萬代知新

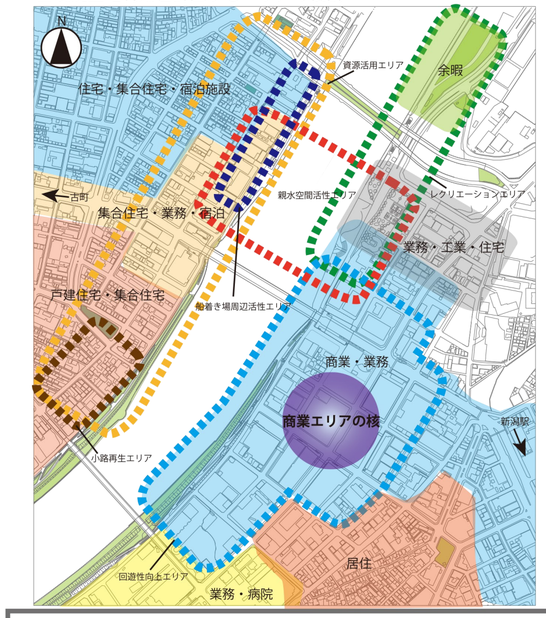
～故き新潟萬代の記憶を学び温め、新しい未来の萬代を知ることで、まちと人は受け繋がれていく～

現在、萬代橋と周辺は開発の波に押し寄せられ次々と新しい建物が開発されている。しかし、その中にはあまり周辺との関係や環境を意識しないで建設されているものもある。また、萬代橋は日常的に市民に利用されているが多くは通勤などの通過交通としての利用であり、萬代橋を眺めることのできる河川空間を利用している人はあまりいない。現在の新潟は、都市の文脈に沿わない開発を進めることによって、故き万代を忘れつつある。そこで新潟萬代（萬代橋・万代エリア）の都市の記憶を遡り歴史を知る。そこから未来へ受け継ぐための新しい新潟万代の提案を行う。

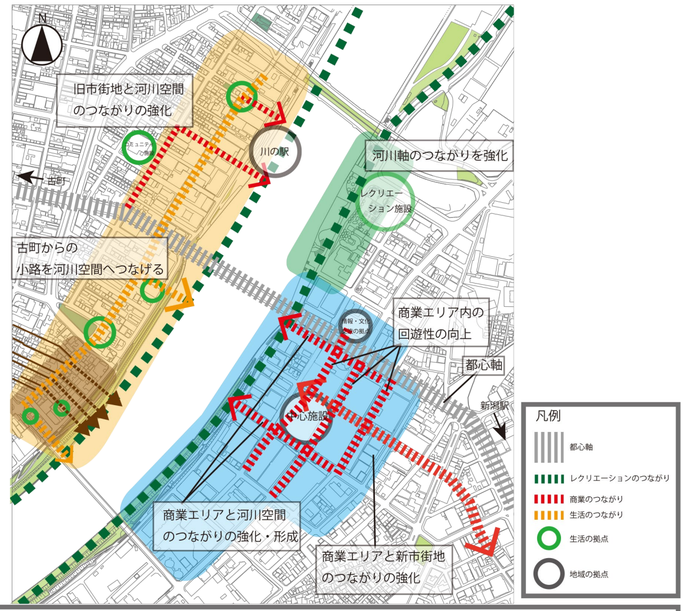
■コンセプト

現況の信濃川河川空間沿いを中心とした低未利用地による空間の断絶や地形の変化や無秩序な開発よってできた複数の特徴が重なる環境を有効活用し、萬代橋を意識させた街の提案を行う。そこで萬代橋周辺地区を４つのエリアの特徴に分け、「島」「古町」「賑わい」「余暇」といった、それぞれの特徴に合わせた資源のつながりを計画します。それぞれのつながりの計画とそれを実現させるプロジェクトが相互に影響しあうことによって、新旧市街地との調和やレクリエーション施設や住宅地等との河川との一体化により、新たな河川空間を軸とした街をつくります。

