

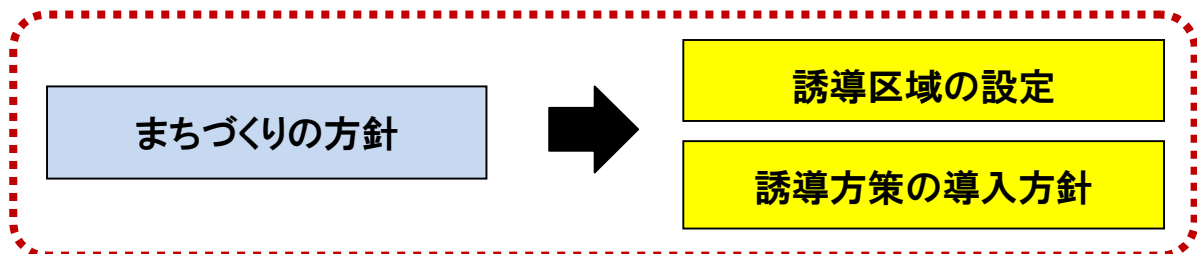
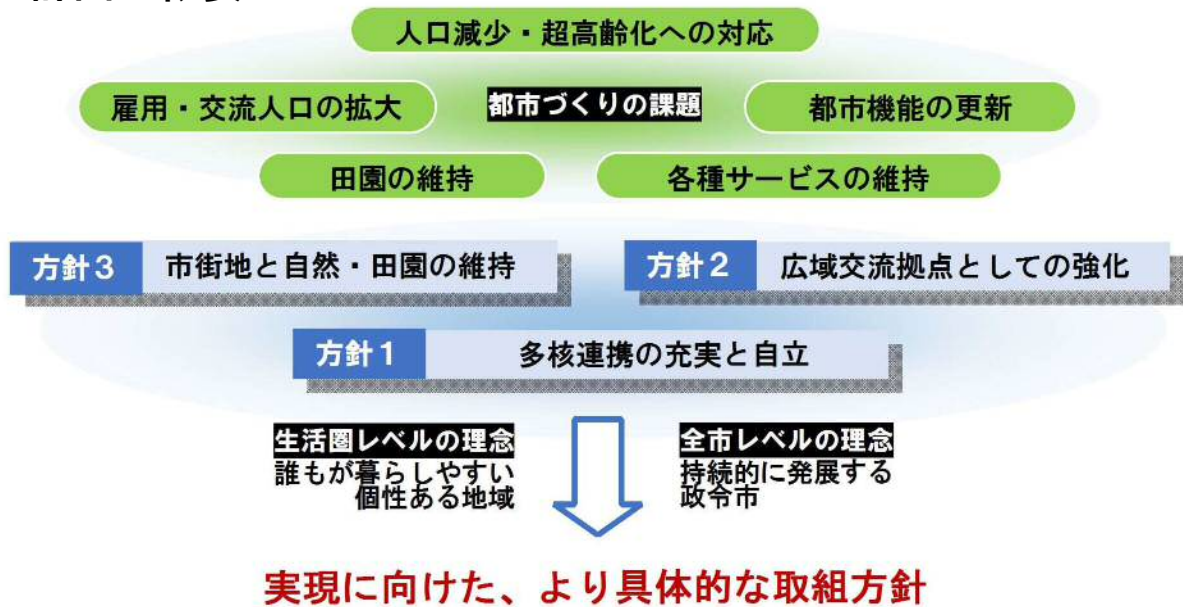
新潟市立地適正化計画の策定について

平成 28 年 1 1 月
新潟市 都市計画課

1 はじめに

- 本計画は、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の改正によって制度化されたことを受け策定するものです。
- 本市では、平成 20 年に都市計画マスタープランを策定し、国の制度改正に先駆けて多核連携型の新潟らしいコンパクトなまちづくりを実現しようと方向性を示してきたところです。
- 土地利用施策としての今後の方向性について改めて整理するもので、将来にわたり持続可能な都市づくりの実現に向け、より具体的な取組方針をまとめるものです。

2 計画の概要



- 土地利用の考え方や様々な誘導方策の導入方針を明確に示すことで、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ます。
- このため、今後、新たな施設整備を行う場合や新規の開発・建築の計画を検討される際の目安を設け、適正な土地利用を緩やかに誘導しようとするものです。

