

都市再生整備計画

にいがたとしん
新潟都心 地区

にいがた にいがたし
新潟県 新潟市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	新潟県	市町村名	新潟市	地区名	新潟都心 地区	面積	332.2 ha
計画期間	令和 5 年度	～	令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度	～	令和 9 年度

※青字は記載例です。
 また、下線部は官民連携まちづくりに関する事項を明示した箇所です。
 作成にあたっての参考にしてください。

<p>目標</p> <p>大目標: 緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う活力あるエリアを創造 目標1: 居心地が良く、人中心のウォーカブルな都市空間の実現 目標2: 土地利用の更新と都市機能の集積 目標3: 魅力の向上やにぎわいの創出によるエリア価値の向上</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 新潟市は豊かな自然と広大な田園に恵まれながら、高次の都市機能が集積した都心およびそれを補完する都心周辺部による「日本海側最大規模の拠点都市」という側面と、「個性的な生活圏域の集合体」という2つの顔を併せ持っている。そして都心およびその周辺部と個性的な生活圏域が、公共交通のネットワークや道路網により密接につながっていることで、それらが互いに作用しあう都市構造となっている。</p> <p>本市が「都心」と位置付ける古町、万代および新潟駅周辺エリアは、多くの市民が行き交う本市最大級の交流の場であると同時に、他都市に対しては、本市に対するイメージを決定し得る重要な玄関口である。そのため、都心エリアにおいては、将来ビジョンの実現に向けて、商業、業務、交流機能の強化に加え、高次都市機能のさらなる集積などの総合的な整備を図るとともに、誰もが快適に移動できる交通環境として、歩行者、自転車、公共交通による移動の利便性向上に取り組む。 また、各区の個性的な生活圏域については、それぞれがもつポテンシャルを活かしながら、より魅力的な地域拠点となることを目指す。具体的には都心エリアで拡大した交流人口や経済活動等による活力の一部を、各生活圏域に波及させ、生活拠点としての機能向上、交流人口の拡大などに取り組む。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況 本地区は日本海側最大規模の拠点都市として栄えてきた新潟市の中において、新潟駅や多くの人が訪れる万代地区、花街として歴史のある古町地区が位置する、まさに新潟市の都心地区である。2006年度より推進してきた新潟駅連続立体交差事業が、2022年6月に全線高架化が完了し続く2023年度には、高架下交通広場の供用による南北市街地の一体化が実現するとともに、新潟駅万代広場が段階的に供用されるなど、新たなまちづくりへの期待が高まっている。 この新潟駅周辺のリニューアルを契機に、都心周辺の都市機能の更新を促進するため、内閣府による都市再生緊急整備地域の指定を受けたほか、国土交通省からは、これまで新潟駅の周辺に点在していた中長距離バスの乗降場を集約する(仮称)バスタ新潟の整備方針が示されている。 また古町地区では、大和デパート跡地における再開発事業によって、2020年2月に古町ルフルが完成した。そのほかにも三越跡地をはじめ、都心地区の各地で再開発等の都市機能更新を目的とした勉強会などが動き出している。 新たなまちづくりへの期待が高まっているこの地区において歩いて楽しいウォーカブルな道路空間の整備や市街地再開発事業による都市機能の更新やまちなか居住を進めることにより、期待の高まりにこたえられるまちづくりを進める。</p> <p><新潟都心周辺の現況・特徴> [基盤整備] ◇陸の玄関口である新潟駅と、万代シティバスセンターの交通拠点を有する◇新潟駅周辺では鉄道高架化が完了し、万代広場・高架下交通広場、幹線道路の整備が進む◇万代地区では、ウォーカブルなエリアの形成を目指し、バスセンターおよびその周辺のリニューアル計画が進捗◇(仮称)バスタ新潟など広域的な交通拠点としての機能強化に向けて進捗◇古町地区では、旧大和跡地の再開発ビル(古町ルフル)がオープンし、三越跡地の再開発計画も進行。 [地域資源] ◇新潟市のシンボルである萬代橋などさまざまなランドマークが存在(流作場、万代クロッシング)◇萬代橋周辺において、信濃川やすらぎ堤や万代テラス(信濃川右岸緑地)など魅力的な水辺空間がエリアのエッジとして存在◇北前船を連想するメディアシップがエリアのランドマークとして存在◇古町は、花街とその周辺の飲食・商店街のほか、大学や専門学校などが集積 [まちづくりのプレイヤー] ◇商店街団体や交通事業者、個性的な飲食店など、多様なプレイヤーによる取り組みが推進◇最近では、エリア勉強会や連携イベントなど、エリアのプレイヤー間での連携を図る機運が醸成しつつある◇ミズベリング信濃川やすらぎ堤をはじめとした官民連携による公共空間利活用の取組が活性化課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子・高齢化に対し、持続可能な都市になるため、まちなか居住の推進や市民が集うにぎわい創出・交流人口の拡大による活性化が不可欠。 ・新潟駅周辺のリニューアルによって新たな陸の玄関口としての骨格が出来上がりがつつあるが、それに追隨するさらなる機能の強化・集約が必要。 ・老朽化した建物や旧耐震基準の建物が多く残り、安心安全で災害に強い街づくりを進めていくうえでの支障となっている。

