

新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)

都市計画島見研究学園都市地区地区計画を次のように変更する。

名 称	島見研究学園都市地区地区計画	
位 置	新潟市北区島見町字磯辺、島見町字浜原、島見町字浦地、島見町字上割地、島見町字上往来、島見町字大道、島見町字横山、島見町字船橋、島見町字荷替坂、島見町字中道上、島見町字山辺、及び新富町の各一部	
面 積	約100.0ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、中央部に新潟医療福祉大学、北側に新潟食料農業大学新潟キャンパスが立地しており、両大学を中心に計画的な都市開発が行われてきた教育関連施設を主とする市街地である。</p> <p>平成22年に新潟医療福祉大学と北区との間で包括連携協定が締結され、北区における学習資源の一つとして大学関係施設の地域開放などを通して、市民参加型の地域福祉の取り組みが進められている。</p> <p>今後、医療・福祉・健康・スポーツ、食料・農業等に関する教育研究機能を深化させるとともに、新たな学問領域へも拡張する等、幅広い教育研究機関としての確立を目指し、両大学の学部学科の増設に併せ、大学施設や産学連携施設、主に学生・教職員等の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設等を適切に配置し、充実した教育・研究環境が提供される学術・研究等の拠点機能を持つ研究学園都市の形成が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、周辺環境に配慮した良好な教育・研究環境が整備された研究学園都市を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地域特性や環境に配慮しながら、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の大学施設や研究所などの産学連携施設、学生教職員等の居住施設、生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設などを計画的に配置し、緑に包まれた研究学園都市の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>区画道路を適切に配置し整備することにより、交通の円滑な処理と歩行者の安全性・快適性向上を図る。</p>

	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1. A地区（大学地区） 大学の教育研究・スポーツ施設及び学生や教職員等の居住施設を誘導し、充実した教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（大学・産学連携地区） 教育研究・スポーツ施設等大学関連施設の他、産学連携の民間研究施設、周辺環境に調和した施設等を誘導し、質の高い研究・教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（大学生生活利便施設地区） 主に大学の学生・教職員の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設等を誘導し、研究学園都市として大学利用者の利便性向上及び地域拠点機能の充実を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p>
--	-------------------	---

地区施設の配置及び規模		区画道路1号	幅員	16.0メートル	延長	約	520メートル
		区画道路2号	幅員	12.5メートル	延長	約	100メートル
		区画道路3号	幅員	6.5メートル	延長	約	1,100メートル
地区の区分	区分の名称	A地区		B地区		C地区	
	区分の面積	約43.5ヘクタール		約53.8ヘクタール		約2.7ヘクタール	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築することができる建築物	建築することができる建築物	建築することができる建築物	(1) 建築基準法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの	(2) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの
			(1) 学校	(1) 学校	(1) 学校	(2) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの	(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第7号及び第9号に掲げるもの
			(2) 保育所	(2) 保育所	(2) 保育所	(イ) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号から第4号に掲げるもの	(ウ) 建築基準法別表第2(ニ)項第4号及び第5号に掲げるもの
			(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの	(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの	(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの	(エ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(オ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの	(4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの	(4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの	(カ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(キ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの	(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの	(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの	(ク) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(ク) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの	(イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの	(イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの	(ケ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(ケ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(コ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(コ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(カ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(カ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの
			(オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び	(オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び	(オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び	(キ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの	(キ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの

		<p>第3号に掲げるもの</p> <p>(カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 危険物を貯蔵、処理する施設</p> <p>(ク) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ケ) 事務所</p> <p>(コ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(サ) 建築物に附属しない倉庫</p> <p>(シ) 畜舎</p> <p>(ス) 工場及び自動車修理工場</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ク) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(ケ) 畜舎</p> <p>(コ) 自動車修理工場</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(カ) 建築基準法別表第2 (と) 項第3号に掲げるもの</p> <p>(キ) 建築基準法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(ク) 建築基準法別表第2 (ぬ) 項第3号に掲げるもの</p> <p>(ケ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(コ) 危険物を貯蔵、処理する施設</p> <p>(サ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(シ) 建築物に附属しない倉庫</p> <p>(ス) 畜舎</p> <p>(セ) 自動車修理工場</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
--	--	--	--	--

