

第134回新潟市都市計画審議会議案

と き 平成26年2月5日（水）
午前10時から

ところ 白山会館「大平明浄」

新 潟 市 都 市 計 画 審 議 会

（事務局 新潟市都市政策部都市計画課）

第134回新潟市都市計画審議会付議案件

議案番号	付 議 案 件
議案第1号	新潟都市計画区域の変更(新潟県指定)
議案第2号	新潟都市計画 区域区分の変更(新潟市決定)
議案第3号	新潟都市計画 用途地域の変更(新潟市決定)
議案第4号	新潟都市計画 臨港地区の変更(新潟市決定)
議案第5号	用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び各部分の高さ指定について

議案第 1 号

新潟都市計画区域の変更（新潟県指定）

1. 都市計画区域の名称

新潟都市計画区域

2. 都市計画区域に含まれる土地の区域

（新たに都市計画区域に含まれる土地の区域）

全域が都市計画区域に含まれる大字

新潟市	大字	
	該当なし	

一部区域が都市計画区域に含まれる大字

新潟市 西蒲区	大字	小字
	並岡	字江添、字堰上の各一部

（都市計画区域から除外される土地の区域）

全域が都市計画区域から除外される大字

燕市	大字	
	該当なし	

一部区域が都市計画区域から除外される大字

燕市	大字	小字
	西槇	字宝田の一部
	佐渡山	字川下の一部

<参考>新潟都市計画区域に含まれる土地の区域の新旧対照表（別添）

<新旧対照表>

	変更前都市計画区域	新都市計画区域
都市計画区域名 及び面積(ha)	新潟都市計画区域 87,078ha (新潟市 72,610ha) (新発田市 10,669ha) (聖籠町 3,799ha)	新潟都市計画区域 87,078ha (新潟市 72,610ha) (新発田市 10,669ha) (聖籠町 3,799ha)
備考	最終指定日 新潟都市計画区域 平成 23 年 3 月 18 日	拡大する区域 1.6ha 縮小する区域 1.8ha

3. 変更の理由

【行政境界の変更に伴う都市計画区域の変更】

新潟都市計画区域の境界としていた新潟市と燕市の行政境界上において、県営ほ場整備事業が2回実施された。1回目が平成20年1月29日付新潟県告示第115号で換地処分が行われたことに伴い、平成19年12月17日付総務省告示第672号により、平成20年1月30日を以て行政境界が変更された。2回目が平成24年3月13日付新潟県告示第269号で換地処分が行われたことに伴い、平成24年2月21日付総務省告示第27号により、平成24年3月14日を以て行政境界が変更された。これらにより、今後も一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図るべき新潟都市計画区域の境界を、従来どおり、新潟市と燕市の行政境界とするため、変更された行政境界に合わせて新潟都市計画区域を変更する。

【新潟市告示】

新潟市告示第35号

字区域の変更等について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条第1項の規定により、新潟市長から同市の字の区域を次のとおり変更する旨の届出があった。

なお、上の処分は、土地改良法（昭和24年法律第195条）第54条第4項の規定による換地の公告のあった日の翌日からその効力を生ずるものとする。

平成20年1月22日

新潟市長 篠田 昭

【新潟県報】

新潟県告示第115号

土地改良法（昭和24年法律第195号）第89条の2第9項の規定により、新潟市及び燕市を地域とする県営区画整理（ほ場整備「担い手育成型」）事業並岡地区に係る換地処分をした。

平成20年1月29日

新潟県知事 泉田 裕彦

平成20年1月29日（火）新潟県報 第8号

【官報】

総務省告示第672号

市の境界変更

地方自治法（昭和22年法律第67号）第7条第1項の規定により、新潟県新潟市と燕市との境界を次のとおり変更する旨、新潟県知事から届出があったので、同条第7項の規定に基づき、告示する。

右（上）の処分は、平成20年1月30日からその効力を生ずるものとする。

平成19年12月17日

総務大臣 増田 寛也

平成19年12月17日（月）官報 第4731号

【新潟市告示】

新潟市告示第27号

字区域の変更等について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条第1項の規定により、新潟市長から同市の字の区域を次のとおり変更する旨の届出があった。

なお、上の処分は、土地改良法（昭和24年法律第195条）第54条第4項の規定による換地の公告のあった日の翌日からその効力を生ずるものとする。

平成24年1月20日

新潟市長 篠田 昭

【新潟県報】

新潟県告示第269号

土地改良法（昭和24年法律第195号）第89条の2第9項の規定により、新潟市及び燕市を地域とする県営区画整理（経営体育成基盤整備）事業北都地区に係る換地処分をした。

平成24年3月13日

新潟県知事 泉田 裕彦

平成24年3月13日（火）新潟県報 第20号

【官報】

総務省告示第27号

市の境界変更

地方自治法（昭和22年法律第67号）第7条第1項の規定により、新潟県新潟市と燕市との境界を次のとおり変更する旨、新潟県知事から届出があったので、同条第7項の規定に基づき、告示する。

右（上）の処分は、平成24年3月14日からその効力を生ずるものとする。

平成24年2月21日

総務大臣 川端 達夫

平成24年2月21日（火）官報 第5743号

議案第 2 号

新潟都市計画区域区分の変更 (新潟市決定・新潟県決定)

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」に変更する。

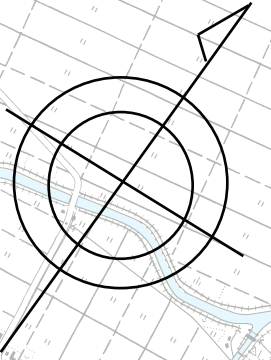
2. 人口フレーム

区 分	年 次	平成12年 (基準年)	平成27年 (目標年次)
都市計画域内人口		904.3 千人	923.1 千人
市街化域内人口		705.8 千人	750.9 千人
配分する人口		—	742.7 千人
保留する人口		—	8.2 千人
(特定保留)		—	1.1 千人
(一般保留)		—	7.1 千人

※ (変更なし)

