

**(仮称) 新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン  
Ver.1.0  
(骨子)**

令和4年 ●月

新潟市

# 【目次構成】

## I はじめに

- 1 背景と目的 (今回修正)
- 2 目標年次と対象エリア (今回修正)
- 3 将来ビジョンの位置づけ (今回追加)
- 4 将来ビジョンの役割 (今回追加)
- 5 都心部の形成過程と都心各地区のまちづくり (今回追加)
- 6 新潟駅・万代地区周辺の成り立ち (今回修正)
- 7 新潟駅・万代地区周辺に求められること (今回修正)

## II 新潟駅・万代地区周辺の将来像

- 1 目指す将来像 (今回修正)
- 2 目指す将来像 ～10のストリートでつなぐ～ (今回追加)

## III まちづくり方針と取組内容

- 1 人中心のウォークアブルな空間づくりに向けた基本的な考え方 (案) . . . 資料6
- 2 まちづくり方針の展開 (案) . . . 資料7
  - 方針1 基盤づくり
  - 方針2 歩行者空間づくり
  - 方針3 魅力づくり
  - 方針4 安心・安全な環境づくり
  - 方針5 人づくり・情報発信
- 3 ストリート別の将来ビジョンと取組 (案) . . . 資料8

## IV ビジョンの実現に向けて . . . 資料9

- 1 リーディングプロジェクト (案)
- 2 ビジョンの実現に向けた体制



# I はじめに

## 1 背景と目的

### 【背景】

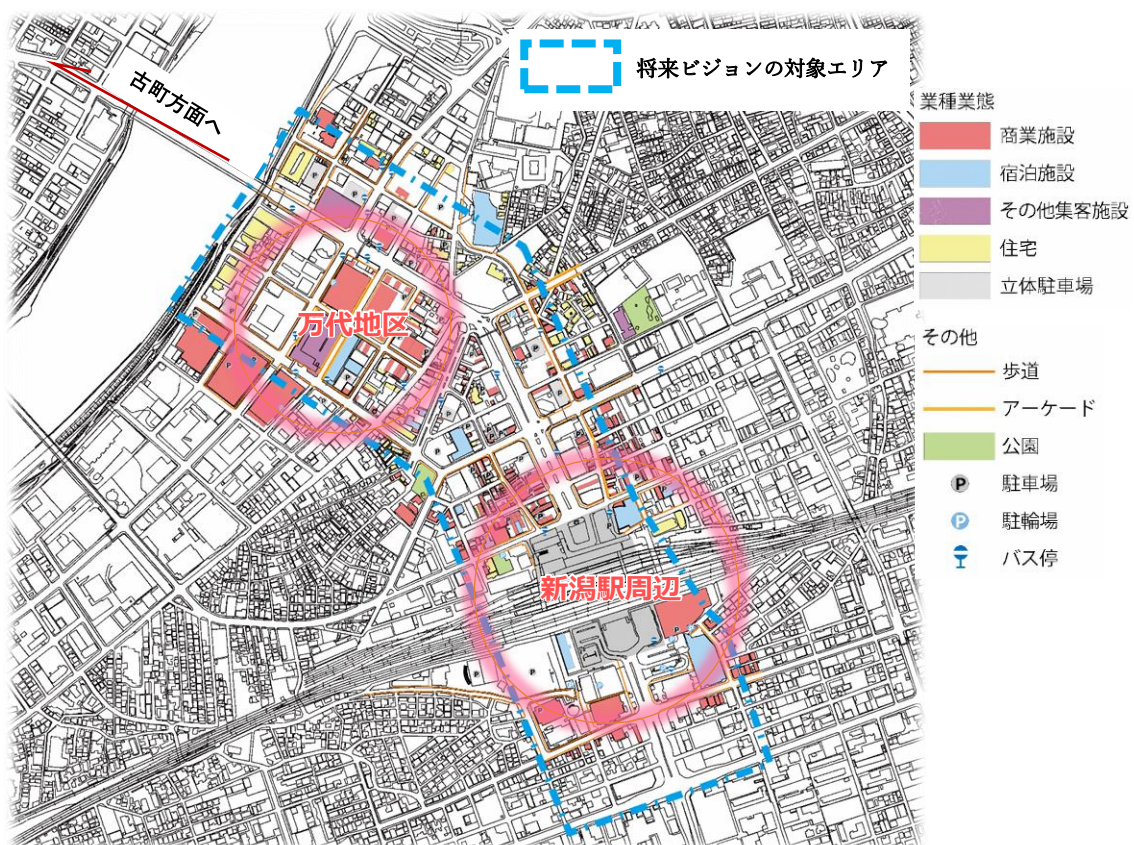
- 本市では2019年1月に新潟開港150周年を迎えたことを契機として、現在の新潟都心が形成されるまでの都市構造の変遷を振り返り、これからの150年を見据えたまちづくりの方向性を示す「新潟都心の都市デザイン」をとりまとめました。
- また2021年9月に新潟都心地域が都市再生緊急整備地域の指定を受け、2022年6月には新潟駅の在来線が完全高架化するなど、新潟都心のまちづくりは今、大きな転換期を迎えています。
- このチャンスを最大限に活かすため、新潟都心エリアは「にいがた2 km」として、新潟駅、万代、万代島、古町を結ぶ都心軸の周辺エリアで一体的なまちづくりやプロモーションを推進しています。また、万代島地区では2019年3月に、古町地区では2020年3月にそれぞれ将来ビジョンを策定し、各地区の将来ビジョンの具体化に取り組むとともに、都心エリア全体で統一感があり、魅力あるまちづくりを進めていくこととしています。
- 新潟駅・万代地区周辺では、万代シテイのリニューアルや新潟駅の周辺整備を契機として、地域の多様な関係者が連携してまちづくりに取り組む機運が高まっているなか、このエリアが目指す方向性を市民をはじめ、広く官民の関係者と共有するためのビジョンが必要です。

