

第4章

立地適正化を図るための誘導施策

1 基本的な考え方

本計画で定める誘導区域において、国による支援措置等の導入も視野に入れ、効果的な施策展開のあり方を示していくこととします。

このため、都市全体の観点から関連施策との整合性や相乗効果等を考慮し、総合的に実施する必要があることから、まちづくりに関わる様々な分野が連携して取組みを進めます。

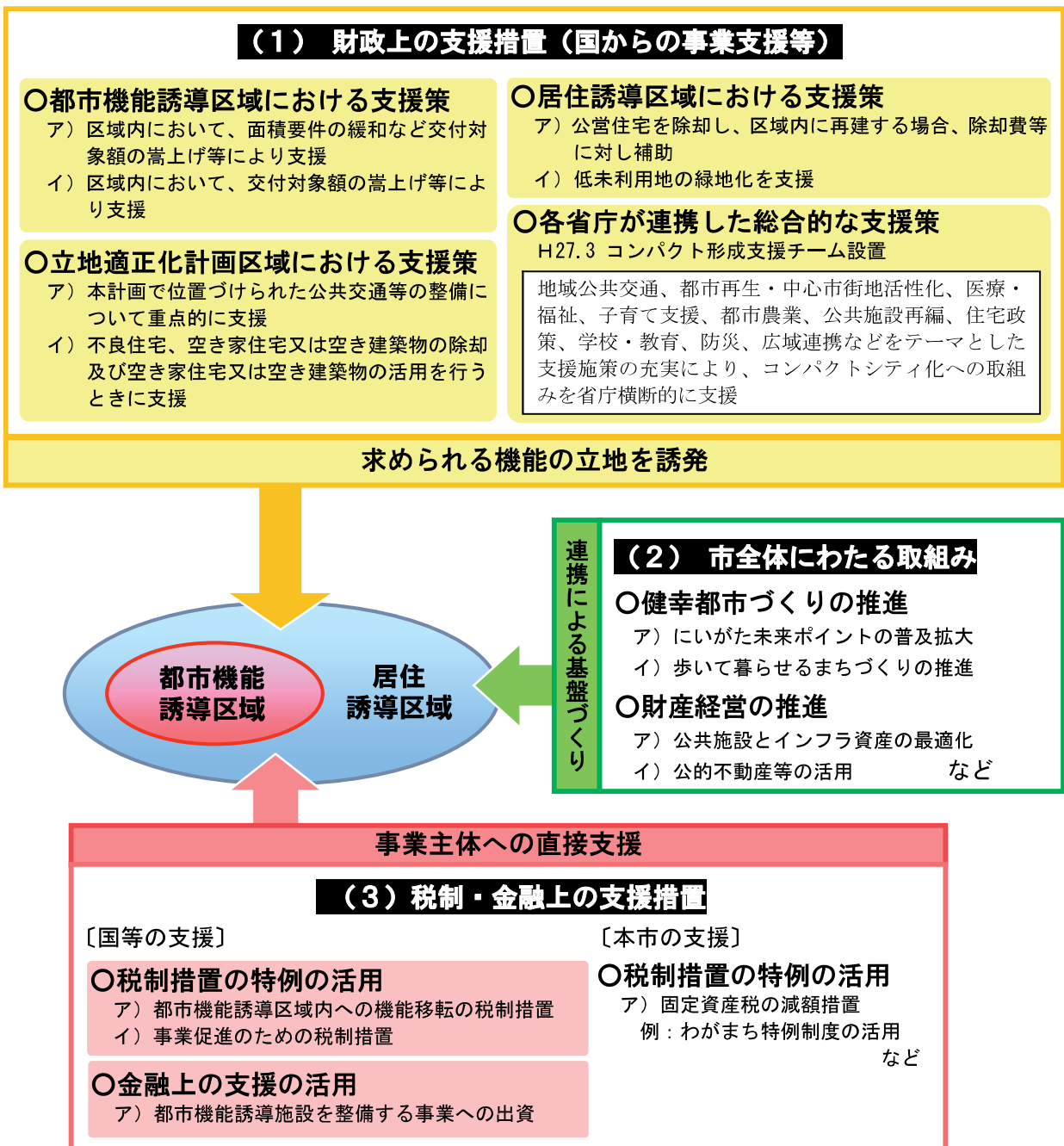


図 誘導施策のイメージ

都市再構築戦略事業を活用した取組みの例示

「都市再生整備計画 古町周辺地区」

● 都市機能配置の考え方

新潟駅周辺から万代、古町周辺にかけての都心は、本市の玄関口であり、多くの人が集まり、就業やショッピング、娯楽など多様な活動が営まれる場である。このような都市の「顔」である都心の強化と活性化を図り、都市全体の原動力となる高い拠点性を発揮させるため、都心では、医療、福祉、子育て支援、教育文化、商業、業務、行政、居住、交流機能の強化、高次都市機能の集積など、総合的な整備を図る。

