

新中 建第2438号
令和3年3月18日

中央区自治協議会委員 各位

新潟市長 中原 八一
(担当 中央区建設課)

新潟市都市計画マスタープラン区別構想（中央区）の策定について
(報告)

標記について、別紙のとおりご報告いたします。併せて、選出母体等にもお伝え
いただきますようお願いいたします。

問い合わせ先
中央区役所建設課まちづくり係
担当：鈴木
TEL：025-223-7410
FAX：025-228-1260
E-mail：kensetsu.c@city.niigata.lg.jp

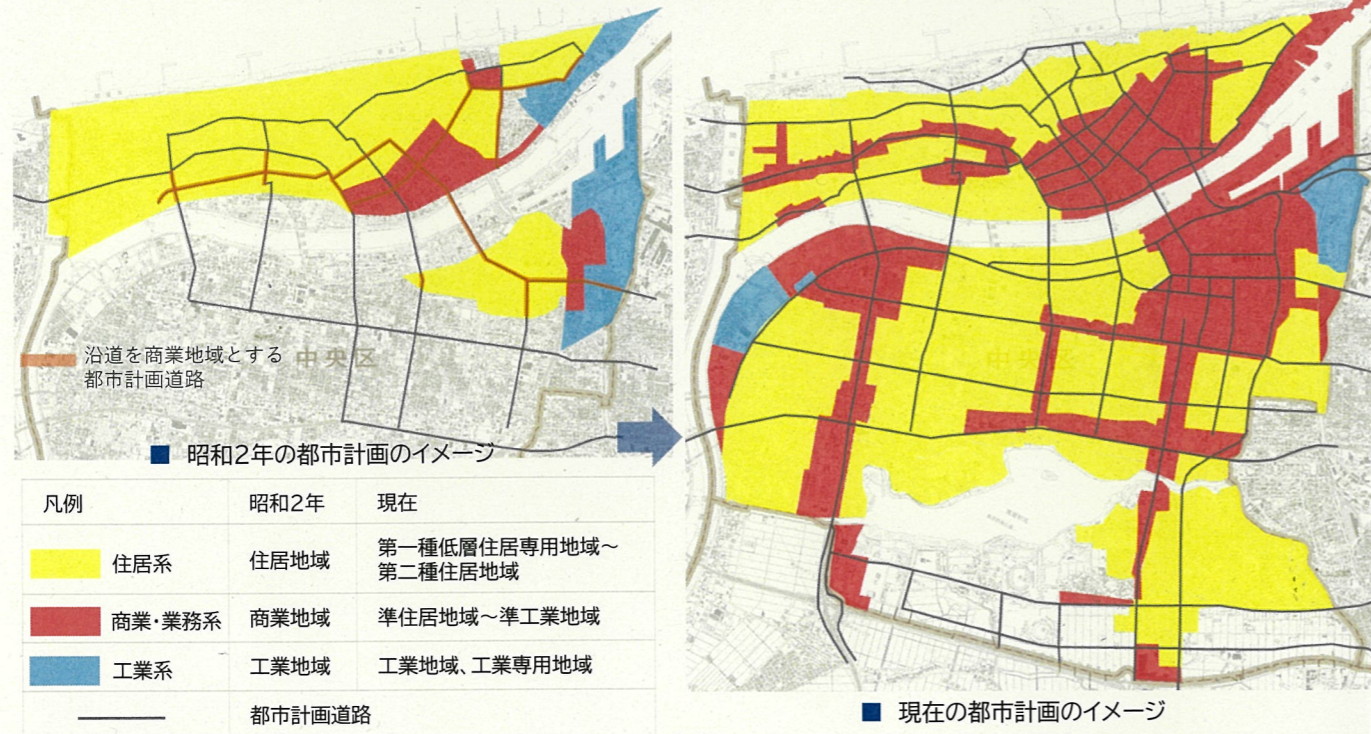
(1) 自然環境・まちなみ

- 北は日本海、中央には信濃川、東に栗ノ木川、西に関屋分水路、南に鳥屋野潟と豊かな水辺に恵まれています。
- 西海岸公園、白山公園、やすらぎ堤緑地、鳥屋野潟公園など憩いの場としての緑が多く存在します。
- 地勢は概ね平坦ですが、鳥屋野潟周辺をはじめ、海拔ゼロメートル以下の地域もあり、また、海岸部に連なる砂丘がわずかに高台をなしています。
- 業務・商業・居住などが集積し高度利用されたまちなみと、国指定重要文化財である萬代橋や、開港150年を迎えたみなとまちの歴史的建造物など、伝統的文化を感じられるまちなみが併存します。



