

■ 第 155 回 新潟市都市計画審議会

日時：令和 6 年 2 月 7 日（水）午後 2 時～

場所：白山会館 2 階「大平明浄」

（司 会）

本日は、ご多忙のところご出席を賜り、誠にありがとうございます。ただいまから第 155 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都市計画課の清水と申します。よろしくお願いいいたします。

はじめに、本日の資料の確認をお願いいたします。「第 155 回新潟市都市計画審議会次第」、委員名簿、配席図、説明時に使用します資料 1 から 8 を載せました青いファイル、議案第 1 号から第 8 号を綴じたピンクのファイルでございます。

はじめに、辞任された委員と新たに就任された委員についてご報告させていただきます。亀田郷土地改良区の前理事長・杉本克己様が辞任され、新たに亀田郷土地改良区の理事長となられた阿部徳威様が委員に就任されましたので、ご報告いたします。

次に、関係行政機関の委員のうち代理でご出席の方をご紹介します。国土交通省北陸地方整備局港湾空港部長・佐々木規雄委員の代理といたしまして、北陸地方整備局港湾空港部港湾計画課課長補佐・長川様のご出席でございます。新潟県新潟地域振興局地域整備部長・東海林晃委員の代理といたしまして、新潟地域振興局建築課参事・土屋様のご出席でございます。

次に、本日ご欠席の委員です。田村圭子委員、飯野由香利委員、富山栄子委員、信太啓貴委員の 4 名の委員がご欠席でございます。

本日の審議会は委員 24 名中 20 名の委員が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おりますことをご報告させていただきます。また、本審議会は議事録作成のため録音させていただきますので、ご了承願います。

続きまして、幹事として市からの出席者をご紹介します。武石都市政策部長。以上でございます。

以後の議事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）

皆さんこんにちは。お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。

最初に、報道機関に撮影の許可を求められておりますが、許可することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございます。では、撮影は許可いたします。

新潟市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ですけれども、河本智美委員と志田常佳委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

それでは、次第2の付議案件の審議に移ります。今日はいろいろあるのですけれども、1号から7号までは関連しております。議案第2号から第7号については同一の事業決定に関連するものであるため、事務局より説明を一括して行った後、議決も一括で受けたいとの提案をいただいております。その後、議案第2号から議案第7号を踏まえた意見照会である議案第1号がありますので、数字は逆になりますけれども、それについて審議し、議案第8号は別件ですので、最後に第8号をやるということで、まず2号から7号をまとめて審議したうえで次に1号をやって、最後に8号と進めさせていただきたいと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございます。

まず、事務局から議案第2号から第7号までについて説明をお願いいたします。

(事務局)

港湾空港課長の山川でございます。

皆様に事前に配付させていただいたピンク色のファイル、議案書がついておりますので、そちらをご覧ください。付議案件一覧でございます。私からは、一覧のうち議案第2号から第6号まで説明いたします。今回の議案は、議案第3号の臨港地区の変更にしまして、議案第2号の区域区分、第4号の用途地域、第5号の準防火地域、第6号の特別用途地区の都市計画を変更するものです。互いに関連がございますので一括して説明をさせていただきます。説明は参考資料により説明させていただきます。必要に応じ議案書を用いて説明させていただきます。また、議案第7号は用途地域の変更に関連した案件でございますが、建築制限に関連する案件でございますので、建築行政課から説明いたします。

議案第2号の3ページをご覧ください。図面右側の地区番号1から3につきましては、新発田市、聖籠町の内容でございます。県の都市計画審議会で審議される内容です。本日は、図面の左側、地区番号4、5の新潟港西港区に関する変更についてご審議いただきます。それでは、青色のファイルの参考資料の資料4をご覧ください。同じものをスクリーンに映していただきますので、併せてご覧いただければと思います。ページ2をご覧ください。はじめに臨港地区についてです。新潟港は明治元年の開港以来、新潟県及び周辺地域の人流、物流の拠点として重要な役割を果たしており、人流中心の西港区、物流中心に東港区の機能分担のも

と、令和10年代前半を目標年度として港湾計画を定め、港湾機能の充実を図っております。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で都市計画法または港湾法に基づき指定された地区となります。臨港地区内では、港湾のさまざま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などを規制することができます。これによりまして、港湾計画に基づく港の利用を誘導することが可能になります。なお、これから説明します臨港地区を拡大する箇所の分区につきましては、都市計画の手続が完了後、港湾管理者である新潟県が指定することとなっております。都市計画区域内の臨港地区は都市計画法により定められ、都市計画法第23条第4項の規定により、港湾管理者が申し出た案に基づき定められます。新たに臨港地区を指定するにあたり関係者説明としましては、区域内の土地所有者に対して港湾管理者である新潟県が説明を行っております。

次に、ページ3をご覧ください。このたび実施する都市計画の変更は新潟港西港区で行うもので、大きく分けて二つございます。一つ目でございます。港湾管理者である新潟県より都市計画法第23条第4項の案の申し出があり、新潟港の臨港地区を変更するものです。これにつきましては、新潟西港区には港湾計画を定めており、その中に港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地区の保全の方針が示されております。その計画を踏まえ、港湾の管理運営を円滑に行うには、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域において臨港地区を定め、構築物等の規制をして誘導を行う必要がありますので、新潟県から変更の申し出がありました。また、この臨港地区の変更にあわせまして、周辺の土地利用と整合を図るため、区域区分、用途地域、準防火地域を変更いたします。