将来ビジョン(中長期)

【にいがた未来ビジョン(総合計画)と総合戦略】

- 総合計画の3つの都市像:安心協働都市、環境健康都市、創造交流都市
- まち・ひと・しごと創生総合戦略(2020-2024)の方向性として、4つの目標を提示。
 - 目標1:新潟の強みを活かしたしごとをつくり、稼ぐ力を高め地域経済を活性化させる
 - 目標2:新潟への新しい人の流れと交流を生み出す
 - 目標3:結婚・出産・子育ての希望をかなえる、地域の将来を担う人材を育てる
 - 目標4:誰もが安心して暮らせる持続可能なまち、魅力あるまちをつくる

【新潟市立地適正化計画】(平成28年策定)

- 持続可能な都市づくりに向けた土地利用の誘導を進めるため、都心部を中心に都市機能誘導区域を設定(古町・万代・新潟駅周辺は重点エリアに設定)
- 「都心軸(都心の重点エリアない各地区を結ぶ軸)」と「交流軸(信濃川沿いの体験型・時間消費型の空間軸)」、「基幹公共交通軸」を明確化。この都心軸と交流軸を連動させることで、市全体を牽引する活力を創出するものと定義。

【新潟都心の都市デザイン】(令和元年策定)

- 新潟開港150周年を節目に、「人を中心とする新しい新潟の軸」の形成に向け、都心の都市デザインを策定。
- 拠点性向上のための都心部の役割として以下の3点を明確化
 - ①中核的な業務・商業機能が集積する都市の象徴的な市街地
 - ②様々な魅力・交流から、新たな情報発信や文化が創造・発信される場所
 - ③高次都市機能が集積した「都市の顔」
- 開港から150年をかけて形成されてきた不動の軸(新潟駅～古町)を都心軸として、次世代のアイデンティティとしていく。
- 【都心軸】日本海拠点都市として、機能集積・風格ある景観とともに、人が中心のメインストリート。【副軸】歩行者が中心の通り、都心軸と合わせて回遊性を向上。

【都市計画マスタープラン(新潟市都市計画基本方針)】 ※R4.7改訂作業中

- 都市・地域づくりにおける基本的な考え方(理念)
 - 【全市レベルの理念】:持続的に発展する都市 [地域レベルの理念]:誰もが暮らしやすい個性ある地域
 - 目指す都市の姿:『市街地と田園・自然の多様な魅力が人をつなぐ多核連携都市 新潟』
 - 都市・地域づくりの方針 方針1:多様な拠点がネットワークでつながる多核連携都市 / 方針2:国内外とつながる活力あふれる産業・交流都市 / 方針3:田園・自然と市街地が共生・共鳴する環境・安全都市 / 方針4:それぞれの地域で安心して暮らし続けることができるまち / 方針5:地域の個性を活かした多様な暮らしができるまち

