都市再生整備計画

相川（あいかわ）地区

（第2回変更）

新潟県（にいがたけん）　佐渡市（さどし）

令和6年11月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	新潟県	市町村名	佐渡市（さどし）	地区名	相川地区（あいかわちく）	面積	152 ha

計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度

目標

大目標：「金銀山とともに育まれた歴史・文化を誇るまち相川」として、歴史的な景観を活用した魅力あふれるまちづくりを進め、町並みにあった散策路や歴史的建造物の整備を推進し、来訪者の増加を図る。
目標1：金銀山のまちとして、地域資源である歴史的な町並み景観を、防災面にも配慮しながら保存・再生し、活用することにより、魅力あふれるまちづくりを推進し、来訪者の増加を図る。
目標2：「おもてなしの観光」を目指すため、地域の魅力を発信するための来訪者へのサービスを充実することで、来訪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
・世界遺産登録を目指す相川には、金銀山と共に江戸時代から現在へと続く歴史を今に残す建造物や町並みが数多く残され、市民生活と一体となった歴史的風致が受け継がれており、本市の歴史・伝統・文化を象徴する地区である。
・町並み整備は平成19年から平成23年までの間、「都市再生整備事業（旧まちづくり交付金事業）」による取組みを実施してきており、次の段階のまちづくりが期待されている。
・佐渡金銀山の価値や魅力を伝えるガイダンス施設「きらりうむ佐渡」が平成31年4月に開館し、新たな観光拠点として期待されている。
・市街地を含むこの地域は古くから観光の街として栄えてきたが、近年の観光客数減少に伴い、当地区のまちづくりにも大きな影響を及ぼしている。

課題
・当地区は「金銀山のまち」として繁栄してきた歴史を今に残す建造物等が多数現存しており、散策型観光を充分満足させる地域資源を有しながら、散策ルートの整備が十分ではない。
・当地区は狭隘地が多い場所に成立した観光地で、来訪者用の駐車場が慢性的に不足しており、その対策が求められている。
・想定される散策ルート上には、建物内部を見学出来る歴史的建造物や来訪者へ各種情報を提供する散策拠点施設が少なく、これらの整備が求められている。
・当地区において、高齢化や人口減少が顕著であり、歴史的景観の保全に影響を及ぼしている。このため、将来にわたる歴史的景観の保全や歴史的建造物における居住や活用を保持するための修理・修景や耐震補強等の対策が求められている。
・当地区は、狭隘地に木造家屋が密集しており、火災を中心とする災害への迅速な対応が困難な箇所が多いことから、地域住民を中心とする自主防災組織の育成などの防災機能の強化が求められている。

将来ビジョン（中長期）
【佐渡市将来ビジョン】
・持続可能な循環型社会の実現に向けた経済活性化戦略 ： 「産業の振興」「観光地域づくりの推進」「交流ネットワークの充実」「佐渡活性化に向けた地域づくり」「災害に強い島づくり」

【佐渡市都市計画マスタープラン】
・まちづくりの目標 ： 「自然と共生する佐渡」「人にやさしい佐渡」「活力あふれる佐渡」「安心して暮らし続けられる佐渡」「歴史文化を守り育む佐渡」

【佐渡市歴史的風致維持向上計画（案）】
・基本方針 ： 「歴史的建造物」・「まち並み整備と防災・防犯」・「歴史的な活動と拠点施設整備」・「観光振興と周辺駐車場などの環境」

都市再生整備計画事業の計画

佐渡市歴史的風致維持向上計画に位置づけられている事業の一部を本計画事業において実施する。

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
観光入り込み客数	人/年	区域内にある歴史文化施設の入館者数	歴史的建造物の保存活用や散策路の整備を推進することで、目標1の、「来訪者増加」の効果を、計画区域内の歴史文化施設利用者数で確認する。	194,000	H28年度	215,000	R7年度
まちあるきガイド利用者数	人/年	まちあるきガイドを利用する観光客数	ボランティアガイドのスキルアップや、散策路の整備を推進することで、目標2の、「来訪者の利便性向上」の効果をまちあるきガイドの利用者数で確認する。	8,700	H28年度	10,400	R7年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
金銀山のまちとして、地域資源である歴史的な町並み景観を保存・再生し、活用することにより、魅力あふれるまちづくりを推進し、来訪者の増加を図る。 ・地区内の歴史的建造物を修理し、観光の拠点施設として活用することで新たな誘客を図る。 ・歴史的景観を保全・活用したまちづくりを住民と一体となって行うことで、町並み保存や居住の継続性を保持することにより、にぎわいの創出に繋げる。 ・歴史的町並みの散策路の美装化、町並みに調和した照明施設の整備を行うことで、散策ルートの質の向上を図る。 ・住民の防災意識の啓発を図り、自主防災組織の育成・強化や地域防災設備の整備に向けた検討を行うことで、災害に強い歴史的町並み景観の保存管理に繋げる。	基幹事業 既存建物活用事業（旧深見家住宅改修　観光交流センター整備等） 高質空間形成事業（散策路整備　市道美装化） （散策路整備　階段修景） （照明施設整備） 提案事業 地域創造支援事業（意識向上・景観整備活用事業） （地域防災力向上支援事業）
「おもてなしの観光」を目指すため、地域の魅力を発信するための来訪者へのサービスを充実することで、来訪者の利便性向上を図る。 ・当地区は狭隘地が多い場所に成立した観光地であり、慢性的に不足している来訪者用の駐車場対策及び道路幅員が狭く交通渋滞緩和対策を推進することで来訪者の利便性の向上を図る。 ・散策路の美装化を行うことで来訪者の誘導を図る。 ・地区内の回遊性向上を目的としたコミュニティサイクルの整備、来訪者の利便性を向上するためのガイド養成を目的とした住民ガイド等のスキルアップ研修を行い、リピーターの増加を目指す。	基幹事業 高質空間形成事業（散策路整備　市道美装化） （散策路整備　階段修景） 提案事業 地域創造支援事業（渋滞緩和対策事業） （コミュニティサイクル整備） （住民ガイド研修事業　インバウンド対応含む）

その他

○交付期間中の計画管理について
佐渡市歴史的風致維持向上計画に位置づけられている事業については、有識者や地域住民の代表等で構成する佐渡市歴史的風致維持向上協議会に事業の進捗状況等を報告し、計画の実現に向けた管理を行う。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	667.7	交付限度額	300.4	国費率	0.45

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	駐車場														－
高質空間形成施設	緑化施設等	散策路整備事業（市道）	佐渡市	直	1,931m	R2	R7	R2	R7	403.2	403.2	403.2		403.2	－
	緑化施設等	散策路整備事業（階段）石段整備	佐渡市	直	506m	R2	R6	R2	R6	38.5	38.5	38.5		38.5	－
	緑化施設等	照明施設整備事業	佐渡市	直	137箇所	R2	R6	R2	R6	16.2	16.2	16.2		16.2	－
	歩行者支援施設、障碍者誘導施設等	散策路整備事業（階段）手摺整備	佐渡市	直	635m	R2	R6	R2	R6	72.2	72.2	72.2		72.2	－
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
既存建造物活用事業		旧深見家住宅改修	佐渡市	直	79㎡	R3	R6	R3	R6	103.5	103.5	103.5		103.5	－
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										633.6	633.6	633.6	0.0	633.6	－ …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
地域創造支援事業		商品開発等実施支援事業	佐渡市	直	－	R3	R4	R3	R4	8.3	8.3	8.3		8.3
		コミュニティサイクル整備事業	佐渡市	直	－	R3	R3	R3	R3	1.9	1.9	1.9		1.9
		住民ガイド研修事業	佐渡市	直	－	R2	R7	R2	R7	0.4	0.4	0.4		0.4
		渋滞緩和対策事業	佐渡市	直	－	R2	R2	R2	R2	4.0	4.0	4.0		4.0
		意識向上・景観整備活用事業	佐渡市	直	－	R2	R7	R2	R7	17.9	17.9	17.9		17.9
		地域防災力向上支援事業	佐渡市	直	－	R2	R4	R2	R4	1.6	1.6	1.6		1.6
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										34.1	34.1	34.1	0.0	34.1 …B
													合計(A+B)	667.7

