山児童公園・記念公園</p>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<p>当該区域内では、歴史的価値の高い建造物である町家を活用した「町屋の形さまざま巡り」や「町屋の屏風まつり」など地域活性化につながるイベントが開催され、また、民間まちづくり団体である町屋再生プロジェクトやチーム黒塚プロジェクトでは町家の外観修景や黒塚の設置など町並み環境整備を独自の資金により実施している。</p>			
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<p>平成25年3月に村上市景観計画を策定し、また、平成28年10月には主務大臣より村上市歴史的風致維持向上計画の認定を受け歴史まちづくりを進めている状況である。これらの計画と整合性を図りながら歴史的建造物の保全保存と併せ、これら建造物周辺の建築物の外観修景を実施し歴史的景観を創出しつつ、道路美装化や無電柱化を実施し、街なかの回遊性を高め市街地環境を改善し、さらには定住人口、交流人口の増加等地域の活性化を目指す。</p>			
	整備の時期	<p>整備の時期については、村上市歴史的風致維持向上計画において位置づけしているとおり、区域内の住民や関係機関等と協議、連携を図りながら平成29年度から令和7年度の概ね9年間を整備期間としていたが、当計画の二期計画策定にあたり、本整備を継続して進める必要があるため、整備期間を10年間延長し、令和17年度までとする。 整備期間：平成29年度～令和17年度</p>			
	に 関 する 基 本 事 項	地区施設等の整備	通路等	<p>電柱等の架線は、歴史的な町並み空間の阻害要素の一つであり、また、狭小な道路敷内に立地する電柱等は自動車歩行者交通の妨げになり、歴史的な活動にも影響を与えていることからこれらの電柱等の無電柱化を実施する。また、無電柱化に併せ景観舗装等を実施し、歴史的町並み空間を創出しながら市街地環境を改善しつつ、回遊性の向上を図る。</p>	
	に 関 する 基 本 事 項	住宅等の整備	住宅	<p>村上市景観計画の基準に基づき、歴史的風致の要素の一つである歴史的建造物の保全保存を図りながら、その周辺の建造物についても外観修景等を実施し、地域固有の歴史的町並み空間を創出しつつ、また、地域の活性化の鍵として活用を図る。</p>	
	に 関 する 基 本 事 項	敷地			
その他の事項	<p>史跡村上天跡や重要文化財若林家住宅、市指定有形文化財旧嵩岡家住宅、国登録有形文化財吉川家住宅など歴史上価値の高い建造物の保全保存事業と併せながら歴史的空間を創出し、市街地環境の改善を図り地域活性化を目指す。</p>				

位置図



案内図



整備地区計画図



村上城下町事業区域 ※村上城下町促進区域と同区域 ※歴史風致維持向上計画重点区域と同区域	
建造物外観修景事業	
道路美化化・無電柱化事業	
歴史遺構跡整備事業	
史跡村上城跡整備事業	
直轄国道	
補助国道・県道	
鉄道	
国指定文化財	☆
歴史の風致形成建造物(民有)	□
歴史の風致形成建造物(市有)	○

実施(予定)事業概要図

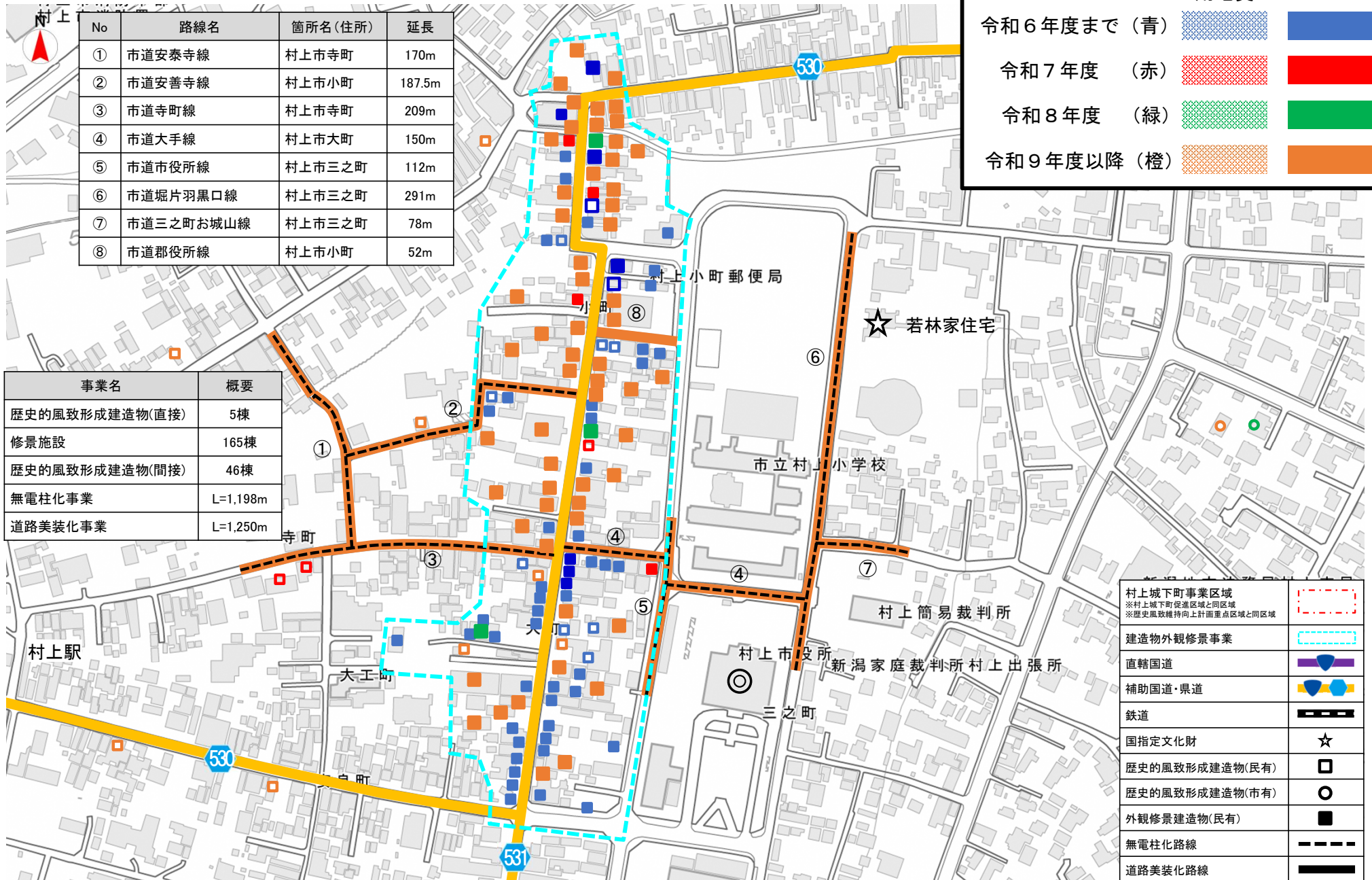


凡例	用地費	工事費
令和6年度まで（青）		
令和7年度（赤）		
令和8年度（緑）		
令和9年度以降（橙）		

村上城下町事業区域 ※村上城下町促進区域と同区域 ※歴史風致維持向上計画重点区域と同区域	
建築物外観修景事業	
直轄国道	
補助国道・県道	
鉄道	
国指定文化財	☆
歴史的風致形成建築物(民有)	□
歴史的風致形成建築物(市有)	○
外観修景建築物(民有)	■
無電柱化路線	---
道路美化装化路線	==

