

項目	第1回 準備協議会の委員意見	新潟市（事務局）回答
取り組みについて	① 容積率の緩和で再投資が促されるのか？	・新潟駅万代口周辺の複数のビルは既存の容積率が、現行規定をオーバー（既存不適格）しており、建て替えの際に規模を縮小せざるを得ないため、ビルオーナーから容積率の緩和要望がある。
	② コロナ禍での影響等も含め、ヒアリング等で現状を認識すべき。	・アンケートを実施→資料3参照
	③ シビックプライドにつながるよう仕向けていくため、行政の導き方が重要	・産官学金の準備協議会による多様な権利者・関係者の議論を基に、都心のまちづくりのイメージを、多くの市民が期待感をもって共有できるよう、啓発と情報発信に取り組む。
	④ 公共整備を含めた将来像のようなものが出てくれば、民間の気運もあがってくるのではないだろうか。	・上記の啓発と情報発信の取り組みの中で、将来ビジョンとしてイメージ図の作成を検討する。
	⑤ 中心部が固定資産税をどれだけ稼いでいるかということを示すべき。	・→資料4参照
区域について	① 区域外で大規模な計画はないか。エリアを追加すべきではないか（東中通、万代島、古町エリア）	・万代島地区については、平成30年に策定された万代島地区将来ビジョンに、具体的な整備事業が提案されていることからエリアに追加 ・新潟駅南口周辺地区については、「駅南開発計画」の区域をエリアに追加
整備方針について	① 検討エリアが洪水、津波等の災害が想定されるハザードマップに入ってくるのか、入ってくる場合はどのような対策をとるべきか。	・ハザードマップを追加→資料5参照 ・災害対策については地域整備方針（素案）に対策事業等を加筆
	② 考え方の整理が必要。	・地域整備方針（素案）の構成、考え方を整理→資料6参照
	③ どのようなまちにしたいかがわかりづらい。防災、ウォークアブルについては、はっとするような謳い文句があると良い。	・地域整備方針（素案）の整備の目標を修正
	④ 長期的なまちづくりと並行してやってもらいたい。Society5.0、IoT、SDGs、環境投資といった考え方を踏まえる。	・Society5.0、IoT、SDGs等を地域整備方針（素案）に加筆
	⑤ 人口流出に関して、企業誘致、起業のための環境をアピールし、若い人の雇用のための方向性を明確にすべき。	・「多様で魅力のある雇用の場」を地域整備方針（素案）の整備の目標に加筆
	⑥ 新潟でも中央の大手デベロッパーが進出されるような魅力的な内容にすべき。	・食と農業、バイオテクノロジーなど本市独自の強みを生かすほか、5G、AI、IoT、ドローン、ビッグデータなど、先端技術を活用するスマートシティやスマート農業の取り組みを進め、本市らしいSociety5.0の実現を目指す。→地域整備方針（素案）を修正
	⑦ 整備方針には尖った計画、新潟だからこそできるということを入れ込んでほしい。	・新潟駅周辺、万代、万代島、古町の4地区に整理
	⑧ 駅前、万代、古町のそれぞれの地区がどのような地区を目指すか書き分けてほしい。	・アンケートを実施→資料3参照 ・地方拠点の誘致促進などを地域整備方針（素案）に加筆
	⑨ コロナの影響下で、まちがどのような状況かをヒアリングして方針をつくるべき。	・バス交通の強化により都心部の利便性が向上することで地域の価値が向上し、開発意欲の向上につながる→地域整備方針（素案）の「都心軸のバス交通強化」を参照
	⑩ 公共交通軸の機能強化が民間事業者にとってのインセンティブであることがわかるよう方針に入れるべきではないか。	・（将来的な幹線道路網を視野に入れながら）歩行者中心の道路整備に取り組むことを地域整備方針（素案）に加筆
	⑪ バスタ、万代島ルートの整備によって、中心部の道路はもう少し歩行者中心の道路にできるかもしれない。	・企業の本社機能誘致、サテライト拠点誘致を地域整備方針（素案）に加筆
	⑫ アフターコロナのビジネスモデルとして、企業の地方移転、転居、転職への関心が高まってきている。	・ローカルスタートアップ拠点について、地域整備方針（素案）に加筆
	⑬ ローカルスタートアップの機能集積といった視点も方針に加えていただきたい。	

項目	第1回 準備協議会の委員意見	新潟市（事務局）回答
情報提供・ 具体施策への 意見	① 万代から市役所までのエリアはポテンシャルから容積率を増やす ようなところでもないのでは。	・容積率については市場のニーズを調査・把握しながら、開発事業者と協議の上で必要性を検討する。
	② （後日）古町地区が孤立しつつあるので新潟空港と結ぶバス路線を 整備すべき	・多様なニーズにあったバス交通を構築していくことは重要 ・本市の財政事情を鑑みた上で、今後、来街者をターゲットとした古町エリアの具体的なまちづくりの 取り組みと合わせて、交通事業者とともに研究する。
	③ （後日）区域内に発着場のあるウォータースタットの自動運行を検 討すべき	・今後の技術進歩により、実用化に近づくことと予想されることから、運行事業者や観光等関係者と連携し、 関係省庁の検討状況を注視しながら、導入の可能性を研究する。
質疑事項	① （後日）主要地権者・デベロッパーの意向は確認したか。	・古町活性化まちづくり協議会や新潟駅・万代周辺地区まちづくり協議会など、関係者間の情報共有の 場を設け、開発動向の把握に努めている。また、準備協議会に合わせてアンケートを実施
	② （後日）新潟都心地域における床需要の動向は？	・オフィスに関する空室率や需要については、不動産仲介業者より情報提供を受けており、新潟駅周辺 についてはオフィスの不足状況が今後しばらく続くと聞いている。 ・本市企業誘致課の情報では、引き続きBCP対策として地方拠点新設の動きが継続するとのことから、 適切な機能を備えたオフィスがあれば進出する企業はあるとのこと。 ・マンションに関しては、マンション事業者等の情報として、本市の都心部では、年間200戸程度の供 給・販売が可能とのこと。 ・ホテルに関しては、万代5丁目地区（APAホテル）の大規模供給計画があること、および新型コロナ ウィルスの影響から、しばらく需要は低下するものと予想される。 ・商業施設に関しては、従来の形態のものは既に人口に対して過剰傾向であると認識しているが、今後 の市内の開発状況を注視する必要がある。
	③ （後日）民間都市開発にインセンティブを与える公共サイドの都市 開発計画はあるか？	・本市としては、新潟駅周辺整備事業を都心の拠点性向上に向けた主要事業として取り組んでいるほか、 BRTなどの都心軸のバス交通の強化、ミズベリング信濃川やすらぎ堤などの都心部の魅力創出事業、万 代シティや古町花街地区における回遊性向上に向けた路面改修事業に取り組んできた。 ・今後も都市緑化の推進やウォークアブルな道路空間の創出に向けた取り組みを進め、都心部の魅力と価 値を高め、質の高い民間投資を誘導したい。