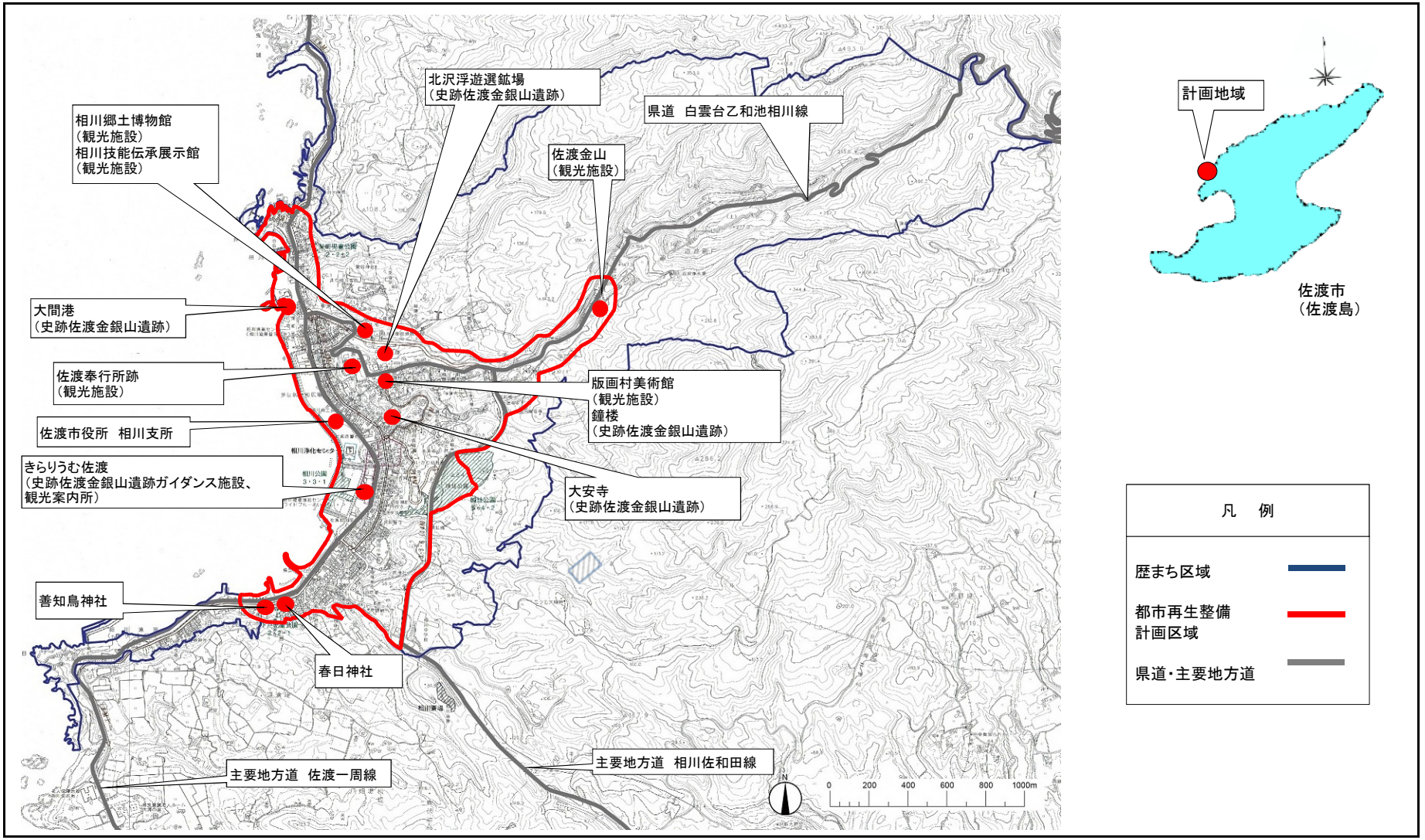
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

相川地区（新潟県佐渡市）	面積	152 ha	区域	相川下戸村～相川諏訪町～下相川



相川地区（新潟県佐渡市） 整備方針概要図（都市再生整備計画事業）

目標	「金銀山とともに育まれた歴史・文化を誇るまち相川」として、歴史的な景観を活用した魅力あふれるまちづくりを進め、町並みにあった散策路や歴史的建造物の整備を推進し、来訪者の増加を図る。	代表的な指標	観光入込み客数（人／年）	194,000（H28年度） →	215,000（R7年度）
			まちあるきガイド利用者数（人／年）	8,700（H28年度） →	10,400（R7年度）
			（ ）	（ 年度） →	（ 年度）

■高質空間形成施設（緑化施設等）
散策路整備事業（市道）
カラー舗装、側溝改修
10路線 L＝1,931m

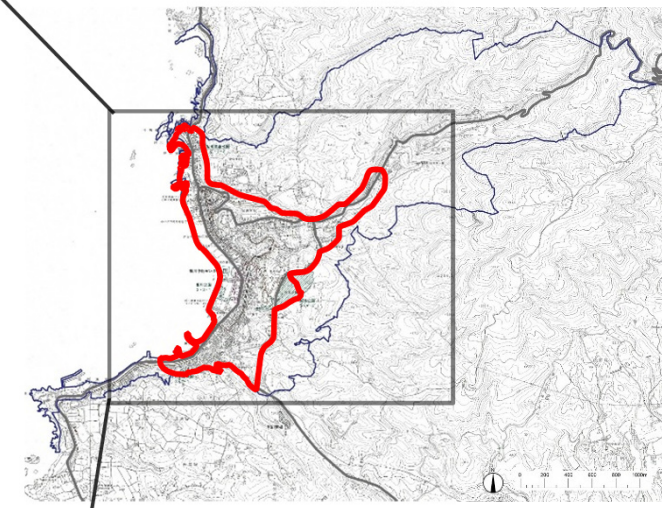
■高質空間形成施設（緑化施設等）
散策路整備事業（階段）
石段整備
6路線 L＝506m

■高質空間形成施設（歩行者支援施設、障害者誘導施設等）
散策路整備事業（階段）
石段手摺整備
6路線 L＝635m

■照明施設整備事業（緑化施設等）
照明施設整備
137箇所

■既存建物活用事業（高次都市施設）
観光交流センター
旧深見家住宅改修 79㎡

□地域創造支援事業
・商品開発等実施支援事業
・コミュニティサイクル整備事業
・住民ガイド研修事業
・渋滞緩和対策事業
・意識向上・景観整備活用事業
・地域防災力向上支援事業



