

# 第 141 回 新潟市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時：平成 29 年 3 月 1 日（水） 午前 10 時～10 時半

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：22 名（うち代理出席委員 1 名）

幹 事：都市政策部長、市参事

■ 第 141 回 新潟市都市計画審議会

日時：平成 29 年 3 月 1 日（水）午前 10 時～

場所：白山会館 2 階「大平明浄」

《開会・事務連絡事項等》

- ・代理出席者の紹介、欠席者の報告
- ・幹事の紹介
- ・配布資料の確認

（五十嵐会長）

皆さん、おはようございます。年度末のお忙しいところお集まりいただき、ありがとうございます。議事進行にご協力をよろしくお願いいたします。

まず、撮影の許可の申し出が報道機関よりございますので、それを許可してよろしいでしょうか。よろしいということですので、撮影を許可いたします。

先ほど事務局からも報告がありましたように、会議は成立しておりますので、議事を進めてまいりたいと思います。本日の議事録署名委員を富山栄子委員と栗原学委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

本日は、次第にございますように、諮問された議案はございません。報告事項だけがございますが、よろしくお願いいたします。では、事務局から最初の報告事項、新潟市立地適正化計画の策定について、ご説明をお願いいたします。

（石井都市計画課長）

都市計画課の石井と申します。よろしくお願いいたします。

新潟市立地適正化計画につきましては、前回 11 月の本審議会で素案について説明させていただき、その後、各区自治協議会や持続可能な都市づくり懇談会及び 12 月 22 日から 1 月 20 日までパブリックコメントを実施し、ご意見をいただきました。その後、いただいたご意見を踏まえて素案を修正したものを本日の計画書（案）としてご説明させていただきます。

皆様には、事前に概要版と計画案の冊子を送付させていただきましたが、本文がかなりの量となっておりますので、本日の説明はお配りした A 3 判の資料 1 「新潟市立地適正化計画（案）概要版」をメインに説明させていただきます。

資料 1 の「新潟市立地適正化計画（案）概要版」をご覧ください。

1 の立地適正化計画制度についてですが、都市再生特別措置法の改正に基づく計画として、

市街化区域においてまちなかに望まれる都市機能や、良好な居住環境を誘導するために、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定め、区域外における建築や開発行為の届出制によって、土地利用誘導を図るものがございます。

2のまちづくりの取組み方針についてですが、本計画は、都市と農村が交流・連携する新潟らしいコンパクトなまちを目指し、「快適な田園暮らしの充実」と「広域連携拠点としての強化」、「多核連携の充実と自立」の三つの方針を掲げ、適正な土地利用をゆるやかに誘導いたします。

3の各エリアのまちづくりの方向性についてです。まず、本市の都心である（1）の重点エリアと機能集積エリアの役割を三つの◇の項目で整理しております。図の赤い矢印は、それぞれ「都心軸」及び「交流軸」として、多くの人やモノが集まる好循環を生み出す地域及びにぎわいを創出する地域として位置づけます。また、重点エリアとして、古町、万代などの5地区を、都心を補完する機能集積エリアとして白山周辺など2地区を位置づけます。そして、重点エリア、機能集積エリアのまちづくりの方向性を整理しています。

ここで資料2の立地適正化計画（案）の61ページをご覧ください。重点エリアと機能集積エリアにおけるまちづくりの方向性について、それぞれの地区のコンセプトや課題並びに都心軸、交流軸などとの関係性を整理しております。重点エリアの各地区では、現在、新潟駅高架化や、やすらぎ堤ミズベリングなどを実施しているほか、今後、中央区役所のNEXT21への移転や旧大和跡地の再開発事業の建築着手、あるいは万代島地区の屋根つき多目的広場の整備などを予定しております。各地区において地区の特性や課題に対応したまちづくりを進め、地区間の連携により都心軸や交流軸を形成しながら個性や拠点性を高め、今後さらに都心の機能強化を図ります。

資料1の1ページにお戻りください。（2）の各区のまちなかエリアのまちづくりの方向性についてです。各区のまちなかの役割について四つの◇の項目で整理しています。各区のまちなかについても、歩いて暮らせるまちづくりを推進し、空き店舗や空き家の利活用や子育て・健康づくり支援機能の強化など、生活圏としての暮らしの利便性を高め、人との出会いや顔が見えるまちなかの形成に向け都市機能の充実・強化を図ります。

（3）の居住を奨励するエリアや既存市街地では、利便性や都市基盤を活かし、多様な世代が居住を選択できる魅力を充実させていきます。

（4）の田園暮らし奨励エリアですが、都市再生特別措置法で定義する居住とは市街地、いわゆる市街化区域における居住となっておりますが、本市の場合は市街化調整区域であっても農村集落として多くの市民が生活しております。本計画において田園暮らし奨励エリアとして位置づけ、まちなか居住のほか田園居住も本市の売りとして多様な暮らしの提案による

