

# 新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン (案)

令和4年12月  
新 潟 市





本市は2019年1月に開港150周年を迎えました。これを契機に、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2018年に策定しました。さらに2020年には都心エリアを「にいがた2km」と名付け、新潟駅周辺から万代地区、古町地区、万代島地区へとつながる都心軸を中心としたエリアの一体的なまちづくりに取り組んでいます。

「新潟駅・万代地区周辺」は、県都である新潟市の陸の玄関口として新潟駅や万代シティバスセンターなど広域交通の結節拠点の機能を有し、多様な企業が集積するビジネス街でありながら、少し足を延ばせば、みなとまち新潟を象徴する信濃川と豊かな水辺空間が広がり、大規模商業施設や魅力ある店舗が数多く立地する、賑わいあふれる地区です。

近年は、新潟駅の約60年ぶりのリニューアルが着々と進むとともに、30年近くに渡って取組を進めてきた新潟駅周辺整備事業も最終盤を迎え、2022年6月に在来線の全線高架化が完了したほか、新しい万代広場も2023年から段階的に供用開始していきます。



## 目次

<b>I</b>	<b>都市の成り立ち</b> .....	4
1	都心軸と都市形成 .....	4
2	新潟駅・万代地区周辺の成り立ち .....	5
<b>II</b>	<b>新潟駅・万代地区周辺の将来ビジョン</b> .....	6
1	位置づけ .....	6
2	役割 .....	7
3	目標年次と対象エリア .....	7
4	キーワードの整理 .....	8
5	将来ビジョン .....	10

また、都心軸周辺では、万代シティが約50年ぶりにリニューアルされたほか、民間ビルの建替えが複数進捗し、2021年9月に国から都市再生緊急整備地域に指定されたことも追い風となり、全国の開発業者や投資家の視線が本市都心へ向き始めています。

まさに今、都市構造の大きな転換期を迎えている今、この好機を捉え、本市が「選ばれる都市」となるためには、「にいがた2km」の一翼を担う「新潟駅・万代地区周辺」のまちづくりに関わる関係者、市民の皆様と将来ビジョンを共有し、連携して取り組んでいく必要があります。

この「新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン」が目指すのは、「人を中心とする新しいまちづくり」。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、新しい魅力と価値が生まれ、新潟への愛着と誇りを醸成するようなまちを目指しましょう。



<b>Ⅲ 将来ビジョン実現のための方針</b> .....	17
1 5つの方針 .....	17
方針1 歩行者空間づくり .....	18
方針2 基盤づくり .....	19
方針3 安心・安全な環境づくり .....	20
方針4 魅力づくり .....	21
方針5 仕組みづくり .....	22
<b>Ⅳ ストリートごとのウォークアブルな将来の姿</b> .....	24
<b>Ⅴ 将来ビジョンの実現に向けて</b> .....	36
1 将来ビジョンの実現に向けた体制 .....	36
2 将来ビジョンの実現に向けたまちづくり推進プロセス .....	37

# I 都市の成り立ち



## 1 都心軸と都市形成

- 都心において、縦の軸として代表的かつ重要な軸が「都心軸」です。かつて奉行所があった古町から萬代橋、東大通、新潟駅へと150年かけて形成されてきた不動の軸を中心とした都心エリアは、江戸時代より湊町として栄えた歴史文化を色濃く残しながら、信濃川がもたらす魅力的な水辺の景観とともに、業務、商業、交流、広域交通の中心拠点として発展を遂げてきました。
- 今後も、この都心軸が次世代のアイデンティティとなるよう、都心のまちづくりを進めていくこととしています。

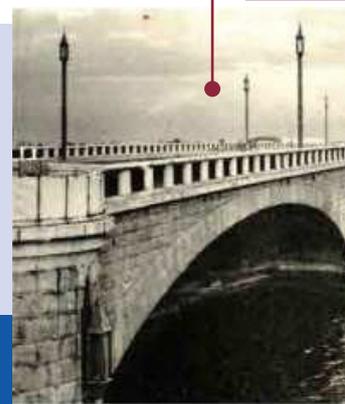
信濃川の恵みにより発展してきた新潟は、川がもたらす砂と水への対応を通じて、都心が信濃川に沿って層状に広がってきた。(横の都市づくり：①→②→③→④→⑤)



延享4年 (1747)  
図 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



慶応2年 (1866)  
※ 出典：新潟都心の都市デザイン



二代目萬代橋の隣に新しく架けられた 三代目萬代橋



## 2 新潟駅・万代地区周辺の成り立ち

一方で、信濃川の流れに向かって、垂直に交わる「都心軸」を形成し、エリアのつながりを深めることで、新潟の都心は発展の礎を築いてきた。

(縦の都市づくり：A→B→C→D→E)



**A** 小路：信濃川や堀に直交する小路を導入した。碓谷小路は町の中心にあった奉行所と町会所とをつなぐ小路で、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：新潟町と沼垂町とをつなぎ、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。

(出典：新潟都心の都市デザイン)

- 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、現在の万代シテイ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され、周辺地域とのつながりにより発展してきました。
- 現在、約60年ぶりとなる新潟駅のリニューアルが進行中です。南北市街地の一体化、円滑な交通環境の確保、さらなる賑わいの創出など都心のまちづくりは次のステージへ踏み出します。

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  
土地区画整理事業着工

昭和47年  
(1972)



関屋分水路  
通路

昭和48年  
(1973)



万代シテイ  
オープン

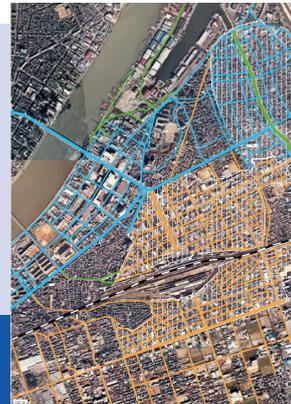
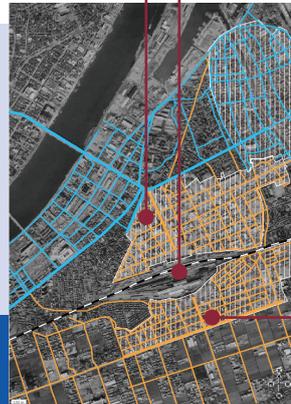
令和4年  
(2022)



万代シテイの  
リニューアル  
新潟駅全線  
高架化

進行中

万代広場の  
整備  
新潟駅舎  
リニューアル



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

# II 新潟駅・万代地区周辺の将来ビジョン

## 1 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」の具現化に向け、エリアの将来の姿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)

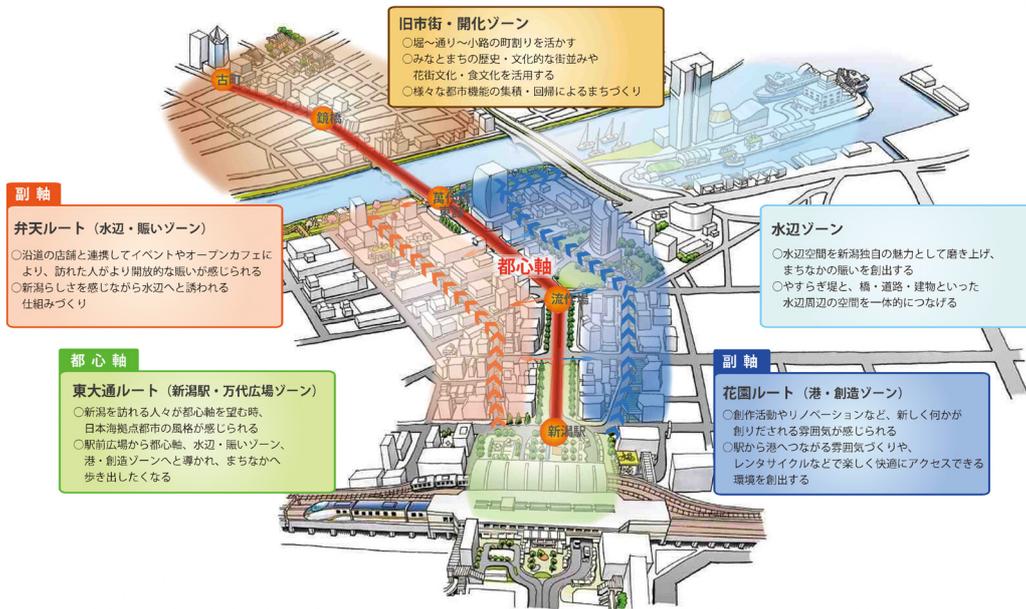
●新潟市立地適正化計画  
(コンパクトプラスネットワーク)

