

第 2 章

立地適正化に向けた基本的な方針

1 まちづくりの方針

(1) まちづくりの理念と目指す都市の姿

本計画においては、都市計画マスタープランで示す都市づくりの方向性を踏まえ、多様な交流・連携を促進しながら、本市における喫緊の都市づくりの課題解決を図るため、将来にわたり持続可能な都市づくりに向け、適正な土地利用を緩やかに誘導することで、目指す都市の姿の実現に寄与するものとします。

新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）平成20年7月策定	
理 念	[都市全体] 持続的に発展する政令市 / [地域] 誰もが暮らしやすい個性ある地域
目指す都市の姿	田園に包まれた多核連携型都市 ～新潟らしいコンパクトなまちづくり～

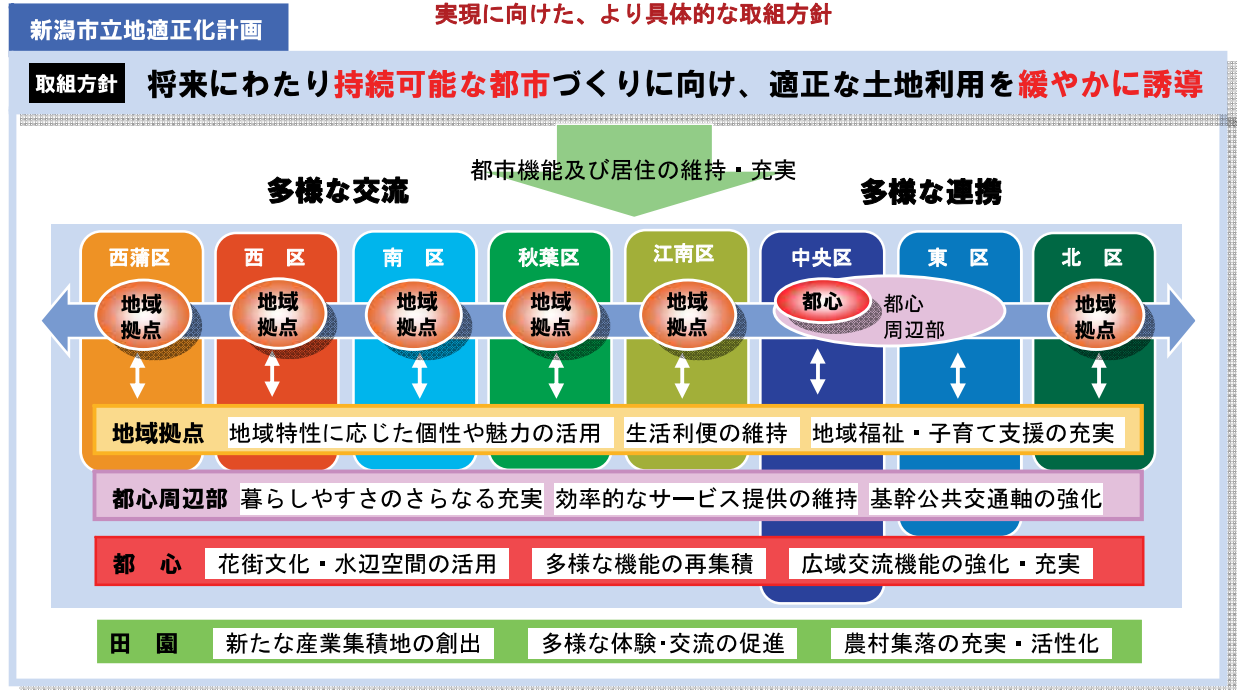
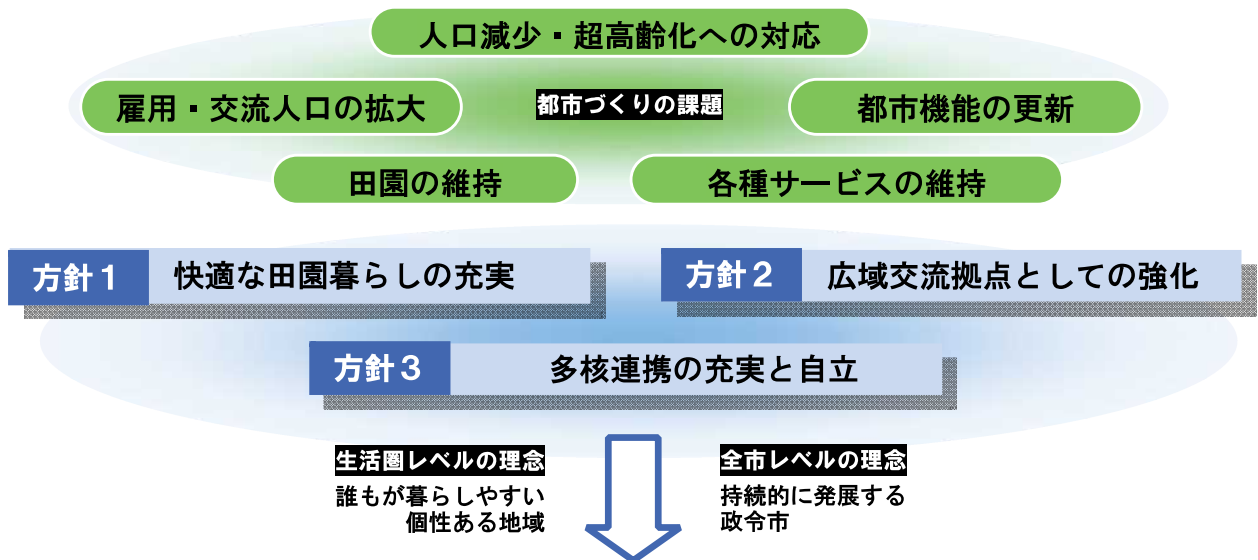


