2 上位・関連計画と都市政策の動向

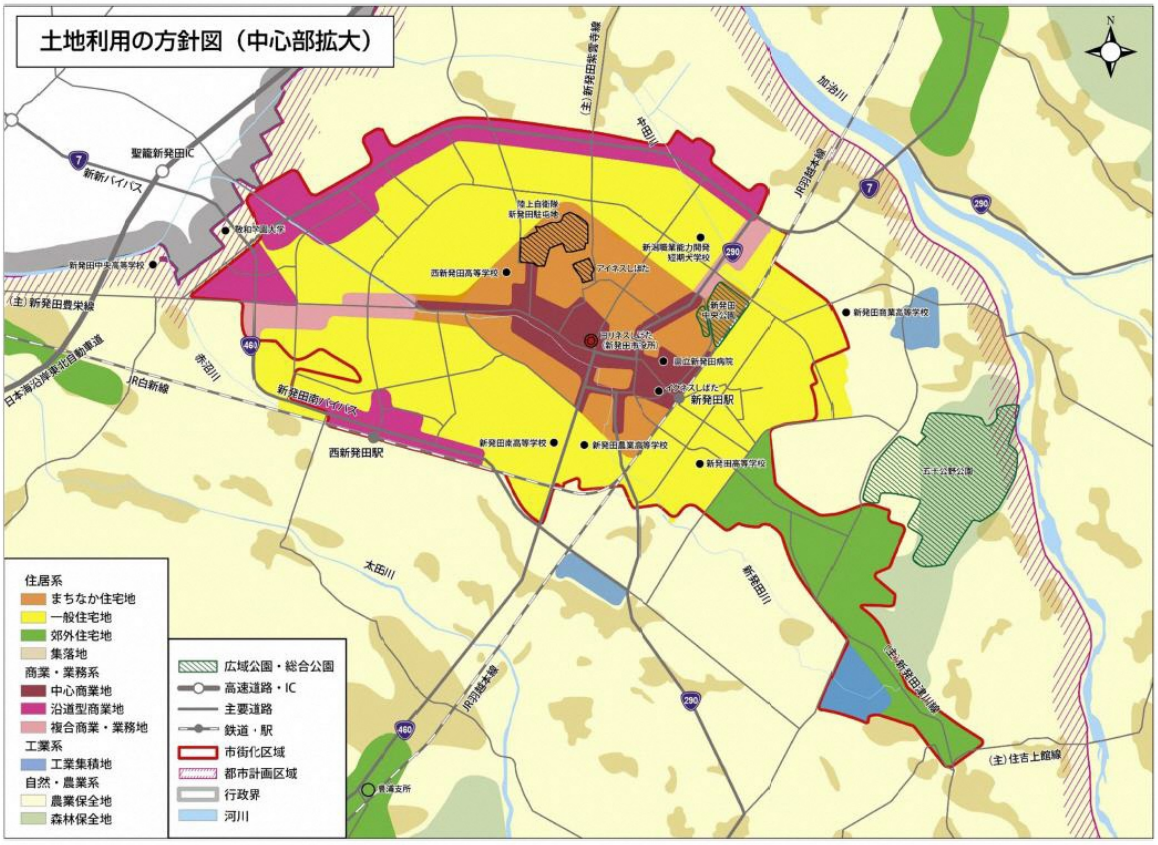
（１）上位・関連計画

本市の上位・関連計画における対象地区の位置付けを以下に整理します。

１）上位計画

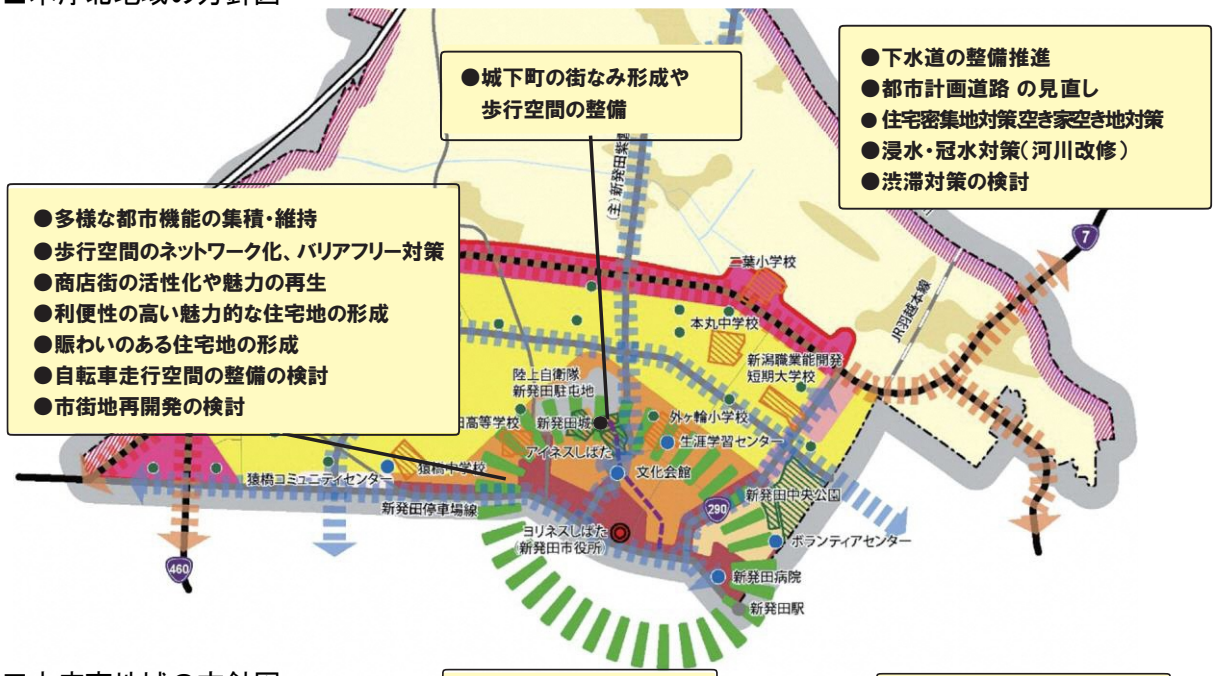
名称	対象地区（中心市街地）に関する既定事項
新発田市まちづくり総合計画 （令和２年３月）	１　生活・環境－施策11 公園・緑地・土地利用 【施策の基本方針】 ● **暮らしやすく持続可能なまち** 都市機能の集積した利便性の高い都市拠点の形成と、人口減少や高齢化を見据えた居住環境の維持・向上を図るとともに、豊かな自然や農地などと調和したまちを形成 【施策の展開】 ● 都市機能誘導施設の立地・集積により、市の中心拠点としてのさらなる充実と向上 ２　産業－施策５ 中心市街地活性化 【施策の基本方針】 ● **魅力ある中心市街地を創出し、賑わいと活気にあふれるまち** ヨリネスしばたとイクネスしばた、商店街が連携し、新たな魅力づくりに取り組むとともに、まちなかでの創業を支援し、中心市街地の魅力向上と発信によって人の流れをつくり、賑わいと活気のあるまちづくりを推進 【施策の展開】 ● 「札の辻広場」を活用した、賑わいの創出 ● 商店街や民間団体との連携による賑わい創出 ● 中心市街地の空き店舗への出店支援
しばた魅力創造戦略 （総合戦略） （令和４年３月改訂）	１　中心市街地の賑わい創出 ● 中心市街地での民間団体によるイベントの実施を促進し、まちなかの賑わい創出 ● 札の辻広場の活用やイクネスしばた・アイネスしばたと連携した事業展開 ● 新規創業者への支援、空き店舗調査や空き店舗オーナーとのマッチングの促進、移動販売等の新たな創業形態に対する支援などを行い、創業しやすい環境をつくる ● 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 ● 鉄道や周辺地区を運行するコミュニティバス等との接続を考慮した市街地循環バス運行ダイヤの設定や位置情報の発信、待合所の整備等により、公共交通を充実 ● 「歴史のみち」、「水のみち」、周辺エリアの道路の美装化や護岸整備等を進め、景観に配慮した街並みを形成

