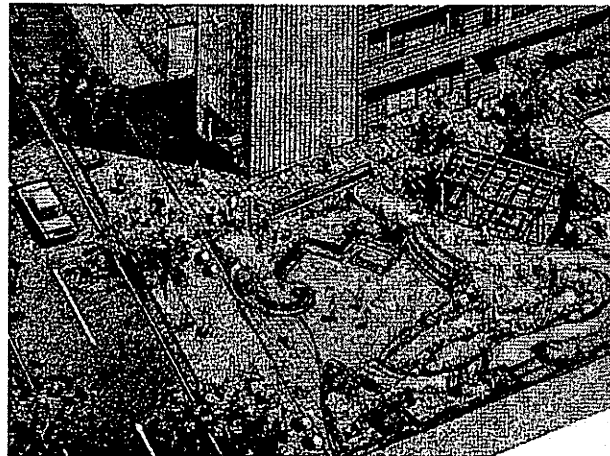


市街地整備課

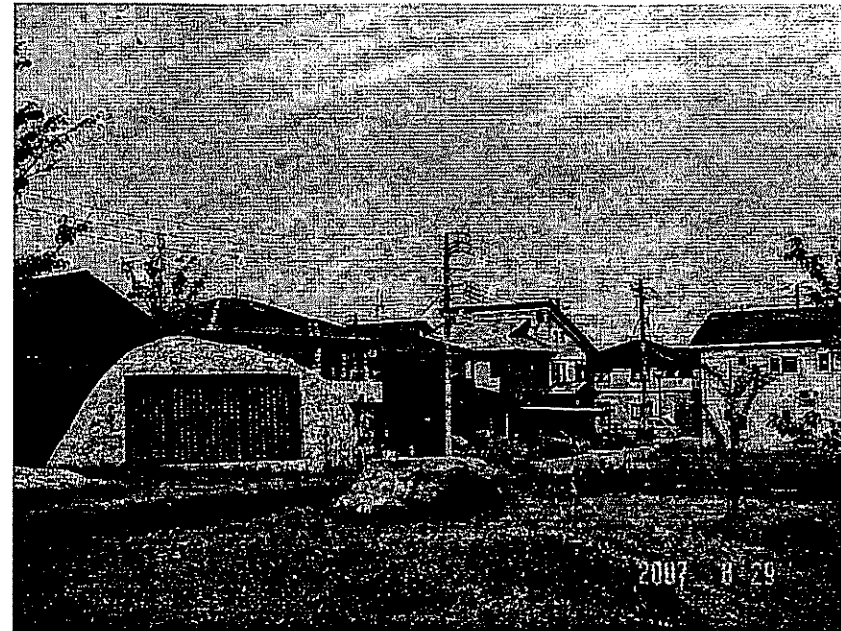


古町周辺地区に建築された築40年余りを経過した老朽マンションを建替え、優良住宅による都心居住の促進と公開空地による周辺環境の改善を図ります。

公園と一体的な
広場・緑地等の整備



寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業



荻川駅東土地区画整理事業

市街地整備課

1 市民参加のまちづくり

まちづくりは、関係権利者の相互理解はもとより、創意工夫が不可欠です。このまちづくりを進めるにあたって、健全な市街地の造成を図ることを目的として、次のような助成制度を設けて、市民参加のまちづくりを支援しています。

・新潟市土地区画整理事業助成金

1 助成対象者 土地区画整理法に基づく個人及び組合施行者

2 助成率

イ 事業計画の作成に要した費用

助成基準額の1/2

ロ 歩車道分離道路の築造に要する費用(都市計画道路除く)

助成基準額の1/2

ハ 下水道の築造に要する費用

助成基準額の1/3

ニ 雨水調整池の用地費に要する費用

用地費相当額の1/2

2 土地区画整理事業[完了地域]

