

第 134 回 新潟市都市計画審議会

議 事 録

日 時：平成 26 年 2 月 5 日（水） 午前 10 時～午前 10 時 45 分

場 所：白山会館 2 階 「大平明浄」（新潟市中央区一番堀通町 1-1）

出席委員：20 名（うち代理出席委員 3 名）

幹 事：新潟市都市政策部長、建築部長、西蒲区長

【大井都市計画課課長補佐】

おはようございます。皆様、揃われましたので、若干早いですが、ただいまから第134回新潟市都市計画審議会を開催します。

本日は、ご多忙のところ、また大変寒い中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めます、都市計画課課長補佐の大井と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、関係行政機関の委員のうち、本日所用のため代理で出席されている方がいらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

国土交通省北陸地方整備局企画部長・木村委員の代理として、北陸地方整備局企画部広域計画課長・館様にご出席でございます。

【木村委員（代理：館）】

館でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

国土交通省北陸地方整備局港湾空港部長・浅輪委員の代理として、北陸地方整備局新潟港湾・空港整備事務所長副所長・吉田様にご出席でございます。

【浅輪委員（代理：吉田）】

吉田でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

国土交通省北陸信越運輸局新潟運輸支局長・斉藤委員の代理として、北陸信越運輸局新潟運輸支局主席運輸企画専門官・佐藤様にご出席でございます。

【斉藤委員（代理：佐藤）】

佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

次に、本日所用のため、5名の委員がご欠席でございます。竹林昭代委員、松岡史郎委員、古泉幸一委員、貝瀬尚久委員、新保英樹委員でございます。

本日の審議会は、委員 25 名中 20 名の委員の皆様がご出席でございます。新潟市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

ここで、幹事として、市からの出席者をご紹介します。

池田都市政策部長。

【池田都市政策部長】

池田でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

遠藤建築部長。

【遠藤建築部長】

遠藤です。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

斎藤西蒲区長。

【斎藤西蒲区長】

斎藤でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

以上でございます。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。皆様に事前に配付させていただいた資料一式のほかに、本日、追加資料として、表に「都市計画の手続き状況」と書かれたクリップ留めの資料一部を机上に配付しておりますので、ご確認をお願いいたします。

本日の議案は、事前に配付いたしました、議案書ファイル 1 枚目の裏面にありますように、第 1 号議案から第 5 号議案までの 5 議案となります。

それでは、以後の議事進行につきまして、五十嵐会長からお願いいたします。

【五十嵐会長】

皆さん、おはようございます。今年初めてということでもございますので、新年明けましておめでとうでございます。よろしくお願いいたします。

それでは、皆さん、今日は本当に足元が悪くて、滑りそうなところでしたけれども、ご参集いただきまして、ありがとうございます。

では、まず、報道機関から撮影の許可の申し出がございますので、許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【五十嵐会長】

異議がないようでございますので、撮影を許可いたします。

それでは、先ほど、事務局から報告がございましたように、会議が成立しておりますので、議事を進行いたします。まず、新潟市都市計画審議会運営要綱第4条の規定により、本日の議事録署名委員に、岡口委員と橋田委員をご指名させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

議事についてでございますけれども、市長より諮問のあった議案は、第1号から第5号まででございます。関連がございますので、これから事務局から説明していただきますけれども、第1号から第4号をまとめてということで進めたいと思っております。詳細については、事務局から説明をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【鈴木都市計画課長】

皆さん、おはようございます。都市計画課長の鈴木です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の進行につきまして、ご説明いたします。議案書の表紙の裏面にございます、付議案件をご覧ください。同じものを画面に映してございます。

今回の議案は、第1号から第5号までの五つの議案でございますが、北区東港地区をはじめとしました、三つの地区におけます都市計画の変更と、それに関連いたしました、建築制限の変更について、ご審議いただくものでございます。これらは互いに関連がありますので、都市計画の変更にかかわる議案第1号から第4号まで、一括してご説明させていただいたうえでご審議していただき、その後、建築制限に関する議案第5号を単独でご審議していただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、第1号から第4号議案につきまして、ご説明いたします。事前に配付しておりますA4横の説明資料というものをご覧いただけますでしょうか。同じものをスクリーンにも映してございます。今回変更を予定しています、地区の一覧表でございます。左から整理