総括図2

縮尺1:25,000

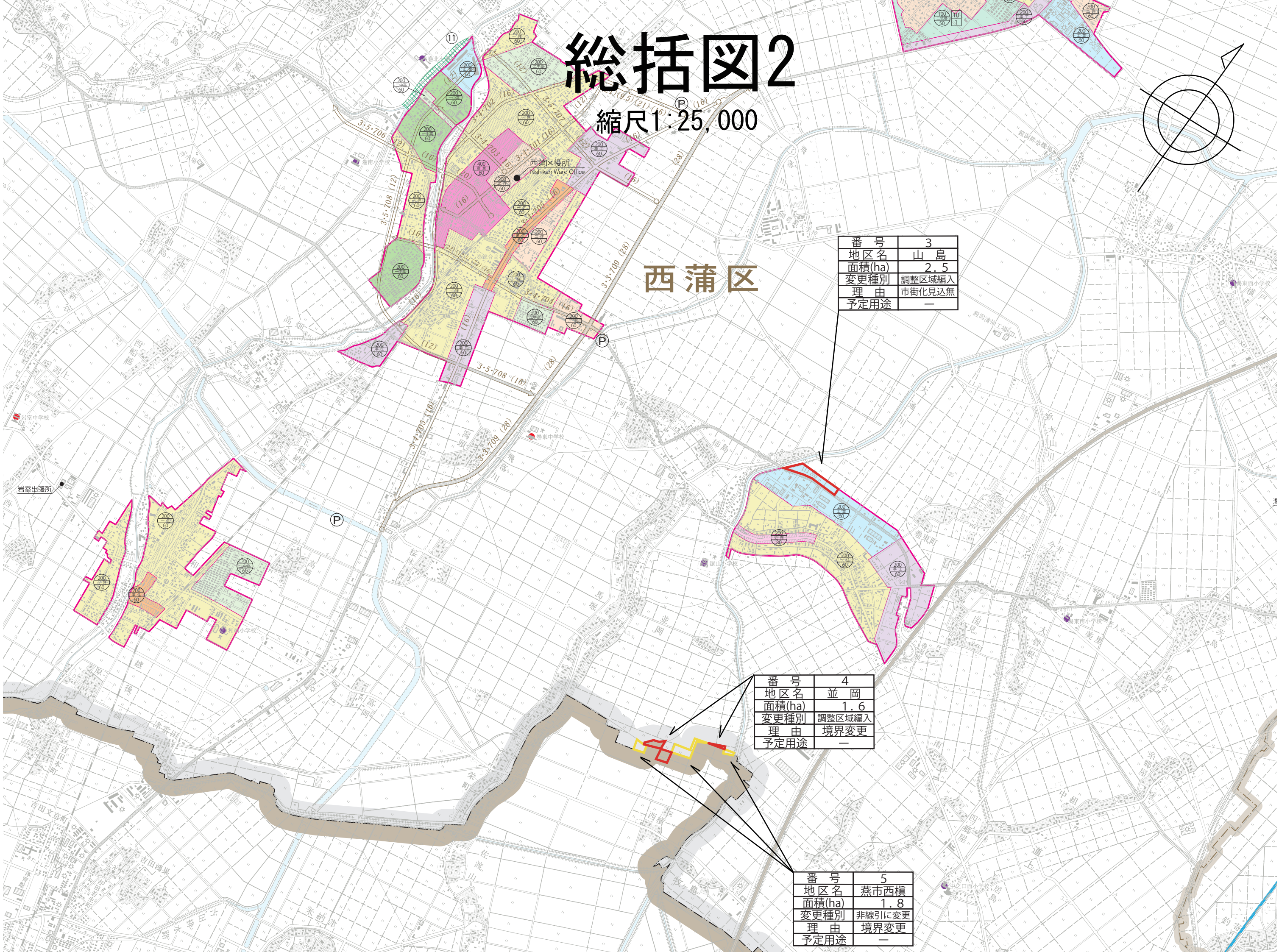


西蒲区

番号	3
地区名	山島
面積(ha)	2.5
変更種別	調整区域編入
理由	市街化見込無
予定用途	—

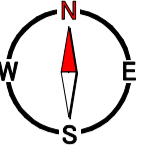
番号	4
地区名	並岡
面積(ha)	1.6
変更種別	調整区域編入
理由	境界変更
予定用途	—

番号	5
地区名	燕市西樋
面積(ha)	1.8
変更種別	非線引に変更
理由	境界変更
予定用途	—



計画図2

縮尺1:2,500



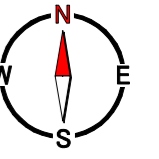
市街化調整区域

中央水路

市街化区域

国土交通省
北陸地方整備局
新潟港湾工事事務所
東事務所

凡例	
变更前	— (Yellow line)
变更后	— (Red line)

