

# 第 142 回 新潟市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時：平成 29 年 1 月 28 日（火） 午後 1 時 30 分～午後 3 時

場 所：白山会館 2 階 「大平明浄」（新潟市中央区一番堀通町 1-1）

出席委員：21 名（うち代理出席委員 2 名）

幹 事：都市政策部長、秋葉区長

■ 第 142 回 新潟市都市計画審議会

日時：平成 29 年 11 月 28 日（火）午後 1 時 30 分～

場所：白山会館 2 階「大平明浄」

（事務局）

それでは、定刻となりましたので始めたいと思います。

本日はご多忙のところご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから第 142 回新潟市都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の司会進行役を務めさせていただきます、都市計画課課長補佐の吉田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。皆様に事前に配布させていただきました議案書資料一式のほか、本日机の上にて第 142 回都市計画審議会の次第と、第 25 期新潟市都市計画審議会名簿、インデックスが貼ってございます常務委員会審議結果報告、最後に、議案第 1 号参考資料 2 といたしまして、「都市計画提案制度の手続きについて」を配布しております。ご確認ください。

次に、人事異動に伴いまして新たに 4 名の方に委員に就任いただいておりますので、ご紹介いたします。はじめに、亀田郷土地改良区理事長の齋藤博文委員です。

（齋藤委員）

亀田郷土地改良区の理事長の齋藤でございます。本日は初めてでございますが、よろしくお願いいたします。

（事務局）

続きまして、国土交通省北陸地方整備局港湾空港部長・小池慎一郎委員。

なお、小池委員におかれましては、本日、所用のため代理として北陸地方整備局新潟港湾・空港整備事務所副所長の風間様にご出席いただいております。

（小池委員 代理：風間）

風間でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

（事務局）

続きまして、国土交通省北陸信越運輸局新潟運輸支局長・真嶋学委員。

なお、真嶋委員におかれましても、本日は所用のため代理としまして北陸信越運輸局首席運輸企画専門官・山田様にご出席いただいております。

（真嶋委員 代理：山田）

紹介いただきました山田です。よろしくお願いします。

(事務局)

続きまして、新潟県新潟地域振興局地域整備部長・久須美憲二委員でございます。

(久須美委員)

新潟地域整備部長の久須美でございます。よろしくお願いします。

(事務局)

ありがとうございました。

なお、本日、所用のため岡崎委員、坂田委員、田村委員、渡辺（学）委員の4名が欠席でございます。本日の審議会は、委員25名中21名の委員の皆様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項の規定によりまして、会議が成立していることを報告いたします。

続きまして、幹事としまして市の出席者を紹介いたします。大勝都市政策部長でございます。

(大勝都市政策部長)

大勝でございます。本日は、どうぞよろしくお願いします。

(事務局)

続いて、熊倉秋葉区長でございます。

(熊倉秋葉区長)

秋葉区長の熊倉です。本日は、よろしくお願いします。

(事務局)

本日の議案につきましては、二つの議案となりますが、ご審議をいただく前に今年4月に開催されました第22回常務委員会と9月に開催されました第23回常務委員会の審議結果についてご報告させていただきます。

それでは、以後の進行につきまして、五十嵐会長よりよろしくお願いいたします。

(五十嵐会長)

皆さん、お忙しいところお集まりいただき、ありがとうございます。早速ですが、会議を開きたいと思います。

撮影許可を報道機関から求められておりますけれども、許可することよろしいでしょうか。

—異議なし—

では、異議なしということですので許可いたします。

それでは、先ほど事務局からご報告がありましたように、会議が成立しておりますので、

早速、議事に入りたいと思いますが、まず、議事録署名委員について、審議会運営要綱第4条の規定により、私の方から指名させていただきたいと思います。二岸直子委員と渡辺均委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なし—

よろしくお願ひいたします。

それでは、報告事項の常務委員会審議結果報告を委員長の寺尾委員からお願いいたします。  
(寺尾委員)

皆さん、こんにちは。寺尾です。

それでは、本日の次第の2の常務委員会審議報告に入ります。2点、審議会報告がございます。まずはじめは、第22回新潟市都市計画審議会常務委員会の審議結果についてご報告します。事務局が配布してくれました第22回新潟市都市計画審議会常務委員会審議結果報告をご覧ください。