1 北区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
豊栄	市	昭和29~昭和33	昭和30.3.23	20.8	8,280	398	18.64		18.64	24.54	昭和33.12.11
松浜	"	31~ 47	32.2.8	58.0	268,211	4,624	18.37	17.46	33.83	23.63	47.8.18
中ノ曽根	"	40~ 46	40.6.25	13.9	55,063	3,961	13.22	7.46	20.68	27.38	46.10.15
川岸	"	40~ 57	41.3.31	9.6	156,516	16,304	21.48	11.74	33.22	32.38	56.12.25
小計				102.3							
早通	組合	昭和38~昭和39	昭和38.12.27	3.8	21,324	5,612	17.74	25.15	42.89	26.71	昭和39.7.6
学校前	"	42~ 45	42.6.23	5.7	42,853	7,518	10.46	17.61	28.07	25.14	46.2.22
東葛塚	"	42~ 45	42.6.23	7.8	27,208	3,488	21.60	10.21	31.81	23.97	45.12.25
住良	"	46~ 53	47.2.4	14.3	256,178	17,915	15.25	13.53	28.78	24.46	52.9.20
中嘉山	"	46~ 54	47.2.4	21.1	375,503	17,798	16.85	12.39	29.24	27.12	53.2.10
前新田	"	46~ 53	47.2.4	15.4	252,287	16,382	13.51	15.43	28.94	25.21	52.11.1
東豊栄第1	"	48~ 53	48.10.30	23.1	1,928,247	83,474	23.78	34.73	58.51	32.73	53.11.28
葛塚駅裏	"	48~ 55	48.12.4	27.1	772,759	28,515	10.90	18.62	29.52	25.34	55.9.19
新崎	"	53~ 57	53.9.29	20.8	1,410,563	67,816	17.34	26.17	43.51	25.28	56.11.14
川前	"	59~平成元	59.12.28	6.7	386,637	57,707	17.79	19.02	36.81	26.52	平成元.8.11
太夫浜	"	59~ 63	60.3.5	35.4	3,805,762	107,507	18.10	31.60	49.70	24.86	63.11.8
新崎駅南	"	平成2~ 7	平成2.12.25	22.3	4,172,404	187,103	27.70	20.70	48.40	34.21	7.11.17
豊栄駅北部	"	平成4~ 8	平成5.1.22	22.0	4,000,984	181,863	17.41	24.45	41.86	30.91	8.11.22
長歩	"	4~ 7	5.1.26	11.8	1,654,285	140,194	23.68	25.29	48.97	30.91	7.10.24
新崎本割	"	5~ 7	5.4.23	5.1	499,450	97,931	12.68	23.82	36.50	24.53	7.10.31
笹山	"	12~ 16	12.11.17	20.8	1,874,734	90,131	7.75	30.80	38.55	17.86	16.2.6
豊栄インター南	"	平成12~平成18	平成13.2.13	22.9	3,537,364	154,470	14.55	27.83	42.38	38.15	18.10.15
小計				286.1							
早通団地第1	公社	昭和44~ 45	昭和44.12.26	2.7	133,500	49,444	14.17	-	14.17	24.96	昭和45.2.24
早通団地第2	"	45~ 46	45.7.31	5.6	53,705	9,590	28.19	-	28.19	34.97	46.3.2
早通団地第3	"	46~ 47	46.4.23	4.5	58,269	12,949	18.54	-	18.54	27.49	46.11.16
早通団地第4	"	46~ 47	47.2.25	4.7	54,679	11,634	22.08	-	22.08	29.76	47.7.21
早通団地第5	"	47~ 48	47.12.19	2.9	16,600	5,724	14.60	-	14.60	27.92	49.1.25
早通第二団地	"	49~ 50	50.1.14	6.6	341,250	51,705	19.36	-	19.36	28.09	50.3.25
早通第三団地	"	49~ 50	50.1.21	7.3	364,000	49,863	18.86	-	18.86	27.24	50.9.2
豊栄団地	個人	54~ 57	54.4.13	24.4	2,160,000	88,525	16.48	-	16.48	27.09	57.4.9
小計				58.7							
合計				447.1							

2 東区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
工業地帯造成	県	昭和16~昭和27	昭和16.8.11	155.5	4,055千円	26千円	7.67	-	7.67	11.67	昭和27.7.23
焼島潟	"	18~ 26	18.4.9	58.6	129,053	2,202	6.61	1.83	8.44	7.96	26.7.10
北部工業地帯建設	"	18~ 27	18.4.13	194.8	14,107	72	8.56	11.96	20.52	9.23	28.2.24
小計				408.9							
物見山	市	昭和48~昭和55	48.7.23	47.2	1,689,515	35,795	20.61	5.59	26.20	25.30	55.6.21
小計				47.2							
山の下西部	組合	昭和4~昭和15	昭和4.9.28	125.9	365	3	16.00	-	16.00	21.77	昭和15.12.13
山の下東部	"	10~ 18	10.5.14	76.2	50	1	26.10	-	26.10		18.10.28
東新潟	"	38~ 43	39.1.10	44.0	152,368	3,463	17.46	11.40	28.86	23.01	43.7.2
河渡松崎	"	42~ 48	42.12.7	74.7	638,331	8,545	18.22	11.32	29.54	23.82	48.4.24
紫竹石山	"	47~ 51	47.10.6	67.9	2,555,473	37,636	19.01	15.60	34.61	25.49	51.3.5
石山	"	47~ 51	47.12.5	35.7	1,150,688	32,232	23.80	11.68	35.48	27.71	51.11.12
西物見山	"	52~ 53	52.11.11	1.2	60,759	50,633	20.53	1.37	21.90	22.84	54.2.23
粟山石山	"	61~平成元	61.4.4	16.3	1,890,873	116,004	23.90	16.10	40.00	29.20	平成元11.4
竹尾インター東	"	5~ 10	6.3.22	16.7	3,712,589	222,311	27.65	17.36	45.01	34.98	10.7.17
松崎	"	12~ 17	12.8.4	27.6	5,327,740	193,034	25.52	24.38	49.90	29.89	17.2.4
小計				486.2							
下山	個人	昭和40~昭和42	昭和41.3.22	3.8	4,500	1,184	25.33	-	25.33	25.34	昭和43.1.12
小計				3.8							
合計				946.1							

3 中央区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
新潟駅前	県	昭和16~昭和27	昭和29.5.28	42.4	514,112	12,125	28.80	22.00	50.80	33.23	昭和35.2.9
新潟火災復興	"	30~ 40	30.11.21	31.8	98,641	3,102	9.45	-	9.45	32.73	41.3.16
小計				74.2							
関屋第一	市	昭和31~昭和41	昭和31.10.3	5.4	14,130	2,617	25.46	4.10	29.56	27.15	昭和41.4.12
駅裏	"	34~ 45	34.4.28	32.8	288,613	8,799	17.04	8.41	25.45	32.76	45.5.12
小計				38.2							
関屋	組合	昭和4~昭和22	昭和5.1.14	76.8	303	4	25.41	-	25.41	28.17	昭和22.12.10
新潟北部	"	6~ 17	6.12.4	25.2	56	2	23.70	-	23.70	9.36	17.6.27
鴉又	"	7~	7.10.21	21.1							
沼垂	"	9~ 17	9.12.11	58.6	71	1	18.90	-	18.90		17.11.13
北沢	"	6~ 16	7.1.19	9.3	15	2	19.16	-	19.16	14.88	10.9.23
有明台	"	35~ 38	35.5.17	2.5	4,618	1,847	17.69	-	17.69	23.89	36.8.8
女池	"	47~ 52	47.10.16	31.3	1,547,374	49,437	21.13	12.94	34.07	28.77	52.5.27
小計				224.8							
新潟庁南	共同	昭和58~昭和60	昭和58.9.6	21.1	3,242,000	153,649	25.71	-	25.71	25.75	昭和60.7.16
小計				21.1							
合計				358.3							

