

第3章 立地適正化を図る区域等

1 本計画で定める区域

(1) 基本的な考え方

本計画では、市街化区域内の必要な区域において、都市再生特別措置法に基づき、『都市機能誘導区域』と『居住誘導区域』を設定します。

それぞれの誘導区域では、現状で区域外となるエリアで立地している施設や住宅等を直ちに移転させるものではなく、今後、新たな施設整備を行う場合や、新規の建築・開発の計画を検討される際の目安とするために設定するものです。

また、それぞれの区域から外れた場所で、一定規模以上の住宅開発や建築・開発行為を行う場合は、法に基づく届出が必要となります。これにより適正な土地利用を緩やかに誘導※しようとするものです。

※ ここでいう「誘導」とは、長期的に、緩やかに、住む場所や各種施設の立地を奨励するもので、強制的に集めようとするものではありません。

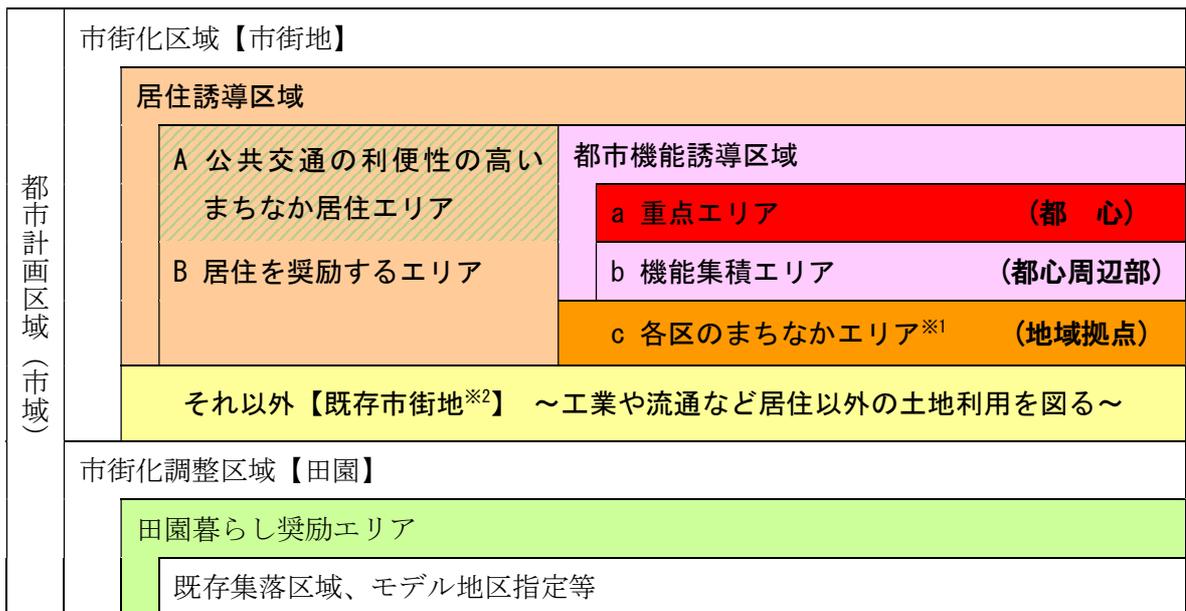


図 区域・区分の整理

※¹ 各区のまちなかエリアについて、現段階においては都市機能誘導区域には含まれません。今後のまちづくりの動向を見ながら必要に応じて設定することとします。

※² 居住誘導区域に含まれない既存の市街地においては、現存する工業や流通など居住以外の土地利用を図る地域として、今ある都市基盤を活かしていくエリアとするもので、居住を否定しているものではありません。

