

# 新潟市都市再開発方針

新潟市

## 目次

1. まちづくりの理念 .....	1
2. 都市再開発の方針 .....	1
<別表>整備又は開発の計画の概要（再開発促進地区） .....	2
都市開発方針図 .....	3
都市開発方針附図（1/2） .....	4
都市開発方針附図（2/2） .....	5

都市再開発法（昭和四十四年法律三十八号）第二条の三第二項の規定による都市再開発の方針を次のとおり定める。

## 1. まちづくりの理念

「新潟市都市計画基本方針」（平成20年7月策定）において、本市が目指す都市の姿を「田園に包まれた多核連携型都市」とし、都市全体構造の一要素とする拠点のうち、都市活動の拠点として古町、万代、新潟駅周辺を包含した区域を「都心」として位置付けている。

また、都市の「顔」である都心の強化と活性化を図り、都市全体の原動力となる高い都市性を発揮することは、欠かすことのできない要素であることから、この重要な拠点である都心では、商業、業務、交流機能の強化、高次都市機能の集積など、総合的な整備を図るとともに、誰もが快適に移動できる交通環境として、自動車の利便性よりも、歩行者、自転車や公共交通による移動の利便性を優先し、その向上に取り組むこととしている。

さらに、都心における高次都市機能の強化や、商業・業務機能の集積、にぎわいの増加には、市街地が適切に更新され、土地が有効に利用されることが必要であると同時に、住民の暮らしの活気を生み出すため、良好な住環境・街並みの誘導に努めることが必要であることから、都心では、様々な都市機能及び都市型住宅の誘導、再開発事業等の促進により、土地の有効活用、市街地のリニューアルを図ることとしている。

## 2. 都市再開発の方針

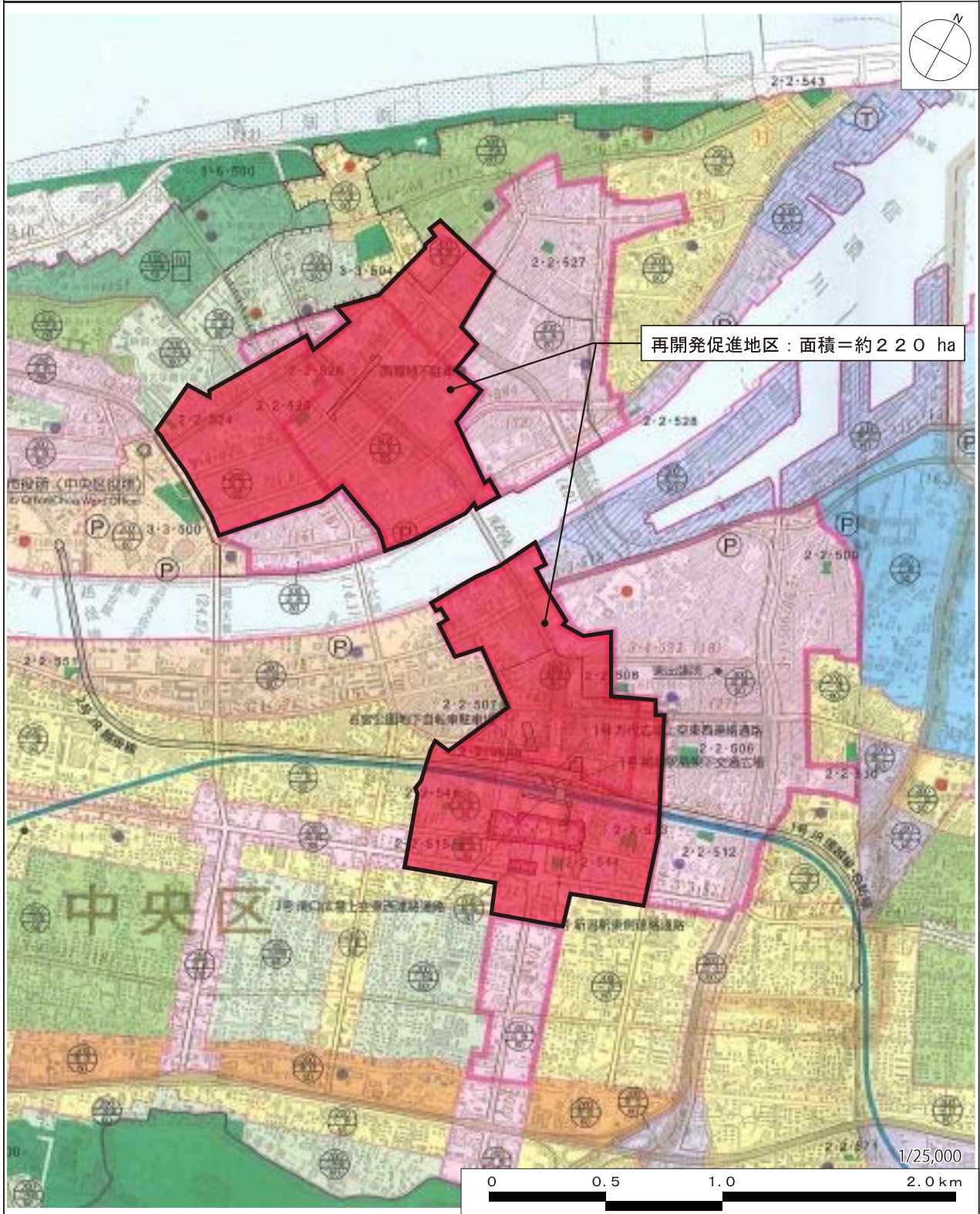
新潟市都市計画基本方針等を踏まえ、計画的な再開発が必要な市街地のうち、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」として方針図で示した古町・万代・新潟駅周辺地区を再開発促進地区とし、当該地区の再開発方針として、整備又は開発の計画の概要を別表のとおり定める。