4 江南区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
亀田	組合	昭和9~昭和15	昭和9.6.8	5.6	25,000	4,464			7.50		昭和16.3.28
横越中央	"	昭和61~平成元	昭和61.10.7	11.1	632,923	57,020	15.27	19.28	34.55	26.77	平成元.4.18
横越西	"	平成3~7	平成4.3.10	8.7	909,582	104,550	17.95	15.34	33.29	25.77	6.9.20
横越東	"	12~15	12.8.4	8.9	864,495	97,134	22.35	16.77	39.12	25.70	14.10.25
横越インター東	"	12~16	12.8.22	7.6	891,878	117,352	21.76	40.95	62.71	25.67	16.12.21
三條岡	"	16~18	16.7.9	8.5	1,387,397	163,223	24.54	33.40	57.94	27.75	18.7.28
亀田駅東	組合	平成14~19	15.1.24	20.2	3,201,001	158,465	25.53	18.65	44.18	29.70	平成19.5.13
鍋田	"	16~19	17.3.18	9.8	1,321,000	134,796	28.26	33.54	61.80	34.82	平成19.7.29
亀田流通	"	16~19	17.3.8	6.4	1,029,000	160,781	15.08	26.32	41.38	21.16	平成19.9.30
合計				86.8							

5 秋葉区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
秋葉山	組合	昭和24~昭和32	昭和25.3.18	54.8	23,676	432	14.04	8.01	22.05	13.85	昭和32.4.20
中島団地	"	49~52	49.7.2	5.7	107,088	18,787	16.20	12.40	28.60	21.37	52.6.24
荻川駅西	"	平成元~平成4	平成元.10.13	6.8	549,049	80,743	19.70	14.27	33.97	29.72	平成4.2.18
結田島	"	元~4	元.11.21	6.2	504,674	81,399	17.15	13.61	30.76	25.48	4.2.15
荻川駅南	"	4~7	4.6.26	10.4	1,268,935	122,013	23.08	15.33	38.41	30.24	6.11.11
さつき野駅西	"	6~10	7.1.13	6.8	931,545	136,992	14.01	18.84	32.85	36.50	9.2.7
川口	"	平成12~平成17	平成12.9.29	7.3	1,042,806	142,850	24.03	39.34	63.37	37.03	17.10.28
荻川	"	13~17	13.5.29	18.6	2,408,851	129,508	25.31	23.67	48.98	33.71	17.12.16
荻川駅東	組合	平成14~22	14.9.6	18.5	2,694,000	145,622	25.52	29.48	55.00	35.82	平成19.10.14
小計				135.1							
新津金沢団地	公社	昭和40~昭和41	昭和40.10.15	11.8	126,620	10,731	20.16	-	20.16	24.97	昭和41.8.12
合計				146.9							

6 南区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
白根北部	組合	昭和55~昭和59	昭和55.10.31	15.8	752,280	47,613	15.30	18.00	33.30	22.56	昭和59.6.1
白根第二	"	59~平成元	59.11.16	8.9	474,928	53,363	18.50	15.70	34.20	23.89	平成元.9.5
小計				24.7							
白根第三	共同	昭和63~平成元	昭和63.5.31	0.9	55,624	61,804	21.20	18.00	39.20	28.31	平成元.4.14
戸頭北	"	63~平成元	平成元.2.3	1.6	76,768	47,980	16.80	12.40	29.20	30.52	平成2.3.2
小計				2.5							
合計				27.2							

7 西区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
内野火災復興	市	昭和29~昭和34	昭和29.9.28	10.3	17,786	1,727	17.49	1.89	19.38	25.04	昭和35.3.4
大学南	"	58~平成7	58.9.6	20.6	4,301,000	208,786	26.07	0.64	26.71	28.31	平成32.8
小計				30.9							
青山	組合	昭和39~昭和44	昭和39.12.1	16.7	77,112	4,617	22.01	5.33	27.34	22.48	昭和44.4.18
平島青山	"	40~45	41.3.29	38.5	455,631	11,835	12.86	23.81	36.67	27.41	46.2.2
上新栄町	"	42~46	42.12.12	10.1	80,000	7,921	32.15	7.60	39.75	25.77	46.10.22
中権寺上新町	"	47~50	47.8.17	27.1	595,663	21,980	15.59	14.15	29.74	24.55	50.12.23
寺尾	"	47~52	48.3.23	18.8	654,717	34,825	17.02	11.94	28.96	28.19	52.7.12
流通センター	"	55~58	55.12.16	13.4	1,108,000	82,687	14.46	23.44	37.90	21.89	59.1.10
前川原	"	56~59	56.5.8	6.1	272,998	44,754	16.20	11.30	27.50	27.46	58.8.9
坂井	"	58~60	58.12.20	1.7	156,750	92,206	27.73	2.17	29.90	29.64	60.9.6
的場	"	63~平成4	63.12.2	15.5	2,685,966	173,288	13.75	26.37	40.12	21.62	平成4.11.4
緒立	"	63~平成4	63.12.2	8.2	1,527,852	186,323	8.14	29.70	37.84	23.04	4.11.4
黒埼北部	"	平成3~8	3.11.15	33.7	5,936,812	176,167	19.50	17.00	36.50	32.97	8.3.15
赤塚駅前	"	3~10	4.3.27	50.6	11,860,333	234,394	26.36	22.33	48.69	38.87	10.7.13
小新梅田	"	9~14	9.4.28	30.8	8,949,039	290,553	20.84	21.25	42.09	29.89	14.2.22
小新白鳥	"	12~15	12.9.19	5.2	1,370,000	263,462	14.00	22.77	36.77	28.11	15.1.10
山田	"	12~16	12.12.22	11.3	1,575,491	139,424	11.91	23.42	35.33	30.99	16.11.5
山田立仏	"	13~15	13.10.26	1.3	243,215	187,088	26.38	23.46	49.84	33.05	15.11.21
小計				289.0							
焼餅	個人	昭和42	42.8.29	4.9	36,300	7,408	15.00	-	15.00	24.73	昭和42.11.24
小計				4.9							
合計				324.8							

