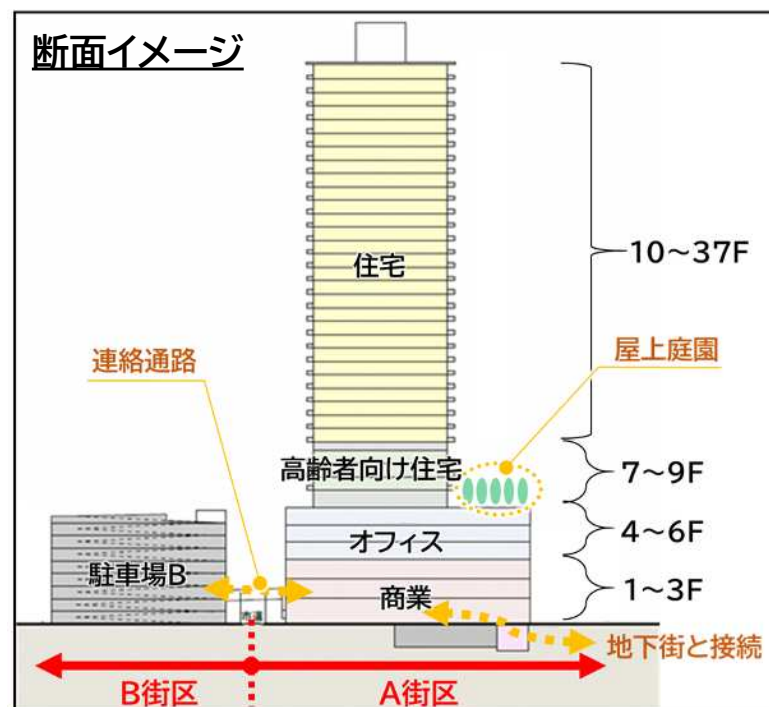


## 1. 事業の概要

事業者	西堀通5番町地区市街地再開発準備組合		
施行区域	新潟市中央区西堀通5番町 地内（旧新潟三越周辺）		
地権者数	30名（令和5年3月15日時点）		
	A街区	B街区	合計
敷地面積	約 7,800 m <sup>2</sup>	約 1,640 m <sup>2</sup>	約 9,440 m <sup>2</sup>
延べ面積	約 75,500 m <sup>2</sup>	約 9,510 m <sup>2</sup>	約 85,010 m <sup>2</sup>
階数	地下1階 / 地上37階	地上8階	—
構造	RC造 一部 鉄骨造	鉄骨造	—
用途	商業、オフィス、住宅、駐車場	駐車場	—



## 3. 施設イメージ

### 外観イメージ



低層部イメージ

## 2. 都市計画決定の概要（令和5年9月15日告示）

- ① 都市再生特別地区（西堀通5番町地区の追加）※本市第2号目
- ② 西堀通5番町地区第一種市街地再開発事業

	現行の制限	都市再生特別地区の決定概要
区域面積	—	約 1.3 ha
容積率の最高限度	・A街区: 600 % ・B街区: 600 % / 400 %	・A街区: 800 % ・B街区: 600 %
建蔽率の最高限度	80 %	70 %
高さの最高限度	(制限なし)	・A街区: 150 m ・B街区: 30 m
壁面位置の制限	(制限なし)	道路・敷地境界から2m以上離す

## 4. スケジュール(目標)

2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025~ (R7)	2029以降 (R11以降)
基本計画	基本設計	実施設計	工事	竣工・順次供用
	都市計画決定	事業組合設立・事業計画認可	権利変換計画認可	組合解散