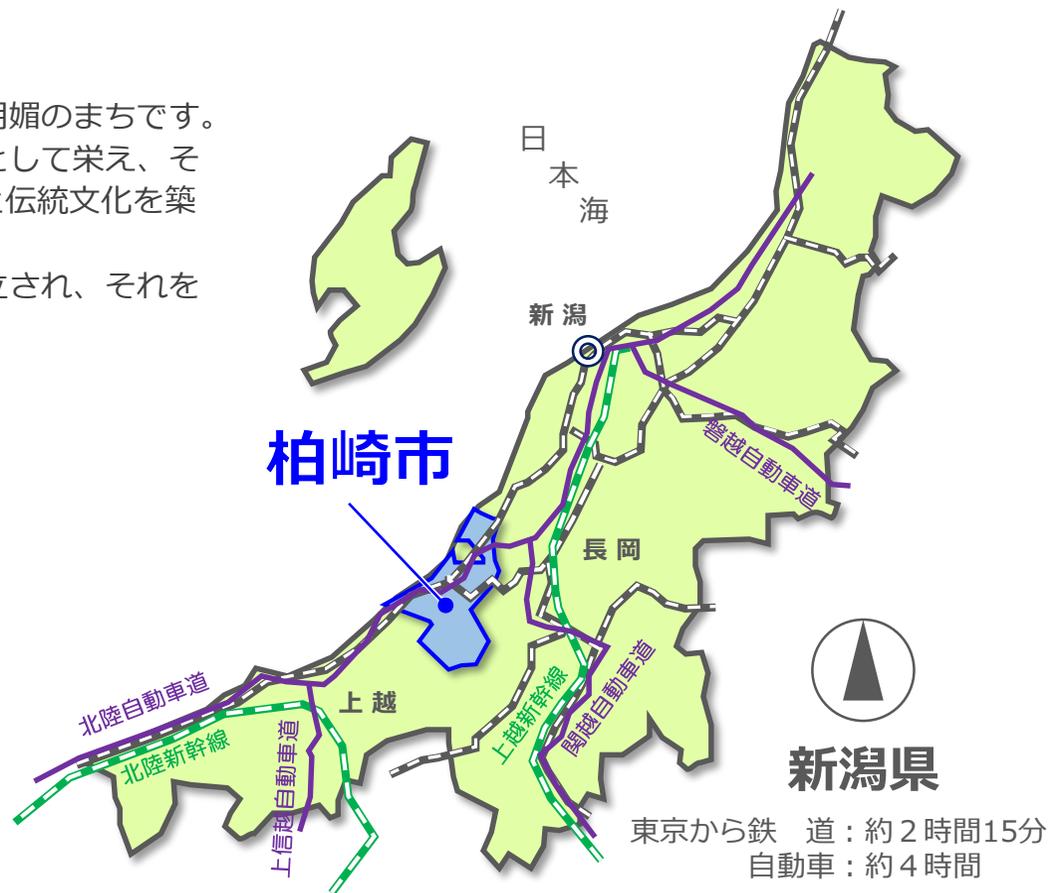


1. 柏崎市の概要

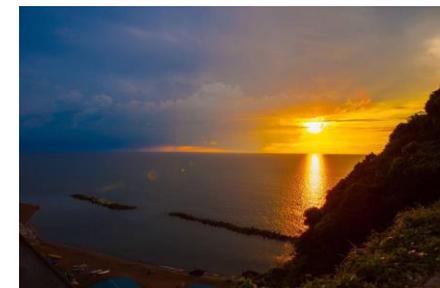
柏崎市は新潟県のほぼ中央に位置し、海と山に囲まれた風光明媚のまちです。古くから北國街道の宿場町、北前船の寄港地など、交通の要衝として栄え、その利便性により縮(ちぢみ)の行商が盛んに行われ、豊かな経済と伝統文化を築きました。

