

**第 1 回 新潟市西堀地下施設のあり方検討有識者会議
議事概要**

開催日時	令和 8 年 3 月 2 日（月） 13 時 30 分から 15 時	
場 所	新潟市役所本館 3 階 対策室 2・3	
出席者	委員	池田委員、岡崎委員、佐々木委員、棚橋委員、三宅委員
	オブザーバー	大坂氏、廣田氏
	新潟市・プロジェクトチーム	市長、副市長、経済部長、都市政策部長、政策企画部政策監グループ、危機管理防災局防災課、経済部商業振興課、都市政策部政策監グループ、都市政策部まちづくり推進課、建築部建築行政課、建築部建築保全課、建築部公共建築課、土木部土木総務課、財務部財務課、財務部財産活用課、消防局規制指導課 計 16 名
	事務局	経済部商業振興課 3 名
議 事	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市長あいさつ 2. 委員紹介 3. 会長指名 4. 議題 <ol style="list-style-type: none"> 1 西堀ローサの概要について 2 西堀地下施設の今後に向けた実現可能性調査結果 3 本市の計画・制度制約等の共有 4 西堀地下施設のあり方検討方針の確認 5. 質疑応答 6. 連絡事項 7. 西堀ローサ視察 	
報道機関	あり	
傍聴者	あり	

0 開会

事務局より会議の開会が宣言され、会議の公開、議事録作成のための録音、傍聴・報道取材に関する事項が説明された。報道機関 14 社から写真撮影・録画・録音の申し出があり、了承された。

1 市長挨拶（全文）

皆さん、市長の中原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。一言、ご挨拶をさせていただきます。

この度、西堀地下施設の今後のあり方について、長期的な視点から幅広くご考察いただく場として、西堀地下施設のあり方検討有識者会議を設置いたしました。それに伴い、皆様には西堀地下施設のあり方検討有識者会議の委員を快くお引き受けいただき、誠にありがとうございました。

また、国土交通省北陸地方整備局や第四北越銀行様からもオブザーバーとしてご参加いただくことになり、重ねて御礼を申し上げます。

西堀ローサは、古町地区における慢性的な駐車場不足を解消するために地下駐車場の建設が計画されておりましたが、多額の資金を賄うため、地下商店街を併設する形で 1976 年（昭和 51 年）にオープンをいたしました。オープン当時は、高度経済成長期の新潟において、小林百貨店や大和新潟店などが並び、榎谷小路と西堀通の交差点の地下に建設された商業施設として、ファッションブランドや飲食店が並び、多くの買い物客が訪れ、最盛期の平成 3 年頃には年商は 50 億円にも上りました。

しかし、その後、社会経済情勢の変化とともに周辺商業施設の閉鎖が続き、西堀ローサを取り巻く環境も大きく変化し、令和 7 年に 50 年近く市民に親しまれた施設は、運営会社である新潟地下開発株式会社が会社を清算し、現在は新潟市が管理しております。

その西堀ローサですが、都心軸「にいがた 2 キロ」の古町エリアの中心にあることから、本市としてはこれからも古町エリアの魅力を将来に継承していくために、積極的に活用を図りたいと考えているところであります。

つきましては、同施設の今後の活用については、施設の維持管理費用などの将来負担も考慮しながら、市民にとってより良い利用が図られるよう、市として検討していきたいと考えておりますが、本日ご出席をいただきました委員の皆様から、様々な専門的視点から多くのご意見やご助言をいただければありがたく思います。

また、本市においては、1 月 1 日に庁内組織横断的なプロジェクトチームを立ち上げましたので、有識者会議の皆様のご意見・ご助言をもとに、本市としての最終的な活用案を取りまとめていきたいと考えております。

改めてとなりますが、西堀地下施設は建設後 50 年を経過した施設であるとともに、地下 1 階・地下 2 階と設備を共有し、さらに地上のビルと接続するなど、構造が複雑な施設でございます。また、活用にあたりましては、設備更新にも多額の費用を要すると考えられます。もちろん、新潟市としては、この施設が市民のために有効に活用できることを望んでおりますが、皆様

方からは古町の歴史・文化や都市の防災など、様々な観点から考察を加えていただき、この施設の真の価値が明らかになることを強く望んでおります。

また、実現可能性調査によれば、民間事業者が修繕し活用した場合の事業採算性は取れないと明らかになっております。こうした現状を踏まえ、仮に全額公費で修繕した時に、すべて民間が使っていいのか、あるいは全て公共なのか、またはふさわしい官と民の比率はといった公共投資の妥当性というものも明らかにしていただければというふうに考えております。

