

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成25年6月

新潟市（新潟県）

全体総括

○計画期間：平成20年3月～平成25年3月（5年1ヵ月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

認定された整備計画に基づき、「たくさんの人で賑わい、交流が生まれる中心市街地の形成」「みなとまちの歴史が薫る、人に優しく、暮らしたくなる中心市街地の形成」「たくさんの人が働き、良質なサービスを提供する中心市街地の形成」の3つを活性化の目標に掲げ、各種事業を実施した。

まず「たくさんの人で賑わい、交流が生まれる中心市街地の形成」については、上古町商店街や本町6番町商店街でアーケードが再整備されアーケード内の空間が明るくなり景観が大きく改善され、商店街の活気が増し、商業面に好影響をもたらしている。

次に「みなとまちの歴史が薫る、人に優しく、暮らしたくなる中心市街地の形成」については、西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業や新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業による住宅供給や、さらに民間事業者による新築分譲マンションの建設ラッシュなどにより、まちなか居住が進んでいる。

また「たくさんの人が働き、良質なサービスを提供する中心市街地の形成」については、万代島にぎわい空間創造事業での市民市場「ピア Bandai」や新潟駅南口での商業施設「CoCoLo 南館」の開業などにより販売・飲食業の雇用が増大するとともに、情報通信関連産業立地促進事業によるコールセンターなどの情報通信関連産業が進出するなど、新たな雇用が生み出されている。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

基本計画に記載された総事業63事業の進捗状況は、完了が26事業、ソフト事業など26事業が実施中、工事など8事業が整備中、3事業が未着手となっており（事業実施率95%）、概ね順調に進捗・完了したといえる。

全体として中心市街地活性化に向けた各種取組みが概ね予定通り行われたことにより、まちなかの居住者数や第3次産業従業者数は増え、この2つの指標は目標を達成した。しかし、居住者数や従業者数の増

加による新たな増加分だけでは歩行者通行量の減少を抑えきれず、歩行者通行量が伸び悩むなど「活性化が図られた」という状況には至っていない。特に古町地区では、これまで長きにわたり本市の「まちの顔」として市民に親しまれてきた百貨店「大和新潟店」が平成 22 年 6 月に閉店し、その跡地利用が未定であることが少なからずとも影響しているものと考えられ、また郊外の大規模集客施設の立地により集客に大きく影響を受けたことが原因と考える。

しかしながら、上記「1.」のとおり、2つの数値目標が達成され、まちなかには活気が戻りつつあり、総合的に勘案すると中心市街地の活性化には一定の効果が得られたと思われる。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(新潟市としての見解)

計画期間中において、中心市街地内の「居住人口」や「第3次従業者数」の増加に寄与した「まちなか再生建築物等整備事業」、「第1種市街地再開発事業」、「万代島賑わい空間創造事業」などのハード整備事業や、「情報通信関連産業立地促進事業」をはじめとするソフト事業が概ね進捗した。中心市街地の活性化を図るためには、商工団体・地元住民だけでも、また行政だけでも難しいことから、多様な人々の参加を促し、中心市街地全体の活性化への関心、機運を高めていくことで、これら官民協働による各種開発が実施されたことが、成果へと結びついた大きな要因であると思われる。

一方、目標の1つである「歩行者通行量」の増加については、計画期間中に発生したいわゆる「リーマンショック」以降の世界的な経済情勢の悪化や、民間事業者の経営状況の変化や事業収支の悪化により大きく影響を受けたこと、また平成 19 年 10 月にオープンした郊外の大規模集客施設の立地や、マイカー依存も重なって目標を達成することができなかった。

4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて(協議会としての意見)

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった (計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった (計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

「中心市街地の活性化に向けての具体的な事業」への各種取り組み状況については、概ね良好と評価できる。

複数の商店街においてアーケードの改修・整備を核とした事業が終了し、今後はそのアーケードを活用したオフィスアートストリートや古町音楽祭など、まちなかの賑わい創出事業への継続的な取り組みが求められる。ソフト事業については、多種多様な事業が展開され、まちなかの賑わい創出に寄与しているが、その効果が一時的であるとの指摘もあるため、街の魅力を底上げし、恒常的な来街を促進する取り組みを行うことが肝要と思われる。

一部、未了の事業もあるが、改めて全体の事業とその効果を検証し、今後は時代の流れに則した取り組みをスピーディかつ的確に、継続して行っていく必要性を強く感じている。北陸新幹線の延伸により近隣都市との都市間競争が激化することが想定されるが、環境の変化に対応し、新潟市の拠点性をより高める取り組みを進められたい。

協議会としても、計画に位置付けられたハード・ソフト事業の各種取り組みについて、行政との連携を

図りながら、事業の進行管理や内容の検討、助言などを行ってきたが、その結果、基本計画における3つの目標指標のうち「中心市街地内の居住人口の増加」や「第3次産業従業員数の増加」の2点について目標を達成していることから、全体として中心市街地活性化の着実な成果が現われており、活性化に寄与したと思われる。

今後については、計画期間中に閉店した大和新潟店をはじめとする中心市街地の象徴「古町」地区の地盤沈下を食い止め、改めて中心市街地に賑わいを復活させるためにも、引き続き行政と民間が手を取り合って積極的に様々な事業を推進し、中心市街地の活性化に意欲的に取り組むことが必要であるが、活性化は誰かが作るものではなく、市民(消費者)がその街を見て評価した結果であることを肝に銘じ、鋭意取り組みを行ってまいりたい。