(2) 都市構造

- 昭和2年の都市計画が決定された時点では、主な市街地は新潟島と沼垂地区の周辺のみでしたが、昭和時代に都市計画道路の整備が進み、また、南地区においては、耕地整理された農地を徐々に埋めていく形で宅地化が進行しました。その結果、昔ながらの都市構造を残す地区や、主要幹線沿いに商業・業務系の用途が配置される沿道利用型の都市構造など、多様な市街地が形成されました。



(3) 都市機能

- 新潟西港は佐渡や北海道へのカーフェリーや国内外の旅客船が発着しており、新潟の海の玄関口として機能しています。
- 新幹線駅である新潟駅があり、そこから複数の方向へ在来線が繋がっています。また、高速道路網が整備され、高速バスネットワークが各地へ広がっており、広域的な交通機能を有しています。
- スタジアムやコンベンション施設といった広域交流機能を有しています。
- 美術館、文化会館、水族館などの文化的な集客施設が多くあります。
- 県庁舎、国の機関などの広域行政施設があります。



朱鷺メッセとみなとぴあ

(1) 土地利用・建物（平成21年度以降）

- 区画整理が3か所で行われ、多くの宅地や商業施設が供給されました。
- 市街化区域内に残る農地などの開発が多く行われ、特に南地区において顕著となりました。
- 鳥屋野潟南部や万代島地区などにおいて施設整備が進み、新たな集客の流れが生まれました。一方で古町地区では、商業施設の跡地に行政機能が移転しました。
- 住宅供給が行われ続ける一方で、空き家数は増加傾向にあります。

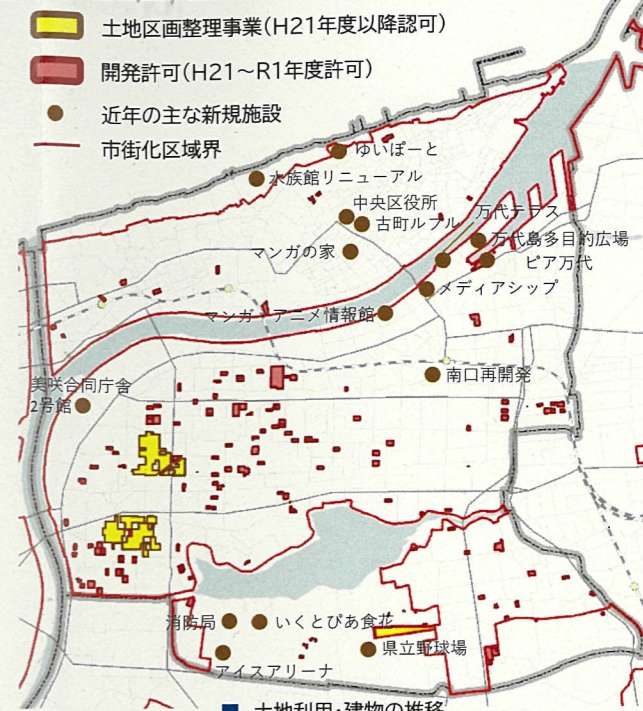
■ 市街化区域内開発行為 用途別件数(平成21～令和元年度)