■現況土地利用と計画するエリアの役割

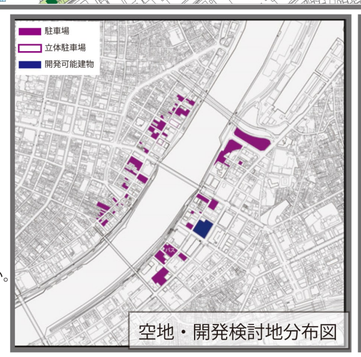


■つながり計画の方針



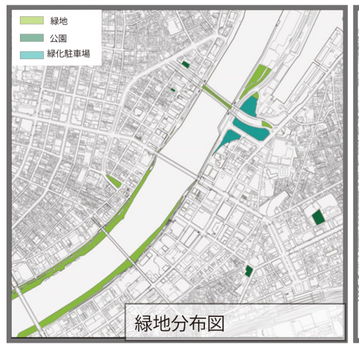
資源分析

1. 空地・開発検討地
・右岸は比較的大きな OS があり、左岸は比較的小さな OS が存在する。
2. ストック利用
・ストックとして利用できそうな物件は特に左岸に多く存在する。
3.　緑地
・主な緑地は河川沿いのやすらぎ堤であり、大規模な緑地は特に右岸北部に集中している。 エリア内に公園はあまりない。
4. 賑わい
・賑わいは都心軸を中心に新潟駅付近の新市街地・万代地区の商業エリア・下大岡前通２ノ町地区に集中しているが、それぞれが連続的につながっていない。
5. 古町川歴史的街構造図
・対象地は埋め立て地であるため、歴史的な建造物などはあまり存在しないが、古町で整備された小路の延長が磯町通上１ノ町の途中まで形成されつつある。



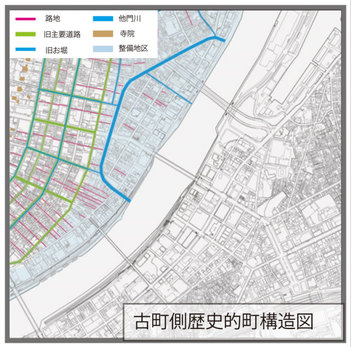
空地・開発検討地分布図

ストック利用分布図



緑地分布図

賑わい分布図



古町側歴史的町構造図

つながりの計画

商業地区のつながり

～新市街地と信濃川を結ぶ賑わいの回遊性の創出を図る～

新潟駅方面からの賑わいを信濃川、更には対岸の町まで　つなげるため、無秩序でまとまりのないエリアの中心を軸に再開発し、既存のデッキを伸ばし新しいデッキとつなげ、回遊性と河川への導きを図る。

■信濃川の存在を認知させ、二階レベルで建物と河川を結ぶ

国交省移設後の跡地を中心にガルベストン通りからの賑わいなどを河川の堤防とほぼ同じ高さのデッキでつなぎ、河川の存在を認識させ導く。

■既存の歩行者デッキの回遊性の強化を図る

既存の歩行者デッキを利用し河川へアクセスできるように、再整備を行う。

■新たな歩行者デッキの設置による河川空間へのアクセスの強化を図る

再開発により二階のデッキレベルでの新たな河川空間へのつながりを創出する。

■新市街地の賑わいを商業エリアにつなげる

エリアの入り口を引き込みやすく整備し二階レベルと街路空間に新市街地からのにぎわいをつなげていく。

河川敷のつながり

～朱鷺メッセとやすらぎ堤を結ぶ河川敷空間～

やすらぎ堤の現状の良い整備自体は変えずに、まちのにぎわいを人と共に河川へと派生させ、下流側の対岸も意識したまちと一体的に整備し直した河川空間へと導き、滞留・回遊空間として萬代橋を中心とした河川空間を魅力ある空間を創出する。

その延長として緑道などで人の流れ、にぎわいを朱鷺メッセまで伸ばしつなげる。

■河川敷に賑わいと人を導く

商業施設からの歩行者デッキ・河川へとつなぐ小路・公共施設などから河川（川の駅）へとつなぐ道・河川沿いの施設とO,S を河川敷と一体的整備。これらによって河川へ人を導き、信濃川ににぎわいを創出する。

古町へのつながり

～古町と信濃川を結ぶ新たな界隈性の創出を図る～

古町から派生する小路や景観を保全整備しながら、分断されている界隈性を信濃川まで結ぶ。その手法として新たな小路の整備・ストックの活用・土地利用促進を行うことによって古町と信濃川を結ぶ新たな界隈性を創出する。

■新たな小路によって古町と信濃川を結ぶ

古町から繋がる小路を信濃川まで通すことによって新たな動線を創出する。性格を分類した新たな小路を４小路整備する

■ストックを活用し小路の個性を引き出す

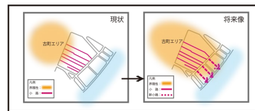
各小路の性格に合わせて、現在ある建物の資源を活用する。また一部は、賑わいの創出につながる滞留空間として活用する。現況の用途は倉庫などでこれらを大衆酒場やカフェとして活用する。

■住環境を配慮した土地利用を促します

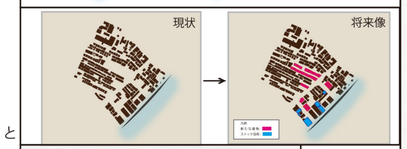
小路や古町の雰囲気を保全していくためには、開発可能地の利用促進することが必要このままにしておくと大きな土地が売却され景観にそぐわない建物が建つ可能性があるため、地区計画によって調整。

■地区計画の設定

既存敷地の建物の更新をする際は小路と重なる敷地には原則建築禁止。また小路に接する敷地に関しては、小路を意識したアプローチを行う。開発可能地に関しては、周りの景観に十分配慮したスケール、用途の建物を建てる。



