

# 都市再生整備計画(第5回変更)

しばたしちゅうしんしがいちちく  
新発田市中心市街地地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

にいがた しばたし  
新潟県 新発田市

平成28年10月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	シバタ 新発田市	地区名	シバタシチュウシンガイチク 新発田市中心市街地地区(都市再構築戦略事業)	面積	250	ha
-------	-----	------	-------------	-----	---	----	-----	----

計画期間	平成	25	年度	～	平成	29	年度	交付期間	平成	25	年度	～	平成	29	年度
------	----	----	----	---	----	----	----	------	----	----	----	---	----	----	----

### 目標

- 人が行き交い、賑わいあふれるまちづくり
- ①市民が、快適に暮らせるまちづくり
  - ②市民が、楽しみ、買い物ができるまちづくり
  - ③来訪者が、楽しめる歴史・文化・景観を活かしたまちづくり
  - ④事業者が、営みやすいまちづくり

### 目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

新発田市は、新潟県の県北に位置し、人口10万人の都市である。市街地は市域の中心に位置し、その大部分が半径2km以内に収まるコンパクトな規模であり、市街地人口は、市人口の過半数を占める約5万5千人が居住している。その市街地の中心である中心市街地は、四百年の伝統を誇る城下町であり、また、古くからの商都として周辺市町村を含めた県北地域の拠点として発展してきた。現在も、商工業・居住・文化・行政等の機能が集中しており、市民の就業と生活の空間として機能しているが、モータリゼーションの進展や周辺地域の開発など、経済社会環境の変化や消費動向の多様化・高度化等、さらに、近傍の大都市新潟県心部の競争に伴い、中心市街地では、H23年度に空き店舗が28%までに達し、人口については、H2年からH22年の20年間で、20%減少するなど、中心市街地の求心力は急激に低下している状況である。

こうした背景から、中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、民間や公共が保有する低未利用地を活用して、集客の核となる駅前複合施設の整備を図るほか、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持を図る。また、城下町の歴史を残すまちなみを観光資源として活用し、交流の拡大を図る。

都市機能の拡散防止に関しては、新発田市都市マスタープランでは、「中心市街地には、県北地方の中核都市としてのニーズに対応した商業・業務機能の集積を図ると共に、歴史的・文化的資源を活かした魅力ある都市環境の形成に努める」、「新発田駅前から新発田停車場線沿いに連担する地区は、商業・業務機能の集積が最も高く、今後も機能の維持と高度化を図る」とし、また中心市街地活性化基本計画では、「商店街等のサービス施設、市役所・病院等の公共施設及び新発田駅など公共交通機関が集積している中心市街地を有効活用していく」としており、都市機能の中心市街地への集約を行うこととしている。そして土地利用に関しては、昭和45年から都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、無秩序な開発や大規模店舗等の郊外立地を抑制している。これらのことから、都市機能については、既存ストック(空き地・空き家)を活用し、まちなかで更新を行うことで、コンパクトなまちづくりを促進していく。

公的不動産の活用方針については、都市マスタープランでは、「老朽化した公共施設の移転改築を行うとともに、跡地については当該地区の土地利用の実態を踏まえた計画的な利用を図る」としており、中心市街地については、公的不動産の移転・再整備を繰り返し、また民間活力も含め、優良宅地造成等を行って、中心市街地内での都市構造の更新を行っていくこととする。

このように、中心市街地において新発田駅前の民間や公共が保有する低未利用地を活用して、集客の核となる駅前複合施設の整備や、公共施設が集積するまちなかへ新庁舎の移転整備、新発田城に隣接する県立病院跡地を新発田城と一体的に公園整備するなど、JR新発田駅から新発田城までの3つのゾーンに核となる施設整備を行い、市街地循環バス及び新発田市街の中心部を流れる新発田川「水のみち」の整備を推進し、中心市街地の回遊性を向上させ、賑わい創出やまちなか居住の促進を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

本市は、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、各種事業を行ってきた。平成15年度からは、新発田駅前土地区画整理事業を行い、西口駅前広場の交通結節点機能の強化や中心市街地内にあった県立新発田病院をリウマチセンターと併設して、新発田駅前に移転開院したところであるが、JR新発田駅を中心とした本地区は、中心市街地の入り口である駅前として、賑わいと活気のある都市機能及び商業の拠点づくりが求められている。

