

都市再生整備計画

かしわざきちゅうおう ひ すみ ち く
柏崎中央・比角地区

新潟県 かしわざき
柏崎市

令和5年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	柏崎市	地区名	柏崎中央・比角地区	面積	470	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
								9
								年度

<p>目標</p> <p>大目標:安心・便利・楽しい まちなかの暮らし(若者・子育て世代が紡ぐ柏崎スタイル)の実現 小目標①:若者・子育て世代を始め多世代が集える魅力あるまちなかづくり 小目標②:安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたい環境づくり</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>【都市全体の再編方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市では、コンパクト+ネットワークの都市構造により、人口減少下においても暮らしやすく持続可能なまちなか空間の形成をめざしている。 中心市街地として位置付けられている柏崎駅周辺は、柏崎市の核として都市機能の維持・集積を図り、全市にわたり、生活する人々を支える都市サービスを維持することとしている。(都市機能誘導区域) その周辺市街地は、現在の居住環境を保全することを基本としつつ、居住環境の向上やネットワークの再構築により、特に若者・子育て世代の人口減少の抑制を図り、人口密度の維持を図ることとしている。(居住誘導区域) <p>【公的不動産の活用の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市に立地する、約500の公共施設のほか、国・県が保有する施設との連携も見据えながら、老朽化に伴う更新や、役割を終えた公共施設の統廃合などの施設再編を適切に図ることとしている。 都市計画区域内における広域的な公共の都市施設を更新する場合は、都市機能誘導区域への立地誘導(集約・再編)を図ると共に、当面存置となる施設は長寿命化を図ることとしている。 市庁舎が令和3年1月に駅前に移転したことに伴う旧舎跡地は、人が集まり新たな活動・交流を生む柏崎の中心拠点の一つとして、まちなかの魅力求心力を高めるためのリードプロジェクトとして官民連携で取り組むこととしている。 <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏崎駅前は、古くから地域の中心として市街地が形成され発展し、大規模な公園や公共公益施設、商業業務施設、スポーツ施設、教育文化施設などが多く立地し、柏崎市の都市機能としての中心的な役割を担っている。 中心市街地には、市人口の約47%が集中し、人口密度は約1,450人/㎢と、本市の中で最も密集した居住の場であるが、人口集中地区(DID)の人口密度は昭和45年以降減少を続けている。 中心市街地では、平成10年に市街地再開発事業により整備されたショッピングモール「フォンジェ」でのテナントの撤退や、イトーヨーカドー丸大柏崎店の閉店(平成30年)など、空き地や空き店舗も見られ、活力の低下が懸念されている。 平成19年に発生した新潟県中越沖地震による甚大な被害からの復興の取組が進められ、再整備された「えんま通り商店街」への新規出店や「えんまテラス」等のにぎわい創出の民間主体イベントも開催されるなど、市民活動の活性化が期待されている。 柏崎駅周辺では、平成24年に防災公園が整備され、平成27年に(株)ブルボン本社が移転、令和元年には(株)植木組が公的不動産を活用し開業、令和3年には市役所庁舎の移転が行われ、業務機能や公共施設が集積しつつある。 一方で、駅前店舗施設やアーケードの老朽化が、駅周辺の景観阻害、魅力の喪失につながっている。 旧庁舎跡地の活用にあたっては、平成29年から市民アンケート等により市民意向の把握を行いながら、官民連携により活力創出につながる活用を図るべく、民間事業者へのサウンディング型市場調査を経て「市民活動交流拠点～セントラルガーデン～」をめざし、令和4年度より事業者募集を行う予定である。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 若者・子育て世代の減少による地域を支える力の低下への対応 若者世代、特に女性の市外流出等が顕著で、このままでは、地域を支える担い手が大きく減少すると予想される。 また、柏崎市中心市街地地区は市内のどのエリアより既に生活基盤やサービスが整い、資産価値が高い一方で、人口減少や核家族化の進行等により、中心市街地の求心力が弱まってきており、このままでは、地域を支える税収や生活サービス機能の確保に影響を及ぼす恐れがある。 