

第5章 都市機能誘導に関する事項

1 都市機能誘導区域

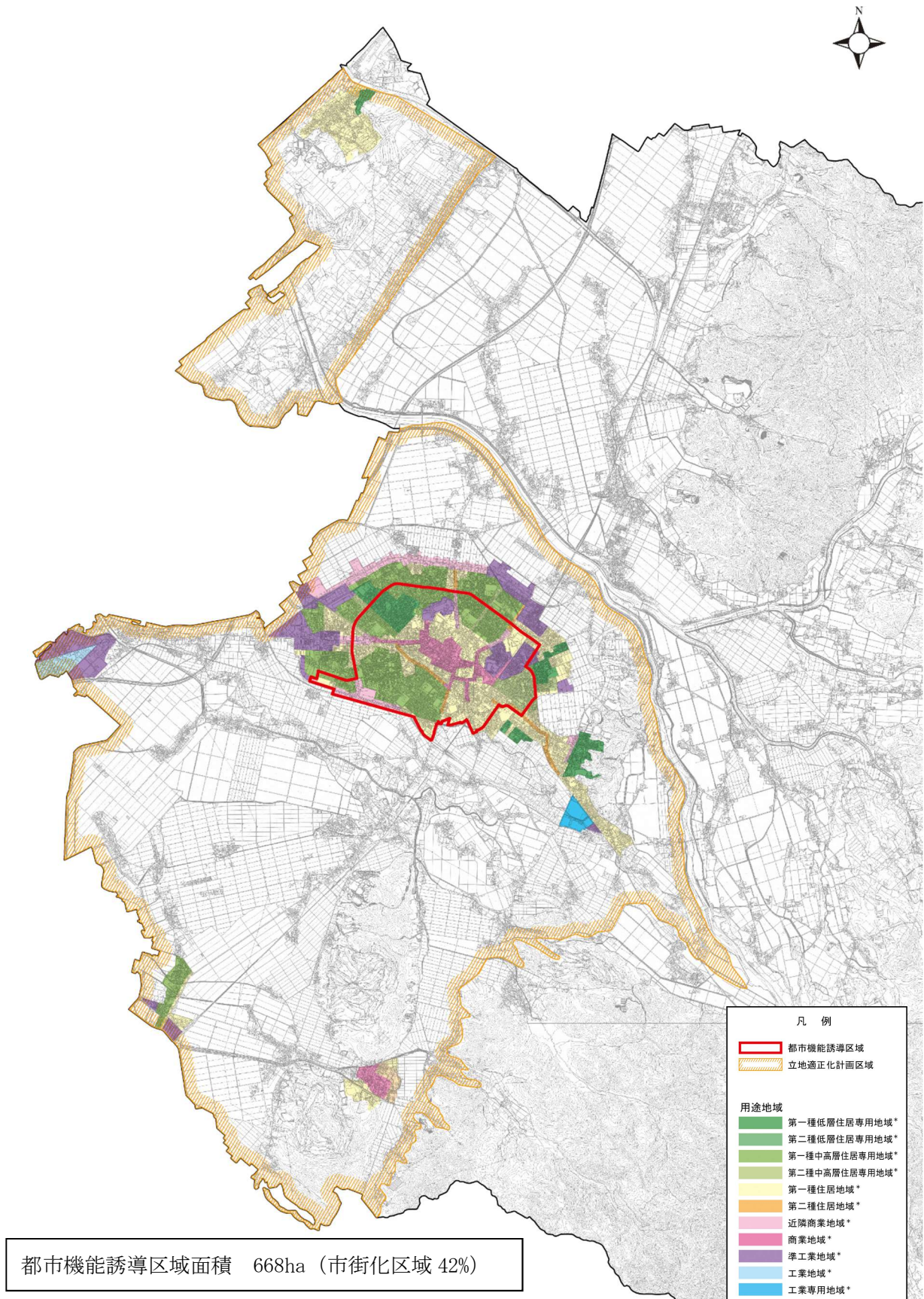
新発田市街地においては、骨格道路網の一つである外環状道路の内側において特に人口密度が高く、多様な都市機能施設が集積した市街地を形成しています。この範囲は公共交通等による周辺地域からのアクセス性も高く、市街地循環バス（あやめバス）の運行により回遊性も高くなっており、都市全体の観点からも当市における都市サービス*を提供しているエリアとなっています。