### 【目的】

- このような背景を踏まえ、新潟駅・万代地区周辺の多様な官・民の関係者が、目指すべき当該エリアの将来像とまちづくりの方針を共有し、官民連携による取組を展開していくため、「(仮称)新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン」を策定します。

## 2 目標年次と対象エリア

- 概ね**20年後**を目標年次に見据え、段階的な都市再生を目指します。
- 対象エリアは**新潟駅周辺および万代地区の周辺を含む以下のエリア**とします。
- ※まちの発展・成熟や社会情勢の変化等に応じて常に更新していくものとします。



### 3 将来ビジョンの位置づけ

○本ビジョンは、以下のとおり位置付け、「新潟都心の都市デザイン」の具体化に向け、当該エリアの将来像や方向性をより詳細に示すことで、広く関係者と共有するものです。

#### 新潟市全体のまちづくり

新潟市総合計画  
新潟市都市計画基本方針  
(多核連携型の都市像)  
新潟市立地適正化計画  
(コンパクトプラスネットワーク)

ビジョン  
選ばれる都市 新潟市  
「暮らしやすいまち」  
「訪れたいまち」  
「ビジネスを展開するまち」

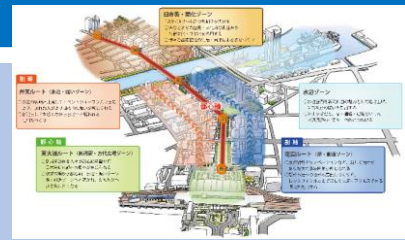
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

SDGs  
「持続可能な開発目標」  
の達成に貢献

#### 都心部エリアのまちづくり

##### 新潟都心の都市デザイン

開港から150年をかけて形成されたきた  
不動の軸（新潟駅～古町）を、  
次世代のアイデンティティとしていく



##### 都心のまちづくり「にいがた2km」

###### 【基本方針】

- I. 人・モノ・情報の中心拠点となる 稼げる都心づくり
- II. 都心と8区の魅力・強みのコラボレーションによる  
新たな価値の創造
- III. 居心地が良く、市民が主役になるまちづくり



