

目鼻立ちの良いまちづくりに向けて
～持続可能な中心市街地づくりに向けた提言～

平成30年10月

新発田商工会議所
まちの顔づくり推進協議会

《 目 次 》

1. はじめに	1
2. 新発田市中心市街地の現状と課題	2
3. 目鼻立ちの良いまちづくりに向けて	10
方向性1 経済機能の再構築	10
方向性2 交流人口の増大	11
方向性3 定住人口のまちなか回帰の強化	12
具体案1 オフィスや屋内運動施設と共同駐車場の複合施設	13
具体案2 交流・コミュニティ施設	14
具体案3 共同住宅と商業施設等との複合施設	15
具体案4 リノベーションの推進による住宅再生	16
4. 本提言の実現推進に向けて	18
本提言の体系図	20
本提言のイメージ図	21
5. 参 考	
まちの顔づくり推進協議会参加者名簿	24
まちの顔づくり推進協議会開催状況	25

1. はじめに

新発田市中心部では、新発田市役所の新築移転と、それに伴う交流施設「ヨリネスしばた」の新設や、新発田駅前複合施設「イクネスしばた」の新設、防災機能を有する都市型公園である「アイネスしばた」の整備などが進められてきた。この状況を「まちの顔づくり」に例えると、以前から進められてきた新発田駅前土地区画整理事業や県立新発田病院移転などで「まちの輪郭」ができあがり、各種施設の新設または整備などで「まちの目鼻立ち」が整ってきたと言える。

そして、「まちの顔づくり」が進む中で、新発田市中心部における人の流れにも変化が出始めているほか、少しずつではあるが、新発田市中心部を訪れる人の数も増加しつつある。

その一方で、消費者の商店街離れや商店の後継者難の問題などを背景に、商店街に属する店舗の閉店や廃業が増加している。その結果、新発田市中心部の商店街においては、空き店舗・空きビルが依然にも増して散見されるようになっている。また、近年は空き店舗・空きビルの老朽化も顕著になってきている。

このような中、新発田商工会議所では、「まちの目鼻立ち」が整ってきたこの時期を好機と捉え、「まちの顔づくり推進協議会」を立ち上げ、「目鼻立ちの良い」持続可能なまちづくりを推進していくために必要な具体的な再開発の内容を検討し、提言書を取りまとめた。

本提言書は、新発田市中心部の再開発事業等を具体化し、持続可能なまちづくりを進めるために作成した。

2. 新発田市中心市街地の現状と課題

(1) 新発田市中心市街地の人口の推移

新発田市中心市街地〔新発田市本庁地区(商店街周辺)〕の人口は、2015年から18年にかけて583人減少(減少率：▲3.5%)している。新発田市全体の減少率(▲2.2%)と比較すると、新発田市中心市街地〔新発田市本庁地区(商店街周辺)〕の減少率の方が1ポイントあまり高くなっている。

また、新発田市中心市街地の人口の推移を町丁目ごとにみると、すべての町丁目で減少しているほか、「本町」「中央町」「西園町」では世帯数も減少している。

また、新発田市中心市街地の高齢化率をみると、34.7%となっており、新発田市全体(29.5%)を5ポイント程度上回っている。

	人 口 (人)				高齢者 (2015年)		世 帯 (世帯)			
	①2015年	②2018年	増 減 (②-①)		高齢者数 (人)	高齢化率 (%)	①2015年	②2018年	増 減 (②-①)	
			(実数：人)	(率：%)					(世帯：軒)	(率：%)
新発田市 合計	100,468	98,124	▲ 2,344	▲ 2.3	29,110	29.5	35,798	36,536	738	2.1
新発田市本庁地区 (商店街周辺)	16,580	15,964	▲ 616	▲ 3.7	5,583	34.7	6,915	6,933	18	0.3
本町	1,763	1,687	▲ 76	▲ 4.3	608	35.0	726	710	▲ 16	▲ 2.2
諏訪町	1,050	1,052	2	0.2	428	40.9	441	480	39	8.8
中央町	1,573	1,465	▲ 108	▲ 6.9	582	39.3	671	667	▲ 4	▲ 0.6
大栄町	3,859	3,755	▲ 104	▲ 2.7	1,254	33.6	1,525	1,529	4	0.3
大手町	2,107	2,018	▲ 89	▲ 4.2	712	34.5	1,099	1,099	0	0.0
西園町	2,972	2,832	▲ 140	▲ 4.7	1,067	37.4	1,202	1,191	▲ 11	▲ 0.9
御幸町	3,256	3,155	▲ 101	▲ 3.1	932	29.5	1,251	1,257	6	0.5
新発田市本庁地区 (商店街周辺以外)	35,188	35,636	448	1.3	7,975	22.9	13,472	14,148	676	5.0
緑町	3,524	3,443	▲ 81	▲ 2.3	939	27.3	1,350	1,355	5	0.4
城北町	2,514	2,393	▲ 121	▲ 4.8	694	28.6	979	973	▲ 6	▲ 0.6
住吉町	4,126	4,076	▲ 50	▲ 1.2	1,088	27.0	1,581	1,591	10	0.6
豊町	4,807	4,808	1	0.0	1,316	27.6	1,996	2,088	92	4.6
東新町	4,817	5,074	257	5.3	977	21.0	1,762	1,909	147	8.3
新富町	1,970	2,019	49	2.5	548	28.5	754	801	47	6.2
中田町	193	184	▲ 9	▲ 4.7	62	33.2	58	60	2	3.4
小舟町	588	650	62	10.5	212	36.7	211	284	73	34.6
中曽根町	3,420	3,567	147	4.3	617	18.0	1,218	1,335	117	9.6
舟入町	3,572	3,619	47	1.3	722	19.5	1,430	1,520	90	6.3
新栄町	1,935	1,946	11	0.6	270	13.2	847	890	43	5.1
富塚町	3,722	3,857	135	3.6	530	14.5	1,286	1,342	56	4.4
新発田市本庁地区周辺部	1,486	1,454	▲ 32	▲ 2.2	480	33.1	432	451	19	4.4
新発田市本庁地区以外	47,214	45,070	▲ 2,144	▲ 4.5	15,072	32.6	14,979	15,004	25	0.2

