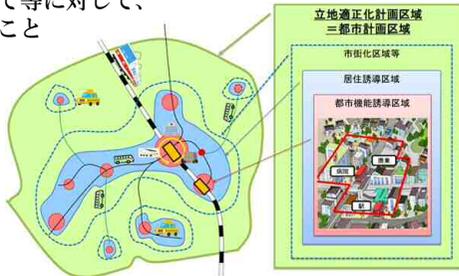


1 立地適正化計画制度とは ~コンパクト・プラス・ネットワーク~

○市街化区域において、まちなか等を対象に望まれる都市機能を適正に誘導するとともに、公共交通と連動した良好な居住誘導を図るもの。

○まちづくり・福祉・子育て等に対して、国の支援制度を活用することができる。

- ★平成26年8月、都市再生特別措置法が一部改正され立地適正化計画が制度化
- ★全国の309都市が計画策定に取組む



2 まちづくりの取組方針

○都市と農村が交流・連携する新潟らしいコンパクトなまちを目指し、3つのまちづくりの方針を定め、適正な土地利用を緩やかに誘導する。

新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）平成20年7月策定
理念 【都市全体】 持続的に発展する政令市／【地域】 誰もが暮らしやすい個性ある地域
目指す都市の姿 田園に包まれた多核連携型都市 ~新潟らしいコンパクトなまちづくり~

人口減少・超高齢化への対応

雇用・交流人口の拡大

都市づくりの課題

都市機能の更新

田園の維持

各種サービスの維持

方針1 快適な田園暮らしの充実

方針2 広域交流拠点としての強化

方針3 多核連携の充実と自立

生活圏レベルの理念
誰もが暮らしやすい個性ある地域

全市レベルの理念
持続的に発展する政令市

実現に向けた、より具体的な取組方針

新潟市立地適正化計画

取組方針 将来にわたり持続可能な都市づくりに向け、適正な土地利用を緩やかに誘導



3 各エリアのまちづくりの方向性

(1) 重点エリア、機能集積エリア

役割

- ◇ 中枢的な業務・商業機能が集積する都市の象徴的な市街地
- ◇ 様々な魅力・交流から新たな情報や文化が創造・発信される拠点
- ◇ 高次都市機能が集積した「都市の顔」に例えられる中心的なまちなか



都心軸（新潟駅～古町）

中枢的な業務・商業機能が集積され、多くの人々やモノが集まる好循環を生み出す地域

交流軸（万代～万代島）

萬代橋周辺のやすらぎ堤や港といった本市の個性をさらに磨き上げ、賑わいを創出する地域

重点エリア

- ①古町地区
- ②万代地区
- ③新潟駅周辺地区(万代口)
- ④新潟駅周辺地区(南口)
- ⑤万代島地区

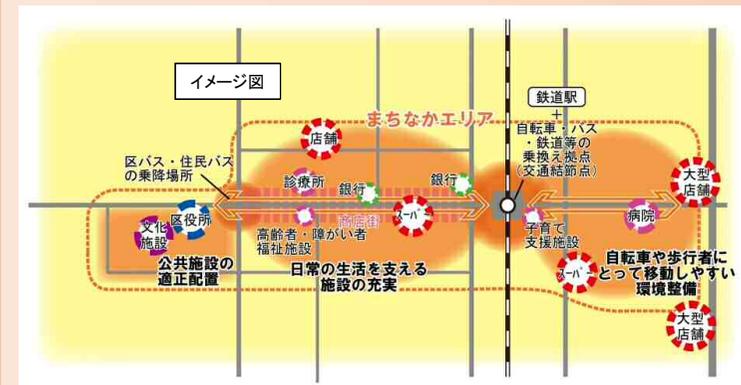
機能集積エリア

- ①白山周辺地区
- ②新光町・美咲町地区

(2) 各区のまちなかエリア

役割

- ◇ それぞれの地域で育まれてきた歴史や個性を持ち、中心を担ってきた要衝
- ◇ 古くから地域の拠点としての市や商店街などが存在してきた地域の核
- ◇ 各区(生活圏)の中心であり、まちなかを形成する市街地
- ◇ 日常生活での人の出会いや顔が見える場としての身近な交流拠点



○生活圏(区)の自立性、暮らしの利便性、多世代の暮らしの魅力を高めるため、人との出会いや顔が見えるまちなかの形成に向け、都市機能の充実・強化を図る。

- ・鉄道駅や商店街、公共施設等をつなぐ、歩いて暮らせるまちづくりの推進
- ・空き店舗・空き家・空き地の活用
- ・子育て・健康づくり支援拠点機能の充実
- ・公共施設の多機能化や複合化施設への転換など