審議案件は、議案書1枚目の裏面にあります、島見町地区地区計画の建築物の用途制限についての1議案でした。こちらは、新潟市北区島見町地区地区計画の区域内において、新潟医療福祉大学の学生寮建設にあたり、この学生寮が地区計画で規定する建築物の用途制限に適合していることを確認するもので、軽易な事項として常務委員会で審議した案件です。

当該学生寮は、地区計画の建築物の制限において(2)イの宿舎に該当しますが、その利用が在校生の居住に限定されていることから、大学機能の強化・充実を図るための大学関連施設として適当なものと考えられるため、都市計画上の支障はなしとして議決いたしました。よろしいでしょうか。

続いて、少しページを送っていただいて、2点目の第23回新潟市都市計画審議会常務委員会の審議結果について報告します。これも第23回新潟市都市計画審議会常務委員会審議結果報告というのが配布されておりますので、これをご覧ください。

審議案件は、先ほどの第22回と同様に議案書1枚目の裏面にあります。議案書というのは付箋が貼ってあるので、それでお分かりいただけたと思いますが、こちらは焼却施設の増設及び破碎施設の稼働時間の延長による廃棄処理能力の増加に伴い、建築基準法第51条の許可の申請が出たものです。これも軽易な事項として常務委員会で審議いたしました案件です。

当該地は用途地域上、工業専用地域で、道路・交通など都市計画で規定されている都市施設に支障がないこと、計画施設は廃棄物の破碎焼却処理を行い、破碎物の焼却灰など再資源化を図り、また、廃熱を利用した発電を行い、場内で利用するなど廃棄物の減量及び循環型社会の構築に寄与するものであることなどから、都市計画上の支障はなしとして議決しまし

た。

以上、2点について常務委員会の審議結果報告といたします。

(五十嵐会長)

では、報告でございますし、資料にありますように、市長にも諮問について答申しておりますので、以上とさせていただきます。

それでは、議事のほうに移ります。一つ目は、新潟都市計画地区計画の変更（新潟市決定）、新津インター西地区地区計画でございます。事務局、ご説明をお願いいたします。

(事務局)

秋葉区役所建設課長の木村でございます。本日は、お疲れ様でございます。説明をさせていただきますので、よろしくお願いたします。

本日、ご審議いただく議案第1号「地区計画の変更」でございます。本議案は、都市計画法に基づく都市計画の提案を受けて、その提案を踏まえた都市計画の変更でございます。議案の内容に入ります前に、制度の説明を若干させていただきたいと思っております。スクリーンをご覧ください。

はじめに、用途地域について簡単に説明をさせていただきます。用途地域とは、住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、低層の住宅地を目指す第1種低層住居専用地域から、商業系の建物が立地する商業地域、工業の利用に特化した土地利用へと誘導する工業専用地域まで、合計で12種類の用途地域がございます。この各用途地域において、建築可能な建築物の用途が建築基準法で具体的に定められております。

さらに、用途地域に建築物の大きさに関するルールである建ぺい率と容積率を併せて定めることにより、計画的な土地利用の誘導を図っております。例えば用途地域を建ぺい率や容積率の低い低層住居専用地域に指定することで、ゆとりのある低層の住宅地へと誘導することができます。また、用途地域を建ぺい率や容積率の高い商業地域に指定することで、多様な用途の建築物が立地する密度の高い商業地へと誘導することが可能となります。この用途地域の制度は、土地利用に関する最も基本的なルールであり、建築物の用途につきましては、全国一律の規制となっております。

そこで、用途地域を補完する制度といたしまして、地区計画制度が設けられております。

地区計画とは、生活に身近な地区を単位に住民の合意のもと、地域の特性や実状に即したルールを定め、きめ細やかなまちづくりを進めていく制度でございます。

地区計画制度の概要としては、地区計画は地区の特性や実情に応じたきめ細やかなまちのルールを定め、計画的によりよいまちへと誘導していく制度となっております。

地区計画に定める内容としては、地区計画の目標や土地利用の方針など、まちの将来像を

定める地区計画の方針と地区の特性に応じて地区施設の配置及び規模や建築物等に関する事項などに関して、必要なまちづくりのルールを定める地区整備計画で構成しております。この地区整備計画の建築物に関する事項の中で、建物の用途や高さ・規模・垣または柵の構造など建築に関するルールをきめ細やかに定めることができます。本市では、これまでに 69 地区において地区計画が定められております。