凡 例
基幹事業
提案事業
関連事業

歴まち区域
都市再生整備計画区域
県道・主要地方道

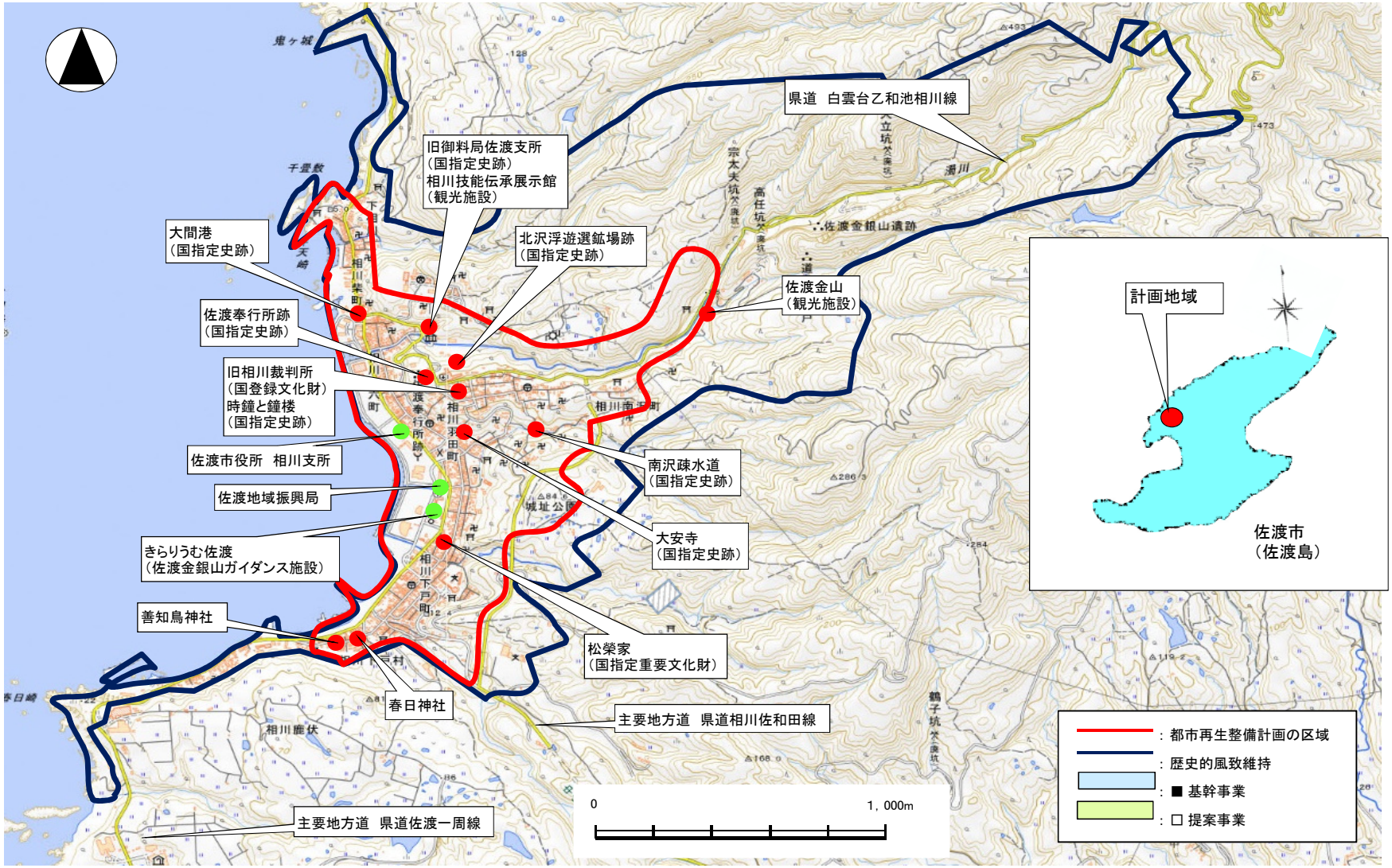
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

相川（あいかわ）地区 （新潟県（にいがた）佐渡（さど）市）

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	■
地域生活拠点支援型	□
産業促進区域支援型	□
経過措置	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	□
防災拠点・郊外支援型１	□
防災拠点・郊外支援型２	□
経過措置	□
まちなかウォーカブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□

相川地区(新潟県佐渡市) 現況図



交付限度額算定表（その1）

相川地区 （新潟県佐渡市） 様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	300.4 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	13,148.0 百万円	X≦Yゆえ、 本計画における交付限度額	300.4 百万円

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au　608,000 ㎡

公共施設の上限整備水準

区域面積(㎡)			1,520,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合		区域の面積が10ha未満の地区	0.50
		最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	○	その他の地域	0.40

Cl　20,250 円/㎡

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	2
公示価格の平均値(円/㎡)	20,250

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/㎡)	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf　23,000 円/㎡

控除額　0 百万円

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap　0 ㎡

公共施設の現況整備水準

□ 整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(㎡)	0

□ 個別公共施設の積み上げ

	面積(㎡)	割合
道路		-
公園		-
広場		-
緑地		-
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	13148 百万円

ΣCn　0 円

□ 下水道　0 円

区域面積(㎡)	1,520,000
うち現況の供用済み区域面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	3,600

□ 地域交流センター等の公益施設(建築物)　0 円

上限床面積(㎡)	9,400
標準整備費(円/㎡)	400,250

□ 調整池　0 円

調整池の容積(㎥)	
標準整備費(円/㎥)	140,000

□ 河川　0 円

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

□ 住宅施設　0 円

建設予定戸数(戸)		超高層	
		一般	
		合計	0
標準整備費(円/戸)		超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

□ 市街地再開発事業による施設建築物　0 円

施設建築物の延べ面積(㎡)	
標準共同施設整備費(円/㎡)	132,000

□ 電線共同溝等　0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

□ 人工地盤　0 円

人工地盤の延べ面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	5,300,000

□ 協議して額を定める大規模構造物等　0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	13148 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額（活用する交付金の欄のみご記載ください。）

＜都市構造再編集中支援事業＞

交付限度額(X1)		百万円

＜都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）＞

交付限度額(X2)	300.4	百万円

＜都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）＞

交付限度額(X3)		百万円

＜まちなかウォーカブル推進事業＞

交付限度額(X4)		百万円

交付限度額算定表（その2）（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（2）-④-2

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定（詳細）

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。（事業費の単位：百万円）

○交付対象事業費（全地区記入）

交付対象事業費	基幹事業合計（A）	633.600	A	（事業費）		1）式で求まる額（4/10*(A+B)）	267.080	①（国費）
	提案事業合計（B）	34.100	B	（事業費）	⇒	2）式で求まる額（5/9*A）	352.000	②（国費）
	合計(A+B)	667.700		（事業費）		上記①、②の小さい方	267.080	③（国費）
	提案事業割合(B/(A+B))	0.052				国費率（③÷(A+B)）	0.400	④（国費率）

○拡充の有無

以下の2つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・提案事業枠2割拡充　※R1年度採択まで		（選択）	⇒	提案事業2割拡充の場合の2）式（5/8*A）	0.000	⑤（国費）
・3）式の適用〔都市再生緊急整備地域等の国費率45%拡充〕	○	（選択）		提案事業2割拡充の場合の交付限度額	267.080	⑥（国費）
				提案事業2割拡充適用後の国費率（⑥÷(A-	0.400	⑦（国費率）

○3）式の適用がある場合の事業費等

3）式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

3）式の適用を受ける場合（※）	計画の認定等の年度末までの執行事業費（F）		F	（事業費）		適用前の国費率※		⑧（国費率）
	適用対象となる交付対象事業費(a1+b1)	667.700		（事業費）		※計画認定日の属する年度の年度末における、交付限度額を交付対象事業費の事業費で除した値		
	適用対象となる基幹事業合計(a1)	633.600	a1	（事業費）		1）式適用（4/10*(a2+b2)）	0.000	⑨（国費）
	適用対象となる提案事業合計(b1)	34.100	b1	（事業費）		2）式適用（5/9*(A)）	352.000	⑩（国費）
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費	667.700		（事業費）	⇒	3）式適用（4.5/10*(a1+b1)）	300.465	⑪（国費）
	適用対象とならない交付対象事業費(a2+b2)	0.000						
	適用対象とならない基幹事業合計(a2)		a2			3）式適用後の限度額	300.465	
	適用対象とならない提案事業合計(b2)		b2			3）式適用後の国費率	0.450	
	適用対象とならない事業のうち翌年度以降の執行事業費					交付期間内の限度額	300.465	

※都市再生整備計画事業の当初から3）式の適用を受ける場合は、Fの欄を記入しないこと
- ・基幹事業：こどもまんなかまちづくり事業を実施しない場合（a1=A、b1=B）
  - →全ての対象事業費をa1、b1に記入
- ・基幹事業：こどもまんなかまちづくり事業を活用する場合（A=a1+a2、B=b1+b2）
  - →こどもまんなかまちづくり事業の事業費をa1、b1に記入
  - →こどもまんなかまちづくり事業以外の事業費をa2、b2に記入