このような中、平成25年度には、中心市街地活性化基本計画を改訂し、新発田駅から新発田城までの間に「情報発信ゾーン」、「公共サービスゾーン」、「歴史・文化ゾーン」の3つのゾーンを設け、それぞれに核となる施設整備を行うことで、中心市街地の活性化を図ることとしている。

### 課題

- ・高齢社会への対応として都市機能が集積する中心市街地の居住人口の増加を図るため、まちなか居住を推進するための整備が必要である。
- ・公共施設の建物の老朽化が進み、更新の時期にきている。
- ・中心市街地への居住推進やにぎわい創出を図るため、消費者・商業者にとって魅力ある商業環境の整備を行っていく必要がある。
- ・市内に点在する歴史的資源を活かし、まちの観光的魅力の向上と良好な都市景観の形成を図るため、歴史的町並みの保全と整備が必要である。

### 将来ビジョン(中長期)

【まちづくり総合計画基本計画】《中心市街地整備》

- ・新発田の歴史を活かしたまちづくり、住民の生活機能を重視し、誰もが充実した市民生活を送ることができるまちづくりの実現を図る。

【都市マスタープラン】《商業・業務地》

- ・中心市街地には、県北地方の中核都市としてのニーズに対応した商業・業務機能の集積を図ると共に、歴史的・文化的資源を活かした魅力ある都市環境の形成に努めます。
- ・新発田駅前から新発田停車場線沿いに連担する地区は、商業・業務機能の集積が最も高く、今後も機能の維持と高度化を図ります。
- ・特に地域交流センター、市役所を中心としたセンターリングゾーンについては、都市と農村の交流など、多様な交流の拠点とします。

## 都市再構築戦略事業の計画

### 都市機能配置の考え方

- ・中心市街地は、本市が歴史的に広域圏の中心都市であった経緯から、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、衰退しているものの商店街や企業の支店等を中心とした経済機能、図書館、高校、市民文化会館等の公共公益機能をもとより有しており、コンパクトシティとなっている。現在、『住みよいまち日本一 健康田園文化都市、しばた』を目標に掲げ、来る高齢化社会に備えるためにも、利便性の高い中心市街地に新庁舎をはじめとした公共公益施設を整備し、市民・来訪者等の利便性の向上を図る。
- ・新発田城までの間に「情報発信ゾーン」、「公共サービスゾーン」、「歴史・文化ゾーン」の3つのゾーンを設け、それぞれに核となる施設整備を行うことで、動線を確立し、商業機能の活性化を促す。
- ・新発田城は、日本名城100選に選ばれており、新発田市の観光施設の目玉でもあり、新発田市の象徴でもある。城下町の風情を残すまちなみの活用と合わせて、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能の充実を図る。

### 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

#### 【新発田駅前複合施設（行政棟）】／中心拠点誘導施設

新発田駅前にある大規模遊休地を活用し、図書館及び子育て支援センター（一時預かり有）、多目的スペース（発表兼学習室・会議室）、キッチンスタジオの機能を有する複合施設を整備し、高校生や大学生の学びの拠点と子育て世代の拠点を設置することで、若者層が流入し、当該施設の賑わいの創出だけでなく、周辺部の空き店舗に若者向けの店舗が出店する効果も期待される。

#### 【新発田駅前複合施設（民間棟）】／中心拠点誘導施設

複合施設（行政棟）に隣接し、商業施設、医療施設（医療モール）及び観光案内所、若者・単身者用の共同住宅を有した複合施設を整備する。

商業施設は、地元野菜を含む生鮮食品販売を行うコンビニを整備する。なお、同種の生鮮食品店は、道路延長約1km離れたところに1店あり、新発田駅前には同種の施設はなく、周辺住民に必要な機能であると市は認識している。

医療施設は、中心市街地活性化基本計画改訂の際のアンケート調査において、中心市街地に住みたい理由の中に「病院などの医療施設が近い」という理由が多くあり、中心市街地において医療施設が増えることは、人口増に寄与すると考える。本施設には、複数の医院が入り、調剤薬局を含めた医療モールとなり、行政棟にある一時預かりに子供を預け受診したり、診察時間待ちに図書館に行ったりするなどの行政棟と民間棟を相互に利用することが期待される。