策定スケジュール

平成28年 11月17日から30日にかけて

計画素案の概要を **各区自治協議会** へ説明

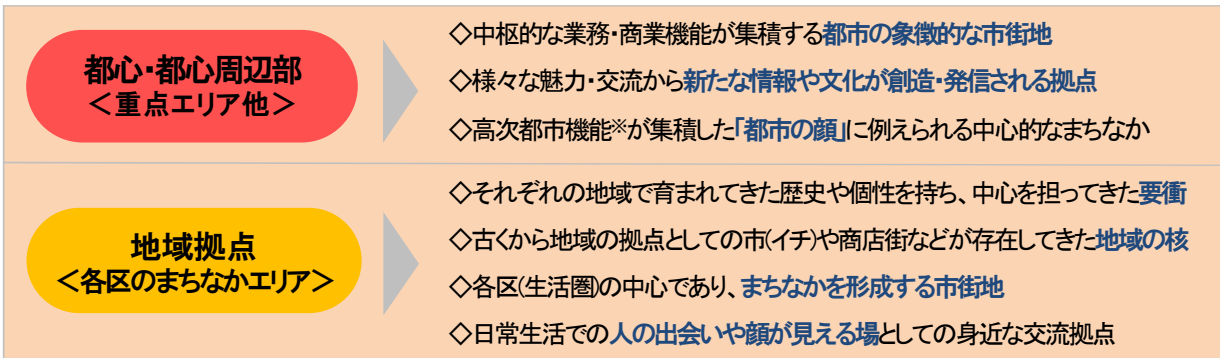
12月下旬から翌年1月下旬（30日間）

計画素案の **パブリックコメント** 実施

平成29年 3月末 **計画策定・公表**

3 それぞれの拠点が担う機能や役割

- 本市の都市構造は、高次都市機能※が集積した都心、それを補完する都心周辺部、それらと公共交通ネットワークや道路網でつながっている地域拠点を構成されています。
- 本計画では、立地適正化に取り組むという観点から改めてこの配置を明示するとともに、それぞれの拠点が担うべき機能について再整理しています。
- 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、それぞれの特徴を活かした都市機能や居住の維持・充実を図ることとします。



※ 高次都市機能とは
 日常生活の圏域を超えて、広域的に多くの人々を対象にした質の高いサービスを提供する機能のことを言います。

- 凡 例
- 計画対象区域
 - 生活圏(区)・区役所
 - 高速道路・IC・スマートIC
 - 上越新幹線
 - 鉄道・駅
 - 鉄道新駅(構想)
 - 基幹公共交通軸
 - 放射道路網・環状道路網
 - 都心
 - 都心周辺部
 - 重点エリア
 - 機能集積エリア
 - 地域拠点
 - 各区のまちなかエリア
 - 市街地居住エリア
 - 生活拠点
 - 機能別拠点
 - 工業団地
 - 田園集落づくりエリア
 - 田園を基調とするエリア
 - 丘陵・山地・海岸林