⇓

交付限度額	300.465	⑫（国費）

○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B)	667.7	（事業費）	交付要綱に基づく交付限度額（⑫を1万円の位を切り捨て）	300.4	⑬（国費）
			国費率	0.450	⑭（国費率）

年次計画（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（2）-⑤-2

（事業費：百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象事業費	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
道路										
公園										
古都保存・緑地保全等事業										
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	緑地化施設等	散策路整備事業（市道）	佐渡市	403.2	8.5	14.6	83.2	119.5	148.4	29.0
	緑地化施設等	散策路整備事業（階段）石段整備	佐渡市	38.5			10.5	28.0		
	緑地化施設等	照明施設整備事業	佐渡市	16.2		6.2	10.0			
	歩行者支援施設、障害者誘導施設等	散策路整備事業（階段）手摺整備	佐渡市	72.2			28.4	43.8		
高次都市施設	地域交流センター									
	観光交流センター									
	まちおこしセンター									
	ワーケーション拠点施設									
	子育て世代活動支援センター									
	複合交通センター									
誘導施設相当施設	医療施設									
	社会福祉施設									
	教育文化施設									
	子育て支援施設									
	元地の管理の適正化									
既存建造物活用事業	観光交流センター	旧深見家住宅改修	佐渡市	103.5		6.4	7.3	59.6	30.2	
土地区画整理事業										
市街地再開発事業										
住宅街区整備事業										
バリアフリー環境整備促進事業										
優良建築物等整備事業										
住宅市街地総合整備事業										
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										
エリア価値向上整備事業										
こどもまんなかまちづくり事業										
計				633.6	8.5	27.2	139.4	250.9	178.6	29.0

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象事業費	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
地域創造支援事業		商品開発等支援事業	佐渡市	8.3		3.6	4.7			
		コミュニティサイクル整備事業	佐渡市	1.9		1.9				
		住民ガイド研修事業	佐渡市	0.4	0.1		0.1		0.1	0.1
		渋滞緩和対策事業	佐渡市	4.0	4.0					
		意識向上・景観整備活用事業	佐渡市	17.9	4.4	4.3	3.0	4.3	0.9	1.0
		地域防災力向上支援事業	佐渡市	1.6	0.1	0.5	1.0			
事業活用調査										
まちづくり活動推進事業										
計				34.1	8.6	10.3	8.8	4.3	1.0	1.1
合計				667.7	17.1	37.5	148.2	255.2	179.6	30.1
累計進捗率 （%）					2.6%	8.2%	30.4%	68.6%	95.5%	100.0%

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	全体事業費	令和　年度	令和　年度	令和　年度	令和　年度	令和　年度	令和　年度
合計			0	0	0	0	0	0	0
累計進捗率（%）									

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

事業名	事業概要	事業主体	規模	交付期間内事業期間		交付期間内事業費					事業費の主な使途概要	その他
				開始年度	完了年度		うち調査費	うち用地費・補償費	うち整備費	うち購入費		
地域創造支援事業 商品開発等実践支援事業	来訪者が歴史や文化への愛着が育むことが出来るような商品開発やサービス提供に向け、有識者によるアドバイス等の支援を行い、活性化を図る。	佐渡市		R3	R4	8.3			8.3		歴史や文化に親しむためのグッズ開発・サービス提供支援経費　8．3百万円	
地域創造支援事業 コミュニティサイクル整備事業	回遊性の向上を目的に、外国人観光客や個人観光客の増加に対応した、電動アシスト付自転車を整備する。 次世代シェアリングシステム自転車を整備する。	佐渡市		R3	R3	1.9			1.9		導入経費　1．9百万円	
地域創造支援事業 住民ガイド研修事業	外国人観光客に対応できる通訳案内士育成ための研修会実施、住民ガイドのスキルアップのため講演会の実施。	佐渡市		R2	R7	0.4			0.4		通訳案内士研修会　0．3百万円 ガイド育成講演会　0．1百万円	
地域創造支援事業 渋滞緩和対策事業	繁忙期の8月の交通混雑を検証しし、交通渋滞解消のための対策の検討を行うことで観光客の利便性を図る。	佐渡市		R2	R2	4.0	4.0				渋滞緩和対策検討経費　4百万円	
地域創造支援事業 意識向上・景観整備活用事業	歴史的景観を保全・活用したまちづくりを地域住民等と一体となって促進するため、歴史的な建造物等の景観整備や活用を行う地域住民等に対し整備費を助成する。	佐渡市		R2	R7	17.9			17.9		景観整備活用補助費　17．9百万円 佐渡市が規定する補助要綱に基づき、景観整備や活用を行うものに対し、その費用の一部を補助する。	
地域創造支援事業 地域防災力向上支援事業	鉱山町相川の歴史的町並み景観の保全のため、住民の防災意識の啓発を図り、自主防災組織の育成・強化を促進するため、講演会・講習会・避難訓練等の実施や、地域の防災設備の整備に向けた検討を行う。	佐渡市		R2	R4	1.6	1.6				防災対策講演会　　0．5百万円 講習会・訓練等　　0．1百万円 ワークショップ企画運営　1百万円	

高質空間形成施設

単位：百万円

交付対象施設	施設名 （路線名等）	事業主体	規模 （箇所数、延長等）	概要 （整備内容等）	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）		佐渡市	散策路整備事業（市道） 京町通りほか9路線 路面美装化 L＝1,931m 側溝美装化 L＝1,139m		403.2	25.3		377.9	都市計画決定　なし 道路の改築　なし
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）		佐渡市	散策路整備事業（階段） 長坂、西坂ほか5路線 階段修景 L＝506m		38.5			38.5	都市計画決定　なし
緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）		佐渡市	照明施設整備事業 3路線 L＝3,917m 照明施設　137箇所		16.2			16.2	
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設							－	－	
歩行支援施設、障害者誘導施設等		佐渡市	散策路整備事業（階段） 長坂、西坂ほか4路線 手摺整備 L＝635m		72.2			72.2	
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	－	－	－		530.1	25.3	0.0	504.8	

・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。（間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。）
・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式（自治体管路等）を記入。
・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。
・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。
・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。
・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。
①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。
②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること
③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

