

新潟都市計画第一種市街地再開発事業の決定（新潟市決定）

都市計画西堀通5番町地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称	西堀通5番町地区第一種市街地再開発事業						
面積	約1.3ha						
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・3・509 榎谷小路青山線	27.0m	約80m	都市計画道路整備済み (区域内幅員13.5m)	
		幹線街路	3・4・525 西堀通線	24.0m	約110m	都市計画道路整備済み (区域内幅員12.0m)	
		区画街路	中央2-133号線	8.0m	約120m	整備済み (区域内幅員4.0m)	
	区画街路	中央2-135号線	9.8m	約70m	拡幅 (区域内幅員7.8m)		
下水道	公共下水道事業により整備済み						
その他の公共施設	駐車場	西堀地下駐車場	—	—	都市計画駐車場整備済み		
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	A	約6,240㎡	約75,500㎡ (約56,800㎡)	約8/10	約73/10	店舗 事務所 住宅 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の容積率の最高限度： A街区：80/10 B街区：60/10 建築物の容積率の最低限度： A街区：20/10 B街区：20/10 建築物の建蔽率の最高限度（注1）： A街区：7/10 B街区：7/10 建築物の建築面積の最低限度： A街区：200㎡（注2） B街区：200㎡（注2） 建築物の高さの最高限度： A街区：150m B街区：30m 壁面の位置の制限（注3） <p>（注1）建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を、同項各号のいずれにも該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 （注2）建築物の建築面積の最低限度は、建築基準法第44条第1項各号に規定するものについては適用しない。 （注3）建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は敷地境界線から2.0m以上離さなければならない。ただし、高い開放性を有する建築物の部分（平成5年6月24日建設省告示第1437号第1号から第3号までに該当するものをいう。）で、歩道状公開空地から屋上広場まで連続する公共の通行又は滞在の用に供するものについては適用しない。</p>
B	約1,190㎡	約9,510㎡ (約7,610㎡)	約8/10	約47/10	駐車場		
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整備計画			
	A	約7,800㎡		・道路境界、敷地境界に面して壁面を後退させ、道路と一体となった歩行者空間を確保する。			
B	約1,640㎡						
住宅建設の目標	街区番号	戸数	面積	備考			
	—	—	—				

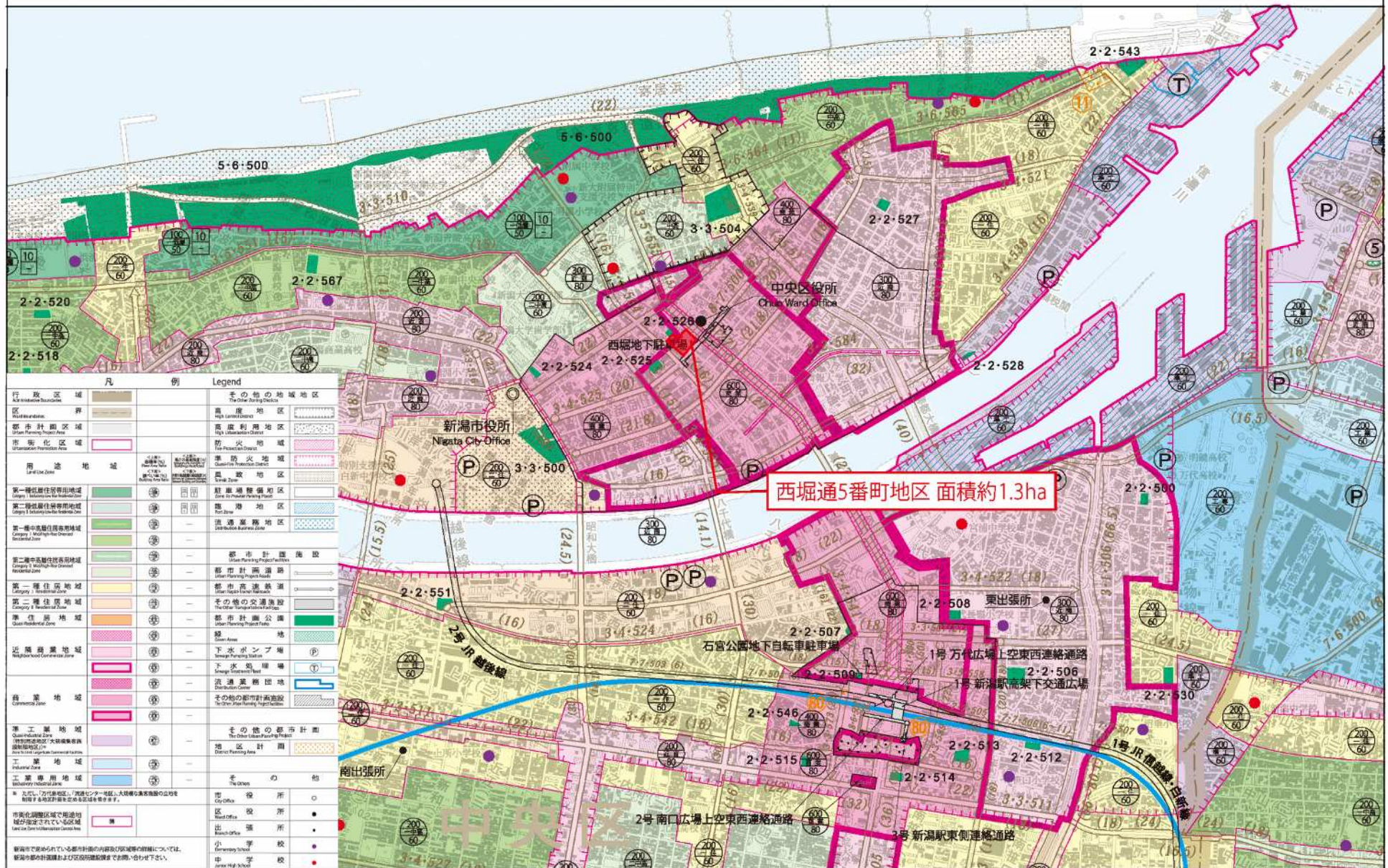
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

