

都市整備対策特別委員会行政調査報告から

【宇都宮市】

宇都宮駅周辺整備について

1. 宇都宮市が目指すまちづくり

宇都宮市では、社会環境が急速に変化する中であっても、時代潮流の変化を的確に捉えながら多様化・複雑化する課題に対応し「子どもから高齢者まで、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができ、夢や希望がかなうまち『スーパースマートシティ』」の実現を目指しており、その実現に向けた持続可能なまちづくりの基盤として、これまでの都市の成り立ちや現状を十分に踏まえ、市全体やそれぞれの地域のさらなる発展を目指す「ネットワーク型コンパクトシティ（※）」を将来の都市構造としている。

また、「交通ネットワークが整備された利便性の高い都市」など5つの柱を基本に、市内の各地域を日常生活や産業活動などの都市の核となる場所として拠点化するとともに、鉄道などの都市の骨格となる交通から日常生活の身近な移動を支えるバスや地域内の交通まで、行き先や移動の目的・需要に応じた交通のネットワークを構築し、拠点同士の連携強化やそれぞれの拠点の機能をお互いに補い合ったりするネットワーク化により、誰もが快適に暮らすことができ、魅力と活気あふれるまちづくりを目指している。

駅東口地区は、ネットワーク型コンパクトシティの中核となる「都市拠点」として、都市文化の創造と発信としての拠点や高次な都市機能を備える商業・業務地としての形成が求められるとともに、駅西口周辺地区についても、「都市拠点」として市全体の活力を牽引する高次の商業・業務機能などの都市機能を高度に集積することとしている。



※ネットワーク型コンパクトシティ

中心市街地や駅周辺、産業や観光に魅力がある地域などを拠点として集約（コンパクト化）し、それらを利便性の高い公共交通などで連携（ネットワーク化）した都市のこと。

2. JR宇都宮駅東口整備事業

(1) 整備事業実施までの流れ

年次	取組経過
平成元年度～	県都の玄関口として「新都市拠点の形成」を目指すため、交通結節機能の強化・新たな高次都市機能の導入により、駅東口の市有地及び鉄道施設跡地の大規模な未利用地の有効活用を図る。 ※国鉄清算事業団から宇都宮市が約3ヘクタールの土地を取得
15年度	民間企業の有する企画力・資金力などを生かした事業推進に向け、事業パートナーとなる最優先交渉者を決定。
17～20年度	将来像の実現に向けて、土地区画整理事業による基盤整備、大街区化（中央街区・南街区）や交通結節機能を整備。 ※宇都宮駅東口土地区画整理事業 約7.3ヘクタール

	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>区画整理前</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>区画整理後</p>  </div> </div> <p style="text-align: center;">(出典：宇都宮市行政視察資料)</p>
21 年度	<p>社会経済環境の激変により最優先交渉者が辞退。 以降、有識者や地元経済界、公募市民等で構成する「宇都宮駅東口地区整備推進懇談会」を設置し、早期の地区整備に向けて議論を重ねる。</p>
25 年度	<p>中央・南街区を活用するため、「対話型市場調査」により実現可能な事業プランを求め地区整備の実現性を検証。</p>
29 年度～	<p>宇都宮駅東口地区整備方針を策定し（H30.1）、それに基づき宇都宮駅東口地区整備事業を実施。</p>

(2) 整備に当たって

① 整備方針等

「うつのみやの未来を拓く新たな魅力の創造・交流と賑わいの拠点」をコンセプトに、以下を基本方針として、整備を進めることとした。

- ・「人・もの・情報」などの交流と賑わいの創出
- ・多様で高次な都市機能の導入による地域経済の活性化や都市の魅力向上
- ・県都玄関口の顔となる新たな都市拠点の形成
- ・鉄道駅やライトラインとの連続性、ライトラインとの一体感の醸成

