

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画白根北部地区地区計画を次のように決定する。

名 称	白根北部地区地区計画
位 置	新潟市南区北田中の一部
面 積	約 9.4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 本地区は新潟市の南部、南区白根北部第二工業団地の西側に隣接し、国道8号と、中央環状道路の結節点に位置している。 旧白根市域では、人口減少の進行や農家戸数の減少に伴い、地域経済の維持・活性化が課題となっており、地域経済の活性化とともに地域内での雇用の場を創出し、定住人口の増加を目指している。本地区および隣接する白根北部第二工業団地を含めた地区においては、農村地域工業等導入実施計画を策定することで、農業経営の規模拡大や農地の流動化の促進とともに、農業との兼業を含め、就業機会の確保に取り組んできている。本地区は、農村地域工業等導入実施計画の策定後に市街化調整区域に指定されており、市街化調整区域において同計画に基づく農村地域工業等導入地区を設定する場合には、地区計画を活用する必要がある。 このため、本地区において地区計画を設定することで、市街化調整区域の原則を保持し、建築物の適切な規制・誘導を行うとともに、農業と工業等の調和のとれた発展を志向しつつ、優良な農村地域工業等導入地区の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 農業と工業等の調和のとれた、優良な農村地域工業等導入地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針 地区内に幅員 15.0m の幹線道路を配置し、隣接する白根北部第二工業団地内の幹線道路と接続させることで、一団の工業団地として地区内環境の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針 既存の工業団地と一体となり、その機能の充実を図る地区として、農村地域工業等導入地区にふさわしい建築物の適正な立地を誘導するとともに、区域の環境の保全に必要な適正な規制誘導を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 幅員15.0メートル 延長約350メートル
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二（を）項に掲げるもの
	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
	建築物の緑化率の最低限度	敷地内に3%以上の緑地を配置すること。ただし、新潟市工場立地法に基づく緑地面積率等に関する準則を定める条例に基づき、緑地及び環境施設面積のそれぞれの施設面積に対する割合が別途定められている場合は、これによるものとする。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

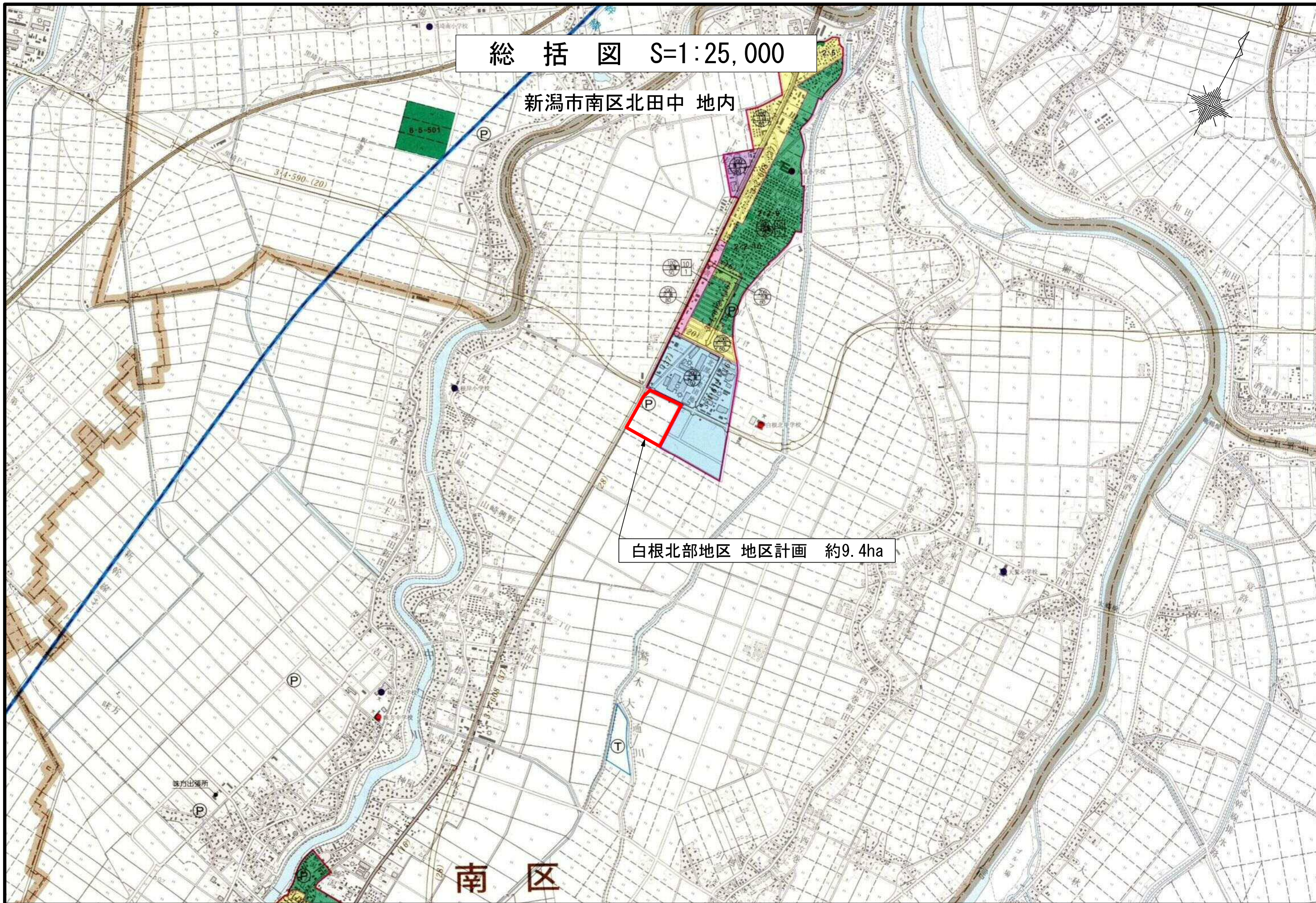
農村地域工業等導入実施計画に基づく土地利用の規制・誘導を図る計画であり、その目的が新潟市都市計画基本方針など上位計画と合致することから、無秩序な市街化を防止するとともに農業と工業等の調和のとれた土地利用を図るため、本地区計画を決定する。