(3) 居住を奨励するエリア・既存市街地

○利便性や都市基盤等を活かし、多様な世代が居住地として選択する魅力を充実させていく。

空き家・空き地の利活用の促進など

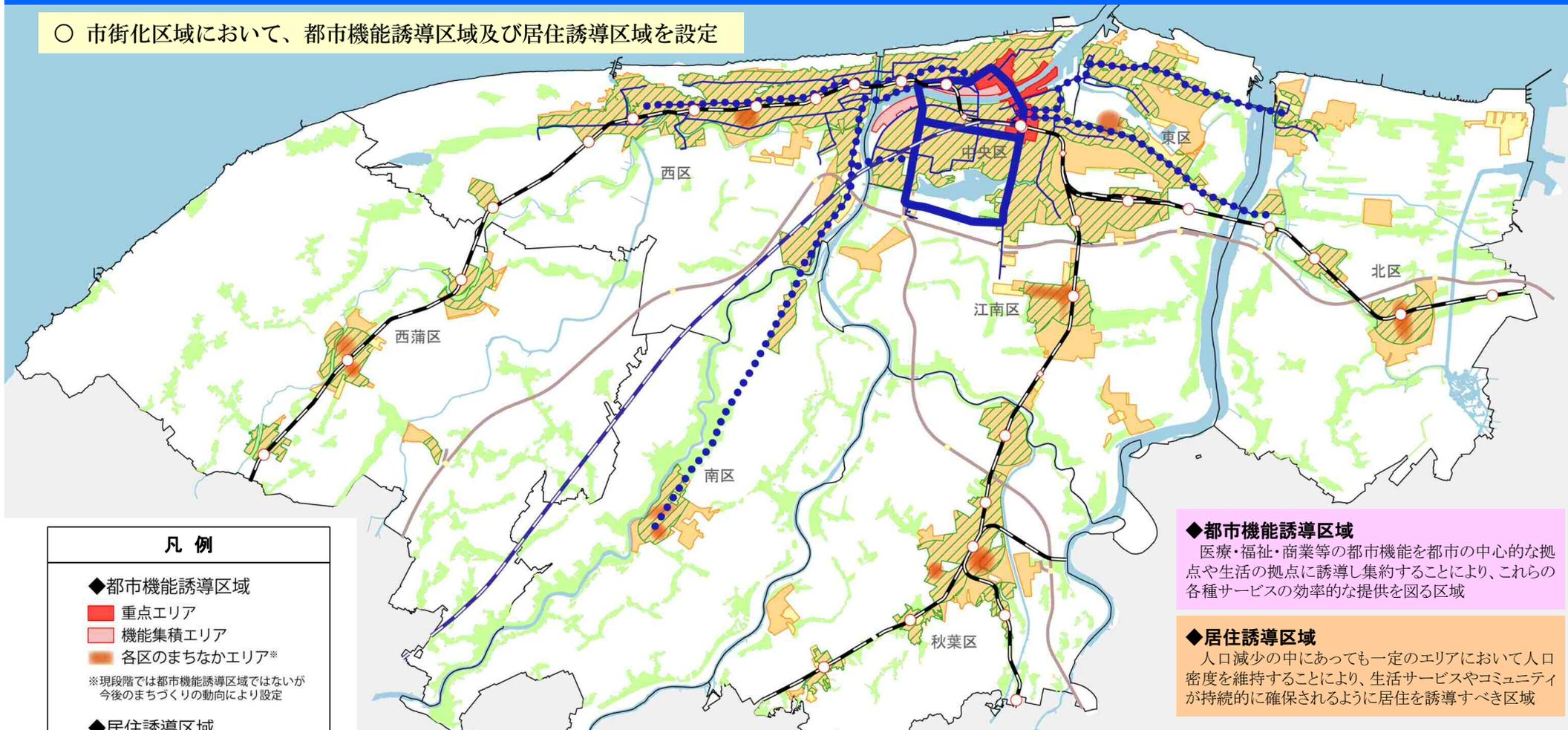
(4) 田園暮らし奨励エリア

○農業後継者や田園の「食」産業を支える就業者の継続的な移住も想定し、集落の充実・活性化を図る。

移住・定住の促進など

4 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定

○ 市街化区域において、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定



凡例

◆都市機能誘導区域

- 重点エリア
- 機能集積エリア
- 各区のまちなかエリア*

※現段階では都市機能誘導区域ではないが今後のまちづくりの動向により設定

◆居住誘導区域

- 公共交通の利便性の高いまちなか居住エリア
- 居住を奨励するエリア

◆その他

- 既存市街地
- 田園暮らし奨励エリア

◆公共交通

【バス路線】

- 基幹公共交通軸
- 骨格幹線バス
- バス路線(100本/日以上)

