

新潟地下街 西堀ローサ

ROSA

NISHIBORI ROSA

知って、考える 「西堀ローサ」

第1回 はじめに

施設概要

開業 1976年10月16日

延床面積 15,442㎡

地下1階 旧店舗区画（46区画）／地下2階 西堀地下駐車場（112台収容）

1976

西堀の埋立から、地下街建設へ

江戸時代から続く堀が昭和30年代に埋め立てられた。さらにその後、西堀ローサが建設された。



西堀ローサ誕生と駐車場建設

社会課題に対応するための都市インフラ

1976年（昭和51年）開業 — 誕生の背景

① 課題：交通渋滞

高度経済成長期の古町は非常に賑わい、交通渋滞・駐車場不足が深刻な問題だった。



出典：北陸地方整備局 新潟国道事務所HP

② 解決策：地下駐車場

地上と地下で交通を立体分離する構想が生まれ、地下駐車場の整備計画が進められた。



出典：昭和53年6月20日発行「北国に咲いたバラ」

③ 商業機能の併設

建設費を賄うため商業機能を併設。当時の古町の高い商業需要を取り込む計画だった。



出典：新潟地下開発株式会社資料

1980～90年代の西堀ローサ

商業集積地・古町の繁栄



1976年10月 開業初日——入場規制が敷かれるほどの大混雑



1997年3月 最盛期のローサ—新潟三越と接続するファッション街

ピーク時の西堀ローサ年間売上高

約50億円 | 46区画 → 1店舗あたり1億円/年以上

新潟市・中心市街地の商業販売額比較

古町エリア
(1994年)

約1,010億円

万代エリア
(2014年)

約495億円

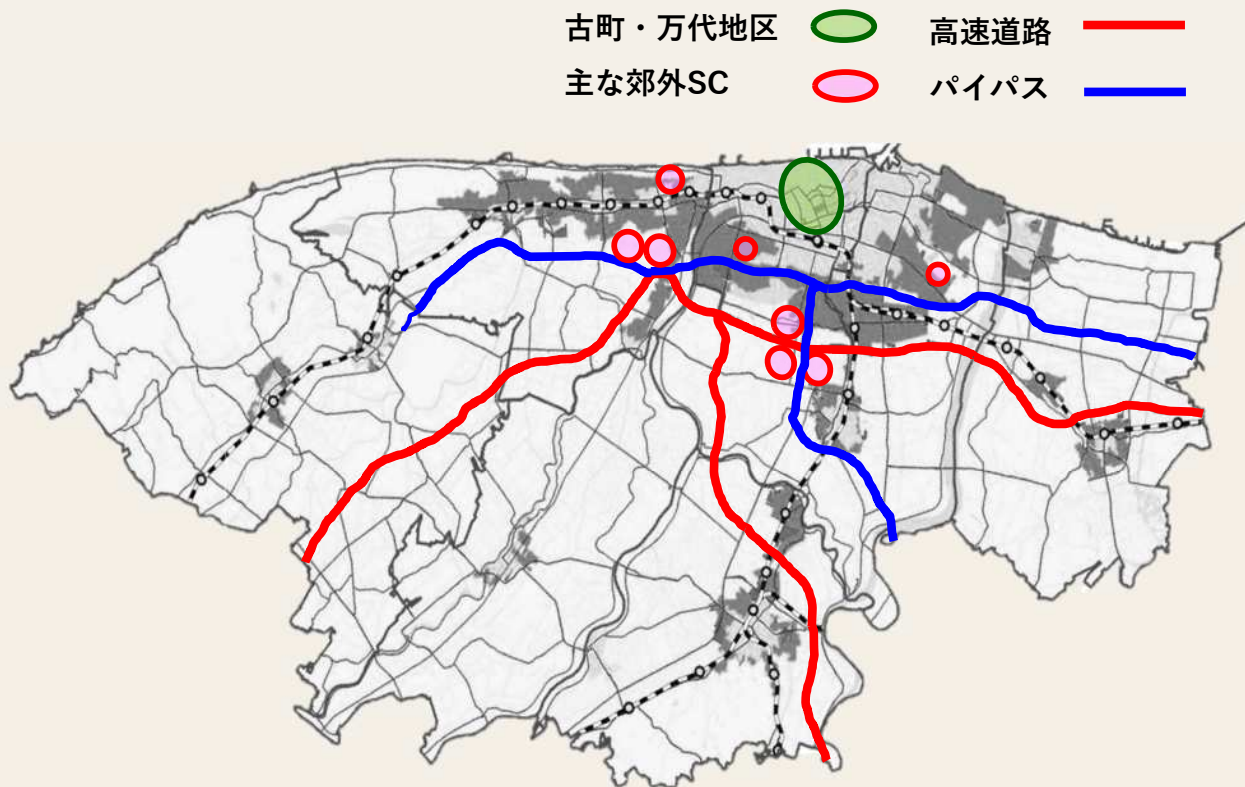
出典：2017年度 古町地区活性化まちづくり調査報告書
(新潟古町まちづくり(株)/新潟中心商店街協同組合・新潟商工会議所・新潟市)