(資料) 総務省「国勢調査」、新発田市「住民基本台帳人口、世帯数」
 ※高齢者数・高齢化率は「国勢調査」、それ以外は「住民基本台帳人口、世帯数」
 ※人口・世帯数は各年9月末現在、高齢者数・高齢化率は2015年10月1日現在

(2) 新発田市中心市街地における商店街の利用状況

新発田市中心市街地の主な商店街の利用状況をみると、1980年代後半以降、年々低下しており、2015年では各商店街とも1%を下回る利用率となっている。主な商店街の利用率を合計しても1.2%程度(2015年)となっており、1990年代前半と比べると30ポイント近く低下している。

一方、新発田市内の郊外型店舗の利用状況をみると、主な郊外型店舗の利用率の合計は年々上昇しており、近年は7割台で推移している。

また、買物時の利用交通手段(2015年)をみると、郊外型ではいずれも、ほぼ100%の人が自家用車である。これに対し、商店街型においては、70%~80%の人が自家用車となっているものの、10~20%程度の人が自転車・バイクや徒歩としており、商店街周辺の近隣住民の利用が伺える結果となっている。

(単位：%)

		商店街型								郊外型							
		駅前商店街	中央商店街 (泉町く中央町バス停前)	上町商店街 (川久鮮魚く魚松)	中町商店街 (山口レコードく石川小路)	下町商店街 (高橋時計店く下町交番)	西園町商店街 (神明神社く石田橋)	住吉町商店街 (石田橋く秋山酒店)	左記商店街型合計	ウオロク緑店	国道7号線沿いの店舗	五十公野地区 (マルホン・コメリ他)	駅東地区 (ウオロク豊町店・ライフ他)	新栄町ひらせいホームセンター周辺	舟入町コモタウン周辺	西新発田駅周辺	左記郊外型合計
買物地区 利用割合 (全品目)	1992年	14.3	3.2	3.0	4.7	2.9	1.0	1.4	30.5	11.8	7.2	2.7	—	3.1	—	—	—
	98年	1.3	1.5	1.0	1.4	1.1	0.5	0.6	7.4	9.0	5.7	2.3	6.9	15.6	8.4	—	—
	2004年	0.4	0.5	1.0		0.6		2.5	8.5	3.4	1.7	5.7	11.5	29.6	—	—	—
	10年	0.2	0.5	0.4		0.6		1.7	7.6	6.2	3.9		9.3	20.5	25.3	72.8	—
	15年	0.3	0.2	0.3		0.4		1.2	5.6	7.1	8.0		7.2	15.8	29.1	72.8	—
(二〇一五年) 利用交通手段	バス						5.2	—									—
	自家用車	78.1	73.3	78.1		100.0		—	92.3	98.4	96.2	97.7	98.0	97.4	—	—	—
	自転車・バイク	12.2	16.7	14.6				—	4.7	1.3	1.9	2.3	2.0	1.9	—	—	—
	徒歩	4.9	6.7	2.4				—	2.6		1.9				0.5	—	—
	その他	4.8	3.3	4.9				—	0.4	0.3							—

(資料) 新潟県「中心市街地に関する県民意識・消費動向調査報告書(各年版)」

(注) 利用率は以下の計算方法で算出した。

$\frac{\text{回答者が当該買物地区を利用した割合の合計(割)} \times 1}{\text{回答者数} \times 10} \text{(割)}$

(3) 新発田市中心市街地における歩行者等の通行量の推移

新発田市中心市街地における歩行者等の通行量をみると、2016年（11月下旬に調査実施）は平日で5,894人、休日で3,239人となっている。続く2017年（10月下旬～11月上旬に調査実施）は平日で6,410人、休日で2,894人となっている。

