

報道各位

新潟市まちづくり推進課

都市再生緊急整備地域の指定について

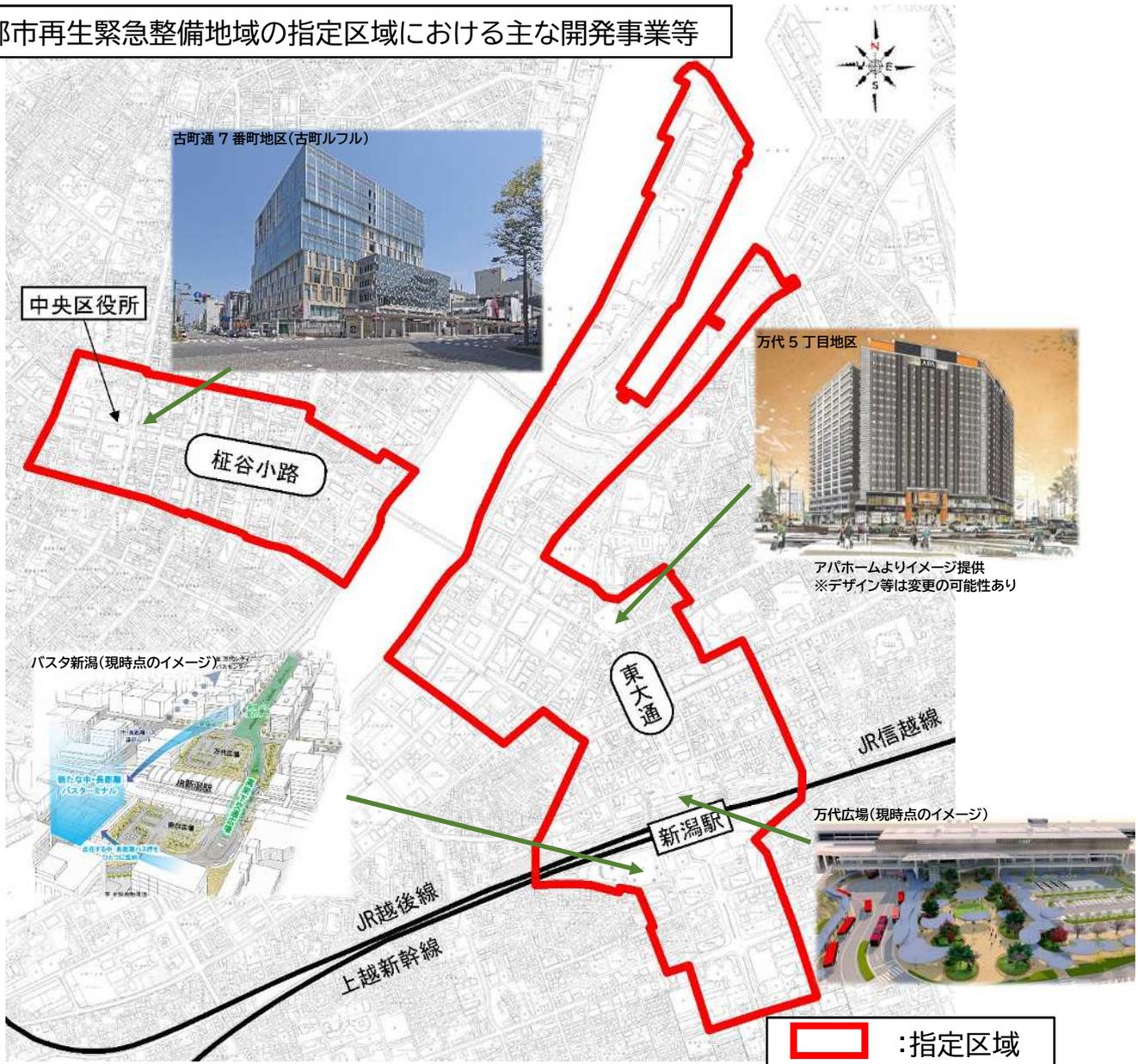
〇趣 旨

- 本市都心部(新潟都心地域)が、令和3年9月1日に都市再生緊急整備地域として指定されることとなりました。
- この制度により、質の高い都市再生を戦略的に展開し、本市の更なる拠点性向上と賑わい創出を目指します。