##### 都心再生緊急整備地域

- 都心地域の目指す姿
- 地域整備方針
- 都心地域開発ガイドライン

(仮称) 新潟駅・万代  
地区周辺将来ビジョン

##### 都心エリアのまちづくり

- 万代島地区将来ビジョン
- 古町地区将来ビジョン

### 4 将来ビジョンの役割

○本ビジョンは、以下の役割を担います。

当該エリアに関わる事業を行う当事者が、事業や取組を進めるうえでの「道しるべ」となるもの

当該エリアの目指すべき将来像を共有することにより、まちづくりに対する意識と「自分ゴト」としての認識を醸成していくもの



- 開港（1869年）から150年、新潟の都心は信濃川に沿って層状に広がり（信濃川に並行する横の都市づくり）、それらの市街地を縦の軸によって深くつなぐこと（信濃川に垂直な縦の都市づくり）で、異なる新潟の機能を一体化し、さらなる発展を導いてきました。
- 代表的かつ重要な縦の軸が、新潟駅から東大通、萬代橋、古町を結ぶ都心軸であり、現在都心軸を中心とするエリアを「にいがた2 km」と呼称し、都心のまちづくりを展開しています。
- 本ビジョンでは、新潟駅・万代地区周辺エリアを対象としますが、新潟都心のこれまでの都市構造の変遷を十分に踏まえ、「新潟都心の都市デザイン」の具現化に向け、古町地区と万代島地区と一体となり、都心のまちづくりを進めていきます。

【新潟都心の都市構造の変遷】 出典：新潟都心の都市デザイン

信濃川に並行する横の都市づくり（面）

かつては堆積する土砂に対応して町の形を合わせてきたが、分水路開通などで、川の流れをコントロールできるようになり、埋め立てをはじめ水辺利用に取り組んでいる。

- ① 浜が浅くなり使えなくなったため町を現在の位置に移転させ、信濃川に並行し町の軸となる堀を掘った。
- ② 開港時には河口部に税関が置かれ開港都市となるためのまちづくりが行われた。
- ③ 川沿いに鉄工所や造船所が、また同じころ駅が新潟に立地し、鉄道がつながることで、新潟が産業都市としての顔を持つようになった。
- ④ 産業を支える近代港が構築された。後には様々な用途で活用される。
- ⑤ 信濃川の沿岸は、万代シテイ、やすらぎ堤、芸術文化会館などが整備され、賑いや憩いの場所となってきた。

