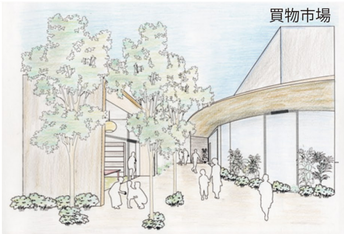
萬代知新 プロジェクト

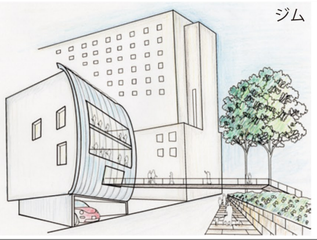
a-1.【公共施設周辺の開発】

課題：大型の公共施設であるクロスパルにいがたへの来訪者は多いが、周辺は未利用地が多く、他に目的となるような要素が無いため回遊性がほとんどない。

方針：新たな回遊拠点となるよう、公共施設と関連付けた空間をつくる。また河川への導きを意識した動線計画も考慮する。

内容：クロスパルにいがたの対角に位置する街区において、複合商業施設を設置する。





d-2.【スポーツ施設・子供の遊び場の設置】

課題：河川をアイレベルで感じられる敷地が駐車場となっており、河川空間に賑わいを出すための有効的な土地利用になっていない。

方針：河川に面した駐車場を隣接した空地へ移設し、家族や若者が集い河川を感じられるレクリエーション施設の設置。

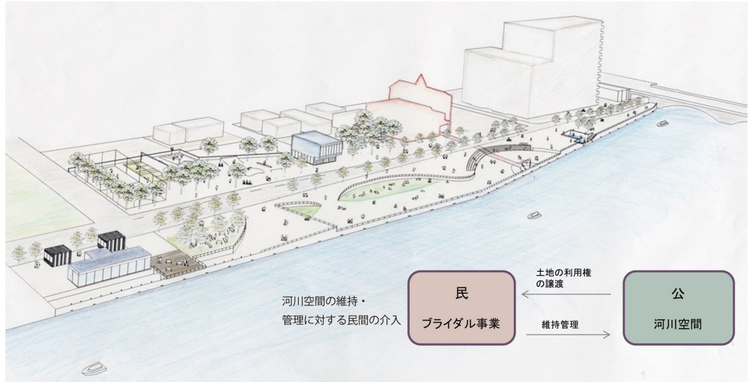
内容：スポーツ施設、子供の遊び場を設置する。（フットサル、バスケットボール、アスレチック広場など）

d-1.【河川敷の有効活用】

課題：散歩やランニングなどの流動的な目的に資する整備はされているが、河川空間に滞留して活動が行える環境は整っていない。

方針：河川敷の利用を現在の機能に加え、川沿いに整備したレクリエーションを楽しむ人々のニーズにあった施設を整備する（北部）既存の施設との連携により河川空間の有効的な活用と賑わいの創出を図る（南部）

内容：海鮮レストラン・バー「海風土亭、海風土酒場」の設置。昼間はバーベキューレストラン、夜は同じ店をスポーツバーとして運営するため、幅広い客層に利用をしてもらう（北部）また、既存の結婚式場との連携により河川空間の有効的な活用と賑わいの創出を図る（南部）

