

## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

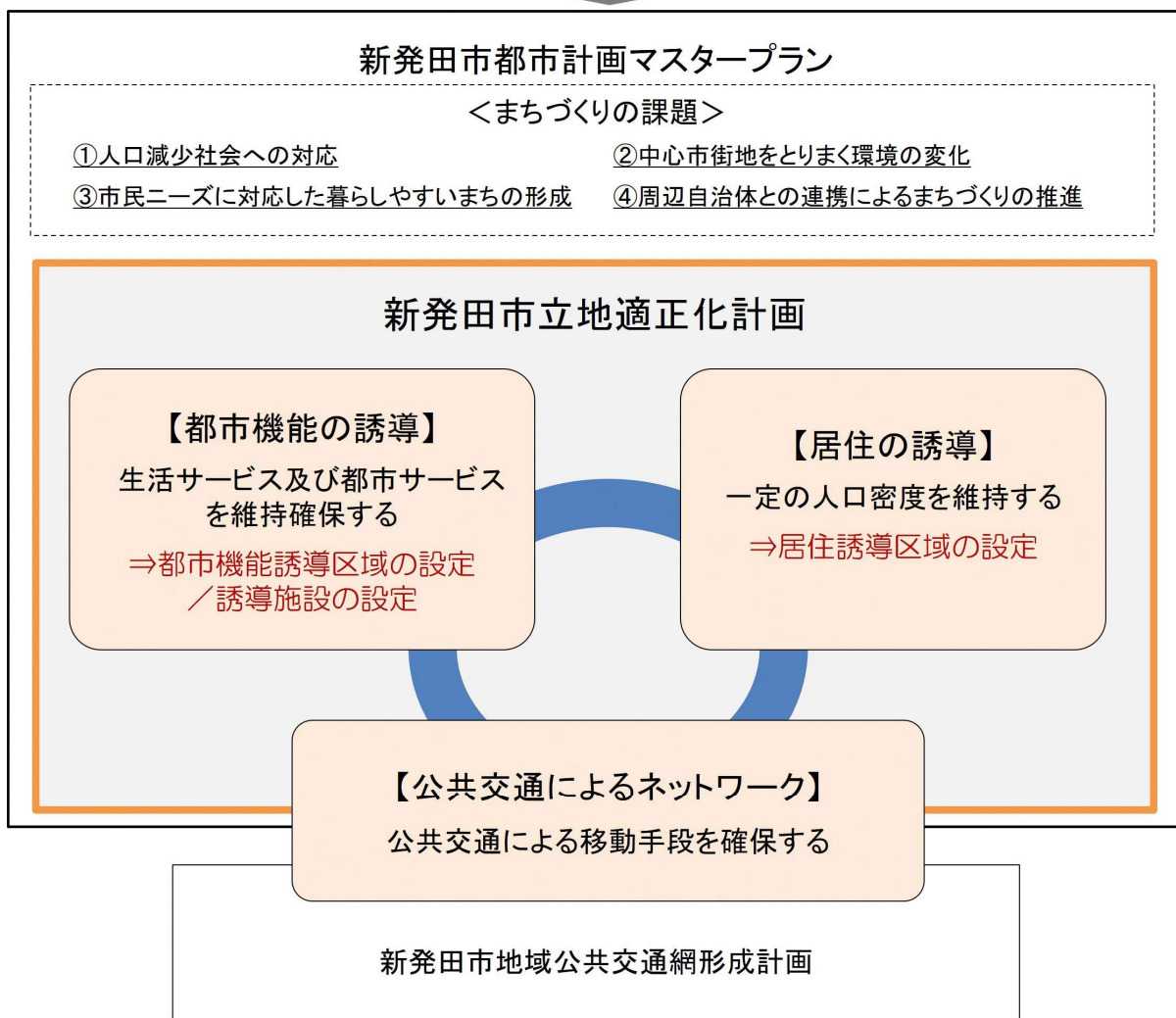
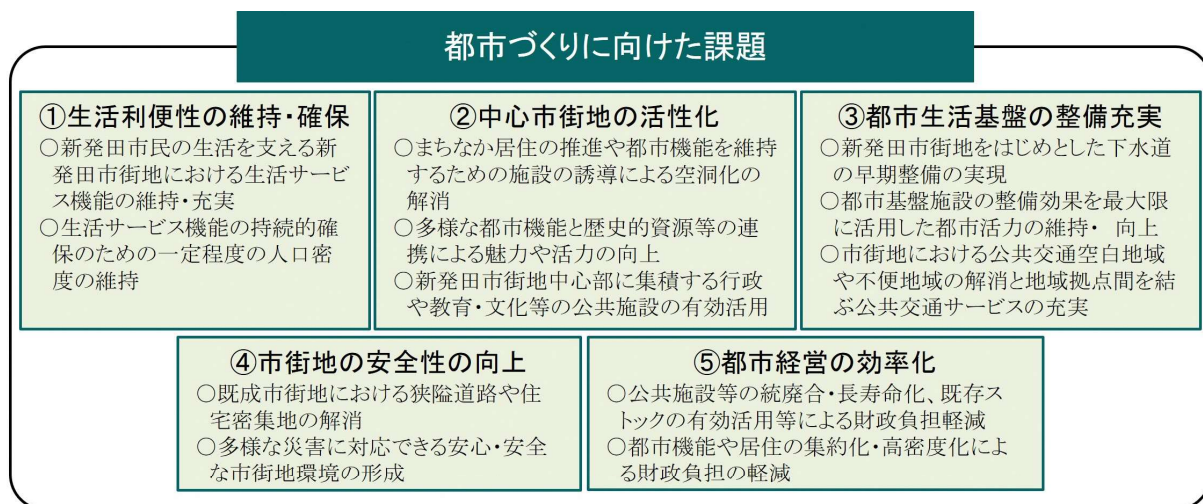
### 1 立地適正化計画の必要性

