

平成26年度 大規模建設事業評価監視委員会のご意見と今後の対応方針

■No.1 (仮称)古町周辺地区都市再構築戦略事業【事前評価】

項目	委員の意見	評価監視委員会のご意見を踏まえた今後の対応方針
指標 (新たな指標)	計画の目標に「湊町新潟の歴史や文化を活かした魅力の向上と賑わいの創出」を掲げているが、成果目標にそれを具体的に反映しているものがないので、成果指標の中にその要素を盛り込めないか。	基幹事業である「(市)中央3-11号線(白壁通り)」及び「(市)中央3-82号線(西新道)」の整備により、「古町花街・白壁通り」地区において、より風情や情緒あふれる魅力あるまちなみが創出され、地域の人々はもとより、多くの来街者が期待できることから、古町地区の歩行者交通量を成果指標としています。
指標②③ (空き店舗数) (固定資産税収)	地価の上昇は人の流入を阻害する原因にもなりうることから、空き店舗数を減らすという指標と固定資産税収を維持するという指標は両立しないことも考えられる。どちらかの指標のみにしたほうが良いのではないか。	固定資産税等の税収維持と空き店舗数の減少については、魅力の向上と賑わいを創出することを目標としていることから、ともに必要な目標値として考えています。 なお、古町地区については、固定資産税路線価がこの10年間下落傾向にあり、市況の影響等から空き店舗数も増加傾向にあります。
指標② (空き店舗数)	空き店舗数の対象範囲を古町6・7・8番町に限定するのではなく、計画エリア全体で減らしていくという指標の方が良いのではないか。 また、目標設定にあたっては、単純にもとの空き店舗の状況に戻すのではなく、それ以上にするといった目標を定めて努力していただきたい。	5年の計画期間では効果が発揮しづらいため、再開発ビル近隣の6・7・8番町のエリアに限定して成果を見極めたいと考えています。 計画エリア全体の数値についても、今後調査・把握し、事後評価時にお示しします。
指標③ (固定資産税収)	固定資産税収の指標について、周りへの波及効果を捉えたいのであれば、建て替える旧大和のビルを入れないほうが純粋な効果を測ることができると思うがどうか。	再開発ビルの建て替えにより周辺への波及効果が期待できるものと考えています。 再開発建物分を加えた場合、加えない場合、両方について、今後調査・把握し、事後評価時にお示しします。
その他	地元の熱意が一番結果と結び付くことになるだろうと思うので、意見交換などよくコンタクトを取りながら進めていってほしい。	再開発事業を核とするまちづくり計画について、新潟中心商店街協同組合を始め、関係商店街に周知を図り、協力体制をもって事業を進めるべく、協力要請を行っており、一体となったまちづくりを展開していきたいと考えています。