「区域、地区の区分は計画区域図表示のとおり」

新潟都市計画 地区計画の変更

都市計画の案の理由書

1. 都市の将来像における位置づけ

当該地区は、「新潟市都市計画基本方針区別構想」において教育機能を有する機能別拠点とされ、「新潟医療福祉大学をはじめとする教育機能を活かし、区内交流を促進し、誰もが住みたくなるまちづくりを推進する地区」とされている。

2. 都市計画変更の必要性

既に島見町地区において設定されている区域に加え、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の敷地に隣接する区域を市街化区域に編入し、大学施設を中心とした市街地開発を行うことから、区域の追加変更を要する。

また、昨今の大学における教育環境の変化に伴い、産学連携施設や研究施設、学生や職員のための利便施設をはじめとする大学関連施設等を整備し、教育・研究拠点としての大学都市の機能強化・充実を図るとともに、再生可能エネルギーの利活用や緑豊かな地域特性を活かした持続可能な学園都市を形成・保全するため、建築物等の適正な規制・誘導を行う必要があることから、地区計画を変更する。

3. 位置、区域、規模の妥当性

既に島見町地区において設定されている区域に加え、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の敷地に隣接する区域を市街化区域に編入し、大学施設を中心とした市街地開発を行う区域を追加設定するものであり、新潟都市計画区域の将来の見通しを踏まえて想定した必要最小限の規模の範囲内である。

都市計画策定経緯の概要

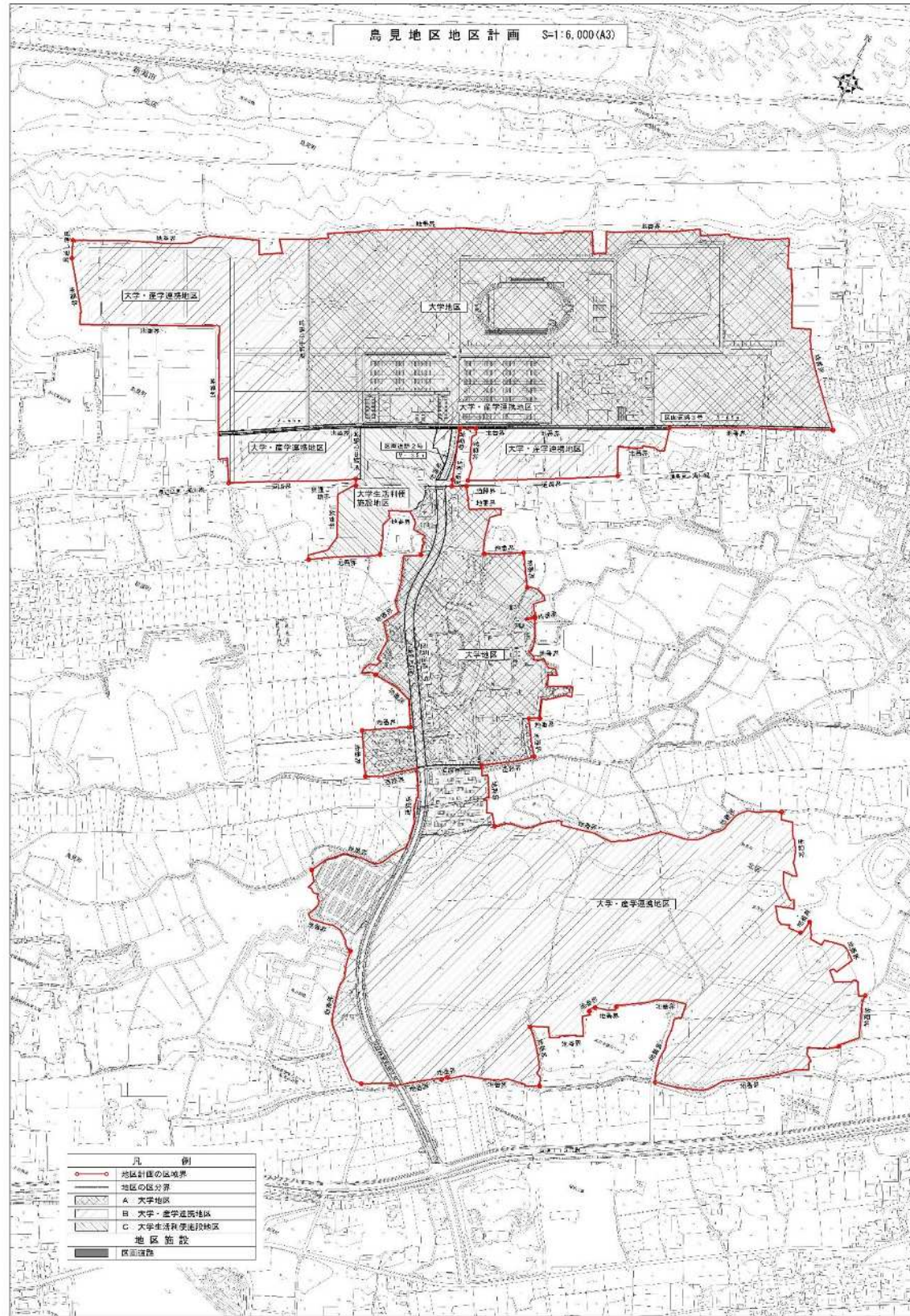
新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