名称	対象地区（中心市街地）に関する既定事項
新発田市都市計画マスタープラン （令和４年３月改訂） 分野別の方針	１　土地利用の方針 【まちなか住宅地】 ● 本市の中心部にふさわしい魅力的な商業地を形成 ● 中心商業地の商業施設や公共施設等のサービスを享受する利便性の高い住宅地を形成 ● 歩いて暮らせる賑わいのある居住環境を形成 ● 歴史・文化的資源の維持保全とともに、防災面や安全面にも配慮 ● 水路や緑地等の活用により、うるおいのある空間を創出 ● 空き家・空き地の有効活用、道路や公園などの基盤整備により、まちなか居住を推進 【中心商業地】 ● 本市の中心部にふさわしい魅力的な商業地を形成 ● 既存の商業集積や公共交通の利便性を活かした回遊性の高い商業地を形成 ● 都市機能の誘導・更新や高度利用の促進等による利便性の高い機能複合型の商業地を形成 ● 既存の商業施設や社会基盤施設等の集積、市役所や駅前複合施設等の整備効果を有効に活用 ● 空き店舗や空き地を活用した土地利用や市街地再開発等を促進し、新たな都市機能施設を誘導 ● 歩行空間の整備等の基盤整備により、商店街を活性化

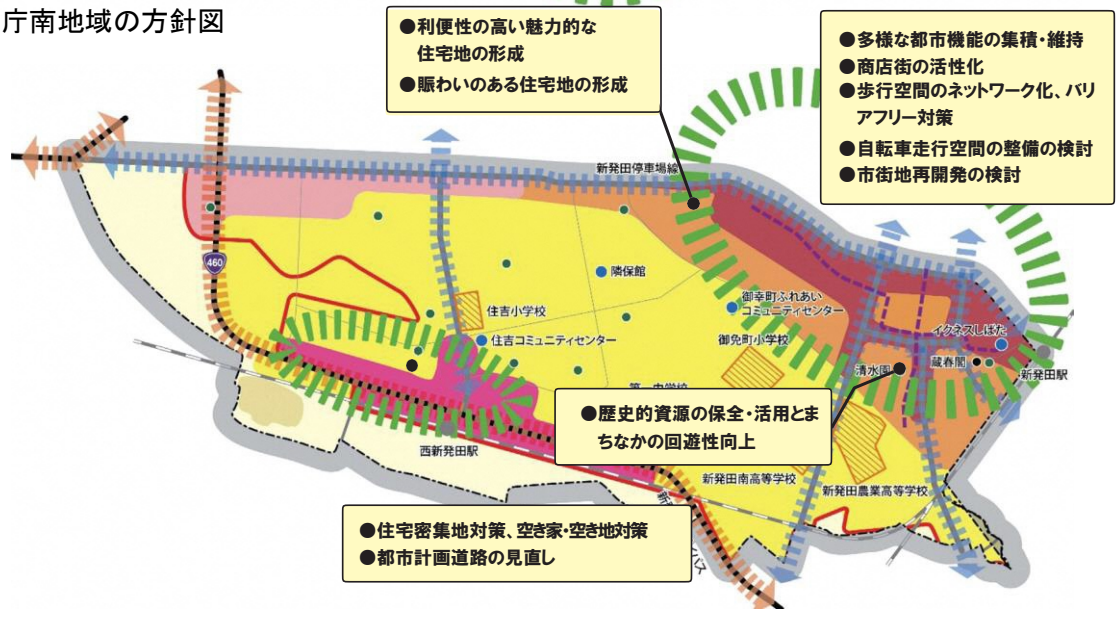


名称	対象地区（中心市街地）に関する既定事項
新発田市都市計画マスタープラン （令和４年３月改訂） 地域別の方針	１　本庁北地域の地域づくりの方針 ● 多様な機能が集積する都市拠点の形成 ● 利便性が高く魅力的な商業地の維持 ● 中心部の魅力を活かした暮らしやすい住宅地の形成 ● 安全な都市基盤の形成 ● 安全な歩行及び自転車走行環境の形成 ● 城下町の魅力の創出・活用 ２　本庁南地域の地域づくりの方針 ● 多様な機能が集積する都市拠点の形成 ● 利便性が高く魅力的な商業地の維持 ● 利便性を活かした暮らしやすい住宅地の形成 ● 新たな都市基盤の形成 ● 安全な歩行及び自転車走行環境の形成 ● 歴史的な街なみの保全・活用