本地区では、再開発により医療、交流、商業、業務などの都市機能を集積、公的不動産を活用した子育て支援機能の充実、「みなとまち」の歴史や文化を活かしたまちづくりなど、様々な都市機能を集積させ、利便性の高い中心拠点形成を図る。

● 目標を達成する上で必要な中心拠点施設の考え方

本地区を含む容積率600%の商業地域周辺を「中心拠点区域」として設定を予定し、その内の本地区においては、閉店した百貨店「旧大和新潟店」跡地を活用し、第一種市街地再開発事業により「中心拠点誘導施設」として「医療施設」及び「商業施設（交流施設）」を整備する。併せて、その他の商業施設・業務施設等を整備することにより、中心拠点区域の利便性の向上・交流人口の増加が図られる。

● 計画期間 平成27年度～平成31年度



※ここに記載される中心拠点誘導施設については、本計画で設定する都市機能誘導施設「その他/複合施設」に該当します。

※上記概要図は、平成28年12月(第1回変更)時点のもので、随時、変更等が想定されます。

2 誘導施策

誘導施策の活用においては、民間都市開発の動向や地域課題解決に資する地域のまちづくりに係る熟度を踏まえながら、必要に応じた施策・事業を実施していくことが望まれます。居住環境の向上や都市機能の強化を図ろうとする観点から、本計画では次のとおり取組みイメージなどについて整理します。

(1) 財政上の支援措置（国からの事業支援等）

本計画で定めるそれぞれの誘導区域において、主に国土交通省が所管する財政上の支援措置のほか、各省庁が連携した分野横断的な支援措置を有効に活用することで、立地適正化を推進します。

■ 5年以内の取組み □ 具体化検討

都市機能誘導区域における取組み		
方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
交流の活性化と賑わい再生を先導する施設の更新・立地促進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 古町通7番町市街地再開発の推進 □ 都心軸沿線における土地の高度利用の推進及び都市機能の更新 □ 都心における商業・業務施設のリニューアル・リノベーションの推進 	市街地再開発事業 優良建築物等整備事業 都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業 など
陸の玄関口としての新潟駅周辺の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 連続立体交差事業、駅前広場・高架下交通広場及び、新潟鳥屋野線などの幹線道路による新潟駅周辺の整備推進 □ 鉄道高架下を活用した情報発信やインフォメーション機能を強化 □ 新潟駅万代広場隣接地や新潟駅南口広場周辺における再開発事業の促進 	都市・地域交通戦略推進事業 市街地再開発事業 など
人やモノの好循環を生み出す都心軸及び周辺エリアの機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都心軸における公共交通の充実 □ 交通結節点と商業・交流機能などとの複合化を推進 □ 空き店舗を活用したバス案内窓口機能の整備 	都市・地域交通戦略推進事業 都市再生整備計画事業 など
河川空間と一体となった交流軸及び周辺エリアの機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 信濃川沿いの空間を活用した万代～万代島につながる交流軸の形成 ■ ミズベリングの展開など、水辺を活用した賑わい創出のための拠点づくり □ まちなかとやすらぎ堤の回遊性を強化 	都市再生整備計画事業 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業 など

みなとまち新潟の魅力ある景観形成と回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ■みなとまち・花街など歴史・文化を活かした街並み・道路・整備や案内板の設置 ■憩い・交流のための空間創出 □ガイドが常駐するまち歩き拠点の整備 	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業 都市再生整備計画事業 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業 など
空地や遊休地等の効果的な活用	□都心軸、交流軸沿線エリアの空地・遊休地、空店舗等のストックを活用した賑わい創出	集約都市形成支援事業 など

居住誘導区域における取組み

方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
居住地として選択される環境の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ■歩いて暮らせるまちづくりの推進 □暮らしの魅力を高める活動拠点の充実 □まちの緑化促進と併せた地域防災機能の向上 	都市再生整備計画事業 空き家再生等推進事業 スtock再生緑化事業 など
地域資源を活かしたまちの魅力づくり	■地域独自の歴史的な街並みの保全・形成・活用	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業 など
公営住宅の更新・立地誘導	□公営住宅の建替え支援	公営住宅整備事業 など