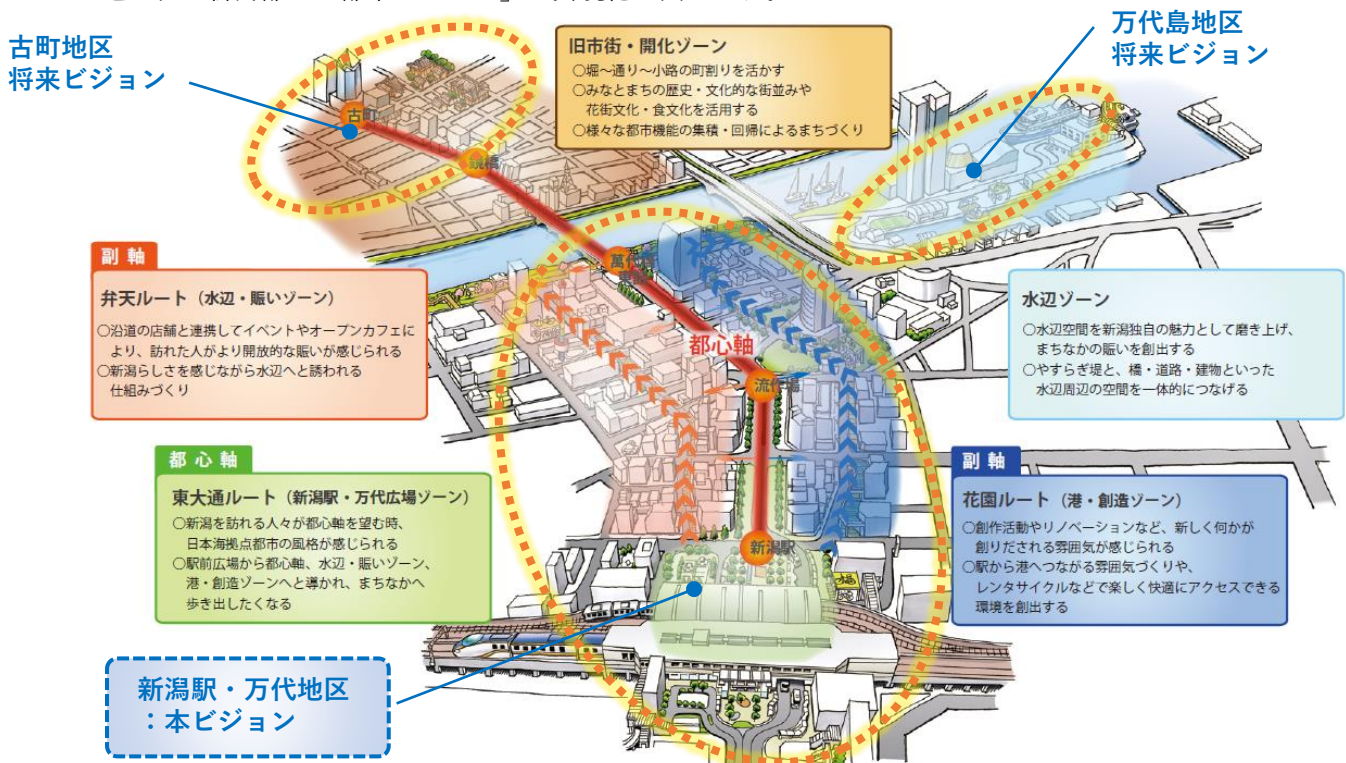
信濃川に垂直な縦の都市づくり（縦軸）

信濃川に沿って層状に分布する新潟の町と町をつなぐことで、異なる新潟の機能を一体化し、さらなる発展を導いてきた。代表的かつ重要な軸は、都心軸。

- A 小路：信濃川や堀に直交する小路を導入した。碓谷小路は町中心にあった奉行所と町会所をつなぐ小路で、新潟町と沼垂町をつなぐ交通は舟運によるものだった。
- B 萬代橋：新潟町と沼垂町をつなぎ、その後の新潟の発展の礎を築いた。
- C 碓谷小路：萬代橋と新潟の奉行所跡をつなぎ、初期の都市計画で新潟の軸とされた。
- D 東大通：新しい新潟駅と、旧萬代橋東詰を結ぶ大幅員道路として設計され、陸の玄関口のメインストリートとなった。
- E 新潟駅：高架化によって新潟駅南北の市街地が一体化し、さらなる拠点性の向上をめざす。

【新潟都心各地区 今後のまちづくりビジョン】

○新潟都心のうち、古町地区と万代島地区では、「新潟都心の都市デザイン」の具現化に向け、既に将来ビジョンが策定されています。本ビジョンを加え、各エリアの特性を活かしながら、都心全体として一体感のあるまちづくりを進め、「新潟都心の都市デザイン」の具現化を図ります。

