

## (仮称) 新潟駅・万代地区周辺将来ビジョンのたたき台

### たたき台について

「新潟都心の都市デザイン」や「選ばれる都市 新潟市」、「都市再生緊急整備地域の整備方針」、現状のエリアの課題を踏まえ、エリアの関係者のみなさまのご意見をお聞きしながら作成した、今後策定を進める将来ビジョンの原型となるものです。

### 新潟駅・万代地区周辺に求められること

○人・モノ・情報が出会い、イノベーション（革新）が創出される「訪れたいまち」「ビジネスを展開したいまち」となり、都心の成長エネルギーを市域全体へ波及させることが求められています。



公共交通とひと中心の空間再編への官民の投資が行われている状況をより一層活かした、エリア全体の交通の再編（シームレスで多様な交通モード、街路の性格付けによるメリハリある交通体系の見直しなど）が求められています。



道路空間など交通基盤の再編によって生み出される公共空間を、新しいライフスタイルにも対応したひと中心の居心地がよく歩きたくなる空間へと転換することによって、まちなかの回遊性を高めるとともに滞在時間の拡大を図ることが求められています。



都市再生緊急整備地域の指定に伴う取組や今後の建物更新を契機として、エリアごとの特性に応じた土地利用の更新、多様な都市機能の集積、景観誘導、駐車場適正配置などを戦略的に展開することが求められています。



上記のような取組を戦略的かつ継続して取り組んでいくため、官民の多様な人材が集積し、意識や情報を共有しながら、エリアの魅力と価値の向上を図る取り組みを実施するエリアプラットフォームが求められています。また、エリアの魅力向上のための取組に継続的に関わる人材を育てつなげていく仕組みが求められています。

