

第155回 新潟市都市計画審議会

資料 4
議案第 2・3・4・5・6 号
参考資料

議案第 2 号	新潟都市計画区域区分の変更
議案第 3 号	新潟都市計画臨港地区の変更
議案第 4 号	新潟都市計画用途地域の変更
議案第 5 号	新潟都市計画準防火地域の変更
議案第 6 号	新潟都市計画特別用途地区の変更

● 臨港地区とは

- ・ 港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域を都市計画法または港湾法に基づき指定された地区のこと
- ・ 臨港地区内では、港湾の様々な機能を十分発揮させるため、機能別に「分区※」を指定し、各分区における建築物等を規制することができる
- ・ 臨港地区に指定されると、施設を建設・改築するなどの一定の行為をしようとするときは、港湾管理者に届出が必要になる

※ 都市計画変更後、港湾管理者である新潟県が分区を指定する

→ 港湾管理者が申し出た案に基づき決定
(都市計画法第23条第4項)

【変更の概要】

● 臨港地区の変更とそれに伴う区域区分などの変更

港湾管理者である新潟県より、都市計画法第23条第4項に基づく案の申出があり、臨港地区の変更を行う。また、その変更に合わせて、周辺の土地利用と整合を図るため、区域区分、用途地域、準防火地域を変更する。

● 地形地物の変更に伴う区域区分などの変更

地形地物の変更に伴い、現在水面となっている箇所の区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を変更する。

※ 都市計画制度における地方分権改革により、区域区分、臨港地区（国際拠点港湾又は重要港湾に係るもの）などについて、政令指定都市に都道府県並みの権限が移譲されている