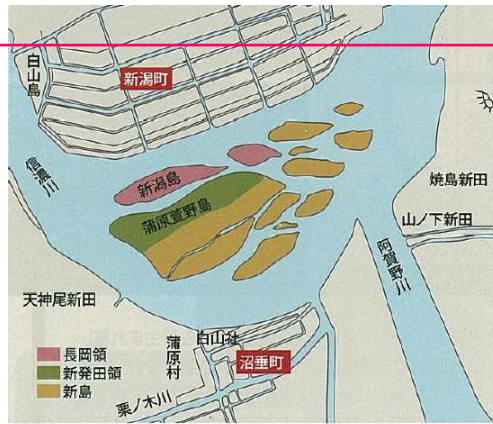




- 当該エリアは信濃川の中州が寄り付いて成長し島となり、陸地へと変わっていき、新田村「流作場新田」が誕生しました。
- 1886年に初代萬代橋が開通し、1904年には信濃川沿い（現在の弁天公園付近）に新潟駅が開業しました。この頃、流作場新田は流作場に改称され、新潟町と沼垂町をつなぐ場としての機能が拡充されていきます。
- 1929年には、三代目萬代橋の完成とともに信濃川兩岸の埋立工事が行われ、現在の万代シティに道路等の都市基盤が整備されます。
- 1954年には新潟駅前土地区画整理事業が着工し、1958年に新潟駅が現在の位置に移転。1959年には新潟駅裏土地区画整理事業の着工と都市基盤の整備が拡大していきます。
- このように、当該エリアは信濃川の中州から始まり、流作場を中心に周辺地域とのつながりにより発展してきました。

- 寛延3年(1750)  
新田村「流作場新田」の誕生
- 明治元年(1869)  
新政府が新潟を開港する
- 明治19年(1886)  
初代「萬代橋」の開通
- 明治37年(1904)  
新潟駅の開業
- 大正3年(1914)  
新潟町と沼垂町の合併
- 大正11年(1922)  
大河津分水路通水
- 昭和4年(1929)  
三代目「萬代橋」の完成  
信濃川兩岸の埋め立て工事着工
- 昭和29年(1954)  
新潟駅前土地区画整理事業着工
- 昭和33年(1958)  
新潟駅 現在の場所へ移転
- 昭和34年(1959)  
新潟駅裏(今の南口)  
土地区画整理事業着工
- 昭和47年(1972)  
関屋分水路通水
- 昭和48年(1973)  
万代シティオープン

元禄12年(1699)



図A 元禄12年(1699)4月 沼垂新設立会絵図写(部分) 『新潟市史』通史編2 近世(下)から作成

延享4年(1747)



図B 延享4年(1747)沼垂新潟増減立会絵図写(部分) 『新潟市史』通史編2 近世(下)から作成、一部改変



二代目萬代橋の隣に新しく架けられた三代目萬代橋



昭和25年(1950)頃



昭和44年(1969)頃



昭和53年(1978)頃

※上図は地理院地図 GSI Maps (国土地理院)の航空写真上に、目視できる街路を着色したもの

## 7 新潟駅・万代地区周辺に求められること

○新潟駅・万代地区周辺に求められていることを整理するにあたり、当該エリアの特徴を客観的に把握するため、当該エリアに内在する課題や強みと、外部要因である機会（チャンス）を整理します。

※1：進化を続けるデジタルテクノロジーが、人々の生活に影響を与え、日々の生活を豊かにしていく」という概念  
 ※2：Sustainable Development Goals 2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標

### 現状

#### 【課題】

##### 土地利用

- ・建物の老朽化の進行
- ・低未利用地の増加（都市のスポンジ化）
- ・地価の停滞

##### 交通

- ・交通環境の整備が不十分（鉄道による市街地の分断など）

##### 公共空間

- ・居場所となる空間が少ない
- ・自動車中心の道路空間
- ・公共空間の活用が不十分

##### 組織

- ・エリア間の連携意識の萌芽はあるが、体制は固まっていない

#### 【強み】

##### 基盤再編

- ・広域交通の結節点
- ・新潟駅周辺整備事業の推進
- ・万代シティリニューアル
- ・次世代通信環境の整備
- ・公民連携スマートシティの推進
- ・都市再生緊急整備地域の指定

