

新発田駅前複合施設整備基本方針

平成 25 年 5 月

新 発 田 市

目 次

1	基本方針策定の趣旨	1
2	上位計画との関係	2
3	拠点施設の空間イメージ	4
4	「情報発信ゾーン」における拠点施設	5
5	拠点施設の基本コンセプト	7
6	拠点施設の整備方針	7
7	施設構成の検討	9
8	複合施設の主な機能、設置の考え方	10
9	財源・整備手法	15

1 基本方針策定の趣旨

当市では、平成12年3月に新発田市中心市街地活性化基本計画を策定し、新発田駅前土地区画整理事業などのハード整備事業や、空店舗等活用事業などのソフト事業、コミュニティバス導入事業など様々な事業を行ってきました。

しかし、こうした取り組みをもってしても、人口減少、少子高齢化に歯止めがかからず、中心市街地の活性化を実感するには程遠い状況にあります。

また、新発田市の顔というべき新発田駅周辺においては、平成15年度から新発田駅前土地区画整理事業に取り組むとともに、新発田駅のバリアフリー化、駅東地下通路の改修など新発田駅周辺事業を進めていますが、新発田駅前には大規模な遊休地が依然残っており、中心市街地活性化に向けた新発田駅周辺の機能拡充と遊休地の有効活用が急務となっています。

このような状況から、平成24年から中心市街地活性化基本計画の改訂に取り組み、平成25年秋の策定を目指し進めています。

中心市街地活性化基本計画では、新発田駅周辺を「情報発信ゾーン」として位置付けており、合わせて駅前複合施設整備や中心部での新庁舎整備などは中心市街地活性化を牽引する核施設として位置付けています。

一方、新発田駅前の遊休地の活用については、以前から、新発田駅を利用する学生等の乗降客から休憩や一時的な待ち合わせスペースの設置が求められており、また、新発田駅前の関係団体からは観光案内所や図書館などの機能を有するインフォメーションセンターの建設について市に要望書が提出され、新発田市議会への請願が採択されています。

また、平成24年10月には新発田商工会議所に対して、新発田駅前へ移転の可能性について検討を依頼したところ、課題が整理されれば移転は可能との結論がなされたことから、新発田市と新発田商工会議所がともに市のメインストリートに進出し、両者が連携して中心市街地の活性化に取り組む可能性を模索し、施設の内容、規模、民間企業との連携と有利な財源の活用などを多角的に検討しています。

このようなことから、現在、改訂作業を進めている中心市街地活性化基本計画に立脚して、新発田駅前の遊休地を活用した駅前複合施設の整備の基本的な考え方を示すため、「新発田駅前複合施設整備基本方針」を策定するものです。

今後は、基本方針に基づき、新しい施設が期待される役割を果たしていくために必要となるサービスや機能構成、施設規模等について検討を進め、施設整備に向けた基本設計、実施設計の策定、建設工事につなげていきます。

2 上位計画との関係

1 新発田市まちづくり総合計画（平成24年4月施行）

新発田市まちづくり総合計画において、将来都市像として「住みよいまち日本一 健康田園文化都市、しばた」を掲げており、施策「中心市街地整備」の中で中心市街地活性化に向けた新発田駅前遊休地の活用と新しい魅力を備える交流拠点の整備を進めることとしています。

また、施策「中心市街地活性化」の中では中心市街地の機能拡充・強化を課題としており、中心市街地へ来街する機会をつくり、賑わい創出を図ることとしています。

2 新発田市都市マスタープラン（平成19年12月施行）

新発田市都市マスタープラン 分野別のまちづくり方針（全体構想）において、新発田駅前周辺は、交通結節点としての拠点性、利便性の充実が求められており、新発田駅前周辺整備と合わせた機能充実を図ることとしています。

地区別まちづくり構想において、新発田駅前には本市の「顔」として、また来街者の「玄関口」として捉えており、新発田市の「顔」として商業業務や住居などの複合的な機能整備を進めることとしています。