高質空間形成施設（散策路整備・市道）　事業概要図

写真①

写真②

高質空間形成施設（散策路整備・階段）　事業概要図

写真①

写真②

散策路整備事業・階段のイメージ

石の階段を整備

高質空間形成施設（散策路整備・階段手摺）　事業概要図

写真①

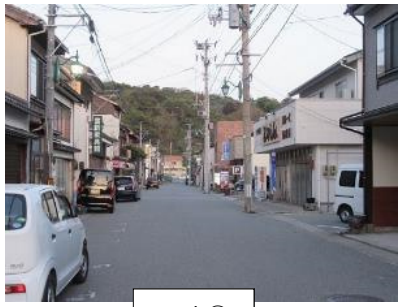
写真②

散策路整備事業・階段のイメージ

石段の手摺を整備

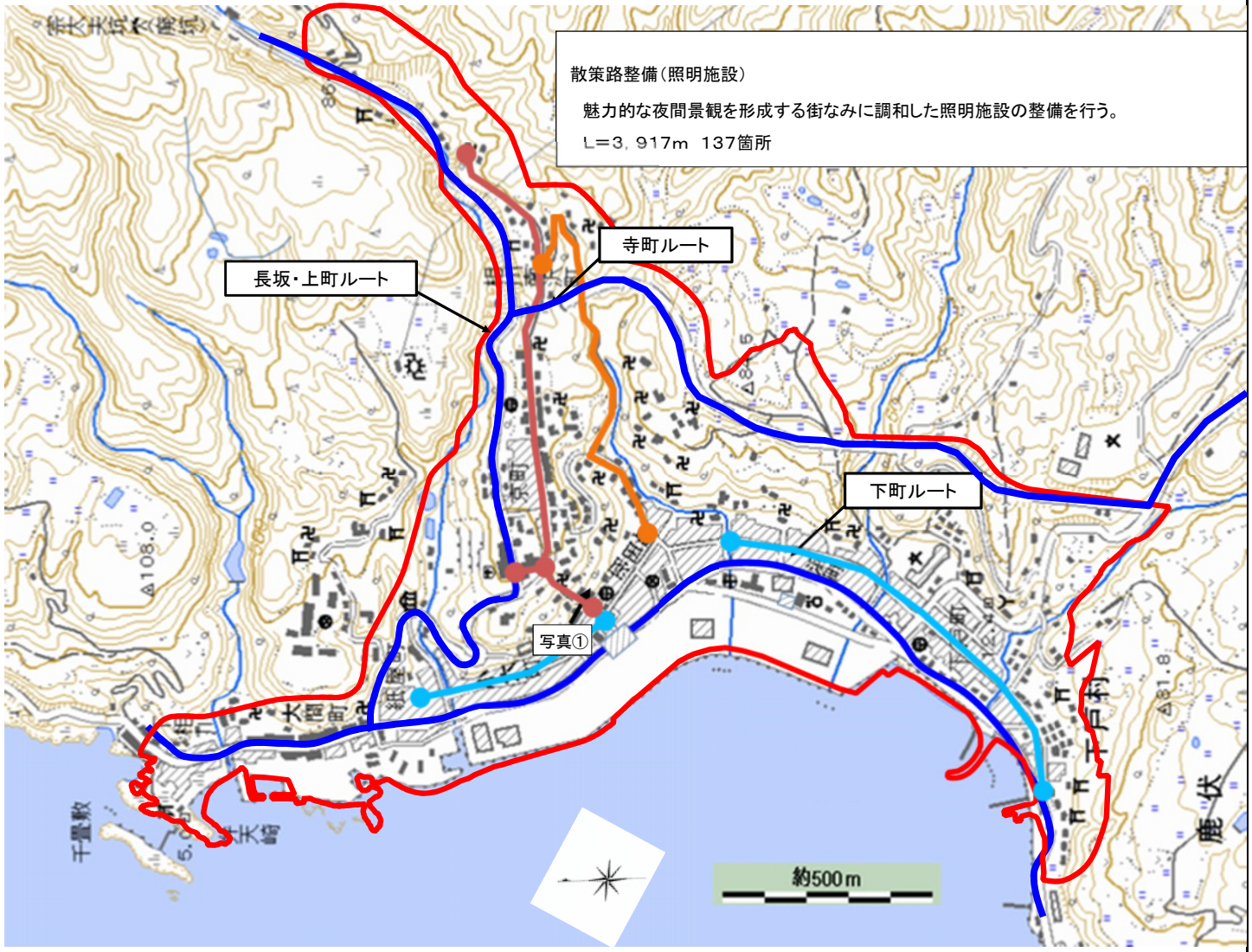
高質空間形成施設（散策路整備・照明設備）　事業概要図

照明施設のイメージ



写真①

■長坂・上町ルート 1，246m
■下町ルート　　1，654m
■寺町ルート　　1，017m



既存建造物活用事業

地域生活基盤施設

単位：百万円

【交付対象施設】施設名（路線名等）	事業主体	概要（面積、幅員、延長、規模等）	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳			備　考
				設計費	施設整備費		
					購入費	移設・改築費	

高質空間形成施設

単位：百万円

【交付対象施設】施設名（路線名等）	事業主体	概要（箇所数、規模等）	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳			備　考
				設計費	施設整備費		
					購入費	移設・改築費	

高次都市施設

単位：百万円

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積（敷地面積）	施設床面積	概要（整備内容等）	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳								嵩上げ要件	防災要件	備考
						設計費	施設整備費									
							購入費	賃借料	移設・改築費	空地等整備費	情報通信施設整備費	制振・免震構造化工事費	防災施設整備費			
旧深見家住宅	佐渡市		78.8㎡	相川上町の京町通り沿いにある伝統的町家の建物である旧深見家住宅（大正元年以前の住宅）を、町なかの観光拠点として、現存する建物の間取りを活かした整備を行う。	103.5	24.8			78.7							

誘導施設（市町村が整備主体の場合）

単位：百万円

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積（敷地面積）	施設床面積	概要（整備内容等）	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳（市町村が整備主体の場合）						嵩上げ要件	備考
						設計費	施設整備費						
							用地費	整備費	購入費	賃借料	移設・改築費		

誘導施設（特定非営利活動法人等が整備主体の場合）

単位：百万円

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積（敷地面積）	施設床面積	概要（整備内容等）	交付対象事業費	交付対象事業費（特定非営利活動法人等が整備主体の場合）							嵩上げ要件	備考
						自治体負担額	施設整備に要する費用の内訳 *について、要件を満たし、1.20を乗じる場合にはその額を記入							
							設計費	土地整備費(*)	用地取得費	共同施設整備費(*)	専有部整備費（23%）(*)	負担増分用地費(*)		

誘導施設（元地の管理の適正化に係る事業）

（金額の単位は百万円）

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積（敷地面積）	施設床面積	概要（整備内容等）	交付対象事業費	交付対象事業費				備考
						自治体負担額（間接補助の場合記入）	交付対象事業費の内訳			
							除却費	整地費	既存建造物活用事業	

・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。（間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。）
・その他記入上の注意は「地域生活基盤施設」、「高質空間形成施設」、「高次都市施設」、「誘導施設」のシートと同様。
・まちなかウォーカブル推進事業において、高次都市施設として「市民に開かれた民間による公共空間の提供」を行う場合は、備考欄にその旨記載すること。
・都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）の場合は、「備考」欄に防災要件①「防災機能の具備内容」及び防災要件②「発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適正な規模であるかどうか」にかかる内容を両方記入

【嵩上げ要件】 高次都市施設
①市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
②ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

【嵩上げ要件】 誘導施設
① 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
② 都市機能の安全性強化に必要な防災対策を行う施設を整備する場合（立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る。）
③ ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

既存建造物活用事業（観光交流センター）　事業概要図

既存建造物活用事業必要性シート（高次都市施設・誘導施設・誘導施設相当施設）

		交付対象施設			観光交流センター
施設の名称	旧深見家住宅				
事業費（百万円）	103.5	延べ床面積（㎡）			79
事業期間	R3～R6	事業主体			佐渡市
年度計画(百万円)	R3：6.4（設計） R4：7.3(設計） R5：59.6（建設） R6：30.2（建設）				
事業の熟度	概略設計済み	改修等	○	購入	
従前施設の主な用途	住宅（空き家状態）				
従前施設の建設年	大正元年（1912）以前（建物台帳より推定）				
従前施設の耐震性能	耐震診断の結果、耐震性なしとの判定により、耐震補強工事を実施する。				
新施設の主な用途	・観光情報案内所（まち歩きの拠点施設としての活用や各種情報の提供） ・相川上町地区の歴史民俗資料館（伝統的な町屋づくりの内部、鉱山町の暮らしを体感） ・観光客の休憩所				
維持管理費（人件費含む）	3,000千円/年				
支援対象	各部屋及び土間、トイレ（別紙平面図の網掛け部分）				

ハコモノ要件			
	○	a 維持管理費を算出し国に提出している。	
	b ⇓ 該当する位置付けに○	⇓ 記載事項 ：計画名及び計画公表年月※計画を添付すること。	
		郊外からの移転	
		統　　廃　　合	
		他施設との合築	
	○	個別施設計画	
	○	ＰＲＥ活用計画	
	○	c 三位一体改革で税源移譲対象となっていない。	
	○	d 他省庁の補助制度がない	