5. 市民からの評価、市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

平成25年3月に実施したアンケート調査結果より

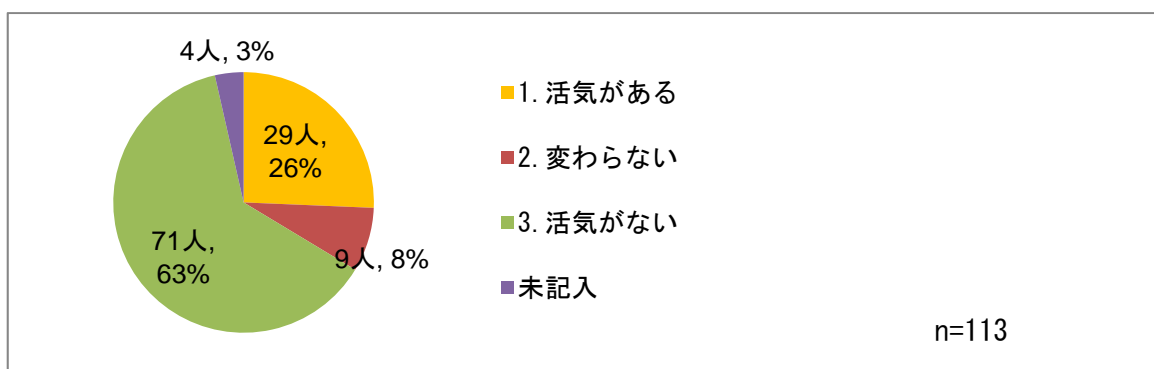
【実施概要】

- (1) 調査日/平成25年3月2日(土)、平成25年3月17日(日)の2日間
- (2) 調査対象者/新潟市まちづくり講座参加者200名のうち、113名より回答（回答率56.5%）

①目標1 賑わい・交流の促進(たくさんの人で賑わい、交流が生まれる中心市街地)

問1 中心市街地の賑わいや交流についておおよそ5年前と比べた時どのように感じますか？

- 1. 活気がある(どちらかといえば活気がある)と感じる
- 2. 変わらない
- 3. 活気がない(どちらかといえば活気がない)と感じる



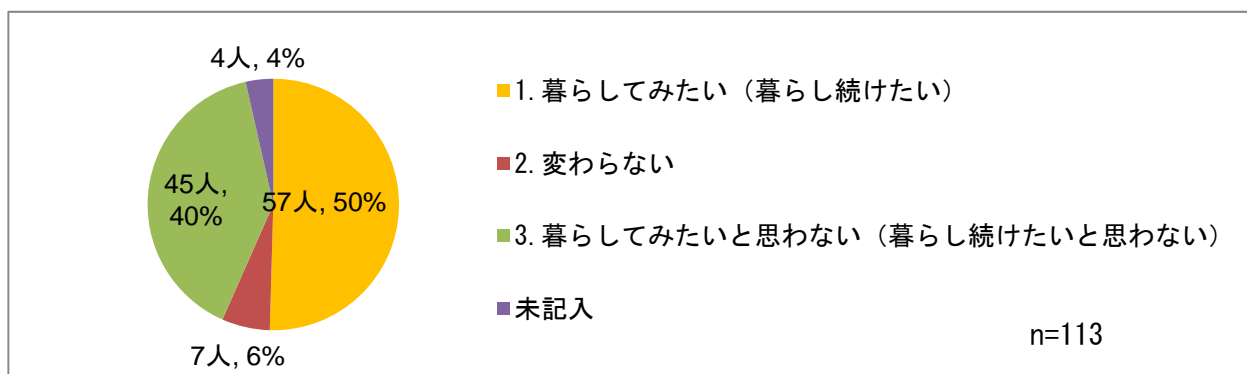
・イベントやコンサートなどが開催され、中心地ならではの催しがあり「活気がある」との回答は26%あったが、一方、魅力のある店舗が閉店し、買い物や遊びのために中心地へ行く人が減ったことから「活気がない」との回答が63%あった。歩行者通行量が目標値を下回る結果となり、賑わいや

交流の促進にこれからも力を入れていく必要がある。

②目標2 まちなか居住の促進(みなとまちの歴史が薫る、人に優しく暮らしたくなる中心市街地)

問2 中心市街地での暮らしについて、おおよそ5年前と比べてどのように感じますか？

1. 暮らしてみたい・どちらかといえば暮らしてみたい(暮らし続けたい)と思う
2. 変わらない
3. 暮らしてみたいと思わない・どちらかといえば暮らしてみたいと思わない
(暮らし続けたいと思わない)

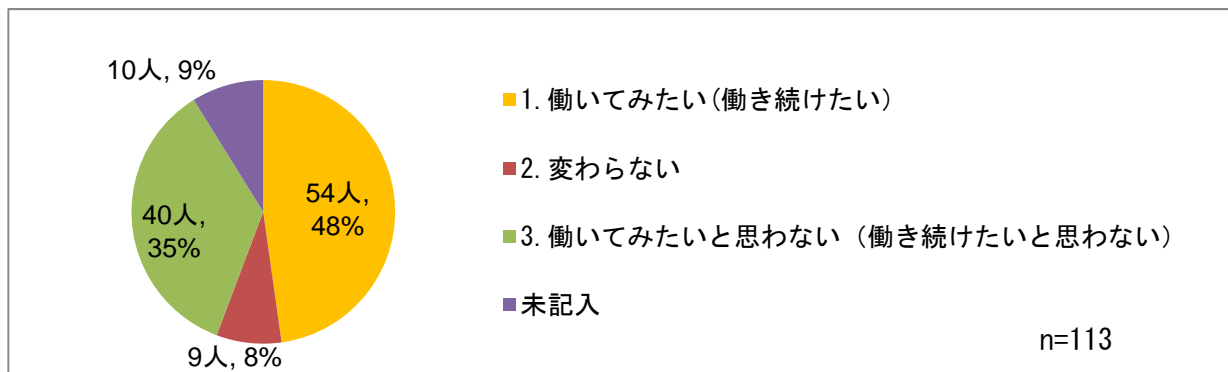


・まちなか居住へのニーズは高く、暮らしてみたい(暮らし続けたい)との回答が半数の50%あった。理由としては、「公共交通が使いやすく、どこに行くにも便利で、車なしに生活できる」(17%(22人))や、「美術館、博物館、図書館などの文化施設が近くにある」(15%(20人))などで日常の利便性の高さがそのニーズを表すものとなった。このことが、中心市街地内の居住人口の目標値を達成したことにもその結果が現れている。一方で、40%の方が暮らしてみたいと思わない(暮らし続けたいと思わない)と回答しており、その主な理由は、「食料品、衣料品などの買い物は、中心市街地以外で済ませており、暮らす必要性を感じない」という意見も19%(25人)あった。