非常に難しい問題ではございますが、皆様から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。私からの冒頭のご挨拶とさせていただきます。どうぞ今後ともよろしく願いいたします。

2 委員紹介

事務局より「資料1 出席者名簿」に基づき、各委員の紹介が行われた。また、委員及びオブザーバーから一言ずつご挨拶をいただいた。

3 会長指名

事務局より「資料2 新潟市西堀地下施設のあり方検討有識者会議開催要綱」に基づき、市長が佐々木委員を会長に指名する旨の報告が行われ、佐々木委員が了承した。

4 議題

1) 議題1 西堀ローサの概要について

事務局より「資料3 西堀ローサの概要」に基づき、説明が行われた。

- (棚橋委員) 耐震診断・補強の状況および現状の漏水が躯体へ与える影響を確認したい。
- (事務局) 耐震補強工事は令和3～5年度に完了。ただし現状の漏水状況は深刻で、躯体への影響について改めて調査が必要。
- (佐々木会長) 一般的に道路の地下には水道・下水道・電力等のインフラが存在するが、施設との位置関係はどうなっているか。
- (事務局) 当該施設と地表の間に水道管・下水道管が埋設。地下駐車場下にも電力設備がある。廃止の場合も各インフラの点検・調整ができる工夫が必要。
- (三宅委員) 地下通路は市道として管理しているとのことだが、管理上の位置づけか、権利の移管も含む正式な市道指定か。
- (事務局) 地下1階商業部分・共用部分ともに第三セクターから寄附受済済みであり、全て新潟市の所有。地下通路は正式に市道として位置づけられている。
- (佐々木会長) 都市計画施設としての駐車場であると思うが、駐車台数は都市計画決定上の縛りになっているか。
- (事務局) 台数は都市計画決定時の規模の参考値であり、現時点では都市計画上の縛りにはなっていない。なお都市計画決定自体は変更可能。
- (岡崎委員) 割と早い時期から駐車場利用でも不採算になっていた要因をどう考えているか。

(事務局)平成13年に市が駐車場を買い取ったが、その時には二階建ての機械式の駐車場であり、設備維持管理費用や人件費がかさみ、収益あげられなかったことが一因。

2) 議題2 西堀地下施設の今後に向けた実現可能性調査結果

事務局より「資料4 西堀地下施設の今後に向けた実現可能性調査結果」に基づき、説明が行われた。

(三宅委員)試算はすべて駐車場を使う前提だが、市として決定事項か。駐車場を使わない選択肢や、商業施設を半分だけ活用のシミュレーションも検討が必要では。楽観的な前提に見える。

(事務局)「使うとしたら」という前提での試算であり決定事項ではない。今回の会議での意見を踏まえ、次回以降に多様なパターンを追加提示することもできる。

(池田委員)駐車場の今後5年程度の需要と供給の見通しはどうか。古町エリアで更地→コインパーキングへの転換が相次いでいる。

(事務局)今回の収支試算は過去の西堀地下駐車場利用実績をベースとした。古町エリア民間駐車場は現在約3,500台・平日稼働率約6～7割。将来需要予測は今後の検討課題。

(池田委員)商業用途の選択肢に行政機能が含まれているのはなぜか。すでに行政施設が入っている地上施設(古町ルフル・NEXT21)との関係を考えて、積極的な商業活用の選択肢を示すべきではないか。行政機能を入れた場合は収入がゼロになるため、比較試算からは除外した方が精度が上がるのではないか。

