

新中建第1974号
令和3年1月29日

中央区自治協議会会長
外内 光春 様

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

（意見聴取）

新潟市区自治協議会条例（平成18年条例第74号）第7条第1項第1号の規定により、下記事項について貴自治協議会に意見を求めます。

記

- 1 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

1 区の概要

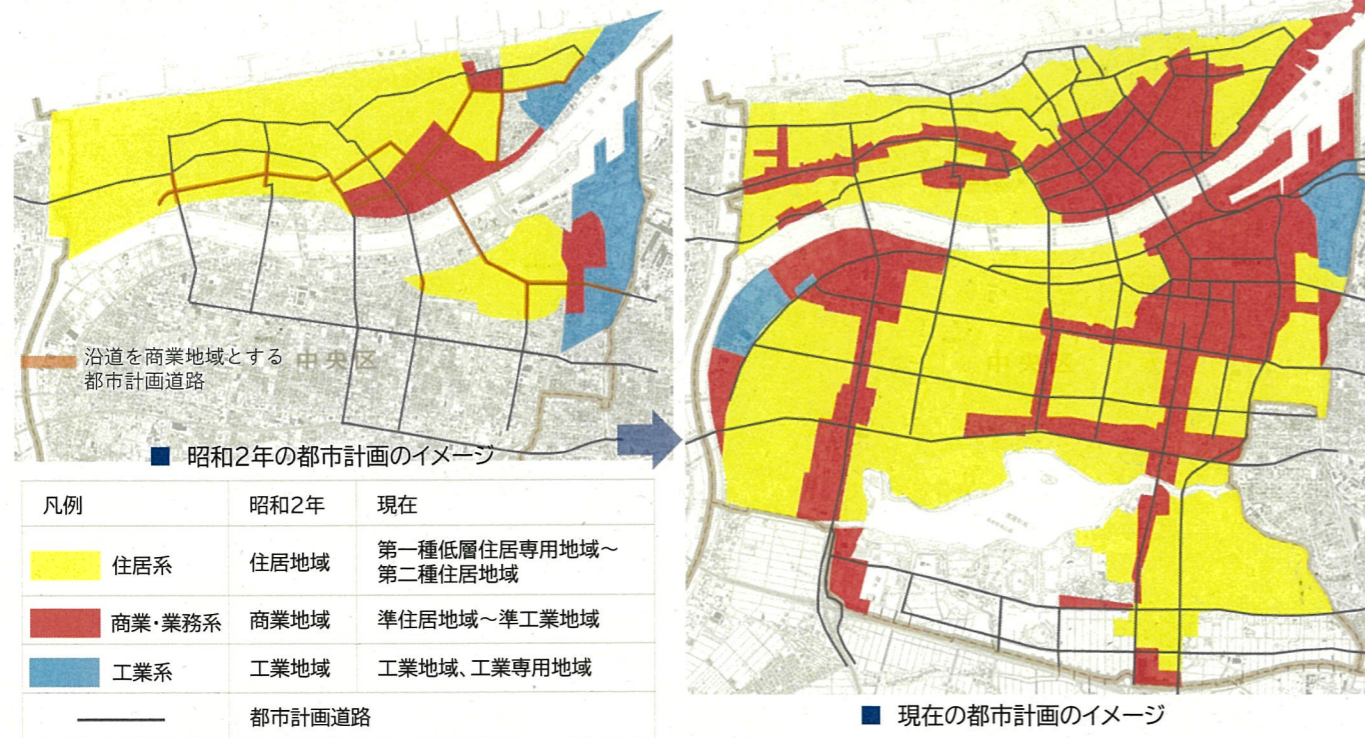
(1) 自然環境・まちなみ

- 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つながっています。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びあ

2 現状と課題

(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

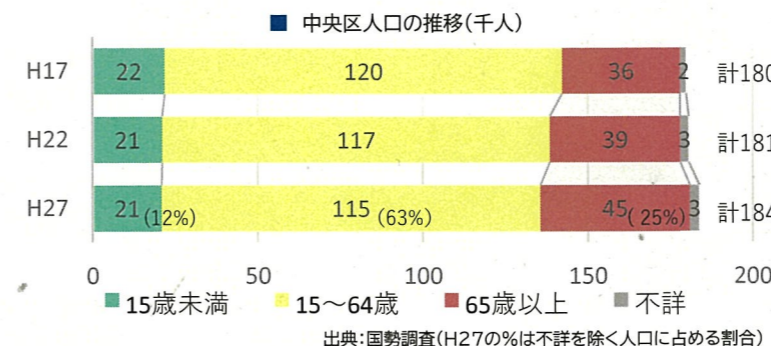
■ 土地区画整理事業(H21年度以降認可) 区域内の土地利用状況

	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

(2) 人口・世帯

- 開発が進捗することにより中央区内では人口は増加傾向にありますが、緩やかな少子化と、急速な高齢化が進んでいます。
- 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