	戸建ての宅地分譲	貸家・共同住宅	店舗・工場・事務所等
許可件数	73	34	28
割合(%)	54.1	25.2	20.7

■ 土地区画整理事業(H21年度以降認可) 区域内の土地利用状況

	住宅	商業	工業/公益施設	道路用地	その他
面積(ha)	11.5	7.6	2.4	8.9	8.3
割合(%)	29.7	19.6	6.3	23.0	21.4

出典:都市計画基礎調査(H30)を基に集計



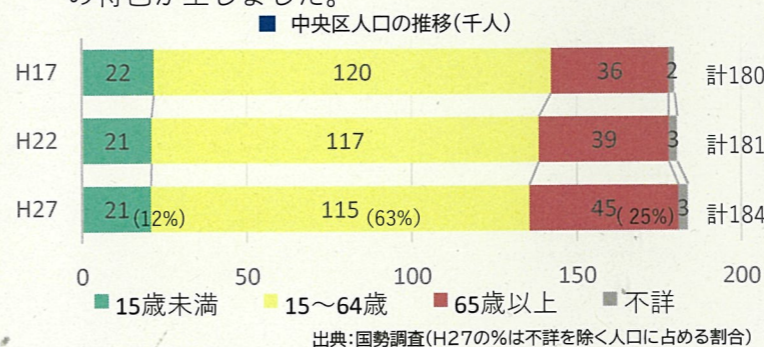
■ 中央区の空き家の推移数・空き家率

	H20	H25	H30
空家数(その他住宅)	3,950	5,700	6,060
住宅総数に占める空家率	4.1%	5.5%	5.6%

出典:住宅・土地統計調査

(2) 人口・世帯

- 開発が進捗することにより中央区内の人口は平成27年までは増加してきましたが、緩やかな少子化と、急速な高齢化が進んでいます。将来人口推計では、令和2年をピークに中央区の人口は緩やかに減少していくと見込まれています。
- 活発な開発の結果、世帯数も増加傾向にありますが、世帯人員は減少し続けており、単身化・小世帯化が進んでいます。
- 結果として、昔からの市街地では高齢化が進み、他方では若年層の多い地域が生まれるなど、各市街地の特色が生じました。



■ 中央区の将来人口推計

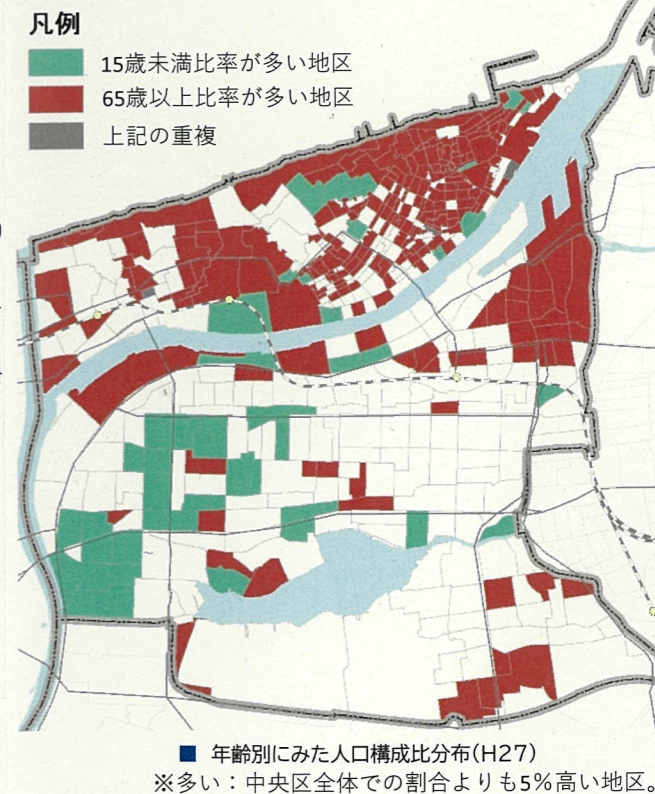
	R2	R7	R12	R17	R22	R27
総人口(人)	184,914	184,761	183,673	181,788	178,925	175,650

出典:平成27年国勢調査結果による将来推計人口

■ 中央区世帯数の推移

	H17	H22	H27
一般世帯数(世帯)	80,817	85,320	88,399
1世帯当たり人員(人)	2.17	2.08	2.04

出典:国勢調査

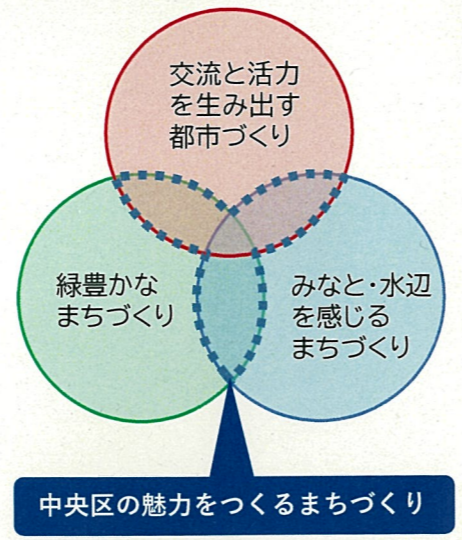


(3) 区の概要と現状を踏まえた課題

- 開港150年を迎えたみなとまちの歴史・文化や、県都としての広域交流型の都市機能、貴重な自然の資源を活かして、**魅力にあふれ、交流が生まれる拠点のみなとまち**を目指していく必要があります。
- 市街地拡大が概ね完了したことから、多様な特色を持つ既成市街地を、**それぞれの地区がそれぞれの魅力をもつ住みよいみなとまち**としていく必要があります。