事 項	時 期	備 考
原案の縦覧	令和 7年10月20日 から 11月 4日 まで	
新潟県意見照会	令和 7年11月20日	
新潟県意見照会回答	令和 7年12月19日	
都市計画案の縦覧	令和 8年 1月29日 から 2月12日 まで	
新潟市都市計画審議会	令和 8年 2月16日	
新潟県知事協議	令和 8年 2月18日	
新潟県知事協議回答	令和 8年 2月26日	
決定告示	令和 8年 4月10日	

新潟都市計画 地区計画の変更 島見研究学園都市地区計画 新旧対照計画図

新

旧



新潟都市計画地区計画の変更 島見研究学園都市地区地区計画 新旧対照表

		新	旧
名 称		島見研究学園都市地区地区計画	島見町地区地区計画
位 置		新潟市北区島見町字磯辺、島見町字浜原、島見町字浦地、島見町字上割地、島見町字上往来、島見町字大道、島見町字横山、島見町字船橋、島見町字荷替坂、島見町字中道上、島見町字山辺、及び新富町の各一部	新潟市北区島見町字磯辺、同区島見町字浜原、同区島見町字浦地、同区島見町字上割地、同区島見町字上往来、同区島見町字大道、同区島見町字横山、及び同区新富町の各一部
面 積		約100.0ヘクタール	約51.4ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、中央部に新潟医療福祉大学、北側に新潟食料農業大学新潟キャンパスが立地しており、両大学を中心に計画的な都市開発が行われてきた教育関連施設を主とする市街地である。</p> <p>平成22年に新潟医療福祉大学と北区との間で包括連携協定が締結され、北区における学習資源の一つとして大学関係施設の地域開放などを通して、市民参加型の地域福祉の取り組みが進められている。</p> <p>今後、医療・福祉・健康・スポーツ、食料・農業等に関する教育研究機能を深化させるとともに、新たな学問領域へも拡張する等、幅広い教育研究機関としての確立を目指し、両大学の学部学科の増設に併せ、大学施設や産学連携施設、主に学生・教職員等の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設等を適切に配置し、充実した教育・研究環境が提供される学術・研究等の拠点機能を持つ研究学園都市の形成が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、周辺環境に配慮した良好な教育・研究環境が整備された研究学園都市を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>	<p>本地区は、新潟駅から東方約13キロメートルに位置し、県道島見濁川線をはさんで位置する自然環境に恵まれた地区である。地区南側は平成13年に開学した新潟医療福祉大学が立地し、北側は学部学科の増設に併せ、開発行為により大学用地の拡張が行われる地区である。</p> <p>また、平成22年に新潟医療福祉大学と北区との間で包括連携協定が締結され、北区における学習資源のひとつとして、大学関連施設の地域開放などを通し、市民参加型の地域福祉の取り組みが進められている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、大学関連施設を整備し大学機能のさらなる強化・充実を図るとともに、緑に包まれたキャンパスタウンを形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	地域特性や環境に配慮しながら、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の大学施設や研究所などの産学連携施設、学生教職員等の居住施設、生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設などを計画的に配置し、緑に包まれた研究学園都市の形成を図る。	植栽や芝生を整備しながら、大学関連施設を計画的に配置し、周辺の自然環境と調和した緑に包まれたキャンパスタウンの形成を図る。また、地区北側は、ニセアカシアなどの原植生をできる限り保全し活用に努める。
	地区施設の整備方針	区画道路を適切に配置し整備することにより、交通の円滑な処理と歩行者の安全性・快適性向上を図る。	地区北側では、開発行為により県道に接続する道路を適切に配置するとともに、南側は、市道島見町線の保全に努める
