

新潟市 中心市街地活性化基本計画

平成20年3月

平成20年 3月12日認定

平成20年 7月 9日変更

平成21年 3月27日変更

平成22年 3月23日変更

平成22年11月12日変更

平成23年 3月31日変更

平成23年 7月 7日変更

平成23年11月24日変更

平成24年 3月29日変更

平成24年 7月13日変更

平成24年12月19日変更

- 目 次 -

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	3
【1.新潟市の概要】	3
【2.中心市街地の概況】	4
（1）中心市街地の歴史	4
（2）現在の中心市街地の概況	5
（3）旧中心市街地活性化基本計画に基づくこれまでの取組み	7
【3.中心市街地の現状分析】	11
（1）各種統計にみる中心市街地の状況	11
（2）市民アンケートに見る中心市街地への要望	15
【4.新潟市が目指すこれからのまちづくり】	16
（1）これまでの新潟市が進めてきたまちづくり	16
（2）これから新潟市が目指すまちづくり	19
【5.中心市街地の活性化に向けた課題】	24
（1）統計指標，市民ニーズ，今後のまちづくりの方向性等を踏まえた課題	24
（2）中心市街地活性化基本計画の進行管理における課題	26
【6.中心市街地の活性化に向けた基本方針】	27
第2章 中心市街地の位置及び区域	29
[1]位 置	29
[2]区 域	30
（1）中心市街地（重点活性化地区）の設定	30
（2）中心市街地の活性化効果が波及することで新たな活性化が期待される地区の設定	31
（3）地区設定の考え方	31
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	33
第3章 中心市街地の活性化の目標	42
【1.中心市街地活性化の目標】	42
【2.中心市街地活性化に向けた数値目標の設定】	44
【3.数値目標の設定根拠】	49
【4.将来にわたり中心市街地が目指す姿】	67
（1）各地区がそれぞれ目指す姿	67
（2）各地区が連携して目指す将来の中心市街地全体の姿	69
第4章 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備そ 他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	70
[1]市街地の整備改善の必要性	70
[2]具体的事業の内容	72
第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項	86
[1]都市福利施設の整備の必要性	86
[2]具体的事業の内容	88

第6章 公営住宅等を整備する事業,中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	91
[1] まちなか居住の推進の必要性	91
[2] 具体的事業の内容	92
第7章 中小小売商業高度化事業,特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	97
[1] 商業の活性化の必要性	97
[2] 具体的事業等の内容	98
第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	122
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	122
[2] 具体的事業の内容	124
第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所エラー!ブックマークが定義されていません。	
第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	134
[1] 市町村の推進体制の整備等	134
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	138
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	142
第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	153
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	153
[2] 都市計画手法の活用	154
[3] 都市機能の適正立地,既存ストックの有効活用等	155
[4] 都市機能の集積のための事業等	159
第11章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	160
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	160
[2] 都市計画との調和等	162
[3] その他の事項	163

様式第 4 [基本計画標準様式]

基本計画の名称：新潟市中心市街地活性化基本計画

作成主体：新潟県 新潟市

計画期間：平成 2 0 年 3 月～平成 2 5 年 3 月（ 5 年間）

第 1 章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【 1 . 新潟市の概要】

新潟市は、東京から北北西に約 250 k m , 上越新幹線で約 2 時間の距離に位置する人口約 82 万人 , 面積約 726 k㎡の都市である。日本海 , 信濃川・阿賀野川の両大河 , 福島潟 , 鳥屋野潟 , ラムサール条約登録湿地である佐潟と言った多くの水辺空間や , 角田山や秋葉山 , 遠く望む五頭連邦の山々などの自然に恵まれ , それら自然景観を通して , 美しい四季の移り変わりを日々実感することのできる都市である。

後期旧石器～縄文時代の頃から人が住み始め , 古代 , 中世の頃には荘園が数多く設けられていた。戦国時代になると湊（津）がまちの中心になり , 江戸時代に北前船の日本海側最大の寄港地として栄えたことから , 安政 5（1858）年にアメリカ・イギリスなど 5 か国との間に結ばれた修好通商条約によって , 函館・横浜・神戸・長崎とともに開港五港の一つに指定され , 世界に開かれたみなとまちとしての道を歩んできた。

明治 22（1889）年に市制を施行し , 以来 , 戦争・大火・地震などに見舞われながらも , そのつど復興を成し遂げて発展してきた。平成 8 年には「中核市」へ移行し , 平成 17 年には新潟市を含む , 新津市・白根市・豊栄市・小須戸町・横越町・亀田町・岩室村・西川町・味方村・潟東村・月潟村・中之口村 , 巻町の 14 市町村の合併により人口が 80 万人を突破したことから , 平成 19 年には念願であった本州の日本海側では初となる政令指定都市への移行を果たした。

国際空港である新潟空港や特定重要港湾である新潟港 , 上越新幹線 , 北陸自動車道を始めとする高速道路網など充実した都市基盤を整えていると同時に , 国内最大の水田面積を有する大農業都市でもあるという特徴を持ち , 高度な都市機能と自然環境とが調和し共存する「田園型政令指定都市」 , それぞれの地域の力を大切にし , 市民と行政とが協働でまちづくりを進める「分権型政令指定都市」など , かつてない政令指定都市を目指し , 発展を続けている。

【 2 . 中心市街地の概況】

(1) 中心市街地の歴史

現在の新潟市中心部を形作った旧新潟町が発展を遂げた最大の要因は「港」の存在であった。戦国時代には、信濃川の河口域右岸に「蒲原津」、同左岸に「新潟津」、現・通船川河口右岸に「沼垂湊」という3つの港が存在し、近世初期には新潟湊は長岡領、沼垂湊は新発田領の港町として、周辺諸藩や幕領の回米の積み出しに使われていた。特に、現在の古町地区にあたる信濃川左岸の旧新潟町は、明暦の町建て（1655年）に伴い町の中に堀割が整備され、西回り航路によって運ばれてきた日本各地の名産品と、信濃川を下って運ばれてきた越後平野の豊かな農作物が、新潟湊を介して流通する環境が整備されたこともあり、元禄年間（1688～04）ごろには日本海側で最大の港町となっていた。

また天保14（1843）年には、幕府が密輸防止と異国船からの海防を理由に、新潟町を幕府領として新潟奉行所を置いたように、この頃には国策上も重要な港町として位置付けられるようになり、その結果、安政5（1858）年の修好通商条約では、新潟港は函館・横浜・神戸・長崎らとともに、開港5港の一つに挙げられるまでの港町として発展していた。

明治元年に新潟港が開港し、さらに明治3年に新潟町が新潟県の県庁所在地になると、開港場であり県都となった旧新潟町では開化政策が積極的に進められ、新潟郵便役所（後の郵便局）・第四国立銀行（後の第四銀行）・新潟病院（後の新潟大学病院）・師範学校（後の新潟大学）・川汽船会社・米商会所（後の新潟証券取引所（平成12年閉鎖））などが次々と開設された。明治22（1889）年には市制が施行され、以降、旧新潟町（新潟市）は新潟県における政治、経済の中心地としての役割を担っていくことになった。

一方、現在の万代・沼垂地区にあたる信濃川右岸の旧沼垂町でも、明治30（1897）年に信越線沼垂駅が開業したことから陸の拠点としての役割が増大し、大正3（1914）年には、萬代橋によって結ばれていた新潟市と合併することになった。また、豊富な県内産油を背景にした製油所・硫酸工場などの石油産業や天然ガスを原料とするガス化学工業が、第1次世界大戦による好景気とも相まって旧沼垂町側に広がったこともあり、信濃川右岸では急速に都市化が進んでいった。

しかし、急激な都市化により地盤沈下が進行したことから、昭和30年代には天然ガスの採掘は制限され、また公害の発生や新潟地震による被害から、工場などの郊外移転が進み、その跡地の活用策が検討され始めた。そして、昭和46年、万代地区に多くの車庫や車両整備工場を抱えていた新潟交通が、同地区の再開発事業と新規事業を計画し、大規模商業店舗とバスセンターが建設された。これが現在の万代シテイの原型となり、これ以降、新たにホテルや百貨店の建設も進み、ほぼ現在の万代地区を形成するに至った。

(2) 現在の中心市街地の概況

3つの商業集積

新潟市の中心市街地はその歴史的な経緯から3つの地区に区分される。

新潟湊が繁栄を極めていた時代から商業・業務の集積地であった「古町地区」は、百貨店などの大型店と老舗小売店が中心となって、市外、県外からも買い物客が訪れる商店街である。新潟県内でも随一の規模を誇るオーバーアーケードは、古町5番町～7番町までの延長約500mを覆い、冬季に雨や雪の多い新潟市にあって、商店街で快適に過ごすためには欠かせないインフラとなっている。また市民の間ではかつては「まちに行く」とは「古町に行く」と同義であったほど、新潟市の顔となっている地区である。

一方、昭和に入って大規模な商業開発が進んだ「万代地区」は、百貨店や大規模集客施設が集積する商業地区である。大型店や立体駐車場が隣接している構造を活かし、各施設の二階部分をペDESTリアンデッキで結んだことにより、信号や段差を気にせず各施設間及び地区内を回遊でき、人気ブランドショップも多いことから若い人にとって人気の高い地区である。

また、「新潟駅周辺地区」は陸の玄関口である新潟駅を中心に大手事業所の本・支店など業務系機能が集積し、ビジネス街の様相を呈している一方、近年では既成市街地の再開発も進んでいる。

豊富な歴史的資源

中心市街地でも特に古町及びその周辺には、みなとまちとして発展してきた歴史を裏付ける施設が今でも数多く残る。特に、積荷の荷上場として使われ、開港5都市の中で唯一現存する「旧新潟税関庁舎（明治2年築、国指定重要文化財）」、港に入港する船舶の水先案内の場となった「旧日和山」、荷揚げされた積荷を取引し、新潟町有数の回船問屋となった「旧小澤家住宅（明治13年築、市指定文化財）」などは、みなとまちを象徴する施設である。また、県都の象徴である新潟県議会旧議事堂「県政記念館」（明治16年築、国指定重要文化財）、現役の国道にかかる橋としては日本橋に続き2番目の指定となった国の重要文化財「萬代橋」（昭和4年開通）などは、新潟市の歴史を語る上で欠かせない施設となっている。

また、民間の所有物件に目を向けると、旧商家であった町家はもとより、国の登録文化財になっている料亭や旅館、蔵なども数多く存在し、みなとまちとしての景観を構成する重要な要素となっている。

大規模イベントの開催

現在、中心市街地では数多くの大規模イベントが開催されている。夏の新潟最大のイベントである新潟まつりは、約4,000人にもおよぶ参加者が古町通から白山神社に向け練り歩く「市民御輿」、いにしへの装束に身を包んだ住吉行列やブラスバンドによる音楽パレードなど約5,000人が連なる「祭り行列」、萬代橋を通行止めにして約15,000人の踊り手が参加する「大民謡流し」、信濃川を舞台に約12,000発の花火が打ちあがる「大花火大会」で構成され、3日間で約80万人が見物に訪れる新潟市を代表する祭りとなっている。

また近年に始まったものとして、県内外から200を超える団体が古町通や万代シティで踊る「にいがた総おどり」では、3日間で延べ約39万人が参加し、さらに、商店街に設けられた様々なテントで、新潟オリジナル鍋や職人が握る寿司などを楽しめるイベント「にいがた冬・食の陣 当日座」には2日間で約17万6,000人が参加している。

公共公益施設の集積

古くから新潟町の中心であったこともあり、公共公益施設も数多く立地している。国の施設としては新潟地方裁判所や新潟大学医歯学総合病院、新潟大学のサテライトキャンパスである新潟大学が立地し、新潟県の施設としては、国際会議や各種学会、有名歌手のコンサートやプロバスケットボールの試合が開催される新潟国際コンベンションセンター（朱鷺メッセ）、あるいは県民会館などが立地している。新潟市の施設としては、新潟市役所本庁舎や土日祝日でも住民票などの証明書発行を行う古町行政サービスコーナー（なかなか古町）、様々な市民活動を支援する市民活動支援センター、540人までの講演会が開催できる市民プラザ、市民の生涯学習活動の拠点である新潟市生涯学習センター（クロスパルにいがた）、文化活動や芸術鑑賞の拠点である新潟市民芸術文化会館（りゅーとぴあ）、各種のスポーツ大会が開催される新潟市陸上競技場及び新潟市体育館などが立地している。

公共交通機関の結節点機能

公共交通施設としては、1日あたり約37,000人の乗車人員を誇る新潟駅、市内や県内外へのバス路線の拠点で、1日あたり約20,000人が利用する万代シティバスセンターが立地している。さらには佐渡へ向かう玄関口である佐渡汽船乗り場も立地している。

(3) 旧中心市街地活性化基本計画に基づくこれまでの取組み

- 旧中心市街地活性化基本計画の概要 -

新潟市では古町，万代・沼垂，新潟駅周辺地区について，平成12年3月に旧中心市街地活性化法に基づく基本計画（以下，旧基本計画）を策定し，以後3度の変更を加えながらこれまで活性化を進めてきた。

旧基本計画の策定にあたっては，

- ・3回にわたる市民フォーラムの開催（91名の参加）
- ・市民アンケートの実施（有効回答数905通）
- ・商業者アンケートの実施（有効回答数392通）
- ・街頭面接（聞き取り数500名）

を実施し，その結果をもとに，有識者，地元商業者，交通事業者，消費者団体，まちづくり団体，行政関係者等27名の委員からなる「中心市街地活性化基本計画策定委員会」を組織し，1年という時間をかけて基本計画をまとめた。

新潟市中心市街地活性化基本計画（古町，万代・沼垂，新潟駅周辺地区）

- 平成12年3月策定 -

I) 中心市街地の将来像

^{みなと}水都にいがた あじなまち ~ 街なかワッショイ！ みんなでワッショイ！ ~

水都にいがた：「水，みなと」を都市の個性・シンボルと位置づけ，街の顔である中心市街地が国内外の人々が集う，心ときめく交流の舞台，シンボルゾーンとなることを目指す。

あじなまち：来街者の心を感じさせる面白い・趣のある街，住みやすく・来やすい心配りのある街，新しい価値や文化が創造される街を目指す。

II) 中心市街地活性化の基本方針と具体的展開の方向

個性の発揮

- ・歴史，文化を活かしたまちづくり
- ・食文化を活かしたまちづくり

新しい価値や文化が創造される環境づくり

- ・コンベンション機能を活用した交流促進
- ・空き店舗活用による新規開業の促進
- ・商店街機能の強化
- ・新しい産業の育成

街に訪れる人や街に暮らす人々の利便性の向上

- ・アメニティ性の向上
- ・住環境の整備
- ・不足業種の集積促進や買物利便性の向上
- ・移動利便性の向上

情報発信機能の向上

- ・中心市街地からの情報発信
- ・情報発信機能の強化

Ⅲ) 位置及び区域

古町周辺地区，万代・沼垂周辺地区，新潟駅周辺地区を含む約510ha

Ⅳ) 地区ごとの活性化のイメージ

古町周辺地区：歴史・文化を活かした魅力の向上

万代・沼垂周辺地区：拠点開発を活かした新たな時代に向けた再整備

新潟駅周辺地区：広域交通拠点を活かした整備の推進

Ⅴ) 取組み状況

基本計画掲載事業 76事業

完了	17事業
実施中	47事業
未実施	12事業

VI) 主な市街地の整備改善のための事業と効果

事業名	内 容	実施 時期	効 果
万代島再開 発事業	環日本海の国際交流拠点の形成を目指し，国際会議場，国際展示場，ホテルなどが一体化した複合施設を整備する。	H5～15	コンベンションセンターの完成により，国際会議や各種学会が多く開かれ，また有名歌手のコンサート会場としても利用されるなど，中心市街地への集客効果を発揮している。
信濃川やすらぎ堤緑地など水辺空間の整備事業	信濃川兩岸の堤防を市民の憩いの場となる緑地として整備する。	S58～ H13	日頃市民の憩いや散策の場として利用されているだけでなく，イベント会場としても利用されるなど，都心にありながら水や緑を身近に感じられる空間として親しまれている。
生涯学習センター・新国際友好会館建設事業	市民の自発的な学習活動を支援し，生涯学習の総合的な支援体制の中心的役割を担う拠点，また市内の国際交流・協力の拠点として整備。	H6～17	講座室，交流ホール，映像ホール，軽運動室，図書館を兼ね備え，市民の学習活動の場として利用されるだけでなく，各種のセミナーやフォーラムなども開催され，中心市街地の拠点施設としての役割を果たしている。
萬代橋下流連絡路及び関連道路整備事業	高速道路や国道と中心市街を結ぶアクセス道路，トンネルや橋梁の整備により広域道路網と連携した幹線道路網の形成を図る。	S62～	柳都大橋，みなとトンネルの完成により中心市街地へ流入する通過車両が減少し，中心部における一方通行解除や右折レーンの設置など交通体系の見直しが可能になった。

Ⅶ) 主な商業活性化のための事業と効果

事業名	内 容	実施 時期	効 果
商業インキュベーション事業	都市型新産業などの育成に向けたインキュベーション（孵化）施設の設置など新たな産業が創出しやすい環境を整備。	H13～	西堀ローサ内に低廉な家賃で商売のノウハウを学ぶミニチャレンジショップ「ヨリナーレ」を設置。入居期間の1年を終えた後、これまでに16件の新規出店に結びついた。
商店街環境整備事業	商店街などがアーケード、ファサード、ストリートファニチャーなどの環境を整備し、来街者に快適な買物空間の提供を図る。	H13～	アーケードの改修やロードヒーティングの導入などにより、悪天候時でも快適に買物を楽しめる環境が創出された。また古町5番町商店街では地元出身の漫画家である水島新司氏にちなんだ「マンガストリート」を実施。商店街内に並ぶドカベンやあぶさんの銅像は観光スポットにもなっている。
レンタサイクル事業	放置自転車の有効活用により、中心市街地での買い回り、移動利便性の向上を図る。	H14～	事業開始から3年が経過した時点で利用登録者数が12,000人を突破、行政からの補助を受けなくとも運営できるようになった。現在は19,000人が登録し、市民のみならず観光客やビジネスマンにも利用され、中心市街地における手軽な足として認知された。
商店街賑わい創出事業	商店街が集客効果の高い継続発展性のあるイベントを開催することにより、賑わいの創出を図る。	H7～	「古町どんどん」など複数の商店街が連携した大型イベントや、各商店街単位での小型イベントを数多く実施。商店街の賑わい創出に繋がった。

【 3 . 中心市街地の現状分析】

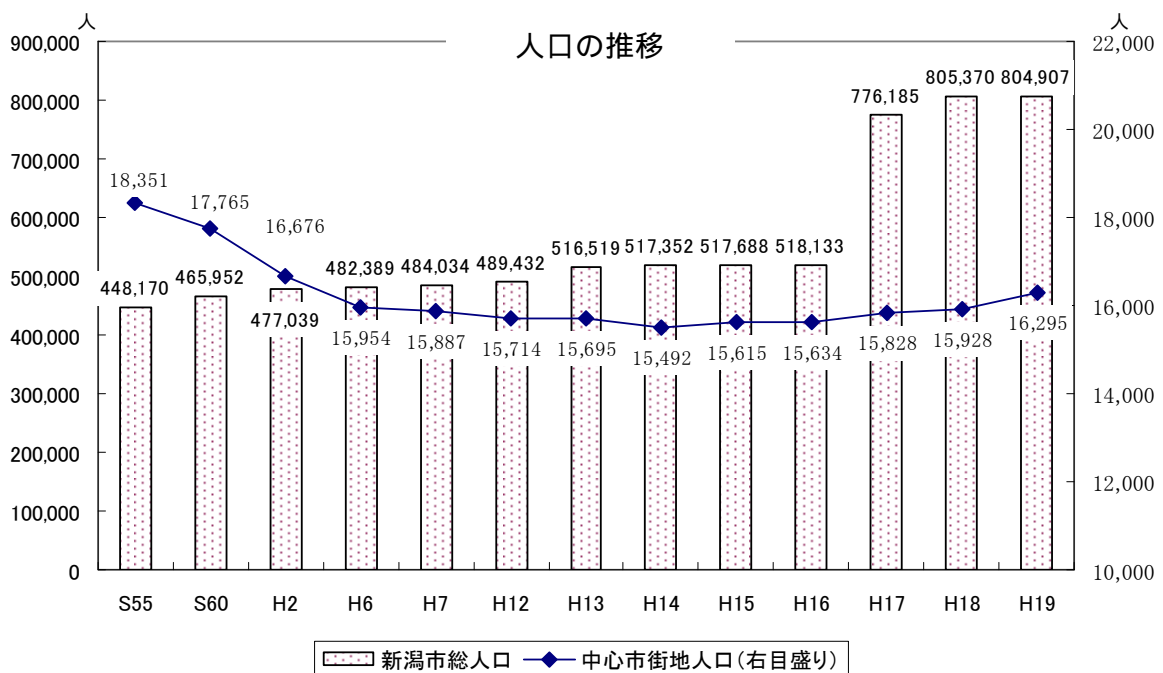
(1) 各種統計にみる中心市街地の状況

中心市街地の現状について、各種の統計指標をもとに分析する。なお、ここで指す「中心市街地」とは、本基本計画で定める 261ha についてである。(区域の詳細は第 2 章中心市街地の位置及び区域を参照)

人口動態

人口の推移をみると、平成 13 年 1 月に行われた黒埼町との合併、平成 17 年 3 月と 10 月に行われた 13 市町村との合併などにより、新潟市全体の人口は順調に増加し、現在は 80 万人を超えている。

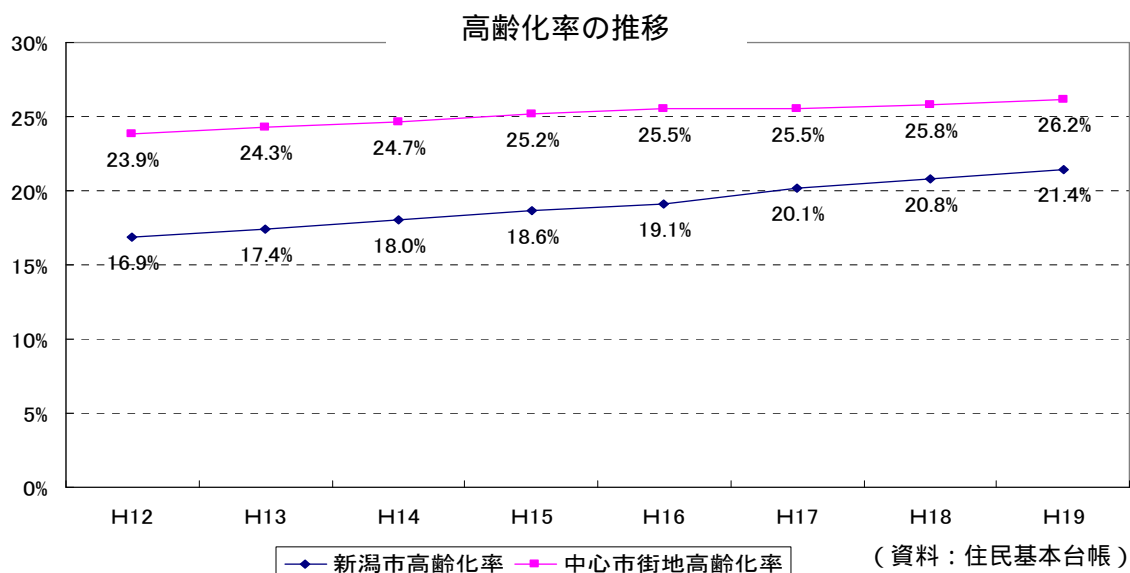
また、旧中心市街地の人口については、長く減少を続けてきたが、万代地区や新潟駅周辺地区において民間の大型マンション建設が進んだこともあり、近年は横ばい、もしくは微増で推移している。



(資料 : 住民基本台帳)

高齢化率

高齢化率 (全人口に占める 65 歳以上人口の割合) の推移をみると、新潟市全体では平成 17 年にようやく 20% を超えたところだが、旧中心市街地では平成 15 年の時点で既に 25% を超えており、以降住民の 4 人に 1 人が 65 歳以上という状況が続いている。



歩行者（自転車）通行量

中心市街地全体における過去9年間の歩行者（自転車）通行量の推移をみると、ピークであった平成12年から年々減少を続け、平成18年にやや持ち直したものの、平成19年には再び減少している（平成12年に比べ約27%の減少）。

地区別にみると、古町地区はほぼ毎年減少している中で、特に平成17年に大きく減少した。これは調査当日が雨で外出が控えられたことに加え、その1週間前に古町商店街主催の大型イベント「古町どんどん」が開催されたことの反動によるものと推察される。一方、翌平成18年には約10%増加しているが、これは同年9月に大和デパート2階にオープンした「古町行政サービスコーナー」、 「子育て応援ひろば」の設置効果が一部表れたためと考えられる。

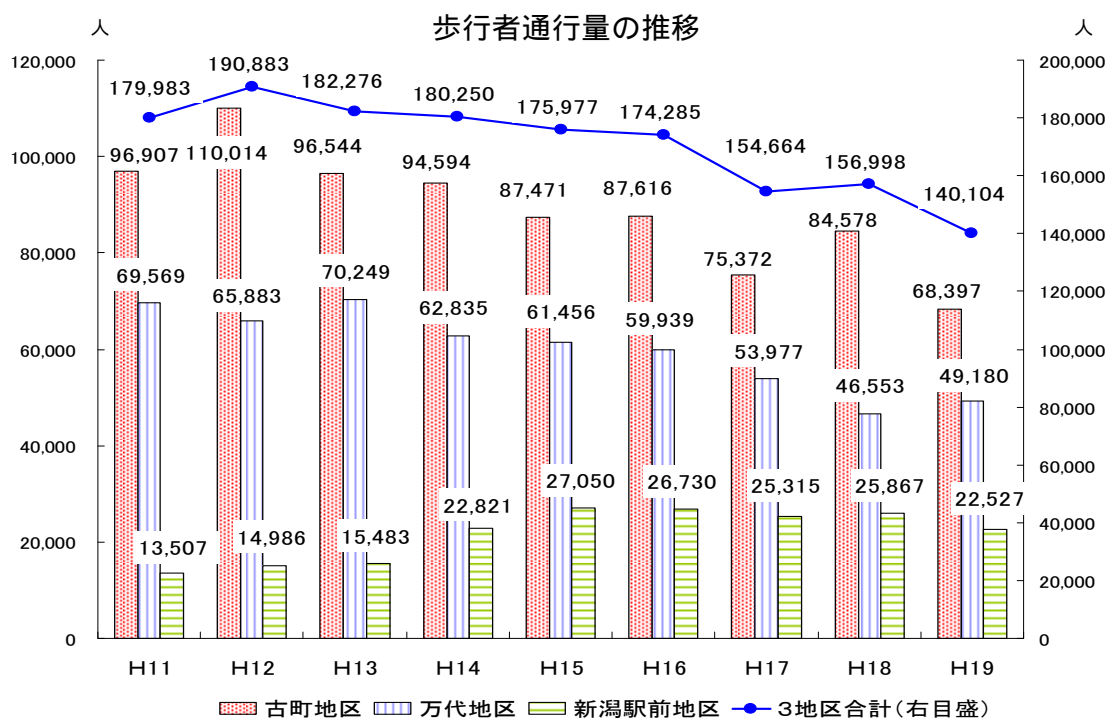
万代地区についても平成13年をピークに減り続ける中、平成17年にこの地区の核店舗の1つであったダイエーが閉鎖されたことに伴い、同年が前年比約10%減、翌平成18年が前年比約14%減と大きく減少した。なお、ダイエーの閉鎖は平成17年11月の出来事であったが、同年2月に閉鎖について検討されていることが明らかになり、同年9月には11月末での完全閉鎖が決定、正式発表されるなど、市民の間には同店に対するマイナスのイメージが芽生え、さらには閉店セールを見込んでの買い控えが起こるなど、本調査の行われた10月下旬でも既に歩行者通行量の減少は始まっていたものと考えられる。

新潟駅周辺地区では、調査地点数の増加（平成14年）などもあり、増加傾向にあったが、平成15年ピークに減少を続けている。

なお、平成19年については、前年比で約11%減少しているが、これは雨天の上、瞬間最大風速22mの強風が吹く悪天候だったことも影響していると考えられる。

*** 歩行者通行量調査**

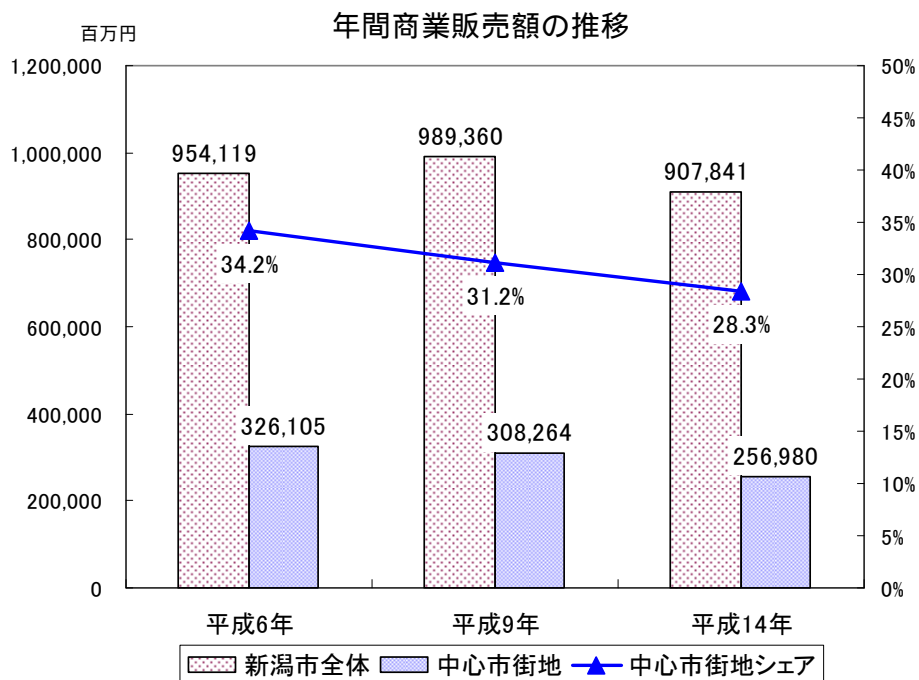
新潟市商店街連盟が毎年10月第3土曜日に実施。市内の商店街において10時～19時までの歩行者、自転車数を調査している。



商業販売額

(資料：歩行者通行量調査)

過去3回の商業統計調査をみると、平成6年から14年にかけての新潟市全体の年間商品販売額は5.0%の減少に留まっているものの、中心市街地については21.2%の減少となっている。また、それに伴い、中心市街地が全市に占めるシェアも34.1%から28.3%にまで低下しており、中心市街地としての吸引力を失いかけている。

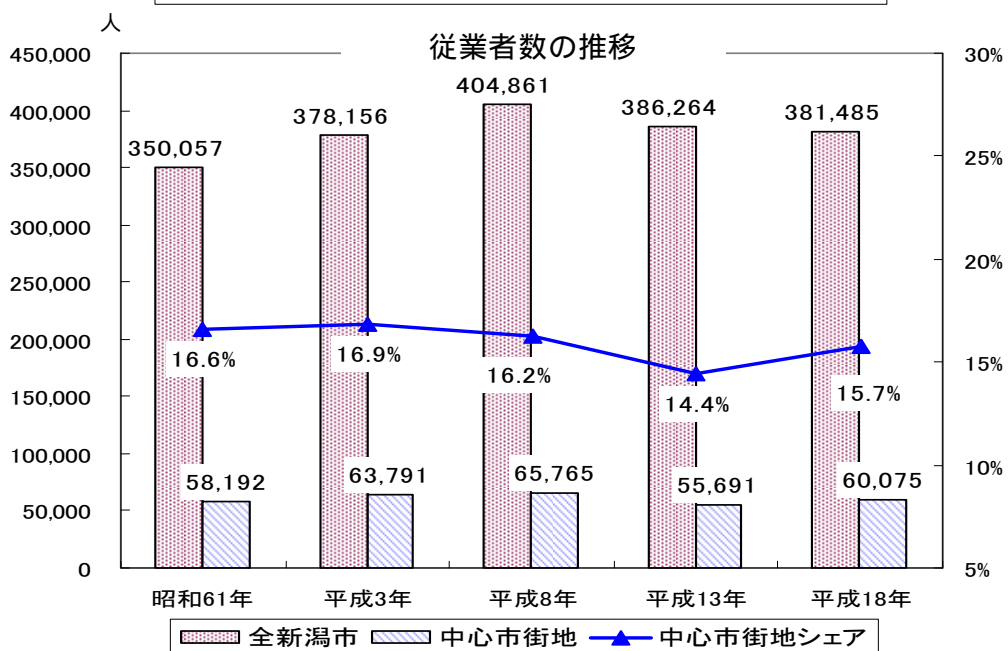
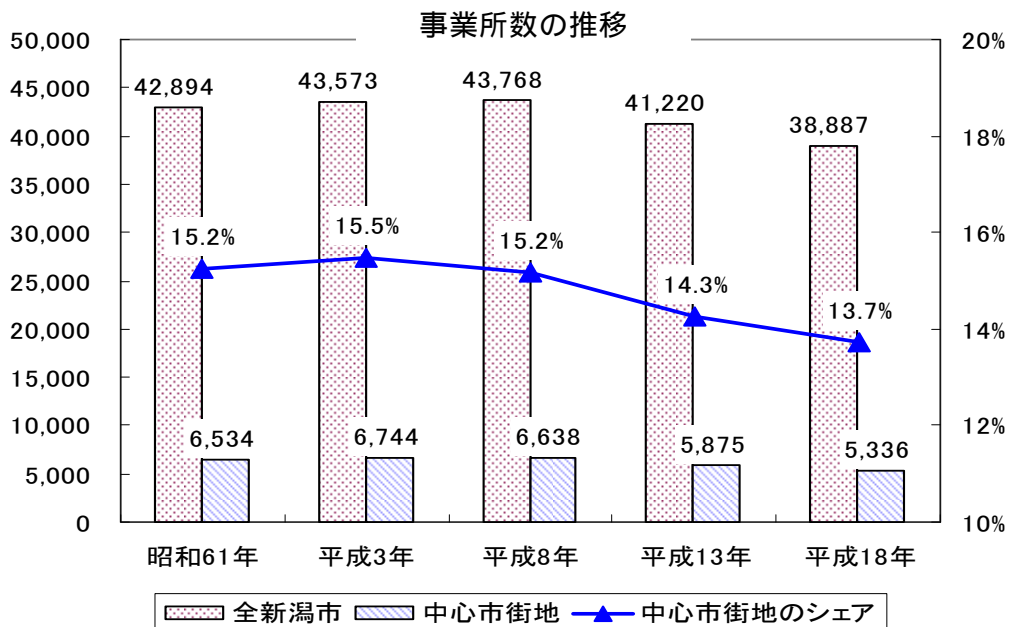


* 商業統計調査では、「中心市街地」を単位とした集計をしていないので、古町地区を指す「中央地区」と、万代、沼垂、新潟駅周辺地区を含む「沼垂地区」を中心市街地の数値としてみなしている。

事業所・従業員数

事業所・企業統計調査により事業所数の推移をみると、全新潟市では平成13年から減少に転じているのに対し、中心市街地では平成8年から減少が始まっており、平成8年と平成18年の比較では、全新潟市が11.2%の減少に対し、中心市街地は19.6%の減少となっており、市内におけるシェアも低下している。また、従業員数については、中心市街地では平成15年に朱鷺メッセが開業したことなどから、平成13年に比べ平成18年は増加に転じたが、平成8年と平成18年の比較では、全新潟市では5.8%の減少に対し、中心市街地では8.7%の減少となっている。

これらは平成3年以降、1万㎡を超える大型店が郊外に多数出店するなど、都市機能が郊外に拡散している影響と考えられる。



(2) 市民アンケートに見る中心市街地への要望

旧基本計画を策定するため、平成 11 年に行った市民アンケートで「中心市街地の集客力の向上に向け、改善して欲しい点」として挙げられた点は次のとおりであった。

	古町地区	万代地区	新潟駅周辺地区
1位	大型駐車場の整備 (62.0%)	大型駐車場の整備 (54.1%)	大型駐車場の整備 (49.3%)
2位	マイカー混雑の緩和 (52.6%)	特色ある店舗の増加 (49.4%)	美味しい飲食店が増加 (46.1%)
3位	特色ある店舗の増加 (50.6%)	マイカー混雑の緩和 (48.6%)	特色ある店舗の増加 (45.9%)
		美味しい飲食店が増加 (48.6%)	
4位	美味しい飲食店が増加 (49.2%)	豊かな自然環境 (41.9%)	豊かな自然環境 (41.5%)
5位	公共交通の利便性向上 (43.5%)	レジャー・娯楽施設整備 (41.1%)	マイカー混雑の緩和 (39.0%)

そして、それから6年が経過した平成 17 年 12 月に実施した「新潟市古町地区の商業・消費動向にかかる実態調査(新潟市)」での来街者アンケートにおいて、「あなたが古町の商店街・商店をもっと利用したくなるには何が必要ですか」という問いに対して挙げられた点は次のとおりであった。

1位	利用しやすい駐車場の充実(38%)
2位	そこでしか購入・飲食できないような商品(36%)
3位	低価格な商品・サービス(33%)
4位	気軽に休息できる場所(24%)
	営業時間の延長(24%)
6位	ウィンドウショッピングが楽しめるようなお店、街並み(19%)

両アンケート調査共に、来街者が中心市街地に望むことの1位は「駐車場」に関する点であり、依然として車でのアクセスに関するニーズが高いことが分かる。

また、交通アクセス面以外の点では、「特色ある店舗」や「美味しい飲食店」、あるいは「そこでしか購入・飲食できないような商品」がそれぞれ2位に挙げられているように、個人の趣向が急速に変化、多様化している時代の中にあっても、消費者のニーズに応えられる商店街、個性的な個店の存在が、中心市街地には変わらず求められているということがうかがえる。

【 4 . 新潟市が目指すこれからのまちづくり 】

(1) これまでの新潟市が進めてきたまちづくり

拡大型志向のまちづくり

これまで新潟市では、人口や経済が右肩上がりに伸びて行くことを想定し、市街地の拡大、またそのインフラ整備を進めることとし、新潟市のまちづくりにおける最も上位計画に位置する総合計画の中でもそのように示してきた。

新潟市第 4 次総合計画（平成 7 年度～平成 1 8 年度） 抜粋

・ 土地利用構想

1 . 機能的で秩序ある市街地の形成

今後とも効率的な市街地形態とするため、自然環境や農業と調和を図り、道路や下水道などの都市基盤施設の計画・整備に配慮しながら、内陸部への伸展の方向で計画的に新たな市街地の形成を図ります。

拡大する住宅地とゆとりある住環境の提供

1970 年から 2005 年の 35 年間の新潟市の人口集中地区（D I D）の面積と人口の推移をみると、面積では、新潟市中央区の面積（37.42 km²）の約 1.46 倍に匹敵する約 56 km²が増え、D I D 地区人口も 1.26 倍増加している。また、これに伴い、新潟市の総人口も 1.28 倍に増加している。

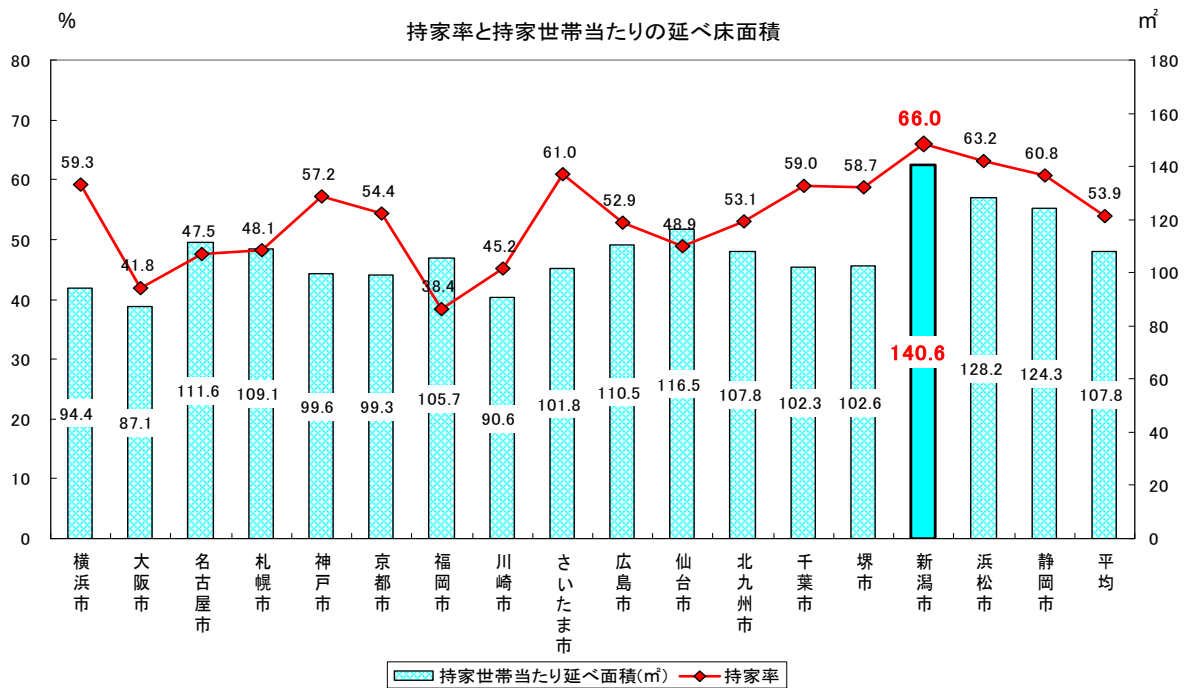
これは、上述のような新潟市の方針、あるいはマイホームブームの到来や、バブル期に中心部の地価が高騰したことから郊外での住宅需要が高まった背景を受け、市街地が徐々に広がり、また、市民の暮らしの場も徐々に郊外へと拡大していったことがその要因であると考えられる。