また、若者・単身者用共同住宅は、地元大学の学生寮であり、各階に設置するコミュニティ機能部分に市が支援を行う（効果促進事業）。学生が居住していることで、地元自治会との交流、図書館へのボランティア参加、民間棟の商業施設利用など、学生による賑わいや交流も見込まれる。

このように行政棟と民間棟が共に、駅前とその周辺における賑わい創出とまちなか居住促進を図ることから、周辺部の空き店舗に新規出店の効果も期待される。

#### 【歴史図書館】／既存建築物活用事業（中心拠点誘導施設）

公共サービスゾーンにある市立図書館の一般図書機能が、駅前複合施設に移転し、現在の市立図書館は、本市が豊富に所蔵する藩政史料等の古文書の収蔵、展示、研究に特化した歴史図書館（図書館法に基づく）に再整備する。隣接する文化会館と併せて、歴史・文化の拠点とし、市民の快適な暮らしや来訪者が楽しめるまちづくりを推進する。

### 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

#### 【新発田駅周辺歩行者支援施設整備事業】／高質空間形成施設

新発田駅周辺において、駅や新発田駅前複合施設へのアクセス向上を図るため、新発田駅の地下通路の東口と西口にエレベーターを設け、また雨や雪に当たらずに駅が利用できるようキャノピーを設置する。さらに公衆トイレ、植栽を設置し、歩行者の新発田駅東西往來の円滑化促進と、新発田駅前の「情報発信ゾーン」の強化を図る。

#### 【新発田駅東交通広場有料駐車場整備事業】／地域生活基盤施設

新発田駅東交通広場内で、新発田駅やコミュニティバスなど公共交通利用者のための有料駐車場を設置し、公共交通の利用促進と駅前を含む中心市街地の通行量（歩行者・自転車）の増加を図る。

#### 【新発田駅東交通広場駐輪場整備事業】／地域生活基盤施設

新発田駅東交通広場内で、新発田駅やコミュニティバスなど公共交通利用者のための自転車駐輪場を設置し、公共交通の利用促進と駅前を含む中心市街地の通行量（歩行者・自転車）の増加を図る。

#### 【二ノ丸公園整備事業】／公園

県立新発田病院跡地を隣接する新発田城及び城址公園と一体的に公園整備する。駅前の「情報発信ゾーン」から、「公共サービスゾーン」を経て、お城がある「歴史・文化ゾーン」までの動線上に位置することから、新発田駅から新発田城まで回遊する人の通行量の増加を図る。

#### 【水のみち整備事業】／高質空間形成施設

新発田川の水辺空間を景観整備し、新発田駅から新発田城までの「水のみち」としてルートを確認させ、沿線の住民の暮らしの快適性を向上させ、また来訪者が歴史・文化・景観を楽しめる。

## 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の居住者の減少率	%	中心市街地内の居住者の減少率	市民が、快適に暮らせるまちづくり	▲ 3.80	H24	0	H29
中心市街地の通行量	人	中心拠点区域における歩行者・自転車交通量	市民が、楽しみ、買い物ができるまちづくり	4,623	H24	7,306	H29
観光入込客数	人	中心市街地近辺に立地する主要観光地（新発田城）の入込客数	来訪者が、楽しめる歴史・文化・景観を活かしたまちづくり	77,400	H24	94,000	H29
空き店舗率	%	新発田駅から吉町交差点までの大通り沿いの店舗の空き店舗率	事業者が、営みやすいまちづくり	28	H24	22	H29