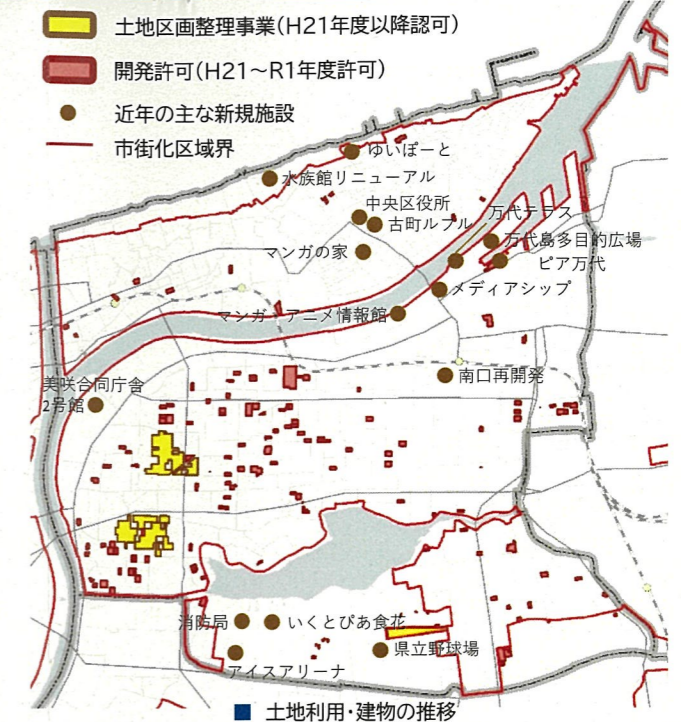
	H17	H22	H27
一般世帯数(世帯)	80,817	85,320	88,399
1世帯当たり人員(人)	2.17	2.08	2.04

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み**とまちとしていく必要があります。

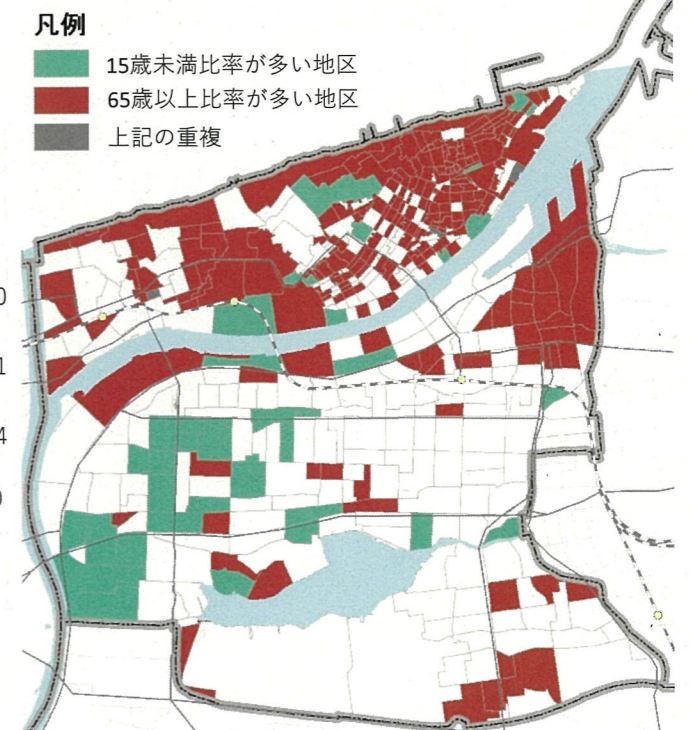
令和3年1月29日 区別構想(案)