都市が都市としてその形態を維持し続けるために、最も必要なものはそこに暮らす住民であり、また、その住民がゆとりある住宅を求めることは当然である。その意味では、増加する人口を受け入れ、なおかつ、現在の持家率及び世帯あたりの述べ床面積が、全国の政令市の中ではトップの水準になっている現在の状況は、これまでの施策が一定の成果を挙げてきた結果と言える。

人口とD I D面積の推移

	新潟市 総人口 (人)	DID 人口 (人)	DID 人口比率 (%)	新潟市 総面積 (km ²)	DID 面積 (km ²)	DID 面積比率 (%)	DID 人口密度 (人/km ²)
1970年	631,923	355,866	56.3	731.46	44.7	6.11	7,961.2
75年	681,108	426,858	62.7	731.95	69.3	9.47	6,159.6
80年	730,733	498,013	68.2	731.95	87.6	11.97	5,685.1
85年	759,568	524,339	69.0	732.71	91.4	12.47	5,736.8
90年	776,775	549,879	70.8	725.89	97.8	13.47	5,622.5
95年	796,456	566,214	71.1	725.86	97.2	13.39	5,825.2
2000年	808,969	573,218	70.9	726.06	99.2	13.67	5,776.7
05年	813,847	579,033	71.1	726.10	100.9	13.90	5,738.7

(資料：国勢調査(合併後の数字に組み替えている))

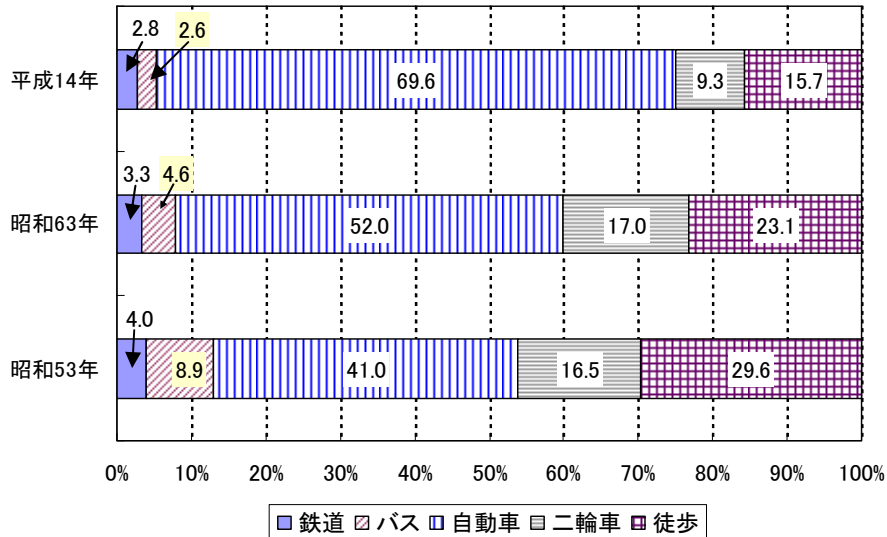


(資料：国勢調査(合併後の数字に組み替えている))

自動車社会の進展

一方で市街地の拡大に伴う生活圏の拡大は、人々の移動手段を徒歩、公共交通機関から自動車へと変化させた。昭和53年時には30%近くの人が「徒歩」を主な移動手段とし、また「バス」や「鉄道」といった公共交通機関の利用も13%近くあった。しかし、24年が経過した平成14年には、「徒歩」は半分の15%に、「バス」は半分以下の2.6%にまで低下し、その反面、自動車の利用が約1.7倍の約70%という状態になった。

代表交通手段の推移



(資料：第3回新潟都市圏パーソントリップ調査)

- 新潟市では郊外を中心に宅地開発が進んできた結果、一戸建てを中心とするゆとりある住環境が整い、居住人口を増やすことに繋がった。また、こうした宅地の拡大に伴い、郊外部では大規模小売店やロードサイド型のショッピングセンターも増え、自動車さえ運転できれば、市内のどこに暮らしても便利な生活が営める都市になった。
- しかし、近年では新潟市の人口増加も微増、横ばいに留まっており、日本全体が人口減少時代を迎えていることから、今後は市の総人口も減少に転ずると想定されている。その際、人口増加を前提として開発を進めてきた宅地や商業地が歯抜け状に低未利用地として残り、多額のコストをかけて新たに整備した道路や下水道などのインフラが有効利用されない恐れがあるばかりか、防犯・防災面からも好ましくない環境を作り出すことも懸念される。
- また、人口増加率に反してD I D人口密度は約3割減少しているように、都市内に人口が薄く広がっている状況から推察すれば、企業としての採算性が重視される民間のバス会社などは、採算が合わない路線や地域からは撤退せざるを得ないであろうし、その結果、公共交通機関が行き届かない地区が発生してしまう恐れもある。こうした地域は、ひとたび自動車を運転できない状態になれば、現在の生活スタイルを維持するのに、非常に不便な地域になってしまう可能性を秘めている。
- こうした背景を鑑みると、これまでのように一方的に拡大を続ける社会、まちづくりを進めていくことには限界があり、むしろ、今後はこれまで整備してきた市街地や社会資本を有効に活用し、あるいはその質を高めていく方向へ施策を転換し、その上で市民生活の質や満足度を高めていくことが必要である。

(2) これから新潟市が目指すまちづくり

中心市街地の活性化を目指す前提として、新潟市が今後どのような都市を目指すのか、本基本計画の上位計画となる総合計画や都市計画基本方針、世論調査における市民ニーズなどを以下に示す。

新・新潟市総合計画

新潟市では、今後の市政運営の基本方針となる「新・新潟市総合計画」が、平成19年4月からスタートしたが、上記のような社会背景を受け、新潟市全体として目指すまちづくりの方向及び中心市街地のまちづくりについては次のように示している。

新・新潟市総合計画 基本構想（抜粋）

1. まちづくりの理念

基本理念：「田園とみなとまちが恵みあい、共に育つまち」

目指すまちの姿：「人々の英知が集う、日本海交流開港都市」

2. 目指すまちのかたち

都市構造として本市をみた場合、都心を持つ旧新潟市の市街地を、緑豊かな田園と自然が包み込み、その中に近隣旧市町村の市街地が点在しており、各市街地間が道路や鉄道で結ばれています。

今後目指すべきまちのかたちは、この都市構造の維持を基本とし、今後の人口動態や効率的な都市経営、さらには環境やコミュニティに配慮しながら、それぞれの地域の特性をふまえ、まとまりのある質の高い市街地づくり（コンパクトなまちづくり）を目指す方向とします。また、交通体系の整備により、各地域間の緊密性を高め本市の一体化を図るとともに、自然・田園が持つゆったり感と大都市が持つ躍動感や利便性の双方を市民が享受できるまちを目指します。

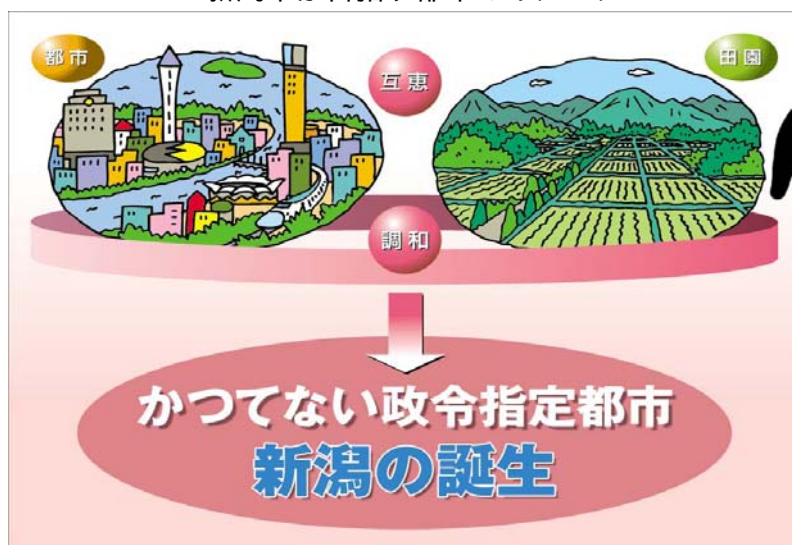
そして、日本海側の拠点都市にふさわしい都心機能など広域拠点性の向上を図る一方、市全体の調和の中で、各区の生活圏の充実や、拠点機能などを考慮した個性的で活力あるまちづくりを進め、それぞれの地域の魅力を高めることにより、本市の持続的な発展を目指します。

平成 17 年に行われた 14 町村による合併の結果，新潟市は人口 82 万人を擁す本州日本海側最大の都市でありながら，市域面積の 47% が農地で，農業算出額が全国 1 位という全国にも類を見ない政令指定都市となった。

今後，新潟市が北東アジアにおける中枢拠点都市としてその地位を確固たるものとし，市民が「新潟に暮らしてよかった」と実感できる都市，次世代に誇りを持って引き継げる都市となっていくためには，厳しい都市間競争の時代にありながら，国内外からの交流人口の拡大を図り，都市としての賑わい，活力を維持し続けることが重要である。

そして，その交流人口の拡大を図るためには，新潟市の最大の特徴であり，また魅力でもあるこの「都市」と「田園」という二つの財産を最大限に活かすことが最も効果的であり，そのためには，この二つの特徴（都市構造）を今後も「維持」し，また「調和」を図った土地利用やまちづくりを進めていくことが欠かせないと考えている。

新潟市が目指す都市のイメージ



こうした新潟市のまちづくりにおける最も基本的な方針のもと，今後の中心市街地の活性化にあたっては，新潟市を構成するこの 2 つの特徴のうち，「都市」すなわち「市街地」について，リニューアルや低未利用地の解消などを通して，まとまりのある質の高い市街地づくり（コンパクトなまちづくり）を行い，日本海側の拠点都市にふさわしい都心機能など広域拠点性の向上を図ることが必要である。

そして，この「市街地」の部分で最も求心力を発揮し，都市の顔となる地区が，本総合計画においても「都心」と位置付けている「中心市街地」である。すなわち「中心市街地」の活性化を図るということは，新潟市にとっては単なる市内の一地域を活性化させるということに留まらず，新潟市全体の発展にとって不可欠な取り組みであると考える。

新潟市都市計画基本方針【抜粋】

こうした新潟市全体のまちづくりを進める上での基本的な方針を受け，改定した「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 年度開始）では，次のように新潟市全体および中心市街地の方向性を位置付けている。

新潟市都市計画基本方針 - 都市計画マスタープラン -

めざす都市のすがた

「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 -

「田園・自然」に囲まれたまち（市街地）が，まちなかを中心としたまとまりのある（コンパクトな）まちを形成し区（生活圏）の自立性を高めることと，それぞれの区の連携を高めることにより，様々な個性と魅力をもつ連合体としての新潟市を目指す。

政令市新潟の都市づくりの方針

方針 1：自然・田園と共生する都市新潟

- 都市が自然・田園の環境を浪費するような過剰な都市的土地利用を防ぐ
- 都市が地球環境へ与える負荷の軽減に取り組むことにより，自然・田園と共生する持続的な都市を目指す

方針 2：個性ある日本海拠点都市新潟

- 各区の中心部がそれぞれの地域拠点としての核となり，都市の中心核である都心の機能と魅力を高める
- 都心における高次都市機能の集積を強力的に支援することにより，将来にわたり中心核としてのにぎわいを持続していく
- そこに暮らす市民が愛着と誇りを持って守り続け，市外の人々から見ても魅力となるような環境と景観の形成に取り組む

方針 3：地域が連携する都市新潟

- 公共交通の復権と，公共交通の利用と結びついた歩行者空間整備や土地利用に取り組む

方針 4：活力ある産業・交流都市新潟

- 多くの観光資源を活かし，交流人口の拡大に寄与する都市づくり
- 観光・交流の促進に取り組み，それらを契機とした様々な効果によって，都市の活力向上を図る

方針 5：安心して暮らせる都市新潟

- 水害リスクを減らすような整備を進めるとともに，万が一の災害に，地域社会が的確に対応できる仕組みをつくる
- 市街地空間や住宅・公共施設などを，ユニバーサルデザインの視点を取り入れるなどして，誰もが安全に利用できる環境整備

14市町村の合併により誕生した政令市新潟は，新・総合計画で示しているように，都心を持つ旧新潟市の市街地を，田園と自然が包み込み，その中に近隣の旧市町村の市街地が点在し，その各市街地間が道路や鉄道で結ばれている都市構造である。

今後の新潟市全体のまちづくりにおいては，自然・田園の過剰な都市的土地利用を防ぎ（方針 1），各区の中心部がそれぞれの地域拠点としての核となり（方針 2），公共交通の復権と，公共交通の利用と結びついた歩行者空間整備や土地利用に取り組むことで（方針 3），これらの核が互いに連携し，新潟市全体の利便性や魅力を高める「多核」が「連携」する「都市」を目指すこととしている。

その上で，これら各区の中心部（核）の中でも最も中心となる核，すなわち新潟市全体における「中心核」については，江戸期より新潟市の政治，経済，交流の中心地であった古町・白山周辺地区，万代周辺地区，新潟駅周辺地区が，新・総合計画の中で商業業務・国際交流・文化・行政の中心となる「都心」として位置づけていることから，本都市計画基本方針においても「都心」として位置付けている。

そして，新潟市が目指す「人々の英知が集う，日本海交流開港都市」を実現するためには，「都心」における機能と魅力の向上，高次都市機能の集積推進を図り，「都心」が，日本海拠点都市新潟の全域（多核）を牽引する中心核としての役割を担うことが必要である。

新潟市「市政世論調査」(平成19年度)

新潟市が政令指定都市に移行したことで、市民はどのようなことを期待しているのか、市政世論調査を行ったところ、次のような結果になった。

【平成19年度市政世論調査 調査の概要】

調査対象：平成19年7月末現在の住民基本台帳に登録されている20歳以上の市民

対象者数：4,000人

抽出方法：層化2段系統抽出法

調査方法：郵送方式

調査期間：平成19年8月27日～9月7日

回答者数：2,299人(有効回収率57.5%)

問．「政令市になった効果を出すために力を入れるべきこと」を次の選択肢の中(17項目)からお選びください(複数回答)。

答．上位10位までを表示

- 1位：就業機会の増加(32.4%)
- 2位：芸術・文化イベントの開催(27.8%)
- 3位：民間投資・企業立地の促進(25.7%)
- 4位：国際的イベントの誘致(22.9%)
- 5位：新潟市独自の教育施策ができる(20.3%)
- 6位：人・もの・情報の交流が進む(20.1%)
- 7位：自主的・自立的なまちづくりができる(19.9%)
- 8位：都市の魅力が高まる(14.0%)
- 9位：若者向けの店舗や新たな商業施設の進出(12.5%)
- 10位：全国的・国際的な認知度が一段と高まる(11.1%)

政令指定都市に移行し、市民が望んでいることの第1位は「就業機会の増加」となった。地方における就労環境が厳しい中、政令指定都市に移行したことで、人や物、情報の集積や交流が進むことで、働く機会が増加することが求められている。

国際空港である新潟空港や特定重要港湾である新潟港といったインフラを活かし、郊外に設けた工業団地において製造業や流通業など誘致することで就業機会を増やすほか、中心市街地においては、人や物、情報が市内で最も集積する場所というメリットを活かし、小売業や飲食業、生活関連サービス業、情報通信関連産業と言った分野における就業機会が提供され、働く場として成り立つことが必要である。

【 5 . 中心市街地の活性化に向けた課題】

旧基本計画の推進により、ミニチャレンジショップ「ヨリナーレ」から 16 件の新規出店が誕生したことや、レンタサイクル事業が利用者の協力金収入だけで運営できていること、万代・沼垂地区において平成 19 年 3 月に旧ダイエー跡に人気ブランドを取り扱う大型テナント（ラブラ万代）が入居し、週末には 6 万人/日もの人を集めていることなど、活性化に向けた明るい兆しも一部ではみえている。しかし、旧基本計画の策定から 7 年が経過した現状を各種の統計指標をもとに総合的に勘案すると、中心市街地全体の空洞化は下げ止まったとは言えず、今後も活性化を図っていく必要がある。

(1) 統計指標，市民ニーズ，今後のまちづくりの方向性等を踏まえた課題

各統計指標の現状，あるいは市民アンケートの結果やこれから新潟市がめざす姿などを照らし合わせ，今後の中心市街地の活性化に向けた課題として挙げると次のように整理できる。

中枢拠点都市の都心に相応しいまちの創出

上位計画である新・総合計画や都市計画基本方針において，中心市街地は新潟市における「都心」として位置付けられ，商業・業務機能の集積や広域拠点性の向上が掲げられている。中心市街地は都市の「顔」となる地区であり，その都市を印象付ける地区である。世界に開かれた中枢拠点都市の顔として，訪れてみたいと思われるまちを目指す必要がある。

様々なニーズに対応した魅力的な個店，商店街の創出

中心市街地の活性化には何より商業の活性化が欠かせない。そのためには，各個店の経営努力の積み重ねはもちろん欠かせないが，市民アンケートで「特色ある店舗の増加」や「そこでしか購入・飲食できないような商品」が望まれているように，個店には大型店にはないきめ細やかなサービスやオンリーワン商品の開発・販売，消費者のニーズにマッチした店作りが必要である。また，そうした個店の集合体である商店街においても，「ウィンドウショッピングが楽しめるようなお店，街並み」が望まれているように，買物をしやすい環境整備や合同イベントの開催による個店あるいは商店街同士の連携など，訪れてみたくなる商業空間づくり，商業集積地としての総合的な魅力を高め，中心市街地全体の吸引力を高めていくことが求められる。

地区内，地区間の移動利便性，回遊性の向上

平成 19 年 3 月にダイエー跡地にラブラ万代がオープンしたことで，しばらくは万代地区における集客効果は続くと思われるが，今後，その効果が古町や新潟駅周辺など他の地区に確実に波及しなければ，中心市街地全体の活性化には繋がらない。特に，近年では消費者ニーズが多様化し，個店単体でそのニーズの全てに応えることが難しくなっている。

そのため，今後は個店の集合体である商店街，そしてそれぞれに特徴を持つ古町地区，万代地区，新潟駅周辺地区の 3 つの地区が連携し，多様な消費者ニーズに中心市街地全体として対応することが求められる。よって，3 つの商業核である古町地区，万代地区，新潟駅周辺地区のそれぞれでの回遊性，そしてその各地区間の回遊性を今まで以上に高め，中心市街地全体で魅力を提供できる環境づくりが必要である。

まちへ訪れやすい環境の整備と公共交通の充実

平成 11 年と平成 17 年に行った両市民アンケート調査とも，駐車場に関するニーズが第 1 位と，依然として駐車場への不満が強いことがうかがえる。しかし，平成 18 年度に新潟市が行った駐車場整備計画検討調査によると，来街者が主に利用する一時預かり駐車場は中心市街地全体で 216 か所，16,746 台の駐車が可能であり，利用者が多い休日のピーク時をみても，古町地区で 60～70%，万代地区で 41%の利用率となっており，「地区全体」の駐車場台数としてはほぼ充足している状況である。

一方，来街者は一般的に目的地に近い駐車場やアクセスしやすい駐車場を利用しようとする意識が強く，そのため人気のある大型店周辺や幹線道路沿いの駐車場が集中して混雑する傾向にある。また，本市の中心市街地は一方通行や右折禁止が多く，目の前に空いている駐車場があっても利用できないことがある。

つまり来街者の不満の原因は，駐車場の「量」ではなく「利用のしにくさ」にある。よって単に駐車場を増やせば良いのではなく，駐車場を使いにくくしている中心市街地の交通規制の見直しや，駐車場から目的地まで快適に移動できる商店街の環境整備など，駐車場と商店街を取り巻く環境全般の改善を図ることが必要である。

また，地球温暖化防止の観点や，車を利用しない高齢者の増加など，今後の社会背景を踏まえると，これまでのように自動車に依存するのではなく，公共交通機関を中心にした中心市街地へのアクセスの向上，地区内での回遊性向上という方向にシフトしていく必要がある。

定住人口の増加と様々な人にとって便利で居心地のよい都市環境の整備

中心市街地の人口推移をみると、近年、万代地区、新潟駅周辺地区を中心に民間マンション建設が進んできたことから、減少傾向にあった中心市街地の人口が、対前年比で増加に転じる年も出てきた。しかし、依然として減少に転じる年もあり、力強く回復しているとは言えない状況である。中心市街地の活性化に向けては、賑わいの源であり、最大の消費者でもある定住人口を増やすことが必要である。そのためには、様々な人が暮らしたくなる良質な居住空間の提供と、商業施設の集積だけでなく、公共施設施設の設置など、中心市街地が保持する都市機能を多様化し、様々な人の生活ニーズに応えられる便利なまちとなっていかなければならない。また、平成 17 年に実施した市民アンケートで「気軽に休息できる場所」が望まれているように、そこで暮らす人々だけではなく、中心市街地を訪れる高齢者や障がい者、子供、外国人など全ての人にとって、居心地の良い都市環境を提供していく必要がある。

働く人の増加と中心市街地の魅力の提供

市民世論調査で明かになったように、政令指定都市に移行した新潟市に対し、市民は雇用の場の確保を求めている。人がその都市に長く住み続けるためには、都市が魅力的でるとともに、そこに働く場があることも必要である。企業誘致など都市全体の雇用確保を図る中で、特に人々が集まる中心市街地においては、そこが最大の就労の場として成り立つことが必要である。

また、中心市街地に「訪れる人」「暮らす人」が増えたとしても、そこで提供されるサービスが魅力的でなければ、まちの魅力は半減してしまう。こうした人たちに魅力あるサービスを安定的に供給するためにも、まちで働く人の増加が必要である。

(2) 中心市街地活性化基本計画の進行管理における課題

旧基本計画の進行管理においては、毎年度、計画書に記載する事業の見直しを行ってきたが、各事業を計画立てて管理してきた訳ではなく、事業実施の時期や規模等は各事業の事情に委ねられていることが多かった(できるものからやっていく)。また、計画が目標とする年次や指標を定めていなかったため、計画の進捗状況や活性化の達成状況を客観的に評価することができず、事業をやりっ放しの状態でもあった。

こうしたことから、今後の中心市街地活性化に向けた計画の進行管理に当たっては、明確な目標年次と目標指標を定め、事業実施とその結果に対する評価を確実にを行い、次の施策展開に繋げていくこと、すなわち P D C A サイクル (P L A N (計画) D O (実行) C H E C K (評価) A C T I O N (改善)) の導入が欠かせない。

【 6 . 中心市街地の活性化に向けた基本方針】

旧基本計画に基づく取り組みと、これからの中心市街地活性化に向けた課題、また、新潟市がこれまで進めてきたまちづくりと、これから目指すまちづくりを総括し、今後の中心市街地の活性化に向けた基本方針として以下のように設定する。

世界に開かれた交流，賑わいづくり

江戸期に北前舟の寄港地として発展した新潟市は、平成 19 年 4 月に本州日本海側では初となる政令指定都市へ移行した。今後は都道府県並みの権限をベースに、これまで以上に市民サービスの向上を図るとともに、国内に留まらず、環日本海沿岸や北東アジアのゲートウェーとして、世界に開かれた国際交流拠点都市、国内外の人々が立ち寄る（寄港する）21 世紀のみなとまちとしてのまちづくりを進めていかなければならない。

そのためには、新潟駅や高速道路、新潟港や新潟空港など陸・海・空の玄関口と、新潟国際コンベンションセンター（朱鷺メッセ）を始めとするコンベンション機能や商業・業務機能の集積を連携させ、国際会議や各種の商談会や学会など、国内外を問わず様々な人々を受け入れるまちづくりを進める必要がある。その中でも特に中心市街地においては、平成 20 年に G 8 労働大臣会合の開催を控えている（メイン会場：朱鷺メッセ）ことから、その最大の受け皿として機能すべく、今後も交流、賑わいの拠点整備や商業・業務機能の集積促進、訪れた人に分かりやすい都市サイン整備などを図るとともに、みなとまちとして実感できるまちづくりを推進する。

官民の協働による満足度の高い，魅力的な商業空間づくり

中心市街地を利用する主な目的の 1 つは買物である。しかし、中心市街地で提供されるサービスや商品が郊外の大型店や競合する商業施設と同じものであるならば、中心市街地は今後も衰退を続けることになるだろう。そのため、中心市街地を形成する店舗にあっては、最先端のブランド品や店主のこだわりの逸品など、そこでしか手に入らない魅力的、個性的な商品を随時提供し、またイベントとの連携、アフターサービスの充実など、郊外の大型店や他の商業施設との差別化を図っていくことが必要であり、そうした商店街における誘客活動を積極的に支援する。

また、こうした個店の努力のほかに、その集合体である商店街や商業空間が快適に買物をできる環境であることも必要である。そのため、その商店街に不足する業種を誘致し、商店街としてのポテンシャルを向上させるテナントミックス事業や、歩道における段差の解消や老朽化したアーケードの改築など、快適かつ楽しく買物をできる環境整備を官民挙げて推進していく。

徒歩や自転車，公共交通を軸とした回遊性の高いまちづくり

中心市街地に訪れる人や暮らす人，あるいは働く人が増えると，こうした人たちが中心市街地の中で目的地から目的地へ快適に移動できる環境整備が必要になる。その際，店舗や公共施設，商業集積地同士が近接している中心市街地にあっては，徒歩や自転車，公共交通機関で手軽に移動できることが必要であり，地球温暖化を防止する意味からも今後は重要な取り組みとなる。また，高齢化の進展により今後は自動車を運転できない人や手放す人が増えることが予想され，郊外からのアクセス向上を含め，特に高齢化率の高い中心市街地では，その重要度は今まで以上に増していく。

そのため，歩道段差の解消やカラー舗装化，バリアフリー化など，誰もが歩きやすい歩行空間の整備を進めるとともに，レンタサイクルの利用も促進する。また，バスや電車を始めとする公共交通機関の充実も欠かせず，より使いやすく，使い勝手の良いものとなるよう推進していく。

便利で居心地の良い暮らしの場づくり

中心市街地の活性化に向けては，訪れる人ばかりではなく，賑わいの源であり，最大の消費者でもある定住人口を増やすことも必要である。そのためには，商業施設や公共公益施設が集積し，公共交通の発達したまちなかのメリットを活かし，車に頼らない，歩いて暮らせるまちづくり，子供から高齢者，障がい者や外国人など誰もが，便利で，快適に，かつ安心・安全に暮らせる場作りを進めていくことが必要である。

そのため，居住者の受け皿となる魅力的な住環境の整備，またそれに伴う歩きやすい歩道の整備など，様々な人が暮らしやすい環境づくりを推進するとともに，これからもこの中心市街地が人々に落ち着きやすらぎを与えるまちとしてあり続けるために，歴史や自然環境と調和した，景観に配慮したまちづくりを進めていくものとする。さらに，市民生活をサポートする公共公益施設の設置や分かりやすい案内表示の整備など，まちなかが便利で使い勝手の良い場所となる取り組みを推進する。

中心市街地ならではの働く場づくり

多くの人を訪れ，また多くの人が暮らす場である中心市街地は，同時に多くの人がか働くことができ，そして安定したサービスが提供される場でもなければならない。

そのため，小売業や飲食業，サービス業はもちろん，インターネットを活用した情報産業や，コールセンターなど情報処理サービス業など都市型産業の立地を推進し，商業・業務機能の集積を促進する。また，低廉な家賃で店舗を開設できる商業インキュベーション（羽化）施設やIT技術を活用したベンチャー企業向けのインキュベーション施設の運営を引き続き行い，新規に商売を始めようとする人のリスクを軽減し，新たなビジネスチャンスを提供できる場として推進していく。

第2章 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

新潟市が本州日本海側における拠点都市として発展してきた要因の1つは、港の存在である。北前船で運ばれてきた全国各地の名産品と、信濃川、阿賀野川で運ばれてきた越後平野の豊かな農作物が行き交うまち、それが新潟湊であった。その新潟湊の後背地であった古町地区では、そうした品々を取引する回船問屋が数多く建ち並び、また県都として県庁、郵便局、銀行などが設置され、まさに新潟県における政治・経済の中心地であった。こうしたことから古町地区は今なお新潟市の顔として位置付けられている。また、昭和40年代以降開発が進められた万代地区は、若者に人気の大型商業施設が数多く建ち並び、週末には隣県からも買物客が訪れるなど、古町地区と同等以上の集客力を誇っている。さらに、本市の陸の玄関口であるJR新潟駅は、一日平均約37,000人の乗車人員を誇り、今後、連続立体交差事業及び駅舎の改築、また民間による再開発事業が複数予定されているなど、一大集客拠点であるとともに、今後大きくその様相を変える地区である。

これら3つの商業核は、それぞれに特徴があり、また他の地区と競合ではなく連携することで発展してきた。また、こうした様々な都市機能の集積により、新潟市において最も求心力を発揮している地区であることから、「新・新潟市総合計画」においても「都心」として位置付けられている。このようなことから本市における中心市街地は、古町地区、万代地区、新潟駅周辺地区の3つの地区を包含する地区とする。

(位置図)



[2] 区 域

区域設定の考え方

(1) 中心市街地 (重点活性化地区) の設定

旧基本計画においては、3つの商業核である古町周辺地区、万代・沼垂周辺地区、新潟駅周辺地区を包含し、計画的な土地利用の下で活性化を図る観点から、都市計画上の「商業地域」、容積率が300%以上の「近隣商業地域」、港湾区域（準工業地域）である「万代島地区」を中心市街地と設定し（約510ha）、広く事業を展開してきた。

この旧基本計画で設定した510haには、「近隣商業地域」として町家や歴史的な建造物など新潟湊の面影を色濃く残す下町地区や、同じく歴史的な遺産や情緒溢れる商店街が残る沼垂地区が含まれている。両地区は、みなとまちの歴史や文化を活かしたまちづくりを進める上で欠かせない地域であり、また都心部近郊における良好な住居地域でありながら、近年人口減少が著しいことから、居住人口の増加を図る必要がある地区として、今も新潟市中心部における重要性は変わらない。

特に、下町地区を含めた古町周辺地区については、都市再生整備計画（353ha）に基づき、平成18年度から「湊まちの歴史を活かしたまちづくり」「まちなかの利便性を活かしたまちづくり」をテーマに、人々が集い賑わう交流空間の創出を目指したまちづくり交付金事業にも取り組んでいるところである。

中心市街地の活性化を目指すにあたり、こうした個人商店や住居系が中心の地域においては、地域の方々と話し合いながら、魅力あるまちづくりを、時間をかけて進めていくことが重要である。しかし、活性化が急務の課題となっている中では、限られた時間、限られた資源で最大の効果を目指すことも求められており、そのためには、ある程度地域を絞り込み、集中的に資源（資本）を投下し、その活性化効果を周辺地域に波及させることで地域全体の活性化を目指すこともまた必要である。

そこで、本基本計画においては、旧基本計画において中心市街地として設定した約510haのうち、早急に活性化を図ることで、その効果が周辺地域にも波及していくことが期待できる地域を「重点活性化地区」とし、本基本計画における「中心市街地」として設定し、商業施策を中心にした取り組みを進める地区と位置付ける。

◎中心市街地＝（重点活性化地区）

「商業地域」及び「万代島地区」 面積：約261ha

(2) 中心市街地の活性化効果が波及することで新たな活性化が期待される地区の設定

また、旧基本計画で中心市街地に含まれていた「近隣商業地域」については、「重点活性化地区」の魅力に補完するとともに、その活性化効果を吸収することで、新たな活性化が期待できる地区として「活性化推進地区」と位置付け、既に取り組みを進めているまちづくり交付金等を活用し、「重点活性化地区」との回遊性を高めるなど、中心市街地活性化効果が波及していく取り組みを進める。

○ 活性化推進地区

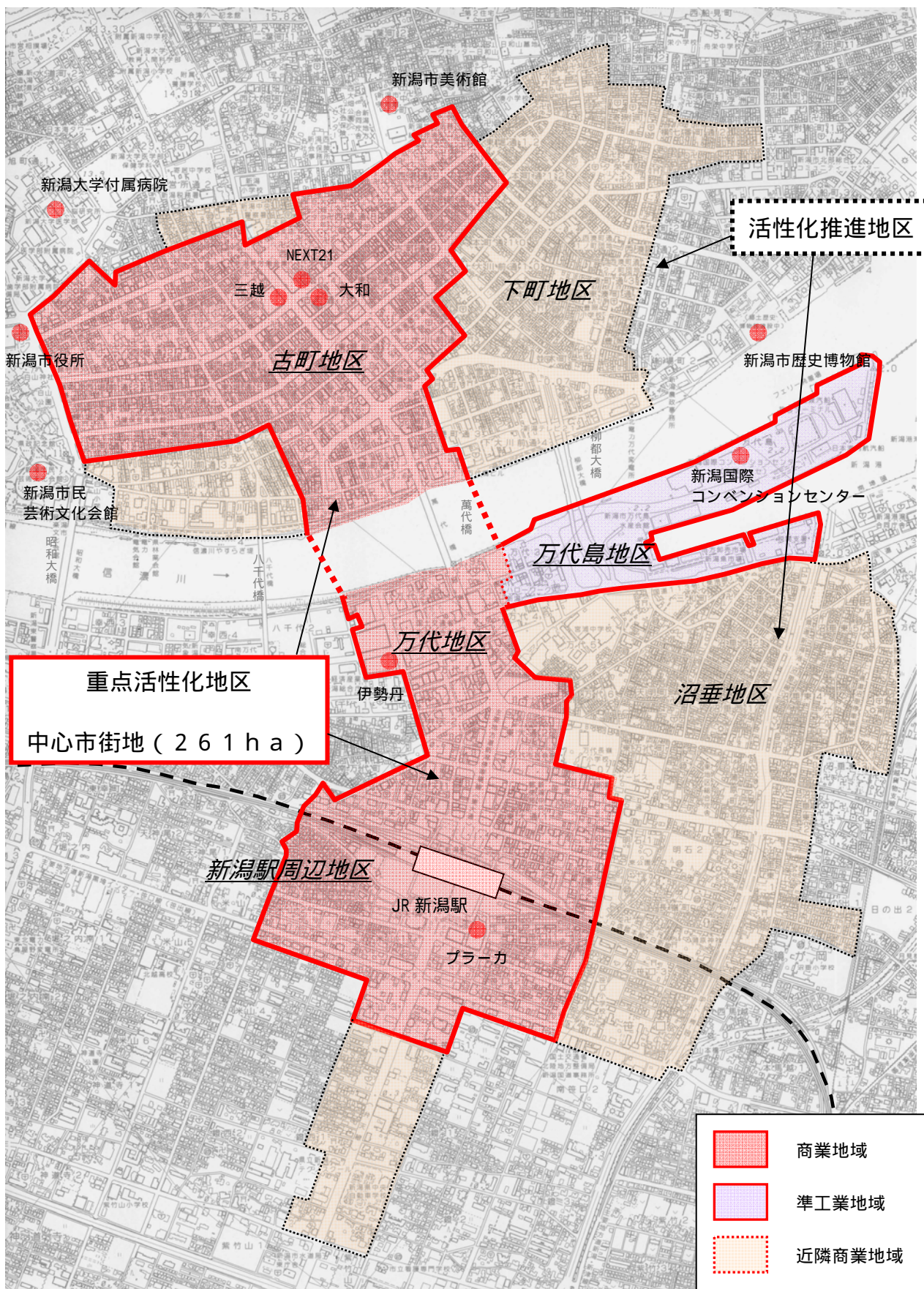
「近隣商業地域（容積率 300%以上）」

面積：約 249ha

(3) 地区設定の考え方

- ・近年、中低層の住居系地域に高層マンション計画が持ち上がり、周辺住民とマンション業者間でトラブルに発展するという事例が全国的に起きている。こうしたことを避けるためにも、まちづくりや拠点開発は計画性や整合性、周辺地域との景観バランスなどを保ちながら進める必要がある。その際、道路や河川と言った地形や地物で区域を設定すると、地区内で容積率や建ぺい率、用途地域が異なることから、活性化に向けた取り組みにムラが発生し、良好な都市環境形成を阻害する可能性があるため、都市計画法上の用途地域を区域の境界線とする。
- ・中心市街地が活性化するためには「商業の活性化」が欠かせず、商業の振興を図る地域である「商業地域」はその核となる地域である。
- ・「万代島地区」は用途地域上では準工業地域となっているが、ここは同時に臨港地区でもある。近年、都市における港の役割が見直され、賑わいを生む空間としての整備が進んでおり、特に平成 15 年にオープンした朱鷺メッセには年間 40 万人以上が訪れる拠点機能も担っている。また平成 19 年 5 月に移転した魚市場跡では、今後港の魅力を活かした新たな集客施設の設置が計画されており、これらの集客効果を活性化に活かすことが本地区の活性化には効果的である。
- ・下町地区や沼垂地区を含む「近隣商業地域」には、商業地域や万代島地区には無いみなとまちの歴史や文化が残っており、重点活性化地区を訪れた人たちに対し、多様な魅力を提供することが期待できるとともに、それらを回遊することで新たな賑わいが生まれ、活性化が期待できる。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																												
<p>第 1 号要件 当該市街地に，相当数の小売商業者が集積し，及び都市機能が相当程度集積しており，その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本中心市街地は，全市のうち人口の占める割合では 2.0%，面積の占める割合では 0.4% であるが，以下のように各種の集積があり，本市の中心的な役割を果たしている。</p> <p style="text-align: center;">小売業の集積度</p> <p>本中心市街地は，店舗数では市内の約 23%，従業者数では市内の約 24%，年間の販売額では市内の約 28% を占めている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">新潟市 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">店舗数</td> <td style="text-align: center;">1,979 店</td> <td style="text-align: center;">8,691 店</td> <td style="text-align: center;">22.8%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">12,340 人</td> <td style="text-align: center;">52,490 人</td> <td style="text-align: center;">23.5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間販売額</td> <td style="text-align: center;">2,569.8 億円</td> <td style="text-align: center;">9,078.4 億円</td> <td style="text-align: center;">28.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成 14 年商業統計調査)</p> <p>* なお，商業統計上は本中心市街地を単位とした集計は行っていないので，「中心市街地 (A)」については，概ね古町地区全体を指す「中央地区」と万代地区と新潟駅周辺地区を含んだ「沼垂地区」の合計を近似値として用いている。</p> <p>* 調査時の平成 14 年は市町村合併が行われる前であるが，現在の割合で判断するため「新潟市 (B)」については合併後の数値に組み替えている。</p> <p style="text-align: center;">各種事業所の集積度</p> <p>本中心市街地は，事業所数では市内の約 13%，従業者数でも市内の約 16% を占めている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">新潟市 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">5,165 事業所</td> <td style="text-align: center;">38,887 事業所</td> <td style="text-align: center;">13.3%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">61,329 人</td> <td style="text-align: center;">381,485 人</td> <td style="text-align: center;">16.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成 18 年事業所・企業統計調査)</p>		中心市街地 (A)	新潟市 (B)	割合 (A/B)	店舗数	1,979 店	8,691 店	22.8%	従業者数	12,340 人	52,490 人	23.5%	年間販売額	2,569.8 億円	9,078.4 億円	28.3%		中心市街地 (A)	新潟市 (B)	割合 (A/B)	事業所数	5,165 事業所	38,887 事業所	13.3%	従業者数	61,329 人	381,485 人	16.1%
	中心市街地 (A)	新潟市 (B)	割合 (A/B)																										
店舗数	1,979 店	8,691 店	22.8%																										
従業者数	12,340 人	52,490 人	23.5%																										
年間販売額	2,569.8 億円	9,078.4 億円	28.3%																										
	中心市街地 (A)	新潟市 (B)	割合 (A/B)																										
事業所数	5,165 事業所	38,887 事業所	13.3%																										
従業者数	61,329 人	381,485 人	16.1%																										

