

令和2年3月16日

新潟市長 中原八一様

新潟市中心市街地の活性化促進について（要望）

新潟ビルディング協会
会長 木山 光



謹啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素より当会の事業活動に対し格別のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当会は主に新潟市内のオフィスビル経営者等によって組織され、ビルの経営管理等に関する総合的な調査研究及び普及啓発、ならびに会員相互の情報交流等の諸活動を行うことで、都市の健全な発展に寄与することを目的に活動し、来年は設立60周年を迎えます。

新潟市中心部のオフィスビル事情は、バブル期以前に完成した物件が多く、老朽化が進んでいるものの、新潟駅付近連続立体交差事業の一部供用開始や、2020年には古町ルフル、マルタケビルの完成など、ようやく再開発やビルの更新の動きが見え始めてきたところであります。

また、2021年度の新潟駅第二期高架化事業の完成を控え、新潟市の拠点性向上に向けた取組をさらに加速していくためには、老朽化ビルの整備や低・未利用地の利活用などの課題を整理し、官民総力を上げて取り組む必要があると認識しております。

このような状況を考慮いただき、経済活動の基盤であるオフィスビル等の整備を加速していくために、貴市が進められている中心市街地の活性化促進について、別記の通り要望いたします。

謹 白

記

1. 「まちなか再生建築物等整備事業」による補助金について

老朽化ビルの更新については、スピード感をもって実施されることが望まれますが、新潟エリアの厳しい経済環境の元では、更新が遅れている状況も散見されます。

そうした中で、国の「優良建築物等整備事業」に基づき、一定の条件下で活用できる新潟市の「まちなか再生建築物等整備事業」による補助が期待される所です。

しかしながら、新潟市の当該事業補助金交付要綱における補助率の算定において、敷地の高度利用を行った計画とした場合、国で認められる補助金の2/3程度を上限とした補助となっております。

つきましては、少なくとも国で認められる程度の補助金の水準まで引き上げ新潟エリアにおける都市再生の推進を支援いただくことを要望いたします。

2. 都心部における老朽化ビルの整備や低・未利用地の利活用について

先述の通り、新潟市中心部のオフィスビルでは、多くのビルで老朽化が進んでおり、その更新や整備が大きな課題となっておりますが、それに加えて、新潟駅周辺、特に南口においては大規模な低・未利用地が散見されており、2021年度の新潟駅付近連続立体交差事業第二期工事完成を控えた状況において、2017年3月に策定された「新潟市立地適正化計画」に基づき、これら低・未利用地の開発も加速させていく必要があると認識しております。

つきましては、都心部における老朽化ビルの整備や低・未利用地の利活用について官民協働で議論を深めていくため、建設的な議論と積極的な意見交換を行うことのできる場の設置を要望いたします。

以上