都心のまちづくり

●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

### ■新潟都心の都市デザイン



### 都心のまちづくり【「にいがた2km」の覚醒】

#### 【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



#### 古町地区将来ビジョン



### 新潟駅・万代地区周辺 将来ビジョン

#### 万代島地区将来ビジョン



## 2 役割

○本ビジョンは、以下の役割を担います。

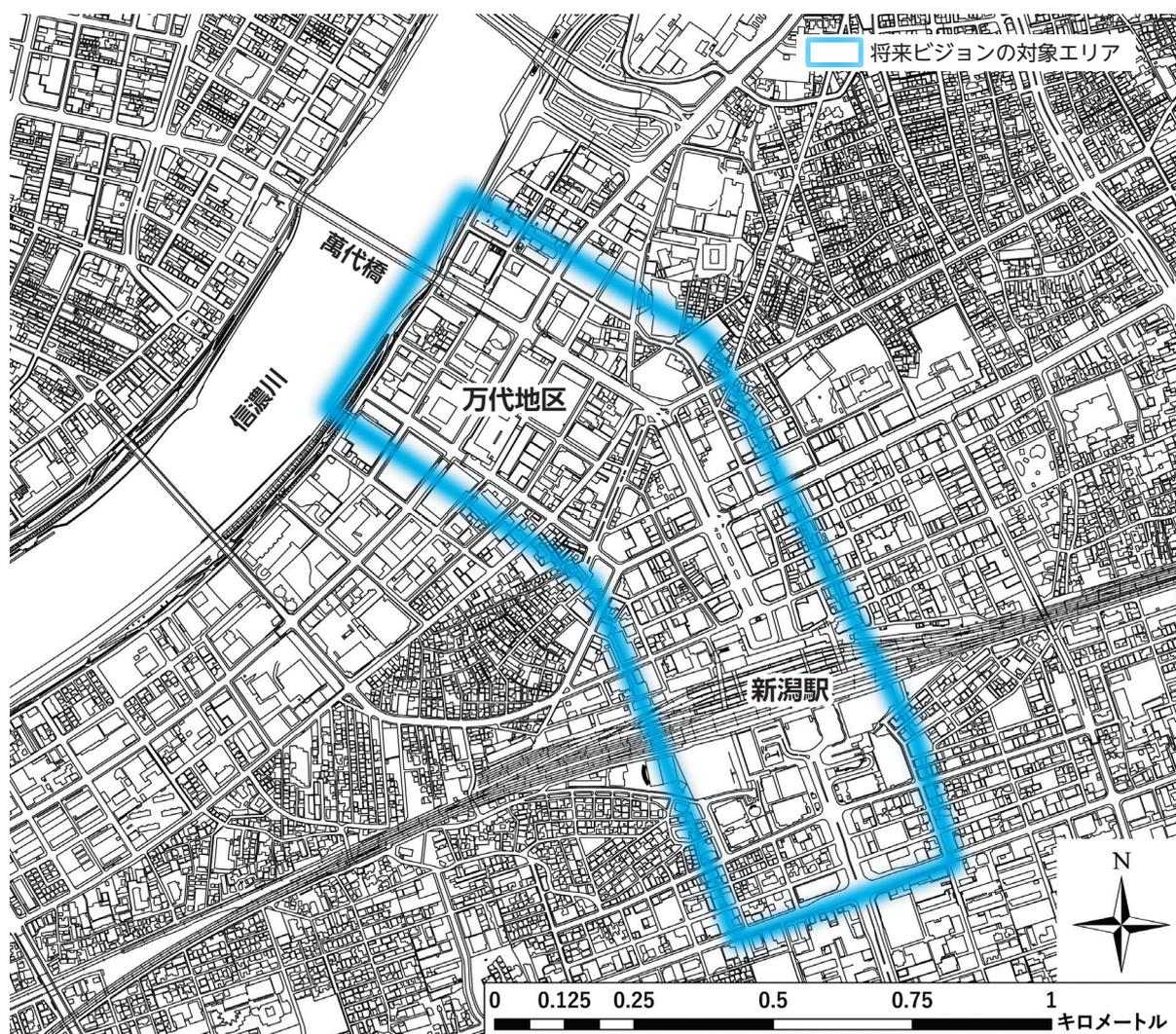
エリアの目指すべき将来の姿を共有することにより、まちづくりに対する意識と「自分ゴト」としての認識を醸成していくもの

エリアに関わる当事者が、事業や取組を進めるうえでの「道しるべ」にしていくもの

## 3 目標年次と対象エリア

○概ね**20年後**を目標年次にします。

○対象エリアは**新潟駅および万代地区の周辺を含む以下のエリア**とします。



## 4 キーワードの整理

○新潟駅・万代地区周辺では、新潟駅周辺整備事業による南北市街地の一体化や、都市再生緊急整備地域の指定による開発事業への気運の高まりなど、都市構造が大きく変わる節目を迎えています。一方、エリア関係者による連携意識が芽生えているものの、活動の受け皿となる体制づくりが進んでいないといった課題も見えてきています。

### 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など

#### 防災

- ・災害・感染症等に対応した安心・安全な都市環境 など

#### 都市再生

- ・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進
- ・まちづくりと連携した駐車場施策への転換 など

#### SDGs

- ・SDGs（※2）の推進 など

### 課題

#### 土地建物

- ・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

#### 公共空間

- ・居場所となる空間や緑の空間が少ない
- ・歩行者中心の道路空間が少ない
- ・公共空間の活用が不十分
- ・冬季など新潟の気候や異常気象の対応の強化が必要

#### 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）
- ・多様な交通モード間の連携が不十分

#### 組織

- ・エリア間の連携意識は芽生えているが、連携体制は強化が必要

### 方向性

#### 公共空間

- ・道路や公園、広場など公共的空間を効果的に活用
- ・多様な人々が出会い、交流が生まれる居心地の良い空間を創出 など

#### 都市機能

- ・建物の更新にあわせ、新たな時代に対応した高次都市機能の誘導
- ・エリアの特性を踏まえた戦略的な土地利用
- ・エリア内外の企業から選ばれるビジネス拠点の形成 など

#### 交通

- ・安全で快適に楽しく移動できる環境づくり（回遊性の向上）
- ・「歩行者・公共交通・自動車・自転車・新たなモビリティ等」の適切なバランス
- ・都心にふさわしい交通環境 など

#### 先端技術

- ・先端技術の導入でビジネス、ライフスタイルの質の向上 など

#### エリア活動

- ・エリア内の多様な人材のつながりを醸成
- ・それぞれの強みを活かしながら、まちづくり活動を継続的に担う仕組みづくり など



- また、都市間競争の激化や若年層の県外流出、デジタル化の進展、ウィズコロナ・アフターコロナへの対応といった時代の潮流も踏まえながら、エリアの魅力と価値を向上させ、本市が「選ばれる都市」となるために将来ビジョンを共有し、官民連携によるまちづくりを推進していく必要があります。
- 改めて、時代の潮流などの「機会」を捉え、エリアの「課題」と「強み」を整理します。

**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 など

**環境**

- ・環境や社会に配慮した投資など環境意識の高まり など

**関連道路**

- ・新潟駅付近連続立体交差事業に伴う道路整備
- ・万代島ルート整備による都心部への通過交通の抑制 など

- ※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

**強み**

**基盤再編**

- ・新潟駅周辺整備事業の推進
- ・万代シティリニューアル
- ・都市再生緊急整備地域の指定
- ・公民連携スマートシティの推進
- ・中長距離バスターミナルの進捗
- ・次世代通信環境の整備

**地域資源**

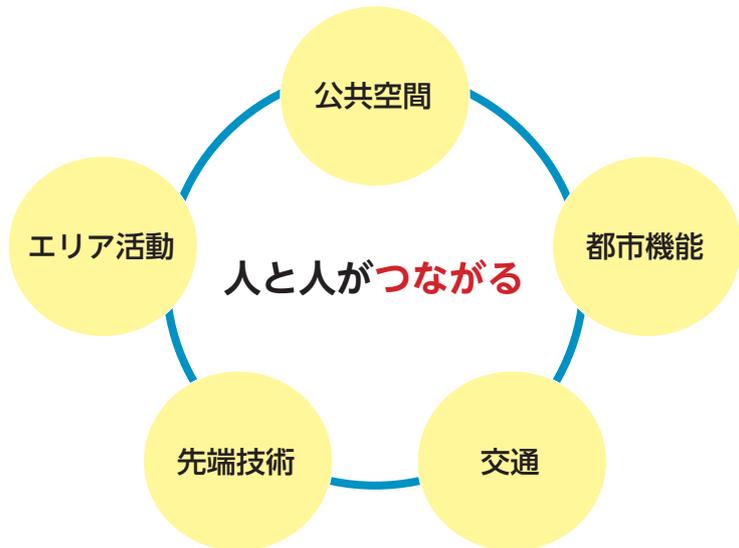
- ・新潟のシンボルである萬代橋とその遺構
- ・信濃川の魅力的な水辺空間(信濃川やすらぎ堤、万代テラス等)