【その他】

- 上記の計画策定にあわせて、各地区の魅力向上に向けたビジョンを策定
 - 「万代島地区将来ビジョン」(令和元年策定)、「古町地区将来ビジョン」(令和2年策定) ※新潟駅及び万代地区の未来ビジョンは、令和4年以内に策定予定。
 - 新潟市長は、これからのまちづくりに向けた基本的方向として令和3年2月に『選ばれる都市 新潟市』を表明。新潟駅周辺・万代・古町をつなぐ都心軸周辺のエリアを「にいがた2km」名付け、この「にいがた2km」に立地する企業群と、新潟市の強みである「食」と「農」をはじめとする様々な強みがコラボレーションすることによって、新たな価値の創造を目指す。
 - 新潟都心地域を令和3年9月1日に都市再生緊急整備地域として指定。この制度により、質の高い都市再生を戦略的に展開し、本市の更なる拠点性向上と賑わい創出を目指す。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

【市全体の都市構造】

- 新潟駅周辺から万代、古町周辺にかけての都心地域は、本市の玄関口であり、多くの人が集まり、就業やショッピング、娯楽など多様な活動が営まれる場である。このような都市の「顔」である都心の強化と活性化を図り、都市全体の原動力となる高い拠点性を発揮させる。同時に、郊外では無秩序な立地を抑制し、各区のまちなかを魅力ある地域拠点として育成するため、まちなかが持つ既存の都市基盤や機能、個性を活かしながら、地域の生活に必要な医療・商業等の機能向上や連携・交流の場の創出、暮らしやすい居住環境の形成などに取り組む。また、新潟駅から都心地区へ来た人々をBRT路線やシェアサイクルなどを用いて各エリアへ人が流れる。
- 【新潟駅周辺地区】新潟駅のリニューアルを契機に進められている周辺の整備に併せて、日本海側最大都市の玄関口にあふさわしい拠点の形成を推進。
- 【古町地区】三越デパートの撤退後、再開発の勉強会が開催されるなど着実に都市機能の更新に向けたステップを踏んできている。また、西堀交差点を中心事業を進めており、古町フルルや西堀通5番町地区の再開発、西堀ローサ改修工事や古町フルル前広場の活用など、古町エリアのコアの形成が進んでいる。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

- 地域生活基盤施設:新潟駅高架下駐輪場整備、新潟駅南口広場施設再編事業・・・駅のリニューアルに併せ駐輪場を整備することで、回遊性や利便性の向上を図る。また、現在進めているシェアサイクル事業との協同することにより更なる回遊性や利便性の向上が期待される。
- 高次都市施設(観光交流センター):新・新潟駅観光案内センター(仮称)整備事業・・・日本海側最大都市の玄関口としてふさわしい施設を整備することによって拠点性の向上を図る。
- 道路:(都)明石紫竹山線・・・駅周辺の南北市街地の連続性及び駅へのアクセス機能の向上を図るため、バリアフリーに配慮した幹線道路の整備を進める。
- 市街地再開発事業:西堀通5番町地区市街地再開発事業・・・土地建物の共同化及び敷地整序、土地の高度利用、ニーズに合わせた商業サービス機能や、まちなか居住の推進により賑わいの創出を図る。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方

- 新潟駅周辺地区および万代地区については日本海側最大都市の玄関口としての側面を有している。古町地区は様々な機能の都心回帰を進めると共に、みなとまちの歴史と文化を活用し、歩いて楽しめる魅力的な街並みの形成を目標としている。これらのエリアを滞在快適性等向上区域として設定し新潟市のシンボルである萬代橋で結び、「緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う活力あるエリアの創造」を推進する。これは現在、新潟市が進めている「にいがた2キロ」とリンクする。

滞在快適性等向上区域での取組

- 道路:(仮称)弁天ルート整備事業・・・街路・広場をつくり、歩いて楽しい訪れたいような歩行者滞在空間の充実を図る。
- 地域生活基盤施設:花園ルート等(サイン整備)・・・円滑な移動環境をつくり、案内性・回遊性の向上を図る。
- 高質空間形成施設:旧新潟駅前通ストリートデザイン推進事業・道路空間再構築に向けた取り組み(東大通)・・・既存交通だけに固執しないウォーカブルを支えるエリアとしての魅力の向上を図る。
- 公園:石宮公園再整備・・・既存ストックである都市公園の再整備を行うことで、緑あふれるエリアを具現化を行う。さらに活用しやすい公共空間として利用者へ愛される空間づくりを行う。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者(自転車)通行量	人/日	都心地区における歩行者(自転車)通行量の休日(10時～19時)歩行者通行量(出典:新潟市商店街連盟)	居心地が良く、人中心のウォーカブルな都市空間の実現	81,760	R3	91,000	R9
当エリア内の民間都市開発事業などの新規着工件数	件	当計画区域における、新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱による届出のうち、敷地面積が500㎡を超えるものの件数	土地利用の更新と都市機能の集積	5	R3	5	R9
当エリアにおける公示価格の平均値(4か所)	円/m2	公示価格の4か所(古町通6,東大通1-25,東大通1-148,万代2丁目)の平均値	土地利用の更新と都市機能の集積/魅力の向上やにぎわいの創出によるエリア価値の向上	327,500	R4	上昇させる	R9