3 土地区画整理事業[施行中]

1 東区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
牛海道	組合	平成5~平成22	平成6.3.18	28.5	6,005,773	210,729	28.93	15.65	44.58	34.67	平成11.11.26
河渡新町	個人	19~20	19.5.17	1.4	206,880	147,771	33.32	19.68	53.00	33.98	
合計				29.9							

2 中央区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
烏屋野湯南西部	組合	平成18~平成21	平成18.11.10	10.8	234,000	21,667	11.15	30.48	41.63	21.18	
合計				10.8							

3 江南区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
亀田駅西	市	平成14~平成22	平成14.12.5	2.6	2,729,000	1,049,615	29.80	-	29.80	38.93	
合計				2.6							

4 秋葉区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
新湊駅西	〃	16~ 20	17.3.18	12.2	1,782,000	146,066	21.01	36.91	57.92	30.35	平成20.1.14
合計				12.2							

5 南区

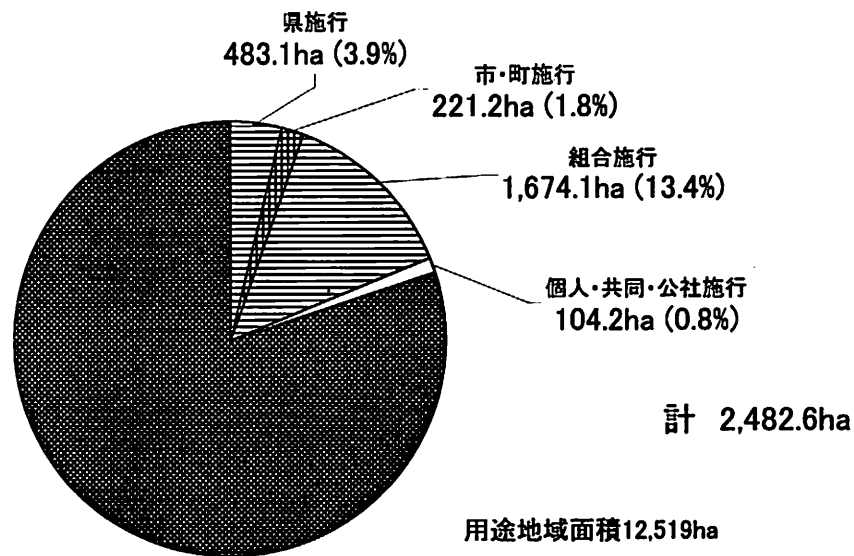
事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
白根第一	組合	平成3~平成25	平成4.3.27	31.9	5,035,562	157,855	22.53	18.38	40.91	35.04	平成8.2.2(1工区) 未(2工区)
合計				31.9							

6 西区

事業名	施行主体	施行年度	事業(組合設立) 認可年月日	施行面積 (ha)	事業費		減歩率			公共用地率	換地処分年月日
					総事業費	ha当り事業費	公共	保留地	合算		
内野西	組合	平成12~平成21	平成13.1.4	29.5	5,676,074	192,409	26.00	28.19	54.19	35.21	
新通	〃	12~ 20	13.3.9	28.5	7,138,053	250,458	18.35	36.04	54.39	33.75	平成19.8.26
合計				58.0							

用途区域(12,519ha)における土地区画整理事業施行面積

平成20年4月現在



4 烏屋野潟南部開発計画

新潟市内にあって豊かな自然を残す烏屋野潟に隣接するとともに、高速交通網の結節点に位置する烏屋野潟南部地区約 270ha において、環日本海地域の拠点にふさわしい環境の優れたアメニティ空間の創出、新しい都市機能の導入を行うもので、民間活力の導入を図りながら、県・市・亀田郷土地改良区の三者で整備を推進している。

1 開発の目標

- (1) 烏屋野潟と一体になって、水と緑に恵まれた、都市のオアシスとなるアメニティゾーンの形成。
- (2) 新しいライフスタイルの創出に必要なアメニティあふれる文化・レクリエーション拠点の形成。
- (3) 環日本海地域の拠点として、国際交流の一環とした文化・産業交流、及び都市と農村の融合・交流を図る拠点の形成。

2 土地利用ゾーニング

開発区域を図-①に示すように4つの土地利用ゾーニングを設定している。

なお、平成18年3月に、知事・市長・亀田郷土地改良区理事長による三者協議会が開催され、総合レクリエーションゾーンからウェルネスゾーンに名称変更された。

3 各ゾーンと関連道路の現況

- (1) 〔ウェルネスゾーン〕ゾーン内の市有地では、平成16年度から新潟市民病院の移転新築工事が着工し、平成19年11月1日に開院した。

新市民病院建設地周辺の民有地では、平成18年11月に土地区画整理組合が設立され、病院の開院に合わせた関連施設の一部オープンした。

- (2) 〔国際文化・教育ゾーン〕現在、産業振興センター、新潟テルサ、東京学館新潟高校、天寿園が立地している。また、公園線北側に（仮称）食と花のにいがた交流センターが計画されている。