(2) 立地適正化を図る区域

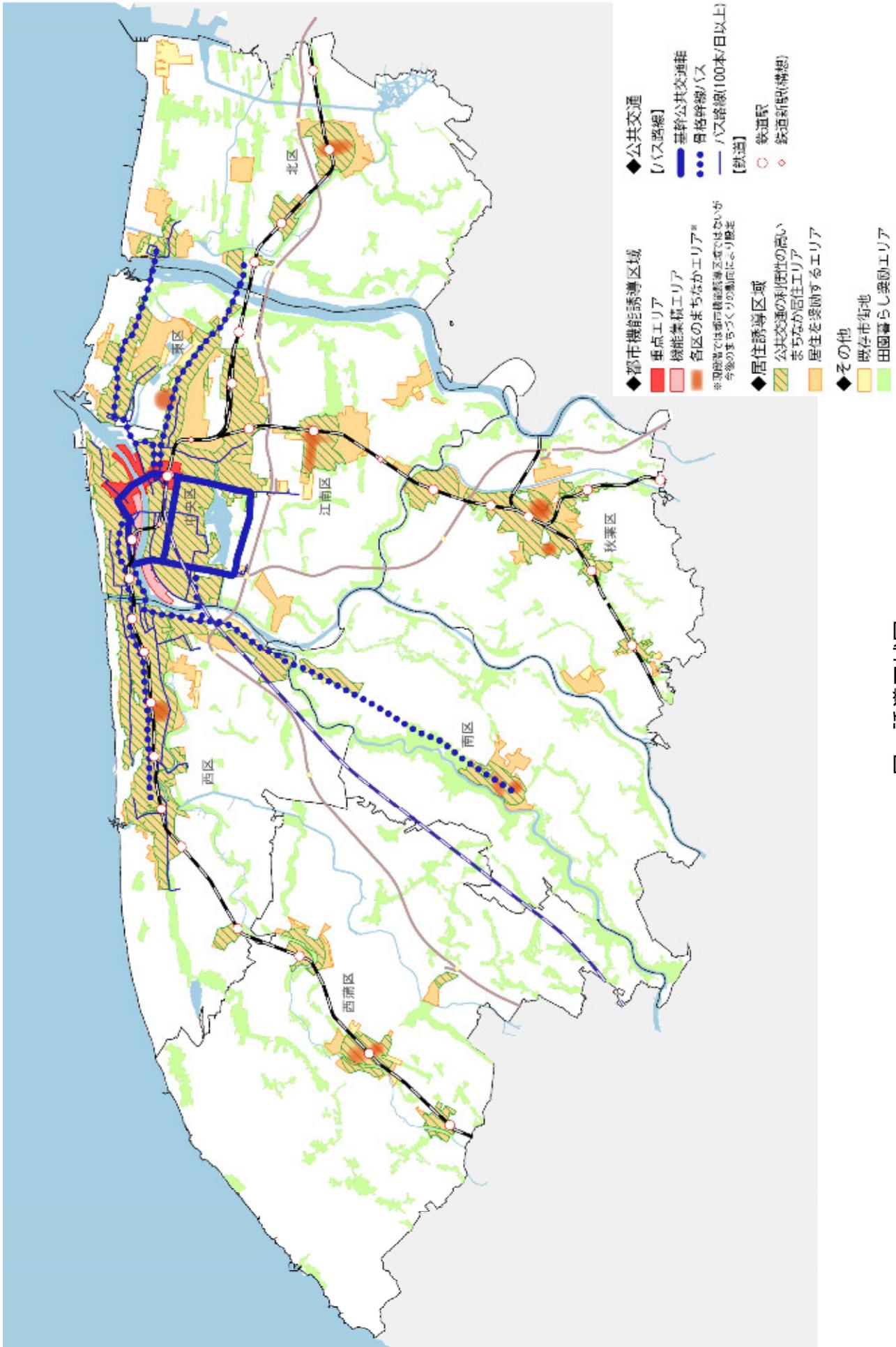


図 誘導区域図

(3) 用語の定義

<p>居住誘導区域</p>	<p>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</p>
<p>A 公共交通の利便性の高いまちなか居住エリア</p>	<p>移動しやすいまちづくりを実現する観点からも、特に自動車の利用が困難な高齢者や若年者を含むすべての人の移動手段が確保される公共交通の利便性の高い圏域について、居住の中心核として本計画上に位置づけるエリア</p>
<p>B 居住を奨励するエリア</p>	<p>本計画上において、居住誘導区域に位置づけるエリア</p>
<p>都市機能誘導区域</p>	<p>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</p>
<p>a 重点エリア</p>	<p>本市の中核的な業務・商業機能や高次都市機能が集積した都心に位置するエリア</p>
<p>b 機能集積エリア</p>	<p>本市の都心を補完するものとして、広域圏を対象とした各種サービスの効率的な提供を図られる都心周辺部に位置するエリア</p>
<p>c 各区のまちなかエリア</p>	<p>生活圏（区）の中心としてまちなかを形成しているなど、各区の地域拠点等に位置するエリア</p>
<p>既存市街地</p>	<p>現存する工業や流通など居住以外の土地利用を図る地域として、今ある都市基盤を活かしていくエリア（居住誘導区域には含まれない）</p>
<p>市街化区域</p>	<p>既に市街地になっている区域や概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべきものとし、公共施設を整備したり、面的な整備を行うことにより積極的に整備・開発を行っていく区域</p>
<p>市街化調整区域</p>	<p>市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域</p>
<p>田園暮らし奨励エリア</p>	<p>無秩序な開発の抑制を図りながら、住宅などの開発・建築要件の緩和や地区計画（移住モデル地区を含む）の活用などにより、農村集落の維持・活性化を図るエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存集落区域（概ね50戸以上の建築物で構成される集落） ・ 既存宅地（区域区分（線引き）した際、既に宅地であった土地）
<p>都市計画区域</p>	<p>一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域</p>

2 居住誘導区域の設定

市街化区域内に居住誘導区域を定めることで、市街地における生活利便性施設やサービス機能の維持・充実を図りながら、本市の居住の柱として一定程度の居住人口密度を維持し、生活圏（区）の自立性を確保しようとするものです。このため、「居住を奨励するエリア」を本市の居住誘導区域とします。

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域の設定に当たっての基本的な考え方

- ① 都市機能や居住が一定程度集積した拠点やその周辺であること
(合併前の旧市町村のまちの変遷について特に配慮)
- ② 都心や地域拠点の中心部に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、それぞれの拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的であること
- ③ **日常生活に必要なサービス機能**の利用圏人口が持続的に維持されることが見込まれること

■ 日常生活に必要なサービス機能

機能	施設	考え方
公共交通	鉄道駅	○居住し続ける上で、日常生活に深く関わり、住民の暮らしの根幹に関わる施設や生活を充実させるための施設が身近にあることが望まれます。
	路線バス	
商業	スーパー(生鮮食品を扱う店舗)、コンビニ	○それぞれの施設までの距離は、徒歩圏(300m圏内)に位置しながら、アクセスできることが理想ですが、本計画では、自転車での移動なども考慮し1km圏内を施設立地の適正な範囲として解釈しています。
医療	診療所	
福祉	通所介護・福祉施設(デイサービス等)	
子育て	児童福祉施設、保育施設、学校等	
交流	コミュニティセンター、公民館等	
安心安全	市役所、区役所、出張所などの行政機関	

※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成



商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々
 *コンビニエンスストア
 大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
 その他の地域⇒商圏：半径2〜3キロメートル(幹線道路沿いに立地)、周辺人口：3,000人〜4,000人、流動客
 *食品スーパー(2,000〜3,000㎡規模) ⇒周辺人口1〜3万人
 *ドラッグストア(1,000〜1,500㎡規模) ⇒周辺人口1〜3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会
 有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

(2) 区域に設定するエリア

- ① 市街化区域内の商業系・住居系の用途地域
- ② 準工業地域のうち、次に該当する連担するエリア
ア DID地区（人口集中地区：40人/ha以上）
イ 地区計画で住居系建築物を推奨している地区

(3) 区域に含めないエリア

- ① 市街化区域内の工業専用地域及び工業地域に指定される用途地域
- ② 臨港地区、流通業務地区、白山風致地区を除く風致地区に指定される地域地区
- ③ 一団となった5ha以上の非可住地（公共空地、公園緑地、工業、工専等）
- ④ 工業団地
- ⑤ 航空機騒音防止法における第1種区域
- ⑥ 土砂災害防止法における土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域
- ⑦ 都市再生特別措置法第81条第11項、同法施行令第22条で、居住誘導区域に含まないこととされている区域

(4) まちなか居住の推進

「居住を奨励するエリア」のうち、将来にわたり持続可能な都市づくりを実現するための望ましい居住の範囲として「公共交通の利便性の高いまちなか居住エリア」を設定します。また、本計画上においては、居住の中心核と位置づけ、本市におけるまちなか居住を象徴するエリアとして取り扱うこととします。