続きまして、都市計画提案制度の説明をさせていただきます。机上配布させていただいた議案第 1 号の参考資料 2 をご覧ください。また、スクリーンにも同様のものを映し出しております。都市計画の提案制度は、平成 14 年の都市計画法の改正により設けられた制度でございます。提案制度は、住民の自主的なまちづくりの推進や民間等による都市再生の推進を図るため、土地所有者、まちづくり NPO、民間事業者などが一定条件を満たしたうえで、地方公共団体に都市計画の提案ができるという制度でございます。提案できる都市計画についてですが、地区計画や用途地域など都市計画の内容であれば、すべての計画内容について提案することができますが、都市計画マスタープランなど都市計画の基本方針は提案できないこととなっております。

また、提案するためには要件がございます。一つ目の要件は、提案する範囲の面積が 0.5 ヘクタール以上の一体的な区域であること、二つ目が、都市計画マスタープランなどの都市計画の基本方針に適合するものであること、三つ目が、提案する区域内において土地所有者などの人数及び面積で、3分の2以上の同意があることの三つでございます。

参考資料の 2 枚目をご覧ください。同様の表をスクリーンにも映しております。こちらは、提案制度の手続きの流れでございます。まず、市に都市計画提案に関する事前の相談を行っていただきますと、提案に必要な要件や提案内容について確認や助言を行います。その後、市に都市計画の提案がなされると、市は遅滞なく計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更する必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定または変更する必要があると判断したときは、その案を作成しなければなりません。そこで、市が都市計画の決定や変更の必要があると判断し、都市計画案を作成した場合は、向かって左側の流れになりまして、都市計画決定の手続きを行います。一方、市が提案を踏まえた都市計画の決定または変更する必要がないと判断したときは、都市計画審議会に対し市の見解をつけて提案内容を提出し、意見をお聞きします。審議会も市の判断を了承した場合は、遅滞なく市が必要なしと判断した旨及びその理由を提案した者に通知をしなければならないこととなっております。

また、市が提案を踏まえた都市計画の決定または変更する必要がないと判断しても、審議会が提案を踏まえて都市計画の決定や変更の必要があると判断した場合、市は再度、その提案について検討することとなります。今回の地区計画の変更は、この都市計画提案を踏まえ

た都市計画の変更を行うものです。

なお、都市計画の提案は、区域内外の地権者から平成 29 年 7 月 28 日に提出されたものでございます。土地所有者等の同意率につきましては、権利者 9 名中 9 名全員の同意を得ており、人数及び面積ともに 100 パーセント同意となっております。

それでは、議案の内容について説明させていただきます。議案書の議案第 1 号と記載されております「新潟都市計画地区計画の変更（新潟市決定）」をお開きください。中段の枠内をご覧ください。また、議案書と同様のものをスクリーンに映し出しております。

本日、ご審議いただきます地区計画の名称は、「新津インター西地区地区計画」でございます。位置は新潟市秋葉区新津東町 3 丁目、同区東金沢字大野中の各一部、面積は約 9.1 ヘクタールでございます。ここで、お手元の資料の訂正をお願いいたします。備考欄に A 地区に立地する総合病院と記載されておりますが、A 地区ではなく B 地区の誤りでございます。大変申し訳ございませんでした、よろしく申し上げます。

それでは、続きまして新津インター西地区の位置関係についてスクリーンでご確認いただきたいと思っております。この図は、都市計画図の上に新津インター西地区の位置を示したものでございますが、新津インター西地区は、主要地方道新津停車場線及び磐越自動車道新津インターチェンジに接し、国道 460 号にも至近な距離にあり、交通の利便性が高い地域でございます。区域を拡大いたしましたのが、こちらの図でございます。太い赤線で囲まれた範囲が、新津インター西地区の地区計画の区域でございます。区域の用途地域は、スクリーン左側の緑色で示した A 地区は、第 1 種中高層住居専用地域、建ぺい率は 60 パーセント、容積率は 150 パーセントに指定されております。黄色で示しました B 地区・C 地区については、第 1 種住居地域で、建ぺい率は 60 パーセント、容積率は 200 パーセントに指定されております。

