

# 都市再生整備計画(第2回変更)

しだい はま  
次第浜地区

新潟県 せいろうまち  
聖籠町

平成21年12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	聖籠町	地区名	次第浜地区	面積	59.5 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

### 目標

大目標：就業者世代と高齢者世代が調和し、住民全てが安心して暮らせるまちづくり

- 目標1：町内企業に通勤する就業者のために職住近接型住宅地の供給を図る。
- 目標2：定住人口の増加を図ることにより地域の活性化を誘導する。
- 目標3：高齢者福祉施設の利用待機者を解消するために福祉施設の立地誘導を図るとともに、施設利用者の利便性向上を図る。

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

<職住近接型住宅地>

本町は、昭和44年に特定重要港湾である新潟東港の開港を契機に都市化が進み、県都新潟市の近郊都市として発展してきた。特に、新潟東港の背後地に整備された新潟東港工業地帯は、現在では200社(町内は97社)を超える企業が進出し、日本海側最大規模の工業地帯に成長している。

この工業地帯及び隣接する新潟市の成長に伴い、本町の人口・世帯数も着実に増加(H7国調：人口12,840人・世帯数3,205世帯、H12国調：人口13,313人・世帯数3,438世帯)しており、職住近接型の住宅地の供給が強く望まれている。

一方、町内の大規模な住宅地開発は平成7年で降途絶えており、住宅供給が追いついていない状況にある。

<地域の活性化>

次第浜地区は、昭和45年に市街化区域に指定され、工業地帯に近接した住宅地の形成が期待されたものの、昭和51年の国土調査により「筆界未定地」が数多く発生したことにより、道路等の公共施設整備が困難となり、市街化が一向に進まない状況が続いた。

平成11年、町が都市計画マスタープランの策定作業にはいり、住民アンケートやワークショップを実施した際、次第浜地区の活性化には浜山地区の開発が不可欠であるという強い要望がだされた。これを受け、平成13年3月に策定された都市計画マスタープランでは、浜山地区の土地区画整理事業は町の優先的事業として位置づけられた。

次第浜地区は、市街化区域に指定されてから30年以上たつものの、これといったまちづくりが行われていない地区であり、現在に至っても旧来からの集落と基本的には変わっていない姿となっている。このため、予定されている土地区画整理事業や都市計画道路整備に伴う人口・商業の集積による地域の活性化が地元からも大いに期待されている。

<高齢者福祉>

現在聖籠町には、デイサービス等の機能を有する高齢者福祉施設が2箇所整備されているものの、デイサービスやショートステイ施設が不足しているため、利用待機者が慢性化している状況にある。

これを解消するため、町では新たな高齢者福祉施設を次第浜浜山地区の土地区画整理区域内に誘致する計画である。

2箇所ある既設の高齢者福祉施設は町のはほぼ中央と南側に位置し、当該施設が新設された場合は全町を均等に網羅した形になり、特に海岸部にある次第浜地区の住民は福祉施設への距離が短縮され、高齢者福祉の向上に大いに役立つこととなる。

### 課題

- 新潟東港工業地帯をはじめとする町内企業の就業者用住宅地が不足している。
- 次第浜地区においては、人口減少や高齢化に伴う地域の衰退が課題となっている。
- 開発が遅れている浜山地区では、道路等の都市基盤施設の整備が不足している。
- 聖籠町では、デイサービス並びにショートステイの利用待機者が年間約2万人も存在する。

### 将来ビジョン(中長期)

環境良好な職住近接型住宅地及び新たな高齢者福祉拠点の形成

第3次聖籠町総合計画では、次第浜地区は住宅地として位置づけられている。また、既存住宅地についてはゆったりとした居住空間を今後とも維持し、新住宅地については町が指導的立場で民間宅地開発や区画整理を促進するとされている。

聖籠町都市計画マスタープランにおいては、次第浜地区は住宅地として位置づけられている。また、既存住宅地については良好な居住環境の保持に努め、新住宅地については新たな人口の受け皿としてゆとりある田園住宅地の形成を目指すとしている。加えて、浜山地区については区画整理促進地区として位置づけられている。

### 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	基準年度	目標値	目標年度
1. 職住近接の就業者数	人	町内在住者が町内企業に勤める就業者数	職住近接型住宅地の形成を図り、町内企業の近隣に定住を希望する就業者の受け皿とする。	3,859人	平成12年度	3,930人 (4,000人)	平成21年度
2. 居住者数	人	地区内の居住者数	地区内居住者数の増加を図ることにより、地域の活性化を図る。	2,047人	平成16年度	2,380人 (2,600人)	平成21年度
3. 高齢者福祉施設の利用待機者数	人/年	年間のデイサービスとショートステイの利用を希望する待機者数	地区内に新たな高齢者福祉施設を建設することにより、これまで施設の利用を希望したが利用できなかった待機者数の減少を図る。	19,883人/年	平成15年度	7,950人/年 (0人/年)	平成21年度
4. 高齢者福祉施設までの時間	分	デイサービス等の機能を有した高齢者福祉施設までの通所時間	高齢者福祉利用者の利便性の向上を図る。	15分 (地区中心から聖豊 はすがた園まで)	平成16年度	3分 (地区中心から区画 整理地内まで)	平成21年度