- ① 鉄道駅から半径1km圏内
 - ② パーク&ライド駐車場のある高速バスの停留所のうち、1日に100本以上運行されている停留所から半径1km圏内（鉄道と同等と解釈）
 - ③ 基幹公共交通軸*沿線の片側1km圏内
 - ④ 骨格幹線バス路線*沿線の片側500m圏内
 - ⑤ 1日に100本以上運行されているバス路線沿線の片側300m圏内
- ※ いがた交通戦略プランで位置づけられる交通ネットワークの呼称
※ ②③については、鉄道と同等と解釈して圏域を設定

(5) 今後の取扱い

本計画は、都市計画マスタープランに即した計画として、現状の市街化区域内の土地利用の考え方を整理したものであり、市街化区域の見直しなどの結果を踏まえ、必要に応じて区域等の修正や変更をしていく必要があります。

現状において、市街地拡大については、市全体や各区の持続的な発展につながる質の高い開発に限定していくこととしており、郊外土地利用の調整制度を活用するなどしながら市街地形態の適切な維持を図っていきます。

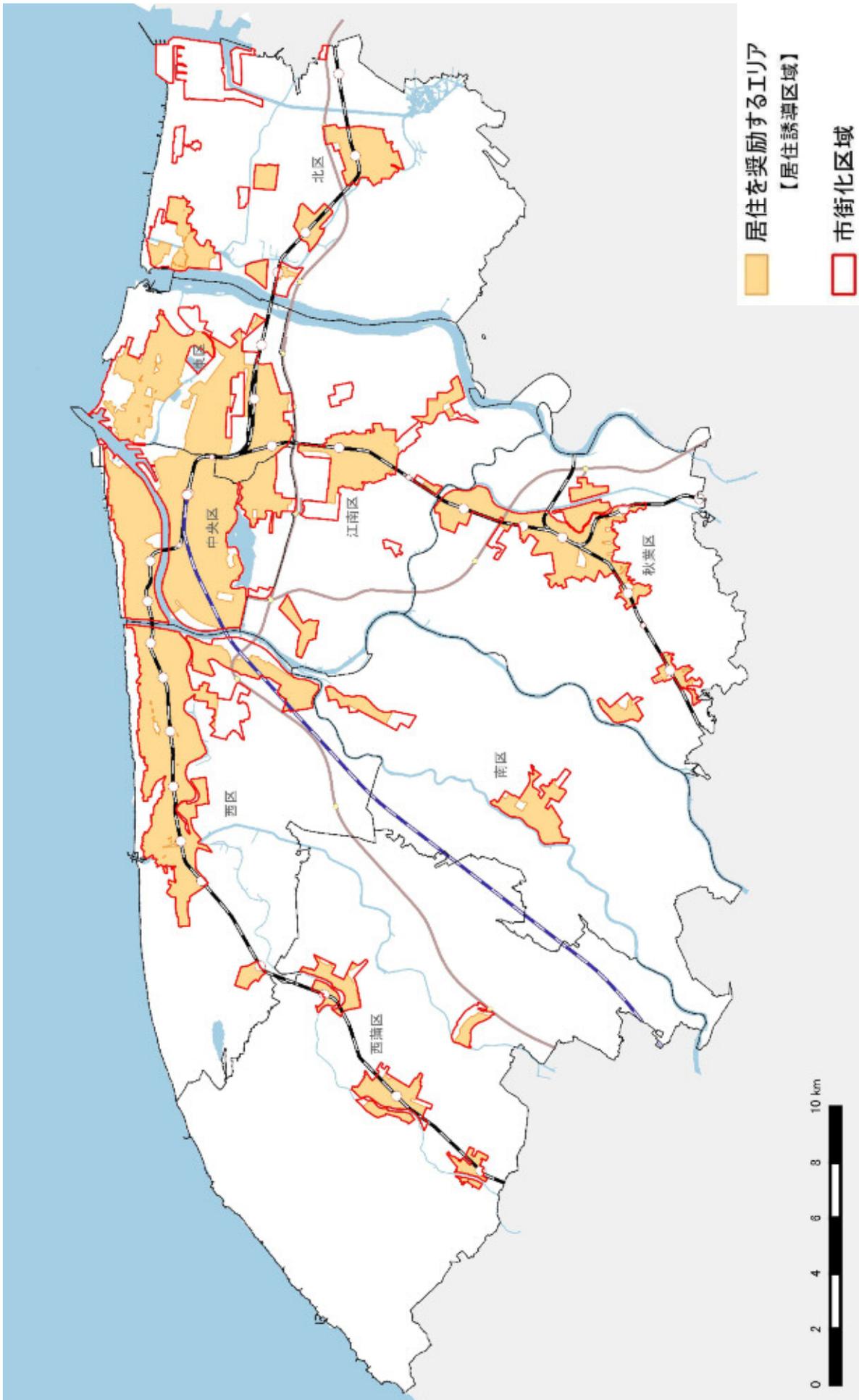


図 居住誘導区域図

3 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域を考える上で、それぞれの生活圏の自立性を高める拠点機能や本市全体の活力の牽引などの観点から、都市計画マスタープランに位置づけられる都心、都心周辺部、地域拠点において設定します。