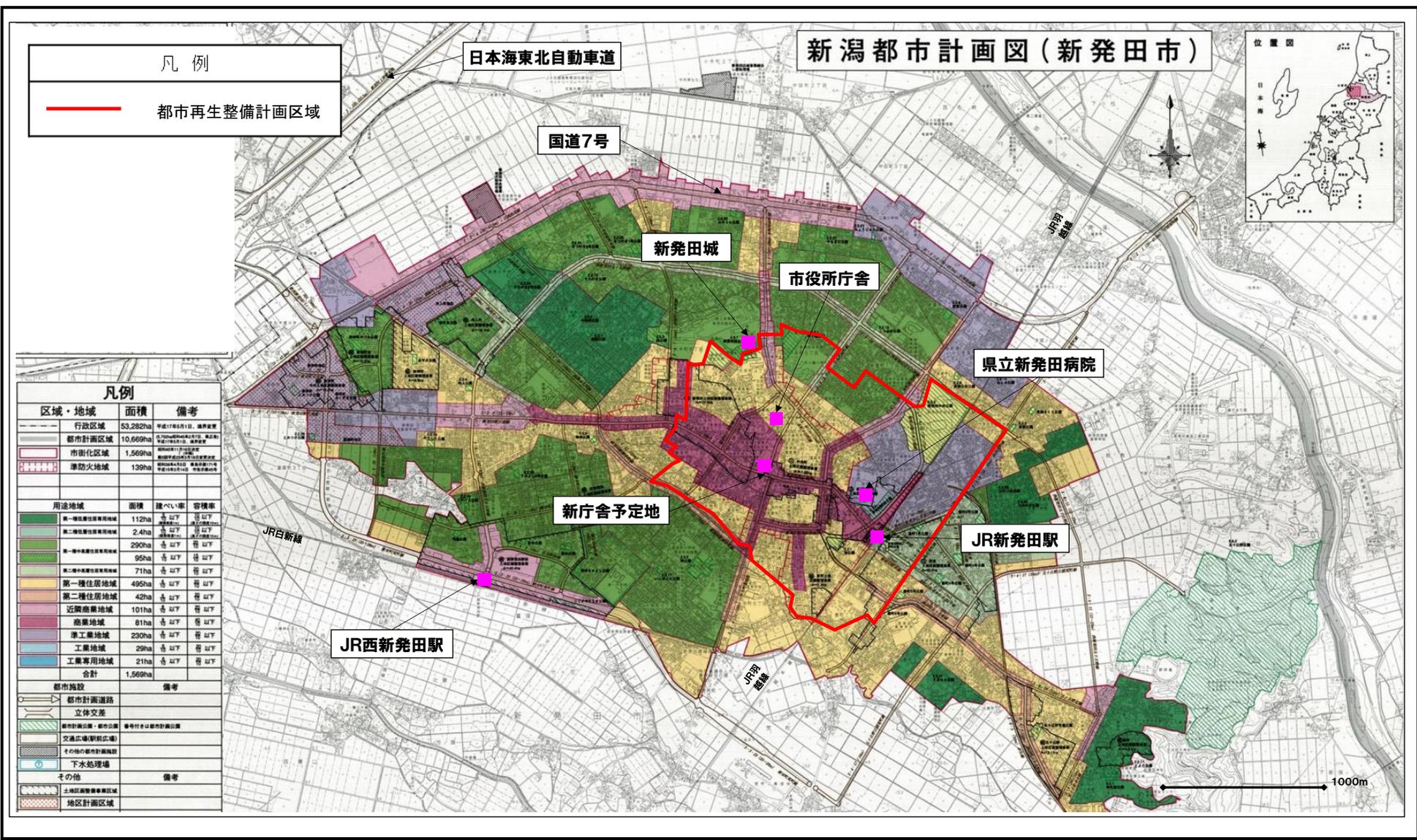
様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民が、快適に暮らせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新発田駅前公共と民間が所有する低未利用地を活用して、公共及び民間活力による複合施設(図書館、子育て支援センター、商業施設、医療施設)の整備を行うとともに、新庁舎のまちなか建設、県立病院跡地を公園整備するなど、新発田駅から新発田城までの間について拠点整備を行い、回遊性向上を図る。また、郊外から市街地へのアクセス性を向上させ、さらに新発田川の景観整備を行い、市民・来訪者・事業者それぞれにとって魅力ある中心市街地を創出する。</li> </ul>	<p>公園：二ノ丸公園整備事業            高質空間形成施設：新発田駅周辺歩行者支援施設整備事業、水のみち整備事業            地域生活基盤施設：新発田駅東交通広場有料駐車場整備事業、新発田駅東交通広場駐輪場整備事業            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【行政棟】(図書館、子育て支援センター、キッズスタジオ、多目的スペース)            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【民間棟】(観光案内所、商業施設、医療施設)            既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)：歴史図書館整備事業</p>
<p>【市民が、楽しみ、買い物ができるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新発田駅前複合施設(図書館、子育て支援センター、商業施設、医療施設)の整備を行うとともに、新発田駅から新発田城までの拠点整備と、回遊性向上によって、商業機能の活性化を図る。</li> </ul>	<p>公園：二ノ丸公園整備事業            高質空間形成施設：新発田駅周辺歩行者支援施設整備事業、水のみち整備事業            地域生活基盤施設：新発田駅東交通広場有料駐車場整備事業、新発田駅東交通広場駐輪場整備事業            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【行政棟】(図書館、子育て支援センター、キッズスタジオ、多目的スペース)            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【民間棟】(観光案内所、商業施設、医療施設)</p>
<p>【来訪者が、楽しめる歴史・文化・景観を活かしたまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町の風情を残すまちなみを整備するとともに、新発田城に隣接する旧県立新発田病院跡地を新発田城及び城址公園と一体的に公園に再整備する。</li> </ul>	<p>公園：二ノ丸公園整備事業            高質空間形成施設：水のみち整備事業            既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)：歴史図書館整備事業            地域生活基盤施設：新発田駅東交通広場有料駐車場整備事業、新発田駅東交通広場駐輪場整備事業</p>
<p>【事業者が、営みやすいまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新発田駅前複合施設(図書館、子育て支援センター、商業施設、医療施設)の整備を行うとともに、新発田駅から新発田城までの拠点整備と、回遊性向上によって、商業機能の活性化を図る。また、郊外から中心市街地へのアクセス性を向上させる。</li> </ul>	<p>公園：二ノ丸公園整備事業            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【行政棟】(図書館、子育て支援センター、キッズスタジオ、多目的スペース)            中心拠点誘導施設：新発田駅前複合施設整備事業【民間棟】(観光案内所、商業施設、医療施設)</p>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成20年度には、情報発信ゾーンにおいて、必要な機能を「駅利用者」、「駅周辺住民」、「高校生」にアンケートによる意向調査をおこなっている。</li> <li>・新発田駅前複合施設においては、有識者や市民からなる審議会を形成し、市民意見を反映しながら整備を行う。</li> <li>・中心市街地内にある城下町の風情を残すまちなみの1つ「寺町通り」においては、市、商工会議所、地元大学の共催で「十二斎市」という朝市を復活させるなど、地域資源を活用したまちづくりが行われている。</li> </ul> <p>【いきいき館内の施設機能移転】</p> <p>当初のリノベ事業では、いきいき館内にある子育て支援センターについては、基幹事業である新発田駅前複合施設に移転し、老人福祉センターは現商工会議所の建物を活用する。障がい者支援センターについては、駅前の生鮮市場跡地にある建物を活用することで計画していたが、商工会議所の建物は利用せずに現市庁舎跡地を新庁舎の駐車場とすること、また生鮮市場跡地は、新発田駅前複合施設(行政棟)の駐車場として整備することと公的不動産の活用方針が変わったことから、老人福祉センターと障がい者支援センターの機能については、現市役所別館の建物を活用し、機能移転することで検討を行っている。</p>	