しかし、人口密度が高いとはいえ新発田市街地の中心部では人口減少と空洞化の問題があります。そこで、新発田市は「顔づくり」として目（アイネスしばた）、鼻（ヨリネスしばた）、口（イクネスしばた）を整備しました。今後は、「顔のづくり」の仕上げとなる「表情づくり」として、人口減少対策と活性化に向け、行政だけでなく、民間によるまちづくりへ転換を図るため「官民連携のまちづくり」に取り組んでいきます。

このことから、都市機能誘導区域は、都市機能の誘導に関する方針に基づき、次の考え方で設定します。

■都市機能誘導区域の設定基準

- ① 概ね市の都市幹線道路網の中環状より内側の区域
- ② 都市機能誘導施設が集積している区域
- ③ 都市拠点に利便性の良い交通でアクセスできる区域
鉄道駅から概ね半径800m圏域



■ 図 5-1 都市機能誘導区域の範囲

2 都市機能誘導施設

都市機能誘導施設は、人口減少下においても、周辺地域を含めた都市全体の居住者の共同の福祉や利便の向上を図るため、都市機能誘導区域内において維持・確保していく必要がある施設です。

新発田市街地を都市拠点としての都市サービス*の提供を維持・確保することを目的として、現状において新発田市街地内に立地し都市の生活を支えるサービスを提供している医療・社会福祉・教育文化・商業・金融及び行政の各施設を、新発田市における都市機能誘導施設として設定します。

なお、新発田市における誘導施設は、都市機能誘導区域内に立地されていることが望ましい施設であり、各地域における都市計画法等の関係法令の範囲内での施設の立地を否定するものではありません。

■表 5-1 届出の対象となる施設（都市機能誘導施設）

分類	誘導施設	法的位置付け等
行政施設	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
	市役所別館等	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
	コミュニティセンター	新発田市コミュニティセンター設置及び管理に関する条例に定める目的に準拠し、地方自治法第 244 条第 1 項の規定により設置される施設
医療施設	病院（地域医療支援病院及び特定機能病院を含む）	医療法第 1 条の 5 第 1 項(同法第 4 条第 1 項、同法第 4 条の 2 第 1 項)に規定する施設
	診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する施設
	調剤薬局	医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第 2 条第 12 項に規定する施設
社会福祉施設	老人福祉施設（福祉センター・デイサービスセンター・介護支援センター等）、児童福祉施設（保育園・児童館等）、母子福祉施設、障害福祉サービスを行う施設（生活介護・機能訓練・就労継続支援等）などの施設	社会福祉法第 2 条第 2 項、同条第 3 項、老人福祉法第 29 条第 1 項、介護保険法第 8 条第 25 項、母子保健法第 22 条第 1 項に規定する施設又は事業の用に供する施設
教育文化施設	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条 6 項に規定する施設
	幼稚園	学校教育法第 1 条に規定する施設
	小学校	
	中学校	
	義務教育学校	
	高等学校	
中等教育学校		