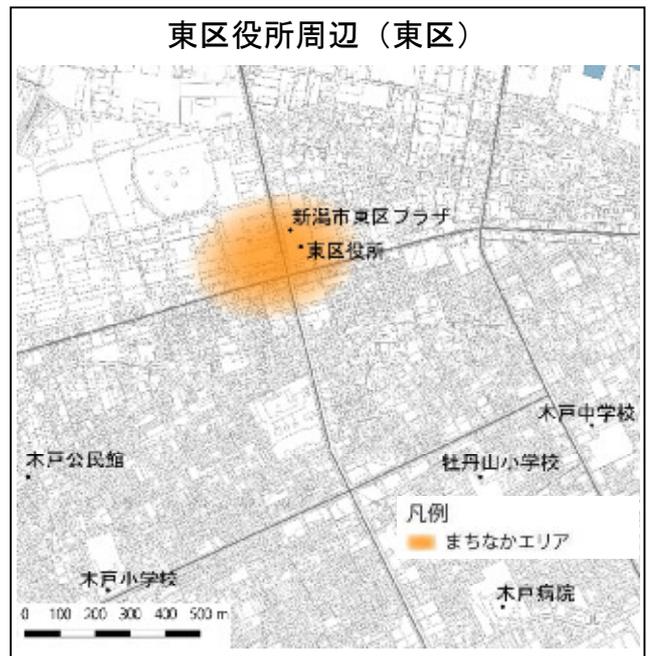
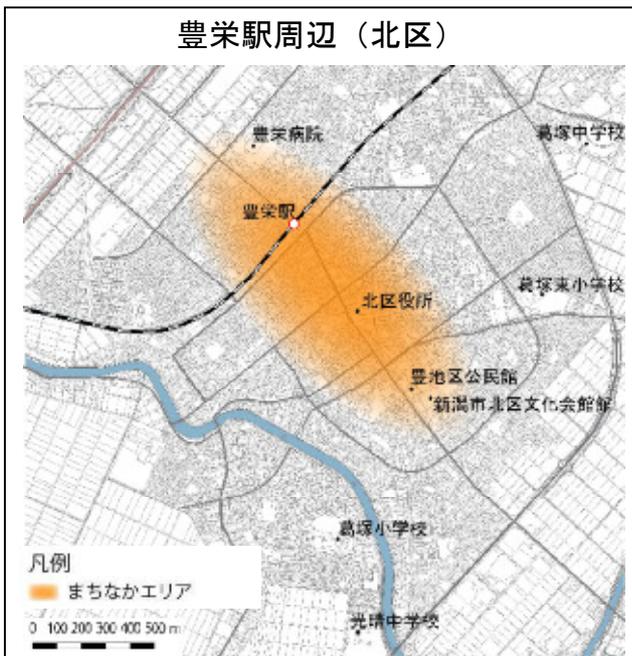
なお、地域拠点に設定する「各区のまちなかエリア」については、現段階において都市機能誘導区域に含めないこととします。今後のまちづくりの動向を見ながら必要に応じて設定することとします。

(2) 対象とするエリア

区分	定義	対象
a 重点エリア 都心	○中核的な業務・商業機能が集積し、民間による都市機能立地に関わる事業（再開発事業など）が重点的に取組み、多様な交流・賑わいを創出するエリア	【都心軸】 古町～万代～新潟駅周辺（万代口・南口）
		【交流軸】 万代島～万代
	○高次都市機能が既に集積しており、今後も様々な魅力・交流から新たな情報や文化を発信していくことで市全体の活力を牽引するエリア	都市再開発促進地区周辺
b 機能集積エリア 都心周辺部	○広域圏を対象とした医療、福祉、商業、文化、教育、交流、行政等の高次都市機能を活かして各種サービスの効率的な提供を図る都心を補完するエリア	白山周辺
	○高度利用によるまちなか居住の推進などが、地区計画等により見込まれるエリア	新光町・美咲町周辺
	○移動しやすく質の高いサービスが提供される基幹公共交通軸沿線など交通環境が充実したエリア	鳥屋野潟南部 ※市街化調整区域のため都市機能誘導区域には含まれていない
c 各区のまちなかエリア 地域拠点	○生活圏（区）の中心として、まちなかを形成しているエリア	豊栄駅周辺（北区）
	○それぞれの地域で育まれてきた歴史や個性の中心を担ってきた要衝	東区役所周辺（東区）
	○古くから地域の拠点としての商店街などが存在してきた地域の核（主に商業系用途地域）	亀田駅周辺（江南区）
	○公共交通で都心やそれぞれの地域拠点間を円滑にアクセスが可能なエリア	新津駅・秋葉区役所周辺（秋葉区）
	○地域防災の核として機能する区役所や複合機能を有した公共施設等が立地しているエリア	南区役所周辺（南区）
		西区役所周辺（西区）
		巻駅周辺（西蒲区）



図 都市機能誘導区域図
 (以下は、各区のまちなかエリア図)



4 都市機能誘導施設の設定

都市再生特別措置法では、都市機能誘導区域において都市機能増進施設として、医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のための必要な施設を定めることとされています。

このため、本計画では、都市機能誘導区域において、既存施設の継続立地や区域内での機能更新・複合化、新規施設の立地等を促進していくことを基本としながら、都市機能誘導を図るべき施設について次のとおり定めます。

図 都市機能誘導施設の設定

対象となる施設規模		設定の考え方	重点	機能集積
			エリア	エリア
商業	・店舗面積 3,000 m ² 以上の施設	広域的な集客力をもつ商業店舗の立地継続や機能更新、新規立地などの誘導を図る	○	○
医療	・200床以上の病床を有する病院	高度医療や救急医療の確保に寄与するため医療施設の誘導を図る	○	○
教育	・大学や専門学校(サテライトキャンパスを含む)	広域的な教育施設の誘導を図る	○	—
交流	・国際コンベンション施設等	広域的・国際的な交流や賑わいの機能強化につながる高次・高度な交流施設の誘導を図る	○	—
	・アリーナ、芸術文化会館等	広域的な文化交流機能を強化するため広域文化交流施設の誘導を図る	○	○
安心安全(行政)	・広域行政施設	広域的な行政機能を担う施設の誘導を図る	—	○
	・その他行政施設	本市の中核的な行政機能を担う施設の誘導を図る(市役所等)	○	—
その他	・複合施設 3種類以上の機能*を有した施設	ワンストップでサービスを受けられる利便性の高い拠点施設として、商業、医療、教育、高齢者福祉、子育て、交流、安心安全など、多様な機能を連携させた複合施設の誘導を図る	○	○

○：都市機能誘導施設

※ 複合施設における3種類以上の機能とは、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子育ての7つの機能のうち、いずれか3種類以上の機能を有した施設を想定しています。

5 届出制度について

本計画で定める居住誘導区域や都市機能誘導区域から外れた場所で、一定規模以上の住宅開発や建築・開発行為を行う場合は、行為を行う30日前までに行為の種類や場所について、市長への事前届出（都市再生特別措置法第88条及び第108条）が必要となります。

これは、持続可能な都市づくりに向け、届出という本市とのやり取りを通じ、よりきめ細やかな土地利用を緩やかに図ろうとするもので、強制的に住む場所や各種施設の立地を集めようとしたり、区域外となるエリアに立地する施設や住宅等を直ちに移転させたりするものではありません。