明治時代には石油が噴出したことにより多くの製油会社が設立され、それを背景に機械金属工業も発展し、現在の産業の基盤となりました。

- 面積：442.03km²(東西27.4km、南北40.2km)
- 海岸線：およそ42km
- 人口：83,504人(H31.3.31時点)
…全国325位、県内6位
- 世帯数：33,649世帯(H31.3.31時点)
…全国326位、県内5位
- 65歳以上の割合：30.8%
…全国911位、県内6位
- 人口密度：190.14人/km²
- 都市計画：非線引き都市計画区域
- 交通：JR信越本線・越後線、北陸自動車道、柏崎港、
国道8号、116号、252号 他
- 主要事業所：(株)ブルボン、(株)リケン柏崎事業所、
東京電力(株)、植木組(株)
- 特産品：米菓、米、もずく、鯛料理、越の誉
- 日本一：原子力発電所、綾子舞、
福浦猩々(しょうじょう)堂(コウモリが多数生息)
JR青海川(日本一海に近い駅)
- その他：2019 住みよさランキング56位
(新潟県内2位)



米山と米山大橋



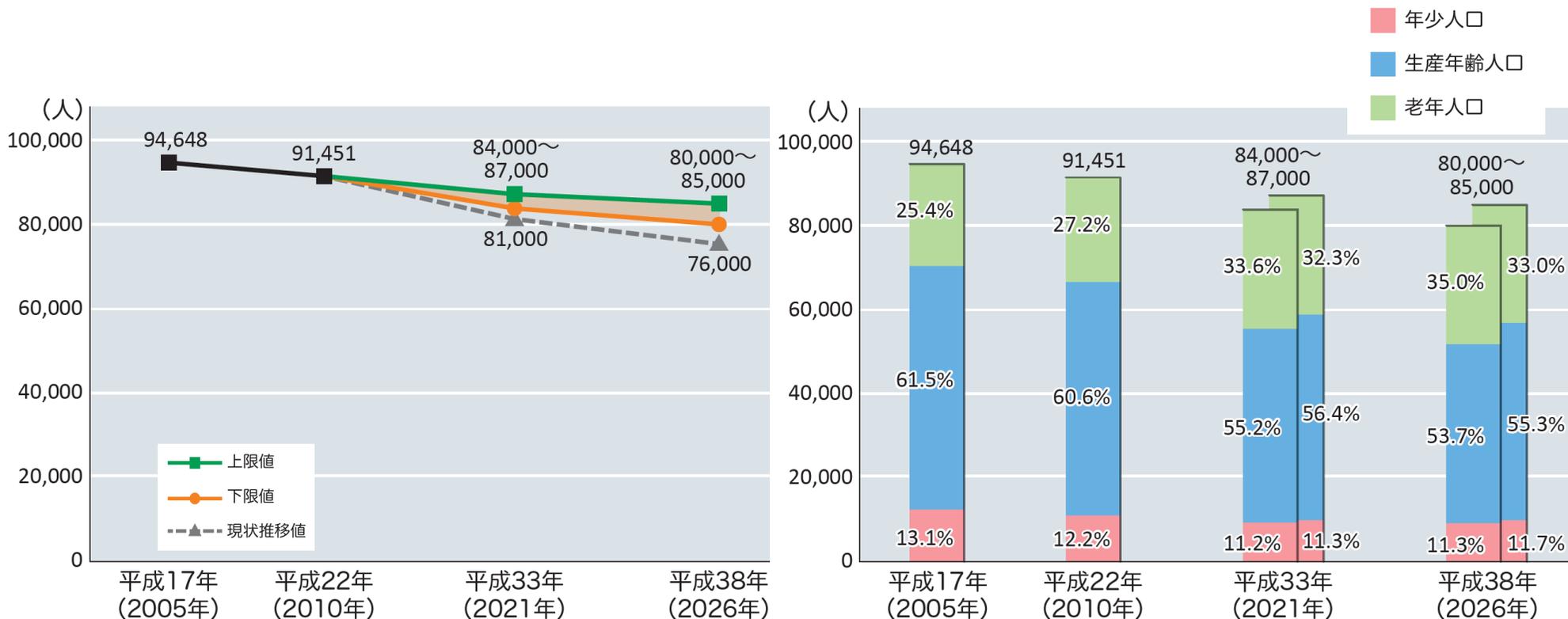
日本海に沈む夕日

※順位はすべて、平成27年国勢調査ベース 全国1,741自治体のうち
※出典：統計でみる市区町村のすがた2019
2019都市データパック

1. 柏崎市の概要

人口推計

○柏崎市の人口は、平成7(1995)年の約10万人をピークに減少に転じ、現在約8.4万人。
(原子力発電所が立地したため、他の地方都市より人口減少が遅い)
○このままで推移すると、令和8(2026)年には約7.6万人(高齢化率35%)になると推計。



