

# (仮称) 古町地区将来ビジョン (素案)



年 月

新潟市

# 0 目次

1 はじめに.....	1
2 古町地区の歴史.....	2
3 古町地区の現状や課題.....	9
4 古町地区の将来ビジョン.....	10
5 将来ビジョンの実現に向けて.....	21

## （参考資料）

- ・平成 29 年度古町活性化まちづくり検討業務委託報告書
- ・その他参考データ集

# 1 はじめに 都心機能の向上

本市では、新潟開港150周年を迎えることを契機に、新潟の都心機能の向上を図るため、まちづくりのグランドデザインとなる「新潟都心の都市デザイン」を2018年7月に策定し、新潟駅周辺から万代地区及び古町地区、万代島地区へ連なる都心軸を中心としたまちづくりに取り組んでいます。

本ビジョンは、「新潟都心の都市デザイン」を踏まえ、古町地区がこれから先も魅力的なまちであり続けるため、将来像やその実現に向けた方向性を共有することを目的に策定しました。策定にあたっては、学識経験者や古町地区まちづくり協議会、地元商店街、まちづくり団体などの多くの皆様から古町地区の現状や未来に対するさまざまなご意見やご助言を頂戴しました。

まちづくりは行政だけで進められるものではなく、地域住民や事業者など、多様な主体が連携しながら協働で進めていくものです。今後、本ビジョンを広く共有し、古町地区に関わるさまざまな皆さまによって、本ビジョンのコンセプトである「○○コンセプト○○」の実現に向けたまちづくりの議論や具体的な取り組みが広がっていくことを目指します。

そして、都心軸から始まるまちづくりの動きが新潟の拠点性を更に高め、新潟全体の活性化へとつながっていくことで、将来にわたって新潟が持続可能で魅力的なまちになることを目指していきます。

## 新潟の都心機能の向上を目指す。

### → 「新潟都心の都市デザイン」を策定

→ 新潟駅周辺から万代地区、古町地区、万代島地区へ連なる都心軸を中心としたまちづくりに取り組み中

※本ビジョンは、今後の古町地区が目指すべき姿を表したものであり、事業計画や取り組みを決定・拘束するものではありません。

## 2 古町地区の歴史

### 古町の成り立ちは？

#### ●江戸時代 ～新潟町の始まりと街区形成～

新潟町は明暦元（1655）年に現在の場所に移転整備されました。

堀 信濃川と並行して、西堀と東堀が町を貫き、この堀と信濃川を結ぶ5本の堀が掘られました  
通り 店が立ち並ぶ古町通や本町通など、堀と信濃川の間に通りが設けられました

小路 通りと通りの連絡通路として、通りに直交する形で小路が設けられました



新潟町絵図 文政6(1823)年  
新潟市歴史博物館蔵

#### ●明治時代 ～開港と街並みの開化～

明治元（西暦 1869）年新潟港は開港し、信濃川べりには運上所（後の新潟税関）が建てられました。明治5(1872)年、新潟県令に着任した楠本正隆の赴任をきっかけに、開化の街並みに改造されました。礎町通、下大川前通などの町割りをし、高級住宅街として、通りに面した庇の幅や構造を統一させました。町の路面を整え、街並みをそろえました。



街並みの整備が進む古町通（明治初年）  
新潟市歴史博物館蔵

#### ●昭和時代 ～新潟のさらなる都市化～

昭和30(1955)年、新潟大火が発生しました。復興のため、「新潟市火災復興土地区画整理事業」が都市計画決定され、昭和31(1956)年、東堀と一番堀が埋め立てられ主要幹線道路になりました。市は、昭和39(1964)年の新潟国体開催までに全ての堀を埋めることを決め、西堀については存続を求める声が上がったものの、埋め立てられました。