③目標3 都市型雇用の創出(たくさんの人が働き、良質なサービスを提供する中心市街地)

問3 中心市街地での働きやすさについて、おおよそ5年前と比べてどのように感じますか？

1. 働いてみたい・どちらかといえば働いてみたい(働き続けたい)と感じる
2. 変わらない
3. 働いてみたいと思わない・どちらかといえば働いてみたいと思わない(働き続けたいと思わない)



・中心市街地内に働いてみたい(働き続けたい)との回答は48%あり、その主な理由に「企業の事業所や商業施設が集中し、街なかで働くことに魅力を感じる」という回答が25%(31人)あった。このことが、中心市街地内の第3次従業者数が目標値を達成したことにもその結果が現れている。一方で「公

公共交通機関が不便で通勤しにくい」などの理由で、働いてみたいと思わない(働き続けたいと思わない)との回答も 35%あった。

6. 今後の取組

中心市街地活性化基本計画は平成25年3月で終了したが、都市計画マスタープランでは市内外から多様な人が集う「都心」として中心市街地を位置づけている。観光施設や商業施設、公共施設が集積し、本市の「顔」として都市イメージを象徴する場所であるとともに、重要な拠点となっている。しかしながら、これまでの人口増加、都市の拡大成長を前提としたまちづくりの結果、さまざまな都市機能が郊外へ拡散し、過度に車に頼ったライフスタイルや、生活利便性の低下、都市経営コストの増大など様々な弊害を生むと同時に、中心部の賑わいが失われ、中心市街地の空洞化を招いてきた。中心市街地の求心力が弱まれば、まちは衰退してしまうため、人口減少・超高齢社会を迎える今後のまちづくりの方向性として様々な都市機能がコンパクトに集積した生活拠点としてまちを再生すること、つまり中心市街地を核とした、歩いて暮らせるまちづくりを進めることが今後も新潟市において必要となっている。

古町地区の百貨店「大和新潟店」の撤退表明を受け、地元商店街や経済界と一体となってその対応策を含め活性化に取り組んでいく「新潟市まちなか再生本部」を平成21年11月に立上げたところであり、これをまちなかの機能アップのための大きなチャンスと捉え、出来ることから早急に実行している。

中心市街地活性化基本計画に取り組んだ平成19年度からみると、中心市街地の状況や社会・経済情勢は大きく変化していることから、これら状況の変化等を踏まえつつ今後も各種事業を引き続き進め、中心市街地内において「萬代橋周辺地区都市再生整備計画」の中期的な計画も推進していく。また、平成25年春には地元紙(新潟日報)の本社ビルが郊外から移転し、人とまちをつなぎ、観光客を呼び込む新たな交流拠点ができたこと、また、秋には万代1丁目で再開発が進む商業ビルがオープンするなど、新たな商業拠点が生まれることから、中心市街地内の魅力が増す動きもあり、市街地全体のにぎわい創出に結び付き来街者の増加が見込まれる。これらを踏まえ、今後とも中心市街地の活性化に向けて、各種取組を継続的に推進していく。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
○賑わい・交流の促進 「たくさんの人で賑わい、交流が生まれる中心市街地の形成」	歩行者 通行量	156,998人 (H18)	174,000人 (H24)	131,300人 (H24)	H24.10	C
○まちなか居住の促進 「みなとまちの歴史が薫る、人に優しく、暮らしたくなる中心市街地の形成」	居住 人口	16,295人 (H19)	18,300人 (H24)	18,607人 (H24)	H25.3	A
○都市型雇用の創出 「たくさんの人が働き、良質なサービスを提供する中心市街地の形成」	第3次 産業従 業者数	32,691人 (H18)	33,700人 (H24)	33,804人 (H21)	H21.7	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

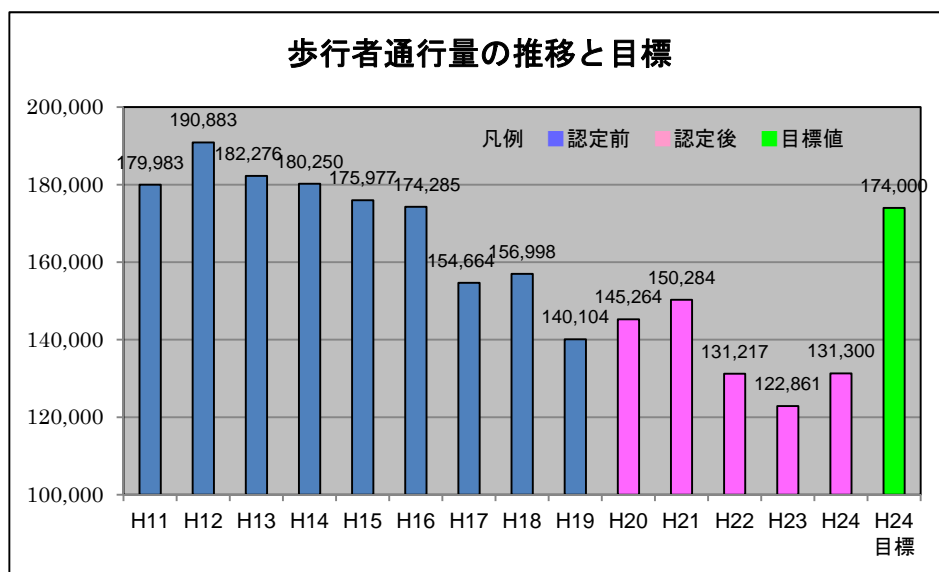
- A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)
- a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)
- B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)
- c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「(賑わい・交流の促進)」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P44～P45 参照

1. 目標達成状況の総括



年	歩行者通行量 (人)
H18	156,998 (基準年値)
H19	140,104
H20	145,264
H21	150,284
H22	131,217
H23	122,861
H24	131,300
H24	174,000 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査