- (3) 〔総合スポーツゾーン〕県を事業主体として、平成3年度から用地買収に着手し、平成18年度末までに48.0haを、新潟県スポーツ公園として供用開始している。

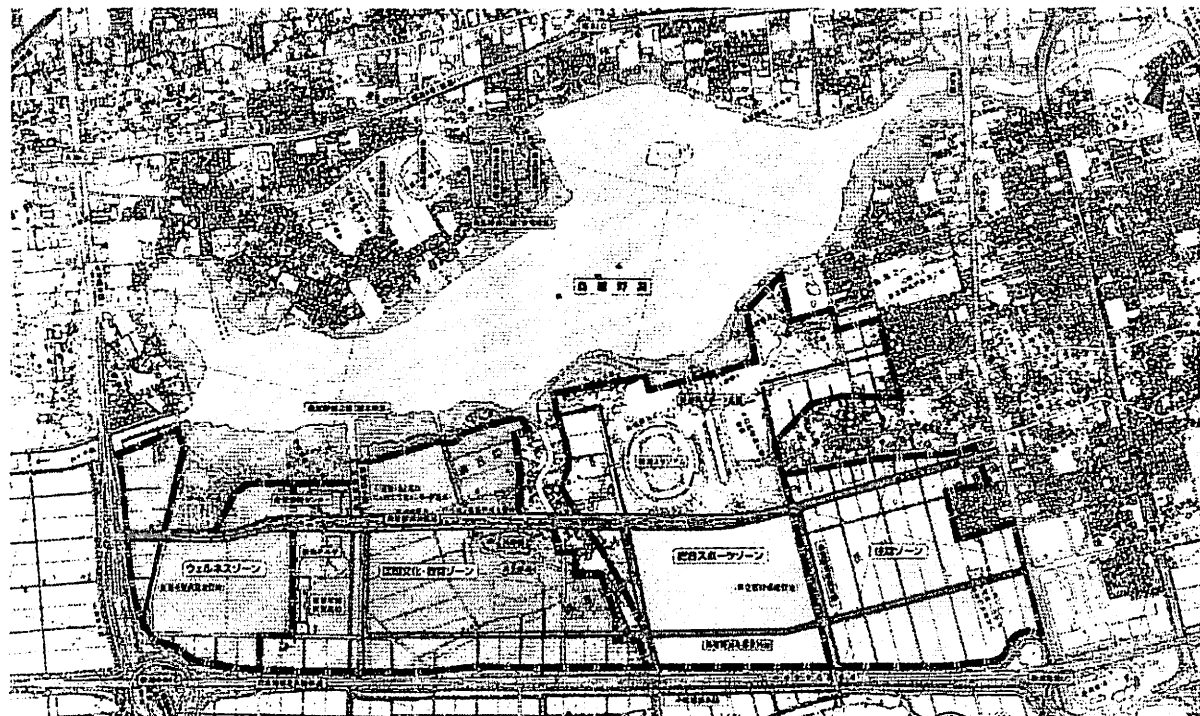
平成19年度も引き続き、平成21年に開催される2巡目国体に向け、公園線南側の整備を行う。

- (4) 〔住居ゾーン〕土地区画整理事業を前提に周辺環境を活かしたまちづくりが図られるよう、長潟地区のまちづくり組織に対して支援を行い、まちづくり構想の検討などの自主的な活動を促し、事業推進に努める。

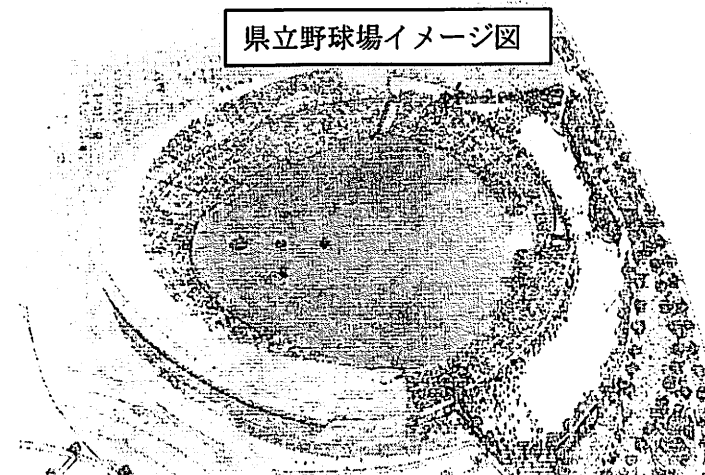
- (5) 〔関連道路〕ゾーン内の都市計画道路として烏屋野潟公園線（全線供用済）、烏屋野潟南部中央線、烏屋野潟南部東線、烏屋野潟南部東西線が位置付けられている。

なお、平成17年度にまちづくり交付金が採択されたことから、平成21年度までの5か年間に、新市民病院の周辺道路4路線、スポーツゾーン内の烏屋野潟南部中央線と烏屋野潟南部東西線、天寿園などの整備を進めている。

図一① 鳥屋野潟南部開発計画 土地利用ゾーニング図



ゾーン名	面積	ゾーンの内容	ゾーン名	面積	ゾーンの内容
ウェルネスゾーン	37ha	市民病院を核に、関連施設の配置を行い、良好な療養環境の確保と快適な空間の形成を図るゾーン	総合スポーツゾーン	93ha	スポーツ・ヘルス機能等で構成するゾーン
国際文化・教育ゾーン	86ha	文化・国際交流・人材育成・研究開発等の機能を取り込んだゾーン	住居ゾーン	54ha	優れたアメニティ機能の整備を生かした住宅地等の形成を図るゾーン