＜別表＞ 整備又は開発の計画の概要（再開発促進地区）

地区名	古町・万代・新潟駅周辺地区
a 地区面積	約 220 h a
b 地区の再開発、整備などの主たる目標	都心における高次都市機能の強化や、商業・業務機能の集積、にぎわいの創出を図るため、市街地を適切に更新し、土地を有効に活用する。 住民の暮らしの活気を生み出すため、都心の特性と住居ニーズに応じた住宅を供給し、良好な住環境・街並みの誘導を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用地の整備再編</li> <li>・都市機能の更新</li> <li>・商業・業務施設の集積</li> <li>・居住環境の改善</li> <li>・土地の高度利用</li> <li>・オープンスペースの確保</li> </ul>
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地再開発事業等による敷地及び建物の共同化</li> <li>・建築物の耐震化、不燃化による防災性の向上</li> <li>・景観に配慮した連続性のある街並みの形成</li> </ul>
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	オープンスペースの確保や歩行者空間の整備改善、公園緑地の創出を図るとともに、今後、老朽化した施設の改修等を進めていく中で、景観に配慮した整備、高齢者や障がい者にもやさしいバリアフリーへ配慮したまちづくりを進める。
f その他特記すべき事項	新潟駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 弁天町地区第一種市街地再開発事業（A工区） 弁天町地区第一種市街地再開発事業（B工区） 新潟駅南口第四地区D3街区第一種市街地再開発事業 花園1丁目地区第一種市街地再開発事業 新潟駅南口第二地区第一種市街地再開発事業 古町通7番町地区第一種市街地再開発事業 高度利用地区（弁天町地区） 高度利用地区（新潟駅南口地区） 高度利用地区（花園一丁目地区） 高度利用地区（古町通7番町地区）