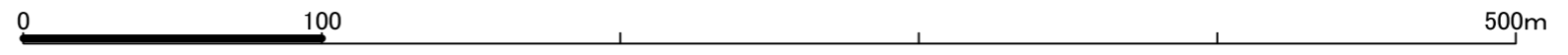


計画図3

縮尺1:2,500

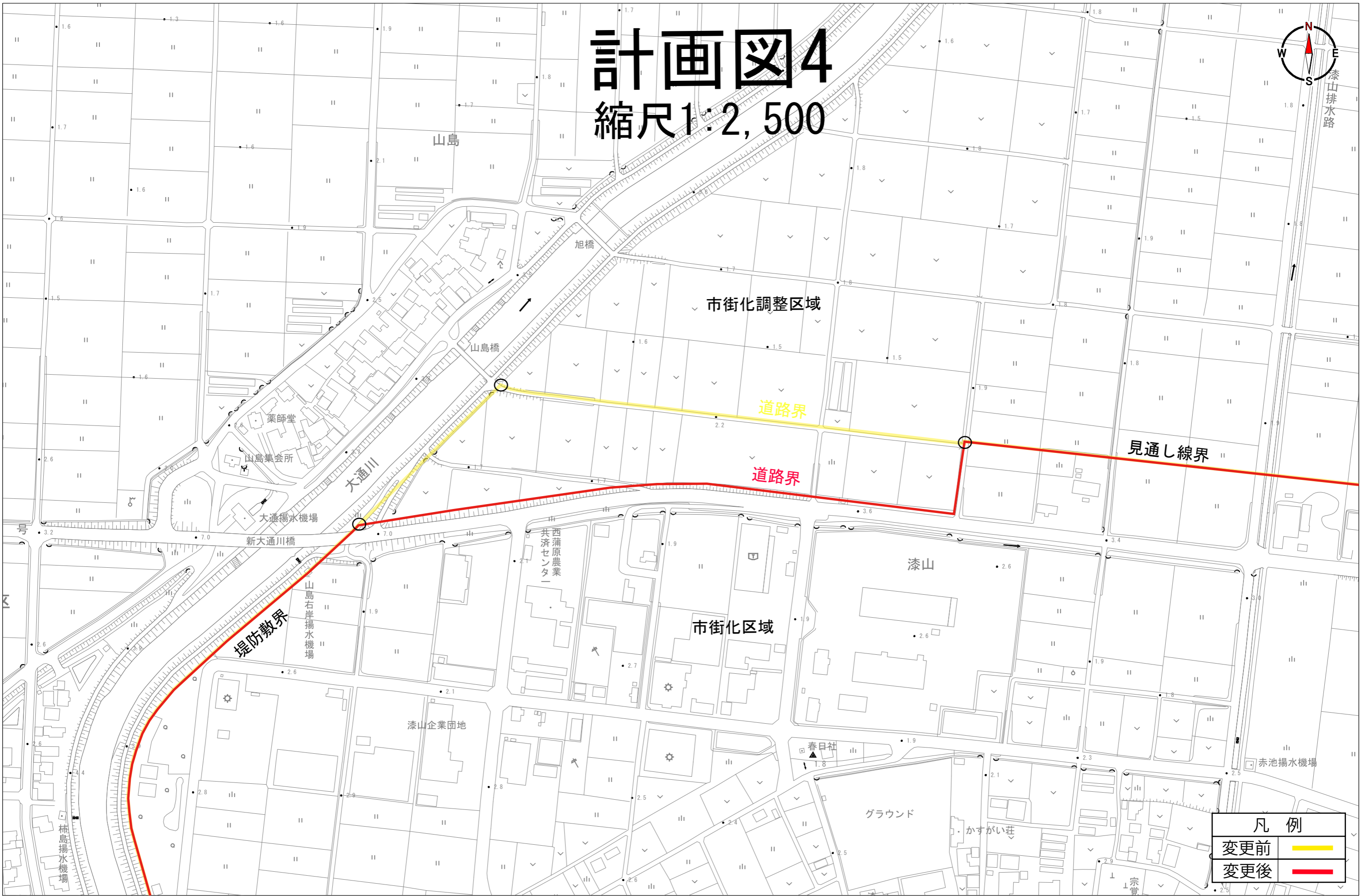


凡 例	
変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)



計画図4

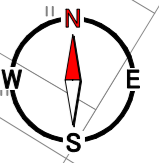
縮尺1:2,500



凡例	
変更前	—
変更後	—

計画図5

縮尺1:2,500



新潟都市計画区域
市街化調整区域

行政区域界

旧行政区域界

燕市

燕市

西蒲区

燕弥彦都市計画区域
非線引き白地

凡例	
変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)



議案第3号

新潟都市計画用途地域の変更（新潟市決定）

新潟都市計画用途地域を、次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層	約 200 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	
住居専用地域	約 1,143 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	
小計	約 1,343 ha					
第二種低層	約 18 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	
住居専用地域	約 76 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	
小計	約 94 ha					
第一種中高層	約 263 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	
住居専用地域	約 1,830 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
小計	約 2,093 ha					
第二種中高層	約 17 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	
住居専用地域	約 701 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
小計	約 717 ha					
第一種住居地域	約 3,898 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
第二種住居地域	約 484 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
準住居地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
近隣商業地域	約 12 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
	約 395 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	
	約 267 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	
小計	約 674 ha					
商業地域	約 18 ha	20/10 以下	8/10 以下 ※	—	—	
	約 285 ha	40/10 以下	8/10 以下 ※	—	—	
	約 108 ha	60/10 以下	8/10 以下 ※	—	—	
小計	約 411 ha					
準工業地域	約 1,613 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
工業地域	約 648 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
工業専用地域	約 739 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
合計	約 12,919 ha					

※建築基準法の規定による

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

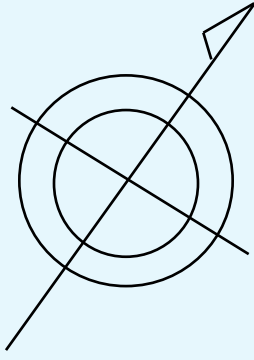
理由

東港地区について都市計画法第23条第4項に基づき港湾管理者から臨港地区を拡大する申し出があったため、これに合わせて用途地域を工業専用地域とする。その他、用途地域の境界としている地形地物の位置の変更に伴い用途地域を変更する。

