

## 第 38 回新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会 会議録

- ◆ 開催日時：令和 8 年 3 月 17 日（火） 15 時 30 分から 16 時 25 分まで
- ◆ 場 所：新潟県庁行政庁舎 102 会議室
- ◆ 出席委員：黒野会長、松川委員、長谷川委員、小林委員、後藤委員、江口委員
- ◆ 審議事項：
  - ・「新潟駅周辺開発」の新設届出について（第 1 回目）

### ◆ 審議内容：

#### 1 開会

事務局が、第 38 回新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会の成立を報告。

#### 2 議事・報告

事務局が資料により説明し、調査審議が行われた。

委員： 基本的な質問で申し訳ないのですが、特定施設の床面積と店舗面積について、今回増えるのは建物 4 の部分だと思いますが、(届出のあった増床面積は) 具体的に施設平面図のどの部分と対応しているのでしょうか。ピンクの部分が店舗面積と違ってよいのでしょうか。

事務局： 事務局の方で確認不足の点もありましたので、床面積 1,034 m<sup>2</sup>・店舗面積 932 m<sup>2</sup>という届出面積と図面上の考え方について確認の上、皆さんに共有させていただきたいと思います。

委員： 今回の案件は立地適正化計画等にも適合しているということで、鳥屋野潟の案件を引きずるようで恐縮なのですが、中心市街地活性化計画への適合性のところで「現時点においては計画を策定する予定はない」旨の説明があつて、鳥屋野潟の案件を審議したときと同様なのですが、これは今回の案件の審議に合わせて、新潟市にもう一度確認をされたということでしょうか。

事務局： そのとおりです。

委員： 新潟での中活の動きはどのような感じなのでしょうか。西堀の辺りはいろいろと大変な状況だと思うのですが。

事務局： 現在、動いている計画としては長岡のものがありますが、新潟市も含め、他に特段の動きがあるような話は聞いていません。

委員： 計画を作る予定がなければそれでよいのですが、一応鳥屋野潟の案件のときにも「作らない」と説明を受けていますので、今後も新潟市の動きはしっかりとチェックしていただけたらと思います。

事務局： 承知しました。

委員： 今回の審議対象施設とは関係ないのですが、オフィス棟の隣に駐車場、さらにその隣に住宅棟の設置が予定されているのですが、こちらについては何か情報はありますか。

事務局： 住宅棟については10階建てのマンションと聞いています。また、駐車場ですが、こちらはそのマンションの入居者向けの駐車場ではないということです。こちらの住宅棟に入居する方については基本的に駅を中心とした生活圏を想定しているので、住宅棟の入居者向けの駐車場は特に用意しない予定と聞いています。あくまでもこの駐車場は、オフィス棟にある商業施設に来る人だとか、一般のお客さん向けの駐車場ということのようです。

委員： ありがとうございます。ちなみに、JRが現在進めている再開発に対して、にぎわいの状況だとか、お客さんの動線等における課題などについてのコメントは特になかったでしょうか。

事務局： 特にありませんでした。なお、少し違う観点ではありますが、駅周辺の再開発がこれで一段落なのかというところを聞いてみたところ、「現段階で公表できるような具体的なものはない」とのことでした。

委員： ここでの審議とはおそらく直接は関係ないのですが、オフィス棟の建物のボリュームがわかると、どれくらいの方がこのオフィスを使ってくれるのかなど、もう少しイメージがわいて、審議にも反映できるかなと思いました。

事務局： こちらが確認している情報では、オフィス棟全体としての延床面積は約16,800㎡と聞いております。そのうち集客施設としている部分が約1,000㎡ということなので、大部分はオフィスとしての利用ということになるかと考えております。

委員： 住宅棟の話が出たのでついでに確認させてください。この審議会でも審議することではないと思うのですが、住宅棟の建設場所が都市計画道路のかなり近いところになっていて、土地利用関係計画への適合や社会資本の整備にも関わってくるかと思うのですが、都市計画で決めた道路の間際にマンションが建つということは、道路工事の工期等に何か影響するのではないかという気もしていて、新潟市はこの場所でこういった（マンションの）建築計画があることは知っているんですね。

事務局： はい、そうです。

委員： 10階建てということなので基礎などもしっかり打つかと思うのですが、都市計画道路の間際なので、道路工事に影響するようなことがあるとなると、もしかしたら「関係計画にも影響しない」ということでもなくなるのかなど。新潟市の商業担当課は現地確認にも同行しているのでわかっていると思うのですが、道路整備の担当課はこの建築計画を把握しているのか、そこが少し気になりました。

事務局： 集客施設であるオフィス棟ができることによる計画への影響ということではないと思いますが、ただ、住宅棟も含めて一帯の開発とも言えるかと思いますが、参考情報という位置づけになるかもしれませんが、住宅棟の建設による都市計画道路の工事への影響について確認の上、委員の皆さんに共有したいと思います。

会長： 他に特段無いようであれば、異議なしということで答申したいと思います。

### 3 開会