② 提案募集

民間企業の有する企画力・資金力などを生かし、公共と民間が適切な役割分担のもと安心して快適なまちづくりを行うこととし、募集要綱に以下の特徴を盛り込んだ。

ア 事業スキーム

将来にわたり市がまちづくりに関与するため、事業用定期借地権を設定（一部除く）

イ 配慮事項

- ・周辺街区と連携した地区整備を行い、L R Tと一体性を確保すること
- ・エリアマネジメントを行うこと

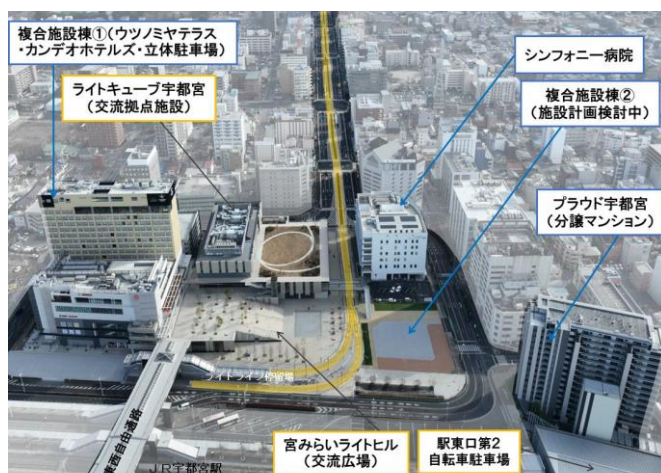
ウ 施設整備

- ・公共施設として、2千人規模の学会や展示会等の大規模な催事に対応するコンベンション施設のほか、コンベンション施設と連携したイベント開催やLRTとの連続性を確保する交流広場の整備
- ・民間施設として、コンベンション施設との連携を可能とする質の高いサービスを提供する商業や宿泊施設のほか、多様な市民ニーズへの対応やコンベンション施設との相乗効果を発揮できる医療施設などの整備

(3) 整備概要

野村不動産（株）を代表企業とする全17社からなる「うつのみやシンフォニー」が事業を行い、階層性のある交流広場を中心に、鉄道駅やLRTなどからアクセスしやすく、一体感の醸成・相乗効果が期待できる整備がなされた。

駅東口地区整備によって施設が整備され、令和4年11月に駅東口地区まちびらきが行われた。また、5年8月にはライトラインが開業した。



(出典：宇都宮市行政視察資料)

[駅東口地区に整備された主な施設]

① 複合施設棟①（ウツノミヤテラス）

延床面積 37,795 m²、14階建ての施設で、1～6階には商業施設、5～14階にはホテル（カンデオホテルズ）が入っているほか、別棟5階建ての自走式駐車場は480台を収容することができる。

② ライトキューブ宇都宮（交流拠点施設）

JR宇都宮駅からメインエントランスまで直結で徒歩約2分のアクセス性を誇るほか、2千人を収容することができる平土間の大ホールを整備するとともに、小規模な会議室から全館を貸し切った大規模な学会など、多様な規模、用途で活用することができる。また、隣接する広場との一体的な利用が可能のほか、全館機械換気が可能な空調システムの導入などにより新しい生活様式への対応がなされている。

また、大ホールを有する1階のトイレは、可動間仕切壁で男女比を変化させることができる。（男：常時22→最小13、最大30 女：常時25→最小17、最大34）



(出典：宇都宮市行政視察資料)

③ 宮みらいライトヒル（交流広場）

総面積 6,007 m²（1階 1,769 m²、2階 1,781 m²、3階 2,457 m²）で、3層で構成する立体的な広場であり、各階にベンチや樹木などを配置し、緑豊かで利用者に憩いと潤いを提供している。また、交流拠点施設であるライトキューブ宇都宮と連続性を持たせ、屋内外を一体的に活用したイベントを開催することができる。



（出典：宇都宮市行政視察資料）



（出典：宇都宮市行政視察資料）



（出典：宇都宮市行政視察資料）

④ 駅東口第2自転車駐車場

地上3階の自転車駐車場で、自動二輪車200台、自転車2,311台を駐車することができる。

⑤ シンフォニー病院（宇都宮脳脊髄センター シンフォニー病院）

100床の病床を有し、脳神経外科、脳神経内科、循環器内科、整形外科などを診療科目とする。

(4) 管理状況（エリアマネジメント）

令和4年6月に、整備事業を担ったうつのみやシンフォニーにおいて、「『宮みらい地区』連絡協議会」を設立し、利用ニーズやまちの使われ方などを踏まえながら、組織や取り組みを充実させていくこととしている。

① 目的

宇都宮駅東口地区における良好な環境を維持・保全すること、及び各施設の利用促進を図り、同地区のにぎわい・振興を図る。

② 構成

野村不動産（株）（幹事企業）、住友商事（株）、J A三井リース（株）、医療社団法人脳神経脊髄外科サービス、（株）五光（指定管理者）

③ 活動内容

- ・同地区における町並み環境の保全整備、景観維持に関する情報共有及び連携
- ・非常時の防災拠点連携及び防災対策に関する活動
- ・まちのにぎわい形成に関する活動



（出典：宇都宮市行政視察資料）



（出典：宇都宮市行政視察資料）

(5) 事業の効果

以下のような実績が見られており、多くの人が行き交う、にぎわいと交流の中心となる都市拠点が形成され、地域経済の活性化に貢献している。

① ライトキューブ宇都宮（4年11月30日～7年3月31日のホールや会議室の利用状況）

- ・利用件数 約4,100件
- ・利用人数 約69万人
- ・稼働率 6年度：約75%、5年度：約60%

② 東西自由通路の通行量（平日10時～19時）

約25%増（整備事業前 元年7月：14,143人/日 → 5年3月：17,683人/日）

※7年6月に想定より5カ月早く、ライトライン利用者が900万人を突破した

③ 投資額

- ・区画整理事業 約19億円（平成17年度～21年度）
- ・民間施設 約290億円（商業施設・病院・分譲マンションの建設費）
- ・公共施設 約107億円（ライトキューブ宇都宮や駐輪場の買取り、宮みらいライトヒルの整備費）