山島地区について現に市街化されておらず、計画的な市街地整備見込みがないため、用途地域を無指定とする。

総括図1

縮尺1:25,000



2 東港地区

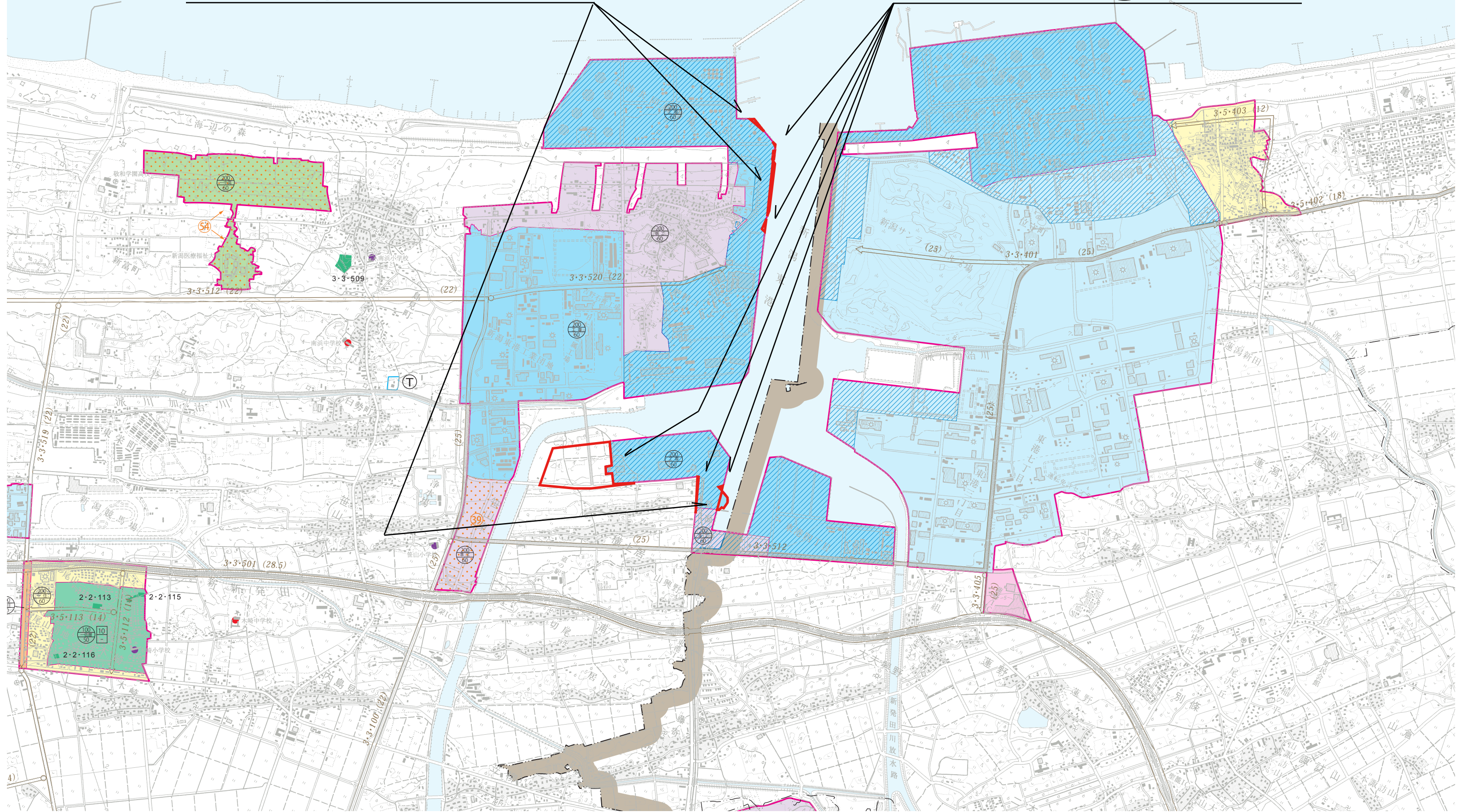
200
工専地域
60

 を 無指定 に変更 約1.4ha

1 東港地区 無指定 を