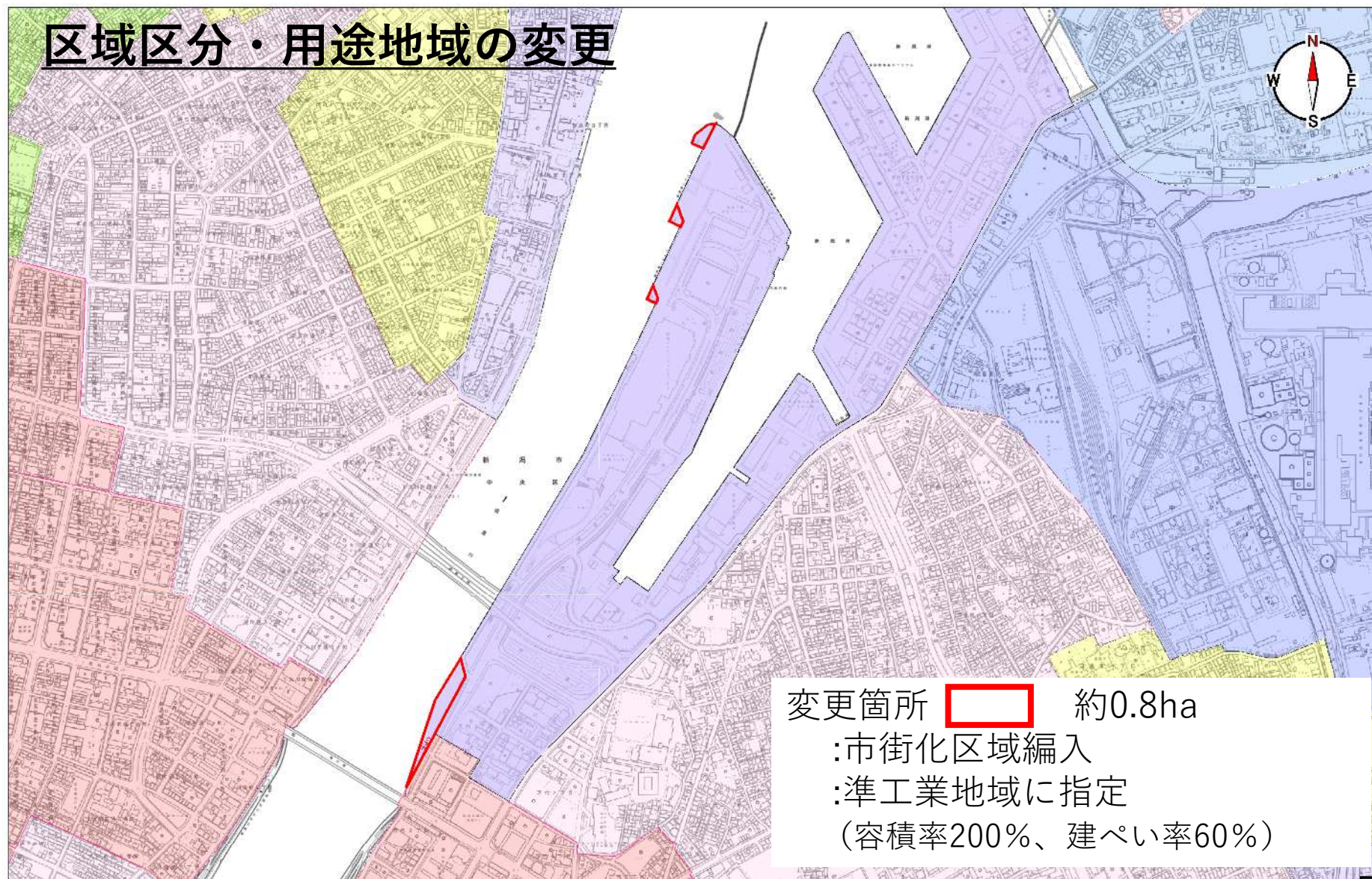
議案第3号

臨港地区の変更



議案第2号、第4号

区域区分・用途地域の変更



議案第2号、第4号

区域区分・用途地域の変更



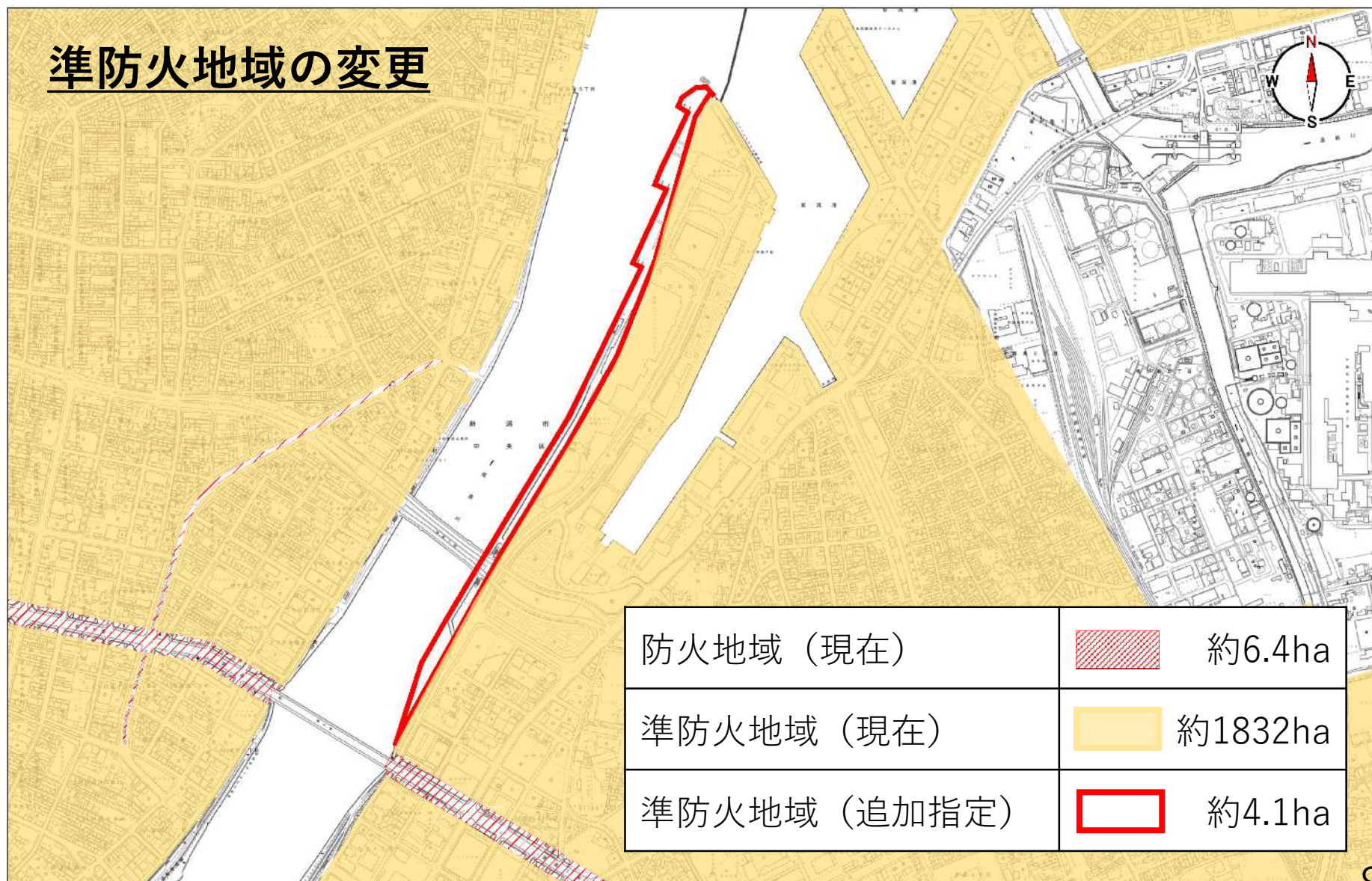
議案第2号、第4号

区域区分・用途地域の変更



議案第5号

準防火地域の変更



議案第2号、第4号、第5号、第6号

区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更



議案第2号、第4号、第5号、第6号

区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更



変更箇所  約0.6ha

区域区分 : 市街化区域⇒市街化調整区域

用途地域 : 準工業地域 (容200%/建60%)