中心市街地の空洞化・市街地の拡散による都市経営の持続性低下への対応 医療、高齢者福祉、教育、商業等の日常的に利用する施設は中心部の人口の多い地区に集中して立地している一方、モータリゼーションの進展を背景に、市街地の拡大や都市機能の郊外立地が進行している。また、商業の事業所数の減少率が大きいことや、生活利便施設の徒歩圏内の人口密度が将来的にさらに低密度になるとの推計があり、公共サービス水準の維持困難、店舗・サービスの縮小・撤退が懸念されている。 また、ヒトだけでなくくまも老朽化が進み、地域を支える力が低下する中、市民サービスの水準を保ち、いかに効率的に行政サービスを提供するかが課題となっている。 柏崎市の強み・特長を活かした新たな時代との融合 市の発展を支えてきた産業と密接で、“住む”と“働く”が一体となった居住環境が創出されており、近年、情報産業等の重要性が高まり、技術革新が進展する中、柏崎市ではそれを支えるエネルギーの地産地消を推進している。 新型コロナウイルス感染症拡大によるオンライン化などの加速化を踏まえ、柏崎市が選ばれるまちとなるため、新たな産業の創出や新たな技術を活用する取組、環境整備を進める必要がある。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏崎市第五次総合計画・基本構想(平成29年3月策定) 都市将来像「力強く 心地よいまち」の実現に向け、土地利用の基本方針として、①森林や河川、海などの自然環境の保全、②農地や森林の土地利用の保全、③都市的土地利用のコンパクト+ネットワークの形成を掲げている。 計画区域では、中心市街地の活性化を始め、人口や都市機能の立地誘導を図り、柏崎駅の利便性を高めるとともに、民間の力をいかしながら、人を引き付け、呼び込むことのできるにぎわい空間の整備と、都市景観や緑化の誘導を目指している。 都市計画マスタープラン(平成22年3月策定) 「自然と街並みが調和する美しいまち柏崎」を基本理念とし、集約型都市構造の実現を目指し、都市基盤が整備された安全安心な市街地、公共交通の充実により集まりやすいまちなか、にぎわいのある利便性の高い中心市街地、暮らしやすいコンパクトなまちなかづくりを基本目標としている。 柏崎市立地適正化計画(令和4年3月策定) コンパクト+ネットワークの都市構造により、人口減少・少子高齢社会でも暮らしやすく持続可能な都市経営を目指し、若者・子育て世代を始め多世代が集える魅力あるまちなか形成(資源を「磨く」まちづくり)、安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたいまちをかなえる環境整備(豊かな暮らしを将来に「つなぐ」まちづくり)、まちぐるみで、エネルギーや新技術の積極的な活用推進(地域の力を「育てる」まちづくり)を施策誘導方針としている。 都市機能誘導区域では、今ある広域的な拠点施設の維持と、地域の拠点施設、日常生活利便施設を誘導施設として設定している。 居住誘導区域は、暮らし働きやすいまちなかを支える周辺人口を確保するため、既存の都市基盤の有効活用や安全性の確保等が図られる区域を設定している。 誘導施策として、旧庁舎跡地や駅前空間の利活用、公共施設の集約・再編・長寿命化、次世代エネルギーの活用、歩いて楽しいまちづくり、公共交通計画との連携などを掲げている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・中心市街地として位置付けられている柏崎駅周辺の都市機能誘導区域では、広域的な文化機能や、特に子育て世代を中心とした市民の主要な生活利便機能、集客力の高い交流機能等を配置(維持・誘導)する。
- ・周辺市街地の居住誘導区域では、暮らし・働きやすく、安全な居住環境として、日常生活利便機能を配置(維持・更新)すると共に、交通利便性を高める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・都市機能誘導区域では、民間活力を活用したPFI事業等により、老朽化を迎えた日常生活利便施設である中央地区コミュニティセンターを旧庁舎跡地に建替えると共に、広域的な拠点施設となる屋根付き多目的広場等の集約再編を図り、人が集まり新たな活動・交流を生む柏崎の中心拠点を整備する。
- ・居住誘導区域では、公的不動産を活用しながら、日常生活利便施設である既存の比角コミュニティセンターを地域の活動・交流機能の強化につなげるため、周辺再整備を行う。
- ・公的不動産や低未利用地を活用しながら、若者や子育て世代の多様な活動・交流の場を創出する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