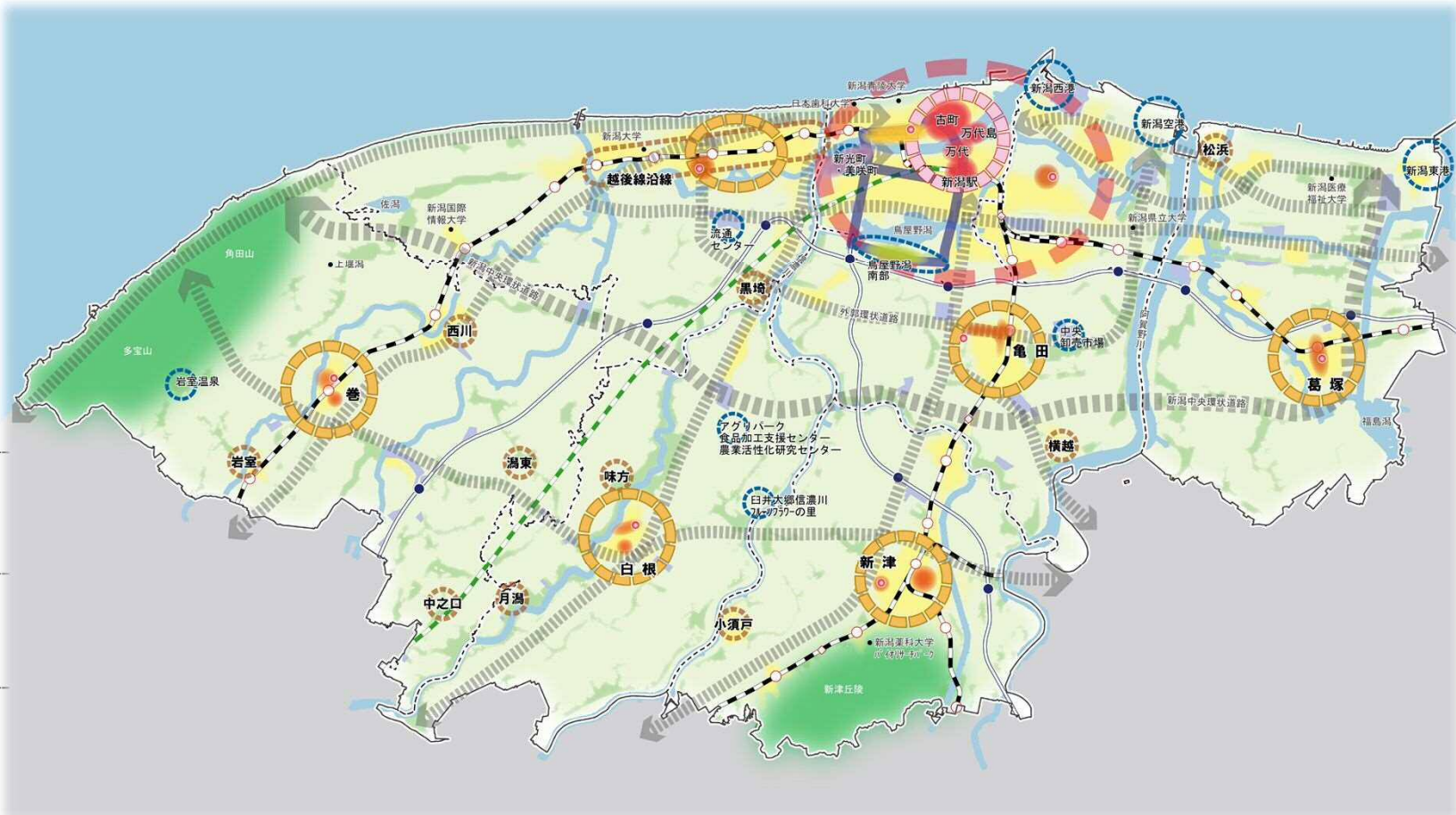


図 都市の骨格構造図

4 誘導区域の設定

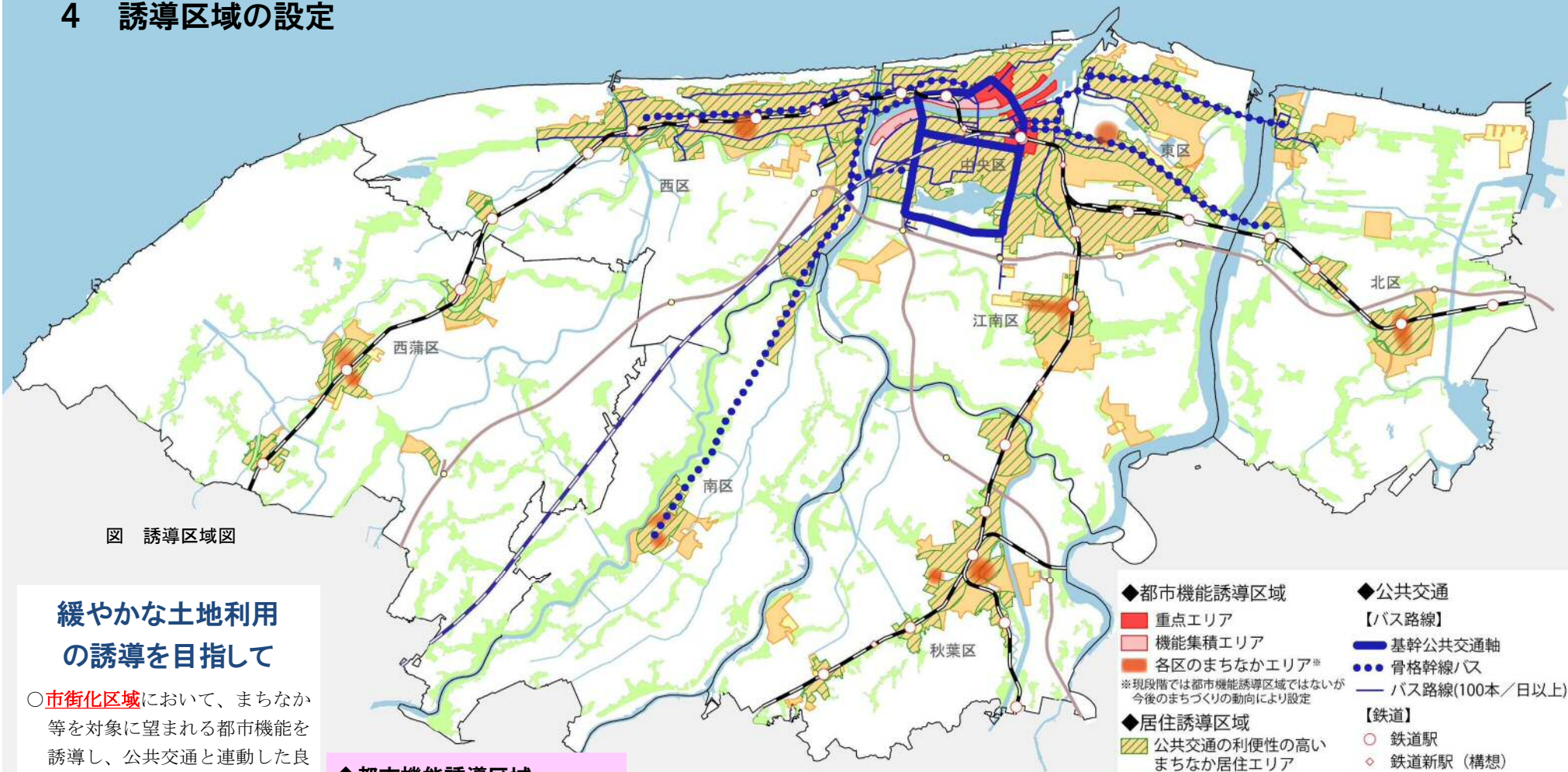


図 誘導区域図

緩やかな土地利用の誘導を目指して

- 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誘導し、公共交通と連動した良好な居住誘導を図っていきます。
- 居住空間の質的な向上を図るため、多様化する暮らしやニーズに対応したまちづくりの実現に向け計画を策定するものです。
- ここでいう「誘導」とは、長期に緩やかに住む場所や各種施設の立地を推奨するもので、強制的に集めようとするものではありません。

◆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



別途定める誘導施設を有する建築物の開発行為や建築行為を行う場合、届出が必要となります。

◆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



区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合、届出が必要となります。

- 【開発行為】
 - 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの
- 【建築等行為】
 - 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

- ◆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
 - 居住を推奨するエリア
- ◆その他
 - 既存市街地
 - 田園集落づくりエリア
- ◆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)

各区の地域拠点(まちなかエリア)

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、都市機能の維持・充実を図ります。