<p>計画区域の整備方針</p> <p>【居心地が良く、人中心のウォークアブルな都市空間の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路空間の再構築による、車中心の空間から人中心の空間への変換 ・ゆとりと潤いのある、市民がくつろいで歩いて楽しい都市空間の実現 <p>【土地利用の更新と都市機能の集積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発による都心の核の創造と土地利用の更新 ・新潟駅のリニューアルに併せた機能の集積 <p>【魅力の向上やにぎわいの創出によるエリア価値の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点としてのシンボル性を表現した施設整備 ・訪れたくなるまち新潟の実現に向けた新潟の魅力向上 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【基幹事業】花園ルート等(サイン整備)、旧新潟駅前通ストリートデザイン推進事業、道路空間再構築に向けた取り組み(東大通)、(仮称)弁天ルート整備事業、石宮公園再整備</p> <p>【関連事業】歩行者利便増進道路(ほこみち)制度の活用、シェアサイクルの導入、新潟駅万代広場整備事業、新潟駅高架下交通広場整備事業、石宮公園にぎわい・憩い空間整備、古町ルフル前広場の活用</p> <p>【基幹事業】新潟駅高架下駐輪場整備、西堀通5番町地区市街地再開発事業、(都)明石紫竹山線、新潟駅南口広場施設再編事業</p> <p>【関連事業】新潟駅南口西地区優良建築物等整備事業、新潟帝石ビルディング建替、旧北陸信越運輸局跡地利活用、万代2丁目地区(旧JT新潟支店跡地)開発事業、(仮称)八千代1丁目地区開発事業、(仮称)バス新潟整備事業、新潟駅付近連続立体交差事業、(都)新潟駅西線、西堀地下施設耐震改修事業</p> <p>【基幹事業】新・新潟駅観光案内センター(仮称)整備事業、石宮公園再整備</p> <p>【関連事業】万代テラスの活用、エアプラットホーム事業の推進(官民連携まちなか再生推進事業)、ミズベリング信濃川やすらぎ堤</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加、公民連携】</p> <p><各拠点地区等のまちづくり団体・会議体等></p> <p>【新潟駅周辺・万代地区】新潟駅・万代地区周辺まちづくり協議会、新潟駅交通結節機能強化検討委員会(新潟駅周辺広域交通事業計画検討会)、新潟駅前弁天通商店街振興組合、新潟駅前商工振興会、万代シティ商店街振興組合、新潟市南商工振興会 など</p> <p>【万代島地区】新潟西港・水辺まちづくり協議会 など</p> <p>【古町地区】古町活性化まちづくり協議会、新潟古町まちづくり(株)、NPO堀割再生まちづくり(いがた)、古町花街の会 など</p> <p>【その他全体】新潟商工会議所、新潟中心商店街協同組合、新潟地下開発(株) など</p> <p><新潟市スマートシティ協議会></p> <p>令和1年1月30日設置。民間事業者等代表は、株式会社NTTドコモ新潟支店。地方公共団体代表は新潟市。その他構成団体は計35団体。</p> <p>統合アプリ、スマート・プランニング、独創的コンテンツの実施及び街づくりのしくみの実装により、地域ストックを活かしたアイデアが次々に具現化される「クリエイティブシティ」を目指す。</p> <p>国土交通省の令和2年度のスマートシティ先行モデルプロジェクトに選定。</p>	