2. 検討している事業

市役所現庁舎跡地を活用したにぎわい創出

- ・平成19（2007）年に中越沖地震が発生し、市役所現庁舎に隣接する市民会館が被災し柏崎駅前に移転（現在は市役所駐車場と指定活用）。現庁舎も老朽化が進み、令和3（2021）に柏崎駅前に移転。
- ・市役所が駅前に移転することにより、中心市街地に位置する現庁舎の跡地に約1.6haの大規模公的不動産が発生することから、その土地の利活用について検討している。
- ・当該地は柏崎市の中心地であり、周辺には、教育・文化・スポーツ施設のほか、商店街など生活に必要な機能が多数立地。一方で、老舗店舗や大規模商業施設の閉店に伴い、中心市街地の空洞化が進んでおり、中心市街地の新たな魅力につながるにぎわい創出の場の整備が求められている。
- ・そこで、市役所の跡地の利活用検討にあたり、民間事業者が有する幅広く柔軟なアイデアを取り入れたと考え、サウンディングを実施するものである。



3. サウンディング参加の目的

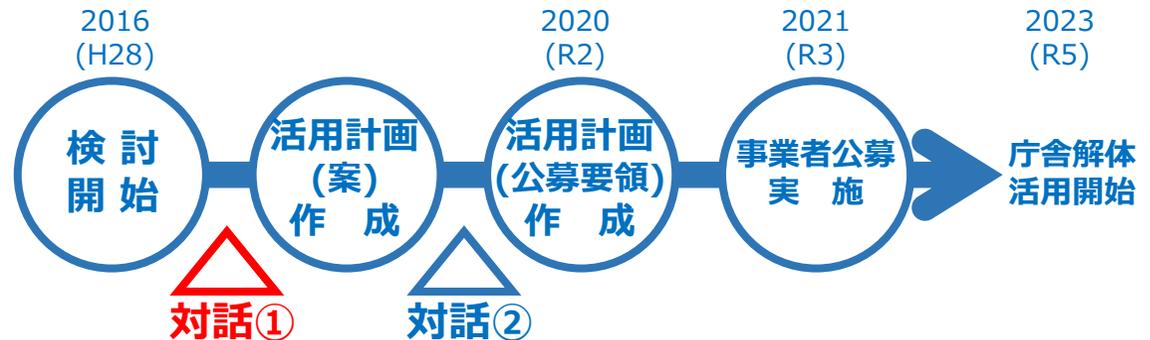
(1) 今回のサウンディングの位置づけ

対話①(今回)

- ・民間単独活用の市場性の有無
- ・官民連携で想定できる事業の提案

対話②(R2年度)