郊外化と都市の密度低下

西堀ローサを取り巻く社会が変わった

商業重心の郊外移動

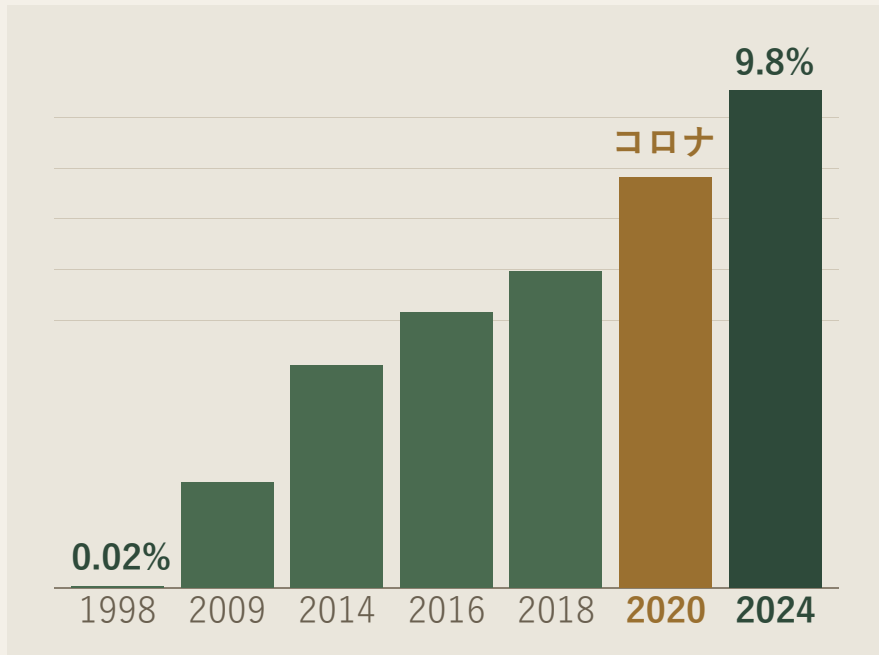
- ・ バイパス・高速道路など、幹線道路網が整備されると市域は拡大していった。
- ・ 2000年以降は、幹線道路沿いに大型ショッピングセンターが出店。
- ・ 相対的に、古町エリアの消費は縮小していった。