西堀の正月 昭和34(1959)年  
新潟歴史双書

※新潟歴史双書に基づき、特記なき場合 1872（明治5年）までは太陰暦、以後は太陽暦による

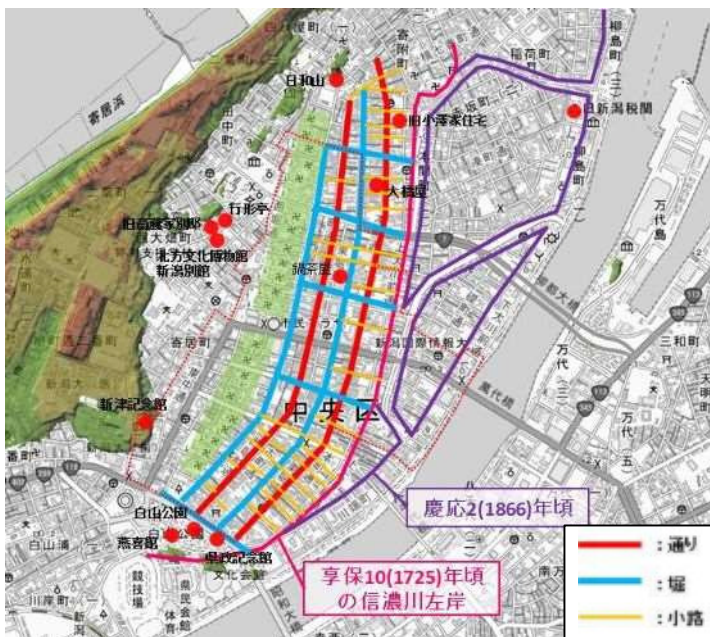


## ● 湊町の面影 ～今も残る歴史の息吹～

- 新潟の町割りは信濃川に沿って形づくりされており、昔からの町割りがそのまま残っています。
- 古町地区及び周辺地域には、開港五都市の中で唯一現存する「旧新潟税関庁舎（国指定重要文化財）」、「旧小澤家住宅（市指定文化財）」などの旧商家、国の登録文化財となっている料亭や旅館、寺町や町屋の街並みなど、みなとまちの面影を残す要素が数多く残されています。
- また、県都の象徴である新潟県議会旧議事堂「県政記念館（明治16年築、国指定重要文化財）」、現役の国道にかかる橋としては日本橋に続き2番目の指定となった「萬代橋（昭和4年開通、国指定重要文化財）」など、新潟の歴史を語る上で欠かせない建造物も集積しています。



※享保10（1725）年新潟町絵図に現在の主な施設や文化財等を重ね合わせたイメージ



※新潟市史（昭和9年版）上巻 所収図及び  
新潟市史資料編2 所収絵図から作成したイメージ



## ●古町芸妓（花街文化）

- 江戸時代に発祥し、北前船や新潟開港により発展し、全国屈指の花街として京都祇園・東京新橋と並び称され、大正～昭和初期の最盛期には古町芸妓の数は300人を超えていました。
- 昭和62（1987）年、地元有力企業約80社の出資により「柳都振興株式会社」が設立されました。会社組織で芸妓を育成し、古町花柳界を支えています。
- 無形文化財市山流の日本舞踊を披露します。



## ●歴史的建造物

- 古町地区には戦前に建てられた歴史的建造物が、幾度の大火をくぐり抜け今なお多く残っています。
- 古町通沿いに多い町屋建築のほか、古町8・9番町の新道沿いには三業（料亭、茶屋、置屋）の建築とされる花街建築が残されています。





## ● 榎谷小路の歴史

### ● 江戸時代～奉行所と町会所をつなぐ道路～

江戸時代には榎谷小路の突き当りに新潟奉行所が位置し、町役人たちの役所である町会所（現在の第四銀行本店の地）をつなぐ道路で、幅3間（約5.4m）ほどの狭い道路でした。



初代新潟県庁（旧奉行所）  
新潟市歴史博物館蔵

### ● 昭和初期～まだ狭い榎谷小路～

昭和初期の榎谷小路は鏡橋付近が広く、古町方面は狭くなっていました。通りの両側に木造建築が軒を連ねていました。

榎谷小路は昭和初期までは新潟のメインストリートというわけではありませんでした。



礎町から見た榎谷小路（昭和10年代）

### ● 昭和中期～新潟大火と復興～

昭和30（1955）年10月、医学町で火災が発生し榎谷小路などの中心繁華街を焼き尽くす大火となりました。そこで新潟市は近代的な不燃都市防火市街地の建設を目指しました。

榎谷小路は、道路両側11mが防火帯に指定され、新しく建てる建築物は耐火建築となり、市街地の景観形成を促進しました。



新潟大火で焼けつくされた榎谷小路

新潟大火後の榎谷小路は、歩道や道路を人々が行き交い新潟交通のガスのバスが走る、活気ある街となりました

とりわけ榎谷小路の建物は、鉄筋・鉄骨コンクリート造りで、3階建て以上に高層化し、榎谷小路商店街は復興目覚ましい区域の典型とされました。



新潟大火復興後の榎谷小路  
（昭和30年代後半以降）

## ●古町通の歴史

### ●江戸時代から明治時代～整然とした街並み～

江戸時代に店が立ち並び通りは古町通と本町通の2本でした。古町は元々、本町と呼ばれていましたが、新町（現、本町）の発展により、新潟町移転までに古町と呼ばれるようになりました。

古町通は整然とした街並みに多くの店が立ち並び、新潟町のメインストリートでした。



古町通 5・6 番町（明治初期）

### ●大正時代から昭和初期～新潟を代表する繁華街～

大正時代から昭和初期にかけ、古町通は新潟を代表する繁華街でした。大正3（1914）年には初の映画館「大竹座（古町通8番町）」が誕生し、その後相次いで「電気館（古町通6番町）」などの映画館が誕生し、賑わいに華を添えました。



古町通 8 番町 大竹座（年代不詳）

古町通6番町は、新興の盛り場として新潟一の繁華街となり、電気館やカフェ、勸商場などに多くの人々が集まりました。夜は、古道具屋、メリヤス屋、古本屋、植木屋などの夜店が道の両側を埋め尽くし、毎夜大勢の人々でにぎわいました。