---

今後、都市全体において人口減少や高齢化の進展が予想される中で、長期的な都市の活力を維持していくためには、将来に渡って持続可能な都市づくりを進めていく必要があります。

人口減少下において市街地の低密化に伴う都市サービス\*の低下も予想されるなかで、持続可能な都市づくりを進めていくためには市街地での一定程度の人口密度の維持とともに、都市機能を集積した集約型の都市構造\*を目指す必要があります。併せて、市街地と各地域が公共交通等のネットワークにより結ばれ、身近にアクセスできるような都市の骨格構造が求められます。

新発田市においても立地適正化計画を策定して、都市機能誘導区域の設定のもと、都市におけるまちづくりに有益な施設の立地を促すことでサービス機能を維持・確保し、各市街地において一定の人口密度を維持することで、生活サービス\*機能や公共交通の維持・向上を図り、両者をネットワークで結ぶことで市民の生活利便性（暮らしやすさ）を維持することが必要であると考えます。



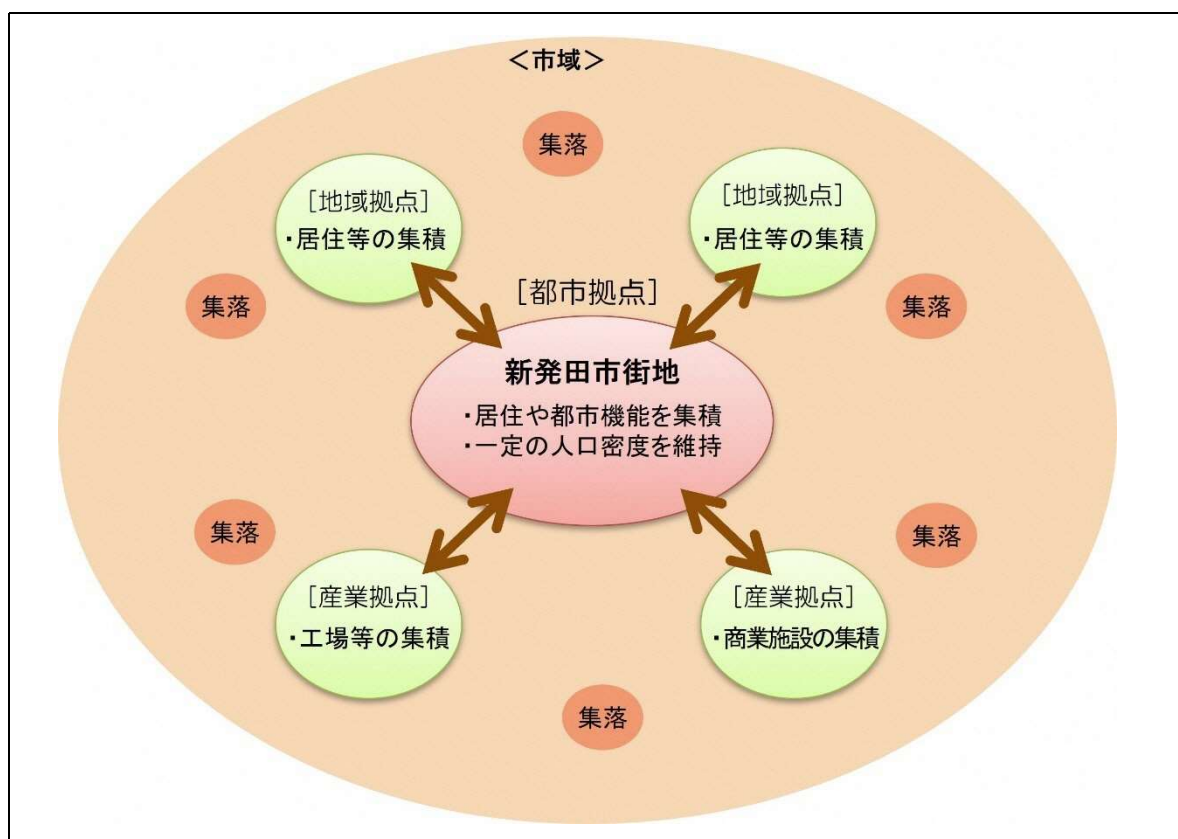
■ 図 3-1 立地適正化計画の必要性

## 2 新発田市の目指すべき都市構造\*

新発田市街地では古くから城下町として栄えた市街地を中心に、計画的な市街地の拡大と都市基盤等の整備が図られ、医療や社会福祉・教育文化・商業・金融・行政等の多様な都市機能が集積しています。一方、周辺部においては、加治川、稻荷岡、中浦などの各地域拠点は、学校などの公共施設が立地し、鉄道やバスにより新発田市街地とのアクセスが確保されています。また藤塚浜市街地や天王市街地の地域拠点、佐々木市街地や月岡市街地の産業拠点は、それぞれの市街地の規模と機能に応じた用途地域\*（図 1-24）の指定をしながらまちづくりを進めてきました。

各々の地域拠点と産業拠点は、旧来から新発田市街地と放射道路で結ばれており、新発田市街地における都市サービス\*の提供を受けつつ、一定の人口密度と機能を保った生活環境を形成しています。

現状及び「新発田市まちづくり総合計画\*」などの上位・関連計画から、新発田市の目指すべき都市構造を、「新発田市街地を都市拠点として都市サービス機能を集積させるとともに、新発田市街地と地域拠点等が公共交通等により結ばれ身近にアクセスすることができる都市構造」とします。これは今まで進めてきたまちづくりによる現在の都市構造と合致したものであることから、これまでのまちづくりを継続することとし、現在の都市構造等の維持・向上を図ります。



■ 図 3-2 新発田市の目指すべき都市構造（概念図）