新潟都心での豊かで幸せなライフスタイルの実現

エリアの魅力と価値を向上させ、選ばれる都心（都市）へ

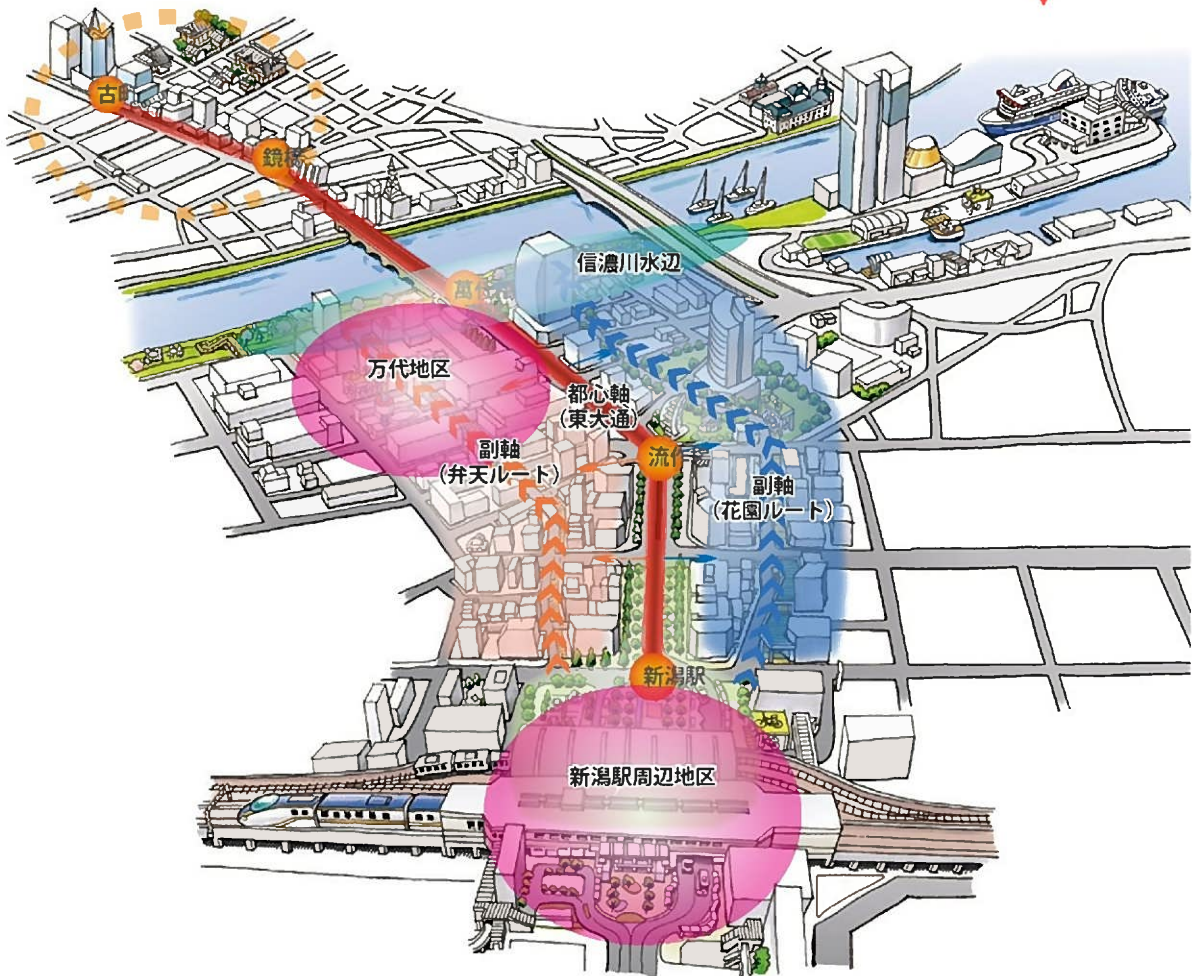
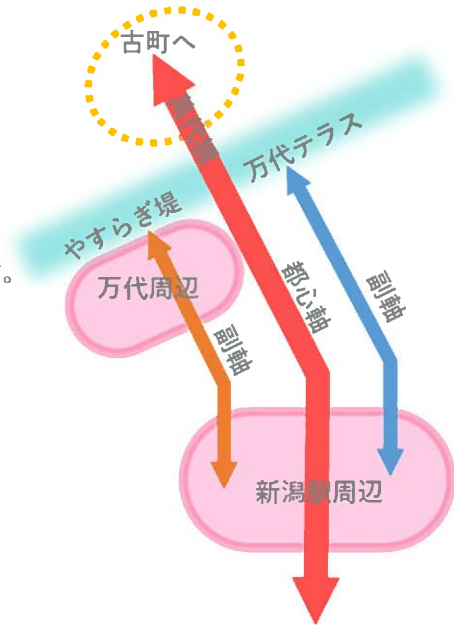
## 2核・水辺・3モール