古町通 6 番町 電気館（年代不詳）



## ●西堀の歴史

### ●江戸時代から昭和初期～堀と柳の都～

「堀と柳の都」といわれた新潟には、かつて多くの堀がありました。明治初期の資料によれば、30 近くの堀があり、百数十の橋が架かっていました。

堀の両岸には柳をはじめとする樹木が植えられ、堀を行きかう舟はコメや野菜など様々なものを運びました。堀は人々の生活に密着した欠かせない存在でした。



西堀通 5・6 番町付近（明治初期）

西堀は江戸時代には寺町堀と呼ばれていましたが、明治 5（1872）年に改称されました。人々の屋敷地と、県庁や寺とを画する堀で、幅は4間（約7.2メートル）でした。西堀と両岸の柳並木は新潟を象徴する景観でした。



西堀通 4 番町付近（大正～昭和前期）

### ●昭和初期から中期～堀と橋のモダンな都市風景～

戦後の西堀は石積みの護岸や堀に架かる橋、そして通り沿いの近代的な建物から魅力的な都市風景を生み出していました。

西堀通 8・9 番町付近には置屋や料亭も多く、芸妓の姿がよく見られました。湊町新潟の象徴である西堀の堀端を歩く芸妓の姿は、新潟の観光写真の定番でした。



西堀前通 9 番町付近（昭和 32 年頃）

### ●昭和中期～堀の埋め立て～

昭和 30 年代、堀の水が流れず不衛生なことや、増大する自動車交通に対応するため、堀の埋め立てが求められました。

市は昭和 39（1964）年に開催される国体に向け、全ての堀を埋め立てることにしました。西堀の存続を求める運動もありましたが、埋め立て工事は実施されました。



西堀通 8 番町付近（昭和 38 年頃）

## 3 古町地区の現状や課題

### 古町は今どのような状況か？

#### ●古町地区の位置づけ

- ・都心軸の一画として、政令市新潟の顔となる地区であり、駅周辺や万代地区などの比較的新しい商業・業務地区とは違った趣があります。
- ・新潟町の移転から数えて300年以上、開港からは150年という、新潟湊が繁栄を極めていた時代から商業・業務機能の集積地であり、みなとまちの歴史や文化が色濃く残っています。
- ・都心の都市デザインにおいて、「旧市街地・開化ゾーン」として、堀～通り～小路の町割りやみなとまちの歴史・文化的な街並み、花街文化・食文化を活かす、様々な都市機能の集積・回帰によるまちづくりを進めるゾーンとなっています。
- ・歴史や自然・地形や景観、文化を活かしたまちづくりを進めることで、新潟のアイデンティティとなり、新潟の拠点性の向上やシビックプライドの醸成につながります。

#### ●現状や課題

（平成29年度古町地区活性化まちづくり調査報告書等より）

- ・人口減少や郊外店の出店等により、店舗の閉店が進み、来街者が減少しており、令和2年3月には古町地区に唯一残っていた百貨店が閉店します。
- ・中央区役所や再開発ビルへの行政機能の回帰や、銀行・証券会社などの業務系機能が占める割合が高くなっています。
- ・新潟島全体では居住人口が大きく減り、高齢化が進んでいます。
- ・空き店舗が多くなり、路線価が減少傾向にあります。
- ・イベント等での集客を商店街の消費拡大までつなげる工夫が求められています。
- ・情報共有など、さらなる公民連携の充実が求められています。
- ・歴史的街並みや芸妓などのみなとまち文化の維持・継承が求められています。
- ・外国人旅行者が増加傾向にあるなど、活性化手法の一つとして交流人口が重要となっています。

## 4 古町地区の将来ビジョン

### 明るい未来の古町へ向かうテーマは？

参考資料2 参照

## コンセプト ～コンセプト副題～

### 方針（もう少し具体的に）

1

#### 300年を超えるみなとまち文化の価値を届ける

古町には、江戸時代からの歴史的建造物や古町芸妓などのみなとまち文化が色濃く残っています。その価値やおもしろさを、市内外の人に、世界の人に、次世代に、届けます。

2

#### 住んでよし、訪れてよしの「ちょうどいい」まち

古町には、美味しい飲食店、こだわりの店、趣のある住まいや都会的な住宅、風情ある店や市場、懐かしさを感じる街並みなど、歩いて行けるところにいろいろなものが揃っています。住んでいる人も、街を訪れる大人や子ども、世界の人。みんなが気持ちよく過ごせる、ちょうどいいまち、を目指します。

3

#### 魅力が集う、文化交流舞台のまち

古町は、ビジネス、カルチャー、グルメなどが幅広く集積し、魅力や愛嬌のある人、こだわりを持って働く人、職人として技を磨いている人たちが、日々交差・交流する舞台です。また、歴史ある祭りや人でごった返すイベントや音楽ライブなど、表現する人と、受け取る人が交流する舞台でもあります。

### 可能性は人。誇れる街の礎を、次の150年に繋げます

古町に住んでいる人、古町で働いている人、古町で店を営んでいる人、  
古町に土地や建物を持っている人、古町が好きな人。  
歴史的街並みを残したい、堀を再生させたい、まち歩きでまちの魅力を伝えたい、  
何かおもしろいことをしたい、まちを元気にしたい、そんな思いを持った人。  
古町に関わる事業者や団体、行政も。  
得意分野を輝かせ、誇れる街の礎を積み重ね、次の150年に繋げます。