3. JR宇都宮駅西口周辺地区整備事業

(1) 現状と課題

	現状	将来の整備に向けた課題
空間	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の老朽化 ・大規模な低未利用地 ・再開発事業等の促進 ・居心地のよい滞留空間の不足 ・ゆとりある歩行者空間の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅東側から西側、さらには中心市街地へと人々をいざなうため、官民一体となった土地利用の検討及びゆとりある歩行者空間やにぎわい空間の創出 ・低未利用地の有効活用や高度利用による地区の活力と魅力向上 ・老朽建築物の更新など、良好な生活環境の創出
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車・歩行者動線の錯綜 ・バス待ち列や乗降場への動線 ・交通結節機能の強化 ・交通分野におけるデジタル化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ライトライン導入を見据えた自動車動線・歩行者動線を整理するとともに、誰もが安心・安全に移動できる乗換環境の整備（より一層の乗継利便性の向上と安全安心な歩行者動線の確保） ・交通環境の変化に合わせた可変性のある空間づくり
景観	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源とのつながりの不足 ・統一感に欠けた景観 ・緑を感じられる空間の不足 ・駅西側LRT整備の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・田川や大谷石など宇都宮の地域資源を生かした統一感のある景観形成への取組 ・宇都宮のシンボルであるライトラインと沿線景観などの調和が取れた町並みの形成
社会状況	<ul style="list-style-type: none"> ・多様化するニーズへの対応 ・脱炭素社会の構築 ・自然災害に強くしなやかな環境形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化やサインデザインの工夫等による多様化するニーズへの対応や将来的な変化などに柔軟に対応できるまちづくり ・ゼロカーボンシティ実現に向けたまちづくりの推進 ・防災の視点を考慮した安全安心な環境の形成

(2) J R 宇都宮駅西口周辺地区の整備方針等

① 将来像 (案)

県都の玄関口にふさわしい風格とにぎわい溢れる「交通」と「まち・水・緑」が調和した人中心の居心地の良い空間。

② 整備方針

空間	・ 駅・駅前広場・周辺街区が一体となった人中心のウォークアブルな空間を形成	➡	・ 人中心のウォークアブルな空間を官民が連携してつくりあげる
	・ 市民や来街者にとって居心地のよい、憩いや交流の場所となる空間形成		・ 駅前に広場空間を確保
	・ にぎわいと魅力向上につながる都市機能の導入と効果的な配置		・ 駅前にふさわしい機能を官民が連携して導入
交通	・ 誰にとってもスムーズな乗継利便性の高い交通空間の形成	➡	・ 交通結節機能強化と過度な自動車流入の抑制
	・ 回遊性が高く、安全・安心・快適な歩行空間の形成		・ 歩行者が車を気にせず、また、乗換えの際は雨を避けて歩行できる空間
	・ デジタル技術の積極的な活用と需用の変化に応じた柔軟な対応		・ 将来の需要変化などに対応できるような可変的な空間配置を考慮
景観	・ 水と緑が感じられる駅前にふさわしい景観の形成	➡	・ 駅前に近接する田川を生かした潤いや安らぎを感じられる景観
	・ 宇都宮の文化を感じられる景観の形成		・ 大谷石など地場産材の活用や、ライトラインと沿線の町並みとの調和
	・ 魅力を感じられる景観の形成		・ 歩いていて楽しいと感じられるような魅力的な景観
社会状況	・ 誰一人取り残さないインクルーシブなまちづくり	➡	・ 誰にとっても居心地の良い空間とするため、バリアフリーやユニバーサルデザインへの取り組み
	・ 脱炭素社会の実現に向けた取組		・ エネルギーの効率的な活用や、創エネ化への取り組み
	・ 自然災害に強くしなやかな環境形成		・ 地震や豪雨、猛暑など自然災害への備え
	・ 空間の質を担保する仕組みづくり		・ 空間の質を維持・向上させていくためのエリアマネジメント等の取り組み

(3) JR宇都宮駅西口周辺地区の土地利用方針

① 駅前広場

- ・各交通モードの利用者が行き交う新たな駅前の顔となる空間
- ・市民や来訪者（公共交通利用者）の利便性向上につながる機能を配置
- ・乗り継ぎの合間に休憩・飲食できるような機能を配置
（導入機能：交流広場、交通利便機能）