## 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
<b>整備方針1(職住近接型住宅地の供給)</b> ・新潟東港工業地帯をはじめとする町内立地企業に通勤する就業者の内、企業の近隣(町内)への定住希望者の要請に応えるため、浜山地区において土地区画整理事業による計画的な市街地整備を行い、良好な住宅地の形成を図る。	都市計画道路整備事業(基幹事業)、町道整備事業(基幹事業)、土地区画整理事業(関連事業)、公共下水道事業(関連事業)、エコニバス社会実験(関連事業)
<b>整備方針2(地域の活性化、既存住人との調和)</b> ・定住人口の増加による地域の活性化を図るため、土地区画整理事業により人口の受け皿となる住宅地の形成を図る。 ・ふれあいセンターの建設や地区のシンボルとなる花木の苗木配布などにより、転入者と既存住人との調和を図る。	都市計画道路整備事業(基幹事業)、町道整備事業(基幹事業)、土地区画整理事業(関連事業)、公共下水道事業(関連事業)、ふれあいセンター建設事業(提案事業)、花いっぱい事業(提案事業)
<b>整備方針3(高齢者福祉の向上)</b> ・高齢者福祉施設の利用待機者の解消と、施設利用者の利便性向上を図るため、新たな高齢者福祉施設を整備する。	高齢者福祉施設整備事業(関連事業)、エコニバス社会実験(関連事業)
<b>その他</b> 土地区画整理事業の経緯 ・次第浜地区は、昭和45年に市街化区域に指定され、工業地帯に近接した住宅地の形成が期待されたものの、昭和51年の国土調査により「筆界未定地」が数多く発生したことにより、道路等の公共施設整備が困難となり、市街化が一向に進まない状況が続いた。 ・この状況を打開するため、昭和63年に町と住民が共同で次第浜地区の土地利用や開発手法の検討を始め、次第浜地区の一部である浜山地区を開発する方向性を打ち出し、平成2年には開発委員会が発足された。この後、開発委員会では浜山地区の土地区画整理事業の実現を目指して活動を進めるとともに、町長をはじめとする町に対して区画整理実現の支援を要請する。 ・平成10年、地元地権者により土地区画整理組合準備委員会が設立され、これに伴い浜山地区の一部市街化調整区域を市街化区域編入の候補地として選定したが、この時は事業熟度が低いということで編入地区から除外された。 ・平成11年、町が都市計画マスタープランの策定作業にはいり、住民アンケートやワークショップを実施した際、次第浜地区の活性化には浜山地区の開発が不可欠であるという強い要望がだされた。これを受け、平成13年3月に策定された都市計画マスタープランでは、浜山地区の土地区画整理事業は町の優先的事業として位置づけられた。 ・以後、土地区画整理事業の本格的な実現に向け、町と準備委員会が一丸となって関係機関や地権者との協議を重ね、平成16年3月には区画整理実現の第一歩となる市街化区域編入(随時編入)を果たすとともに、併せて第一種住居地域の指定及び都市計画道路の変更を行った。 ・現在は、土地区画整理組合設立の事前審査中である。  <b>聖籠町海浜総合整備計画との連携</b> 本町では「聖籠町海浜総合整備計画」により、失われつつある砂浜と緑の復元を図るとともに、背後地の保安林における公園化や散策道整備等が進められている。次第浜地区はこの保安林に隣接していることから、この計画との連携を図ることにより、自然環境と調和した良好な居住環境が形成されることとなる。  <b>住民のまちづくり活動</b> 地域住民のまちづくり活動としては、海水浴場等の砂浜の清掃や祭りの管理・運営などが行われている。	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	386.7	交付限度額	154	国費率	0.398
---------	-------	-------	-----	-----	-------

(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					
道路	街路	都市計画道路次第浜線	聖籠町	直	L=865.8m	H17	H19	H17	H19	0	153.16	153.16	0.00	153.16
	地方道	町道(仮)12-1号線 他32路線	聖籠町	直	L=4280.4m	H17	H19	H17	H19	0	127.2	127.2	0.0	127.2
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		-			-									
地域生活基盤施設		-			-									
高質空間形成施設		-			-									
高次都市施設		-			-									
既存建造物活用事業		-			-									
都市再生交通拠点整備事業														
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														
人にやさしいまちづくり事業														
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										0	280.36	280.36		280.36