準防火地域 : 準防火地域

特別用途地区 : 大規模集客施設制限地区

⇒ 無指定

議案第2号、第4号、第5号、第6号

区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更



変更箇所  約0.6ha

区域区分 : 市街化区域⇒市街化調整区域

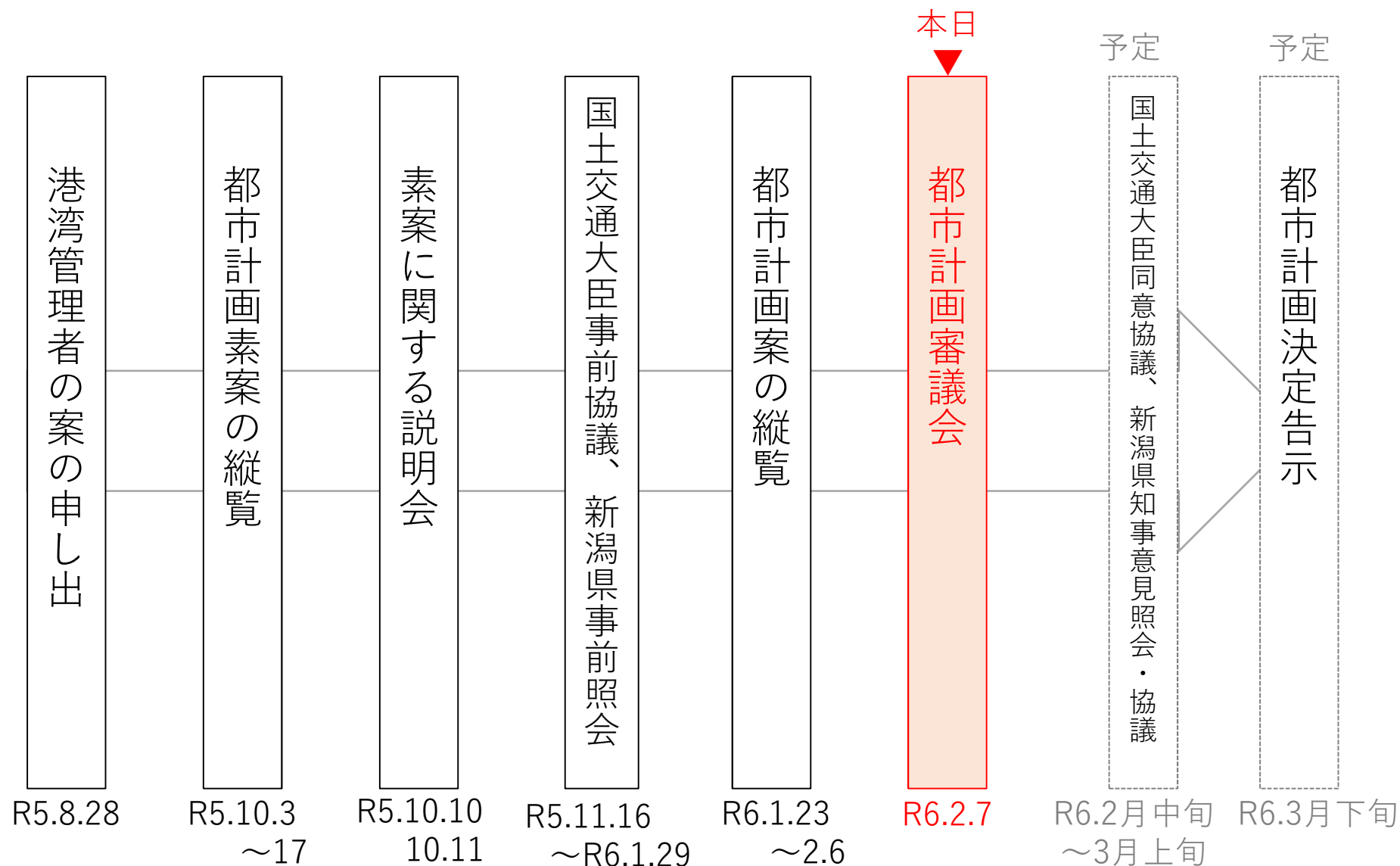
用途地域 : 準工業地域（容200%/建60%）

準防火地域 : 準防火地域

特別用途地区 : 大規模集客施設制限地区

⇒ 無指定

都市計画手続きの状況



※「区域区分」「臨港地区」の都市計画決定は国土交通大臣協議。その他の都市計画決定は県知事照会