② 中央地区

- ・立地適正化計画に基づく都市機能など、さまざまなニーズに対応できる複合的な機能を誘導（導入機能：商業、医療・健康、教育・文化、業務、宿泊、子育て支援、多世代交流など）

③ 南地区

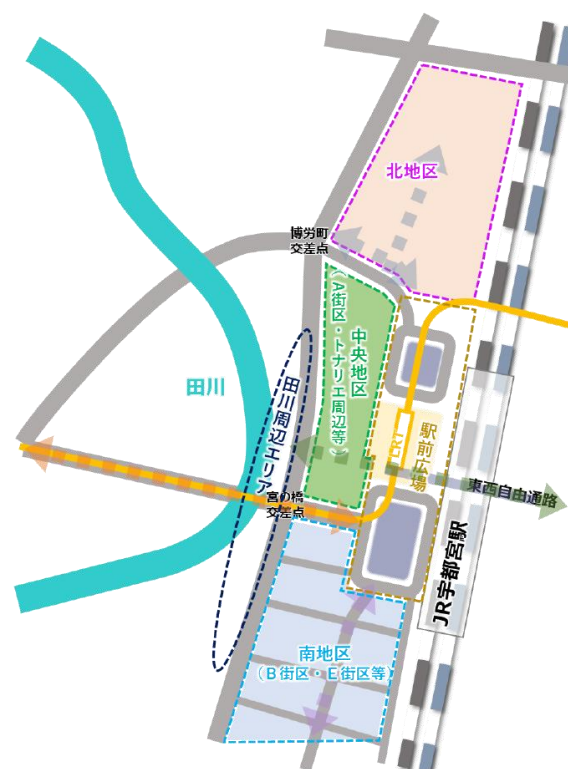
- ・公共交通の強みを生かした居住機能
- ・企業活動やMICE誘致、観光など来訪者の多様なニーズに応えられる機能
（導入機能：居住、宿泊、商業、業務など）

④ 北地区

- ・人の流れを誘発し、にぎわいの創出につながる機能
- ・生活に潤いをもたらす文化・芸術に触れることができる機能
（導入機能：商業、医療・健康、教育・文化、業務、居住、宿泊、集約駐車場など）

⑤ 田川周辺エリア

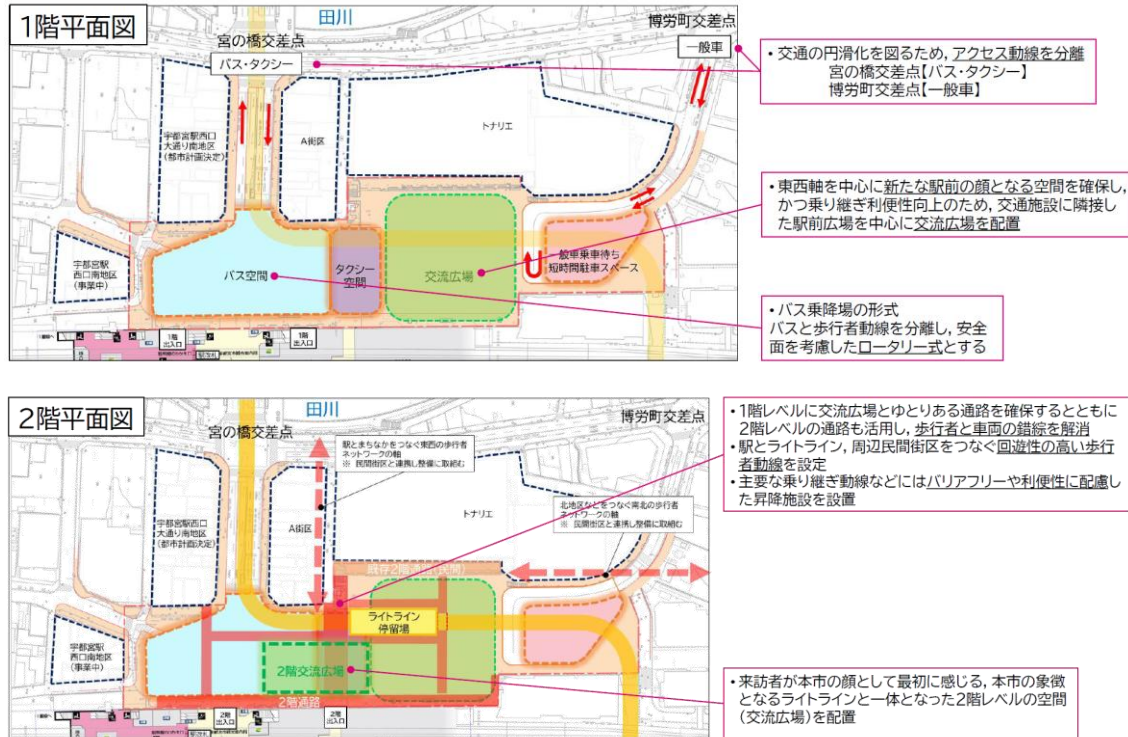
- ・公共交通の強みを生かした居住機能
- ・田川を生かした回遊性やにぎわいを高める機能
（導入機能：居住、宿泊、商業など）