■ 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%

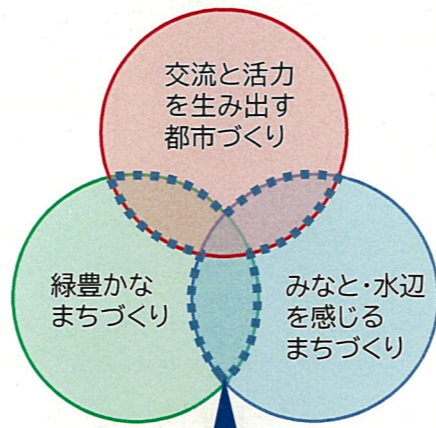
出典:住宅・土地統計調査



■ 年齢別にみた人口構成比分布(H27)
※多い:中央区全体での割合よりも5%高い地区。

(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。



中央区の魅力をつくるまちづくり

■ 都市・水辺・緑を一体に感じる取り組みのイメージ

- 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

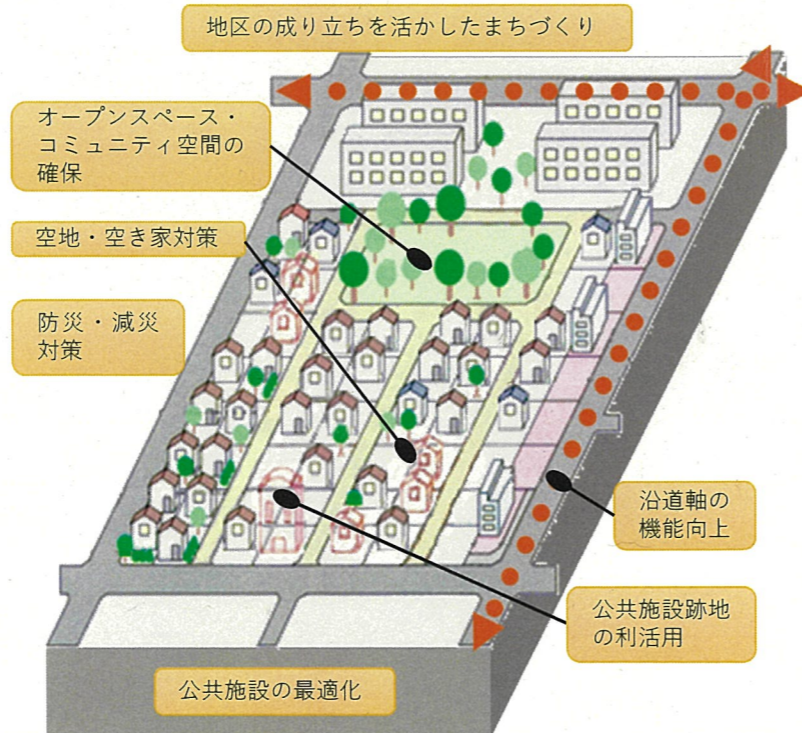
- 都心部以外でも、しもまちや沼垂など昔ながらのみなとまちの形を残す地区や、関屋・学校町・西大畑地区などの特色ある地区があり、また南地区においては、格子状に区切られ主要幹線沿いに施設が配置される田園開発型のまちが広がっています。それぞれの独自の魅力を再認識しながら、地域コミュニティと連携し、その地区にしかない魅力を引き出していきます。

- 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・減災に取り組み、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。



■ 既成市街地の住環境の向上のイメージ

※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
	機能別拠点
	生活拠点
	基幹公共交通軸
	市街地
	集落
	農地
	緑地・公園
	河川・水面
	鉄道・駅
	高速道路・IC
	国道
	県道
	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。