## ●将来ビジョンの対象とする範囲

### <対象範囲>

### 新潟市立地適正化計画における都市機能誘導区域内の商業地域 （旧中心市街地活性化基本計画と同範囲）

※地理的・歴史的・経済的などの面で密接に関連している地域との連携や相互の波及効果という観点も重要であることから、本ビジョンを踏まえたまちづくりにあたっては、下記の地域も考慮に入れながら進めるものとします。

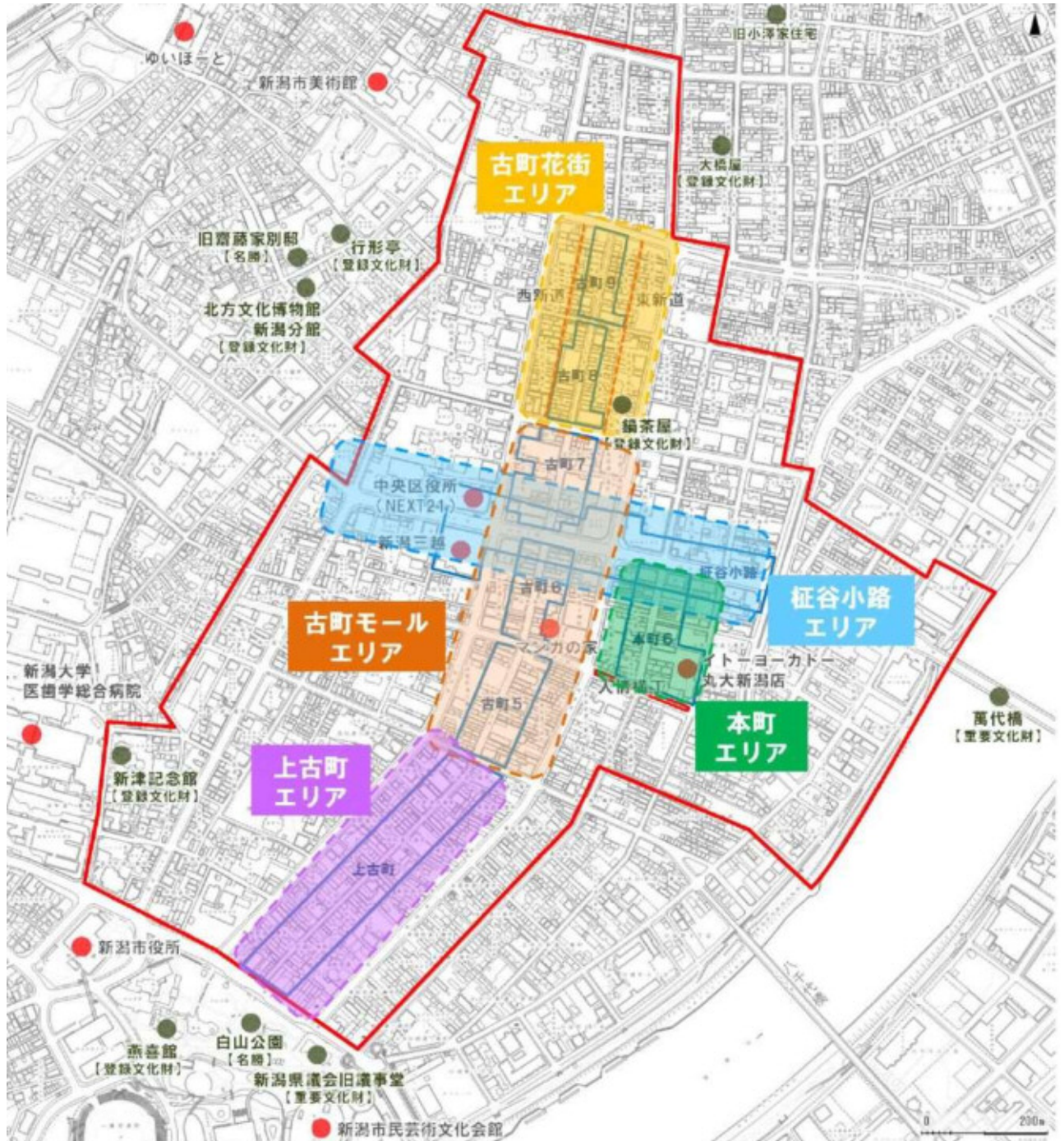
- ①都心軸でつながり、都心の都市デザインで示された他のゾーン  
（水辺ゾーンや新潟駅・万代広場ゾーンなど）【下図の青色のゾーン】
- ②対象範囲とともに、町家や歴史的な建造物などみなとまち新潟の面影を色濃く残す周辺地域  
（西大畑地区や白山周辺地区、下町地区など）【下図の薄い橙色のゾーン】





## ●将来ビジョンのエリア分け

○古町地区には、都市機能・商業機能が特徴的に集積した個性的なエリア（商店街）が複数あることから、エリアごとの特性を活かしたまちづくりの将来像を明確にイメージしやすくするため、それらのエリアを中心に将来ビジョンを示すこととします。



