

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画長潟第一地区地区計画を次のように決定する。

名 称	長潟第一地区地区計画	
位 置	新潟市中央区長潟、姥ヶ山の各一部	
面 積	約25.0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、新潟県・新潟市・亀田郷土地改良区の三者により開発を推進している鳥屋野潟南部開発計画の「住居・交流拡大ゾーン」のうち、交流人口の拡大などを図っていくエリアとして位置づけられている。</p> <p>また、本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、「新潟市都市計画基本方針」において、都心の機能を補完し、その魅力や価値をより一層高めるため、医療福祉、文化・教育、スポーツ・憩い、交流・にぎわいなどの複合拠点としての整備に取り組む方針が示されているほか、「新潟市立地適正化計画」においても、「機能集積エリア」の予定地域として、広域圏を対象とした商業施設などの立地を誘導する地区として位置づけられている。</p> <p>以上の計画を踏まえ、本地区においては、都心にはない大街区を活用しながら、隣接する新潟スタジアムや県立野球場などの県市を代表する広域集客施設と連携した「交流人口の拡大を図る拠点」並びに都心や主要交通ネットワークに近接する優れた立地特性を生かした「物流拠点」としての土地利用を進め、鳥屋野潟南部地区の複合拠点としての整備を促進していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>交流人口の拡大に資する施設や物流施設を中心として、産業の振興、都市機能の維持・増進に寄与する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区</p> <p>本地区の目標にふさわしい交流人口の拡大に資する施設の立地を中心とした土地利用を図ることとし、建築物の用途などについて適切な規制・誘導を行う。</p> <p>2. B地区</p> <p>本地区の目標にふさわしい物流施設や交流人口の拡大に資する施設の立地を中心とした土地利用を図ることとし、建築物の用途などについて適切な規制・誘導を行う。</p>