～ 開港150年・駅移転60年 新潟駅・万代地区周辺は  
出会い・交流・地域資源を大切に新しい価値を創造するひと中心のまちへ ～

信濃川の恵みにより発展してきた新潟は、開港150年を迎え、川の流れに向かって垂直に交わる都市づくりを行うことで、新潟は発展の礎を築いてきました。

また、旧新潟駅から現新潟駅へ移転してから63年。新潟駅周辺や万代シテイのリニューアルが進み、新潟駅・万代地区周辺のまちづくりは次のステージに踏み出します。

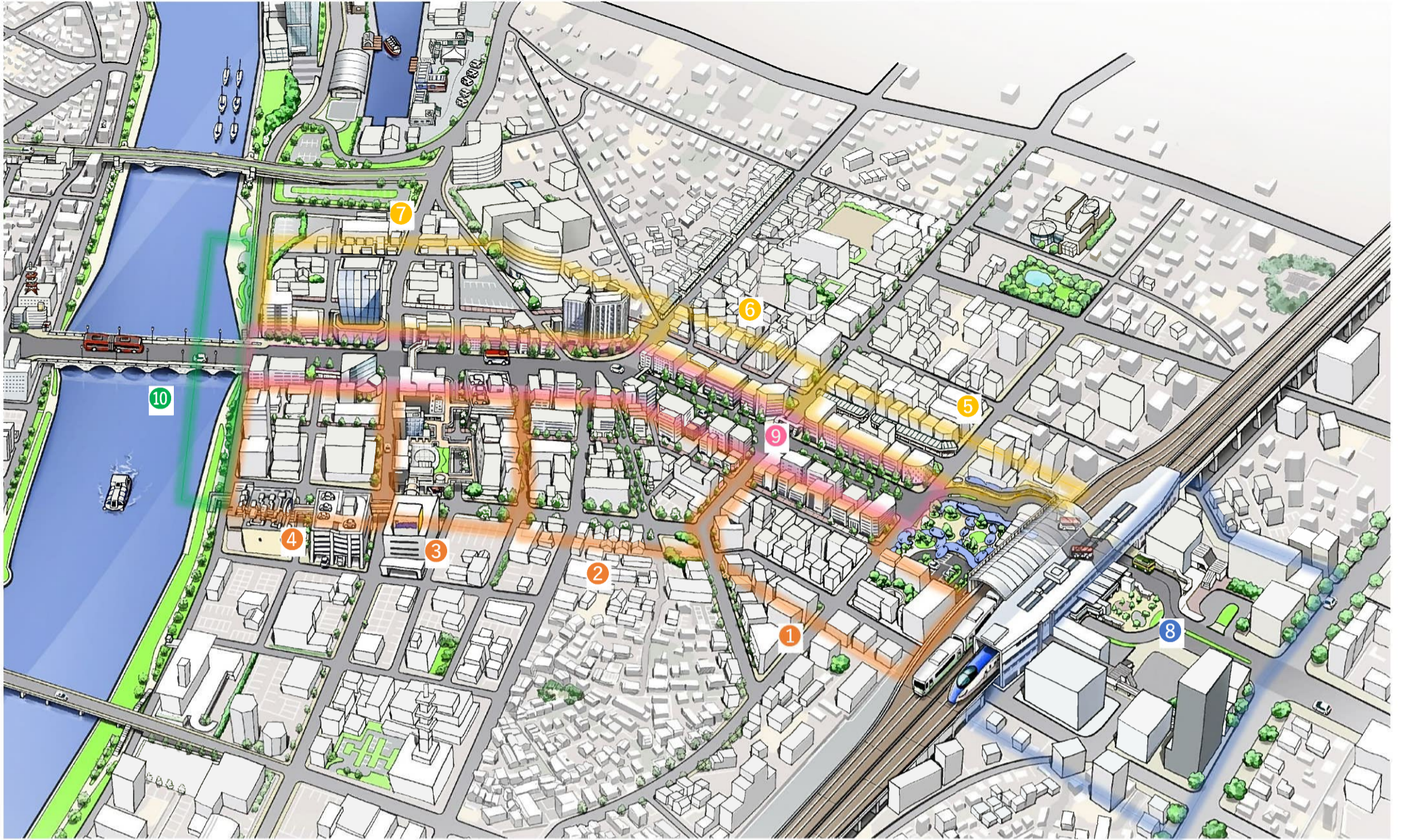
目指すのは「ひと」が中心となった、あなたの居場所があるまち。歴史や文化やひとの資源が豊富なこのまちで、出会いや交流から新しい価値や発見が生まれる。そんなまちを目指します。そのために交通の体系や空間のあり方・使い方をシフトして、  
人々が集い出会う拠点や寛ぐ水辺、歩行者等が楽しみながら快適に移動するモールなどひとの活動の視点から将来像を描きました。