総括図 S=1:25,000

新潟市南区北田中 地内

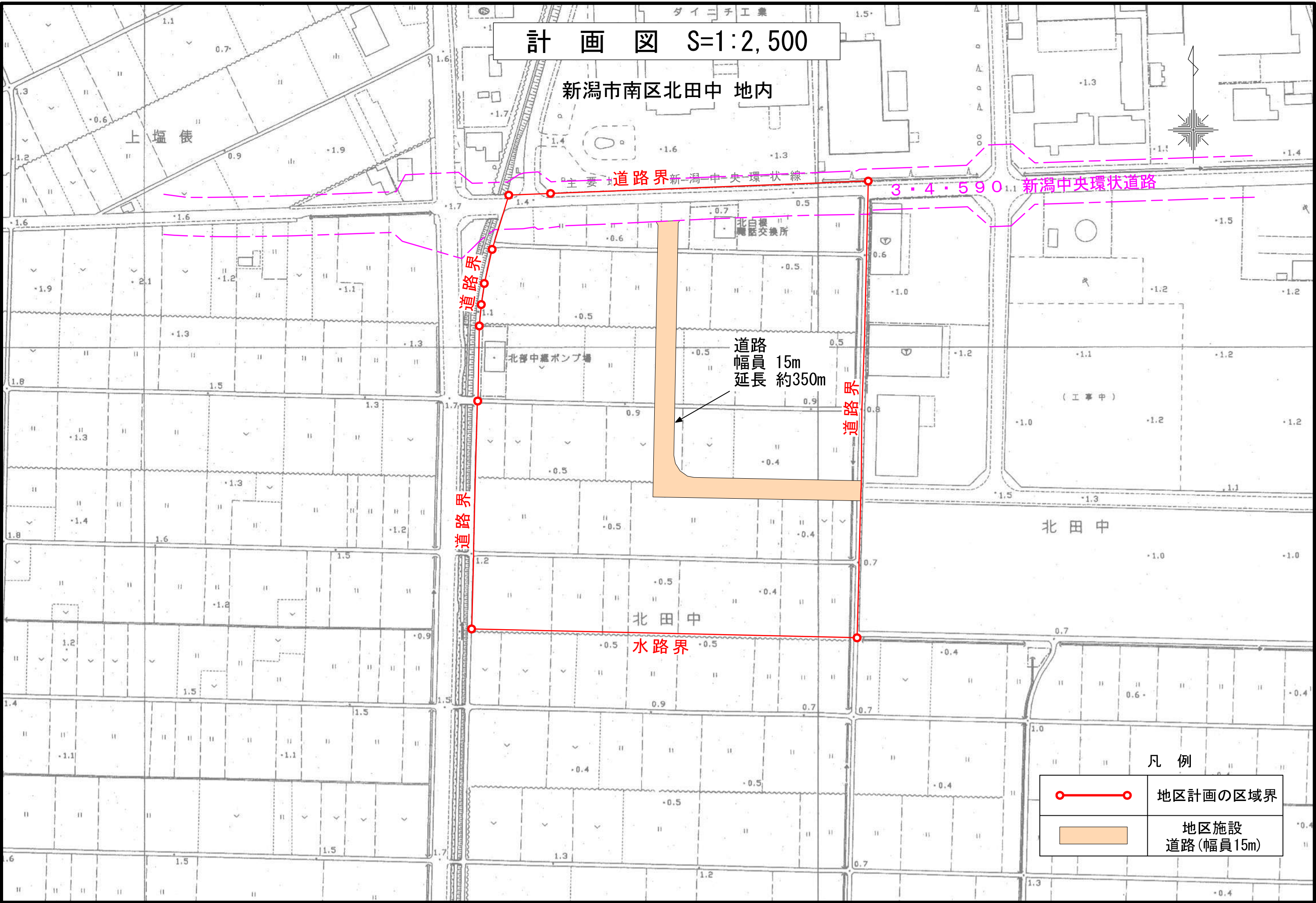
白根北部地区 地区計画 約9.4ha

南区



計画図 S=1:2,500

新潟市南区北田中 地内



道路界

道路界



主要道路界 新潟中央環状線

3・4・590 新潟中央環状道路

道路
幅員
延長
約350m

水路界

凡例

	地区計画の区域界
	地区施設 道路(幅員15m)

