

第1回 新潟都心地域都市再生緊急整備地域に関する懇談会 会議概要

開催日時	令和3年7月19日(月曜日)10時から11時
開催場所	新潟市役所ふるまち庁舎4階 402会議室
出席者	<p>【委員】出席6名(欠席なし(代理出席2名))</p> <p>樋口秀 委員、木山光 委員、高橋伸彰 委員、前田善久 委員、柘津知広 委員、上村康司 委員</p> <p>【事務局】</p> <p>都市政策部まちづくり推進課</p>
報道機関	なし
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)都市再生緊急整備地域指定に関する動向について</p> <p><事務局より説明></p> <p>(2)都市再生特別地区運用指針(素案)について</p> <p><事務局より説明></p> <p>(3)都市再生緊急整備地域 開発誘導ガイドライン(素案)について</p> <p><事務局より説明></p> <p>(4)都市再生緊急整備地域 新たな都市軸の将来像(素案)について</p> <p><事務局より説明></p> <p>【議事(2)、(3)、(4)についての主なご意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「民間都市開発推進機構」でも開発等に関する様々な支援を行っているので、支援措置の紹介を追記してもらいたい。 ・「ベンチャー創出」や「スタートアップ拠点」等、新規事業者だけが参入できるような具体的な表現となっている部分は、「イノベーション企業の集積」等の広義なキーワードで表現した方が良い。 ・新聞等では毎日のように「脱炭素」や「SDGs」、「DX」といったキーワードが出てきている。民間もそういった条件を満たさなければ、社会的に認められない企業になってしまうという認識がある。各事業者の開発の「脱炭素」等への貢献について、数値的な裏付けを持って評価ができると良い。 ・歩行者が地上だけでなく建物の上を歩くといったような将来像を実現するためには、市としていつまでにこうなるのか、ルール化はどのように行うのか等をあわせて示すべきと考える。 ・広島市や札幌市ではウォークブルが見えるようなまちづくりを行っているが、新潟市は車が便利なまちの印象である。資料のイメージだとウォークブルが実践できているようにみえるが、これをどのようにして担保するのも考えていく必要がある。 ・都市計画基本方針、立地適正化計画等は20年後を想定したイメージがあるが、将来像はいっ頃を想定しているのか。

- 中長期的な将来のイメージという位置付けで、具体的な年次は設定していない。
- ・ 都市再生特別地区内の再開発に係る審査については、地域整備方針との整合を確認していくとあるが、都市再生特別地区を採用しない従来型の再開発との整合性をどのようにするのか。
 - 全ての再開発を地域整備方針に合致したのもともしてもらうことは難しいと思うが、都市再生特別地区を採用しない再開発についても、可能な範囲で地域整備方針等に沿ったものとなるようお願いする形になる。
- ・ 近い将来、電気自動車がまちなかを多く走っているような時代になると思う。電気の需要が増えてくる中で、まちなかに大型の電力を供給する施設等が必要だと思う。環境を考えると、電気の需要が増えることを考慮した設備の在り方についても検討していく必要がある。
- ・ 容積率の限度等の設定をどのように誰が決めるのか。具体的な数値を出す必要はないと思うが、許容する範囲とその妥当性を誰が判断するのか。
 - 具体的な評価基準については設けず、市の内部検討会・審査会で十分に審査したものを、最終的に都市計画審議会に諮ることとなる。
- ・ 「みなとまち新潟」というキーワードが出てくるが、民間が個別に開発を進める中でまちの統一感をどのように出すのか疑問である。色や素材等のデザインガイドラインのようなものがあると、出来上がったものがばらばらでも素敵な空間となり、「にいがた 2 km」の売りになると考える。
- ・ 「にいがた 2km」に緑はあるが、一体感を感じることができない。専門家等にも相談し、より豊かな緑の空間になるよう検討してほしい。
- ・ 「ウォーカブルな空間」という単語が出てくるが、「どのような人がどのように歩くか」目指すべきウォーカブルの空間を想定しておく必要がある。また、歩行者と自転車が交錯する場面も想定されるので、利用する空間を分けた方が良いと思う。
- ・ このまちを良くしていこうという時に、大手のデベロッパーにも声掛けができるような、再開発の機運が高まっているといったイメージを沸かせる絵を描いてもらいたい。
- ・ 今後のまちづくりには、「脱炭素」、「SDGs」等、エネルギーの視点は欠かすことができない。まちなかに住む人たちが、安価で環境に即したエネルギーを使用できると住み良く、様々なメリットを享受できると考える。ただ、エネルギーは投資額も多額であり、リスクが大きいのも事実。他の地域とも連携し、資金的にも困らないよう投資が途切れないうまちづくりをしてほしい。
- ・ 新潟税関庁舎跡(みなとぴあ)のある旧来の古町を支えた港は既になく、「みなとまち」とは言い難いので、例えば関西国際空港により再生した大阪のように、新しい港といえる新潟空港やバスタ新潟等との結び付きを強めて、新しい「みなとまち」としてほしい。
- ・ 「人中心」、「ウォーカブル」といったキーワードが出ているが、様々な業界の方と意見を交換しながら、いかに関係各署と連携をしていくかという点が、「にいがた2km」の賑わい創出のために重要だと考えている。
- ・ ガイドライン等について、新潟市都市計画マスタープランの議論も行っている中なので、混乱がないよう市民への説明を丁寧に行ってほしい。

	<p>4. その他</p> <ul style="list-style-type: none">○ 事務局より、今後のスケジュールについて説明いたしました。 <p>5. 閉会</p>
--	---