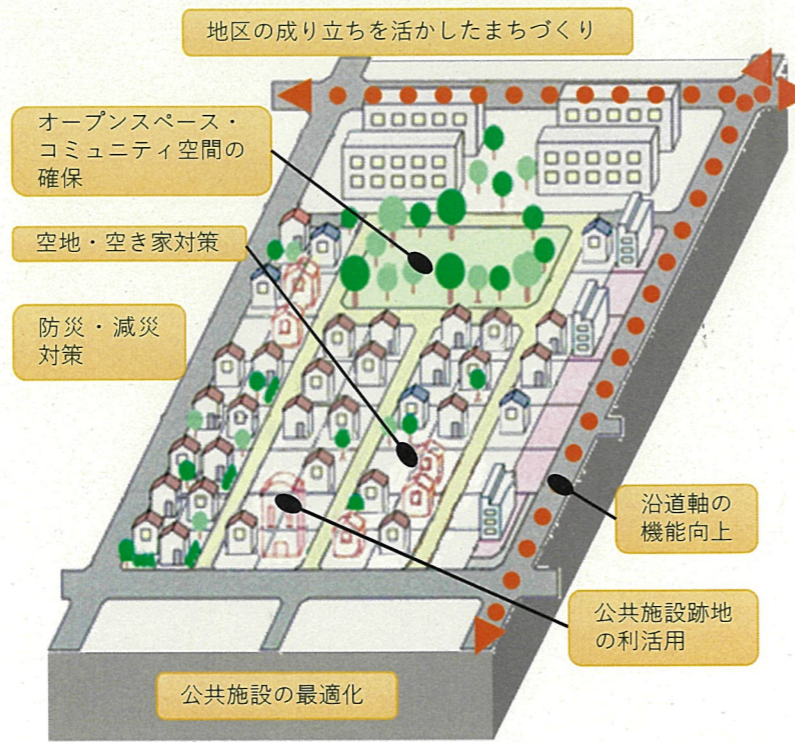
(1) 魅力にあふれ、交流が生まれる拠点のみなとまち

- 都心部のまちづくりと連動して、区全体で交流と活力を生み出す都市づくりに取り組みます。
 - ▶ 鳥屋野潟南部における新たな拠点づくりを推進します。
 - ▶ 市役所周辺においては都心近接型の立地を活かし、医療、交流機能など各種サービスの集積を目指します。新光町・美咲町地区では広域行政機能の集積を目指します。
 - ▶ スタジアムやコンベンション施設、美術館、水族館などの広域集客型の都市機能を活用します。
- 西海岸公園、白山公園、やすらぎ堤、鳥屋野潟公園などの資源を活用した、緑豊かなまちづくりに取り組みます。
- みなとまちの歴史や文化を感じられるまちづくりに取り組みます。日本海・信濃川・鳥屋野潟といった資源を活用した、水辺で賑わい、憩えるまちづくりに取り組みます。
- 公共空間の様々な利活用を通じて、都市・水辺・緑が一体となって混ざり合う、中央区にしかない独自の魅力を形成していきます。