(出典：宇都宮市行政視察資料)

(4) J R 宇都宮駅西口前広場の整備方針

[駅前広場の平面図 (L R T 開業時)]



(出典：宇都宮市行政視察資料)

- 駅前広場への過度な自動車の流入抑制や歩行者と自動車の錯綜を解消していくことを基本に、限られた駅前空間を活用した各交通モードの特性を踏まえた効率的な交通施設の配置や駅前へのアクセス動線を設定するとともに、1階と2階レベルにおける階層性のある歩行空間や広場を配置する。
- 一般車による鉄道利用者等の送迎については、駅前広場内に降車場を確保するとともに、乗車待ちの需要に対応する短時間待機スペースを整備し、路上における駐停車が発生しない円滑な交通を確保する。また、鉄道利用や都心部への買物などの長時間利用の駐車場や駅周辺の商業施設の附置義務駐車場の一部については、周辺エリアに集約配置する。
- 1階の歩行者動線は、鉄道（駅舎）、バス、タクシー、一般車など1階にある交通空間をつなぎ、乗継利便性の高い歩行者動線を確保する。また、1階の駅前広場と周辺民間街区をつなぐことで人々の回遊性とにぎわいを生む歩行者動線を確保する。
- 2階にある交通空間（鉄道改札、ライトライン停留場）をつなぐため、2階レベルに必要な歩行者動線を確保する。なお、2階レベル動線の端部には、利便性向上のため、官民で昇降施設を設置する。

【新潟市】

新潟西港^{ぼんだいじま}万代島地区のにぎわい創出について

1. 新潟港について

新潟港は、明治元年11月19日に開港した歴史ある国際貿易港で、昭和42年には日本海側初の特定重要港湾（現在の国際拠点港湾）に指定され、平成7年には日本海側唯一の中核国際港湾に、そして23年には日本海側の総合的拠点港に位置づけられるなど、日本海側を代表する港として発展してきた。

新潟港は西港区と東港区の2つに分かれており、開港以来150年以上の歴史を持つ西港区は、日本一の大河信濃川の河口に位置し、佐渡や北海道へのカーフェリーや国内外の旅客船が発着する、新潟の玄関口として機能している。また、新潟市の中心市街地に隣接しており、新潟駅や新潟空港とのアクセスも良好である。15年に国際コンベンション施設が、22年に市民市場が開業するなど、国際交流拠点新潟を世界へアピールしている。

一方、昭和44年に東港工業地帯の核として開港した東港区は、昭和55年に外貿コンテナ航路が開設されて以来、コンテナ貨物量の順調な伸びとともにターミナル機能の強化を図り、国際物流港湾として着実に実績を重ねてきた。また、日本海側最大のLNG取扱量を有するエネルギー港湾として、国民生活や産業を根底から支えているほか、近年は、中国や韓国など対岸諸国や東南アジア諸国の経済発展などを背景に取扱量が増加しており、日本海側における中心的な国際物流拠点としてますますその存在感を強めている。

<新潟港（西港区・東港区）の位置>



2. 万代島にぎわい空間創造事業

(1) 事業概要

万代島地区は、信濃川河口部の新潟港西港区内に位置し、佐渡汽船や漁港区を含む港の交流・にぎわいの中心であるとともに、市の都心部である万代・古町地区に近接した優れた立地特性を有している。平成4年に、県が万代島を国際交流拠点とする整備方針を決定し、15年には複合一体型コンベンション施設「朱鷺メッセ」がオープンするなど、新潟市のみならず新潟県の交流・地域発展の中枢を担う地区として充実が図られてきた。

なお、万代島にぎわい空間創造事業の実施に当たっては、土地所有者及び港湾管理者は県であるが、市のまちづくりと密接に関係するため、市主導で事業化を行った。

<昭和46年の万代島>



(出典：新潟市行政視察資料)

<万代島にぎわい空間創造事業による整備>



(出典：新潟市行政視察資料)

<魚市場等の移転>



(出典：新潟市行政視察資料)

<万代島にぎわい空間創造事業による整備>



(出典：新潟市行政視察資料)

(2) 第1期整備（市民市場「ピアBandai」）

① 概要

平成19年に郊外へ移転した新潟魚市場跡地を活用し、地場産の水産物などの販売をメインとした施設である市民市場を民設民営で設置することで、民間活力によりにぎわい空間を創造したものの。