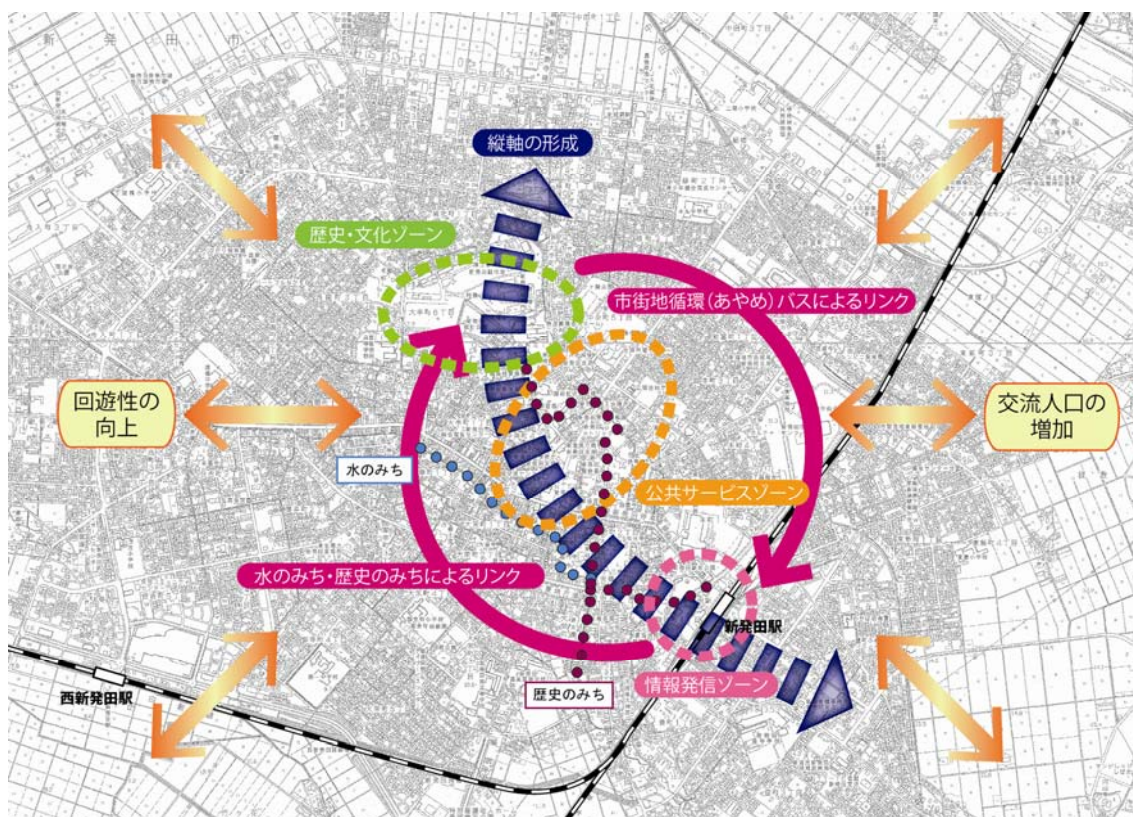
また、地区の拠点形成方針として、商業の核となる施設や業務施設、地区コミュニティの拠点の充実に努めることとしています。

3 新発田市中心市街地活性化基本計画（案）（平成25年改訂予定）

新発田市中心市街地活性化基本計画においては、基本理念として「人が行き交い賑わいあふれるまちづくり『まちなか居住』の推進」を掲げています。

中心市街地を活性化させるための「拠点」整備において、中心部での新庁舎整備や新発田駅前の遊休地を活用した駅前複合施設整備などを中心市街地活性化を牽引する核となる施設として位置付けており、「歴史・文化」、「公共サービス」、「情報発信」の各ゾーン同士や新発田城、県立病院跡地などの各拠点施設を有機的に結びつけ中心市街地活性化施策を効果的に進めることとしています。

中心市街地活性化基本計画における3つの拠点関連イメージ
[中心市街地活性化基本計画(P51)抜粋]



◎商業機能の回復・促進

中心市街地内の集客効果・回遊性を向上させるため、拠点施設やリンクの基盤整備を実施、各種イベント等の開催などで市民の中心市街地へのイメージアップや来街頻度を増加させる事業を展開させ、市民の満足度や商業者の意欲向上を促します。

あわせて、店舗誘致や起業しやすい環境づくりなどの空き店舗対策及び商業者支援などの施策による商業者のバックアップを行い、新発田らしい魅力ある商店街の形成を図ります。