新潟市都市計画マスタープランの改定について

◎都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」）の位置づけ

都市計画法第18条の2に基づく市の都市計画の基本的な方針であり、市政全般の総合計画と、新潟県が定める県の都市計画の方針に即して定めている。

⇒都市マスは、市の総合計画で位置づけられた様々な分野の施策のうち、都市計画によるまちづくり分野を受け持つ基本方針

■「都市マス」見直しの必要性

○新潟県の都市計画区域マスタープラン改定を見据えた見直し

- ・新潟県が「都市マス」の広域計画である「都市計画区域マスタープラン」の見直し作業を進めており、その方向性や考え方に即した見直しを行う。

○「都市マス」策定から10年以上が経過

- ・社会・経済情勢など本市を取り巻く環境の変化（人口減少、高齢化、自然災害の激甚化、まちなかのスポンジ化等）に対応するため、今後を見据えた改定を行う。

■今後の進め方

○有識者で構成される「（仮称）都市計画マスタープラン策定委員会」を設置し、令和3年度でとりまとめる予定

○都市計画審議会及び議会で報告・意見を頂きながら議決を予定

■各区自治協議会へのお願い

○「都市マス」の改定に当たり、各区の区づくりの方針である「区別構想」を策定する予定。この策定に当たりご意見をお願いしたい。

※ 現在の都市マスにおける「区別構想」は、別添のとおり

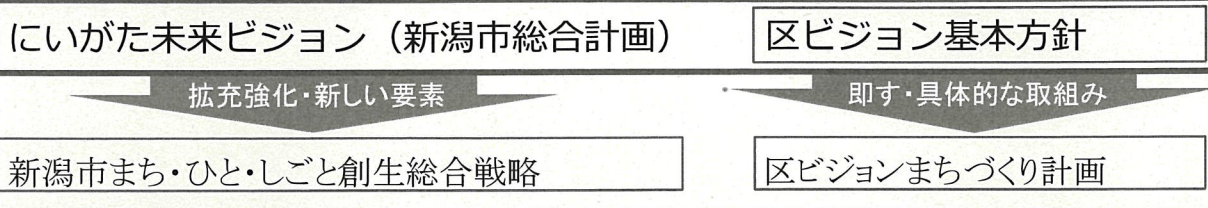
○スケジュール

概ね年内中に区別構想の素案を提示しますので、意見聴取をお願いします。

都市計画マスタープランの位置づけと構成

参考資料2
R2.8.28
中央区自治協議会
配布資料

市政全般(新潟市計画)



広域計画 (新潟県計画)