この新津インター西地区は、平成 23 年に市街化区域編入と併せて地区計画が定められ、総合病院を中心に関連する医療・福祉施設やサービス施設の立地を誘導し、周辺地域と調和の取れた医療・福祉等の業務地が形成される地区に位置づけられております。

土地利用の方針としては、A 地区の第 1 種中高層住居専用地域 2.4 ヘクタールにつきましては、高齢者福祉施設や調剤薬局などの医療・福祉施設の立地を図る地区としております。B 地区の第 1 種住居地域 4.9 ヘクタールは、主として総合病院の立地を図る地区としております。C 地区の第 1 種住居地域 1.8 ヘクタールは、総合病院の来訪者や近隣住民の利便に資する施設の立地を図る地区としております。

今回の新津インター西地区地区計画の変更理由について説明いたします。参考資料の 3 枚目の「都市計画案の理由書」をご覧ください。スクリーンにも同様のものを映し出しております。(2) ①の「都市計画の必要性」をご覧ください。本地区は民間開発事業により、道

路、下水道等都市基盤が整備され、他地区から移転した災害拠点病院である下越病院を中心に、医療・福祉施設機能の拡充が進められてきました。

しかし、近年の医療情勢の変化によりまして、外来医療の機能分化・連携が推進され、下越病院が専門的な診断や治療を行う外来に移行することから、本地区において一般外来を担う診療所の必要性が高まっております。平成 28 年 4 月からは、一般病床 500 床以上の病院で、紹介状なしで初診を受けられる患者に 5,000 円以上の追加負担を求めることが義務づけられております。200 床以上の病院における追加負担については任意であります。下越病院は 248 床であるため、今現在は追加徴収は行っておりませんが、紹介状がない場合は予約扱いとなり、1 週間程度待たなければ受診できないという状況でございます。現在、A 地区、B 地区では総合病院である下越病院、老人ホーム、調剤薬局等が立地され、また、未利用地についても下越病院の福利厚生施設の立地が予定されており、適正な土地利用が行われております。

一方、C 地区では農産物直売所、葬祭施設の駐車場の土地のほかは 0.74 ヘクタールの未利用地がございます。一般外来を担う診療所は、C 地区の土地利用の方針に合致する施設ですが、建築物の用途の制限により診療所の建築ができない状況でございます。

ここで、現況の写真をご覧いただきたいと思っております。最初に A 地区でございます。調剤薬局、老人ホーム、訪問介護、通所リハビリテーション施設が立地され、約 0.25 ヘクタールの未利用地がございますが、先ほどもお話ししました下越病院の福利厚生施設の立地が予定されております。

続いて、B 地区でございます。下越病院、老人ホーム、院内保育園が立地されております。最後に、C 地区でございます。JA 関連施設の農産物直売所と葬祭施設の駐車場として利用されているほか、0.74 ヘクタールの未利用地がございます。こちらが、C 地区の 0.74 ヘクタールの未利用地の現況写真でございます。

次に、航空写真でご確認いただきたいと思っております。黄色で示した部分が C 地区の未利用地の箇所でございます。このたびの都市計画案の内容は、この C 地区の未利用地に診療所の立地を可能とするものでございます。こちらは、もう少し広域な航空写真でございます。本地区周辺の市街化区域には、小中学校や工業高校、公民館や資料館、県営・市営住宅などの公共施設のほか、低層の住宅地が広がっており、まとまった未利用地はない状況となっております。

なお、一部にまとまった農地が見られますが、既に大部分は民間開発により宅地化が進んでおり、残りの農地も保育園建設などの予定がある敷地となっております。

このたび診療所を C 地区に立地可能とする理由といたしましては、現在、計画している診



療所が内科や循環器科など複数の診療科を有するもので、一定の広さの敷地が必要であること、当該診療所は地域住民の利用に加え、周辺地域からの利用も考えていることから、当該地区が国道や県道の交わる交通利便性の高い地区であること、さらに総合病院に隣接することで、総合病院への案内や周辺の調剤薬局等の活用など、既存の施設との機能的なつながりに有利であることなどから、当該地区への診療所の立地を検討してまいりました。