【鉄道】

- 鉄道駅
- ◇ 鉄道新駅(構想)

◆都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心的な拠点や生活の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

◆居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域

5 都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導施設		重点 エリア	機能集積 エリア
商業	・延べ床面積3,000㎡以上の店舗	○	○
医療	・200床以上の病院	○	○
教育	・大学や専門学校(サテライトキャンパスを含む)	○	—
交流	・国際コンベンション施設等	○	—
	・アリーナ、芸術文化会館等	○	○
安心 安全 (行政)	・広域行政施設	—	○
	・その他行政施設	○	—
その他	・複合施設 下記のうち3種類以上の機能を有する施設 ①商業 ②医療 ③教育 ④交流 ⑤安心安全(行政) ⑥高齢者福祉 ⑦子育て	○	○

6 届出制度について

○強制力のある規制ではなく、届出を通じて適正な土地利用を緩やかに誘導する。

◆都市機能誘導区域

区域外において都市機能誘導施設を整備する建築・開発行為について届出が必要

◆居住誘導区域

区域外において以下の建築・開発行為は届出が必要

【建築行為】

- 3戸以上の住宅の新築
- 3戸以上の住宅とする改築又は用途変更

【開発行為】

- 3戸以上の住宅目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅目的の1,000㎡以上の開発行為

重点エリア及び機能集積エリアにおけるまちづくりの方向性

重点エリアにおける都市機能

エリア

古町地区

◇商業・飲食・業務と文化が一体となった中心的なまちなか

みなとまちから続く商業・飲食の中心地であり、特色ある食文化が色濃く残る。非日常的な都市型サービスなど、多様な機能の再集積を図り都心回帰モデルとしての機能強化を図る。

- みなとまちの歴史を活かした花街文化の活用
- まちの魅力向上

コンセプト

万代地区

◇萬代橋周辺の水辺空間と若者らが集う商業による賑わいのまち

大規模な商業施設が集積し、交通ターミナル機能を併せ持つ。信濃川やすらぎ堤を活用した地区内外との回遊性を高め、まちなかに広がりある賑わいを創出する。

- 公共跡地の活用（旧運輸局）
- 交通ターミナル機能の効果的活用

新潟駅周辺地区（万代口）

◇広域交流拠点機能を強化

新潟駅を訪れる人々に日本海側の拠点都市に相応しい風格と機能を印象付ける街並みを創出するとともに、東大通り沿いに業務機能の集積を図るなど、広域交流拠点としての機能強化を促進する。

- 老朽建築物の更新
- 新潟の陸の玄関口として風格ある景観形成

新潟駅周辺地区（南口）

◇広域交流の玄関口としての交通ターミナル機能の強化

新潟駅の高架化に伴いこれまで分断されてきた南北の市街地が一体化する。低未利用地の活用や交通ターミナル機能の充実、情報発信力の向上など、広域交流の玄関口としての充実を図る。

- 鳥屋野潟南部方面への公共交通軸の延伸
- 低未利用地の活用

共通の課題

まちなか居住の促進・オフィスビルの更新・回遊性の向上・賑わいの創出

機能集積エリアにおける都市機能

エリア

白山周辺地区

◇都心近接型の立地特性を活かし各種サービスの効率的提供を維持

広域医療、福祉、文化、教育等の高次都市機能が集積しており、利便性の高い暮らしが実現可能。また、基幹公共交通軸沿線であり、公共交通による施設へのアクセス性にも優れ、サービスレベルの維持を図る。