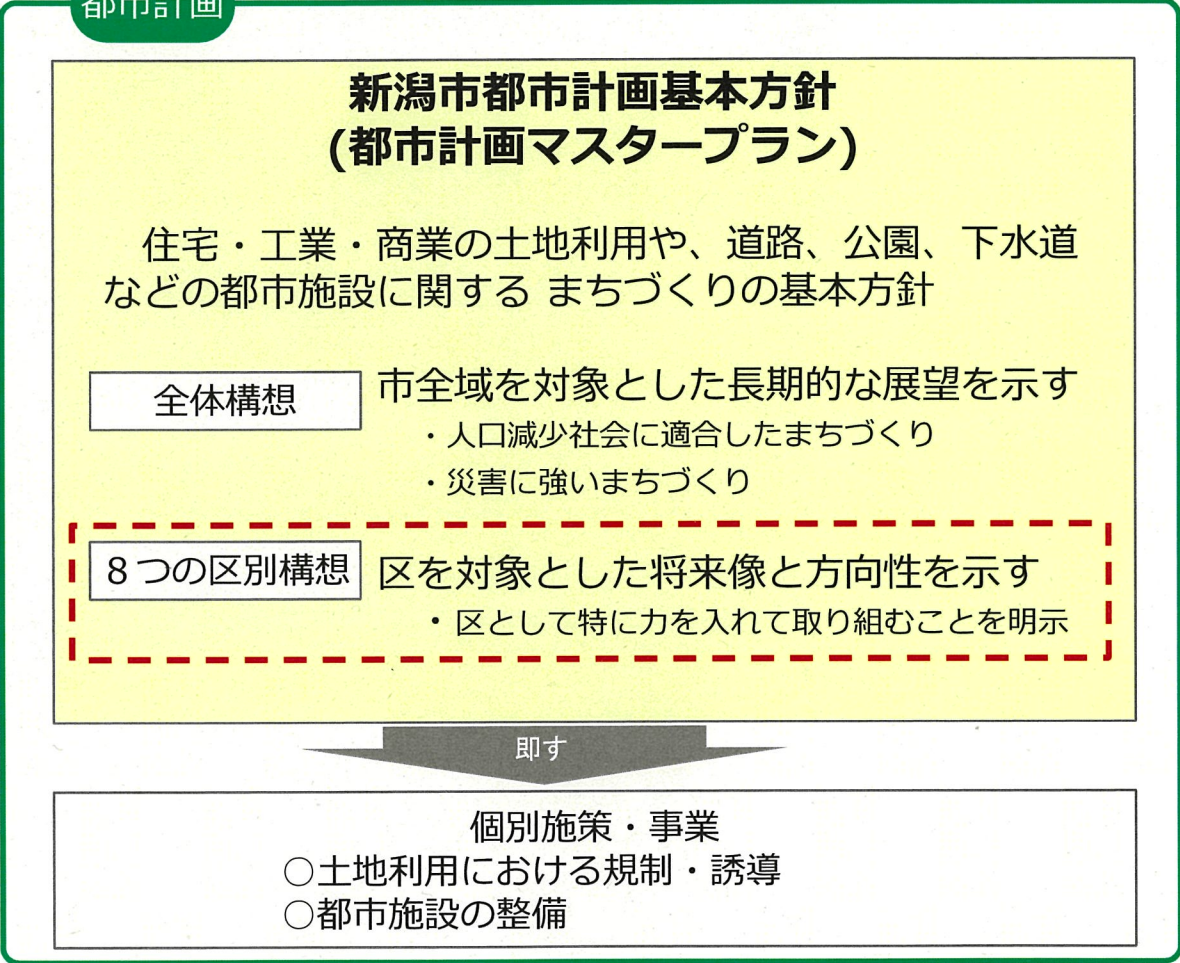
即す

即す

各分野

- 都市計画
都市計画マスタープラン
- 交通
にいがた都市交通戦略プラン
- 住宅
新潟市空き家等対策計画
- 産業
新潟市企業立地プラン
- 公共施設等
新潟市財産経営推進計画
- 福祉
新潟市地域福祉計画
- 防災
新潟市国土強靱化地域計画
- 景観
新潟市景観計画
- ⋮

都市計画



(3) 都市・地域づくりの方針（見直しの視点と施策） ⇒ 現行計画に対して、以下の施策・取り組みを追加・強化

参考資料3
都市計画課作成資料

見直しの視点		重点的な施策・取り組み
1 まちなかの賑わい	1-1. 都心における 高次都市機能の集積 と様々な 魅力・交流 による賑わいの創出 1-2. 居心地よく歩きたくなる 、人中心のまちなかの形成 1-3. 歴史と文化 を感じさせる 景観 の保全と個性豊かな 景観 の形成	新潟都心の都市デザイン 新潟市スマートシティ 公共空間利活用社会実験 景観計画特別区域の設定  出典: 国土交通省
2 暮らしやすさ	2-1. 当面の世帯増加 や 多様な暮らし方 に対応した土地利用施策の推進 2-2. 市民ニーズに対応した スポンジ化 対策の推進	新潟暮らしの魅力発信 空き家活用リフォーム事業 地域提案型空き家活用  新潟暮らし創造運動
3 移動の快適さ	3-1. 広域交通拠点 と 二次交通 の連携強化 3-2. 多様な交通手段 の確保（バス・タクシー・自転車・自家用車などの役割を明確化） 3-3. 生活交通 の確保維持・強化 3-4. 公共交通における ユニバーサルデザイン の積極的な導入	新潟駅周辺地区の整備 自転車走行空間の確保 地域のまちづくりと連携した区内公共交通網の形成 新潟駅交通ターミナル整備 バス停のバリアレス縁石導入 
4 田園と都市の共生	4-1. 多核連携の充実と自立（ コンパクト+ネットワーク のさらなる推進） 4-2. 優れた農業環境 や 居住環境 の保全と 特色ある区づくり のさらなる展開 4-3. 都市と農村の魅力づくりによる 農村集落の維持・活性化 と 交流人口 の獲得 4-4. 新たな産業 の創出と 企業集積 の促進 4-5. 都心の機能を補完し 、 都市全体の魅力を高める拠点 の形成（鳥屋野潟南部開発等）	立地適正化計画の運用 新たな鉄道駅の設置調査 農家レストラン設置の特例 航空産業の集積 路上イベント（道路占用特例）  NSCA戦略的共同工場(南区)
5 健全な財産経営	5-1. 人口動態や将来需要に応じた 公共施設の最適化 5-2. 各区の都市 ストックの有効活用	改築による集約化・複合化 廃止施設の用途転用  北区役所新庁舎に公民館機能の一部を複合化 旧二葉中学校をゆいぽーと(芸術創造村・国際青少年センター)として整備 旧湯東東小学校を民間活用により農福連携施設へ
6 激甚化する災害への対応	6-1. 災害リスク に備えた都市整備や 救援・代替機能 の強化 6-2. 感染症や複合災害（不確実性）を考慮した 多様な避難環境 の確保	新潟市国土強靱化地域計画 多様な避難環境の確保 浸水想定シミュレーション  ■ 日本海国土軸の形成 ■ 日本海側と太平洋側の連携を踏まえた国土形成 ■ 災害発生時と平時の連続性を確保するための制度 本来は避難所ではない駐車場での避難生活 出典: [株式会社Agoop]HP 出典: 国土交通省