また、本地区での診療所立地は、周辺自治会も懇願しており、さらには交通の利便性が高い地区であることを考慮し、周辺地区のみならず広域的な医療・福祉ゾーンとして位置づけられる本地区での地域医療を充実させる必要がございます。このような状況の中、C地区に診療所が立地できるよう用途制限内容を変更することによりまして、当該地区計画の目標が実現されるとともに、本地区において医療福祉ゾーンとしての機能が充実した市街地環境の形成が図られるのではないかと考えております。

再び議案書の1枚目をご確認ください。枠の下の変更理由について、そのまま読みあげます。「医療・福祉等の業務地として健全な市街地を形成するため、かつ保全するため」が理由でございます。B地区に立地する総合病院への来訪者や近隣住民の利便性を向上させるため、当該地区計画の目標、方針は変更せずに、C地区に診療所が立地できるよう建築物の用途の制限を変更するものでございます。

次に、議案書の2枚目でございます。新津インター西地区地区計画の方針や地区整備計画をまとめた、いわゆる計画書でございます。計画書の変更内容につきましては、参考資料の新旧対照表をご覧ください。このたびの変更は、参考資料1枚目の裏面の地区整備計画になります。変更案の新旧対照表について抜粋したものをスクリーンに映しながら説明をさせていただきます。

上段が今回の変更案、下段がこれまでのもので、赤色で示した部分が今回変更となるところでございます。お手元の資料では左に変更案、右にこれまでのものがありまして、アンダーラインを引いた部分が、今回変更となるところでございます。建築物の具体的なルールを定める地区整備計画の建築物の用途制限の変更を行うもので、C地区について（3）診療所を追加し、これに伴い従前の（3）の前各号の建築物に附属するものを（4）に変更するものでございます。

このほか、法令の改正に伴いまして変更する点が三つございます。一つ目は、A地区の建築物の用途制限に記載の共同住宅について、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の改正に伴い、高齢者円滑入居賃貸住宅の制度が廃止されたため、後継の制度であるサービス付き高齢者向け住宅に変更するものでございます。

二つ目はA地区、B地区の建築物の用途の制限に記載の調剤薬局、店舗について、薬事法

等の改正に伴い薬事法を医療品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律に変更するものでございます。

三つ目は、建築基準法の改正に伴い、垣と柵の表記を漢字の表記に変更するものでございます。なお、内容については修正はございません。

以上、新津インター西地区地区計画の変更内容につきまして説明してまいりましたが、主な変更点は、医療・福祉ゾーンとしての機能が充実した市街地環境の形成を図るため、C地区に診療所を建築可能となるよう建築物の用途の制限を変更するものでございます。

なお、この変更案に関する手続きですが、「新潟市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、原案の縦覧を平成29年10月4日から18日までの2週間、さらに都市計画法第17条に基づき、都市計画案を平成29年11月2日から16日までの2週間、公衆の縦覧に寄与したところ、縦覧者はともに1名であり、いずれの縦覧も意見書の提出はございませんでした。以上をもちまして、議案第1号「新津インター西地区地区計画の変更について」の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

(五十嵐会長)

ご説明、ありがとうございました。

ただいまの議案のご説明について、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

(寺尾委員)

寺尾です。簡単な質問ですが、2点質問したいと思います。

今の説明、だいたい分かったつもりではあるのですが、C地区は建物が建っていない、要するに地区計画で予定していた建物が建っていないということだと思うのですが、なぜここに当初予定した店舗とか飲食店が建たなかったのかという、どういうふうに分析されているのかということと、周辺の地域では今のところ公共施設だとか、住宅開発が行われたのですが、診療所がないということですが、そのあたりについて、診療所がなぜ今までできなかったのかということが最初の質問です。最初の質問をさらに二つに分ければ、地区計画の中でリストアップが進まなかったという理由と、周辺の用途地域をうたっているところで診療所ができていない理由です。