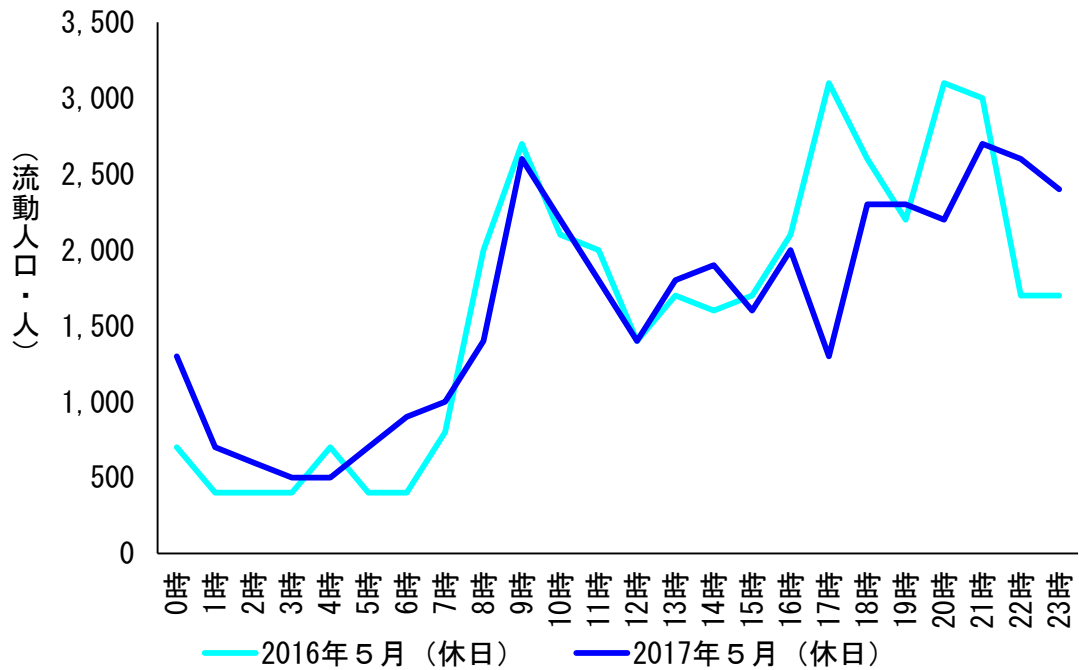
2016年と2017年を比較すると、2017年は、休日が300人あまり減少している一方で、平日が500人あまり増加しており、合計では200人弱の増加となっている。特に、新発田市市役所周辺の中央町付近では、休日・平日合計で150人あまり増加している。

また、内閣官房が提供しているRESAS（地域経済分析システム）の「流動人口メッシュ」を使って、新発田市役所を中心とした約300m四方の流動人口（通行量、各年5月の時間帯別）をみると、休日の各時間帯の流動人口は2016年・2017年とも大きな差はみられないが、平日の各時間帯の流動人口は2017年が2016年よりも全体的に多くなっている。

地 点	2016年			2017年			増減（2017年－2016年）		
	11/27 （日）	11/30 （水）	合 計	10/29 （日）	11/1 （水）	合 計	休日	平日	合 計
①東公園前	368	954	1,322	258	1,266	1,524	▲ 110	312	202
②駅前通り	855	1,432	2,287	766	1,419	2,185	▲ 89	▲ 13	▲ 102
③中央町南	309	601	910	332	690	1,022	23	89	112
④中央町西	891	1,286	2,177	798	1,256	2,054	▲ 93	▲ 30	▲ 123
⑤中央町北	243	735	978	169	978	1,147	▲ 74	243	169
⑥石川小路西	573	886	1,459	571	801	1,372	▲ 2	▲ 85	▲ 87
合 計	3,239	5,894	9,133	2,894	6,410	9,304	▲ 345	516	171

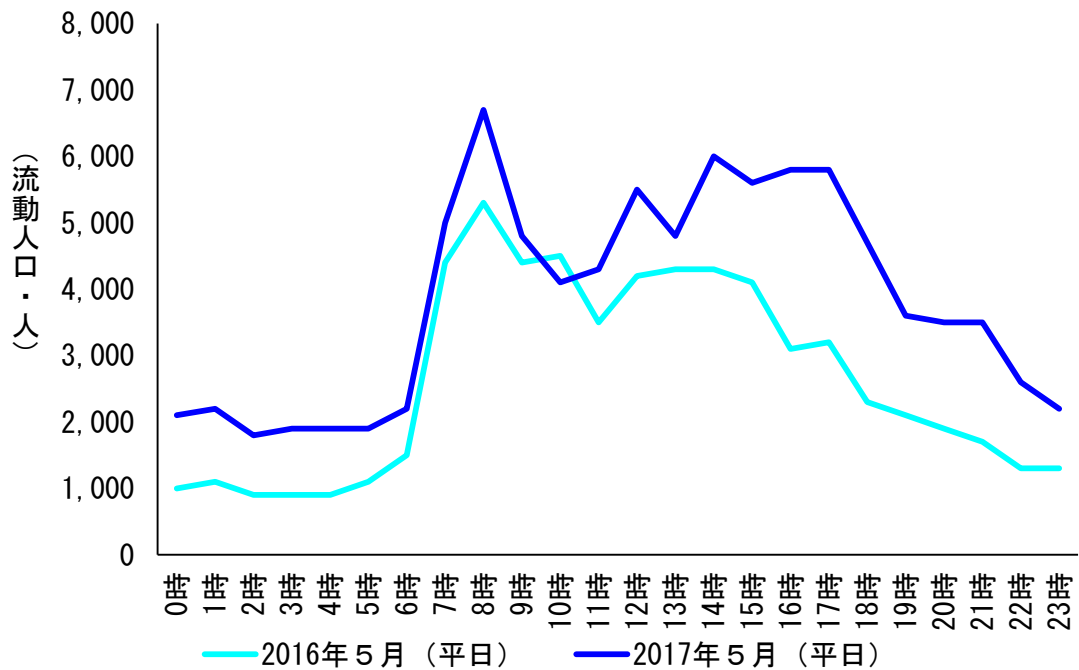
（資料）新発田市「歩行者・自転車交通量調査結果」

[休日の流動人口]