5 市街地再開発事業

この事業は、低層の老朽建物が密集した既成市街地において、細分化された敷地を広く共同利用し、不燃の共同建築物に建替えるとともに、道路・公園・広場などの公共施設やオープンスペースを確保することによって、安全で快適な都市環境に再生させようとするものであり、これにより、商店街の近代化や土地の有効活用を図るなど、地域の整備改善と活性化に大きく貢献するものです。事業手法には、組合施行、個人施行、再開発会社施行、地方公共団体施行、都市再生機構等の施行があります。

本市における市街地再開発事業の実施状況は、次のとおりです。

●完了地区

(1) 弁天町地区第一種市街地再開発事業（A工区）

(施行者 弁天町市街地再開発組合)

▼地区の概要

当地区は、駅前の商業・業務地区の一角を形成してきたが、木造家屋の老朽化等により昭和47年に地元の権利者に再開発の機運が高まりました。

以後、準備組合の設立、都市計画決定、組合設立と順調に進みましたが、予定していたキーテナントの出店辞退により一時中断となりました。その後、施行地区を2工区に区分し、A工区については、昭和56年にビジネスホテルをキーテナントとした再開発ビルが完成しました。

▼事業の概要

- ・地区面積 0.27ha ・権利者数 5人(内転出者1人)
- ・権利変換 全員同意型(第110条)(昭和55年1月認可)
- ・施行期間 昭和49年度～56年度 ・事業費 2,518百万円

▼施設建築物概要

- ・用途地域 商業地域(600%/80%)
- ・敷地面積 1,875㎡ ・建築面積 1,474㎡
- ・延床面積 12,842㎡ ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・規模 地下1階、地上13階、駐車台数34台
- ・主要用途 ホテル、店舗、駐車場

▼事業経過

- ・都市計画決定 昭和49年8月
- ・市街地再開発組合設立 昭和49年12月
- ・建築工事 昭和55年2月(着工)～昭和56年10月

(2) 新潟駅南口第一地区第一種市街地再開発事業（施行者 新潟市）

▼地区の概要

昭和46年10月の上越新幹線の新潟駅乗り入れ決定を契機に、従来新潟駅北口で止まっていた都市軸を南方向へ向かって発展させるため、駅南地区約15.4haを、新たに新潟市の副都心として整備するため、昭和52年「新潟駅南口地区再開発基本計画」を策定しました。

この計画の先発事業として位置づけられた第一地区再開発事業は、市施行により、昭和60年4月に「プラーカ新潟」としてオープンしました。

また、都市施設としては、1.4haの駅南口広場、東・西連絡通路、60m修景道路およびプラーカ2、3の地下を結ぶ地下横断歩道等の整備を行いました。

▼事業の概要

- ・地区面積 2.4ha ・権利者数 56人(内転出者14人)
- ・権利変換 地上権非設定型(第111条)
- ・施行期間 昭和55年度～60年度 ・事業費 20,449百万円

▼施設建築物概要

	A1棟(プラーカ1)	A2棟(プラーカ2)	C1棟(プラーカ3)
用途地域	商業地域(600%/80%)		
敷地面積	4,632㎡	2,398㎡	3,140㎡
建築面積	4,114㎡	1,957㎡	2,404㎡
延床面積	30,813㎡	15,862㎡	19,209㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		
規模	地下2階、地上12階、 駐車台数55台	地下2階、地上7階、 駐車台数63台	地下2階、地上7階、 駐車台数67台
主要用途	ホテル、店舗、駐車場	店舗、駐車場	店舗、事務所、駐車場

▼事業経過

- ・都市計画決定 昭和53年12月
- ・事業計画決定 昭和55年8月
- ・建築工事 昭和58年3月(着工)～昭和60年4月

(3) 新潟駅南口第四地区D3街区第一種市街地再開発事業

(施行者 新潟駅南口デースリー市街地再開発組合)

▼地区の概要

当地区は、新潟駅南口地区再開発基本計画では、幹線道路の機能性、利便性を積極的に生かした業務施設の整備を図っていくべき地区として位置づけられております。副都心の業務核にふさわしい施設の整備およびすでに都市計画決定されている2路線の整備により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として事業が行われました。

▼事業の概要

- ・地区面積 0.6ha
- ・権利者数 6人(内転出者1人)
- ・権利変換 全員同意型(第110条)(平成6年9月認可)
- ・施行期間 平成5年度～7年度
- ・事業費 7,301百万円

▼施設建築物概要

- ・用途地域 商業地域(600%/80%)
- ・敷地面積 2,707㎡
- ・建築面積 2,237㎡
- ・延床面積 20,203㎡
- ・構造 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・規模 地下1階,地上10階,駐車台数235台
- ・主要用途 事務所,駐車場

▼事業経過

- ・都市計画決定 平成元年11月
- ・市街地再開発組合設立 平成5年9月
- ・建築工事 平成6年10月(着工)～平成8年3月

(4) 花園1丁目地区第一種市街地再開発事業

(施行者 花園一丁目地区市街地再開発組合)

▼地区の概要

当地区は、建築物の大半が建築後30年前後を経過し、機能低下をきたしているなど、駅前商業業務地として土地の有効利用を図る必要がありました。

そこで、民間施行により共同ビルを建設し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として事業が行われました。

▼事業の概要

- ・地区面積 0.3ha
- ・権利者数 12人(内転出者3人)
- ・権利変換 全員同意型(第110条)(平成12年11月認可)
- ・施行期間 平成12年度～14年度
- ・事業費 5,740百万円