公共公益施設の立地状況（位置については第5章を参照）

本中心市街地内には以下のような公共公益施設が立地している。

名 称	種 別
国土交通省北陸信越運輸局	行政庁舎
新潟地方裁判所	裁判所
新潟中郵便局，新潟中央郵便局	郵政施設
古町行政サービスコーナー	行政施設
新潟市パスポートセンター	行政施設
新潟市民活動支援センター	文教施設
市民プラザ	文教施設
新潟市子育て応援ひろば	文教施設
新潟大学駅南キャンパス	文教施設
新潟国際情報大学中央キャンパス	文教施設
新潟国際コンベンションセンター	コンベンション
J R 新潟駅	公共交通
万代シティバスセンター	公共交通
佐渡汽船乗り場	公共交通

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

本中心市街地では商業機能や集積が低下しており、本市全体の経済に大きな影響を与えている。

一時預かり駐車場の増加

本中心市街地では駐車場の施設数の伸びに比して駐車可能台数が伸びていないことから分かるように、小規模な事業所や店舗の撤退後の土地の再利用が進まず、小規模なコイン式駐車場などとして利用される傾向にあり、中心市街地にありながら土地のポテンシャルを活かしきれていない。

一時預かり駐車場の「施設数」推移

	平成11年	平成17年	倍率
古町地区	56カ所	103カ所	1.8
万代地区	12ヶ所	32カ所	2.6
新潟駅周辺地区	49カ所	81カ所	1.7
地区全体	117カ所	216カ所	1.8

一時預かり駐車場の「施設量」推移

	平成11年	平成17年	倍率
古町地区	6,130台	7,749台	1.3
万代地区	3,759台	4,732台	1.3
新潟駅周辺地区	3,670台	4,265台	1.2
地区全体	13,559台	16,746台	1.2

(資料：新潟市)

事業所数，従業者数が減少し，優位性が低下

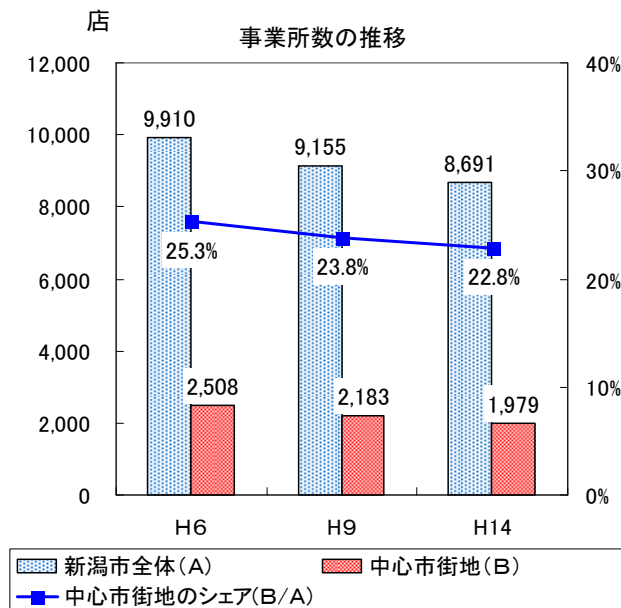
事業所・企業統計調査によると，事業所数，従業者数とも本市全体が減少傾向にある中，本中心市街地における減少率は全市を上回っており，その優位性が低下してきている。

		平成 8 年		平成 18 年	
事業 所数	市全体	43,768		市全体	38,887
	中心市街 地（割合）	6,638 (15.2%)		中心市街 地（割合）	5,165 (13.3%)
従業 者数	市全体	404,861		市全体	381,485
	中心市街 地（割合）	65,765 (16.2%)		中心市街 地（割合）	61,329 (16.1%)

（資料：事業所・企業統計調査）

小売業の店舗数，従業者数，販売額が減少し，シェアが低下

商業統計調査によると，本中心市街地の店舗数，従業者数，販売額は減少を続け，本市全体に占めるシェアも低下している。

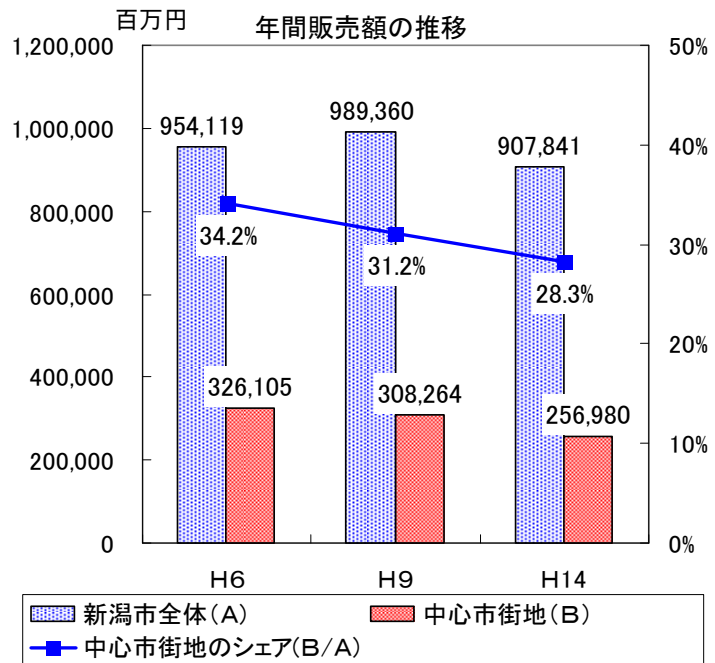
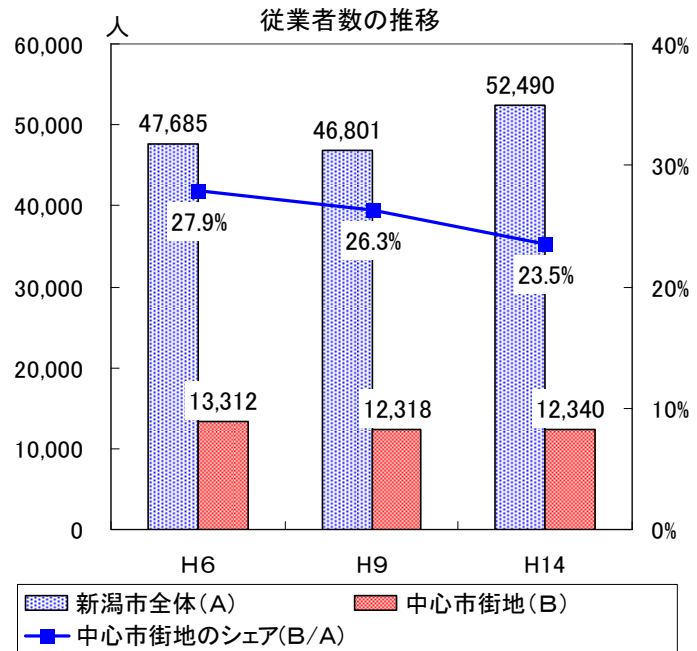


（資料：商業統計調査）

* なお，商業統計調査は本中心市街地を単位とした集計は行っていないので，「中心市街地(A)」については，概ね古町地区全体を指す「中央地区」と万代地区と新潟駅周辺地区を含んだ「沼垂地区」の合計を近似値として用いている。

* 「新潟市全体(A)」は合併後の数値に組み替えている。

* 以下の2つのグラフも同様



第1号要件で確認したように、本中心市街地は本市の中心的役割を果たす地区であるにも関わらず、近年各種指標が低下しているように、その優位性や吸引力が薄れてきている。本中心市街地は本市において最も経済活動が活発で、かつ本市全体の経済活動を牽引しなければならない地区であり、早急な活性化策の実施が求められている。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

新潟市は平成17年の近隣13市町村との合併を経て、平成19年4月に本州日本海側では初となる政令指定都市に移行した。

政令指定都市には、新潟県内のみならず、日本国内における拠点都市としての機能や役割が求められ、特に新潟市においては、本州日本海側における最大の都市であることから、日本海沿岸諸国や北東アジアとのゲートウェイとしての役割が求められている。

こうした新潟市を取り巻く大きな環境の中で、経済、文化、交流の中心的な役割を果たす地区がまさに中心市街地であり、それは行政機能や商業業務機能など様々な都市機能が集積し、新潟市発展の礎を築いてきた本地区において他ならず、本地区の発展は新潟市全体に留まらず、新潟県あるいは本州日本海側の発展にとって欠かせないものとする。

この点については、政令指定都市への移行とともにスタートした「新潟市 新・総合計画」においても明確にされている。

新潟市 新・総合計画

《基本構想》

3. 目指す都市像

世界と共に育つ、日本海交流都市

本市は、本州日本海側初の政令指定都市として、多様な交流を通じて力強く発展するとともに、国内外に貢献するまちを目指します。

《土地利用基本方針》

2. まちのかたち

(1) 拠点の配置

拠点の設定

本市の商業業務・国際交流・文化・行政などの中心である古町・白山周辺地区、万代周辺地区、新潟駅周辺地区を包含した区域を「都心」と位置付けます。

各拠点の方針

各拠点は以下の方針に基づき、機能の充実・強化を図ります。

「都心」：商業業務の集積や都心居住の促進など、日本海交流拠点にふさわしい都心機能の充実強化を図ります。

また、人口減少や少子高齢化の進行、社会経済の成熟化による税収の伸び悩みなど、今後も厳しい財政運営を迫られる中で、これまでどおり拡大を基調とした都市整備を進めた場合、買い手のつかない低未利用地が増え、反対に開発に伴う多額の公債負担だけが残ることもありうる。そのため、今後は今まで整備してきた資産（ストック）を有効に活用し、都市の質を高めることが、効率的かつ効果的な財政運営を維持するために欠かせない。そのためには、まちなかの利便性や快適性を高め、コンパクトなまちづくりを進めていくことが必要であり、改定した「新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）」においても、明示されているところである。

特に、中心市街地である本地区においては、合併により市内各地に分散する各区の中心部（まちなか）を牽引する役割を果たすことも必要であり、本地区での成功事例が他の地区においても波及されることが、本市全体の活性化に資することが期待される。

新潟市都市計画基本方針

めざす都市のすがた

「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 -

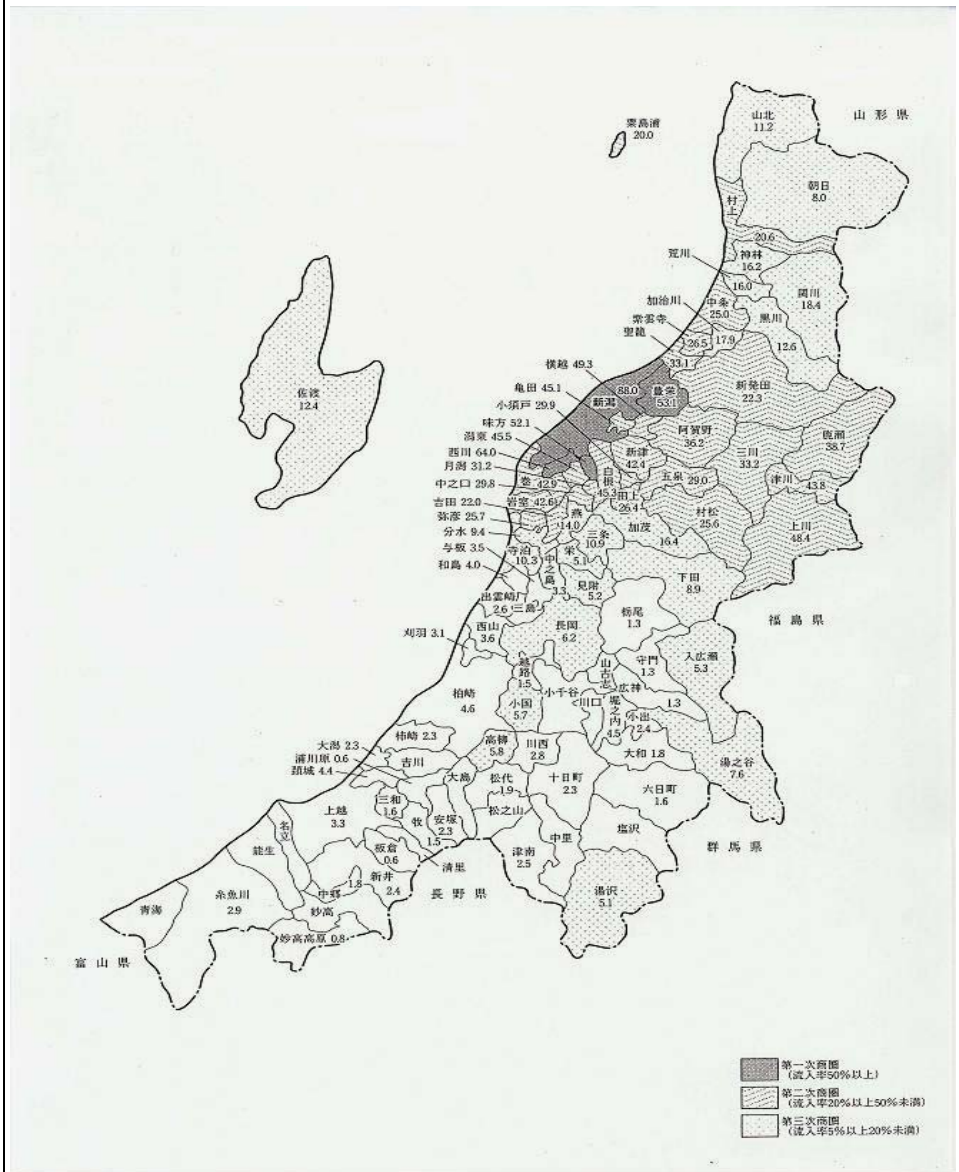
「田園・自然」に囲まれたまち（市街地）が、まちなかを中心としたまとまりのある（コンパクトな）まちを形成し区（生活圏）の自立性を高めることと、それぞれの区の連携を高めることにより、様々な個性と魅力をもつ連合体としての新潟市を目指す。

本市は周辺の市町村と合併し、市域や生活圏が拡大したが、それでもなお商圏は遠く福島県や群馬県との県境に及び、従業者の1割は市外から訪れている状況である。本中心市街地の活性化とは、単に新潟市の活性化に留まらず、県内各市町村にも波及するものであり、新潟県全域を牽引する効果を持ち得ていると考えている。

商圈人口

新潟市の商圈は、北は山形県との県境である山北町、東は福島県との県境である阿賀町、西は柏崎市、南は群馬県との県境である湯沢町までを含み、その商圈人口は1,752,102人と新潟県の人口の約72%を占めている。また、そのうち買回り品における購買人口は743,373人と新潟県の人口の約30%を占めている。

新潟市の商圈



(資料：平成16年新潟県消費動向調査)

通勤圏

平成 17 年の国勢調査により本市の通勤圏をみると、本市内で働く約 397,000 人のうち 43,000 人が市外の在住者である。また、本市に暮らす就業者約 385,000 人のうち、市外へ働きに出ている人は約 31,000 人に留まっている。

従業地が新潟市	人 数	常住地が新潟市	人 数
新潟市で従業する 就業者	397,057	新潟市に常住する 就業者	384,964
新潟市に常住	354,026	新潟市で従業	354,026
新潟市外に常住	43,031	新潟市外で従業	30,938
新発田市	8,338	新発田市	5,008
阿賀野市	6,085	聖籠町	3,545
五泉市	4,297	三条市	3,008
三条市	2,436	阿賀野市	2,620
加茂市	1,793	長岡市	2,337
長岡市	1,698	吉田町	2,052
聖籠町	1,592	五泉市	1,702
村松町	1,587	加茂市	1,158
吉田町	1,510	村松町	454
その他	13,695	その他	9,054

(資料：平成 17 年国勢調査)

【1. 中心市街地活性化の目標】

第1章で踏まえた「中心市街地活性化に向けた基本方針」を踏まえ、本基本計画においては、下記の3点を活性化の目標として設定する。

賑わい・交流の促進

「たくさんの人で賑わい，交流が生まれる中心市街地の形成」

古くから人や物，情報が交流する場が‘まち’であった。人や物，情報が集まり，交流するがゆえ，そこには商いが成立ち，また新たな文化が生まれてきた。人々が集う賑わいや，内外から訪れた人々が交流することは，中心市街地が‘まち’として成立するための最も基本的な条件である。

本中心市街地が，北東アジアにおける拠点都市の「顔」として，また魅力的な商業空間や便利な都市機能を持つまちとして，世界中からたくさんの人々を惹き付け，そこから多くの「賑わい」が生まれ，さらに人々が回遊することで多くの「交流」が生まれるまちとなることを目指す。

まちなか居住の促進

「みなとまちの歴史が薫る，人に優しく，暮らしたくなる中心市街地の形成」

中心市街地の活性化には外部から「訪れる人」だけでなく，最大の消費者たるまちに「暮らす人」も必要である。しかし，たくさんの人が暮らしたいと思うまちになるためには，何よりそのまちに魅力がなければならない。

そこで，まちなかで暮らすための場所を増やすことに合わせ，人々が暮らす上で欠かせない商業・業務機能の集積を図り，また，落ち着いたある街路や歴史を感じる街並みなど，都会の中にもありながらも，みなとまちの歴史を感じる，心の落ち着く都市空間の創出を図る。

合わせて地区内のバリアフリー化や良好な都市環境の提供を進めることで，高齢者や障がい者，子供や外国人など，誰にとっても優しく，また，暮らしやすい環境を創出し，そこで「暮らしてみたい」と思われるまちづくりを目指していく。

都市型雇用の創出

「たくさんの人が働き，良質なサービスを提供する中心市街地の形成」

中心市街地は「訪れる場所」，「暮らす場所」だけでなく，市民のための「働く場所」でもある。

都市に安定して人々が住み続ける要件の1つは，そこに安定して仕事が存在することであり，言い換えれば，仕事のあるところに人々は集まるとも言える。そのため，今後新潟市が北東アジアの拠点都市として発展を目指すためには，人や物，情報の集積を進め，都市全体で安定した雇用を確保することが必要であり，その中でも特に多くの人が集まる中心市街地においては，情報通信関連産業など都市型産業の誘致を進めるなど，市内における最大の就労の場を目指すことが求められる。

また，様々な取り組みを進め，中心市街地に「訪れる人」や「暮らす人」を増やしたとしても，そこで受けられるサービスが魅力的でなければ，中心市街地の魅力は半減してしまう。そのため，「訪れる人」や「暮らす人」を受け入れる側である小売業や飲食業，生活関連サービス業と言った第3次産業の就労人口を増加させ，常に良質なサービスが安定的に提供される中心市街地であることが必要である。

中心市街地はそこに関わる全ての人に対して優しいまちでなければならない。本基本計画では，中心市街地に「来る人」，「住む人」，「働く人」の全てにとって，魅力的で，居心地の良いまちとなることを目指していく。

【 2 . 中心市街地活性化に向けた数値目標の設定】

上記で掲げた活性化の目標について，その達成状況を具体的に計測するため，それぞれの目標に対する評価指標を次のように設定し，その考え方を以下に示す。

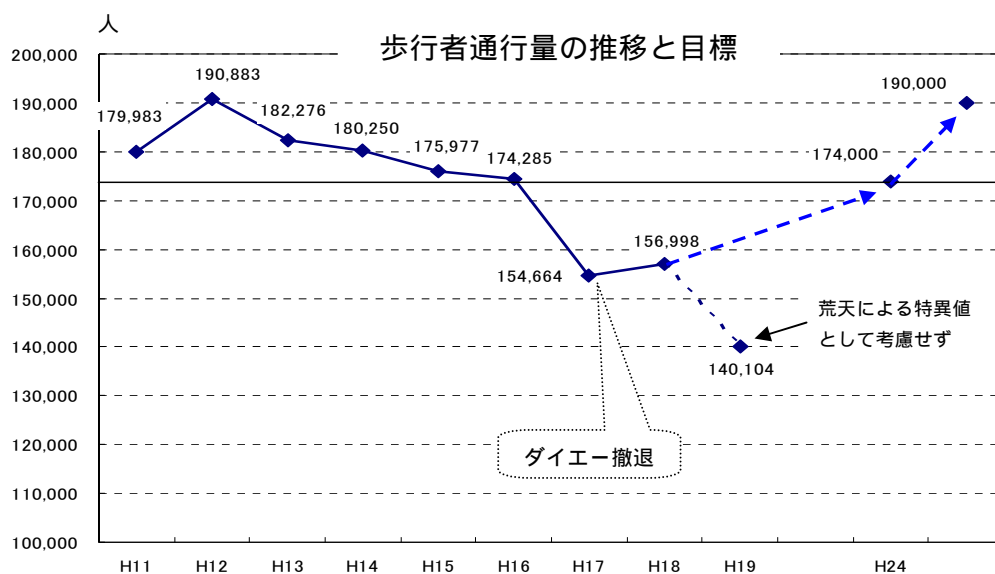
1 . 賑わい・交流の促進

《評価指標の考え方》

- ・中心市街地における賑わい・交流の促進の達成度合いを測る指標として「歩行者(自転車)通行量」(以下，歩行者通行量)を設定する。商店街を歩く人々はまちの賑わいそのものであり，また人々が店から店へ，施設から施設へとまちなかを回遊することは，交流が進んだ結果として捉えることができる。

《数値目標の考え方》

- ・1980年代にはグループ内での売上高が全国1位を記録するなど，本中心市街地を代表する店舗の1つであったダイエー新潟店が閉鎖され，また同時に歩行者通行量が過去に例を見ないほど大幅に減少した平成17年は，まさに中心市街地の衰退を象徴する年となり，市民，商業関係者に大きな衝撃と不安を与えた。
- ・平成19年にその旧ダイエー跡地にラブラ万代がオープンしたことで，万代地区の賑わいは戻りつつあるが，中心市街地全体の歩行者通行量をみると，ダイエー撤退の影響を受けていない平成16年の水準にすら戻っておらず，依然として市民，商業関係者の中心市街地衰退に対する不安感は払拭されていない。
- ・そこで，長期的には近年の最高値である平成12年の190,000人台への回復を目指すこととし，本基本計画においては，ダイエー閉鎖などが起こった平成17年が本中心市街地衰退の「底」となるよう，その前年(平成16年)の水準である174,000人台(平成18年比約11%増)へと歩行者通行量を回復させることを目標とし，中心市街地衰退への市民，商業関係者の不安感を払拭する。



《数値目標》

平成18年		平成24年
156,998人		174,000人

*平成19年は荒天により外出が控えられた特異値として、今回の目標設定から除外している。

《フォローアップの考え方》

- ・各年の歩行者通行量については、原則として毎年10月の第3土曜日に実施されている新潟市商店街連盟の「商店街歩行者通行量調査」を確認していく。
- ・ただし、年に1度の計測では、天候による影響などが懸念されるので、今後は毎年春においても、数ヵ所の調査地点において補足調査を行い、歩行者通行量の動向を確認していく。
- ・また、各事業の進捗状況についても毎年把握し、施設完成後の新規居住者や新規来客者数の動向、新規従業者数の確認を行っていく。
- ・こうした調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告をし、必要に応じて目標達成に向けた追加措置等を講じることとする。

～ 参考指標 ～

歩行者通行量調査は、ある1地点もしくは地区単位での賑わい度を計測することは可能だが、古町地区と万代地区間の回遊性などは計測することができない。そこで、バスによる移動者の増加をもって、中心市街地の回遊性向上を計測することとし、「古町バス停利用者数」を「参考指標」として設定する。

また、数値目標については、「新潟市オムニバスタウン計画」で設定されている指標を活用する。

《数値目標》

平成18年度 古町バス停利用者数		平成24年度 古町バス停利用者数
600万人		600万人以上

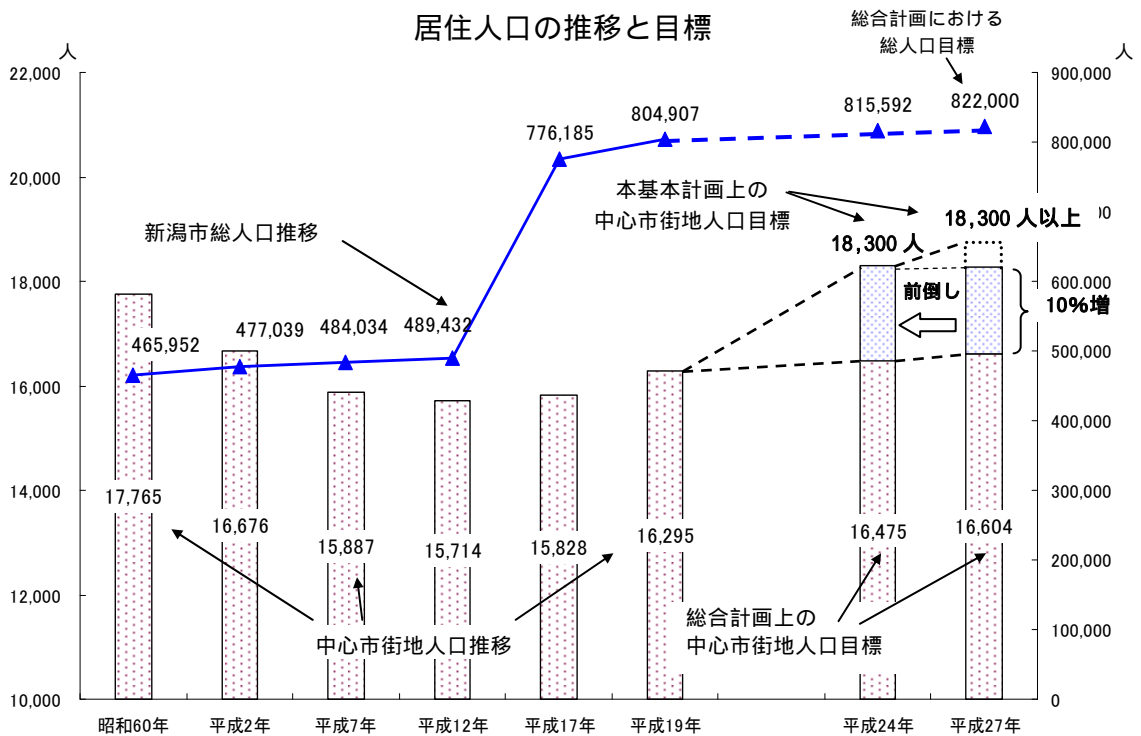
2. まちなか居住の促進

《評価指標の考え方》

- ・ 中心市街地におけるまちなか居住促進の達成度を測る指標として、中心市街地の「居住人口」を設定する。

《数値目標の考え方》

- ・ 新潟市の行った将来人口推計では、新潟市の総人口は引き続き増加するが、少子化の影響により、平成22年に814,000人に達した後減少に転ずると予測している。
- ・ しかし、平成19年から始まった新・総合計画では、各種施策の推進により増加基調を維持し、平成27年における新潟市総人口の目標を822,000人に設定している。
- ・ 平成19年における総人口に占める中心市街地の人口割合は2.02%なので、この人口割合のまま推移すれば、平成27年における中心市街地の居住人口は16,604人、本基本計画の最終年度にあたる平成24年においては16,475人が目標となる。
- ・ しかし、今後各種事業の集中的な実施により、まちなかに暮らす人を増加させることを目標としているので、本基本計画では、新・総合計画で設定している目標人口を1割上回り、さらにそれを3年前倒しで達成することを目指し、平成24年において18,300人、平成27年においては18,300人以上の居住人口を確保することを目標とする。



《数値目標》

平成19年		平成24年
16,295人		18,300人

《フォローアップの考え方》

- ・居住者人口については、国勢調査と住民基本台帳による集計があるが、国勢調査は5年に1度（次回は平成22年度）のため、随時フォローアップすることが難しいので、住民基本台帳による集計を用いる。また、年度末や年度当初、あるいは年末年始は引越しや転勤等の社会動態が多く、数値がブレやすいため、毎年5月末日を基準日とし、確認をする。
- ・また、各年のマンション建設届出件数やその後の完成状況についても確認し、まちなか再生建築物等整備事業や市街地再開発事業については、マンション契約率等の確認を行っていく。
- ・こうした調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告をし、必要に応じて目標達成に向けた追加措置等を講じることとする。

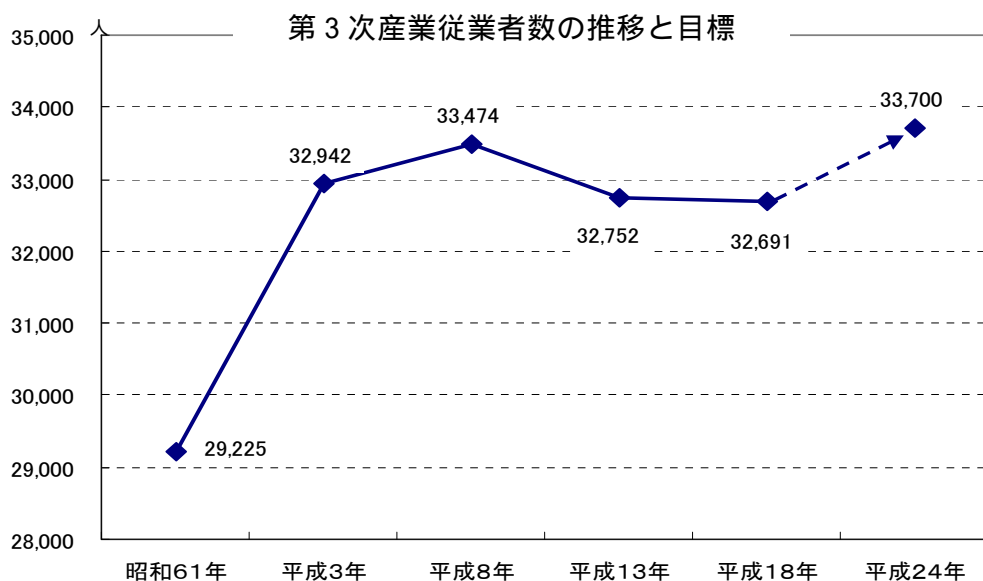
3. 都市型雇用の創出

《評価指標の考え方》

- ・中心市街地における都市型雇用の創出機会が増加した達成度を測る指標として、「第3次産業の従業者数」が増加することを目指す。ただし、本中心市街地の魅力を向上させる観点から、来街者や居住者に向けたサービスを提供する「小売業」、「飲食店」、「サービス業」、及び、中心市街地において都市型産業の集積を目指す観点から、電話により企業の商品情報の提供や苦情処理を行うコールセンターやインターネット関連産業が含まれる「情報通信業」など都市型の産業に限定する。

《数値目標の考え方》

- ・目標値は、平成13年に減少する前で最も多かった平成8年の従業者数33,474人を超えることとし、平成24年において平成18年比約1,000人の増加となる33,700人を目指す。



《数値目標》

平成18年	平成24年
32,691人	33,700人

《フォローアップの考え方》

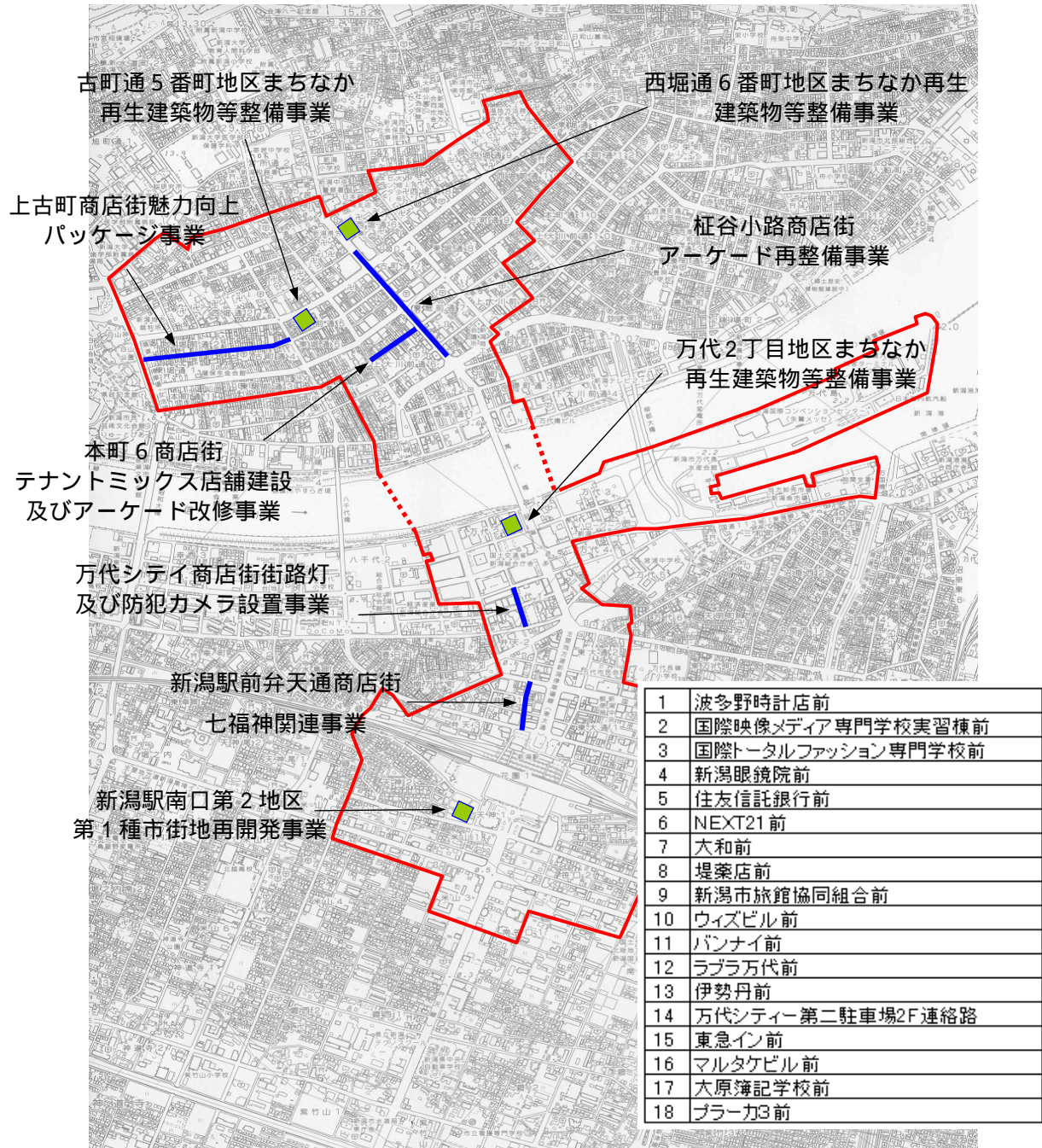
- ・従業者数については、平成23年に実施される「事業所・企業統計調査」(調査名称は変更予定)を確認する。
- ・また、各事業の進捗状況についても毎年把握し、そのほか新店舗(事業所)開設後の従業者数の状況についてもヒアリング等により確認を行っていく。
- ・こうした調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告をし、必要に応じて目標達成に向けた追加措置等を講じることとする。

【 3 . 数値目標の設定根拠】

設定した各数値目標の算定根拠について以下に示す。

1 . 賑わい・交流の促進

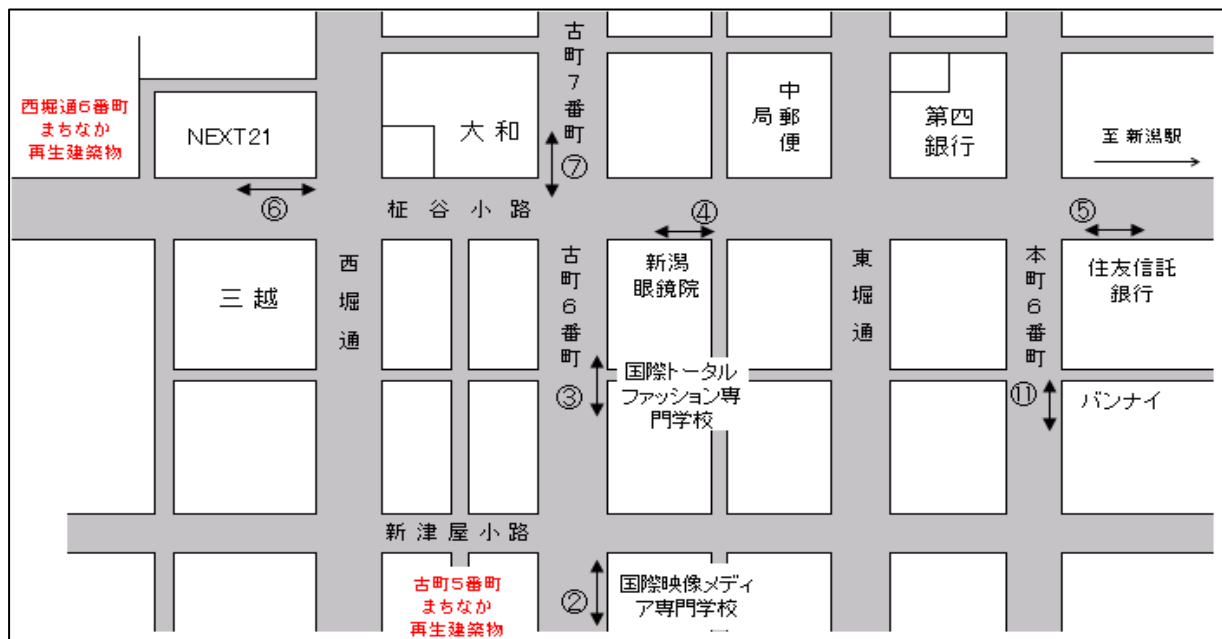
本中心市街地における歩行者通行量の調査地点は次のとおり。



また、本中心市街地の区域内における歩行者通行量の推移は以下のとおり。

NO	調査地点	H15	H16	H17	H18	H19
	波多野時計店前	3,926	3,654	3,006	3,487	2,455
	国際映像メディア専門学校実習棟前	12,073	10,380	8,963	9,373	6,689
	国際トータルファッション専門学校前	15,226	17,042	14,715	15,812	13,700
	新潟眼鏡院前	7,816	8,089	6,462	7,925	5,784
	住友信託銀行新潟支店前	5,997	6,295	4,540	5,704	3,525
	NEXT21 前	4,051	4,542	3,238	3,177	2,404
	大和前	12,952	13,225	12,208	13,183	12,377
	堤薬店前	5,487	4,596	5,261	4,805	4,643
	新潟市旅館協同組合前	3,367	2,892	2,196	2,958	2,785
	ウィズビル前	5,423	5,040	4,630	5,969	4,331
	バンナイ前	11,110	11,861	10,153	12,185	9,704
	ラブラ万代前	18,049	18,431	15,076	9,623	12,012
	伊勢丹前	22,254	21,617	19,671	18,748	16,833
	万代シティ第2駐車場2階連絡路	20,962	19,891	19,230	18,182	20,285
	東急イン前	13,878	13,235	12,405	12,536	10,770
	マルタケビル前	7,325	7,490	6,186	6,436	4,826
	大原簿記学校前	2,850	2,159	2,392	2,699	2,399
	プラーカ3前	2,997	3,846	4,332	4,196	4,532
	合 計	175,743	174,285	154,664	156,998	140,104

古町地区中心部詳細図



(1) 新規住宅建設による歩行者通行量の増加

まちなか再生建築物等整備事業及び市街地再開発事業の実施に伴う、新規の住宅供給により、新たに見込まれる歩行者通行量の増加分については次のとおり。

< 前提条件 >

- ・新規居住者の 80.1%が調査日に買物、仕事等で外出し、そのうち 46.6%が自動車以外の交通手段（鉄道、バス、二輪車、徒歩）を利用するものとする。（注 1）

注 1) 平成 14 年度パーソントリップ調査 外出率 = 80.1%

新潟中央地区居住者代表交通手段

= 自動車：53.4% , 鉄道、バス、二輪車、徒歩：46.6%

- ・これらの人が、朝夕 1 回ずつ同じ調査地点で歩行者通行量にカウントされるものとする（合計 2 回）。
- ・「西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業」に関しては、全てが「NEXT21 前」でカウントされたのち、その半数が再び「大和前」でカウントされ、さらにその半数が「新潟眼鏡院前」でカウントされるものとする。
- ・「古町 5 番町地区まちなか再生建築物等整備事業」に関しては、直近の「国際映像メディア専門学校実習棟前」でカウントされるほか、榎谷小路方面との流出入が一般的になると考えられるので、「国際トータルファッション専門学校前」でも同数がカウントされるものとする。また、さらにその半数が「新潟眼鏡院前」でもカウントされるものとする。
- ・「万代 2 丁目地区まちなか再生建築物等整備事業」に関しては、直近の「ラブラ万代前」で全てカウントされるほか、「伊勢丹前」と「万代シティ第 2 駐車場連絡路」でもその半数がカウントされるものとする。
- ・「新潟駅南口第 2 地区第 1 種市街地再開発事業」に関しては、全てが直近の「プラーカ前」でカウントされたのち、その半数が「東急イン前」でカウントされるものとする。
- ・なお、寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業は、新規供給戸数が少ない（19 戸）ため、影響は考慮しない。

以上の前提条件に基づき想定される歩行者通行量は次のとおり。

調査地点	事業名	西堀通 6 番町 地区まちなか 再生建築物	古町通 5 番町 地区まちなか 再生建築物	万代 2 丁目地 区まちなか再 生建築物	新潟駅南口第 2 地区第 1 種 市街地再開発
新規住宅戸数		167 戸	100 戸	130 戸	237 戸
想定される新規居住者 (1.78 人/戸*)		297 人	178 人	231 人	421 人
外出者数 (×0.81)		240 人	144 人	187 人	341 人
自動車以外での外出者(×0.466)		111 人	67 人	87 人	158 人
往復分 (×2)		222 人	134 人	174 人	316 人
想定される新たな歩行者通行量					
	国際映像メディア専門学校実 習棟前		134 人		
	国際トータルファッション専 門学校前		134 人		
	新潟眼鏡院前	55 人	67 人		
	NEXT21 前	222 人			
	大和前	111 人			
	ラブラ万代前			174 人	
	伊勢丹前			87 人	
	万代シティ第 2 駐車場前			87 人	
	東急イン前				158 人
	プラーカ 3 前				316 人
	各事業合計	388 人	335 人	348 人	474 人
	総 合 計	1,545 人 1,550 人 ... (ア)			

* (1.78 人/戸) の根拠については、「2. まちなか居住の促進 (P60)」を参照

・また、このほかにトレンドによる新たな居住者が 795 人想定されるので、「2. まちなか居住の促進」を参照)

795 人 × 80.1% (外出率) × 46.6% (自動車以外での外出) = 296.37...