(資料) 内閣官房「RESAS (地域経済分析システム)」

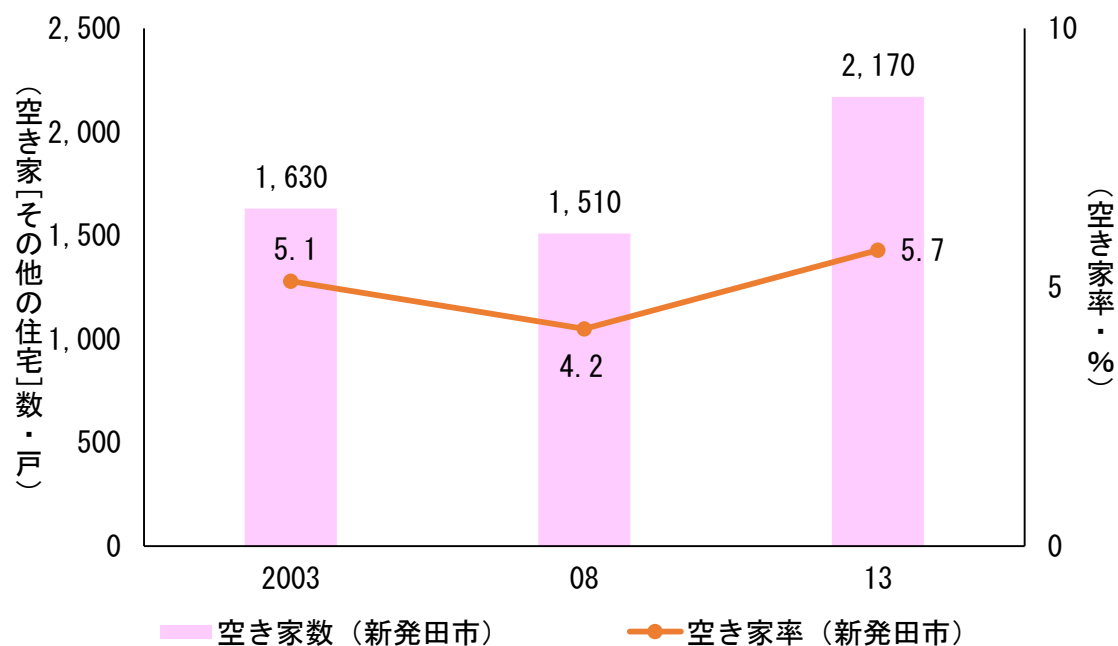
[平日の流動人口]



(資料) 内閣官房「RESAS (地域経済分析システム)」

(4) 新発田市における空き家の状況

新発田市における空き家*数の推移をみると、2000年代には1,500戸程度で推移していたが、2013年には2,170戸と急増している。その結果、空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）は2008年の4.2%から2013年には5.7%へと上昇している。



(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」

(注) 2003年は旧新発田市と旧豊浦町の合計

※ここでの空き家とは、別荘等で空き家となっている二次的住宅や賃貸用・売却用で空き家となっている住宅は除き、長期にわたって居住していない住宅や相続などで所有者が不明確となり管理されていない住宅を指している

また、空き家率について新潟県内の他市と比較すると、新発田市の空き家率は相対的には低い水準にあるほか、人口規模が同程度の三条市や柏崎市とも空き家率は同程度となっている。

順位	市区町村名	住宅総数	空き家数		空き家率	
				その他住宅		その他住宅
1	佐渡市	28,580	5,810	4,770	20.3%	16.7%
2	糸魚川市	19,470	2,820	1,960	14.5%	10.1%
3	村上市	24,600	3,070	2,240	12.5%	9.1%
4	妙高市	12,900	1,640	900	12.7%	7.0%
5	加茂市	10,550	1,120	710	10.6%	6.7%
6	阿賀野市	14,260	1,400	900	9.8%	6.3%
7	燕市	30,080	3,420	1,840	11.4%	6.1%
8	柏崎市	38,300	5,490	2,270	14.3%	5.9%
9	五泉市	18,140	1,900	1,060	10.5%	5.8%
10	新発田市	37,970	4,930	2,170	13.0%	5.7%
11	魚沼市	14,020	1,470	790	10.5%	5.6%
12	長岡市	112,380	14,130	6,120	12.6%	5.4%
13	三条市	36,750	4,010	1,970	10.9%	5.4%
14	見附市	14,110	1,230	710	8.7%	5.0%
15	新潟市	366,440	44,020	18,360	12.0%	5.0%
16	胎内市	11,660	1,710	580	14.7%	5.0%
17	十日町市	19,880	1,570	960	7.9%	4.8%
18	上越市	81,550	9,520	3,820	11.7%	4.7%
19	小千谷市	12,890	1,270	560	9.9%	4.3%
20	南魚沼市	21,890	3,050	760	13.9%	3.5%