▼施設建築物概要

- ・用途地域 商業地域(600%/80%)
- ・敷地面積 2,187㎡
- ・建築面積 2,019㎡
- ・延床面積 13,018㎡
- ・構造 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・規模 地下1階,地上16階,駐車台数40台
- ・主要用途 店舗,ホテル,事務所,コミュニティホール,駐車場

▼事業経過

- ・都市計画決定 平成12年2月
- ・市街地再開発組合設立 平成12年5月
- ・事業計画認可 平成12年7月
- ・建築工事 平成12年12月(着工)～平成14年11月

6 まちなか再生建築物等整備事業(優良建築物等整備事業)

市街地の環境の整備改善,良好な市街地住宅の供給等に資するため,土地の利用の共同化,高度化等に寄与する優良建築物等の建築を行う者に費用の一部を助成する制度です。

本市におけるまちなか再生建築物等整備事業の実施状況は,次のとおりです。

●完了地区

(1) 新潟駅南口E2街区優良再開発建築物整備促進事業 (共同化型)(施行者 清水建設株式会社)

▼地区の概要

当事業は,建築物,建築敷地および公共施設の整備を一体的に行いました県内初の優良再開発建築物整備促進事業です。

快適性に富んだ優良な都市型高層住宅の建築のほか,近隣住民の交歓の場となる公開広場を整備し,また,低層部には屋内スポーツ施設を設ける

など、地域住民の健康増進にも役立っています。

▼事業の概要

- ・地区面積 0.44ha
- ・権利者数 9人(内転出者6人)
- ・施行期間 昭和61年度～63年度
- ・事業費 4,060百万円

▼施設建築物概要

- ・用途地域 商業地域(400%/80%)
- ・敷地面積 4,260㎡
- ・建築面積 1,859㎡
- ・延床面積 15,448㎡
- ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- ・規模 地上15階, 駐車台数32台
- ・主要用途 共同住宅(136戸), 事務所, 屋内プール, アスレチックルーム

▼事業経過

- ・補助事業の承認 昭和61年6月
- ・施設建築物着工 昭和62年9月
- ・施設建築物竣工 平成元年3月

(2) 新潟駅南口F2街区優良建築物等整備事業

(市街地環境形成タイプ)(施行者 清水建設株式会社)

▼地区の概要

当事業では、快適で安全な都市環境を備えたまちづくりを目指し、都市型高層住宅の建設により、良好な市街地住宅の供給を図るとともに、公開空地およびF街区区画道路等を一体的に整備しました。

▼事業の概要

- ・地区面積 0.86ha
- ・権利者数 1人
- ・施行期間 平成5年～10年度
- ・事業費 8,842百万円

▼施設建築物概要

- ・用途地域 商業地域(400%/80%)
- ・敷地面積 8,005㎡
- ・建築面積 5,442㎡
- ・延床面積 34,577㎡
- ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・規模 地上15階, 駐車台数323台
- ・主要用途 共同住宅(323戸 A棟:121戸, B棟:202戸)

▼事業経過

- ・優良建築物等整備事業の承認 平成5年12月

- ・第1期工事(A棟) 平成7年11月(着工)～平成9年2月(竣工)
- ・第2期工事(B棟) 平成9年3月(着工)～平成11年1月(竣工)

●事業中地区

(1) 寄居町地区まちなか再生建築物等整備事業(優良建築物等整備事業) (マンション建替タイプ)(施行者 富士マンション建替組合)

当地区は、当市の既成中心市街地である古町周辺地区の一部を成し、近年定住人口の減少が進む中心市街地で、都心居住を促進すべき地区として位置づけられております。

当事業は、街の賑わいの中心となるべき古町周辺地区において、老朽マンションを建替え、優良住宅による都心居住の促進と公開空地等による都市環境の向上により、中心市街地の活性化を図ることを目的としております。

平成14年2月に富士マンション建替え準備組合が設立され、平成16年7月には区分所有法による「建替え決議」が議決されました。平成17年11月にはマンション建替え円滑化法を活用し、法人格を有する富士マンション建替組合の設立が認可されました。平成18年度は、5月に権利変換計画の認可を受け、既存建築物の除却工事を完了しました。

平成19年2月より建築本体工事を着工し、平成20年5月に完了する予定です。

(2) 西堀通6番町地区まちなか再生建築物等整備事業(優良建築物等整備事業)(住宅複合利用タイプ)(施行者 株式会社福田組)

当地区は、当市の既成中心市街地である古町地区の一部を成し、近年定住人口の減少が進む中心市街地で、都心居住を促進すべき地区として位置づけられております。

当事業は、街の賑わいの中心となるべき古町地区において、住宅と商業施設を有する複合ビルを建設し、低未利用地の解消と土地の高度利用、公開空地等による都市環境の向上により、中心市街地の活性化を図ることを目的としております。

平成17年度は、地盤調査・基本設計・実施設計等を行い、平成18年度は既存建築物の除却工事を完了し、本体工事を着工しました。平成19年

度は引き続き本体工事を行い、平成20年度も本体工事を行います。

(3) 古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業（優良建築物等整備事業）（住宅複合利用タイプ）（施行者 新潟古町通五番町開発特定目的会社）

当地区は、当市の既成中心市街地である古町地区の一部を成し、近年定住人口の減少が進む中心市街地で、都心居住を促進すべき地区として位置づけられております。

当事業は、街の賑わいの中心となるべき古町地区において、老朽化し機能低下した商業ビルを新たに複合ビルに更新するもので、古町地区の活性化に向け、魅力的な商業施設の再生と都市型賃貸住宅の供給を行うとともに、公開空地等による都市環境の向上により、中心市街地の活性化を図ることを目的としております。