300 人・・・(イ)

が、新たな歩行者通行量として見込まれる。

(2) 新規商業施設の開業による歩行者通行量の増加

新規商業施設の開設により見込まれる歩行者通行量については、次のとおり。

西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業

- ・西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業では、当該施設の1~2階部分に新規商業施設を設置することを計画している。
- ・事業者へのヒアリングの結果、当該施設では年間約100万人の来客者数を見込んでいることから、休日平均の来客者数を4,500人と想定する。(注2)

注2) 平日来客者数 261日×2,000人=522,000人

休日来客者数 104日×4,500人=468,000人

522,000人+468,000人=990,000人 1,000,000人

《参考》 周辺の大型店における休日平均来客者数 10,000人(大型店へのヒアリングによる)

- ・この来客者は「NEXT21前」で全てがカウントされ、そのほか「大和前」でその半数、「新潟眼鏡院前」でさらにその半数がカウントされ、帰りも同じ経路を通るものとする。

	NEXT21前	4,500人
	大和前	2,250人
	新潟眼鏡院前	1,125人
	小計	7,875人
	往復分(×2)	15,750人

 …(ウ)

本町6商店街テナントミックス事業

- ・本町6商店街では、アーケード改築と合わせ、テナントミックス事業を計画。
- ・テナントミックス事業では、これまで商店街には無かった新たな業種の6~8店舗が入居する計画である。
- ・1店舗あたり、1日平均30人*の集客があるものと想定し、6店舗×30人=180人の集客が新たに発生すると想定する。* 近隣の同規模店舗へのヒアリング結果により算出
- ・この来客者は「バンナイ前」にて全てカウントされるほか、その半数が「住友信託銀行新潟支店前」でカウントされ、帰りも同じ経路を通るものとする。

	バンナイ前	180人
	住友信託銀行新潟支店前	90人
	小計	270人
	往復分(×2)	540人

 …(エ)

商店街活性化事業

- ・上古町商店街では、アーケード改築と合わせ、道路整備、まちの案内人事業、食の福袋イベント、千灯まつり等、様々な活性化策を実施していく予定である。
- ・この取り組みが奏功した結果、上古町商店街における空き店舗（21店舗）が解消され、新たな集客を生むものと想定する。
- ・解消された空き店舗には、1店舗あたり、1日平均30人*の集客があるものと想定し、21店舗×30人=630人の集客が新たに発生すると想定する。
- ・この来客者は全て「波多野時計店前」でカウントされるほか、その半数が「国際映像メディア専門学校実習棟前」及び「国際トータルファッション専門学校前」でカウントされ、帰りも同じ経路を通るものとする。

	波多野時計店前	630人
	国際映像メディア専門学校実習棟前	315人
	国際トータルファッション専門学校前	315人
	小計	1,260人
	往復分(×2)	2,520人

...(オ)

- ・本町6商店街では、上述のテナントミックス事業のほか、アーケード改築や商店街内のアメニティ向上、各種イベントなどを実施していく予定である。
- ・この取り組みが奏功した結果、本町6商店街における空き店舗（6店舗）が解消され、新たな集客を生むものと想定する。
- ・解消された空き店舗には、1店舗あたり1日平均30人*の集客があるものと想定し、6店舗×30人=180人の集客が新たに発生すると想定する。
- ・この来客者は全て「バンナイ前」でカウントされるほか、その半数が「住友信託銀行新潟支店前」でカウントされ、帰りも同じ経路を通るものとする。

	バンナイ前	180人
	住友信託銀行新潟支店前	90人
	小計	270人
	往復分(×2)	540人

...(カ)

*近隣の同規模店舗へのヒアリング結果により算出

新潟駅南口第2地区第1種市街地再開発事業

- ・平成21年度に完成予定の本事業は、現在入居する商業者を調整している段階であり、具体的な来客者数の見込みは立っていない。
- ・平成14年11月、新潟駅万代口側に駅東側連絡通路と直結する形で商業ビル（ガレツ）がオープンしたところ、直近の調査地点（マルタケビル前）における歩行者通行量が前年比47.0%増となった。（平成14年 4,982人 平成15年 7,325人）また、その後3年間の平均値をみても40.5%増となっている。（平成14～17年平均歩行者通行量 7,000人）
- ・本事業も新潟駅西側連絡通路と直結する構造であること、入居を想定している商業者がガレツと類似されることなどを勘案すると、本事業の実施により、直近の調査地点（プラーカ3前）においても、40%程度の歩行者増が期待できる。

$$4,532 \text{ 人 (プラーカ3前交通量)} \times 40\% = 1,812.8 \quad 1,810 \text{ 人} \cdots (\text{キ})$$

ラブラ万代の開業に伴う増加効果

- ・今回の歩行者通行量の数値目標の設定では、P57のとおり、平成18年の歩行者通行量を基準値とすることになっている。
- ・そのため、平成19年以降に発生する新たな増加要因を見込むことになるため、平成19年3月に開業したラブラ万代の開業に伴う増加効果も算入する必要がある。
- ・平成19年のラブラ万代周辺の歩行者通行量（ラブラ万代前、伊勢丹前、万代シテイ第2駐車場）の合計は49,130人で、平成18年に比べ2,577人増加した。
- ・しかし、ラブラ万代が開業する前の平成17年でも約54,000人の歩行者通行量を維持していたこと、さらに平成19年は荒天で外出が控えられたと考えられることから、本来であれば、この2倍程度の増加効果は期待できる。

$$2,577 \text{ 人} \times 2 \text{ 倍} = 5,154 \quad 5,150 \text{ 人} \cdots (\text{ク})$$

(3) 従業者数の増加による歩行者通行量の増加

各種の活性化事業により増加する従業者が、歩行者通行量に及ぼす影響については次のとおり。

<前提条件>

- ・新規商業施設の開業により新たに発生した小売業や飲食業の従業者は、通行量調査の時間帯（10時～19時）は既に勤務に就いていることがほとんどであると予想されるので、歩行者通行量には反映させない。
- ・商店街活性化策により、空き店舗に入居した従業員も同様である。
- ・情報通信関連産業立地促進事業により、これまでに入居したコールセンターについてヒアリングをした結果、一般的には午前8時前後～午後9時前後（中には午前0時まで）を業務時間とし、早番、遅番の2交替勤務制を採用しているとのこと。よって、早番の従業者の帰宅時、遅番の従業者の出勤時が通行量調査の時間帯（10時～19時）に該当すると想定される。
- ・ただし、365日間業務を行っていることから、通常はローテーションにより出社しているため、全ての従業員が毎日出社することはない。よって週休2日を前提とすると、一日平均では全従業員数の5/7が出社していると想定できる。

5年間で増加する情報通信関連産業従業者数・・・376人*

一日平均出社従業員数・・・ $376 \text{人} \times 5 / 7$ 269人

早番出社人数・・・ $269 \text{人} \div 2 = 134.5 \text{人}$ 134人(a)

遅番出社人数・・・ $269 \text{人} \div 2 = 134.5 \text{人}$ 134人(b)

歩行者通行量調査に影響を与える従業者数(a+b) = 268 270人・・・(ケ)

*「3.都市型雇用の創出(P62)」を参照

(4) 各種事業の取り組みに基づく相乗効果による歩行者通行量の増加

上記事業のほか、その他のまちなか再生建築物等整備事業や、各商店街活性化事業、オムニバスタウン整備総合対策事業など、様々な活性化事業の実施による相乗効果により、(ア)～(ケ)の合計来客者数28,430人の10%程度がさらに集客すると想定する。

$28,430 \text{人} \times 10\% = 2,843$ 2,840人・・・(コ)

(5) トレンド(傾向)に基づく歩行者通行量の将来予測

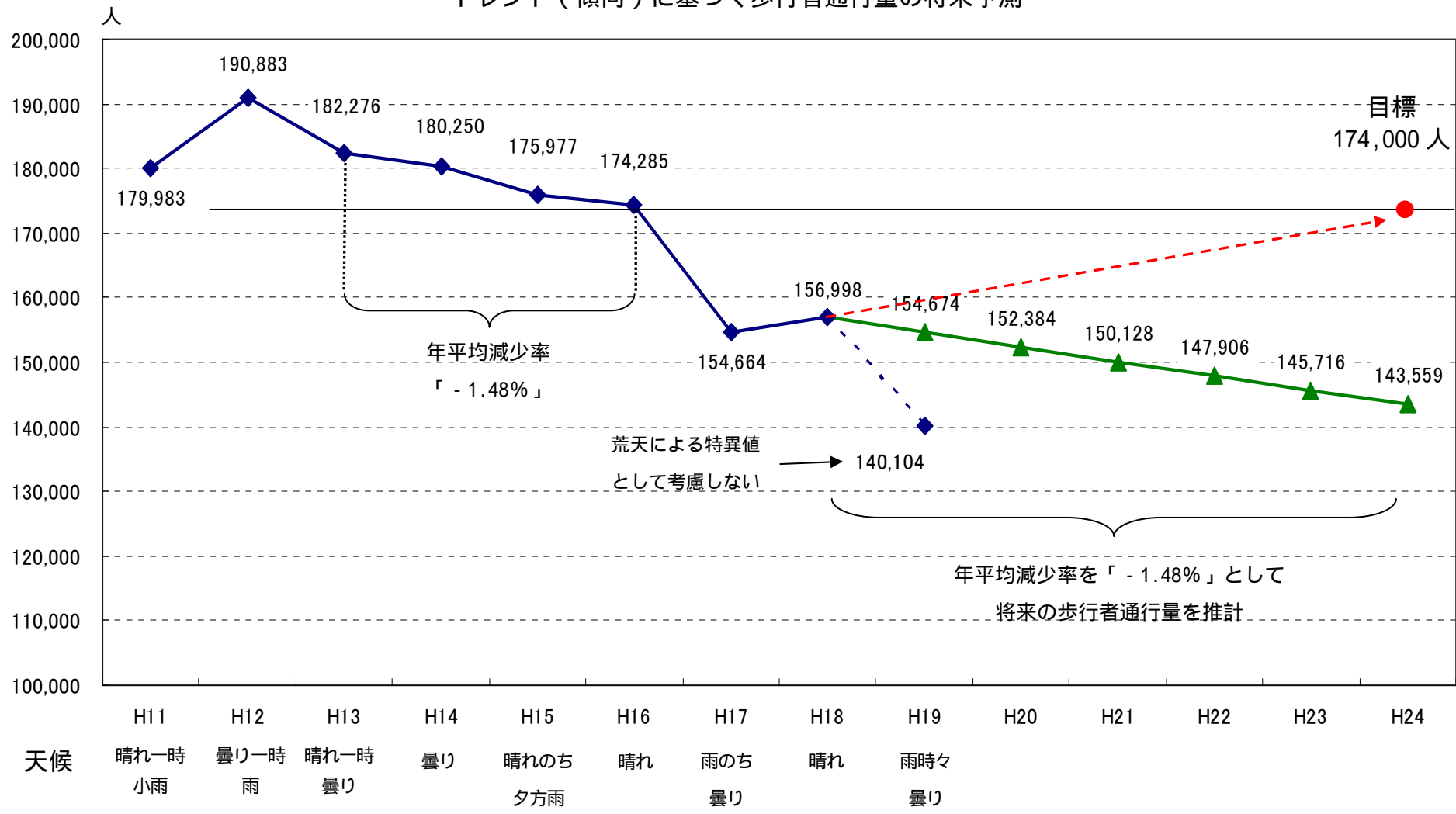
- 平成 19 年以降に発生する増加効果の積み上げのほかに、トレンド(傾向)による将来予測を行う。
- 調査日の天候を含めた歩行者通行量の詳細については次のとおり。

調査年	天候	人数	対前年比
平成 11 年	曇り一時小雨	179,983 人	-
平成 12 年	曇り一時雨	190,863 人	+ 6.06%
平成 13 年	晴れ一時曇り	182,276 人	- 4.51%
平成 14 年	曇り	180,250 人	- 1.11%
平成 15 年	晴れのち夕方雨	175,977 人	- 2.37%
平成 16 年	晴れ	174,285 人	- 0.96%
平成 17 年	雨のち曇り夕方雨	154,664 人	- 11.26%
平成 18 年	晴れ	156,998 人	+ 1.51%
平成 19 年	雨時々曇り	140,104 人	- 10.76%

- 近年の歩行者通行量の動きをみると、平成 13 年から平成 16 年までは毎年 2%前後の減少率で推移してきたものの、平成 17 年は雨の影響で 11%の減少になった。その翌年の平成 18 年は晴れたため前年比増に転じたが、平成 19 年は雨の影響でやはり 10%の減少になっている。
- 日本海に面した本中心市街地の歩行者通行量は、天候によって受ける影響が大きく、本来の歩行者通行量の動向を分析する上では、こうした天候要因を取り除く必要がある。
 - * 中心市街地の歩行者通行量は中心市街地に対するニーズの裏返しでもある。そのため、「そもそも中心市街地に行かない人」と「雨だから中心市街地に行かない人」は区別する必要がある。
- そこで、今後の将来予測を行うにあたっては、天候による影響を受けなかった平成 13 年から平成 16 年までの 3 ヶ年の平均減少率を用いることとし、将来予測を開始する基準値は、平成 19 年が雨により大きく減少していることから、平成 18 年の歩行者通行量を採用する。
 - * 平成 19 年の調査日は、朝からの強雨に加え、最大瞬間風速 22m の強風が吹く大荒れの 1 日だった。
- 平成 13 年から平成 16 年までの平均減少率は「 - 1.48% 」。平成 18 年を初年とし、この減少率で平成 24 年まで推移すると、平成 24 年における歩行者通行量は 143,559 人と予測され、平成 18 年に比べて 13,440 人が減少することになる。

$$143,559 \text{ 人} - 156,998 \text{ 人} = - 13,439 \text{ 人} \quad - 13,440 \text{ 人} \cdots (\text{サ})$$

トレンド（傾向）に基づく歩行者通行量の将来予測



(6) 合 計

これらことから、平成 24 年における歩行者通行量は次のとおり想定され、目標とする 174,000 人の達成は可能である。

	要 件	人 数
(ア)	新規住宅建設による増加分	1,550 人
(イ)	トレンドで増える住民による増加分	300 人
(ウ)	西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業による増加分	15,750 人
(エ)	本町 6 商店街テナントミックス事業による増加分	540 人
(オ)	上古町商店街活性化事業による増加分	2,520 人
(カ)	本町 6 商店街活性化事業による増加分	540 人
(キ)	新潟駅南口第 2 地区第 1 種市街地再開発事業による増加分	1,810 人
(ク)	ラブラ万代の開業による効果	5,150 人
(ケ)	情報通信関連産業立地促進事業による増加分	270 人
(コ)	相乗効果による増加分	2,840 人
(サ)	将来推計に基づき減少する分	- 13,440 人
小 計		17,830 人
平成 18 年歩行者通行量		156,998 人
合 計 (平成 24 年予想歩行者通行量)		174,828 人

2. まちなか居住の促進

(1) 新規住宅建設による人口増加

- ・本基本計画で予定しているまちなか再生建築物等整備事業及び市街地再開発事業は次のとおり。

	物件名	場所	戸数	完成年
	西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業	西堀通6番町	167戸	H21年3月
	古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業	古町通5番町	100戸	H22年3月
	万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業	万代2丁目	130戸	H22年3月
	新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業	天神1丁目	237戸	H22年3月
	寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業	寄居町	44戸	H20年3月
合 計			678戸	
純増加戸数			653戸	

- ・このうち既存マンションの建替えである「寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業」については、従前からの居住者が25戸あるので、純増は19戸(44戸 - 25戸)となり、上記5物件で純粋に増える戸数は653戸。
- ・中心市街地の平均世帯人員数を下記から1.78人/世帯とすると、上記5物件で増加する人口は 653戸 × 1.78人/世帯 = 1,162.34人 1,160人と想定される。

(2) トレンド(傾向)による人口動態

- ・直近5ヵ年の本中心市街地における人口と世帯数の推移は以下のとおり。

年度	人口	世帯数	平均世帯人員
平成14年	15,492人	8,141世帯	1.90人/世帯
平成15年	15,615人	8,288世帯	1.88人/世帯
平成16年	15,634人	8,403世帯	1.86人/世帯
平成17年	15,828人	8,619世帯	1.83人/世帯
平成18年	15,928人	8,803世帯	1.80人/世帯
平成19年	16,295人	9,131世帯	1.78人/世帯

- ・平成 14 年～19 年の 5 年間で増加した人口は 16,295 人 - 15,492 人 = 803 人で、年平均増加率は「1.02%」
- ・この 5 年間に完成した分譲マンション及び平成 19 年 11 月末現在で新潟市に届けられている、今後 5 年以内に完成する予定の分譲マンションは次のとおり

	棟数	戸数
過去 5 年間で完成した分譲マンション	14 棟	751 戸
今後 5 年以内に完成する分譲マンション	7 棟	544 戸
対同期比	50%	72.4%

- ・遅くとも平成 22 年度までに届出をされるマンションまでが、目標とする平成 24 年度の居住人口に影響を与えるものと考えられるが、平成 19 年 11 月末現在で、過去 5 年間に比して、すでに棟数で 50%、戸数で 72%に達しており、平成 22 年度までには、過去 5 年間の実績と同等の水準に到達すると予想される。
- ・よって、平成 14 年～19 年までの傾向が、今後 5 年間も同様が続くと想定し、トレンドによる平成 24 年の人口は $16,295 \text{ 人} \times (1.012)^5 = 17,294 \quad 17,290 \text{ 人}$ と推定する。(平成 19 年に比べ 995 人の増加)

(3) 施策の推進により誘発される効果

- ・まちなか再生建築物等整備事業のほか、オムニバスタウン整備総合対策事業、各種商店街活性化事業、バリアフリーやみなとまちの景観に配慮したまちづくりの推進等により、中心市街地が今まで以上に暮らしやすいまちになった結果として、トレンドによって増える人口の 10%が新たに誘発され増加することを見込む。

$$995 \text{ 人} \times 10\% = 99.5 \quad 100 \text{ 人}$$

(4) 合 計

この結果、平成 24 年における居住人口は

$$1,160 \text{ 人} + 17,300 \text{ 人} + 100 \text{ 人} = 18,560 \text{ 人}$$

と想定され、目標とする 18,300 人の達成は可能である。

3. 都市型雇用の創出

(1) 新規商業施設の建設による従業者数の増加

まちなか再生建築物等整備事業，市街地再開発事業

計画期間中に予定している優良建築物等整備事業，市街地再開発事業による新規商業施設の開設計画及び想定される従業者数は次のとおり。

事業名	建築面積 (㎡)	商業面積 (㎡)	店舗面積(㎡) 【A】	㎡当たり従業者 数(人/㎡)【B】	想定 従業者数
	計画面積	計画面積	商業面積の 6割と想定	下記注1参照	(人) A×B
西堀通 6 番町地区まちな か再生建築物等整備事業	41,655.88	2,530	1,518	0.024	36
古町通 5 番町地区まちな か再生建築物等整備事業	18,865.00	3,233	1,940		46
新潟駅南口第二地区第 1 種 市街地再開発事業(商業棟)	60,574.00	6,200	3,720		89
万代 2 丁目地区まちなか 再生建築物等整備事業	18,775.00	1,105	663		15
			合計		186

注1) 平成 14 年商業統計調査，大規模小売店舗内の売り場面積 1,000～1,500㎡の小売業における
㎡単位当たりの従業者数，新潟市平均値
大規模小売店舗内の 1,000～1,500㎡の全小売業店舗面積 45,723㎡
同規模小売業全従業者数 1,117人
1㎡あたり従業者数 $1,117 \text{人} \div 45,723 \text{㎡} = 0.0244\dots \text{人}$

「新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業」における業務棟計画のうち，明確になっ
ている事業所及び想定される従業者数は次のとおり。

事業名	建築面積 (㎡)	店舗面積(㎡) 【A】	㎡当たり従業者数 (人/㎡)【B】	想定 従業者数(人)
	計画面積	計画面積	下記注2参照	A×B
新潟駅南口第二地区第 1 種市街 地再開発事業(フィットネスジム)	60,574.00	4,700	0.017	79
			合計	79

注 2) 全国のフィットネスクラブ 1 m²当たりの従業者数 (参考: 平成 17 年特定サービス業実態調査・フィットネスクラブ編 (経済産業省))

全国フィットネスクラブ総床面積 3,891,200 m²

全国フィットネスクラブ総従業者数 67,874 人

1 m²当たりの従業者数 $67,874 \div 3,891,200 = 0.017\dots$ 人

万代島賑わい空間創造事業

万代島賑わい空間創造事業において想定される従業者数は次のとおり。

事業名	土地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	店舗面積(m ²) 【A】	m ² 当たり従業者 数(人/m ²)【B】	想定 従業者数
	予定面積	土地面積の 6割と想定	建築面積の 6割と想定	下記注3参照	(人) A×B
万代島賑わい空間創造事業	9,000	5,400	3,240	0.053	171
				合計	171

注 3) 平成 14 年商業統計調査, 全業種の m²単位当たりの従業者数, 新潟市平均値

全業種総売場面積 684,068 m² 全小売業従業者数 36,659 人

1 m²あたり従業者数 $36,659 \text{ 人} \div 684,068 \text{ m}^2 = 0.0535\dots$ 人

民間事業

新潟駅南口で予定されている民間開発の商業施設の概要及び想定される従業者数は次のとおり。

事業名	建築面積 (m ²)	商業面積 (m ²)	店舗面積(m ²) 【A】	m ² 当たり従業者 数(人/m ²)【B】	想定 従業者数
	延床面積	計画面積	建築面積の 6割と想定	下記注4参照	(人) A×B
J R 新潟駅南口ビル開発事業 (J R 東日本)	34,992.50	14,471.79	8,683.07	0.019	164
				合計	164

注 4) 平成 14 年商業統計調査, セルフサービス事業所で売り場面積 6,000 m²以上の小売業, m²単位当たりの従業者数, 新潟県平均値

セルフサービス事業所 (売り場面積 6,000 m²以上) の全売場面積 323,484 m²

同業種全従業者数 6,459 人

1 m²あたり従業者数 $6,459 \text{ 人} \div 323,484 \text{ m}^2 = 0.0199\dots$ 人

(2) 情報通信関連産業立地促進事業による従業者数の増加

情報通信関連産業立地促進事業のこれまでの実績及び今後の見込みは次のとおり。

進出企業名	進出時期	所在(全て中央区)	雇用(予定)数
富士通コミュニケーションサービス(株)	H14年8月	天神1丁目プラーク3	350人
(株)もしもしホットライン(第1号)	H16年9月	東堀前通6番町	160人
(株)デジタル・アド・サービス	H18年7月	西堀通6番町	14人
(株)もしもしホットライン(第2号)	H18年10月	天神1丁目プラーク2	350人
(株)ジェイ・エム・シー	H18年11月	東大通1丁目	10人
(株)エヌ・ティ・ティ・ソルコ(第1号)	H19年3月	東大通2丁目	400人
(株)エヌ・ティ・ティ・ソルコ(第2号)	H19年7月	万代2丁目	200人
TOTOメンテナンス(株)	H19年度中	東大通2丁目	20人
合計			1,504人
進出企業1社平均			188人

今後、5年間で2社進出することを目指し、 $188人 \times 2社 = 376人$ ・・・合計

(3) 商店街活性化事業による従業者数の増加

商店街活性化事業を行う予定の各商店街における空き店舗の状況は次のとおり。

商店街名	上古町 商店街	本町6 商店街	万代シティ 商店街	新潟駅前弁 天通商店街	桜谷小路 商店街	合計
空き店舗数	21	6	0	0	0	27

商店街活性化事業の実施により、すべての空き店舗が解消され、1店舗当たり3人の雇用が発生すると想定すると、 $27店舗 \times 3人 = 81人$ の従業者が発生する。・・・合計

(4) 合計

これら各種事業の取り組みにより、下記の従業者数の増加が見込まれ、目標とする33,700人の達成は可能である。

合計							総合計
人数	186人	79人	171人	164人	376人	81人	1,057人

平成18年従業者数 32,691人 + 1,057人 = 33,748人

～参考指標の設定根拠について～

賑わい交流の促進の向上では、歩行者通行量の増加のほか、回遊性向上を測る「参考指標」として「平成 23 年度の古町バス停の利用者数を平成 18 年度以上とする」を掲げている。その算定根拠について以下に示す。

(1) 新規住宅建設によるバス利用者数の増加

- ・新規住宅建設及びトレンドによる増加分により、新たに中心市街地で暮らす人口は 1,850 人(1,550 人 + 300 人)。
- ・このうち 80.1% が日々外出し、そのうち主に 12.5% * が古町バス停を 2 度利用する(往復分) と想定すると、1 日当たりのバス停利用者は、
 $1,850 \text{ 人} \times 80.1\% \times 9.5\% \times 2 \text{ 回} = 280 \text{ 人}$
と想定され、年間では
 $280 \text{ 人} \times 365 \text{ 日} = 102,220 \text{ 人}$ の利用者増が期待できる... (ア)
* 平成 14 年パーソントリップ調査における中央地区居住者のうち、バスが代表交通手段である人の割合は 9.5%

(2) 新規商業施設の開業によるバス利用者の増加

- ・西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業の新規商業施設が見込む年間の来客者数は 1,000,000 人。
- ・このうちバスを利用して来店する人数を 20.1% * と想定すると
 $1,000,000 \text{ 人} \times 20.1\% \times 2 \text{ 回 (往復)} = 402,000 \text{ 人}$ の利用者増が期待できる。... (イ)
* 平成 14 年パーソントリップ調査、古町地区への買物時の代表的交通手段がバスである人の割合は 20.1% (以下同じ)
- ・上古町商店街の活性化事業により、上古町商店街を新たに訪れる人は 1 日 630 人。
- ・年間の営業日数を 300 日とし、年間来客数の 20.1% がバスを利用して訪れると想定すると
 $630 \text{ 人} \times 300 \text{ 日} \times 20.1\% \times 2 \text{ 回 (往復)} = 75,978 \text{ 人}$ **75,980 人** の利用者増が期待できる。
... (ウ)
- ・本町 6 商店街の活性化事業(テナントミックス事業、空き店舗対策事業)により、本町 6 商店街を新たに訪れる人は 1 日 360 人。(180 人 + 180 人)
- ・年間の営業日数を 300 日とし、年間来客数の 20.1% がバスを利用して訪れると想定すると
 $360 \text{ 人} \times 300 \text{ 日} \times 20.1\% \times 2 \text{ 回 (往復)} = 43,416 \text{ 人}$ **43,420 人** の利用者増が期待できる。
... (エ)

(3) 新規従業者の増加によるバス利用者の増加

- ・西堀 6 番町地区及び古町 5 番町地区のまちなか再生建築物等整備事業、商店街活性化事業、情報通信関連産業立地促進事業による新規の従業員数は 539 人 (36 人 + 46 人 + 81 人 + 376 人)。

- ・このうち4.2%^{*}がバスで通勤すると想定し、年間260日間出勤すると想定すると
 $539 \text{人} \times 260 \text{日} \times 4.2\% \times 2 \text{回(往復)} = 11,771.76$ **11,770人**の利用者増が期待できる。
 ... (オ)

^{*} 平成14年パーソントリップ調査、通勤時の代表的交通手段がバスである人の割合は4.2%

(4) 相乗効果により増加するバス利用者数

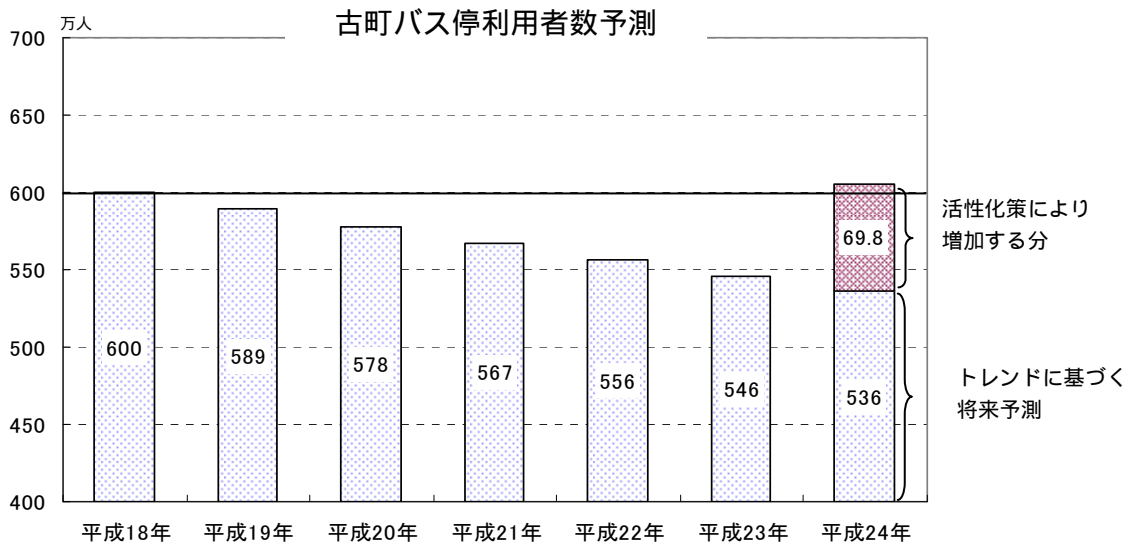
- ・その他、各種活性化事業の推進による相乗効果により、(ア)～(オ)の合計(635,390人)の約10%の利用者増が見込まれる。

$$635,390 \text{人} \times 10\% = 63,539 \quad \mathbf{63,540 \text{人} \dots (カ)}$$

(5) トレンド(傾向)により減少する分

- ・平成18年度の新潟市全体のバス利用者数は3,050万人で、古町バス停の利用者数は600万人であった。
- ・新潟市オムニバスタウン計画では、平成23年度の新潟市全体のバス利用者数について、従来の減少率で推移した場合2,430万人まで減少(平成18年度比620万人の減少)するところを、様々な取り組みの効果によって2,780万人に食い止めることを目標としている(平成18年度比270万人の減少、減少率-8.85%)
- ・この減少率を用いて古町バス停利用者数を予測すると、平成24年度においては536万人の利用者数になると考えられ、平成18年度に比べ**640,000人の減少**となる。… (キ)

(6) 合計



- ・増加する分(ア～カ)の合計 **698,930人**
- ・減少する分(キ) **-640,000人**

合計 **58,930人の増**

以上のことから、目標とする600万人以上の確保は可能である。

【 4 . 将来にわたり中心市街地を目指す姿】

本基本計画は平成 20 年から平成 25 年までの 5 力年計画である。この 5 ヶ年で目指す目標については前述までのとおりであるが、中心市街地の活性化に向けた取り組みに終わりはない。10 年、20 年と息の長い取り組みが必要であり、本基本計画の終了後も引き続き様々な活性化策を実施することが必要である。

そこで、本中心市街地が将来的にどのようなまちを目指すのか、その方向性を下記に示しておく。

(1) 各地区がそれぞれ目指す姿

本中心市街地は第 1 章で述べたとおり、古町地区、万代地区、新潟駅周辺地区の 3 つの商業集積がそれぞれに歴史、個性、特色を持っており、これらの特徴を踏まえたまちづくりを進めていくことが多様な中心市街地の魅力創出に繋がる。

そこで、まずそれぞれの地区の特性に合わせた、各地区が目指すまちづくりの方向性を以下に示す。

古町地区

この地区及びその周辺は、みなとまち時代の薫りが多く残る地区である。明治の開港に合わせ設置された「旧新潟税関庁舎」、船舶が入港する際に、その水先案内をする場所として欠かせなかった「旧日和山」、新潟湊に水揚げされる荷物を捌くことで財を築いた回船問屋の「旧小澤家住宅」などは、みなとまちならではの歴史的遺産であり、まさに新潟市の歴史の一部である。



新潟県議会旧議事堂

また、その他にも国指定の重要文化財である「新潟県議会旧議事堂」や「萬代橋」、登録文化財である「鍋茶屋」や「行形亭」など、県都、商都として発展してきた本市の歴史的遺産が数多く残る地区である。

こうしたみなとまちの歴史や文化はまさに本市の個性、魅力であり、将来にわたり保存、あるいはまちづくりに有効に活用していくことが必要である。

そこで、古町地区が長期的に目指すまちづくりの方向を、

「いつまでもみなとまちの歴史や文化を感じられるまち」と設定する。

また、このような歴史的遺産は古町地区内に分散しており、さらに本地区は百貨店や大規模商業施設、県内最大級のオーバーアーケードを誇る商店街などが集積したショッピング街でもあることから、こうしたさまざまな見どころをぶらぶらと歩いて回れる環境づくりが必要であるので、



古町モール

「ぶらぶらとまち歩きを楽しめるまち」

を目指す。

万代地区

この地区は、人気の高い百貨店やブランドショップが集積する万代シティや、年間 40 万人以上が訪れる朱鷺メッセと言った交流拠点施設が、大河・信濃川と隣接する位置関係にある。また、平成 18 年度に水上バス乗り場をやすらぎ堤に整備したことから、手軽に舟運を楽しむこともできる場となった。つまり、最先端の流行や文化に触れながら、同時にゆったりとした信濃川の流れや緑に映えるやすらぎ堤でくつろぐことができるという魅力を持った地区である。特に萬代橋とその周辺の信濃川、やすらぎ堤を一体とした空間は、新潟の原風景として、新潟市を代表する景観となっており、いつまでも守り続けるべき新潟市の資産である。



やすらぎ堤と水上バス

万代地区においては、今後もこうした魅力をまちづくりに最大限に活かしていくことが必要であるので、

「先端文化と水辺を回遊できるやすらぎのあるまち」

を目指していく。

新潟駅周辺地区

この地区は、本市の陸の玄関口である新潟駅を含む地区であるが、今後周辺市街地の整備や連続立体交差事業が行われ、将来的にその様相を大きく変える地区である。また新潟駅に降り立った来街者が新潟市の第一印象を受ける地区であり、ともすると新潟市全体の印象を決め兼ねない地区でもある。そのため、交通結節点としての拠点整備とともに、

「陸の玄関口として、様々な人を迎え、賑わいにあふれるまち」

を目指していく。

(2) 各地区が連携して目指す将来の中心市街地全体の姿

各地区が将来的に目指すまちづくりの方向性は上記のようになるが、各地区は互いに徒歩で約15分と非常に近い位置関係にあり、大きな影響を及ぼし合いながら存在している。市民アンケートや街頭アンケートの結果から分かるように、来街者は中心市街地には郊外の大型店や他の商業施設にはない多様な魅力を求めている。そのため、各地区の活性化を図ると同時に、今後もこの3つの地区が連携し、中心市街地全体として多様な魅力を提供し、いつまでも来街者に支持され続けるまちとなることが必要である。そのため、中心市街地全体として



古町地区のシンボル
NEXT21

「3つの地区が連携し、多様な魅力を提供するまち」

を目指していくことが必要である。

都市やまちに活力を生み出すのは、いつの時代でも「人」であるが、日本はこれからその「人」が減少する時代を迎えようとしている。そしてその一方で、全国各地で地域の魅力や資源を活かした様々な取り組みが進められ、これまで目が向けられなかった地域にも、光が当てられる時代にもなっている。

つまり、日本全体のパイが小さくなる中で、魅力的な都市やまちが数多く生まれようとしているのであり、もはや、地域が何もしなくとも勝手に人々がやって来てくれる時代ではなくなっているのである。

人々に支持され、選ばれる都市、中心市街地になり、交流人口の拡大を図らなければ、新潟市の発展はあり得ない。

本基本計画では中心市街地に「来る人」、「住む人」、「働く人」の増加を目指しているが、この3者は中心市街地が都市の中心核としてあり続けるため、また、新潟市が将来にわたり活力ある都市としてあり続けるためには、なくてはならない存在であり、本基本計画で定める5年間だけの目標ではなく、未来にわたり目指すべき目標である。

そのため、本中心市街地は

様々な人が「訪れたい・暮らしたい・働きたい」と思えるまち

を目指していくものとする。

第4章 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

【1】市街地の整備改善の必要性

【1．現状分析】

本中心市街地のうち古町地区については，緊急車両の通行が困難であること，また目覚しく発展する車社会へ対応することを理由に，昭和30年代を境に湊まちの象徴であった堀割が埋められ道路へと姿を変えたこと以外は，約350年前に行なわれた明暦の町建て時の町割が，ほぼ当時の姿のまま残る地区である。数度の大火や新潟地震（昭和39年）を経験したものの，戦災を受けなかったことが幸いし，堀割を埋めた道路と生活空間であった小路によって碁盤目状に街が区画されていることが特徴である。

このことは，みなとまち時代の町家や街並みを現在に伝え，また商店街機能や業務系機能を維持することに繋がったが，一方で，狭い道路（小路）が多く残り，また小口の地権者が複雑に入り組んでいることから土地の有効利用が進みにくく，虫食い状に低・未利用地を発生させる要因にもなっている。さらに，たくさんの人が集まる地区であるにも関わらず，段差のある歩道や水はけの悪い道路も依然残っており，快適なまち歩きの支障になっている。

一方，万代地区については，昭和40年代から急速に商業開発が進み，大型店舗が林立する一大商業集積地となった。全国的にも人気の高い伊勢丹や若者に人気テナントを揃えたビルボードプレイスなどが集客力を発揮し，また各施設の2階レベルがペデストリアンデッキで結ばれ快適な回遊空間を創出していることなどから，古町地区に劣らない売上高を誇る地区に発展した。平成17年のダイエー撤退で大きなダメージを受けたが，同ビルに新たに進出したラブラ万代が予想以上の活況を呈するなど，若者を中心に人気の高い地区である。

近年では，こうした都心の魅力と隣接する信濃川の景観を享受できることから民間マンション建設が盛んになり，本市の原風景とも言える萬代橋を中心とする信濃川沿いに殺風景な高層ビル群が建ち並ぶ危険性があり，開発と自然，景観の調和が求められている。

新潟駅周辺地区については，昭和33年に現在の位置に移転して以来，陸の玄関口として県内外の企業の本支店が次々と置かれたことから業務機能の集積地としての役割が高まり，業務系のビルが建ち並ぶ地区となった。しかし，依然として一部には開発が進まない低未利用地が散見され，土地の有効活用が求められている。一方，鉄道輸送網が年々整備され，新潟駅が北陸地域におけるターミナル機能を高めていくと同時に，周辺の市街地では次々と列車が通過することによる踏切待ち渋滞が問題化している。また鉄道により分断されている駅南北地域の一体的な発展についても大きな課題である。

【 2 . 市街地の整備改善の必要性】

このような現状を踏まえ、当中心市街地が目指す姿の達成に向けては、次のような観点から更なる市街地の整備改善が必要であることから、[2]以下の事業を本基本計画に位置付け、引き続き取り組んでいくこととする。