**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が芽生えている
- ・道路や水辺等の公共空間の活性化

**キーワード「つながる」**

方向性に沿ったまちづくりを進め、人と人が「つながる」をキーワードに新潟駅・万代地区周辺の将来ビジョンを描きます。



## 5 将来ビジョン

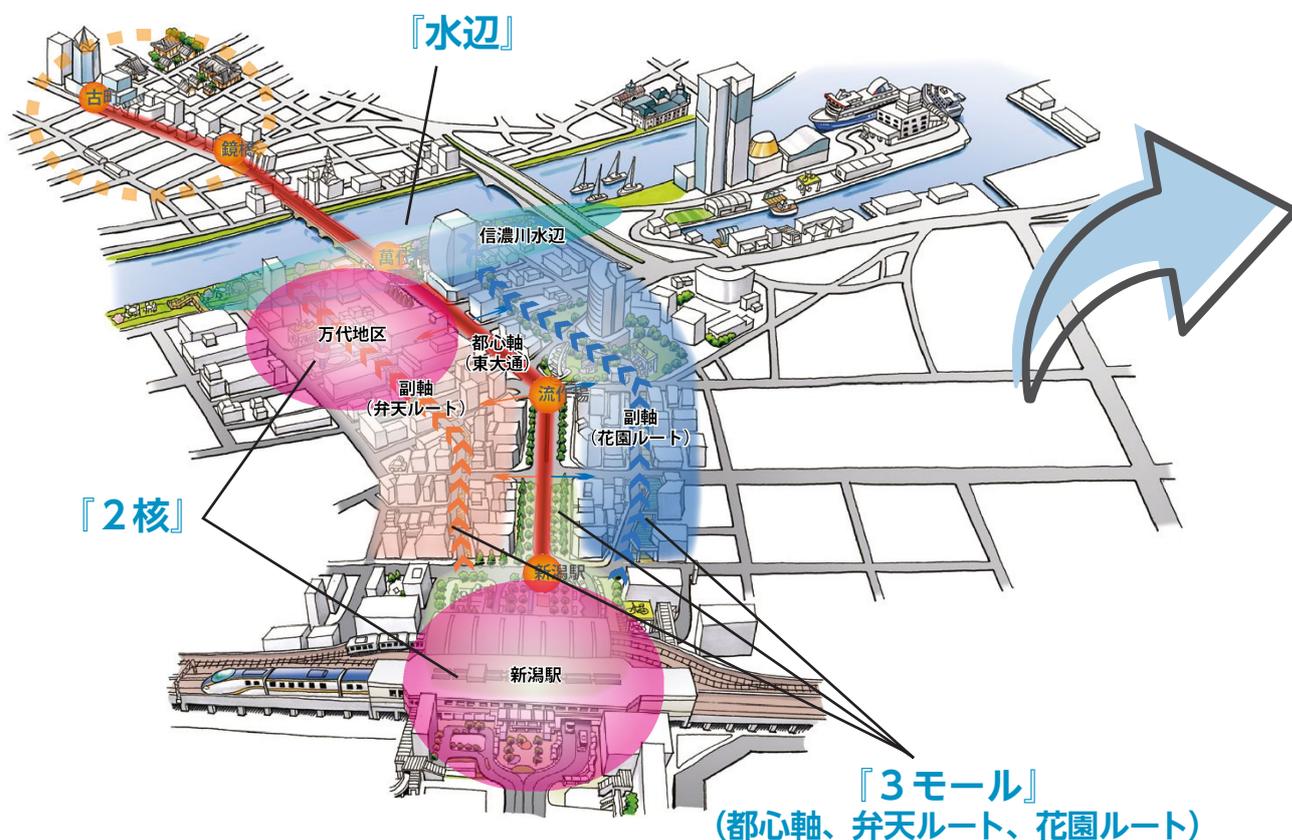
新潟駅・万代地区周辺を新たな魅力・価値が創造される『人中心のまち』へ

# つながる『2核・水辺・3モール』

新潟市の陸の玄関口である「新潟駅周辺」と商業施設が集積する「万代地区周辺」の『2つの核』と、本市が誇る豊かな『水辺空間』、そして、開港から150年かけて形成されてきた不動の軸である都心軸と両副軸の『3モール』が有機的につながることによって、多様な人々が出会い交流が生まれ、新たなイノベーションから魅力や価値が創出される『人中心のまち』を目指します。

その実現に向け、当該エリア内の特色ある10のストリートの将来の姿を描き、磨き上げ、それぞれを「つなげる」ことで、エリア全体の魅力と価値を相乗的に高めていきます。

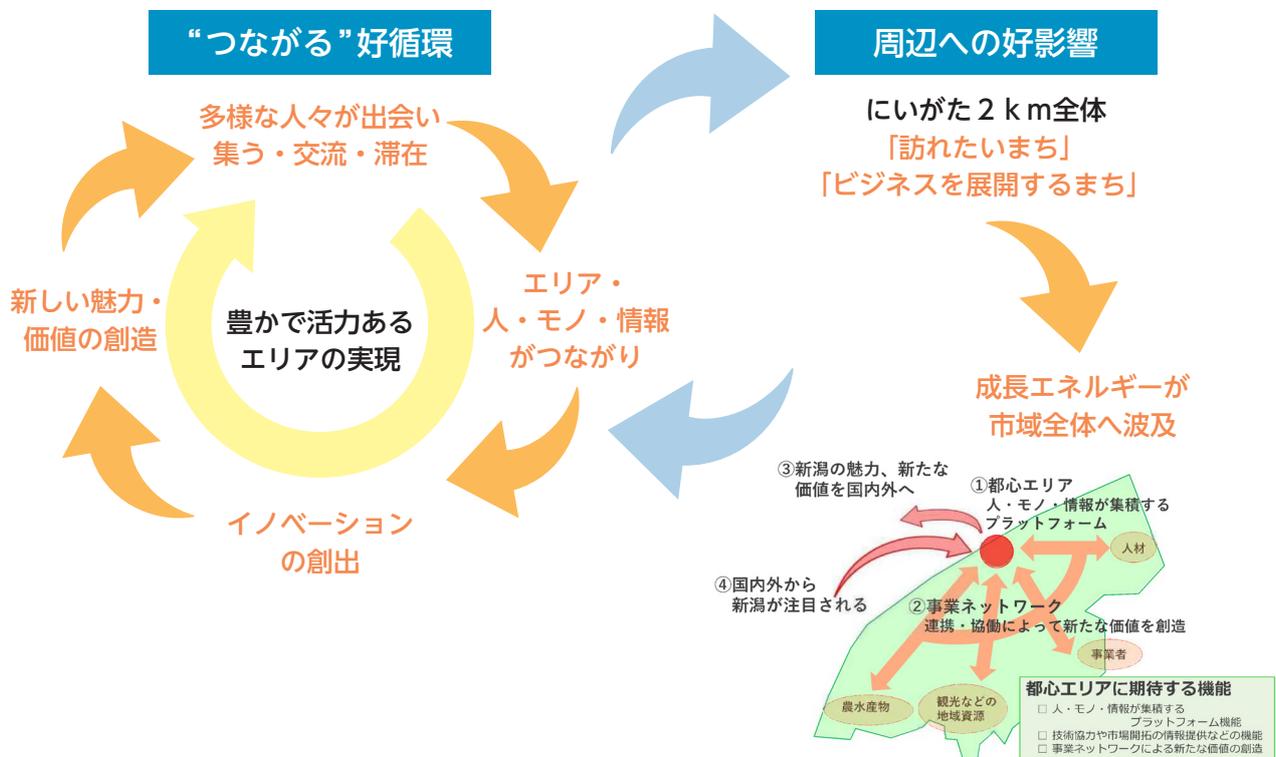
新潟駅・万代地区周辺を「特色ある10のストリート」でつなぎ、





(万代シティ中心エリアリニューアル企画書より)

## 新たな魅力・価値が創造される『人中心のまち』へ



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エリアのつながりが深まり、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。

# 特色ある10のストリーットの将来の姿





10のストリートの成り立ちや特色などを活かしながら、『人中心のまち』としてエリア全体が有機的につながった将来の姿を描きます。



※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



○将来の新潟駅・万代地区周辺のイメージを共有するため、様々な人たちのある一日のシーンを描いてみました。

## A 仕事・子育て・自分の時間を大事にするファミリー

①朝は快適な自転車ルートで子供を送る。



②駅前のコワーキングスペースで資料の整理とWeb会議。



③お昼は駅前広場のキッチンカーで新米おにぎり弁当を購入。緑と花に囲まれ、ピクニック気分を楽しむ。



④今日の子供のお迎えはパートナー。私は夕暮れの信濃川でサップヨガ。



⑤万代でゆっくりと夕食のお買い物。



⑥帰り道、偶然、ほこみちストリートコンサートを見つけ、楽しむ。



## B 休日のファミリー

①電車で新潟駅へ。高架下交通広場（駅直下バスターミナル）は多方面への乗り換えが分かりやすく、便利。



②東大通はリニューアルされ、居心地がよく歩いて楽しい。



③万代シティの大道芸を見て、アプリで投げ銭。ついでにVR店舗で気に入った商品を購入。



④やすらぎ堤のオープンカフェでランチ。アプリでフードを注文。ドローンがお届け。



⑤旧新潟駅前通は公園みたいに居心地がよい。偶然、友人家族とバッタリ。つつい長居する。



⑥帰りはバスで帰宅。今度は、水辺キャンプで1泊してもいいかも♪





## C セカンドライフを楽しむ夫婦

①マンション近くの万代テラスで朝の体操に参加。コーヒースタンドで一息。



②新しいモビリティでランチにお出かけ♪最近この通りが変わってきて楽しい。



③最近見つけたお店でランチ。支払いは顔認証決済だから、財布なしでOK!



④地域に開放されたキャンパスで、まちづくりワークショップに参加。



⑤旧新潟駅前通で一休み。新しい出会いが楽しい。



⑥帰りにストリートマーケットで買い物。あとは、宅配ロボットにお任せ。



## D 新潟で学ぶ学生

①朝、やすらぎ堤でジョギング。ジョグポートで着替えて通学。



②駅近くのサテライトキャンパスで、地元しながら最先端の授業を受ける。



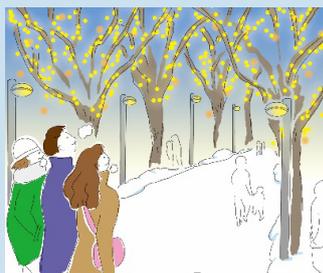
③友達と最近オープンした地産地消のお店でランチ。支払はキャッシュレス。



④授業の終わりに万代でショッピング。ARでまちなかアートを楽しむ。



⑤新潟駅周辺のイルミネーションを堪能。



⑥帰りに24時間無人店舗へ。品揃えもよく、好きな時間に利用できる。

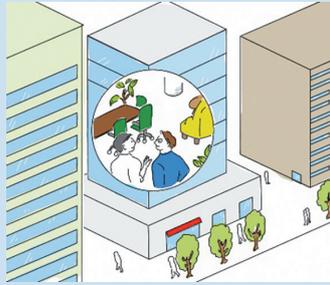


## E 新潟に進出してきたIT企業家

①オフィスまでシェアサイクルを利用。  
専用アプリでラクラク予約♪



②東大通は高機能な新しいビルが多い。  
起業する仲間と新しいオフィスの下見へ。



③新たなビジネスチャンスを求め、フードテックセミナーに参加。移動はいつものキックボードでスマートに♪



④仕事後、駅前広場で仲間と一緒にアルビの試合をパブリックビューイング。



⑤駅前のお店で盛り上がり、試合の余韻に浸る。勝利の後の地酒は格別。



⑥萬代橋からの夜景と心地よい川風を感じながら帰宅。



## F 新潟を訪れた観光客

①早速「にいがた2km」アプリで行き先をチェック。MaaSも活用してスムーズに乗り継ぎ。



②高架下交通広場（駅直下バスターミナル）からBRTに乗車。  
楽しみにしていた古町観光へ。



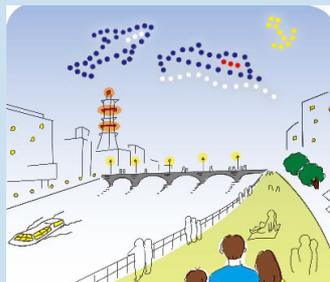
③シェアサイクルでピアBandaiへ。購入したものはドローンで配送。AIデジタルサイネージで気軽に最新情報をGET！



④信濃川沿いを歩いてやすらぎ堤へ。  
これが重要文化財の萬代橋か〜。  
ミズベリングで休憩。



⑤夜はドローンショーを鑑賞。



⑥駅前で新潟の食とお酒を堪能。近くのホテルに宿泊。明日、万代で開催される踊りの祭典が楽しみ。



## 1 5つの方針

○将来ビジョン～つながる『2核・水辺・3モール』～を実現するため、5つの方針を掲げます。

○持続可能なまちづくりを進めていくため、5つの方針はSDGs (Sustainable Development Goals = 持続可能な開発目標) を意識したものとします。