（1）居住誘導区域と事前届出（都市再生特別措置法第88条）

区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合は、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戸以上の住宅新築
- 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

（2）都市機能誘導区域・誘導施設と事前届出（都市再生特別措置法第108条）

区域外で一定規模以上の都市機能誘導施設の開発・建築等行為を行う場合は、届出が必要となります。

（3）勧告など

いずれの届出内容等がその誘導区域外へ何らかの影響を及ぼす可能性がある場合において、必要があるときは、市が届出者に対して開発行為の縮小や誘導区域内への施設立地等について勧告することがあります。また、その場合において、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

（4）届出を怠った場合など

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、罰則が設けられています。

第4章 立地適正化を図るための誘導施策

1 基本的な考え方

本計画で定める誘導区域において、国による支援措置等の導入も視野に入れ、効果的な施策展開のあり方を示していくこととします。

このため、都市全体の観点から関連施策との整合性や相乗効果等を考慮し、総合的に実施する必要があることから、まちづくりに関わる様々な分野が連携して取り組みを進めます。

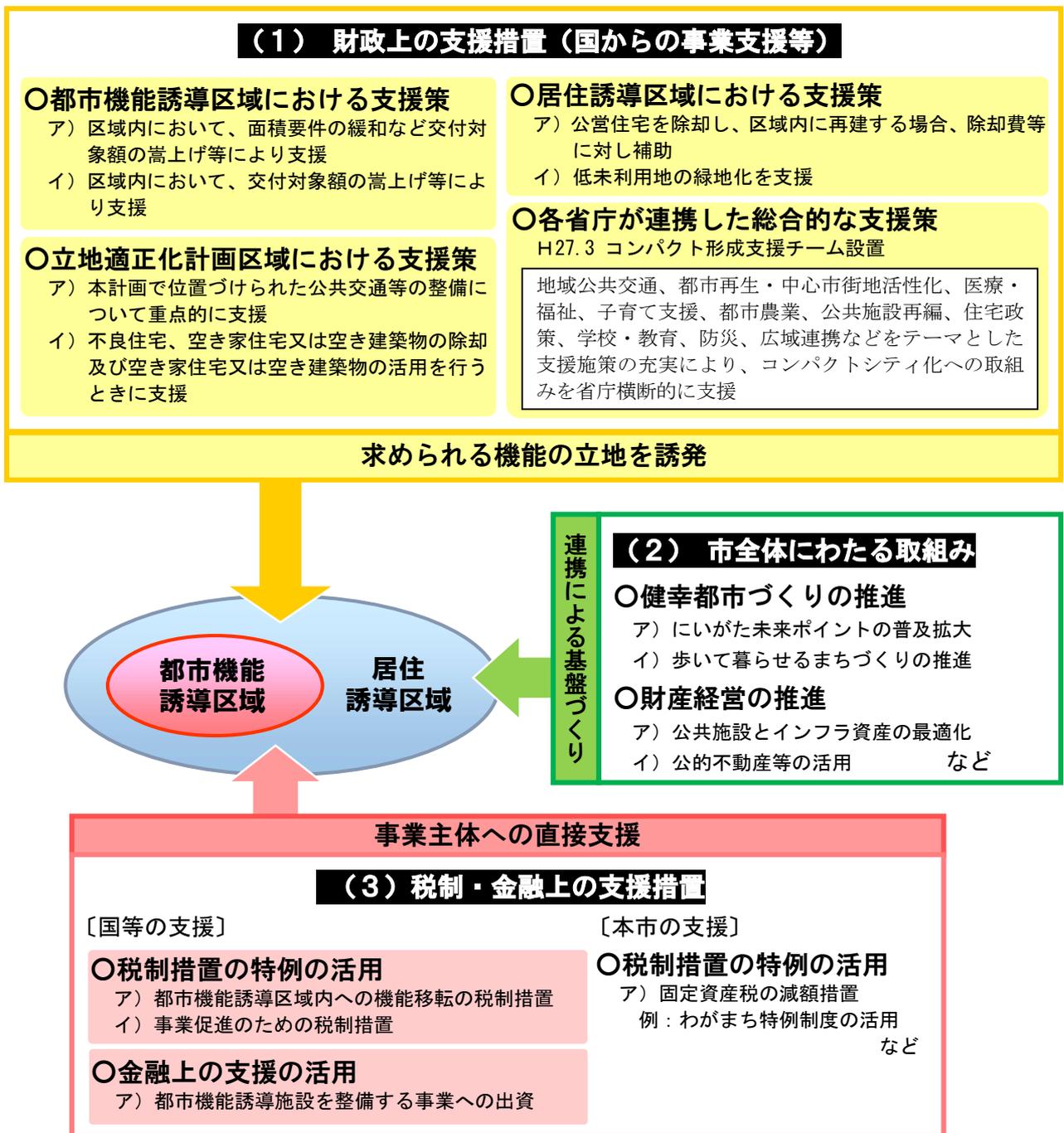


図 誘導施策のイメージ

都市再構築戦略事業を活用した取組みの例示

「都市再生整備計画 古町周辺地区」

● 都市機能配置の考え方

新潟駅周辺から万代、古町周辺にかけての都心は、本市の玄関口であり、多くの人が集まり、就業やショッピング、娯楽など多様な活動が営まれる場である。このような都市の「顔」である都心の強化と活性化を図り、都市全体の原動力となる高い拠点性を発揮させるため、都心では、医療、福祉、子育て支援、教育文化、商業、業務、行政、居住、交流機能の強化、高次都市機能の集積など、総合的な整備を図る。

本地区では、再開発により医療、交流、商業、業務などの都市機能を集積、公的不動産を活用した子育て支援機能の充実、「みなとまち」の歴史や文化を活かしたまちづくりなど、様々な都市機能を集積させ、利便性の高い中心拠点形成を図る。

● 目標を達成する上で必要な中心拠点施設の考え方

本地区を含む容積率 600%の商業地域周辺を「中心拠点区域」として設定を予定し、その内の本地区においては、閉店した百貨店「旧大和新潟店」跡地を活用し、第一種市街地再開発事業により「中心拠点誘導施設」として「医療施設」及び「商業施設（交流施設）」を整備する。併せて、その他の商業施設・業務施設等を整備することにより、中心拠点区域の利便性の向上・交流人口の増加が図られる。

