

■ 第 146 回 新潟市都市計画審議会

日時：令和 2 年 6 月 1 日（月）午後 1 時半～

場所：ホテルイタリア軒 3 階「サンマルコ」

（司 会）

ただいまから、第 146 回新潟市都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の進行役を務めます、新潟市都市計画課の佐藤です。よろしくお願ひいたします。

今回の審議会につきましては、新型コロナウイルス予防の観点から、3密を避けるなどの対応をとりながら開催させていただきます。広い会場でご不便をおかけすることもあります。が、ご協力をよろしくお願ひいたします。

まずはじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に議案書を送付させていただきました。そのほかに、机上配付しております資料のご確認をお願いいたします。4 種類ございます。第 146 回新潟市都市計画審議会次第、第 26 期新潟市都市計画審議会委員名簿、議案書参考資料、最後に、議案書の関連資料としましてパワーポイントの写し。以上、配付しておりますので、ご確認をお願いいたします。

なお、本日の議案は議案書 1 枚目の裏側に書いてあります 3 議案となっております。

次に、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・内藤委員の代理といたしまして、広域計画課長・川尻様。

（内藤委員：代理 川尻）

川尻と申します。よろしくお願ひいたします。

（司 会）

国土交通省北陸地方整備局港湾空港部長・富田委員の代理といたしまして、港湾計画課課長補佐・澁谷様。

（富田委員：代理 澁谷）

澁谷と申します。よろしくお願ひいたします。

（司 会）

次に、本日、所用のため内山晶委員がご欠席となっております。

また、田村圭子委員におきましてはご出席の予定ですけれども、到着が遅れているという

ことでございます。

本日の審議会は 25 名中 23 名の方がご出席でございますので、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いることをご報告いたします。

続きまして、幹事として新潟市からの出席者をご紹介します。柳田都市政策部長です。

(都市政策部長)

本日はよろしくお願いいたします。

(司 会)

以上でございます。

以後の議事の進行につきましては、岡崎会長からお願いいたします。

(岡崎会長)

それでは、会議を開催したいと思います。よろしくお願いいたします。

最初に、報道機関から撮影の許可を求められておりますけれども、許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、許可したいと思います。

先ほどのご報告のとおり、会議は成立しておりますので、これから議事を進行したいと思います。最初に、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鈴木孝男委員と田村要介委員を指名させていただきたいと思っております。恐れ入りますが、よろしくお願いいたします。

それでは、付議案件の審議に入ります。コロナのこともありますので、なるべく早く終わらせるようにしたいと思いますので、進行にご協力いただければと思います。

今日の議案は 3 件ありますけれども、いずれも関連しておりますので一括で説明していただき、一括で質疑を行いたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

それでは、事務局から第 1 号から第 3 号まで一括でご説明をお願いいたします。

(事務局)

本日はお忙しい中ご参集いただきまして、ありがとうございます。この 4 月より都市計画課長としてまいりました松島と申します。よろしくお願いいたします。

説明に際しましては、事前に配付した議案書を用いて進めます。関係資料としてパワーポイントの資料を配付しておりますので、併せてご覧ください。

議案の説明に入る前に、今回の都市計画の変更に至った経緯として、新潟市における新たな工業用地確保の取組みについて説明いたします。新潟市では、平成 28 年より市が分譲する

工業団地約 330 ヘクタールが完売するなど、今後の企業誘致を進めるうえで工業用地の確保は喫緊の課題となっております。そのため、新潟市の最上位計画である「にいがた未来ビジョン」の分野別計画として、平成 28 年度に新潟市企業立地プランを策定し、新たな工業用地の創出を重点施策と位置づけて取り組んでおります。平成 29 年 6 月には、民間の活力を活用し、スピード感を持った企業誘致を進めるため、企業立地プランに基づき、新潟市が想定する産業集積の適地に関する基本的な要件をあらかじめ示したうえで、民間からの開発提案を募集しました。平成 30 年 2 月には、開発の現実性や事業計画を精査したうえで、工業用地確保を行うべき地区として 8 地区を選定し公表しました。こちらが選定した 8 地区の位置及び概要になります。本日は、これら 8 地区の都市計画の変更案について説明します。

