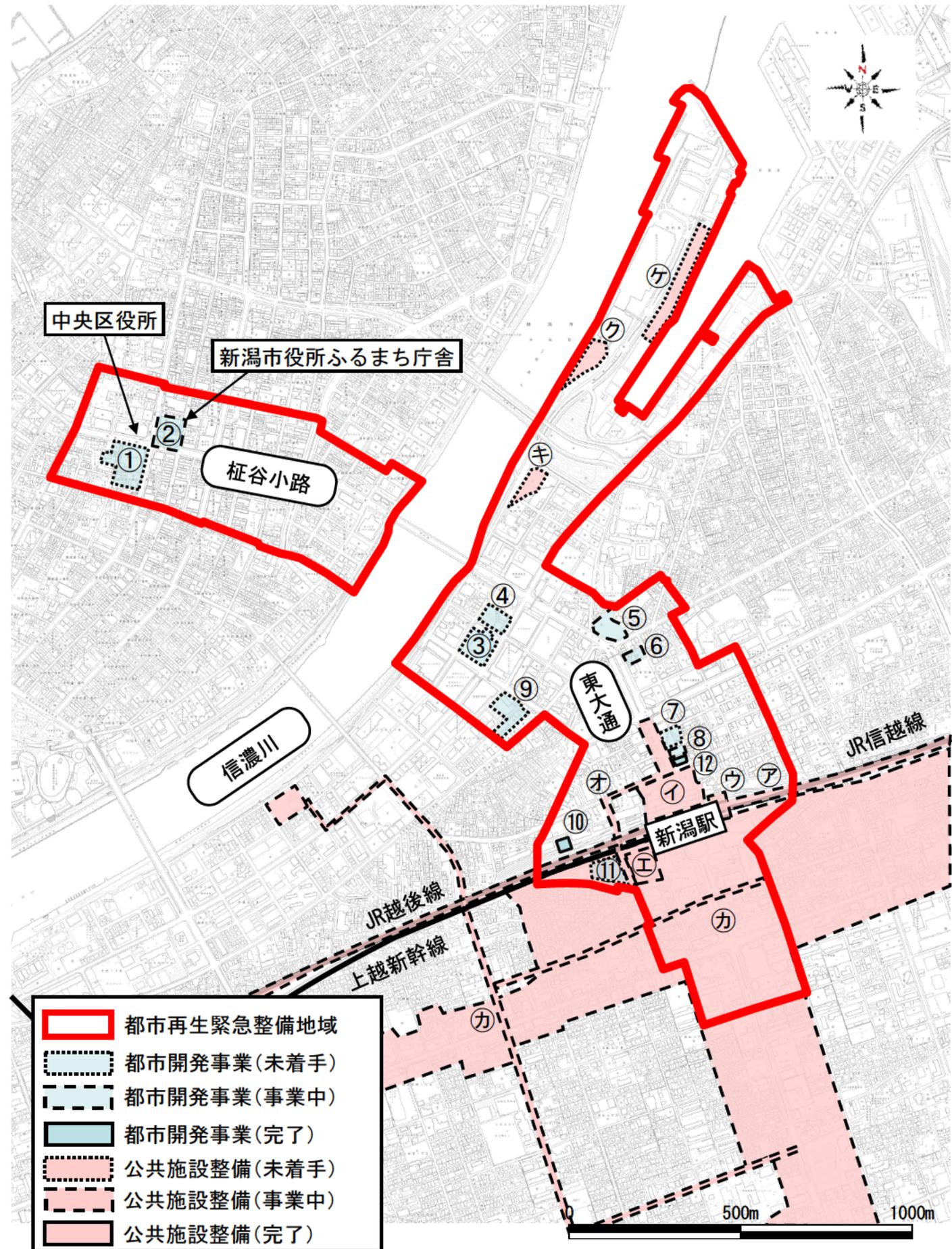


新潟都心地域<153ha>



プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	プロジェクト名称		
			名称	通称名等	
新潟市	新潟都心地域	147	【都市開発事業】		
			1	西堀通5番町地区市街地再開発事業	
			2	古町通7番町地区第一種市街地再開発事業	
			3	旧新潟運輸総合庁舎跡地活用	
			4	万代2丁目地区開発計画	
			5	万代5丁目地区優良建築物等整備事業	アパホテル&マンション
			6	日本生命新潟ビル	
			7	(仮称)新潟帝石ビルディング建替えプロジェクト	
			8	日生不動産新潟駅前ビル	
			9	八千代1丁目地区開発計画	
			10	JR東日本新潟支社	
			11	新潟駅南口西地区優良建築物等整備事業	
			12	マルタケビル	
			【公共施設整備】		
			ア	新潟駅付近連続立体交差事業	
			イ	新潟駅万代広場整備事業	万代広場
			ウ	新潟駅高架下交通広場整備事業	駅直下バスターミナル
			エ	一般国道7号 新潟駅交通ターミナル整備事業	
			オ	(都)新潟駅西線	
			カ	鳥屋野・万代・下所島排水区 大規模雨水処理施設整備事業	
			キ	万代島平面駐車場立体化・商業施設等誘致検討(A)	
			ク	万代島港湾緑地・商業施設等誘致検討	
			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

