

## 新潟都心地域優良建築物等整備事業補助金交付要綱

最終改正 令和5年4月1日

### (趣旨)

第1条 この要綱は、新潟都心地域の都市再生の実現に向け、都市機能の高度化を図り、市街地の環境の整備改善を促進するため、新潟都心地域優良建築物等整備事業（以下「都心優建事業」という。）を施行する者（以下「施行者」という。）に対し、市がこれに要する費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、新潟市補助金交付規則（平成16年新潟市規則第19号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (補助対象)

- 第2条 補助の対象となる都心優建事業は、優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付建設省住街発第63号。以下「国要綱」という。）第2、三及び十二に掲げる事業とする。
- 2 国要綱第2、三に掲げる事業における補助対象となる事業費は、市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付建設省住街発第47号。以下「国要領」という。）第3、3、一、イ、(2)に掲げる優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備及び共同施設整備に要する費用とする。
  - 3 国要綱第2、十二に掲げる事業における補助対象となる事業費は、国要領第3、3、一、ロ、(2)に掲げる優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備、共同施設整備及び専有部整備に要する費用とする。
  - 4 前2項に規定する補助対象となる事業費の区分については、別表1に定めるところによる。
  - 5 前各項にかかわらず、施行者に新潟市税の滞納がある場合は、補助の対象としない。

### (施行区域)

第3条 都心優建事業の施行区域は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に基づき、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令（平成14年政令第257号）第1条で定める新潟都心地域とする。

### (建築物及びその敷地の基準)

- 第4条 国要綱第2、三及び十二に掲げる事業に係る建築物及びその敷地は、国要綱第4に定めるもののほか次に掲げる要件に適合するものでなければならない。
- (1) 敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね1,000㎡以上であること。
  - (2) 敷地が原則として幅員8m以上の道路に4m以上接すること。ただし、国要綱第2、三、ハに掲げる事業にあつては幅員6m以上の道路に4m以上接すること。
  - (3) 次に掲げる要件を満たす、空地を設けること。
    - ア 総合設計制度（建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例をいう。）に基づく公開空地又はこれに準ずる空地であること。
    - イ 一般の通行又は利用に配慮した、周辺環境の向上に寄与する空地であること。

- ウ 空地の30%以上を緑地とすること。
- (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第10条に定める建築物移動等円滑化基準以上とすること。
  - (5) 新潟市景観条例（平成19年新潟市条例第12号）及び新潟市景観ガイドラインを遵守すること。
  - (6) 建築物を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第4号若しくは第5号に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供さないものであること。
  - (7) 新潟市建築環境総合性能評価制度（CASBEE新潟）による環境総合性能評価がランクA以上であること。
  - (8) 備蓄倉庫、耐震性貯水槽、又は一時避難スペース等の防災関連施設の整備等により地域の防災性の向上に資するものであること。ただし、隣接地等において整備され、一体的に防災活動拠点の機能を果たすものとして市長が認めた場合はこの限りでない。
  - (9) オフィス（別表2に定める要件に適合する施設をいう。以下同じ。）、都市機能誘導施設（都市再生特別措置法第81条第1項に基づく新潟市立地適正化計画において定めた都市機能誘導施設をいう。以下同じ。）その他地域住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設（都市機能誘導施設に類するものを含み、その規模は問わない。）のいずれかを整備すること。
  - (10) 国、県、市その他公的機関等より、補助対象が重複する補助金、交付金等を受けていないこと。

#### （補助金の交付）

- 第5条 市長は、施行者に対して、予算の範囲内で、第2条第2項及び第3項に規定する費用に別表3に定める基準により算出した率を乗じて得た額の3分の2以内を補助金として交付することができる。
- 2 市長は、オフィス及び都市機能誘導施設については、前項の規定によらず、施行者に対して、予算の範囲内で、第2条第2項及び第3項に規定する費用の3分の2以内を補助金として交付することができる。
  - 3 市長は、施行者に対して、予算の範囲内で、オフィス及び都市機能誘導施設の共同施設整備費について、前項に定める額に加え、別表4で定める補助加算額を交付することができる。

#### （補助対象事業費の算出方法）

- 第6条 第2条第2項及び第3項に規定する補助の対象となる事業費の算出方法については、住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領細目（建設省住備発第42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第29号、建設省住市発第12号、平成12年3月24日建設省住宅局長通知）の定めるところによる。

#### （施行者の責務）

- 第7条 施行者は、都心優建事業を行うにあたっては、建築確認申請書を提出する180日以上前に周辺住民に事業内容その他必要事項を説明し、周辺住民の理解を得るよう努めなければならぬ。