番号、都市計画の種類、地区名、面積、変更内容、変更理由、備考の欄を設けてございます。今回、変更を予定しています地区は、整理番号1と2が東港地区、整理番号3が山島地区、整理番号4と5は関連があり新潟市側が並岡地区、燕市側が西槇地区となります。

それでは、東港地区について、順次、ご説明をしていきたいと思っております。資料の2ページをご覧ください。総括図1になります。同じものがスクリーンにも映してございます。

場所は、新潟市北区東港周辺でございます。地図の上側が日本海になってございます。赤線で囲まれた台形のような区域が、今回の変更区域でございます。スクリーンの航空写真をご覧ください。この区域に隣接いたします東側は、すでにコンテナターミナルとして整備されており、都市計画のルールといたしましては、市街化区域で、用途地域は工業専用地域となっております。併せて、良好な港湾機能を確保するため、臨港地区が決定されております。平成25年7月、東港を管理いたします新潟県から、コンテナターミナルの整備拡充のため、臨港地区の拡大をしてほしい旨の申し出があったところであり、隣接する東側、このスクリーンの右上になりますが、東側と同様の都市的な土地利用を図ることから、市街化区域に編入し、用途地域は工業専用地域を指定するものでございます。港湾計画では、現在、ふ頭用地と緑地として位置づけられているところでございます。スクリーンの中ほど、赤く囲われた台形のような区域が、そこに該当いたします。

また、そのほか、細かいところですが、地図上、陸と水面の境に、赤線の区域がございます。画面が小さくて申し訳ございませんが、これは護岸が整備され、これまで市街化区域などの境界としていた地形地物の位置が変更したため、今回の作業にあわせて変更するものでございます。

お手元の資料4ページをご覧ください。参考図1、先ほどの台形の変更区域を拡大した図面になります。右下に凡例がございます。青色の線が、今回、臨港地区を拡大する区域、赤色が今回、市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定する区域でございます。

次に、資料の5ページの参考図2をご覧ください。陸と水面の境を拡大した図面でございます。同じように赤色は、護岸が整備され陸地になったので、今回、市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定する区域として、また黄色は、逆に水面になりましたので、市街化調整区域に変更し、用途地域を無指定にするものでございます。

資料の6ページをご覧ください。これも若干変更になりますが、同様の理由で変更を行う箇所でございます。なお、今回、道路の整備で道路の幅が変わった区間につきましては、スクリーンで左に赤く塗ってございますが、その区間につきましては、拡幅された現在の道路界に合わせて変更を行うものでございます。

再び配付資料の1ページにお戻りください。今回の東港地区の変更をまとめた一覧表でございませう。東港地区14ヘクタールにつきまして、市街化調整区域から市街化区域に変更し、用途地域を無指定から工業専用地域に変更いたします。また、12ヘクタールにつきましては、新たに臨港地区を指定するところございませう。整理番号2、東港地区につきましては、1.4ヘクタールについて、区域区分を市街化区域から市街化調整区域に変更いたします。また、用途地域を工業専用地域から無指定にいたします。変更理由につきましては、今ほど説明したとおりございませう。なお、備考欄のとおり東港地区の都市計画は、新潟市が決定するものでございませう。

次に、西蒲区の山島地区の説明をいたします。資料の3ページの総括図2をご覧いただきたいと思ひます。図面中ほどの引き出し線3というところございませうが、場所は新潟市西蒲区、図面右側には北陸自動車道の巻潟東インターに隣接する漆山工業団地の一角、赤線で囲まれた区域が今回、変更する区域ございませう。この場所につきましては、昭和53年、巻潟東インターチェンジが開設されたことを受け、周辺の整備、開発の必要性などから、昭和54年に非線引きの巻都市計画区域に指定されるとともに、昭和57年には工業地域という用途地域が決定されているところございませう。このときから、都市的土地利用を進める位置づけの土地になってございませう。

