

■ 活用が見込まれる公共空間等

公共空間

※既に暫定利用等が行われている空間も含まれます

- ① 信濃川やすらぎ堤
- ② 万代テラス



- ③ 万代橋橋詰広場 (R2社会実験)
- ④ 旧運輸省跡地



- ⑤ 万代ガルベストーン通 万代シティ通
- ⑥ 弁天公園 (R2社会実験)



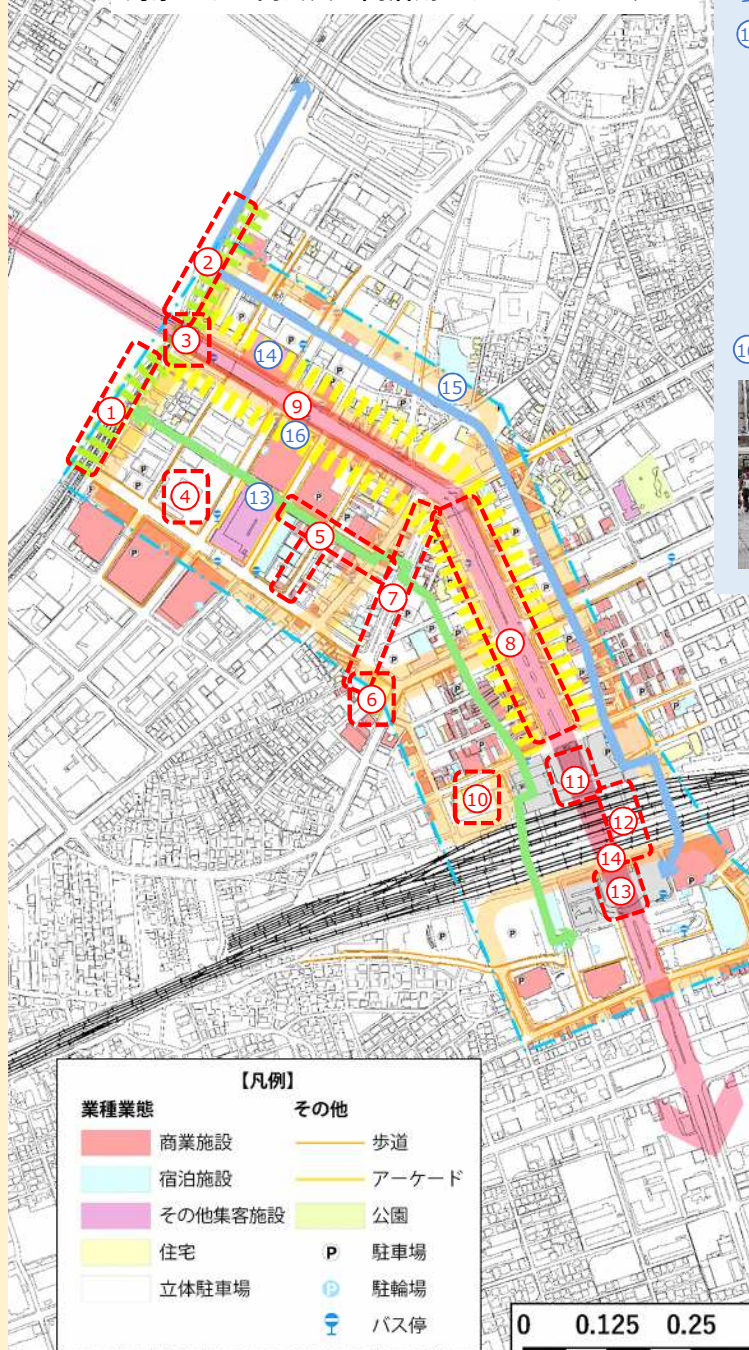
- ⑦ 旧新潟駅前通
- ⑧ 東大通



- ⑨ 万代クロッシング (地下歩道)
- ⑩ 石宮公園



対象エリア内公共空間活用ポテンシャルマップ



【凡例】

業種業態	その他
商業施設	歩道
宿泊施設	アーケード
その他集客施設	公園
住宅	P 駐車場
立体駐車場	駐輪場
	バス停

民間施設

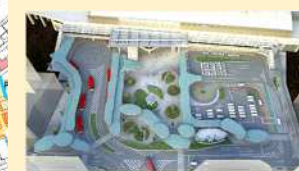
- ⑭ 新潟日報メディアシップ そらの広場 (20階) みなと広場 (1階)
- ⑮ ANAクラウンプラザホテル 公開空地



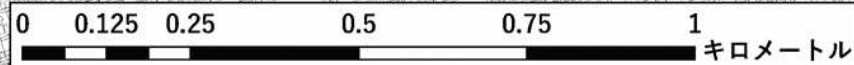
- ⑯ LoveLa万代前空地
- ⑰ 万代シティパーク



- ⑱ 万代広場
- ⑲ 南口中央広場



- ⑳ 高架下交通広場
- ㉑ 南口ペDESTリアンデッキ





(弁天ルート全体)
 ・都心軸の副軸として位置づけられ、それぞれのエリアに特色があるものの、連続性に欠ける
 ・全ての人が一息で歩き抜けるにはやや長く、歩き続けるための要素が必要

・信濃川への動線が弱く、人の流れを誘引しにくい

・萬代橋の橋詰や万代クロッシング、沿道の公開空地等の空間が有効に活用されていない
 ・万代クロッシングの活用には消防法への対応が必要

・沿道に大小の駐車場が多い

(流作場五差路)
 ・歩行者が回遊しづらい

小規模な住宅が密集

・歩道とアーケードが片側のみ
 ・歩く際の安心感が不足

・老朽化した小さな建物が集積
 ・多くの店舗が夜間のみ営業

・弁天と万代をつなぐ歩行者動線に狭小なクランクがある。
 ・仮設駐車場のキャパシティが不足
 ・弁天ルートを歩くとき、クランク部のアイストップの景観が乱雑

・(旧駅前通) 広い道路空間が有効に活用されていない

・(弁天公園) 弁天ルート付近の貴重な公園であるが活用されていない。

・都心軸の裏側で、背面や壁面が多いほか、セットバックした小規模店舗等が数店。
 ・駐車場等の低未利用地が点在

・老朽化した小さな建物が集積

・両側に飲食店が立ち並ぶ繁華街。昼夜問わず人通りは多いが、その割に歩道が狭い

・現行の容積率をオーバーしている既存不適格の建築物が複数ある
 ・街路景観と一体となった、都心軸にふさわしい風格ある景観形成が必要
 ・横断可能箇所が限られる
 ・ビルの1階部分の用途に多様性が少ない

・バス乗り場や駐輪場が分散配置されている

・平面駐車場と大型広告が集中

【エリア全体の特性】

- ・地価の停滞
- ・低未利用地の存在 (当該エリアは敷地規模大小の低未利用地が散在)
- ・交通需要の変化 (自動車交通量の減少、エリアごとに歩行者通行の傾向が異なる)
- ・災害ハザードへの対応 (洪水・浸水・津波・液状化等)
- ・建て替え需要は一定程度あり (建物所有者アンケート等より)

【凡例】

業種業態	その他
商業施設	歩道
宿泊施設	アーケード
その他集客施設	公園
住宅	駐車場
立体駐車場	駐輪場
	バス停

凡例

	民地に関する課題
	公共空間に関する課題