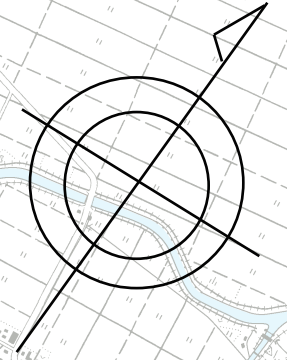
200
工専地域
60

 に変更 約14ha



総括図2

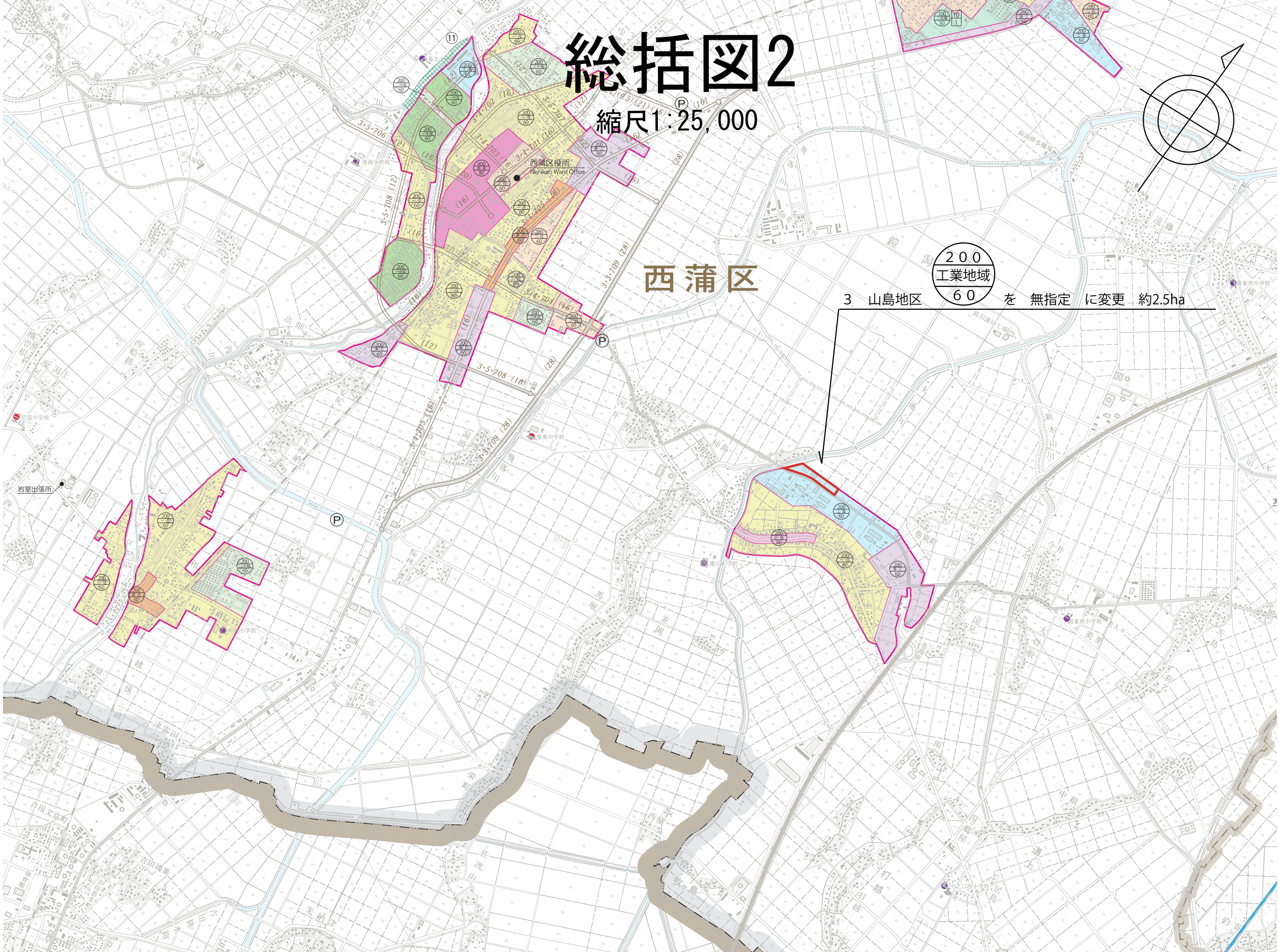
縮尺1:25,000



西蒲区