「賑わい・交流の促進」

賑わい・交流を促進するためには、その受け皿となる新たな集客施設の整備が必要である。また、単なる施設整備だけではなく、湊まちの歴史や文化を発信、提供する取り組みも進め、人々が訪れてみたいと思うまちづくりを進めていくことが必要である。

「回遊性の向上」

中心市街地が楽しい場所、たくさんの人が訪れる場所、あるいはたくさんの人々が暮らしやすい場所となるためには、子どもから大人、高齢者や障がい者も含めた誰もが目的地から目的地までを快適に移動できる環境が必要である。そのためには、歩きやすい歩道の整備、分かりやすい案内表示、さらにそれらが歴史や文化を感じることのできる楽しいものであることが必要である。

「まちなか居住の促進」

中心市街地にたくさんの人々が暮らすためには、その受け皿となる居住環境の整備や、まちなかでの居住環境を魅力的にする住宅づくりの誘導などが必要である。

なお、新潟市では現在、かつての廻船問屋であった「旧小澤家住宅」、新潟湊に入港する船舶の水先案内を務めた「旧日和山」の整備を行っている。これらはみなとまちの歴史を語る上で欠かせない施設であり、また、古町商店街と隣接することから、本地区を訪れた来街者をみなとまちのまち歩きへ、あるいはまち歩きに訪れた人を本地区へ誘導することは、本基本計画で目指す「賑わい・交流の促進」や「回遊性の向上」に大きく資すると考えられ、今後、そのための案内板の整備や歩道整備などを本地区内でも予定しているところである。

そこで、両事業を中心市街地活性化に資する【関連事業】として、第 11 章に位置づける。

【 3 . フォローアップの考え方】

フォローアップについては、毎年度末に各事業の進捗状況を調査し、必要に応じ改善策を講じることとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 道路事業 (一番堀通東堀通線)</p> <p>【事業内容】 歩道整備，段差解消，カラー舗装等</p> <p>【位置】 位置図参照</p> <p>【規模】 L=870m</p> <p>【実施時期】 H18～H23 年度</p>	新潟市	<p>当事業は本市の顔である古町商店街の1～6番町地内において，歩道段差の解消，歩道の拡幅，趣のある道路空間の整備などを行い，子供から高齢者，障がい者の誰もが歩きやすい環境を整備するもので，目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p> <p>(新潟市事業名：ぶらり新潟まぢめぐり整備事業(一番堀通東堀通線))</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18～H22 年度</p>	
<p>【事業名】 道路事業 (中央3-82号線)</p> <p>【事業内容】 歩道整備，段差解消，カラー舗装等</p> <p>【位置】 位置図参照</p> <p>【規模】 L=300m</p> <p>【実施時期】 H18～H20 年度</p>	新潟市	<p>当事業は古町商店街に隣接する歩道について，歩道段差の解消，歩道の拡幅，趣のある道路空間の整備などを行い，子供から高齢者，障がい者の誰もが歩きやすい環境を整備するもので，目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p> <p>(新潟市事業名：ぶらり新潟まぢめぐり整備事業(中央3-82号線))</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>まちづくり交付金</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18～H20 年度</p>	

<p>【事業名】 道路事業 (中央 2-141, 142 号線)</p>	新潟市	<p>当事業は本町商店街から東堀通りに抜ける道路について,歩道段差の解消,歩道の拡幅,趣のある道路空間の整備などを行い,子供から高齢者,障がい者の誰もが歩きやすい環境を整備するもので,目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 まちづくり交付金</p>	
<p>【事業内容】 歩道整備,段差解消,カラー舗装等</p>			<p>【実施時期】 H19~H20 年度</p>	
<p>【位置】 位置図参照</p>		<p>(新潟市事業名:ぶらり新潟まちめぐり整備事業(中央 2-141, 142 号線))</p>		
<p>【規模】 L=121m</p>				
<p>【実施時期】 H19~H20 年度</p>				
<p>【事業名】 水辺空間自由通路整備事業 (八千代幸西線)</p>	新潟市	<p>当地区を横断する信濃川沿いには,市民が水や緑と触れ合い,憩う場としてやすらぎ提が整備されている。一方隣接する万代地区は,人気の高い百貨店や大規模小売店が建ち並び商業集積地であり,各施設の2階レベルがペDESTリアンデッキで結ばれ,快適な回遊空間を作り出し,中心市街地の賑わいの核となっている。しかし両者は,堤防及び道路で分断されており,一体感を醸し出せていない。本事業は両者をペDESTリアンデッキで接続し,まちと水辺空間を一体化することで万代地区の魅力をより高めようとするものであり,目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 まちづくり交付金</p>	
<p>【事業内容】 ペDESTリアンデッキ整備</p>			<p>【実施時期】 H19~H21 年度</p>	
<p>【位置】 位置図参照</p>				
<p>【規模】 L = 20m</p>				
<p>【実施時期】 H19~H22 年度</p>				

<p>【事業名】 観光誘導板設置事業</p>	新潟市	<p>中心市街地でぶらぶらとまち歩きを楽しむためには、地区内及びその周辺に点在する公共公益施設や文化財などを、迷わず、快適に歩いて回れる環境整備が必要である。当事業はそうした観光拠点や集客施設への方向や距離を表示する誘導板を設置するものであり、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>まちづくり交付金</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18～H20年度</p>	
<p>【事業内容】 観光誘導案内板の整備</p>				
<p>【位置】 位置図参照</p>				
<p>【実施時期】 H18～H20年度</p>				
<p>【事業名】 まちなかお宝解説板整備事業</p>	新潟市	<p>中心市街地でまち歩きを行う際、地区内及びその周辺に点在する公共公益施設や文化財などを、迷わず、快適に回れるだけでなく、まちを歩くこと自体がわくわくするような環境整備も必要である。当事業はまちなかに眠る小さなお宝にスポットを当て、そのいわれや由来を解説する案内板を設置し、まち歩きを楽しめるものにするもので、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18～H22年度</p>	
<p>【事業内容】 まちなかのお宝を紹介する解説板や、まちの歴史である小路のいわれを解説する解説板の整備</p>				
<p>【位置】 位置図参照</p>				
<p>【実施時期】 H18～H22年度</p>				

【事業名】 新潟駅西線 (新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業)	新潟市	JR新潟駅は1日平均約37,000人の乗車人員を誇る日本海側随一の駅である。新潟市を訪れる観光客やビジネスマンだけでなく、新潟空港の利用者も多く利用するターミナルであり、新潟市が北東アジアとのゲートウェイとしての役割を果たす上で、その拠点となる施設である。本事業はそうした陸の玄関口であるJR新潟駅周辺の都市環境やバス等を含めた交通結節点としての利便性を向上させ、新潟市の顔としてふさわしい拠点地区の形成を目指すものである。 当幹線道路整備は駅南北の地域の一体化や踏切渋滞の解消を図るもので、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。	【支援措置の内容】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画) 【実施時期】 H20～H22年度	
【事業内容】 幹線道路整備				
【位置】 天神1丁目				
【規模】 L = 110m, W = 22m				
【実施時期】 H18年度～				

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業</p> <p>【事業内容】 共同住宅, 商業施設, 駐車場の整備</p> <p>【位置】 西堀通6番町</p> <p>【規模】 地区面積: 0.6ha 延床面積: 41,653.79 m² 構造: HRC 階層: 地下1階 地上29階</p> <p>【実施時期】 H17~H21年度</p>	新潟市	<p>当事業は住宅(167戸)と商業施設を一体的に整備するものであり, 目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また低未利用地を解消し良好な都市環境を創出すること, 及び新たな商業施設の立地は, 目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから, 本計画において必要な事業である。</p> <div data-bbox="730 846 1043 1294" style="text-align: center;">  <p>完成イメージ</p> </div>	<p>【支援措置の内容】 優良建築物等整備事業</p> <p>【実施時期】 H17~H21年度</p>	

<p>【事業名】 古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業</p>	新潟市	<p>当事業は住宅(30戸)と商業施設を一体的に整備するものであり、目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また低未利用地を解消し良好な都市環境を創出すること、及び新たな商業施設の立地は、目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから、本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>【実施時期】</p> <p>H19~H24年度</p>	
<p>【事業内容】 共同住宅,商業施設の整備</p>				
<p>【位置】 古町通5番町</p>				
<p>【規模】 地区面積:0.38ha 延床面積: 約5,265㎡ 構造:S 階層:地上4階</p>				
<p>【実施時期】 H19~H24年度</p>				
<p>【事業名】 万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業</p>	新潟市	<p>当事業は住宅(約130戸)と商業施設を一体的に整備するものであり、目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また萬代橋とやすらぎ提をデッキで連結することで都市と水辺空間を一体化し、自然と調和した都市環境を創出すること、及び新たな商業施設の立地は、目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから、本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>【実施時期】</p> <p>H24~H26年度</p>	
<p>【事業内容】 共同住宅,商業施設の整備</p>				
<p>【位置】 万代2丁目</p>				
<p>【規模】 地区面積:0.2ha 延床面積: 約18,608㎡ 構造:RC 階層:地下1階 地上16階</p>				
<p>【実施時期】 H22~H26年度</p>				

<p>【事業名】 寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業</p> <p>【事業内容】 住宅，店舗，事務所，駐車場の整備</p> <p>【位置】 寄居町</p> <p>【規模】 地区面積：0.1ha 延床面積： 5,008 m² 構造：SRC 階層：地上 13 階</p> <p>【実施時期】 H17～H20 年度</p>	新潟市	<p>当事業は，居住率の低下した既存老朽マンションを，快適な住環境を提供する優良なマンション（住宅（44 戸），店舗・事務所（7 区画），駐車場）に建替えることにより，住民の都心回帰，公開空地等の整備による都市環境の向上を図りものであり，目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。</p>  <p>完成イメージ</p>	<p>【支援措置の内容】 優良建築物等整備事業</p> <p>【実施時期】 H17～H20 年度</p>	
<p>【事業名】 新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業</p> <p>【事業内容】 共同住宅，商業，業務，駐車場の整備</p> <p>【位置】 天神 1 丁目</p> <p>【規模】 地区面積：1.1ha 延床面積： 59,047.54 m² 構造：HRC・S 階層：地下 1 階 地上 31 階</p> <p>【実施時期】 H13～H21 年度</p>	新潟市	<p>当該個所は，本市の陸の玄関口である新潟駅の南口に位置し，広域交通拠点周辺地区としての立地条件を活かし，都心にふさわしい土地利用，高度利用を図る地区である。本事業は住宅（237 戸）や商業施設などを備えた 3 棟で構成される複合施設であり，親しみと賑わいと魅力のある定住・就業・交流空間としての市街地を目指すことから，目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に向け必要な事業である。</p>  <p>完成イメージ</p>	<p>【支援措置の内容】 地域住宅交付金（市街地再開発）</p> <p>【実施時期】 H19～H21 年度</p>	

<p>【事業名】 交通安全施設等整備事業（礎町通線）</p>	新潟市	<p>本事業は、高齢者、障がい者なども含め、誰もがまちなかを歩いて移動をしやすいするため、景観やバリアフリーに配慮した道路改良及び電線類地中化を行うものであり、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 道路事業</p> <p>【実施時期】 H16～H21年度</p>
<p>【事業内容】 歩道整備，段差解消，平板ブロック，電線類地中化等</p>			
<p>【位置】 位置図参照</p>			
<p>【規模】 L=420m</p>			
<p>【実施時期】 H16～H22年度</p>			
<p>【事業名】 交通安全施設等整備事業（東港線）</p>	新潟市	<p>本事業は、高齢者、障がい者なども含め、誰もがまちなかを歩いて移動をしやすいするため、景観やバリアフリーに配慮した道路改良及び電線類地中化を行うものであり、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>【実施時期】 H17～H23年度</p>
<p>【事業内容】 歩道整備，段差解消，透水性舗装，電線類地中化等</p>			
<p>【位置】 位置図参照</p>			
<p>【規模】 L=350m</p>			
<p>【実施時期】 H17～H24年度</p>			
<p>【事業名】 交通安全施設等整備事業（弁天町線）</p>	新潟市	<p>本事業は、高齢者、障がい者なども含め、誰もがまちなかを歩いて移動をしやすいするため、景観やバリアフリーに配慮した道路改良及び電線類地中化を行うものであり、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 道路事業</p> <p>【実施時期】 H19～H21年度</p>
<p>【事業内容】 歩道整備，インターロッキング舗装，電線類地中化等</p>			
<p>【位置】 位置図参照</p>			
<p>【規模】 L=50m</p>			
<p>【実施時期】 H19～H22年度</p>			

<p>【事業名】 交通安全施設等整備事業（南2-4, 2-51号線）</p>	新潟市	<p>本事業は、現況で非常に多い歩行者交通の流れをよりスムーズにするため、歩道の拡幅や駐輪場を整備し、また、景観やバリアフリーに配慮した道路改良を行うものであり、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>	
<p>【事業内容】 歩道整備、駐輪場整備等</p>			<p>社会資本整備総合交付金（道路事業）</p>	
<p>【位置】 位置図参照</p>			<p>【実施時期】</p>	
<p>【規模】 L=275m</p>			<p>H22～H23年度</p>	
<p>【実施時期】 H22～H23年度</p>				
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（連続立体交差事業）</p>	新潟市	<p>JR新潟駅は1日平均約37,000人の乗車人員を誇る日本海側随一の駅である。新潟市を訪れる観光客やビジネスマンだけでなく、新潟空港の利用者も多く利用するターミナルであり、新潟市が北東アジアとのゲートウェイとしての役割を果たす上で、その拠点となる施設である。本事業はそうした陸の玄関口であるJR新潟駅周辺の都市環境やバス等を含めた交通結節点としての利便性を向上させ、新潟市の顔としてふさわしい拠点地区の形成を目指すものである。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>	
<p>【事業内容】 鉄道連続立体交差事業</p>			<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p>	
<p>【位置】 花園1丁目、長嶺町等</p>			<p>【実施時期】</p>	
<p>【規模】 L=2,450m</p>			<p>H18～H27年度</p>	
<p>【実施時期】 H18～H27年度</p>		<p>連続立体交差事業や幹線道路事業による駅南北の地域の一体化や踏切渋滞の解消、シンボルとなる駅舎や駅前広場の設置は、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>		

<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（新潟駅西線）</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり，賑わい・交流の促進，回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金（道路事業（街路））</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18年度～</p>	
<p>【事業内容】 幹線道路整備</p>				
<p>【位置】 弁天3丁目，花園1丁目等</p>				
<p>【規模】 L = 279m，W = 22m</p>				
<p>【実施時期】 H18年度～</p>				
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（出来島上木戸線）</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり，賑わい・交流の促進，回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金（道路事業（街路））</p> <p>【実施時期】</p> <p>H19～H27年度</p>	
<p>【事業内容】 幹線道路整備</p>				
<p>【位置】 米山3丁目，南笹口1丁目等</p>				
<p>【規模】 L = 1,197m</p>				
<p>【実施時期】 H19～H27年度</p>				

<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（弁天線）</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり，賑わい・交流の促進，回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金（道路事業（街路））</p> <p>【実施時期】 H18～H24年度</p>
<p>【事業内容】 南口広場，幹線道路整備</p>			
<p>【位置】 花園1丁目，笹口2丁目等</p>			
<p>【規模】 L = 330m，W = 60m</p>			
<p>【実施時期】 H18～H24年度</p>			
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（南2-91,150,154,155,156号線）</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり，賑わい・交流の促進，回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金（道路事業（道路））</p> <p>【実施時期】 H19年度～</p>
<p>【事業内容】 歩道整備</p>			
<p>【位置】 花園1丁目，天神1丁目等</p>			
<p>【規模】 L = 712m，W = 2～12m</p>			
<p>【実施時期】 H19年度～</p>			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (新潟鳥屋野線)</p> <p>【事業内容】 幹線道路整備</p> <p>【位置】 水島町 ,天神尾 1 丁目等</p> <p>【規模】 L = 819m , W = 30m</p> <p>【実施時期】 H18 ~ H27 年度</p>	新潟市	<p>本事業は連続立体交差事業と一体となって行われる事業であり、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 地域自主戦略交付金(道路事業(街路))</p> <p>【実施時期】 H18 ~ H27 年度</p>	
<p>【事業名】 西堀地下通路緊急整備事業</p> <p>【事業内容】 エレベータ ,エスカレータ ,多目的トイレなど整備</p> <p>【位置】 位置図参照</p> <p>【規模】 L = 330m</p> <p>【実施時期】 H22 ~ H24 年度</p>	新潟市	<p>昭和 51 年に共用開始した西堀地下通路には、両側にテナント区画が設けられ商店街となっているが、出入り口が階段のみとなっているなど、バリアフリー対策の遅れが指摘されている。当事業は、エレベータやエスカレータ、多目的トイレの設置など、誰もが利用しやすいバリアフリー環境を整備するとともに、バス待合所としての機能も導入するもので、目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 地域活性化・公共投資臨時交付金</p> <p>【実施時期】 H22 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちなか環境形成促進助成事業</p> <p>【事業内容】 設計費 ,建設費等への助成</p> <p>【位置】 中心市街地内</p> <p>【実施時期】 H19～H21 年度</p>	新潟市	<p>本事業は、まちなか環境の向上とまちなかのリニューアルを促進し、歩いて楽しいにぎわいのあるまちを実現するために、ユニバーサルデザインに配慮し、周辺の環境や景観と調和した建築物や公開空地等を整備する事業で、一定の基準を満たすものに対し、その事業費の一部を助成するもので、魅力的なまちなかでの居住を誘導する上で必要な事業である。</p>	新潟市単独費	
<p>【事業名】 新潟市景観形成推進事業</p> <p>【事業内容】 景観計画の運用と開発者への助言指導</p> <p>【位置】 信濃川沿岸地区</p> <p>【実施時期】 H19 年度～</p>	新潟市	<p>新潟市景観計画は、景観を市民共有の財産として「まもり」「そだて」、さらに優れた新たな景観を「つくり」、次世代に「つたえる」ことを目的とし定めたものである。また、特にその中でも萬代橋及びその周辺の信濃川沿岸については、新潟市の原風景とも言える景観として重要であることから、信濃川の両岸から 100m の範囲を特別区域として定め、今後新たに高層建築物を整備する際は、色彩や意匠を周辺の景観と統一の取れたものにし、また高さは 50m 以下に抑えるよう、開発者に助言指導を行っている。良好な景観はまちを訪れた人やまちに暮らす人に安らぎや落ち着きを与えるものであり、魅力的な中心市街地を形成する上で必要な事業である。</p>		

<p>【事業名】 放置自転車対策事業</p>	新潟市	<p>放置自転車による都市景観の低下や歩行障害をなくすため、放置自転車対策とあわせ駐輪場等の整備を行うことにより、快適な都市空間の確保を図る。なお、駐輪場整備に関して、事業時期、事業箇所等が決定次第、国の支援措置を検討し、必要に応じた位置づけを行うこととする。</p>		
<p>【事業内容】 放置自転車対策、駐輪場の整備検討等</p>				
<p>【実施時期】 H5年度～</p>				

【1】都市福利施設の整備の必要性

【1．現状分析】

本中心市街地は古くから商業、業務、政治の中心地であり、兼ねてより様々な都市福利施設が集積し、また新たな集積も進んでいる。

文教施設のうち学校については、中心市街地に隣接する形で立地していた新潟大学が昭和43年に郊外の五十嵐地区に移転したものの、医・歯学部及び付属大学病院は残り、今なお多くの市民の生命を支えている。また同じ新潟大学では、平成15年に新潟駅南口商業ビルプラカに「新潟駅南キャンパス『CLLIC』」を開設し、生涯学習のための公開講座や社会人学生向けの授業などを行っている。また、平成6年に赤塚地区に開学した国際情報大学においても、平成16年に古町地区に「新潟中央キャンパス」を開校し、4年生の卒業研究や授業及び就職活動の拠点、学生の自主学習や課外活動の場として使用しているほか、公開講座や各種セミナーなどを開催している。さらに古町商店街内では、空ビルとなった商業ビルを改装した専門学校が相次いで開校され、まちなかの賑わい創出に貢献している。

なお、その他の文教施設としては、新潟市体育館（昭和35年）、県民会館（昭和42年）、新潟市民芸術文化会館（平成10年）などが白山地区に建設されており、また、市民の生涯学習の拠点となる新潟市生涯学習センター（平成17年）が礎地区に建設されるなど、中心市街地及びその周辺において交流の拠点となる文教施設の整備が進んでいる。

医療・福祉施設については、総合病院として前述の新潟大学医歯学総合病院が立地するほか、内科、整形外科、歯科、眼科等で数多くの個人診療所が立地している。また、福祉施設についても、旧中心市街地活性化基本計画に基づきデイサービスセンターや老人憩いの家の整備を進めてきたほか、平成11年には万代地区に障がい者や高齢者をはじめ、広く市民の福祉活動の拠点となる施設として新潟市総合福祉会館を設置している。

官公庁については、白山地区にあった新潟県庁が平成元年に網川原地区に移転したものの、その跡地には古町地区にあった新潟市役所が移転し、またその市役所の跡地には21階建ての複合型商業ビル「NEXT21」が建設され、古町地区の拠点施設になると同時に、新潟市のランドマークとしても親しまれている。なお、NEXT21内には収容人数540人のイベントホール「市民プラザ」が設置されている。

なお、これらに属さない都市福利施設としては、国際会議のみならず、プロバスケットボールbjリーグに所属する新潟アルビレックスBBの試合会場や大型コンサート会場に利用される新潟国際コンベンションセンター（平成15年）、市民のまちづくりやボランティア活動の支援拠点となる市民活動支援センター（平成16年）がある。

こうしたことから、中心市街地における都市福利施設の設置、運営は、単に市民サービスを向上させるだけでなく、まちの利便性を高め、あるいは賑わいを創出する手段としても有効であることから、引き続き取り組んでいかなければならないと考えている。

そこで、現在「暮らし・にぎわい再生事業」の活用を図るべく、民間事業者等へのヒアリング、相談の受け付け、あるいは事業調整などを行っており、今後、事業が具体化した時点で、新たな都市福利施設整備事業として、本基本計画に位置付けていく予定である。

【 3 . フォローアップの考え方】

フォローアップについては、毎年度末に各事業の進捗状況及び整備後においては利用者数を調査し、必要に応じ改善策を講じることとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 ,内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他の 事項
<p>【事業名】 空きビル等再生 検討事業</p> <p>【事業内容】 有効活用されて いない空きビル の再生や建て替 え時に ,賑わいの 拠点となる公共 公益施設の整備 を検討する。</p> <p>【実施時期】 H19 年度 ~</p>	新潟市	<p>まちなかにおける公共公益施設の整備は ,まちの利便性向上や ,賑わい創出に有効である。しかし ,土地が限られ ,また地価も高い中心市街地にあつては ,それらを一から整備することは ,多大な時間やコストを要し ,効果的ではない。そこで ,民間事業者が空きビル等を再生する時や建て替える時に ,併せて公共公益施設の導入について検討を行い ,既存ストックの有効活用を図ることで ,まちなかの賑わい創出を目指す。</p> <p>なお ,事業化にあたっては ,国土交通省の「暮らし・にぎわい再生事業」の適用も検討する。</p>		

<p>【事業名】 「なかなか古町」 運営事業</p>	新潟市	<p>当施設は平成 18 年 9 月，古町地区の大和デパート 2 階に「なかなか古町」として開設した。本庁舎の終了後や土日でも証明書やパスポートが入手できること，親子が無料で遊べる交流スペースがまちなかの新たな遊び場として認知されてきたこと，子供を数時間預け，ゆっくりと買物が楽しめることなどが受け，開設以来多くの市民に利用され，市民サービスの向上，中心市街地における利便性の向上に大きく寄与している。</p> <p>また当施設の設置後，古町地区の歩行者通行量が約 10% 増加したことから，「賑わい・交流の促進」を目標とする本計画において欠かせない事業であることから，引き続き運営を行っていくものである。</p> <p>なお大和デパートの閉店に伴い，平成 23 年 7 月より隣接する商業ビル（NEXT21）に移転して，運営を継続している。</p>		
<p>【事業内容】 「古町行政サービスコーナー」，「子育て応援ひろば」，「新潟市パスポートセンター」，「まちなかほっとショップ」等の運営</p>				
<p>【実施時期】 H18 年度～</p>				

第6章 公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

【1】まちなか居住の推進の必要性

【1．現状分析】

下落傾向が続いていた本中心市街地の人口については，近年中心部における地価の下落が進んだことから民間によるマンション建設が盛んになり，持ち直しの動きをみせている。しかし，直近過去5年間の平均増加率は1.02%と微増に留まっており，力強さという点では乏しい。また，本中心市街地を含む旧基本計画で設定した中心市街地のエリアでみると，直近過去5年間の平均増減率は0.15%減と変わらず減少傾向にあり，中心部全体としてみた場合，人口減少が続いている状態と言える。

また，本中心市街地の人口推移を地区別にみると，古町地区では，直近過去5年間の平均増加率が，0.26%増とほぼ横ばいであるのに対し，万代，新潟駅周辺地区では，1.98%増と毎年2%近く増加している。また，昭和55年には，本中心市街地には18,351人が暮らしていたが，その内訳は古町地区が12,379人(67.5%)，万代，新潟駅周辺地区が5,972人(32.5%)であり，古町地区がその7割近くを占めていた。しかし，それから27年経った平成19年，本中心市街地の人口は16,295人と約11%減少しているが，その内訳をみると古町地区が8,911人(54.7%)，万代，新潟駅周辺地区が7,384人(45.3%)となっており，古町地区で人口が急激に減少し(28.0%減)，逆に万代，新潟駅周辺地区で人口が急激に増加(23.6%増)していることが特徴である。

これは，古町地区は小規模な住宅地が数多く，地権者が多数に及ぶことから再開発が進みにくい状況になっていること，一方，万代地区は過去にバスの車両基地やその関連の工場が立地していたこと，また新潟駅周辺地区では近年まで農地が残っていたことから，両地区では比較的まとまった土地が多く，こうした大規模な土地が工場の郊外移転，企業の資産リストラ，市街地の拡大による宅地開発などで市場に供給されていることから，大規模なマンション開発が行いやすい環境にあることが影響していると言える。

一方，中心市街地の1世帯あたりの人員は減少している。平成2年には1世帯あたり2.30人が暮らしていたが，平成19年には1.78人まで減少し，核家族化の進行や単身者世帯が増えていることがうかがえる。

【2．まちなか居住を推進する必要性】

中心市街地が賑わいの場所となるためには，そこに訪れる人やそこで働く人がいるだけでなく，そこに暮らす人々が必要である。たくさんの方が暮らす場所には，自然と商業活動が発生し，また介護や福祉などの生活関連ビジネスなども創出する。

そのため，今後もまちなか居住については，積極的に推進していく必要があるが，以上のような現状があることから，次の点を留意して進めていくことが必要である。

古町地区においては、狭い路地に面した小規模な住宅や商店も多い。こうした家屋がひとたび使われなくなると、使い勝手の悪さから低・未利用地になることが多く、資産価値の高い地区にありながら、土地の有効利用が進まないことが多い。また、この地区では昭和40年代以降に数多くのマンションが建設されたが、築後40年近くが経過し、老朽化が進んだことから空室が発生しており、災害時の対応にも不安を残している。

また、万代、新潟駅周辺地区においては、次々と大型マンションが建設され、今後もこの動きはしばらく続くと予想されるが、特に信濃川沿いにおいてその動きが顕著であり、本市のシンボルであり、原風景でもある萬代橋とその周辺に無機質な高層ビルが建ち並び、都市の魅力を低下させることに繋がりがかねない。

こうしたことから、まちなか居住を進める上では、高度化など土地の有効利用を図るとともに、商業施設の併設や公開空地の整備など、建物及びその周辺の魅力も高める居住環境を創出することが必要である。また、狭隘な土地の有効活用や老朽化したマンションの建て替えに関する相談体制を整え、積極的に建て替えを進めていくことも必要である。

さらに、現在一世帯あたりの平均人員が2人を割っているように、中心市街地では単身世帯が増えている。単身世帯には高齢者も含まれており、地域コミュニティの機能低下や防災面で不安を抱えることになり、人々が安心・安全に暮らしていく上で懸念が多い。今後、まちなか居住を進める上では、単に住宅の供給量を増やすだけでなく、ファミリー向け住宅や3世代住宅の提供など、その暮らし方にも配慮をしていく必要がある。

【3. フォローアップの考え方】

フォローアップについては、毎年度末に各事業の進捗状況を調査し、必要に応じ改善策を講じることとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名，内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 西堀通6番町地区 まちなか再生建築物等整備事業</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 共同住宅，商業施設，駐車場の整備</p> <p>【位置】 西堀通6番町</p> <p>【規模】 地区面積：0.6ha 延床面積： 41,653.79 m² 構造：HRC 階層：地下1階 地上29階</p> <p>【実施時期】 H17～H21年度</p>	新潟市	<p>当事業は住宅（30戸）と商業施設を一体的に整備するものであり，目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また低未利用地を解消し良好な都市環境を創出すること，及び新たな商業施設の立地は，目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから，本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>優良建築物等整備事業</p> <p>【実施時期】</p> <p>H17～H21年度</p>	
<p>【事業名】 古町通5番町地区 まちなか再生建築物等整備事業</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 共同住宅，商業施設の整備</p> <p>【位置】 古町通5番町</p>	新潟市	<p>当事業は住宅（30戸）と商業施設を一体的に整備するものであり，目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また低未利用地を解消し良好な都市環境を創出すること，及び新たな商業施設の立地は，目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから，本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>【実施時期】</p>	

<p>【規模】 地区面積：0.38ha 延床面積： 約 5,265 m² 構造：S 階層：地上 4 階</p>			H19～H24 年度	
<p>【実施時期】 H19～H24 年度</p>				
<p>【事業名】 万代 2 丁目地区まちなか再生建築物等整備事業 【再掲】</p>	新潟市	<p>当事業は住宅（約 130 戸）と商業施設を一体的に整備するものであり、目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。また萬代橋とやすらぎ提をデッキで連結することで都市と水辺空間を一体化し、自然と調和した都市環境を創出すること、及び新たな商業施設の立地は、目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に資することから、本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 【実施時期】 H24～H26 年度</p>	
<p>【事業内容】 共同住宅，商業施設の整備</p>				
<p>【位置】 万代 2 丁目</p>				
<p>【規模】 地区面積：0.2ha 延床面積： 約 18,608 m² 構造：RC 階層：地下 1 階 地上 16 階</p>				
<p>【実施時期】 H22～H26 年度</p>				
<p>【事業名】 寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業 【再掲】</p>	新潟市	<p>当事業は、居住率の低下した既存老朽マンションを、快適な住環境を提供する優良なマンション（住宅（44 戸）、店舗・事務所（7 区画）、駐車場）に建替えることにより、住民の都心回帰、公開空地等の整備による都市環境の向上を図りものであり、目標とするまちなか居住の促進を図る上で必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 優良建築物等整備事業 【実施時期】 H17～H20 年度</p>	
<p>【事業内容】 住宅，店舗，事務所，駐車場の整備</p>				

【位置】 寄居町				
【規模】 地区面積：0.1ha 延床面積： 5,008 m ² 構造：SRC 階層：地上 13 階				
【実施時期】 H17～H20 年度				
【事業名】 新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業 【再掲】	新潟市	当該個所は、本市の陸の玄関口である新潟駅の南口に位置し、広域交通拠点周辺地区としての立地条件を活かし、都心にふさわしい土地利用、高度利用を図る地区である。本事業は住宅（237 戸）や商業施設などを備えた 3 棟で構成される複合施設であり、親しみと賑わいと魅力のある定住・就業・交流空間としての市街地を目指すことから、目標とする賑わい・交流の促進に向けた拠点創出に向け必要な事業である。	【支援措置の内容】 地域住宅交付金(市街地再開発) 【実施時期】 H19～H21 年度	
【事業内容】 共同住宅，商業，業務，駐車場の整備				
【位置】 天神 1 丁目				
【規模】 地区面積：1.1ha 延床面積： 59,047.54 m ² 構造：HRC・S 階層：地下 1 階 地上 31 階				
【実施時期】 H13～H21 年度				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名，内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちなか居住促進活動助成</p> <p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本構想作成費等への助成 ・都心居住促進の必要性，手法等の周知 <p>【位置】 中心市街地</p> <p>【実施時期】 H15 年度～</p>	新潟市	本事業は，中心市街地において良質な共同住宅の建設等を検討する個人や団体に対し，基本構想作成費等の一部について助成を行うものであり，まちなか居住を進める上で，必要な事業である。	<p>【支援措置の内容】</p> <p>新潟市単独費</p>	
<p>【事業名】 まちなか環境形成促進助成事業</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 設計費，建設費(公開空地)への助成</p> <p>【位置】 中心市街地内</p> <p>【実施時期】 H19～H21 年度</p>	新潟市	本事業は，まちなか環境の向上とまちなかのリニューアルを促進し，歩いて楽しいにぎわいのあるまちを実現するために，ユニバーサルデザインに配慮し，周辺の環境や景観と調和した建築物や公開空地等を整備する事業で，一定の基準を満たすものに対し，その事業費の一部を助成するもので，魅力的なまちなかでの居住を誘導する上で，必要な事業である。	<p>【支援措置の内容】</p> <p>新潟市単独費</p>	

第7章 中小小売商業高度化事業 特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

【 1 . 現状分析】

新潟市の中心市街地における商業の現状としては、平成6年から14年にかけて年間小売販売額が約21%減少しており、また、市全域の小売販売額に占める中心市街地の割合も、平成6年の約34%から平成14年は約28%にまで落ち込んでいる。

中心市街地の歩行者通行量も旧基本計画を策定した平成12年と比較すると、平成17年は約22%減少している現状である。中心市街地に所在する百貨店の一画を利用した行政サービスコーナーの開設等により、平成18年は前年比約1%の微増となったものの、ピークの平成12年にはまだ程遠い状況である。

これは、新潟市内の小売場面積1万㎡以上の大規模小売店舗（平成20年1月1日現在届出25店舗）のうち、約半数（12店舗）が平成12年以降に出店しており、その全てが中心市街地以外に立地していること等が要因として考えられるが、本市においては、中心市街地の商業集積の低下と空洞化が進んでいることは明らかである。

一方で、新潟県が実施した「平成16年 中心市街地に関する県民意識調査」の新潟市分結果によると69.4%の人が「中心市街地の活性化は必要である」と回答しており、中心市街地に望むこととしては、「魅力ある店舗の充実」や「買い物の利便性向上」が上位を占め、不足しているものとしては、「商業機能の充実」が上位に位置付けられている。このことから商業機能に関してはニーズも多く、中心市街地の活性化を図るうえで重要な位置づけにあると考えられる。

また、新潟市が平成17年に実施した「新潟市古町地区の商業・消費動向にかかる実態調査」によると、商店街・商店の利用促進に必要なものとして、来街者・商業者ともに「そこでしか購入・飲食できないような商品」を上位で挙げている。このことから、中心市街地商店街の活性化には、郊外型大規模小売店舗にはない、個別化した消費者ニーズに対応した個店の集積・魅力向上が必要であると考えられる。

【 2 . 商業活性化施策の必要性】

中心市街地の商業活性化のためには、郊外型大規模小売店舗との差別化を図った魅力ある個性的な店舗が立地したくなるような商業環境づくりをすることが必要である。そのためにも、これまでも実施してきた広域圏からの集客力のあるイベントの開催等のソフト事業と、老朽化したアーケードの改築・テナントミックス店舗の整備・観光文化拠点施設の整備等のハード事業との両輪により、中心市街地ならではの賑わいを創出していくことが必要である。

【 3 . フォローアップの考え方】

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組の進捗調査を行い事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名，内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 上古町商店街アーケード再整備事業</p> <p>【事業内容】 歩道拡張と併せた，老朽化したアーケードの再整備及びソフト事業</p> <p>【位置】 上古町商店街 全長：500m</p> <p>【実施時期】 H20年度</p>	<p>新潟市上古町商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は，白山神社と古町商店街中心部を結ぶ門前商店街として栄えてきたが，歩行者通行減，空き店舗の増加の状況にある。</p> <p>ワークショップ等の結果，狭い歩道幅，アーケードの古くて暗い形状が商店街のイメージを悪くしているという意見が大半を占めたことから，「楽しく歩ける」環境整備を，個店魅力・利便性・地域貢献等の商店街魅力向上のパッケージソフト事業と併せ実施することで，来街者の増加を図る。</p> <p>具体的には，歩車道の幅員変更等による街路整備（新潟市が実施）と併せ旧アーケードを撤去，景観や照明に配慮したアーケードを再整備するとともに，商店街の街歩きをサポートするための，街の案内人やペロタクシー（人力タクシー）等の魅力向上のための事業の実施により，公益文化・商業エリアをつなぐ当該商店街の重要性を発揮し，両地区からの誘因効果を高める。</p> <p>これらは，賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）及び都市型雇用の創出の目標（第3次産業従業者数）に必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは，毎年1回，当該商店街の歩行者通行量，新規出店者数を調査する。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>【実施時期】</p> <p>H20年度</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用</p>

【当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響】

文化エリア（白山公園）と商業エリア（古町）を結ぶ商店街のアーケードの整備と併せた取組により、「楽しく歩ける」商店街を確立することで、両エリアから流入する歩行者を増加させ、当該商店街だけでなく近接する商店街間での回遊性向上が図られる。

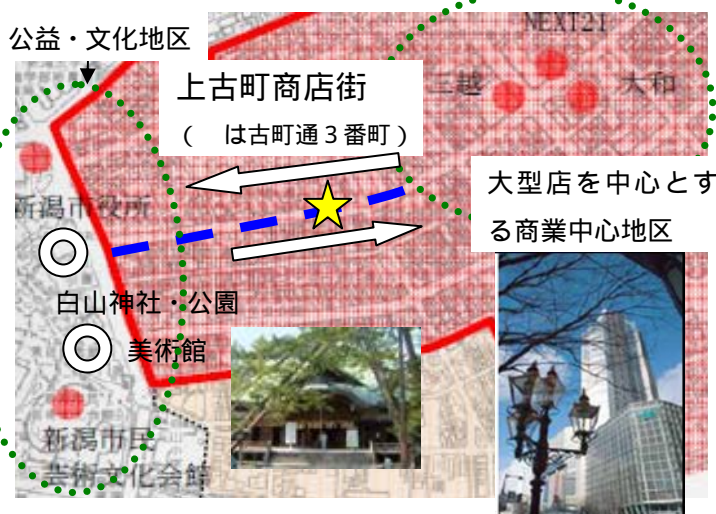
上古町商店街の歩行者通行量

（単位：人）

	H15	H16	H17	H18	H19
古町通3番町	3,926	3,654	3,006	3,487	2,455

（事業実施箇所と周辺の状況）

（アーケード再整備後イメージ）



【個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容】

上古町商店街は、伝統ある老舗商店、飲食店と近年増加した若者向けファッション関連の商店が混在し、それがまちの新たな魅力になっている。

また、共同事業では商店街マップ、HPの作成、空き店舗を活用したフリースペースの運営のほか、隠れた個店を知ってもらうためのイベント等も行っており、構成店舗の活力向上に役立っている。

【当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

平成19年で21店舗であり、増加傾向にある。

当該事業の実施及びソフト事業の商店街HPの空き店舗入居者マッチングシステムの更なる活用等により、空き店舗数0を目指す。

上古町商店街の空き店舗数・率

	H15	H16	H17	H18	H19
全店舗数	141	141	143	139	137
空き店舗	9	10	10	14	21
空き店舗率	6.4%	7.1%	7.0%	10.1%	15.3%

【文教施設，医療施設，公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること】

当該事業は，文化施設が所在するエリアと中心商店街との回遊性向上を図るものであり，新潟市が実施する歩道拡幅（路面整備）事業やふるまちどんどん等各種イベント事業，商工会議所実施の大型ビジョン設置・ミニチャレンジショップ事業と連動した事業である。

<p>【事業名】 本町6商店街テナントミックス店舗建設及びアーケード改修事業</p>	<p>本町6商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は，生鮮・一般食料品店や食関連露店が多数集積した商店街である。消費者から，「暗い」「汚い」「ダサい」等の意見のほか，空き店舗の増加で不足業種の発生が指摘されているため，「新潟市民の台所」として親しまれていることを基本に，「和心を感じさせるモダンでおしゃれな街」を新コンセプトに，環境向上，イメージ戦略（C I）を図る。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業を活用</p>
<p>【事業内容】 テナントミックス店舗の建設とアーケードの改修等（入り口デザイン改修と照明設備付加）</p>		<p>そのため，商店街が空き店舗の用地を取得して，テナントミックス店舗を建設し，不足業種の確保と個性的なオンリーワンショップの入店により商店街の競争力を向上させる。</p>	<p>【実施時期】</p> <p>H21年度</p>	
<p>【位置】 本町6商店街</p>		<p>また，イメージ改善及び環境向上策として，暗い要因の一つであるアーケードは，丸行灯風の照明を設置し，入口部分を和心を感じさせるデザインに改修することで，商店街と来街者のイメージを共有させるとともに，休憩設備を整備し，癒される空間づくりを行う。</p>		
<p>【実施時期】 H21年度</p>		<p>これらは，賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）及び都市型雇用の創出の目標（第3次産業従業者数）に必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは，毎年1回商店街の歩行者通行量，新規出店者数を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>		