▶▶▶ 居心地がよく歩きたくなる空間を形成する ◀◀◀

歩行  
滞留

3つのモールを軸とした豊かな歩行空間を形成するとともに、道路・民地の双方で、都心のライフスタイルの質を高める豊かな滞留空間を創出

歩行空間や滞留空間を緑のネットワークとしても活かし、潤いある空間を形成



歩行者優先のストリートとなった弁天通のイメージ



通り全体を広場化した旧新潟駅前通りのイメージ

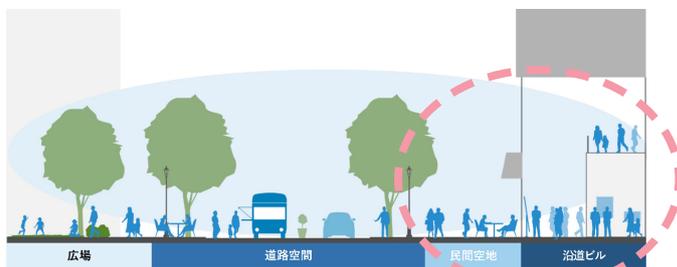


万代ガルベストーン通

1階づくり  
(グランドレベル)

主要な歩行者ルート沿いを中心に、沿道民地の1階部分のオープン化を促進し、多様な人々の交流を生み、歩いていても“新潟駅・万代地区のらしさ”が感じられる空間を創出

ストリートの特色や将来の姿に応じた1階部分の土地利用を誘導



一体的なグランドレベルデザインのイメージ  
(居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン  
令和3年6月 国土交通省 都市局 まちづくり推進課)



沿道の商業施設と一体となった万代シテイ通り (万代シテイ中心エリアリニューアル企画書より)

移動  
情報

エリア内はもとより、古町地区や万代島地区を含めた「にいがた2km」や、市内の回遊性の向上を促すため、デジタル技術も活用した案内機能の強化など、わかりやすくタイムリーな移動情報を提供

エリアの価値向上やマネジメントに資する屋外広告の柔軟な運用を検討



わかりやすい案内サインなど、安心して歩ける空間づくりのイメージ



大阪市うめきた地区における景観自主ルールに基づく屋外広告物の掲示事例

▶▶▶ まちなかの交通環境を整える ◀◀◀

道路

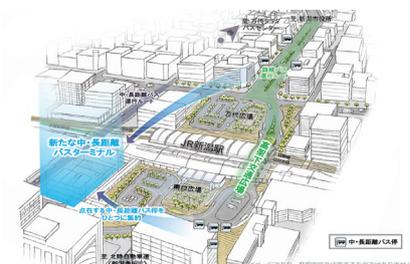
外郭道路ネットワーク（万代島ルート線等）を形成し、東大通等への通過交通の抑制を図る  
自動運転やまちづくりのDXなどデジタル技術の進展に対応して、道路や公共空間をフレキシブルに活用



マイカーによる通過交通を抑制した公共交通と歩行者優先の通りのイメージ

モビリティ

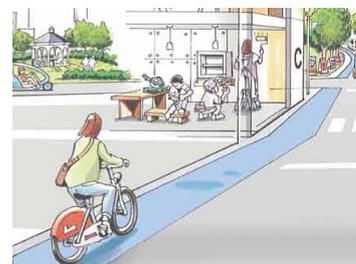
公共交通のターミナルを中心として、市内外とまちなかを結ぶ交通環境を整備  
バス待ち空間や乗降スペースの確保など、公共交通サービスの質を高めるとともに、鉄道やタクシー等も含めた公共交通の連携を強化  
MaaSや自動運転等の新たな技術に対応した都市交通の実現を図る  
自転車や新たなパーソナルモビリティなど環境にもやさしいモビリティの交通環境を充実



新潟駅周辺整備（交通ターミナル）事業計画



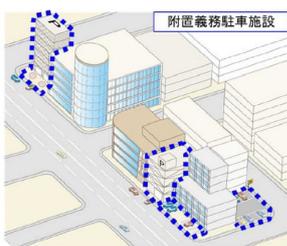
質の高い公共交通サービスイメージ  
（都市再生緊急整備地域パンフレットより）



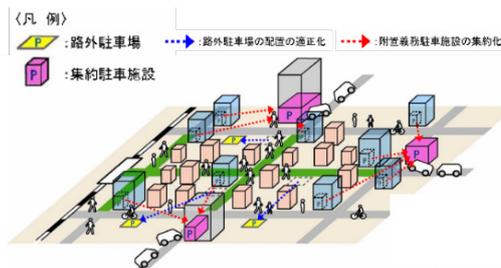
自転車やパーソナルモビリティの通行環境整備イメージ

駐車場

まちづくりと連携して駐車場の配置や出入口の位置等を誘導し、まちなかの駐車場の配置適正化を図る



駐車場の集約化イメージ（国土交通省資料）



まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン（基本編）（国土交通省資料）



▶▶▶ エリア固有の資源を活かした魅力を再発見し、磨く ◀◀◀

土地利用

まちなか居住や混合的な土地利用、ストリートと一体となったオープンスペース、空き地・空き店舗等の有効活用など、ストリートの特色や将来の姿に応じた土地利用を誘導



柔軟な土地利用の連鎖的な展開  
(事例：富良野市 出典：市街地整備2.0 (国土交通省))

ビジネス・イノベーション

柔軟な働き方や高機能オフィスに対応した多様な業種・業態の商業・業務機能を誘導  
ベンチャー企業等の誘致やスタートアップ拠点の形成などを通じて、イノベーションを促進する新たなビジネス拠点を形成  
メタバース、ドローンなど先端技術の活用や、DXの推進等により、ビジネスチャンスが芽生える環境づくりを推進

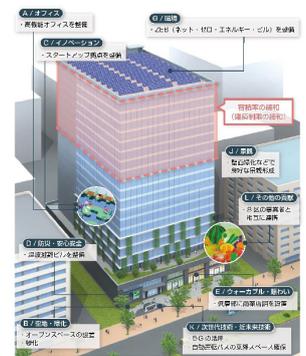


コワーキングスペース (MOYORe)  
(新潟都心地域開発ガイドラインより)



NINNOと渋谷QWSに入居するベンチャーキャピタルや渋谷QWSと連携する大学機関とをデジタル技術を介してマッチング  
出典：まちづくりDXの施策紹介 (国土交通省)

5Gの無線通信設備と4K高精細映像設備を新潟・渋谷で整備。



地域整備方針に合致した容積率等の緩和が適用される取組のイメージ  
(新潟都心地域開発ガイドラインより)

歴史文化

信濃川、港、萬代橋、旧新潟駅などの歴史的な資源を活かした都市デザインを推進  
アートやマンガ・アニメなどの文化を発信

萬代橋とメディアシップ



景観形成

ストリートごとの特色や成り立ちを活かした街並み、都市緑化の豊かな水辺空間など、みなとまちとしての活力と風格のある都市景観を形成

1階レベルのオープン化やオープンスペースを効果的に活かした景観づくりや建物のガラス面からの透過光、ライトアップ等の灯りによる上質な夜間景観づくり

夜間の景観イメージ  
(新潟都心地域開発ガイドラインより)



官民連携でまち・人を育て、発信する

エリア  
プラットフォーム  
(地区全体)

人材と情報の出会い、交流の受け皿となるエリアプラットフォームを構築・運営

エリア  
マネジメント

エリアの魅力と価値を高めるため、各種事業を官民連携で展開しながら、人材を育成。持続的な事業運営を可能とするエリアマネジメントのあり方・やり方を検討。

シティ  
ブランディング

エリアごとのアイデンティティを活かし、その魅力の創出と情報発信を行いながら、古町地区、万代島地区を含む「にいがた2km」としてシティブランディングの取組を推進

エリアを象徴するストリートの愛称を設定し、エリアイメージを強化



にいがた2kmのまちづくり

情報  
発信

ポータルサイトの構築やSNS、プロモーション手法を活用したイベント情報、まちづくりの進展などの情報発信



# コラム

## 自動車中心から人中心の都市空間への転換

### ○全国的な潮流 ～クルマ優先の街路からウォーカブルなストリートへ～

高度経済成長を経た現代において、ともすればクルマが優先する通行空間であった街路を、我が国の都市の形成史を踏まえつつ、今日的な我が国ならではのストリートに転換し、人々が行き交い、様々な出会いと交流が生み出されることにより、イノベーションの創出やまちの求心力の根源となるような、居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルな」ストリートとすることが、都市に求められている。

(国土交通省都市局・道路局  
「ストリートデザインガイドライン (令和3年5月)」より)



### ○新潟駅・万代地区周辺における「人中心のウォーカブルな空間づくり」の考え方

人中心のウォーカブルな空間づくりに向けて、**自動車・公共交通等の交通環境を見直し、歩行者のための空間づくりを推進**していきます。

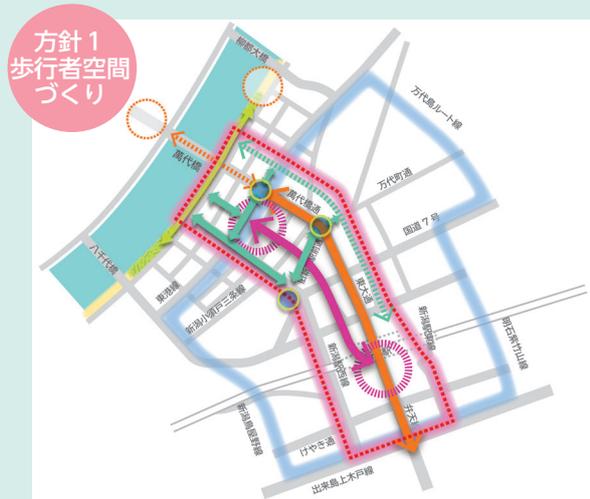
前提条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高架下交通広場（駅直下バスターミナル）の整備完了</li> <li>■ 中・長距離バスターミナルの整備完了</li> <li>■ 万代島ルート線の概成、新潟駅西線などの都市計画道路の概成</li> </ul>	▶	<p>自動車交通と公共交通を取り巻く環境が大きく変化します。</p>
------	---	---	------------------------------------