その後、平成17年、新潟市との合併後、平成23年3月には市域全域を線引き都市計画区域に見直しを行っていますが、その際、この山島地区においても、合併前の巻町のまちづくりを尊重して市街化区域に区分したところございませう。

スクリーンをご覧ください。当該地の航空写真ございませう。この地区は、都市計画上、市街化区域で、工業地域ございませうが、実際の土地利用は、農地としての利用が継続されております。前回、平成23年3月の見直し後、平成23年4月に、地権者の皆様から、農業を継続したいという申し出があり、市街化調整区域に変更してほしいという要望書をいただいたところございませう。市で状況を確認したところ、この地区については、これまで都市施設などの都市的な整備が行われておらず、また市街化区域の外縁部のため、この区域を市街化区域から除いたとしても、都市施設の整備などへの影響がない区域。また、地形上も、接道する国道460号、スクリーンでいいますと右から左に横切っている道路が国道460号になりますが、それが左側河川横断のため盛土構造で農地との高低差が非常に大きく、さらに、奥行きが比較的狭く工業用地として土地利用が難しいことが分かるところございませう。これらのことから、都市計画区域のマスタープランや都市計画運用指針に基づきまして、現に市街化されておらず、用途地域を決定して都市的土地利用を図ることとしてから31年経過しても、未だ都市的な市街地形成が図られる見込みがなく、また、地権者の営農意欲が高く、

今回の変更と同時に農業振興地域の農用地区域にすることとしており、今後も営農を継続することが確実と認められるため、市街化調整区域に変更し、用途地域を無指定とするものでございます。

資料の7ページ、参考図4をご覧ください。山島地区の変更区域を拡大した図面でございます。右下に凡例がございますが、黄色に塗られた区域を市街化調整区域に変更して、用途地域を無指定といたします。

恐れ入りますが、再び1ページにお戻りください。整理番号3、山島地区につきましては、面積2.5ヘクタール、区域区分を市街化区域から市街化調整区域に変更し、用途地域を無指定にいたします。変更理由につきましては、今ほど説明したとおりでございます。なお、備考欄に記載のとおり、山島地区の都市計画は、新潟市が決定するものでございます。

次の地区の説明に入ります。次に、並岡地区と西楨地区の説明をいたします。資料の3ページの総括図2をご覧ください。今ほど説明しました、山島地区の下側に引き出し線4、5というものが書いてございますが、場所は新潟市と燕市の行政界の場所でございます。

スクリーンをご覧ください。航空写真でございますが、こちらの区域は、県営ほ場整備事業が2回に分けて行われており、事業完了後、平成19年12月、また平成24年12月に新潟市と燕市の境界を変更する旨の告示があり、現時点で、すでに市域が入れ替わっております。

資料の8ページ、総括図5をご覧ください。並岡地区と西楨地区の変更区域を拡大した図面でございます。右下に凡例がございますが、赤色は、燕市だったものが、現在、新潟市になっている区域。逆に黄色は、新潟市だったものが、燕市になっている区域でございます。都市計画区域というものは、行政区域の変更に連動して、自動的に変わるものではなく、都市計画法に基づく変更の手続きを行う必要があることから、今回、現在の市域に合わせ都市計画区域を変更するものでございます。赤色は、新潟都市計画区域に入れ、市街化調整区域に変更しますし、黄色は燕弥彦都市計画区域に入れ、非線引き白地に変更いたします。

再び資料の1ページにお戻りください。整理番号4、並岡地区の約1.6ヘクタールについては、燕弥彦都市計画区域を新潟都市計画区域に変更いたします。区域区分を非線引き白地から市街化調整区域に変更いたします。また、整理番号5、西楨地区の1.8ヘクタールにつきましては、新潟都市計画区域を燕弥彦都市計画区域に変更いたします。それに伴いまして、区域区分を市街化調整区域から非線引き白地に変更します。変更理由につきましては、今ほど説明したとおりでございます。なお、備考欄に記載のとおり、都市計画区域は、新潟県が指定します。並岡地区の区域区分は新潟市が、西楨地区の区域区分は新潟県がそれぞれ決定するものでございます。