● 計画期間 平成 27 年度～平成 31 年度



※ここに記載される中心拠点誘導施設については、本計画で設定する都市機能誘導施設「その他/複合施設」に該当します。

※上記概要図は、平成 28 年 1 2 月 (第 1 回変更) 時点のもので、随時、変更等が想定されます。

2 誘導施策

誘導施策の活用においては、民間都市開発の動向や地域課題解決に資する地域のまちづくりに係る熟度を踏まえながら、必要に応じた施策・事業を実施していくことが望まれます。居住環境の向上や都市機能の強化を図ろうとする観点から、本計画では次のとおり取組みイメージなどについて整理します。

(1) 財政上の支援措置（国からの事業支援等）

本計画で定めるそれぞれの誘導区域において、主に国土交通省が所管する財政上の支援措置のほか、各省庁が連携した分野横断的な支援措置を有効に活用することで、立地適正化を推進します。

■ 5年以内の取組み □ 具体化検討

都市機能誘導区域における取組み		
方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
交流の活性化と賑わい再生を先導する施設の更新・立地促進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 古町通7番町市街地再開発の推進 □ 都心軸沿線における土地の高度利用の推進及び都市機能の更新 □ 都心における商業・業務施設のリニューアル・リノベーションの推進 	市街地再開発事業 優良建築物等整備事業 都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業 など
陸の玄関口としての新潟駅周辺の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 連続立体交差事業、駅前広場・高架下交通広場及び、新潟鳥屋野線などの幹線道路による新潟駅周辺の整備推進 □ 鉄道高架下を活用した情報発信やインフォメーション機能を強化 □ 新潟駅万代広場隣接地や新潟駅南口広場周辺における再開発事業の促進 	都市・地域交通戦略推進事業 市街地再開発事業 など
人やモノの好循環を生み出す都心軸及び周辺エリアの機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都心軸における公共交通の充実 □ 交通結節点と商業・交流機能などとの複合化を推進 □ 空き店舗を活用したバス案内窓口機能の整備 	都市・地域交通戦略推進事業 都市再生整備計画事業 など
河川空間と一体となった交流軸及び周辺エリアの機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 信濃川沿いの空間を活用した万代～万代島につながる交流軸の形成 ■ ミズベリングの展開など、水辺を活用した賑わい創出のための拠点づくり □ まちなかとやすらぎ堤の回遊性を強化 	都市再生整備計画事業 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業 など

みなとまち新潟の 魅力ある景観形成 と回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ■みなとまち・花街など歴史・文化を活かした街並み・道路・整備や案内板の設置 ■憩い・交流のための空間創出 □ガイドが常駐するまち歩き拠点の整備 	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業 都市再生整備計画事業 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業 など
空地や遊休地等の 効果的な活用	□都心軸、交流軸沿線エリアの空地・遊休地、空店舗等のストックを活用した賑わい創出	集約都市形成支援事業 など

居住誘導区域における取組み

方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
居住地として選択される環境の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ■歩いて暮らせるまちづくりの推進 □暮らしの魅力を高める活動拠点の充実 □まちの緑化促進と併せた地域防災機能の向上 	都市再生整備計画事業 空き家再生等推進事業 スtock再生緑化事業 など
地域資源を活かしたまちの魅力づくり	■地域独自の歴史的な街並みの保全・形成・活用	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業 など
公営住宅の更新・立地誘導	□公営住宅の建替え支援	公営住宅整備事業 など

立地適正化計画区域における取組み

方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
快適で安全な公共交通の構築（利便性向上・利用促進）	<ul style="list-style-type: none"> ■BRTを含めた新バスシステムの整備促進 ■生活交通の確保・維持 ■ノンステップバス等の導入 ■LRT／BRTの整備 	地域公共交通確保維持改善事業 都市・地域交通戦略推進事業 低炭素化に向けた公共交通利用転換事業（公共交通利用転換事業） など
空き家の除却・活用	□空き家の除却又は活用支援	空き家再生等推進事業 など
都市公園の機能見直し・再編	<ul style="list-style-type: none"> □2ha未満の都市公園の再整備 □子育て支援や高齢化社会等に対応した都市公園の充実 	都市公園ストック再編事業 など

各省庁が連携した取組み

方向性	取組みイメージ（施策）
医療・福祉施策との連携	<ul style="list-style-type: none"> ■地域包括ケアシステムの構築 ■バリアフリー環境の整備 ■サービス付き高齢者向け住宅や福祉施設の整備

子育て支援施策との連携	<input checked="" type="checkbox"/> 保育所の整備 <input type="checkbox"/> 小規模保育等の改修等 <input type="checkbox"/> 賃貸料加算の充実
農業施策との連携	<input type="checkbox"/> 災害時の避難地としての農地活用 <input type="checkbox"/> 市民農園としての都市公園の整備 <input type="checkbox"/> 福祉農園の開設 <input type="checkbox"/> 緑地の利用・管理のために必要な施設整備
防災まちづくりとの連携	<input type="checkbox"/> 災害時業務継続地区の整備 <input type="checkbox"/> 防災街区整備 <input type="checkbox"/> 防災・省エネまちづくり

(2) 市全体にわたる総合的な取組み

人口減少、超高齢化が進むなかでも、ライフスタイルやライフステージにあわせて、自分らしく、末永く健康に暮らせるまちづくりの実現に向け、快適な居住環境を創出するための様々な施策を連携させることで総合的な取組みを進めます。

■ 5年以内の取組み □ 具体化検討

連携による基盤づくり	
方向性	取組みイメージ（施策）
健幸都市づくり（スマートウェルネスシティ）の推進	<input checked="" type="checkbox"/> にいがた未来ポイントの普及拡大 <input checked="" type="checkbox"/> 健康づくり支援事業の推進 <input checked="" type="checkbox"/> 健康寿命延伸に向けた取組み <input checked="" type="checkbox"/> 公共交通の強化 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車利用環境の整備 <input checked="" type="checkbox"/> 歩行空間の整備 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備計画の見直し検討
財産経営の推進と公的不動産等の活用	<input checked="" type="checkbox"/> ファシリティマネジメントの考え方に基づいた財産経営を推進 <input checked="" type="checkbox"/> 公共施設の配置と地域生活を支える公共交通の充実 <input checked="" type="checkbox"/> 持続可能なインフラの維持管理・更新・整備による生活圏の最適化 <input checked="" type="checkbox"/> PPP・PFIの導入 <input checked="" type="checkbox"/> 機能充実につながる公的不動産の売却等
地球温暖化対策実行計画～環境モデル都市アクションプラン～の推進	<input checked="" type="checkbox"/> 田園環境の保全・持続可能な利用 <input checked="" type="checkbox"/> スマートエネルギーシティの構築 <input checked="" type="checkbox"/> 低炭素型交通への転換 <input checked="" type="checkbox"/> 低炭素型ライフスタイルへの転換