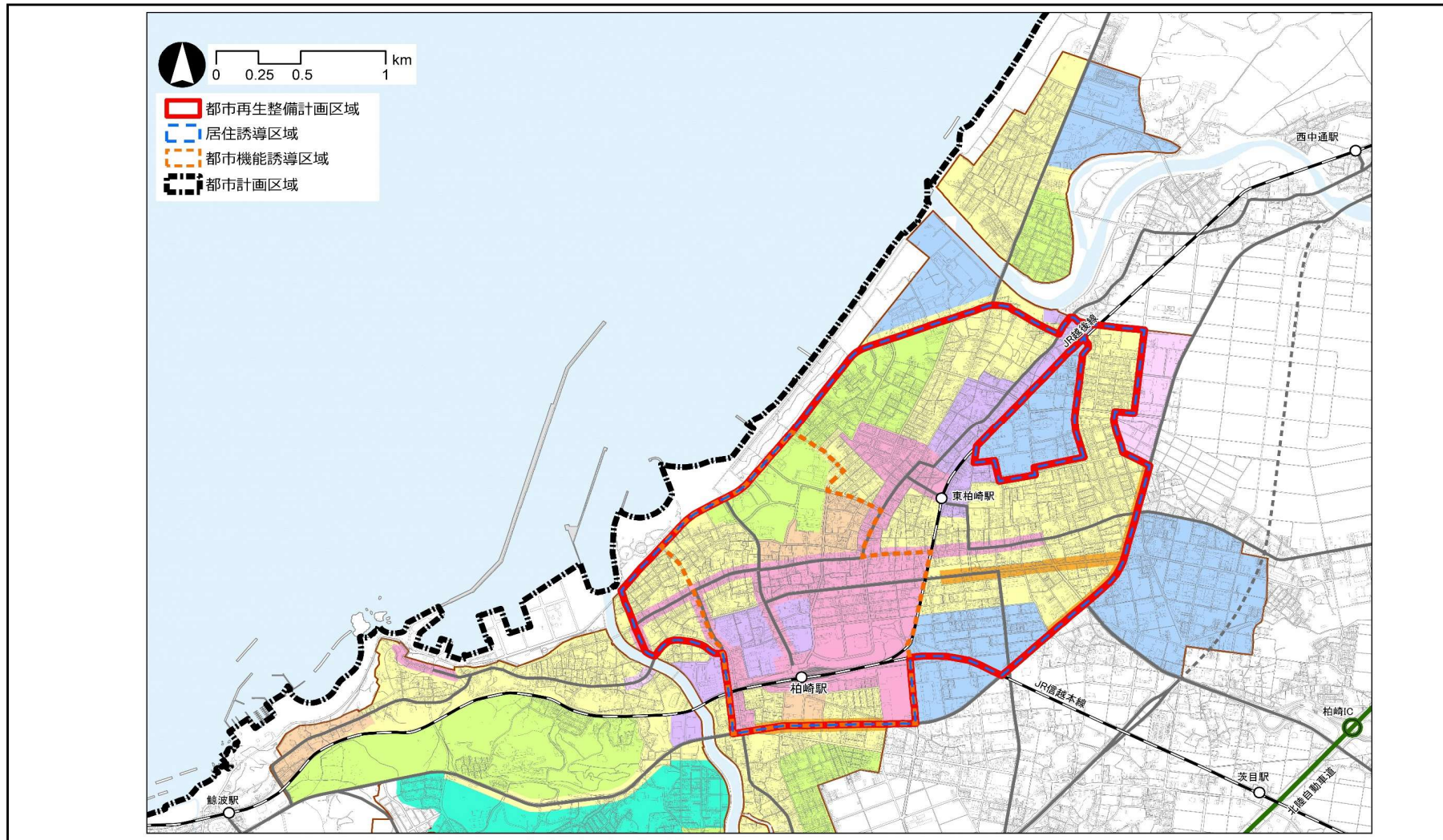
都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなか(柏崎駅前)に対する市民満足度	%	市民アンケートにおいて、柏崎周辺の整備に対して「満足している」、「どちらかといえば満足している」と回答した市民の割合	若者・子育て世代をターゲットに進めるまちづくりへの満足度の増加が、小目標①及び小目標②の効果計測につながる	29.1%	R5	34.5%	R9
活動・交流施設の利用者数	人/年	中心市街地における活動・交流拠点施設の年間累計利用者数	多世代の活動・交流人数の増加が、小目標①の効果計測につながる	21,880人/年	R5	40,000人/年	R9
この地域で子育てをしたいと思う割合	%	安心してこの地域で産み育てたいと思う親の割合	この地域で子育てをしたいと思う割合の増加が、小目標①及び小目標②の効果計測につながる	92.3%	R5	95.5%	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【若者・子育て世代を始め多世代が集える魅力あるまちなかづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 若者・子育て世代に魅力的で多様な活動・交流の場となる施設・空間の整備、機会の創出 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園：海岸公園(旧中央地区コミュニティセンター) 地域生活基盤施設(広場)：柏崎セントラルガーデン広場整備(屋根付き多目的広場)、ふるさと人物館跡地、旧遺跡考古館跡地、警察宿舎跡地 高次都市施設(地域交流センター)：柏崎セントラルガーデンコミュニティ施設整備(中央地区コミュニティセンター、多世代交流センター) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：公共施設の有効活用 事業活用調査：駅前空間整備検討社会実験、事業進捗の検証調査、事業実施効果の検証調査 まちづくり活動推進事業：活動・交流促進社会実験、新交通移動社会実験
<p>【安全・安心のもとで、住みたい・住み続けたい環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 豊かな暮らしを支える安全・安心の確保 歩きたくなる居心地の良い空間の創出 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路：市道柏崎3-67号線 公園：海岸公園(旧中央地区コミュニティセンター) 地域生活基盤施設(広場)：柏崎セントラルガーデン広場整備(屋根付き多目的広場)、ふるさと人物館跡地、旧遺跡考古館跡地、警察宿舎跡地 高次都市施設(地域交流センター)：柏崎セントラルガーデンコミュニティ施設整備(中央地区コミュニティセンター、多世代交流センター) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業活用調査：駅前空間整備検討社会実験、事業進捗の検証調査、事業実施効果の検証調査 まちづくり活動推進事業：活動・交流促進社会実験、新交通移動社会実験
<p>その他</p>	
<p></p>	