## 古町花街エリア（ポートヒストリーエリア）～湊町新潟の歴史と文化が薫るまち～

- 花街(柳都)の歴史文化、新潟の食文化を体験できる
- 料亭、割烹をはじめ、質の高い飲食店が集積し、魅力的な食文化を有する



## 榎谷小路エリア（古町ステーションエリア）～新潟の今と歴史が交差する～

- 市役所ふるまち庁舎や中央区役所といった行政機能や銀行・証券会社等の業務機能が集積
- 都心軸を中心として公共交通機能が集積



## 古町モールエリア（メインステージエリア）～ヒト・モノ・コトの交流舞台～

- オーバーアーケードが設けられ、セレクトショップやファッション等の専門店が集積
- トリカブンの像やマンガの家、古町演芸場といった様々な加乗機能を有し、各種イベントの場となっている



## 本町エリア（ニイガタリアルライフエリア）～地元の味も人情も楽しめる～

- 野菜や魚介類をはじめとする生鮮品の店舗や市場（露店）が集積
- 大型スーパーが立地するほか、隣接する人情横丁には個性的な店舗が集積



## 上古町エリア（ミックスカルチャーエリア） ～古さと新しさのある白山公園に続く文化門前町～

- 若者向けセレクトショップやファッション店などが集積
- 昔ながらの建物をおしゃれにリノベーションして活用している店舗が集積





●エリアごとのビジョン ①

【第2回懇談会 議論のためのたたき台イメージ】

古町花街エリア（ポートヒストリーエリア） ～湊町新潟の歴史と文化が薫るまち～

<目指す姿>

文化が保存・継承され、「みなとまち新潟」が認知されている。そして、そこに関わる人々がそれらを誇りに思い、守ろうとしている  
れ、周辺地区も含め、まちあるき観光の拠点的なエリアとなっている