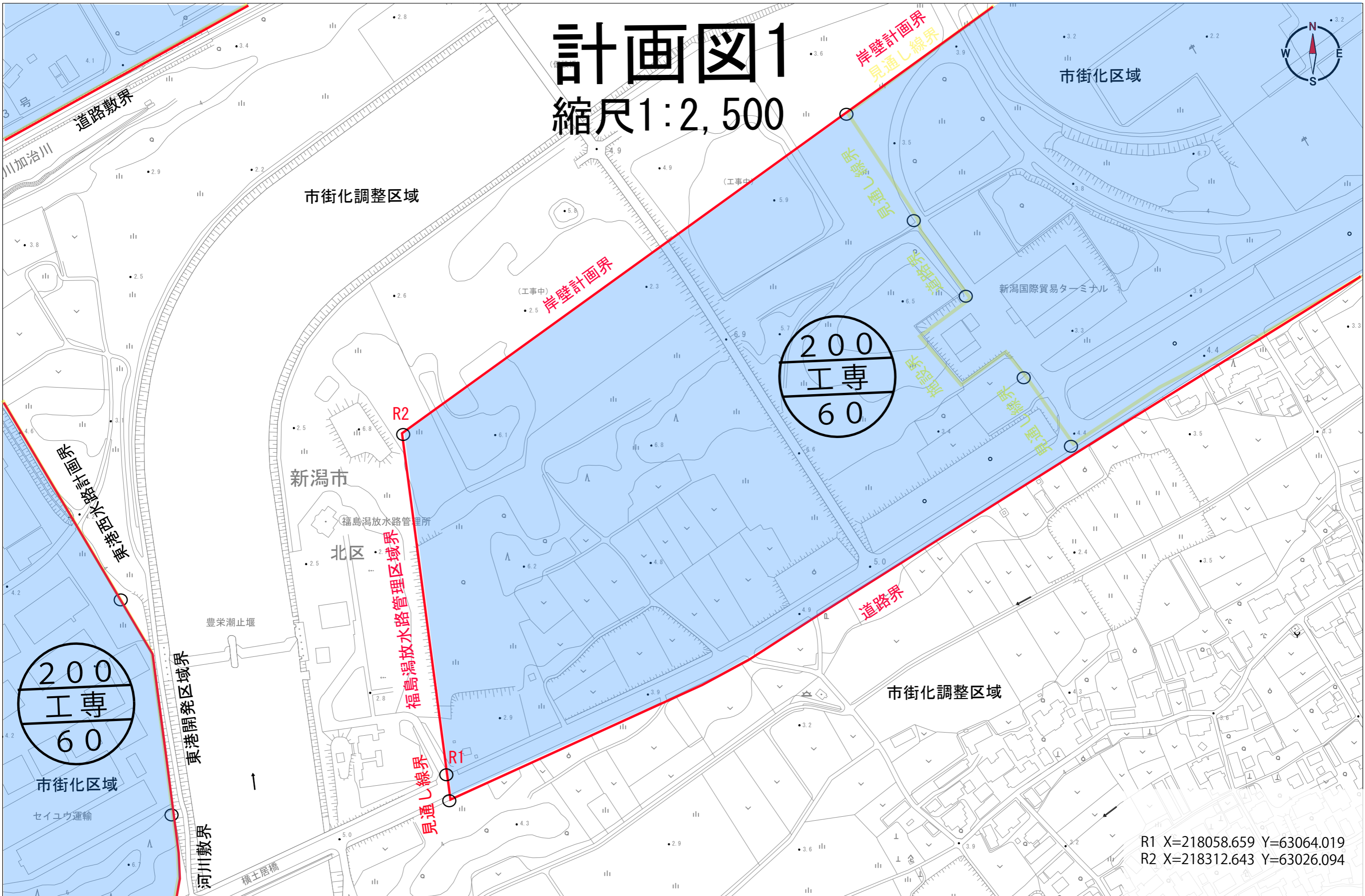
200
工業地域
60

3 山島地区 を 無指定 に変更 約2.5ha



計画図1

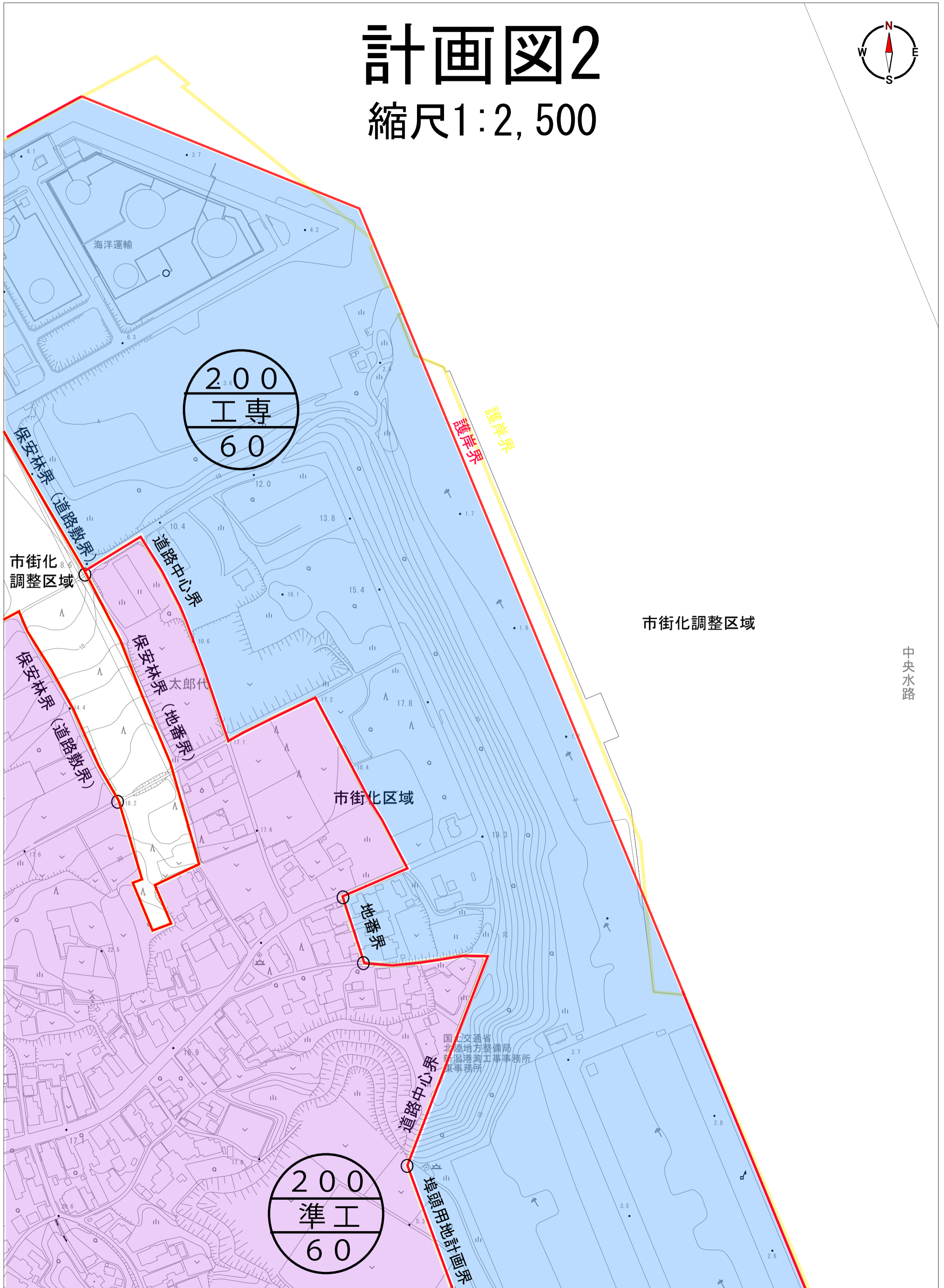
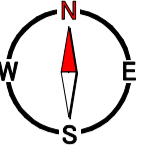
縮尺1:2,500

