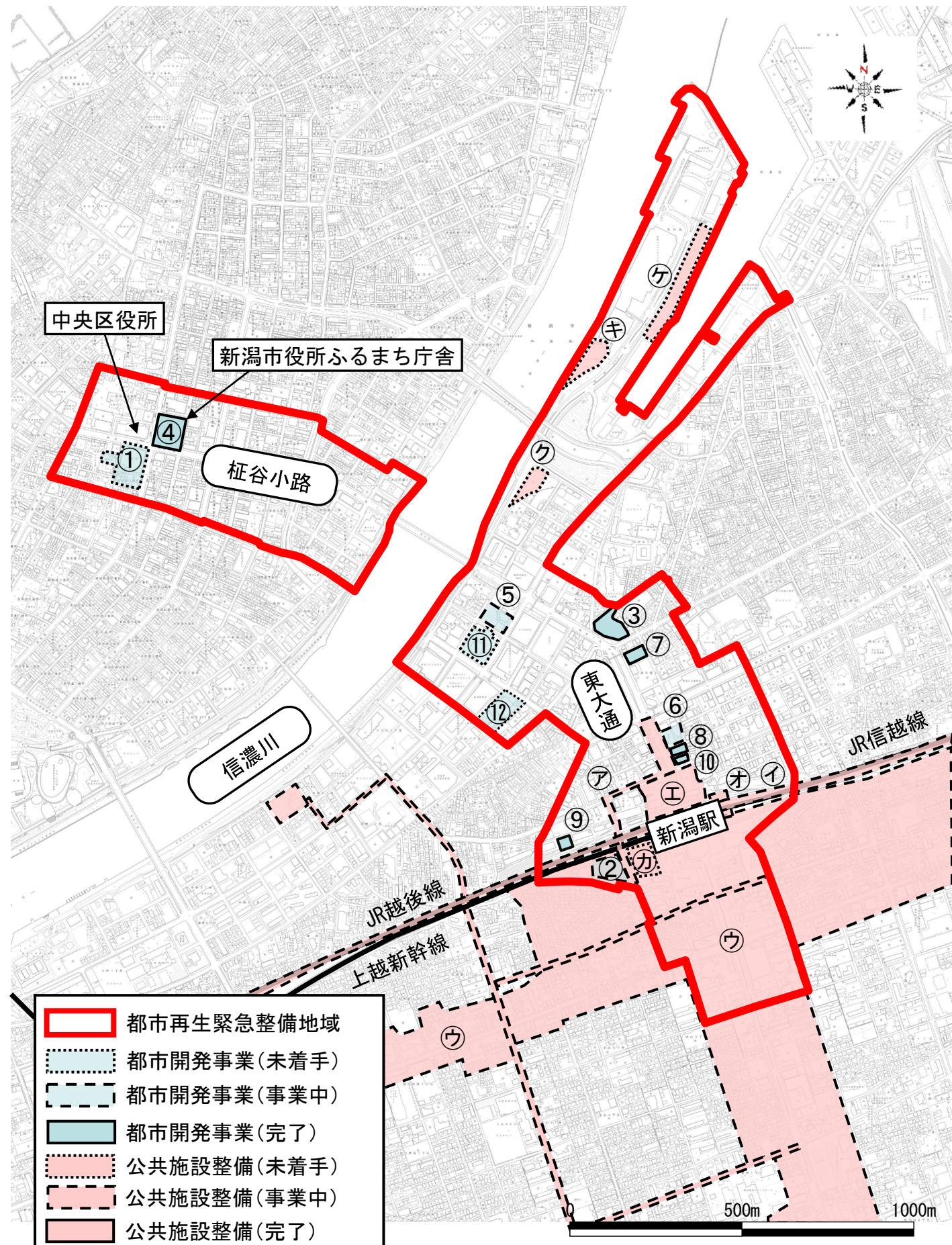


新潟都心地域<153ha>



プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称			
				名称	通称名等		
新潟市	新潟都心地域	153	【都市開発事業】				
			1	西堀通5番町地区市街地再開発事業			
			2	新潟駅南口西地区優良建築物等整備事業			
			3	万代5丁目地区優良建築物等整備事業	アパホテル&リゾート(新潟駅前大通) ザ・プレミア(新潟駅 万代)		
			4	古町通7番町地区第一種市街地再開発事業	古町ルフル		
			5	万代2丁目地区開発計画	ザ・サーバスタワー新潟万代シティ		
			6	INPEX新潟ビルディング新築計画	INPEX新潟ビルディング		
			7	日本生命新潟ビル			
			8	日生不動産新潟駅前ビル	日生不動産新潟駅前ビル		
			9	JR東日本新潟支社ビル			
			10	マルタケビル			
			11	旧新潟運輸総合庁舎跡地活用			
			12	八千代1丁目地区開発計画			
			【公共施設整備】				
			ア	(都)新潟駅西線			
			イ	新潟駅万代広場整備事業	万代広場		
			ウ	鳥屋野・万代・下所島排水区 大規模雨水処理施設整備事業			
			エ	新潟駅付近連続立体交差事業			
			オ	新潟駅高架下交通広場整備事業	新潟駅バスターミナル		
			カ	一般国道7号 新潟駅交通ターミナル整備事業			
			キ	万代島港湾緑地・商業施設等誘致検討			
			ク	万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(A)			
			ケ	万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(D)			