変更の内容につきましては、以上となりますが、ここで、議案書及び参考資料の説明をさ

させていただきます。恐れ入りますが、議案書の第1号、新潟都市計画区域の変更です。議案書のインデックスのついた議案第1号をご覧ください。まず、1ページ、都市計画区域に含まれる土地の区域に、今回変更する土地の区域を記載してございます。なお、一番下の新旧対照表に記載したとおり、今回の変更で拡大、縮小がございしますが、都市計画区域の面積としては、結果的に変更はないところでございます。

次に、議案第2号をご覧ください。新潟都市計画区域区分の変更でございます。議案第2号の1ページには、市街化区域及び市街化調整区域の区分に、今ほど説明させていただいた地区について、また「計画図表示のとおり」に変更する旨を記載し、次のページからは、A3を折り込んだ総括図、計画図を添付してございます。

次のインデックス、議案第2号参考資料をご覧ください。1ページには新旧対照表、2ページには都市計画案の変更理由、3ページには新潟都市計画区域全体の総括表を記載してございます。今回の変更につきましては、5ページをご覧ください。変更の内容のうち、(2)面積及び人口密度の表をご覧ください。新潟市の変更前の市街化区域は1万2,894ヘクタールでございましたが、今回の変更で追加14ヘクタール、除外3.9ヘクタール、差し引き10ヘクタールの増加により、変更後の市街化区域は表の中ほどになりますが、1万2,904ヘクタールとなります。

次に、議案第3号、新潟都市計画用途地域の変更でございます。議案第3号の1ページ目に、今回の変更を踏まえた新潟市全体の用途地域の面積などを記載し、次のページからは、A3を折り込んだ総括図、計画図を添付してございます。

議案第3号参考資料のインデックスをお開きください。1ページと、はぐりました2ページには、新旧対照計画書がついてございます。今回、「工業地域」と「工業専用地域」の変更がございします。変更後の面積は、2ページの記載のとおりとなっております。

次のインデックス、最後の議案第4号、新潟都市計画臨港地区の変更でございます。議案第4号の1ページ目に、今回の変更を踏まえました新潟港東港区臨港地区のうち、新潟市域分の面積などを記載し、次のページからA3版を折り込んだ総括図、計画図が添付してございます。

以上、議案書及び参考資料について説明させていただきました。

続きまして、都市計画の手続き状況について説明させていただきます。本日、お配りしました資料1をご覧ください。まず、1. 素案説明会につきましては、記載のとおり平成25年11月2日に説明会を開催したところでございます。2. 素案の縦覧については、11月1日から11月15日までの間、都市計画の素案の縦覧を行いまして、4名の方が縦覧され、1名の方が意見申し出をされたところでございます。次に、3. 公聴会の開催については、12

月14日、県と市共同で公聴会を開催し、意見申し出された1名の方の公述を行ったところでございます。新潟市公聴会規則では、第14条で、本審議会に、公聴会の記録書及び見解書を提出し、これらの内容を報告することとされています。お手元の資料2-1が記録書、2-2が見解書となっております。この内容につきましては、次の4. 案の縦覧における意見書とあわせて、後ほど、ご説明させていただきたいと思っております。

次に、また手続き状況のほうへお戻りください。4. 案の縦覧につきましては、年が明けました平成26年1月14日から28日までの間、都市計画法第17条に基づきます都市計画案の縦覧を行い、1名の方が縦覧され、意見書の提出が1名あったところでございます。都市計画法では、第19条第2項で、意見書の要旨を、本審議会に提出することとされております。お手元の資料3-1が意見書の要旨、同じく3-2が実際に提出された意見書の写しとなっております。