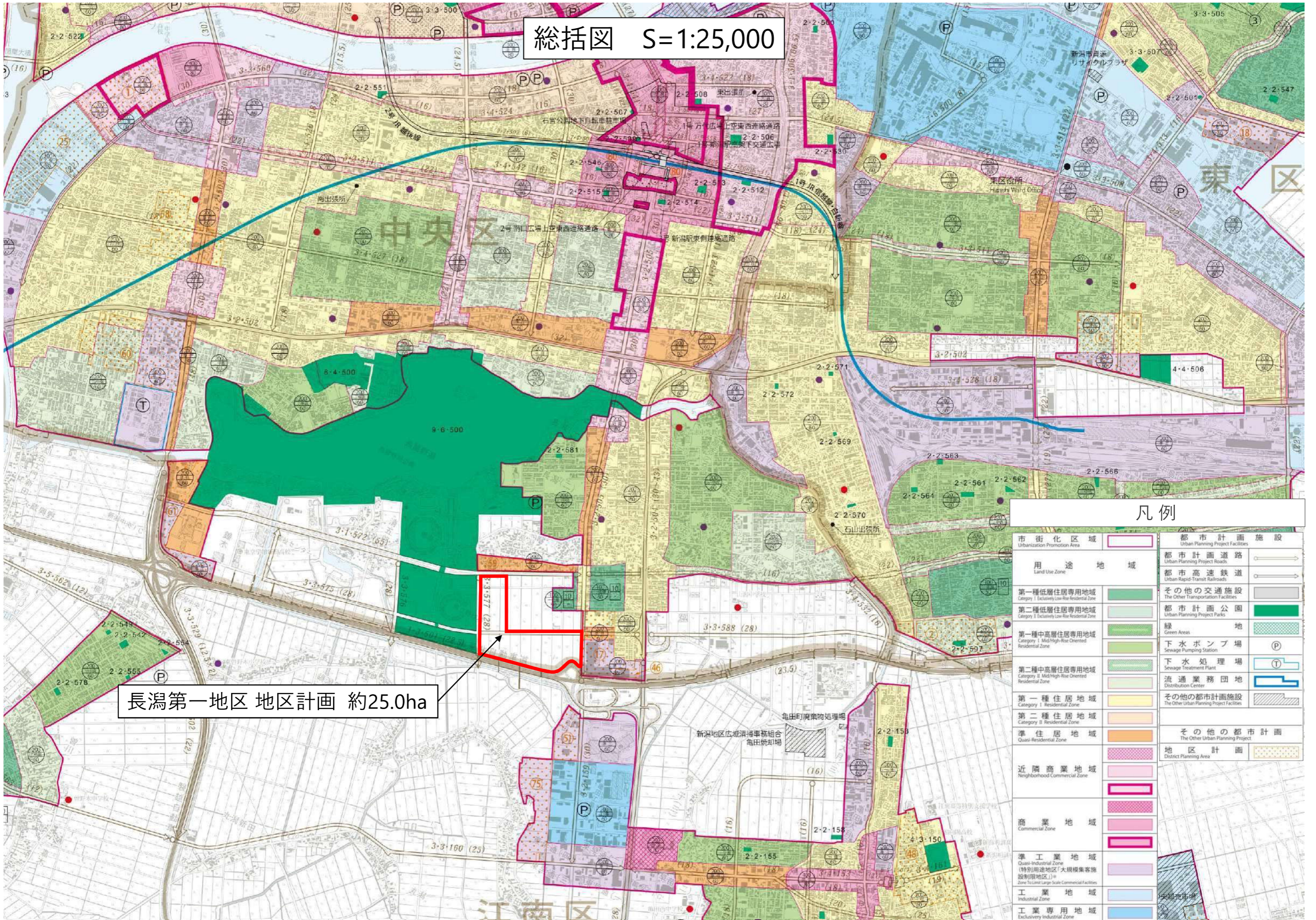
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1. 道路 区画道路1号 幅員12.0メートル 延長 約405メートル 区画道路2号 幅員15.0メートル 延長 約230メートル 区画道路3号 幅員15.0メートル 延長 約405メートル	
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約21.1ヘクタール	約3.9ヘクタール
	建築行為の制限	土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第9条第3項又は第21条第4項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。		
	建築物等の用途の制限	近隣商業地域内に建築できる建築物は建築できる。ただし、次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ハ)項第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(ホ)項第5号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(ワ)項第4号に掲げるもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、競艇場外券売場 (7) 店舗、飲食店、展示場、遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が15,000平方メートルを超えるもの	準工業地域内に建築できる建築物は建築できる。ただし、次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ハ)項第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げるもの (6) 建築基準法別表第2(を)項第5号に掲げるもの (7) 建築基準法別表第2(わ)項第4号に掲げるもの (8) 店舗、飲食店、展示場、遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が15,000平方メートルを超えるもの	
	建築物の容積率の最高限度	10分の20		
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6		
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル		
	建築物等の高さの最高限度	45メートルを超えてはならない		
	建築物等に関する事項			

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

鳥屋野潟南部開発計画、新潟市都市計画基本方針などと整合が図られた計画であり、本地区の特性を生かし、交流人口の拡大に資する施設及び物流施設による良好な市街地形成を図るとともに、鳥屋野潟南部地区の複合拠点としての整備を促進していくため、本地区計画を決定する。

