

# 鳥屋野潟南部開発計画及びゾーニング変更の検討(住居ゾーン)

## 鳥屋野潟南部開発計画の概要

- ・平成元年に県・市・亀田土改で計画策定・開発推進の合意
- ・環日本海地域の拠点にふさわしい環境の優れたアメニティ空間の創出
- ・新しい都市機能、民間活力の導入による開発推進

## 鳥屋野潟南部開発計画の位置付け

- ・新潟都市計画区域マスタープラン  
⇒ 新しい都市機能の導入を行う地区
- ・新潟市都市計画マスタープラン  
⇒ 都心の機能を補完する複合拠点
- ・新潟市立地適正化計画  
⇒ 機能集積エリア(予定地) など

## ゾーニング変更の検討(住居ゾーン)

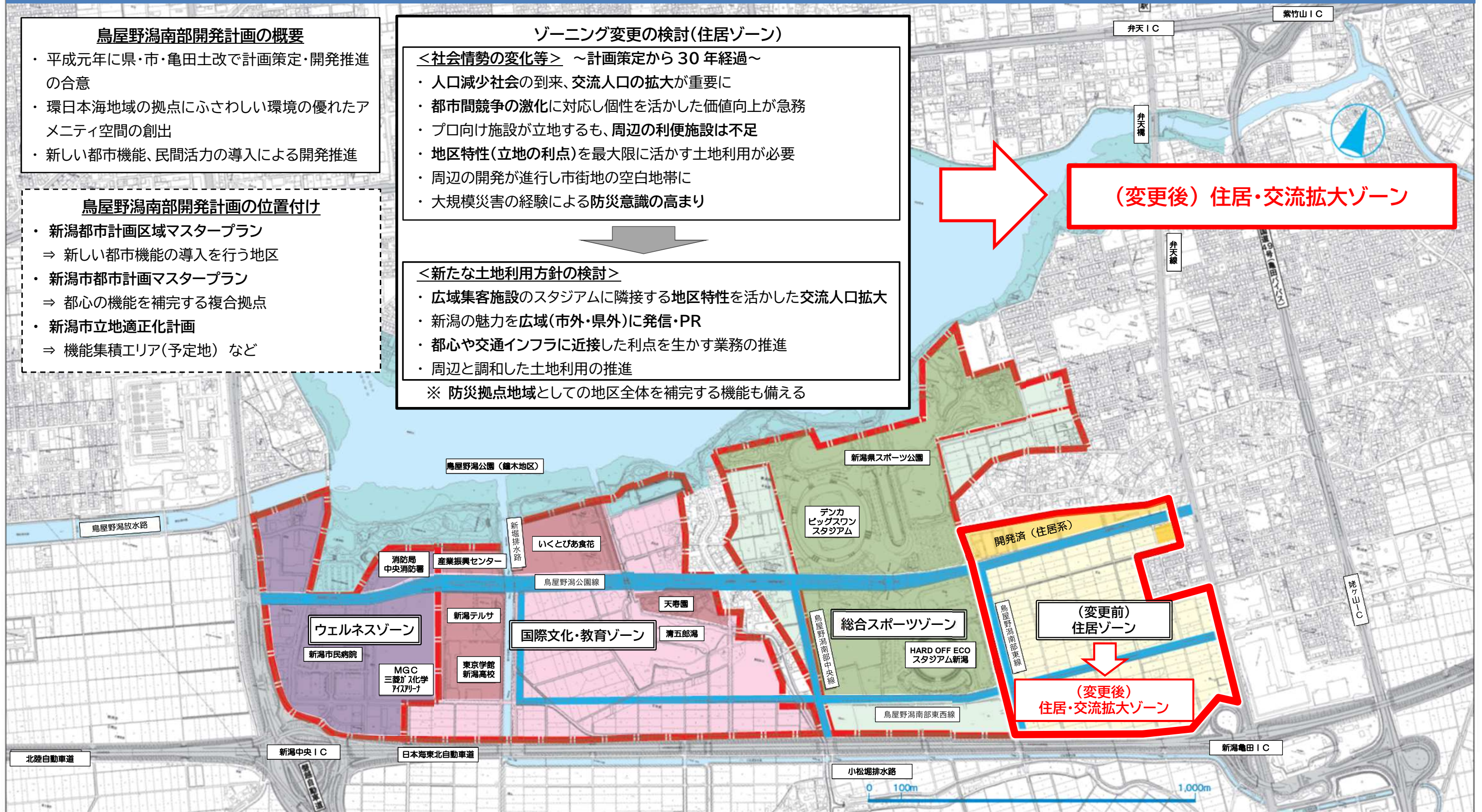
### <社会情勢の変化等> ~計画策定から30年経過~

- ・人口減少社会の到来、交流人口の拡大が重要に
- ・都市間競争の激化に対応し個性を活かした価値向上が急務
- ・プロ向け施設が立地するも、周辺の利便施設は不足
- ・地区特性(立地の利点)を最大限に活かす土地利用が必要
- ・周辺の開発が進行し市街地の空白地帯に
- ・大規模災害の経験による防災意識の高まり

### <新たな土地利用方針の検討>

- ・広域集客施設のスタジアムに隣接する地区特性を活かした交流人口拡大
- ・新潟の魅力を広域(市外・県外)に発信・PR
- ・都心や交通インフラに近接した利点を生かす業務の推進
- ・周辺と調和した土地利用の推進

※ 防災拠点地域としての地区全体を補完する機能も備える



ゾーン名	面積	土地利用の内容
ウェルネスゾーン	37ha	市民病院を核に、関連施設の配置を行い、良好な療養環境の確保と快適な空間の形成を図るゾーン
国際文化・教育ゾーン	86ha	文化・国際交流・人材育成・研究開発等の機能を取り込んだゾーン

ゾーン名	面積	土地利用の内容
総合スポーツゾーン	93ha	スポーツ・ヘルス機能等で構成するゾーン
(変更前)住居ゾーン	54ha	優れたアメニティ機能の整備を生かした住宅地等の形成を図るゾーン
(変更後)住居・交流拡大ゾーン	〃	周辺環境と調和した良好な住宅地や、恵まれた立地を活かした交流拡大・発信機能等を配置するゾーン

(計 270ha)

