

新潟都市計画区域区分の変更 (新潟市決定)

新潟都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」に変更する。

2. 人口フレーム

年次	平成22年 (基準年)	令和2年 (目標年次)
都市計画区域内人口	905.3千人	885.4千人
市街化区域内人口	718.0千人	735.2千人
配分する人口	—	734.1千人
保留する人口	—	1.1千人
(特定保留)	—	1.1千人
(一般保留)	—	—

(新旧対照表)

新潟都市計画区域区分を次のように変更する。

(新)

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」に変更する。

2. 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成22年 (基準年)	令和2年 (目標年次)
都市計画区域内人口	905.3千人	885.4千人
市街化区域内人口	718.0千人	735.2千人
配分する人口	—	734.1千人
保留する人口	—	1.1千人
(特定保留)	—	1.1千人
(一般保留)	—	—

(旧)

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」に変更する。

2. 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成12年 (基準年)	平成27年 (目標年次)
都市計画区域内人口	904.3千人	923.1千人
市街化区域内人口	705.8千人	750.9千人
配分する人口	—	742.7千人
保留する人口	—	8.2千人
(特定保留)	—	1.1千人
(一般保留)	—	7.1千人

都市計画（案）の理由書

【都市計画変更の内容】

新潟都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）において、濁川地区ほか7地区（A＝約73.9ha）を市街化調整区域から市街化区域に編入する。

これにより、市街化区域及び市街化調整区域の面積を次のとおり変更する。

	現計画(ha)	変更計画(ha)	増減(ha)
市街化区域面積	15,456	15,530	73.9 増
市街化調整区域面積	71,622	71,548	73.9 減

【都市計画変更の必要性】

既存の市街化区域を上回る新たな企業立地需要が生じていることから、計画的な市街地整備を行うため、新潟市が想定する産業集積の適地に関する要件を満たす地区を選定し、かつ、着実に都市的土地利用が供される見込みがある区域について市街化区域へ編入する。

【編入予定箇所の位置】

- 濁川地区（新潟市北区濁川字大島の一部）
- 両川南地区（新潟市江南区割野字要作の一部）
- 両川東地区（新潟市江南区割野字岡崎の一部）
- 下早通地区（新潟市江南区亀田早通字東郷の一部）
- 新潟東スマートIC地区（新潟市江南区西野の一部）
- 白根北部地区（新潟市南区北田中字宮下の一部）
- 小新流通東地区（新潟市西区小新字大通、北場字立野、北場字下田割の各一部）
- 的場流通南地区（新潟市西区北場字立野、亀貝字寅明、小新字的場の各一部）

【編入地区の規模】

市街化区域に編入する地区の規模については下表のとおり。

地区名	編入面積 ha
濁川	15.9
両川南	4.3
両川東	6.8
下早通	15.0
新潟東スマートIC	2.2
白根北部	9.4
小新流通東	9.1
的場流通南	11.2
合計	73.9

総 括 表

1. 基本方針

(1) 都市計画区域の概要

新潟都市計画区域は、新潟市、新発田市、聖籠町の2市1町で構成している広域都市計画区域である。

市街化区域及び市街化調整区域の面積規模は、下表のとおりである。

都市計画区域等の面積規模（最終変更 平成28年2月9日）（単位：ha）

市町村名	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
新潟市	72,610	12,904	59,706
新発田市	10,669	1,569	9,100
聖籠町	3,799	982	2,817
合計	87,078	15,456	71,622

※端数処理のため、各市町の市街化区域、市街化調整区域のそれぞれの合計と合計欄の数値は一致しません

(2) 変更方針

既存の市街化区域を上回る新たな企業立地需要が生じていることから、計画的な市街地整備を行うため、新潟市が想定する産業集積の適地に関する要件を満たす地区を選定し、かつ、着実に都市的土地利用が供される見込みがある区域について市街化区域へ編入する。

2. 今回変更までの時間的経緯

新潟都市計画における区域区分については、昭和45年11月に当初決定を行い、その後、昭和53年6月、昭和61年3月、平成3年12月、平成12年2月、平成23年3月に計5回の定期の一斉全体見直しを行い、その間に昭和58年3月、昭和62年8月、平成元年3月、平成5年10月、平成9年3月、平成16年3月、平成26年3月、平成28年2月に随時変更を行い、現在に至っている。

今回変更までの区域区分の経緯

新規・変更年月日	計画決定等	都市計画区域 (ha)	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)
S45年11月	当初決定	58,259	11,960	46,229
S53年6月	第1回見直し	58,358	12,358	46,000
S58年3月	行政区域変更	58,340	12,358	45,982
S61年3月	第2回見直し	58,347	12,609	45,738
S62年8月	随時変更	58,347	12,437	45,910
H元年3月	随時変更	58,347	12,490	45,857
H3年12月	第3回見直し	58,250	13,065	45,185
H5年10月	随時変更	58,250	13,134	45,116
H9年3月	随時変更	58,250	13,168	45,082
H12年2月	第4回見直し	57,876	13,924	43,952
H16年3月	随時変更	57,876	13,933	43,943
H16年5月	法律改正による	57,876	13,933	43,943
H23年3月	第5回見直し	87,078	15,446	71,632
H26年3月	随時変更	87,078	15,456	71,622
H28年2月	随時変更	87,078	15,456	71,622

3. 変更の内容

(1) 人 口

(単位：千人)

新潟都市計画 区 域	前 回 計 画			今 回 計 画		
	行政区域	都市計画 区 域	市街化区域	行政区域	都市計画 区 域	市街化区域
平成 12 年	928	904	706			
平成 22 年				927	905	718
平成 27 年	946	923	(8) 751			
令和 2 年				904	885	(1) 735

市街化区域の令和2年人口には保留含む。()内は、その内数である。

(2) 面積及び人口密度

都市計画 区 域 (ha)	変更前 市街化 区 域 (ha)	今回変更面積			変更後 市街化 区 域 (ha)	保 留 された 区 域 (ha)	可住地 人 口 密 度 (人/ha)
		追加 (ha)	除外 (ha)	増減 (ha)			
(全体) 87,078	15,456	73.9	0	73.9	15,530	14	67
(新潟市) 72,610	12,904	73.9	0	73.9	12,978	14	67
(新潟市以外) 14,468	2,552	0	0	0	2,552	0	67

可住地人口密度は保留された区域を含んだものである。

4. 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所（新潟市決定）

番号	市町村名	地区名	面積	予定用途	編入理由	備考
1	新潟市	濁川	15.9ha	工業系	土地区画整理事業	
2	新潟市	両川南	4.3ha	工業系	民間開発	
3	新潟市	両川東	6.8ha	工業系	土地区画整理事業	
4	新潟市	下早通	15.0ha	工業系	土地区画整理事業	
5	新潟市	新潟東スマート IC	2.2ha	工業系	民間開発	
6	新潟市	白根北部	9.4ha	工業系	民間開発	
7	新潟市	小新流通東	9.1ha	工業系	土地区画整理事業	
8	新潟市	的場流通南	11.2ha	工業系	民間開発	
	計	8地区	73.9ha			

(2) 市街化調整区域編入予定箇所（新潟市決定）

該当無し

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

番号	市町村名	地区名	面積	予定用途	編入理由	備考
42	新潟市	大学南	7.3ha	住居系	土地区画整理事業	
43	新潟市	坂井	6.5ha	住居系	土地区画整理事業	
	計	2地区	13.8ha			