それでは、ここで、公聴会の内容と、意見書の内容につきまして説明させていただきますが、いずれも東港地区の都市計画変更に関するものでしたので、所管しております港湾課よりご説明させていただきます。

【笹港湾課長】

港湾課長の笹と申します。よろしく申し上げます。

意見の説明の前に、臨港地区について、若干説明させていただきます。スクリーンにもポイントとしてまとめてございます。

臨港地区は、港湾区域、いわゆる水域でございますが、これと一体として機能する陸域でございます。また、港湾管理者、今回の場合、新潟県になりますが、一定の規制を行うことによって、港湾における諸活動の円滑化を図り、港湾の機能が確保できるようにした地区になっております。また、都市計画法によりまして、港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとなっております。このことから港湾を管理運営するために必要な地区であり、港湾機能に特化した地域となっております。それでは、公聴会の記録書及び見解書の内容について、説明させていただきます。お手元の資料2-2の1枚目、見解書をご覧ください。スクリーンにも同じものを映しております。

まず、公述の要旨でございます。東港地区の臨港地区指定は、コンテナターミナルが目的であることを素案説明会で聞いた。同地区に近接して、同じコンテナ施設を使用目的にして取得した5.5ヘクタールの県有地（北区笹山東）が存在する。

現状のコンテナターミナルは手狭で、空コンテナを対岸の空地に仮置きしている。それらの努力にもかかわらず、降雪時のコンテナターミナル内除雪待ちのトラックが一般道路の片

側車線を占有して交通事故も発生している。従って、今般の都市計画の見直しは、計画した臨港地区と共に同県有地も臨港地区に指定し、コンテナターミナルの整備拡充が必須である。

素案の場所はスクリーンに表示しておりますが、赤色で表示した区域になっております。意見をいただいた5.5ヘクタールの県有地の場所は、黄色で表示した区域となっております。

また、コンテナターミナルが手狭なため、空コンテナの仮置き場として使用しているところが緑色で表示した区域となっております。現在のターミナルから800メートルほど離れた場所となっております。ここで言っているコンテナターミナルというのは、コンテナ埠頭ということで理解していただければと思います。

これに対しまして、新潟市の公述人への見解の要旨は、次のとおりでございます。これもスクリーンに表示しております。

臨港地区は、港湾区域である水域と一体として機能すべき陸域であり、新潟県港湾管理者が一定の規制を行うことによって、港湾における諸活動の円滑化を図り、港湾の機能の確保ができるようにするための地区です。

このことから、臨港地区は港湾機能に特化した地区として取り扱うため、都市計画法第23条第4項の規定により、港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとされています。

このたび、新潟市北区笹山東に位置する県有地約5.5ヘクタールもあわせて、臨港地区に指定すべきとのご意見をいただいたことから、港湾管理者である新潟県に内容を伝えさせていただきました。

新潟県港湾管理者からは、臨港地区は港湾区域を地先水面とする地域において管理運営に必要な最小限度のものでなければならぬと定められていることを踏まえ、港湾区域を地先水面として機能しない当該地につきましては、現段階では構築物の建設等の制限を伴う臨港地区の指定を行う必要がないとのことでした。従いまして、本市としては素案のとおり都市計画の手続きを進めることとしておりますとの見解を示しました。これを踏まえまして、このたびの都市計画の案として、都市計画法第17条に基づき縦覧を行いました。

次に、案の縦覧における意見書と市の見解についてご説明させていただきます。お手元の資料3-1の1枚目、意見書の要旨をご覧ください。スクリーンにも同じものを表示しております。

意見書では、二つの意見をいただきました。1点目は、今回の臨港地区の都市計画決定は、手狭な港湾施設の拡充整備を目的としたものであり、当該施設は第三セクターである株式会社新潟国際貿易ターミナルが利用することが前提とされているが、第三セクターがCFSとして使用する目的で新潟県が購入した土地5.5ヘクタールが存在していることから、この土地を購入目的どおりに使用することを優先すべきである。ここでCFSとありますが、これ