立地適正化計画区域における取組み

方向性	取組みイメージ（施策）	想定される事業
快適で安全な公共交通の構築（利便性向上・利用促進）	<ul style="list-style-type: none"> ■BRTを含めた新バスシステムの整備促進 ■生活交通の確保・維持 ■ノンステップバス等の導入 ■LRT／BRTの整備 	地域公共交通確保維持改善事業 都市・地域交通戦略推進事業 低炭素化に向けた公共交通利用転換事業（公共交通利用転換事業） など
空き家の除却・活用	□空き家の除却又は活用支援	空き家再生等推進事業 など
都市公園の機能見直し・再編	<ul style="list-style-type: none"> □2ha未満の都市公園の再整備 □子育て支援や高齢化社会等に対応した都市公園の充実 	都市公園Stock再編事業 など

各省庁が連携した取組み

方向性	取組みイメージ（施策）
医療・福祉施策との連携	<ul style="list-style-type: none"> ■地域包括ケアシステムの構築 ■バリアフリー環境の整備 ■サービス付き高齢者向け住宅や福祉施設の整備

子育て支援施策との連携	<input checked="" type="checkbox"/> 保育所の整備 <input type="checkbox"/> 小規模保育等の改修等 <input type="checkbox"/> 賃貸料加算の充実
農業施策との連携	<input type="checkbox"/> 災害時の避難地としての農地活用 <input type="checkbox"/> 市民農園としての都市公園の整備 <input type="checkbox"/> 福祉農園の開設 <input type="checkbox"/> 緑地の利用・管理のために必要な施設整備
防災まちづくりとの連携	<input type="checkbox"/> 災害時業務継続地区の整備 <input type="checkbox"/> 防災街区整備 <input type="checkbox"/> 防災・省エネまちづくり

(2) 市全体にわたる総合的な取組み

人口減少、超高齢化が進むなかでも、ライフスタイルやライフステージにあわせて、自分らしく、末永く健康に暮らせるまちづくりの実現に向け、快適な居住環境を創出するための様々な施策を連携させることで総合的な取組みを進めます。

■ 5年以内の取組み □ 具体化検討

連携による基盤づくり	
方向性	取組みイメージ（施策）
健幸都市づくり（スマートウェルネスシティ）の推進	<input checked="" type="checkbox"/> いがた未来ポイントの普及拡大 <input checked="" type="checkbox"/> 健康づくり支援事業の推進 <input checked="" type="checkbox"/> 健康寿命延伸に向けた取組み <input checked="" type="checkbox"/> 公共交通の強化 <input checked="" type="checkbox"/> 自転車利用環境の整備 <input checked="" type="checkbox"/> 歩行空間の整備 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備計画の見直し検討
財産経営の推進と公的不動産等の活用	<input checked="" type="checkbox"/> ファシリティマネジメントの考え方に基づいた財産経営を推進 <input checked="" type="checkbox"/> 公共施設の配置と地域生活を支える公共交通の充実 <input checked="" type="checkbox"/> 持続可能なインフラの維持管理・更新・整備による生活圏の最適化 <input checked="" type="checkbox"/> PPP・PFIの導入 <input checked="" type="checkbox"/> 機能充実につながる公的不動産の売却等
地球温暖化対策実行計画～環境モデル都市アクションプラン～の推進	<input checked="" type="checkbox"/> 田園環境の保全・持続可能な利用 <input checked="" type="checkbox"/> スマートエネルギーシティの構築 <input checked="" type="checkbox"/> 低炭素型交通への転換 <input checked="" type="checkbox"/> 低炭素型ライフスタイルへの転換

(3) 税制・金融上の支援措置

都市機能誘導区域へ都市機能に移転などする際に、国等の税制上の支援措置を活用することができます。

また、民間都市開発推進機構による出資や都市再生機構による都市機能更新事業などの金融上の支援措置や、今後は、本市独自の税制特例措置の運用などにも取り組んでいきます。

税制・金融上の支援		
区分	支援措置	内容等
税制措置	①都市機能誘導区域の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制措置	・都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
	②都市機能を誘導する事業を促進するための税制措置	（敷地の集約化など用地確保の促進） ・誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例 ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
		（保有コストの軽減） ・都市機能誘導区域において、国土交通大臣の認定を受けた認定誘導事業者が新たに取得した一定の家屋、償却資産に係る固定資産税・都市計画税の特例措置【わがまち特例制度の運用】
金融措置	①民都機構による支援	まち再生出資／共同型都市再構築
	②都市環境維持・改善事業資金融資	
	③都市再生機構出資金（都市・居住環境整備推進出資金）	〔まちなか再生・まちなか居住推進型〕 〔都市機能更新型〕〔居住環境整備型〕