【当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)】

来街者のニーズを反映したテナントミックス店舗，アーケードの整備等により，商店街への来街者増加が見込まれ，近接した商店街間での回遊性の向上の取組が図られる。

本町 6 商店街の歩行者通行量

(単位：人)

	H15	H16	H17	H18	H19
本町通 6 番町	11,110	11,861	10,153	12,185	9,704

(商店街の全蓋アーケード)



(改修後イメージ)



【個店の活力や集客力，営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き，また逆に，商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか，「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容】

各商店の前の天井に統一看板を設置して来街者が買物をしやすい環境をつくり，お客様に優しい商店街の魅力を上向きさせる。また，共同事業としては商店街ホームページの運営や地域住民の協力を得た近隣商店街と同時開催のイベント実施により，来街者の増加を図り，構成店舗の活力向上に繋げている。

【当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

平成 19 年で 6 店舗であり，増加傾向にある。

当該事業の実施により，空き店舗数 0 を目指す。

	H15	H16	H17	H18	H19
全店舗数	41	41	39	40	40
空き店舗	4	3	2	3	6
空き店舗率	9.8%	7.3%	5.1%	7.5%	15.0%

【文教施設，医療施設，公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること】

当該事業は，現在中心市街地で複数進行中のマンション建設事業等を踏まえ，中心市街地生活者の買い物利便性向上を目指すとともに，千灯祭り等のイベント実施と連携することで，賑わい・交流の促進を図るものである。

<p>【事業名】 新潟駅前弁天通商店街七福神関連事業</p>	<p>新潟駅前弁天通商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は、新潟駅前に位置し、通勤客や観光客で賑わう飲食店を中心とした商店街である。</p> <p>今後の新潟駅周辺整備事業と連動した一層のステップアップのために、歴史的にも由来のある「弁天」を活かして個性的な街並を形成し、七福神をテーマにした活性化事業により知名度の向上と新顧客開拓を図る。</p> <p>由来のある七福神（9体）のモニュメントを設置し、商店街とモニュメントの一体性を相乗させるイベント（PB商品の開発、福袋セール等）を実施することで、新潟駅前の商店街の顔という存在を確立し、観光客をはじめ一般市民を誘引、顧客の固定化と売上増を目指す。</p> <p>これらは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）のため必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは、毎年1回歩行者通行量を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業を活用</p>
<p>【事業内容】 新潟駅周辺整備事業と併せた、七福神モニュメント・案内板を設置し、七福神に関するイベントを実施。</p>			<p>【実施時期】</p>	
<p>【位置】 新潟駅前弁天通商店街</p>			<p>H20年度</p>	
<p>【実施時期】 H21年度</p>				

【当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)】

七福神と連動した商店街の話題性を提供することで、来街者の増加が見込まれ、共同スタンプラリーを実施する榎谷小路商店街等、近接した商店街間での回遊性の向上を意識した取組が期待される。

新潟駅前弁天通商店街の歩行者通行量 (単位：人)

	H15	H16	H17	H18	H19
弁天1丁目	13,878	13,235	12,405	12,536	10,770

【個店の活力や集客力 ,営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き ,また逆に ,商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか ,「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容】

各個店が七福神に関連した商品や売り出しを実施することで ,自店の独自性を出すとともに商店街全体の独自性の創出に寄与する。また ,共同事業としては七福神をテーマにした商店街イベント実施等により来街者を増加させ ,構成店舗の活力向上に繋げていく。

【当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

平成 18 年から 0 店舗の状況が続いている。当該事業の実施により ,今後も空き店舗数 0 を維持する。

	H15	H16	H17	H18	H19
全店舗数	107	103	103	97	98
空き店舗	4	2	2	0	0
空き店舗率	3.7%	1.9%	1.9%	0%	0%

【文教施設 ,医療施設 ,公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること】

当該事業は ,新潟市が実施する新潟駅周辺整備事業等の公共事業と連動して新潟駅前地区の活性化を図るものである。

<p>【事業名】 万代シテイ商店街街路灯及び防犯カメラ設置事業</p>	<p>万代シテイ商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は、バスセンターを中心として、百貨店・複合店舗等が集積した市内でも随一の来街者数を誇る商業地区である。</p> <p>現在の問題として、業態変化、営業時間の延長等で、商店街全体の深夜化と客層の低年齢化が進み、それをターゲットとした勧誘やキャッチ、ピラ配り等が増えてきている。</p> <p>そのため、明るく安全なイメージを保つ上で、街並みに合ったデザインで光量の強い街路灯や照明機能の付いたベンチ、マップサインを設置し、要所に防犯カメラを設置することにより、マナー違反や犯罪防止の啓発、健全な街づくりを進める。</p> <p>更に、新デザインの街路灯と併せた季節感のある演出を図り、イルミネーション、街路灯バナーの装飾コンテストやイベントスペースを活用した屋台、オープンカフェの設置等のイベントによる来街者増加の相乗効果を図る。</p> <p>これらは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）のため必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは、年1回歩行者通行量を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業を活用</p>
<p>【事業内容】 安全で安心な街づくりのための街路灯及び防犯カメラ等の設置</p>				
<p>【位置】 万代シテイ商店街</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H21年度</p>	
<p>【実施時期】 H22年度</p>				
<p>【当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)】</p> <p>街路灯、防犯灯の整備による安心安全の向上により、更なる来街者の増加が見込まれ、近接した商店街間での回遊性の向上を意識した取組が期待される。</p>				

万代シテイ商店街の歩行者通行量

(単位：人)

	H15	H16	H17	H18	H19
八千代1丁目	20,962	19,891	19,230	18,182	20,285

【個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容】

万代シテイは、百貨店、セレクトショップ、シネコン等が集積し、従来から高い集客力を誇ってきたが、平成19年3月にオープンしたラブラ万代には従来の新潟にはなかった新たなテナントが複数入居しており、まちの集客力は更に増している。

また、商店街としても年間を通して様々なイベントを実施してまちの集客増を図っており、構成店舗の活力向上に結び付けている。

【当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

平成17年から0店舗の状況が続いている。当該事業の実施により今後も空き店舗数0を維持する。

	H15	H16	H17	H18	H19
全店舗数	85	80	73	78	81
空き店舗	3	4	0	0	0
空き店舗率	3.5%	5.0%	0%	0%	0%

【文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること】

万代シテイの商業施設と信濃川やすらぎ堤とをペDESTリアンデッキで結び同地区の魅力と回遊性向上を図るため、新潟市が実施する水辺空間自由通路整備事業と連動した事業である。

<p>【事業名】 榎谷小路商店街 包括的街区再生 事業</p>	<p>榎谷小 路商店 街振興 組合</p>	<p>当該商店街は、古町地区、万代地区、新潟駅前地区という、本市の中心市街地の核となる3つの商業集積地区を連結する交通軸として位置付けられている。また、当該商店街は、古町地区の中央部に位置し、古町地区の各商店街を連結しており、古町地区を訪れる来街者の回遊活動の発着点となっていることから、「中心市街地全体の軸」、「古町地区の中心」という2重の拠点性を有する商店街となっている。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>	<p>戦略的 中心市 街地商 業等活 性化支 援事業 費補助 金及び 中心市 街地再 活性化 特別対 策事業 を活用</p>
<p>【事業内容】 空き店舗活用事業、商店街の情報発信、イベント等のソフト事業、アーケードの再整備等の商店街基盤整備事業</p>		<p>こうした立地特性を活かし、当該商店街が有する拠点機能をより一層発揮していくため、来街者のニーズも踏まえつつ、街区の再生に必要な事業を包括的に実施する。</p>	<p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p>	
<p>【位置】 榎谷小路商店街</p> <p>全長：900m</p>		<p>具体的には、商店街の集客力向上及び来街者の回遊活動の促進・円滑化に資する空き店舗活用事業、商店街の情報発信・イベント等のソフト事業や、アーケードの再整備等の基盤整備事業を実施する。</p>	<p>【実施時期】</p>	
<p>【実施時期】 H24年度</p>		<p>H23年度</p> <p>本事業の実施により、当該商店街の活性化と共に、古町地区全体に回遊性向上などの波及効果を及ぼしていく。また、古町地区、万代地区、新潟駅前地区を結ぶ中心軸の整備が完了することで、3つの地区の連結性が高まり、中心市街地全体の連鎖的な活性化が促進される。</p> <p>このように、本事業は広域的な波及効果をもたらし、本計画の目標である「賑わい・交流の促進」(歩行者通行量)の達成のため極めて必要性の高い事業である。</p> <p>なお、本事業の定期的フォローアップは、年1回歩行者通行量を調査する。新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>		

【当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)】

空き店舗活用事業、商店街情報発信・イベント等のソフト事業と、基幹国道に面したアーケードの改築等の基盤整備により、近隣商店街も含めた回遊性の向上が促進され、来街者の増加が期待される。

梶谷小路商店街の歩行者通行量

(単位：人)

	H15	H16	H17	H18	H19
上大川前通 6 番町	5,997	6,295	4,540	5,704	3,525
西堀通 6 番町	4,051	4,542	3,238	3,177	2,404

【個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容】

伝統ある老舗、集客力のある百貨店、専門店に加えて、最近では老朽化に伴う既存商業ビルの建替えに伴い新たなテナントが出店する等、当該地区の魅力向上に寄与している。また、組合員の業種構成が多様であるという商店街の特性を活かし、空き店舗活用事業、情報発信事業、イベント事業等の実施にあたって、組合員が共同して事業を実施し、多様な知見を集約・活用することにより、事業の共同事業を通じた構成店舗の活力向上を目指す。

【当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況】

当該商店街の空き店舗数は0である。

	H15	H16	H17	H18	H19
全店舗数	47	46	46	46	45
空き店舗	2	0	0	0	0
空き店舗率	4.3%	0%	0%	0%	0%

【文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること】

歩道整備事業(国土交通省が実施)と連動した事業である。

(2) 認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名，内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 上古町商店街アーケード再整備事業</p> <p>【事業内容】 歩道拡張と併せた，老朽化したアーケードの再整備</p> <p>【位置】 上古町商店街 全長：500m</p> <p>【実施時期】 H20年度</p>	新潟市上古町商店街振興組合	<p>ワークショップの結果，狭い歩道幅，アーケードの古くて暗い形状が商店街のイメージを悪くしているという意見が大半を占めていることから，歩車道の幅員変更等による街路整備（新潟市が実施）と併せ旧アーケードを撤去，景観や照明に配慮したアーケードを再整備する。</p> <p>これらは，賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）及び就業機会の増加の目標（第3次産業従業者数）に必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは，毎年1回，当該商店街の歩行者通行量，新規出店者数を調査する。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>【実施時期】</p> <p>H20年度</p>	
<p>【事業名】 本町6商店街テナントミックス店舗建設及びアーケード改修事業</p> <p>【事業内容】 テナントミックス店舗の建設とアーケードの改修等（入り口デザイン改修と照明設備付加）</p> <p>【位置】 本町6商店街</p>	本町6商店街振興組合	<p>当該商店街は，生鮮・一般食料品店や食関連露店が多数集積した商店街である。</p> <p>消費者から，「暗い」「汚い」「ダサい」等の意見のほか，空き店舗の増加で不足業種の発生が指摘されているため，「新潟市民の台所」として親しまれていることを基本に，「和心を感じさせるモダンでおしゃれな街」を新概念に，環境向上，イメージ戦略（CI）を図る。</p> <p>そのため，商店街が空き店舗の用地を取得して，テナントミックス店舗を建設し，不足業種の確保と個性的なオンリーワンショップの入店により商店街の競争力を向上させる。</p> <p>また，イメージ改善及び環境向上策として，暗い要因の一つであるアーケードは，丸行灯風の照明を設置し，入口部分を和心を感じさせるデザイン</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業</p> <p>【実施時期】</p> <p>H21年度</p>	

<p>【実施時期】 H21 年度</p>		<p>に改修することで、商店街と来街者のイメージを共有させるとともに、休憩設備を整備し、癒される空間づくりを行う。</p> <p>これらは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）及び都市型雇用の創出の目標（第3次産業従業者数）に必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは、毎年1回商店街の歩行者通行量、新規出店者数を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>		
<p>【事業名】 新潟駅前弁天通商店街七福神関連事業</p>	<p>新潟駅前弁天通商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は、新潟駅前に位置し、通勤客や観光客で賑わう飲食店を中心とした商店街である。</p> <p>今後の新潟駅周辺整備事業と連動した一層のステップアップのために、歴史的にも由来のある「弁天」を活かして個性的な街並を形成し、七福神をテーマにした活性化事業により知名度の向上と新顧客開拓を図る。</p> <p>由来のある七福神（9体）のモニュメントを設置し、商店街とモニュメントの一体性を相乗させるイベント（PB商品の開発、福袋セール等）を実施することで、新潟駅前の商店街の顔という存在を確立し、観光客をはじめ一般市民を誘引、顧客の固定化と売上増を目指す。</p> <p>これらは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）のため必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは、毎年1回歩行者通行量を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業</p>	
<p>【事業内容】 新潟駅周辺整備事業と併せた、七福神モニュメント・案内板を設置し、七福神に関するイベントを実施。</p>			<p>【実施時期】 H21 年度</p>	
<p>【位置】 新潟駅前弁天通商店街</p>				
<p>【実施時期】 H21 年度</p>				

<p>【事業名】 万代シテイ商店街街路灯及び防犯カメラ設置事業</p>	<p>万代シテイ商店街振興組合</p>	<p>当該商店街は、バスセンターを中心として、百貨店・複合店舗等が集積した市内でも随一の来街者数を誇る商業地区である。</p> <p>現在の問題として、業態変化、営業時間の延長等で、商店街全体の深夜化と客層の低年齢化が進み、それをターゲットとした勧誘やキャッチ、ビラ配り等が増えてきている。</p> <p>そのため、明るく安全なイメージを保つ上で、街並みに合ったデザインで光量の強い街路灯や照明機能の付いたベンチ、マップサインを設置し、要所に防犯カメラを設置することにより、マナー違反や犯罪防止の啓発、健全なまちづくりを進める。更に、新デザインの街路灯と併せた季節感のある演出を図り、イルミネーション、街路灯バナーの装飾コンテストやイベントスペースを活用した屋台、オープンカフェの設置等のイベントによる来街者増加の相乗効果を図る。</p> <p>これらは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）のため必要な事業である。</p> <p>定期的フォローアップは、年1回歩行者通行量を調査する。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業</p>
<p>【事業内容】 安全で安心な街づくりのための街路灯及び防犯カメラ等の設置</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H22 年度</p>
<p>【位置】 万代シテイ商店街</p>			
<p>【実施時期】 H22 年度</p>			

<p>【事業名】 榎谷小路商店街 包括的街区再生 事業</p>	<p>榎谷小 路商店 街振興 組合</p>	<p>当該商店街は、古町地区、万代地区、新潟駅前地区という、本市の中心市街地の核となる3つの商業集積地区を連結する交通軸として位置付けられている。また、当該商店街は、古町地区の中央部に位置し、古町地区の各商店街を連結しており、古町地区を訪れる来街者の回遊活動の発着点となっていることから、「中心市街地全体の軸」、「古町地区の中心」という2重の拠点性を有する商店街となっている。</p> <p>こうした立地特性を活かし、当該商店街が有する拠点機能をより一層発揮していくため、来街者のニーズも踏まえつつ、街区の再生に必要な事業を包括的に実施する。</p> <p>具体的には、商店街の集客力向上及び来街者の回遊活動の促進・円滑化に資する空き店舗活用事業、商店街の情報発信・イベント等のソフト事業や、アーケードの再整備等の基盤整備事業を実施する。</p> <p>本事業の実施により、当該商店街の活性化と共に、古町地区全体に回遊性向上などの波及効果を及ぼしていく。また、古町地区、万代地区、新潟駅前地区を結ぶ中心軸の整備が完了することで、3つの地区の連結性が高まり、中心市街地全体の連鎖的な活性化が促進される。</p> <p>このように、本事業は広域的な波及効果をもたらし、本計画の目標である「賑わい・交流の促進」(歩行者通行量)の達成のため極めて必要性の高い事業である。</p> <p>なお、本事業の定期的フォローアップは、年1回歩行者通行量を調査する。新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業</p> <p>【実施時期】</p> <p>H24年度</p>
<p>【事業内容】 空き店舗活用事業、商店街の情報発信、イベント等のソフト事業、アーケードの再整備等の商店街基盤整備事業</p>			
<p>【位置】 榎谷小路商店街</p> <p>全長：900m</p>			
<p>【実施時期】 H24年度</p>			

<p>【事業名】 古町どんどん</p>	古町どんどん実行委員会	<p>本市中心市街地の古町地区に所在する、複数の商店街及び百貨店が連携して実施する集客イベント。</p> <p>商店街アーケード内で、大道芸・バンド演奏等のパフォーマンスや、各種屋台の出店等を実施することにより、市内を超えた広域圏からの集客を図り、商店街のPRを行うものであり、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>5月中旬・10月中旬に開催。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>
<p>【事業内容】 古町地区の複数商店街及び百貨店が連携して集客イベントを実施</p>			<p>中心市街地活性化ソフト事業</p>
<p>【実施時期】 S55年度～</p>			<p>【実施時期】 H20年度～</p>
<p>【事業名】 NIIGATA 光のページェント</p>	NIIGATA光のページェント実行委員会	<p>中心市街地の新潟駅南口に約200本のけや木が立ち並ぶ「けやき通り」を約26万球の電球で装飾し、冬の新潟を彩る事業で、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>12月中旬から1月下旬にかけて開催。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>
<p>【事業内容】 新潟駅南口のけや木通りに電球装飾を施す</p>			<p>中心市街地活性化ソフト事業</p>
<p>【実施時期】 S61年度～</p>			<p>【実施時期】 H20年度～</p>
<p>【事業名】 にいがた食の陣</p>	食の陣実行委員会	<p>中心市街地のホテル・料亭等で特別メニューが飲食できる「食市座」や、商店街アーケード内で多彩なオリジナル鍋が食べられる「当日座」など、「米・酒・魚」王国の新潟の味を広く全国にPRするものであり、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>新潟市単独費補助金による支援措置あり。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>
<p>【事業内容】 新潟の豊富な食材を全国に広げる様々な企画を実施</p>			<p>中心市街地活性化ソフト事業</p>
<p>【実施時期】 H4年度～</p>			<p>【実施時期】 H20年度～</p>

<p>【事業名】 ミニチャレンジ ショップ「ヨリ ナーレ」運営事 業</p>	新潟商工 会議所	<p>中心市街地の古町地区に所在す る地下街の一角を、独立開業する意 欲のある方を対象としたミニチャ レンジショップとして運営する。 原則1年間の入居後に中心市街 地内に独立開店した場合、開業資金 を補助する制度を設けるなど、中心 市街地商店街の活性化を目的に実 施するものであり、都市型雇用の創 出を目標とする、中心市街地の活 性化に必要な事業である。 新潟市単独費補助金による支援 措置あり。</p>	<p>【支援措置の 内容】</p> <p>中心市街地活 性化ソフト事 業</p>	
<p>【事業内容】 独立開業者向け に低廉な家賃設 定のミニショッ プを提供する</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H20年度～</p>	
<p>【実施時期】 H13年度～</p>				
<p>【事業名】 にいがた総おど り</p>	新潟総踊 り祭実行 委員会	<p>全国から集まる200団体、1万人 の踊り手チームが、万代地区をはじ めとする中心市街地の商店街会場 で演舞を繰り広げる。 300年前に3日3晩盆踊りを踊り 続けた昔の新潟の人々の情熱を思 い起こし、まちに活気を呼び戻そう という事業であり、賑わい・交流の 促進を目標とする、中心市街地の活 性化に必要な事業である。 9月中旬に開催。 新潟市単独費補助金による支援 措置あり。</p>	<p>【支援措置の 内容】</p> <p>中心市街地活 性化ソフト事 業</p>	
<p>【事業内容】 全国から集まっ た踊り手チーム が中心市街地商 店街で演舞を行 う</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H20年度～</p>	
<p>【実施時期】 H14年度～</p>				
<p>【事業名】 中心市街地活 性化ソフト事業</p>	新潟市 / 中心市街 地活性化 協議会等 対象事業 者 関係者等 の協議によ り決定	<p>空き店舗対策、広域からの集客を見 込むイベント等のソフト事業を実 施する(助成する場合を含む)こと により、中心市街地の再活性化を図 る。</p>	<p>【支援措置の 内容】</p> <p>中心市街地活 性化ソフト事 業</p>	
<p>【実施時期】 H20年度～</p>			<p>【実施時期】 H20年度～</p>	

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名 ,内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必 要性	支援措置の内 内容及び実施時 期	その 他の 事項
<p>【事業名】 まちなか情報ひ ろば整備事業</p> <hr/> <p>【事業内容】 新潟の文化・観光 等の情報発信施 設の整備</p> <hr/> <p>【位置】 西掘ローサ内</p> <hr/> <p>【実施時期】 H21 年度 ～ H22 年度</p>	<p>(財)新潟 観光コン ベンショ ン協会 ,新 潟市</p>	<p>新潟市の顔である古町地区の商 業施設の結節点となっている地下 街「西掘ローサ」に ,文化・観光等 の情報発信機能を整備し ,交流人口 の拡大を図る。 これらは ,賑わい・交流の促進を 目標とする ,中心市街地の活性化に 必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の 内容】 地域活性化・ 経済危機対策 臨時交付金事 業</p> <p>【実施時期】 H21 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名，内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 上古町商店街魅力向上パッケージ事業</p>	<p>新潟市上古町商店街振興組合</p>	<p>アーケードや街路の再整備と併せ，食の福袋(P152 参照)，ベロタクシーなど，実施中の事業と新たな事業を 商店街の独自性向上 来街者の利便性向上 個店の魅力向上 地域貢献，という4本柱に再編成，パッケージで実施することで，来街者の増加と賑わいの向上を図る。</p>	<p>【支援措置の内容】 新潟市単独費補助金</p>	
<p>【事業内容】 商店街の独自性，来街者の利便性，個店魅力向上及び地域貢献に関するソフト事業</p>		<p>具体的には，商店街HP上の空き店舗マッチングシステムを，ご意見箱からの出店要望業種を把握して戦略的に誘致するとともに，情報提供量の拡大を図るほか，携帯電話閲覧可能化，上古町オリジナルグッズの開発 来街者への個店トイレの提供促進・情報提供，商店街提携駐車場の拡大 若手商人塾による後継者育成，外部専門家を活用した各店一押し商品開発と経営診断 来街者へのご意見箱の設置や上古エコバックの販売とバック利用者への特典サービス等を実施する。</p>	<p>【実施時期】 H20年度～</p>	
<p>【位置】 上古町商店街</p>				
<p>【実施時期】 H20年度～</p>		<p>これらは，賑わい・交流の促進の目標(歩行者通行量)及び都市型雇用の創出の目標(第3次産業従業者数)に必要な事業である。 定期的フォローアップは，毎年1回，当該商店街の歩行者通行量，新規出店者数を調査する。</p>		

<p>【事業名】 市民イベントスクエア事業</p>	新潟地下開発株式会社	<p>古町地区の地下街「西堀ローサ」のほぼ中央に位置する「出会いの広場」を市民イベント広場として整備し、専門学校作品発表、若者パフォーマンス、サッカー関連イベント、小中学校商業体験会場等、様々なイベントを実施する。</p> <p>西堀ローサは、古町地区の百貨店や商店街を地下で結ぶ機能を有しているほか、若者向けのテナントが多数入居しており、その中心で様々なイベントを実施することは、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>			
<p>【事業内容】 地下街の中心広場をイベントスペースとして運営</p>					
<p>【位置】 西堀ローサ</p>					
<p>【実施時期】 H19年度～</p>					
<p>【事業名】 情報通信関連産業立地促進事業</p>	新潟市	<p>本事業は一定規模以上の情報通信関連産業（ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、コールセンター、データセンター）が中心市街地内に進出する際、3年間家賃補助を行うものである。これにより中心市街地に雇用の場を設け、就業者によるまちの賑わい創出を目指していることから、都市型雇用の創出を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>新潟市単独費補助金</p>		
<p>【事業内容】 家賃補助を行うことで、情報通信関連産業を中心市街地に誘致する</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H14年度～</p>		
<p>【実施時期】 H14年度～</p>					
<p>【事業名】 街角パフォーマンス</p>	ふるまち街角パフォーマンス実行委員会	<p>ジャズ・ポップス・ゴスペルなど様々なジャンルのミュージシャンによる演奏や、大道芸などのプログラムを、古町商店街のアーケード内を中心に3ヶ月に渡って実施するものであり、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>7～9月にかけて開催。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>新潟市単独費補助金</p>		
<p>【事業内容】 ジャズ演奏や大道芸を3ヶ月に渡り継続的に実施</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H14年度～</p>		
<p>【実施時期】 H14年度～</p>					

<p>【事業名】 千灯まつり</p>	<p>本町5商店街振興会， 本町6商店街振興組合， 新潟市上古町商店街振興組合</p>	<p>中心市街地の本町5，本町6，上古町の各商店街を会場として，歩車道に延べ数千個の手作り灯籠を並べ，幻想的な夜の風景を演出する。 灯籠の作成にあたっては，地元の小中学校，保育園，幼稚園，福祉作業所などが協力しており，地域住民を巻き込んだ取組となっている。 中心市街地の複数の商店街が同時に実施する夏の夜のイベントであり，賑わい・交流の促進を目標とする，中心市街地の活性化に必要な事業である。 7月下旬に開催。</p>	<p>【支援措置の内容】 新潟市単独費補助金 【実施時期】 H13年度～</p>
<p>【事業内容】 手作りの灯籠を商店街の歩車道に並べる</p>			
<p>【実施時期】 H13年度～</p>			
<p>【事業名】 観光循環バス運行事業</p>	<p>新潟交通（株）</p>	<p>中心市街地及びその隣接地区に点在する観光施設を循環するバスを運行する。 バスには，新潟市出身の著名漫画家の作品に登場するキャラクターが描かれ，本市の持つ漫画文化の魅力を全国に発信するものであり，賑わい・交流の促進を目標とする，中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 新潟市単独費補助金 【実施時期】 H15年度～</p>
<p>【事業内容】 市内中心部の観光施設を結ぶ，新潟駅発着の循環バスを運行</p>			
<p>【実施時期】 H15年度～</p>			
<p>【事業名】 大型映像情報装置設置事業</p>	<p>新潟商工会議所</p>	<p>新潟駅前及び古町地区に大型映像情報装置を設置し，中心市街地の商店街や商品，イベント，交通機関等，中心市街地に関わる情報を提供するものであり，賑わい・交流の促進を目標とする，中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	
<p>【事業内容】 様々な情報を提供する大型映像情報装置を設置・運用する。</p>			
<p>【実施時期】 H14年度～</p>			

<p>【事業名】 にいがたレンタサイクル事業</p>	<p>にいがた レンタサイクル研究会</p>	<p>低廉な料金で自転車を貸し出し、中心市街地での移動利便性及び買い回りの向上を図るものであり、開始から10年が経過した現在、利用登録会員数は約4万人に達し、市民、観光客の足として確実に定着しつつある。賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、使用する自転車は、放置自転車を新潟市が回収、整備した後、研究会に貸し出したものであり、環境面からの取り組みとしても有用な事業である。</p>		
<p>【事業内容】 放置自転車を再利用したレンタサイクル事業</p>				
<p>【実施時期】 H14年度～</p>				
<p>【事業名】 中心市街地ホームページ運営事業</p>	<p>新潟商工会議所</p>	<p>中心市街地の古町地区における商業・空き店舗・イベント・交通機関等に関する情報を発信するホームページ「ふるまち・どっと・プレス」を運営。</p> <p>賑わい・交流の促進、就業機会の増加を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>【事業内容】 中心市街地の店舗や商品、イベント等の情報を掲載したホームページを運営</p>				
<p>【実施時期】 H13年度～</p>				
<p>【事業名】 観光文化拠点施設整備事業</p>	<p>新潟三業協同組合</p>	<p>新潟三業協同組合の活動拠点施設である三業会館の建て替えとともに、市民や観光客に対し、新潟芸妓などの伝統芸能文化を披露・展示する観光拠点を整備する。</p> <p>賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>【事業内容】 三業会館の建替えに合わせた、観光拠点の整備</p>				
<p>【実施時期】 H24年度</p>				

<p>【事業名】 新潟市コンベンション開催補助金</p>	<p>(財)新潟観光コンベンション協会</p>	<p>本事業は、国外・県外から一定規模の参加者があるコンベンション開催経費を助成することで、交流人口の拡大を図り、万代島の朱鷺メッセ等を活用した賑わいの促進を目指すものであり、賑わい・交流の促進を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p>
<p>【事業内容】 国外・県外から一定規模の参加者があるコンベンション開催経費を助成する。</p>			<p>新潟市単独費補助金</p>
<p>【実施時期】 H16年度～</p>			<p>【実施時期】 H16年度～</p>
<p>【事業名】 万代島にぎわい空間創造事業</p>	<p>新潟市 / 万代にぎわい創造株式会社</p>	<p>新潟港西港区の万代島地区は、みなとまち新潟のシンボルとして、また朱鷺メッセに代表される賑わい交流の拠点地区として、今後も中心市街地において大きな役割を果たしていく地区である。そのため、平成19年に移転した魚市場跡地及び平成22年に移設した新潟漁協跡地についても、朱鷺メッセや港に隣接している利点を活かし、賑わい・交流の促進、都市型雇用の創出を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	
<p>【事業内容】 魚市場跡地の有効利用を目指した観光拠点の整備 敷地面積： 約 21,000 m²</p>		<p><スケジュール> 【魚市場跡地】 平成18年度 事業方針の検討 平成19年度 実施方針の策定 平成20年度 事業者公募 土地利用方針再検討 平成21年度 事業者再公募 事業着手 平成22年度 営業開始</p>	
<p>【位置】 万代島地区</p>		<p>【新潟漁協跡地】 平成22年度 県との協議 平成23年度 利用方針の検討 平成24年度 事業の具体化</p>	
<p>【実施時期】 H21年度～</p>			

<p>【事業名】 中心市街地回遊性向上策の検討</p>	<p>新潟市中心市街地活性化協議会</p>	<p>古町・万代・新潟駅周辺の各地区間、及び各地区と万代島地区間の連携を図り、中心市街地の魅力を高める事業の検討を行う。</p>		
<p>【事業内容】 中心市街地に所在する各地区（商店街）間及び万代島地区間の回遊性向上策を検討する。</p>		<p>本中心市街地は、古町、万代、新潟駅周辺及び万代島の4つの地区で構成されている。そのため、本中心市街地が魅力的なまちとなるためには、各地区を巡回するシャトルバスの運行や全地区共通の駐車券の導入など、各地区間が連携し、回遊性の向上を目指すことが必要である。</p>		
<p>【実施時期】 H20年度～</p>				
<p>【事業名】 <small>ばんだいばし</small> 萬代橋誕生祭</p>	<p>萬代橋誕生祭実行委員会 / 新潟市</p>	<p>国の重要文化財である萬代橋は、新潟市の発展を支えたシンボルであり、また信濃川、やすらぎ堤とともに作り出す景観は新潟市の原風景でもある。萬代橋誕生祭は、こうした萬代橋の歴史的な価値や意義を再認識するため、まちづくり団体や商工会議所、市民グループなど萬代橋を愛する人々が主体となり、毎年8月に萬代橋たもとのやすらぎ堤などを会場に水辺のコンサートやオープンカフェを行うものである。</p>		
<p>【事業内容】 萬代橋の生誕を祝い、オープンカフェや水辺のコンサート、バザーを開催する。</p>		<p>毎年1万人以上の集客を誇るイベントであり、賑わい・交流の促進を目標とする、本中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>【実施時期】 H15年度～</p>				
<p>【事業名】 水辺空間活用イベントの検討</p>	<p>中心市街地活性化協議会 / 新潟市</p>	<p>本中心市街地の魅力の1つは、重要文化財である萬代橋と大河信濃川を有していることである。この恵まれた歴史、自然景観の中でのオープンカフェやジャズコンサートは、萬代橋誕生祭でも大変好評である。これらを定期的かつ長期間開催することをは、賑わい・交流の促進を目標とする本中心市街地の活性化に資することから、実現に向けて検討を行う。</p>		
<p>【事業内容】 歴史、自然景観を活かした集客イベントの検討。</p>				
<p>【実施時期】 H20年度～</p>				

<p>【事業名】 NIIGATA オフィス・アート・ストリート</p>	<p>新潟市 / 新潟商工会議所 / 榎谷小路商店街振興組合 / 万代シティ商工連合会商店街振興組合</p>	<p>新潟市の都心軸である古町・榎谷小路～万代・東大通り～新潟駅に面した金融機関のショーウィンドーに現代アート作品を展示することにより、通りの話題性や魅力を高める。 これは、賑わい・交流の促進の目標（歩行者通行量）のため、必要な事業である。</p>		
<p>【事業内容】 金融機関等のショーウィンドーに現代アート作品を展示する。</p>				
<p>【位置】 古町・榎谷小路～万代・東大通り～新潟駅</p>				
<p>【実施時期】 H22 年度～</p>				
<p>【事業名】 NIIGATA ショップデザイン賞</p>	<p>新潟市 / 新潟商工会議所</p>	<p>街の雰囲気や景観を左右する店舗デザインに光を当て、優れた店舗を新たなまち歩きの楽しみとして紹介するとともに、こうした店舗を増やしていくことで、まちなかの景観を向上させようとするもの。賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>【事業内容】 内外装のデザインが美しい店舗を公募し、その中から優れた店舗を認定店舗として広くPRする。 毎年、飲食業部門、物販・サービス業部門それぞれから3店舗程度を認定する。</p>				
<p>【位置】 中心市街地内</p>				
<p>【実施時期】 H22 年度～</p>				

【1】公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

【1．公共交通機関の現状分析】

本中心市街地への公共交通によるアクセスに関しては、鉄道及びバスが主である。鉄道については、その中心となるJR新潟駅には、上越新幹線、信越線、白新線、越後線の各路線が乗り入れ、県内各地に留まらず、近県、首都圏からのアクセスにも恵まれている。また、バスについても、古町、万代シティバスセンター、新潟駅が市内の各路線バスの始発着所になっているほか、新潟駅と県内12都市、県外12都市との間に高速バスが運行されており、首都圏のほか関西圏からもアクセスできる状況になっている。

利用状況についてみると、鉄道については、過去7年間のJR新潟駅の一日平均乗車人員数は毎年約37,000人前後で推移し、比較的安定して利用されている。一方、バスについては、年々利用者の減少が著しく、新潟市及び下越地方を中心に営業している新潟交通の平成17年の年間利用者数は、ピーク時(昭和45年頃)に比べ4分の1になっているほか、10年前の平成7年と比べても約41%の減少となっている(高速バス、定期観光バスは除く)。

【2．特定事業の現状分析】

中心市街地における都市型新事業を実施する企業等の立地促進を図る施設の整備について

新潟市では、情報通信技術を活用した新事業の創出及び新規創業を促進し、本市における産業の活性化を図るため、公的インキュベーション施設として「e起業館」を中心市街地内(中央区米山2丁目)に設置し、ベンチャー企業の起業を支援している。また、中心市街地内で情報通信技術を活用して新たな事業活動を行うベンチャー企業に対しては、2年間の家賃補助も行い、企業立地を促進している。そのため、現時点では標記事業の実施は必要ないと考えている。

中心市街地食品流通円滑化事業について

青果や鮮魚などの生鮮食品を扱う食品小売業者は消費者にとって大切な業種であり、街なかで暮らすためにも必要な機能である。しかし、現在こうした店舗を1ヶ所に集積する事業について具体的な計画はなく、特定事業として位置付けることは難しい状況である。

乗合バスの利用者の利便増進のための事業について

新潟市ではオムニバスタウンの指定を受け、現在バス事業者である新潟交通とバスの利便性向上に向けた取り組みを進めているが、運行系統ごとの運行回数の増加については、現在具体的な事業としての予定は立っていない。今後、協議を進める中で、具体的な事業化の目途が立った時点で、特定事業の位置付けについて検討したい。

貨物運送効率化事業について

中心市街地において共同集配施設を整備し、共同で集貨又は配送を行う事業は、中心市街地の輸送効率化を図る上で有効な事業ではあるが、現在商店街では地域内に共同の荷捌きスペースを確保し、違法駐車や渋滞の発生を防ぐ取り組みを進めており、商店街が共同して集配施設を整備する具体的な計画は現時点ではない。

【 4 . 公共交通機関の利便性の増進の必要性】

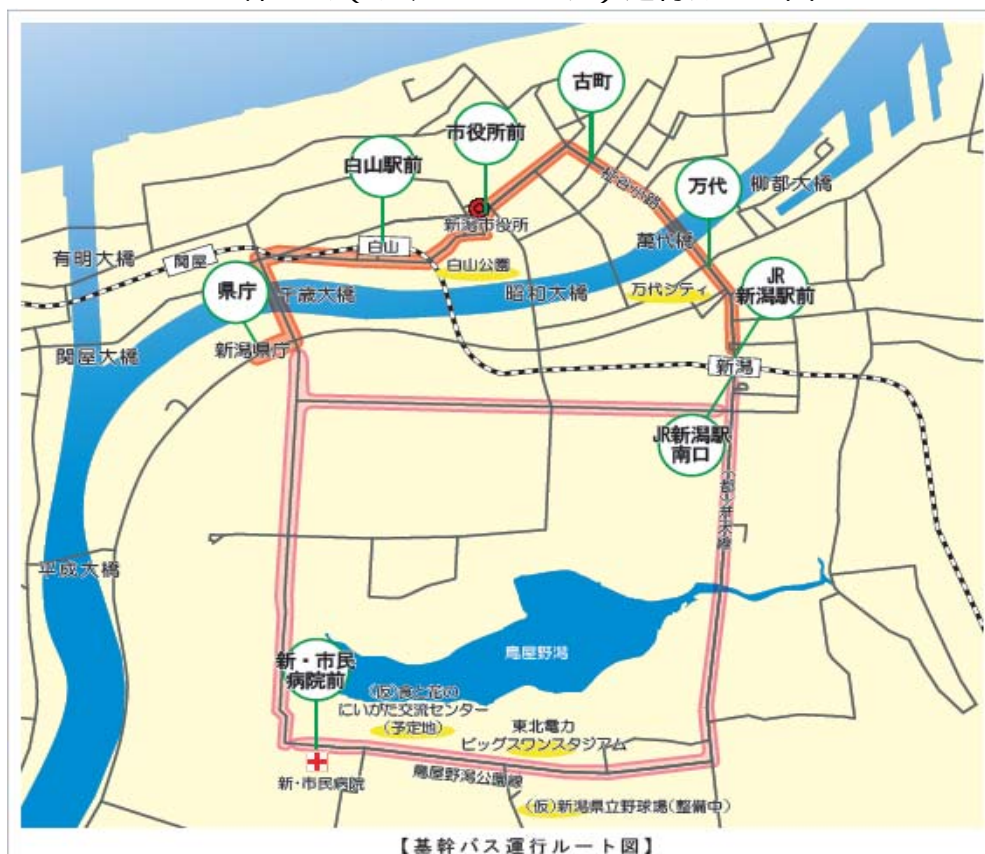
今後高齢化が進み、自動車を運転しない(できない)市民が増える中、本中心市街地への来街者や暮らす人々を増加させるためには、公共交通機関の利便性、快適性の向上が欠かせない。

鉄道については、新潟駅周辺の踏切で発生している渋滞の解消や、線路により分断されている駅南北間の一体化を図るために、駅周辺地区における連続立体交差事業を進め、あわせて周辺道路の整備や密集市街地の改善による良好な市街地の形成を図ることが必要である。また、駅舎についても、現在新幹線ホームと在来線ホームの高さが揃っておらず、乗換えが不便になっていることから、両ホームの高さを揃え、乗換えをスムーズにするとともに、山形、秋田方面からのアクセス向上を図るために羽越本線の高速化を目指した対応を図ることが必要である。さらに、駅前広場についても、バスやタクシー等へ分かりやすく乗り継ぎができ、政令市新潟の陸の玄関口にふさわしい整備を進めていく必要がある。