◇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

- 例) > 移動の快適さ・歩きやすさの充実
- > 駅や商店街の利便性を活かした動線の形成と都市機能の集積
- > 自転車・バス・鉄道等の乗り換え拠点(交通結節点)機能の充実と利便性を高める機能集積の誘導
- > 公共交通利用促進の推進やインセンティブの提供

◇まちなかに出かけたくなる魅力づくりの充実 (高齢者・子育て世帯への対応)

◇空き店舗・空き家・空き地の活用

◇周辺の自然・田園環境や食産業、地域の伝統文化等を 活かした体験・学習・交流機能の誘導

- 例) > 伝統的な「市」の継承
- > 地産地消の促進(農産物直売所や農家レストラン)
- > 自然、農業体験などによる観光・交流の促進

◇子育て・健康づくり支援拠点機能の充実 (大学や病院、地域包括ケア、子育て支援等との連携)

- 例) > 親子・多世代交流、健康相談、トレーニング、リハビリ

◇産学連携、NPO等の地域活動拠点機能の充実

◇地域内雇用の創出・職住近接のまちづくりの提案

◇公共施設再編に伴う多機能化や複合化施設への転換 など

居住を推奨するエリア・既存市街地における居住

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きます。

◇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

◇空き家・空き地の利活用の促進

◇定住・移住の促進

◇既成市街地の再生、老朽建物更新の促進

◇生活サービス施設の維持・充実 など

田園集落づくりエリアにおける居住

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、集落の維持・活性化を図ります。

◇田園集落づくり制度の活用

◇集落の暮らしを支えるコミュニティの維持

◇集落の魅力を活かした定住・移住の促進

◇農村ならではの体験・交流機会の創出

◇生活サービス施設の維持 など