まず、今回変更する都市計画の種類についてご説明いたします。一つ目は、議案第 1 号の区域区分についてです。区域区分とは、都市計画区域の中を市街化区域と市街化調整区域との二つの区域に区分する、いわゆる線引きと呼ばれるものです。画面に映している写真は、区域区分によりどのような土地利用が行われるかをイメージしたものです。赤い線の上側は、住宅や店舗、工場など、計画的に市街化を進める市街化区域です。下側は、市街化を抑止し、自然環境の保全や農業などの土地利用を図る市街化調整区域です。議案第 1 号は、先ほどご説明した 8 地区を市街化調整区域から市街化区域へ変更するものです。

続いて、議案第 2 号の用途地域について説明いたします。先ほどご説明した市街化区域と定めたエリアについて、さらにどのような場所に、どのような建物を建てることのできるのかを決め、土地利用を誘導するものが用途地域です。用途地域が指定されると、それぞれの地域の目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。用途地域は、大まかに分類すると住居系、商業系、工業系の 3 種類があり、さらにそれぞれが細分化されて、新潟市では合計 12 種類の用途地域を指定しています。議案第 2 号は、新たに市街化区域に編入する 8 地区に工業系の用途地域を指定するものです。

続いて、議案第 3 号の地区計画についてご説明いたします。地区計画とは、地区の特性に応じたまちづくりを進めるため、地区内の道路や公園の配置、建築物の用途や高さなど、建築物に関する事項についてきめ細かく定め、良好な環境を整備・保全するための都市計画です。

それでは、議案書の議案第 1 号をご覧ください。議案第 1 号は、新潟都市計画区域区分の変更です。画面は、今回変更する地区の一覧です。先ほどご説明した 8 地区の合計 73.9 ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。1 ページをご覧ください。1、「市街化区域および市街化調整区域の区分」に、今回変更する 8 地区の土地の区域を次ページ以降に示しております。2、「人口フレーム」は、平成 28 年度に新潟県が決定した現在の

都市計画区域マスタープランの内容です。

2ページをご覧ください。編入する地区のうち、北区の濁川地区の総括図を示しています。地図の左から右に示している緑色の線が国道7号及び国道113号です。濁川地区は国道7号、国道113号に挟まれた位置にあり、編入面積は約15.9ヘクタールです。

次に、3ページをご覧ください。江南区で変更する4地区の総括図です。地図の上から左下方向に示している緑色の線が国道403号、左から右に示している緑色の線が、現在、本市が整備中の新潟中央環状道路です。両川南地区及び両川東地区は、国道403号と新潟中央環状道路に近接し、また、既存の両川工業団地に隣接しています。両川南地区の編入面積は約4.3ヘクタール、両川東地区の編入面積は約6.8ヘクタールです。次に、下早通地区は、既存の亀田工業団地の西側に位置しており、国道49号及び日本海沿岸東北自動車道の亀田インターチェンジとも近接しています。編入面積は約15ヘクタールです。次に、新潟東スマートインターチェンジ地区は、平成23年に新設した新潟東スマートインターチェンジと近接する地区です。編入面積は約2.2ヘクタールです。

4ページをご覧ください。南区の白根北部地区の総括図です。白根北部地区は、現在、本市が整備中の新潟中央環状道路と国道8号が交差する場所に位置し、また、既存の白根北部第二工業団地に隣接しています。編入面積は約9.4ヘクタールです。

5ページをご覧ください。西区の2地区の総括図です。小新流通東地区及び的場流通南地区ともに、既存の新潟流通センターの東側に位置しており、国道116号の小新インターチェンジ及び北陸自動車道の新潟西インターチェンジと近接しています。小新流通東地区の編入面積は約9.1ヘクタール、的場流通南地区の編入面積は約11.2ヘクタールです。

6ページ以降は、議案第2号の計画図と重複いたしますので、後ほど一括してご説明いたします。

以上が、議案第1号新潟都市計画区域区分の変更に関するものです。

続きまして、議案書の議案第2号をご覧ください。画面は、今回変更する用途地域の一覧です。1ページをご覧ください。変更後の各用途地域の面積です。今回の用途地域の変更により、準工業地域、工業地域、工業専用地域を、それぞれ表に記載のとおり変更し、合計で73.9ヘクタール増加します。