■本庁北地域の方針図

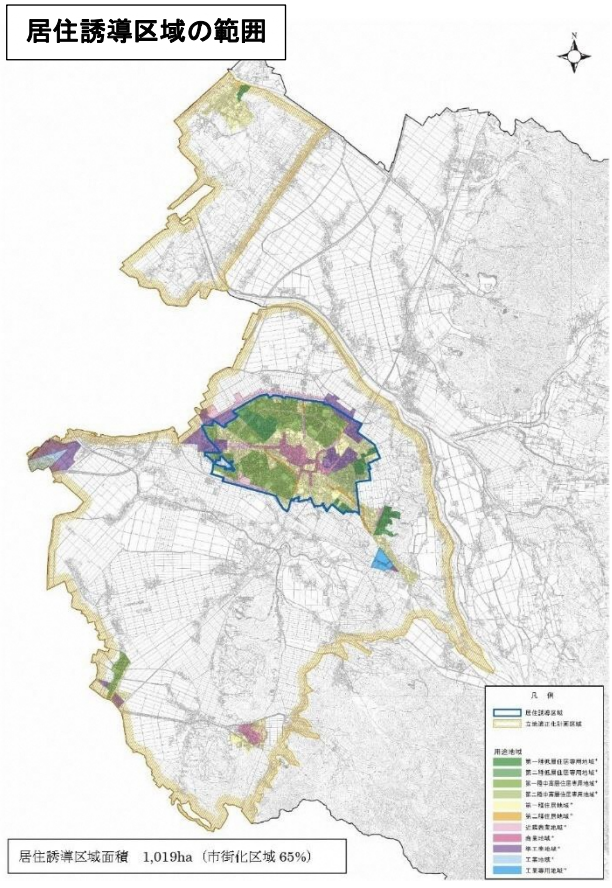


■本庁南地域の方針図



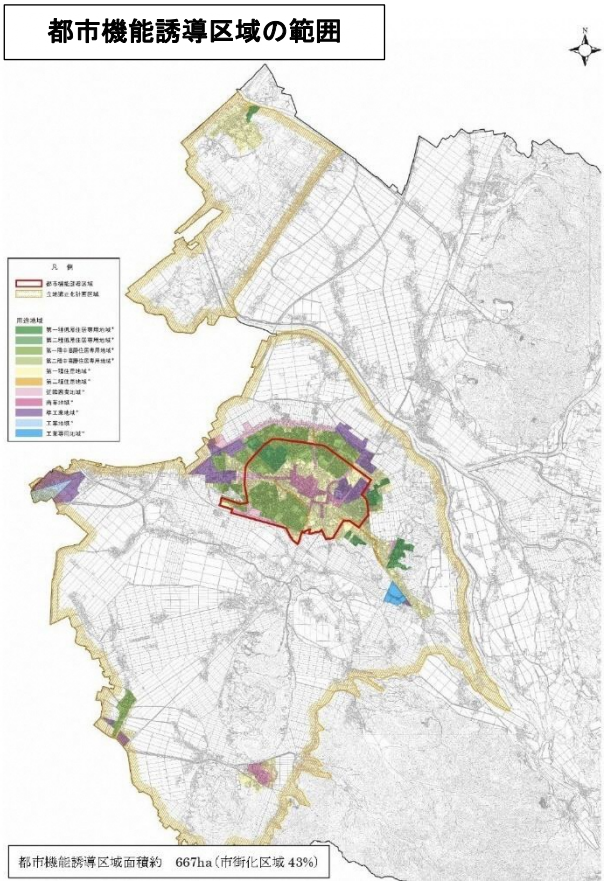
名称	対象地区（中心市街地）に関する既定事項
新発田市立地適正化計画 （令和４年３月改訂）	１　居住誘導 **【道路・公共交通の整備に関する施策】** ● 市街地の街路整備、通学路危険箇所整備、道路施設の適正管理、都市間・地域間道路の整備促進等を検討 ● 都市機能誘導区域内において、市街地循環バス等により商店街・商業施設・医療機関等の都市機能の集積地の回遊性の向上とともに、公共交通の利用促進を検討 ● 新発田市地域公共交通網形成計画等との連携・整合を図りつつ、公共交通の利便性向上 **【住宅取得等の定住の促進に関する施策】** ● 住宅取得等の定住を促進させる施策を検討 ２　都市機能誘導 **【生活環境整備に関する施策】** ● 「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 ● 中心市街地活性化につながる未利用施設・財産利活用検討 **【中心市街地活性化に関する施策】** ● 官民が協力し合い、「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む ● 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、実施可能な事業を検討 ● 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

