

第3回 新潟都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会 会議概要

開催日時	令和3年2月9日(火曜日)14時から16時10分
開催場所	ホテルオークラ新潟 4階 コンチネンタル
出席者	<p>【委員】出席 19名(欠席なし(代理出席3名、リモート参加3名))</p> <p>樋口 秀委員、佐野 可寸志委員、長谷川 雪子委員、早福 弘委員、藤澤 成委員、 木山 光委員、細川 吉明委員、土田 直樹委員、森本 励委員、佐藤 英明委員、落合 裕史委員、 中嶋 重光委員、祢津 知広委員、金子 法泰委員、田中 昌直委員、橋本 一浩委員 三富 健二郎委員、長井 亮一委員、柳田 芳広委員</p> <p>【事務局】 都市政策部、政策企画部、経済部</p>
報道機関	4社
会議内容	<p>1. 開会</p> <p>2. 出席者紹介</p> <p>3. 議事内容</p> <p>(1)整備方針の修正と素案取りまとめについて</p> <p>○事務局より資料 2、資料 3 を用いて、整備方針の修正に対する意見に対する回答を行いました。</p> <p>・意見なし。</p> <p>(2)区域の追加と素案の取りまとめについて【非公開】</p> <p>○事務局より資料 4 を用いて、区域(素案)の修正について説明いたしました。</p> <p>・区域についてはこれで確定か？</p> <p>→今回の準備協議会ではこれで確定。今後、隣接する箇所で開発の機運があれば、区域に入れることも考えられるが、1、2年後というわけにはいかず、5、10年後という形となる。</p> <p>・追加提案の範囲は住居系の用途地域だが、容積率等の緩和の条件等についてはどのように決定していくのか？</p> <p>→区域に含められた後の緩和措置については、各街区に対して、都市再生特別地区という都市計画の制度を利用し、都市計画決定の手続きで各所と調整を図っていくこととなる。</p> <p>・追加提案の範囲は用途地域が住宅系になっているが、用途地域の変更も考えているのか？</p> <p>→用途地域の変更は、実際に事業を行う事業者と調整するため、今後の検討要素。</p>

4. 意見交換

<テーマ>

- 都市再生緊急整備地域の指定を受けることを前提とした、指定後の官民連携による開発促進に向けた期待、希望
- 全3回の準備協議会に参加しての感想

- ・ 良い整備方針にとりまとまった。一方で、他都市でも同様の計画みられると思うので具体的な事業をいかに創出するかということがキーになる。
- ・ 交通分野では新潟駅の高架事業、駅直下バスターミナル、中・長距離バスターミナルが進んでいるのでそれらとの相乗効果が発揮できるものになるといい。
- ・ 最初のころに比べ具体的になっていて良くなった。特にエリアを分割したことにより、どういふところを重視して再開発をしていきたいかイメージしやすくなった。
- ・ 若い人が就職・起業等を志したときに、新潟市が選択肢に入るような地区になるように期待している。
- ・ 今後、政令により緊急整備地域の指定を受けることとなると思うが、目指すところは新潟の活性化、復権だと考えている。
- ・ 駅の高架化等により、新潟が変わり始めていると感じている市民は多いと思うので、各所と協力いただきながら、新潟市の存在感が大きくなっていくことを期待したい。
- ・ 隣接する地域での開発の意欲がそがれないようフレキシブルな対応をお願いしたい。
- ・ 中心部の老朽化が進んでいるのを再認識させられ、今後建て替えをどのように加速し、いい建物、環境を提供するか考える機会を与えてもらった。
- ・ 起業を行っていくのは若い世代が多いので、そうした意見を取り入れられる場になるといい。
- ・ 整備方針に各委員の意見が反映され、新しい時代に必要な整備方針になっている。
- ・ 整備方針の素案がこれで定まったが、実現はコロナ禍で非常に難しいものになっていると感じる。
- ・ 素案が定まったため、国として今後は政令の指定に向けて、協議を進めていく。
- ・ これまでの緊急整備地域のなかでも新潟はユニーク。4地区の特徴があるので新潟らしい発展を期待している。
- ・ 新潟駅から古町や万代島への、アクセス性の強化が必要だと感じている。
- ・ 他都市との差別化が重要。みなとまちというのはアイデンティティとしてあるので、万代島との連携を図っていただきたい。
- ・ 河川を挟んだ指定というのはなかなかないと思うので、個別の開発の相談があった際には河川との連携が図られたものとなるといい。
- ・ 運輸関連で新潟・石川・富山等ではコロナ禍での影響は8～9割まで回復しているが、最後まではなかなか戻らない。一方で、旅行等のお出かけの需要はなくなるらないとの意見もあるので、その際に選ばれる公共交通となるように期待したい。
- ・ 民間の投資がしっかり促されるように整備方針の普及や支援策の検討を進めていただきたい