3 拠点施設の空間イメージ

「情報発信ゾーン」の拠点施設に求められる空間イメージ

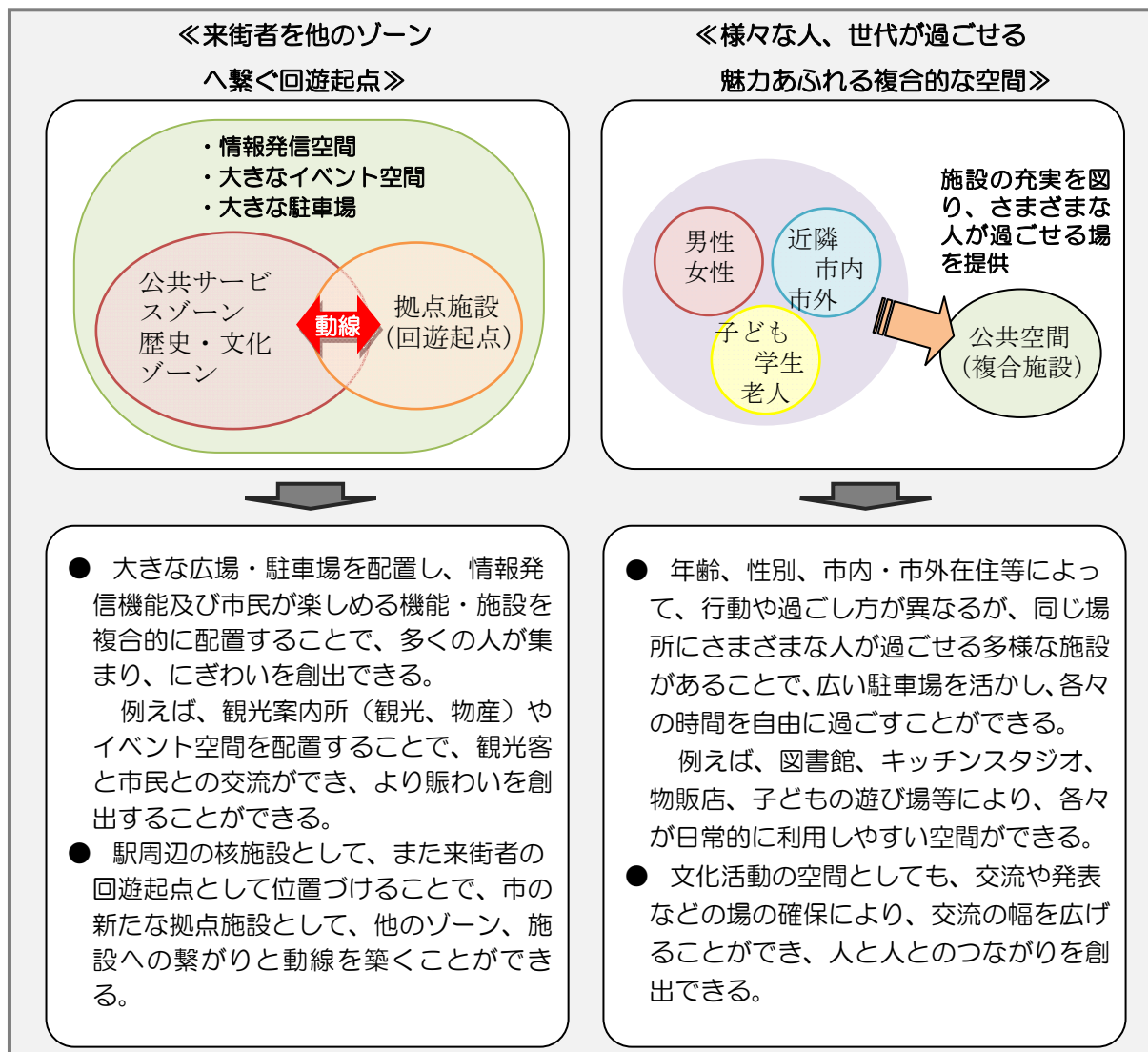
- 新発田の顔として情報を発信し、他の公共サービスゾーン、歴史・文化ゾーンを繋ぐ回遊起点
- 様々な世代、人が集い、それぞれの活動、憩い、ふれあいの場として過ごせる空間
- 多様なニーズに対応できる、複合的且つ魅力的な空間