各小路の性格
①生活感のしみだす小路
②隠れ家が立ち並ぶ小路
③大衆に開かれた小路



■倉庫をコンバージョンして賑わいが生まれる

■新たな小路の整備により豊かな住環境が創出される

島のつながり

～水辺へ人々を導く新たな動線の創出を図る～

街中から信濃川へ人々を導く動線となるよう、３本の通りに役割を持たせる。その動線に沿って開発もしくは既存建築の活用を行い、通りに対して表を向けた空間を連続させる。

■３本の通りに役割を持たせる

街中と信濃川を結ぶ東西の通りが、それぞれ何をどのように導くのかを割り当てる。通りの役割と、接する敷地の土地建物利用とを関連付ける。

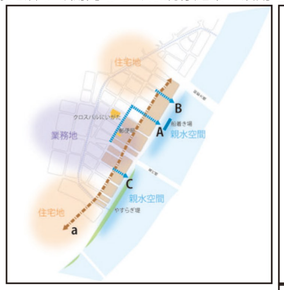
〈東西の通り〉

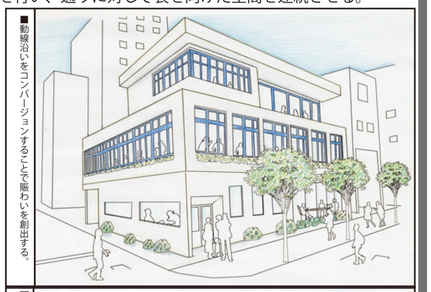
A.　古町やクロスパルにいがたから船着き場と その近辺の水辺へ人々を導く主軸の通りとし、周辺に商業用途を増やし、街路空間を整備することで賑わいを創出する。

B.　周辺の住環境に配慮し、住民の生活道路としての利用も含めながら、船着き場とその近辺の水辺へ人々を導く通りとする。

C.　周辺住宅地やオフィス、近隣宿泊施設から、やすらぎ堤へ人々を導く通りとする。

※a. 南北を通す生活道路にすると同時に A,B,C の動線を補助する通りとする。



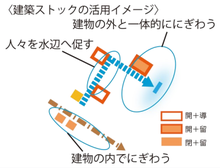

■動線沿いをコンバージョンすることで賑わいを創出する。

■通りに沿って表を連続させる

〈建築ストックの活用〉

既存建物のストックには、住居兼商業の小規模なものが多く、大規模なものは立体駐車場やオフィス等がある。建築ストックの建物の規模と、立地（接する動線、周辺環境）によって活用案を考える。

〈建築ストックの活用イメージ〉



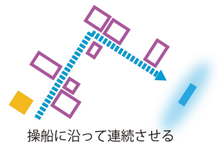
〈島エリアにおける建築ストック活用の作法〉

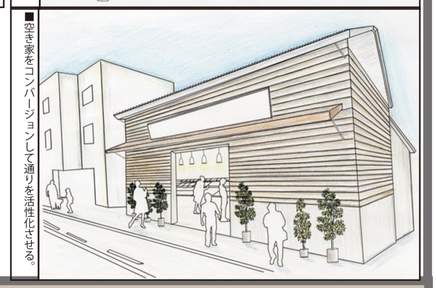
従前	リノベーション後
建物規模及び周辺環境 小（住居、個人商店など） 大（オフィス、集合住宅、立体駐車場など）	用途 飲食、飲食販売 SOHO、シェアハウス、店舗
立地 公共施設周辺や川沿い 水辺への動線 a→e 沿い 国道７号沿い	空間（４つの営み） 開＋留 開＋導 閉＋留

〈未利用地の開発〉

近くにある公共施設の利用者や、水辺に向かう人々が利用するなど、人々のニーズに合わせた用途と規模の開発をする。

〈未利用地の開発イメージ　〉


操船に沿って連続させる


■空き家をコンバージョンして通りを活性化させる。

景観計画

■光環境整備計画

【ゆったりと流れる信濃川、その壮大さとどっしりとした威厳を表す】

河川敷、川沿いの道路、橋、色彩に関しては白熱灯で統一し、暖かく落ち着いた空間を演出。配置に関しては、護岸に水面に映りこむように設置し、信濃川を際立たせて町を強調させる。また、河川敷に関しては、基本フットライトとアッパーライトを使用し歩きやすく、落ち着いた歩行・溜り空間を演出。さみしげなダウンライトは使用を控える。

■色彩コントロールの導入

【萬代橋の歴史的価値や魅力を高める】

石造りの萬代橋との調和を図るために、萬代橋周辺における町並み景観を誘導創出する必要がある。しかし、現状の課題として「都市景観に統一性がない、原色を使用した建物等により河川から望む街並みが不釣り合いである。」などの課題があげられる。そこで色彩コントロールを取り入れ建築物や広告物は低彩度色のものとし、萬代橋との調和を図る。