それから、2番目の質問は、このところに地区計画を変更して建物を建てたいという、その辺のもう少し都市計画的な説明、一応福祉・医療の集約をするということだったのですが、そのあたりの説明をもう少ししていただけるといいかなと思います。それが2点目の質問です。

(五十嵐会長)

では、よろしく願いいたします。

(事務局)

1点目、診療所ができなかった理由でございますが、私どもが考えますには出店希望、土地があいているということだったかもしれませんが、出店希望がなかったということで私どもとしては認識しております。

(五十嵐会長)

2点目は、いかがでしょうか。

(事務局)

少し前後したみたいですが、商業施設が当初できなかった理由というのは今ほど申し上げましたが、診療所と同じように出店の希望がなかったということですのですけれども。

それから、都市計画的な関連は。

(大勝都市政策部長)

代わりに私のほうでお答えさせていただきます。都市計画的な理由ということでございますが、地区計画そのものが計画的な土地利用に誘導するための制度となります。これは、先ほどの説明にもございましたように、用途地域で基本的な土地利用はコントロールしますが、用途地域だけではコントロールできない、さらに細かい誘導を図るという目的で地区計画を作っていきます。このたび、ここの中に診療所を入れるというものについては、先ほど説明がございましたように、現状の土地利用を見る中で、また、地域の方々、この診療所、病院を使う方々にとっても利便性が高まるということで、私どもとしてはこの地区計画の制度の枠の中で見直しを行って、福祉・医療という関連施設を集約させることは、それなりに利用者にとっても分かりやすく、使いやすい土地利用が可能になるものと思っております。

(五十嵐会長)

2点目についての周辺にいろいろな医療施設が入っているのかと、なぜここになかったのか、それとの関連性です。

(大勝都市政策部長)

当然、診療所施設につきましても、商業施設と同様に民間の施設の場合は、特にそこに需要があるかどうかというのが、そこに進出する大きな要素といたしますか、要因となります。これは推測ではございますが、今現在、確かにこの地域についてはかなりの住宅が建っている地域でございますが、比較的これまでの歴史の中では、なかなかそういう施設が建つに至らなかった、需要面で原因があったのか、それ以外にも原因があったのかもしれません、この現時点で、病院が建って、この地域がインターチェンジの近くということで土地利用が

変わってきておりますので、そういう中で今こういうものが出てきたのではないかと考えております。

(五十嵐会長)

それと、私が感じたのは、最初にご説明がありましたけれども、下越病院が今まで風邪をひいたとかといっても、すぐ行けたわけですがけれども、これから行くところがなくなって、そういう意味で近くにすぐ行けるような医院があまりないのではないかと考えて、その辺、寺尾先生も聞いたかったのではないかとと思うのですけれども、違うかもしれませんが、そういう意味で診療所を内科だけではなくて、ほかの科も含めて近くにそういったものがあると、今まで行けたのが行けなくなった、そういう人たちの利便性ということがあるのかと思ったのですけれども、そうではないのでしょうか。

(事務局)

そのとおりでございます。

(五十嵐会長)

寺尾先生、よろしいでしょうか。ほかに、ご意見はございませんでしょうか、ご質問とか。

(栗原委員)

私、秋葉区なので確認させてください。1点目の確認ですけれども、今回、用途変更して診療所を建てるということですが、診療所が有床型の診療所なのかどうなのかが1点目で、2点目としては、病院はどこが計画されているのか、その点だけ確認させていただけますか。

(事務局)

まだ詳細は未定でございますが、現在、社会医療法人新潟勤労者医療協会が診療所の建築を計画しております。詳細は分かっておりません。

(栗原委員)

これは地域住民の方々が利便性を待つということで、福祉・医療ゾーンをやっていくということでもありますけれども、有床型かどうかというのは分からないと思うのです。懸念ですけれども、診療所をやるということは有床型の診療所と私は理解しております。それで、秋葉区としても、いわゆる先ほど申しあげたとおり、地域の方々は診療所がないということで、それと同時に下越病院と医療・福祉関係等が提携するということでもありますけれども、将来的には診療所の中でも、要は秋葉区は高齢化率も高いと、地域住民も高齢化率が高いから診療所をつくってくれというような要望で用途変更をされたということでもありますけれども、その中で在宅支援の大型の診療所ということで進められているのかどうなのかということをお聞きしたかったのですけれども、診療所が有床かどうか今の段階で分からないとなると聞け