#### 【歩行者のための空間への転換】

エリア内の回遊性向上と居心地のよい滞在空間創出に向け、10のストリートの特色を活かしたウォーカブルな空間づくりを進めます。

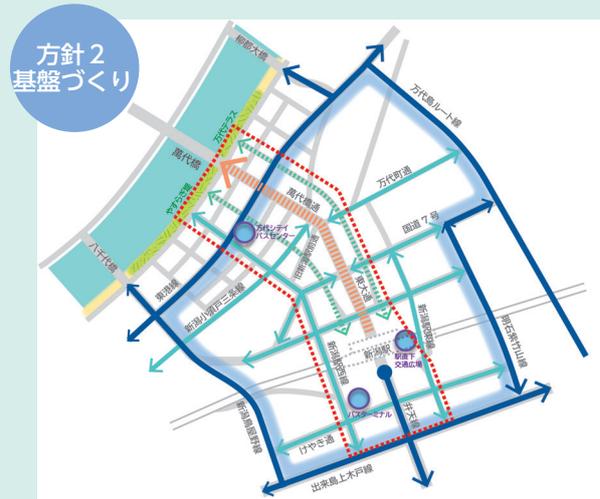
#### 【自動車・公共交通等の交通環境の見直し】

万代島ルート線の概成や新潟駅連続立体交差事業に伴う幹線道路整備により都心の外郭道路ネットワークが形成され、都心部への通過交通の抑制を図ります。



- 凡例
- 将来ビジョン対象エリア
  - 賑わいの核
  - 都心の骨格となる都市軸 (居心地がよい滞在空間を高めるもの)
  - 核をつなぐモールとしての軸 (歩行者の滞在快適性を高めるもの)
  - 重要な地域資源 (歴史的・自然的に貴重な資源)
  - 地域資源をつなぐ歩行者ネットワーク (居心地がよい滞在空間を高めるもの)