※調査月；平成13年までは5月(第二日曜日)、平成14年からは10月

※調査主体；新潟市商店街連盟

※調査対象；中学生以上の歩行者(自転車含む)を第三土曜日18地点

【総括】

目標達成に寄与する主要事業のうち、万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業が事業計画に対する周辺住民等の理解が得られないことから、事業スケジュールの遅れが生じ、計画期間内では未着手であったこと、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業が資金面から事業計画を見直し、住宅の供給戸数を100戸から30戸に減らしたことを除き、他の事業はスケジュールに遅れが生じたものの、当初の目標(予定)戸数を供給するなど、共同住宅や商業・業務施設の整備、テナントミックス店舗の建設、アーケードの改修・再整備などを完了するとともに、情報通信関連産業への家賃補助を実施した。

しかしながら、万代2丁目地区130戸と古町通5番町地区70戸の計200戸の住宅供給ができなかったこと、新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業における商業・業務施設のテナントの一部が未だ埋まらずにいること、とりわけ西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業における当初予定の商業施設が、金融関係の業務施設に変わり、歩行者通行量調査日の土曜日が休業のため、増加が見込めなくなったことが目標値に至らない大きな要因の一つとなっている。

また、平成19年10月23日にオープンしたイオン新潟南ショッピングセンターを始めとした郊外の大規模集客施設の立地やマイカー依存も重なり、古町地区を牽引してきた百貨店「大和新潟店」などが閉店(平成22年6月25日)したことも大きな要因の一つと考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

① 西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業(新潟市)

支援措置名及び	優良建築物等整備事業
---------	------------

支援期間	平成 17 年度～平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 17 年度～平成 21 年度
事業概要	共同住宅(167 戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:41,653.79 m ² 、構造:HRC、階層:地下 1 階、地上 29 階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅 167 戸の居住者による歩行者通行量 388 人、商業施設による歩行者通行量 15,750 人の増加を見込む 【最新値】共同住宅 167 戸が完売し、居住者による歩行者通行量 388 人が増加(推計)した。当初予定の商業施設は、金融関係の業務施設に変わり、歩行者通行量調査日の土曜日が休業のため、増加が見込めない
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	共同住宅の分譲は完売し、居住者による当初見込んでいた歩行者通行量の増加は図られている。しかし、商業施設については平成 24 年 3 月に三井住友銀行新潟支店、平成 25 年 1 月に日産センチュリー証券株式会社新潟支店が入居し、商業施設は全て埋まったが、当初の計画による商業施設への来客者や従業者数の増加での通行量の増加を見込んでいた分の効果は現れていない。
計画終了後の状況(事業効果)	戸建て志向が強いといわれる新潟市で、まちなか居住や分譲マンションへの需要の高まりを裏付け、新たに分譲マンションの建設も予定されるなど民間の投資意欲が活発化した。
西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	実施済み

②. 古町通 5 番町地区まちなか再生建築物等整備事業(新潟市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 19 年度～平成 24 年度
事業開始・完了時期	平成 19 年度～平成 24 年度
事業概要	共同住宅(30 戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:約 5,300 m ² 、構造:RC・S、階層:地上 4 階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅 100 戸の居住者による歩行者通行量 335 人の増加を見込む 【最新値】共同住宅 30 戸(賃貸)が満室となり、居住者による歩行者通行量 100 人が増加(推計)
達成状況	目標未達成
達成した(出来	解体工事中の事故発生により工事を一時中断し、安全体制の見直しに時

なかった)理由	間を要したとともに、駐車場計画に対する近隣住民の理解を得るのに時間を要したことや、資金面から事業計画を見直し、当初地上13階建の共同住宅を伴う規模に100戸178人の新規居住者を見込んでいたが、地上4階建て30戸に規模を縮小したことから、当初の歩行者数の増加が見込めなくなった。また、当初計画(平成21年度竣工)より遅れが生じ、平成25年2月に竣工・開店したばかりで、調査時点では歩行者数に反映されなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地内にリニューアルした店舗として集客力を持ち、新たなオープンスペースとして賑わいを生みだしている。
古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	実施済み

③. 万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業(新潟市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成24年度～平成26年度
事業開始・完了時期	平成22年度～平成26年度
事業概要	共同住宅(約130戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:18,775㎡、構造:未定、階層:未定)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅130戸の居住者による歩行者通行量348人の増加を見込む 【最新値】事業未着手
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業に対する周辺住民等の理解を得るのに時間を要し、当初計画(平成21年度竣工)より遅れが生じた。関係各課が施工者と周辺住民等との調整に努めているが、周辺住民等の意見を踏まえ、周辺環境を取り入れたイメージ図を基に話し合いを進めているが、未だ事業着手ができない状況にあるため。
計画終了後の状況(事業効果)	引き続き、施工者と整備について調整し、周辺住民の理解が得られるように検討していく。
万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	民間と協働しながら、まちなか暮らしの魅力を発信し、定住促進活動を更に進展させていく。

④. 新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業(新潟市)

支援措置名及び	地域住宅交付金(市街地再開発)、
---------	------------------

支援期間	平成 19 年度～平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 13 年度～平成 21 年度
事業概要	共同住宅(237 戸)と商業・業務施設などを一体的に整備する。 (延床面積:59,047.54 m ² 、構造:HRC・S、階層:地下 1 階、地上 31 階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅 237 戸の居住者による歩行者通行量 474 人、商業施設による歩行者通行量 1,810 人の増加を見込む 【最新値】共同住宅 237 戸が完売し、居住者による歩行者通行量 474 人が増加、商業施設はテナント入居率 77%で歩行者通行量 1,394 人が増加(推計)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	共同住宅は、計画どおり戸数 237 戸が供給され完売し、歩行者通行量の増加に寄与している。商業・業務施設の入居率は 77%となっており、歩行者通行量に寄与しているものと考えられるが、目標値までの増加には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	商業・業務床約 11,300 m ² においてテナント入居率 77%で従業員数 115 人、引き続きテナントの募集を行うことで、新たな雇用を創出し、歩行者通行量の増加に反映させていく。
新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業の今後について	実施済み