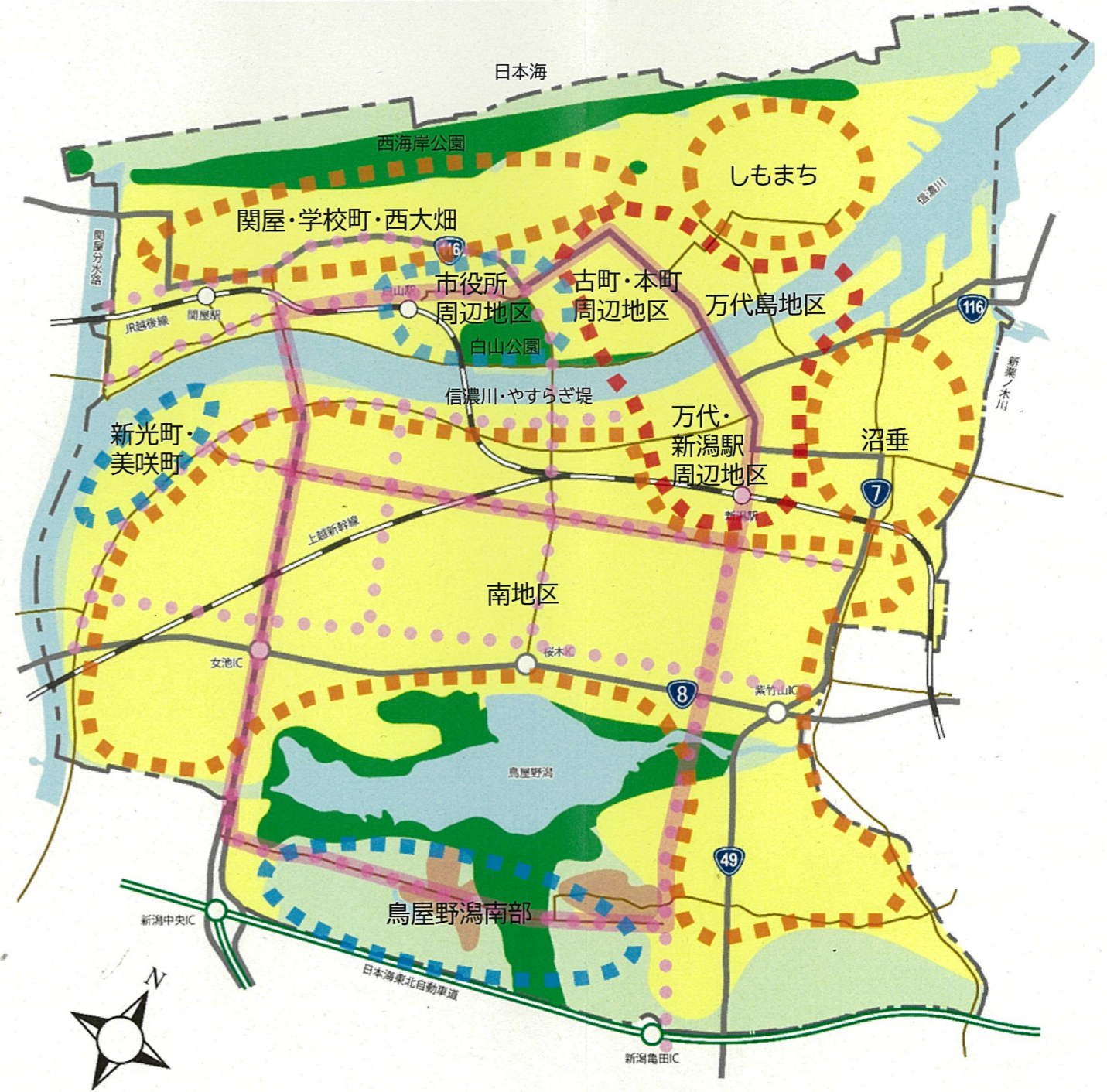
(2) それぞれの地区がそれぞれの魅力をもつ住みよいみなとまち

- 都心部以外でも、しもまちや沼垂など昔ながらのみなとまちの形を残す地区や、関屋・学校町・西大畑地区などの特色ある地区があり、また南地区においては、格子状に区切られ主要幹線沿いに施設が配置される田園開発型のまちが広がっています。それぞれの独自の魅力を再認識しながら、地域コミュニティと連携し、その地区にしかない魅力を引き出していきます。
- 地区レベルでの住環境の向上を積み重ねて、区全体の魅力向上を目指します。
 - ▶ 基幹公共交通軸、沿道軸(※)を中心とした、歩きやすく自転車や公共交通で移動しやすい環境を目指します。
 - ▶ 快適なオープンスペースやコミュニティ空間の確保、空地・空き家対策などに取り組むことにより、多様な人が快適に暮らせる環境を目指します。
 - ▶ 地区の実情に合わせた防災・減災に取り組む、災害に強く安心して暮らせる環境を目指します。
- 人口構成の変化や各施設の老朽化、予算の制約等に対応しながら、公共施設の最適な再配置や維持保全に取り組みます。
- 公共施設の集約等により生じた跡地については、地区の魅力を高めるまちづくりの契機と捉え、民間事業者との対話を行うなど、多様な主体と連携しながら利活用に向けて取り組みます。



※沿道軸：幹線道路の沿道に商業・業務・サービスや中高層住宅などが連続し、地域の移動や活動などの軸となるもの。

国・県・市で取り組む主要プロジェクトと連携してまちづくりを進めます。



凡例	都心	沿道軸	市街地	鉄道・駅
	機能別拠点	基幹公共交通軸	集落	高速道路・IC
	生活拠点		農地	国道
			緑地・公園	県道
			河川・水面	行政界

※現在、全市的な都市づくりの方針及び他区の区別構想を作成中ですが、それらが一冊にとりまとめて編集されることに伴い、図や文章の表現・レイアウトについて部分的に修正される場合があります。