空間イメージを踏まえ、配置が考えられる機能・施設

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 行政の出先機関 ・ 運動施設 ・ 保健センター ・ 子育て支援センター ・ 観光案内所 ・ 情報発信 ・ キッチンスタジオ・食育交流 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 物産展示・販売 ・ 一般の物販コーナー ・ 喫茶・軽食コーナー ・ いこいの広場 ・ 子どもの遊び場 ・ 図書館 ・ 商工会議所・商業支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 文化活動施設 ・ 多目的ルーム ・ イベントスペース ・ 長時間滞在用の駐車場 ・ まちなか居住スペース ・ 郵便局・銀行出張所、ATM ・ 大学、短期大学校との連携 |
|--|---|---|



空間の活用案及びにぎわい創出のための工夫



4 「情報発信ゾーン」における拠点施設

「情報発信ゾーン」に位置づけられる新発田駅周辺地区において、拠点施設の整備が想定される候補地の特性を整理すると次のとおりとなります。

それぞれの候補地にメリット、デメリットが想定されることから、拠点施設として設置が求められるサービスや機能構成、施設構成等を勘案し、土地所有者のご理解とご協力をいただきながら候補地を②駅前遊休地と考えています。

No.	候補地 (規模)	位置	新発田駅 からの 距離	拠点施設空間としての特性
①	いこいの広場 (1,350 m ²)	新発田駅前広 場横	約 70m	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が小〜中規模であり、建物の立地や駐車スペースの配置が可能 新発田駅利用者が多く通過する 新発田駅から近く、駅との一体化を図りやすいが、公共サービスゾーン、歴史・文化ゾーンへ徒歩で向かう方向とは、ややずれた位置関係にある 新発田駅から近く、公共交通の利便性が高い
②	駅前遊休地 (6,554 m ²)	新発田駅前交 差点付近	約 160m	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が最も大きいため、大規模な建物の立地や駐車場の配置が可能 徒歩・自転車による新発田駅利用者が多く通過する 新発田駅から比較的近く、公共交通等の利便性が高い 市内外の地域から車でアクセスしやすい
③	旧生鮮市場 (3,504 m ²)	新発田駅前通 り沿線	約 280m	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物、駐車スペースを活用できる 周辺の商店街と一体的な位置にある 新発田駅から少し離れているため、駅を利用した観光客が立ち寄るのに多少問題がある。

位置図



No.	名称	所有者	規模
①	いこいの広場	新発田市	1,350㎡
②	駅前遊休地	A 新発田市	1,526㎡
		B 民有地	5,028㎡
		計	6,554㎡
③	旧生鮮市場	新発田市	3,504㎡

5 拠点施設の基本コンセプト

中心市街地活性化基本計画では「人が行き交い賑わいあふれるまちづくり」を基本理念としています。

拠点施設には、この基本理念を実現するための役割と機能が求められています。

中心市街地の活性化を牽引する核となる施設として、また、「情報発信ゾーン」としての新発田駅前の拠点施設の空間イメージを踏まえ、人が行き交い、賑わいがあふれるまちづくりの拠点創造を基本コンセプトに、施設の整備、検討を推進します。