居住誘導区域の範囲



居住誘導区域面積　1,019ha（市街化区域 65%）

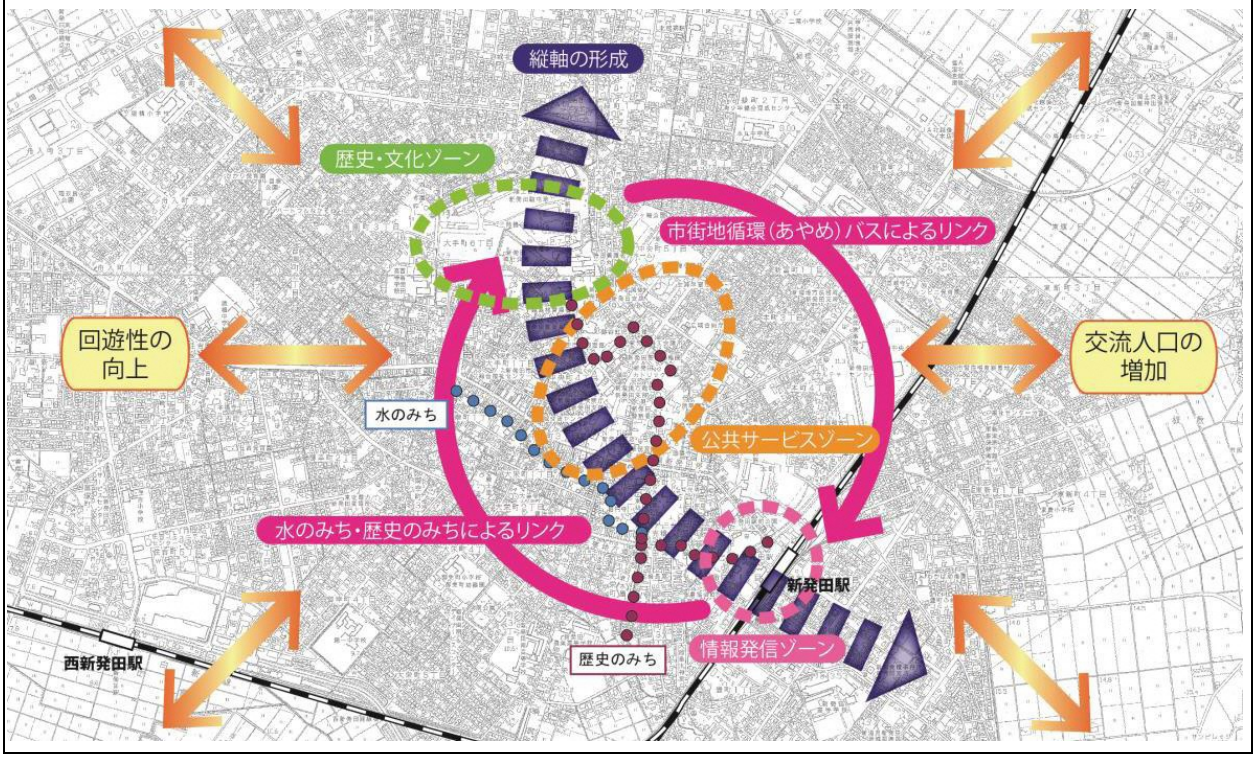
都市機能誘導区域の範囲



都市機能誘導区域面積約　667ha（市街化区域 43%）

名称	対象地区（中心市街地）に関する既定事項
新発田市中心市街地活性化基本計画 （平成25年9月）	３つの「拠点」と「リンク」の整備 【公共サービスゾーン】 ● 公共交通機関や人々の賑わいの拠点である中央町３丁目交差点から地域交流センター、警察署、裁判所、地域整備庁舎、消防署、生涯学習センター、図書館、いきいき館等の周辺を含めた地域を公共サービスゾーンに位置づけ ● 新庁舎をはじめ、現庁舎周辺の一体的な跡地活用やいきいき館機能の移転・再整備など中心市街地活性化に資する多様な整備を推進し、新発田市の行政・商業・市民交流機能の中心として整備 【情報発信ゾーン】 ● 新発田駅を中心とするゾーンであり、交通結節点という利便性を活かし、駅前遊休地の活用及び駅東地区を含めた整備を推進 ● 駅前遊休地においては、図書館の一部機能の移転・拡充、様々な世代の人が集まり、学び、活動ができる施設などを検討し、市民をはじめ来街者の利便性を向上 ● 民間活力による商業機能や観光案内・交流機能の設置なども検討し、より利便性の高い複合施設を検討するなど、官民一体となったまちづくりを進め、賑わいを回復 【歴史・文化ゾーン】 ● 新発田城を中心とするゾーンであり、「県立新発田病院跡地活用整備計画」に基づき、市民が憩い・安らぎを感じる環境形成を進めるとともに、災害時の安全性を確保できるような、公園機能、防災機能の向上に資する整備を推進 【核拠点を有機的につなぐ「リンク」】 ● 市街地循環（あやめ）バスや新発田川「水のみち」及び新発田城址公園から寺町を経て清水園や新発田駅に至る南北の軸の回遊性と軸上に点在する歴史・公共施設を結ぶ「歴史のみち」の整備を推進 ● ３つの拠点をつなぐことで、中心市街地の回遊性を向上させ、交流人口を増加