(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」

(5) 新発田市中心市街地における課題の整理

(1)～(4)までの統計データの分析や、「まちの顔づくり推進協議会」における検討などをふまえ、新発田市中心市街地の現状と課題について、①ハードに関すること、②交流・定住人口に関すること、③観光・景観に関することの3つの項目ごとに以下のように整理した。

①ハードに関すること

現 状	課 題
■ 空き家や空き地が顕在化しているほか、潜在的な物件も多くなりつつある	● 空き物件情報の体系的な把握 ● 空き物件への移住希望者に対する情報提供と移住支援
■ 空き店舗や空きビルが増加しているほか、中心市街地の建物の多くで老朽化が進んでいる	● 「商いの場」としてだけでなく、「住む場」「働く場」「利用する場」としての機能活用 ● 官民および地元住民一体となった再開発の検討
■ 過去と比べると、子どもが立ち寄れる場所が少ない。	● 既存施設等を有効活用しながら、子どもにやさしく、かつ子育てしやすい環境の一層の整備を推進
■ 子どもたちが気軽に軽食や間食を購入できる場所が少ない	

②交流・定住人口に関すること

現 状	課 題
■ 多くの消費者が「ついで消費行動」から「目的を持った消費行動」に移行している	● 個店の一層の集客努力 ● 一時的な集客と連動した稼ぐ力の向上
■ イベント等での一時的な集客は可能だが、リピーターや定住につながりにくい	● まちづくり会社の設立と、まちとしての稼ぐ力の向上策の検討 ● まちづくり会社などが主体となった定住促進策の検討
■ 中心市街地の商店街では、後継者不在とする事業者が多い	● 事業承継支援

③観光・景観に関すること

現 状	課 題
<p>■ 中心市街地における案内表示は老朽化や汚れが目立つほか、観光客等にとっては数的に十分ではない</p>	<p>● 観光客にとって分かりやすい観光情報の提供</p> <p>● 観光名所間のつながりを考慮した、まち歩きや車向けの案内表示の掲示</p>
<p>■ 中心市街地の観光名所は点在しており、つながりが薄い</p>	
<p>■ 市外からの観光客が増えつつあるが、観光客が食事をしやすい店や土産品を購入しやすい店舗が少ない</p>	<p>● 市内関連事業者の意識啓発</p> <p>● 物産館の建設の検討</p>
<p>■ 観光のコンテンツの一つとして歴史を売りにしていながら、新発田市の歴史を体系的に理解できる場所がない</p>	<p>● 子どもや市民のまち歩き体験の実施</p> <p>● 歴史図書館の有効活用</p>
<p>■ 新発田市の歴史を十分に理解している市民は多くない</p>	

3. 目鼻立ちの良いまちづくりに向けて

新発田市中心市街地の現状をふまえたうえで、今後も新発田市の中心市街地が経済、歴史・文化、子育て・教育、介護、防災などの各種機能を十分に蓄積・発揮しながら、持続可能な中心市街地づくりを進めていくために、以下の基本コンセプトの下、3つの方向性について提案する。

[まちづくりの基本コンセプト]

来てよし 見てよし 住んでよし

来てよし

新発田市民が出かけて楽しいと思える中心市街地を目指す。また、新発田市外の人たちも訪れて楽しめる場であるとともに、「働く場」「利用する場」「学ぶ場」などとしても訪れてもらえる中心市街地を目指す

見てよし

新発田市外からの観光客が、安全・安心、かつ効率的に楽しみながら回遊できるまちづくりを目指す。同時に新発田市民にとっても、歴史・文化やまちの成り立ちなどを再学習・再認識できる環境づくりを目指す

住んでよし

中心市街地に住み、暮らすことの利便性を再確認・再認識し、居住空間としての中心市街地の再活性化を目指す

方向性 1 経済機能の再構築

(1) 空き店舗・空き施設のリノベーション・再開発

- ① 空き店舗・空き施設の現状について整理するとともに、中心部の経済機能の再構築についての具体的な内容の検討を進める。リノベーションや再開発を機に、後掲の「方向性 2 交流人口の増大」に資するような施設等の新設を進める。
- ② 中心部に点在する空き店舗や空き施設について、構造上リノベーションが可能なものについてはリノベーションを進めるほか、老朽化

が著しいものについては再開発を検討する。

(2) まちづくり会社の新設

- ①具体的なリノベーション・再開発計画の策定、及びその後の新設・運営を担う組織を構築するために、官民協働によるまちづくり会社の新設を検討する。
- ②当面、まちづくり会社は、リノベーションや再開発計画の策定と、その後の新設・運営を担っていく。その後は、商店街内の既存の共有施設や、新設する各種施設の管理運営などを担うことを通じて、徐々に収益事業の幅を広げながら、商店街内の自主財源の確立を目指していく。
- ③まちづくり会社では、若手を中心とした、まちづくりを担う人材の育成にも努めることで、若手の力を商店街活性化の原動力の一つと位置づけていく。この人材育成を通じて、個店や事業者の自助努力に基づく持続可能な商店街の発展につなげ、商業集積の維持を図っていく。