人が行き交い賑わいあふれるまちづくり
を牽引する核となる拠点の創造

6 拠点施設の整備方針

拠点施設の基本コンセプトである「人が行き交い賑わいあふれるまちづくりを牽引する核となる拠点」を実現するため5つの整備方針を定めました。

それぞれの整備方針が、基本コンセプトを実現するための必要不可欠な要素であり、各整備方針に基づいた活動を展開できる場の確保と機会を創出することが必要です。

なお、施設整備にあたっては、行政と民間との連携・協働についても視野に入れ、民間施設との複合化のメリットについても検討し、一体的な整備に活かしていきます。

(1) 交流の拠点

子ども、学生、社会人、お年寄りなど幅広い世代、様々な立場の人が集い、交流し、それぞれの時間を過ごすことのできる場

(2) 集客の拠点

新発田市の「顔」として、市内外へ情報発信するとともに、市内・市外から人を集め、中心市街地の他のゾーン・施設へ人を繋ぎ、回遊させる場

(3) 魅力創造の拠点

新発田市の新たな魅力や価値観を創造するとともに、中心市街地の賑わい創出をリードする場

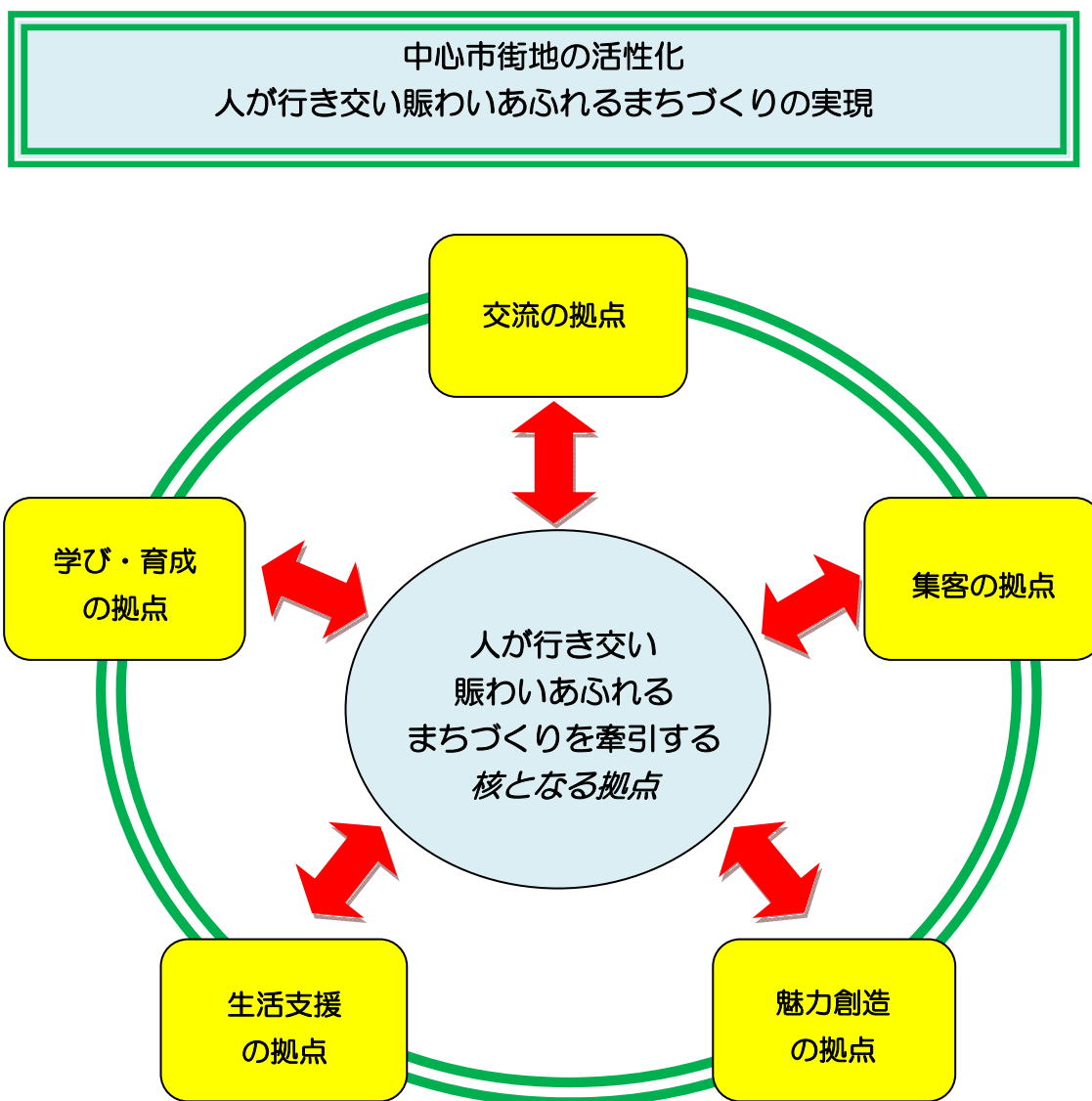
(4) 生活支援の拠点

子育て世代や高齢者など、まちなかで生活する多様な人々にとって役立ち、商工業者の営みやコミュニティ活動をサポートする場

(5) 学び・育成の拠点

新発田市の文化、歴史を学ぶことができ、人が成長する場。豊かな地域資源を伸ばし、地場産業を育成する場

基本コンセプトと整備方針のイメージ



7 施設構成の検討

施設の構成については、新発田駅の利用者や駅周辺の居住者、市内高校生等からのアンケート結果及び地元の皆様が中心となって提出された要望書並びに市議会へ提出し採択された請願などを参考として、市民意見や関係各位の協議を経て詳細を決定していきます。

現在、設置を検討している施設の機能と前述の拠点施設の整備方針を整理すると下記の複合施設が想定されます。

今後は、各施設の適正規模等を考慮し、複合施設利用者の利便性の向上を図るため、民間事業者との連携やテナント等の導入についても併せて検討していきます。

設置を検討している施設構成と整備方針との関係

区分	想定される施設	必要とされる機能・目的	交流の拠点	集客の拠点	魅力創造の拠点	生活支援の拠点	学び・育成の拠点
公共公益施設	図書館	市民の利便性 学生の学びの場・休憩スペース	●	●	●	●	●
	こどもセンター	子育て支援	●	○	○	●	●
	多目的スペース	市民活動、市民交流	●	●	●	●	●
	キッチンスタジオ	市民活動、食育活動の場	●	●	●	●	●