移住・定住を促進し、集落の充実・活性化を図ります。

続いて、資料1の2ページをご覧ください。4の誘導区域の設定についてです。都市再生特別措置法に基づき、市街化区域において「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の二つの誘導区域を設定します。左下に凡例がありますが、都市機能誘導区域は、古町や万代など先ほどご説明した五つの重点エリアと機能集積エリアに設定しております。なお、各区のまちなかエリアについては、現段階においては都市機能誘導区域に設定せず、具体的なまちづくりの動向・熟度に応じて追加設定することといたします。居住誘導区域は、工業系の用途地域などを除いた区域を居住を奨励するエリアとし、その中でも鉄道駅やバス停に近いところを公共交通の利便性の高いまちなか居住エリアとして緑色の斜線で設定しています。

5の都市機能誘導施設の設定ですが、都市機能誘導区域に誘導する施設について一覧表にしたものです。広域的な役割を担う都市施設は、都心の重点エリアや機能集積エリアに立地することが望ましいことを明記しています。

6の届出制度ですが、一覧表の都市機能誘導施設を重点エリアや機能集積エリア以外で立地する建築・開発行為は都市再生特別措置法に基づき、事前の届出が必要となります。また、居住誘導区域の区域外で、3戸以上あるいは1,000㎡以上の住宅の建築・開発を行う場合も事前の届出が必要となります。本計画による区域設定は、強制力のある規制ではありませんが、この届出という手続きを通じてきめ細かくゆるやかに土地利用を誘導してまいります。

資料3をご覧ください。これは、計画の素案段階において、持続可能な都市づくり懇談会及び各区自治協議会やパブリックコメントなどでいただいた意見の概要と処理方針を一覧にしたものです。ご意見を踏まえて素案を修正したものは、右側の修正欄に「有」と表示しています。修正した部分について主なものをご説明いたします。

まず、2番目でございますけれども、こちらのご意見としまして、人口減少社会では、土地のリサイクルが重要であり、まちづくりの方針に加えるべきだというご意見をいただきました。こちらにつきましては、資料2の57ページをご覧ください。(2)まちづくりの方針において、上から4行目の右端、「可能な範囲で土地のリサイクルが図られるよう、この方針のもと、具体的に区域を定め、その誘導策などを展開していきます。」という書き込みをさせていただいております。

続きまして、6番目のご意見でございますけれども、公共交通の利便性の高いまちなか居住エリアの位置づけと取扱いを明確にすべきという関係につきましては、こちらも資料2の70ページをご覧ください。(4)まちなか居住の推進の2行目からになりますけれども、『公共交通の利便性の高いまちなか居住エリア』を設定します。また、本計画画面上においては、居住中心核と位置づけ、本市におけるまちなか居住を象徴するエリアとして取り扱うこ

ととします。」ということで加えさせていただいております。

また、7番目のご意見でございますけれども、居住誘導区域に隣接するエリアにおける今後の区域編入に対するあり方を追加すべきというご意見の関係でございますけれども、これは同じく資料2の70ページの(5)今後の取扱いの部分でございますが、その2行目から、「市街化区域の見直しなどの結果を踏まえ、必要に応じて区域等の修正や変更をしていく必要があります。現状において、市街地拡大については、市全体や各区の持続的な発展につながる質の高い開発に限定していくこととしており、郊外土地利用の調整制度を活用するなどをしながら市街地形態の適切な維持を図っていきます。」ということで加えさせていただきました。

また、裏面の10番のご意見でございますが、都市機能誘導施設の設定の関係ですが、まちなかにおける機能としての教育の観点が不足しており、集積を図る機能の一つとして加えるべきではないかというご意見をいただきました。こちらの関係につきましては、資料2の75ページをご覧ください。四角の4の都市機能誘導施設の設定の図の表がございますが、その対象となる施設規模の3番目に教育ということで、「大学や専門学校（サテライトキャンパスを含む）」ということでこの項目に追加させていただきました。主なものとしては以上でございます。

これらのご意見を踏まえ、計画素案に必要な修正を加えたものが資料2の今、見ていただいております、立地適正化計画（案）の冊子となっております。今後の予定ですが、今月末に計画策定の公表を行う予定でおります。以上で、立地適正化計画（案）の説明を終わらせていただきます。

（五十嵐会長）

ありがとうございました。何かご質問はございませんでしょうか。審議会のメンバーのところにもご意見がありましたらという照会が来ていたかと思いますが、ご意見が出たか分かりませんが、それらを踏まえて修正されたということでございますが、よろしいでしょうか。では、ご質問はなかったということでご報告ありがとうございました。

それでは、報告事項の2つ目、島見町地区地区計画について、ご説明をお願いいたします。

（吉田都市計画課課長補佐）

都市計画課の吉田と申します。よろしく願いいたします。

資料は報告事項2資料1から4でございます。本日は、平成23年に都市計画決定した北区島見町地区の地区計画に関しまして、その計画の中の建築物の用途の制限に関する規定が他の地区計画と異なる特殊な運用をしていることから、その運用方法についてご提案がございます。はじめに島見町地区の地区計画の概要について、北区の建設課より説明させていただきます。