整備に当たっては、市が県有地を有償で借り受け、その土地を民間へほぼ同額で貸与する手法を取っており、具体的には、市と県の間で県有財産有償貸付契約を締結し、市が県に対して約9,500㎡の土地について年間1,200万円程度の土地使用料を支払っているほか、土地

の使用目的はにぎわい創出に資するものに限られるとともに、原状回復を条件としている。

このようにして整備され、運営されてきたピア B a n d a i では、日本海で水揚げされた鮮魚や地場の野菜、県産肉の販売を行うほか、地酒などを販売する店舗やすしなどの飲食店も出店しており、新潟の食を楽しむことができる。現在、年間入込客数が 100 万人を超える新潟屈指の観光地となっている。

② 経緯

年 度	内 容
平成 18 年度	・万代島にぎわい空間創造検討委員会が、新潟魚市場跡地に、港を生かした市民市場の導入を提案
19 年度	・新潟魚市場が郊外へ移転 ・市民市場開設に向け、関係機関等と協議
20 年度	・事業者を募集したものの応募者なし <事業者からの意見> ・提示の借地期間 5 年間では採算面で出店は難しく、雇用の確保も難しい ・トイレや駐車場などの共用部分は市が整備し管理すべき
21 年度	・貸付期間の延長について県と調整し、5 年から 10 年に延長 ・事業者の再募集を行い、地元企業 2 社からの応募あり ・事業者選定委員会において、「万代にぎわい創造株式会社」に決定
22 年度	・7 月 ピア B a n d a i 建築工事開始 ※基盤整備（舗装工、トイレ建築工等）は市施工 ・10 月 グランドオープン
30 年度	・万代島にぎわい空間創造検討委員会から市へ「既存事業者が事業を継続することが妥当」との意見書が提出され、既存事業者を再契約事業予定者に決定
令和 2 年度	・万代にぎわい創造株式会社と契約締結（2 期目 10 年間） ・リニューアルオープン（ロゴマークのリニューアル、新規顧客獲得に向けた SNS の強化）

(3) 第 2 期整備（万代多目的広場）

① 概要

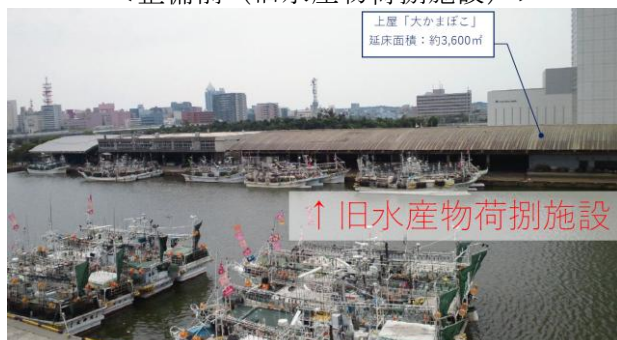
平成 22 年 10 月に新潟漁業協同組合が対岸に移転したことから、その跡地の利活用方法の検討が進められた。同跡地には、水産物荷捌施設として使用されていた、大きなかまぼこ型の屋根が特徴の建物が残っていたほか、周辺に朱鷺メッセや佐渡汽船ターミナル、第 1 期事業で開設した市民市場があり、優れた立地と景観を有していた。

万代島跡地利用検討ワーキングの提言等を受け、誰もが港の景観に触れ、憩うことができる多目的広場として整備することを基本方針に取り組みが進められた結果、旧水産物荷捌施設の建物を生かした屋内広場と、新たに整備された屋外広場（総事業費約 8 億円）で構成される「万代島多目的広場」が港の新たな交流拠点として完成した。

同広場は、屋外広場と屋内広場が隣接していることから、屋外を駐車場、屋内をイベント会場として利用できたり、かつての水産物荷捌施設を利用しており、屋内広場は海に向かっ

て若干の傾斜があることから、イベント実施後に水を使って容易に清掃ができるなど、多様なイベントでの活用が期待されている。

<整備前（旧水産物荷捌施設）>



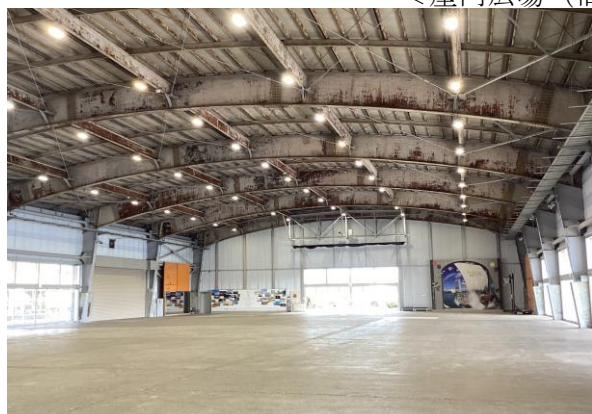
(出典：新潟市行政視察資料)