	観光案内所	来街者の利便性 観光・物産情報発信	○	●	●	●	○
	商工会議所	商工業者の支援 中心市街地活性化	○	○	●	●	●
民間施設	カフェ、軽食、物販施設、コンビニ等	市民、学生の憩いの場、居場所、市民の利便性	●	●	★	★	★
	まちなか居住施設	まちなか居住の推進、地域コミュニティ活性化	●	●	★	●	★
	駐車場	来街者の利便性	○	○	○	○	○

【凡 例】

- 直接的に機能を担う
- 補完的に機能を担う
- ★ 機能を担うことが期待される

8 複合施設の主な機能、設置の考え方

(1) 図書館

● 現状と課題

- ・ 当市が所有する藩政史料等の古文書は、旧藩士家などからの寄贈又は寄託の増加により、収蔵スペースは飽和状態にあり、止むを得ず閉架書庫、支所等の施設に分散して収蔵している状況にある。そのため、実物の比較検討に不自由をきたし、閲覧希望者等にも即応できず、整理作業にも困難をきたしています。
- ・ 一般図書と児童図書についても同様に蔵書数の増加に伴い、「開架書棚」及び「閉架書棚」ともに満杯で、一部通路や書庫などに収納しています。
- ・ 設備の面では、築29年となり、当時は想定できなかったインターネット接続利用、読み聞かせの専用部屋の確保、学習スペースの拡充など、時代にあわせた積極的な市民サービスへの対応が喫緊の課題となっています。また、飲食施設、休憩スペース及び授乳施設等についても要望が多い状況です。

● 設置の考え方、コンセプト

古文書、一般図書等の飽和状態及び分散収納の現状を解消するとともに、時代にあった機能を同時に取得するため、①学術的な面、②一般利用や子どもとの関わりの面から二分化を図ります。具体的には、現在の図書館を「歴史書館」（本館）とし新発田市の特色である「古文書等」の研究、収蔵及び利用に特化することとします。

一方、新発田駅前複合施設には、交通の要として多くの人々が集えるという利点を活かした「一般書館」（駅前分館）として、一般図書室、児童図書室及び分館配本室の機能に移すとともに、インターネット接続利用、読み聞かせの専用の部屋の確保など、時代のニーズにあわせたサービスを提供します。

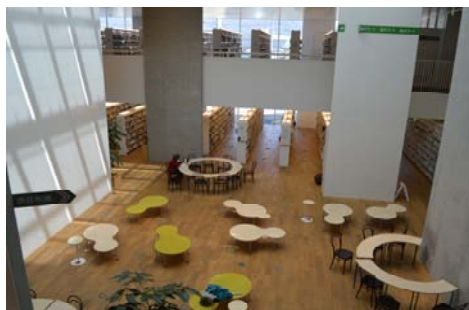
基本コンセプト 「続400年、そして新たな知的創造と出会いの場」

新発田藩が転封あるいは改易にならなかったことや、戦災などを受けなかったことから、江戸時代の一貫した藩政史料などの古文書は良好に保存されており、地域の過去400年のデータを豊富に扱えるという有利な立場にあります。