都市計画策定経緯の概要

新潟都市計画地区計画の決定（白根北部地区地区計画の決定）

事 項	時 期	備 考
原案の縦覧	平成30年 9月26日から 平成30年10月10日まで	
意見照会	平成30年10月18日	
意見照会回答	平成30年11月19日	
都市計画案の縦覧	平成30年11月21日から 平成30年12月 5日まで	
新潟市都市計画審議会	平成30年12月26日	
新潟県知事への協議	平成30年12月下旬	予定
新潟県知事協議回答	平成31年1月上旬	予定
決定告示	平成31年1月中旬	予定

新潟都市計画 白根北部地区地区計画 都市計画の案の理由書

1 地区概況

本地区は新潟市の南部、南区白根北部第二工業団地の西側に隣接し、国道8号と、中央環状道路の結節点に位置している。

旧白根市域では、人口減少の進行や農家戸数の減少に伴い、地域経済の維持・活性化が課題となっており、地域経済の活性化とともに地域内での雇用の場を創出し、定住人口の増加を目指している。本地区および隣接する白根北部第二工業団地を含めた地区においては、農村地域工業等導入実施計画を策定することで、農業経営の規模拡大や農地の流動化の促進とともに、農業との兼業を含め、就業機会の確保に取り組んできている。

このため、本地区において地区計画を設定することで、市街化調整区域の原則を保持し、建築物の適切な規制・誘導を行うとともに、農業と工業等の調和のとれた発展を志向しつつ、優良な農村地域工業等導入地区の形成を図ることを目標とする。

2 都市の将来像における位置付け

本計画は、上位計画と以下の項目について整合性を持つ。

○新潟都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

Ⅲ 主要な都市計画の決定の方針

(2) 市街化調整区域の土地利用の方針

②地域区分別の土地利用の方針

オ 混合地域

国道、県道沿いの市街化区域に近接した地域では、住宅や工場、業務施設、沿道サービス施設などが混在して市街化が進行している。これらの地域では、環境の悪化防止及び改善を促進するため、農林漁業との調整を図った上で市街化調整区域地区計画を活用することなどにより、開発の適正な規制、誘導を図る。

○新潟市都市計画基本方針 ―都市計画マスタープラン―

第4章 都市・地域づくりの方針

2. 政令市新潟の都市づくりの方針（全市レベルの基本方針）

方針4：活力ある産業・交流都市新潟

方針4-1 「ものづくり」を核とした産業活性化と農業・農村の振興

目標1-4 「ものづくり」を核とした産業の活性化を図る

新潟市の地理的な優位性や広域交通基盤を活かして、国内外から活力ある優良企業の誘致を進め、既存の工業用地の活用促進や、地域の特性を活かした新たな工業用地の検討を進めながら、製造業をはじめとする産業の活性化と雇用の拡大を図ることも必要です。このような取り組みを通じて、活力ある産業・交流都市の基盤づくりを進めていきます。

3 都市計画の必要性

- 本地区は、農村地域工業等導入実施計画の策定後に市街化調整区域に指定されており、市街化調整区域において農村地域工業等導入実施計画に基づく開発行為を行う場合には、地区計画を活用する必要がある。
- 地区の目標、区域、用途などを地区計画に定めることで、適切な規制誘導を行うことが可能となり、市街化調整区域の原則の保持、無秩序な市街化の防止につながる。
- 地区計画は、市街化調整区域での立地基準の一つに該当するため、開発許可の法的要件を満足することができる。

4 位置、区域、規模の妥当性

- 本地区は、隣接している白根北部第二工業団地と併せて農村地域工業導入実施計画において、導入地区に選定（平成 12 年変更時選定）されている地区であり、農林漁業との調整が図られている。
- 本計画の開発区域は約 8.6ha であり、白根北部工業団地及び白根北部第二工業団地と隣接しており、一団の工業団地を形成することができる必要最小限の範囲となっている。
- 本地区は西側に国道 8 号が通り、北側には都市計画道路 3. 4. 5 9 0 新潟中央環状道路が決定され整備を進めているなど、交通の利便性に恵まれた地区に位置している。本地区の区域は、既存の市街化区域と隣接して設定することで土地利用の整合を図っている。