オンラインショッピングと消費トレンドの変化

西堀ローサを取り巻く社会が変わった

物販オンライン化率の推移



アパレル・衣料品のオンライン化率 **23%**

物販平均の2倍以上（2024年）

消費トレンドの変化 ～三つの段階～

1 1990年代～2000年代
郊外ショッピングセンターへの流出
中心商店街 → 郊外ショッピングセンター



2 2000年代～2010年代
ファストファッションの台頭
低価格・高品質な製造小売が全国展開



3 2015年以降
オンラインショッピング・フリマアプリの普及
実店舗全体がオンライン購買の波にさらされる

2000年以降の西堀周辺の動向

西堀ローサを取り巻く状況の変化

周辺大型商業施設の撤退

- ・ かつて西堀ローサを支えていた周辺の百貨店・大型商業施設は、2000年以降にすべて撤退。
- ・ 商業集積地としてのエリアの求心力が低下していった。

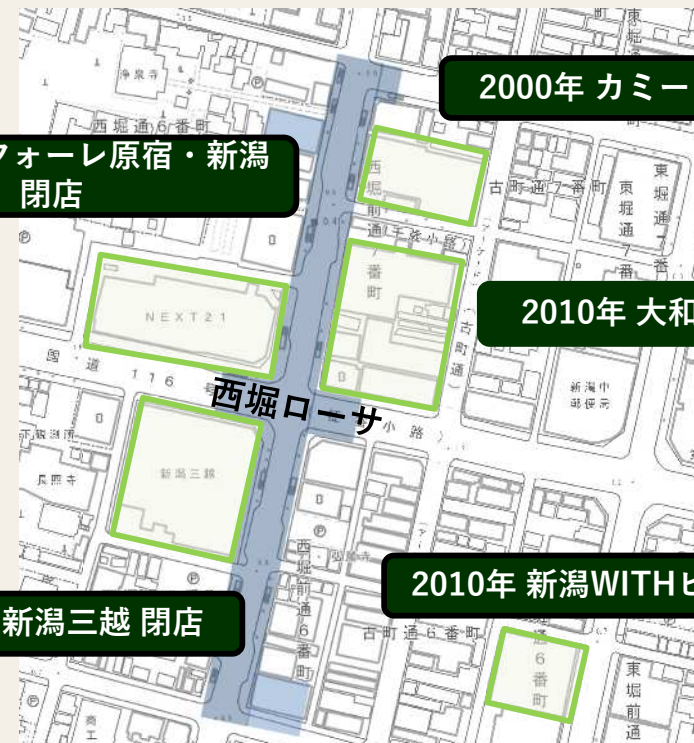
2016年 ラフォーレ原宿・新潟
閉店

2000年 カミーノ古町 閉店

2010年 大和新潟店 閉店

2010年 新潟WITHビル 閉店

2020年 新潟三越 閉店

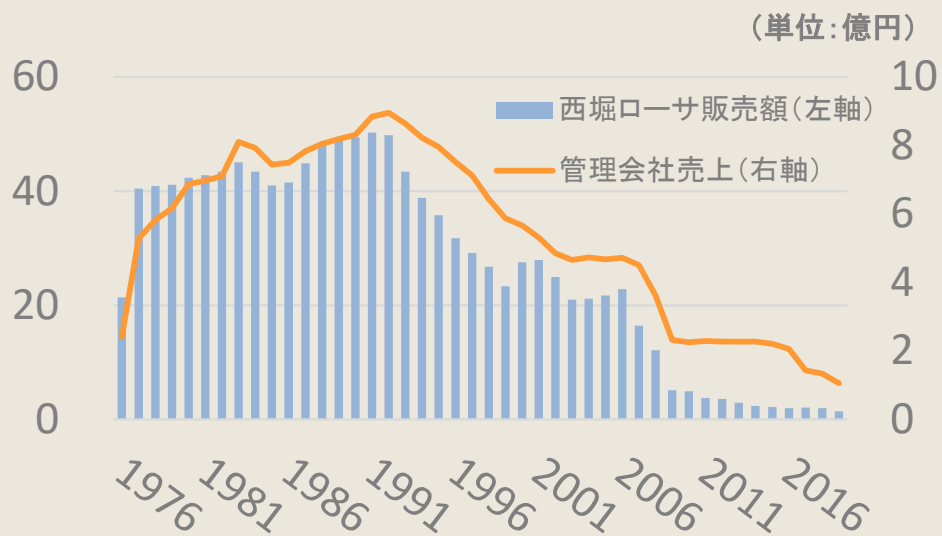


西堀ローサ衰退と再生の取組み

西堀ローサの賑わいから閉店へ

西堀ローサ 年間売上高の変遷

平成初期のピーク時(50億円)から 1/50の水準へ

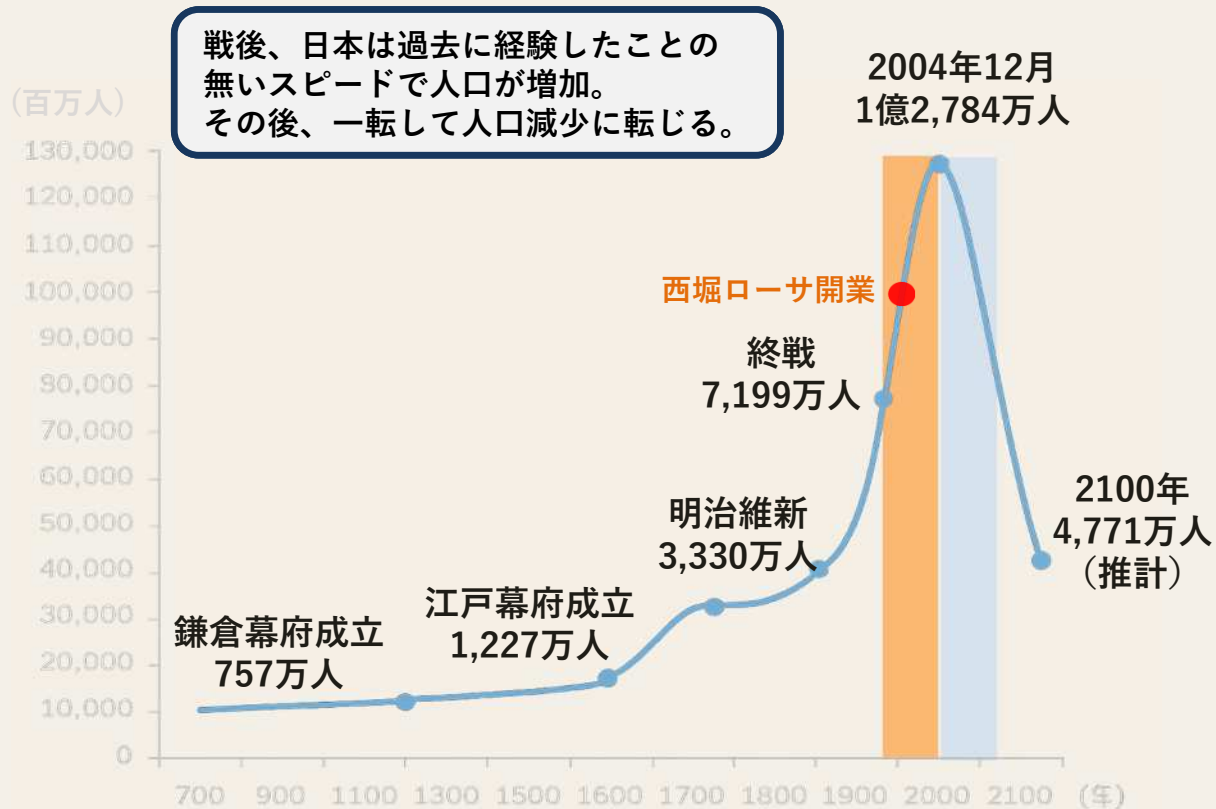


再生への取組みと閉店まで

- 1976年 西堀ローサ開業 地下駐車場 + 商業機能
- 平成初期 西堀ローサの売上ピーク。年間50億円超
- 2000年代～ 地下駐車場を市営化 西堀ローサの集客減少が続く
- 2010年代～ 金融機関・新潟市が連携した経営再建 運営会社の厳しい経営状況が続く
- 2025年3月 西堀ローサ閉店

人口減少時代に合わせたまちづくり

戦後の人口爆発と人口減少社会への転換



人口拡大・経済成長期

需要の拡大・供給の不足

→都市空間の拡張



人口減少・都市の成熟期

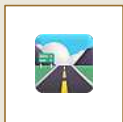