「区域は方針図のとおり」

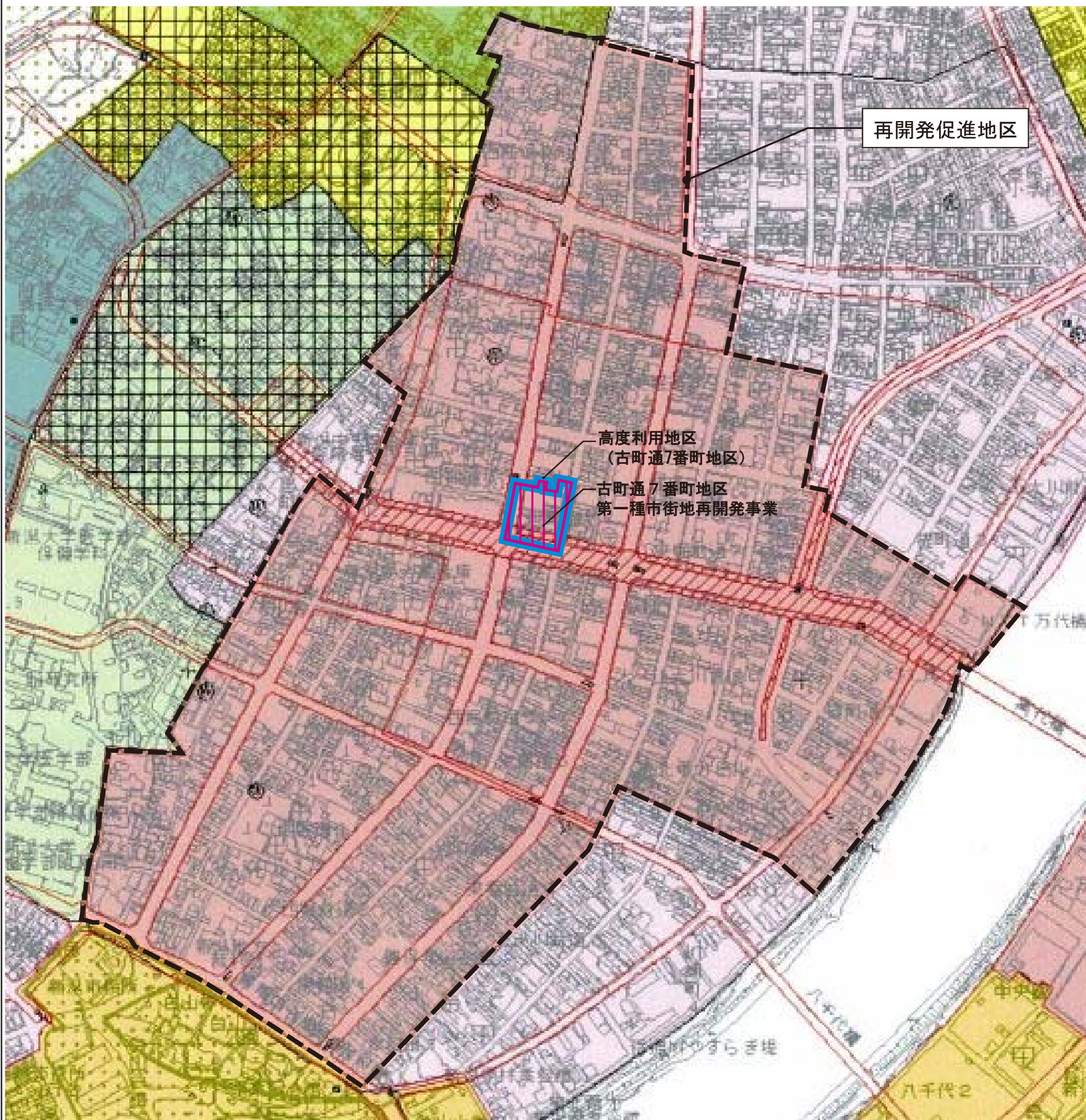
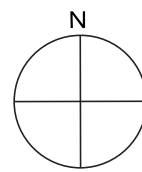
# 都市再開発方針図





# 都市再開発方針図附図(1/2)

古町・万代・新潟駅周辺地区：再開発促進地区(古町側 面積約109ha)