<p>【都心地域における過去10年間の取組の変遷】</p> <p>H20～H24:『中心市街地活性化基本計画』(再開発・優建事業、企業誘致の推進)</p> <p>H21～H23: まちなか再生本部会議開催</p> <p>H27～R2: 都市再生整備計画(古町周辺地区)</p> <p>H27: BRT第1期導入</p> <p>H28: ミズベリング信濃川やすらぎ堤開始</p> <p>H29: 中央区役所を古町に移転、『新潟市立地適正化計画』策定(都心の都市機能の強化方針)</p> <p>H30: 新潟駅高架駅第1期開業、『新潟都心の都市デザイン』策定(都心軸・副軸形成のイメージ)</p> <p>R2: 古町ルフル開業(ふるまち庁舎オープン)、新潟市スマートシティ協議会設立</p> <p>【古町地区将来ビジョン】策定、都市再生緊急整備地域の候補地域設定、新潟都心のまちづくり推進会議設置</p> <p>R1: 新潟市スマートシティ協議会設立</p> <p>R3: 都市再生緊急整備地域の指定</p>	
<p>【都心地域内の主な開発プロジェクト】</p> <p>(都市開発事業)</p> <p>【新潟駅周辺地区】 新潟帝石ビルディング建替、新潟駅南口西地区優良建築物等整備事業など</p> <p>【万代地区】 旧北陸信越運輸局跡地利活用、JT旧新潟支店跡地、(仮称)八千代1丁目地区開発計画など</p> <p>【古町地区】 西堀通5番町地区(旧三越跡地)、など</p> <p>(公共施設整備)</p> <p>【新潟駅周辺地区】 新潟駅付近連続立体交差事業、新潟駅万代広場整備事業、新潟駅高架下交通広場整備事業、一般国道7号 新潟駅交通ターミナル整備事業、(都)新潟駅西線 など</p> <p>【万代島地区】 万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(A)、万代島港湾緑地・商業施設等誘致検討、万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(D)など</p>	
<p>【都市再生緊急整備地域の整備目標】</p> <p>○江戸時代より北前船の寄港地として繁栄し、幕末には開港五港に選ばれ世界に開かれた新潟市の原点である新潟都心地域において、新潟駅周辺地区、万代地区、万代島地区、古町地区を都心地域の拠点地区と位置付け、各地区を公共交通や歩行者等のネットワークで結び、運動させながら、みなとまちの活力と風格、高度な機能を備える都市形成を推進</p> <p>○本州日本海側の最大都市という立地とインフラを活かし、国内外の企業に選ばれる都市機能を強化するとともに、産業振興に取り組み、多様で魅力ある雇用の場を確保</p> <p>○災害が頻発化・激甚化する昨今において、都心部の都市機能の向上と安全性の強化を推進すると共に、都市間連携を進めることで、太平洋側の災害時に代替機能を発揮する日本海国土軸を形成</p> <p>○緑と賑わいがあふれるウォークアブルな空間を形成すると共に、新潟市のシンボルである萬代橋周辺において、信濃川やすらぎ堤や万代テラス(信濃川右岸緑地)など、既存資源を活かした魅力的な水辺空間を形成</p> <p>○脱炭素社会の創造に向け、SDGsの視点から、スマートエネルギーの推進により、次世代型の環境都市を構築</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	13,640.1	交付限度額	6,820.1	国費率	0.5
---------	----------	-------	---------	-----	-----