##### 地域資源

- ・新潟市のシンボル萬代橋とその遺構
- ・信濃川の魅力的な水辺

##### プレイヤー

- ・多様な民間のプレイヤーが存在
- ・プレイヤー間の連携意識の萌芽
- ・やすらぎ堤等公共空間が活性化

#### 【機会】

##### 新しい生活様式

- ・新たなライフスタイルへの転換と価値観の変化
- ・選ばれる都心としての魅力発信の好機

##### 都市再生

- ・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり
- ・まちなかづくりと連携した駐車場施策

##### Society 5.0

- ・デジタルトランスフォーメーション(※1)や新たな産業創出

##### 環境防災SDGs

- ・災害・感染症等に対応した安心できる都市環境
- ・環境や社会に配慮した投資など環境意識の高まり
- ・SDGs(※2)の推進

##### 関連道路

- ・万代島ルートの整備による都心部への通過交通流入量の減少

### 未来

○整理した課題、強みと機会をふまえ、新潟駅・万代地区周辺になにが求められているのかを整理していくと、「つながる」というキーワードが見えてきます。

#### ■人とまちの接点がある移動（交通）への転換

公共交通と人中心の空間再編に官民の投資が行われている状況を契機として、自動車中心から、人にやさしく、人とまちの接点が多い移動（交通）への転換を促すため、メリハリのある交通機能再編が求められています。

人とまちが  
つながる

#### ■居心地が良く、出会いや交流がある公共空間の創出

道路などの交通基盤の再編によって生み出される公共空間を、人中心の居心地がよく歩きたくなる空間に転換することにより、出会いや交流の機会の創出が求められています。

人と人が  
つながる

#### ■新潟都心の持続可能な土地利用や都市機能の誘導

都市再生緊急整備地域の指定や、建物の更新を契機として、エリアごとの特性に応じた土地利用の更新、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し、持続可能なまちなかづくりが求められています。

持続可能な  
未来に  
つながる

#### ■人と人がつながるエリアプラットフォーム、他都市や世界へつなげるシティブランディング

上記の取組を戦略的かつ持続的に取り組んでいくため、官民の多様な人材が集積し、ビジョンや情報を共有しながら、エリア内外の人やモノ、コト、情報をつなげるプラットフォームが求められています。また、エリアの魅力と価値の向上に資する取組を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。

エリアが  
つながる  
世界へ  
つながる

「つながる」をキーワードに新潟駅・万代地区周辺の将来像を設定



# II 新潟駅・万代地区周辺の将来像

## 1 目指す将来像

新潟駅・万代地区周辺は 新たな魅力を創造する人中心のまちへ

### つながる『2核・水辺・3モール』

開港150年を迎えた新潟港。新潟の都心は、古町地区から信濃川に沿って層状に拡がり、それらのまちとまちを「縦の軸」でつなぐことで発展してきました。

新潟駅・万代地区周辺エリアの繁栄を支えた大河津分水、関屋分水がそれぞれ100周年、50周年を迎える。新潟駅が現在の位置に移転してから60年が経過し、新潟駅全線高架化や万代シテイのリニューアルが完成。新潟駅周辺および万代地区周辺の2つの拠点と、信濃川を有する当該エリアのまちづくりは、次のステージに向けて踏み出します。

当該エリアが目指すのは、新潟への愛着と誇りを醸成するような「人」を中心とする新しい新潟のまちづくり。あなたの居場所がある、あなたと何かがつながるまち。ストリートごとの歴史や文化など、これまでの成り立ちや特色を大切に、新たな出会いや交流により、新しい魅力と価値、発見が生まれる、そんなまちを目指します。