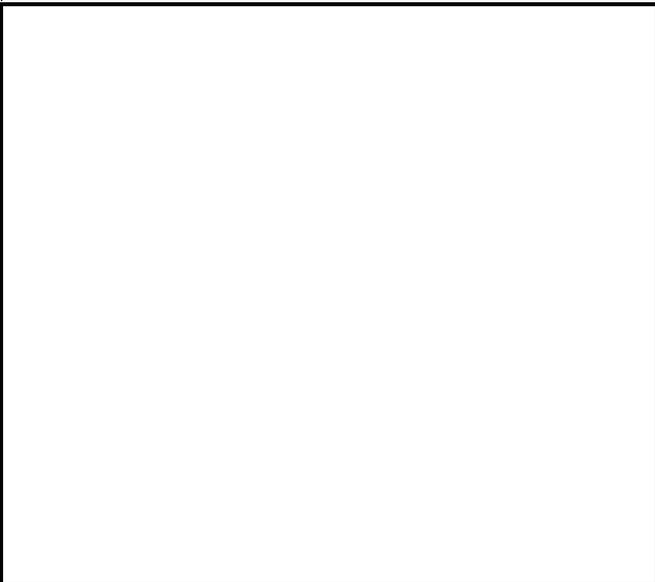
プロジェクト名 (地図上の位置①)	西堀通5番町地区市街地再開発事業	
所在地 / 面積	新潟市中央区西堀通5番町	10,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	共同住宅、業務施設、商業施設 (予定)	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建築投資額	未定	
進捗状況	令和2年10月 西堀通5番町地区市街地再開発準備組合設立	

プロジェクト名 (地図上の位置②)	古町通7番町地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	新潟市中央区古町通7番町	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	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～R2.2	
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	—	
建築投資額	約96億円	
進捗状況	平成27年12月 都市計画決定 平成28年8月 組合設立認可 平成29年1月 権利変換計画認可 平成30年2月 着工 令和2年2月 施設建築物竣工 令和2年5月 外構工事着工 令和4年3月竣工予定	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	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	
建築投資額	未定	
進捗状況	R1.12に国の留保財産として選定 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	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	万代2丁目地区開発計画	
所在地 / 面積	新潟市中央区万代2丁目	4,500㎡
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	未定	
事業者	株式会社穴吹工務店	
着工～竣工	2022年初頭着工予定	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	未定	
進捗状況	令和元年 JT新潟支店の跡地を(株)穴吹工務店が取得 現在、事業者にて計画中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	万代5丁目地区優良建築物等整備事業	
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	44,963.23㎡	
事業者	株式会社アパホーム	
着工～竣工	R2.5～R4.11	
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	—	
建築投資額	非公表	
進捗状況	令和2年5月 着工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	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	日生命保険相互会社	
着工～竣工	R3.1～R4.11(予定)	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	非公表	
進捗状況	令和3年1月より新ビルの建設工事に着工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	(仮称)新潟帝石ビルディング建替えプロジェクト	
所在地 / 面積	新潟市中央区東大通1丁目3-1	2,901.14㎡
用途地域	商業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	(株)INPEXビジネスサービス	
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	
建築投資額	未定	
進捗状況	事業者にて建て替えを計画中	

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	—		
建築投資額	未定		
進捗状況	旧ビルの解体工事を完了 令和3年6月着工		
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	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		
建築投資額	未定		
進捗状況	事業者にて計画中		

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	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	—	
建築投資額	非公表	
進捗状況	平成30年10月 着工 令和2年11月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	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	5,998.66㎡
用途地域	商業地域	
主用途	共同住宅、業務施設、商業施設、 駐車場（予定）	
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	R4.9～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) まちなか再生建築物等整備事業 (新潟市)	
特例措置適用等	都市再生特別地区（予定） 容積率緩和（予定）	
建築投資額	未定	
進捗状況	R4の着工に向け、R3は実施設計を行う。 現在は基本設計を実施中。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	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	マルタケ不動産株式会社	
着工～竣工	H30.1～R2.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	非公表	
進捗状況	平成30年1月 着工 令和2年2月 竣工	



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㉑)	新潟駅付近鉄道高架化事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H20.11～R6	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉒)	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～R6	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉓)	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		
施設名 (地図上の位置㉔)	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㉕)	(都)新潟駅西線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H21.12～R6	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉖)	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	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉗)	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㉘)	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㉙)	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		
令和2年8月 第1回準備協議会開催 令和2年11月 第2回準備協議会開催 令和3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	担当者 鈴木智之	TEL 025-226-2703 E-mail machisui@city.niigata.lg.jp
6. 特記事項		