⑤. 本町 6 商店街テナントミックス店舗建設及びアーケード改修事業(本町 6 商店街振興組合)

支援措置名及び支援期間	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金及び中心市街地再活性化特別対策事業 平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 21 年度
事業概要	新潟市民の台所と呼ばれ親しまれている当商店街を食品市場・専門店街として一層アピールするための環境整備を行うとともに、年配者・高齢者をより惹きつける「健康」機能を拡充するためのテナントミックスを実施する。
目標値・最新値	【目標値】テナントミックス事業6店舗の来客者による歩行者通行量 540 人、空き店舗の解消6店舗の来客者による歩行者通行量 540 人の増加を見込む 【最新値】テナントミックスには6店舗が入居し、来客者による歩行者通行量 540 人が増加(推計)、空き店舗も6店舗が解消し、来客者による歩行者通行量 540 人が増加(推計)

達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	商店街がアーケードの改修とテナントミックス店舗を建設し、イメージの改善と環境向上を図ったことから、来街者の増加に結び付き事業の効果が現れたものと思われる。
計画終了後の状況（事業効果）	計画策定時の目標は達成出来ていないが、事業完了後は歩行者通行量の増加傾向も見受けられ、賑わいが創出されている。
本町6商店街テナントミックス店舗建設及びアーケード改修事業の今後について	実施済み

⑥. 上古町商店街アーケード再整備事業（新潟市上古町商店街振興組合）

支援措置名及び支援期間	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成20年度
事業開始・完了時期	平成20年度
事業概要	歩車道の幅員変更等による街路整備と併せ旧アーケードを撤去し、景観や照明に配慮したアーケードを再整備する。
目標値・最新値	【目標値】空き店舗の解消 21 店舗の来客者による歩行者通行量 2,520 人の増加を見込む 【最新値】空き店舗は 17 店舗が解消し、来客者による歩行者通行量 2,040 人が増加(推計)
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	白山神社の参道までの門前町でもある上古町商店街において、景観や照明に配慮したアーケードを再整備したことで、居心地の良い空間が形成されたことから歩行者が集まってきている。また商店街が魅力向上パッケージ事業を活用し、独自のソフト事業を実施しており、賑わいをもたらしている。平成19年度以降、歩行者数は伸び続けており、事業は一定の効果をもたらしているが、効果の範囲が想定より小さく、目標が達成することができなかったと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	空き店舗数について、基本計画認定前の平成19年度には21店舗であったが、事業完了の翌年平成21年度には8店舗に減少、さらに平成24年度には4店舗にまで解消されている。 アーケードの改修は確実に空き店舗の解消に貢献しており、魅力向上パッケージ事業のソフト事業を活用する事で中心市街地における文化発信力を高め、商店街の賑わいを創出している。

上古町商店街アーケード再整備事業の今後について	実施済み
-------------------------	------

⑦. 情報通信関連産業立地促進事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	新潟市単独費補助金 平成 14 年度～
事業開始・完了時期	平成 14 年度～
事業概要	一定規模以上の情報通信関連産業（ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、コールセンター、データセンター）が中心市街地内に進出する際、3 年間家賃補助を行う。
目標値・最新値	【目標値】進出2社の従業者による歩行者通行量 270 人の増加を見込む 【最新値】6社が進出し、従業者による歩行者通行量 430 人が増加(推計)
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	平成 20 年度～平成24年度の間に、中心市街地に6社の情報通信関連企業を誘致することができ、新たな雇用を創出したことから、これに伴う歩行者数の増につながったと思われる。
計画終了後の状況（事業効果）	平成24年度は情報通信関連企業の新たな進出はなかったが、新潟に進出を考えている企業からの相談もあり、今後の進出に向けて話を詰めていることから、これからも立地の促進を進めていく。
情報通信関連産業立地促進事業の今後について	引き続き事業を継続

3. 今後について

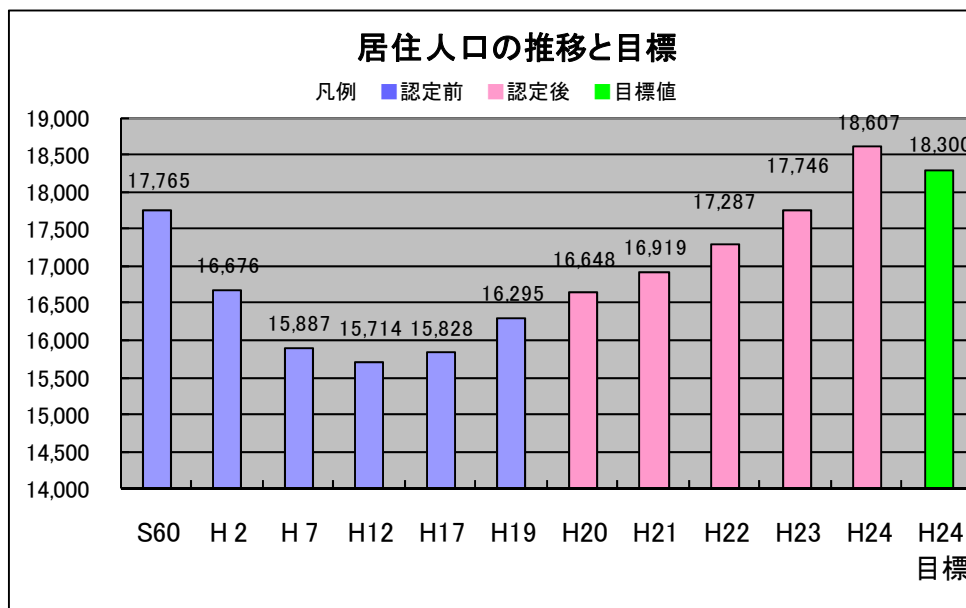
本市の中心市街地では、これまで「西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業」や「上古町商店街アーケード再整備事業」「万代島賑わい空間創造事業」などの整備を通じて魅力向上に取り組んできたところであるが、アクセス性の向上、交通結節点機能の強化、都市機能の強化、駅、商店街、ウォーターフロントの一体的な魅力向上、新潟駅の高架化によるバリアフリー化など交通機能強化の向上が求められている。また、古町地区でこれまで長きにわたり本市の「まちの核」として市民に親しまれてきた百貨店「大和新潟店」が平成 22 年 6 月に閉店し、9 月には商業施設ウィズビルが閉鎖した以降は、集客拠点の欠落により歩行者通行量が減少し、空き地・空き店舗も増し、にぎわい機能の充実が求められている。しかし、平成 25 年春には地元紙（新潟日報）の本社ビルが郊外から移転し、人とまちをつなぎ、観光客を呼び込む新たな交流拠点がオープンしたことで、従業者数約 1,000 人が出入りしており、市街地全体のにぎわい創出に結び付き、歩行者通行量にも影響していると思われる。また、秋には万代1丁目で再開発が進む商業ビルがオープンする予定であり、新たな商業拠点が生まれることから、中心市街地内の魅力が増すことで、来街者の増加が見込まれている。魅力ある商業集積の展開と、活気あるオフィス街の形成を通じ、地域住民及び来街者の利便性の向上、事業者等の社会的、経済的活動が活性化した賑わいのある中心市街地づくりを推進していく。