<整備後>



(出典：新潟市行政視察資料)

<屋内広場（旧水産物荷捌施設）>



② 経緯等

年 度	内 容
平成 22 年度	・新潟漁業協同組合が対岸に移転
24 年度	・万代島跡地利用検討ワーキングから、以下の提言がなされる。 目指す姿：人・街とみなとをつなぐにぎわい空間の形成 構成要件：①全ての人に開かれた、みなとの景観と歴史に触れる場 ②誰もが自由に使える・アイデアを実現できる場 コンセプト：みなと自由空間（多目的広場） ※跡地全体を多目的広場として開放 ※既存建物を利用（開港 150 周年に向けた港の歴史継承）
28 年度	・具体的な設計を行いつつ、社会実験としてイベントを実施し、利活用に向けて検証を進める。
29 年度	・整備着手（かつて水産物荷捌施設として使用された建物を、特徴的な大きなかまぼこ型の屋根を生かしたまま改修し、屋内広場を整備するとともに、新たに屋外広場を整備）
30 年度	・万代島多目的広場の供用開始

③ 指定管理者制度の導入

万代島多目的広場は、効果的・効率的な管理や利用料金制の導入、自主事業等による平日及び冬季の活性化を目的として、令和 3 年度から市直営管理から指定管理者制度を導入しており、管理費の減や利用者数の増などの効果が見られている。

・管理費 令和 2 年度：管理費決算 29,852 千円（使用料歳入 3,483 千円）

3 年度：管理費予算 20,645 千円

※管理費には港湾施設用地使用料含む

・利用者数 平成 30 年度：138,359 人（うち専用利用 130,223 人）

令和 元年度：95,303 人（うち専用利用 80,199 人）

2 年度：34,862 人（うち専用利用 11,244 人）

3 年度：56,709 人（うち専用利用 36,673 人）

4 年度：84,218 人（うち専用利用 61,057 人）

5 年度：112,652 人（うち専用利用 83,119 人）

6 年度：145,890 人（うち専用利用 110,470 人）

※平成 30 年度は水と土の芸術祭 2018 来場者等を含む

3. 万代テラス

万代島地区の港湾緑地の一部である万代テラスについて、令和 7 年 8 月に、新潟県が港湾環境整備計画を認定した。市街化調整区域であり用途に制限があることや、短期では投資ができないことから、港湾環境整備計画制度（みなと緑地 P P P）を利用したもの。

港湾環境整備計画制度（みなと緑地 P P P）とは、4 年 12 月の港湾法改正において新設された制度で、港湾緑地において民間事業者が収益施設を整備し、その収益を緑地の維持管理に還元することを条件に、行政財産の長期貸付を可能とする制度であり、万代テラスにおける認定は、神戸市、大阪市に続き全国で 3 例目である。

(1) 港湾環境整備計画制度によって認定を受ける者

株式会社ピーエイ（本店所在地：福島県双葉郡檜葉町）

(2) 認定する区域

・新潟市中央区万代 3 丁目 2526 番地 22（地番の全部）

・新潟市中央区万代 3 丁目 2526 番 6（地番の一部）

・面積：全体 7,560.23 m² うち事業対象 5,381.23 m²

(3) 認定する期間

令和 7 年 8 月 15 日～37 年 3 月 31 日

(4) 事業計画

株式会社ピーエイが万代テラスを約 30 年間借り受け、にぎわい施設（バーベキュー施設、サ

ウナ施設、テナント施設、周遊船・遊漁船ポート等)を新たに設置・運営するとともに、各種イベント等を開催し、日常的なにぎわいを創出する。また、花壇やベンチなどの休憩スペース等の整備を行うとともに、緑地の維持管理等を行う。

(5) 市の関わり

- ・都市計画の変更（区域区分、臨港地区など）
- ・県が募集をかける前段での、事業者募集要項への市意見の反映の申入れ

4. 万代島地区将来ビジョン

(1) 概要

万代島地区のさらなるにぎわい創出と活性化に向けて、平成31年3月に、新潟県、新潟市及び官民で構成される新潟西港・水辺まちづくり協議会で同ビジョンを策定した。

同ビジョンでは、「人々が集い、にぎわいと新しい価値を創造する“万代島”」をコンセプトに、「アクセス機能の強化」、「みなと景観づくり」、「にぎわい空間と憩い空間づくり」、「情報発信と人の誘導」の視点で、短期（5年）、中期（10年）、長期（30年）において目指すべき姿を示している。