※外観修景建築物(民有)箇所及び無電柱化・道路美化装化路線については、実施(予定)事業概要図(拡大)参照

実施(予定)事業概要図(拡大)



※無電柱化事業の施工時期は、道路美装化事業施工時期と同時期(無電柱化路線の施工時期については未着色)

Step. 1

町並み景観の向上（＝住環境の改善）

- ・ 建造物外観の修理修景補助金制度の継続
- ・ 歴史的町並みのライトアップ
- ・ 無電柱化、道路美装化の推進
- ・ 町並み景観に影響を与える道路計画の見直し
- ・ 伝統的建造物群保存地区制度の活用
- ・ 木造建築物密集地域内の防災対策

観光コンテンツの拡充 （＝観光地としての魅力向上）

- ・ 歴史遺構のVR画像の作成



Step. 2

商店街の魅力向上

- ・ 商工関係団体との連携による店子の誘致
※住民が購入する商品を扱う店
住民が来店する飲食店等の誘致



Step. 3

観光客・地域住民が来街する商店街の再興 （＝良好な住環境・商業環境の形成）

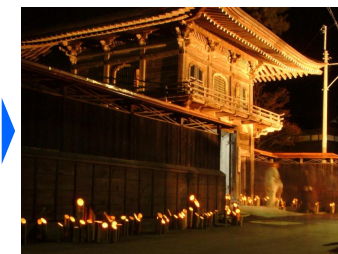
建造物外観修景事業・歴史的風致形成建造物保存事業

歴史的町並み空間の創出による来街者の増加、空き家・空き店舗の解消（店子の誘導）と民間資金を活用した空地（低未利用地）の利活用の促進を図り魅力ある商店街を形成するとともに、住民の町並み景観保全に対する意識を高め、「住み良い街」の形成を図る



道路美装化事業・無電柱化事業

道路敷内に敷設された電柱を撤去することに歩行空間を確保するとともに、まちづくり団体による歴史的町並み空間創出路線などを無電柱化・道路美装化することに町並み空間の向上を図り、住環境の向上、住民の町並み景観保全に対する意識を高める



たかだ
高田地区（新潟県上越市）

1 地区概要

当地区は、日本一の総延長を誇る雁木通りや城下町特有の個性的な街なみが現存する市街地である。厳しい雪国の環境の中で築かれた互助の精神の象徴である雁木の保全および継承を図るとともに、旧市営住宅跡地を地域活性化に資する広場として整備することで、まちなかにおける居住環境の向上及び住民相互のコミュニケーション活性化を図る。

2 所在地

新潟県上越市南本町三丁目、大手町、本町一～七丁目、北本町一丁目、仲町一～六丁目、大町一～五丁目、西城町三・四丁目、東本町一・二丁目

3 地区面積

約169.6ha

4 事業概要

- (1) 整備内容 : 雁木の整備（新築・増築・改修等）、住宅の修景、色彩の修景、広場の整備、防護柵の整備 等
- (2) 事業期間 : 令和4年度～令和12年度
- (3) 総事業費 : 約1.7億円

5 社会資本総合整備計画名

新潟県らしい安全で快適な住環境づくり（新潟県地域住宅計画（第5期））

位置図



地区現況写真



雁木通り（個人の底下を屋根付き歩道として提供）



旧市営住宅（跡地を広場整備）

整備イメージ



✓補助金活用
✓民間による雁木整備

雁木の整備（新築・増築・改修等）

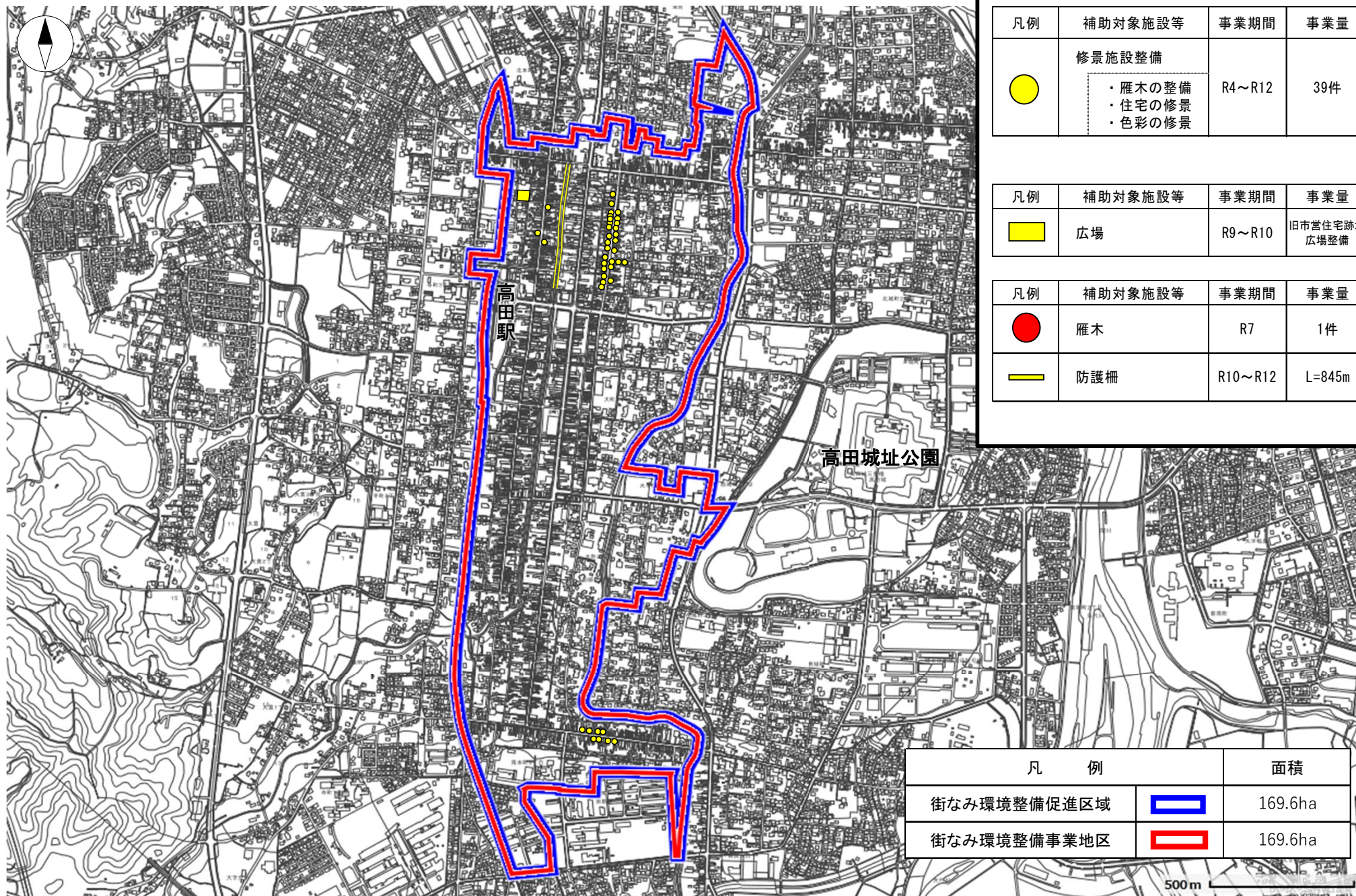


防護柵未整備区間

防護柵整備済区間

防護柵の整備状況

整備地区計画図



凡例

凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
●	修景施設整備 ・ 雁木の整備 ・ 住宅の修景 ・ 色彩の修景	R4～R12	39件