需要の縮小・供給の過剰

→都市空間の再編集

地下空間が抱える難しさ

廃止すれば解決——とはいかない理由

「廃止すればいいのでは？」——実際には、地下空間特有の制約が複数重なっており、そう簡単ではありません。



周辺インフラ

地下インフラ・道路

- ・地下街の上には国道・市道が通っている。
- ・地下には電気・ガス水道管等のインフラが集中している。



地下水・撤去困難

地下水位が高い

- ・地下水位が高く、躯体の撤去が困難。



接続制約

周辺ビルとの接続

- ・周辺ビルと地下で接続しており、十分に影響を考慮する必要がある。

人口が減ると、街は衰退するのか？

ここにしかない魅力がある街とは



米草堂（リノベーションスクール）



美や古
MIYAKO

古町の中で、花街は
長く特別な役割を担ってきました。
芸三味線や草履の音が行き交い、
芸妓の待合として時を刻んだ場所。
古町花街の玄関口として人を迎え、
酒と語らいの時間を静かに打っている。
花街の記憶に最も近いこの場所で、
古町の始まりに触れる滞在を。

NIPPONIA 新潟古町 花街（樽拳）



上古町の百年長屋SAN（上古町商店街）


余白が、街を自由にする。

人口減少社会が生む余白こそ、古町を再編集する力になる。

この街の次の100年を、一緒に考えてみませんか。

これからの進め方

「知る」「考える」という軸で、さらに情報をお届けします




社会動向・財政状況

- 人口動向と将来推計
- 財政状況と制約
- インフラ維持費用

データで今を 知る

+



古町エリアのまちづくり

- 古町エリアの歴史と価値
- 古町エリアの兆し

西堀ローサを
エリア全体の話で 考える

次回は、7月1日を予定しています。
各回の情報をご覧いただきながら、ぜひ皆様のご意見をお寄せください。

あなたの声を聞かせてください

Webフォームでご意見をお寄せください

Q1

あなたにとって、
西堀ローサはどんな場所でしたか？

Q2

今回の話を聞いて、
どう感じましたか？

Q3

将来世代に、
何を残したいですか？



Webフォームは
こちら

みなさんの声をいただき、共に考えていきます。