- ・事業スキームの整理
- ・事業者の参加意向の把握
- ・公募条件の整理



(2) 民間事業者への質問事項等

民間事業者の皆様が有する幅広く自由なアイデアをお聞かせください。

①民間が単独で活用する市場性の有無

その際、行政に期待する支援・要望、配慮すべき事項 等

②官民連携で想定できる事業提案

にぎわい創出を目的とした場合、どのような公共施設があれば、民間参入の可能性はあるか 幅広く提案
 いただきたい。管理主体(国、県、市)は問わない。

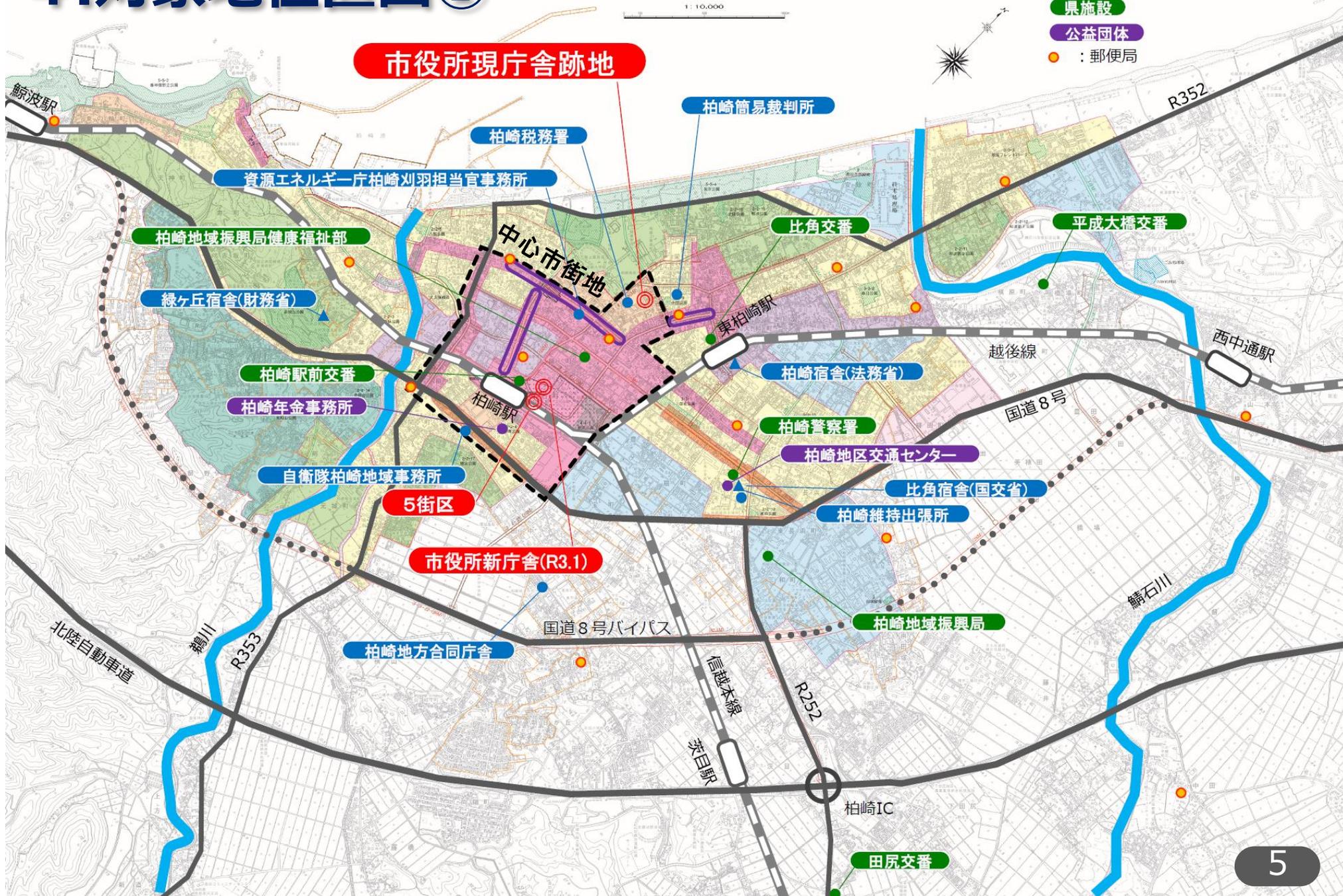
③その他

行政に期待する支援・要望、配慮すべき事項 等

4.対象地位置図① 柏崎都市計画図

1:10,000

- 国施設
- 県施設
- 公益団体
- : 郵便局



4.対象地位置図②



○柏崎駅から直線で約1 km。周辺には学校やスポーツ施設、文化系施設が立地。

5.対象地の現況①

現庁舎敷地(約1.6ha)

市民会館は中越沖地震で被災。
⇒取り壊し

中越沖地震
(H19)