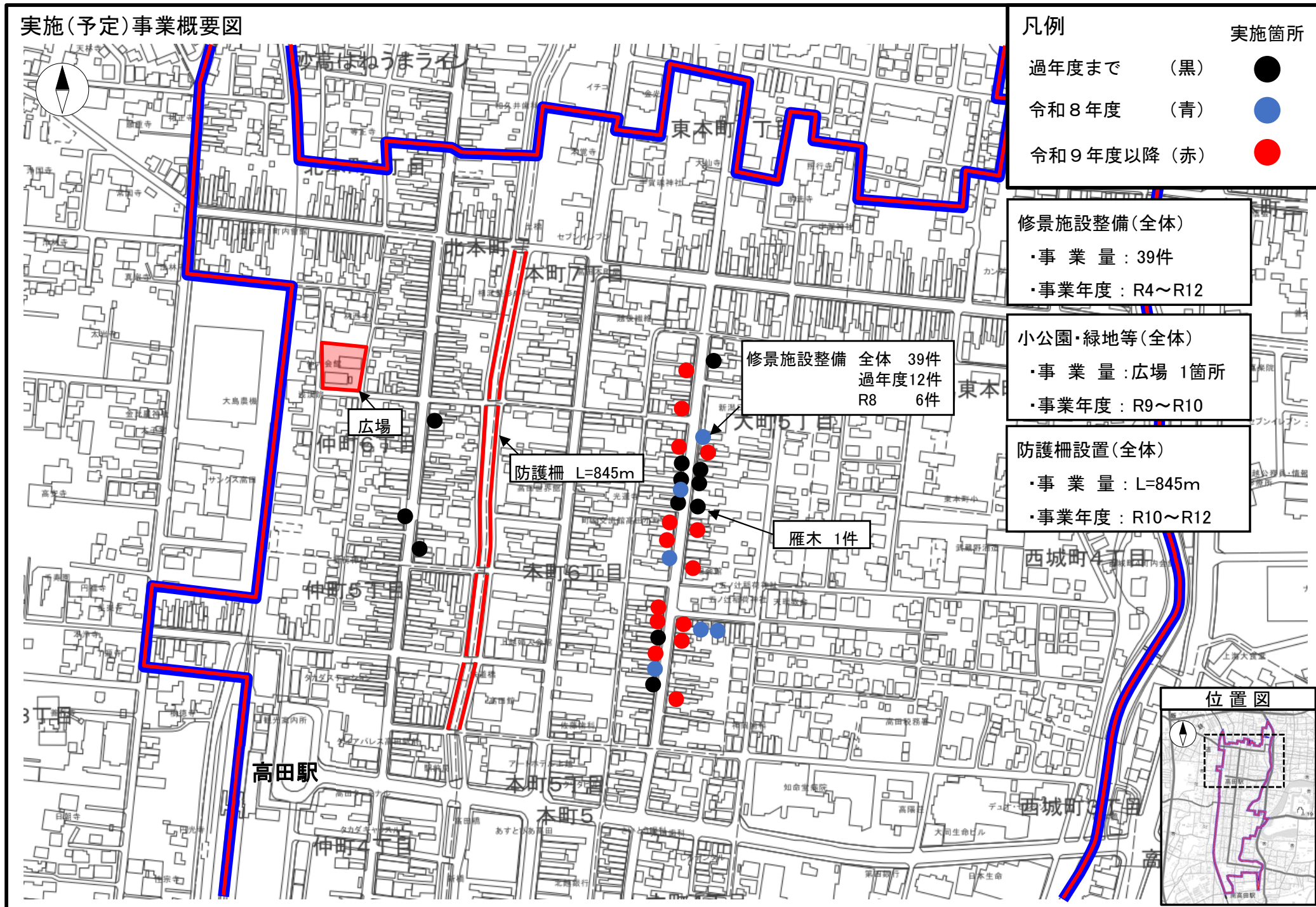
凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
■	広場	R9～R10	旧市営住宅跡地 広場整備