〇都市再生緊急整備地域について

- 東京一極集中の是正などを目的に、地方創生を推進するため、地方都市に質の高い投資を呼び込み、都市開発を促進するための地域指定制度です。
- 指定地域内では、容積率の緩和など様々な特例が活用できます。

都市再生緊急整備地域の指定区域における主な開発事業等



○地域整備方針の主な内容

●新潟市では「みなと」「拠点」「安心安全」「賑わい」「環境」の5つのテーマを軸として、新たな都市の姿の実現を目指します。

「みなと」： みなとまちの活力や風格、高度な都市機能を備える都市

「拠 点」： 日本海側の拠点都市とインフラを活かした、国内外の企業に選ばれる都市

「安心安全」： 都心部の防災機能を強化した、安全性の高い都市

「賑わい」： ウォーカブルな空間や水辺空間を活用した、緑と賑わいがあふれる都市

「環 境」： スマートエネルギーの推進による、次世代の環境都市

○都市再生制度に関する基本的枠組み等について

都市再生制度に関する基本的枠組み等につきましては、下記の URL もご参照ください。

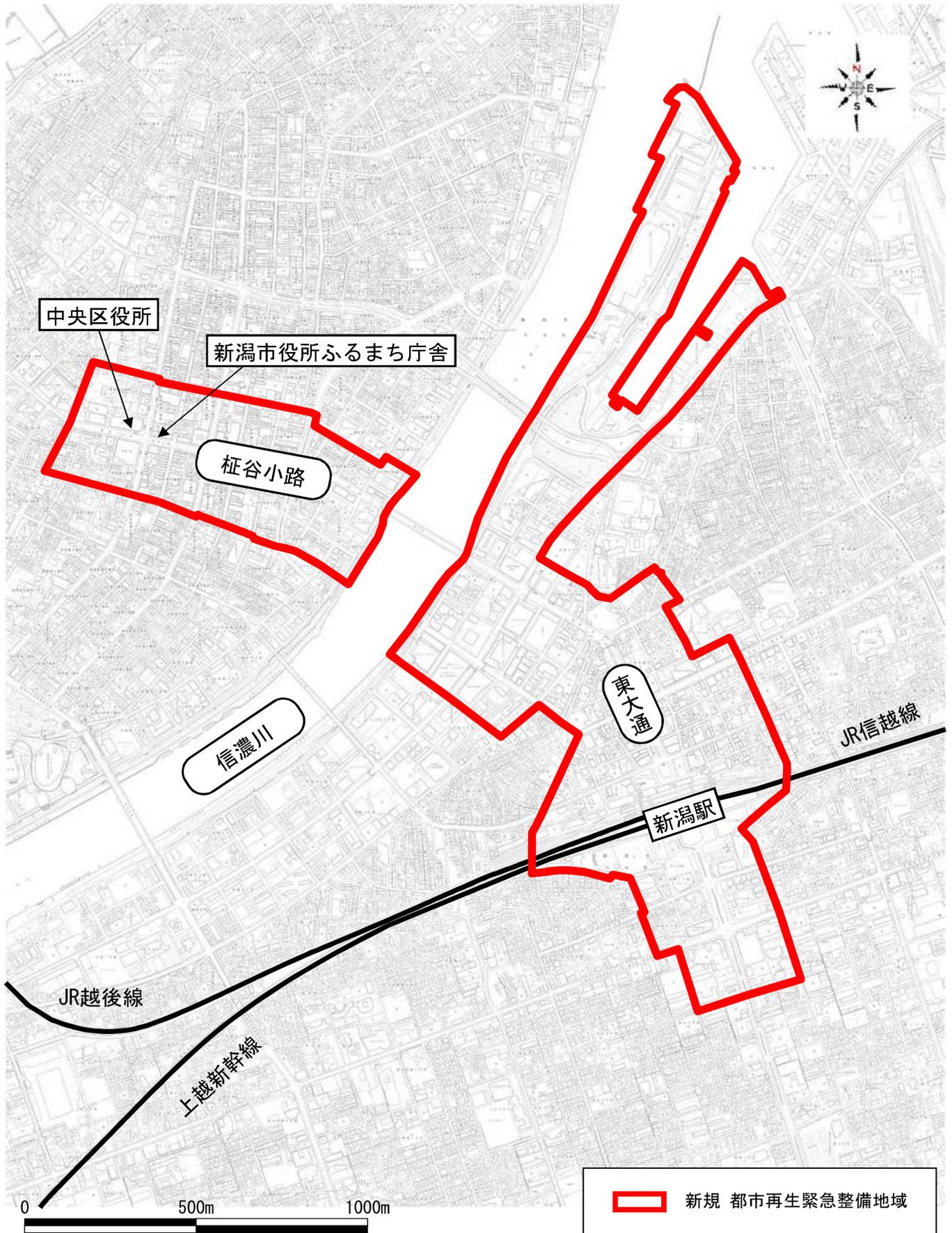
<https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/index.html>