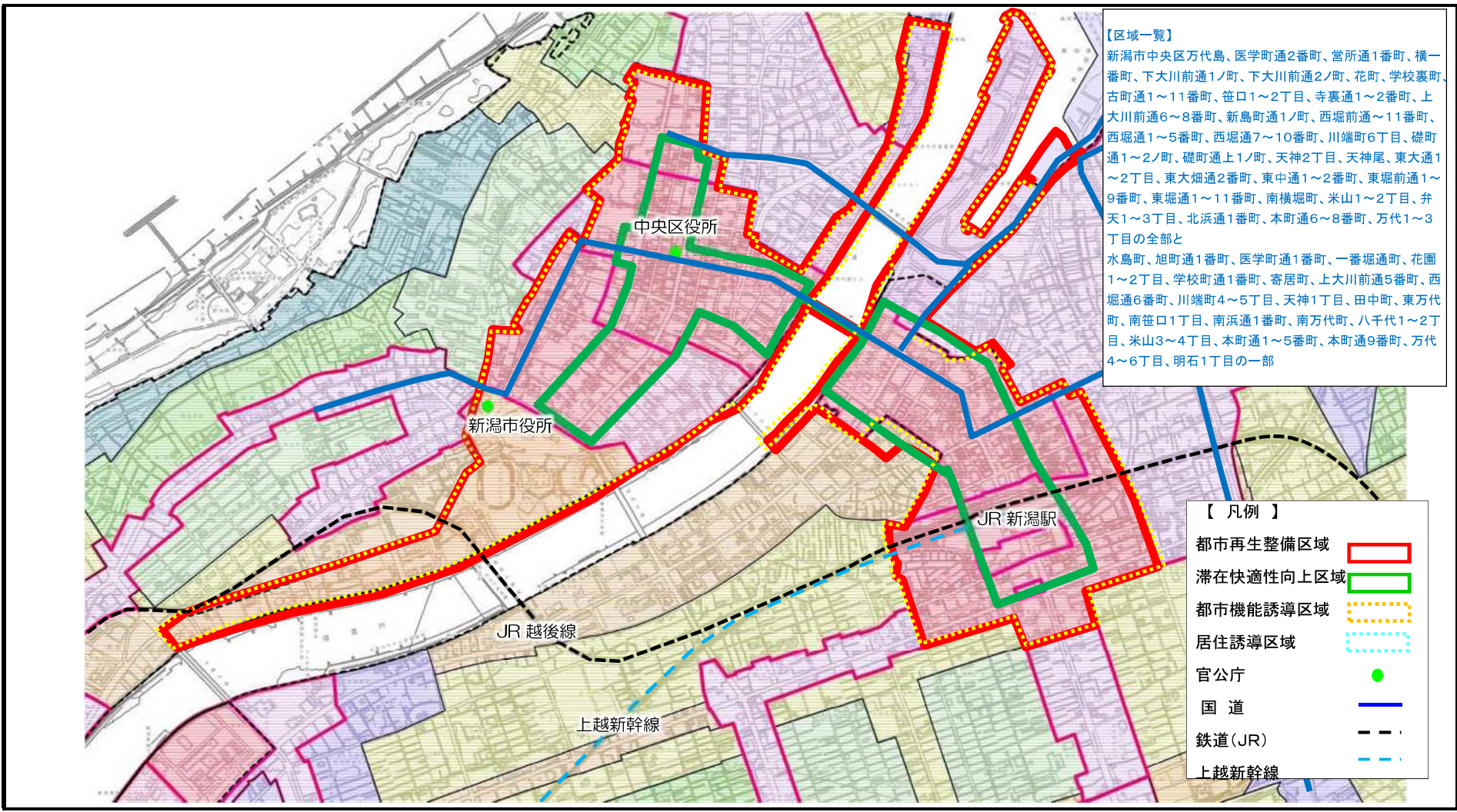
「都市構造再編集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		(都)明石紫竹山線	新潟市	直	430m	R5	R13	R5	R9	1,494	155	155		155	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		新潟駅高架下駐輪場整備	新潟市	直	1,700m2	R3	R7	R5	R7	240	240	240		240	-
地域生活基盤施設		新潟駅南口広場施設再編事業	新潟市	直	17,000m2	R2	R9	R5	R9	3100	3100	3100		3100	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター	新・新潟駅観光案内センター(仮称)整備	新潟市	直	125m ²	R4	R5	R5	R5	187	180	180		180	-
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業		西堀通5番町地区第一種市街地再開発事業		間	1.3ha	R2	R11	R5	R9	32,506	18,364	9,965.1	8,398.9	9,965.1	1.80
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										37,527	22,039	13,640.1	8,398.9	13,640.1	…A
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
居住誘導促進事業															
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
													合計(A+B+C)	13,640	