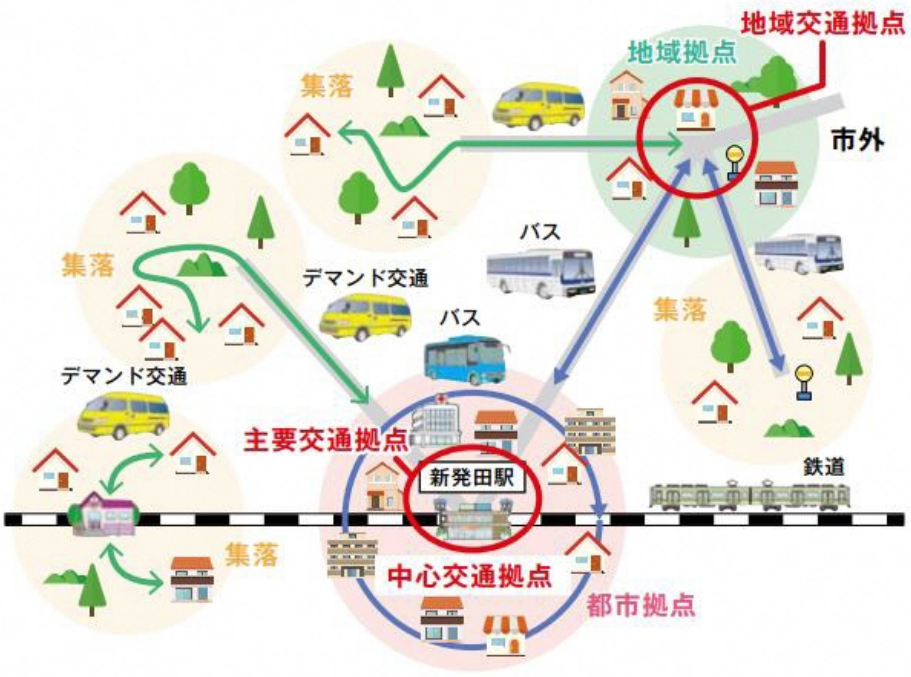
■３つの拠点とリンクの関連イメージ



２）関連計画・施策

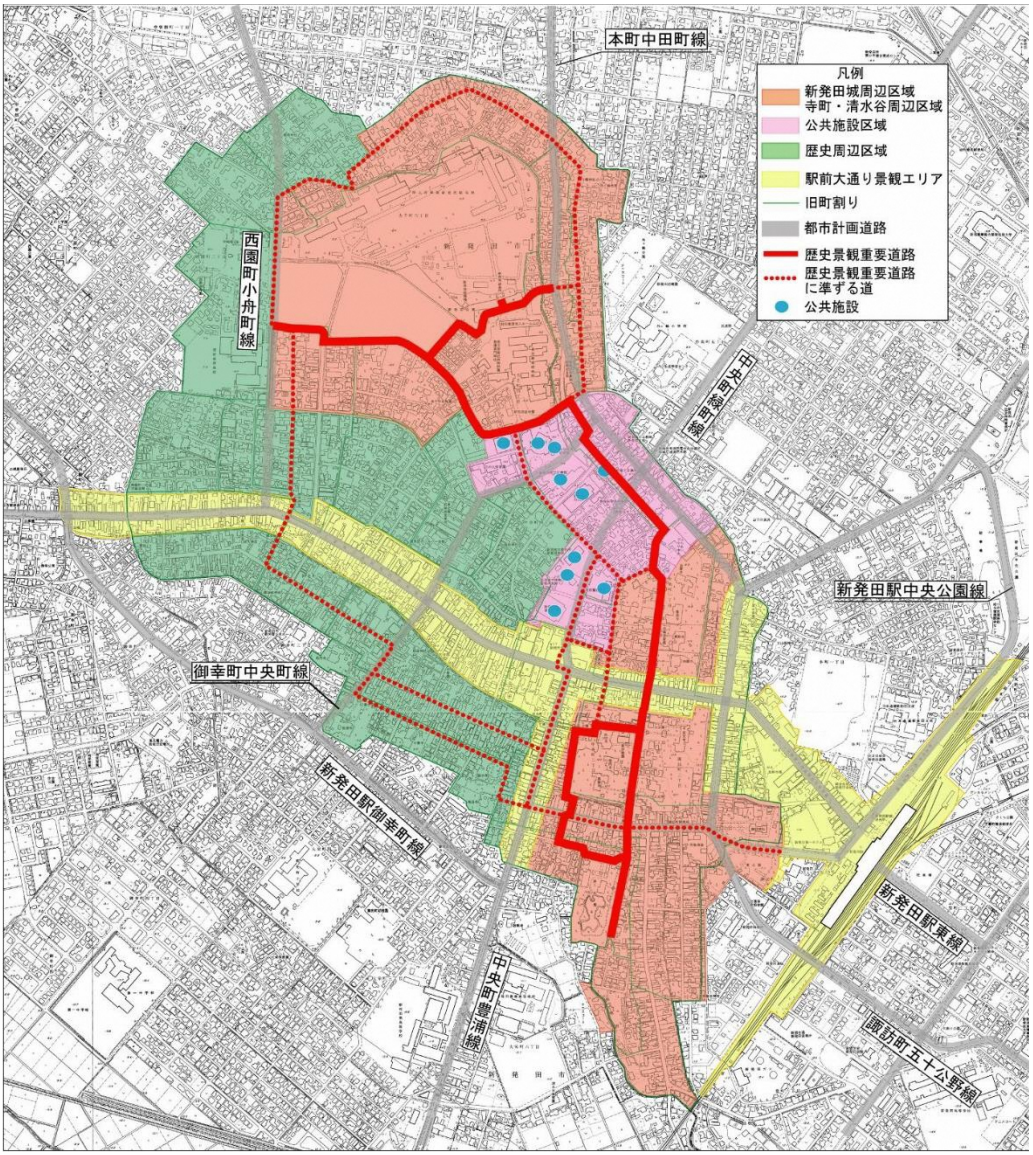
名称	主な方針
新発田市地域公共交通網形成計画 （平成29年）	**地域と地域をつなぎ、人が行き交う、暮らしやすいまち** **【目標１】地域特性に応じた使いやすく、わかりやすい公共交通** ● 通学、通院、買い物といった利用ニーズと現状のネットワークや運行ダイヤ、運賃等を検証し、日常生活における公共交通の利用のしやすさを向上 ● 居住状況や高齢化、学校統合に伴う通学環境の内容の変化といった状況を踏まえ、地域における最適な交通手段と交通拠点を検討し、効率的なネットワークを形成 ● 待合環境や乗車環境の向上、情報発信の充実等によって公共交通に対する不安や抵抗感を解消し、利用を拡大 **＜施策１＞地域や利用者の移動ニーズに対応する移動手段の確保** **＜施策２＞多様な公共交通の連携による公共交通ネットワークの整備** **＜施策３＞公共交通を利用しやすい環境の整備** **【目標２】地域とともにつくり、支える、持続可能な公共交通** ● 公共交通の利便性と効率性を高めるとともに、将来にわたって持続可能なものとするため、住民の主体的な検討と取組を推進する環境づくり ● 定住と交流の促進をはじめ、公共交通が社会全体を活性化させる基盤となるよう、まちづくりや地域と連携した取組を推進 **＜施策４＞地域全体で公共交通を支える基盤づくり** **【目標３】まちの変化に応じた公共交通** ● 都市的サービスの確保を視点に、人口密度の維持や立地施設の活性化を促すため、商店街・商業施設・医療機関等の都市機能の集積地の回遊性を向上させる公共交通を整備 ● 周辺市町村や市内各地域と新発田市街地をつなぐ公共交通ネットワークを充実させ、公共交通による移動の利便性を高め、便利で暮らしやすい生活圏域づくりを推進 **＜施策５＞アクセス向上による都市拠点の形成強化** **＜施策６＞広域的な交通ネットワークの形成強化**

