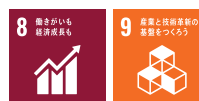


## (2) 地域整備方針に合致する取り組み

### A / オフィス

高機能オフィスの整備により、都心の業務集積と活力向上

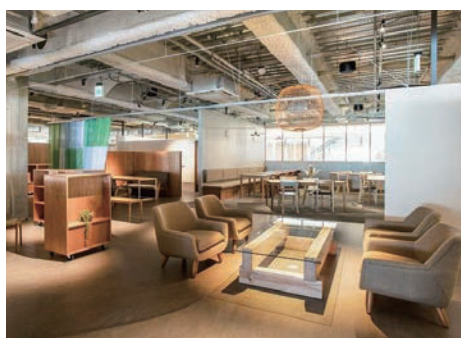


#### ▶ 高機能オフィスのイメージ・キーワード

OAフロア、自由なレイアウト、1フロアで200坪以上、天井高2700mm以上、個別空調、次世代通信環境、非常用電源、セキュリティシステム、コワーキングスペース、オープンスペース、非接触型オフィス など

#### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ 企業の本社やサテライト拠点を誘致するため、企業ニーズに合わせ、面積の広いフロアやOAフロア、コワーキングスペース等を設けたフレキシブルな利用ができるオフィスを整備する。
- ・ 安全で快適なビジネス拠点とするため、次世代通信環境やセキュリティシステム、非常用電源設備等が整ったオフィスを整備する。



コワーキングスペース（新潟市 MOYORe:）



高機能オフィス（イメージ）

#### 事例 中央一丁目広瀬通地区東京建物仙台ビル（仙台市）



建物外観



整形無柱のオフィス空間

事務所の規模に応じたフレキシブルな利用ができるように、分割が可能な1,000㎡を超える整形無柱空間を整備

▶ 指定容積率600%を1,100%に緩和

出典：東京建物株式会社

## B / 空地・緑化

オープンスペース等の確保により、快適な都市空間を創出



### ▶ 取り組みのキーワード

緑地、壁面・屋上緑化、アトリウム、オープンスペース など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ 緑あふれる快適な空間を確保するため、敷地内や建物壁面・屋上における緑化を行う。
- ・ オープンスペースやアトリウム空間を整備し、ベンチ等の配置や植栽の配置などにより快適な滞留空間を創出する。



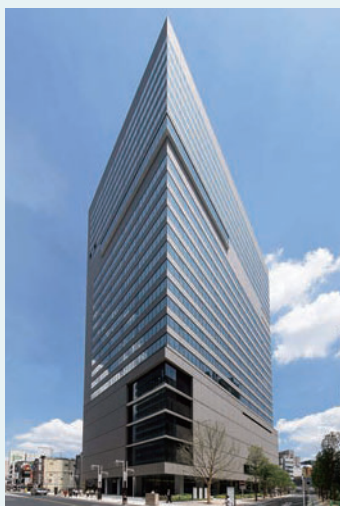
空地・緑化 (イメージ)



建物内部のアトリウム (札幌市サッポロファクトリー)

出典：サッポロファクトリー

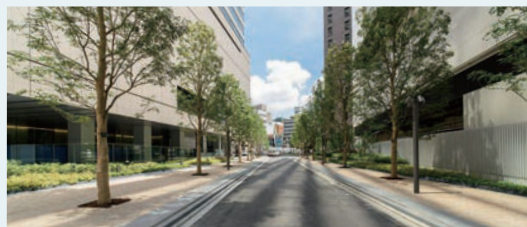
### 事例 シンフォニー豊田ビル (名古屋市)



建物外観



オープンスペース



街路景観

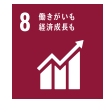
道路の付け替えにより、都心に不足しているオープンスペースを確保し、高木の並木を植えて緑あふれる街路景観を形成

▶ 指定容積率 800% を 1,050% に緩和

出典：東和不動産株式会社

## C / イノベーション

### イノベーションを促進する新たなビジネス拠点を形成



#### ▶ 取り組みのキーワード

ベンチャー創出、スタートアップ拠点、事業者間交流、産官学連携、農商工連携、高度人材育成 など

#### ▶ 具体的な取り組み例

- ・オープンイノベーションをきっかけに、ベンチャー企業等の誘致やスタートアップ拠点を形成する。
- ・フードテックをキーワードに、新潟の食等の産業を活かしたイノベーション創出を促す。