1. 地域の概要

新潟都心地域は新潟市の陸の玄関口であるJR新潟駅周辺地区、商業集積地である万代地区、国際交流やMICE機能を担う万代島地区、みなとまちの歴史と文化が残る古町地区で構成される。

上記の各地区を都心の拠点地区と位置付け、公共交通や歩行者ネットワークで結び、連動させながら、みなとまちの活力と風格、高度な機能を備える都市形成を推進する。

- 新潟駅周辺地区においては、新潟駅連続立体交差事業や、中・長距離バスターミナルの整備を進め、広域交通拠点の機能を強化しながら、交通結節点の利点を生かした高度な業務機能の集積を進める。
- 万代地区においては、商業集積を活かすと共に、信濃川やすらぎ堤の居心地良いオープンスペースを活かした回遊性や賑わいを創出する開発を進める。
- 万代島地区においては、ウォーターフロントの立地と国際交流拠点機能を活かし、低未利用な駐車場や緑地を活用しながら、みなとらしさを感じられる時間消費型の開発を誘導する。
- 古町地区においては、百貨店の跡地活用を中心として、商業のみならず、業務や住居、医療、教育など多様な都市機能をミックスさせると共に、歴史文化を活かすストック活用を並行して進め、職住近接と観光交流のバランスによる新たな賑わいを創出する開発を進める。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	西堀通5番町地区市街地再開発事業	
所在地 / 面積	新潟市中央区西堀通5番町	13,245㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、業務施設、住宅、駐車場 (予定)	
延床面積	約85,010㎡	
事業者	西堀通5番町地区市街地再開発準備組合	
着工～竣工	R7～R11(予定)	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省・新潟市)	
特例措置適用等	都市再生特別地区 ・提案者：上記事業者 ・決定告示年月日：R5.9.15 ・現行用途地域 / 容積率 ：商業地域 / 600・400% ・容積率の最高限度：800・600%	
建設投資額	未定	
進捗状況	R5.9 都市再生特別地区等の都市計画決定	



施設配置イメージ



施設外観イメージ

プロジェクト名 (地図上の位置②)	新潟駅南口西地区優良建築物等整備事業	
所在地 / 面積	新潟市中央区花園1丁目	7,986.90㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、教育施設、商業施設、 共同住宅、駐車場	
延床面積	約45,000㎡	
事業者	株式会社国際総合計画・日生不動産 販売株式会社共同企業体	
着工～竣工	R4.10～R8.3(予定)	
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業 (国土交通省) 新潟都心地域優良建築物等整備事業 (新潟市)	
特例措置適用等	都市再生特別地区 ・提案者：上記事業者 ・決定告示年月日：R4.5.6 ・現行用途地域 / 容積率 ：商業地域 / 400% ・容積率の最高限度：600%	
建設投資額	約153億円	
進捗状況	R4.3 建築設計 R4.5 都市再生特別地区都市計画決定 R4.10 建築本体工事着工	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	万代5丁目地区優良建築物等整備事業 (アパホテル&リゾート〈新潟駅前大通〉、ザ・プレミア〈新潟駅 万代〉)	
所在地 / 面積	新潟市中央区万代5丁目	5,535.81㎡
用途地域	商業地域	
主用途	宿泊施設、共同住宅、商業施設	
延床面積	43,642.50㎡	
事業者	株式会社アパホーム	
着工～竣工	R2.5～R4.12	
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業 (国土交通省) まちなか再生建築物等整備事業 (新潟市)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	非公表	
進捗状況	R4.2 ホテル棟開業 R4.12 マンション棟竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	古町通7番町地区第一種市街地再開発事業 (古町ルフル)	
所在地 / 面積	新潟市中央区古町通7番町	約8,000㎡
用途地域	商業地域	
主 用 途	公共施設、業務施設、商業施設	
延 床 面 積	約33,000㎡	
事 業 者	古町通7番町地区市街地再開発組合	
着 工 ~ 竣 工	H30. 2~R4. 3	
関 連 予 算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省・新潟市)	
特例措置適用等	—	
建 設 投 資 額	約96億円	
進 捗 状 況	H27. 12 都市計画決定 H28. 8 組合設立認可 H29. 1 権利変換計画認可 H30. 2 着工 R 2. 2 施設建築物竣工 R 2. 5 外構工事着工 R 4. 3 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	万代2丁目地区開発計画 (ザ・サーパスタワー新潟万代シティ)	
所在地 / 面積	新潟市中央区万代2丁目	4,554.35㎡
用途地域	商業地域	
主 用 途	共同住宅、商業施設 (予定)	
延 床 面 積	41,623.35㎡	
事 業 者	株式会社穴吹工務店	
着 工 ~ 竣 工	R4. 3~R7. 3 (予定)	
関 連 予 算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建 設 投 資 額	非公表	
進 捗 状 況	R1 JT新潟支店の跡地を(株)穴吹工務店が取得 R4. 3 着工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	INPEX新潟ビルディング新築計画		
所在地／面積	新潟市中央区東大通1丁目	2,903.91㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	オフィス、店舗、駐車場		
延床面積	19,289.73㎡		
事業者	(株)INPEXビジネスサービス		
着工～竣工	R4.12～R6.10(予定)		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	非公表		
進捗状況	R4.12 着工		
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	日本生命新潟ビル		
所在地／面積	新潟市中央区東大通2丁目	2,200㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	オフィス、店舗		
延床面積	17,600㎡		
事業者	日本生命保険相互会社		
着工～竣工	R3.1～R4.11		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	非公表		
進捗状況	R4.11 竣工		