続いて、2ページから5ページが、今回、変更する地区の位置を示す総括図、6ページから12ページが地区の区域を示す計画図です。総括図につきましては、先ほどご説明した議案第1号と同様ですので、説明を省略します。

はじめに、濁川地区の計画図です。6ページをご覧ください。黄色線は変更前の区域区分及び用途地域の境界です。区域区分を市街化区域に変更し、用途地域は隣接する市街化区域

と同様に、工業地域に指定します。変更後は赤色線が区域区分と用途地域の境界になります。なお、指定する用途地域の種別についてですが、隣接する市街化区域と同様の用途地域を指定するという考え方は、以降説明する7地区も共通でございます。

続いて、現況の土地利用状況です。画面の上側は、平成23年3月に市街化区域に編入し、工業地域に指定している西名目所地区です。現在は製造業などが立地しています。図中の赤色で示す区域が濁川地区です。現況は主に水田です。

続いて、7ページをご覧ください。両川南地区及び両川東地区の計画図です。区域区分を市街化区域に変更し、用途地域は隣接する市街化区域と同様に、工業専用地域に指定します。

続いて、現状の土地利用状況です。画面の中央は既存の両川工業団地であり、製造業などが立地しています。図中の赤色で示す下側の区域が両川南地区、右側の区域が両川東地区です。現況は農地となっており、両川南地区は主に畑地、両川東地区は主に水田です。

続いて、8ページをご覧ください。下早通地区の計画図です。区域区分を市街化区域に変更します。また、用途地域は、工業専用地域と準工業地域の両方に隣接しておりますが、周辺的生活環境に配慮し、騒音や振動などの規制を伴う準工業地域に指定します。

続いて、現況の土地利用状況です。画面右側は、既存の亀田工業団地であり、製造業などが立地しています。図中の赤色で示す区域が下早通地区です。現況は主に水田です。

続いて、9ページをご覧ください。新潟東スマートインターチェンジ地区の計画図です。区域区分を市街化区域に変更し、用途地域は、隣接する市街化区域と同様に準工業地域に指定します。なお、既存の市街化区域と隣接する必要があることから、高速道路の一部を含めた一体の区域として編入します。

続いて、現況の土地利用状況です。高速道路を挟んだ当該地区の北側は、平成23年3月に市街化区域に編入し、準工業地域に指定している西野中野山地区です。図中の赤色で示す区域が新潟東スマートインターチェンジ地区です。現況は主に水田です。

続いて、10ページをご覧ください。白根北部地区の計画図です。区域区分を市街化区域に変更し、用途地域は、隣接する市街化区域と同様に工業地域に指定します。

続いて、現況の土地利用状況です。画面の右側は既存の白根北部第2工業団地であり、製造業などが立地しています。赤色で示す区域が白根北部地区です。現況の写真では農地となっておりますが、旧白根市において策定した農村地域工業等導入実施計画により、農業との調整済みであり、農振白地であったことから、平成31年1月に調整区域の地区計画を都市計画決定し、先行して開発に着手しております。すでに造成工事は完了しており、今後は、進出する企業により順次建築工事が開始される予定となっております。

続いて、11ページをご覧ください。小新流通東地区の計画図です。区域区分を市街化区域

に変更し、用途地域は隣接する市街化区域と同様に準工業地域に指定します。

続いて、現況の土地利用状況です。画面左側は既存の新潟流通センターであり、物流業などが立地しています。図中の赤色で示す区域が小新流通東地区です。現況は主に水田です。

続いて、12 ページをご覧ください。的場流通南地区の計画図です。区域区分を市街化区域に変更し、用途地域は隣接する市街化区域と同様に準工業地域に指定します。

続いて、現況の土地利用状況です。画面の上側は既存の新潟流通センターであり、物流業などが立地しています。図中の赤色で示す区域が的場流通南地区です。現況は主に水田です。