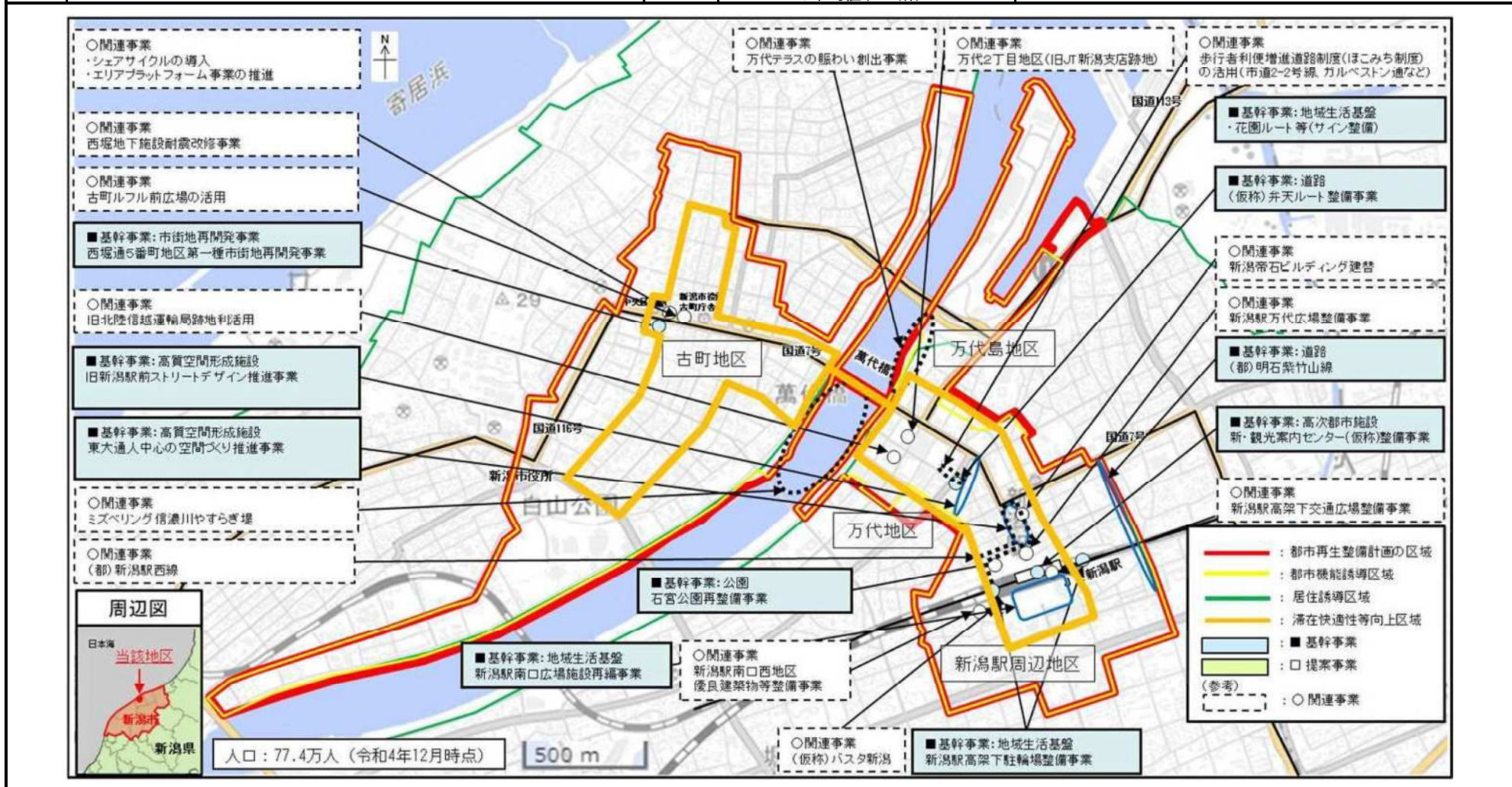
統合したB/Cを記入してください

新潟都心地域地区(新潟県新潟市)	面積	332.2ha (96.9)ha	ha	区域 区域は下段「区域一覧」を参照
------------------	----	---------------------	----	-------------------



新潟都心地区(新潟県新潟市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業・まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標: 緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う活力あるエリアを創造 目標1: 居心地が良く、人中心のウォーカブルな都市空間の実現 目標2: 土地利用の更新と都市機能の集積 目標3: 魅力の向上やにぎわいの創出によるエリア価値の向上	代表的な指標	歩行者(自転車)通行量 (人/日)	81,760 (R3年度)	→	91,000 (R9年度)
			当エリア内の民間都市開発事業などの新規着工件数 (件)	5 (R3年度)	→	5 (R9年度)
			当エリアにおける公示価格の平均値(4か所) (円/m ²)	327,500 (R4年度)	→	上昇させる (R9年度)



事前評価チェックシート

計画の名称：新潟都心地区都市再生整備計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