はコンテナを扱うための荷捌き地となっております。

2点目は、今回の都市計画決定手続きにおける素案説明会、公聴会に、案の申し出者である港湾管理者等の出席がなく、求めた陳述の回答は受けられなかった。また、公聴会の運営や意見書提出を意図した住民に対する権利利益の侵害行為があったことから、これらの法定手続きは違法であり無効を主張するというものでございます。

これに対する市の意見でございますが、新潟港は国際拠点港湾であり、また日本海側拠点港湾の国際海上コンテナ港として、国際海上コンテナターミナルの機能強化に向けた取組に着手しております。この年々増加する外貿コンテナ貨物の取扱量に対応するため、平成19年の港湾計画変更において、今回臨港地区に指定しようとする土地を、公共用地からふ頭用地に変更しております。今回の臨港地区への変更は、隣接するコンテナターミナルとの一体的な港湾施設整備にあたって、適正な土地利用規制を行うことが港湾の円滑な管理運営に必要として港湾管理者から申し出をいただいているものであり、市としても、申し出をいただいた案のとおり臨港地区を決定することが妥当であり、必要であると考えております。なお、ご意見にある笹山東の県有地5.5ヘクタールの具体的な土地利用やその時期については、所有者である新潟県が検討すべきものであると考えています。

2点目については、今回の手続きにつきまして、関係法令に基づき、適切に事務を行っております。

【鈴木都市計画課長】

以上が、議案第1号から第4号に関する説明となります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ただいまのご説明について、ご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。

【高橋（三）委員】

説明資料の8ページですけれども、境界の変更のところですが、分かりやすくするためにしたのか、線引きの基準みたいなものがよく分からないので、説明を求めたのですが、その説明の返事をもらっていなかったものですから、その説明をしていただきたいと思います。

【事務局：藤田】

都市計画課の藤田です。

こちらの境界につきましては、ほ場整備事業により地形地物の変更に伴いまして、行政界が決まったというところでございます。ほ場整備事業の趣旨から、小区画のほ場を大区画にするものでございまして、整備された区画の中で、新たな境界を設定せざるを得ないという制約がございます。このために、変更前後で面積変動がないように、工事の設計段階において極力考慮されているということでございますけれども、必ずしも等積で交換できる状況にはならないということでございます。また、加えまして、地目ごとに等積することも、これもまた極めて難しいということで、全体の面積がほぼ同等となるように、新たな境界設定を行っている聞いています。その中で、明確な地形地物等で、できる限り境界を入れているというところですが、なかなかまっすぐには、必ずしもなるものではないということでございます。

【高橋（三）委員】

例えば、基準にするときは道路の基準だとか、川を基準だとか、ものの基準というものがあるような気がするのですが、この図面を見ている限りでは、やはり土地の途中で、何か知らないが、対等交換をするために、単純に足したり、引いたりしているように見受けるのです。その辺のところの基準で、どのような形でこの線引きはするのですかということをお願いしたのですが、その答えになっていないので、その点について。

【五十嵐会長】

面積をお互いに両市でほぼ同じくなるようにやったということの理由だけれども、高橋さんとしては、一般的にいろいろな市の境界などは、川とか、道とかだけれども、このあたりはどうなのだと、その辺の意味がよく分からないと、数字的にはいいけれどもというところですね。ですから、こういう田畑だとか、山とかの境界のことにも関連するのかなと思うのですけれども、その辺、お答えいただけますか。

【事務局：藤田】

説明が不足して申し訳ありません。農地の境界につきましても、スクリーンのほうで表示してございますけれども、ご覧のとおり、これはほ場整備後の状況の写真でございます。今の赤いラインというのが、現在の行政区域界でございますので、現状、できる限り、例えば農道ですとか、水路ですとか、そういった境界を基に設定はされております。ただ、今ほど申し

ましたとおり、面積をできる限り近づけて、等積になるようにという変更の中で、場所、部分的には、合わない部分も若干あるということでございます。ですので、基本的には、そういった農地の境界ですとか、農道ですとか、水路ですとか、そういった地形地物を基に変更していつているというものです。