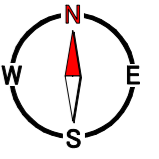


R1 X=218058.659 Y=63064.019
R2 X=218312.643 Y=63026.094

計画図2

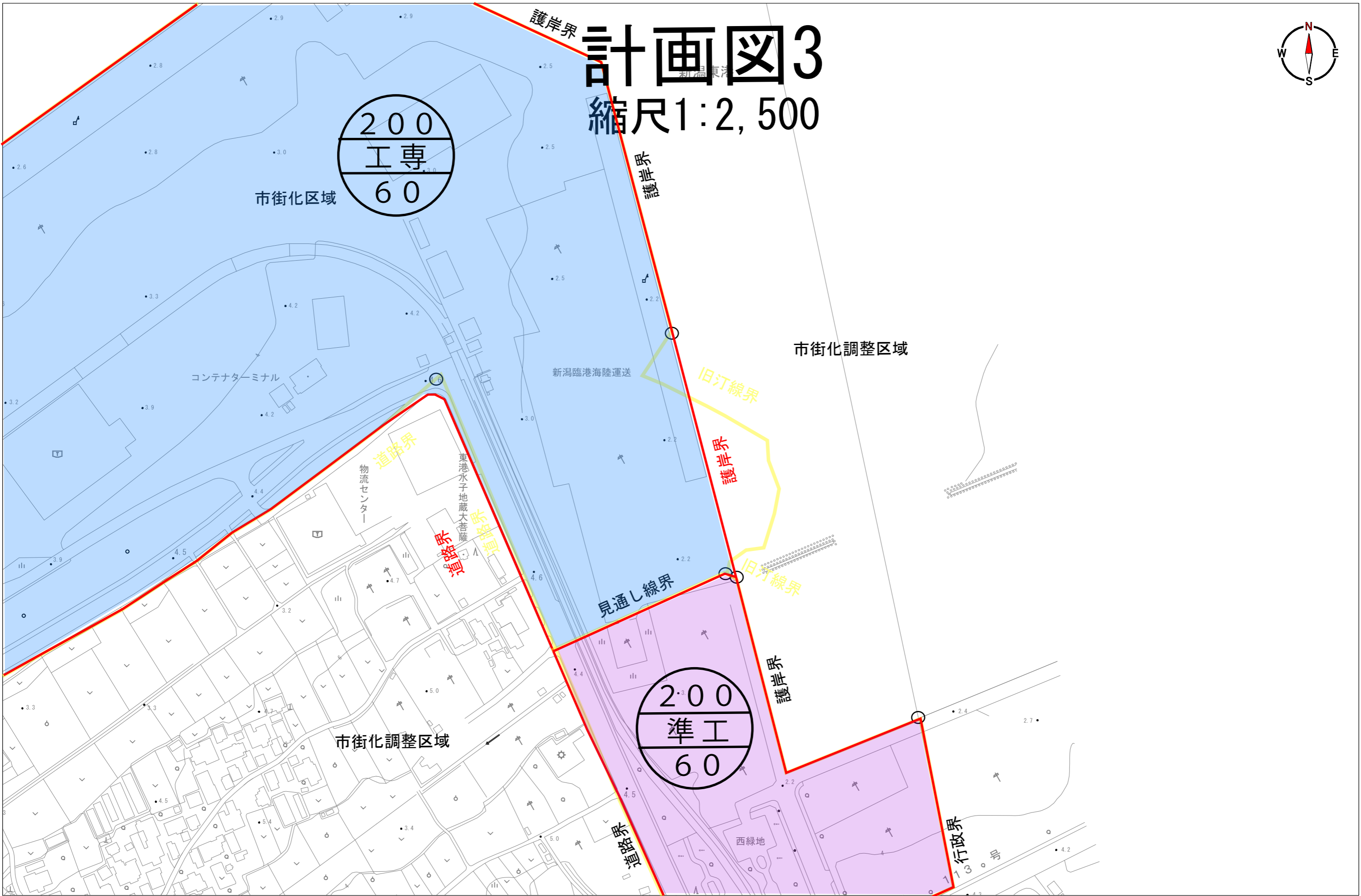
縮尺1:2,500





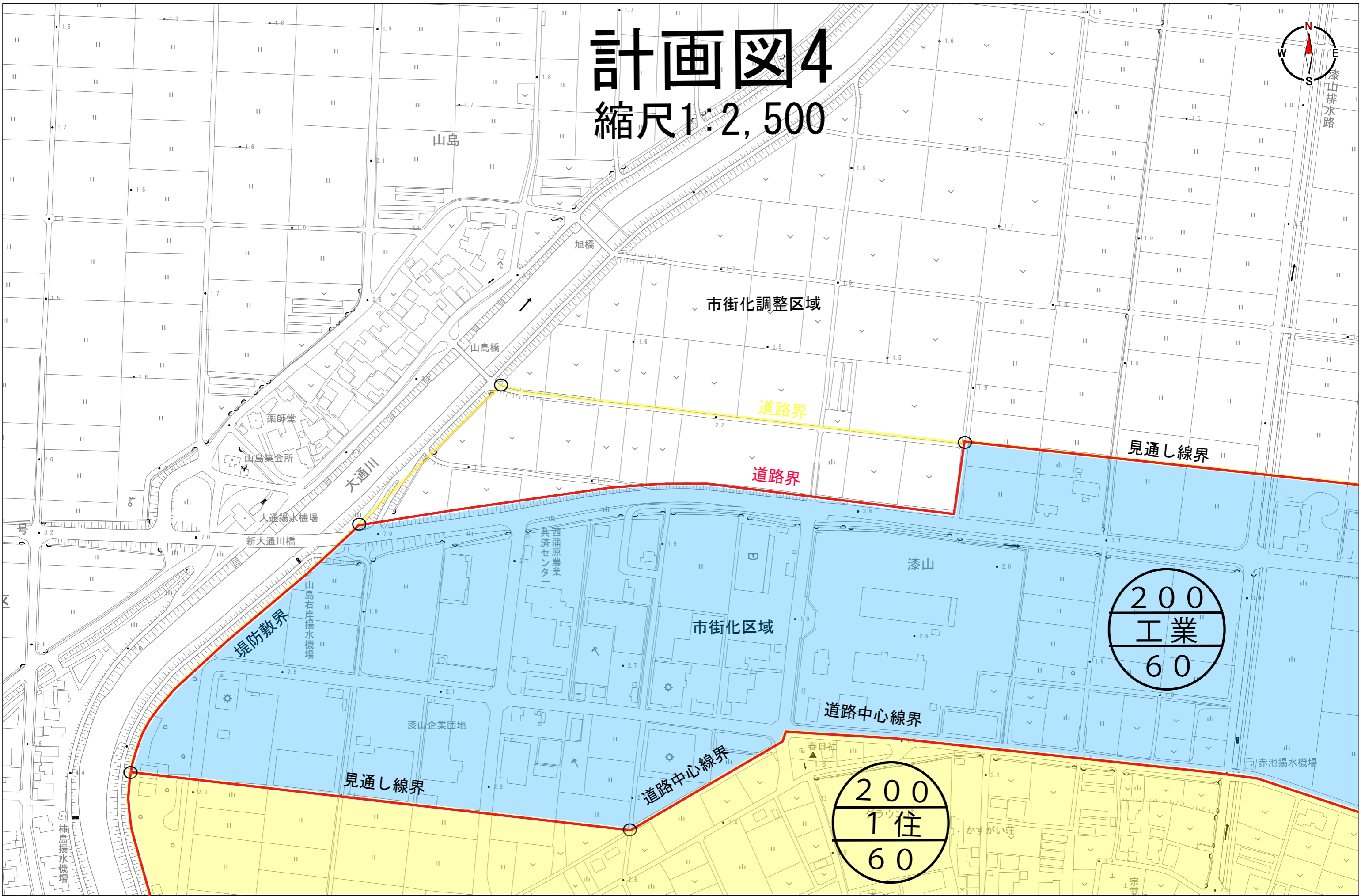
計画図3

縮尺1:2,500



計画図4

縮尺1:2,500



議案第4号

新潟都市計画臨港地区の変更（新潟市決定）

1. 都市計画臨港地区のうち、新潟港東港区臨港地区を次のように変更する。

名称	面積	備考
新潟港東港区 臨港地区	約 207ha	1 分区ごとの面積 商 港 区 約 49.8ha 特殊物資港区 約 12.9ha 工 業 港 区 約 53.5ha 保 安 港 区 約 85.0ha 修景厚生港区 約 5.7ha 2 分区の規制の内容を定める条例名 「新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区において規制される構築物の指定に関する条例」

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

2. 理由

当該区域は将来のコンテナ貨物取扱量の増加に対応すべく、平成19年11月に港湾計画を「公共用地」から「ふ頭用地」に変更したところである。

その後、平成23年11月に日本海側拠点港湾に選定されたことから、港湾管理者（港湾法第2条第1項）より、国際海上コンテナターミナルの機能充実に向けた適切な土地利用と円滑な管理運営を図る必要があるとして、平成25年7月に、都市計画法第23条第4項の規定による臨港地区に関する都市計画変更の案の申し出があった。