(2) 課題と今後の展望

策定から5年を経過した令和6年度に、これまでの取り組みと今後の方向性として振り返りを実施した。

<短期（5年）において目指すべき姿と主な取組>

<p>アクセス機能の強化</p> <p>①朱鷺メッセ・大かま〜市民市場のアクセス性の向上 (案1) 浮桟橋等（船用）の整備と水上バスの活用（渡し舟） (案2) 小型低速電気バスの導入 (案3) 入り江を跨ぐ歩道橋整備 (案4) 歩車分離（歩道と自転車走行空間の整備） (他) 地区内におけるレンタサイクルの拡充</p> <p>②駅から万代島地区へのアクセス改善 ・自転車走行空間整備（花園ルート） ・駅から万代島地区までのレンタサイクルの拡充</p> <p>③周辺拠点とのアクセス改善 ・信濃川左岸（入船地区・古町地区）、右岸（万代地区・沼垂地区）との回遊ルートの構築（バスルートの改善や水上バスの延伸、レンタサイクルの拡充等）</p> <p>④万代島地区の渋滞対策 ・交差点での渋滞解消（朱鷺メッセ側歩道に屋根を設置し歩行者を誘導）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低速電動バスの実証運行〔R2〕 ・みなと循環線バスを万代島エリアに延伸〔R3～4〕 ・新潟2kmシェアサイクル開始〔R4～〕
<p>景みなどづくり</p> <p>①県民・市民や来訪者を惹きつける景観づくり ・周辺でのライトアップと連携し、萬代橋から万代島まで続く光のイルミネーション等の演出 ・マリーナ機能の移転（入り江内へ） ・みなと周辺の景観の規制誘導方策の導入 ・みなとを感じることができる統一デザインの方針導入（建物や照明等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・万代島光の航路1マイルVoyage（イルミネーション）の実施〔R3～〕 ・信濃川沿岸地区の景観計画の見直し検討〔R4～〕

<p>にぎわい空間と憩い空間づくり</p> <p>①みなとオアシスの取組の充実（ミズベリング等と連携） ・飲食店などの仮設店舗が出店しやすい環境づくり（電源及び給排水設備等） ・屋台、キッチンカー、オープンカフェ等の展開</p> <p>②水辺景観を活かしたにぎわい空間の創出 ・船上カフェ等の誘致</p> <p>③水域の有効活用（四季を通じて楽しめる） ・ウォータースポーツの場の提供 ・既存施設が連携したイベントの開催（水上ライブや浮かぶモニュメント等）</p> <p>④既存施設の有効活用 ・大かまの機能強化 ・新潟県港湾資料室（佐渡汽船ターミナル内）のリニューアル ・ときめきラーメン万代島のラーメン店限定を解除し、他ジャンルの飲食店等の誘致</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・萬代橋サンセットカフェ〔R2〕 ・ピアBandaリニューアル〔R2〕 ・万代テラス ハジマリヒロバ〔R3～〕 <p>※万代テラスのうち、バーベキューなどを楽しむことができるエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リバーフロントパークでのイベント実施〔R4～〕
<p>情報発信と人の誘導</p> <p>①新潟駅から万代島地区へ人を導く案内看板の改善 ・花園ルートにおける案内看板・ピクトグラムの検討・設置 ・案内板（新潟駅～万代島地区）の多言語対応</p> <p>②万代島地区内の案内看板の改善 ・案内板（万代島地区内）の多言語対応</p> <p>③朱鷺メッセや既存施設のイベント情報等の共有 ・万代島地区関係者間のイベント情報等の共有</p> <p>④多様なメディアを活用した情報発信 ・SNSやメディアを活用した最新情報の継続発信 ・西港区の個性としての漁港エリアの紹介 ・川湊ならではの自然豊かさ（鮭湖上・漁など）や歴史の発信 ・県内有数の国際交流拠点であり、みなとまち新潟の象徴としてのアピール（認知度の向上） ・多言語対応の情報発信</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・駅～万代島での路面標示サイン設置〔R2～〕 ・万代島でのサイン・Webサイト設置〔R3～〕

（出典：新潟市行政視察資料）

振り返りを通して、以下のような意見が出ている。

- ・回遊性や周辺地区からのアクセスについては、引き続き取り組んでいく必要がある。
- ・統一デザインの導入は、経費が問題である。
- ・にぎわい創出については、関係者の連携により強化したほうがよい。
- ・多言語対応などの案内環境の整備については、引き続き進めていく。

また、課題を整理していく中で、関係者が連携することにより解決できる課題がほかにもあると考えられることから、6年度に関係者による勉強会が立ち上げられた。これをきっかけに、万代島地区全体のインスタグラムが立ち上がったほか、情報共有が活発化するなどしており、市として、よりよい方向に動き出していると感じるとともに、最終的には、民間事業者によるエリアマネジメントのようなことができることを期待している。