らない。なお、説明の範囲、方法については、新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱に準ずるものとする。

- 2 施行者は、都心優建事業の完了後においても、建築物及び敷地を適正に維持管理し、又はその方策を講じなければならない。
- 3 施行者は、災害時において被災者が速やかに防災関連施設を利用できるよう方策を講じるなど、地域防災への協力を努めなければならない。
- 4 施行者は、都市再生特別措置法第15条に基づき都市再生本部が定めた都市再生緊急整備地域新潟都心地域の地域整備方針に合致し、都市の再生に貢献する事業内容とするよう努めなければならない。

(事務手続き)

第8条 事業を施行しようとする者は、都心優建事業の適用を受けようとするときは、あらかじめ別記様式に、提案書もしくは全体計画書を市長に提出するものとする。

2 都心優建事業の適用のうち、調査設計計画費の適用を受けようとするときには提案書を、土地整備費もしくは共同施設整備費の適用を受けようとするときには、全体計画書を市長に提出するものとする。

3 前2項の提案書又は全体計画書には、次に掲げる書類を添付するものとする。ただし、市長が特に認めたものについては、不要とすることができる。

(1) 位置図 (1/25,000~1/10,000)

(2) 区域図 (1/2,500 程度)

(3) 更正図

(4) 建築用途別現況図 (1/2,500 程度)

(5) 計画建築物の概要を示す図面 (1/500 以上)

(6) 現況写真

(7) 土地の登記事項証明書

(8) 共同施行者となる場合は確認書、地権者以外の者が施行者となる場合は地権者の同意書

(9) 会社概要、定款及び登記事項証明書

(10) 新潟市税の納税証明書

(11) 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

(12) その他市長が必要と認める書類

4 市長は、提出された提案書もしくは全体計画書の内容を審査し、都心優建事業として適用の可否を決定し、提出者に通知する。

5 補助金の交付を受けようとする者は、規則第6条第1項の規定に基づく補助金等交付申請書に、同項に掲げるもののほか、第3項第1号、第2号、第5号、第6号及び第9号から第11号までに掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。ただし、市長が特に認めたものについては、不要とすることができる。

(指導、監督等)

第9条 市長は、施行者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、都心優建事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提供を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(その他)

第10条 補助金の交付に関し、この要綱に定めのない事項については、国要領の例によるものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。ただし、この要綱が施行された時点において、既に工事着手している事業は、適用を除外する。

(要綱の失効)

- 2 この要綱は、令和9年3月31日をもって失効する。ただし、同日以前に第8条第3項の適用を受けたものに対するこの要綱の適用については、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表1 (第2条第4項関係)

○：補助対象 △：一部補助対象 —：対象外

区 分	優良再開発型			都市再構築型
	共同化・市街地環境形成タイプ		マンション 建替タイプ (注4)	
	一般型 プロジェクト	住宅型(注1) 地域活性化(注2) 防災活動拠点型(注3) プロジェクト		
1 調査設計計画費	○	○	○	○
2 土地整備費 ① 既存建築物除却費 ② 補償費等	○ —	○ —	○ —	○ —
3 共同施設整備費 ① 空地等整備費(注5) ② 供給処理施設整備費 ③ その他 1) 共用通行部分整備費 2) 防災関連施設整備費 3) 防音・防振等工事費(注6) 4) 社会福祉施設等との一体的整備費(注7) 5) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費 6) 公共用通路整備費(注8) 7) 駐車場整備費 8) 機械室(電気室含む)整備費 9) 集会所及び管理施設整備費 10) 高齢者等生活支援施設整備費 11) 子育て支援施設整備費 12) 避難設備設置費 13) 消火設備及び警報設備設置費 14) 監視設備設置費 15) 電波障害防除設備設置費	○ — — ○ ○ — ○ ○ △(注9、10) — — — — — ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ △(注10) ○ ○ ○ ○ — — ○	○ ○ ○ ○ ○ — ○ ○ △(注10) ○ ○ ○ — — ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ △(注10) ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
4 専有部整備費	—	—	—	○