個別目標

目標「まちなか居住の促進」

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P46～P47 参照

1. 目標達成状況の総括



年	居住人口 (人)
H19	16,295 (基準年値)
H20	16,648
H21	16,919
H22	17,287
H23	17,746
H24	18,607
H24	18,300 (目標値)

※調査方法；住民基本台帳

※調査月；5月（最終フォローアップ時の最新値は H25.3.31 現在）

※調査主体；新潟市

※調査対象；住民基本台帳人口 31 日現在

【総括】

目標達成に寄与する主要事業のうち、万代2丁目まちなか再生建築物等整備事業が事業計画に対する周辺住民等の理解が得られないことから、事業スケジュールの遅れが生じ、計画期間内では未着手であったこと、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業が資金面から事業計画を見直し、住宅の供給戸数を 100 戸から 30 戸に減らしたことを除き、他の事業はスケジュールに遅れが生じたものの当初の目標(予定)戸数を供給した。

万代2丁目地区 130 戸と古町通5番町地区 70 戸の計 200 戸の供給不足となったが、民間事業者による新築分譲マンションへの入居により、居住人口の目標値 18,300 人(H24)を達成した。

なお、参考までに平成 25 年度 5 月末の調査では、基準値 16,295 人(H19)に対する目標値 18,300 人(H24)の実質増加人数の目標 2,005 人に対し、18,843 人(H25.3)と大きく上回る 2,548 人の増加となっている。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	優良建築物等整備事業 平成 17 年度～平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 17 年度～平成 21 年度

事業概要	共同住宅(167戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:41,654㎡、構造:HRC、階層:地下1階、地上29階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅販売戸数167戸、居住人口約297人の増加を見込む 【最新値】共同住宅167戸が完売、居住人口約297人が増加(推計)
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	共同住宅の分譲は完売したため、当初見込んでいた居住人口の増加に反映されている。
計画終了後の状況(事業効果)	当事業を活用した共同住宅(167戸)が平成21年7月に竣工してから、現時点で約297人が居住し、居住人口や歩行者通行量の増加に寄与している。
西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	実施済み

②. 古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業(新潟市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成19年度～平成24年度
事業開始・完了時期	平成19年度～平成24年度
事業概要	共同住宅(30戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:5,265㎡、構造:RC・S、階層:地上4階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅販売戸数100戸、居住人口約178人の増加を見込む 【最新値】共同住宅賃貸戸数30戸が満室、居住人口約53人が増加(推計)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	解体工事中の事故発生により工事を一時中断し、安全体制の見直しに時間を要したとともに、駐車場計画に対する近隣住民の理解を得るのに時間を要したことや、資金面から事業計画を見直し、当初、地上13階建の共同住宅を伴う規模に100戸178人の新規居住者を見込んでいたが、地上4階建て30戸に規模を縮小し、当事業によって予定していた居住人口数が縮小されたため。
計画終了後の状況(事業効果)	当事業を活用した賃貸住宅(30戸)が平成25年2月に竣工してから、現時点(平成25年6月時点)で満室となっている。当初計画より事業を縮小したことにより、居住人口の増加も縮小されたが、中心市街地内にリニューアルした店舗として集客力を持ち、新たなオープンスペースとして賑わいを生みだしている。
古町通5番町地	実施済み

区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	
------------------------	--

③. 万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成24年度～平成26年度
事業開始・完了時期	平成22年度～平成26年度
事業概要	共同住宅(約130戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:18,775㎡、構造:未定、階層:未定)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅販売戸数130戸、居住人口約231人の増加を見込む 【最新値】事業未着手
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業に対する周辺住民等の理解を得るのに時間を要し、当初計画(平成21年度竣工)より遅れが生じた。関係各課が施行者と周辺住民等との調整に努めているが、周辺住民等の意見を踏まえ、周辺環境を取り入れたイメージ図を基に話し合いを進めているが、未だ事業着手ができない状況にあるため。
計画終了後の状況(事業効果)	事業着手ができない状況にあるが、引き続き、施工者と整備について調整し、周辺住民の理解が得られるように検討をしていく。
万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	民間と協働しながら、まちなか暮らしの魅力の発信し、定住促進活動を更に進展させていく。

④. 寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	優良建築物等整備事業 平成17年度～平成20年度
事業開始・完了時期	平成17年度～平成20年度
事業概要	老朽化した共同住宅を、優良な共同住宅(44戸)等に建替える。 (延床面積:5,008㎡、構造:SRC、階層:地上13階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅販売戸数44戸、居住人口約33人の増加を見込む (44戸の内、従前からの居住25戸を引いた19戸の居住人口人の増加) 【最新値】共同住宅44戸が完売、居住人口約33人が増加(推計)
達成状況	目標達成
達成した(出来な	当事業を活用した共同住宅(44戸)が平成20年5月に竣工してから、従