バスについては、中心市街地の各地区は、それぞれ徒歩で15分程度と歩いて回遊できる距離にあるが、高齢者や障がい者にとって、あるいは冬季の荒天時などは、徒歩での移動は非常に困難であるものの、現在中心部では各方面へのバス路線が複雑に入り組んでいることから、バス停の位置及びその始発着所が散在する状態にあり、利用者にとって非常に分かりにくい状況になっている。さらに、郊外から中心市街地に訪れる際、現在自動車が最も有力な手段となっているが、今後高齢化が進み、自動車に乗らない市民が増えたとき、中心市街地への来街者が減る要因に繋がりがねず、今後は自動車だけに頼らない交通手段の確保が必要である。

こうした現状を解決するためには、中心市街地内外でのバス交通の快適性、利便性の向上が欠かせず、平成19年6月にオムニバスタウンに指定されたことを受け、JR新潟駅前～県庁間を中心に、新潟駅・万代・古町・白山・県庁周辺・鳥屋野潟南部などの主要拠点間を連絡する基幹バスの運行（りゅーとリンク）、市役所周辺のバスターミナル化やバス停上屋の整備など、便利で、乗りやすく、分かりやすいバス交通の推進を図る必要がある。

基幹バス（りゅーとリンク）運行ルート図



【3. フォローアップの考え方】

フォローアップについては、毎年度末に各事業の進捗状況や利用者数について調査し、必要に応じ改善策を講じることとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新潟駅西線 (新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業) 【再掲】</p> <p>【事業内容】 幹線道路整備</p> <p>【位置】 天神1丁目</p> <p>【規模】 L = 110m , W = 22m</p> <p>【実施時期】 H18年度～</p>	新潟市	<p>J R新潟駅は1日平均約37,000人の乗車人員を誇る日本海側随一の駅である。新潟市を訪れる観光客やビジネスマンだけでなく，新潟空港の利用者も多く利用するターミナルであり，新潟市が北東アジアとのゲートウェーとしての役割を果たす上で，その拠点となる施設である。本事業はそうした陸の玄関口であるJ R新潟駅周辺の都市環境やバス等を含めた交通結節点としての利便性を向上させ，新潟市の顔としてふさわしい拠点地区の形成を目指すものである。</p> <p>当幹線道路整備は駅南北の地域の一体化や踏切渋滞の解消を図るもので，目標とする回遊性の向上に向けて必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)</p> <p>【実施時期】</p> <p>H20～H22年度</p>	

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (連続立体交差事業) 【再掲】</p> <p>【事業内容】 鉄道連続立体交差事業</p> <p>【位置】 花園1丁目 ,長嶺町等</p> <p>【規模】 L = 2,450m</p> <p>【実施時期】 H18 ~ H27 年度</p>	新潟市	<p>J R 新潟駅は 1 日平均約 37,000 人の乗車人員を誇る日本海側随一の駅である。新潟市を訪れる観光客やビジネスマンだけでなく、新潟空港の利用者も多く利用するターミナルであり、新潟市が北東アジアとのゲートウェイとしての役割を果たす上で、その拠点となる施設である。本事業はそうした陸の玄関口である J R 新潟駅周辺の都市環境やバス等を含めた交通結節点としての利便性を向上させ、新潟市の顔としてふさわしい拠点地区の形成を目指すものである。連続立体交差事業や幹線道路事業による駅南北の地域の一体化や踏切渋滞の解消、シンボルとなる駅舎や駅前広場の設置は、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>社会資本整備総合交付金 (道路事業 (街路))</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18 ~ H27 年度</p>	
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (新潟駅西線) 【再掲】</p> <p>【事業内容】 幹線道路整備</p> <p>【位置】 弁天3丁目 ,花園1丁目等</p> <p>【規模】 L = 279m , W = 22m</p> <p>【実施時期】 H18 年度 ~</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金 (道路事業 (街路))</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18 年度 ~</p>	

<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (出来島上木戸線)</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 幹線道路整備</p> <p>【位置】 米山3丁目,南笹口1丁目等</p> <p>【規模】 L = 1,197m</p> <p>【実施時期】 H19 ~ H27 年度</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり,賑わい・交流の促進,回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金(道路事業(街路))</p> <p>【実施時期】</p> <p>H19 ~ H27 年度</p>	
<p>【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (弁天線)</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 南口広場 幹線道路整備</p> <p>【位置】 花園1丁目,笹口2丁目等</p> <p>【規模】 L = 330m, W = 60m</p> <p>【実施時期】 H18 ~ H24 年度</p>	新潟市	<p>本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり,賑わい・交流の促進,回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>地域自主戦略交付金(道路事業(街路))</p> <p>【実施時期】</p> <p>H18 ~ H24 年度</p>	

【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (南2-91,150,154,155,156号線) 【再掲】	新潟市	本事業は上記事業と一体となって行われる事業であり、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。	【支援措置の内容】 地域自主戦略交付金(道路事業(道路)) 【実施時期】 H19年度～	
【事業内容】 歩道整備				
【位置】 花園1丁目,天神1丁目等				
【規模】 L=712m,W=2~12m				
【実施時期】 H19年度～				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業 (新潟鳥屋野線) 【再掲】	新潟市	本事業は連続立体交差事業と一体となって行われる事業であり、賑わい・交流の促進、回遊性の向上を目指す本計画において必要な事業である。	【支援措置の内容】 地域自主戦略交付金(道路事業(街路)) 【実施時期】 H18～H27年度	
【事業内容】 幹線道路整備				
【位置】 水島町,天神尾1丁目等				
【規模】 L=819m,W=30m				
【実施時期】 H18～H27年度				

<p>【事業名】 にいがた基幹バス「リ ゅーとリンク」運行事 業</p>	<p>新潟市 / 交通 事業者</p>	<p>新潟市のバス利用者は年々減少し、最近の5年間で2割も減っている。今後も進む高齢化時代にあたり、自動車に依存しない都市交通体系の整備は、新潟市にとって急務の課題であり、上記のJR新潟駅周辺整備事業と併せ、基幹公共交通であるバスについてもその利便性や快適性を高めていくことが求められている。</p> <p>特に中心市街地の活性化に関しては、郊外から本地区への移動、あるいは地区内での移動に際し、分かりやすく、使いやすいバスが欠かせない。そのため、新潟駅～古町～市役所～県庁～新・市民病院～新潟駅といった主要拠点間を巡回する基幹バスを運行し、併せてバス停上屋の整備を行い、使いやすかつ快適に利用できるバス環境の整備を行う。</p> <p>(新潟市事業名) オムニバスタウン整備総合対策事業</p>	<p>【支援措置の内容】 オムニバスタウンの整備</p> <p>【実施時期】 H19年度～</p>
<p>【事業内容】 JR新潟駅前～県庁間を中心に、万代、古町、白山、県庁周辺、鳥屋野潟南部などの主要拠点間を連絡するサービスレベルの高い基幹バスの運行。バス停上屋の整備。</p>			
<p>【実施時期】 H19年度～</p>			

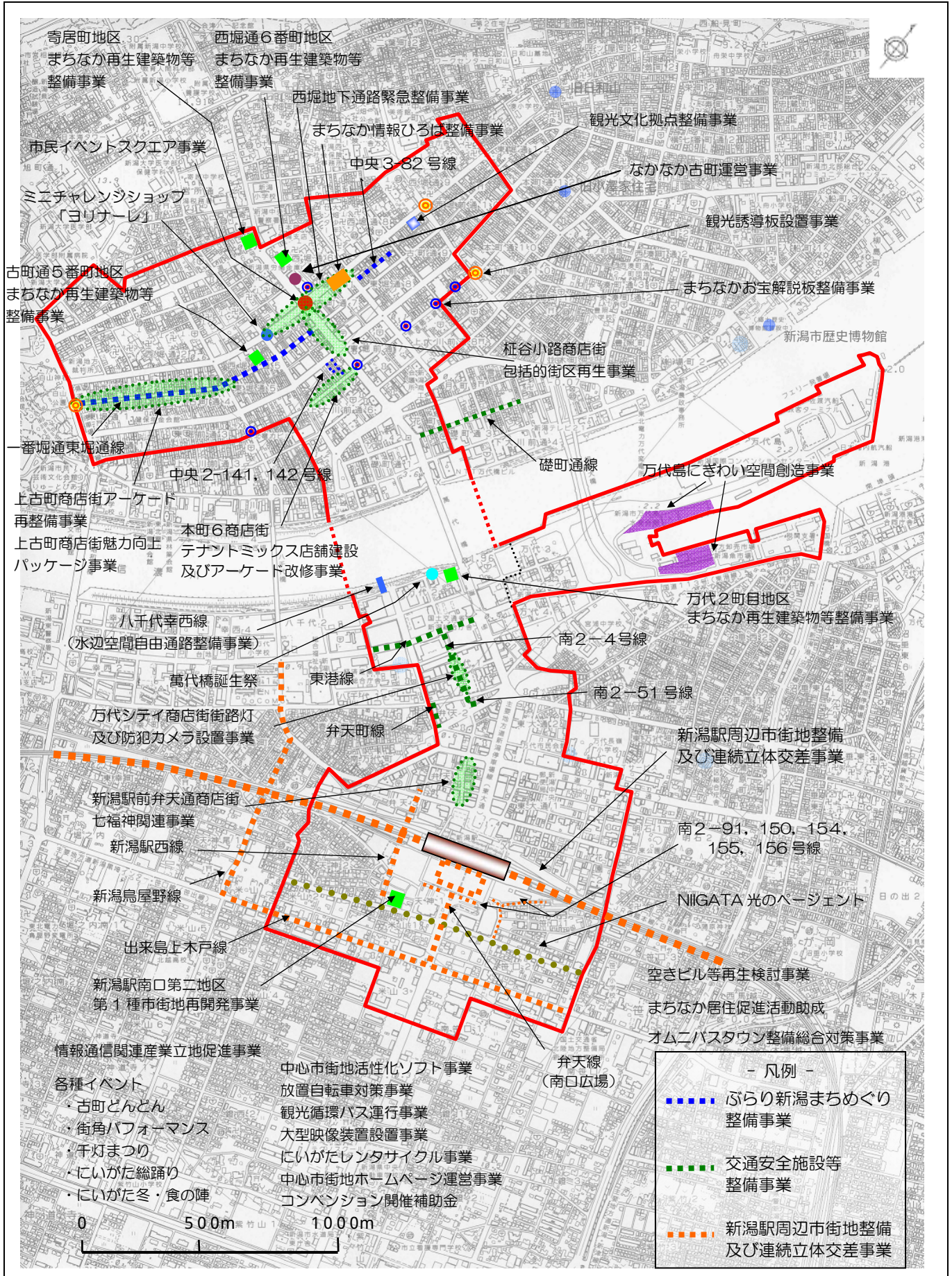
<p>【事業名】 I Cカード導入事業</p>	新潟市 / 交通事業者 / 新潟県警	<p>バス利用を促進するためには、バスの定時性や利便性の向上が欠かせない。そこで、乗降時間の短縮を目指し、併せて割引サービスや他機関とのタイアップなど、市民生活の利便性を向上させる I Cカードの導入に取り組む。また、バスの定時運行を確保するため、公共車両優先システム(P T P S)の拡充を図る。</p> <p>(新潟市事業名) オムニバスタウン整備総合対策事業</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>オムニバスタウンの整備</p>
<p>【事業内容】 I Cカードの導入、公共車両優先システム(P T P S)の拡充</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H21年度～</p>
<p>【実施時期】 H19年度～(I Cカードは H21年度～)</p>			
<p>【事業名】 バス路線再編事業</p>	新潟市 / 交通事業者	<p>バス利用を促進するためには、分かりやすく利用できるバス環境の整備が欠かせない。そこで、市役所周辺をはじめ、バス停の集約を行うとともに、併せてバス路線を再編し、便利で分かりやすいバス路線網に変更する。</p> <p>(新潟市事業名) オムニバスタウン整備総合対策事業</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>オムニバスタウンの整備</p>
<p>【事業内容】 バス路線の再編</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H19年度～</p>
<p>【実施時期】 H19～H23年度</p>			
<p>【事業名】 ノンステップバス導入促進事業</p>	新潟市 / 交通事業者	<p>バス利用を促進するためには、誰にとっても利用しやすいバス環境の整備が欠かせない。そこで、ノンステップバスを積極的に導入し、障がい者や車椅子利用者でも快適にバスを利用できるようにし、またバス停周辺には案内表示を設置し、便利で分かりやすいバス利用環境を創出する。</p> <p>(新潟市事業名) オムニバスタウン整備総合対策事業</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>オムニバスタウンの整備</p>
<p>【事業内容】 ノンステップバスの導入</p>			<p>【実施時期】</p> <p>H19年度～</p>
<p>【実施時期】 H19～H23年度</p>			

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名,内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 市役所ミニバスターミナル化事業 (白山停車場線, 榎谷小路青山線 2号) (周辺情報案内板, 地域情報施設)</p> <p>【事業内容】 バス停上屋整備, 歩道改良, 周辺情報案内板の設置</p> <p>【実施時期】 H19~24年度</p>	新潟市	<p>バス利用を促進するためには, 分かりやすく利用できるバス環境の整備が欠かせない。そこで, 各方面のバス停が混在し, 分かりにくくなっている市役所周辺のバス停を集約し, 分かりやすく再編するとともに, 快適にバスを待てる上屋の整備や, 車椅子でも乗り易い歩道の改良, バス停周辺の情報案内板の設置などを行い, 市役所周辺をミニバスターミナル化することで, 便利で分かりやすいバス利用環境を創出する。</p> <p>(新潟市事業名) オムニバスタウン整備総合対策事業</p>		
<p>【事業名】 観光循環バス運行事業</p> <p>【再掲】</p> <p>【事業内容】 市内中心部の観光施設を結ぶ, 新潟駅発着の循環バスを運行</p> <p>【実施時期】 H15年度~</p>	新潟交通(株)	<p>中心市街地及びその隣接地区に点在する観光施設を循環するバスを運行する。</p> <p>バスには, 新潟市出身の著名漫画家の作品に登場するキャラクターが描かれ, 本市の持つ漫画文化の魅力を全国に発信するものであり, 回遊性の向上を目標とする, 中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】</p> <p>新潟市単独費補助金</p>	

<p>【事業名】 にいがたレンタサイクル事業 【再掲】</p>	にいがた レンタサイクル研究会	低廉な料金で自転車を貸し出し、中心市街地での移動利便性及び買い回りの向上を図るものであり、開始から10年が経過した現在、利用登録会員数は約4万人に達し、市民、観光客の足として確実に定着しつつある。回遊性の向上を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。なお、使用する自転車は、放置自転車を新潟市が回収、整備した後、研究会に貸し出したものであり、環境面からの取組みとしても有用な事業である。		
<p>【事業内容】 放置自転車を再利用したレンタサイクル事業</p>				
<p>【実施時期】 H14年度～</p>				

第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所



【1】市町村の推進体制の整備等

【1. 庁内の推進体制について】

(1) まちづくり推進課について

新潟市では、改正前の中心市街地活性化法（以下「旧法」）に基づく基本計画を平成12年3月に策定し、以降、中心市街地活性化に関する事業調整や基本計画の進行管理などについては街づくり推進課が行っていたが、組織上は市街地整備系の業務を主とする開発建築部に位置付けられていた。これは、旧法が市街地の整備と商業の活性化を活性化の両輪としていたこと、また各種の活性化事業の推進にあたっては、最終的に市街地整備を伴うことが多いということが理由であった。

しかし、中心市街地の活性化には、これまで述べてきたように、市街地の整備と商業の活性化だけではなく、都市福利施設の立地や都心居住の促進、あるいは公共交通の充実など多岐にわたる事業分野との連携や調整が必要であり、また、総合計画や都市計画といった新潟市全体に渡る計画との整合性なども留意していくことが必要となってきた。

そのため、平成19年4月に組織改正を行い、街づくり推進課を開発建築部から都市計画など都市全般の政策を扱う都市政策部へ配置転換し、より新潟市全体のまちづくりの中で、戦略的に中心市街地の活性化に取り組む体制を整えた。同時に、中心市街地の活性化には、ハード整備だけでなく、ソフトの充実も必要であることから、「街」を「まち」とひらがなに改め、ハード、ソフト両面から中心市街地の活性化に取り組むこととしている。

(2) 新潟市中心市街地活性化推進協議会

新潟市では、旧法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定後、平成12年6月に基本計画の進行管理や横断的な連携、事業調整を行うことを目的に、福祉部門や教育部門等を含めた、庁内の関係29課で構成される「新潟市中心市街地活性化推進協議会」（会長：開発建築部長）を設置した。しかし、P26で述べたように、近年では各事業がバラバラと行われ、協議会の機能も基本計画の進行管理がメインとなってしまう、庁内で効果的な連携が図られたとは言いがたい状況で推移してしまった。

そこで、こうした反省に基づき、平成19年度の組織改正に合わせ協議会の役割とメンバー構成を見直した。まず、庁内の横断的な連携や調整を確実にを行うために、まちづくり推進課が事務局となり、毎年定期開催とし、PDCAサイクルの検証を行うこととした。また、幅広く市民の意見や要望を取り入れるために、現在市民からの各種相談窓口となっている中央区役所をメンバーに加え、商業系の課題だけではなく、幅広く中心市街地における課題を情報共有し、横断的にその解決にあたる体制を整えた。

新潟市中心市街地活性化推進協議会

会 長	新潟市技監・都市政策部長
幹事長	都市政策部 まちづくり推進課長
副幹事長	経済・国際部 商工労働課長
委員	企画政策部 企画調整課長
	文化スポーツ部 文化政策課長
	〃 歴史文化課長
	環境部 環境対策課長
	健康福祉部 健康福祉総務課長
	〃 障がい福祉課長
	〃 高齢介護課長
	経済・国際部 産業政策課長
	〃 観光交流課長
	〃 国際課長
	農林水産部 農業政策課長
	都市政策部 都市計画課長
	〃 市街地整備課長
	〃 都市交通政策課長
	〃 港湾空港課長
	〃 新潟駅周辺整備事務所次長
	建築部 住環境政策課長
	土木部 土木総務課長
	〃 道路計画課長
	〃 公園水辺課長
	下水道部 下水道計画課長
	財務部 財務課長
	教育委員会 教育総務課長
	〃 生涯学習課長
	中央区 政策企画課長
	〃 建設課長

(H19.4 月一部改正)

開催状況

平成 19 年 5 月 29 日	中心市街地活性化法の改正ポイントについて 新・新潟市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた考 え方について（区域設定，目標，活性化事業の検討 等）
平成 19 年 8 月 10 日	新・新潟市中心市街地活性化基本計画素案について

【 2 . 各種プロジェクトの推進体制について】

(1) 古町周辺地区まちづくり市民円卓会議

本市の顔である古町地区におけるまちづくりを検討するため、平成 17 年に学識経験者、商店街関係者、まちづくり団体、商工会議所、新潟市等で構成される市民円卓会議を設置し、概ね今後 10 年間の基本計画を策定した。みなとまちの歴史やまちなかの利便性を活かしたまちづくり、回遊性の高い、歩いて楽しいまちづくりを進めることを目指し、平成 18 年度から古町周辺地区まちづくり交付金事業として各種事業を進めている。

開催状況

第 1 回 平成 17 年 7 月 13 日	計画策定の趣旨について 古町地区における活性化事業の提案について
第 2 回 平成 17 年 9 月 7 日	古町周辺地区まちづくり基本計画基本方針について 提案された事業の検討結果について
第 3 回 平成 18 年 6 月 14 日	基本計画の進捗状況について 新たな活性化事業の検討について

* 今後も定期的に開催予定

(2) にいがた交通戦略プラン策定協議会

第 3 回新潟都市圏パーソントリップ調査で提言された将来都市像・交通計画の目標実現を図るため、学識経験者や交通事業者、消費者団体、関係行政機関などが一丸となって、ハード・ソフト両面からなる都市・地域総合交通戦略を策定し、本州日本海側初の政令市にふさわしい活力と魅力にあふれるまちづくりに向けた取り組みを進めることを目的としている。

開催状況

第 1 回 平成 19 年 1 月 23 日	協議会の設置、戦略プラン策定の必要性について 現状の交通課題や施策立案のための基本方針および重点課題などについて
第 2 回 平成 19 年 5 月 17 日	戦略プランの基本方針について 基本計画の素案について

* 今後も継続して開催

(3) 新潟市オムニバスタウン計画策定・推進協議会

バス交通の利便性・快適性の向上に積極的に取り組み、人・まち・環境にやさしい「バス」への利用転換を促すとともに、あわせて市内都心部の賑わいを創出する基幹公共交通軸の形成を促進することを目的とし、利用者（市民）、交通事業者、関係行政機関らが一体となって、オムニバスタウン計画の策定及び推進について協議することとしている。

開催状況

第1回 平成19年1月31日	オムニバスタウンの目的・位置づけ バス交通の現状把握，課題 オムニバスタウン計画の基本方針
第2回 平成19年2月22日	オムニバスタウン計画の素案 施策実施に伴う効果
第3回 平成19年3月23日	オムニバスタウン計画の策定
平成19年6月4日	オムニバスタウン 指定
第4回 平成19年7月9日	オムニバスタウンの指定について 全体計画と今年度の事業計画について

* 今後も定期的に開催予定

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、中心市街地活性化法第 15 条第 1 項の規定に基づき、平成 19 年 3 月 30 日に設立され、本基本計画に関する協議を行っている。本基本計画の認定後は、基本計画の進行管理及び新規事業の検討など、本市の中心市街地活性化における中心的役割を担うこととしている。

構成員

構成員		根拠法令	氏名
団体名	役職		
新潟商工会議所	会 頭	法第 15 条第 1 項関係(商工会議所)	敦井 榮一 (上原 明)
新潟商工会議所	副会頭	法第 15 条第 1 項関係(商工会議所)	岡 嘉雄 (渡部 茂夫)
新潟地下開発(株)	代表取締役	法第 15 条第 1 項関係(まちづくり 会社)	二階堂 健司
新潟市	技監/都市政策部 長	法第 15 条第 4 項関係(行政)	本田 武志
新潟市	経済・国際部長	法第 15 条第 4 項関係(行政)	浜田 栄治
新潟市商店街連盟	副理事長	法第 15 条第 4 項関係(商業者)	大矢 純一
新潟市商店街連盟	副理事長	法第 15 条第 4 項関係(商業者)	堀川 三雄
新潟市商店街連盟	副理事長	法第 15 条第 4 項関係(商業者)	大島 徳之
新潟中心街連合会	会 長	法第 15 条第 4 項関係(商業者)	本間 龍夫
新潟市上古町商店街 振興組合	専務理事	法第 15 条第 4 項関係(商業者)	酒井 幸男
新潟交通(株)	常務取締役	法第 15 条第 4 項関係(交通事業者)	廣川 隆夫
日本政策投資銀行新 潟支店	新潟支店長	法第 15 条第 8 項関係(地域経済)	寺嶋 俊道
(株)第四銀行	金融サービス部長	法第 15 条第 8 項関係(地域経済)	瀧澤 茂
新潟大学	工学部准教授	法第 15 条第 8 項関係(学識経験者)	岡崎 篤行
(財)新潟経済社会リ サーチセンター	常務理事	法第 15 条第 8 項関係(学識経験者)	塩谷 壽雄
学校法人新潟総合学院	理事長	法第 15 条第 8 項関係(学校法人)	池田 弘
新潟ビルディング協会 / 新潟駐車協会	会 長	法第 15 条第 8 項関係(業界団体)	富山 修一
N P O 法人まちづく り学校	理 事	法第 15 条第 8 項関係(N P O)	小崎 弘一

(カッコ内は H19.10.31 以前)

オブザーバー

構成員		根拠法令	氏名
団体名	役職		
国土交通省北陸地方整備局新潟国道事務所	計画課長	法第 15 条第 7 項関係	安井 辰弥
新潟県	産業労働観光部商業振興課長	法第 15 条第 7 項関係	名古屋 祐三

開催状況

<p>設立総会 平成 19 年 3 月 30 日</p>	<p>協議会設立，規約について 新・新潟市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた新潟市の考え方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 目指すまちの姿，活性化に向けた目標 ・ 中心市街地の区域案について ・ 基本計画に織り込む事業について <p>【要旨】 中心市街地の活性化に向けては，官民多様な関係者が一体となって取り組む必要があり，協議会を設立 新潟市が考えている基本計画の骨子に対して，今後，協議会としての意見の集約をしていく</p>
<p>第 1 回 平成 19 年 4 月 26 日</p>	<p>新・新潟市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた新潟市の考え方に対する協議会の意見について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区域について ・ 商業系の活性化事業について <p>【要旨】 中心市街地の区域については，旧法に基づき設定した区域より絞り込む方向とするが，どの程度絞り込むかはさらに検討を行う 商業系活性化事業が少なく，各商店街振興組合等にヒアリング調査を行う</p>
<p>第 2 回 平成 19 年 6 月 22 日</p>	<p>新・新潟市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた新潟市の考え方に対する協議会の意見について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区域について ・ 商業系の活性化事業について <p>【要旨】 中心市街地の区域については，選択と集中の観点から商業地域と万代島地区を含む 261ha で意見を集約ヒアリングにより提出された商店街活性化事業を，基本計画に位置付けていくこと了承</p>

第3回 平成19年10月1日	新・新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）諮問 【要旨】 素案が完成したため，協議会に諮問，今後，数回の協議ののち，協議会としての意見を答申
第4回 平成19年11月21日	新・新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）のパブリックコメントの結果について（報告） 新・新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）について意見交換 【要旨】 パブリックコメントの結果について報告 諮問された基本計画（素案）について意見交換
第5回 平成19年12月17日	新・新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）の変更点について 答申書（案）について 【要旨】 基本計画（素案）の変更点について説明・意見交換 答申書の内容について意見交換
第6回 平成20年2月18日	新・新潟市中心市街地活性化基本計画について 上古町商店街活性化事業計画（案）について 〔特定民間中心市街地活性化事業計画〕 【要旨】 上古町商店街活性化事業計画について意見交換

なお，中心市街地活性化協議会からは本基本計画に対し，次のように答申されている。

新潟市長

篠田 昭 様

平成20年1月21日

新潟市中心市街地活性化協議会
会長 敦井 榮 一

新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）について（答申）

平成19年10月1日付けで諮問のありました新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）について別紙意見書の通り答申します。

新潟市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書

新潟市中心市街地活性化協議会

当該基本計画（素案）は、概ね妥当であると判断します。従来の 510ha の中心市街地区域を 261ha に絞り込み、資源（資本）を集中的に投下してその活性化効果を周辺地区に波及させる考え方は評価でき、当該事業計画（素案）が着実に実施され目標指標が達成されれば中心市街地の活性化において相当な効果があらわれるものと考えます。また、それらを実効性あるものとするため、PDCA サイクル等の活用による効率的な事業運営と「都市を経営する」といった発想をまちづくりに導入し、政令指定都市・新潟の「顔」に相応しい魅力と求心力のある中心市街地の形成を目指していただきたいと考えます。

なお、まちづくり事業の遂行において、下記の意見につきましても特段のご配慮をお願いします。

記

- 1 当該事業計画や目標指標の進捗状況、成果等について随時当協議会へ報告を行い、事業の見直しやフォローアップ策、新事業計画の必要性等の検証に努めていただきたい。また、既存の統計数値の把握だけでなく、よりきめ細かな実態に即したデータ収集を図られたい。
- 2 当該中心市街地区域には「古町地区」「万代地区」「新潟駅周辺地区」という3つの商業集積があり、当該基本計画（素案）ではそれぞれの目指す姿が示され、3つの地区の連携を謳っているが、全体が協働して実施する具体的事業が少ない。今後、当協議会としても検討を行いたいと考えるが、それらの構築に向けた事業推進を図られたい。
- 3 各事業を実施するに当たっては国を中心とした支援措置が重要になってくると思われる。そのため当該基本計画認定後も特定民間中心市街地活性化事業の主務大臣認定を目指す上で、より一層関係省庁等との連絡、調整を密にされ、確実な実施を推進されたい。
- 4 当該基本計画（素案）では、準工業地域の万代島エリアを敢えて中心市街地区域に含め、同地区内に「万代島賑わい空間創造事業」を位置づけているが、出来るだけ速やかに具体的な事業計画を立案するとともに、万代島エリアを総合的に整備する方策を検討されたい。
- 5 新潟市の中心市街地においては他都市と比べ公園などのオープンスペースが少ないという意見が多くあるが、都市の風格や防災面において公共的空地は重要であり、人々が滞留する要因ともなる。そのため公共施設移転等で空地が発生した場合など、民間ベースだけでなく行政主導による公園等オープンスペースの整備を推進されたい。
- 6 まちづくりにおいては長期的にどのようなまちにするかという総合的な戦略が必要であり、産業施策による企業進出等とも相俟って雇用の創出や居住人口の増加といった効果があらわれるものとする。ついては、当該基本計画事業に捉われるだけでなく、市政全体として産業や観光、交通、福祉など様々なカテゴリーと有機的に結びついた総合的、戦略的な観点に立ってまちづくりを推進されたい。

【 3 】 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

【 1 . 客観的現状分析 , ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施】

(1) 旧中心市街地活性化法に基づく事業の実施

「第 1 章 中心市街地の活性化に関する基本方針 【 2 . 中心市街地の概況】 (3) 旧中心市街地活性化基本計画に基づくこれまでの取組み」を参照。

基本方針		事業数	完了	実施中	未実施
方針	目標				
個性の発揮	歴史・文化を活かしたまちづくり	7	4	3	0
	食文化を活かしたまちづくり	2	0	1	1
新しい価値や文化が創造される環境づくり	コンベンション機能を活用した交流促進	1	1	0	0
	空き店舗活用等による新規開業の促進	3	0	3	0
	商店街機能の強化	7	2	5	0
	新しい産業の育成	3	0	3	0
街に訪れる人や街に暮らす人々の利便性の向上	アメニティ性の向上	14	1	10	3
	住環境の整備	14	4	7	3
	不足業種の集積促進や買物利便性の向上	4	0	2	2
	市街地へのアクセス利便性の向上	7	2	4	1
情報発信機能の向上	市街地内での移動利便性の向上	5	1	4	0
	中心市街地からの情報発信	6	1	3	2
	情報発信機能の強化	3	1	2	0
合 計		76	17	47	12

旧法に基づく基本計画の策定後, 毎年度, 各事業の進捗状況を把握し, また適切なタイミングで新規事業の追加等を行ってきたことから, 基本計画事業の進捗状況としては, 76 事業中 64 事業で着手済み (着手率 84.2%) と高くなっている。

(2) 過去の取り組みに対する評価

「第1章 中心市街地の活性化に関する基本方針 【2. 中心市街地の概況】 (3) 旧中心市街地活性化基本計画に基づくこれまでの取り組み」の「() 主な市街地の整備改善のための事業と効果」, 「() 主な商業活性化のための事業と効果」を参照。

(3) 統計的なデータに基づく客観的な把握・分析

面積

- ・新潟市全面積(72,610ha)に占める中心市街地の面積(261ha)は0.36%となっている。
- ・新潟市の人口集中地区(DID)の面積は,2005年(平成17年)時点で10,090haと,新潟市全域の13.9%を占めており,その割合は年々増加している。

	市総面積 (km ²)	DID面積 (km ²)	DID面積率 (%)
1970年	731.46	44.7	6.11
75年	731.95	69.3	9.47
80年	731.95	87.6	11.97
85年	732.71	91.4	12.47
90年	725.89	97.8	13.47
95年	725.86	97.2	13.39
2000年	726.06	99.2	13.67
05年	726.10	100.9	13.90

(資料:国勢調査(合併後の数値に組み替えている))

総人口・DID地区人口・中心市街地人口の推移

- ・1980年から2005年までの25年間で,新潟市総人口は1.11倍,DID地区内人口は1.16倍と増加したが,中心市街地人口は0.86倍と減少している。
- ・2005年時点で,新潟市全人口に占めるDID地区内の人口は,年々比率を高め71.1%に達したが,中心市街地人口は年々比率を下げ,1.941%にまで低下している。

	総人口 (人)	DID人口 (人)	DID人口 比率(%)	中心市街地 人口(人)	中心市街地 人口比率 (%)
1980年	730,733	498,013	68.2	18,351	2.51
85年	759,568	524,339	69.0	17,765	2.34
90年	776,775	549,879	70.8	16,676	2.15
95年	796,456	566,214	71.1	15,887	1.99
2000年	808,969	573,218	70.9	15,714	1.94
05年	813,847	579,033	71.1	15,828	1.94

(資料：国勢調査(合併後の数値に組み替えている)，住民基本台帳)

世帯数，世帯状況の推移

- ・新潟市全体で見ると，人口の増加に合わせ世帯数も増加しているが，徐々に一戸当たりの人員は減っており，核家族化や単身世帯化が進行している。
- ・中心市街地では，人口の減少に反し世帯数は増加しているが，一戸当たりの平均人員が2人を切るなど単身世帯化が急速に進行している。

	総世帯数 (戸)		中心市街地 世帯数(戸)	
		一戸当たり 平均人員(人/戸)		一戸当たり 平均人員(人/戸)
90年	240,895	3.22	7,230	2.30
95年	264,324	3.01	7,689	2.07
2000年	283,793	2.85	8,059	1.95
05年	300,139	2.71	8,619	1.84

(資料：国勢調査(合併後の数値に組み替えている)，住民基本台帳)

中心市街地の商業集積の状況

ア．空き店舗数の推移

本中心市街地内の空き店舗数については常時70軒前後で推移しており，高水準にある。

年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18
軒数	68	81	85	73	66	70

(新潟市調べ)

イ．中心市街地内の核店舗の状況

中心市街地の核店舗（店舗面積 5,000 m²以上）は以下のとおりである。うち、ラブラ万代は昭和 48 年に進出してきたダイエーが撤退したため、テナントを全面入れ替えし、平成 19 年 3 月にリニューアルオープンしたものである。また、プラーカ新潟については、県下最大規模の書店テナントが平成 19 年 3 月に入居している。なお、山下ビルは平成 19 年度に住居・商業併設ビルへの建て替えに着手する予定である。

	名称	所在地	開店年月	店舗面積 (m ²)	業態
1	三越新潟店	中央区西堀通	S11.12	20,596	百貨店
2	大和新潟店	中央区古町通	S12.12	20,696	百貨店
3	イトーヨーカドー丸大新潟店	中央区本町通	S35.7	17,233	スーパー
4	山下ビル	中央区古町通	S45.3	9,142	専門店
5	ラフォーレ原宿新潟店	中央区西堀通	H 5.5	8,108	専門店
6	ラブラ万代	中央区万代	S48.11 (H19.3)	20,061	スーパー
7	伊勢丹新潟店	中央区八千代	S59.4	22,800	百貨店
8	ビルボードプレイス新潟店	中央区八千代	H 8.10	10,615	専門店
9	プラーカ新潟	中央区笹口	S60.4	12,438	専門店

ウ．新潟市内における当該中心市街地商業集積の吸引状況（購買率）

中心市街地の主な商業集積地における購買率の合計は、31.6%となっており、特に買回品の購買率が高い傾向がみられる。地区別では、百貨店・各種専門店が立地する古町・西堀、万代シテイ地区の購買率に高い傾向がみられる。

地区名	全商品	大分類		
		買回品	準買回品	最寄品
古町・西堀	9.4%	12.3%	7.9%	3.6%
東堀	0.3%	0.4%	0.4%	0.2%
本町	3.1%	1.8%	4.7%	5.0%
万代シテイ	12.5%	16.3%	11.2%	3.9%
新潟駅前	2.0%	2.7%	1.2%	1.0%
新潟駅南	4.3%	4.0%	3.8%	5.6%
中心市街地合計	31.6%	37.5%	29.2%	19.3%

（資料：平成 16 年中心市街地に関する県民意識・消費動向調査）

同じ商圈をめくり競合する大規模集客施設の状況

- ・同じ商圈をめくり競合する大規模集客施設（店舗面積 10,000 m²以上）の状況は次のとおり。

	名称	所在地	開店年月	店舗面積 (m ²)	業態
1	ベイシア豊栄店	北区かぶとやま	H15.9	12,656	スーパー
2	新潟ショッピングプラザ	東区下木戸	H5.11	14,679	スーパー
3	ジャスコシティ新潟東	東区大形本町	H5.7	18,500	スーパー
4	原信マーケットシティ河渡	東区河渡	H14.10	11,823	スーパー
5	河渡ショッピングセンター	東区河渡	H15.4	24,046	スーパー
6	DeKKY401	中央区上近江	H6.9	14,044	専門店
7	ケーズタウン女池	中央区女池	H7.4	11,644	専門店
8	アークプラザ新潟	中央区姥ヶ山	H14.6	35,634	専門店
9	SUPER CENTER PLANT - 5 横越店	江南区横越中央	H17.9	18,293	スーパー
10	アピタ新潟亀田店	江南区鶉ノ子	H12.1	37,462	スーパー
11	イオン新潟南ショッピングセンター	江南区下早通柳田	H19.10	41,699	スーパー
12	コメリパワー新潟店	秋葉区程島	H15.1	13,779	専門店
13	スーパーセンターウオロク新潟店	秋葉区新潟	H17.3	14,537	スーパー
14	白根ショッピングセンター	南区能登	H7.6	10,107	スーパー
15	新潟青山ショッピングセンター	西区青山	S54.8	19,166	スーパー
16	新潟サティ	西区小新南	H12.10	21,481	スーパー
17	アピタ新潟西店	西区小新	H15.4	29,436	スーパー
18	東京インテリア家具新潟店	西区小新南	H15.12	10,265	専門店

(平成20年1月1日現在)

都市機能関係

ア 中心市街地及びその周辺における公共公益施設の立地状況

中心市街地及びその周辺に立地する公共公益施設の配置状況はp32及びp72を参照。

イ 施設利用者数

主な公共施設の利用者数の推移は以下のとおりである。

(単位：人)

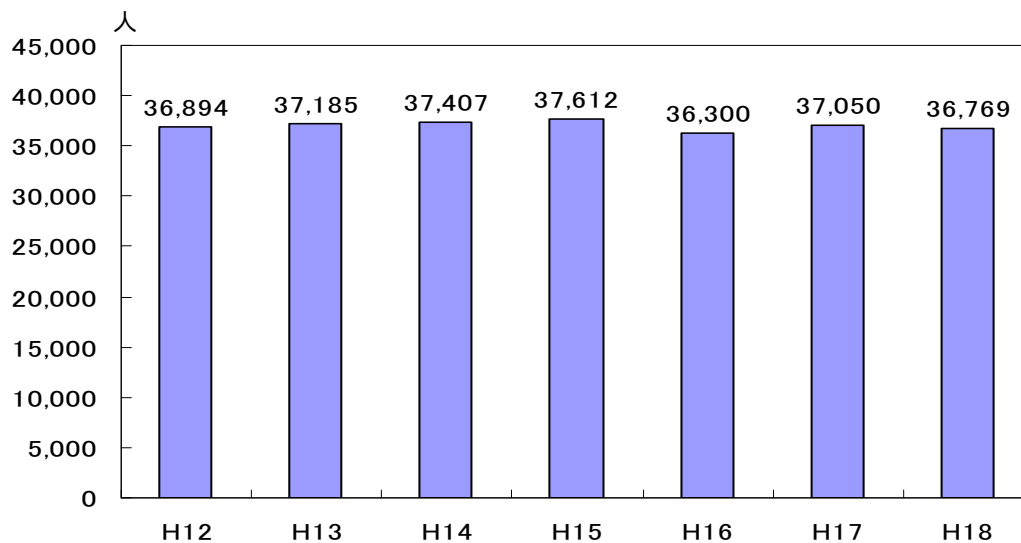
	H12	H13	H14	H15	H16	H17
新潟市歴史博物館	-	-	-	22,509	334,579	170,554
新潟市美術館	143,658	125,900	195,315	128,245	115,196	144,398
日本海タワー	42,369	42,943	38,472	32,442	26,354	25,386
新潟市民芸術文化会館	372,831	312,848	313,834	335,227	336,164	306,453
新潟市音楽文化会館	113,285	168,600	170,887	169,021	179,056	175,554
市民プラザ	66,561	64,522	64,334	56,665	59,163	57,440
生涯学習センター (中央公民館)	94,405	91,701	85,772	80,610	78,950	122,186

