

2023年9月15日

報道関係各位

西堀通5番町地区市街地再開発準備組合
株式会社廣瀬
東京建物株式会社

新潟県最高層、商業・オフィス・住宅複合型タワー再開発プロジェクト
「(仮称)西堀通5番町地区市街地再開発事業」
都市計画決定のお知らせ
～景観デザインの世界的第一人者 藤本壮介建築設計事務所による景観形成～

西堀通5番町地区市街地再開発準備組合(理事長:小川 恒男、以下「準備組合」)、株式会社廣瀬(本社:新潟県新潟市、代表取締役 廣瀬 徳男、以下「廣瀬」)、東京建物株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「東京建物」)は、新潟県新潟市中央区西堀通5番町内において推進している「(仮称)西堀通5番町地区市街地再開発事業(以下「本事業」)」が、2023年9月15日付で新潟市より都市計画決定の告示を受けましたことをお知らせします。

本事業は、準備組合が事業主体として開発を推進しており、廣瀬および東京建物が事業協力者として参画している、新潟県最高層^{※1}となる約150mの商業・オフィス・住宅複合型タワー再開発プロジェクトです。2025年の本体工事着工を予定しており、デザイン監修には世界的建築家である藤本壮介氏が主宰する藤本壮介建築設計事務所を起用し、基本計画は株式会社梓設計に委託しております。

※1 新潟県内の商業・オフィス・住宅複合型の建築物が対象。2023年8月時点、廣瀬・東京建物調べ。現在、建築中・計画中のものは除く。

本計画地は、新潟市が進める新潟都心のまちづくり「にいがた2km」^{※2}の古町地区内に位置しており、幹線道路にも面した交通利便性の高い立地です。古町地区にはみなとまち文化が色濃く残っており、現在も重要文化財や名勝など、数多くの貴重な文化財が集積しています。

※2 新潟市HP <https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/seisaku/jigyoproject/niigata2km.html>

本事業では、周辺エリアの活性化に資する都市機能の導入や、周辺施設との連携を高める都市基盤の拡充、防災機能強化と環境負荷低減に向けた取り組みを行うことにより、都市再生への貢献を果たします。また、美しい景観形成に努めるとともに、歩きやすく公共交通機関で移動しやすい回遊性の高い環境の整備を進めます。



計画イメージ 外観



計画イメージ 低層部

■本事業の整備方針・主な特徴

1. 古町地区活性化に資する都市機能の導入

➤ 広域集客機能を持つ商業施設の導入

- ・古町地区の立地特性を生かし、温浴施設や物販店舗といった都市型サービスなど、多様な機能の再集積を図ります。
- ・にぎわいと活気をもたらすため、広域集客を意識した魅力ある商業空間を創出します。

➤ 高機能オフィスの整備

- ・大企業の本社機能の移転や、社内コミュニケーションの円滑化ニーズに対応できる、新潟市内最大級の規模のオフィスを整備します。
- ・コワーキングスペースを設置することで、多様な働き方を支援し、他分野の企業の人々との働く空間の共有によるイノベーション創出に寄与します。

➤ 多世代の都心回帰を推し進める、質の高い都市型住環境の提供

- ・入居者のライフスタイルや居住ニーズに応える多彩な住戸面積タイプを備え、多様な入居者をターゲットとし、それぞれが自分らしく生き生きと暮らせる共用部やサービスを提供します。
- ・超高齢社会への対応として、高品質な都市型シニア向け住宅を整備します。

2. 周辺施設との連携を高める都市基盤の拡充

➤ 古町地区の玄関口としての交通結節機能の強化

- ・古町地区の玄関口として、バス、タクシー、シェアサイクル等について、交通広場や参道広場等のオープンスペースを中心に整備し、交通結節機能の強化を図ります。
- ・計画地の外周部に歩道状空地、本体棟と駐車場棟の間の現道路部分に歩行者通路をそれぞれ整備し、既存の通行機能を担保するとともに、周辺地域との連携を高める歩行者ネットワークの形成を図ります。

➤ にぎわいの創出と人々の流れをつなげる各種広場を整備

- ・幹線道路（榎谷小路、西堀通り）からの人の流れを受け、にぎわいの創出と人々の流れをつなげる建物周囲を回遊する階段広場を整備します。
- ・低層部の屋上には、季節に応じたさまざまなイベントの実施を可能とする屋上広場を整備します。

3. 防災機能強化と地域環境への配慮

➤ 地域の防災対応力強化に向けた取り組み

- ・地区内の建物の不燃化・耐震化により、まち全体の防災性を向上させ、緊急時には地区周辺の住民や帰宅困難者が避難できる防災拠点を整備します。

➤ 環境負荷低減に向けた取り組み

- ・オフィス等では再生可能エネルギー由来の電力を使用することで、地域の脱炭素化に貢献します。
- ・地球環境の保全の取り組みとして、省エネなど環境負荷低減に向けた取り組みを推進し、CASBEE^{※3}新潟「Aランク」の取得を目指します。

※3 建築物の環境性能を総合的に評価し、格付けする手法。

4. 防災機能強化と地域環境への配慮

- ・景観デザインにおける世界的第一人者である藤本壮介建築設計事務所の協力を得て、本地区に新しい景観形成を図ることにより、古町地区の玄関としての顔づくりに寄与します。

なお、藤本壮介建築設計事務所がデザイン監修に携わるのは新潟県では本事業が初めての事例となります。



藤本壮介（フジモトソウスケ / Sou Fujimoto）

1971年北海道生まれ。東京大学工学部建築学科卒業後、2000年藤本壮介建築設計事務所を設立。2014年フランス・モンペリエ国際設計競技最優秀賞（ラルブル・ブラン）に続き、2015、2017、2018年にもヨーロッパ各国の国際設計競技にて最優秀賞を受賞。国内では、2025年日本国際博覧会の会場デザインプロデューサーに就任。主な作品に、マルホンまきあーとテラス石巻市複合文化施設（2021年）、白井屋ホテル（2020年）等がある。

■位置図



■計画概要

所 在	新潟県新潟市中央区西堀通5番町842-1 外 (地番)
地 域 地 区	商業地域
容 積 率	A街区 730%・B街区 470%
敷 地 面 積	(全体) 約 9,440 m ² うち(A街区) 約 7,800 m ² 、(B街区) 約 1,640 m ²
延 床 面 積	(全体) 約 85,010 m ² うち(A街区) 約 75,500 m ² 、(B街区) 約 9,510 m ²
階数/最高高さ	(A街区) 地下1階地上37階/約150m (B街区) 地上8階/約30m
主 要 用 途	(A街区) 商業・事務所・住宅・駐車場 等 (B街区) 駐車場
予 定 工 期	本体工事着工 2025年、竣工 2029年

※上記は現時点における予定であり、今後の本事業の進捗状況等により変動する可能性があります。

【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標13 気候変動に具体的な対策を

目標17 パートナースhipで目標を達成しよう



以 上