# エリア別の特徴と目指すべき将来像

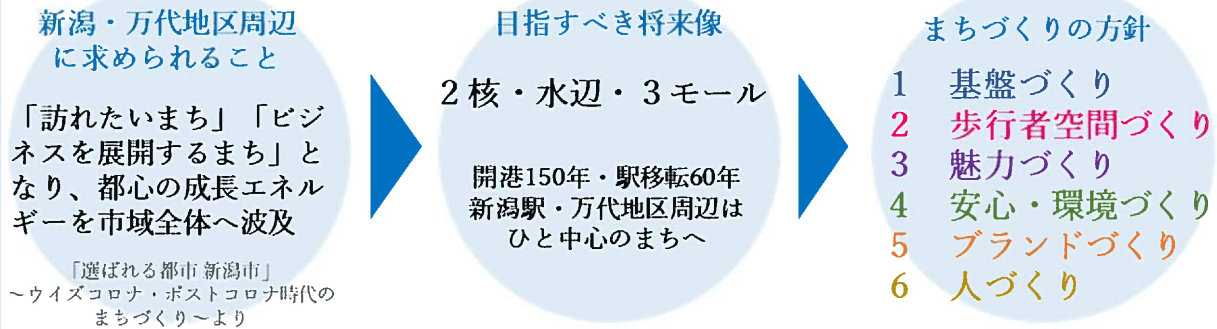
○新潟駅・万代地区周辺を10のエリアに分け、各エリアの将来像を示します。



エリア名 (仮)	エリア概況	主な土地利用構成	主な関連事業等 (○=実施中、■=計画)	エリアの特性に応じた将来像 (たたき台案)
①弁天通 エリア	弁天通り商店街の沿道には小規模な飲食店が並ぶ	飲食、事務所など	■都市計画道路新潟駅西線整備 ■万代広場整備等	<b>万代地区・水辺へのゲートエリア</b> 既存の夜の飲食店に加え、1階部(グランドレベル)には昼も営業する店舗が並び、沿道の店舗と連携して、昼夜ともに賑わいがストリートにしみ出し、駅から万代地区・ミズベへと誘われるような入口となるエリアを形成
②旧駅前通 周辺エリア	かつての駅前として栄えた駅前通り沿いに飲食や事務所等が立地	飲食、事務所、共同住宅など	■都市計画道路新潟駅西線整備 ○旧駅前通勉強会 ○弁天公園利活用等	<b>豊かな公共空間による憩いのエリア</b> かつての新潟駅前を形成していた弁天公園や旧新潟駅前通りを居心地の良い空間へと再生し、通過するだけでなく足を留めて、思い思いの多様な過ごし方を許容できる豊かな滞在空間を形成
③万代シティ エリア	万代シティの中心として多くの歩行者で賑わう商業エリア 道路等を活用したイベントが多数開催	大規模小売店舗、業務ビルなど	○万代シティリアル ○歩道新設等	<b>多様な人々で賑わう万代地区の中心核エリア</b> 大型商業施設や交通ターミナル等といった拠点性を活かしつつ、公共的空間を活用した休憩スペースやイベントスペース等の配置により、多様な来街者が居心地よく楽しく回遊できる体験型・時間消費型のエリアを形成 ミズベまでの連続性やミズベを感じ、ワクワク感が創出されるエリアを形成
④万代シティ ～水辺エリア	万代シティ～信濃川間に位置し、道路を挟んで西側はBILLBOARD PLACEもある	事務所、共同住宅など	■旧運輸局跡地利用検討等	<b>水辺を感じる複合機能エリア</b> 業務・商業・集合住宅などの複合的な機能がある多様な街区を維持し、万代シティからやすらぎ堤・信濃川まで、その日の気分で行きたいルートを選ぶ楽しみがあるエリアを形成
⑤花園 エリア	花園ルートの商店街沿いに飲食店が並ぶ	飲食、事務所など	■万代広場整備 ■高架下交通広場等	<b>駅東方面のゲートエリア</b> 楽しく快適な歩行者・自転車環境の充実や、既存の飲食店やアーケードの活用により、ホテル宿泊者やビジネス客など、駅から万代島方面へ向かう人を迎えるエリアを形成
⑥東大通2 エリア	ホテルや郵便局等が立地する一方で、街区内には戸建て住宅やマンション等も立地	飲食、商業、住宅混在、宿泊、駐車場	-	<b>ミクストユース(混合土地利用)エリア</b> 沼垂エリアへつながる万代町通を含む、住宅や商業、宿泊等の用途混在エリアの特性を踏まえたミクストユースエリアを形成
⑦万代東 エリア	大型の複合施設やホテル、事業所も立地	業務、事業所、宿泊、駐車場など	○APAホテル・マンション開発 ○ANAクラウン・プラザホテル公開空地活用等	<b>ビジネス機能集積エリア</b> メディアシップなどビジネス機能を中心に集積するエリアを形成 港湾エリアまでの連続性やミズベを感じ、ワクワク感が創出されるエリアを形成
⑧駅南 エリア	交通結節点としてバス乗り場や駐輪場のほか商業施設が立地	小売、交通など	■(仮称)バスタ新潟 ■高架下交通広場	<b>新たな企業集積・広域交通結節エリア</b> 広域的な交通結節機能の強化に併せ、防災機能を備えた基盤の整備を推進するとともに、民間による起業支援や、ITを中心とした企業集積が図られ、次世代通信環境などイノベーションを促進する環境が整うエリアを形成
⑨東大通 ルートエリア	陸の玄関口の新潟駅と万代広場を有する大通のビスタに沿って大型の業務ビル等が立地	駅・広場、業務ビル、路面店など	○日本生命ビル開発 ○COI新潟ビル開発	<b>風格と機能を併せ持つ都心の象徴エリア</b> 日本海拠点都市の風格と機能を併せ持ち、都心を象徴する都心軸エリア。駅とまちをつなげ、緑と賑わいが溢れる人を中心とした空間へ段階的に転換し、併せて風格ある景観形成やストリートに開放されたグランドレベルのファサードにより、駅からまちなかへ歩き出したいくなるエリアを形成
⑩水辺 エリア	信濃川の堤防等を活用した憩いの空間が広がる	堤防、オープンスペースなど	○ミズベリング信濃川やすらぎ堤 ○万代テラス利活用	<b>信濃川と萬代橋を望むリバーフロントエリア</b> 信濃川やすらぎ堤・萬代橋・万代テラスなど、信濃川・西港の水辺空間を新潟独自の魅力として磨きあげ、周辺の空間と一体的につなぎ、交流軸としてうるおいとゆとりのあるエリアを形成