だきます。

(浜崎北区建設課長)

北区建設課の浜崎でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに島見町地区の位置でございますが、机上に配付しております報告事項2資料1と書かれた案内図をご覧ください。位置は北区島見町地内の新潟医療福祉大学の周辺とその北側の約51.4ヘクタールで日本海に近接し、ニセアカシアなどが原生した緑豊かな環境に位置しております。

続きまして、地区計画の概要についてご説明いたします。右上に報告事項2資料2と書かれた地区計画の計画書をご覧ください。島見町地区地区計画は、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に、平成23年3月18日に都市計画決定しております。島見町地区は、大学機能の強化・充実を図るため、大学関連施設のみを整備する計画となっていることから、資料2の下段の表に記載しております地区整備計画の建築物の用途の制限において、建築物の用途を学校関連施設に限定しております。特に図書館や学生寮など、学校以外の用途に分類される施設については、その施設が学校と関連する施設であることを確認するため、新潟市都市計画審議会の議が必要となっております。この学校との関連性を確認する審議会の議が他の地区計画では見られない特殊な方法となっております。

資料3をご覧ください。現在の島見町地区の計画図でございます。地区の南側の新潟医療福祉大学や北側の陸上競技場グラウンドなど黄色く着色された施設がすでに整備済みになっております。他の施設も随時、開発予定となっております。特に紫色で着色された(仮称)新潟食料農業大学は、現在、設置認可の手続きを行っており、認可後に建設に着手する予定となっております。この施設は分類が学校であることから、建設にあたっては都市計画審議会の議を必要としておりません。また、赤く着色された学生寮についても、早急な建設が予定されており、今後、計画の内容が固まり次第、建設を行う予定となっておりますが、この学生寮については、施設の分類が共同住宅となることから、都市計画審議会の議を必要としております。なお、他の計画施設についても、大学関連施設として順次開発を行う予定としております。

以上、島見町地区の地区計画の概要について、ご説明させていただきました。

(吉田都市計画課長補佐)

本日、ご提案させていただきますのは、この地区計画に規定する都市計画審議会の議を経る手続きについてでございます。事務局といたしましては、この案件に関する審議事項は、

資料 2 の下段の建築物の用途の制限で示していますアからカに該当する建築物が、大学に関連する施設かどうかを確認するのみでございますので、軽易な事項として本審議会の常務委員会で審議することとしたいと考えております。資料 4 の新潟市都市計画審議会運営要綱をご覧ください。第 2 条に常務委員会で処理する事項を規定しておりますが、この案件については、「(3) その他前各号に準ずる軽易な事項で会長が認めるもの」として取り扱うことを提案いたします。なお、常務委員会で審議した結果につきましては、これまでどおり直近の審議会で報告させていただきます。以上、事務局から提案させていただきました。よろしくお願いいたします。

(五十嵐会長)

本日、常務委員会委員長の寺尾先生はお休みですが、寺尾先生とも相談した結果、学生寮は、今、医療福祉大の周辺は学生寮がなくアパートも少なく、豊栄のあたりから通ったりしているということで、全く違う大学の機能がここに入るわけではなくて、医療福祉大関連といますか、そういう学生たちの場所ということで、これは本審議会ではなくて、常務委員会で検討してもらっているのではないかと二人で相談をしました。いかがでしょうか。では、そういう形で常務委員会メンバーはどうぞよろしくお願いいたしますと思います。ありがとうございました。

それでは、報告事項の 3 番目、新潟圏域広域都市計画マスタープランについてでございます。よろしくお願いいたします。

(吉田都市計画課長補佐)

現在、新潟県が策定を進めている新潟圏域広域都市計画マスタープランの策定状況について報告いたします。なお、配付資料はございませんので口頭でご説明いたします。

昨年 11 月開催の第 140 回新潟市都市計画審議会において、広域都市計画マスタープランの素案について説明させていただき、年明けの 1 月 10 日付の文書で委員の皆様あてにマスタープランの案に対する意見を伺いましたが、意見書の提出はございませんでした。これを踏まえまして、2 月 3 日付で本市は新潟県のマスタープラン(案)に対して「異存なし」として県に回答しました。その後、2 月 16 日の新潟県都市計画審議会において、原案どおり可決されまして、現在は県が国土交通省と最終の文書協議を行っており、3 月下旬には都市計画決定の告示を行う予定としております。委員の皆様からは、本市の意見回答の作成にあたり協力いただきまして、まことにありがとうございました。以上で報告を終わります。

(五十嵐会長)

これについて何かご質問ございますでしょうか。

では、今日の報告事項は以上ですが、全体を通してご質問やご意見はございますか。

以上をもちまして、審議会を終了いたします。事務局にお返しいたします。ありがとうございました。

(事務局)

ありがとうございました。以上をもちまして、第 141 回新潟市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。