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（大学地区） 大学の教育研究・スポーツ施設及び学生や教職員等の居住施設を誘導し、充実した教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（大学・産学連携地区） 教育研究・スポーツ施設等大学関連施設の他、産学連携の民間研究施設、周辺環境に調和した施設等誘導し、質の高い研究・教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（大学生生活利便施設地区） 主に大学の学生・教職員の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設等を誘導し、研究学園都市として大学利用者の利便性向上及び地域拠点機能の充実を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p>	大学機能の強化・充実を図るため、建築物の用途について大学関連施設に限定し整備を図る。

新潟都市計画地区計画の変更 島見研究学園都市地区地区計画 新旧対照表

		新			旧	
地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員 16.0メートル 延長 約 520メートル 区画道路2号 幅員 12.5メートル 延長 約 100メートル 区画道路3号 幅員 6.5メートル 延長 約 1,100メートル			区画道路1号 幅員 16.0メートル 延長 約 520メートル 区画道路2号 幅員 6.0メートル 延長 約 100メートル 区画道路3号 幅員 6.5メートル 延長 約1,060メートル	
地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区		
	区分の面積	約43.5ヘクタール	約53.8ヘクタール	約2.7ヘクタール		
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 学校 (2) 保育所 (3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの (4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2(カ)項に掲げるもの (キ) 危険物を貯蔵、処理する施設 (ク) 兼用住宅、併用住宅 (ケ) 事務所 (コ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの (サ) 建築物に附属しない倉庫 (シ) 畜舎 (ス) 工場及び自動車修理工場 (5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 学校 (2) 保育所 (3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの (4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2(カ)項に掲げるもの (キ) 兼用住宅、併用住宅 (ク) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの (ケ) 畜舎 (コ) 自動車修理工場 (5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号から第4号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2(ニ)項第4号及び第5号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号(床面積10,000㎡を超えるものに限る)に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げるもの (キ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの (ク) 建築基準法別表第2(ヌ)項第3号に掲げるもの (ケ) 建築基準法別表第2(カ)項に掲げるもの (コ) 危険物を貯蔵、処理する施設 (サ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (シ) 建築物に附属しない倉庫 (ス) 畜舎 (セ) 自動車修理工場 (3) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 学校 (2) 次に掲げるもので新潟市都市計画審議会の議を経て、市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの ア 図書館その他これに類するもの イ 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ウ 病院 エ 診療所 オ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの カ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (3) 前各号の建築物に附属するもの</p>	