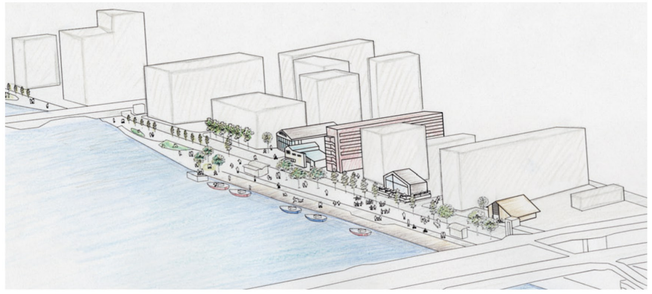


a-2.【川沿いの開発】

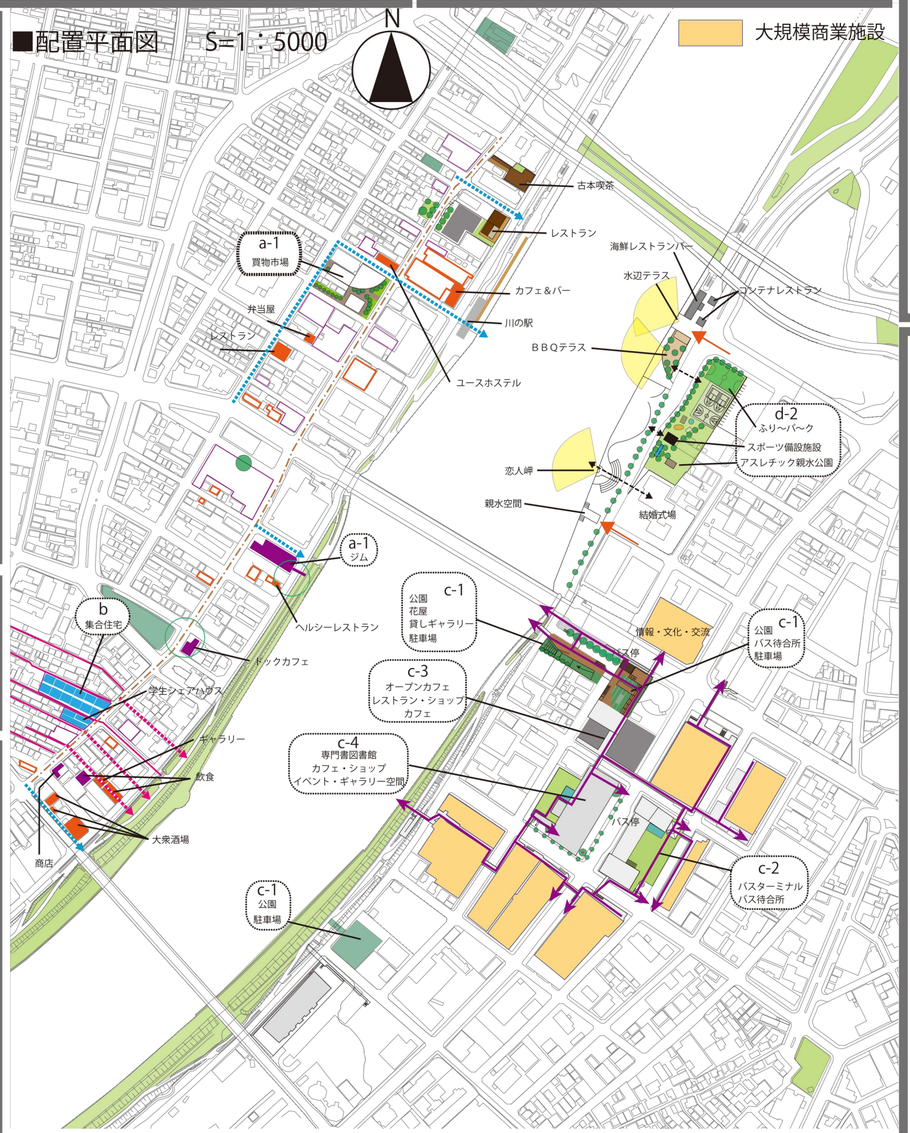
課題：川沿いと市街地との高低差が少なく、信濃川や萬代橋、対岸への眺望が良いが、その立地を活かしきれていない。街区が大きくホテルや集合住宅、駐車場など、旧市街地と比べると比較的大きい土地と建物利用の傾向がある。ウォーターシャトルや屋形船の船着き場があるが周辺に賑わいは感じられない。

方針：船着き場という立地を活かして川沿いの回遊拠点となるよう、水辺の立地を活かした新たな空間を一体的に設置する。また河川への導きを意識した動線計画も考慮する。

内容：川沿いの拠点となる「川の駅」として、河川敷を一体的に利用できるよう周辺にレストラン、カフェ・バー、ショップ、古本カフェを設置する。



■配置平面図　S=1：5000



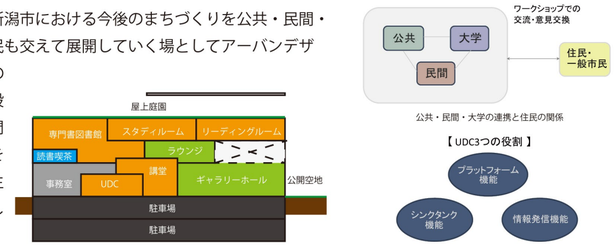
c-4.【国交省跡地の再開発】

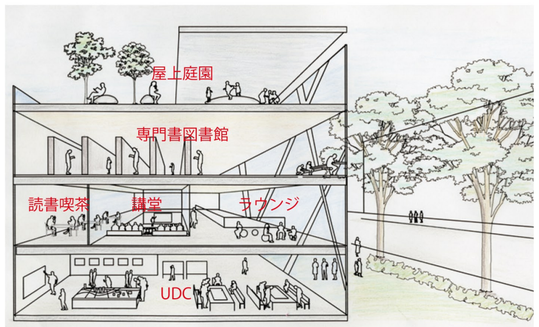
課題：大通りに面した敷地がすべて駐車場となっており、歩行者は施設の前を通過するだけの空間になっている。

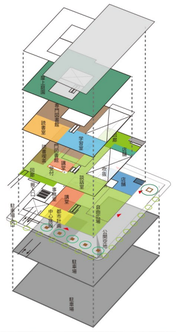
方針：国土交通省新潟総合庁舎の移設にあたって、その跡地を周辺の賑わいを生む核施設として再開発する。