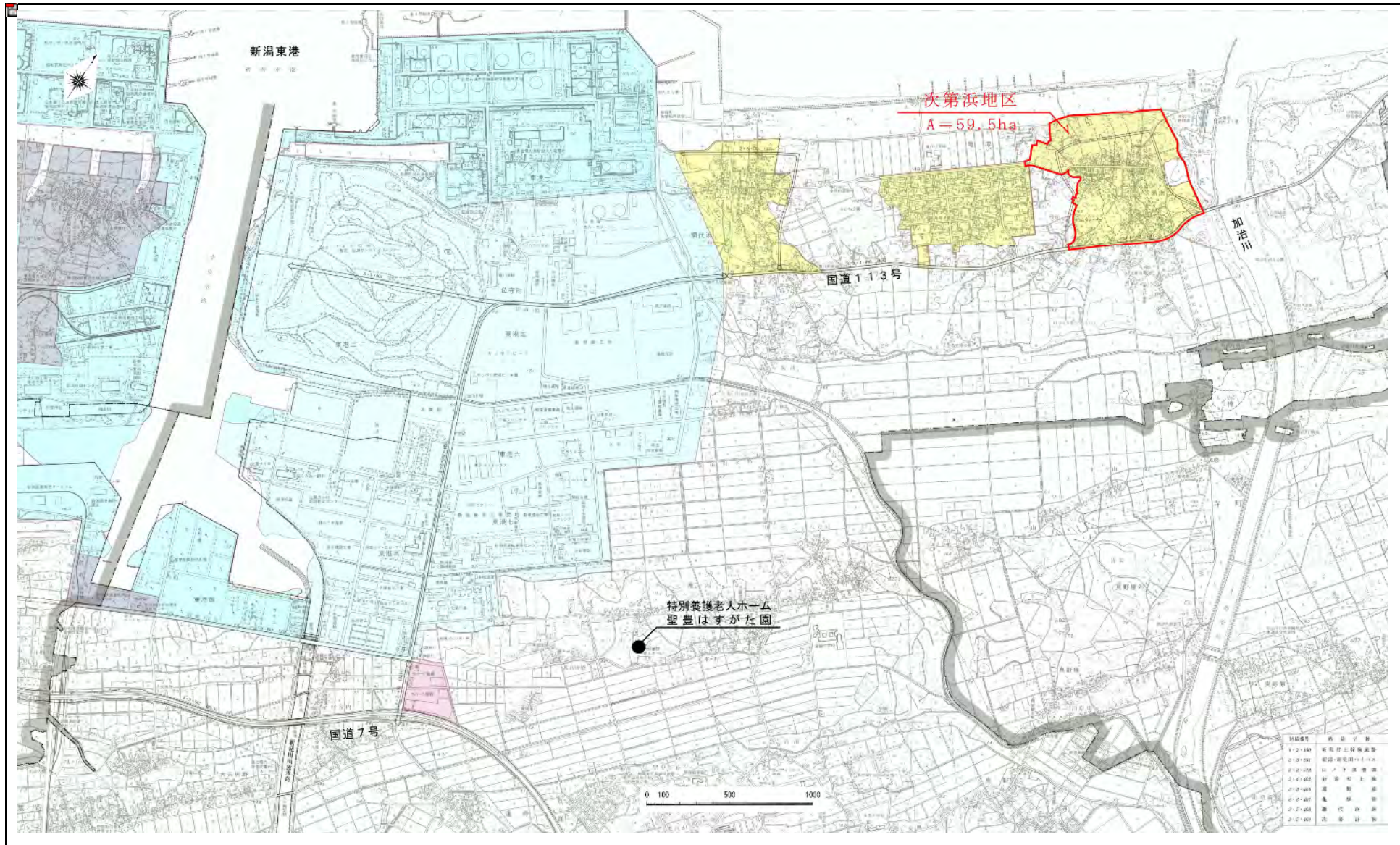
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度				
地域創造支援事業	苗木配布(花いっぱい事業)	地区内全世帯	町	直	328世帯	H21	H21	H21	H21	0.5	0.5	0.5	0.5
	ふれあいセンター建設	区画整理区域内	町	直	用地2678.34㎡、 延床331.24㎡	H20	H21	H20	H21	105.84	105.84	105.84	105.84
事業活用調査		-			-								0
		-			-								0
まちづくり活動推進事業													0
合計										106.34	106.34	106.34	106.34

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	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	
土地区画整理事業	次第浜浜山地区	土地区画整理組合	国土交通省	18.5ha					H16	H21	1,449
公共下水道事業	新井郷川処理区	聖籠町	国土交通省	57.4ha					H16	H22	910
高齢者福祉施設整備事業	次第浜浜山地区	社団法人	厚生労働省	0.4ha					H17	H17	615
エコニバス社会実験		聖籠町							H21	H21	1
合計											2,975

合計(A+B) 386.70

都市再生整備計画の区域

次第浜地区(新潟県聖籠町)	面積	59.5 ha	区域	大字次第浜の一部
---------------	----	---------	----	----------



### 次第浜地区(新潟県聖籠町) 整備方針概要図

目標	就業者世代と高齢者世代が調和し、住民全てが安心して暮らせるまちづくり	代表的な指標	職住近接の就業者数 (人)	3,859 (12年度)	3,930 (21年度)
			居住者数 (人)	2,047 (16年度)	2,380 (21年度)
			年間の高齢者福祉施設の利用待機者数 (人/年)	19,883 (15年度)	7,950 (21年度)