都市再生整備計画の区域

新発田市中心市街地地区(新潟県新発田市)	面積	250 ha	区域	諏訪町1丁目、諏訪町2丁目、諏訪町3丁目、本町1丁目、本町2丁目、本町3丁目、本町4丁目、中央町1丁目、中央町2丁目、中央町3丁目、中央町4丁目、中央町5丁目、大栄町1丁目、大栄町2丁目、大栄町6丁目、大栄町7丁目、御幸町1丁目、御幸町3丁目、大手町1丁目、大手町2丁目、大手町3丁目、大手町4丁目、大手町5丁目、大手町6丁目、緑町3丁目、新富町1丁目、豊町1丁目、豊町2丁目、東新町1丁目、東新町2丁目
----------------------	----	--------	----	--



# 新発田市中心市街地地区(新潟県新発田市)整備方針概要図

目標	人が行き交い、賑わいあふれるまちづくり	代表的な指標	中心市街地の居住者の減少率 ( % )	▲3.80 (H24年度) →	0 (H29年度)
	①市民が、快適に暮らせせるまちづくり		中心市街地の通行量 ( 人 )	4,623 (H24年度) →	7,306 (H29年度)
	②市民が、楽しみ、買い物ができるまちづくり		観光入込客数 ( 人 )	77,400 (H24年度) →	94,000 (H29年度)
	③来訪者が、楽しめる歴史・文化・景観を活かしたまちづくり		空き店舗率 ( % )	28 (H24年度) →	22 (H29年度)
	④事業者が、営みやすいまちづくり				