## ビジョンに基づくまちづくりの方針



### 1 基盤づくり・・・ひと中心のまちとするための基盤を整える

(内容例)	道路 公共交通 駐車場・荷捌き	外郭道路ネットワーク形成による通過交通抑制 等 市内及び広域のバスネットワーク再編 等 駐車場の適正配置、出入口や荷捌きのコントロール 等
-------	-----------------------	---

### 2 歩行者空間づくり・・・ひと中心の移動と滞留空間を形成する

(内容例)	歩行・滞留 1階(グランドレベル)づくり 自転車・新たなモビリティ 移動情報	モールを軸とした歩行空間と滞留空間の形成 等 歩行空間沿道の1階のオープン化、街路と1階の一体化 等 自転車通行環境、新たなモビリティの通行環境の形成 等 歩行者を誘導する案内サイン、デジタルサイネージの充実 等
-------	---	---

### 3 魅力づくり・・・新潟都心ならではの魅力を再発見し、磨く

(内容例)	土地利用 容積・用途 歴史資源 景観形成	多様な業種・業態に対応した商業業務と、ミクストユース(混合土地利用)によるまちなか居住の維持・推進等 企業誘致、イノベーションを創出するビジネス環境形成等 開港150年、旧駅、萬代橋などの歴史資源を活かした都市デザイン等 一体感ある街並み、スカイラインの形成、緑の景観形成(東大通)等
-------	-------------------------------	---

### 4 安心・環境づくり・・・安全安心で持続可能な都市環境を形成する

(内容例)	環境配慮 防災・減災	SDGsにいがた推進への貢献、グリーンインフラの導入 等 都市機能の継続性と命を守る洪水・内水対策 等
-------	---------------	--

### 5 ブランドづくり・・・地区のブランドイメージを形成し、発信する

(内容例)	シティブランディング 情報発信	「にいがた2km」など古町と一体となったブランド形成 等 ポータルサイト、SNS、プロモーションビデオ等による情報発信
-------	--------------------	--

### 6 人づくり・・・官民人材の共創でまちを育てる

(内容例)	エリアプラットフォーム 地域のマネジメント	人材と情報が出会い・交流するプラットフォーム構築 等 将来像を共有のうえでエリアごとの価値を高めるマネジメント等
-------	--------------------------	---