### つながる『2核・水辺・3モール』の将来像

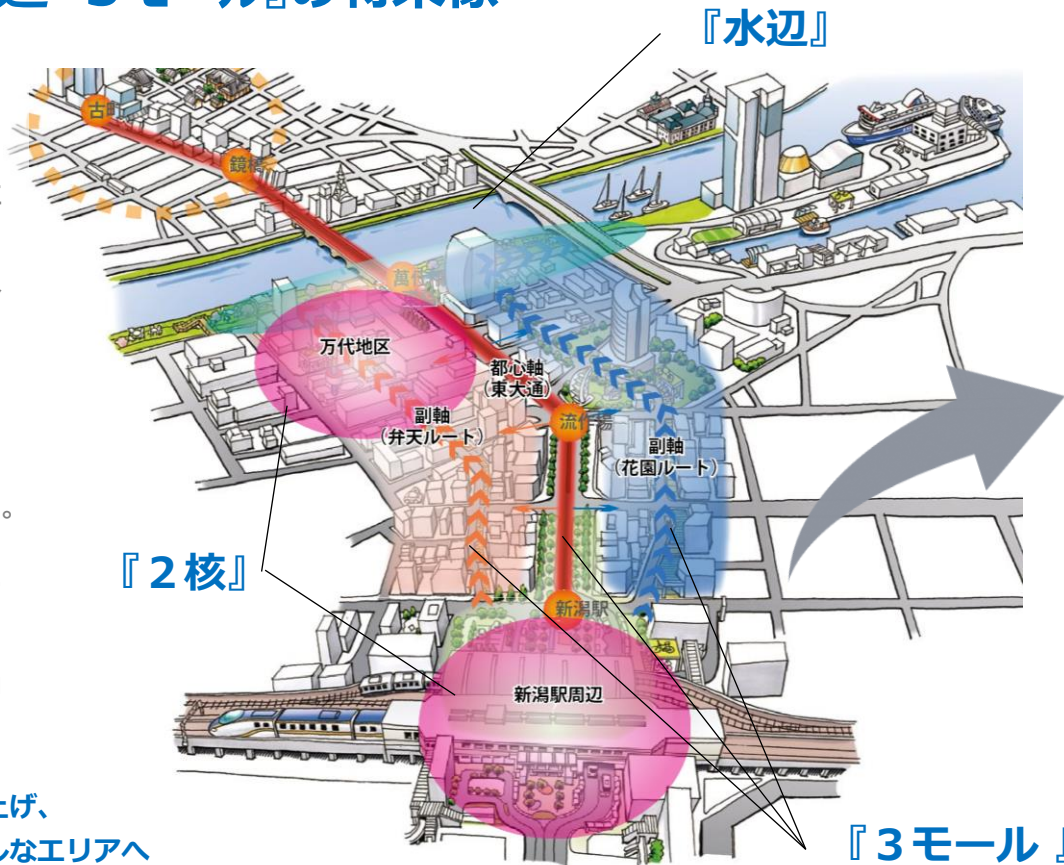
#### ○2核と水辺、それらをつなぐ3モールを活性化

「新潟駅周辺」と「万代地区周辺」を2つの核として拠点性の向上を図るとともに、新潟を象徴する“萬代橋”と“信濃川”による「水辺空間」の魅力を十分に活かしていきます。

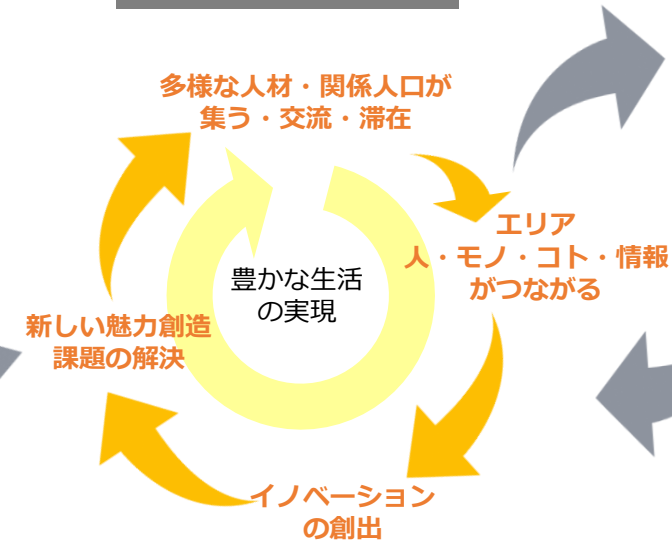
古町地区と当該エリアを結ぶ“都心軸”と、2つの“副軸”を3つの“モール”に見立てて、3モールを中心とした特色あるストリートの魅力を磨き上げます。