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	日生不動産新潟駅前ビル		
所在地／面積	新潟市中央区東大通1丁目	1,088.38㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	業務施設、商業施設		
延床面積	6,753.00㎡		
事業者	日生ホールディングス株式会社		
着工～竣工	R3.6～R4.9		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	非公表		
進捗状況	R3年6月着工、R4年9月竣工		
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	JR東日本新潟支社ビル		
所在地／面積	新潟市中央区花園1丁目	約3,300㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	業務施設		
延床面積	約11,300㎡		
事業者	東日本旅客鉄道株式会社新潟支社		
着工～竣工	H30.10～R2.11		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	非公表		
進捗状況	H30.10 着工 R 2.11 竣工		

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	マルタケビル	
所在地 / 面積	新潟市中央区東大通1丁目	1,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設	
延床面積	6,100㎡	
事業者	マルタケビル株式会社	
着工～竣工	H30.1～R2.1	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	非公表	
進捗状況	H30.1 着工 R 2.1 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	旧新潟運輸総合庁舎跡地活用	
所在地 / 面積	新潟市中央区万代2丁目2500-2	7,116.04㎡
用途地域	商業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	所有者である国（財務省関東財務局）と本市、URなどで構成する連絡会において、定期借地による跡地活用（利用方針）を検討中。 R1.12月 国の留保財産として選定 R4. 5月 活用方法にかかるサウンディング型市場調査結果公表	
プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	八千代1丁目地区開発計画	
所在地 / 面積	新潟市中央区八千代1丁目	未定
用途地域	第二種住居地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	非公表	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況		

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉞)	(都)新潟駅西線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H21.12～R17	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉟)	新潟駅付近連続立体交差事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H20.11～R10	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊱)	鳥屋野・万代・下所島排水区大規模雨水処理施設整備事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R2.4～R8(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊲)	新潟駅万代広場整備事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R2.3～R8	
備考・進捗	万代広場	
施設名 (地図上の位置㊳)	新潟駅高架下交通広場整備事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H29.10～R6	
備考・進捗	新潟駅バスターミナル	
施設名 (地図上の位置㊴)	一般国道7号 新潟駅交通ターミナル整備事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工		
備考・進捗	整備手法について国・新潟市にて検討中	
施設名 (地図上の位置㊵)	万代島港湾緑地・商業施設等誘致検討	
着工～竣工		
備考・進捗	新潟県・新潟市にて検討中	
施設名 (地図上の位置㊶)	万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(A)	
着工～竣工		
備考・進捗	新潟県・新潟市にて検討中	
施設名 (地図上の位置㊷)	万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(D)	
着工～竣工		
備考・進捗	新潟県・新潟市にて検討中	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
R2年 8月 第1回準備協議会開催 R2年11月 第2回準備協議会開催 R3年 2月 第3回準備協議会開催		
5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
新潟市 都市政策部 まちづくり推進課 再開発G		担当者 渡邊 TEL 025-226-2697 E-mail machisui@city.niigata.lg.jp
6. 特記事項		