かった)理由	前からの居住者 25 戸を引いた 19 戸の居住人口約 33 人の増加(推計)が見込まれるため。
計画終了後の状況(事業効果)	当事業を活用した共同住宅(44 戸)が平成 20 年 5 月に竣工してから、従前からの居住者 25 戸を引いた 19 戸の居住人口約 33 人の増加が見込まれる。当初見込んでいた居住人口の増加に寄与している。
寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	実施済み

⑤. 新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業(新潟市)

支援措置名及び支援期間	地域住宅交付金(市街地再開発)、平成 19 年度～平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 13 年度～平成 21 年度
事業概要	共同住宅(237 戸)と商業・業務施設などを一体的に整備する。 (延床面積:59,048 m ² 、構造:HRC・S、階層:地下 1 階、地上 31 階)
目標値・最新値	【目標値】共同住宅販売戸数 237 戸、居住人口約 421 人の増加を見込む 【最新値】共同住宅 237 戸が完売、居住人口約 421 人が増加(推計)
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	共同住宅は、当初計画どおり戸数 237 戸が供給されたことから、居住人口約 420 人の増加(推計)が図られた。
計画終了後の状況(事業効果)	予定通り進捗したことで、現時点で、居住人口約 420 人が居住している。居住人口や歩行者通行量の増加に寄与している。
新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業の今後について	実施済み

3. 今後について

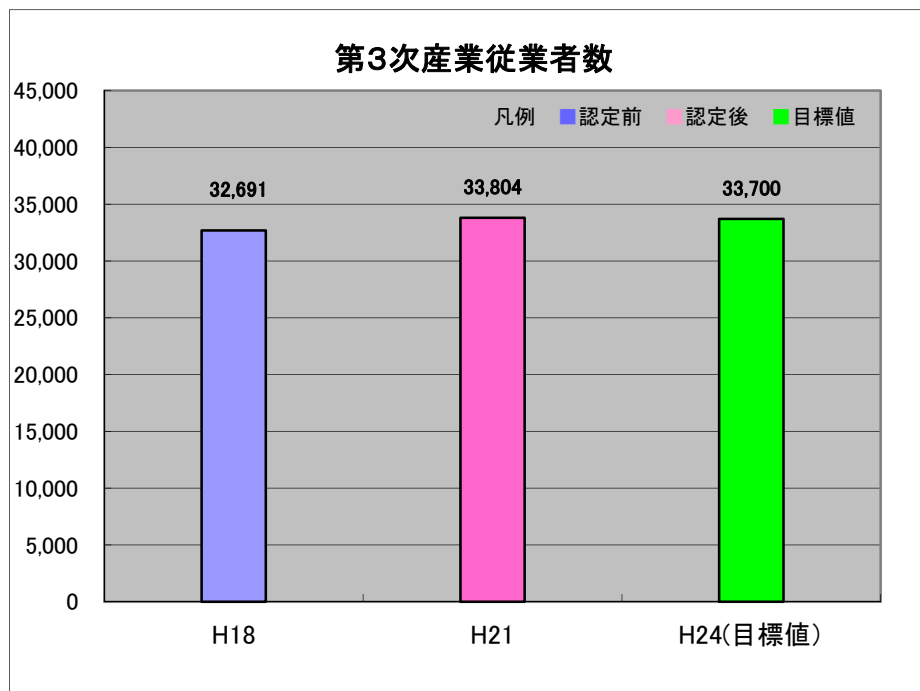
まちなか居住の促進により、これまで減少傾向であった中心市街地の居住人口が増加し、大きな成果が得られた。アンケート結果では、公共交通が使いやすく、どこに行くにも便利で車なしに生活できることや、美術館や博物館、図書館などの文化施設が近くにあることを理由に、中心部に暮らしてみたいと思うニーズがまだまだあることから、既存ストックの活用や住み替えニーズの実態把握に努め、まちなかに求められる機能や適切な整備手法を検討していき、官民連携のもと、今後もまちなかの居住人口の増加へと繋げていく。

個別目標

目標「(都市型雇用の創出)」

「第3次従業者数」※目標設定の考え方基本計画 P47～P48 参照

1. 目標達成状況の総括



年	従業者数 (人)
H18	32,691 (基準年値)
H21	33,804
H24	33,700 (目標値)

※調査方法；平成 21 年度 経済センサス基礎調査

※調査月；平成 21 年 7 月実施, 平成 23 年 6 月公表

※調査主体；総務省調査より新潟市推計

※調査対象；中心市街地内の第 3 次産業従業者数

【総括】

目標達成に寄与する主要事業のうち、万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業が事業計画に対する周辺住民等の理解が得られないことから、事業スケジュールの遅れが生じ、計画期間内では未着手であったこと、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業と万代島賑わい空間創造事業における商業施設等の従業者数が目標値に至らなかったこと、新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業における商業・業務施設のテナントの一部が未だ埋まらずにいることなど、当初の増加目標値に至っていない事業があるが、西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業においては、当初予定に商業施設が金融関係の業務施設に変わったことから、当初の見込みを超える従業者の増加がみられるとともに、とりわけ情報通信関連産業立地促進事業では、他の事業による従業者増加の未達成分を補う大幅な増加がみられ、全体として目標の達成が図られた。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況 (事業効果)

① 西堀通 6 番町地区まちなか再生建築物等整備事業 (新潟市)

支援措置名及び	優良建築物等整備事業
支援期間	平成 17 年度～平成 21 年度
事業開始・完了	平成 17 年度～平成 21 年度

時期	
事業概要	共同住宅(167戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:41,654 m ² 、構造:HRC、階層:地下1階、地上29階)
目標値・最新値	【目標値】商業施設の従業者数36人の増加を見込む 【最新値】金融関係業務の従業者数85人が増加(実数)
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	商業施設に平成24年3月に三井住友銀行新潟支店、平成25年1月に日産センチュリー証券株式会社新潟支店が移転して、商業床が全て埋まった。三井住友銀行新潟支店の従業者数が75人、日産センチュリー証券株式会社新潟支店の従業者数が10人となっており、従業者数が増加したため。
計画終了後の状況(事業効果)	調査時点では効果が不十分であったが、商業床が埋まったことにより、従業者数の増加に寄与している。
西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	実施済み