- 外郭道路ネットワーク
- 面的な歩行者空間形成

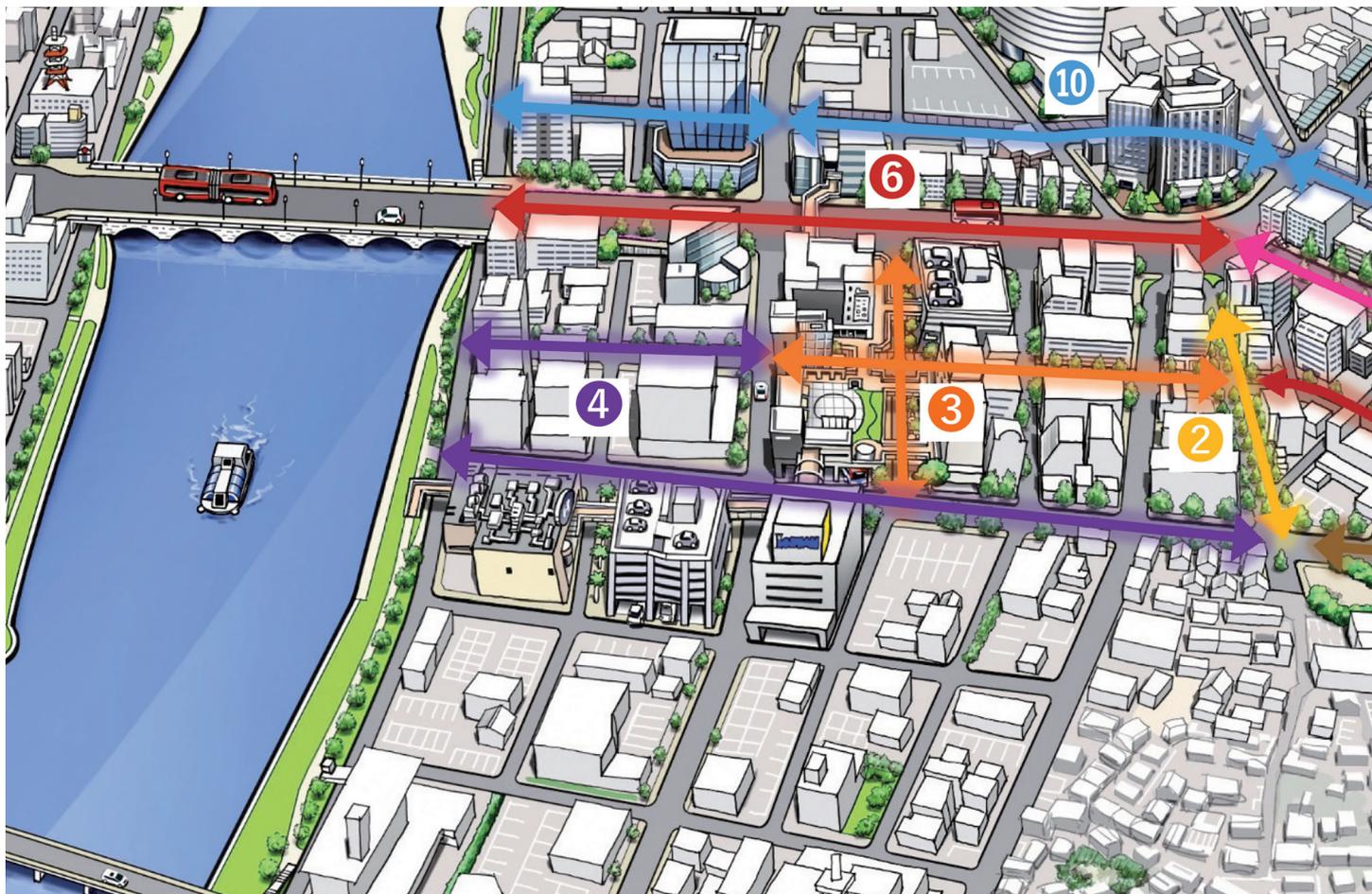


- 凡例
- 将来ビジョン対象エリア
  - 都心軸
  - 副軸
  - バス交通の結節点
  - 幹線道路
  - 主要区画道路
  - 鉄道

- 外郭道路ネットワーク

# IV ストリートごとのウォーカブルな将来の姿

○将来ビジョンを実現するため、10のストリートのウォーカブルな将来の姿を描きます。



## ストリート

## ストリートの将来の姿

### ① 弁天ゲートストリート

- ・弁天ルート（新潟駅前～旧新潟駅前通）

### 駅と万代地区・水辺をつなぐ弁天ルートのゲートストリート

～新潟の食と酒文化を体験できる昼夜ともに賑わいが連続してあふれるエリア～

### ② 旧新潟駅前通

- ・市道南2-47号線（流作場五差路～弁天公園）

### 多様な人が留まり憩う、居心地が良いパークストリート

～新たな回遊を生み出し、思い思いに多様な過ごし方を受け入れる緑豊かで居心地が良いエリア～

### ③ 万代シテイストリート

- ・弁天ルート（万代ガルベストン通）
- ・市道南2-2号線（万代シテイ通） など

### 新たな万代シテイを象徴するウォーカブルなストリート

～多様な来訪者が居心地が良く楽しく回遊できる体験型・時間消費型のエリア～

### ④ かわまちストリート

- ・弁天ルート（東港線～信濃川）
- ・市道八千代1号線 など

### “まち”と“かわ”をつなぐ、やすらぎ堤へ誘うストリート

～商業施設や沿道開発との連携により、やすらぎ堤への新たな回遊を生み出すエリア～

### ⑤ 東大通ストリート

- ・東大通（新潟駅～流作場五差路）
- ・新潟駅万代口周辺（新万代広場等）

### 風格と機能を併せ持つ都心の象徴的なストリート

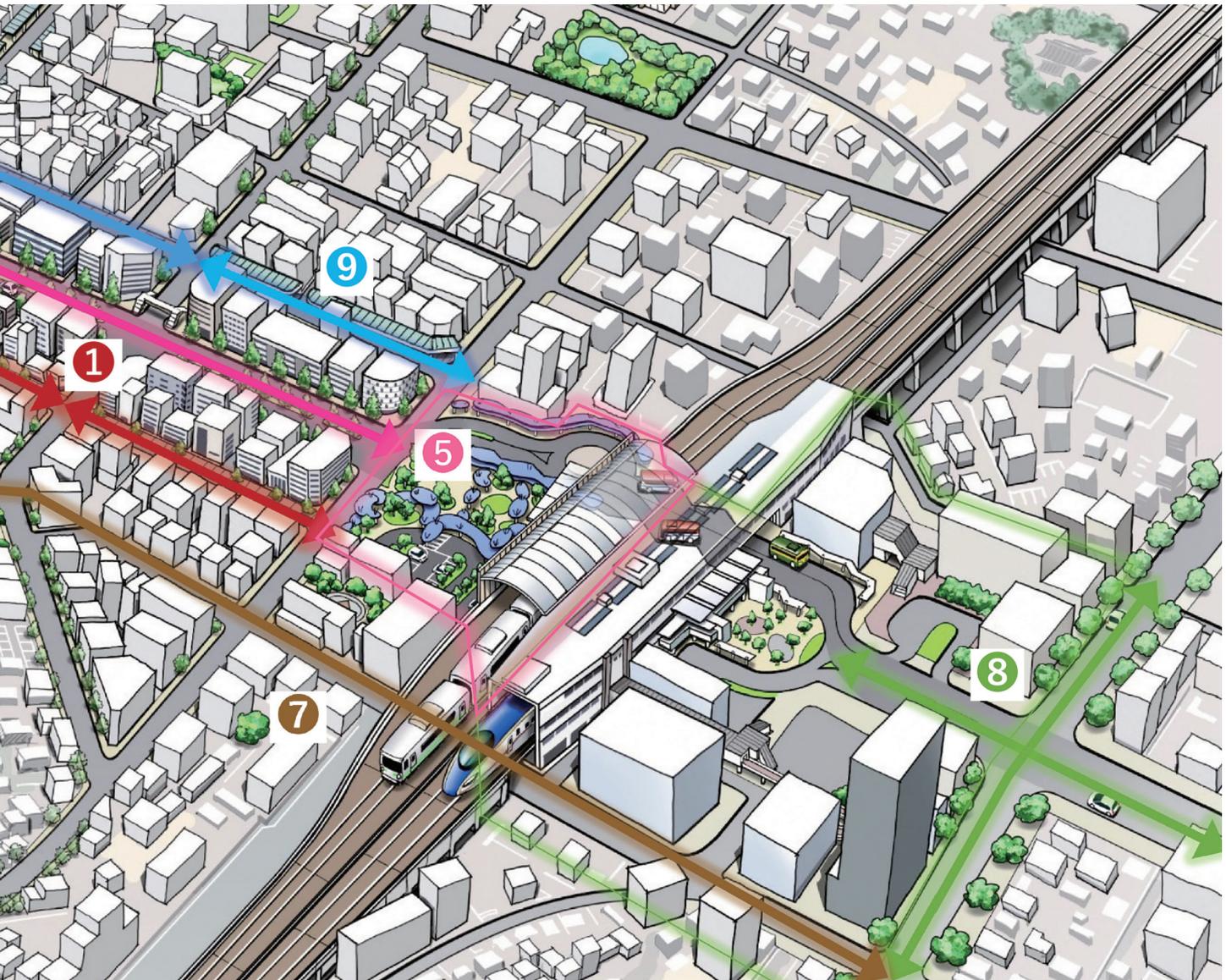
～駅とまちをつなぎ、沿道と一体となった緑豊かで居心地が良い人中心のエリア～

### ⑥ 萬代橋通

- ・萬代橋通（流作場五差路～萬代橋）

### 駅・万代地区と信濃川、古町地区をつなぐメインストリート

～特色ある公共的空間の活用・連携により、多様な過ごし方を可能とし、都心をつなぐエリア～



ストリート

ストリートの将来の姿

⑦ 新潟駅西ストリート

・(都) 新潟駅西線 (笹出線～弁天公園) など

駅南北のアクセス機能を担うストリート

～駅南北の一体的な市街地の形成と

県内外のアクセス機能を担うエリア～

⑧ 駅南ストリート

・新潟駅南口周辺 (南口中央広場等)  
・駅南線 (けやき通)  
・弁天線 (駅南線～笹出線) など

交流の活発化によりイノベーションが生まれるストリート

～周辺施設とつながり、イノベーションの促進につながる

雰囲気あるエリア～

⑨ 花園ゲートストリート

・花園ルート (新潟駅前～明石通)

駅と“みなと”をつなぐ花園ルートのゲートストリート

～都心軸の東西で対となって、新潟の食と酒を楽しむ

おもてなしエリア～

⑩ みなとまちストリート

・花園ルート (明石通～万代町通～東港線～信濃川)

“まち”と“みなと”をつなぐ、万代島へ誘うストリート

～万代島への快適なアクセスを担い、

商業・業務・住居など多様性のある混合土地利用エリア～

## ① 弁天ゲートストリート

・弁天ルート（新潟駅前～旧新潟駅前通）

### ストリートの将来の姿

駅と万代地区・水辺をつなぐ弁天ルートのゲートストリート  
～新潟の食と酒文化を体験できる昼夜ともに賑わいが連続してあふれるエリア～

### 参考イメージ



※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

- 方針1 沿道のグランドレベルのオープン化
- 方針2 歩車共存道路化(歩車の境界の無い道路)
- 方針2 まちづくりと連携した駐車場施策への見直し(駐車場出入口の誘導等)
- 方針4 和、食、酒等の新潟文化を楽しめる店舗の充実
- 方針4 低未利用地の利活用(イベント活用など)
- 方針4 ストリート全体での統一感の醸成(景観づくりなど)

など

※ 方針3 と 方針5 は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

- 駅と万代地区、水辺とのつながり
  - ・駅から万代地区、水辺へと足を運んでみたくなるような沿道空間の利活用を推進する
- 花園ルートとのつながり
  - ・花園ルート側を含めた一体的な空間形成、回遊を促す仕組みづくりを推進する

## ② 旧新潟駅前通

・市道南2-47号線（流作場五差路～弁天公園）

### ストリートの将来の姿

#### 多様な人が留まり憩う、居心地が良いパークストリート

～新たな回遊を生み出し、思い思いに多様な過ごし方を受け入れる緑豊かで居心地が良いエリア～

### 参考イメージ



※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

**方針1** 再整備後の道路空間を滞留・賑わい空間などとして活用（ほこみち制度等）

**方針1** 沿道のグランドレベルのオープン化

**方針2** 道路空間の再編（広場のようなストリートへ）

**方針2** 旧新潟駅前通を通行する自転車・車への対応

**方針2** まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等）

**方針4** 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン等）

など

※ **方針3** と **方針5** は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

#### ○弁天公園とのつながり

- ・弁天公園と旧新潟駅前通が一体となって憩いの空間が形成されるよう、弁天公園との連続性を意識した空間づくりと空間活用を行う

#### ○流作場五差路とのつながり

- ・自動車交通のあり方の見直しとともに、流作場五差路との連続性を考慮し、立ち寄りたくなる魅力ある空間に転換していく（流作場五差路の歩道と一体となったまちなか広場の創出など）

### ③ 万代シティストリート

・弁天ルート（万代ガルベストーン通） ・市道南2-2号線（万代シティ通） など

#### ストリートの将来の姿

### 新たな万代シティを象徴するウォークブルなストリート

～多様な来訪者が居心地が良く楽しく回遊できる体験型・時間消費型のエリア～

#### 参考イメージ

イベント時や週末は歩行者天国となり、単なる通過地点にとどまらない非日常的な雰囲気演出



※参考イメージは、あくまでイメージです。

#### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

**方針1** 道路空間を滞留・賑わい空間などとして活用（ほこみち制度等）

**方針1** 休日等は車道を含めて賑わい空間として活用

**方針1** 沿道のグランドレベルのオープン化・ガラス張りなどによる歩道の一体化

**方針4** 体験型、時間消費型の都市機能を強化

など

#### 周辺エリアとの「つながり」

##### ○駅と万代地区、水辺とのつながり

- ・駅から万代地区、万代地区から水辺へと足を運びたくなるきっかけの場所として、滞留できる空間づくりを行う

##### ○継続的なストリートマネジメント

- ・ほこみちを指定した道路では、沿道と一体になった道路空間の活用により、エリアの魅力向上に資する取り組みとともに、継続的なストリートマネジメントを推進する

##### ○万代クロッシングとの連携

- ・万代シティ通と萬代橋通が交わる万代クロッシングは万代シティ通とも連携した活用の可能性を検討する

※ **方針3** と **方針5** は対象エリア全体で取り組む

## 4 かわまちストリート

・弁天ルート（東港線～信濃川） ・市道八千代1号線 など

### ストリートの将来の姿

## “まち”と“かわ”をつなぐ、やすらぎ堤へ誘うストリート

～商業施設や沿道開発との連携により、やすらぎ堤への新たな回遊を生み出すエリア～

### 参考イメージ



沿道と一体となった空間づくりのイメージ

景観整備のイメージ



【出典】新潟市都市計画マスタープラン改定案（抜粋）

（官民連携によるまちなかの花飾）静岡県三島市

※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

- 方針1 商業施設や旧運輸局跡地の活用と一体となった歩行空間の創出
- 方針1 沿道のグランドレベルのオープン化・ガラス張りなどによる歩道の一体化
- 方針2 道路空間の再編
- 方針2 フレキシブルな道路空間活用
- 方針4 水辺空間の魅力を活かしたまちなか居住
- 方針4 体験型・時間消費型の都市機能の強化
- 方針4 やすらぎ堤の視点場（大階段）へのアクセスルートとして、水辺を感じる空間づくり

など

※ 方針3 と 方針5 は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

#### ○万代地区と水辺とのつながり

- ・万代地区から水辺へと足を運びたい歩行者ネットワークの形成や空間演出を行う
- ・やすらぎ堤につながるルートであることの認知を広げ、回遊性の向上を図るため、やすらぎ堤の取組との連携が必要。例えば、かわまちストリートから水辺方向を望む際に信濃川やすらぎ堤を認識できる空間づくりなど

## ⑤ 東大通ストリート

・東大通（新潟駅～流作場五差路） ・新潟駅万代口周辺（新万代広場等）

### ストリートの将来の姿

#### 風格と機能を併せ持つ都心の象徴的なストリート

～駅とまちをつなぎ、沿道と一体となった緑豊かで居心地が良い人中心のエリア～

### 参考イメージ

「人と公共交通」が中心のストリートとして生まれ変わる



通過交通の転換による  
段階的な空間再編

敷地内や建物壁面  
屋上空地の緑が心地よい



都市の風格を感じる  
都市景観

グランドレベルのファサードが  
オープンで活気がしみ出している

オープンスペースで  
寛ぐ

※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

- 方針1 沿道のグランドレベルのオープン化・ガラス張りなどによる歩道の一体化
- 方針1 新潟駅と万代広場の連続性を意識した駅前広場および道路空間の活用
- 方針1 案内サイン、デジタルサイネージの充実
- 方針2 通過交通の転換（万代島ルート線への利用転換や、公共交通の利用促進など）と道路空間の段階的な再編への取組（社会実験など）
- 方針2 多様な交通手段を選択できる環境づくり（走行空間やポートの設置など）
- 方針2 まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等）
- 方針4 業務、商業、宿泊など多様な高次都市機能の誘導
- 方針4 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン等）

※ 方針3 と 方針5 は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

- 新潟駅とまちのつながり
  - ・新潟駅を降りた来街者が駅からまちなかへ歩き出したくなるような、人が集まりやすい機能と空間づくりを行う
- 弁天ルート側と花園ルート側とのつながり
  - ・弁天ルート側と花園ルート側は東大通で分断されているが、エリアの回遊性向上のため、2つのルート間の行き来がしやすくなるよう、東大通の段階的な再編などを検討する
- まちと駅のつながり・広がり・一体感
  - ・広場の整備計画に掲げた方向性「まちと駅のつながり・広がり・一体感」ある駅前広場としていくため、整備後の広場を活用したエリアマネジメントを推進する