い。

- ・国としてはグリーン・デジタルを積極的に推進していくので、そうした民間の取組を後押ししていきたい。
- ・整備区域の各エリアに国道が中心となっているので、整備についても対処していきたい。
- ・道路の制度も変わりつつあり、賑わい創出にもつなげやすくなってきている。
- ・河川等の公共空間の連携も賑わい創出には重要となってくる。
- ・整備方針については、広域的な県のマスタープランや都心の都市デザイン等の考え方と方向性が整合しているため、早期の指定を期待したい。
- ・人が新潟に集まれる、集まってどのように過ごすかを考えて、交通施策・交通施設を整備し、利用者目線での交通機能の向上に期待したい。
- ・近年、首都圏のIT系企業の地方進出が進んでいる。進出してきた企業の意見としては、首都圏からのアクセス性、BCP、住みやすさ、IT 人材の採用のしやすさ等が挙げられている。今回取りまとめられた整備方針を活用して、首都圏からの企業の誘致等を進めていただきたい。
- ・状況は変化していくので、必要に応じて、修正等をおこない柔軟な計画の運用を期待したい。
- ・この都心エリアが企業から目を向けられるようなメッセージ性の強いまちづくりというものを進めていく、それによって新潟の経済が潤い、この都心エリアへの投資について市民の理解をえられる、そういった好循環なまちづくりを打ち出していきたい。
- ・こうしたメッセージの発信のため、都心エリアに「にいがた2km」というネーミングを行った。この会議の場でも委員より言及いただいたが、今後も広く発信していきたい。
- ・都市再生緊急整備地域ができて時間が経っているが、新型コロナウイルス感染症の影響は大きな違いとなってきている。地方回帰の動きも出てきているので、こういったところをしっかり捉えて、この方針が生かされるとよい。
- ・企業の進出に対して、老朽化が足かせとなっている状況
- ・5G のプラットフォームの整備、食と農を生かしたフードテック等にも注力している。そうした分野でのトップランナーを目指している。
- ・ニューノーマル下での都市整備、にいがた2kmの拠点性の向上等の都市整備を進めていく。
- ・容積率の緩和という大きなボーナスの制度もあるが、そうしたものが公共空間等に還元されるような取り組みになることを期待したい。
- ・利便性の高いエリアだが、その周辺の住環境からは人が減ってきている。そのあたり住みやすい環境となるように期待したい。

5.その他

(1)都市再生有識者懇談会について

○内閣府森本委員より、資料 5 をもとに都市再生有識者懇談会について説明いただきました。

- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響で戻るもの、戻らないものが出てきている。
- ・ コロナ禍で DX が進んでいる。

- ・ 東京都から出ていく人数は変わっておらず、入っていく人数が変わっている。一方で、資料にはないが都心部で職住近接が進んでいると考えられる。
- ・ テレワーク等は使い分けが続いていくものと考えられる。
- ・ これまで情報化により地方の情報の把握が容易になったため、東京への本社機能の集中が進んできたが、今後は BCP の観点から分散も進むものと思われる。
- ・ オフィスの空室率はグレードの低いオフィスで上がっている。オフィスの性質として、作業等はオフィスでなくとも可能であり、今後はコミュニケーションなどの用途で必要性がある。
- ・ デジタル化により物流施設の値段が上がり、商業施設の値段が下がる傾向にあったが、コロナ禍で一気に加速した。

(2)今後のスケジュールについて

○事務局より、資料6をもとに-今後のスケジュールについて説明いたしました。

6. 閉会

以上