図 立地適正化によるまちづくりの取組方針

(2) まちづくりの方針

都市と農村が交流・連携する新潟らしいコンパクトなまちを目指し、にいがた未来ビジョンで掲げる土地利用方針を踏まえ、本計画における3つのまちづくりの方針を定めます。都心及び都心周辺部、田園集落や生活圏の中心に位置するまちなかにおいてそれぞれの特徴を活かした都市機能や居住の維持・充実を図るとともに、可能な範囲で土地のリサイクルが図られるよう、この方針のもと、具体的に区域を定め、その誘導策などを展開していきます。

方針1

快適な田園暮らしの充実

にいがた未来ビジョン
土地利用方針 市街地と自然・田園の維持



- まち（市街地）を包む田園では、全国有数の食糧生産機能の集積・強化を図るとともに、食産業を支える田園集落の居住や生活利便性を維持していきます。
- 地産地消、農作業や「食」を通じた体験・学習・交流など、まち（市街地）・まちなか（中心部）と自然・田園の互惠関係を強めていくことで、双方の活力と魅力を高めていきます。

方針2

広域交流拠点としての強化

にいがた未来ビジョン
土地利用方針 拠点の形成

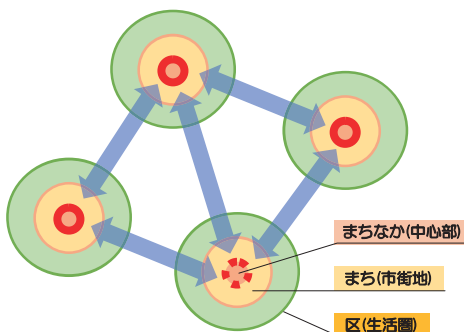


- 日本海側の拠点都市として、都心及び都心周辺部、特に、古町・万代・新潟駅周辺・万代島地区をつなぐ都心軸・交流軸を中心に高次都市機能の充実を図るための取組みを推進していきます。
- 開港150周年を迎える「みなとまち新潟」の歴史や花街文化の活用と発信、信濃川やすらぎ堤などの水辺空間を活かした体験型・時間消費型の空間づくりに取組み、都市の中核として都心の魅力をさらに高めていきます。

方針3

多核連携の充実と自立

にいがた未来ビジョン
土地利用方針 連携軸の強化



- まちなか（市街地）では、住み続ける魅力や多様な世代が住みたくなる魅力、居住のきっかけづくり等の誘導策を講じ、居住人口やその密度を維持していきます。
- それぞれの生活圏（区）の中心部（まちなか）では、地域固有の歴史・文化を活かしながら、人との出会いや、顔が見えるまちの形成を図り、まちにでかけたくなる魅力づくりにつなげる取組みを推進していきます。
- 特色ある区づくりの実践とそれぞれの結びつきを深めることにより、多様な交流を促進させます。