新たなビジネスを展開する企業（イメージ）



産業の連携（イメージ）

## D / 防災・安心安全

### 災害に備えた取り組みにより、都心の防災機能の向上



#### ▶ 取り組みのキーワード

津波避難ビル、一時避難施設、災害備蓄倉庫、水災害対策、雨水貯留施設、感染症対策、老朽化した建物の再開発、免震ビル、非常用電源 など

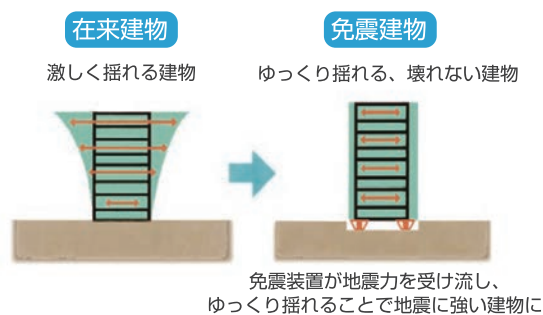
#### ▶ 具体的な取り組み例

- ・災害時の避難者等の受け入れ体制強化のため、水や食糧等の生活必需品を保管した災害備蓄倉庫を整備する。
- ・大規模災害に備えた免震ビルを整備する。



災害備蓄倉庫

出典：特集 災害の備え、何をしていますか（内閣府 HP）



免震ビルの整備（イメージ）

出典：免震レトロフィット  
～世界遺産を支える日本初の免震改修～（国土交通省）

## E / ウォーカブル・賑わい

人が中心となるウォーカブルな空間を整備し、賑わいを創出



### ▶ 取り組みのキーワード

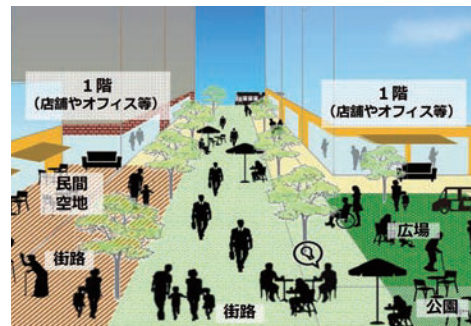
広場、オープンカフェ、回遊性、低層部商業店舗、ペDESTリアンデッキ、立体歩道、地下道接続、エリアマネジメント、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、滞留空間、アーケード、アイレベル、ストリートデザイン など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ ストリートの賑わい創出のため、建物低層部の商業利用や敷地内の空地を活用したオープンカフェ等を実施する。
- ・ 回遊性が高い都市空間を実現するため、ペDESTリアンデッキや地下と地上を接続する歩行者ネットワークを形成する。



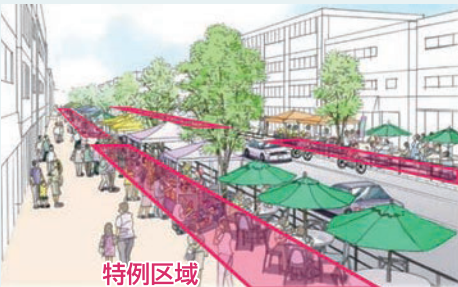
道路空間を活用した賑わい（新潟市社会実験）



ウォーカブルな都市空間（イメージ）

出典：「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市再生（国土交通省）

### 制度 歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）制度



賑わいのある道路空間の構築

- ・ ほこみち制度は、歩行者の利便増進を図り、賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度
- ・ 特例区域を定めることで、道路を使用する際に必要となる道路占用許可の一部基準が除外され、道路空間を柔軟に活用できる。

出典：歩行者利便増進道路制度（国土交通省）

### 事例 人が主役の居心地の良い駅前空間の整備



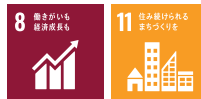
イメージパース（三宮クロススクエア（第2段階）東側）

- ・ 神戸市では、神戸の玄関口となる三宮駅周辺において、人が主役の居心地の良い新しい駅前空間の実現を目指している。
- ・ 駅周辺においてにぎわいが生まれるように、道路や広場などの公共空間と沿道建物（低層部）が一体となった空間づくりを行う。

出典：神戸市

## F / みなと・水辺

水辺空間の活用により、賑わいのある都市空間を実現



### ▶ 取り組みのキーワード

開放感、やすらぎ、潤い、水辺（やすらぎ堤や万代テラスなど）の利活用、立体歩道など市街地との連携、タグボートでの水上利用 など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ 水辺空間と建物が一体となる立体歩道を整備し、水辺空間へのアクセス機能を向上させる。
- ・ 水辺空間を活用した取り組みとの連携を図り、賑わいを創出する。



水辺につながる立体歩道（イメージ）



水辺空間の活用（ミズベリング信濃川やすらぎ堤）

## G / 環境

再生可能エネルギー利用等により、都市の環境負荷を低減

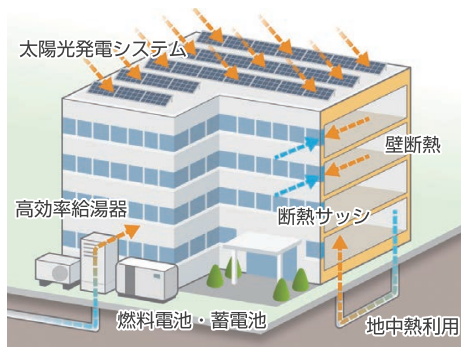


### ▶ 取り組みのキーワード

脱炭素、ESG 投資、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）、太陽光発電、下水熱利用、バイオマス、温暖化対策、緑化、マイカー利用削減、CASBEE 認証、公共交通・自転車利用促進、EV 普及促進 など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ 太陽光発電等の再生可能なエネルギーを利用した建物を整備する。
- ・ 温暖化への適応に配慮し、都市の緑化に貢献するため、敷地内の空地や建物屋上等へ植栽を行う。



