

新潟都市計画 新潟卸団地地区地区計画
都市計画の案の理由書

1 都市の将来像における位置づけ

新潟市都市計画マスタープラン・東区区別構想において、東区は古くから製造業、卸売業、流通業の事業所が多く立地し、産業のまちとして発展してきており、工業系の土地利用割合が市全体に比べて高く、製造業の就業者数は8区内で最も高くなっている。

卸団地地区も古くから卸売業、流通業を主とした事業所が多く立地し、東区の産業を担ってきた。

しかし、近年では事業所などの移転や廃業により、卸団地地区内で宅地開発などが進み、工場や事業所と住居が近接することで、将来的な操業環境への影響が懸念されている。

区別構想の区づくりの方向性として、地域産業が発展するまちづくりを行うため、卸団地地区などの産業集積エリアでは、産業の場としての特性を強化することにより、産業やものづくりを発信する場、雇用の場として守り、まちの持続的な発展につなげることであり、卸団地地区も現在の操業環境を維持し続けていくため、地区計画の制定を行うものである。

2 都市計画の必要性

事業所を中心とした良好で利便性の高い市街地を形成し、かつ保全するため、建築物等の適正な規制・誘導を考慮したまちづくりを行う必要があることから地区計画を定める。

3 位置、区域、規模の妥当性

本地区は、新潟市中心部から南東3キロメートルに位置し、新潟バイパス竹尾インターチェンジ及び県道新潟港横越線に近接し、新潟駅や新潟空港、新潟港、JR新潟貨物ターミナル駅からのアクセスが容易であり、特に物流等の交通の利便性の高い地区に位置している。

また本地区は準工業地域となっており、事業所を中心とした産業・工業系の土地利用が図られている。

このため周辺の住居地域からの就業の場として、職住近接及び、住工混在の回避を基本とした、周辺地域と調和した計画的な市街地整備が行われることが確実である。