凡例	補助対象施設等	事業期間	事業量
●	雁木	R7	1件
—	防護柵	R10～R12	L=845m

凡 例		面積
街なみ環境整備促進区域	■	169.6ha
街なみ環境整備事業地区	■	169.6ha

500m

実施(予定)事業概要図



凡例		実施箇所
過年度まで	(黒)	●
令和8年度	(青)	●
令和9年度以降	(赤)	●

修景施設整備(全体)
 ・事業量：39件
 ・事業年度：R4～R12

小公園・緑地等(全体)
 ・事業量：広場 1箇所
 ・事業年度：R9～R10

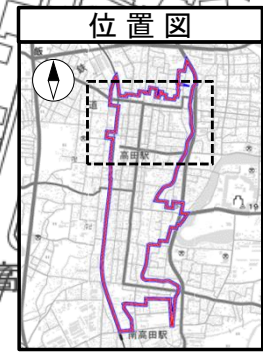
防護柵設置(全体)
 ・事業量：L=845m
 ・事業年度：R10～R12

修景施設整備 全体 39件
 過年度12件
 R8 6件

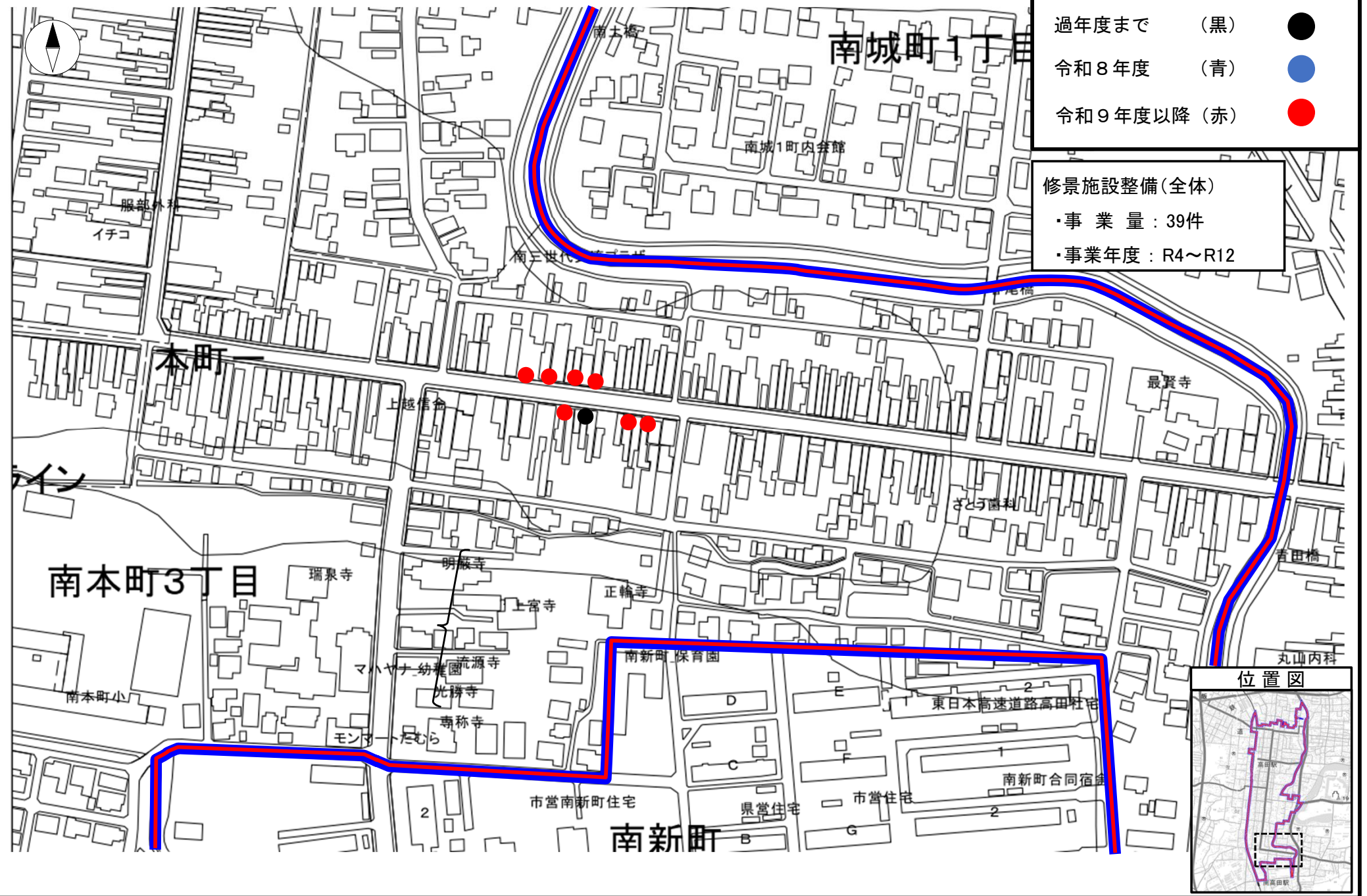
雁木 1件

防護柵 L=845m

広場



実施(予定)事業概要図

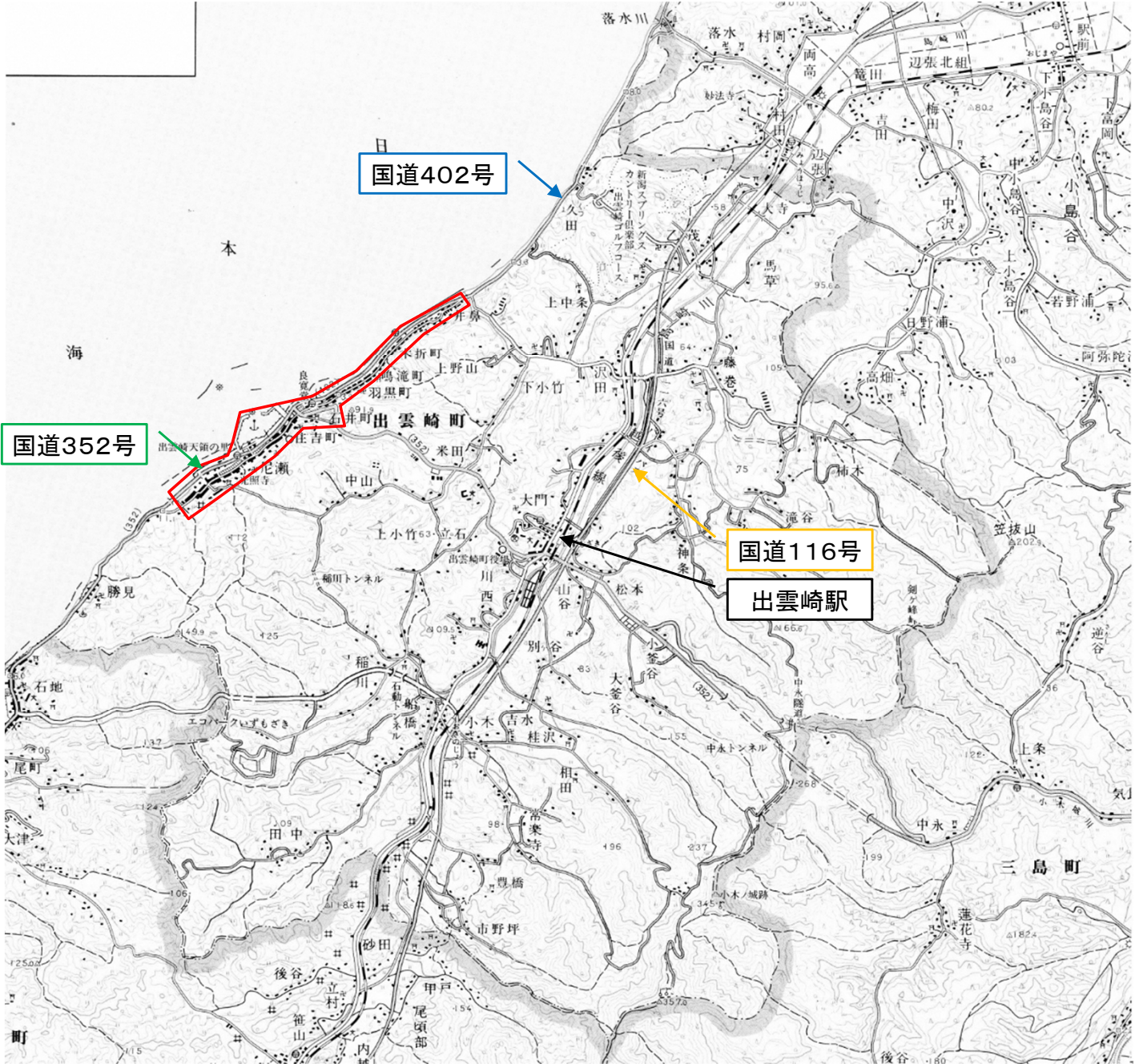
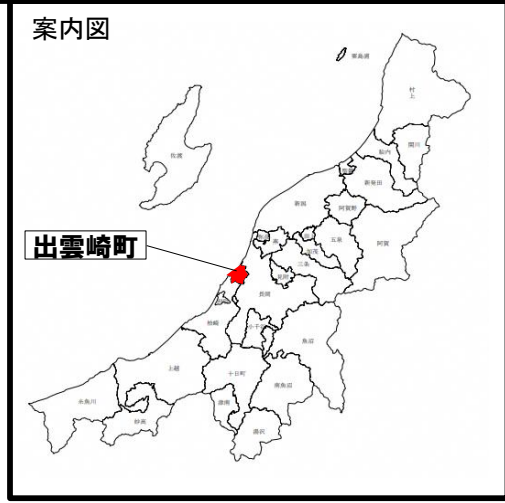