柏崎中央・比角地区(新潟県柏崎市)	面積	470 ha	区域	幸町の全部、柳橋町の一部、西本町の一部、新橋の一部、駅前の全部、日石町の全部、東本町の全部、鏡町の全部、錦町の全部、西港町の一部、東港町の一部、学校町の一部、中央町の全部、栄町の全部、北園町の一部、新花町の全部、諏訪町の全部、小倉町の全部、大和町の全部、桜木町の一部、春日1丁目の全部、春日2丁目の一部、春日3丁目の一部、藤元町の一部、松美の一部、比角の全部、長浜町の全部、四谷の全部、扇町の全部、豊町の全部
-------------------	----	--------	----	--



かしわざきちゅうおう・ひすみ にいがたけんかしわざし
 柏崎中央・比角地区(新潟県柏崎市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:安心・便利・楽しい まちなかの暮らし(若者・子育て世代が紡ぐ柏崎スタイル)の実現	代表的な指標	まちなかに対する市民満足度 (%)	29.1 (5年度)	→	34.5 (9年度)
	小目標①:若者・子育て世代を始め多世代が集える魅力あるまちなかづくり		活動・交流施設の利用者数 (人/年)	21,880 (5年度)	→	40,000 (9年度)
	小目標②:安心・安全のもとで、住みたい・住み続けたい環境づくり		この地域で子育てをしたいと思う割合 (%)	92.3 (5年度)	→	95.5 (9年度)