二つ目でございます。新潟港西港区内における地形地物の変更などに伴う区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区である大規模集客施設制限地区を変更するものです。地形地物の変更とは、過去に陸地として利用されていた部分につきまして船だまりとして整備し、現在、水面となっている場所につきまして、区域区分を市街化調整区域に、用途地域、準防火地域、特別用途地区を無指定に変更するものになります。今回の変更について一覧に取りまとめたものが青色のファイルの参考資料でございますが、資料3として用意いたしましたので、併せてご覧いただきたいと思います。なお、区域区分と臨港地区は通常、都道府県が都市計画決定を行うものですが、政令指定都市に権限が移譲されていることから、新潟市が都市計画決定を行います。

続きまして、資料4のページ4をご覧ください。一つ目の臨港地区の拡大と、その拡大に関連する変更内容について説明いたします。はじめに、議案第3号の臨港地区についてです。場所は、信濃川の右岸側、中央区と東区にまたがる新潟港西港区でございます。新潟港西港

区は開港以来 150 年以上の歴史を持ち、佐渡や北海道へのカーフェリー、国内外旅客船が発着する本市の海からの玄関口として機能しています。変更する理由ですが、新潟港の港湾整備は港湾管理者である新潟県などが新潟港港湾計画に基づいて進めていますが、港湾計画と臨港地区が整合していませんでしたので、その整合を図るため関係者と協議を進め、それが整ったことから、昨年 8 月に都市計画法第 23 条第 4 項に基づき都市計画の変更案の申し出が新潟県からございました。都市計画法第 23 条第 4 項から臨港地区に関する都市計画は、実際に港湾を管理運営する港湾管理者の意思を尊重することから、この申し出に基づいて都市計画を指定することが定められております。その定めに基づき臨港地区を変更するほか、関連する区域区分、用途地域、準防火地域を変更するものです。図面の青色で示した区域が現在の臨港地区であり、面積が約 111 ヘクタールです。赤色で示した区域が新たに臨港地区として拡大する場所であり、拡大する面積は約 22 ヘクタールです。この臨港地区の拡大により、港湾管理者である新潟県が新潟港港湾計画を踏まえた分区を指定し、日本海側における国際物流拠点、国際交流拠点としての整備が進められます。本市といたしましても、地域経済の活性化や港の賑わい創出などさらなる発展が期待されることから、都市計画として変更は必要なものと考えます。

続きまして、ページ 5 でございます。次に、臨港地区の拡大とあわせて変更するその他の都市計画を種別ごとに説明させていただきます。議案第 2 号の区域区分と議案第 4 号の用途地域の変更です。今回、臨港地区として拡大した区域の一部、赤色で囲った区域でございますが、現在、市街化調整区域となっているため、一体的な土地利用が可能となるよう市街化区域に編入するとともに用途地域を指定します。用途地域は隣接地と同様に準工業地域とし、容積率は 200 パーセント、建ぺい率は 60 パーセントといたします。

次に、ページ 6 でございます。なお、この変更箇所を拡大した航空写真を示しました。下流側の変更 3 か所を示しております。昭和 56 年に整備された土地であり、整備してから現在まで、隣接する市街化区域の佐渡汽船ターミナルと一体的な利用がなされております。

ページ 7 でございます。上流側の萬代橋たもとの変更箇所でございます。こちらは万代島地区の一部になります。平成 21 年に工事着手し緑地を整備し、平成 27 年にオープンいたしました。現在は万代テラスハジマリヒロバとして利用されており、隣接する市街化区域と一体的に利用されております。

ページ 8 でございます。議案第 5 号の準防火地域についてです。市街地の中でも家屋が密集しているところでは火災が発生した場合、被害が大きくなるおそれがあります。そのため、集団的な都市防火を図るため、防火地域、準防火地域を定めています。現在は、黄色に着色している区域が準防火地域に指定されていますが、赤で囲った区域、今回、臨港地区を拡大

する区域については準防火地域の指定がされておられません。すでに隣接する区域と一体的な土地利用が図られていることから、これら赤枠の区域を臨港地区の拡大とあわせ準防火地域に指定するものです。

資料3をご覧ください。表を載せておまして、表の下段の表4番に、ここまで確認した内容を記載しております。臨港地区約21.8ヘクタール、準防火地域約4.1ヘクタール、区域区分と用途地域約0.8ヘクタールを記載のとおり変更するものです。

続きまして、資料4のページ9をご覧ください。新潟港西港区における地形地物の変更などに伴う区域区分、用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更についてでございます。議案第2号、4号、5号、6号に関する内容でございます。広域的な図を示しておりますが、黄色で囲んでいる箇所、通船川が信濃川に合流する箇所の変更です。先ほど説明した臨港地区の追加指定の範囲外になっております。詳細は図で示しましたので、次をご覧ください。赤枠の区域は現在市街化区域に指定されておりますが、現在の地形は水面となっております。この区域は昭和60年代以前は陸地でありました。昭和61年に新潟港港湾計画が改定され、船だまりを整備する方針となり、昭和63年までに岸壁が整備され現在の形となっております。今回、現状にあった都市計画とするため、市街化調整区域に変更し、あわせて用途地域、準防火地域、特別用途地区である大規模集客施設制限地区の指定を無指定といたします。

ページ11をご覧ください。変更箇所を拡大した航空写真を示しました。写真で示したとおり現況は水面となっております。資料3の下段の番号5に今回の変更内容を記載しておりますので、あわせてご覧いただければと思います。