街なみ環境整備方針説明書

都道府県	新潟県	市町村名	出雲崎町	区域名	海岸地区	
区域現況	区域の概況	平成8年に旧建設省の『歴史国道 北国街道出雲崎宿』に選定され、全国的にもこの価値を認められている本地区の「妻入りの街並み」は江戸時代に佐渡金山・北前船の荷揚港として発展。“天領”の地として栄華を誇り、狭い土地で効率良く居住できる「妻入り」と呼ばれる様式の住宅が建築され、約800戸、3.6kmの街並みを形成して今もそのなごりを残す。また、良寛、芭蕉など文化人の所縁の地で観光の中心地となっている。しかし、過疎による住宅の老朽化などで景観が悪化。そして住宅の取壊しが進み街並みの存在自体が懸念されてきており早急な整備が求められている。				
	道路の現況	住宅優先の街並みで家屋に挟まれた道路は用地取得が困難であったため、狭少で思うような改良も行われなまま現在に至っている。また、多くの路地や寺社参道が存在し趣のある風景を残しているが、現状は住宅の影となり薄暗く防犯面など問題が残っており、安全・快適な道づくりを図る必要がある。				
	公園等の現況	道路と同様に「ゆとり空間」よりも住宅建設を優先してきたために非常に少なく、道の駅などが整備されたが十分とは言えない。				
	地区住民のまちづくり活動の概要	昭和58年に有志による「町並研究会」が発足。現在はそれを母体として地元住民・各種団体の代表により「出雲崎妻入りの街並み推進協議会」として発展。街並みの保存・修景を目的としてソフト事業を中心に幅広く活動している。また、伝統的な「妻入り」の間取りを再現した観光交流施設「北国街道妻入り会館」を中心とした観光ボランティアガイド「出雲崎ふるさと語りべ」による街並み・史跡案内なども行われている。いずれもまちづくり活動を通じて町の活性化を最終目標としている。				
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	全国的にも類をみない「妻入りの街並み」を貴重な財産としてとらえて保存・修景して歴史・文化を継承していきつつ、これからの高齢化社会に向けて質の高い「人にやさしい、ゆとりのあるまちづくり」を進める。また、防犯・防災面の整備強化を図り「安心・安全なまちづくり」を進める。				
	整備の時期	平成14年度に街なみ環境整備事業計画を策定し、平成27年度までにハード面の整備は概ね計画通りに進めてきているところであるが、東日本大震災や近年発生した火災の延焼があったことから、防災面の強化へ住民のニーズが高まっている。また、住宅等修景助成制度の実績数も増え、景観保全への意識高揚の成果も感じられるようになった。さらに、平成23年度には店舗改修等へ助成金制度を開始し、商業面での拡充を図り地域の活性化を目指している。事業年度を令和12年度まで延伸し、防災面の強化と助成制度など、ハード、ソフト両面で事業を実施したい。				
	地区関連する設基本整備に	通路等	カラー舗装や石畳舗装を用い、雰囲気のある人にやさしい道路整備を進める。また、東日本大震災以降、海に面した地区であることから、地震(津波)等の防災に対する意識も高まり、高台への早急な避難路の確保が望まれている。今後、街並みとの景観の調和を図りながら、避難路を兼ねた道路・通路整備を進める。(→H15年度より年次計画で整備中。R12年度まで実施予定)			
		小公園等	空き地を利用してのポケットパーク等の設置による住民憩いの場の提供を図る。他事業で整備済のウォーキングロードと連携して整備を図り、子供からお年寄りまで年代を問わず安全な空間を確保する。			
		その他	近年発生した住宅火災で隣家等への延焼により軒を連ねた街なみの問題点が改めて認識され、防火水槽等の防災面の強化の住民ニーズが高まっていることから設置箇所数を追加し、安心・安全なまちづくりを進める。(H15年度に1箇所整備→R12年度まで随時設置) 街並み修景に関する木製常夜灯等のストリートファニチャーの設置。(R12年度まで実施予定) 観光施設と連動した施設整備(観光案内看板等の設置)(R12年度まで実施予定) 豪雨時、水路の溢水が度々発生しているため排水機能の強化を進める。(R12年度まで実施予定)			
関する住宅等基本整備に	住宅	妻入り住宅の保存・新築・修景を推奨し、出雲崎らしい街並みが存続するように住宅に関する町の助成制度を行う。また、街なみに活気と集客を目的とする店舗改修に関する助成制度を行う。(→H19年 修景助成金交付要綱制定、 H23年 店舗改修助成金交付要綱制定)				
	敷地	道路に面した住宅には緑化などを依頼して生活感のある景観づくりを進める。(助成金交付要綱にて併せて対応) →空き家・空き地バンクを継続して実施。利活用方法をその都度町で対応している。				
その他事項	住民の憩いの場となっている良寛記念館と新潟景勝百選一位の夕日の丘公園の整備を図り、そこから良寛堂、おけさ源流の碑、日本海等を巡る周遊路整備について一体的に整備し、住環境の向上を進める。また、駐車場を整備することで徒歩範囲以外の住民が利用しやすいようにして利便性を図ることで、事業の効果を向上させる。					