■地域公共交通網のイメージ



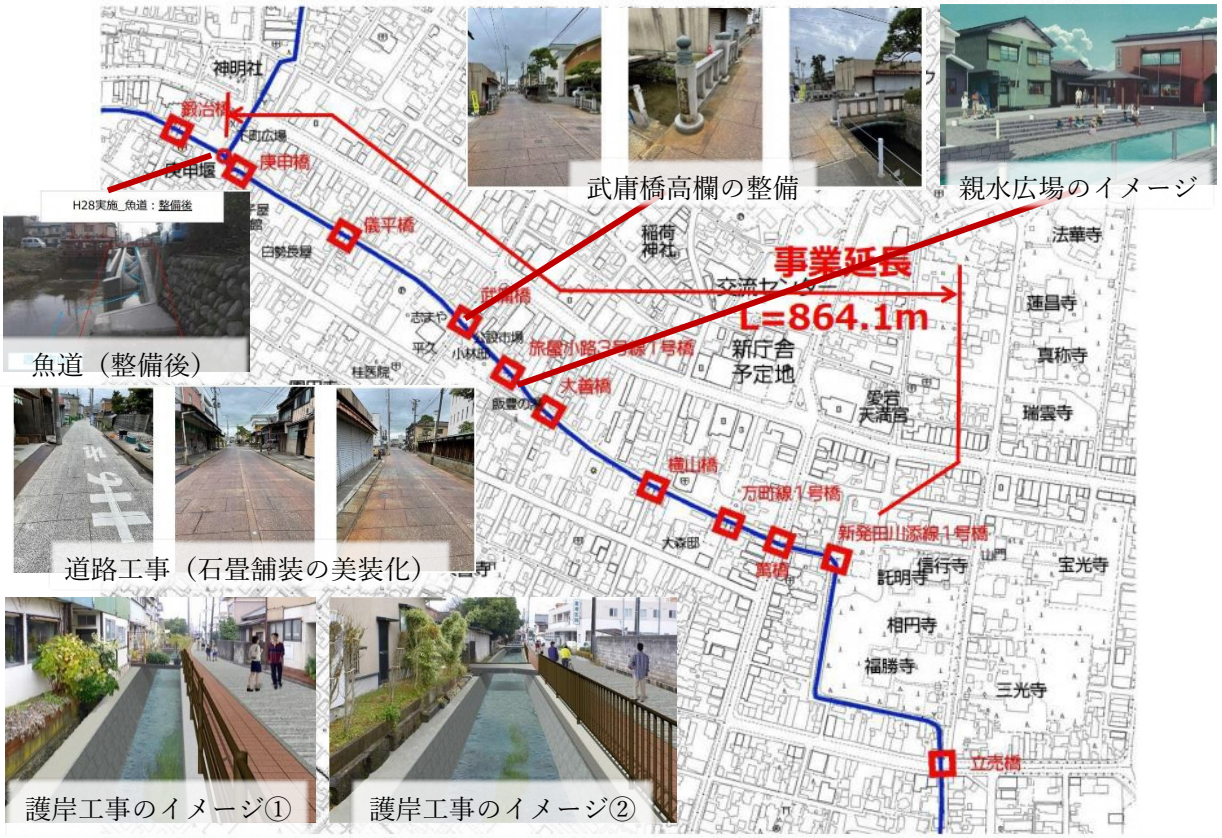
名称	主な方針
新発田市景観計画 （平成24年２月）	【歴史景観エリア】 ●新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺区域 ・「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺区域」の歴史的街なみを保全 ・「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺区域」の歴史的街なみを積極的に活用し、魅力を向上 ●公共施設区域 ・魅力的な歴史的景観を持つ「新発田城周辺区域」と「寺町・清水谷周辺区域」の連続性を持たせるため、城下町の風情が感じられる街なみを創出 ●歴史周辺区域 ・「歴史周辺区域」の歴史が残る街なみと調和した街なみを保全する。 ・「歴史周辺区域」に残る歴史的資源を十分に活かし、魅力ある街なみを創出 【駅前大通り景観エリア】 ・新発田市の顔として、また、新発田市の中心商業地として、城下町の歴史を感じさせるとともに賑わいある街なみを創出