2 目指す都市の骨格構造

(1) 基本的な考え方

本市の都市構造は、高次都市機能が集積した都心、それを補完する都心周辺部、それらと公共交通ネットワークや道路網でつながっている地域拠点で構成されています。また、本市は近隣市町村と広域的な連携を進める「新潟広域都市圏」を形成することにしており、都心や都心周辺部、地域拠点と近隣市町村とのネットワークの構築も重要となります。本計画では、立地適正化に取り組むという観点から改めてこの配置を明示するとともに、それぞれの拠点が担うべき機能について再整理しています。

都市計画マスタープランでは

田園に包まれた多核連携型都市
—新潟らしいコンパクトなまちづくり—

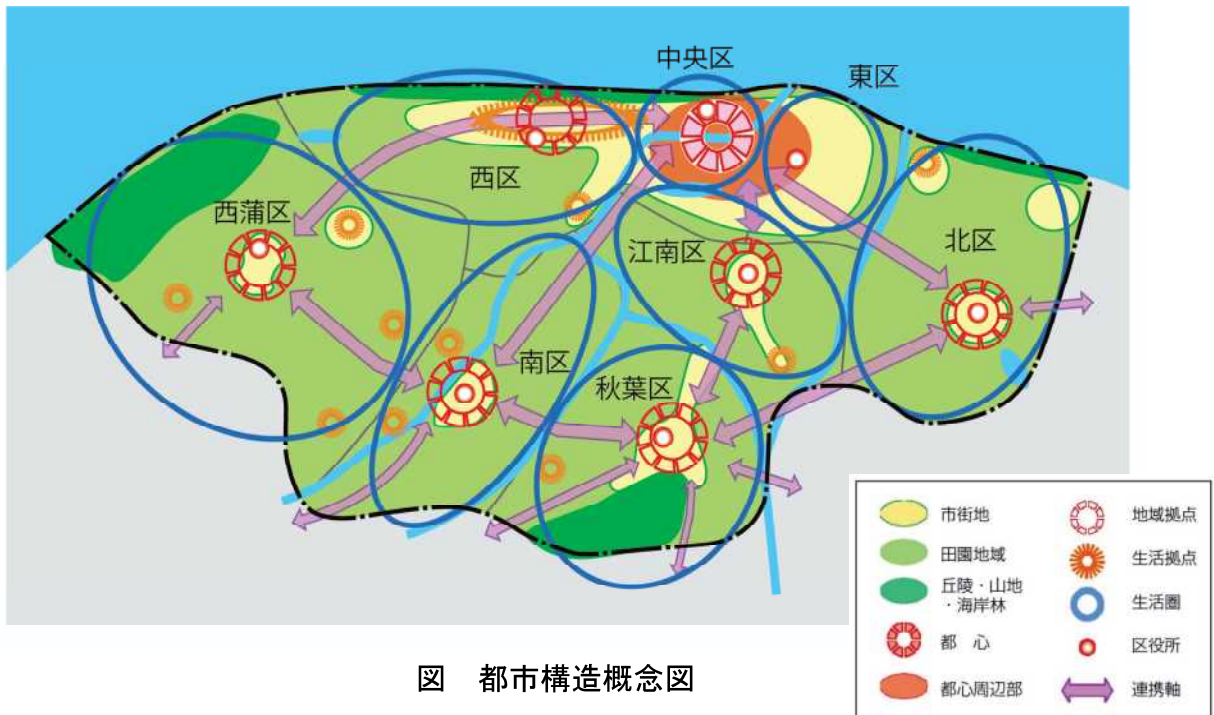


図 都市構造概念図

より具体的に、立地適正化に取り組むために

