（様式1）

都市計画提案書

（宛先）新潟市長

　都市再生特別措置法第37条第1項の規定に基づき、都市計画の決定

* 迅速な事務処理を行うために新潟市都市再生特別地区検討会を

提案受付前でも開催することができる。

（変更）について提案します。

　なお、提出書類について事実と相違ないことを申し添えします。

　年　月　日

（計画提案者）

住所

氏名

（法人その他の団体にあっては、主たる事務

所の所在地、名称及び代表者名を記載）

（提出書類）

１　都市再生特別措置法施行規則第7条に定める図書

① 都市計画の素案

② 都市再生特別措置法施行規則別記様式5による都市再生事業に関する計画書

③ 都市再生特別措置法施行規則第7条第1号ハに掲げる都市再生事業に関する図書

④ 都市再生特別措置法第37条第2項第2号の同意を得たことを証する書類

⑤ 都市再生特別措置法第37条第2項第3号に定めるところにより環境影響評価法第27条に規定する公告を行ったことを証する書類

２　説明資料

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式2）  都市計画提案説明書   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 提案の内容 | 都市計画  の種類 |  | | | | 名称又は  地区名 |  | | | | 区　　域 | 別添区域図のとおり | | | | 提案する  都市計画  の内容 |  | | | | 提案理由 |  | | | | 同意状況 | 土地所有  者等の数 | （総数）  名 | （同意者数）  名 | （同意の割合）  ％ | | 面積 | （総面積）  ㎡ | （同意面積）  ㎡ | （同意の割合）  ％ | | 備考 |  | | | | |

（都市再生特別措置法施行規則 様式第5）

都市再生事業に関する計画書

１．　事業の名称

２．　事業の目的

３．　事業区域

　（１）位置

　（２）面積　　　　　　　　　㎡

４．　建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

（１）建築物の建築面積等

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築物番号 | 階数 | 高さ | 建築  面積 | 延べ  面積 | 敷地  面積 | 容積率 | 建ぺい率 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注1　「建築物番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において建築物ごとに付した番号を記入してください。

　注2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

（２）建築物の構造方法、設備及び用地

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建　築　物　番　号 |  |  |
| 構　造　方　法 |  |  |
| 設　備 |  |  |
| 用　途 |  |  |

注1　すべての建築する建築物について建築物ごとに作成してください。

　 注2 「構造方法」の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記

入してください。

注3　「設備」の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

　 注4 「用途」の欄には、建築基準法施行規則別紙の表の用途区分に従い用途をできるだけ具体的

に記入してください。

５．　公共施設の種類及び規模

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公共施設  番号 |  |  |
| 公共施設  の種類 |  |  |
| 公共施設  の規模 |  |  |

注1　「公共施設番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において公共施設ごとに付した番号を記入してください。

　 注2 すべての整備する公共施設について公共施設ごとに作成してください。

注3　「公共施設の規模」の欄には、公共施設の規模を公共施設の種類に応じて適宜記入してください。

６．　工事の着手時期及び事業施行期間

|  |  |
| --- | --- |
| 事業の着手の予定年月日 |  |
| 事業の完成の予定年月日 |  |

７．　資金計画

（百万円）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 内　　訳 | 金　　額 |
| 支　　出 | 用　　地　　費  除　　却　　費  整　　地　　費  建　　築　　費  事　　務　　費  借 入 金 利 息  そ　　の　　他 |  |
| 計 |  |
| 収　　入 | 自　己　資　金  借　　入　　金  （　借　入　先　）  そ　　の　　他 |  |
| 計 |  |

（様式3）

土地所有者等一覧

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 氏　名 | 権利種別 | 土地又は建物の所在地 | 地　積 | 同意状況 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  | / |