交通関係

ア 鉄道駅の乗車人員数

J R新潟駅の一日平均乗車人員数は36,000～37,000人前後で推移している。

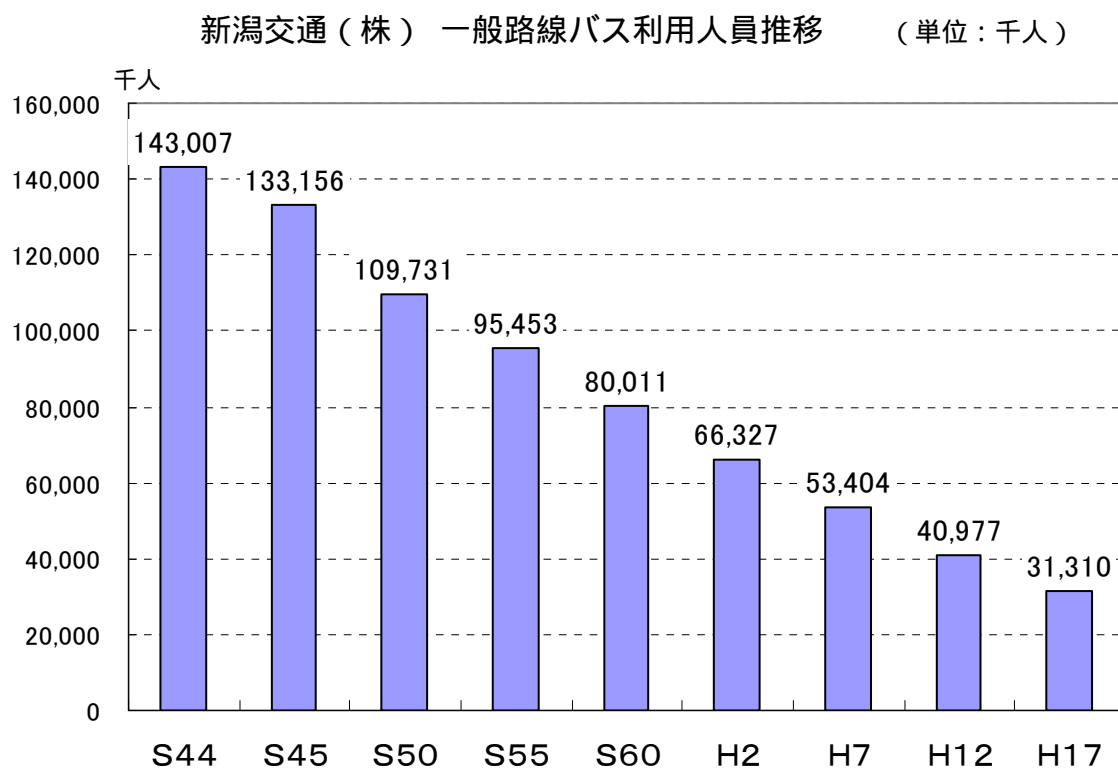
J R新潟駅一日平均乗車人員の推移



(資料：J R東日本)

イ バス利用者数

バス利用者数は年々減少しており，平成 17 年にはピーク時（昭和 45 年頃）の 4 分の 1 になっている。



* 高速バス，定期観光バスは除く

（資料：新潟交通（株））

ウ 運転免許保有率

年々運転免許保有率は上昇を続け，直近 6 年間の間に 5 ポイント増加している。

運転免許保有率の推移

年度	H12	H13	H14	H15	H16	H17
保有率	58.0%	58.8%	59.6%	60.3%	60.9%	63.0%

（資料：新潟県 100 の指標）

* 算出方法 運転免許保有者数 ÷ 総人口（%）

(4) 地域住民のニーズ等の客観的把握・分析

市民満足度調査

市の施策への満足度を図る「市民満足度調査」においては、中心市街地の活性化に向けた項目（新・総合計画「日本海交流都市」に位置付けられている施策に対する満足度）については、軒並み満足度が低く、中心市街地の賑わい創出や活性化が求められている。

新潟市民満足度調査の概要

- 1) 調査期間：平成 18 年 7 月 24 日～8 月 4 日
- 2) 調査対象・サンプル数：無作為抽出によって選ばれた 20 歳以上の市民 3,000 人のうち、1,508 人から回答（回収率 50.3%）
- 3) 調査の方法：新・総合計画に位置付けられている施策 95 項目について、「満足」を 5 点、「やや満足」を 4 点、「普通」を 3 点、「やや不満」を 2 点、「不満」を 1 点とし、項目ごとの平均点を算出

満足度の低い項目（全項目数：95）

順位	施策名	点数
57 位	集客・交流の拡大	2.896
58 位	住む人・来る人のための都心づくり	2.894
77 位	安全・便利な交通体系の構築	2.808
85 位	求心力のある都市づくり	2.780
86 位	都心回帰の促進	2.780
92 位	都心にふさわしい商業空間づくり	2.658

（全施策の平均点：2.934）

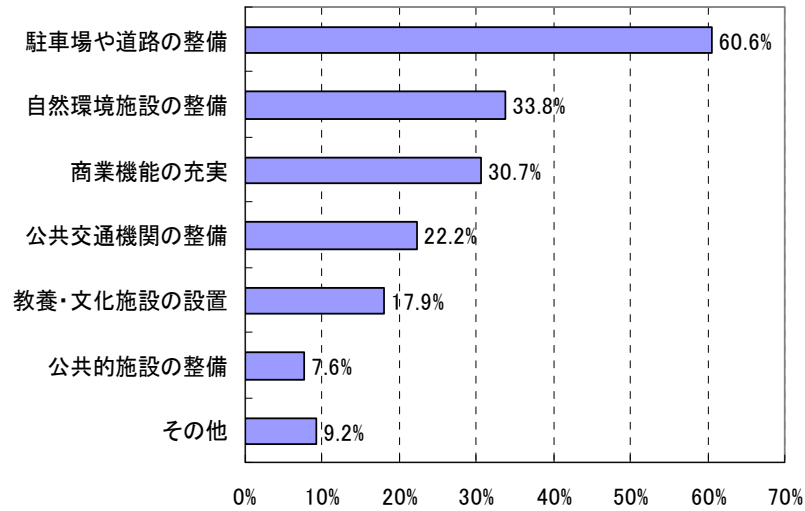
中心市街地に関する県民意識・消費動向調査

中心市街地に関する県民の意識を図る「中心市街地に関する県民意識・消費動向調査」によると、「中心市街地活性化は必要である」と答える人は多いものの、「駐車場や道路の整備」、「自然環境施設の整備」、「商業機能の充実」などが不足し、「駐車場」、「魅力ある店舗の充実」、「買物の利便性向上」などが望まれている。

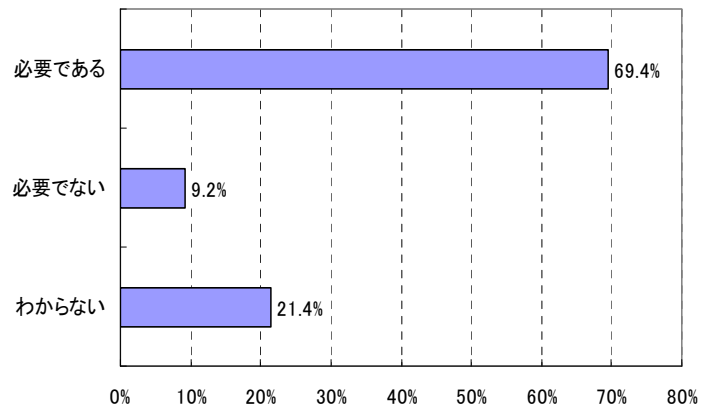
中心市街地に関する県民意識・消費動向調査の概要

- 1) 調査期間：平成 16 年 8～10 月
- 2) 調査対象・サンプル数：20～70 代までの男女、概ね 23,000 人のうち、14,402 人から有効回答（回収率 62.7%）
- 3) 結果について：調査は全県で行うが、結果は市町村別に表示。以下は全て新潟市分の結果

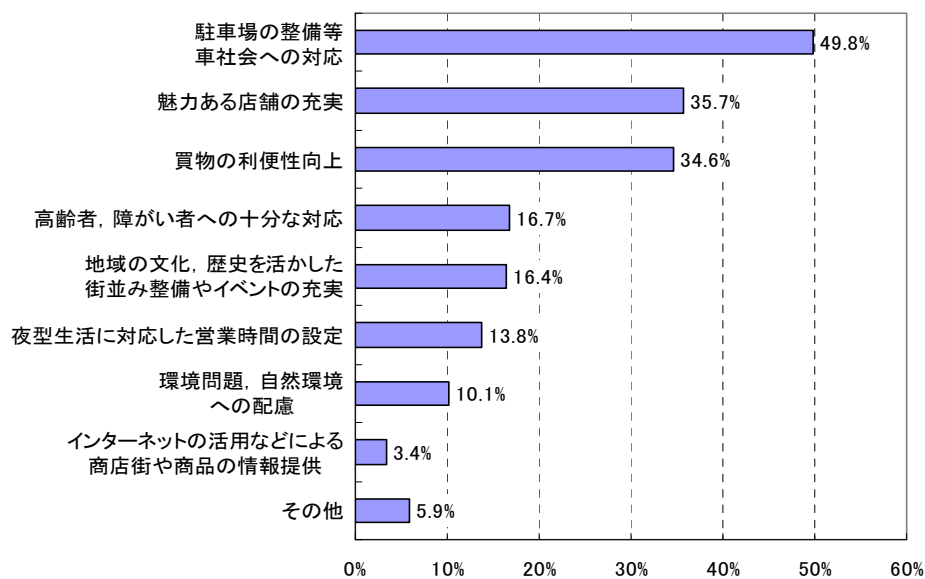
中心市街地に足りないもの（回答者数 1,531 人，複数回答）



中心市街地活性化の必要性（回答者数 1,565 人）



商店街又は商店に望むこと（回答者数 1,539 人，複数回答）



パブリックコメント

本基本計画の策定にあたって、パブリックコメントを実施した。

意見募集期間：平成 19 年 9 月 14 日（金）～10 月 15 日（月）

募集結果：意見提出者 6 人 提出意見数 24 件

提出された意見の内容

- 基本計画全体について 3 件
- 第 1 章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 1 件
- 第 2 章 中心市街地の位置及び区域 1 件
- 第 3 章 中心市街地活性化の目標 1 件
- 第 4 章 市街地の整備改善のための事業 1 件
- 第 5 章 都市福祉施設の整備のための事業 2 件
- 第 6 章 まちなか居住を促進するための事業 3 件
- 第 7 章 商業の活性化に関する事業 2 件
- 第 8 章 公共交通の促進に関する事業 1 件
- 第 9 章 事業の一体的推進に関する事項 0 件
- 第 10 章 都市機能の集積に関する事項 2 件
- 第 11 章 その他 0 件
- 基本計画以外について 7 件

主な意見とその回答

意見	回答
中心市街地を 261ha と前回の活性化計画より狭めたことは良かった。	-
目標指標について、歩行者通行量、居住人口、第 3 次産業の従業者数を用いていますが、やはり小売業販売額の方が妥当ではないのでしょうか。	小売業販売額は、商業活性化の度合いを計る指標として考えられますが、各種の取り組みによる効果と共に、その時々を経済情勢にも左右される面もあり、本基本計画の事業実施に伴う効果の正確な測定という点については不向きな場面も想定されます。一方第 3 次産業の従業者数は賑わい・交流が促進された結果として捉えられるほか、歩行者通行量とも密接な関係にあります。よって本基本計画では、記載の 3 つの指標を用いることにします。
古町地区は人々がゆったり過ごせる広場、公園がなく、歴史文化を感じる余裕もない。公園空間の整備を望む。	くつろげる空間として、また避難場所として公園や広場は有効です。しかし、古町地区では十分な土地を確保することができず、公園や広場を整備することは難しいので、白山公園などの既存緑地の有効活用を図るとともに、歩道におけるベンチの設置やポケットパークの整備など、来街者がくつろげる方法について検討していきます。

【 2 . 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整について】

中心市街地の活性化には、行政による取組みだけでなく、地元商店街や市民、民間事業者、NPO、まちづくり団体など様々な主体の参加が必要である。そのためには、現在中心市街地においてどのようなことが行われているのか、さらに、今後どのようなことが行われるのかなどについて、絶えず情報を発信し、意見や参加を促していくことが不可欠である。そのため、新潟市としては、今後もホームページ上で中心市街地活性化に関する取組みに関する情報提供を積極的に行い、市民や商店街からの意見や提案などを受け付けていきたいと考えている。また、活性化に向けては、中心市街地活性化協議会との連携が欠かせないので、寄せられた意見や提案を同協議会に提示し、実現に向けた検討や研究を行うなど、積極的に活用していきたいと考えている。

また、事業の実施にあたっては、まちづくり団体や商店街などの様々な団体との連携が欠かせず、これまでも次のような連携を図っているところである。

「古町どんどん」

古町地区の商店街振興組合は、街路で区切られた番町ごとに組織されており、組合の運営やイベントは、原則としてそれぞれの商店街組織単体で行われている。しかし、商店街組織単体のイベントでは集客力や規模に限界があるため、古町地区に所在する各商店街振興組合及び百貨店が連携し、毎年春と秋の2回、広範囲から集客できる大規模イベントを行っている。商店街アーケード内で、大道芸・バンド演奏等のパフォーマンスや、各種屋台の出店等を実施することにより、市内を超えた広域圏からの集客を図り、古町地区の商店街全体でPRを行っている。

「レンタサイクル事業」

自転車の貸し出しや運搬など、レンタサイクル事業の運営については、商店街やホテル、民間駐車場が中心となった「にいがたレンタサイクル研究会」が行い、新潟市は整備した放置自転車の無償貸与や公共施設での自転車貸し出しを行う。

「ばんたいばし萬代橋誕生祭」

新潟市のシンボルである萬代橋の歴史的な価値や意義を再認識しようと、平成15年から、萬代橋の橋詰や周辺のやすらぎ堤で、萬代橋の誕生を祝うイベントを行っている。萬代橋を愛する市民やまちづくり団体、新潟商工会議所、福祉作業所、関係行政機関等で構成される実行委員会が主催し、それぞれが持ち寄った企画（水辺のコンサートやオープンカフェ、萬代橋の橋上で人力車の運行など）で構成されている。認知度が高まってきたこともあり、毎年萬代橋周辺に1万人以上を集め、中心市街地の賑わい創出に繋がっている。

【1】都市機能の集積の促進の考え方

【1．都市機能集積のための方針】

(1) 新潟市 新・総合計画

現在の新潟市は都心を持つ旧新潟市の市街地を、緑豊かな田園と自然が包み込み、その中に近隣の旧市町村の市街地があり、各市街地間が鉄道や道路で結ばれる都市構造になっている。新潟市が今後も持続的な発展を遂げていくためには、この拠点都市機能と自然の豊かさという個性を、新潟市の活力を生み出す「車の両輪」として捉え、その調和を図っていくことが欠かせず、今後目指すべきまちのかたちとして、次のように新・総合計画の基本構想にも記載している。

今後目指すべきまちのかたちは、この都市構造の維持を基本とし、(中略)それぞれの地域の特性をふまえ、まとまりのある質の高い市街地づくり(コンパクトなまちづくり)を目指す方向とします。(中略)自然・田園が持つゆったり感と、大都市が持つ躍動感や利便性の双方を市民が享受できるまちを目指します。

そして、日本海側の拠点都市にふさわしい都心機能など広域拠点性の向上を図る一方、市全体の調和の中で、各区の生活圏の充実や、拠点機能などを考慮した個性的で活力のあるまちづくりを進め、それぞれの地域の魅力を高めることにより、本市の持続的な発展を目指します。

新潟市が本州日本海側における拠点都市として今後も飛躍をしていくためには、様々な都市機能を集積し、広域拠点性の向上を図ることが欠かせないが、その舞台は中心市街地において他ならない。新潟市では、これまでも中心市街地及びその周辺に新潟国際コンベンションセンター(朱鷺メッセ)や新潟市民芸術文化会館(りゅーとぴあ)など、様々な広域拠点施設の立地を進めてきた。今後も、万代島にぎわい空間など多様な人々を受け入れるための施設整備を進めると同時に、コールセンターなど情報通信系産業の誘致を図るなど、ハード、ソフト一体となった施策を効果的に進め、中心市街地に都市機能の集積を図っていくことを目指している。

(2) 新潟市都市計画基本方針(都市計画マスタープラン)

改定した新潟市都市計画基本方針(都市計画マスタープラン)では、これからの新潟市における都市づくりについて次のように方針を示している。

政令市新潟の都市づくりの方針

方針2 「個性ある日本海拠点都市新潟」

- ・各区の中心部がそれぞれの地域拠点としての核となり、都市の中心核である都心(古町、万代、新潟駅周辺地区)の機能と魅力を高めること、これら「多核」の育成を重要な都市戦略とする。
- ・市全体の求心力、経済活動の原動力としても、都心における高次都市機能の集積を強力に支援することにより、将来にわたり中心核としてのにぎわいを持続していく。

(1) 新潟県における大規模集客施設の立地制限について

新潟県では、昨年 4 月に「新潟県中心市街地活性化検討委員会」を立ち上げ、大型店の適正立地のあり方と中心市街地のにぎわい回復のための方策について検討してきた。平成 19 年 6 月、同検討委員会から、大型店の適正立地については、「延床面積 1 万㎡超の小売施設」及び「店舗面積 3 千㎡超の小売施設を併設した延床面積 1 万㎡超の大規模集客施設」の立地を、原則として商業系用途地域（商業地域及び近隣商業地域）に限定することが適当であるとの報告書が提出され、平成 19 年 12 月、大規模集客施設の適正立地に係る条例（新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例）を制定した。

これにより、この条例が施行される平成 20 年 10 月 1 日以降は、新たに延床面積 1 万㎡超の小売施設及び店舗面積 3 千㎡超の小売施設を併設した延床面積 1 万㎡超の大規模集客施設を設置する設置事業者は、事前に新潟県に届出を行い、新潟県知事及び関係市町村長の意見を聞く手続きがとられることになった。この届出にあたっては、新潟県及び立地市町村の総合計画や都市計画、中心市街地活性化基本計画との適合、さらに集客を予定している市町村の総合計画や都市計画の実現に及ぼす影響についての見解を付さなければならず、今後は大型店等大規模集客施設の適正な立地が進むものと期待されている。

(2) 新潟市における大規模集客施設の立地制限について

新潟県の条例は準工業地域での大規模集約施設の立地を抑制するものであり、規制にまでは至っていない。しかし、新潟市内における大規模小売店舗（大規模小売店立地法に基づく届出のあった店舗）の全面積の約 25%が準工業地域に立地しており、店舗面積が 1 万㎡を超える大規模小売店舗の全面積の約 30%が準工業地域に立地している状況である。

改定した新潟市都市計画基本方針（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」をめざす都市のすがたとして掲げ、都心や地域拠点以外での大規模な集客施設の無秩序な立地を抑制することとしている。

大規模な小売店舗などの郊外立地は、中心市街地におけるにぎわいの低下など都市構造に与える影響が大きいと考えられるとともに、新潟市においては、準工業地域における大規模集客施設の立地の可能性が依然として高いことから、国の改正まちづくり三法の施行や新潟県の条例の審議状況を踏まえ、準工業地域（約 1,438ha）における大規模な集客施設（集客施設の床面積の合計が 10,000 ㎡を超え、かつ、その店舗面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの）の新たな立地を制限するため、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を指定（平成 20 年 10 月 1 日都市計画決定）するとともに、「新潟市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」を制定し、平成 20 年 10 月 1 日から施行した。

[3] 都市機能の適正立地，既存ストックの有効活用等

(1) 既存ストックの有効活用について

新潟市では，中心市街地における既存ストックを有効活用するため，以下のような取組みを進めてきた。

ミニチャレンジショップ・ヨリナーレの開設

商業未経験者が，低廉な家賃で出店でき，店舗経営のノウハウを一定期間学び，最終的には独立開業を目指すインキュベーション施設を，古町地区の商業施設「西堀ローサ」内の一角を利用し開設。

市民活動支援センターの開設

古町地区で空室となったビルの3階に，市民のボランティア活動やまちづくり活動を支援する拠点施設を整備。

なかなか古町の開設

古町地区の百貨店の2階に，土日祝日でも証明書を発行する「行政サービスコーナー」，来街者が気軽に買物できるよう一時預かりを行う「子育て応援ひろば」，市民のパスポート発給を担う「パスポートセンター」，障がい者施設の授産製品を販売する「まちなかほっとショップ」を開設。

また，民間レベルでも既存ストックを有効活用するため，以下のような取組みが行われてきた。

NSGスクエアの開設

平成13年に古町地区の商業ビル「カミーノ古町」が閉店し，長く空きビルとなっていたが，平成16年に5つの専門学校群（国際エンタテインメント専門学校，国際映像メディア専門学校，国際ホテル・ブライダル専門学校，国際エア・リゾート専門学校，国際福祉医療カレッジ）が入居した。中心市街地の既存ストックを有効活用するだけでなく，若者の活気を街に呼び込むことにも繋がっている。

新潟国際情報大学中央キャンパスの開設

平成11年に破綻した旧新潟中央銀行本店を市内赤塚地区にある新潟国際情報大学が購入し，平成15年に新潟中央キャンパスとして新たに開設。4年生の卒業研究や授業及び就職活動の拠点として使用されている。

ラブラ万代の開店

平成17年に万代地区のダイエーが撤退し，その空きビルの活用方法が模索されていたが，平成19年に専門店複合型の商業施設「ラブラ万代」としてリニューアルオープンし，開店初日からの3日間で約18万人が訪れるなど，新たな拠点となった。

以上のように，本中心市街地では官民を挙げて既存ストックの有効活用を図り，一定の成果を挙げてきたと言える。しかし，新潟駅南口に立地する商業・業務ビル「プラーカ新潟」では，長く空フロアが存在しており，また，他の地区についても，大型店の撤退等によりいつ空きビルが発生してもおかしくない状況であり，引き続き官民で協力し，既存ストックの有効活用を図っていきたいと考えている。

(2) 中心市街地における行政機関，病院・学校等の都市福利施設の立地状況

都市福利施設の立地状況については，「5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項」を参照。なお，現在それら各施設の移転計画はない。

(3) 新潟市における大規模集客施設の立地状況および設置計画の状況

新潟市内における大規模小売店舗の届出状況は次のとおりである。(単位：店，㎡)

		1千～3千㎡	3千～5千㎡	5千～1万㎡	1万～2万㎡	2万㎡超	合計
北区	店舗数	6	2	2	1		11
	店舗面積計	12,468	8,537	17,672	12,656		51,333
東区	店舗数	12	1	3	3	1	20
	店舗面積計	20,615	3,241	19,183	45,002	24,046	112,087
中央区	店舗数	27	8	5	5	5	50
	店舗面積計	47,073	31,676	34,833	65,974	119,787	299,343
中心市街地(再掲)	店舗数	7	6	2	3	4	22
	店舗面積計	12,350	24,803	17,250	40,286	84,153	178,842
江南区	店舗数	5	5	2	1	2	15
	店舗面積計	8,674	20,215	17,109	18,293	79,161	143,452
秋葉区	店舗数	7	3	5	2		17
	店舗面積計	10,639	11,722	32,565	28,316		83,242
南区	店舗数	8	3	1	1		13
	店舗面積計	13,395	10,841	9,926	10,107		44,269
西区	店舗数	26	2	2	2	2	34
	店舗面積計	44,195	7,525	15,218	29,431	50,917	147,286
西蒲区	店舗数	6	1	1			8
	店舗面積計	10,542	4,890	5,271			20,703
合計	店舗数	97	25	21	15	10	168
	店舗面積計	167,601	98,647	151,777	209,779	273,911	901,715

(資料：新潟市経済・国際部商工労働課調べ，平成20年1月1日現在)

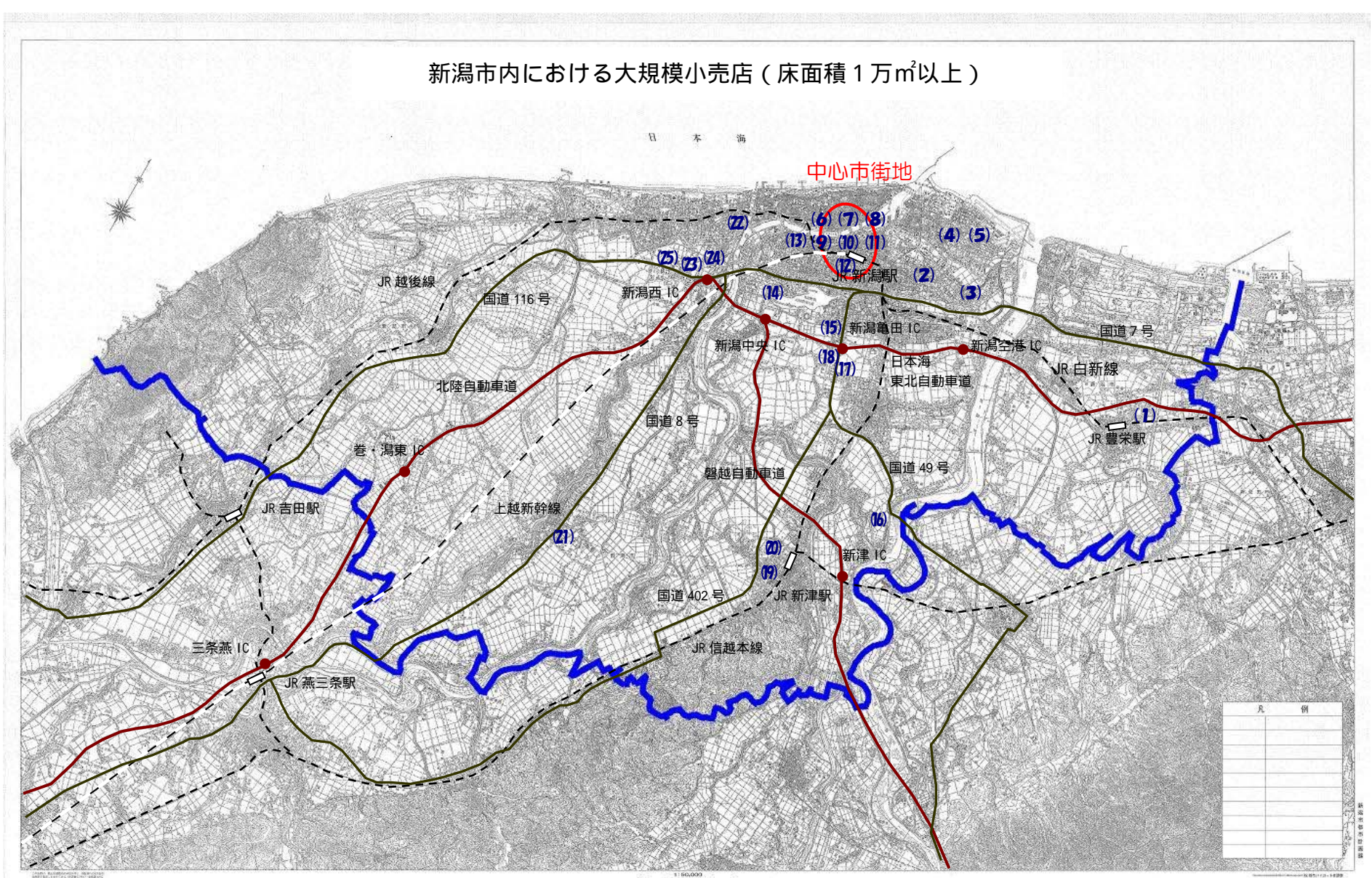
また、新潟市内における床面積1万㎡以上の大規模小売店舗は次のとおりである。

No.	名称	所在地	開店年月	店舗面積(㎡)	業態	用途地域
1	ベイシア豊栄店	北区かぶとやま	H15. 9	12,656	スーパー	近隣商業地域
2	新潟ショッピングプラザ	東区下木戸	H5.11	14,679	スーパー	工業地域
3	ジャスコシティ新潟東	東区大形本町	H 5. 7	18,500	スーパー	工業地域
4	原信マーケットシティ河渡	東区河渡	H14. 10	11,823	スーパー	準工業地域
5	河渡ショッピングセンター	東区河渡	H15. 4	24,046	スーパー	準工業地域
6	三越新潟店	中央区西堀通	S11.12	20,596	百貨店	商業地域(中心市街地)
7	大和新潟店	中央区古町通	S12.12	20,696	百貨店	商業地域(中心市街地)
8	イトーヨーカドー丸大新潟店	中央区本町通	S35. 7	17,233	スーパー	商業地域(中心市街地)
9	LOVELA(ラブラ)万代	中央区万代	S48.11	20,061	スーパー	商業地域(中心市街地)
10	伊勢丹新潟店	中央区八千代	S59. 4	22,800	百貨店	商業地域(中心市街地)
11	ビルボードプレイス新潟店	中央区八千代	H 8.10	10,615	専門店	商業地域(中心市街地)
12	ブラーカ新潟	中央区笹口	S60. 4	12,438	専門店	商業地域(中心市街地)
13	DeKKY401	中央区上近江	H 6. 9	14,044	専門店	近隣商業地域
14	ケーズタウン女池	中央区女池	H7. 4	11,644	専門店	第一種住居地域 準住居地域
15	アークプラザ新潟	中央区姥ヶ山	H14. 6	35,634	専門店	準工業地域
16	SUPER CENTER PLANT-5 横越店	江南区横越中央	H17. 9	18,293	スーパー	近隣商業地域
17	アビタ新潟亀田店	江南区鶴ノ子	H12. 1	37,462	スーパー	商業地域
18	イオン新潟南ショッピングセンター	江南区下早通柳田	H19. 10	41,699	スーパー	準工業地域
19	コメリパワー新津店	秋葉区程島	H15. 1	13,779	専門店	第二種住居地域
20	スーパーセンターウオロク新津店	秋葉区新津	H17. 3	14,537	スーパー	第二種住居地域 近隣商業地域
21	白根ショッピングセンター	南区能登	H 7. 6	10,107	スーパー	準工業地域
22	新潟青山ショッピングセンター	西区青山	S54. 8	19,166	スーパー	第二種住居地域
23	新潟サティ	西区小新南	H12. 10	21,481	スーパー	準工業地域 準住居地域
24	アビタ新潟西店	西区小新	H15. 4	29,436	スーパー	第二種住居地域
25	東京インテリア家具新潟店	西区小新南	H15. 12	10,265	専門店	準住居地域 第二種中高層住居専用

(資料：新潟市経済・国際部商工労働課調べ，平成20年1月1日現在届出状況)

なお、今後の店舗面積1万㎡以上の大規模小売店舗の設置計画としては、新潟駅南口(本中心市街地活性化基本計画区域内)において商業施設と立体駐車場の複合ビルの建設が予定されている(平成21年開店予定)

新潟市内における大規模小売店（床面積 1 万㎡以上）



[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資すると考えられる事業は以下のとおりである。

市街地の整備改善のための事業

- ・西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業
- ・古町通 5 番町地区まちなか再生建築物等整備事業
- ・万代 2 丁目地区まちなか再生建築物等整備事業
- ・寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業
- ・新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業
- ・新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業

都市福利施設の整備

- ・なかなか古町運営事業
- ・空きビル等再生検討事業

まちなか居住推進のための事業

- ・西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業（再掲）
- ・古町通 5 番町地区まちなか再生建築物等整備事業（再掲）
- ・万代 2 丁目地区まちなか再生建築物等整備事業（再掲）
- ・寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業（再掲）
- ・新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業（再掲）
- ・都心居住促進事業

商業活性化のための事業

- ・上古町商店街アーケード再整備事業
- ・上古町商店街魅力向上パッケージ事業
- ・本町 6 商店街テナントミックス店舗建設及びアーケード改修事業
- ・新潟駅前弁天通商店街七福神関連事業
- ・万代シテイ商店街街路灯及び防犯カメラ設置事業
- ・砦谷小路商店街アーケード再整備事業
- ・市民イベントスクエア事業
- ・情報通信関連産業立地促進事業
- ・ミニチャレンジショップ「ヨリナーレ」運営事業
- ・観光文化拠点施設整備事業
- ・万代島にぎわい空間創造事業

公共交通の利便性増進のための事業

- ・新潟駅周辺整備及び連続立体交差事業（再掲）
- ・オムニバスタウン整備総合対策事業

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

【個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等】

(1) 実践的・試行的な活動事例

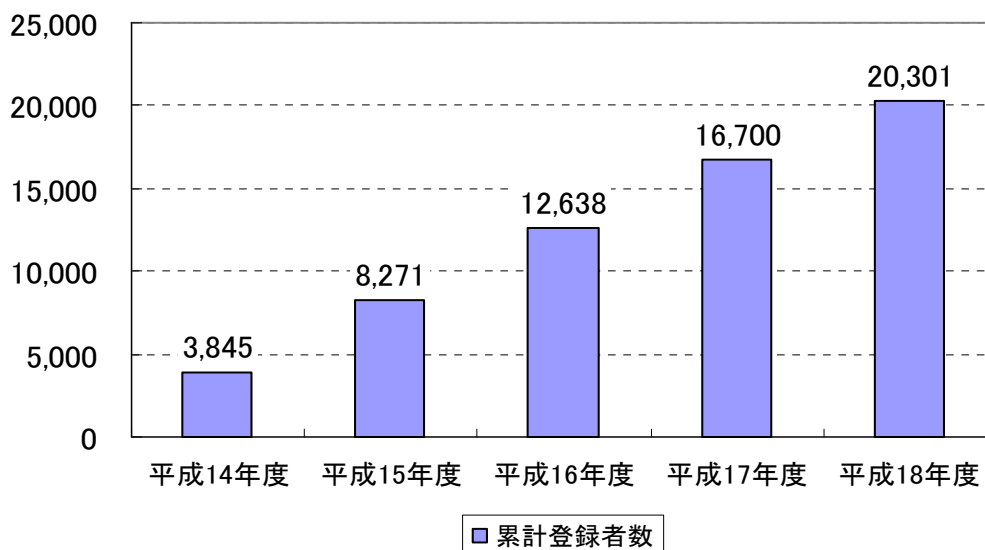
本基本計画に位置付けられている事業が、実践的、試行的な活動に裏打ちされている事例として、次の点が挙げられる。

レンタサイクル事業

古町地区と万代地区の商店街及び中心市街地のホテルや民間駐車場が、中心市街地の回遊性向上と商店街の活性化を目指し、レンタサイクル研究会として平成 14 年度からレンタサイクル事業を運営している。事業開始から最初の 3 年間は、社会実験の一環として国や新潟市の補助金を投入し運営されていたが、会員数も順調に増加し、4 年目となった平成 17 年度からは、利用者から受け取る利用協力金収入だけで運営され、まちなかにおける市民の足として定着した。なお、新潟市は整備した放置自転車を同研究会に無償貸与し、また中心部における公共施設においては、自転車を貸し出すステーションとしての役割を担うなど、官民による協働事業として協力している。

にいがたレンタサイクル運営概要

- 1) 利用協力金 1 回 100 円 3 時間まで その後 1 時間単位で 100 円追加
- 2) ステーション 中心部のホテル、民間駐車場、公共施設等 20 ヲ所
- 3) 利用登録者数の推移



上古町商店街「食の福袋」事業

上古町商店街ではアーケードの改築事業を予定しているが、ハード整備だけでは来街者が増えないとの認識のもと、オリジナリティ溢れる様々なソフト事業にもチャレンジしている。その中で、平成 18 年度に行った「食の福袋」事業の結果について検証する。

食の福袋事業の概要

- 1) 概要 上古町商店街内の飲食店、菓子店で 1,500 円～3,000 円相当利用できる引換券と食の記念品（お箸等）を 1 セット 500 円で販売。どこのお店で利用できるかは、袋を開けてみてからの楽しみ。
- 2) 販売数 200 袋
- 3) 販売期間 平成 19 年 2 月 10 日～2 月 25 日
- 4) 利用期間 平成 19 年 2 月 10 日～2 月 25 日
- 5) 引換券使用率 総発行枚数 907 枚 使用枚数 792 枚（使用率 約 87%）
- 6) 購入時アンケート結果（上古町商店街振興組合調べ）
問．今日は何が目的で上古町へ来たか？（複数回答）

目的	回答者数	割合
「食の福袋」が目的	125 人	50.0%
「食の陣・当日座」が目的	60 人	24.0%
買い物	25 人	10.0%
食事	17 人	6.8%
文化施設からの帰り	8 人	3.2%
市役所からの帰り	4 人	1.6%
ウィンドウショッピング	2 人	0.8%
その他	9 人	3.6%

- 7) 終了時アンケート結果（上古町商店街振興組合調べ）

問．イベントについてどう思うか？

答．とても面白い 21 人
平凡 1 人
つまらなかった 1 人

問．今後について

答．ぜひまた開催して欲しい 20 人
またあってもいいかな 2 人
魅力がないからやめたらよい 1 人

このイベントのために上古町商店街を訪れた人が回答者の半数を占めているように、イベントの実施が確実に誘客効果を発揮し、また回答数は少ないものの、終了時のアンケート結果から分かるように、イベント自体も好意的に捉えられている。

こうしたソフト事業とアーケード改築事業を効果的に組み合わせることで、商店街ひいては中心市街地の回遊性を向上させることが期待できると考え、本基本計画においては「上古町商店街魅力向上パッケージ事業」として記載している。

[2] 都市計画との調和等

【基本構想，都市計画等との整合性について】

(1) 新・新潟市総合計画との整合について（再掲）

平成 19 年 4 月からスタートした「新潟市 新・総合計画」においては、「まとまりのある質の高い市街地づくり（コンパクトなまちづくり）」を新潟市の目指す方向とし、日本海側の拠点都市にふさわしい都心機能など広域拠点性の向上を図ることとしている。このことは、多様な都市機能を中心市街地に集積し、様々な人を迎え入れるまちづくりを目指す本基本計画と整合している。

(2) 新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）との整合について（再掲）

改定した「新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）」においては、めざす都市のすがたを「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 - 」とし、都市づくりの方針の中では、古町、万代、新潟駅周辺地区を都市の中心核と位置づけ、機能強化と魅力を高めることとしている。このことは、多様な都市機能を中心市街地に集積し、様々な人を迎え入れるまちづくりを目指す本基本計画と整合している。

[3] その他の事項

本中心市街地の活性化に向けては、本基本計画記載事業のほかに、中心市街地（重点活性化地区）の魅力をも補完する「活性化推進地区」にて行われる下記の事業を併せて行うことが、より魅力的な中心市街地の創出のために必要であり、本計画と連携した取り組みを行うことが必要であると考えている。よって下記事業を【関連事業】として記載する。

本基本計画記載の事業と連携して行う【関連事業】

事業名 ,内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け及び必要性
<p>【事業名】 旧日和山整備事業</p> <p>【事業内容】 階段、ベンチ、植栽等整備</p> <p>【位置】 位置図参照</p> <p>【規模】 A = 920 m²</p> <p>【実施時期】 H19～H21 年度</p>	新潟市	<p>旧日和山はかつての新潟湊に入港する船舶の水先案内を行う場として設けられた場所であり、新潟がみなとまちであったことを象徴するスポットである。当事業は老朽化が著しい旧日和山の階段等を再整備し、またベンチや解説板を設置し、まち歩きの出発点として位置付けようとするものである。当施設は、本地区から約 100m の距離に設置されるものであり、当施設の利用者を本地区内へ、あるいは本地区の来街者を当施設へスムーズに誘導し、両者の連携を高めることが、本地区の目標とする「賑わい・交流の促進」にとって大きく寄与するので、関連事業として位置付ける。</p>
<p>【事業名】 旧小澤家住宅整備活用事業</p> <p>【事業内容】 旧小澤家住宅の整備、改修、庭園整備等</p> <p>【位置】 上大川前通 12 番町</p> <p>【規模】 延床面積： 916.93 m² 構造：木造 階層：2 階</p> <p>【実施時期】 H18～H23 年度</p>	新潟市	<p>当事業は新潟を代表する回船問屋であった旧小澤家住宅を整備、改修し、みなとまち新潟の町民の暮らしぶりや建築様式を将来に伝えるものである。また、和室や庭園を市民に開放し、地域交流の出発点、まち歩きの出発点としての役割を担うものである。当施設は、本地区から約 100m の距離に設置されるものであり、当施設の来館者を本地区内へ、あるいは本地区の来街者を当施設へスムーズに誘導し、両者の連携を高めることが、本地区の目標とする「賑わい・交流の促進」に大きく寄与するので、関連事業として位置付ける。</p> <div data-bbox="890 1682 1262 1921" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1015 1924 1158 1955">旧小澤家住宅</p>

認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合する ものであること	意義及び目標に関する事項	p 27 ~ 28 p 42 ~ 48
	認定の手續	p 131 ~ 149
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	p 29 ~ 41
	第4章から第8章までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	p 131 ~ 149
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	p 150 ~ 156
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	p 157 ~ 160
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な第4章から第8章までの事業等が記載されていること	第4章から第8章の[2] 具体的事業の内容欄に記載(p 70 ~ 129)
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	各事業の「目標達成のための位置づけ及び必要性」欄に記載(p 70 ~ 129)
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	各事業の「実施主体」欄に記載(p 70 ~ 129)
	事業の実施スケジュールが明確であること	各事業の「実施時期」欄に記載(p 70 ~ 129)