このことから、当該区域を新たに臨港地区に指定するものである。

新潟都市計画臨港地区の変更について（新潟市決定）

（現行）新潟港東港区臨港地区：面積 約195ha

（変更後）新潟港東港区臨港地区：面積 約207ha







行政区域界

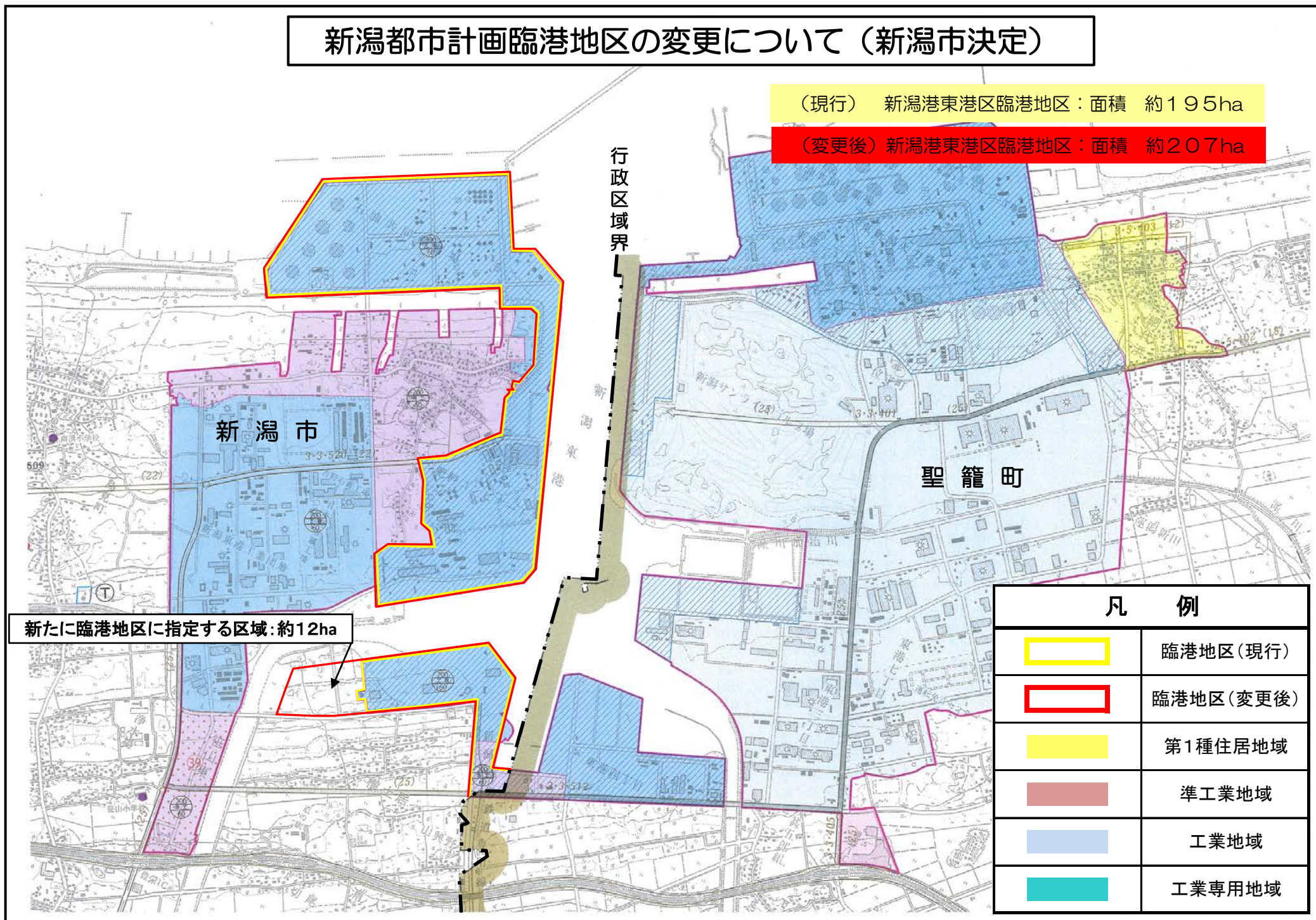
新潟市

聖籠町

新たに臨港地区に指定する区域：約12ha

凡 例

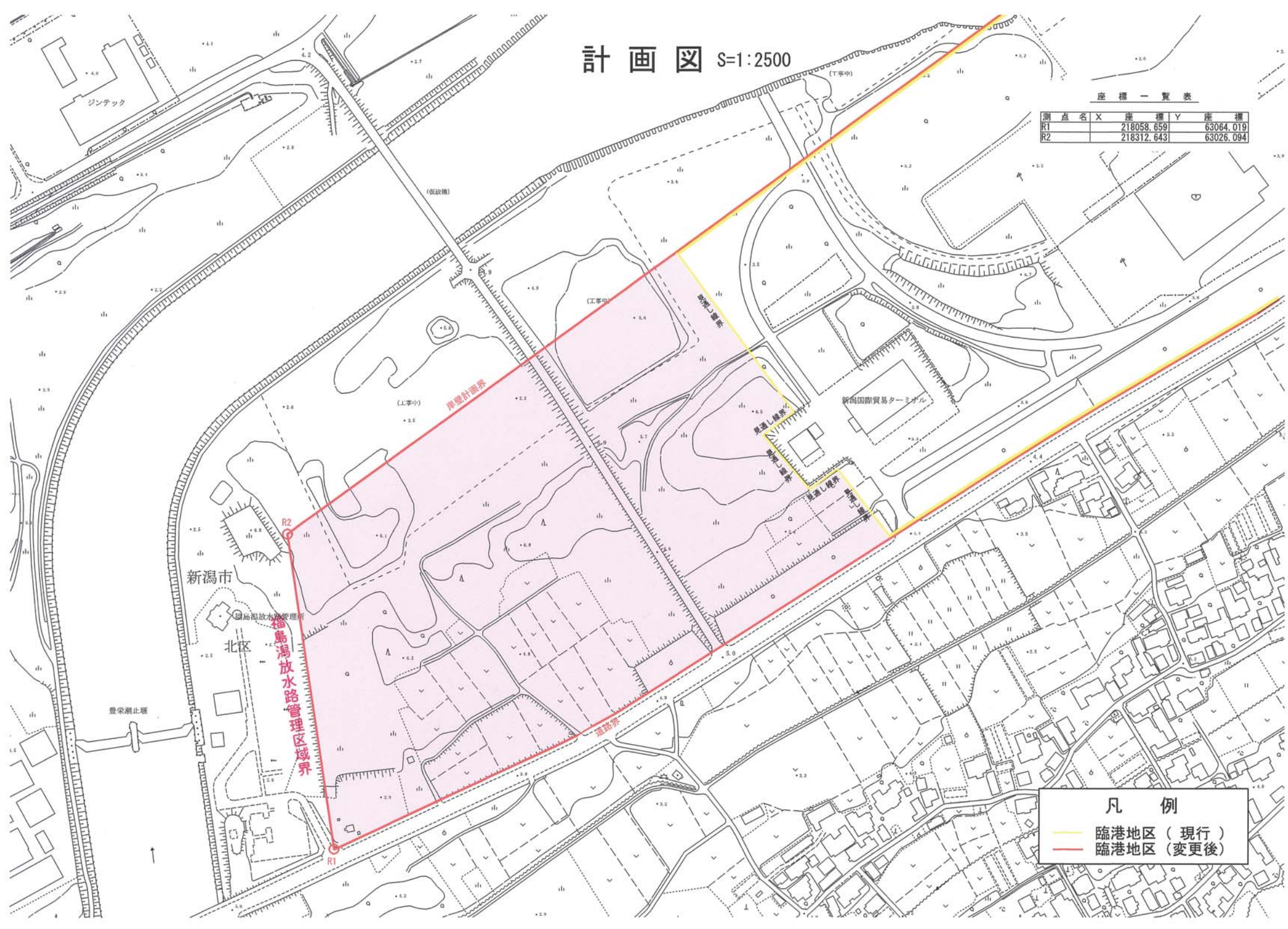
	臨港地区(現行)
	臨港地区(変更後)
	第1種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



計画図 S=1:2500

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
R1	218058.659	63064.019
R2	218312.643	63026.094



凡例

- 臨港地区 (現行)
- 臨港地区 (変更後)

議案第5号

用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び各部分の高さの指定について

1 内容

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第1号及び第1項第2号二の規定に基づき、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び各部分の高さの制限（以下「建築形態制限」という。）を次のとおり指定する。

区域	法第52条第1項第6号の規定に基づく数値	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値	法第56条第1項第1号の規定に基づく、法別表第3（に）欄5の項の数値	法第56条第1項第2号二の規定に基づく数値
【新潟市北区】 太郎代、横土居の各一部	10分の8	10分の3	1.5	2.5
【新潟市西蒲区】 漆山の一部	10分の20	10分の7	1.5	2.5

2 理由

用途地域の指定のない区域内における建築形態制限については、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して制限の内容を指定することとされ、指定に際し、都市計画審議会の議を経ることと規定されている。このためこの度の都市計画の変更により用途地域が無指定となる区域に係る建築形態制限を指定するものである。