方向性 2 交流人口の増大

(1) 新発田市民の交流機会の増大

- ①子どもたちや親子、高齢者が安心して集い、時間を過ごせる施設や空間の新設を目指す。
- ②雨天時や冬期間でも利用しやすい多機能型の屋内体育施設を中心に新設することを検討する。
- ③イベントによる集客を一時的に終わらせることなく、商店街や新設する施設と連動した集客の仕組みを、官民挙げて構築していく。

(2) 市外からの来訪者の流入拡大

- ①新発田市の産品を1か所で求めることができる物産館のような施

設の整備を検討する。

②市外からの来訪者にとっても分かりやすく、使いやすい駐車場を整備する。または、商店街周辺の既存駐車場と連携した使いやすい駐車場の運営を目指す。

③まちあるきや自転車・自動車などでの移動を安心・安全にできるように中心市街地の案内表示を再整備する。

方向性3 定住人口のまちなか回帰の強化

(1) 高齢者にやさしいまちづくり

①介護や通院、日常の買い物など、高齢者が安心して暮らせる居住生活施設の新設を目指す。

②高齢者の日常生活の利便性を向上させるために、食品スーパーなどの誘致・新設などを促していく。

(2) 子育て世代にやさしく教育環境にすぐれたまちづくり

①若者単身世帯や、一人で子どもを養育している子育てパパ・ママ世帯など向けの居住施設の新設を目指す。また、空き家物件のリノベーションを推進し、子育て世代の流入を促進する。

②保育所や子育て支援施設などのまちなかへの再配置を検討する。

(3) 若者が回帰・定住しやすいまちづくり

①新発田市内の高校に通う生徒や、敬和学園大学および新潟職業能力開発短期大学校に通う学生とも連携し、まちづくりに若者が参加できる仕組みを構築する。

②SNSなどを活用しながら、まちなか居住の住みやすさについて、若者向けの情報発信を強化していく。

③シェアハウスなど若者が住みやすい居住施設の新設を検討する。

④新発田市内外の若者が起業・創業しやすい起業・創業準備施設の整備を検討する。

以上の3つの提言を実現することを目的とした、再開発を含む具体的なまちづくりのハード面での整備案を以下のとおり提案する。

具体案1 オフィスや屋内運動施設と共同駐車場の複合施設

(想定するエリア)

- ・新発田市中心市街地中町～下町エリア（新発田市役所周辺）

(具体的なイメージ)

- ・新発田市中心商店街中町～下町エリア（新発田市役所周辺）の空きビルや空き店舗が集まる地区において、官民連携により複合施設の再開発を行なう
- ・再開発地区内または周辺地区の店舗や事業所などについては、地権者や希望者を対象にテナントとして誘致する
- ・多くの市民が楽しみながら健康増進を図ることのできる全天候型の屋内スポーツ施設を誘致する。また、それらに併設する形でスポーツジムを誘致する
- ・複合施設利用者または新発田市役所などの周辺施設利用者向けの立体駐車場を併設する

(メリットや特徴等)

- ・老朽化した建物をリニューアルできる
- ・交流人口の増加が期待できる
- ・市役所などの周辺施設の機能との相乗効果が期待できる

(デメリットや問題点等)

- ・再開発投資額が大きい
- ・再開発エリアの設定や合意形成が難しい
- ・地権者の調整や合意形成が難しい

(主な担い手)

- ・民間事業者

- ・行政

(実現に向けた手段・手法)

- ・「市街地総合再生基本計画」(国土交通省)を策定し、国からの補助の活用を視野に入れる

具体案2 交流・コミュニティ施設

(想定するエリア)

- ・歴史の道エリア(新発田城周辺)
- ・新発田駅前周辺 他

(具体的なイメージ)

- ・新発田市を訪れた市外からの観光客等が、新発田市の名産品や土産品をワンストップで購入できる物産館のような施設を新設する
- ・新設する施設では、単に物販だけを行なうのではなく、新発田市が有する伝統の技などを体験できる場を提供していく
- ・新発田市民も、買い物や、趣味の体験などで日常的に立ち寄れる施設運営を目指す
- ・新発田市民ならびに市外からの観光客等が、飲食できるとともに、気軽に憩える場の提供を目指す

(メリットや特徴等)

- ・名産品の販売や飲食の提供などにより新たな経済効果が期待できる
- ・交流人口の増加が期待できる
- ・新発田城や清水園などの観光名所との相乗効果が期待できる

(デメリットや問題点等)

- ・新設投資額が大きい 維持管理コスト
- ・新設エリアの選定が難しい
- ・観光客以外の利用促進に工夫が必要である

(主な担い手)

- ・民間事業者(まちづくり会社)

- ・行政

(実現に向けた手段・手法)