ないのですけれども、将来的には福祉・医療ゾーンでありますので、在宅型支援の診療所として機能強化を図っていくと思っておりますけれども、その点、今、確認は取れますか、取れませんか。

(事務局)

現在のところ、確認はとれておりません。

(五十嵐会長)

栗原委員のご質問の意図はよく分かりますけれども、この審議会は診療所を認めるかどうかという地区計画ですので、今のようなことは区長さんもいらっしゃいますので、意図を酌んで進めていただければと思います。

ほかに、いかがでございましょうか。

(五十嵐会長)

では、議案第1号について、異議はございませんでしょうか。挙手をお願いいたします。全員が賛成ということで承認されました。

では、議案の2に移りたいと思います。準備はよろしいでしょうか。議案第2号「島見町地区地区計画の建築物の用途制限について」でございます。ご説明、よろしくをお願いいたします。

(事務局)

北区建設課長の濱崎と申します。よろしくをお願いいたします。

それでは、議案第2号「島見町地区地区計画の建築物の用地制限について」ご説明させていただきます。

本日、ご審議いただく内容は、新潟市北区島見町地区地区計画の区域内において、新潟医療福祉大学が保育園を建設するにあたり、この保育園が地区計画で規定する建築物の用途制限に適合していることをご確認いただくものとなります。

なお、先ほど島見町地区地区計画内での学生寮について常務委員会報告がございましたが、島見町地区地区計画の建築物の用途の確認については、本年3月に開催された第141回都市計画審議会において、軽易な事項として常務委員会でのご審議させていただいておりましたが、保育園建設のスケジュール等もありまして、この11月の本審議会に付議させていただいております。

それでは、本日の議案であります島見町地区地区計画の建築物の用途制限について説明させていただきます。はじめに、島見町地区地区計画の概要についてご説明いたします。議案

書の議案第2号、参考資料の2枚目の地図をご覧ください。また、同様の図をスクリーンにも投影いたしますので、ご参考にしてください。

島見町地区の位置は、北区島見町地内の新潟医療福祉大学の周辺とその北側、約51.4ヘクタールで、日本海に隣接し、地区周辺はニセアカシアなどが原生する緑豊かな環境に位置しています。当該地区は、平成23年3月に市街化区域に編入され、用途地域を第1種中高層住居専用地域に指定しております。この市街化区域の編入に併せて、計画的なまちづくりを行うため、島見町地区地区計画を都市計画決定しております。

次に、議案書の2ページ目「地区計画の計画書」をご覧ください。本地区計画の目標は、上段に記載の地区計画の目標の下から3行目にありますとおり、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより大学関連施設を整備し、大学機能のさらなる強化・充実を図るとともに、緑に包まれたキャンパスタウンを形成し、かつ保全することとしております。

その下の土地利用の方針では、植栽や芝生を整備しながら大学関連施設を計画的に配置し、周辺の自然環境と調和した緑に包まれたキャンパスタウンの形成を図るなどとしております。

建築物等の整備方針では、大学機能の強化・充実を図るため、建築物の用途について大学関連施設に限定し整備を図ることとしております。

次に、建築物の用途制限については、下段の地区整備計画の建築物等に関する事項の建築物の用途制限において、(1)から(3)に掲げる建築物以外の建築を規制しております。建築できる建築物は(1)の「学校」、(2)のア「図書館その他これに類するもの」、イ「住宅、共同住宅、寄宿舎または下宿」、ウ「病院」、エ「診療所」、オ「老人ホーム、保育所、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの」、カ「老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」及び(3)の(1)と(2)の「建築物に附属するもの」となっております。

そして、(2)のアからカの各建築物が大学関連施設であることを確認するために、都市計画審議会の議が必要となっております。本日、ご審議いただく建築物については、用途が保育所となることから、本審議会が大学関連施設であることのご確認をお願いするものとなっております。