（様式4(1)）

同　意　書

（計画提案者氏名）様

　都市再生特別措置法第37条第1項の規定に基づく都市計画の決定

* 迅速な事務処理を行うために新潟市都市再生特別地区検討会を

提案受付前でも開催することができる。

（変更）の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

所在地：　新潟市○○区○○

権利種別：　1．土地所有者　　2．借地権者

面積（共有名義人は持分も記入）：　　　　　㎡

住所：

氏名：

* 同意する土地所有者等の本人による署名又は記名押印によるものとすること。
* 一筆ごとの作成を標準とし、一筆につき複数名の権利者がいる場合は、住所・氏名を適宜記入すること。権利者が多数の場合は、様式4(2)へ記入すること。
* 複数筆の権利者については、一括の同意書も可とし様式4(3)に所在地・権利種別・面積を記入すること。

（様式4(2)）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 住　所 |  | | |
| 氏　名 |  | | |
| 権利種別 | 1.土地所有者　2.借地権者 | 持　分 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 住　所 |  | | |
| 氏　名 |  | | |
| 権利種別 | 1.土地所有者　2.借地権者 | 持　分 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 住　所 |  | | |
| 氏　名 |  | | |
| 権利種別 | 1.土地所有者　2.借地権者 | 持　分 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 住　所 |  | | |
| 氏　名 |  | | |
| 権利種別 | 1.土地所有者　2.借地権者 | 持　分 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 住　所 |  | | |
| 氏　名 |  | | |
| 権利種別 | 1.土地所有者　2.借地権者 | 持　分 |  |

* 同意する土地所有者等の本人による署名又は記名押印によるものとすること。
* 住所、氏名は権利者数に応じて、適宜追加して使用すること。

（様式4(3)）

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 新潟市○○区○○ |
| 権利種別 | 1.土地所有者　　　　2.借地権者 |
| 面　積 | ㎡ |

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 新潟市○○区○○ |
| 権利種別 | 1.土地所有者　　　　2.借地権者 |
| 面　積 | ㎡ |

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 新潟市○○区○○ |
| 権利種別 | 1.土地所有者　　　　2.借地権者 |
| 面　積 | ㎡ |

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 新潟市○○区○○ |
| 権利種別 | 1.土地所有者　　　　2.借地権者 |
| 面　積 | ㎡ |

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 新潟市○○区○○ |
| 権利種別 | 1.土地所有者　　　　2.借地権者 |
| 面　積 | ㎡ |

* 所在地、権利種別、面積は筆数に応じて、適宜追加して使用すること。

（様式5）

都市再生特別地区（　　　地区）の

都市計画提案に対する審査の視点への対応概要

※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可

|  |  |
| --- | --- |
| ① 地域整備方針等との整合 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 国が定めた地域整備方針との整合  イ 新潟市総合計画や新潟市都市計画基本方  針等との整合  ウ 都市全体の総合的な視点から見た効果・影響  エ 関連する都市計画の決定又は変更に関す  ること | ア 様式6による |

|  |  |
| --- | --- |
| ② 環境への配慮 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 騒音、振動等、周辺環境へ及ぼす影響に  ついての検討  イ 日照について、周辺に特に配慮すべき対  象がある場合、その影響に対する検討  ウ 電波障害について、障害が予測される範  囲への対応、事後的に障害が判明した場  合の対策  エ 都市環境や地球環境に与える影響の削減（省資源、省エネルギー、廃棄物の削減、  CO2排出量の抑制等）  オ 緑化を積極的に行い、良好な環境の形成  カ 福祉のまちづくりやユニバーサルデザイ  ンへの配慮  キ 良好な街並み・景観形成 | ア 様式7による |
| ③ 都市基盤との調和 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 自動車、歩行者、自転車及び公共交通機  関の適切な分担・交通処理計画  イ 下水道、地域冷暖房等、供給処理施設に  ついての検討  ウ 他のプロジェクトとの複合的な影響につ  いての対応 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ④ 都市再生への貢献 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 都市再生への効果  イ 地域の立地条件や地域特性に他の地域に  はない独自性が見られる場合、効果的な  機能の導入、特色ある魅力や賑わいの創  出、独自の地域文化の発展等により都市  再生効果を一層高めるもの |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ⑤ 容積率の限度等の設定 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| 容積率の高さの限度等の考え方 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ⑥ 用途の取扱い | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 導入機能が適切か  イ 新たに導入する用途 |  |
| ⑦ 都市再生事業の見通し | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 提案内容実現の担保  イ 都市再生事業を実施するために無理のな  い体制、資金計画、事業スケジュール |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ⑧ 住民等の意見への配慮 | |
| 審査の視点 | 対応概要 |
| ア 周辺住民等への適切な説明  イ 住民等の意見に対する対応 | ア・イ　様式8による |