■「歴史景観エリア」及び「駅前大通り景観エリア」



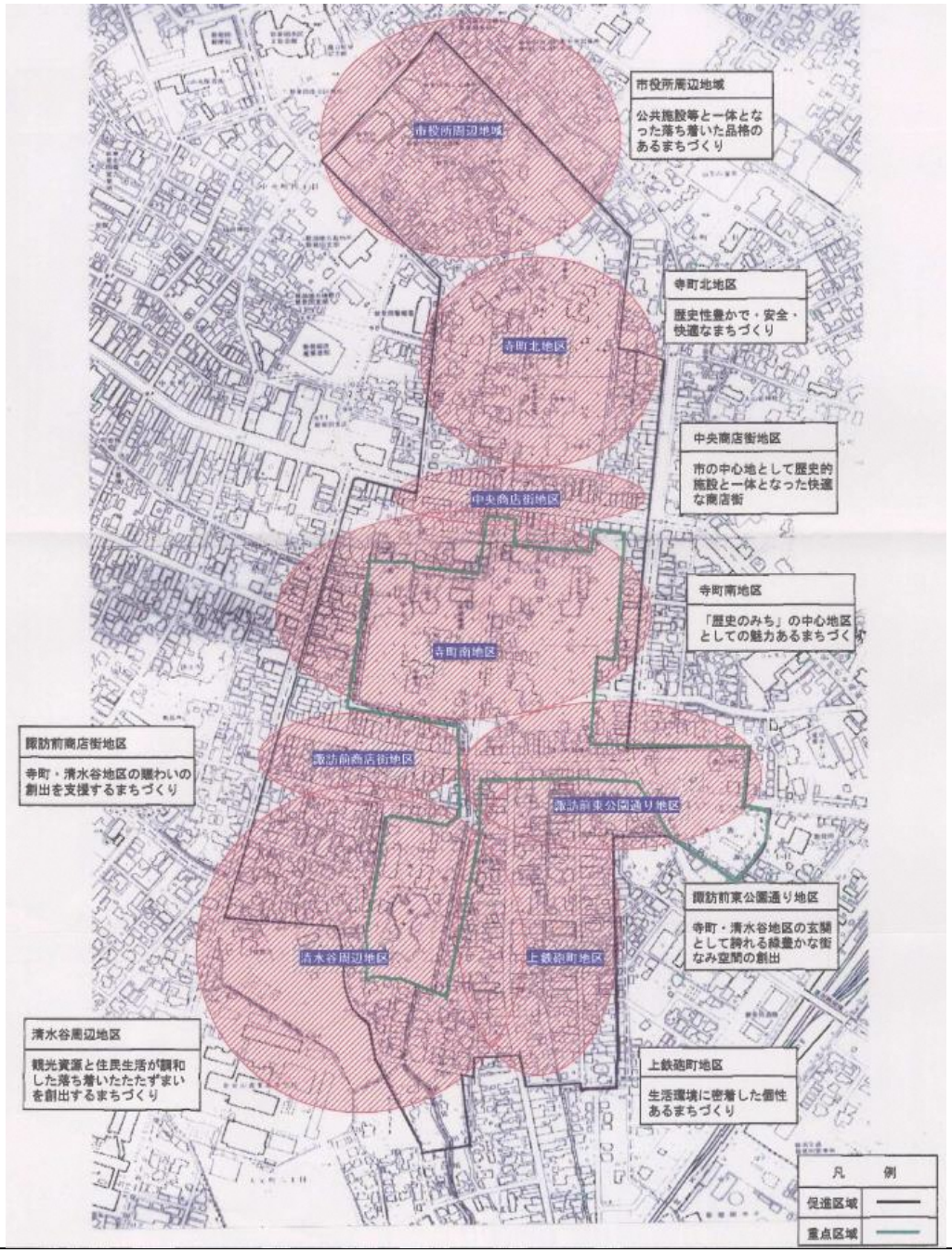
名称	主な方針
街なみ環境整備事業 水のみち地区 （平成24年11月）	**【市民から愛される水のみち】** ● 水量確保に向けた取組の推進 ・ＮＰＯ法人等と連携し、環境用水における水利権取得の検討、研究などの取組を進める ● 水質向上のため、下水道接続を促進 ・生活雑排水の新発田川への流入を防ぐため、下水道への接続を促進 ● 新発田川沿いの美化、清掃活動の推進 ・川の維持管理に努めるとともに、地域住民と協力し、川をきれいにしましょう運動等の環境美化活動を進める ● 川と触れ合い、人との交流が生まれる環境の整備 ・新発田川を中心に人が集まり、川に親しめる水辺環境（ポケットパーク等）の整備を図る ・地域住民による川沿いの緑化活動等を進め、歩いて楽しい環境の整備を図る **【歴史を活かし、調和のとれた水のみち】** ● 川沿いの景観づくりの推進 ・景観に配慮した整備ができるよう市民とともに景観づくりを進める ● 地域に点在する歴史資産をつなぐ周遊ルートの作成 ・地域に点在する歴史資産を核に、伝統文化や食などを含めた周遊ルートの作成を進める ● 市道橋や道路等の整備 ・歴史背景や伝統文化、市民の生活に密着した新発田川沿いの今ある風情を活かし、防災機能にも配慮した市道橋や道路等を整備 ● 歩きやすい環境の整備 ・誰もが安全に歩けるような環境を整備

■街なみ環境整備事業（水のみち地区）位置図



名称	主な方針
街なみ環境整備事業 寺町・清水谷地区 （平成13年５月）	【歴史・文化・緑を守り活かすまちづくり】 ● 豊かな歴史・文化資源や緑豊かな地域環境を守り、市民全体が誇れるまちを目指し、これらを活かしたまちづくりを進める 【安全で快適な生活環境のまちづくり】 ● 子どもやお年寄りまで誰もが安心して歩いて暮らせる安全性の向上に配慮し、城下町らしい落ち着いたデザインのまちなみ形成などによる快適な生活環境のまちづくりを進める 【中心市街地の活性化に資する快適でにぎわいのあるまちづくり】 ● 清水園や足軽長屋など歴史的資源を活かした地域商業の活性化によるにぎわいのあるまちづくりを進める

■新発田市街なみ環境整備事業全体構想図及び基本方針



（２）都市政策の動向

１）まちなかウォーカブル推進事業

・都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）（令和2年9月7日施行）により、市町村が、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた公民の取組をまちづくり計画に位置づけることができることになった。