- ・「地方都市リノベーション事業」の活用を視野に入れる
- ・新設施設の管理・運営を担う「まちづくり会社」を設立する

具体案3 共同住宅と商業施設等との複合施設

(想定するエリア)

- ・新発田市中心市街地中町～下町エリア（新発田市役所周辺）

(具体的なイメージ)

- ・サービス付き高齢者向け住宅を新設する
- ・独居老人世帯（予備軍を含む）の意向をふまえ、高齢者専用住宅の新設を検討する
- ・若者を主たる対象としたシェアハウスを新設する
- ・まちづくり会社が若者向けのシェアハウス運営を行なうことも検討する

(メリットや特徴等)

- ・中心市街地への定住人口の増加が見込める
- ・中心市街地における商業機能を中心とした経済活動の活性化が期待できる
- ・老朽化した空き家や空きビルについて、建て替えやリノベーションを進めることができる

(デメリットや問題点等)

- ・運営事業者の誘致が難しい
- ・運営事業者の事業継続

(主な担い手)

- ・民間事業者

(実現に向けた手段・手法)

- ・サービス付き高齢者向け住宅等を運営する企業への誘致活動
- ・シェアハウスを運営する企業への誘致活動

- ・商業施設を運営する企業への誘致活動
- ・まちづくり会社によるシェアハウス事業の運営

具体案4 リノベーションの推進による住宅再生

(想定するエリア)

- ・新発田市内全域（特に中心市街地）

(具体的なイメージ)

- ・中心市街地を中心とした空き家や空き店舗などに、リノベーション等を活用しながら、移住者の流入を促進する
- ・新発田市が運営する空き家バンクと不動産会社が有する空き物件情報とを連携して、空き物件情報の一元化を図り、空き物件の売買を推進する
- ・新発田市が事業化している「定住化促進事業（住宅取得補助金）」を発展させ、若者や子育て世代等の空き物件への流入を促進する
- ・まちづくり会社が官民の一元化した空き物件情報を管理・運営していくことを検討し、併せてまちなか居住の魅力や利便性等についての情報を発信する
- ・まちづくり会社自らが空き物件を購入のうえリノベーションし、若者向けのシェアハウス運営や民泊事業などを行なうことも検討する

(メリットや特徴等)

- ・中心市街地に若者や子育て世代を中心とした定住人口の増加が見込める
- ・中心市街地における商業機能を中心とした経済活動の活性化が期待できる
- ・老朽化した空き家や空きビルについて、建て替えやリノベーションを進めることができる

(デメリットや問題点等)

- ・空き物件情報の収集、管理・運営が難しい
- ・空き物件売買のマッチングに手間がかかるほか、売買成約は難しい

(主な担い手)

- ・民間事業者
- ・行政

(実現に向けた手段・手法)

- ・不動産会社と行政との連携
- ・まちづくり会社による不動産事業の運営

4. 本提言の実現推進に向けて

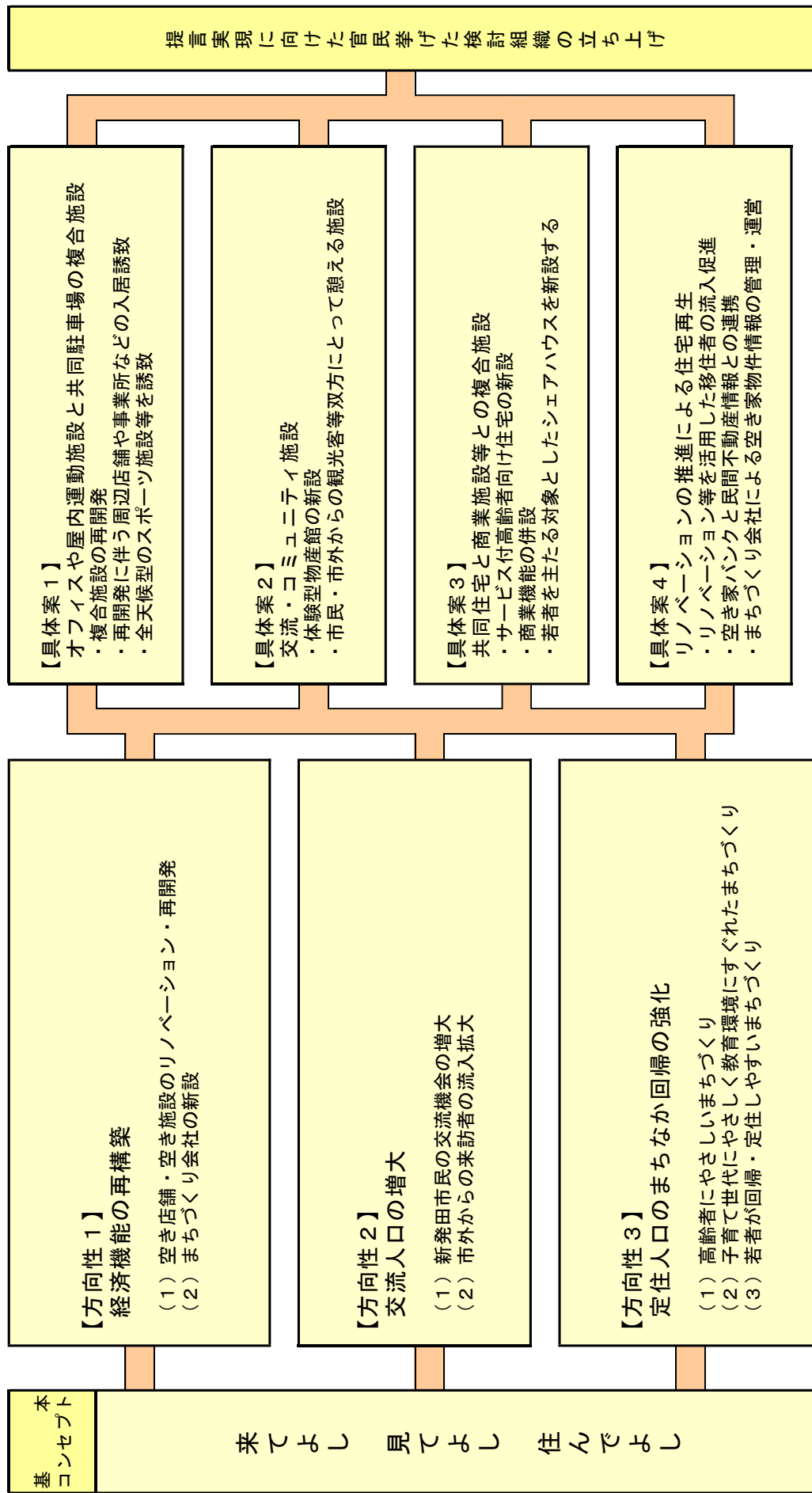
本提言書において提案した内容を、官民挙げて実現していくには、より具体的な事業手法や運営組織などについて、官民が連携して調査・検討する場が必要と考えられる。そこで、本提言書で掲げた4つの具体案について、より具体的な事業内容や運営主体などについて検討する組織を、本提言書の提出を契機に、まずは民間が主体となって立ち上げることを併せて提案したい。