次に、保育園の概要についてご説明いたします。参考資料の1枚目をご覧ください。この保育園は、新潟医療福祉大学の子育て世帯の教職員や学生の仕事や学業と育児の両立を実現し、女性活躍の推進とともに、優秀な人材の確保と学生の就学支援を行うことで、大学機能のさらなる強化・充実を図るため設置されるものです。

なお、この保育園は、現在内閣府で整備を進めております企業主導型保育事業所として整備を行うこととしております。企業主導型保育事業所とは、企業主導型の事業所内保育事業

により、多様な就業形態に対応する保育サービスの拡大を行い、保育所待機児童の解消を図り、仕事と子育てとの両立を実現するためのものとなっております。保育園の設置者は、新潟医療福祉大学の設置者と同じ学校法人新潟総合学園となります。保育園の位置も大学キャンパス内に建設することとしております。設置時期は平成 30 年 4 月を予定しており、名称は仮称「新潟医療福祉大学附属インターナショナルこども園」とし、グローバル社会で活躍できる人材の育成に向け、耳及び脳の発達初期の幼少期から外国人講師による英語に触れさせることで、自然な形で英語が口から出てくるような楽しいコミュニケーションを身に付けさせることとしております。

開園日は大学の教職員出勤日となっております、時間は午前 7 時半から午後 7 時までとなっております。定員は 19 名で、対象年齢は 4 歳児が 3 名、1 歳児が 6 名、2 歳児が 6 名、3 歳児が 4 名となっております。なお、本施設は、新潟医療福祉大学の教職員及び学生の児童を対象に保育することとしていますが、すべての子どもが地域の中で健やかに育ち、安心して子どもを産み育てられるよう子育てにやさしい新潟市の実現のため、教職員等の子どもが定員に満たない場合には、企業主導型保育事業の規定に基づき、地域の子どもたちの受入れを行うこととしております。

次に、島見町地区の全体計画についてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。地区北側は陸上競技グラウンド、硬式野球練習場など、すでに整備済の施設と、来年 4 月の開学に向け建設を行っている新潟食料農業大学、4 月の常務委員会でご審議いただき、現在、建設工事を行っている学生寮が位置しております。今回ご審議いただく保育園は、地区南側の新潟医療福祉大学のキャンパス内に計画されております。

次に、保育園の配置について説明いたします。参考資料の 3 枚目をご覧ください。また、同様の図面をスクリーンにも投影いたしますので、参考にご覧ください。保育園は、新潟医療福祉大学正門から入って、すぐ南側の図書館の隣に計画されております。また、その東側の緑地を屋外遊戯場として利用することとしております。

次に、保育園の建築計画について説明いたします。こちらは配布資料で説明いたしますので、参考資料の 4 枚目をご覧ください。こちらの図は、平面計画であります。木造平屋建て、延床面積 169.13 平方メートル、事務室、調理室、便所を設置し、保育室、ほふく室、乳児室を一部屋に配置しております。参考までに、裏面は立面図になっております。以上、保育園の建築計画について説明いたしました。

なお、当該保育園は、地区計画の建築物の用途制限において（2）のオの保育所に該当し、都市計画審議会により議が必要な施設となります。事務局といたしましては、当該保育園は設置目的、利用計画などにより大学機能の強化・充実を図るための施設として適当なもの

考えております。

以上で、島見町地区地区計画区域内における保育園の計画について説明いたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(五十嵐会長)

ご説明、ありがとうございました。

ただいまの議案の説明について、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。よろしいですか、質問はございませんか。

では、ご質問がないようですので、ご賛成の方、挙手をお願いいたします。

全員賛成ということでご承認いただきました。ありがとうございました。

それでは、本日の議案審議は報告事項も含めてすべて終わりました。ご協力ありがとうございました。事務局にお返しいたします。

(事務局)

ご審議、ありがとうございました。

ここで、事務局より次回の都市計画審議会についてお知らせいたします。第143回の都市計画審議会を来年1月中旬の開催を予定してございます。委員の皆様におかれましては、近々に開催日程の調整をさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。以上で終了でございます。

本日は、ありがとうございました。