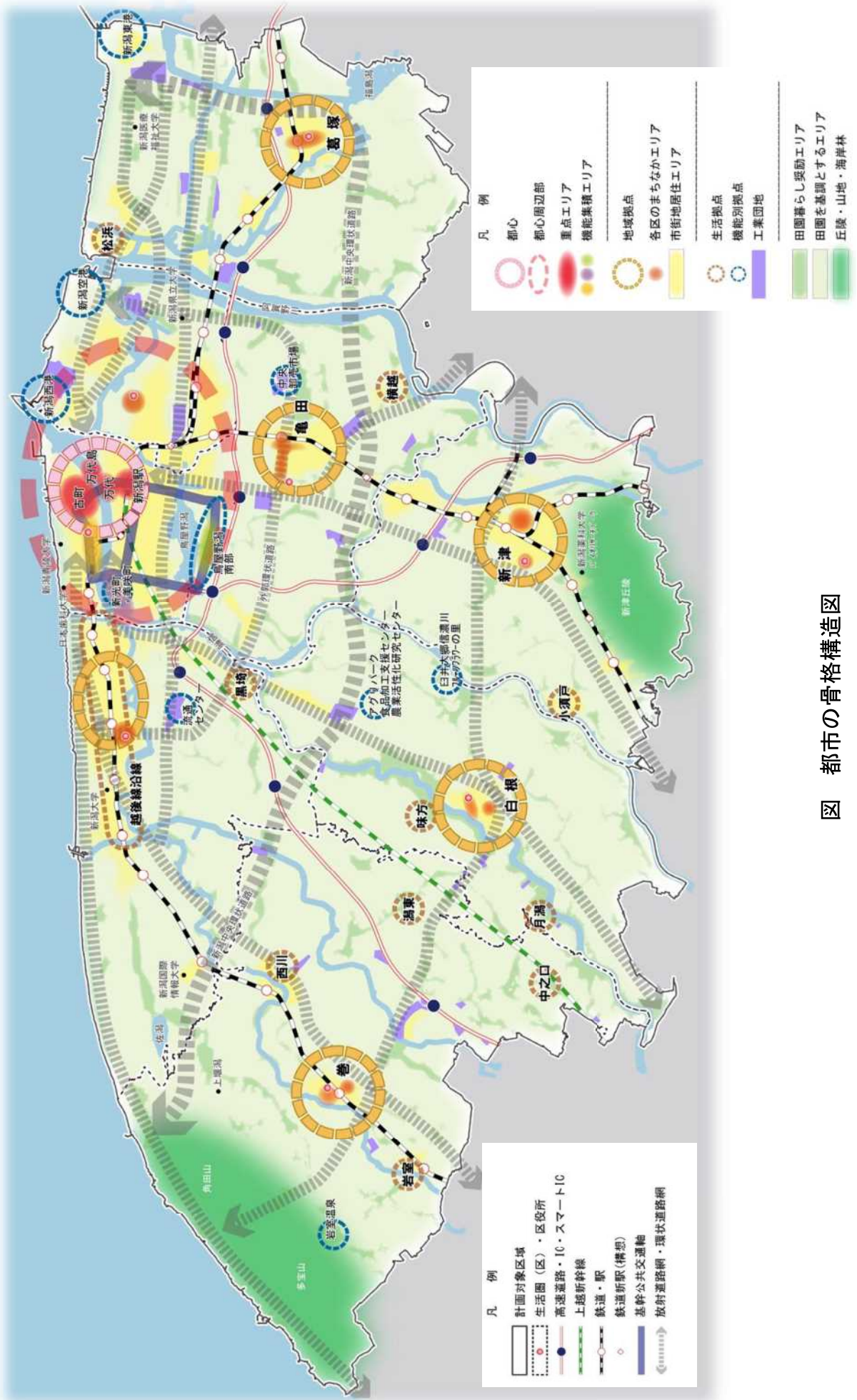


図 都市の骨格構造図

(2) 都心及び都心周辺部が担う機能

- ◇ 中枢的な業務・商業機能が集積する都市の象徴的な市街地
- ◇ 様々な魅力・交流から新たな情報や文化が創造・発信される拠点
- ◇ 高次都市機能が集積した「都市の顔」に例えられる中心的なまちなか

○ 都心軸について

- ・新潟駅から古町地区に連なる中心市街地を本市の「都心軸」とします。
- ・本市にあるまちなかの中でも中枢的な業務・商業機能が集積され、多くの人々やモノが集まる好循環を生み出す地域です。

○ 交流軸について

- ・万代シテイと万代島(朱鷺メッセなど)を結ぶ信濃川沿いの空間を「交流軸」とします。
- ・萬代橋周辺のやすらぎ堤や港といった本市の個性をさらに磨き上げることで、賑わいを創出する地域です。