(内閣府地方創生推進事務局公表資料)

お問い合わせ先
新潟市まちづくり推進課 担当：鈴木・荒木
電話：025-226-2703(直通)

新潟都心地域 <153ha> (区域図)

別添図面



地域整備方針

(新潟市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
新潟都心地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕 江戸時代より北前船の寄港地として繁栄し、幕末には開港五港に選ばれ世界に開かれた新潟市の原点である新潟都心地域において、新潟駅周辺地区、万代地区、万代島地区、古町地区を都心地域の拠点地区と位置付け、各地区を公共交通や歩行者等のネットワークで結び、連動させながら、みなとまちの活力と風格、高度な機能を備える都市形成を推進</p> <p>本州日本海側の最大都市という立地とインフラを活かし、国内外の企業に選ばれる都市機能を強化するとともに、産業振興に取り組み、多様で魅力ある雇用の場を確保</p> <p>災害が頻発化・激甚化する昨今において、都心部の都市機能の向上と安全性の強化を推進すると共に、都市間連携を進めることで、太平洋側の災害時に代替機能を発揮する日本海国土軸を形成</p>	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化した建築物の更新に合わせ、細分化された敷地の大規模化・高度利用を図り、緑地などのオープンスペースを創出すると共に、津波避難ビルや一時避難施設、災害備蓄倉庫等を整備し、ハザードに対応した防災機能を強化 ○ 企業の本社機能やサテライト拠点の誘致に向け、フロア規模や通信インフラなど企業ニーズに沿ったオフィスビルの整備により、業務機能を強化するとともに、職住近接の質の高い都心居住を強化・推進 ○ ビル低層部の商業利用やオープンカフェなど賑わいや歩きたくなる空間を創出する開発を促進し、市街地の回遊性を強化 ○ 公共交通を補完する小型モビリティやレンタサイクル、徒歩など多様な交通手段の活用による、都心部における回遊性の強化 	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 温暖化等の影響により頻発する豪雨水害に対し、浸水対策となる雨水管、ポンプ場等の整備を推進 ○ 各拠点地区を結ぶ公共交通の利便性向上に向けたバス交通の強化、および拠点周辺へのアクセス向上に向けた多様な交通手段の強化 <p>(新潟駅周辺地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道在来線の高架化や、立体交差道路、万代広場、駅直下バスターミナル(高架下交通広場)の整備促進により、南北市街地の一体化と都市機能の強化を推進 ○ 新潟駅南口周辺において、中・長距離バスターミナルを整備し、広域交通結節点の機能を強化するとともに、災害時の一時避難施設や、相乗効果が発揮される業務、商業等の施設との一体整備により、高次の賑わいを創出 	<p>(4 地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 歴史文化や水辺空間など、各拠点地区の個性に応じた景観の誘導により、風格ある都市景観の形成を推進 ○ 大規模災害や感染症の蔓延に備えた企業のBCPの観点から選ばれる、安全・安心で新たな生活様式に対応した都市環境を形成 ○ 5G、AI、IoT、ロボット、ビッグデータなど先端技術の活用や、DX(デジタル・トランスフォーメーション)を促進し、新潟市の強みである食と農業の分野において、スマート農業や、フードテック・アグリテックに関連する事業創出を推進するとともに、まちづくり分野におけるスマートシティを推進し、Society5.0の実現を目指す。 ○ 都心部の移動の円滑化に向け、市民や関係者と協働でMaaSの導入を促進するとともに、安全性の向上を図る公共交通の自動運転化など、次世代技術の活用を検討