# 鳥屋野潟南部開発「住居・交流拡大ゾーン」の開発計画案・イメージ

## 現状

- 鳥屋野潟南部地区は年間約300万人の来訪者が集まる交流エリア
- そのうち、スタジアム関連には約60万人の来訪者



しかし、周辺に立ち寄る施設や時間を過ごす施設が不足

## 交流拡大を目的とした開発を検討

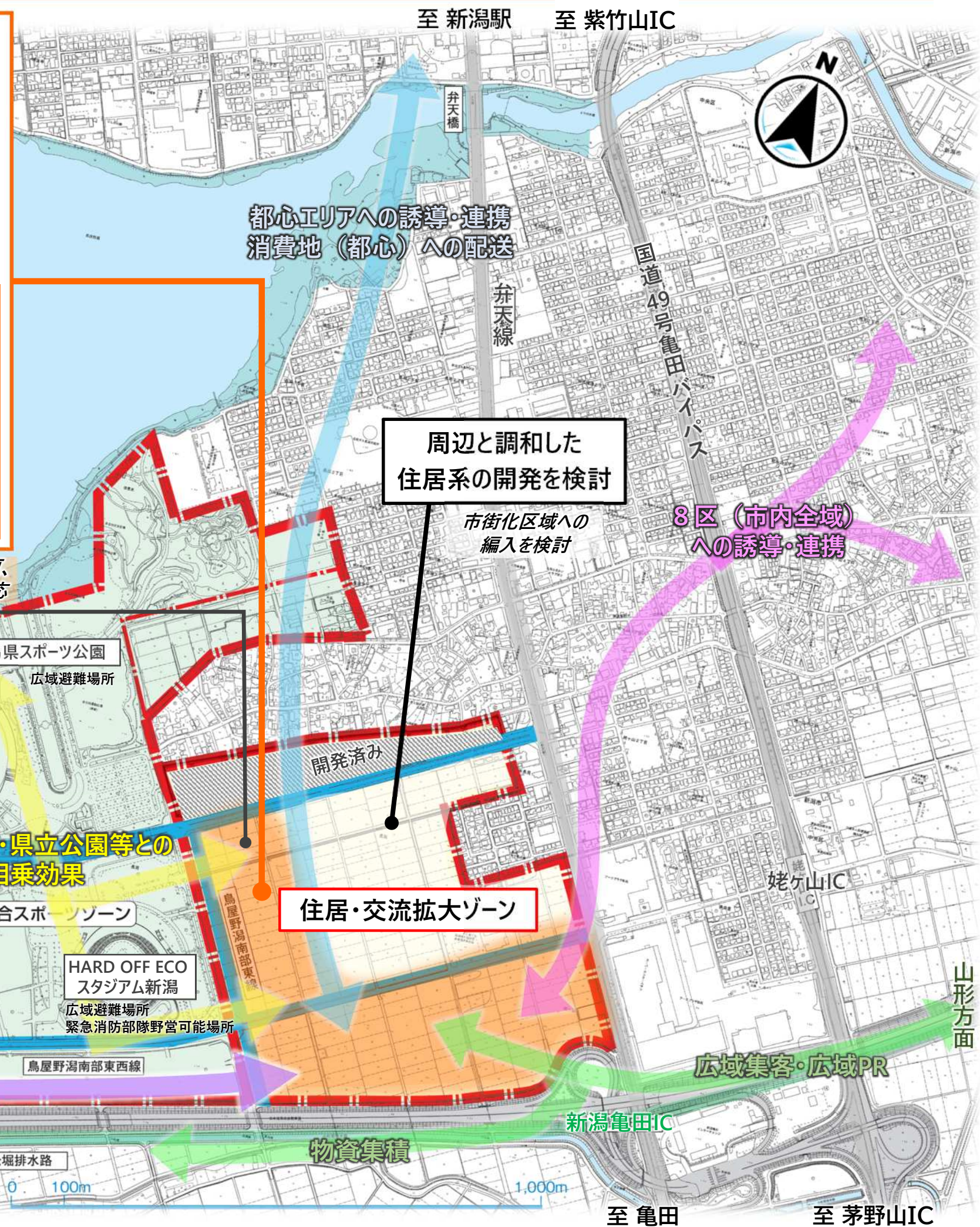
- スタジアム等と連携し、イベントの余韻を楽しみながら来訪者の滞在時間を延伸する施設
- 新潟の食やみなとまち文化等の魅力発信により、都心エリアをはじめとした8区などへ観光誘導する施設
- 広域のネットワークにより新潟の地産品等をPRし、非日常の雰囲気や取扱い商品の特異性により、市外・県外など広域から集客する施設\*
- 都心エリアの消費需要をはじめ、地域の多様な物流需要に対応する施設\*

## 鳥屋野潟南部地区の防災機能を補完

- 近接する広域避難場所や一時避難場所への迅速な物資提供などによる防災体制の強化

\* 防災協定（物資・スペース提供など）を締結予定

地域未来投資促進法基本計画の変更、地区計画策定、県にぎわい条例の対応



都心エリアへの誘導・連携  
消費地（都心）への配送

周辺と調和した  
住居系の開発を検討

市街化区域への  
編入を検討

8区（市内全域）  
への誘導・連携

スタジアム・県立公園等との  
相乗効果

住居・交流拡大ゾーン

災害時に連携

物資集積

広域集客・広域PR

\* 上記はイメージであり、立地する施設が決まったものではありません

至 亀田 至 茅野山IC