変更の内容は以上になります。

最後に、ページ12をご覧ください。都市計画の手続き状況について説明いたします。最初に、令和5年8月28日に港湾管理者である新潟県より臨港地区変更の案の申し出がございました。次に、令和5年10月3日から10月17日までの間、都市計画素案の縦覧を行い、令和5年10月10日、11日に都市計画素案の説明会を行いました。縦覧期間中は縦覧者はおらず、意見の申し出はございませんでした。意見の申し出がなかったことから公聴会は開催しておりません。その後、国土交通大臣事前協議、新潟県の事前照会を行い、令和6年1月23日から令和6年2月6日までの間、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を行いました。縦覧者はおらず、意見書の提出はございませんでした。

以上が、議案第2号から第6号に関する説明になります。

(事務局)

続きまして、議案第7号の説明をさせていただきます。建築行政課でございます。よろしくお願いたします。

議案第7号「用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び各部分の高さの指定について」の説明をいたします。配付資料でございますが、インデックスの議案第7号の資料、参考資料の資料7、8でございます。スクリーンを基に説明させていただきますので、スクリーンもしくは資料7をご覧ください。はじめに、建築形態制限の指定についてですが、用途地域の指定のない区域内の容積率、建ぺい率など、建築形態制限につきましては建築基準法に基づき都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である新潟市が定めることとなっております。今回、建築形態制限を指定する区域は議案第2号にごさいました区域区分の変更により、市街化区域から市街化調整区域に変更する区域で用途地域の指定が外れる区域でございます。地図にてご確認をいただきたいと思います。こちらは都市計画区域の区域区分の変更地図でございます。今回指定しますのは、先ほどの議案第2号の地区番号5、新潟港西港区地区、東区の古湊町の一部でございます。面積は0.6ヘクタールでございます。護岸の位置の変更に伴いまして水面となって市街化調整区域に編入された通船川の河口の部分となります。

次に、新潟市の市街化調整区域の形態制限の指定状況でございます。スクリーンに示しており、旧市町村単位で指定がされております。その中で、今回の編入区域周辺の市街化調整区域については、河川や自然環境を保護する自然地域としまして、容積率80パーセント、建ぺい率30パーセント、道路斜線制限1.5、隣地斜線制限2.5と指定をしております。そのため、当該地についても同じ数値で指定いたします。なお、指定の施行日につきましては関連する都市計画の変更にかかる施行日にあわせる予定でございます。

ここで、道路斜線制限の1.5、隣地斜線制限の2.5について補足で説明させていただきます。まず、道路斜線制限については左の図のとおり、前面道路の反対側の道路境界線から勾配が1:1.5の割合で、斜線の中に建物をおさめなければならないことになっております。また、隣地斜線制限については右の図のとおり、隣地の敷地境界線におきまして31メートルの高さ、そのポイントから勾配が1:2.5の斜線の中に建物をおさめる規定のことでございます。いずれも、建物をおさめるべき勾配の数値を定めております。なお、今回の区域は水面でございますので、水面に建物が建たない限りはこれらの制限は適用されません。技術的には、水面部分に建物を造ることは可能であり、また、固定された船などを建物として取り扱うケースも考えられます。そういった場合には今回の規定が適用されることとなります。

以上で、議案第7号についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(岡崎会長)

ありがとうございました。

それでは、今の一連の議案第2号から第7号までのご説明に関してご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

よろしいでしょうか。特にないようでしたので、原案のとおり答申ということにしたいと思えます。

続きまして、議案第1号について、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

都市計画課の丸山と申します。よろしくをお願いいたします。

議案第1号、新潟都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の一部を変更することにつきまして、新潟県決定に係る意見照会がありましたので、内容についてご説明させていただきます。新潟都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては、以降は区域マスという形で省略させていただきますので、ご了承いただきたいと思います。また、説明につきましては青色のファイルの参考資料1により説明させていただきたいと思います。また参考資料2として、いわゆる変更の全体の本冊をつけておりますが、変更箇所はここにありますと3ページと4ページの部分に赤書きがされているところになります。そちらもあわせてご覧いただければと思います。

参考資料1の1ページをご覧いただきたいと思います。区域マスにつきましては、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が定める都市計画の基本的な方針でございます。新潟県内では24の都市計画区域が指定されておりまして、都市計画区域ごとに区域マスを策定し、目指すべき都市の将来像、土地利用や都市施設などに関する主要な都市計画決定の方針が定められています。本日、委員の皆様にご意見いただきます内容は、新潟都市計画区域における区域マスについて、新潟県が見直しを行う内容についてでございます。なお、本審議会の意見としてまとめたものにつきましては、後日、新潟県に報告をさせていただきます。

次に、2ページをご覧ください。新潟都市計画区域の範囲でございます。新潟都市計画区域は赤枠で示します新潟市と聖籠町の全域、新発田市の一部によって構成される広域の都市計画区域です。面積は約8万7,000ヘクタールとなっております。

次に、3ページでございます。都市計画の体系についてです。県内に24ある都市計画区域ごとに県が広域的、根幹的な見知から都市計画に関する基本的な方針を定める区域マスと、市町村が地域に密着した具体的な都市計画を定める基本方針となる都市計画マスタープラン、本市におきましては昨年度改定しておりますが、この二つの計画を策定いたします。これら二つを受けて、基本方針に基づき都市計画区域内の自治体は都市計画の区域区分や用途地域など、議案第2号の港湾区域も含まれますが、これらの事業に係るための誘導や制限のほか、都市計画道路、都市公園などの都市施設、市街地開発などを進めながら計画的なまちづくり