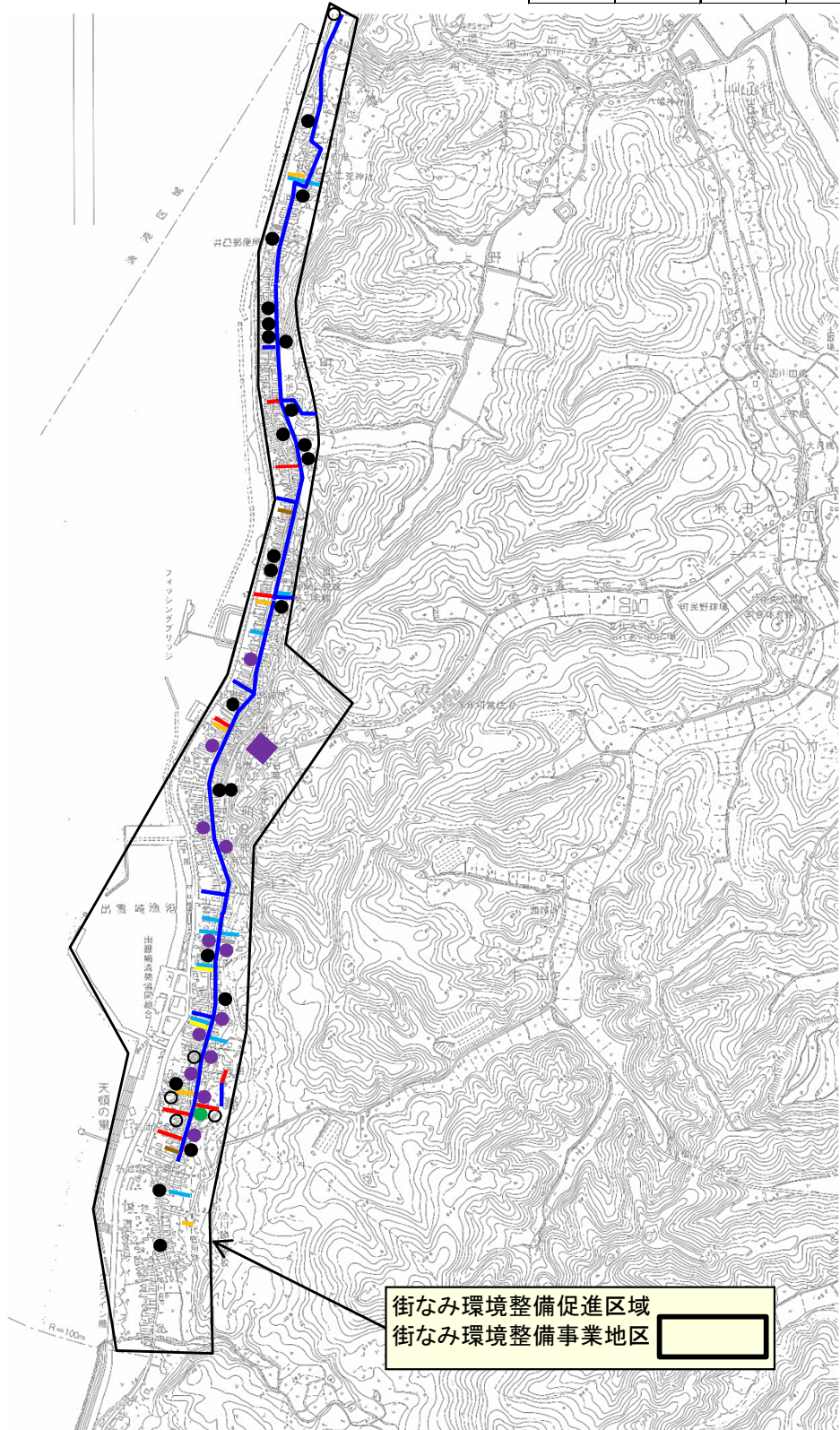
位置図

案内図



整備地区計画図

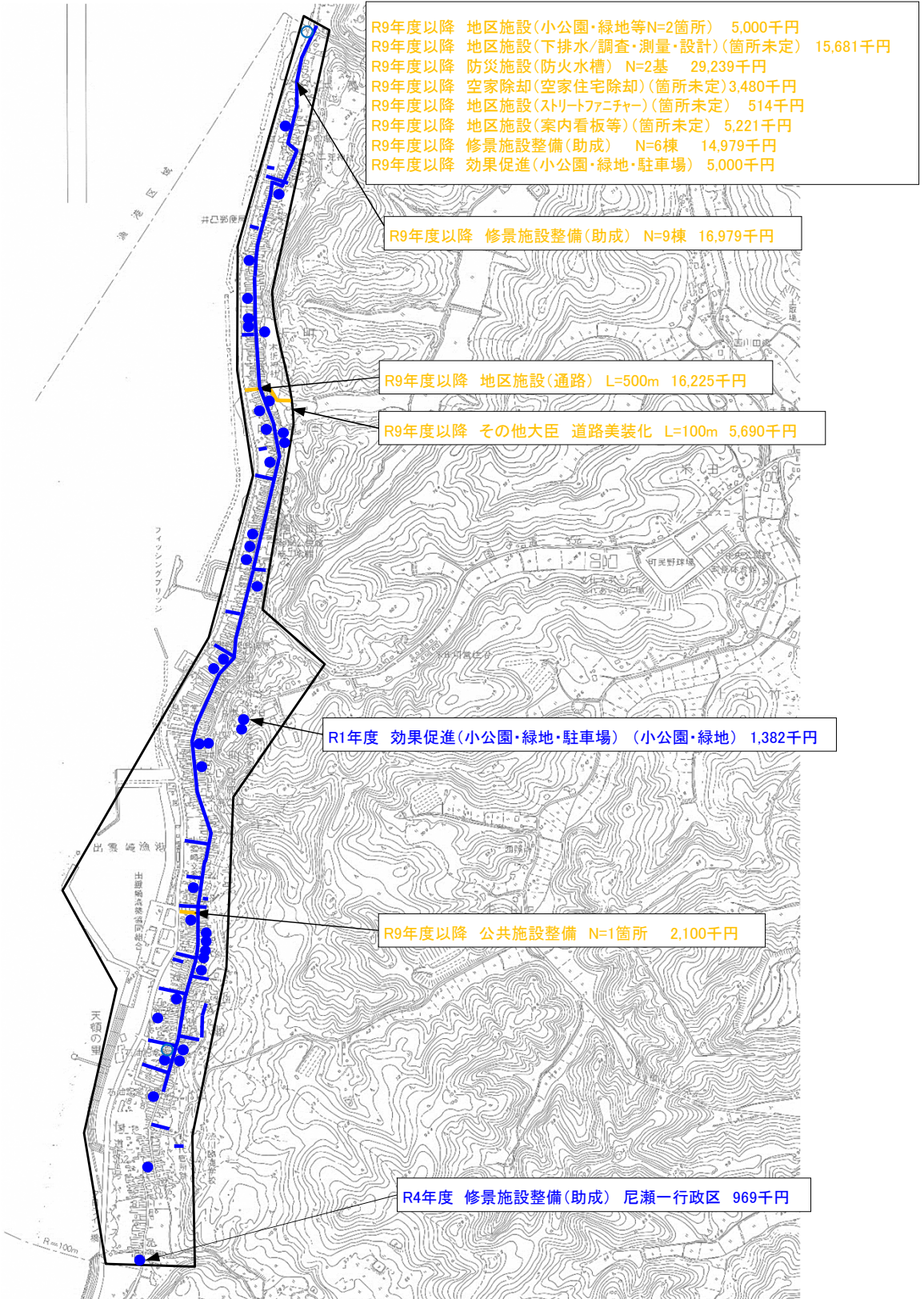
対象項目		事業量	事業期間	区域	
地区施設整備	通路	500m	H20～R12	[Red]	
	下排水	550m	H15～R12		
地区防災施設	防火水槽	5箇所	H15～R12	[Yellow]	
生活環境施設	集会施設	2箇所	H21～H25	[Orange]	
街なみ整備事業	空家住宅等除却	2棟	H24～R12	区域内各所 [Green]	
	スリットフェンス	10箇所	H22～R12	区域内各所 [Purple]	
その他国土交通大臣が必要と認める事業	案内看板等	8箇所	H24～R12	区域内各所 [White]	
	道路美化	18,000㎡	H15～R12	[Blue]	
	小公園・緑地	2箇所	H25～R12	[Brown]	
	公共施設整備	3箇所	H21～R12	[Grey]	
街なみ整備助成事業	修景施設整備	45棟	H19～R12	区域内各所 [Black]	
社会資本整備総合交付金	効果促進事業	小公園・駐車場	2,450㎡	H29～R12	[Purple]