■表 3-1 各拠点の都市機能

機能		都市拠点	地域拠点			産業拠点	
		新発田市街地	天王市街地	藤塚浜市街地	佐々木市街地	月岡市街地	
医療	都心拠点 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる	○ 県立新発田病院	—	—	—	—	
	地域生活拠点 日常的な診療を受けることができる	○ 一般診療所	○ 一般診療所	○ 一般診療所	—	—	
行政	都心拠点 中核的な行政機能等	○ 新発田市役所	—	—	—	—	
	地域生活拠点 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	○ 出先機関	—	—	—	—	
介護 福祉	都心拠点 市全体の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点等	○ 総合健康福祉センター	—	—	—	—	
	地域生活拠点 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービス等	○ 包括支援センター	○ グループホーム	○ 小規模多機能型 居宅介護	○ グループホーム	○ デイサービスセンター	
子育て	都心拠点 市全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点	○ 総合健康福祉センター	—	—	—	—	
	地域生活拠点 子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービス等	○ 保育園	—	○ 保育園	—	—	
教育 文化	都心拠点 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点	○ イクネスしばた	—	—	—	—	
	地域生活拠点 地域における教育文化活動を支える拠点	○ 小学校・中学校	—	○ 小学校	—	—	
商業	都心拠点 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買物、食事を提供する機能	○ 大型商業施設	—	—	—	—	
	地域生活拠点 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	○ 食品スーパー	○ コンビニ	○ コンビニ	○ コンビニ	○ スーパー	
金融	都心拠点 決済や融資等の金融機能を提供する機能	○ 銀行	—	—	—	—	
	地域生活拠点 日々の引き出し、預け入れ等ができる機能	○ 郵便局	○ 郵便局	○ 郵便局	○ コンビニ	○ 郵便局	

