

新潟市長 宛

新たな工業用地に係る開発提案 提案書①

提出日：令和 年 月 日

開発提案区域の場所	
開発計画名称	
市街化区域への編入を希望する面積	約 ha
開発区域面積	約 ha
開発手法	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 開発行為

提案者 (代表者)	企業・団体名 代表者氏名	
	所在地	
	担当者氏名	
	担当者連絡先	電話番号： メールアドレス：

企業誘致課記載欄

## 1. 区域の概要

災害レッドゾーン	<input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 災害危険区域	
	<input type="checkbox"/> 地すべり防止区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域	
その他法令区域	<input type="checkbox"/> 河川区域	<input type="checkbox"/> 自然公園区域	
	<input type="checkbox"/> 保安林区域	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
災害ハザード (イエローゾーン) ※ハザードマップ でご確認ください	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域を含む		
	<input type="checkbox"/> 洪水浸水想定区域を含む		
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	<input type="checkbox"/> 津波浸水想定区域を含む		
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
	<input type="checkbox"/> ため池を含む		
	(浸水深	m、	区域内の割合 %程度)
区域内または隣接する都市施設			
工業用地整備に係るインフラの整備状況	<input type="checkbox"/> 工業用水道の利用が可能。		
	<input type="checkbox"/> 特別高圧電力、高圧電力の供給が可能。		

(様式 2-1)

最寄りの 空港、 港湾、 高速道路の IC	空港	新潟 空港		
	港湾	港		
	IC	IC		
		開発計画地の中心点（任意）からの直線距離	約	m
最寄りの 鉄道駅・ バス停	鉄道駅	駅		
	バス停	停留所		
		開発計画地の中心点（任意）からの直線距離	約	m

農業振興地域	<input type="checkbox"/> 農用区域を含む <input type="checkbox"/> 農用区域を含まない			
	開発区域に 農用区域 を含む場 合、農用地 区域の指定 状況を踏ま え、 開発区域を 選定した理 由	位置選定経過 (1) 立地条件（面積、位置、その他条件等を箇条書き）  (2) 検討結果 ア 市街化区域内及び市街化調整区域（農用区域外）における立地条件に該当する土地の有無  イ 開発区域の選定理由		
	田	(面積) 約	m <sup>2</sup>	(うち、農用区域面積) 約
	畑	(面積) 約	m <sup>2</sup>	(うち、農用区域面積) 約
	樹園地	(面積) 約	m <sup>2</sup>	(うち、農用区域面積) 約
	その他	(面積) 約	m <sup>2</sup>	(うち、農用区域面積) 約
	計	(面積) 約	m <sup>2</sup>	(うち、農用区域面積) 約

担い手の状況	市街化区域編入による担い手の営農規模への影響見込み	
	担い手4類型(認定農業者・認定新規農業者・集落営農・基本構想水準到達者)の戸数	戸
	うち、代替地を希望して規模拡大又は規模維持する戸数	戸
	うち、営農規模を縮小する戸数(残農地で営農維持含む)	戸
	うち、離農する戸数	戸
農業公共投資の状況	事業採択及び事業計画中の土地改良事業等	
	事業期間	事業名称
	工事完了後8年未経過(公告における工事完了年度の翌年度から起算)の土地改良事業等	
	事業期間	事業名称
	工事完了後8年経過済(公告における工事完了年度の翌年度から起算)の土地改良事業等	
	事業期間	事業期間
	共同利用施設の設置事業の受益有無	
	施設名(事業)	
施設名(事業)		
施設名(事業)		

## 2. 開発計画の概要

土地利用の内訳	種別	面積		割合		
		約	ha	(	%)	
土地利用の内訳	開発区域内	工業用地	約	ha	(	%)
	その他用地 ( )	約	ha	(	%)	
	その他用地 ( )	約	ha	(	%)	
	公共施設用地	約	ha	(	%)	
	内訳	区画道路	約	ha	幅員 W=	m
		公園・緑地	約	ha	延長 L=	m
		雨水調整池	約	ha	容量	m <sup>3</sup>
		その他	約	ha		
	開発区域内 小計	約	ha	(	%)	
	開発区域外	( )	約	ha	(	%)
( )		約	ha	(	%)	
開発区域外 小計		約	ha	(	%)	
市街化区域	合計	約	ha			
開発区域が5haに満たないまたは10haを超える場合、その理由						
想定している用途地域	<input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> その他 ( )					
	理由					
汚水処理計画の概要						
雨水排水計画の概要						

## 3. 権利者・周辺地域関係者の最新の同意状況

同意状況確認日		令和 年 月 時点		
市街化区域編入希望区域	権利者数	(総数) 人	(同意者数) 人	(同意の割合) %
	面積	(総面積) m <sup>2</sup>	(同意面積) m <sup>2</sup>	(同意の割合) %
	未同意者がいる場合、理由と同意の見込み	未同意権利者数 名		未同意面積 m <sup>2</sup>
開発計画区域	権利者数	(総数) 人	(同意者数) 人	(同意の割合) %
	面積	(総面積) m <sup>2</sup>	(同意面積) m <sup>2</sup>	(同意の割合) %
	未同意者がいる場合、理由と同意の見込み	未同意権利者数 名		未同意面積 m <sup>2</sup>
周辺地域関係者の同意状況				

## 4. 実施体制

事業主体名	
業務代行者名	
コンサルタント名	
工事施工者名	
土地区画整理事業を予定している場合 業務代行者の決定状況	<input type="checkbox"/> 業務代行者が決定し、覚書などを交わしている <input type="checkbox"/> 業務代行者は決定しているが、覚書などは交わしていない <input type="checkbox"/> 業務代行者は未定である