- 注1) 市街地再開発事業等補助要領(昭和62年5月20日建設省住街発第47号。以下「再開発等補助要領」という。)第2、第24号に規定する住宅型プロジェクトをいう。  
 2) 再開発等補助要領第2、第26号に規定する地域活性化プロジェクトをいう。  
 3) 再開発等補助要領第2、第28号に規定する防災活動拠点型プロジェクトをいう。  
 4) 建替え決議前においては補助対象は調査設計計画費のみとする。  
 5) 空地等とは通路、駐車施設、児童公園、緑地及び広場をいう。  
 6) 住宅、工場等一体型の場合とする。  
 7) 住宅型プロジェクトで社会福祉施設等の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/10以上のもの等とする。  
 8) 市街地環境形成タイプで公共用通路等の整備を伴うものとする。  
 9) 当該費用の1/4を乗じた額とする。  
 10) 住宅戸数相当分の台数、オフィス及び都市機能誘導施設は附置義務駐車台数を上限とする。

別表2 (第4条関係)

名称	要件
オフィス	(1) 用途が建築基準法上の事務所であること。 (2) 1フロア当たり660㎡以上であること。 (3) 天井高さが2,700mm以上であること。 (4) 床が高さ100mm以上のOAフロアであること。

別表3 優良建築物等整備事業 補助金の交付に係る運用基準（第5条関係）

1	<p>補助金額の算定基準          (調査設計計画費+土地整備費+共同施設整備費×補正率<math>\alpha</math>+専有部整備費※)          ×2/3以内 (※都市再構築型に限る)</p>																																								
2	<p>補正の対象となる共同施設整備費          ○：補正対象 ×：補正対象外</p> <table border="1" data-bbox="357 443 1121 1090"> <thead> <tr> <th data-bbox="357 443 874 477">補助対象区分</th> <th data-bbox="880 443 1121 477">補正対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="357 479 1121 512">共同施設整備費</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 512 874 546">① 空地等整備費</td> <td data-bbox="880 512 1121 546">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 546 874 580">② 供給処理施設整備費</td> <td data-bbox="880 546 1121 580">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 580 874 613">③ その他</td> <td data-bbox="880 580 1121 613"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 613 874 647">1) 共用通行部分整備費</td> <td data-bbox="880 613 1121 647">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 647 874 680">2) 防災関連施設整備費</td> <td data-bbox="880 647 1121 680">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 680 874 714">3) 防音・防振等工事費</td> <td data-bbox="880 680 1121 714">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 714 874 748">4) 社会福祉施設等との一体的整備費</td> <td data-bbox="880 714 1121 748">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 748 874 781">5) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費</td> <td data-bbox="880 748 1121 781">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 781 874 815">6) 公共用通路整備費</td> <td data-bbox="880 781 1121 815">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 815 874 848">7) 駐車場整備費</td> <td data-bbox="880 815 1121 848">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 848 874 882">8) 機械室（電気室含む）整備費</td> <td data-bbox="880 848 1121 882">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 882 874 916">9) 集会所及び管理施設整備費</td> <td data-bbox="880 882 1121 916">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 916 874 949">10) 高齢者等生活支援施設整備費</td> <td data-bbox="880 916 1121 949">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 949 874 983">11) 子育て支援施設整備費</td> <td data-bbox="880 949 1121 983">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 983 874 1016">12) 避難設備設置費</td> <td data-bbox="880 983 1121 1016">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1016 874 1050">13) 消火設備及び警報設備設置費</td> <td data-bbox="880 1016 1121 1050">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1050 874 1084">14) 監視設備設置費</td> <td data-bbox="880 1050 1121 1084">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="357 1084 874 1117">15) 電波障害防除設備設置費</td> <td data-bbox="880 1084 1121 1117">○</td> </tr> </tbody> </table>	補助対象区分	補正対象	共同施設整備費		① 空地等整備費	○	② 供給処理施設整備費	○	③ その他		1) 共用通行部分整備費	○	2) 防災関連施設整備費	×	3) 防音・防振等工事費	×	4) 社会福祉施設等との一体的整備費	×	5) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	×	6) 公共用通路整備費	×	7) 駐車場整備費	×	8) 機械室（電気室含む）整備費	○	9) 集会所及び管理施設整備費	○	10) 高齢者等生活支援施設整備費	×	11) 子育て支援施設整備費	×	12) 避難設備設置費	○	13) 消火設備及び警報設備設置費	○	14) 監視設備設置費	○	15) 電波障害防除設備設置費	○
補助対象区分	補正対象																																								
共同施設整備費																																									
① 空地等整備費	○																																								
② 供給処理施設整備費	○																																								
③ その他																																									
1) 共用通行部分整備費	○																																								
2) 防災関連施設整備費	×																																								
3) 防音・防振等工事費	×																																								
4) 社会福祉施設等との一体的整備費	×																																								
5) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	×																																								
6) 公共用通路整備費	×																																								
7) 駐車場整備費	×																																								
8) 機械室（電気室含む）整備費	○																																								
9) 集会所及び管理施設整備費	○																																								
10) 高齢者等生活支援施設整備費	×																																								
11) 子育て支援施設整備費	×																																								
12) 避難設備設置費	○																																								
13) 消火設備及び警報設備設置費	○																																								
14) 監視設備設置費	○																																								
15) 電波障害防除設備設置費	○																																								
3	<p>補正率          補正率<math>\alpha = (1 + \alpha 1 + \alpha 2 + \alpha 3) / 3</math></p> <p>(1) <math>\alpha 1</math> 公開空地割合による補正          公開空地実面積/敷地面積          10%以下 <math>\alpha 1 = 0</math>          10~20% <math>\alpha 1 = 0 \sim 1.0</math>  <math>\alpha 1 = (\text{公開空地実面積} / \text{敷地面積} - 0.1) \times 10</math>          20%以上 <math>\alpha 1 = 1.0</math></p> <p>(2) <math>\alpha 2</math> 環境への取り組みによる補正          ・次表の要件をクリアする <math>\alpha 2 = 0.1 \sim 0.5</math>          ・次表に該当しない <math>\alpha 2 = 0</math></p>																																								