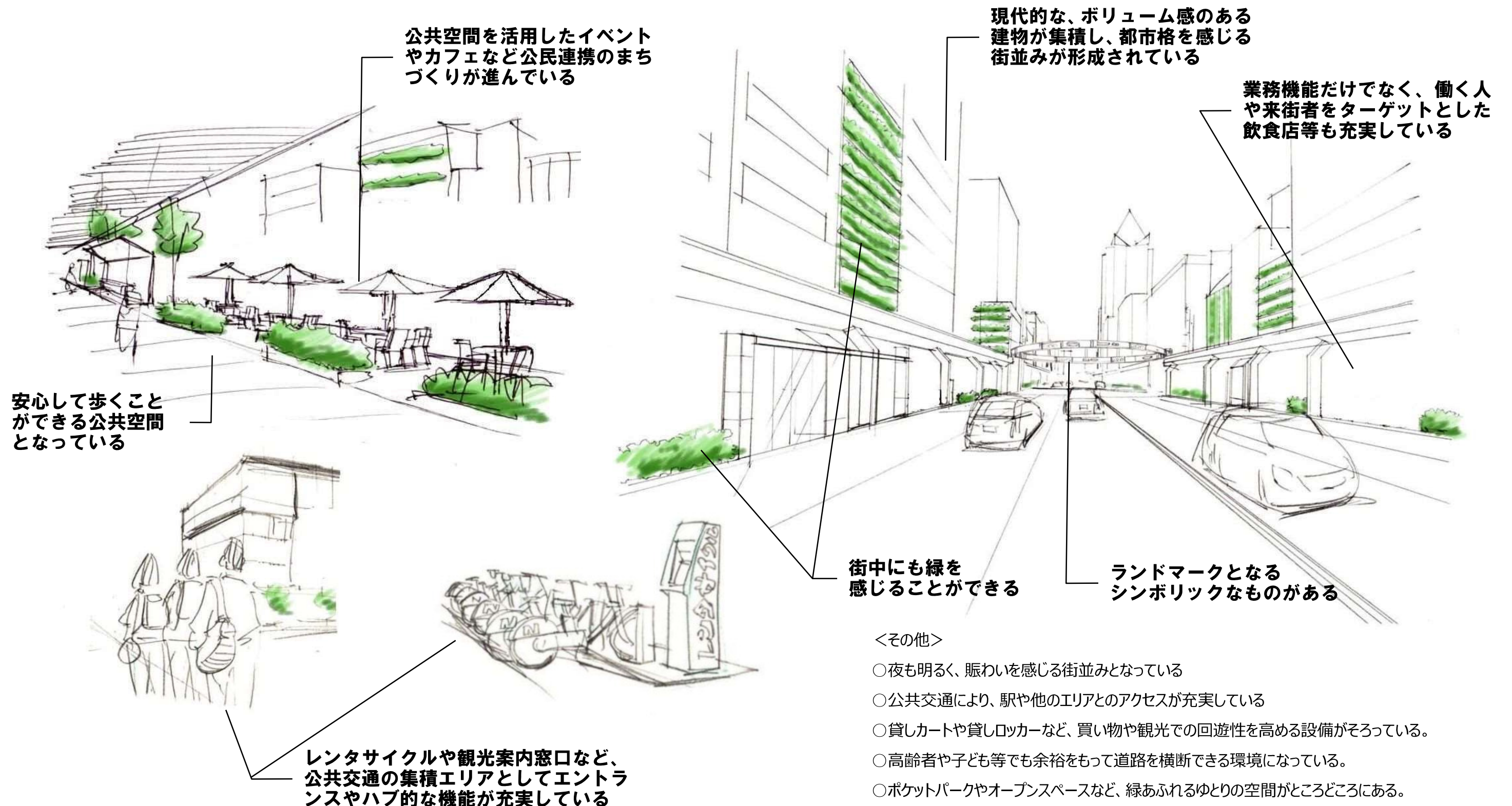
## ●エリアごとのビジョン ②

## 【第2回懇談会 議論のためのたたき台イメージ】

### 榎谷小路エリア（古町ステーションエリア） ～新潟の今と歴史が交差する～

#### <目指す姿>

- ・行政、金融などの業務機能が集積し、さらなる新規創業候補者を呼び込むことで、政令市新潟の中心的な業務集積エリアとなっている
- ・古町地区における公共交通の集積エリアとして、業務のみならず観光やまち歩きといった来街者の移動や案内へ対応する古町地区のハブ的な機能が充実している





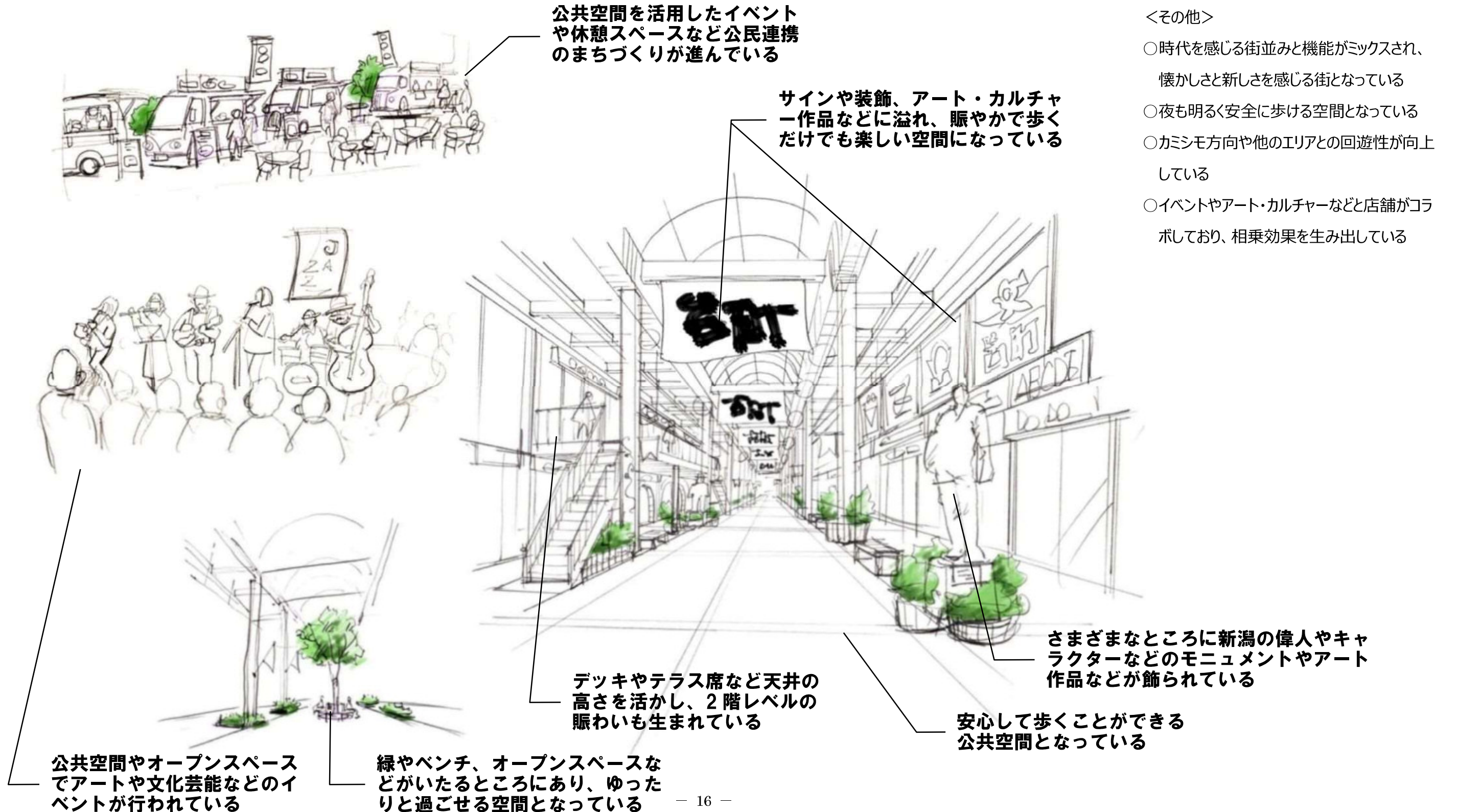
●エリアごとのビジョン ③

【第2回懇談会 議論のためのたたき台イメージ】

古町モールエリア（メインステージエリア） ～ヒト・モノ・コトの交流舞台～

<目指す姿>

- ・洗練されたファッションの店や多様な専門店が集積し、定期的にイベントが開催されるなど、さまざまな人が訪れ、交流するエリアとなっている
- ・マンガ、アニメ、アート、芸能など、伝統文化からサブカルチャーまで、さまざまな文化と街がミックスした空間となっている