平成19年度は、基本設計・現況測量・除却工事のを行い、平成20年度除却工事の完了、実施設計、建築本体工事の着工を予定しています。

7 開発行為許可関係受付件数

(1)市街化区域

区分		年度	S45～H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	総計
事前協議	受付件数		2,614	50	57	47	73	51	64	2,956
	用途別	戸建ての宅地分譲	1,646	23	25	29	42	31	36	1,832
		貸家・共同住宅	344	9	18	11	12	8	12	414
		店舗・工場・事務所等	624	18	14	7	19	12	16	710
	面積 (㎡)		13,746,658	283,717	160,999	161,545	390,831	161,001	232,981	15,137,732
開発行為	受付件数		2,492	45	61	43	78	52	60	2,831
	用途別	戸建ての宅地分譲	1,536	27	25	24	48	29	34	1,723
		貸家・共同住宅	366	7	20	11	10	10	11	435
		店舗・工場・事務所等	590	11	16	8	20	13	15	673
	面積 (㎡)		12,246,040	269,747	181,424	167,314	275,823	292,702	190,534	13,623,584

※ 合併市町村分は合併日(平成17年3月21日。巻支所は平成17年10月1日)以降の数値を合算。

(2)市街化調整区域

区分		年度	S45～H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	総計
開発行為	受付件数		920	36	28	25	38	43	45	1,135
	用途別	専用住宅	598	27	21	18	26	32	35	757
		併用住宅	32	1	0	3	2	0	0	38
		その他	290	8	7	4	10	11	10	340
	面積 (㎡)		280,633	20,661	10,778	18,283	29,357	69,834	128,157	557,703
42・43条建築許可	受付件数		1,828	40	37	57	52	60	71	2,145
	用途別	専用住宅	1,414	27	23	38	28	44	36	1,610
		併用住宅	110	1	2	1	4	1	4	123
		その他	304	12	12	18	20	15	31	412
既存宅地の確認	受付件数		1,055	-	-	-	-	-	-	1,055
	用途別	専用住宅	779	-	-	-	-	-	-	779
		併用住宅	41	-	-	-	-	-	-	41
		その他	235	-	-	-	-	-	-	235

※ 市街化調整区域の開発面積は、平成8年度より集計。

※ 合併市町村分は合併日(平成17年3月21日。巻支所は平成17年10月1日)以降の数値を合算。

(3)非線引き都市計画区域

区分		年度	S45~H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	総計
事前協議	受付件数		-	-	-	0	2	3	2	7
	用途別	戸建ての宅地分譲	-	-	-	0	1	1	0	2
		貸家・共同住宅	-	-	-	0	0	0	0	0
		店舗・工場・事務所等	-	-	-	0	1	2	2	5
	面積 (㎡)		-	-	-	0	7,416	39,152	11,721	58,289
開発行為	受付件数		-	-	-	0	2	3	2	7
	用途別	戸建ての宅地分譲	-	-	-	0	1	1	0	2
		貸家・共同住宅	-	-	-	0	0	0	0	0
		店舗・工場・事務所等	-	-	-	0	1	2	2	5
	面積 (㎡)		-	-	-	0	7,416	39,152	11,721	58,289

※ 合併市町村分は合併日(平成17年3月21日。巻支所は平成17年10月1日)以降の数値を合算。

(4)都市計画区域外

区分		年度	S45~H12	H14	H15	H16	H17	H18	H19	総計
事前協議	受付件数		-	-	-	0	2	0	1	3
	用途別	戸建ての宅地分譲	-	-	-	0	0	0	0	0
		貸家・共同住宅	-	-	-	0	0	0	0	0
		店舗・工場・事務所等	-	-	-	0	2	0	1	3
	面積 (㎡)		-	-	-	0	55,858	0	19,336	75,194
開発行為	受付件数		-	-	-	0	2	0	1	3
	用途別	戸建ての宅地分譲	-	-	-	0	0	0	0	0
		貸家・共同住宅	-	-	-	0	0	0	0	0
		店舗・工場・事務所等	-	-	-	0	2	0	1	3
	面積 (㎡)		-	-	-	0	55,858	0	19,336	75,194

※ 合併市町村分は合併日(平成17年3月21日。巻支所は平成17年10月1日)以降の数値を合算。

8 国土利用計画法

国土利用計画法に基づく届出状況

区分	年	区 域	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
件 数		市 街 化 区 域	34	129	52	90	87	65	56	99	88	93
		市 街 化 調 整 区 域	0	7	7	1	0	0	8	6	1	12
		非線引き都市計画区域	—	—	—	—	—	—	—	0	0	1
		都 市 計 画 区 域 外	—	—	—	—	—	—	—	20	0	2
		合 計	34	136	59	91	87	65	64	125	89	108
面 積 (m ²)		市 街 化 区 域	126,142	395,658	191,439	364,088	370,888	299,818	255,826	407,620	517,028	328,028
		市 街 化 調 整 区 域	0	85,175	20,873	9,408	0	0	25,622	40,423	8,258	43,129
		非線引き都市計画区域	—	—	—	—	—	—	—	0	0	22,718
		都 市 計 画 区 域 外	—	—	—	—	—	—	—	49,580	0	165
		合 計	126,142	480,833	212,312	373,496	370,888	299,818	281,448	497,623	525,286	394,040

(注)届出の必要な面積 :市街化区域…2,000㎡以上
 :市街化調整区域・非線引き都市計画区域…5,000㎡以上
 :都市計画区域外…10,000㎡以上

※昭和63年4月1日 監視区域指定開始

※平成7年6月1日 県内全監視区域指定解除

※平成10年9月1日より事後届出制へ移行

※合併市町村分は合併日(平成17年3月21日。巻支所は平成17年10月1日。)以降の数値を合算