(3) 税制・金融上の支援措置

都市機能誘導区域へ都市機能を移転などする際に、国等の税制上の支援措置を活用することができます。

また、民間都市開発推進機構による出資や都市再生機構による都市機能更新事業などの金融上の支援措置や、今後は、本市独自の税制特例措置の運用などにも取り組んでいきます。

税制・金融上の支援		
区分	支援措置	内容等
税制措置	①都市機能誘導区域の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制措置	・都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
	②都市機能を誘導する事業を促進するための税制措置	（敷地の集約化など用地確保の促進） ・誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例 ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
		（保有コストの軽減） ・都市機能誘導区域において、国土交通大臣の認定を受けた認定誘導事業者が新たに取得した一定の家屋、償却資産に係る固定資産税・都市計画税の特例措置【わがまち特例制度の運用】
金融措置	①民都機構による支援	まち再生出資／共同型都市再構築
	②都市環境維持・改善事業資金融資	
	③都市再生機構出資金（都市・居住環境整備推進出資金）	[まちなか再生・まちなか居住推進型] [都市機能更新型] [居住環境整備型]

第5章 評価・改善の考え方と評価指標の設定

1 評価・改善の考え方

本計画（Plan）に基づく都市機能及び居住に関する施策・事業は、関連する計画と連携しながら実施（Do）します。

取組みの効果については、市の行政評価（目標管理型）と連動させて評価分析（Check）を行い、持続可能な都市構造の実現にむけ、より効果的に実施できるよう改善（Action）に努めていきます。

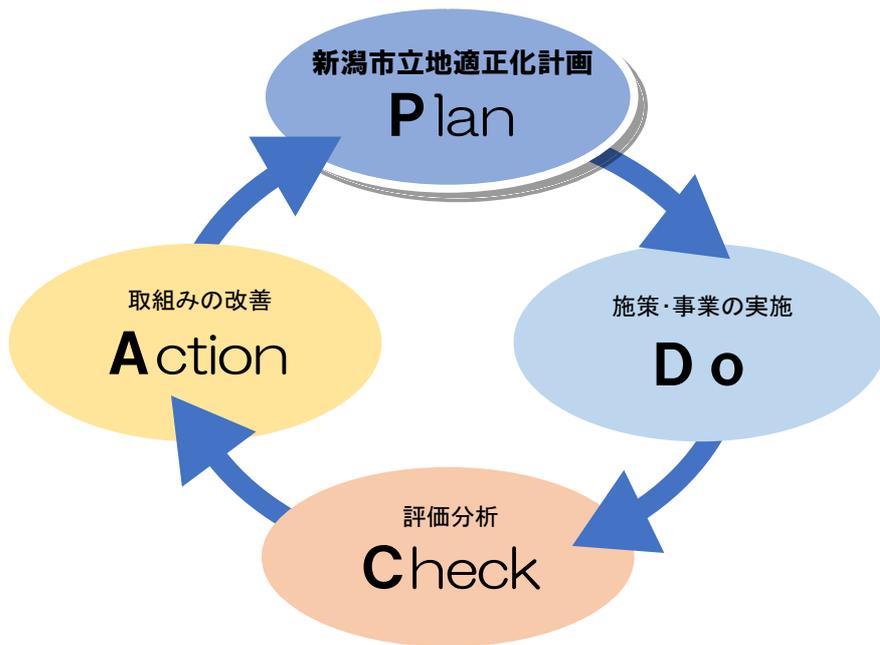


図 計画の評価・改善のイメージ

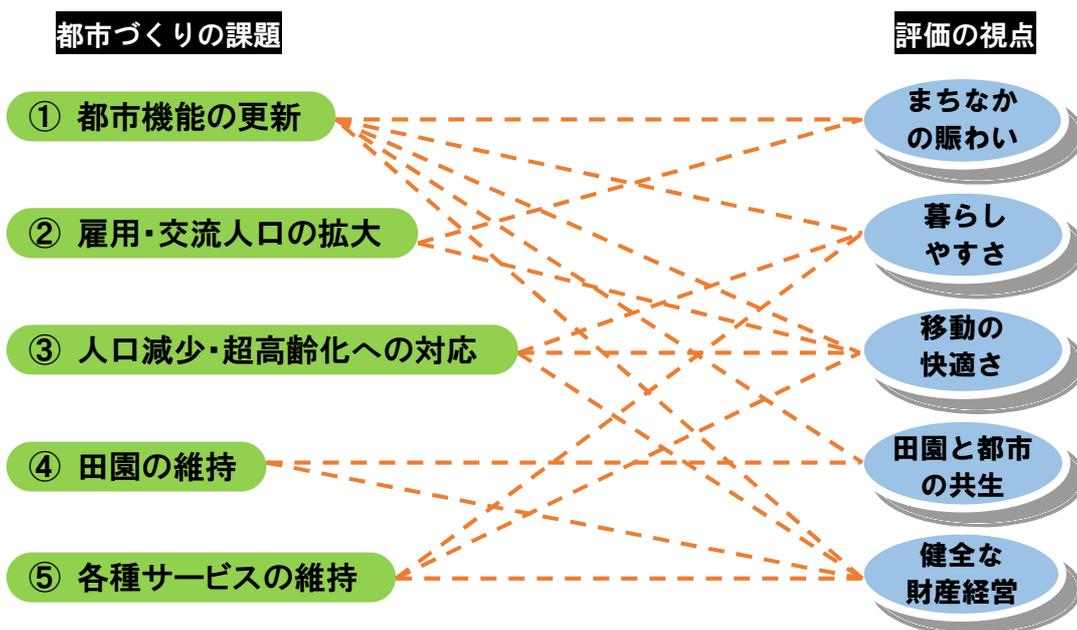


図 都市づくりの課題と評価の視点に関する相関図

2 評価指標の設定

計画目標の実現に向けた取組みの効果について、評価分析を行うため、本計画策定の意義を踏まえ、次の5つの視点から評価指標を設定します。

(1) まちなかの賑わい 関連課題 ①・②

都心軸や交流軸において都市機能の向上による中心市街地の再構築や、みなとまちとしての歴史・文化を活かした景観づくりに取り組むこととしており、この効果を数値的に確認するため歩行者交通量の変化に着目し、まちなかに賑わいが創出されているかについて評価します。