## 6 萬代橋通

・萬代橋通（流作場五差路～萬代橋）

### ストリートの将来の姿

#### 駅・万代地区と信濃川、古町地区をつなぐメインストリート

～特色ある公共的空間の活用・連携により、多様な過ごし方を可能とし、都心をつなぐエリア～

#### 参考イメージ

萬代橋から水辺を愛でる

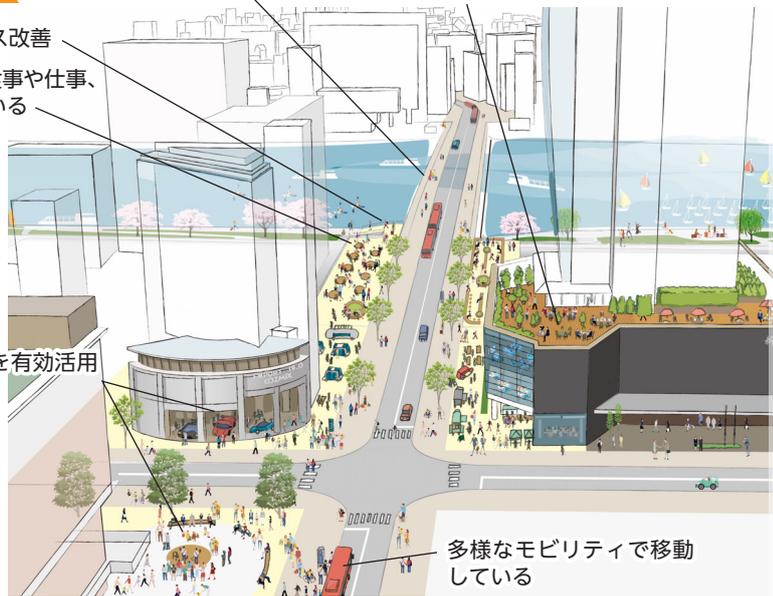
敷地内や建物壁面、屋上  
緑地の緑が心地良い

沿道の公共的空間では思い思いに過ごしている  
(メディアシップ前、萬代橋橋詰など)

水辺空間へのアクセス改善

水辺を感じながら食事や仕事、  
散歩をしたりしている

オープンスペースを有効活用  
している



萬代橋橋詰広場の活用



メディアシップのオープン  
スペース活用

多様なモビリティで移動  
している

※参考イメージは、あくまでイメージです。

#### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

**方針1** 沿道に点在する公共空間の特性に合わせた有効な活用と連携（社会実験等）

**方針1** 水辺空間へのアクセス改善

**方針1** 沿道のランドレベルのオープン化

**方針2** 通過交通の転換（万代島ルート、公共交通の利用促進など）と、段階的な道路空間の再編への取組

**方針2** 多様な交通手段を選択できる環境づくり（走行空間やポートの設置など）

**方針2** まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等）

**方針4** 業務、商業、宿泊など多様な高次都市機能の誘導

**方針4** 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン等）

など

※ **方針3** と **方針5** は対象エリア全体で取り組む

#### 周辺エリアとの「つながり」

##### ○駅・万代地区と信濃川、古町とのつながり

- ・駅・万代地区から信濃川やその先の古町地区まで足を運んでみたくなるような空間づくりや、多様な移動手段を選択できる環境づくりを図る

##### ○万代地区周辺と万代島をつなぐ

- ・沿道の地域が萬代橋通によってつながり、沿道のエリアの回遊を促すような沿道の公共空間を活用した賑わいの創出を図る

##### ○水辺空間とのつながり

- ・萬代橋通からやすらぎ堤や万代テラスへのアクセスを改善し、水辺空間との一体感の醸成を図る

## ⑦ 新潟駅西ストリート

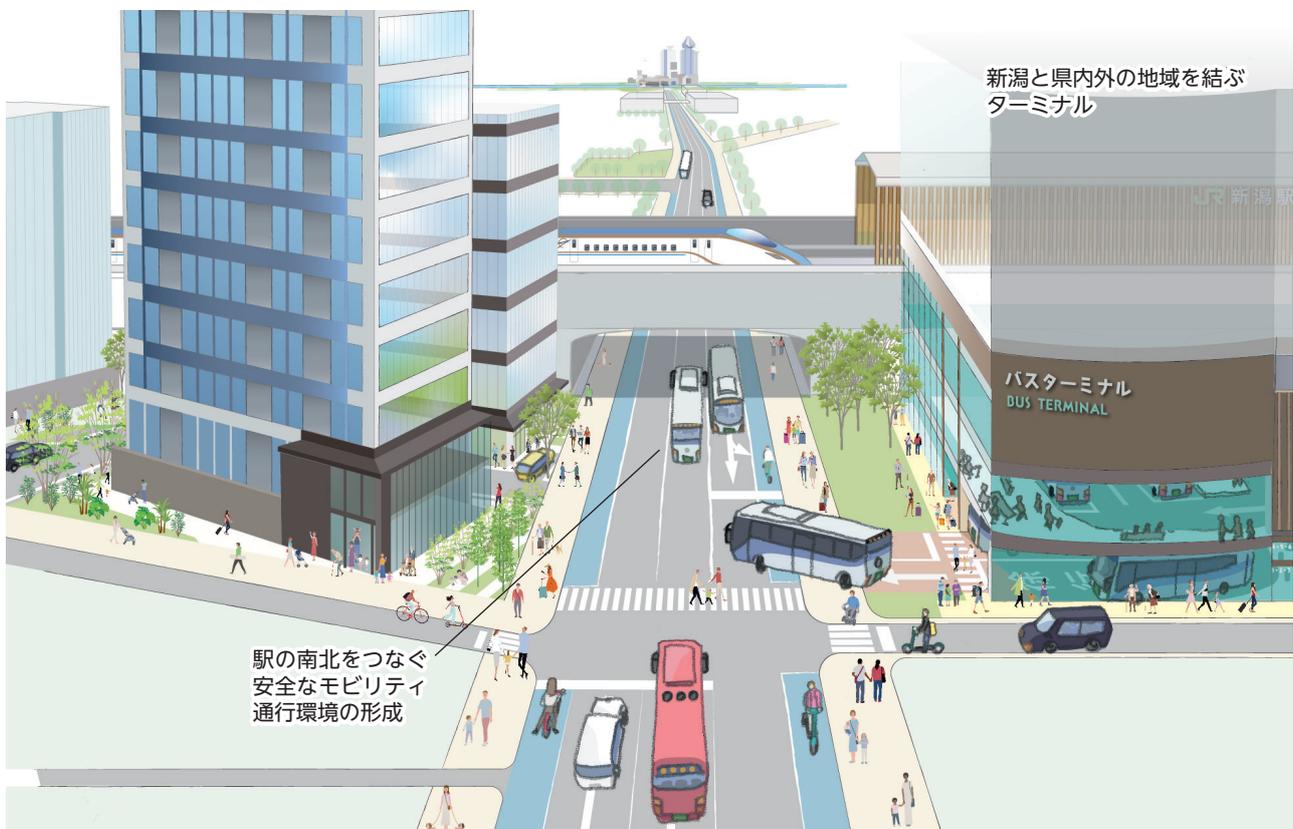
- ・(都) 新潟駅西線 (笹出線～弁天公園) など

### ストリートの将来の姿

#### 駅南北のアクセス機能を担うストリート

～駅南北の一体的な市街地の形成と県内外のアクセス機能を担うエリア～

### 参考イメージ



※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

- 方針 2 新潟駅西線の整備 (バリアフリーに配慮した歩道や自転車道の整備)
- 方針 2 中・長距離バスターミナル等の整備
- 方針 2 駅の南北をつなぐモビリティ環境づくり (バス、自転車など)
- 方針 4 南北市街地の一体化による沿道土地利用の活性化 など

※ 方針 3 と 方針 5 は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

- 南北市街地をつなぐ
  - ・鉄道高架下を横断する幹線道路を整備することで、南北市街地の一体化、駅へのアクセス機能向上、駅周辺地区の渋滞解消を図る
- 駅と郊外地域、他都市をつなぐ
  - ・中・長距離バスターミナルのアクセス道路として、駅と郊外地域や他都市をつなぐ役割を担う