分類	誘導施設	法的位置付け等
教育文化施設	特別支援学校	学校教育法第1条に規定する施設
	大学	
	高等専門学校	
	専修学校	学校教育法第124条に規定する施設
	各種学校	学校教育法第134条第1項に規定する施設
	図書館・公民館	図書館法第2条第1項、社会教育法第21条第1項、同条第2項に規定する施設
	博物館・博物館相当施設	博物館法第2条第1項、同法第29条に規定する施設
	文化施設	新発田市民文化会館設置及び管理に関する条例に定める目的に準拠し、地方自治法第244条第1項の規定により設置される施設
	生涯学習施設	新発田市生涯学習センター条例に定める目的に準拠し、地方自治法第244条第1項の規定により設置される施設
	体育施設	新発田市体育施設条例に定める目的に準拠し、地方自治法第244条第1項の規定により設置される施設
商業施設	大型商業施設、スーパー等	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000m ² 以上の商業施設（共同店舗・複合施設等を含む）
	商店街内店舗	商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合の地区で、小売商業又はサービス業を営む店舗
	コンビニエンスストア	経済産業省の商業統計調査の業態分類に基づく主として飲料食品を中心とした各種最寄り品を販売し、終日又は長時間営業を行う小規模な店舗
金融施設	金融機関	銀行法第2条第1項、長期信用銀行法第2条、信用金庫法第2条、中小企業等協同組合法第3条、労働金庫法第3条、農業協同組合法第4条に規定する事業の用に供する施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局

3 都市機能誘導施策

都市機能誘導区域では、都市機能誘導施設の立地を維持及び誘導するために、必要となる土地の確保、費用の補助、公共交通の確保、その他支援措置について検討します。

(1) 法に基づく施策

●都市機能誘導施設の届出制度

都市再生特別措置法に基づく届出制度により、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発等の動きを把握します。また、誘導施設の立地の維持と誘導を図る上で支障がある場合には、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

これにより、都市機能誘導区域内への都市機能誘導施設の立地の維持と誘導を図ります。

●都市計画制度の活用

都市における土地利用コントロールを適切なものとするために、引き続き都市計画制度の適正な運用を図り、無秩序な市街地の拡散を抑制します。

必要に応じて、都市機能誘導施設の立地を誘導するために地区計画*等の制度を活用し、コンパクトなまちづくりの維持と推進を図ります。

(2) 重視する市の施策

●生活利便性の維持・確保のための施策

①子育てサービスに関する施策

子育て環境について、より質の高い保育及び幼児教育を提供し、安心して子育てができる環境整備のほか、多様化する保育ニーズに応じて、病児・病後児保育、延長保育、一時預かり保育等の各種保育サービスや、児童クラブ*等の子育て支援サービスの更なる充実を図ります。

②福祉サービスに関する施策

地域福祉において、障がい者・障がい児福祉については、供給が不足している施設の整備を促進します。また、高齢者福祉については、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを継続していけるよう、認知症施策や生活支援サービスの充実など、地域包括ケアシステム*構築に向けた取り組みを推進します。

③教育・文化サービスに関する施策

学校環境について、小中学校施設整備など学校施設の長寿命化計画*による計画的整備を検討します。青少年育成については、放課後児童クラブ*や放課後子ども教室の計画的整備等を検討します。

④その他の施策

情報通信技術を活用した市民の生活利便性の向上を図ります。

●中心市街地の活性化のための施策

①生活環境整備に関する施策

中心市街地整備について、「新発田市中心市街地活性化基本計画*」及び「都市構造再編集中支援事業*」におけるハード事業の推進のほか、中心市街地活性化につながる未利用施設・財産利活用を検討します。

②中心市街地活性化に関する施策

新発田市街地中心部においては、官民が協力し合い、市役所（ヨリネスしばた）の「札の辻広場」で各種イベント等を開催し、市民及び市街来訪者が多数訪れ交流する、魅力と賑わいにあふれたまちづくりに取り組みます。

また狭あいな街区や道路を解消し、安全で魅力的な住宅地の形成を促進するため、市街地再開発事業等や住宅密集地の面的整備事業について、民間事業者の力を活用し、実施可能な事業検討を行っていきます。