機能強化に向けた方向性

都心軸と交流軸を連動させることで市全体を牽引する活力を創出



都心及び都心周辺部における都市機能充実の方向性

重点エリアにおける都市機能

エリア 古町地区	コンセプト ◇商業・飲食・業務と文化が一体となった中心的なまちなか みなどから続く商業・飲食の中心地であり、特色ある食文化が色濃く残る。非日常的な都市型サービスの再集積を図り都心回帰モデルとして機能強化を図る。	課題 ○みなどまちの歴史を活かした花街文化の活用 ○まちの魅力向上
エリア 万代地区	コンセプト ◇萬代橋周辺の水辺空間と若者らが集う商業による賑わいのまち 大規模な商業施設が集積し、交通ターミナル機能を併せ持つ。信濃川沿い内外との回遊性を高め、まちなかを広がらせる。	課題 ○公共跡地の活用（旧運輸局） ○交通ターミナル機能の効果的活用
エリア 新潟駅周辺地区（万代口）	コンセプト ◇広域交流拠点機能を強化 新潟駅に訪れる人々に日本海側の拠点都市に相応しい風格と機能を生み出すとともに、東大通り沿いの業務機能の集積を図るなど、広域交流拠点としての機能強化を促進する。	課題 ○老朽建築物の更新 ○新潟の陸の玄関口として風格ある景観形成
エリア 新潟駅周辺地区（南口）	コンセプト ◇広域交流の玄関口としての交通ターミナル機能の強化 新潟駅の高架化に伴いこれまで分断されてきた南北の市街地が一体化する。低未利用地の活用や交通ターミナル機能の充実、情報発信力の向上など、広域交流の玄関口としての充実を図る。	課題 ○鳥屋野潟南部方面への公共交通軸の延伸 ○低未利用地の活用