に努めているところでございます。

次に、4ページをご覧ください。区域マスの見直しの背景とその理由でございます。現在の区域マスにつきましては平成29年3月に策定され、令和12年を目標年次とする現行の区域マスでございます。そのうち、区域区分の目標年次が令和2年で完了しているということから、平成30年から改定について協議を開始してきております。協議の結果、新潟都市計画区域では前回の区域区分の全体見直しからおおむね10年が経過すること、社会経済情勢の変化に加え国勢調査結果を踏まえた都市計画基礎調査の結果などから、区域区分の見直しが必要であるとの判断がされ、区域マスの見直しとあわせ区域区分及び関連する都市計画の見直しに着手することとなりました。

続きまして、5ページをご覧ください。ⅠからⅢの部分が区域マスにおいて定める事項になります。この三つの項目のうち、赤字のⅡの区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針がこのたびの改定で見直されます。具体的には、①目標年次、②想定人口、③産業規模、④市街化区域の面積でございます。

続いて、6ページです。本冊における改定箇所となります。議案書につきましては1ページから2ページ、参考資料2の3ページ、4ページで赤書きとなっている部分、2の区域区分の決定の有無や区域区分を定める際の方針のうちの赤字の部分が見直しということになりまして、実際に参考資料2、本冊をつけておりますが、附図を含むその他の項目については今回は見直しをしないとのことでございます。

次に、変更する赤字部分の内容についてご説明させていただきます。7ページご覧いただきたいと思っております。①目標年次についてでございます。見直し後の目標年次につきましては、都市計画法に基づく都市計画基礎調査が完了しております平成27年の国勢調査のデータを基準とし、いわゆる基準年という形にさせていただきます。期間は令和12年となります。

次に、8ページです。②想定人口です。新潟都市計画区域の3市町において人口の算定は基準となる平成27年の国勢調査の結果を基準に、国立社会保障・人口問題研究所の推計人口をベースとして、平成12年から過去15年の推移により、令和12年の推計人口を回帰式を用いて求めております。棒グラフの緑色の部分が都市計画区域内の人口、黄色の部分が市街化区域内の人口を示しております。緑色の都市計画区域内の人口は平成17年をピークにやや減少傾向となっております。平成27年と令和12年を比較しますと、90万3,000人から85万5,000人と約4万8,000人減少すると推定されています。市街化区域の人口は平成27年から減少すると想定しており、令和12年には約2万1,000人減少すると想定しております。一方で、青色の線グラフがありますけれども、これは世帯数を示しており、家族形態の変化などを背景に、当面の間は緩やかに世帯数が増加している形で推移しております。



次に、9ページをご覧ください。今ほどご説明いたしました結果から、目標よりも年次と人口が赤字のように見直されます。なお、見直し後の右下が黒字になっておりますが、市街化調整区域内において、令和12年の人口につきましては見直し前と変わらないとされております。

続きまして、10ページです。③産業規模です。産業の規模は工業出荷額、卸小売販売額の二つを定めることとしておりますが、はじめに工業出荷額となります。平成12年から平成27年までの過去15年の工業統計調査などから、トレンド推計がベースとなりますが、推計を行った結果、平成27年から令和12年において約2,000億円が増加すると推計されております。

続いて、11ページです。卸小売販売額です。卸小売販売額は卸小売販売額と小売販売額の合計となります。商業統計調査などから、過去の傾向から推計を行った結果、平成27年から令和12年に向け、近年のインターネットショッピングなどの拡大や在庫を多く抱えないなどの業態の変化から、約4,600億円減少すると推定しております。

続いて、12ページです。今ほどご説明いたしました結果から、生産規模につきまして年次と金額が赤字のとおり見直されることとなります。

次に、13ページです。④市街化区域の面積の見直しです。見直しの面積は上段の赤字のとおり、令和12年の見直し後の数字としておりますが、資料下の見直し後の表のとおり、令和5年度時点の市街化区域の合計面積ですと1万5,537ヘクタールと記載しておりますが、これと、現在の新発田市と聖籠町で都市計画の手続き中の面積45.6ヘクタールの合計値、合わせまして1万5,582ヘクタールとなります。新潟市の部分で0.2ヘクタールと記載しておりますが、それは先ほどの2号議案でありました港湾区域の変更によりものでございます。なお、昨年6月に本市が公表いたしました見直しの候補地区14地区につきましては、現在、関係機関などの調整中ということもあり、このたびの見直しについては、上段の表に※に、保留面積は含まないという記載がございますが、この保留面積に含まれておまして、今回の変更には含まれていません。ここまでが第1号議案、第1号区域マスの変更内容であり、ご意見をいただきたい内容となります。

なお参考に、今ほど、新発田市と聖籠町の都市計画の手續とご紹介させていただきましたが、この見直しの3か所の内容についてご説明させていただきたいと思っております。14ページをご覧ください。地図右側の3か所、1番、2番、3番とございますけれども、この3か所が手続き中の区域区分の変更箇所の位置図です。地区番号1の新発田市富塚町地区、地区番号2番が同じく新発田市の東新町地区となります。右上の地図番号3番が聖籠町の蓮野・蓮湯長峰山地区となります。いずれも市街化区域へ編入でございます。図上の左側4号、5号は議案2号でご審議いただきました新潟港湾区域の場所となります。