空き店舗等については、空き家対策事業や官民連携によるエリアマネジメントに取り組み、まちなかの活性化を推進していきます。

●都市経営の効率化のための施策

効率的な行政サービスの提供を行うため、公共施設の再編や複合機能化においては、都市機能誘導区域内での立地について検討します。

都市機能誘導区域内にある新発田市が保有する遊休地や低未利用地、公共施設の再編等により生み出される余剰地等の有効活用を図り、財政負担の平準化について検討します。また、公共施設整備の適正化や公有財産の有効活用について検討します。

(3) 国等による支援

●国の支援制度の活用

都市機能施設*の整備において、今後も都市構造再編集中支援事業*をはじめとする国の財政上の支援制度の活用を検討します。

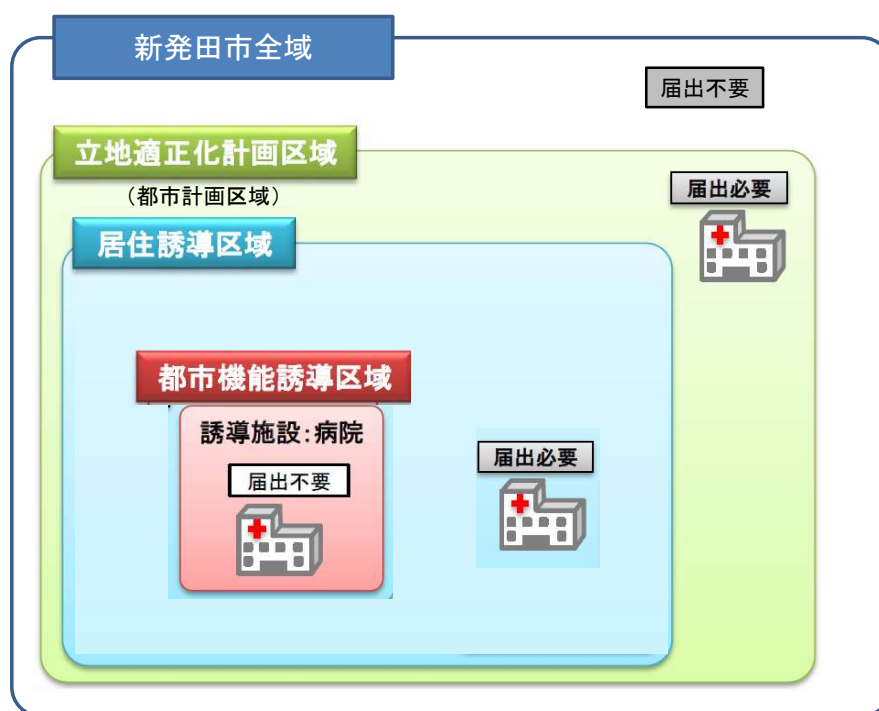
また、国の税制上の特別措置や民間都市開発推進機構*による金融支援など、国等による支援策の周知を図り、民間事業者等による施設の立地について誘導を検討します。

4 届出制度

(適用年月日：平成 29 年 3 月 31 日)

立地適正化計画区域のうち、都市機能誘導区域外において都市機能誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合には、従来の開発許可*や建築確認*等の申請に加えて都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、行為着手の 30 日以上前の届出が必要になります。

また、届出された行為が誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市機能誘導施設の立地を適正なものとするために、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項に基づく勧告を行う場合があります。