業務代行者が決定している場合 保留地の取扱い		<input type="checkbox"/> 業務代行者が保留地を引き取る。 ※差支えなければ、契約の確認できる書類を添付してください。 <input type="checkbox"/> 保留地の取扱いは未定である
業務代行者又は 開発行為申請予 定者の直近の施 工実績（予定含 む）	時期	
	概要	
	時期	
	概要	
	時期	
	概要	
	時期	
	概要	

## 5. 企業の立地見込み

1	立地企業名			代表者名		
	本社所在地	<input type="checkbox"/> 本市に事業所あり		<input type="checkbox"/> 本市に初進出		
	市内事業所所在地	新潟市				
	担当者名			連絡先 (電話)		
	敷地面積	約	ha	着工日	年	
	業種	<input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 物流業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 卸売業 <input type="checkbox"/> その他( )				
	建物用途	<input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 物流施設 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 研究所 <input type="checkbox"/> その他( )				
	新規雇用人数	人				
	設備投資予定額	総額	土地	建物	償却資産	
	円	円	円	円		
2	立地企業名			代表者名		
	本社所在地	<input type="checkbox"/> 本市に事業所あり		<input type="checkbox"/> 本市に初進出		
	市内事業所所在地	新潟市				
	担当者名			連絡先 (電話)		
	敷地面積	約	ha	着工日	年	
	業種	<input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 物流業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 卸売業 <input type="checkbox"/> その他( )				
	建物用途	<input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 物流施設 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 研究所 <input type="checkbox"/> その他( )				
	新規雇用人数	人				
	設備投資予定額	総額	土地	建物	償却資産	
	円	円	円	円		
集計						
合計敷地面積 (a)	約					ha
分譲面積 (b)	約					ha
割合 (a/b)					%	
製造業・物流面積合計 (c)					ha	
割合 (b/c)					%	
新規雇用人数合計					人	
設備投資予定額合計	総額	土地	建物	償却資産		
	円	円	円	円		

※具体的な出店表明のあるもののみ記入してください。

※行が不足する場合は追加してください。

(様式 2-1)

6. 開発計画にかかる主な経過

時 期	経 過

(様式 2-1)

## 7. 開発計画の考え方

- ・ 全ての項目に対する開発計画における考え方を記入してください。ただし、開発計画において項目に対する考え方がない場合は空欄で構いません。
- ・ 提案者が主体となって実施できる計画のみを記入してください。

開発計画のテーマ				
開発計画の目的				
開発計画の方針・ コンセプト				
上位計画への整合	計画名		該当ページ	
	計画名		該当ページ	

(様式 2-1)

項目		開発計画における考え方
1	分譲予定面積の過半で製造・物流拠点の立地が見込まれること。	
2	地域経済への波及が見込まれること（大規模な投資、地域経済との連携など）。	
3	一貫したテーマを有する企業集積を図るための構想、計画があること。	
4	開発地周辺に法面や段差の崩壊等の新たな災害を発生させないために、適切な防止措置が計画されていること。	
5	浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域を含む場合、災害を防止又は軽減するための適切な対策が施されていること。	

6	災害リスクや防災に関する情報提供などの丁寧なリスクコミュニケーションを図れる具体的な計画を有していること。	
7	本市の発展動向および交通施策等の計画を考慮した計画的な市街地開発であり、市街化区域内の土地をもって代えることが困難であること。	
8	開発計画の規模が必要最低限であり、適正であること。	
9	公共施設について、当該開発に伴い、既存施設の改修または新たな整備に係る公費負担を発生させないこと。	
10	耐震性や耐久性の高い公共施設の整備により、ライフサイクルコストの抑制が見込まれること。	

11	原則、既存工業系用途地域に隣接して配置することとし、やむを得ず住宅地に近接する場合は、特に災害防止、騒音・振動・悪臭の観点から、周辺の居住環境に配慮した開発計画とすること。	
12	交通事故防止や自動車交通量増大の観点から、周辺の道路環境に配慮した計画とすること。	
13	提案内容に沿った計画的な土地利用が図られるよう、工業生産の活動を妨げる恐れのある用途が混在しないよう地区計画の地区整備計画を定めること。	
14	提案内容に沿った計画的な土地利用が図られるよう、周辺の居住環境や道路環境へ配慮するよう地区計画の地区整備計画を定めること。	
15	魅力ある産業の活性化と雇用の拡大を図る計画であること。	

16	産業の活性化を図るための機能別拠点の充実・強化に繋がる計画であること。	
17	公共交通の利便性を重視した土地利用の計画となっていること。	
18	適切な避難行動のための周知・啓発、災害発生時の地域社会のつながり強化、自主防災組織の育成・支援、消防活動体制の整備や救急体制の充実を図る取組があること。	
19	再生エネルギーの導入促進、廃棄物等未利用エネルギーの利用促進、建築物の省エネ性能向上、廃棄物の再資源化の取組があること。	
20	新たな産業の導入による農村地域の活性化等(安定した就業機会の確保等)に資する取組があること。	

(様式 2-1)

21	市内産農畜産物の積極的な活用に資する取組があること(食品関連産業等の導入における市内産農畜産物の活用等)。	
----	---	--

■ その他

上記評価項目のほか、開発計画を実現することで市全体や各区が抱える課題解決または機能向上に寄与できるアピールポイントを記入してください。

項目		開発計画における考え方
22	その他	