●エリアごとのビジョン ④

【第2回懇談会 議論のためのたたき台イメージ】

本町エリア（ニイガタリアルライフエリア） ～地元の味も人情も楽しめる～

＜目指す姿＞

- ・生鮮品などの店舗や市場が集積し、地域住民や来街者の台所・食堂機能として賑わうエリアとなっている
- ・医療品や日用品など、周辺住民の日常生活を支える店舗等が集積し、飾らない新潟の普段の生活が感じられるエリアとなっている





●エリアごとのビジョン ⑤

【第2回懇談会 議論のためのたたき台イメージ】

上古町エリア（ミックスカルチャーエリア） ～古さと新しさのある白山公園に続く文化門前町～

<目指す姿>

昔ながらの建築物のリノベーションなどにより、若者向けや観光客向けのセレクトショップなど、魅力的な個店が集積している  
白山神社を起点としたまちあるき観光のスタート地点として、まちなかに歩いていきたくなるような空間となっている

公共空間を活用したイベント  
や休憩スペースなど公民連携  
のまちづくりが進んでいる

低層中心の建築物で圧迫感  
や突出感を出さないような  
街並みとなっている

建物・アーケード・電柱などの建造  
物の色調や材質などがレトロな街並  
みに調和したものとなっている

車庫等には木調の  
格子戸が設けられ  
るなど、生活感を感  
じさせないよう配  
慮された街並みに  
なっている

<その他>

- レトロな街並みに新たな機能がミックスされた魅力のある空間となっている
- 街中にも緑が多くあり、潤いを感じることができる
- 安心して歩くことができる公共空間となっている
- 夜も安全に歩ける空間となっている