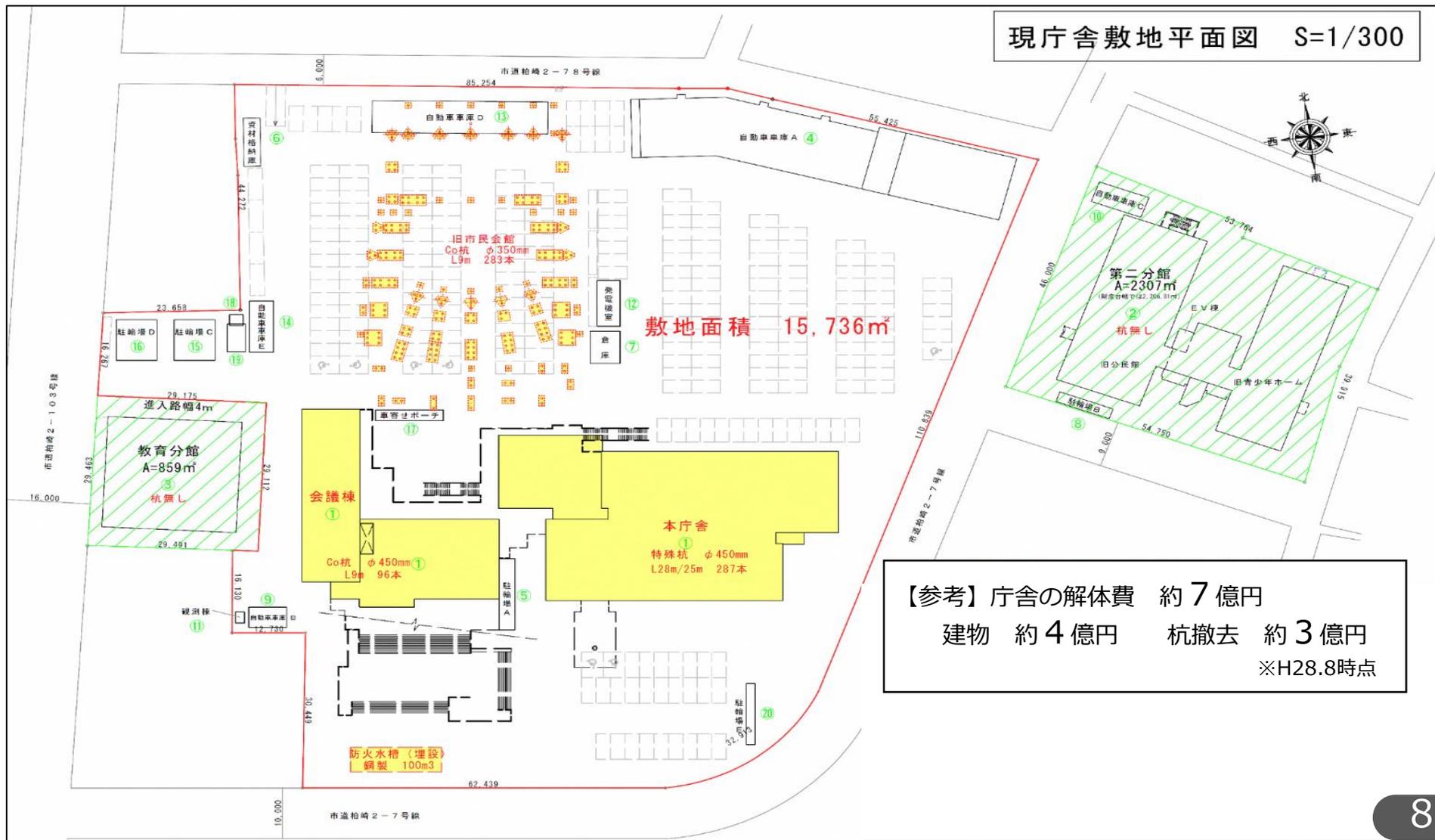
平成19年



現在

5.対象地の現況②

- 敷地には、現庁舎及び地震で倒壊した旧市民会館の基礎杭666本(9m~25m)ある。
- 建物解体費は約4億円。活用方法によっては基礎杭撤去(約3億円)がかかる。
- 本庁舎の取り壊しは、令和5(2023)年度予定(防災行政無線の移設の為)



6.これまでの検討状況

平成28年度(2016年度)	・跡地利活用の検討にあたり、人口や産業、土地利用動向、市場動向調査等を実施。
平成29年度(2017年度)	・現庁舎周辺の町内役員、商店街振興組合等で現庁舎跡地利活用ワークショップを開催。跡地に求められる機能、内容、運営主体を整理。 ・市内関係団体への利活用意向調査を実施(事業費、主体問わず、跡地に望ましい機能を調査)
平成30年度(2018年度)	・過年度における調査結果を踏まえ、 ①目指す方向性 ②決定手法 ③決定までのスケジュール等 について検討。 ・庁内検討体制を整備 ・国、県、公的機関の利活用意向調査を実施