再生可能エネルギーの活用



## H / 歴史・文化

新潟市の歴史や文化を活用して、魅力ある都市を実現



### ▶ 取り組みのキーワード

みなとまち、開港都市、堀、歴史的建造物、文化財、花街、古町芸妓、三業（料亭・茶屋・置屋）、アート、マンガ・アニメ など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・歴史的建造物の保全・活用やイベント等を通じた花街文化の継承等に取り組む。
- ・アートやマンガ・アニメなどの文化を発信する施設を整備する。



新潟湊之真景 安政6（1859）年



古町芸妓

## I / 観光・交流

新潟らしい多様な地域資源を活用し、観光・交流を促進



### ▶ 取り組みのキーワード

体験・時間消費、ワーケーション、レジャー、スマートツーリズム、観光DX、案内機能、多言語対応、MICE など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・デジタル技術を活用した案内施設の整備により、国内外からの観光客への案内機能の強化を図る。
- ・体験型・時間消費型のレジャー施設の整備や、ワーケーション等の非日常を感じる滞在空間の充実により、新たな交流の創出を図る。



デジタル案内や多言語案内

出典：2040年、道路の景色が変わる  
～人々の幸せにつながる道路～（国土交通省）



ワーケーション（イメージ）

## J / 景観

みなとまちとしての活力と風格のある都市景観の形成



### ▶ 取り組みのキーワード

みなとまち、水辺、緑化、賑わい、風格、都市景観、歴史的建造物、夜間景観、照明デザイン、開放感、洗練されたデザイン など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ 景観ガイドライン等を踏まえ、オープンスペースを設けた交流を促す景観づくりや建物のガラス面からの透過光、ライトアップ等の灯りによる上質な夜間景観づくり等を行う。



風格のある都市景観



上質な夜間景観

## K / 次世代技術・近未来技術

先端技術の活用や DX の推進等により、Society5.0 を実現



### ▶ 取り組みのキーワード

Society5.0、スマートシティ、AI、IoT、ロボット、ビッグデータ、MaaS、自動運転、DX、ドローン、スマート農業、フードテック・アグリテック など

### ▶ 具体的な取り組み例

- ・ ドローンや AI・IoT、ビッグデータ等の新たなテクノロジーや先端技術を活用したビジネスを展開する。
- ・ 自動運転や MaaS 等を導入した新たな都市交通を実現するため、敷地内に自動運転バスや小型モビリティの乗降スペースを確保する。



IoT (イメージ)



小型モビリティや MaaS の導入

## L / その他の貢献

### SDGs の達成に資する取り組み、市内 8 区の連携の強化

#### ▶ 取り組みのキーワード

SDGs、環境優良事業者認定制度、食と農業、スマート農業、フードテック・アグリテック など

#### ▶ 具体的な取り組み例

- ・女性の採用や管理職採用についての具体目標設定等、「ジェンダー平等」に貢献する取り組みを実施する。
- ・食と農業や地域の産業特性等を発信するイベントの開催等により、市内8区の交流、ネットワークの強化に寄与する。



SDGs



食の国際見本市（フードメッセ in にいがた）

## 参考 SDGs の達成に向けて

新潟市は、都心地域の開発を通じて SDGs（持続可能な開発目標）の達成に貢献します。

#### ▶ SDGs のゴールと関連する取り組み

<div style="background-color: #28a745; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>3</b>                      すべての人に                      健康と福祉を                 </div>  <p>E/ ウォークابل・賑わい</p>	<div style="background-color: #ffc107; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>7</b>                      エネルギーをみんなに                      そしてクリーンに                 </div>  <p>G/ 環境</p>
<div style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>8</b>                      働きがいも                      経済成長も                 </div>  <p>A/ オフィス、C/ イノベーション                      E/ ウォークابل・賑わい                      F/ みなと・水辺、H/ 歴史・文化                      I/ 観光・交流、J/ 景観                      K/ 次世代技術・近未来技術</p>	<div style="background-color: #fd7e14; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>9</b>                      産業と技術革新の                      基盤をつくらう                 </div>  <p>A/ オフィス                      C/ イノベーション                      G/ 環境                      K/ 次世代技術・近未来技術</p>
<div style="background-color: #ffc107; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>11</b>                      住み続けられる                      まちづくりを                 </div>  <p>B/ 空地・緑化、D/ 防災・安心安全                      E/ ウォークابل・賑わい                      F/ みなと・水辺、G/ 環境                      H/ 歴史・文化                      K/ 次世代技術・近未来技術</p>	<div style="background-color: #28a745; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>13</b>                      気候変動に                      具体的な対策を                 </div>  <p>B/ 空地・緑化                      D/ 防災・安心安全                      G/ 環境</p>
<div style="background-color: #1a3d54; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <b>17</b>                      パートナーシップで                      目標を達成しよう                 </div>  <p>C/ イノベーション</p>	