新潟駅から万代、古町に至る都心軸に位置する当地区では、老舗百貨店の撤退や建築物の老朽化が進んでおり、商業、業務、交流機能の充実とともに安全な市街地環境の形成が求められている。このため、本市の中心市街地にふさわしい商業・業務・居住機能が一体となった複合施設を整備することにより、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

新潟都市計画 第一種市街地再開発事業（西堀通5番町地区） 総括図

S=1/25,000



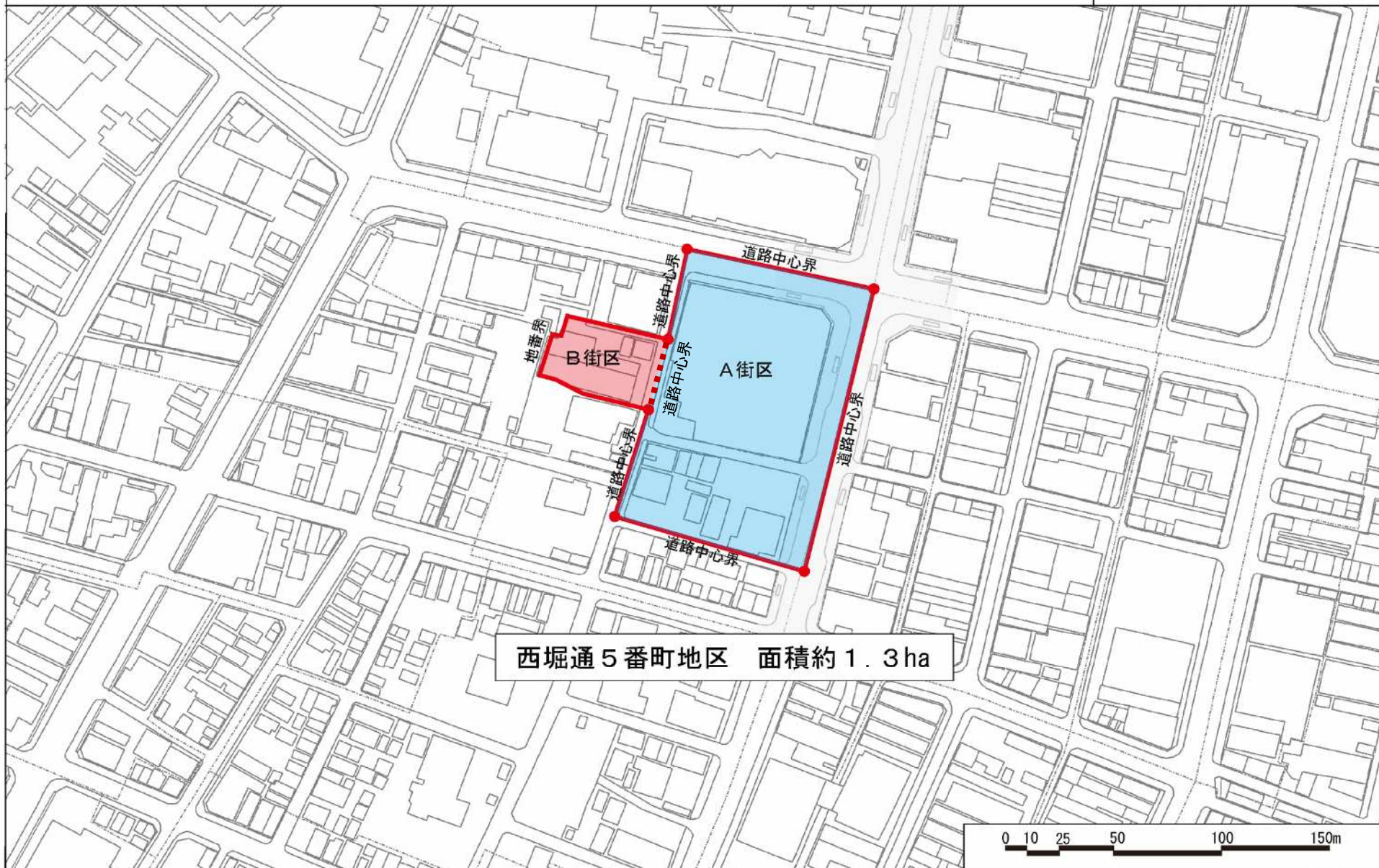
西堀通5番町地区 面積約1.3ha

凡例	Legend
行政区域 Administrative District	その他の地域地区 Other District
区界 District Boundary	高度地区 High Land Use District
都市計画区域 Urban Planning District	高度利用地区 High Utilization District
市街化区域 Urbanized Area	防火地域 Fire Protection District
用途地域 Use District	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
第一種住居住宅用地 Category 1 Residential Use District	農地 Agricultural Land
第二種住居住宅用地 Category 2 Residential Use District	駐車場地区 Parking District
第一種中高層住居専用地域 Category 1 High-Rise Residential District	流通業務地区 Distribution Business District
第二種中高層住居専用地域 Category 2 High-Rise Residential District	都市計画施設 Urban Planning Facilities
第一種住居地域 Category 1 Residential Zone	都市計画道路 Urban Planning Road