	<p>緑と賑わいがあふれるウォーカブルな空間を形成すると共に、新潟市のシンボルである萬代橋周辺において、信濃川やすらぎ堤や万代テラス（信濃川右岸緑地）など、既存資源を活かした魅力的な水辺空間を形成</p> <p>脱炭素社会の創造に向け、SDGsの視点から、スマートエネルギーシティの推進により、次世代型の環境都市を構築</p> <p>（新潟駅周辺地区） 広域交通結節点の機能を強化し、新潟市の玄関口に相応しいビジネス拠点として、高度な機能と風格を備えた都市空間を形成</p> <p>（万代地区） 萬代橋周辺の魅力的な水辺空間と商業集積を活かし、地区内外の回遊性を向上させることで、賑わいあふれるまちづくりを推進</p> <p>（万代島地区） 都心のウォーターフロントの立地と国際交流拠点機能を活かし、みなとらしさを感じられる賑わい空間を形成</p> <p>（古町地区） 様々な機能の都心回帰を進めると共に、みなとまちの歴史と文化を活用し、歩いて楽しめる魅力的な街並みを形成</p>	<p>（新潟駅周辺地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 広域交通結節点の利点を生かした高次の業務機能を誘導すると共に、商業、宿泊など多様な都市機能との複合化・高度化を推進 ○ ビジネスフロアとして5Gなど次世代通信環境を整備するとともに、事業者間の交流促進によるイノベーションを生み出すオフィスを整備し、新産業やベンチャー創出につながる、スタートアップ拠点を形成 <p>（万代地区）（万代島地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 商業、文化、観光・交流、エンターテインメント機能の充実、水辺空間との連携、MICE誘致の促進により、体験型・時間消費型の都市機能を強化 <p>（古町地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 業務、商業、文化、観光・交流、教育、居住など、多様な都市機能の再集積を図るとともに、日常生活や観光需要を踏まえた案内機能を強化し、賑わいあふれる市街地の形成を推進 	<p>（新潟駅周辺地区）（万代地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市の緑化と道路空間の再構築を進め、人と車の動線を整理し、回遊性の向上と多様な利活用を促進することで、人中心のストリートを整備 <p>（万代地区）（万代島地区） （古町地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 立体歩道等の整備により、周辺街区から信濃川やすらぎ堤など水辺空間へのアクセス機能を向上させ、市街地と水辺の連携による活性化を推進 <p>（古町地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存アーケードや地下街、地下駐車場の利便性や快適性、安全性の向上を図り、周辺開発と連携することで、歩行者ネットワークを充実・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新潟市の強みを生かしたイノベーションを促進するため、県内外も含めた農商工連携・産官学連携による高度人材の育成とベンチャー創出の拠点形成を推進 ○ ESG投資を促し、太陽光などの再生可能エネルギーや下水熱などの未利用エネルギーの活用促進により、環境に配慮した市街地を形成 ○ 民間活力の導入によるエリアマネジメントを推進し、魅力や賑わいの創出と地域価値の向上、情報発信を強化 <p>（新潟駅周辺地区）（万代地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道駅やバスターミナルなど広域交通結節点周辺の立地を活かし、新潟駅南口周辺地区や万代地区の低未利用地の有効活用を推進
--	--	--	--	--

都市再生緊急整備地域の主な支援措置

法制上の支援措置

■ 都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区(東京都中央区)
容積率:800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区(大阪市)
容積率:800% → 1600% 等

■ 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせず、道路上空に建築物を建てる事が可能。



■ その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定（3ヶ月以内等）
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和 <特定地域のみ>

財政支援

■ 国際競争拠点都市整備事業 <特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

■ 官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

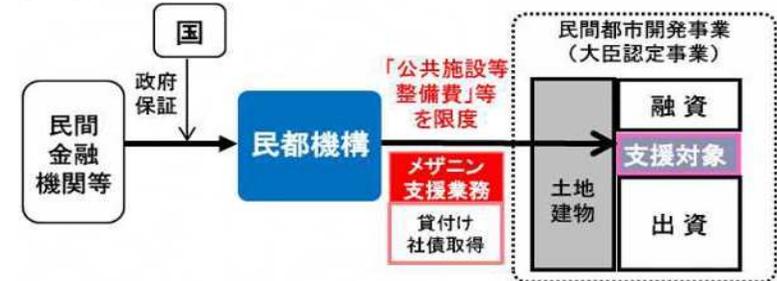
■ 都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

金融支援

■ 民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、公共施設の整備を伴う優良な民間都市開発事業に対し、金融支援を行う。



税制支援

■ 所得税・法人税：5年間2.5（5）割増償却

■ 登録免許税：建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000（2/1,000）に軽減

■ 不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内

■ 固定資産税・都市計画税：5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除
※参酌基準を2/5(1/2)とし、3/10(2/5)以上1/2(3/5)以下の範囲内

※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例