## 8 駅南ストリート

・新潟駅南口周辺（南口中央広場等） ・ 駅南線（けやき通） ・ 弁天線（駅南線～笹出線） など

### ストリートの将来の姿

#### 交流の活発化によりイノベーションが生まれるストリート

～周辺施設とつながり、イノベーションの促進につながる雰囲気あるエリア～

### 参考イメージ

駅南口広場や歩道空間がイベント等に有効活用されている

けやき通りではおしゃれな個店が立ち並び、楽しい空間が形成されている



高架下交通広場（駅直下バスターミナル）により駅南北の移動がスムーズに

民間による企業支援や、ITを中心とした企業が集積

※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

**方針1** 駅南口中央広場や道路空間等を滞留・賑わい空間などとして活用

**方針1** 駅前における案内サイン、デジタルサイネージの充実

**方針4** イノベーションの創出、スタートアップ拠点の形成

など

### 周辺エリアとの「つながり」

#### ○駅北側とのつながり

- ・ 駅南北との回遊性の向上につながる取り組みを推進する

#### ○駅南側のスタジアム等の資源とのつながり

- ・ スポーツ観戦等による熱気が駅周辺でも味わえるような、来街者を出迎える場所としての空間づくりを図る

#### ○まちと駅をつながり・広がり・一体感

- ・ 広場の整備計画に掲げた方向性「まちと駅をつながり・広がり・一体感」ある駅前広場としていくため、整備後の広場を活用したエリアマネジメントを推進する

※ **方針3** と **方針5** は対象エリア全体で取り組む

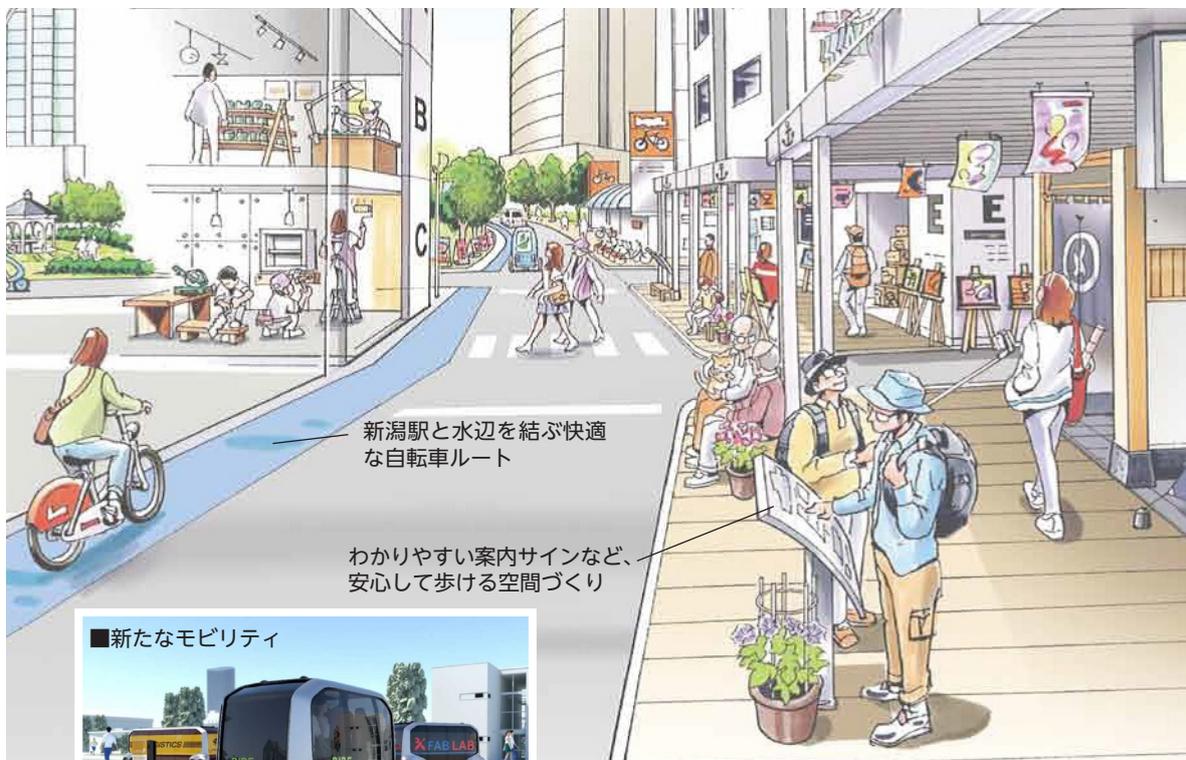
## 9 花園ゲートストリート

・花園ルート（新潟駅前～明石通）

### ストリートの将来の姿

駅と“みなと”をつなぐ花園ルートのゲートストリート  
～都心軸の東西で対となって、新潟の食と酒を楽しむおもてなしエリア～

### 参考イメージ



#### ■新たなモビリティ



【出典】国土交通省

※参考イメージは、あくまでイメージです。

### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

- 方針1 みなとへの案内サインの充実
  - 方針2 自転車や新たなモビリティ通行環境整備づくり
  - 方針4 安心して、新潟の食と酒を楽しむる繁華街としての環境づくり
- など

※ 方針3 と 方針5 は対象エリア全体で取り組む

### 周辺エリアとの「つながり」

- “みなと”とのつながり
  - ・連続した自転車走行環境の確保や案内サインなどにより、“みなと”へとつながる雰囲気づくりや楽しく快適にアクセスできる環境を創出する
- 弁天通とのつながり
  - ・東大通を挟んで対となった副軸を形成する弁天通との連携を図る

## ⑩ みなとまちストリート

・花園ルート（明石通～万代町通～東港線～信濃川）

### ストリートの将来の姿

#### “まち”と“みなと”をつなぐ、万代島へ誘うストリート

～万代島への快適なアクセスを担い、商業・業務・住居など多様性のある混合土地利用エリア～

#### 参考イメージ

ものづくりの工房が入居している

新たなモビリティが安全に通行できる環境が整っている



立体駐車場の1Fは店舗利用されている

公開空地を活用したオープンカフェやマルシェが行われている

※参考イメージは、あくまでイメージです。

#### 将来ビジョンの実現に向けた取組イメージ

**方針1** 沿道の公開空地などオープンスペースの活用による居心地よい空間づくり

**方針1** みなとへの案内サインの充実

**方針2** 自転車や新たなモビリティの通行環境づくり

**方針4** 商業・業務と住居の機能を適度に共存

**方針4** 沿道の低末利用地など、緩やかな土地利用の更新など

#### 周辺エリアとの「つながり」

##### ○新たな魅力の創出によるまちなか居住の促進

- ・商業・業務・住居などが混在する多様性をアイデンティティとして、新たな魅力を創出する取組により、まちなか居住を促進する

##### ○エリア関係者間のつながり

- ・宿泊施設事業者や駐車場などのエリア関係者と将来の姿を共有し、具現化に向けた連携した取り組みを推進する

##### ○“みなと”とのつながり

- ・万代島へと足を運びたくなる雰囲気づくりや、楽しく快適にアクセスできる環境を創出する

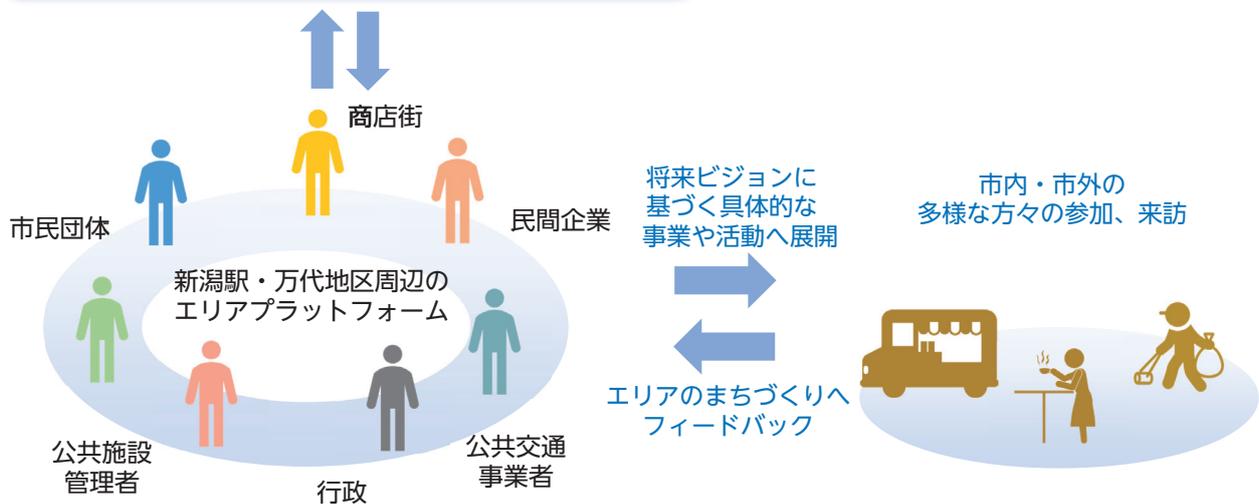
※ **方針3** と **方針5** は対象エリア全体で取り組む



## 1 将来ビジョンの実現に向けた体制

- 「新潟駅・万代地区周辺」には、民間企業、商店街、交通事業者、市民団体など、多様な主体が存在し、精力的に活動しています。こうした多様な主体が連携するための場や機会を増やすことで、エリア全体で情報共有や連携した取組を活性化できる可能性があります。
- 今後は、将来ビジョンを共通の目標として、その実現のために多様な主体同士が情報共有や連携することを目的に「**エリアプラットフォーム**」を構築します。
- エリアプラットフォームは、設立後の当面の間、主要な事業者等が参加し、エリアに関連する情報の共有、将来ビジョンに基づく施策や取組の進捗確認、今後の取組予定の共有等を行います。
- ゆくゆくはエリアに関わるより幅広い主体が参加するようなプラットフォームの仕組みにより、多様な連携を促進するとともに、必要に応じてエリアマネジメントを実施する組織について検討していきます。さらにエリア内外（古町、万代島、市域全体、市外・県外・世界）の連携を強化し、**さまざまな「つながり」の創出し、新たな魅力・価値が創造される『人中心のまち』**を目指します。

### 新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン



## 2 将来ビジョンの実現に向けたまちづくり推進プロセス

- 将来ビジョンの実現に向けた取組の実施や官民連携による推進体制の構築に向けた推進プロセスを以下のとおり整理します。
- 将来ビジョンに位置づけた10のストリートのうち、既に新潟市で取組を推進しているものや短期的に効果発現が期待されるもの、周辺の取組と一体的に実施することが効率的・効果的なものについて「リーディングプロジェクト」として、優先的に取り組み、民間事業と連動しながら、推進していきます。
- リーディングプロジェクトで得られた成果や課題等を踏まえ、他のストリートへの展開を図るとともに、道路空間の再構築などハード事業の実施や、民間開発への支援、景観ガイドラインに基づく景観誘導などの各種ソフト施策の本格的な運用を順次進めていきます。
- 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。

		短期	中期	長期
新潟駅・万代地区周辺 将来ビジョン		ビジョン 策定	取組状況等を加味し、適宜更新	
将来ビジョンの実現に向けた取組	公共空間の再編 (東大通、旧新潟駅前通、石宮公園等)	社会実験の実施	順次、計画・設計・整備	
	交通環境の充実 (中・長距離バスターミナル、高架下交通広場(駅直下バスターミナル)の整備等)	調査・設計・整備	順次運用開始	
	まちづくりと連携した駐車場施策への見直し	調査・設計・策定	運用	
	良好な都市景観の誘導 (景観ガイドライン等)	調査・設計・策定	順次運用	
	公共空間利活用の推進 (万代シテイ等)	社会実験	制度活用による運用(ほこみち制度等)	
	エリアマネジメントの推進 (駅前広場)	整備	順次運用	
官民連携による推進体制の運営		エリアプラットフォームの運営	エリアプラットフォームの成熟化 エリアマネジメント事業の展開	
		連携	連携	連携
		個々の官民連携事業などの展開	個々の官民連携事業などの継続化	