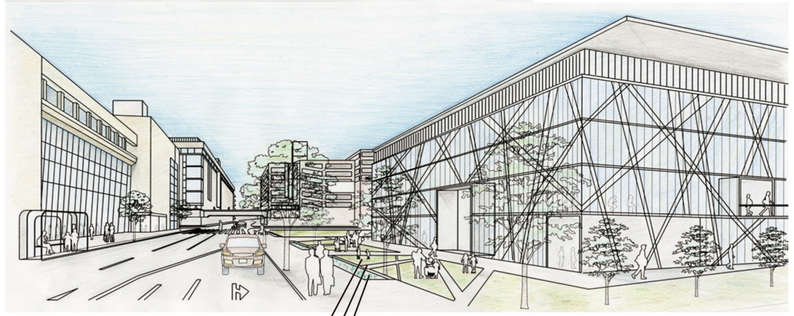
内容：再開発は PFI 事業として展開し、周辺の賑わいを生む核施設として開発しアーバンデザインセンターを設置する。

万代エリアの中心に、新潟市における今後のまちづくりを公共・民間・大学の連携に加えて住民も交えて展開していく場としてアーバンデザインセンター（UDC）の設置を行う。また、施設内に美術や建築等の専門書を中心に扱う図書館を設置することにより学生や専門家の学びの場として運用する。









UDC の外観と街路空間の利用

- 排出不良土壌でも設置が可能な濾過流出プランターの設置を行い、雨水の浄化・流量調整を行う。
- ランドスケープ化された導水路を経て濾過集出プランターに流入する。
- 降雨後は子供の遊ぶ親水空間になる。

b.【長屋の集合住宅】

課題：駐車場が多数存在し土地利用が歯抜け状態である

方針：開発可能地に周辺の住環境や様式に配慮した建物を建てる。

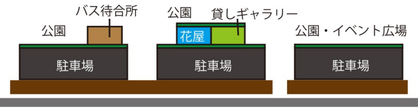
内容：駐車場の収容は立体駐車場にして駐車場面積を減らす。元々、住環境に適しているエリアのために、周辺建物のスケールに合わせた集合住宅とする。

c-1.【河川空間とつなぐデッキ上への公園の設置】

課題：萬代橋と河川空間のクロスポイントに隣接した敷地が駐車場になっておりつながりを断絶する要素になっている。

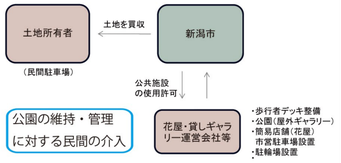
方針：萬代橋との景観の調和を損わないようにするために高層ビルや近代的なビルの建設に併設させたデッキの設置は避けるようにする。

内容：既存の駐車場を市が買収し上部を公園・通路として使用する。その際の公園の維持・管理を民間が行い緑化空間の魅力を向上させる。



既存の緑の維持管理に関する取り組み
（新潟市みどりの基本計画＜概要版＞より）

① 緑化活動団体への支援
② 公園アダプト制度の推進
③ 公園愛護会の充実
＋
④ 公共空間の維持・管理に対する民間の介入

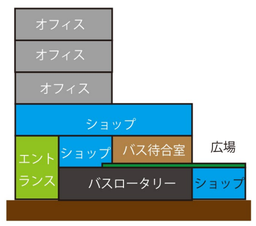


c-2.【バスセンターのリノベーション】

課題：敷地の北側が建物の裏になっておりガルベストン通りからの人の流れが途絶える空間となっている。また、バスターミナルは 1 階にあまり光が入らない構造になっており薄暗い。

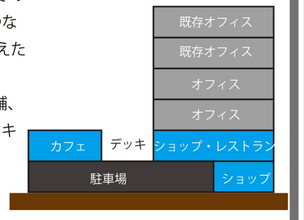
方針：老朽化したバスセンターを改修するとともに、地上レベルでの賑わいの創出や歩行者デッキへのつながりの強化、バス利用促進の一環としてバスターミナルの位置づけを強化する。

内容：ターミナルの玄関口としての明るい空間にするために 2 階の商業店舗を東にセットバックさせ、空いた空間を 1 階のエントランスに抜ける吹き抜け空間をつくる。また、回遊性を創出するために 1 階部の店舗の賑わいを外部に見せるようにする。



c-3.【既存の JT 新潟支部等の再開発】

課題：敷地前の通りは大通りであるが、界隈性がなく自動車主体の通りになっている。

方針：COZMIX から万代シティにかけての賑わいの連続性がないため地上レベルでの賑わいを創出する。JT 新潟支部等の敷地は、河川空間と商業エリアとのつながりを生む上で重要な敷地であるため、歩行者デッキとつながる通路を備えた一体的な開発を行う。

内容：第一種市街地再開発事業として開発を行い、通りに面した 1.2 階を商業店舗、3.4 階はオフィス、5.6 階は既存の企業の床として開発を行う。歩行者デッキは 2 階に接続され、河川空間と商業地区を繋ぐ。