コンセプト

新光町・美咲町地区

◇広域的な行政機能の向上

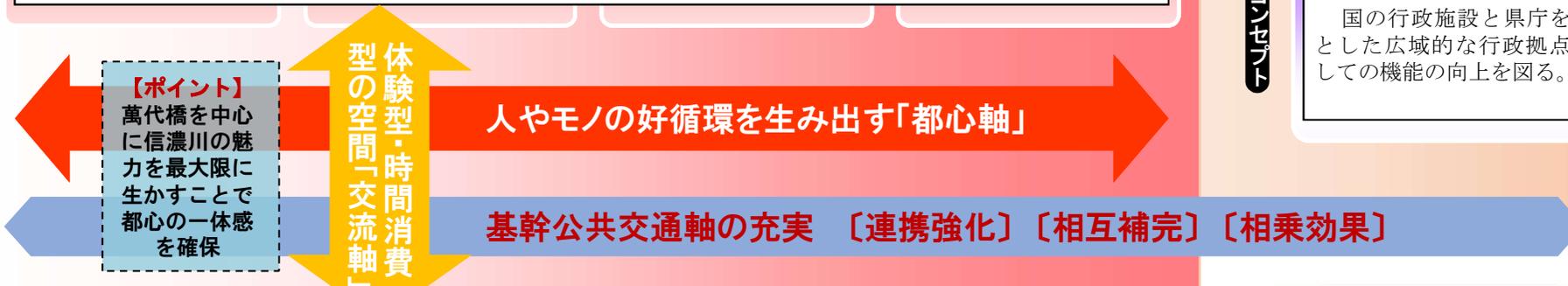
国の行政施設と県庁を核とした広域的な行政拠点としての機能の向上を図る。

エリア

コンセプト

鳥屋野潟南部地区

鳥屋野潟や高速道路ICなどの立地特性を活かしたアメニティゾーンの形成を図る。



エリア

万代島地区

◇国際交流拠点機能を活用した多様な交流を促進
開港150周年を契機とした各種取組みを通じ、賑わい空間を整備するなど、万代地区と連動した賑わいを創出する。

コンセプト

課題

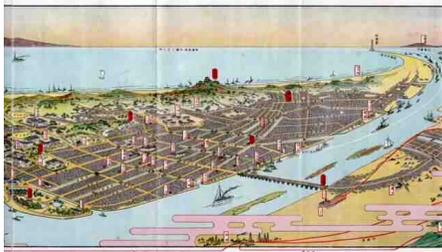
- 公共交通アクセスの改善
- 信濃川沿いの空間（交流軸）の活用
- 新たな賑わい創出

都市づくりへの提案

公共交通の自動運転化

- BRTを含む新バスシステムも**第2期区間へと延伸**し、新潟駅高架化の効果による南北市街地の一体化を実感
- **公共交通の自動運転化**も試みられ、新潟空港や新潟港へのアクセス性も向上し、都心部の移動円滑化が促進

新潟湊が新潟島に復元



- 寄港地としての物理的再現により、**みなとまちの風情**が鮮明に演出

快適で居心地良い都心の形成

- 単に目的地に留まることなく、**居心地の良さをアピール**できる、緑豊かな場として都市機能集積が加速
- **まちなか居住**も飛躍的な伸びをみせ、子育て・高齢者世帯向けのサービスも充実

スマートエネルギーシティの構築

- エネルギー対策、地球温暖化防止、地域防災への対応（共同蓄電池等）

シビックプライドの醸成

- まちなかの賑わいや田園の価値の向上により、地域への愛着・誇りが醸成
- 拠点化・個性化の進捗で**好循環が連鎖**することで人口減少に歯止めが掛かる

まちなか再生 & リノベーション

都市の **夢** の都市

みなとまち 新潟市

地方創生のトップランナーとして 持続可能な都市づくりを進めるための論点を 9つのアイデアとして整理

個性化 田園暮らし

拠点化

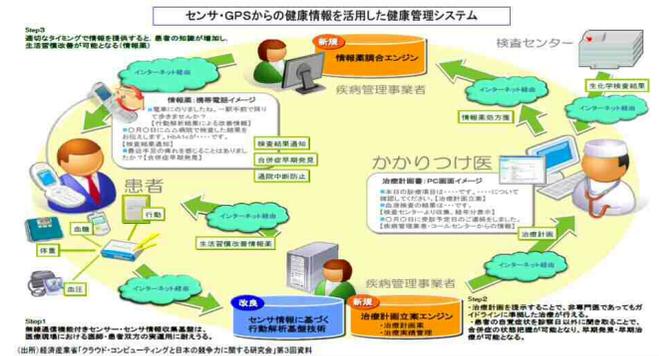
食のブランド化

- 世界から脚光を浴びる**新潟の食文化**が農業特区効果などによりブランド化
- 食文化創造都市の実現に向けた取組みが深化し、田園に新たな価値観が付与
- 観光誘致やMICE誘致がさらに進み、**インバウンド効果**を発揮

都心軸と交流軸を連動

- 新潟駅周辺の**低未利用地の開発**が進み、土地のリサイクルも急速に進展
- **ミズベリング**に対する市民の関心も高まり、**交流軸**では昼夜を問わず賑わいに溢れ、**都心軸**へと人の流れが続く
- 古町地区では、商業・飲食・業務と文化が一体となった**都心回帰が活発化**

医療(ICT)×PRE



- センサ、GPSからの健康情報を活用した健康管理システムが構築
- 役割を終えた公的資産等の活用と併せ地域の交流拠点の形成に寄与

スローライフで多様なモビリティ



- **小型モビリティ**のシェアが進むなど、地域における生活の足として浸透