・国土交通省では、上記の取組に対して、下表に示す法律・予算・税制のパッケージによる支援を行っている。

事業名	事業概要
まちなかウォーカブル推進事業（社会資本整備総合交付金／補助金）	車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の１階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取組を重点的・一体的に支援
ウォーカブル推進税制（固定資産税・都市計画税の軽減）	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、民間事業者等（土地所有者等）が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる
官民連携まちなか再生推進事業（補助金）	様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る
まちなか公共空間等活用支援事業	都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対する低利貸付制度を創設

〈計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出〉

２）ニューノーマルへの対応

・新型コロナ危機を契機に、今後の都市政策のありかたについて、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方などの様々な分野の有識者にヒアリングを実施し、今後のまちづくりの方向性について論点整理が行われた。
・今後の都市政策及び各分野の方向性は以下のとおりである。

今後の都市政策の方向性	人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォーカブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要
各分野の方向性	・大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス、住環境（住宅、オープンスペース、インターナショナルスクール等）、文化・エンタメ機能等を、郊外、地方都市は、住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「地元生活圏の形成」を推進 ・大都市、郊外、地方都市それぞれのメリットを活かして魅力を高めていくことが重要 ・様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市が求められる ・老朽ストックを更新し、ニューノーマルに対応した機能（住宅、サテライトオフィス等）が提供されるリニューアルを促進 ・郊外や地方都市でも必要な公共交通サービスが提供されるよう、まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進 ・自転車を利用しやすい環境の一層の整備が必要 ・街路空間、公園、緑地、都市農地、民間空地などまちに存在する様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用 ・リアルタイムデータ等を活用し、ミクロな空間単位で人の動きを把握して、平時・災害時ともに過密を避けるよう人の行動を誘導 ・避難所の過密を避けるための多様な避難環境の整備

良質なオフィス、テレワーク環境の整備

居心地の良いウォーカブルな空間の創出

都市空間へのゆとり（オープンスペース）の創出

※ニューノーマル：これまでの日常とは違う、新しい生活習慣、新たな常態・常識などで過ごすこと。新型コロナウイルスの感染拡大によって、社会全体の構造に変化が起き、元の社会へは戻れないという考えから、新たな常態であるニューノーマルを構築することが求められている。

３）都市のスポンジ化対策

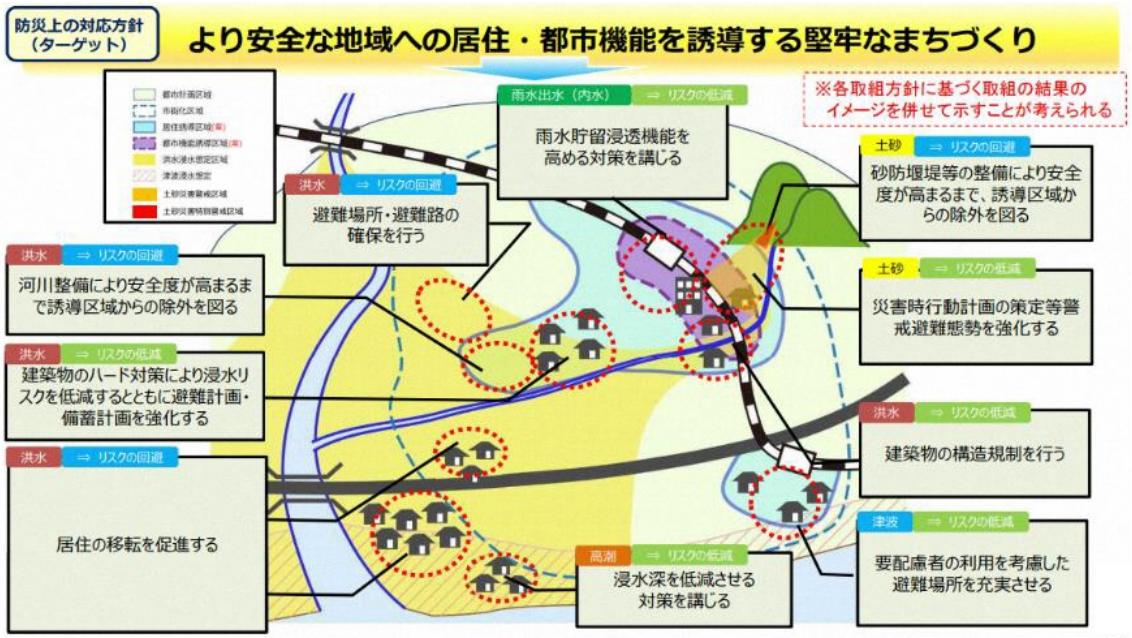
・都市機能や居住を誘導すべき区域を中心に、低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出、都市機能の維持等の施策を総合的に講じるため、改正都市再生特別措置法（平成 30 年 7 月 15 日）が施行され、新たに「低未利用土地権利設定等促進計画」及び「立地誘導促進施設協定」が創設された。
・各制度の概要は以下のとおりである。

制度名	概要
低未利用地土地権利設定等促進計画	低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を実施
立地誘導促進施設協定	● 地域コミュニティが公共性を発揮し、住民の幅広いニーズに対応した必要な施設を一体的に整備・管理 ● 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与 ● 取組をさらに広げるため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて設置

＜低未利用地土地権利設定等促進計画のイメージ＞

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。都市のスポンジ化の進展は、サービス産業の生産性の低下や行政サービスの非効率化、地域コミュニティの存続危機、治安や景観の悪化などにつながり、都市の衰退を招く恐れがあると懸念されている。

4）水災害対策とまちづくりの連携

・近年、特に水災害について頻発・激甚化の傾向を見せており、居住誘導区域内の防災まちづくりの推進のため、「防災指針の検討」が必要とされている。
・コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要である。
・居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討するなど、併せて検討することが必要である。

〈防災上の対応方針（ターゲット）と将来像、地区ごとの取組方針の例〉