○平成28年度実施した基礎調査成果、平成29年度実施したワークショップ、市民アンケート調査結果から出た活用方策の案

機 能	内 容
公共施設	市内の老朽化している公共・公益施設の建替え
	シビック・コア制度を活用した官公庁施設の一体的整備
商業施設（物産販売等）	お菓子や酒など市の物産に特化した特色ある商業施設
市民交流施設	生涯学習に活用できるスペース
スポーツ施設	軽装備の建物（屋根付き）で、冬でも利用できるスポーツ施設
	水球利用を主体とした、スタンド付きのプール施設
暫定施設	広場、屋根付きイベントスペース、駐車場を備えた多目的施設
駐車場	イベント時の臨時駐車場
広場・公園	人工芝の多目的広場、スポーツ各種イベントに活用
	公園に子育て施設やカフェなどの併設
住宅地	分譲住宅地、集合住宅地
バスターミナル	小型バスを駅の間で巡回運行
農園	市民農園、レンタル農園
起業支援施設	チャレンジショップや屋台村など

7. 跡地活用の基本方針（素案）

1. 上位計画

【第5次総合計画】

- 中心市街地の**にぎわい**創出
- 商業サービス機能の拡充 …④
- 多様な居住機能の強化 …③
- 中心市街地の魅力づくり …①
- 民間等による活発な開発 …⑥

【都市計画マスタープラン】

- 中心核にふさわしい都市機能集積の維持・増進 …④
- にぎわいを創り出す**居住人口を確保するため、まちなか居住を積極的に推進 …③
- 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**
- ※都市機能：都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業 など）

2. 市民ワークショップ+各種アンケート結果

- にぎわい**の創出
- 若者が集う …②
- 女性が集う …②
- 子どもと老人と一緒に集う …②
- 民間活力の導入 …⑥
- 防災機能（災害時に活用できる） …⑤

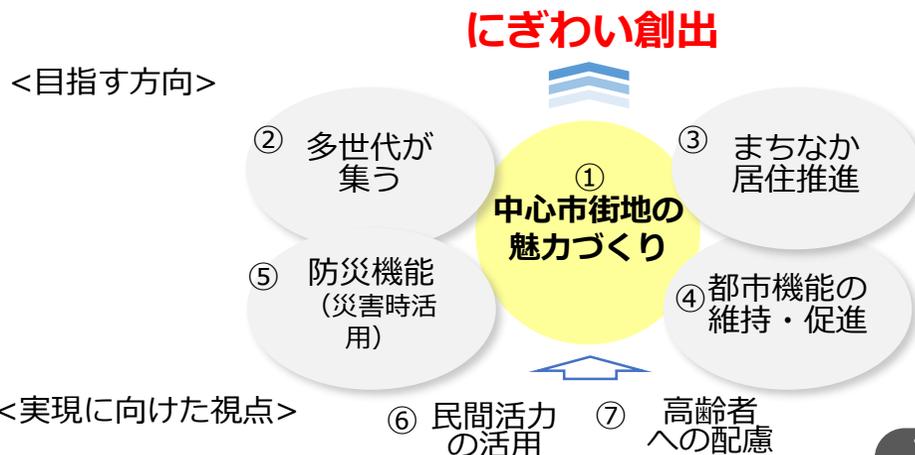
3. 現況特性に基づく課題

- 高齢者への配慮（アクセス性、医療連携） …⑦
- 人口流出抑制 …③
- 若者を呼び込む …②
- 日常的な健康・運動・憩い・遊びの場 …②
- 滞在と回遊の促進 …①
（時間消費型施設、産業推進）→にぎわいの場
- 公共施設の効率的な集約再編整備 …④
- 民間資金の活用 …⑥

中心市街地の新たな魅力につながるにぎわいの創出

【基本方針（素案）の考え方】

商業施設の空洞化等により中心市街地の魅力が低下し、人口減少や高齢化に伴い分散する公共施設の維持管理への対応が厳しい中、若者や女性を呼び込む時間消費や健康促進につながる施設の立地誘導や場づくり、高齢者でも安心して暮らせる環境の集約整備により、『**にぎわい創出**』につなげます。



8. 今後のスケジュール案