年 月 日

（宛先）新潟市長

住 所  
施行予定者  
（代表者）

新潟都心地域優良建築物等整備事業 補助金交付適用申請書（提案書・全体計画書）

優良建築物等整備事業（優良再開発型（共同化タイプ、市街地環境形成タイプ、マンション建替タイプ）都市再構築型）の適用を受けたいので、新潟都心地域優良建築物等整備事業補助金交付要綱第8条の規定に基づき、下記の関係書類を提出いたします。

記

- 1 計画地の概要
- 2 土地利用現況
- 3 建築物等の整備計画
- 4 権利関係
- 5 資金計画
- 6 地域整備方針への貢献概要
- 7 実施工程表
- 8 添付図書
  - (1) 位置図（1/25,000～1/10,000）
  - (2) 区域図（1/2,500程度）
  - (3) 更正図
  - (4) 建築用途別現況図（1/2,500程度）
  - (5) 計画建築物の概要を示す図面（1/500以上）
  - (6) 現況写真
  - (7) 土地の登記事項証明書
  - (8) 共同施行者となる場合は確認書、地権者以外の者が施行者となる場合は地権者の同意書
  - (9) 会社概要、定款及び登記事項証明書
  - (10) 新潟市税の納税証明書
  - (11) 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
  - (12) その他市長が必要と認める書類



1 計画地の概要

所在地							
地区面積	m <sup>2</sup>	敷地面積	m <sup>2</sup>	道路面積	m <sup>2</sup>		
用途地域		指定容積率	%	指定建蔽率	%		
その他の地域地区							
接道状況							
都市計画事業等の 有無又は予定							
地区の概要	地区周辺の 土地利用状況						
	地区の現況 〔立地条件〕 その他						
地権者数	種類	所有者	地上権者	賃借権者	その他 ( )	計	うち転出者
	(人)						
従前 敷地数	用途	200 m <sup>2</sup> 未満又は 不整形な敷地	その他の敷地	敷地以外の土地	計		
	敷地数						
摘要							

2 土地利用現況

地区面積		m <sup>2</sup>	100.0 %	建築面積合計	m <sup>2</sup>	
敷地面積		m <sup>2</sup>	%	延床面積合計	m <sup>2</sup>	
公共用地	道 路	m <sup>2</sup>	%	建 蔽 率	%	
	そ の 他	m <sup>2</sup>	%	容 積 率	%	
	計	m <sup>2</sup>	%	空 地 率	%	
区 分		戸 数	建築面積	割 合	延床面積	割 合
構造別	耐火構造		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	簡易耐火構造		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	木造等		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	計		m <sup>2</sup>	100.0 %	m <sup>2</sup>	100.0 %
用途別	住 宅		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	店 舗		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	事務所		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	計		m <sup>2</sup>	100.0 %	m <sup>2</sup>	100.0 %
建築時期別摘要	年以前		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	～		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	～		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	～		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	年以降		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	計		m <sup>2</sup>	100.0 %	m <sup>2</sup>	100.0 %
	(周辺地区の状況等)					