街なみ環境整備促進区域
街なみ環境整備事業地区

実施(予定)事業概要図
令和8年度 要望なし

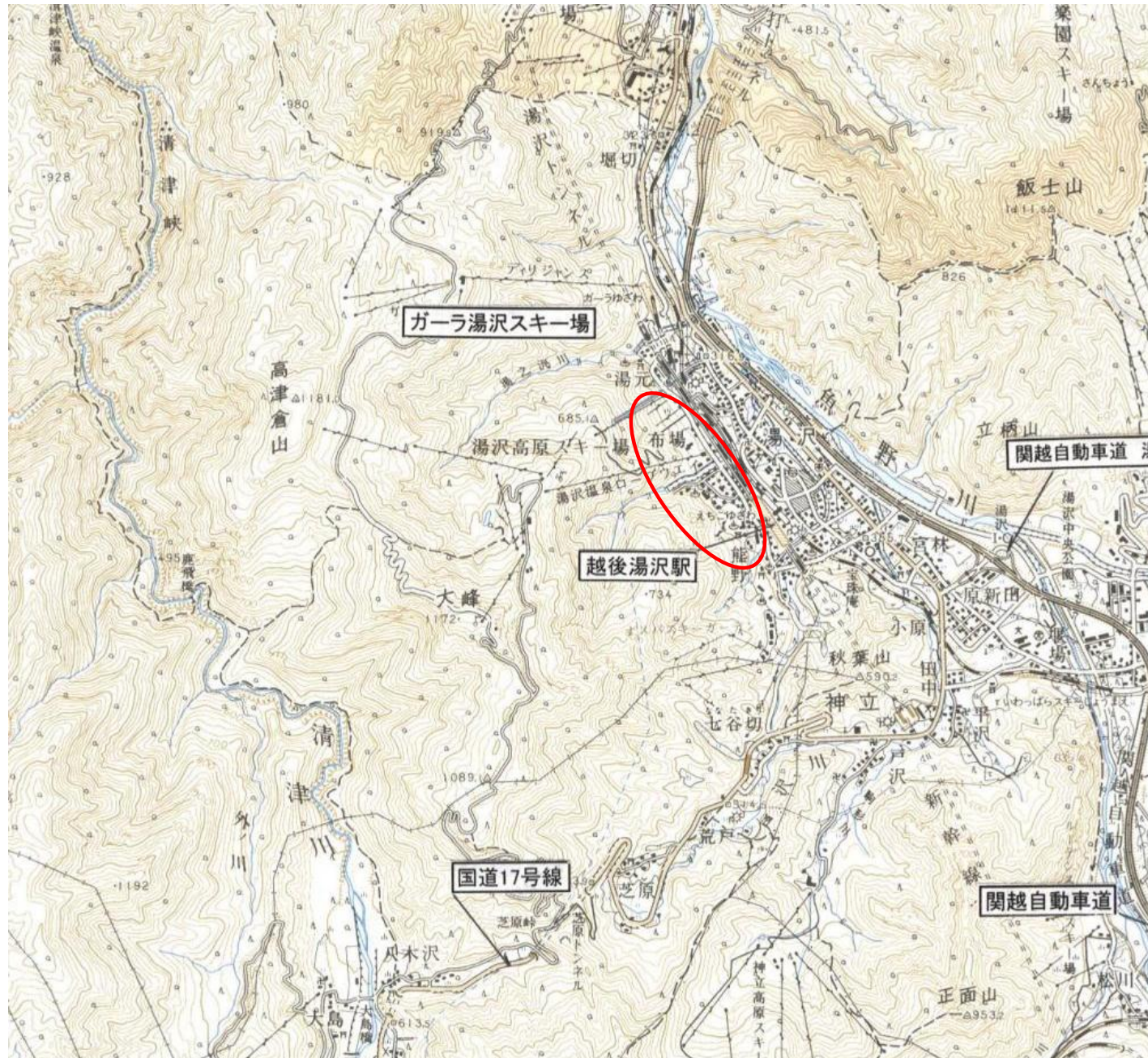
凡例	用地費	工事費
6年度まで (青)		
7年度 (赤)		
8年度 (緑)		
9年度以降 (橙)		



街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	新潟県	市町村名	湯沢町	区域名	湯沢西地区	
区域現況	区域の概況	当地区は、小説「雪国」の舞台として知られる温泉街であり、周辺でのスキー場開発に伴い観光リゾート地として脚光を浴びてきたが、バブル期にはリゾートマンションが数多く立地するなど、地域の街なみには統一性が見られなくなっている。				
	道路の現況	南北方向に貫く県道湯沢温泉線(温泉通り:幅員約11m)を基軸とし、幅員6mにも満たない町道が接続している。 各道路に消雪パイプが設置されているが歩道はなく、車の往来が多い温泉通りでは、歩行者が電柱を避けながら両側約1.8mの幅で着色された路側帯部分を通行しており、地域住民が安心して歩行できる限られた道路空間の有効利用、再編が求められている。				
	公園等の現況	温泉街を流れ下る滝沢川の上流部に滝沢公園が整備されているほか、温泉通りの一角で雪国館に隣接して足湯やトイレ施設のある広場が設けられているが、まちなかで地域住民の憩いの場となる空間が少なく、小公園等の空間の確保や再構築が求められている。				
	地区住民のまちづくり活動の概要	平成11年度より温泉通りの活性化に取り組み、平成26年度から地域住民が主体となって「湯沢温泉通り歩行景観整備事業推進委員会」及びその下部組織として「建物部会」「道路部会」「店づくり部会」を設立し、定期的に会合を開きながら、活力ある温泉街の再生に向けたまちづくり活動を展開している。				
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	道路美装化、住宅等の修景、小公園・照明灯の整備、通信線の地中化				
	整備の時期	平成27年度 ~ 令和8年度				
	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	温泉通り(県道)については、歩車道の視覚的分離や電柱の民地移設により、歩行者空間の確保と通行車両の速度抑制を図るとともに、舗装の美装化により、温泉通りとしての賑わい再生と湯沢温泉らしい景観を創出するものとする。 温泉通りに接続する町道については、舗装の美装化により、区域全体で温泉街らしい風情のある風景を創り出すものとする。			
		小公園等	足湯を備えた広場空間については、地域住民が日常的に集い、憩うことができるとともに、温泉通りからの見え方に配慮し、温泉情緒を醸し出しつつ、有効に活用されるように改修を図る。 また、越後湯沢駅西口付近においても、地域住民が日常的に集い、憩うことができる空間の確保、整備を図る。			
		その他	温泉街として適度な照度を有し、風情のある夜間景観を創出するとともに、地域住民の日常的な安全性を確保するため、老朽化した照明灯の改修を図る。 観光客の回遊性の向上に向けて、雪口観光圏としての統一デザインのもとで案内サインの充実を図る。			
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅	温泉街として風情ある街なみの形成に向けて、道路に面する店舗の1階部分を中心に外観の修景を図る。			
		敷地	まちなかの美観のため、空き家、空き店舗の所有者に対して適正な管理を求めていくとともに、積極的にその有効活用を図る。			
その他の事項	-					