この地域データを教育、福祉、産業及び観光分野で戦略的に活用することで、風格ある城下町（中心市街地）の形成と、魅力あふれる各地区の地域活動の寄りどころになるとともに、ふるさとに自信を持つことのできる市民形成につなげます。

また、新発田駅前複合施設の一般書館については、行きやすくわかりやすい場所にあること、居心地のよい空間で十分なスペースが確保されることなど、情報提供拠点機能

を最大限生かすことで、歴史書館とあわせ、当市の新たな知的創造と出会いの場を創出します。



(イメージ例)
塩尻市 えんぱーく
図書館



(イメージ例)
武雄市 図書館

(2) こどもセンター

● 現状と課題

- ・ 親子プレイルームがある現いきいき館は、昭和39年建築で施設の老朽化が著しく、機能の移転・再整備等が必要とされています。
- ・ 現親子プレイルームは、0～3歳児まで同じスペースで利用しており、発育に応じたスペース分けを行っていないため、子ども同士で遊んでいるときのケガが懸念され、安全管理上、年齢・発育に応じたスペースの確保又は区分けが必要となります。
- ・ 小学生までが利用できる遊具を備えた屋内子育て施設の設置について市民要望が寄せられています。
- ・ ファミリー・サポートセンター、猿橋コミュニティセンターにあるサークルルームを移転し、親子プレイルームと併せた総合施設、また、新たに子ども一時預かり、多目的に利用できるフリースペースも設置が求められています。

● 設置の考え方、コンセプト

子どもと保護者が室内遊具を利用しながら一緒に遊び、保護者及び子ども同士の交流

を深め、かつ、保護者ニーズの子育て講座や子育て支援を受けられ、子育て家族が集える施設を整備します。

(イメージ例)

塩尻市 えんぱーく
子育て支援センター



(3) 多目的スペース

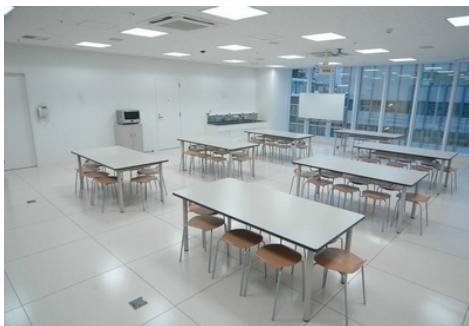
● 現状と課題

- ・ 市民、学生の活動・交流を支援する拠点施設は駅東地区を含めた新発田駅周辺エリアに無く、設置が求められています。
- ・ 地域交流センター、生涯学習センター等の施設利用希望は慢性的に込み合っており、高校生等が気軽に活動成果を発表できる場がない状況です。
- ・ 新発田駅前複合施設として、様々な機能を集約するにあたり、各施設利用者がそれぞれの目的で利用する会議から学習、イベントまで対応できる共有スペースを土地・建物の規模の制約を考慮したうえで、効率的に設置する必要があります。

● 設置の考え方、コンセプト

世代や地域を越えた交流をより盛んにするとともに、多様化、高度化するニーズに対応できる市民活動・交流拠点施設の整備を目指します。

会議や打ち合わせ、音楽や踊りの練習、活動成果の発表や市民イベントの開催など、さまざまな用途に対応でき、誰でも利用できる空間を創造します。



(イメージ例)

長岡市 まちなかキャンパス
創作交流室



(イメージ例)

武蔵野市 武蔵野プレイス
パフォーマンス スタジオ

(4) キッチンスタジオ

● 現状と課題

- ・ 今までは親から子へ伝えられ、各家庭で作られてきた伝統的な料理は、時代や生活環境の変化により作られなくなっており、食文化の継承が危惧されています。
- ・ 当市が進める食育については、学校での取り組みが中心であり、市民が集い、学ぶことのできる拠点として、食育施設が求められています。