【ポイント】
萬代橋を中心に信濃川の魅力を最大限に生かすことで都心の一体感を確保

体験型・時間消費型の空間「交流軸」
人やモノの好循環を生み出す「都心軸」
基幹公共交通軸の充実【連携強化】【相互補完】【相乗効果】

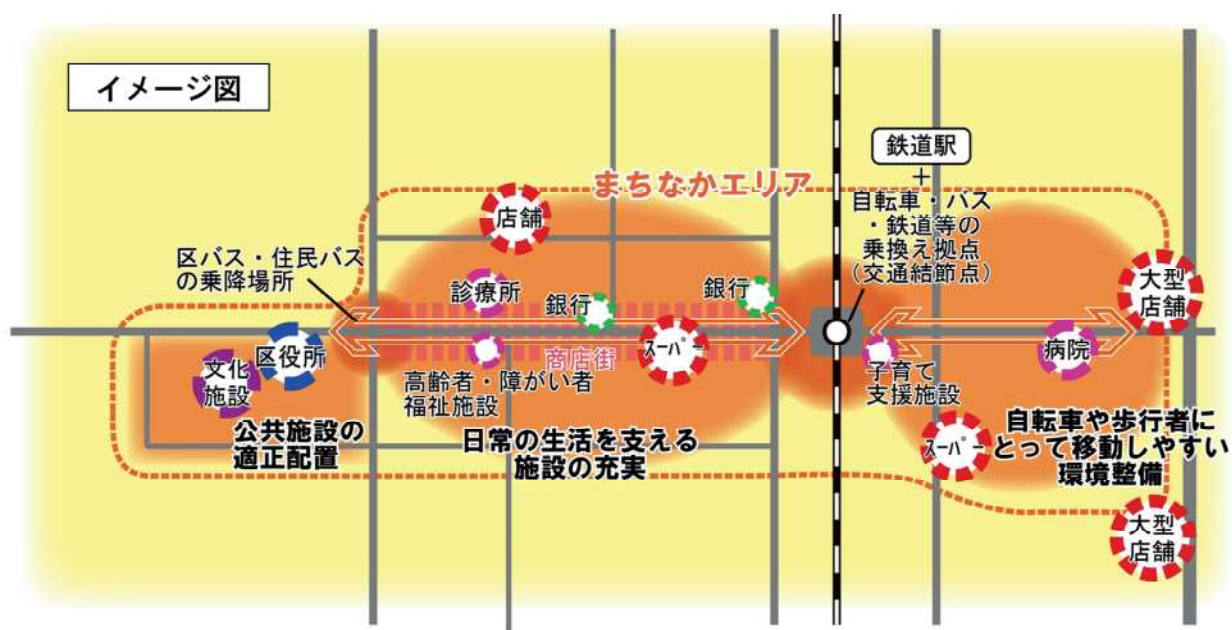
機能集積エリアにおける都市機能

エリア 白山周辺地区	コンセプト ◇都心近接型の立地特性を活かし各種サービスの効率的提供を維持 広域医療、福祉、文化、教育等の高次都市機能が集積しており、利便性の高い暮らしが実現可能。また、基幹公共交通軸沿線であり、アクセス性にも優れ、サービスのレベルの維持を図る。	課題 ○鳥屋野潟南部方面への公共交通軸の延伸 ○低未利用地の活用
エリア 新光町・美咲町地区	コンセプト ◇広域的な行政機能の向上 国の行政施設と県庁を核とした広域的な行政拠点としての機能の向上を図る。	課題 ○公共交通アクセスの改善 ○信濃川沿いの空間（交流軸）の活用 ○新たな賑わい創出
エリア 鳥屋野潟南部地区	コンセプト ◇国際交流拠点機能を活用した多様な交流を促進 開港150周年を契機とした各種取組みを通じ、賑わい空間を整備するなど、万代地区と連動した賑わいを創出する。	課題 ○国際交流拠点機能を活用した多様な交流を促進 ○開港150周年を契機とした各種取組みを通じ、賑わい空間を整備するなど、万代地区と連動した賑わいを創出する。

(3) 各区の地域拠点が担う機能

日常生活を支えるまちなかの拠点として...

- ◇ それぞれの地域で育まれてきた歴史や個性を持ち、中心を担ってきた要衝
- ◇ 古くから地域の拠点としての市や商店街などが存在してきた地域の核
- ◇ 各区（生活圏）の中心であり、まちなかを形成する市街地
- ◇ 日常生活での人の出会いや顔が見える場としての身近な交流拠点



■ 地域拠点や各エリアにおける都市機能や居住環境充実の方向性

各区の地域拠点(まちなかエリア)

生活圏(区)の自立性、暮らしの利便性、多世代の暮らしの魅力を高めるため、人との出会いや顔が見えるまちなかの形成に向け、都市機能の維持・充実を図ります。

- ◇ 鉄道駅や商店街、公共施設等をつなぐ
歩いて暮らせるまちづくりの推進
- 例) > 移動の快適さ・歩きやすさの充実
- > 駅や商店街の利便性を活かした動線の形成と都市機能の集積
- > 自転車・バス・鉄道等の乗り換え拠点(交通結節点)機能の充実と利便性を高める機能集積の誘導
- > 公共交通利用促進策の推進やインセンティブの提供

- ◇ まちなかに出かけにくくなる魅力づくりの充実
(高齢者・子育て世帯、障がい者への対応)

- ◇ 空き店舗・空き家・空き地の活用

- ◇ 周辺の自然・田園環境や食産業、地域の伝統文化等を
活かした体験・学習・交流機能の誘導

- 例) > 伝統的な「市」の継承
- > 地産地消の促進(農産物直売所や農家レストラン)
- > 自然、農業体験などによる観光・交流の促進

- ◇ 子育て・健康づくり支援拠点機能の充実
(大学や病院、地域包括ケア、子育て支援等との連携)

- 例) > 親子・多世代交流、健康相談、トレーニング、リハビリ等

- ◇ 産学連携、NPO等の地域活動拠点機能の充実
- ◇ 地域内雇用の創出・職住近接のまちづくりの提案
- ◇ 公共施設再編に伴う多機能化や複合化施設への転換 など

居住を奨励するエリア・既存市街地における居住

利便性や都市基盤等を活かし、多様な世代が居住地として選択される魅力を充実させていきます。

- ◇ 鉄道駅や商店街、公共施設等をつなぐ
歩いて暮らせるまちづくりの推進*
- ◇ 空き家・空き地の利活用の促進
- ◇ 定住・移住の促進
- ◇ 既存市街地の再生、老朽建物更新の促進
- ◇ 生活サービス施設の維持・充実 など

※ 主に「公共交通の利便の高いまちなか居住エリア」を想定

田園暮らし奨励エリアにおける居住

農業後継者や田園の「食」産業を支える就業者の継続的な移住も想定し、集落の充実・活性化を図ります。

- ◇ 田園集落づくり制度の活用
- ◇ 集落の暮らしを支えるコミュニティの充実・活性化
- ◇ 集落の魅力を活かした移住・定住の促進
- ◇ 農村ならではの体験・交流機会の創出
- ◇ 生活サービス施設の維持・充実 など

地域の特性に応じた生活交通の維持確保・充実