凡例 ○：機能を有する施設が存在する、—：機能を有する施設が存在しない  
下段は主な施設名称

※「立地適正化計画の手引き(案)」(国土交通省)を参考に作成。

### 3 立地適正化計画の方向性

---

全国的な人口の減少と少子高齢化の流れと同様に、新発田市においても国立社会保障・人口問題研究所\*の推計によると、おおよそ20年後の令和22年には人口が約7万8千人まで減少する見通しとなっています。人口の減少は市の活力を低下させることに直結することから、これを避けるために必要な施策を講じ、活力にあふれたまちづくりを目指す必要があります。

「新発田市都市計画マスタープラン\*」においても、「安心安全で持続可能な魅力ある都市」を都市づくりの将来像に掲げ、コンパクトで暮らしやすいまちづくりとして、都市機能を集積した利便性の高い都市拠点の形成と、地域拠点との間をネットワークで結び人が交流する賑わいのあるまちの形成を目指しています。

現状・課題や目指すべき都市構造\*を踏まえたうえで、新発田市立地適正化計画においては、これまで進めてきた市街地整備効果が無駄なく最大限に活用して、市街地全域を拠点としたコンパクトなまちづくりを継続していくとともに、高次の都市機能施設\*が立地する新発田市街地を中心とした周辺の地域拠点や産業拠点とのネットワークの更なる充実を図ることを基本的な方向性として掲げることとします。

#### [新発田市の立地適正化計画の3つの方向性]

- 【1】コンパクトなまちづくりの継続
- 【2】新発田市街地における都市サービス\*機能の維持・充実
- 【3】周辺の地域拠点における生活環境の維持とネットワークの強化

<都市づくりの将来像 [新発田市都市計画マスタープラン\*] >

### 安心安全で持続可能な魅力ある都市

- ①コンパクトで暮らしやすいまちづくり
- ②人口減少や高齢化を見据えた持続可能なまちづくり
- ③市民が安心安全に暮らすことのできるまちづくり
- ④地域資源を保全・活用したうまいと魅力・活力のあるまちづくり

#### [集約型の都市構造\*]

- 市街地のコンパクト化（一定程度の人口密度の維持）
- 居住や都市機能の集積
- 新発田市街地と周辺の地域拠点等との公共交通によるネットワーク

### ◆立地適正化計画の3つの方向性◆

#### 【1】コンパクトなまちづくりの継続

今後も無秩序な市街地拡大を抑制し、計画的に整備してきた道路や公園等の社会資本ストックを無駄なく最大限に活用して、市街化区域\*全域を対象とした人口の確保、生活環境の維持と向上を図ります。

#### 【2】新発田市街地における都市サービス\*機能の維持・充実

新発田市街地では、都市サービスの提供を今後も継続していくため、高密度な人口の維持を図るとともに、都市機能施設\*等の立地と新発田城や清水園などの歴史的・文化的資源及びネットワークの活用による賑わいの創出により、都市拠点としての更なる充実と向上を図ります。

#### 【3】周辺の地域拠点における生活環境の維持とネットワークの強化

加治川、稻荷岡、中浦などの地域拠点においては、これまで同様に地域や産業の拠点としての役割を継続させるため、現在の生活環境や居住人口の維持を図るとともに、放射道路等のインフラの維持と充実を図ります。

併せて、都市機能施設等が集積している新発田市街地とのネットワークについて強化等を図り、地域拠点等からのアクセス性が高い「コンパクト・プラス・ネットワーク」\*という持続可能な都市づくりを推進します。

■ 図 3-3 新発田市の都市づくりと立地適正化計画の方向性

## 4 居住誘導及び都市機能誘導の方針

---

### (1) 居住の誘導に関する方針

新発田市ではこれまで進めてきたまちづくりのもと、適正な居住の誘導を図ってきましたが、近い将来に予想される大幅な人口減少下においても身近な生活サービス\*や地域コミュニティ等の市街地環境を持続的に確保していくため、主として社会増\*となる居住者を市街地内に誘導します。

市民のライフスタイルや居住選択を尊重したうえで、住み替え等の機会に併せて市街地への居住が促されるような環境を整備し、地域特性に応じた生活サービス機能や公共交通等のネットワークの充実と強化を図ります。