15 ページをご覧くださいと思います。地区番号 1、新発田市富塚町地区です。富塚町地区は、国道 460 号新発田南バイパスに接し、隣接する既成市街地と既存集落を合わせた面積約 21.4 ヘクタールを市街化区域に編入し、住居、商業、流通業務系の用地を開発行為にて整備するとのことです。当該地区は平成 23 年の前回見直しの際に市街化区域に編入した地区の隣接地であり、前回編入地区には、低未利用地はないほか、住居及び商業、流通業務系などの需要に応じた一団の土地が周辺に存在しないことから、需要を満たす開発を確実に実施できる当該地区を市街化区域に編入するとのことです。

次に 16 ページ、地区番号 2、新発田市東新町地区です。東新町地区は、都市計画道路西新発田五十公野線及び五十公野公園荒町線に接し、隣接する既成市街地と既存集落を合わせた面積約 12.2 ヘクタールを市街化区域に編入し、住居と流通業務系用地を開発行為にて整備するとのことです。当該地区も前回見直しの際に市街化区域に編入した地区の隣接地であり、前回市街化区域には低未利用地はないほか、住居及び流通業務系などの需要に応じた一団の土地が周辺に存在しないことから、需要を満たす開発を確実に実施できる当該地区を市街化区域に編入するとのことです。

次に 17 ページ、地区番号 3、聖籠町蓮野・蓮瀧長峰山地区です。当該地区は、新潟東港の工業団地の南東部に接し、工業団地として一体的な土地利用を図るため、平成 29 年と令和元年に都市計画法第 12 条の 4 に基づく工業系に特化した調整区域の地区計画が定められております。当該地区は、すでに工業団地としても整備が完了しており、計画的な市街地が形成されていることから、面積約 11.8 ヘクタールを市街化区域に編入するとのことです。以上の 3 点が現在、都市計画手続き中の地区の該当となります。

最後に 18 ページ、今後のスケジュールについてご説明いたします。議案書は 6 ページということになりますが、18 ページについてはこれまでの経過と今後の予定をまとめたものでございます。本日、皆様からご意見を頂戴しているものは、左の表で言いますと、下から四つめの市町村の意見聴取回答として、新潟県へ報告させていただくものです。右側の 2 月 7 日本日ということになりますが、その後、2 月 20 日開催予定の新潟県都市計画審議会、国土交通大臣の同意協議などを経まして、3 月下旬に都市計画の変更告示を行う予定で進めているものでございます。以上で、議案第 1 号の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願います。

(岡崎会長)

ありがとうございました。少しややこしいのですが、これは新潟県が新潟市と、新潟都市計画区域は新潟と聖籠と新発田一体で新潟県が決定するのですが、その中の当事者である新潟市に意見照会される。ただそれは新潟市の範囲の中だけを聞かれているわけでは

なくて、都市計画決定全体の意見照会なので、新発田市、聖籠町を含めての意見照会だから、それについて意見があればということによろしいですね。そういう意味で今、新発田と聖籠のご説明もあったわけです。

それから、これは意見照会なので、まずご質問を先にたまわって、その後、それをふまえて正式な意見照会としての意見を伺います。ですので、まずご質問がありましたらお願いいたします。

すみません、それからこの案件には、先ほどの西港の港湾関係も含まれているということになります。

(高橋委員)

一点だけお聞かせいただきたいと思います。このマスタープランの見直し自体は恐らく現状だとか、最新のデータに基づいて、これを修正しましょうねということなので、別に問題はないと思うのですけれども、このマスタープランをいじるということは、逆に言うと例えば、森林法の森林区域だとか、あわせて農振法の農振区域だとか、全体、都計もそうですけれども、土地利用計画がこの上にどんとあるわけですよ。したがって、これを全部見直した後では、土地利用計画も当然、手直しするのだよということによろしいわけですか。

(事務局)

今回の見直しにつきましては、計画そのものの全体を見直すということではなくて、その一部に定める、いわゆる目標年次が切れている内容についての変更ということになりますので、全体についてのご審議ということには決してならないのですが、ただ、一方で計画の変更ですので、ご意見にあったように、国土審議会ですとか、そういったものは当然経ていくということになると承知してございます。

(岡崎会長)

ありがとうございます。後追的に、後々、土地利用計画のほうの見直しも別の県の審議会とかに出てくることになると思います。ほかにいかがでしょうか。

(東海林委員代理：土屋)

一点教えてください。保留面積は今回、含めないという話しだったのですけれども、お答えできればいいのですが、この保留面積が出た場合、市街化区域は増えるほうになるのか、減るほうになるのか、その辺、お答えできますでしょうか。

(事務局)

私ども今、新潟県からお聞きしている部分の範囲としては、今回、新発田、聖籠が拡大ということになってございますので、基本的に計算した中では、若干、拡大する面積はまだもっているとは聞いてございます。

(東海林委員代理：土屋)

分かりました。ありがとうございます。

(岡崎会長)

ほか、いかがですか。

(樋口委員)