地域整備方針に合致する取り組み内容

（様式6）

＜整備の目標＞

※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 整備方針記載事項 | 取り組み内容 |
| 1 | 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 |  |
| 2 | 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 |  |
| 3 | 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 |  |
| 4 | 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 |  |
| 5 | 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 |  |
| 6 | （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 |  |
| 7 | （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 |  |
| 8 | （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 |  |
| 9 | （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 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 整備方針記載事項 | 取り組み内容 |
| 1 | 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 |  |
| 2 | 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 |  |
| 3 | 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 |  |
| 4 | 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 |  |
| 5 | （新潟駅周辺地区） 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 |  |
| 6 | （新潟駅周辺地区） 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 |  |
| 7 | （万代地区）（万代島地区） 商業、文化、観光・交流、エンターテイメント機能の充実、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 |  |
| 8 | （古町地区） 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  ※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可 |  |

地域整備方針に合致する取り組み内容

＜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＞

地域整備方針に合致する取り組み内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 整備方針記載事項 | 取り組み内容 |
| 1 | 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 |  |
| 2 | 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 |  |
| 3 | （新潟駅周辺地区） 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 |  |
| 4 | （新潟駅周辺地区） 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 |  |
| 5 | （新潟駅周辺地区）（万代地区） 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 |  |
| 6 | （万代地区）（万代島地区）（古町地区） 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 |  |
| 7 | （古町地区） 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  ※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可 |  |

＜公共施設その他の公益施設の整備に関する基本的事項＞

地域整備方針に合致する取り組み内容

＜緊急かつ重点的な市街地の整備の促進に関し必要な事項＞

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 整備方針記載事項 | 取り組み内容 |
| 1 | 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 |  |
| 2 | 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 |  |
| 3 | 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 |  |
| 4 | 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 |  |
| 5 | 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 |  |
| 6 | 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 |  |
| 7 | 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 |  |
| 8 | （新潟駅周辺地区）（万代地区）  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  ※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可 |  |

その他

（SDGs達成に資する取り組み、都心と市内８区の連携強化に関する取り組みなど）

|  |
| --- |
| 取り組み内容 |
| ※ 提案内容に関係しない項目の記載は不要、別途資料の提出でも可 |

（様式7）

周辺環境等への影響の検討に関する資料

年　月　日

|  |  |
| --- | --- |
| 検討項目 | 影響への配慮事項 |
| １．自然的構成要素  (1)騒音  (2)振動  (3)悪臭  (4)水質  (5)地形・地質  (6)土壌  (7)風害  (8)大気質 |  |
| ２．生物的要素  (1)動物  (2)植物  (3)生態系 |  |
| ３．自然との触れ合い  (1)景観  (2)触れ合いの場 |  |
| ４．環境への負荷  (1)廃棄物等  (2)その他 |  |

* 計画提案の内容により検討項目を選定し、現在の環境を悪化させないことを前提に配慮した事項を記入する。

（様式8）

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

年　月　日

１．　説明会等開催状況

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 回　数 | 日　時 | 場　所 | 参加人数 | 説明内容 |
|  | 年　月　日  時　分　～　時　分 |  |  |  |
|  | 年　月　日  時　分　～　時　分 |  |  |  |
|  | 年　月　日  時　分　～　時　分 |  |  |  |

２．　説明会等参加者の意見要旨と意見への対応

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 回　数 | 意見要旨 | 意見への対応 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

３．　説明会開催の周知

　（１）周知範囲

　（２）周知対象数（提案区域内外別の人数又は戸数）

　（３）周知方法・期間

４．　その他

* 説明会等で使用した資料を１部添付してください。

（様式9）

都市計画提案取下書

（宛先）新潟市長

　　年　月　日付けで提出した都市計画提案書を取り下げます。

年　月　日

計画提案者

氏名又は名称

計画提案書提出日　　　年　月　日

計画提案の場所