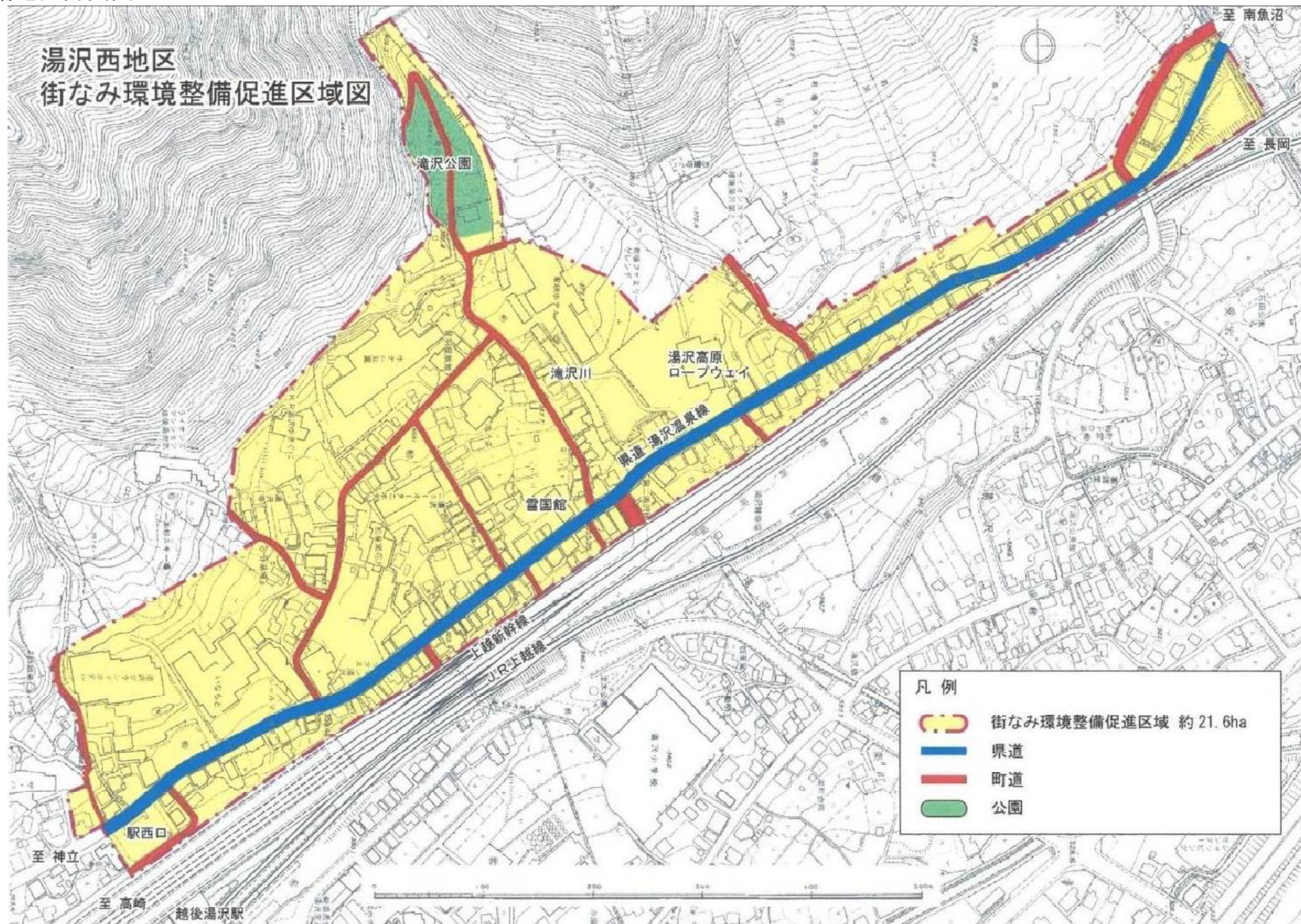
位置図



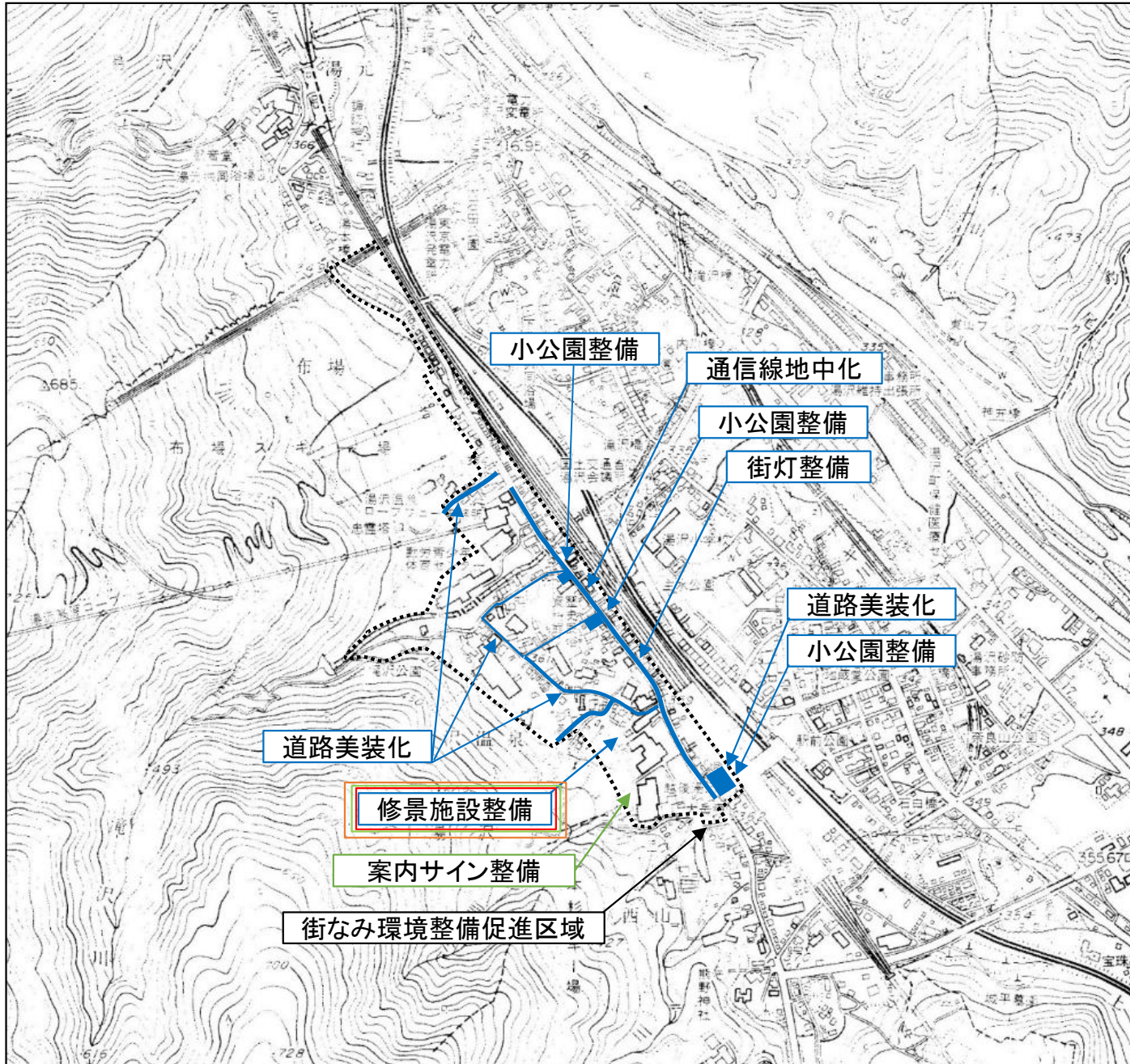
案内図



整備地区計画図



実施(予定)事業概要図



凡例

	用地費	工事費
令和5年度まで (青)		
令和6年度 (赤)		
令和7年度 (緑)		
令和8年度以降 (橙)		

美化



整備前

整備後

小公園



整備前

整備後