②. 古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業(新潟市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成19年度～平成24年度
事業開始・完了時期	平成19年度～平成24年度
事業概要	共同住宅(30戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:5,265 m ² 、構造:RC・S、階層:地上4階)
目標値・最新値	【目標値】商業施設の従業者数46人の増加を見込む 【最新値】商業施設の従業者数13人が増加(実数)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	解体工事中の事故発生により工事を一時中断し、安全体制の見直しに時間を要したとともに、駐車場計画に対する近隣住民の理解を得るのに時間を要したことや、資金面から事業計画を見直し、当初計画(平成21年度竣工)より遅れが生じ、平成25年2月に竣工したことから調査時点では効果に寄与しなかった。新規の商業施設が開店したが、当初想定していた従業員数までは雇用がなかったことから目標が達成できなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成25年3月に山下家具店が新店をオープンしたことにより従業者が13人増加し、新たなオープンスペースとして来街者も見られることから、賑わいを生みだしている。
古町通5番町地	実施済み

区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	
------------------------	--

③. 万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成24年度～平成26年度
事業開始・完了時期	平成22年度～平成26年度
事業概要	共同住宅(約130戸)と商業施設を一体的に整備する。 (延床面積:18,775 m ² 、構造:未定、階層:未定)
目標値・最新値	【目標値】商業施設の従業者数15人の増加を見込む 【最新値】事業未着手
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業に対する周辺住民等の理解を得るのに時間を要し、当初計画(平成21年度竣工)より遅れが生じた。関係各課が施行者と周辺住民等との調整に努めているが、周辺住民等の意見を踏まえ、周辺環境を取り入れたイメージ図を基に話し合いを進めているが、未だ事業着手ができない状況にあるため。
計画終了後の状況(事業効果)	未だ事業着手ができない状況にあるため、調査時点では効果に寄与していない。引き続き、施工者と整備について調整し、周辺住民の理解が得られるように検討をしていく。
万代2丁目地区まちなか再生建築物等整備事業の今後について	民間と協働しながら、まちなか暮らしの魅力の発信し、定住促進活動を更に進展させていく。

④. 新潟駅南口第二地区第1種市街地再開発事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	地域住宅交付金(市街地再開発)、 平成19年度～平成21年度
事業開始・完了時期	平成13年度～平成21年度
事業概要	共同住宅(237戸)と商業・業務施設などを一体的に整備する。 (延床面積:59,048 m ² 、構造:HRC・S、階層:地下1階、地上31階)
目標値・最新値	【目標値】商業施設の従業者数168人の増加を見込む 【最新値】商業・業務施設の従業者数115人が増加(実数、テナント入居率77%)
達成状況	目標未達成

達成した（出来なかった）理由	商業・業務床約 11,300 ㎡において、テナントの入居率は 77%であり、従業員数は 115 人の増加に留まったため、当初の目標を達成することが出来なかった。
計画終了後の状況（事業効果）	新規店舗の開店や、事務所開設による新たな雇用を生みだし、賑わいの創出に繋がっているが、今後も入居率 100%を目指し、引き続きテナントの募集を行うことで雇用の創出に努めていく。
新潟駅南口第二地区第 1 種市街地再開発事業の今後について	実施済み

⑤. 万代島賑わい空間創造事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 21 年度～
事業概要	旧魚市場及び旧漁協跡地の有効利用を目指し、観光拠点の整備をする。
目標値・最新値	【目標値】商業施設従業者数 171 人の増加を見込む 【最新値】商業施設の従業者数 120 人が増加(実数)
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	旧魚市場跡地については、H22 年度に民設民営による市民市場がオープンし、120 名の新規雇用が創出されたところだが、当初想定していた従業員数までは雇用がなかったことから目標が達成できなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	旧魚市場跡地にオープンした「ピア Bandai」は、新たな観光拠点として利用されており、賑わい創出に貢献している。今後は旧漁協跡地についての利活用の具体案を検討し、新たな雇用の創出に努めていく。
万代島賑わい空間創造事業の今後について	実施済み

⑥. 情報通信関連産業立地促進事業（新潟市）

支援措置名及び支援期間	新潟市単独費補助金 平成 14 年度～
事業開始・完了時期	平成 14 年度～
事業概要	一定規模以上の情報通信関連産業（ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、コールセンター、データセンター）が中心市街地内に進出する際、3 年間家賃補助を行う。
目標値・最新値	【目標値】2社進出、従業者数 376 人の増加を見込む

	【最新値】6社進出、従業者数 604 人が増加(実数)
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	平成 20 年度～平成24年度の間に、中心市街地に6社の情報通信関連企業を誘致することができ、新たな雇用を創出したため。
計画終了後の状況（事業効果）	平成14年度～平成24年度の間に、中心市街地に14社の情報通信関連企業を誘致して、述べ 2,144 人の新規雇用を創出し、第3次従業者数が大きく増えた。平成24年度は情報通信関連企業の新たな進出はなかったが、新潟に進出を考えている企業からの相談もあり、今後の進出に向けて話を詰めていることから、これからも立地の促進を進め、引き続き新規雇用の創出に努めていく。
情報通信関連産業立地促進事業の今後について	引き続き事業を継続

3. 今後について

中心市街地内の新たな商業店舗、拠点施設が生まれ、情報通信関連産業の事業所が開設されるなど、中心市街地内第3次産業従業者数が増大し、新たな雇用の創出に大きく影響を与えた。さらに、平成 25 年春には地元紙(新潟日報)の本社ビルが郊外から移転し、人とまちをつなぎ、観光客を呼び込む新たな交流拠点がオープンしたことで、市街地全体のにぎわい創出に結び付いている。また、秋には万代1丁目で再開発が進む商業ビルがオープンする予定であり、新たな商業拠点が生まれることから、中心市街地内の魅力が増すことで、来街者の増加が見込まれているなど今後も雇用が増えていく傾向にある。今後も市として商業施設や企業誘致に取り組み、更なる雇用の創出に努めていく。