以上が、議案第2号新潟都市計画用途地域の変更に関するものです。

続きまして、議案第3号をご覧ください。画面は、今回変更する地区計画の一覧でございます。8区のうち、すでに地区計画を決定している白根北部地区を除く7地区64ヘクタールについて決定します。議案書には、それぞれの地区の計画書及び計画図等を示しております。なお、新たな工業用地の創出という目標のため、議案第2号で説明した用途地域による建築制限を補完し、住宅や店舗の立地を制限するために地区計画を定めます。また、地区整備計画における建築物等の用途の制限は、ベースとなる用途地域ごとに共通の内容となっております。そのため、議案の内容について、代表例として、工業地域を指定する濁川地区、工業専用地域を指定する両川南地区、準工業地域を指定する下早通地区についてご説明します。

最初に、濁川地区について説明いたします。1ページをご覧ください。名称、位置、面積は記載のとおりです。区域の整備・開発及び保全の方針については、冒頭にご説明したとおり、新たな工業団地の形成に必要な目標及び方針を定めています。地区計画の目標は、工業系の業務地として良好な市街地を形成し保全することを掲げ、併せて目標を実現するために必要な土地利用と建築物等の整備の方針を定めています。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。2ページ及び3ページをご覧ください。建築物の用途の制限としては、(1)から(6)に記載のとおりですが、詳細は次ページの制限の概要表をご覧ください。

当地区は、製造業及び物流業を中心とした土地利用を誘導するため、工業地域による建築制限に加え、住宅や遊戯施設などの建築を制限します。地区計画により建築を制限する項目は、赤字に示す建築物です。建築物の容積率及び建ぺい率については、工業地域と同様に、それぞれ200パーセント及び60パーセントです。

次に、6ページをご覧ください。地区計画を定めた範囲は図中の赤色線で示す区域のとおりです。

続いて、両川南地区の地区計画についてご説明します。6ページをご覧ください。名称、位置、面積は記載のとおりです。地区計画の区域の整備・開発及び保全の方針については、

先ほどご説明した濁川地区と同様です。

地区整備計画についてご説明します。7ページ及び8ページをご覧ください。建築物の用途の制限としては(1)から(5)に記載のとおりですが、詳細は次ページの制限の概要表をご覧ください。当地区は製造業及び物流業を中心とした土地利用を誘導するため、工業専用地域による建築制限に加え遊戯施設や公共施設などの建築を制限します。地区計画により建築を制限する項目は赤字で示す建築物です。建築物の容積率及び建ぺい率については、工業専用地域と同様に、それぞれ200パーセント、60パーセントです。

次に、10ページをご覧ください。地区計画を定める範囲は図中の赤い路線で示す区域のとおりです。なお、既存の市道を地区施設に位置づけ、それぞれ12メートル及び9メートルに拡幅いたします。

続いて、下早通地区の地区計画についてご説明いたします。16ページをご覧ください。名称、位置、面積は記載のとおりです。地区計画の区域の整備・開発及び保全の方針については、これまでにご説明した地区と同様です。

地区整備計画についてご説明いたします。17ページ、18ページをご覧ください。建築物の用途の制限としては(1)から(9)に記載のとおりですが、詳細は次ページの制限の概要表をご覧ください。当地区は、製造業及び物流業を中心とした土地利用を誘導するため、準工業地域による建築制限に加え、住宅や遊戯施設などの建築を制限します。地区計画により建築を制限する項目は、赤字で示す建築物です。建築物の容積率及び建ぺい率については、準工業地域と同様に、それぞれ200パーセント及び60パーセントです。

次に、20ページをご覧ください。地区計画を定める範囲は図中の赤色線で示す区域のとおりです。なお、こちらも既存市道のうち拡幅する道路を地区施設に位置づけし、それぞれ12メートル及び9メートルに拡幅いたします。

以上が、議案第3号新潟都市計画地区計画の決定に関するものです。

最後に、都市計画の手続き状況についてご説明いたします。はじめに、都市計画の素案の縦覧を令和2年1月6日から20日まで行いました。この間、縦覧者は7名。意見申出書の提出はありませんでした。公聴会については、素案縦覧で意見申出書の提出がなかったため開催を中止しました。都市計画案の縦覧については、令和2年5月11日から25日まで行い、縦覧者は2名、意見書の提出はありませんでした。