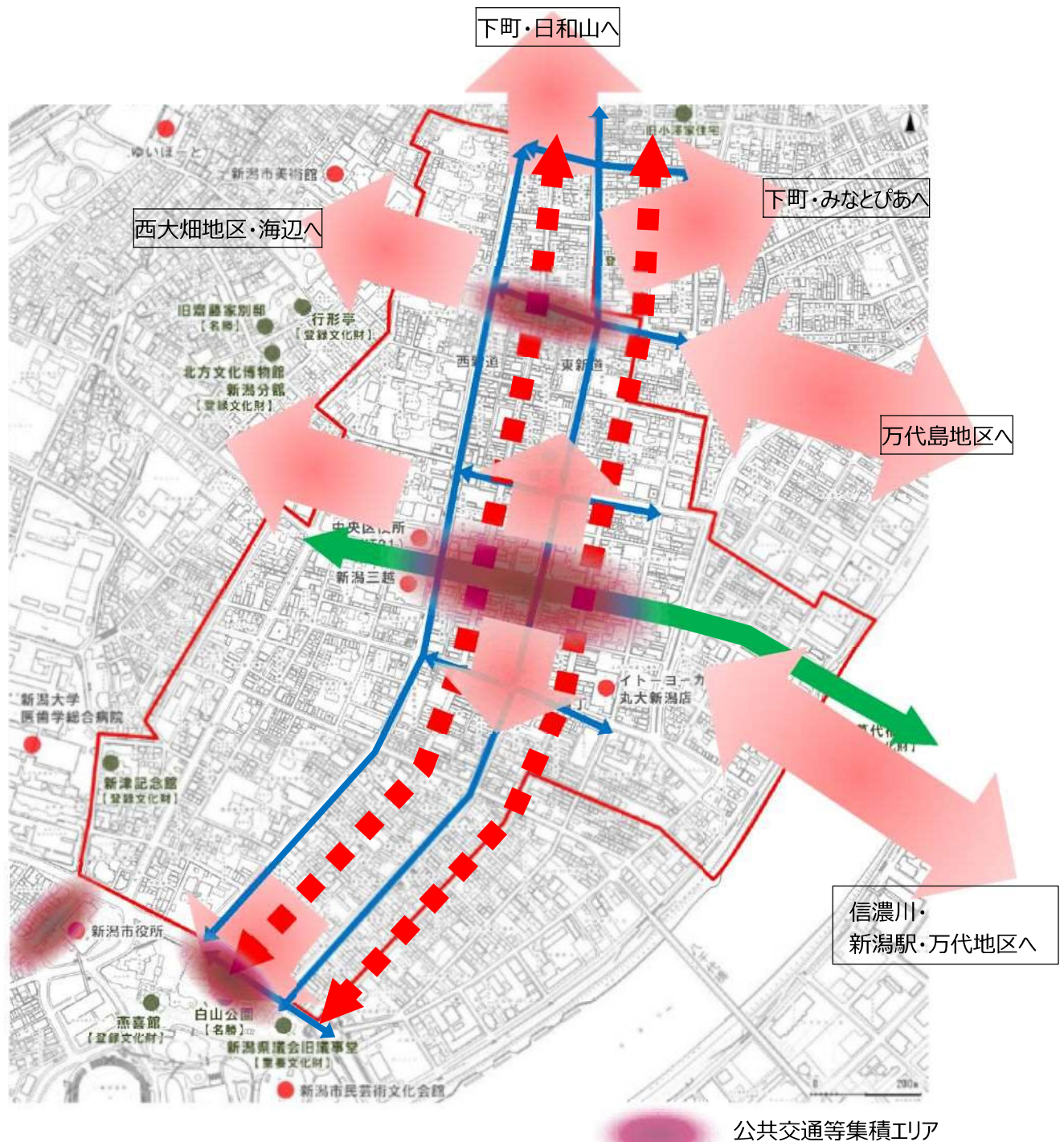
若い創業者やクリエイターなど  
の個性的な店舗が景観を作りだ  
している

ベンチがいたるところにあり、ゆ  
ったりと過ごせる空間となっ  
ている

## ●各エリアの連携等

各エリアの特性を活かしたまちづくりを進めるとともに、都心軸の各ゾーンとの連携強化やみなとまちの歴史のストーリーを打ち出し、回遊性を高めることで、それらのエリアを有機的に結び付け、周辺地区も含めた古町地区全体の都市機能を相乗的に向上させることを目指します。

江戸時代から続く町割りによって形成された「通り」や「堀」、「小路」を、各エリアをつなぐ要素として活かしたまちづくりを進めます。





## ○都心軸（榎谷小路）

新潟駅から連なる都心軸（榎谷小路）は、多くの都市機能が集積し、新潟を訪れた人々に新潟のイメージを発信する「新潟の顔」として重要な役割を担っています。

都心軸を中心とした多様な交流を通じて地域独自の文化や産業を広く発信し、軸沿いゾーンやエリアがそれぞれの魅力をさらに増進させることで、都心軸が次世代のアイデンティティとなることを目指します。

## ○通り（古町通り・本町通り）

信濃川に沿った、都心軸（榎谷小路）と直行した通りです。白山神社から、商店街、下町を経て、入港する船舶の水先案内の場だった日台山まで続く通りで、通りに直行して多くの小路があります。江戸時代からの町割りがそのまま残っており、通り沿い・周辺には大正時代・昭和初期などの時代の建造物が残り、老舗料亭や店舗・事務所、若い世代が創業したショップ、昭和レトロな純喫茶、文化施設などのさまざまな用途の施設が共存しています。

時代の風情や移り変わりを感ずることができる街並みを尊重し、趣を残したリノベーションやアートとのコラボレーションなどによる新たな魅力の創造や、移動しやすい環境整備など、古町地区を貫く幹線として、歩いて楽しいまち（通り）を目指します。

## ○堀

西堀や東堀をはじめ街を縦横に結んでいた堀は現在埋め立てられて道路となっていますが、人や物資の交通網としての役割は現在でも変わっていません。みなとまち新潟の象徴であった、堀があった歴史や面影などを次代に引き継ぐことができるような空間づくりを目指します。

## ○小路

通りと通りの連絡通路として、通りに直行する形で小路が設けられました。時代の流れの中で大きく姿を変えた小路もあれば、路地としての表情を残している小路など様々ありますが、昔から愛着を持って呼ばれてきた小路の名前は今に伝えられています。

古町地区内及び周辺地域との回遊性や連携を高める要素として、情緒的な雰囲気や継承しながら、歩きたくなるような工夫や快適に歩ける環境整備など、みなとまち新潟の歴史や魅力を楽しむことができるような空間づくりを目指します。

## ○周辺地域・地区外との連携

西大畑地区や白山周辺地区、下町地区などの周辺地区の遺産と一体的にみなとまちの歴史・文化を味わえるような仕掛けづくりや、他ゾーンとのアクセスの向上などにより、さまざまな新潟の顔を味わえるようなまちづくりを目指します。

## 5 将来ビジョンの実現に向けて

### 明るい未来のためにみんなでどう取り組んでいくか？

#### 1 歴史的な建造物・街並みの保存

古町花街エリアをはじめとする地区に多く残る歴史的な建造物や街並みの維持・保存に係る意識啓発、修景や活用の促進などに取り組みます。

#### 2 古町芸妓など、みなとまち文化の継承

古町芸妓や食などのみなとまち文化を気軽に楽しめるコンテンツの充実や学校教育などを通じ、みなとまち文化の次世代への継承に取り組みます。

#### 3 多様な地域資源の磨き直し

各エリアのさまざまな地域資源を見つめ直し、改めて磨き上げることで、観光客やファンを増やし、魅力的なヒト・モノ・コトの交流促進に取り組みます。

#### 4 連携強化・回遊性の向上

都心軸のアクセス性などの機能強化や古町地区内の各エリア間の連携強化や一体感の創出、歩きたくなる・移動しやすい環境の整備などに取り組みます。

#### 5 空き店舗等の既存ストックの有効活用

空き店舗などのあっせんや勧告制度の創設、リノベーションや文化・芸術などとのコラボレーションによる新たな魅力の創出など、既存ストックの活用促進に取り組みます。

#### 6 情報発信の強化

古町の魅力やみなとまちの歴史・文化などのブランディングに取り組み、新たな交流を生み出すとともに、シビックプライドの醸成などに取り組みます。