### 3 建築物等の整備計画

地区面積		m <sup>2</sup>	建築面積		m <sup>2</sup>
敷地面積		m <sup>2</sup>	延床面積		m <sup>2</sup>
公共用地	道路	m <sup>2</sup>	構造・階数		
	その他	m <sup>2</sup>	建蔽率		%
	計	m <sup>2</sup>	容積率		%
空地面積		m <sup>2</sup>	空地率		%
公開空地面積		m <sup>2</sup>	公開空地率		%
用途別面積					
用途	延床面積	割合	用途	延床面積	割合
オフィス	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	%
			合計	m <sup>2</sup>	100.0%
住宅計画					
主要形態	戸数	延専有床面積	主要形態	戸数	延専有床面積
	戸	m <sup>2</sup>		戸	m <sup>2</sup>
	戸	m <sup>2</sup>		戸	m <sup>2</sup>
	戸	m <sup>2</sup>		戸	m <sup>2</sup>
			合計	戸	m <sup>2</sup>
住宅総数	戸	m <sup>2</sup>	賃貸住宅	戸	m <sup>2</sup>
権利者住宅	戸	m <sup>2</sup>	分譲住宅	戸	m <sup>2</sup>
住戸の最小規模	戸	m <sup>2</sup>	住戸の最大規模	戸	m <sup>2</sup>
駐車台数	台		附置義務台数	台	
用途ごとの	用途 1				台

附置義務 駐車台数	用途 2		台	
	用途 3		台	
	用途 4		台	
	用途 5		台	
駐輪台数		台	附置義務台数	台
用途ごとの 附置義務 駐輪台数	用途 1		台	
	用途 2		台	
	用途 3		台	
	用途 4		台	
	用途 5		台	
公的融資機関（予定）				
摘 要	（整備目標）			

#### 4 権利関係

##### (1) 権利形態

計画前	計画後
摘要	

(注) 権利形態の移動状況をモデル図式に表すこと。



5 資金計画

(1) 資金の全体計画

単位：千円

項 目		全 体	年度	年度	年度	備考		
支 出	調査設計計画費							
	内 訳	事業計画作成費						
		地盤調査費						
		建築設計費						
		その他						
	土地整備費							
	内 訳	既存建物除却費						
		整地費						
		従前建物価額相当額						
		その他						
	補償費等							
	近隣日影補償							
	工事費							
	内 訳	共同施設整備費						
		内 訳	空地等					
			供給処理施設					
			テレビ障害防除					
			立体的遊歩道・人工地盤等					
			電気室・機械室					
			行 共 部 用 通	建築主体				
				エレベーター設備				
			公共用通路					
			駐車場					
生活基盤施設								
その他								
その他工事費								
専有部整備費								
事務費								
合 計								
収 入	補助金							
	権利者自己負担金							
	借入金							
	その他							
	合 計							

(注) 内訳明細書を添付のこと

## (2) 補助対象事業費

単位：千円

年 度		全体計画		年度		年度		年度	
		補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金
項 目									
① 調査設計計画	事業計画作成								
	地盤調査								
	建築設計								
	小 計								
② 土地整備	既存建物除却								
	整地								
	従前建物価額								
	小 計								
③ 共同施設整備	空地等	通路							
		駐車施設							
		児童遊園							
		緑地							
		広場							
	供給処理	給水施設							
		排水施設							
		電気施設							
		ガス施設							
		電話施設							
		ごみ処理施設							
		情報通信施設							
		熱供給施設							
	その他施設	テレビ障害防除							
		立体的遊歩道・人工地盤等							
		電気、機械室							
		共用通行 部分	建築主体						
			エレベーター設備						
		公共用通路							
		駐車場							
生活基盤施設									
その他									
小 計									
④ 専有部整備									
①～④合 計									

(注)・金額は10万円単位にまるめ、端数が生じないようにすること。

・内訳明細書を添付のこと



## 6 地域整備方針への貢献概要

### 地域整備方針に合致する取り組み内容

#### <整備の目標>

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クア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	

※ 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>

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	
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) 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

### <公共施設その他の公益施設の整備に関する基本的事項>

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

## 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 実現への取り組み、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

別記様式第2号（第8条第4項関係）

第 号  
年 月 日

様

新潟市長  
(担当 )

新潟都心地域優良建築物等整備事業 適用・非適用 通知書

年 月 日付けで申請のあった新潟都心地域優良建築物等整備事業補助金交付要綱第8条第1項の規定による補助金交付適用申請書（提案書・全体計画書）について、同要綱第8条第4項の規定により下記のとおり適用・非適用を決定しましたので、同項の規定により通知します。

記

適用年月日	年 月 日
適用番号	第 号
適用事項	1. 優良再開発型 ● 共同化タイプ ● 市街地環境形成タイプ ● マンション建替タイプ 2. 都市再構築型
備考	