

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"> <li>建築物の容積率の最高限度： A街区：80/10 B街区：60/10</li> <li>建築物の容積率の最低限度： A街区：20/10 B街区：20/10</li> <li>建築物の建蔽率の最高限度（注1）： A街区：7/10 B街区：7/10</li> <li>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）</li> <li>建築物の高さの最高限度： A街区：150m B街区：30m</li> <li>壁面の位置の制限（注3）</li> </ul> <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。