再開発促進地区



高度利用地区



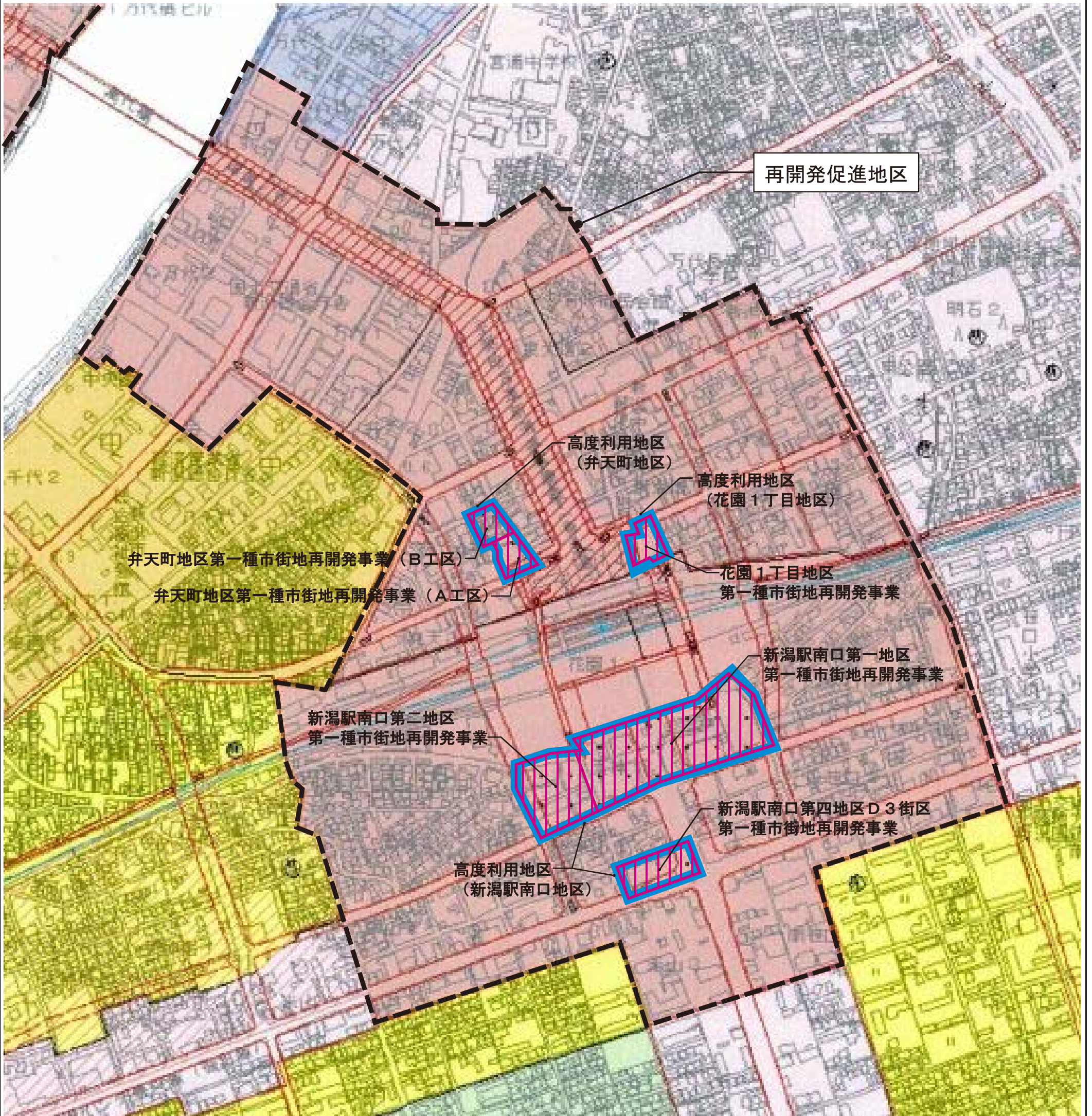
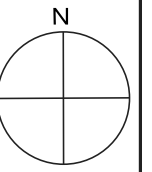
第一種市街地再開発事業

0 100 250 500m

1/6,000

# 都市再開発方針図附図(2/2)

古町・万代・新潟駅周辺地区：再開発促進地区(万代・新潟駅周辺側 面積約111ha)



再開発促進地区



高度利用地区



第一種市街地再開発事業



1/6,000