【五十嵐会長】

よろしいでしょうか。なかなか難しいところで、そんなにきれいには、なかなかいかないのだらうと思いますけれども。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、一括して、第1号議案は、意見あるか、なしかということですので、まず第1号議案について、いかがでしょうか。賛成の方、挙手をお願いいたします。ありがとうございました。では、1号議案については意見なしということです。

それから、第2号、第3号、第4号について、一括してお聞きしてよろしいでしょうか。賛成の方、挙手をお願いいたします。ありがとうございました。では、原案のとおり決定してよろしいということになりました。ありがとうございました。

では、これを踏まえまして、第5号議案のほうのご説明をお願いいたします。

【佐藤建築行政課長】

建築行政課長の佐藤でございます。よろしくをお願いいたします。

恐れ入りますが、スクリーンをご覧ください。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です。

はじめに、建築形態制限の指定についてですが、用途地域の指定のない区域内の容積率、建ぺい率など、建築形態制限は建築基準法第52条、第53条、第56条の規定に基づき、都市計画審議会の議を経て特定行政庁が定めることになっております。新潟市では、新潟市長が特定行政庁となります。今回、建築形態制限を指定する区域は、今ほど、ご審議いただきました、都市計画の変更により、用途地域が無指定となる地域になります。それでは、建築形態制限を指定する区域について、ご説明いたします。恐れ入りますが、お手元の資料、議案書第5号参考資料1をご覧ください。同じものをスクリーンにも映しております。

今回、建築形態制限を指定する区域は、北区東港区域の赤色で囲まれている区域及び西蒲区山島地区の赤色で示されている区域です。次に、議案第5号参考資料1の表5をご覧ください。表5は、用途地域が無指定となる北区東港地区及び西蒲区山島地区に係る建築形態制限の内容です。東港地区については、すでに建築形態制限を指定している水面と同様に容積率80パーセント、建ぺい率30パーセントとし、山島地区については、隣接する用途地域の

指定のない区域と整合を図り、容積率 200 パーセント、建ぺい率 70 パーセントとしております。また、各区域の道路斜線、隣地斜線については、表 5 に記載のとおりでございます。

今回の建築形態制限を指定する区域の詳細図については、参考資料 2 に記載しております。

最後になりますが、建築形態制限の指定については、本日、ご審議いただいた都市計画の変更に合わせて施行することとしております。

以上で、議案第 5 号の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ただいまのご説明にご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

【寺尾委員】

山島地区について質問したいと思います。今までの工業専用地域のときの容積率、建ぺい率、それから道路斜線、隣地斜線を教えていただきたいというのが一点です。

もう一点は、事前の説明のときに話はあったのですけれども、ここが市街化調整区域にしたときに、農業振興地域の整備に関する法律上の指定がどうなっているかという点について、ひとつ確認をお願いしたいと思います。

【佐藤建築行政課長】

山島地区の工業地域のときの容積率のほうは 200 パーセント、建ぺい率が 60 パーセントとなっております。

【事務局：藤田】

都市計画課です。

農業振興地域の整備に関する法律に関しましては、農用地区域に今回、指定をいたします。農地法については、農業振興地域で農用地になりますと、その制限が働くということでございます。

【寺尾委員】

気になったのは、市街化調整区域にしたことによって、一般的には建築がしにくくなるはずなのですが、この容積率、建ぺい率でかえって市街化調整区域内が緩くなるのではないかと思ったので気になったのです。農用地指定がかかるということで、それでしたら結構です。

【五十嵐会長】

ほかにございませんでしょうか。では、採決してよろしいでしょうか。

第5号議案について、賛成の方、挙手をお願いいたします。ありがとうございました。では、第5号議案について、案のとおり決定ということでございます。

スムーズな進行にご協力いただき、ありがとうございました。以上で、本日の議案の審議を終了いたします。事務局にお返しいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

ありがとうございました。

以上をもちまして、終了させていただきます。