

議案第2号 参考資料

新旧対照表

新潟都市計画区域区分を次のように変更する。

(新) 「新潟都市計画区域区分」

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
市街化区域内人口		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

(旧) 「新潟都市計画区域区分」

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
市街化区域内人口		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)

都市計画（案）の理由書

【都市計画変更の内容】

新潟都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）において、（A＝14ha）を市街化区域に編入し、市街化調整区域に（A＝3.9ha）を編入する。

また、燕弥彦都市計画区域から（A＝1.6ha）を市街化調整区域に編入し、燕弥彦都市計画区域に編入する（A＝1.8ha）を市街化調整区域から除外する。

これにより、市街化区域及び市街化調整区域の面積を次のとおり変更する。

	現計画 (ha)	変更計画 (ha)	増減 (ha)
市街化区域面積	15,446	15,456	10増
市街化調整区域面積	71,632	71,622	10減

【都市計画変更の必要性】

①東港地区

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、これに合わせて市街化区域に変更する。その他、区域区分の境界としている地形地物の位置の変更に伴う区域区分の変更をする。

②山島地区

都市計画区域マスタープランや都市計画運用指針に基づき、現に市街化されておらず、計画的市街地形成が図られる見込みがなく、地権者の営農意欲が高く、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する。

③並岡地区

県営ほ場整備事業に伴う換地処分により、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が変更となったことから、変更された行政境界を都市計画区域の境界に変更し、併せて区域区分を市街化調整区域に変更する。

【編入予定箇所的位置】

（1）市街化区域編入予定箇所

東港地区（新潟市北区横土居、笹山、太郎代の各一部） …… 新潟市決定

（2）市街化調整区域編入予定箇所

東港地区（新潟市北区太郎代、横土居の各一部） …… 新潟市決定

山島地区（新潟市西蒲区漆山の一部） …… 新潟市決定

並岡地区（新潟市西蒲区並岡の一部） …… 新潟市決定

（3）燕弥彦都市計画区域に編入し、市街化調整区域から除外する予定箇所

燕市西楨地区（燕市西楨字宝田及び佐渡山字川下の各一部） …… 新潟県決定

【編入地区の規模】

区域及び規模は、新潟都市計画区域のうち、1地区、A＝14haについて市街化区域へ編入し、市街化調整区域へ2地区、A＝3.9haを編入する。

また、新潟市と燕市の行政区域界の変更に伴い、市街化調整区域にA＝1.6haを編入し、A＝1.8haを新潟都市計画区域から除外する。

総 括 表

1. 基本方針

(1) 都市計画区域の概要

新潟都市計画区域は、新潟市、新発田市、聖籠町の2市1町で構成している広域都市計画区域である。

都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域の面積規模は、下表のとおりである。

都市計画区域等の面積規模 (最終変更平成23年3月18日) (単位: ha)

市町村名	行政区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
新潟市	72,610	72,610	12,894	59,716
新発田市	53,282	10,669	1,569	9,100
聖籠町	3,799	3,799	982	2,817
合計	129,691	87,078	15,446	71,632

※端数処理のため、各市町の市街化区域、市街化調整区域のそれぞれの合計と合計欄の数値は一致しません

(2) 変更方針

①東港地区

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、これに合わせて市街化区域に変更する。その他、区域区分の境界としている地形地物の位置の変更に伴う区域区分の変更をする。

②山島地区

都市計画区域マスタープランや都市計画運用指針に基づき、現に市街化されておらず、計画的市街地形成が図られる見込みがなく、地権者の営農意欲が高く、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する。

③並岡地区

県営ほ場整備事業に伴う換地処分により、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が変更となったことから、変更された行政境界を都市計画区域の境界に変更し、併せて区域区分を市街化調整区域に変更する。

2. 今回変更までの時間的経緯

新潟都市計画における区域区分については、昭和45年11月に当初決定を行い、その後、昭和53年6月、昭和61年3月、平成3年12月、平成12年2月、平成23年3月に計5回の定期の一斉全体見直しを行い、その間に昭和58年3月、昭和62年8月、平成元年3月、平成5年10月、平成9年3月、平成16年3月に随時変更を行い、現在に至っている。

今回変更までの区域区分の経緯

新規・変更年月日	計画決定等	都市計画区域 (ha)	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)
S 4 5 年 1 1 月	当初決定	58,259	11,960	46,229
S 5 3 年 6 月	第1回見直し	58,358	12,358	46,000
S 5 8 年 3 月	行政区域変更	58,340	12,358	45,982
S 6 1 年 3 月	第2回見直し	58,347	12,609	45,738
S 6 2 年 8 月	随時変更	58,347	12,437	45,910
H 元 年 3 月	随時変更	58,347	12,490	45,857
H 3 年 1 2 月	第3回見直し	58,250	13,065	45,185
H 5 年 1 0 月	随時変更	58,250	13,134	45,116
H 9 年 3 月	随時変更	58,250	13,168	45,082
H 1 2 年 2 月	第4回見直し	57,876	13,924	43,952
H 1 6 年 3 月	随時変更	57,876	13,933	43,943
H 1 6 年 5 月	法律改正による	57,876	13,933	43,943
H 2 3 年 3 月	第5回見直し	87,078	15,446	71,632

3. 変更の内容

(1) 人 口

(単位：千人)

新潟都市計画 区域	前 回 計 画			今 回 計 画		
	行政区域	都市計画 区 域	市街化区域	行政区域	都市計画 区 域	市街化区域
平成 12 年	928	904	706	928	904	706
平成 27 年	946	923	(8) 751	946	923	(8) 751

市街化区域の平成27年人口には保留含む。() は、その内数である。

(2) 面積及び人口密度

行 政 区 域 (ha)	都市計画 区 域 (ha)	変更前 市街化 区 域 (ha)	今回変更面積			変更後 市街化 区 域 (ha)	保留され た 区 域 (ha)	可 住 地 人口密度 (人/ha)
			追加 (ha)	除外 (ha)	増減 (ha)			
(全体) 129,691	87,078	15,446	14	3.9	10	15,456	14	67
(新潟市) 72,610	72,610	12,894	14	3.9	10	12,904	14	67
(新潟市以外) 57,081	14,468	2,552	0	0	0	2,552	0	67

可住地人口密度は保留された区域を含んだものである。

4. 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所（新潟市決定）

番号	市町村名	地区名	面積	予定用途	編入理由	備考
1	新潟市	東港	14ha	工業系	公的開発	
	計	1地区	14ha			

(2) 市街化調整区域編入予定箇所（新潟市決定）

番号	市町村名	地区名	面積	予定用途	編入理由	備考
2	新潟市	東港	1.4ha	—	現況は護岸が整備され、水域となっているため	
3	新潟市	山島	2.5ha	—	現況は農地で、計画的な市街地整備の見込みがないため	
	計	2地区	3.9ha			

この他、新たに新潟都市計画区域となる新潟市並岡地区（A=1.6ha）を市街化調整区域に編入する。（新潟市決定）

また、新たに燕弥彦都市計画区域となる燕市西楨地区（A=1.8ha）を新潟都市計画区域区分の市街化調整区域から除外する。（新潟県決定）

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

番号	市町村名	地区名	面積	予定用途	編入理由	備考
4 2	新潟市	大学南	7.3ha	住居系	土地区画整理事業	
4 3	新潟市	坂井	6.5ha	住居系	土地区画整理事業	
	計	2地区	13.8ha			