都市計画的な部分で確認させてください。ご説明どうもありがとうございました。非常によく分かりました。冒頭の部分で、現状の見直しに合わせて、市街化区域内の人口がマイナスになる見通しですね。これまでのところは若干増加だったのですけれども、今回、72万6,000人から70万5,000人ということで、かなり大きく減るというご説明がありました。ただ、一方で、世帯数はやや増える、5,000世帯増えるというようなお話しでした。ただし、今の我が国の人口や世帯数の状況からすると、増える世帯数というのは家族世帯用ではなくて、これは単身世帯とか、2人世帯が増えるというように言われております。今回、新発田で需要を満たす開発というお話がございました。そこでは想定するに家族世帯がお住まいになるような住宅地が計画されているのではないかと思うのですけれども、新発田市のほう、この一体とする新潟都市計画区域の中で、新発田市からもこういうご提案があったときに、新潟市とするとどのような調整をされたのか、新潟市側からのどういう意見を出されたのかとか、新発田市の対応とかということについて、分かる範囲でけっこうですので、お話しただけないでしょうか。

(事務局)

新潟市につきましても、今、説明をさせていただいたとおり、市街化区域の見直しについて作業を進めていて、14地区約120ヘクタールという形で面積の拡大について協議を進めているということで、その部分はまだ決着していないので保留という形にさせていただいてございますが、同じ流れの中で、新発田市、聖籠町も含めて議論してございますので、そのトータルとしての調整ということで、お互いの新潟都市計画区域内ということで、新潟県の調整の中で面積のとらえ方を整理してきているということです。

(樋口委員)

分かりました。調整の結果、少し分からない部分もありますけれども、一般にいろいろな建て替え需要とか、圏外から新潟都市計画区域内に入ってこられる方の受け皿として、こういえるだけ車対応のような、郊外型で住宅地を作りますと、どうしても既成市街地内部からの転出ということも同時に起こる可能性もございます。新潟市はどちらかというとな国の中ではコンパクトシティといえますか、かなり厳密に市街化区域を運用されてきているとは思いますが、今まで以上にこのように人口の減少が進むということになると、既成

市街地内での建て替えとか、そちら側への転入をぜひ進めるような施策も併せ持って、この需要に対応していただきたいと思います。今のはコメントです。

(岡崎会長)

ありがとうございます。私もそう思います。ほかにいかがでしょうか。

関連してなのですけれども、今回の決定は市街化区域と調整区域なのですが、実際には中の用途地域も決めているはずで、それは市町村決定だからここには書いていないのですけれども、一応、参考までに今回の用途地域がどうなっているか、簡単でいいので教えていただけますか。

(事務局)

新発田市の部分で、私は手元にないので時間を頂きたいと思いますので、用途地域の部分については、住宅とそれから先ほど言ったように流通業務系という形の部分があって、割と流通業務系の面積が大きい組み立てになっています。

(岡崎会長)

では、ご準備いただく間にほかの質問を伺いましょうか。

(鈴木委員)

素朴な質問かもしれませんが、目標年次のところですが、見直し前は10年間の目標、見直し後15年間に設定されて5年間、増えていると思いますけれども、なぜそのようにされたのかということですが、教えていただければと思います。

あわせて、新潟都市計画の目標年次のところは、平成42年と表現されていますけれども、こういった意図があるのかを教えてください。

(事務局)

今回の改正の部分、赤字の部分の改定ということで記載のとおり、先生ご指摘のとおり、平成42年と記載してございますが、それを置き換えますと令和12年になるということで、令和12年が目標年次ということになります。区域区分における目標年次の設定の仕方ということになりますが、平成22年を前回の基準年という形でとらえた中で、今回の改定で今、基礎調査等の整理がついている27年ということで、5年を反映させていただいた関係で、最終の目標年次が12年ということになりますので、15年間という少し変則的な形になっているということをご理解いただければよろしいです。

(鈴木委員)

令和2年の調査の結果は間に合わなかったのですか。

(事務局)

そうですね。どうしても国勢調査の結果に基づく調査が5年周期という形になりますので、

人口そのものの結果は出ているのですが、産業ですとか、いろいろな調査結果、法に基づく調査結果がどうしてもその後の時間を要しますので、ここに反映できるタイミングでもないということになりますので、この12年の段階でも、改定ときにはまた5年なり、2年先ですと7年なりなんなりを反映していくということのタイミングになりますが、今回の改定において基準年として取り扱えたのが平成27年ということになるということでスタートしているということになります。

(鈴木委員)

もう少し待てば間に合ったかもしれないと。ありがとうございました。

(事務局)

すみません、内訳ですが、富塚町地区の部分で言いますと、いわゆる流通業務系が3.9ヘクタール、それからお店が建つような近隣商業が0.9ヘクタール、それから住居系の部分が16.6ヘクタール。これは既存市街地を含みますので、既存市街地も含んだ面積として16.6ヘクタールです。それから、もう一つの東新町地区ですが、住居系が7.2ヘクタール。これも既存集落を含みます。それから、流通業務系が5ヘクタールということの内容になってございます。

(岡崎会長)

流通業務系というのは準工業ですか。

(事務局)

そうですね。用途地域としては、いずれも準工業地域です。

(岡崎会長)

分かりました。ほかのご質問いかがでしょうか。質問はとりあえずよろしいでしょうか。

それでは、コメントもありましたけれども、正式な意見照会としてのご意見がありましたらお願いいたします。よろしいですか。

(東海林委員代理：土屋)

一点だけ、意見となるのか、私のコメントめいたことになるかもしれませんが、これだけお願いします。どうしてもこの区域マスですか、今の時代というのは、やはりどちらかと言ったら人口も減っているし、縮小傾向にあるのはみんな認めていると思うのですよ。もう何十年も前からサステナブルシティとか、コンパクトシティとかずっと言われていて、最近になればゼロエミッションとか、カーボンニュートラルとか、そういうところも散々言われております。