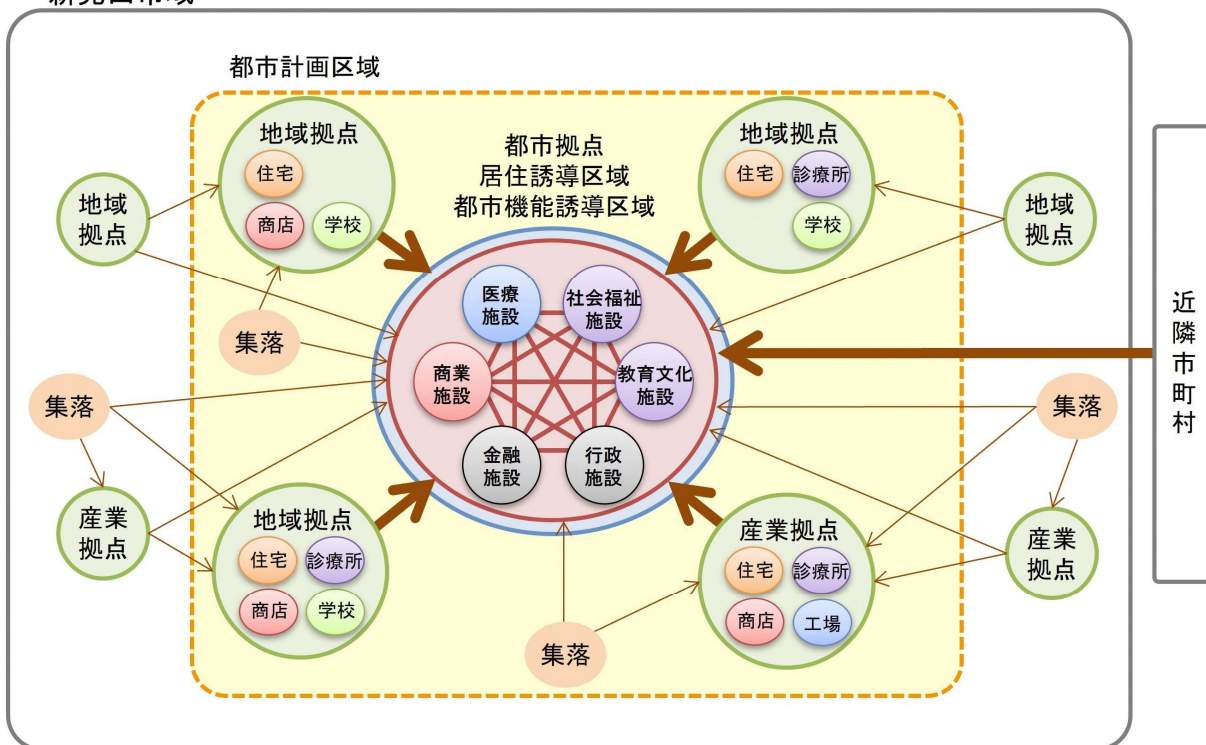
### (2) 都市機能の誘導に関する方針

現在の新発田市では、新発田市街地の中心部において行政機能、文化、商業など多様な都市機能が集積し高密度な市街地を形成しています。今後も都市サービス\*の効率的な提供を図るために、誘導区域外の生活サービスについても考慮しつつ、都市機能施設\*の維持・充実等により都市拠点としての充実と向上を図り、まちなかの魅力を高めていきます。

また、新発田市街地での集積について維持・充実等が図れるような環境の整備とともに、周辺地域からのアクセスの強化を図るため、公共交通等のネットワークの充実と強化を図ります。



新発田市域



■ 図 3-4 周辺の地域拠点等と都市機能及び居住誘導の連携イメージ

■ 表 3-2 将来における市全体での環境整備のイメージ

	都市計画区域*内 (立地適正化計画の対象範囲)		都市計画区域外
	居住誘導区域 (新発田市街地)	居住誘導区域外の地域	
	都市機能誘導区域 (新発田市街地)		
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 徒歩や自転車、循環バス、タクシー等で安定して様々な生活サービス*機能を利用できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利便性の高い公共交通により、都市機能誘導区域にアクセスでき、安定して様々な生活サービス機能を利用できる。</li> <li>・ 居住地内の生活サービス機能を利用できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住地近隣の生活サービス機能を利用できる。</li> <li>・ 公共交通や自転車、自動車を利用して都市機能誘導区域にアクセスすることで、生活サービス機能を利用できる。</li> </ul>
移動環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共交通が利用しやすい区域であり、自動車を利用しなくても日常生活が営める。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動車を運転できる人は、自動車による移動が主体。</li> <li>・ 自動車を自由に使えない人のため、地域特性や住民ニーズにあった交通手段の検討が必要。</li> </ul>