そして、本日、新潟市都市計画審議会でご審議いただき、その後、新潟県知事及び国土交通大臣との協議を経て、令和2年7月中旬ごろの都市計画決定を予定しております。

以上、議案第1号から第3号までの説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(岡崎会長)

ありがとうございました。ただいまの議案につきましてご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(田村圭子委員)

ありがとうございました。よく分かりました。この内容はこれでよろしいと思います。もともと工業団地として使っていたところを必要に応じて、わりとはっきりした形で確認されると理解しています。ただ今後、建て増しでどんどん広がっていくのでしょうか、全体的な見通しみたいなものはあるのでしょうか。それと何年か経ったら、ご要望があればこういうふうにしていくというのがあれば教えていただきたいと思いますが、もし可能であればお願いします。

(岡崎会長)

長期的なということですね。今回はということではなくて、その次とかという意味でしょうか。

(田村圭子委員)

そうですね。

(事務局)

企業誘致課からお答えさせていただきたいと思います。

今、8地区約70ヘクタールをご審議いただいておりますけれども、今後、企業に向けアンケートを採り、さらに工業用地の必要性を把握しながら、適宜、適切なタイミングで、このような形でお願いすることがあろうかと思えます。まずはこの8地区を確実に開発につなげて、企業誘致を進めてまいりたいと思います。

(鈴木委員)

周辺部にかなり分散して工業団地ができていて、そこの拡張ということなのですが、道路の混雑状況などがかなり心配されるところがありまして、亀田周辺であったりというところは現状でもかなり通行量が多いと思いますけれども、交通対策等、渋滞対策、を含めてですけども、当初より工業団地がどんどん大きくなっていくことによって生じる懸念に対しての対策はどのようにお考えか、教えてください。例えば亀田工業団地、この辺はどのように考えているのでしょうか。

(事務局)

江南区建設課です。よろしくお願いたします。

今、ご質問がありましたように、亀田工業団地周辺に隣接する下早通地区に工業用地の計画がございます、こちらにつきましても、企業が張りつく状況でございますが、企業の進

出計画がまだ明確に分かっていない状況でございます。こういった車両が通行するのですとか、大型車が何台通るといったところを明確に把握しながら、渋滞対策を適切にとっていきたいと考えております。

(鈴木委員)

特に周辺に住宅もあるようなところだと、そういった対策をよろしくをお願いします。

(岡崎会長)

ほかにいかがでしょうか。

では、議案についても原案のまま答申ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、原案のまま答申とさせていただきますと思います。

議案は以上ですけれども、その他について事務局からお願いします。

(事務局)

ご審議をありがとうございました。私から、都市計画マスタープランの改定についてご報告させていただきます。本市の都市計画の基本的な方針である新潟市都市計画基本方針、通称「都市計画マスタープラン」が策定から10年以上経過したことから、この10年を振り返り、政策の評価や計画の進捗を評価するとともに、その結果を踏まえ、社会や経済情勢など本市を取り巻く環境の変化に対応するため、改定を見据えた検討を開始いたします。改定作業につきましては、当審議会の一部の方からのご協力もいただきながら、都市計画マスタープラン策定委員会を設置します。検討の各段階において、当審議会よりご意見等をいただきたいと考えております。その際はよろしくお願いいたします。

最後になりますが、委員の皆様へお礼申し上げます。本日の都市計画審議会をもちまして委員の皆様任期最後の開催となります。この2年間、本市にとりまして重要な議案をご審議いただき誠にありがとうございました。また、次期の委員への就任についてご相談をしているところでございますが、ご継続いただける委員におかれましては、引き続きよろしくお願いいたします。

(岡崎会長)

ありがとうございました。

それではこれで、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。

(司 会)

本日は、ご審議をありがとうございました。

1点、修正させていただきます。本日の出席委員の人数でございます。25名中24名という

ことで、変わりなくこの会議は成立しておりますので、ご報告させていただきます。
これにて、終了となります。ありがとうございました。