■都心軸主要ポイント合計の歩行者交通量

平成 26 年:48,100 人/日 ⇒ 平成 32 年度:53,700 人/日

(2) 暮らしやすさ 関連課題 ①・③・⑤

公共交通や徒歩・自転車で出かけやすい環境整備と併せて、りゅーとカード（バス I C カード）によるイベント参加へのポイント付与などにより、楽しみながら健康づくりを進める健幸都市づくりを推進することで、市民の健康寿命の延伸を図る取組みが進められています。このため、健康づくりを実践される者の割合を把握することで、暮らしやすさの充実度について評価します。

■1 日 60 分くらい体を動かす生活を実践している者の割合

平成 26 年度:男性 27.0%、女性 22.4% ⇒ 平成 32 年度:男女共 40%以上

(3) 移動の快適さ 関連課題 ①・②・③・⑤

BRT を含めた新バスシステムの導入などによりバス利用環境の充実・整備を図り、マイカーだけに頼らない快適に移動できるまちづくりの実現に取り組んでいます。このことから、バス利用率の変化に着目することで、移動の快適さが確保されているかについて評価します。

■移動手段におけるバスの利用率 平成 23 年度:2.8% ⇒ 平成 32 年度:3.0%

(4) 田園と都市の共生 関連課題 ①・④

地球環境にできる限り影響を与えない持続可能な発展が望まれる中、コンパクトなまちづくりを推進することで、都市全体が地球環境へ与える負荷の軽減に努めながら、本市の特徴でもある広大な田園の保全・維持を図ろうと「田園型環境都市」づくりが取り組まれています。この動きと連携し、二酸化炭素の削減を推進することで、田園と都市の共生が成されているかについて評価します。

■市域から排出される二酸化炭素 平成 30 年度までに 15.0%削減(平成 17 年度比)

(5) 健全な財産経営 関連課題 ①・③・④・⑤

本市のインフラ資産は、高度経済成長期頃より整備が進められたものが多く、今後、機能保持のための維持管理・更新費用の増大が見込まれ、将来的な老朽施設の増大を見据え、計画的・効率的な維持管理・更新への進捗を把握し、健全な財産経営が取組まれているかについて評価します。

■下水道へ農業集落排水施設を編入 平成 31 年度までに5排水施設を下水道へ編入

計画目標

将来にわたり持続可能な都市づくりの実現

まち・ひと・しごと
創生総合戦略など
関連する計画・施策

立地適正化計画 適正な土地利用を緩やかに誘導

コンパクト・プラス・ネットワーク



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

視点1

まちなかの賑わい

指標1 都心軸主要ポイント合計の歩行者交通量

[現状] 48,100 人/日 ⇒ [目標] 53,700 人/日

指標2 1日60分くらい体を動かす生活を実践する者の割合

[現状] 男性 27.0% 女性 22.4% ⇒ [目標] 40%以上(男女とも)

暮らしやすさ

視点2

移動の
快適さ

視点3

指標3 移動手段におけるバスの利用率

[現状] 2.8% ⇒ [目標] 3.0%

指標4 市域から排出される二酸化炭素

[目標]H17年度比で 15.0%削減 ※H29年度まで

田園と都市
の共生

視点4

視点5

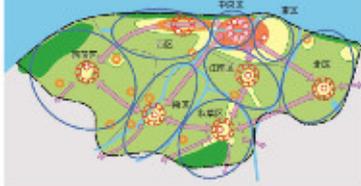
健全な
財産経営

指標5 下水道へ農業集落排水施設を編入

[目標]H31年度までに 5排水施設を下水道へ編入

新潟らしいコンパクトなまちづくり

多核連携型都市の実現



都市計画マスタープラン
で示した都市づくりの方向性を
より具体的に進めよう！

エコ&健康な
ライフスタイルの実現

まちのコンパクトシ
ティ化にあわせて、
歩いて暮らせるまち
への転換を図り、に
いがた未来ポイント
をゲットしよう！



図 評価指標と達成のイメージ

～ おわりに ～

本計画は、地方創生の流れを受けた取組みによる、人口減少抑制効果を発揮させるための土地利用のすがたを共有しようと、新潟市都市計画基本方針で示す、都市づくりの方向性を踏まえ、より具体的な取組方針としてまとめたものです。

「快適な田園暮らしの充実」、「広域交流拠点としての強化」、「多核連携型の充実と自立」の3つのまちづくりの方針のもと、多様な交流と連携を促進させることで、将来にわたり持続可能な都市づくりを実現するため、緩やかに土地利用の誘導を図ろうと、それぞれの拠点が担うべき機能、それを誘導する区域、そして誘導を促すための施策等を明示しています。

策定後は、市民の皆さまと届出という形での対話を通じて、国が提唱する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を、個別具体の土地利用を進めていく場面で、いっしょに考えていきます。

しかしながら、土地利用の転換を図るためには、数十年単位の期間を要する場合もあることから、長期的な視点を持ちながら、地域の合意形成を進めるなど、本計画の柔軟な運用が望まれるところです。特に、各区のまちなかエリアにおいては、今後の動向を見ながら必要に応じて区域等の修正や変更をしていくことにしており、本計画の策定を機に「新潟らしいコンパクトなまちづくり」の実現に関するご議論が地域において活発化することを願っています。



みなとまち。
みらいまち。
新潟市

新潟市立地適正化計画（案）

新潟市 都市政策部 都市計画課

〒951-8550 新潟市中央区学校町通一番町 602 番地 1

TEL : 025-226-2679 FAX : 025-229-5150

Email : tokei@city.niigata.lg.jp