第二種住居地域 Category 2 Residential Zone	都市高速鉄道 Urban Rapid Rail
準住居地域 Quasi-Residential Zone	その他の交通施設 Other Transportation Facilities
準住居地域 Quasi-Residential Zone	都市計画公園 Urban Planning Park
近隣商業地域 Neighborhood Commercial District	緑地 Green Area
商業地域 Commercial District	下水ポンプ場 Sewage Treatment Plant
準工業地域 Quasi-Industrial District	下水処理場 Sewage Treatment Plant
工業専用地域 Industrial District	流通業務地区 Distribution Business District
市街化調整区域で用途地域が指定されていない区域 Area with No Designated Use District in Urban Planning District	その他の都市計画 Other Urban Planning
	地区計画 District Planning
	その他 Other
市役所 City Office	市役所 City Office
区役所 District Office	区役所 District Office
出張所 Branch Office	出張所 Branch Office
小学校 Elementary School	小学校 Elementary School
中学校 Junior High School	中学校 Junior High School

※ 本図は、1号、2号地区の「流通センター地区」に、大規模な流通施設の立地を期待する地区計画を定める区域を併記します。

市街化調整区域で用途地域が指定されていない区域
Area with No Designated Use District in Urban Planning District

新潟市で定められている都市計画の名称及び区域等の詳細については、新潟市都市計画課および区役所建設課までお問い合わせ下さい。



西堀通5番町地区 面積約1.3ha

0 10 25 50 100 150m