総括図 S=1:25,000



長瀬第一地区 地区計画 約25.0ha

凡例

市街化区域 Urban Planning Project Area	都市計画施設 Urban Planning Project Facilities
用途地域 Land Use Zone	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
第一種低層住居専用地域 Category 1 Exclusively Low-Rise Residential Zone	都市高速鉄道 Urban Rapid-Transit Railroads
第二種低層住居専用地域 Category 2 Exclusively Low-Rise Residential Zone	その他の交通施設 The Other Transportation Facilities
第一種中高層住居専用地域 Category 1 Mid/High-Rise Oriented Residential Zone	都市計画公園 Urban Planning Project Parks
第二種中高層住居専用地域 Category 2 Mid/High-Rise Oriented Residential Zone	緑地 Green Areas
第一種住居地域 Category 1 Residential Zone	下水ポンプ場 Sewage Pumping Station
第二種住居地域 Category 2 Residential Zone	下水処理場 Sewage Treatment Plant
準住居地域 Quasi-Residential Zone	流通業務団地 Distribution Center
近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone	その他の都市計画施設 The Other Urban Planning Project Facilities
商業地域 Commercial Zone	その他の都市計画 The Other Urban Planning Project
準工業地域 Quasi-Industrial Zone	地区計画 District Planning Area
工業地域 Industrial Zone	
工業専用地域 Exclusively Industrial Zone	

長潟第一地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
地区施設	
	区画道路

都市計画の案の理由書

(長潟第一地区 地区計画の決定)

1 新潟市の将来像における位置づけ

① 鳥屋野潟南部開発計画【新潟県・新潟市・亀田郷土地改良区】

本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、新しい都市機能の導入などを行うことを主な目的とし、新潟県、新潟市、亀田郷土地改良区の三者で開発を推進している。

そのうち、本地区については、周辺環境と調和した良好な住宅地や、恵まれた立地を活かした交流拡大・発信機能等を配置する「住居・交流拡大ゾーン」のうち、交流人口の拡大などを図っていくエリアとして位置づけられている。

② 新潟都市計画区域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【新潟県】

本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、特に配慮すべき課題等を有する市街地として位置づけられており、土地利用の方針として、環境の優れた快適な空間の創出、新しい都市機能の導入を行う地区として「鳥屋野潟南部開発計画」に基づき土地利用の高度化を図ることとしている。

③ 新潟市都市計画基本方針【新潟市】

本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、都心の機能を補完し、その魅力や価値をより一層高めるため、都心と近接する鳥屋野潟の自然環境を活かし、周囲の環境と調和した医療福祉、文化・教育、スポーツ・憩い、交流・にぎわいなどの複合拠点としての整備に取り組むこととしている。

④ 新潟市立地適正化計画【新潟市】

本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域における「機能集積エリア」の予定地域として位置づけられており、広域圏を対象とした医療、商業、交流施設等の立地誘導を図ることとしている。

2 都市計画の必要性

新潟市の将来像で掲げる本地区の土地利用の実現に向け、地区計画により地区の目標や区域、建築物等の用途の制限などを定め、適切な規制・誘導を行いながら、地区内の一体的な整備を進めるために、本地区計画を決定する。

3 位置、区域、規模の妥当性

本地区は、新潟スタジアムや県立野球場などの県市を代表する広域集客施設に隣接するとともに、都心や主要交通ネットワークにも近接する優れた立地特性を有している。

また、周囲を市街化区域や市街化区域編入候補地区（本地区北東側）、幹線道路に囲まれた区域であり、周辺の無秩序な市街化を促進する恐れはない。

なお、地区整備計画は、都心にはない大街区や本地区の優れた立地特性を生かして、交流人口の拡大に資する施設や物流施設による土地利用を進めるために、適切な建築物等の用途の制限、容積率、建ぺい率などを設定している。

【都市計画の策定の経緯の概要】

新潟都市計画地区計画の決定（長潟第一地区地区計画の決定）

事 項	時 期	備 考
原案の縦覧	令和6年6月6日から 令和6年6月20日まで	
新潟県意見照会 新潟県意見照会回答	令和6年7月16日 令和6年8月7日	
都市計画案の縦覧	令和6年8月16日から 令和6年8月30日まで	
新潟市都市計画審議会	令和6年9月4日	
新潟県知事への協議 新潟県知事協議回答	令和6年9月中旬（予定） 令和6年9月下旬（予定）	
決定告示	令和6年9月下旬（予定）	