● 設置の考え方、コンセプト

キッチンスタジオを介した市民活動を通じて、食や食を取り巻く環境の大切さの再認識を目指します。

市民が主役となり、自ら調理することで、当市の豊かな食材や食文化への関心は勿論、「食の循環によるまちづくり」について学ぶ場とします。

キッチンスタジオは、「旬」を大切にした新発田の食文化と「食」、「食材」、「調理技術」を親子、仲間同士で楽しく学べる「食の体験」の機会を作り、次の世代への食文化の継承を推進するとともに、駅前エリアでのイベント時の活用も検討します。



(イメージ例)

小浜市 食文化館

キッチンスタジオ

(5) 観光案内所

● 現状と課題

- ・ 旅行客の移動形態が団体から個人へと移行している中、JR東日本と連携して新発田駅という起点を活用し、市内周遊観光へ結びつけていくことが求められています。
- ・ 観光案内や宿泊情報等についてのワンストップ機能や新発田市の物産や加工品の展示・購入のできる場所の設置が要望されています。
- ・ 駅前観光案内所機能だけでなく、市街地回遊や新発田全域を回遊していただくための機能と各施設の役割分担が必要とされています。

● 設置の考え方、コンセプト

観光案内だけでなく、着地型旅行企画受付、観光ガイド・ホテル等の手配などをワンストップでできるインフォメーション機能や土産品ディスプレイ、実演販売・イベントスペース等を配置することで、観光案内所を拠点に観光客の市内回遊を促進するとともに、各たまり駅でのイベントや講座、市民交流との交流場所としても活用します。

市街地回遊や新発田全域、特に月岡温泉との連携を視野に入れ、観光案内所とまちの駅、安兵衛茶屋などの各施設を点ではなく、新庁舎との関わりや水のみちとの連携などを考慮し、各施設の役割分担を明確化することで新発田駅から新発田城までの一体的な市内観光や月岡温泉から市街地、各地域への周遊観光の確立を目指します。



(イメージ例)
インフォメーション機能
土産品・物産の展示、
実演販売、イベントスペース

(6) 民間施設

● 複合施設としての連携

複合施設利用者の利便性の向上と効果的な施設の整備・運営を図り、市の玄関口に相応しい複合施設とするため、民間施設と公共施設との連携や相乗効果を十分発揮する民間施設の整備を協力して進めていきます。

9 財源・整備手法

整備する施設は多様な機能を有し、整備には多くの費用が必要となります。

また、市と民間事業者との連携についても検討が必要なことから、公共施設と民間施設や駐車場等の共有スペースを市と民間の事業主体が協力しながら適正に費用負担することが求められます。

このような中、平成24年度末に国土交通省で新たに創設された「地方都市リノベーション事業」※1を利用することで、市及び民間事業者が交付金を活用でき、財源的に有利に整備を進めることができると判断しました。

また、市が事業主体となって整備を進める公共公益施設については、合併特例事業債※2を併せて活用できることが見込まれます。

このことから、公共公益施設の整備については、地方都市リノベーション事業と合併特例債を併用することで、非常に有利な財源となり、当市の財政負担を軽減することができる一方で、合併特例債の期限が平成27年度末までと限られていることから、期限内での速やかな整備が望ましいといえます。

また、整備手法については、事業経費の抑制や工期短縮などを先進地の事例も研究しながら、より確実な方法で進めることが必要となります。

合併特例債を活用した場合のスケジュール

区 分	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
基本設計・実施設計	→			
建設工事		→		
管理・運営体制の検討	→			
供用開始				→

※1 地方都市リノベーション事業交付金

① 市が事業主体の場合

交付対象事業費のうち、50%が交付金対象

交付対象事業費 対象施設の整備に要する費用

② 民間事業者が事業主体の場合

交付対象事業費のうち、1/3又は2/5が交付金対象

交付対象事業費 対象施設の整備に要する費用のうち、次の費用

- ・設計費
- ・土地整備費
- ・用地取得費（緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限る）
- ・共同施設整備費
- ・専有部整備費（費用の23%）

※2 合併特例事業債

対象事業費の95%に起債を充てることができ、後年度返済額の約70%が地方交付税の算定基準に上乗せされる。