要するに何が言いたいかという、今まで昭和の時代というのは、市街地を拡大すればなんとか生産性も上がるし、人も増やせて、都市としてはいいと。ただ、これでは人は減るし、

環境も考えなければいけないということは、必ずやっていくことはあるかと思います。であれば、今回、人口が減ると言った割には、市街化区域が増えるということを書いてしまっているわけですね。そこはやはり普通の人から見ると、あれおかしいのではないのと。これから人が減るのに、なぜわざわざ市街化区域を増やさなければいけないの。まちの中がどんどんスポンジ化して行って当たり前でしょう。それなのになぜ増やすのですかという話を素朴に持ってくる人がいると思うのです。問題は一言で書いてしまえば、だったら市街化区域を広げるのをやめろと言うつもりは毛頭ないのですが、整備開発も、今までは整備開発の保全というのは、整備の部分と開発の部分が非常に重要とされていたのです。保全というのはほとんどなかった。今の時代というのは、多分、この保全の部分を見つめてあげなければいけない時代だと思うのですよ。ですので、私の意見としては、こういった拡大区域のことをするのはやむを得ないのだけれども、その分、どこで都市を保全するのですかという部分をきちんと明確に打ち出していくということが大事だと思うので、その部分をどこかに意見として盛り込みたいというのが私の意見です。

(岡崎会長)

ありがとうございます。先ほどの樋口委員のコメントも同じような内容ですので、市の意見照会の回答に当たって参考にさせていただければと思います。これは昔から言われている、一般市民からもよく指摘される問題ではあります。よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。ありがとうございます。何か今の回答で。

(事務局)

さまざまご意見いただいて、ご意見の内容については、参考という形の取り扱いでよろしいでしょうか。会としてということであれば、会としての意見として、恐縮ですが申し添えなければいけないということになりますので、参考意見、今日、こういったお話があったよということについては、せめて県には申し添えたいとは思いますが、その辺のご判断を頂けると私どもとしては非常に助かります。

(岡崎会長)

こういう意見もありましたということで、参考意見として、こういうものがあつたと。そもそも賛否を聞かれておりませんので、こういう参考意見があつたという答え方でよろしいですか。その意見照会の回答書も文案が私もよく分かっておりませんが、参考意見としてこういうものがあつたということでもいいですかね。行政的にはそれでいいですかね。

(事務局)

内容としては、いわゆる了解をしたということの前提で、ちなみにこういう参考意見がありましたということで。

(岡崎会長)

分かりました。そういうことでよろしいですか。では、そういうことでお願いいたします。ほかにはよろしいですかね。では、今のそのようなご対応でお願いしたいと思います。次の案件に移ってよろしいでしょうか。ありがとうございました。

では、最後の議案になりますけれども、議案第8号の説明についてお願いいたします。

(事務局)

建築行政課でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第8号、ごみ処理施設の敷地位置の都市計画上の支障の有無について説明いたします。配付資料は、インデックスの議案第8号の資料と参考資料の資料9、10でございます。スクリーンに沿って説明させていただきます。スクリーン、もしくは資料9をご覧ください。議案の説明の前に本案件の取り扱いについて説明いたします。スクリーンをご覧ください。建築基準法第51条では、周辺環境の悪化を防ぐ目的からごみ処理施設については、都市計画において、その敷地位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならないとしており、ただし書きにおきまして、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上、支障がないと認めて許可した場合または政令で定める規模の範囲内において新築し、もしくは増築する場合においてはこの限りでないとしています。本案件については、民間事業者が設置する施設であり、施設の恒久性が担保されないことから、都市計画決定にはなじまないと判断し、このただし書きの規定を適用することとなりますけれども、計画の内容が政令で定める範囲を超えるために許可の対象となり、その敷地位置が都市計画上支障がないかを審議会に諮問するものでございます。

それでは、本案件の概要について説明をいたします。申請者は、有限会社新津清掃社です。敷地位置は新潟市秋葉区川口地内の工業地域内で、施設用途はごみ処理施設です。申請者は、昭和41年に創業し、旧新津市の家庭ごみの処理などを行ってまいりました。平成21年、当該地に移転をし、ここでは金属くずの圧縮処理を行っております。今回、新潟市エコプラザの閉館に伴いまして、家庭からの空き缶等の受入量の増加に対応するために金属くずの圧縮処理機を増設しまして、処理能力の増加を行うものでございます。地図にてご確認くださいませけれども、申請者は現在、新津工業団地内の申請地におきまして、金属くずの圧縮処理を行っております。今回、金属くずの圧縮機を増設することで処理能力が政令で定める範囲を超えるために許可の対象となっております。

その許可の対象となる処理能力ですけれども、一般廃棄物の場合、一日の処理能力が5トンを超えるものが許可の対象となります。既設の処理能力が4.32トン、今回、増設するものが1トンということで、合計5.32トンとなり、この5トンを超えることから許可の対象とな



っております。

それでは、申請地の位置を都市計画図でご確認いただきます。スクリーン中ほどの赤いポイントが申請地で、用途地域は工業地域であり、北西側の白い部分は市街化調整区域となっております。最寄りの公共施設としまして、北側約 1.4 キロに荻川小学校や荻川コミュニティセンターがございます。航空写真を用いて申請地周辺の状況をご確認いただきます。申請地は、新津工業団地内の北西側の端のほうに位置しております。北側には新潟市道を挟んで磐越自動車道が通っております。用途地域は工業地域であり、周辺には物流や建設、機械などの事業所が位置しております。また近隣には学校や社会福祉施設などはなく、最寄りの住宅まで約 570 メートル離れております。なお、申請者は、本計画に当たって、隣接する土地所有者や周辺自治会に説明を行っており、いずれも承諾を得ております。