必要性等

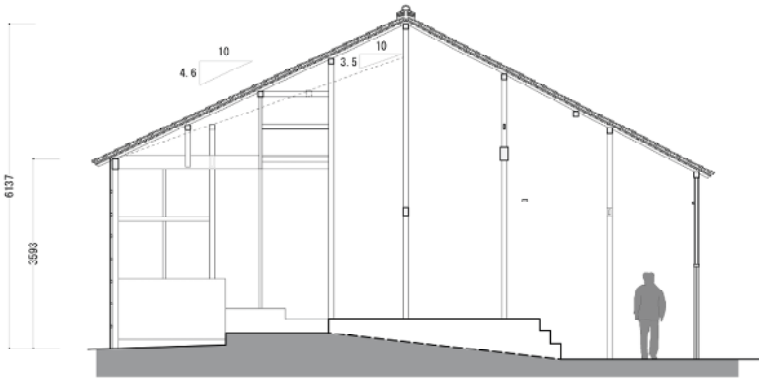
・来訪者散策路（京町通り）の核の一つとして一定規模を有した散策客のターミナルとしての休憩施設が必要であるが、同散策路には目的を満足に達成できる施設がなく、建設用地の確保が困難なため、既存施設を活用して新規に整備する必要がある。
・当地区における散策路のテーマとして、祭礼でも利用される歴史的な景観を残す通りを活用した歴史散策にあることから、大正期以前の歴史的建造物の外観や間取りを残す当該施設を改修し、当時の雰囲気を活かした施設して利用することが適当である。
・当該既存施設は、かつて繁栄した鉱山町での暮らしを示す建造物であり、地区住民からも建造物や歴史的景観の保存と拠点施設としての利用が強く要望されている。

利用見込み

現在、歴史文化施設には152,000人/年が訪れ、歴史的な景観や史跡が残されるまち歩きを行うガイドは8,700人/年の利用者がいる。
まちづくりの構想として、当該地区のまち歩きガイド利用者数を8,700人（H28年度）から10,400人への増加させることを目標としていることから、そのうち約半数が当該施設を利用するものと推測される。

年間　5,200人	

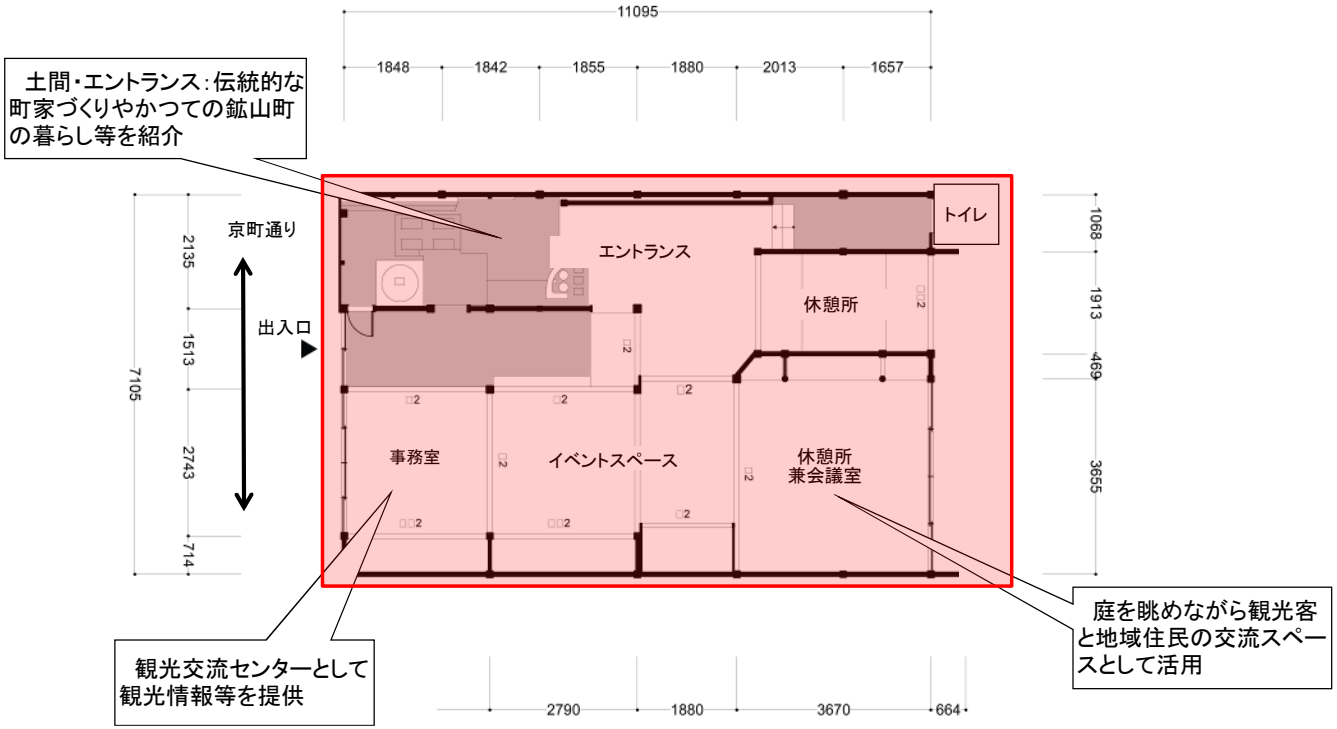
既存建造物活用事業（観光交流センター）：旧深見家住宅　平面図



◎整備方針

歴史的な景観を色濃く残す京町通り沿いに立地し、大正元年以前の伝統的な町家づくりである建築物について、当時の間取りを活かした建造物全体の改修を行う。

１階の１室を事務室兼観光案内所として改修し、土間等の空間をエントランスとして利用、その他の各部屋については、観光客はもとより地元住民の憩いの場としても活用できる休憩所兼会議室、または建造物を含む地域の歴史を紹介したイベントスペースに改修することで、京町通りの拠点的な観光交流センターとして観光客と地元住民の交流を推進する。



国費率かさ上げ適用シート【歴史的風致維持向上計画関連】

市町村名：新潟県佐渡市
地区名：相川地区

（百万円）

基幹事業費（A）	633.6
提案事業費（B）	34.1

歴史的風致維持向上計画の重点区域の名称
鉱山町相川区域

歴史的風致維持向上計画の認定日	都市再生整備計画の着手予定日
令和2年3月24日	令和2年4月1日

※認定日の属する年度の翌年度から起算して3年以内に都市再生整備計画事業に着手することを確認。
※R10年度末までに都市再生整備計画事業に着手する地区であり、R7年度末までに認定を受けた歴史的風致維持向上計画に関連するものに限る。

① 都市再生整備計画の区域が認定歴史的風致維持向上計画の重点区域に含まれていることの確認

都市再生整備計画の区域面積	152(ha)	重複部分の面積	152(ha)
歴史的風致維持向上計画の重点区域面積	543(ha)		