(事務局)オフィス・商業等との比較検討のための選択肢の一つとして掲載したもの。特定の方針を示すものではない。

3) 議題3 本市の計画・制度制約等の共有

事務局より「資料5 本市の計画・制度制約等」に基づき、説明が行われた。

(三宅委員)古町エリアを歩いたが将来ビジョンの具体的な動きが見えにくい。地上部分のリノベーション等の取組状況を教えてほしい。

(プロジェクトチーム)過去2年間、古町地区でリノベーションスクールを2回開催。令和8年3月には受講生が出店予定。新年度予算でも取組を拡充する予定。

(岡崎委員)古町エリアで特別景観計画の特別区域指定手続きが進んでいる。民間リノベーションも活発化。市の補助金制度も整備されている。

(池田委員)三越跡地再開発計画が見直し中とのことだが、地下通路の接続や駐車場台数等への影響はあるか。

(事務局)三越跡地再開発は計画見直し中で、地下1階の床を持つかどうかは現時点では未定。市としては地下通路を有効活用できるよう接続を確保してもらえよう指導す

るスタンスでいる。

4) 議題4 西堀地下施設のあり方検討方針の確認

事務局より「資料6 新潟市西堀地下施設のあり方検討方針(案)について」に基づき、説明が行われた。

- (三宅委員)「責任水準」の定義がわかりにくい。リスク解消型でも安全確保コストは残る。公民連携における行政責任の範囲について住民にわかりやすく整理すべき。
- (事務局) 価値創出型はソフト面のにぎわいまでコミット。機能再編型は都市機能維持までコミット。リスク解消型は将来のコミットメントを課さないという整理。次回までに軸の定義を深掘りして精緻化したい。
- (池田委員) 新潟市だけが責任を担う構図でよいのか。にいがた2キロプロジェクト等の民間企業、地場企業との連携スキームも検討すべき。
- (佐々木会長) 3軸は叩き台であって会議のフレームではなく、変更可能な案と理解してよいか。
- (事務局) あくまでも案であり、委員・会長との相談の上で変更可能。
- (池田委員) 第2回会議前に地域のソフト面を担う地元プレイヤー(事業者・活動者)へのヒアリングを先行すべき。当事者の声は軸の検討のヒントになる。ヒアリングには自身も参加したい。
- (三宅委員) 元行政の立場から、「財布は一つ」であり最低限必要な施設に集約する時代。若い担い手が育ちつつある地上にリソースを集中すべきであり、彼らを地下に入れる発想はなし。アンケートやワークショップで住民・地元を巻き込んで古町ビジョンを形にすることが重要。
- (棚橋委員) 民間との連携スキームや残り時間(タイムスケール)を踏まえると、防災インフラとしての活用など大きな方向転換の視点も検討に値する。残り時間が少ないのであれば、個人的には、新潟市の政策の中に入っているが、防災インフラを絡めて何かドラスティックにやり方を変える方が建設的。
- (岡崎委員) 都市計画の観点からみると、江戸時代から続く南北軸が、その後のまちづくりにより90度変わってしまったことが前提。古町エリアの文化的・都市的強みを全体ビジョンの枠組みの中で捉えること。古町全体を良くする視点を含めてセットで考えてほしい。
- (佐々木会長) かつての賑わいを知る人と知らない人では同じ空間でも見え方が異なる。その違いを共有しながら議論を進めることが重要。「公共」「民間」の概念も変化しており、アンコンシャスバイアスに気をつけながら議論の間口を広く保ちたい。
- (廣田オブザーバー) 地下だけではなく、新潟市の中心部全体をどういう姿で目指すかが、西堀地下施設の在り方にも関わってくる。3軸の選択肢というの、もっと幅広にある。個人的な意見として、商業店舗跡地の片側だけでも地上に開放したオープンスペース(堀)にする選択肢など、幅広なアイデアも検討に値するのではな

いか。答えを急いで選択肢を絞り込みすぎないように留意すべき。

(大坂オブザーバー) シミュレーションの需要予測の根拠と、多くの関係者とのキャッチボールをどう設計するかが大きなテーマ。

(廣田オブザーバー) 空間を全部コンクリートで埋めた場合の概算は試算しているか。

(事務局) 未試算。閉鎖・廃止の手法(全面埋め戻し・入口封鎖等)によって費用が大きく異なるため、粗い試算を含め何らかの目安を次回以降に提示したい。

(佐々木会長) どうあったらいいのかという目指す姿を先行させながら、資金確保の方策を考えるという行き来が重要。埋め戻し費用の試算は参考として活用しつつ、方向性の議論と並行させたい。

5 閉会

事務局より次回以降の日程(第2回:7月13日、第3回:10月16日、第4回:12月22日)が案内された。

その後、委員・オブザーバー・事務局で、西堀地下施設に移動し、現地見学を行った。

以上

【配付資料】

- ・次第
- ・席次表
- ・資料1 出席者名簿
- ・資料2 新潟市西堀地下施設のあり方検討有識者会議開催要綱
- ・資料3 西堀ローサの概要
- ・資料4 令和7年度 西堀地下施設の今後に向けた実現可能性調査報告書
- ・資料5 新潟市の計画・制度制約等
- ・資料6 新潟市西堀地下施設のあり方検討方針(案)について