■ 図 5-2 都市機能誘導区域外の届出制度のイメージ

資料：国土交通省資料をもとに作成

(1) 届出の対象となる行為

1) 開発行為

- ・都市機能誘導施設の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合

2) 開発行為以外

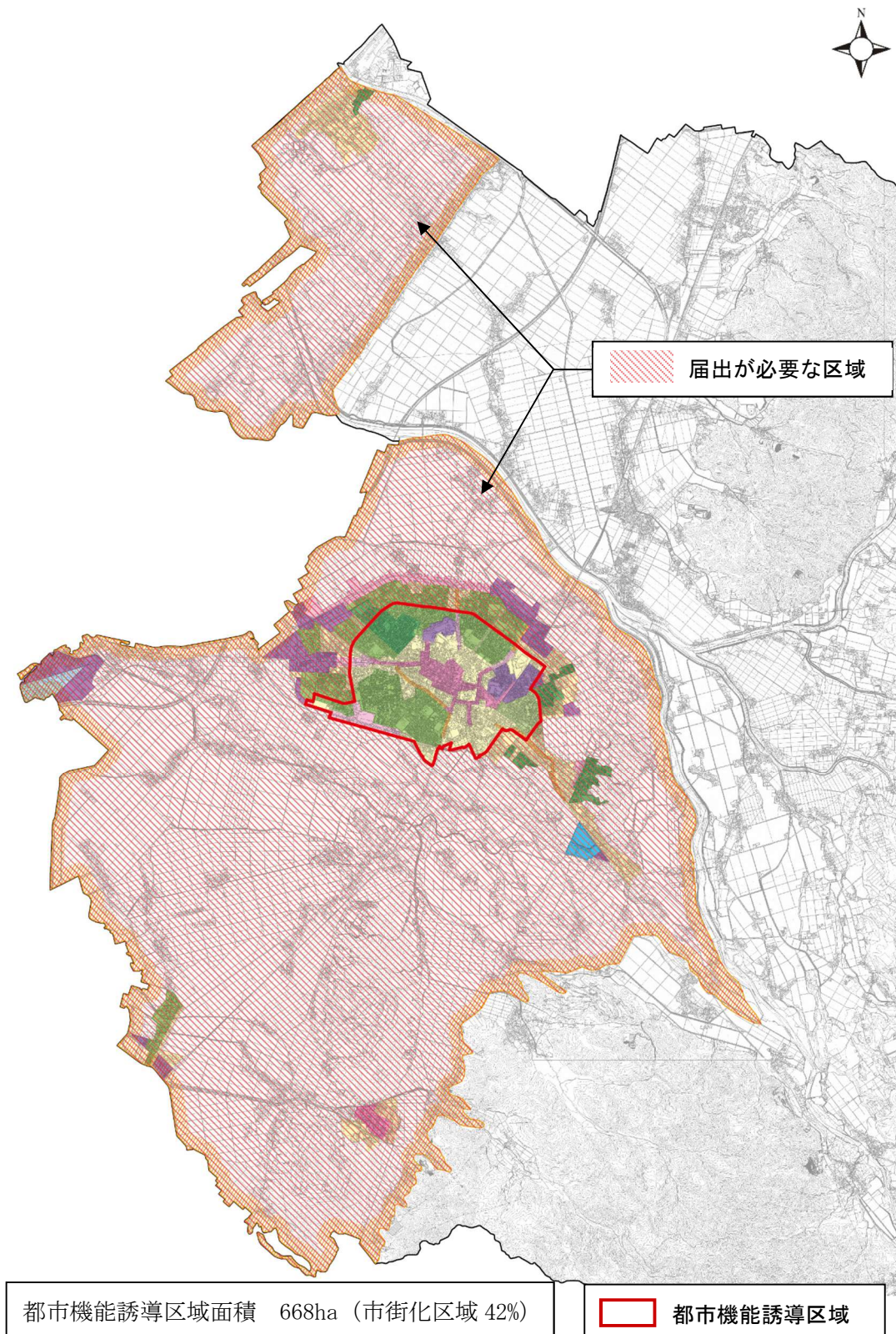
- ・都市機能誘導施設を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、都市機能誘導施設とする場合
- ・建築物の用途を変更し、都市機能誘導施設とする場合
- ・都市機能誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

(2) 届出の対象となる施設 (都市機能誘導施設)

※[表 5-1]で定めた都市機能誘導施設

(3) 届出の対象となる区域

- ・立地適正化計画区域（都市計画区域*）のうち、都市機能誘導区域外の区域



■ 図 5-3 都市機能誘導施設に係る届出が必要な区域