※重複部分の面積が都市再生整備計画の区域面積と同じであることを確認。

②－1 都市再生整備計画の主たる事業が認定歴史的風致維持向上計画に位置付けられていることの確認

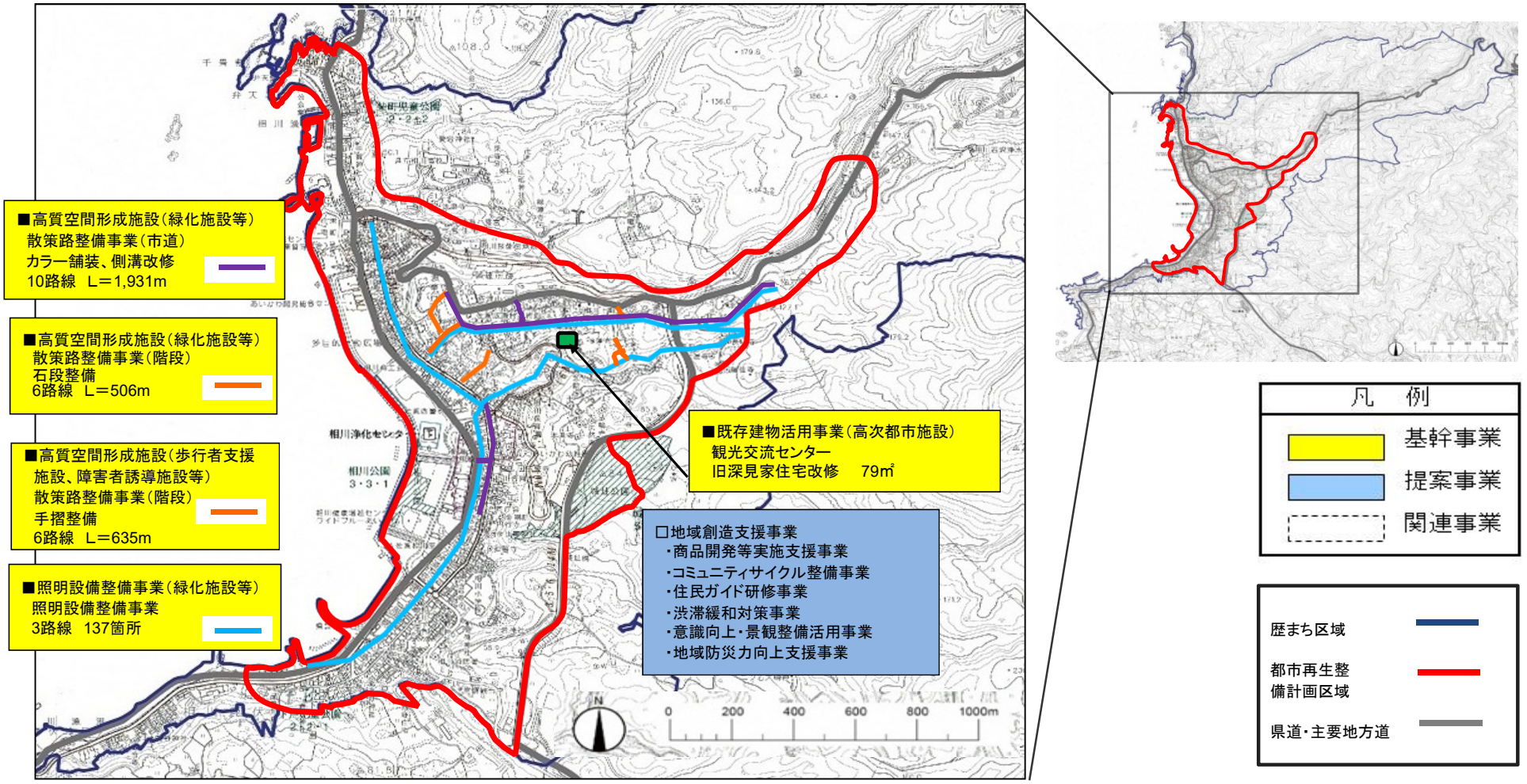
都市再生整備計画の主たる事業の事業名	歴史的風致維持向上計画での記載箇所	
	事業名	ページ
散策路整備事業	道路美装化事業	281
旧深見家住宅改修(観光交流センター)	拠点施設整備事業	285

②－2 都市再生整備計画のすべての事業が認定歴史的風致維持向上計画の歴史的風致の維持及び向上に関する方針に適合するものであることの確認

歴史的風致の維持及び向上に関する方針	左記の方針に適合する都市再生整備計画の事業名	歴史的風致維持向上計画での記載の有無（有の場合はページ）	方針に適合する理由 （維持向上計画に記載がない場合のみ、整備計画の事業が、歴史的風致の維持及び向上に関する方針に適合する理由を簡潔に記入）
まち並み整備と防災・防犯	意識向上・景観整備活用事業	279	
	地域防災力向上支援事業	280	
	散策路整備事業(市道)	281	
	散策路整備事業(階段)	282	
	照明施設整備事業	283	
	散策路整備事業(階段手摺り)	282	
歴史的な活動と拠点施設整備	旧深見家住宅改修(観光交流センター)	285	
観光振興と周辺駐車場などの環境	住民ガイド研修事業	291	
	コミュニティサイクル整備事業	292	
	渋滞緩和対策事業	294	
	商品開発等実施支援事業	296	

※都市再生整備計画の**全ての**事業が上記に該当しているか確認すること。

①及び都市再生整備計画の事業の箇所を表す区域図



※ 都市再生整備計画の区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域及び重複する部分を明確にしてください。

※ 本シートに認定歴史的風致維持向上計画等の写しを添付して下さい。

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市再生整備計画事業_社会資本整備総合交付金	支援型	観光等地域資源活用支援型

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
①コンパクトシティ支援型		
1）以下のいずれかの市町村に該当するか。*（①or②の該当する項目に「○」）*		
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。		具体的な取組の開始・公表時期：令和○年○月
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 ⅰ）市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計 上今後も概ね維持される。 ⅱ）都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下		
2）以下のいずれかの区域に定められているものであるか。*（①～③の該当する項目に「○」）*		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において 設定される用途地域（市街化区域等）内のうち以下のいずれかに該当する 区域。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内		○○線○○駅から半径1kmの範囲内
②市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区 （今後、国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区 域を含む。）であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区 域 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内		○○施設、○○施設から半径500mの範囲内
③市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能 や居住を誘導する方針を定めている区域。		
②観光等地域資源活用支援型		
1）以下のいずれかに関する計画があるか。*（①～④の該当する項目に「○」）*		
①歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画 ②観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画 ③文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における 文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 ④その他（ ）	○	佐渡市歴史的風致維持向上計画
2）都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。（市街化区域等を除く）	○	
③地域生活拠点支援型		
1）都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村（基幹市町村） の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる地区か。		
2）以下のいずれかの地区に該当するか。*（①or②の該当する項目に「○」）*		
①基幹市町村及び都市計画区域を有しない市町村（連携市町村）が共同し て作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村における拠 点として位置付けられた区域 ②基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の 方針と整合した、連携市町村による市町村管理構想又は地域管理構想 において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域		
④経過措置		
1）令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
2）以下のいずれかの区域に定められているものであるか。*（①or②の該当する項目に「○」）*		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において 設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに		○○線○○駅から半径1kmの範囲内
②市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区 （今後、国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区 域を含む。）であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区 域 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内		○○施設、○○施設から半径500mの範囲内

