

新潟市

都市の活力創出調査検討事業

概 要

1. 概 要

新潟市役所旧分館（以下、「分館跡地」）は、令和 7 年度末（2025 年度末）を目途に解体し、解体跡地を将来的な市役所本館の建替用地（令和 35 年度頃（2023 年度頃））に充てる予定としていますが、それまでの 28 年程度は暫定的な活用が可能と見込んでいます。

分館跡地は、市民の憩いの場である白山公園や各種の文化・スポーツ施設などが集積し、親水空間であるやすらぎ堤にもアクセスが良好なエリアに位置していることから、この白山公園付近一帯を活用の「検討エリア」と位置づけ、更なる都市の活力の創出を目指しています。

分館跡地の活用にあたっては、大きく以下の 2 種が想定されます。

- ①検討エリア内の既存施設の活用を中心とした分館跡地の連携活用（既存施設の改修等を含む）
- ②分館跡地の単独活用

※各活用例については本資料 P.2 をご確認ください。

2. 検討エリア



< 対象地区 >

地区	住所	面積
①検討エリア（全体）	新潟市中央区一番堀通町	約 250,000 m ²
②分館跡地	新潟市中央区一番堀通町 3-12	約 11,800 m ²

< 条件等 >

①検討エリア全体

エリア一帯が都市における風致を維持することを目的とした「風致地区」に指定されており、条例により建築物の建築等が規制されている。

※用途地域は主に第二種住居地域に該当

②分館跡地

将来的に市役所本館の建替用地（令和 35 年度頃（2053 年度頃））に充てる予定としているため、28 年程度の暫定的な活用を考慮した計画が必要となる。

3. 活用例

A. 検討エリア内の既存施設の活用を中心とした分館跡地の連携活用

< 本検討エリアに導入した場合の案① >

白山公園にランニングコースの整備及び分館跡地において、24h 営業のシャワールーム及びロッカールームの整備を行う。

事例①

施設名：tonarino(トナリノ)

所在地：愛知県名古屋市

敷地面積：約 7,300 ㎡

概要：愛知県名古屋市内の公園近くに併設する、シャワールーム、ロッカールーム、飲食店を完備されたランニングステーション。

出典：「torinano」<http://tonarino-park.jp/>



< 本検討エリアに導入した場合の案② >

「新潟市陸上競技場」の施設を改修し、分館跡地に、機能補填となる室内型陸上競技場及び飲食施設の整備を行う。

事例②

施設名：ゼビオアリーナ仙台

所在地：宮城県仙台市

敷地面積：7,930 ㎡

建築面積：6,115 ㎡（延床面積：11,707 ㎡）

座席数：4,009 席（収容人数：最大約 6,000 人）

概要：長町駅の貨物ヤード跡地の一面に建設。民間企業が建設し、地域共同体が運営を行っている。最新鋭の映像・音響システムを備え、様々なスポーツから、イベント会場としても使用されている。施設目の前には公園広場、屋内型スポーツパーク（テニス・バスケット・フットサル）が併設され、イベント時には施設内外と連動した活用がなされている、スマート・ベニュー型の開発となる。



*スマート・ベニユー：周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設

*スマート・ベニユーは、日本政策投資銀行の登録商標

出典：「XEBIO ARENA 公式サイト」<http://www.xebioarena.com/>

「ゼビオアリーナ仙台について」

https://www.mext.go.jp/prev_sports/comp/a_menu/sports/micro_detail/_icsFiles/afieldfile/2016/06/10/1371842_1.pdf

B.分館跡地の単独活用

<本検討エリアに導入した場合の案①>

アーバンスポーツ施設として、分館跡地に膜屋根を用いた屋外スケートパーク及び飲食施設の整備を行う。

事例①

施設名：代々木公園 STAGES

所在地：東京都渋谷区

事業期間：20年

敷地面積：約7,300㎡



概要：2024年3月開業予定。緑あふれる環境と、水辺施設の設置はそのままに、再整備により、屋内外でスケートボードを楽しめるアーバンスポーツパーク、屋内外で飲食可能なフードホール、多世代健康増進スタジオなどを設ける。今回の再整備は、東京都として初めて都市公園法に基づく公募。

出典：「代々木公園 STAGES IN THE PARK」

https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/11/09/documents/01_02.pdf

<本検討エリアに導入した場合の案②>

文化に関する地域コミュニティのハブとして、分館跡地にコンテナを用いた飲食店、店舗、ワーキングスペースの整備を行う。

事例②

施設名：朝倉マルシェ果樹蔵

所在地：福岡県朝倉市



概要：イチゴ農園内の一面に、旬の果物を中心とした「食事」・「体験」が楽しめる憩いのマルシェを、コンテナを用いて建設。新鮮なイチゴを用いた食事や、イベント時には地元食材をふんだんに用いた料理の提供や、体験コーナーが可能。

出典：「果樹蔵」<https://kajyukura.theshop.jp/>