次に、配置図により、敷地内の計画について説明をいたします。敷地内の西側、青色で示したものが廃棄物の処理場と事務所になります。現在、この建屋の中で白地に赤丸の位置に金属くずの圧縮機 2 機を設置しまして、処理を行っております。今回、赤い丸の位置にさらに 1 機の圧縮機を増設いたします。施設の稼働時間は、午前 8 時から午後 4 時 45 分までです。廃棄物の搬出入は北側の新潟市道で行います。申請地の状況を写真でご確認いただきます。上の写真が敷地北側の新潟市道から見た正面入口部分の外観でございます。中央のガラスに覆われている部分が事務所部分でございます。左奥に見えるのが処理場部分でございます。右側には、新潟市道分の街路樹が見えますけれども、敷地内にも植栽が施されております。下の写真が既存の処理施設であり、左側の写真が金属くずを投入する部分。右側の写真が圧縮機部分でございます。今回の計画では、この機械の右側にさらに 1 機圧縮機を増設する計画でございます。今回の申請にかかる廃棄物処理の流れをご説明いたします。一般廃棄物である金属くずは、主に一般家庭から出るアルミ缶やスチール缶です。収集された金属くずは機械に導入され、スチールとアルミに選別のうえ、それぞれ圧縮処理されます。なお、圧縮後の金属くずは、新潟市の入札により落札した業者にリサイクル資源として引き渡されます。

続いて、環境影響調査について説明いたします。環境省が定める廃棄物処理施設生活環境影響調査指針に基づき、申請者は環境影響調査を行っております。今回の計画では、周辺への環境影響要因としてスクリーンに示すとおり、騒音と振動の二つがあり、その影響を評価しております。その地域の基準値につきましては、申請地が工業地域のため、騒音に関しては、第 4 種区域の規制基準、振動に関しては第 2 種区域の規制基準をそれぞれ目標値として設定をし、影響を検討しております。

続いて、騒音や振動の評価地点ですが、赤い丸が今回、増設する圧縮機、白地に赤い丸が既設の圧縮機、オレンジ色の点線が投入用の重機の稼働範囲を示しており、これらが騒音、

振動の主な発生源でございます。また、青い三角の部分が出入口であり、こちらのシャッターは開け放した状態で予測をしております。なお、黄色いポイントが予測評価を行った地点です。敷地の東西南北4面の敷地境界線上になりますが、東側の騒音については、投入による重機などにより影響が最も大きくなると予測される①'を評価地点としております。こちらは騒音と振動についての予測値と目標値の比較表です。騒音、振動ともに、いずれの地点でも予測値が目標値を超えておりません。なお、操業後に近隣住民の生活環境への影響が確認された場合には、関係課と連携し改善を図るよう行政指導を行います。そのうえで影響が重大であり、改善の意向が見られないなどの場合には、停止命令を行うことも法令上はあるわけでございます。

次に、周辺交通への影響についてご説明します。主な搬出入経路は、国道403号から新潟市道を利用する計画となっております。搬出入車両は10トントラックが1日当たり現在約6台ですが、施設の増設後は約7台と1台の増加を見込んでおります。また、搬出入の時間は午前8時から午後4時45分です。搬出入経路については、いずれも十分な幅員や構造を有する道路であることから、周辺の交通に与える影響は軽微であると考えております。

まとめでございます。計画地は工業地域に位置し、周辺の環境や交通への影響が少なく、廃棄物の適正処理を推進する施設であることから、当該施設の敷地位置については都市計画上の支障がないものと考えられます。

以上で説明を終わります。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。それでは、ただいまの件にご質問、ご意見ありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。ないようでしたら、議案第8号につきましては、原案のとおりということで答申してよろしいでしょうか。ありがとうございます。では原案のとおり答申ということにさせていただきたいと思っております。

本日の、議案は以上になるのですけれども、一つ私から事務局にお願いがありまして、ずっと2年間気になっていたことなのですけれども、先ほどの都市計画手続きのあれがありましたけれども、この審議会というのは一番最後の局面に開かれるのですが、実は手続き自体は、素案の縦覧からかなり前から始まっておりまして、自分でホームページを見て確認すればいいのですけれども、なかなかそこまでできないので、素案の縦覧が始まった際にお知らせいただきたいのです。そうすると一応、ホームページを見て、これからこういう内容が出てくるということを確認できるので、そのように委員の皆さんにもご周知をお願いしたいと思うのですけれども、よろしいでしょうか。

(事務局)

そのようにさせていただきます。皆さん、メール等でご案内いただいておりますので、そのようにさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(岡崎会長)

すみません、お手数おかけして申し訳ないですけれども、よろしくお願いいたします。

それでは、以上で、都市計画審議会を終了します。事務局に進行をお返しします。どうも皆さんありがとうございました。

(司 会)

岡崎会長、ありがとうございました。

最後に、連絡事項ございます。駐車券を受付にお預けの皆様は、無料処理をいたしました。駐車券を受付に置いてございますので、お持ちくださいますようお願いいたします。

それでは、これにて閉会いたします。本日は、ありがとうございました。