それにより、「2核」「水辺」「3モール」が有機的につながった状態をつくることで、「つながる”好循環”が生まれ、当該エリア全体の魅力と価値の向上につながります。

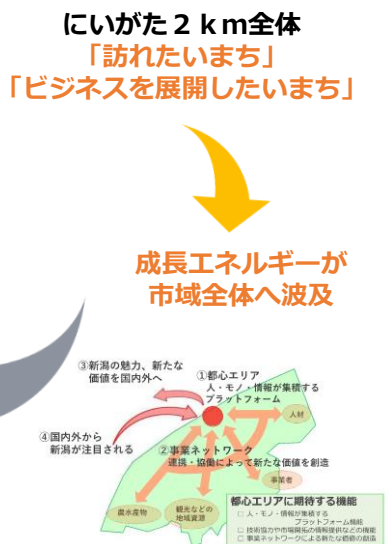
ストリートごとの魅力の磨き上げ、  
人中心のウォークブルなエリアへ



#### “つながる”好循環



#### 周辺への好影響



○結果として当該エリアでは、人・モノ・コト・情報がつながり、さらに都心と周辺地域がつながることで、出会い・交流が生まれ、イノベーションが創出される「訪れたいまち」「ビジネスを展開したいまち」として魅力あるエリアに成長していくことを目指します。

○その都心の成長エネルギーが市域全体へ波及することで市域全体が活性化するとともに、多様な人材や関係人口と当該エリアのつながりが深まり、当該エリアもさらに魅力あるエリアになっていく、そんな好循環が生まれるエリアを目指します。



新潟駅・万代地区周辺は 新たな魅力を創造する人中心のまちへ

# つながる 『2核・水辺・3モール』

※現在掲載しているイメージ図は、仮のイメージです。

当該エリアには、特色あるストリートが多く存在しています。

ここでは10のストリートに着目して、各ストリートの歴史や文化など、これまでの成り立ちを大切にストリートごとの将来像を描きます。

今後はストリートごとのパースを描くことを想定していますが、ここでは、当該エリア全体で将来目指す状態を明示する頁としたいと考えています。各ストリートの特性を捉え、目指す将来の状態を描くため、第4回懇談会では、ストリートごとの望ましい活動や風景などのキーワードを提示してください。

**萬代橋通**

- # 萬代橋
- # みなと
- # やすらぎ堤
- # 魅力的な水辺
- # 水辺のアクティビティ
- # 広い歩行者空間

出典：にいがた2km STREET VISION

**民間の公開空地**

- # マルシェ
- # イベント
- # 地域の憩いの場
- # みなとへの案内

**旧新潟駅前通周辺**

- # 緑豊かな広場
- # オープンな個性的な店舗
- # オープンカフェ
- # 多様な活動
- # 弁天公園と一体的な活用

**東大通**

- # 駅とまちがつながる
- # 風格を感じる都市景観
- # 利便性の高いオフィス
- # 民地のオープンスペース
- # 建物1階のオープン化
- # 広い歩行者空間
- # 緑豊かな都市空間
- # 便利な公共交通

出典：にいがた2km STREET VISION

**花園ルート**

- # 快適な自転車ルート
- # みなとへの案内
- # シェアサイクル
- # 新たなモビリティ
- # 食と酒

出典：都市再生緊急整備地域 新潟都心地域の目指す姿パンフレット

**八千代1号線他**

- # 民間施設との一体的利用
- # 民地のオープンスペース
- # 水辺の玄関口
- # 広い歩行者空間

出典：万代シテイ中心エリアのリニューアル計画

**万代シテイ通他**

- # オープンテラス
- # イベント
- # 歩行者天国
- # 個性的な店舗
- # 民地との一体感

**弁天通他**

- # 和と食と酒
- # 開放的な1階のお店
- # 歩行者天国
- # 個性的な店舗

**万代広場**

- # 駅とまちとつながる
- # 都市の庭
- # イベント
- # 交流・出会い
- # エリアマネジメント
- # 8区の魅力発信

**新潟駅南口**

- # 広域的な玄関口
- # イノベーション
- # 多様な活動

**中長距離バスターミナル**

- # 中長距離バスターミナル
- # 開放的な広場