



親水水路とコミュニティ施設



ブロック別ユーザー会議



親水水路から住宅を望む

■ プロジェクト実現のプロセス

新潟県上越市は、平成17年1月1日に14の市町村が合併した、海・山・大地に恵まれた自然豊かな21万人都市である。しかし、農村地域においては、社会情勢の変動に伴う核家族化や高齢化が進行していることから、地域の活性化が必要な状況にある。

市の都市機能を充実させるために超長期プランの基本方針に基づき、市はコーポラティブ方式による優良田園住宅整備「アーバンビレッジ整備事業」を通じて地域活力の維持・発展に取り組み、農村地域における定住を促進した。この事業の1年前、自然環境および農業と調和のとれた住宅地の供給を目指して、首都圏在住の市内出身者と市内企業就業者1500人にアーバンビレッジ構想、事業概要を示したうえで、田園住宅地の購入意向や希望条件などを聞くアンケートを実施。その結果、決定した

購入希望者全員参加のユーザー会議を開催し、地域住民も含めた交流や合意形成に取り組んだことが特徴的である。

■ 主体の取り組み

事業手法として、農村活性化住環境整備事業(市)、アーバンビレッジ整備事業(市土地開発公社)、優良田園住宅建設事業(市および建築主)を活用。

マーケット調査は「Jネット会員」、首都圏在住の市内出身者および市内企業就業者へのアンケート調査を実施。

田園住居のイメージアップのため、市内の住宅関連業者を対象に設計コンペ「優良田園住宅設計競技」を実施。コーポラティブ方式に高い関心が寄せられた。ユーザー会議で魅力ある住環境およびコミュニティづくりに挑戦した。

■ 官民一体で田舎暮らしの支援

今後は、北陸新幹線の早期整備による新し

い交通手段や情報手段の飛躍的な整備に伴い、都市と農村の時間距離と情報格差が大幅に縮まる。生活環境にやさしい農業・農村に関心の高い世代が増えている今こそ、官民一体となった優良田園住宅の普及・推進・支援が必要である。

■ 新しい役割と魅力

地方都市においては、定住人口を確保し、農業・農村の活性化を図るために、既存集落と一体となった自然環境を維持していかなくてはならない。今後は地域の農家と楽しく交流できる都市住民の快適な「田舎暮らし」を支援するとともに、農村文化コミュニティの実現を目指し、既存集落住民との交流、連携を通じて農村文化、生活システムなどの融合を図り、農村集落者と共同活動をつくりあげることが大切である。

プロジェクト概要

事業主体 : 上越市、上越市土地開発公社
 所在地 : 新潟県上越市横曽根・小猿屋・荒屋地内
 計画地域 : 市街化調整区域
 県営補助整備事業で生み出した非農用地を活用
 平成14年3月上越市田園として換地処分
 地区面積 : 60481㎡(うち宅地面積38132㎡)
 公共施設 : 区画道路(幅員7m)、歩道および遊歩道

(幅員1.5~3m)
 公園(6000㎡)、桜並木親水水路、コミュニティ施設
 宅地分譲 : 57区画(1区画500~1020㎡)
 契約条件 : 宅地購入後2年以内に住宅建設。宅地購入後10年間は転売禁止
 建築制限 : 「基本方針」による制限、「横曽根・小猿屋・荒屋地区計画」および「まちづくり協定」による制限

事業期間 : 平成10年度(農村活性化住環境整備事業採択)~13年度(入居開始)
 導入事業 : 農村活性化住環境整備事業(上越市)優良田園住宅建設事業(上越市および建築主)
 連絡先 : 上越市役所農村整備課 ☎025-526-5111(内線1712)