なお、この検討組織では、主に以下のようなことを調査・検討していくこととする。

[新たな検討組織での調査・検討事項]

- 各具体案における想定エリアの調査・検討
- 各具体案の運営主体や運営組織の調査・検討
- 再開発案件やリノベーション案件の具体的な内容の調査検討
- 再開発案件やリノベーション案件を進める際の事業手法や運営主体に関する調査・研究
- まちづくり会社の運営方法やあり方についての調査・研究
- その他、まちづくりに関して必要な事項についての検討

【本提言の体系図】



【本提言のイメージ図】



5. 参 考

まちの顔づくり推進協議会 委員名簿

役 職	氏 名	所 属・役 職
会 長	小野寺 眞夫	新発田商工会議所 副会頭
副 会 長	関川 良平	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	市野瀬 龍一	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	浮島 香奈子	二世会
委 員	内田 繁	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	熊田 康代	エキスパートバンク
委 員	小池 実千代	新発田商工会議所 女性会 理事
委 員	佐藤 友哉	(一社)新発田青年会議所 理事長
委 員	鈴木 健太郎	新発田商工会議所 青年部 会長
委 員	山口 茂	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	渡辺 克美	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	渡辺 広明	新発田商工会議所 まちづくり推進委員会
委 員	倉島 隆夫	新発田市地域整備課 課長
委 員	山口 恵子	新発田市みらい創造課 課長
委 員	高澤 健爾	新発田商工会議所 専務理事
業務委託 機 関	尾島 進	(一財)新潟経済社会リサーチセンター
	小林 雄介	(一財)新潟経済社会リサーチセンター
オブザーバー	鈴木 博之	新発田市みらい創造課 主事
事 務 局	加藤 康弘	新発田商工会議所 事務局長
	本間 厚	新発田商工会議所 相談所長
	水戸 英樹	新発田商工会議所 相談課長

(順不同、敬称略)

まちの顔づくり推進協議会 開催状況

第1回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年5月18日（金） 午後6時30分～8時
会場：新発田商工会議所 305会議室
会議内容：（1）協議会設置の経緯について
（2）新発田市中心市街地の現状について

第2回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年6月12日（火） 午後6時30分～8時
会場：新発田商工会議所 305会議室
会議内容：（1）中心市街地の活性化について
（2）観光関連産業について
（3）歴史文化の香るまち及び地域コミュニティの元気なまちについて

第3回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年7月17日（火） 午後6時30分～8時
会場：新発田商工会議所 305会議室
会議内容：まちづくり、定住促進、観光・景観、子育て・教育について

第4回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年8月22日（水） 午後6時30分～8時
会場：新発田商工会議所 305会議室
会議内容：具体案の検討

第5回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年9月25日（火） 午後6時30分～8時
会場：新発田商工会議所 305会議室
会議内容：提言書（素案）の検討

第6回まちの顔づくり推進協議会

開催日時：平成30年10月23日（火） 午後6時～7時
会場：割烹「北辰館」 会議室
会議内容：提言書（素案）の検討

目鼻立ちの良いまちづくりに向けて
～持続可能な中心市街地づくりに向けた提言～

平成30年10月

新発田商工会議所
まちの顔づくり推進協議会