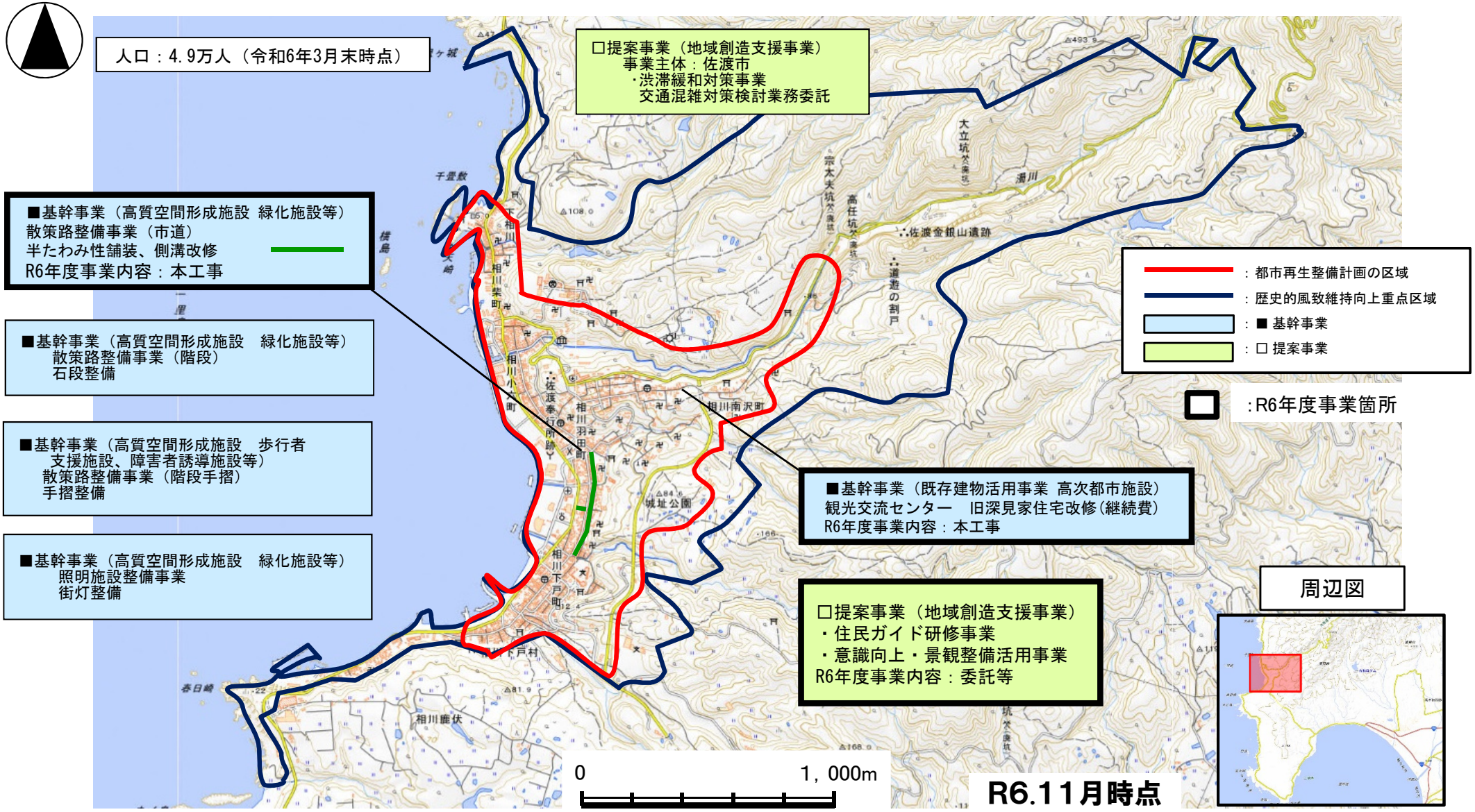
相川（あいかわ）地区都市再生整備事業（新潟県佐渡市）

観光等地域資源活用支援型

◆事業概要：「金銀山とともにはぐくまれた歴史・文化を誇るまち相川」として、既存の歴史的建造物の改修や散策路の美装化により、歴史的な景観を活用した魅力あふれるまちづくりを推進することで、来訪者の増加を図る。

◆事業主体：佐渡市　◆面積：152.0ha　◆交付期間：令和2年度～令和7年度

◆全体事業費：667.7百万円　◆交付対象事業費：667.7百万円（国費：300.4百万円）　◆国費率：45%（歴史的風致維持向上計画関連）



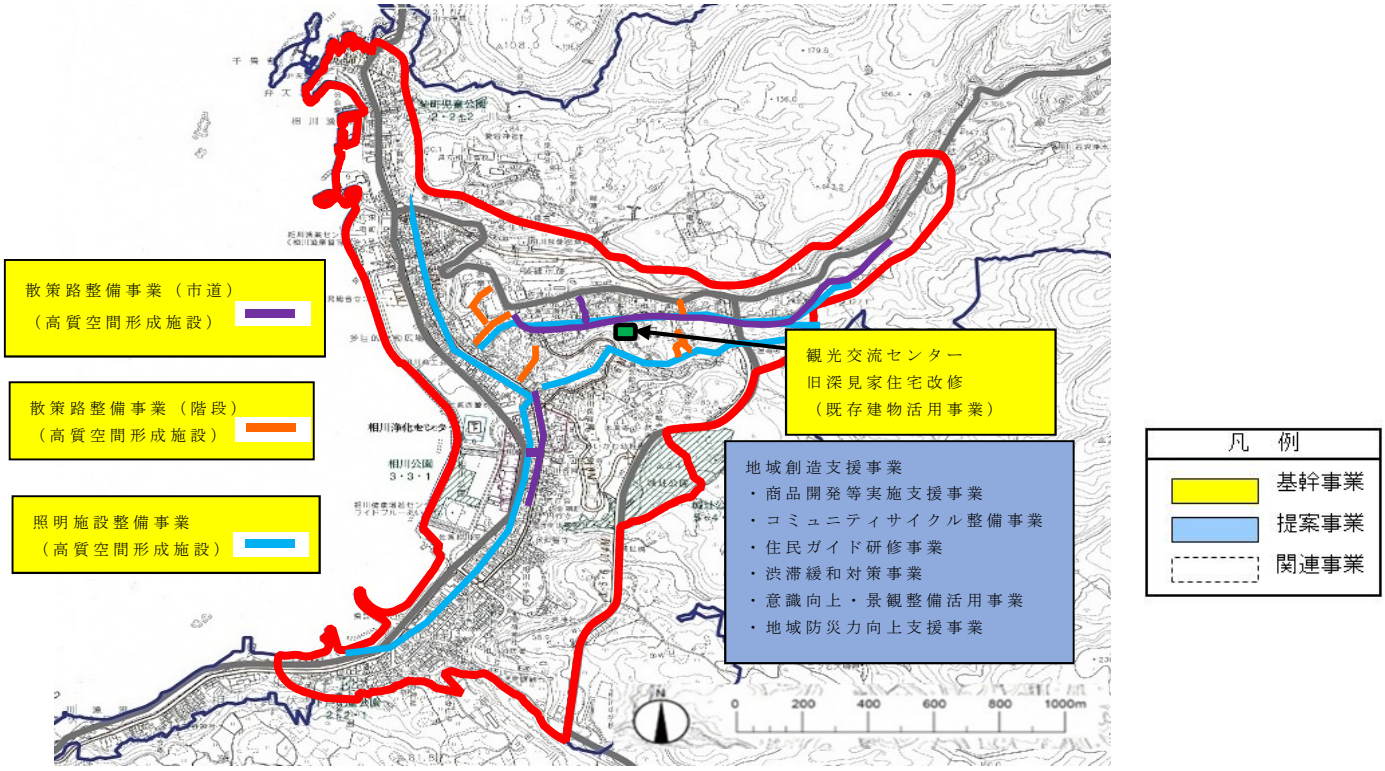
佐渡市相川地区（新潟県佐渡市）

（都市再生整備計画事業）

１．地　区　概　要

相川地区は、古くから観光の街として栄えてきたが、高齢化や人口減少が進展しており、近年の観光客数減少に伴い、当地区のまちづくりにも大きな影響を及ぼしている。金銀山と共に江戸時代から現在へと続く歴史を今に残す建造物や町並みが数多く残され、市民生活と一体となった歴史的風致が受け継がれており、将来にわたる歴史的景観の保全や歴史的建造物における居住や活用を保持するための修理・修景や耐震補強等の対策が求められている。

このことから、相川地区の歴史的風致維持向上計画の重点区域の中心部を計画区域として設定し、既存の歴史的建造物の改修や散策路の美装化により、歴史的な景観を活用した魅力あふれるまちづくりを推進し、来訪者の増加を図る。

２．計　画　内　容

所　在　地　：　新潟県佐渡市
事　業　主　体　：　佐渡市
面　　積　：　152.0ha
交　付　期　間　：　令和２年度～令和７年度
事　業　費　：　全体　667.7 百万円
（国費：300.4 百万円）
事　業　内　容　：　歴史的建造物改修、道路・階段・照明施設整備等