

# 議案第 4 号

## 新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画新潟駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		新潟駅周辺地区地区計画	
位 置		新潟市中央区花園 1 丁目の一部	
面 積		約 0. 4 h a	
地区計画の目標		<p>本地区は、新潟市中心市街地の南側に位置する新潟駅周辺に位置し、駅の高架化を契機とした駅周辺地区の移動を円滑にする都市機能の強化を図り、南北市街地の調和のとれた土地利用を促進する新潟駅周辺整備事業が行われている区域の一部である。</p> <p>新潟駅付近の鉄道連続立体交差化により発生する高架下、及び上越新幹線高架下の 1 階部に新潟駅の南北を結ぶ立体交差道路を整備するため、土地の有効活用が図られるよう、地区計画により、鉄道横断部において建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定め、立体交差道路の整備を円滑に推進することで、本地区を含めた駅周辺への安全で快適な回遊動線の確保を図るとともに、更なる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	更なる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図るため、都市計画道路 3・3・573 新潟駅西線、都市計画道路 3・3・589 新潟駅東線の道路上空又は地下を建築物等の敷地として利用する。	
	建築物等の整備の方針	都市計画道路 3・3・573 新潟駅西線、都市計画道路 3・3・589 新潟駅東線の重複利用区域、建築物等の建築又は建設の限界を定め、都市計画道路の区域の上空又は地下において建築物等の整備を一体的に行う。	
地区整備計画	立体道路に関する事項	都市計画道路の名称	新潟都市計画道路 3・3・573 新潟駅西線 新潟都市計画道路 3・3・589 新潟駅東線
		都市計画道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（重複利用区域）	計画図表示のとおり
		建築物等の建築又は建設の限界	計画図表示のとおり

「区域等は計画図表示のとおり」

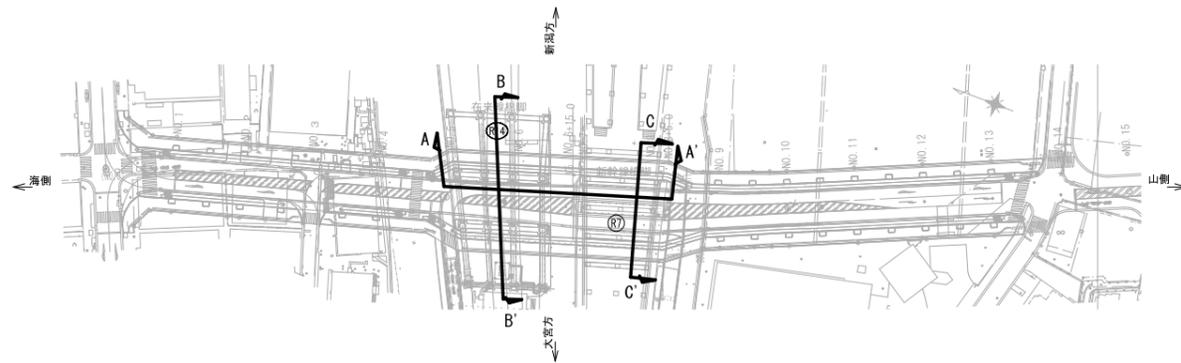


# 新潟駅周辺地区地区計画 計画図1 S=1:2,500 (A3版)

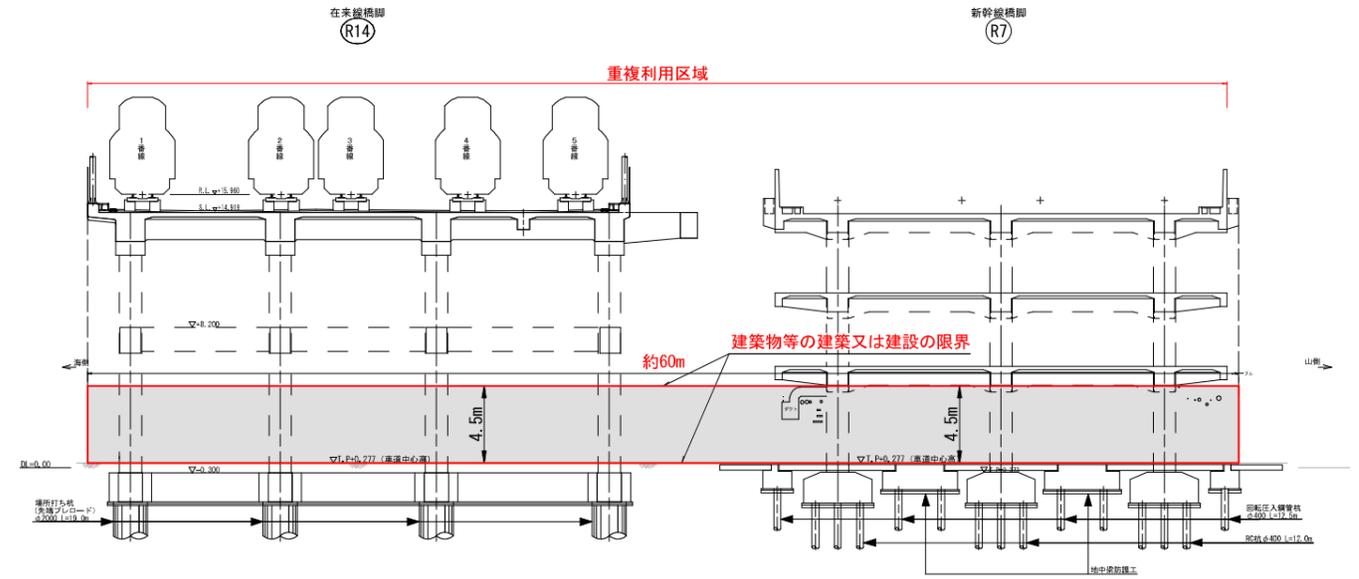


# 新潟駅周辺地区地区計画 計画図2

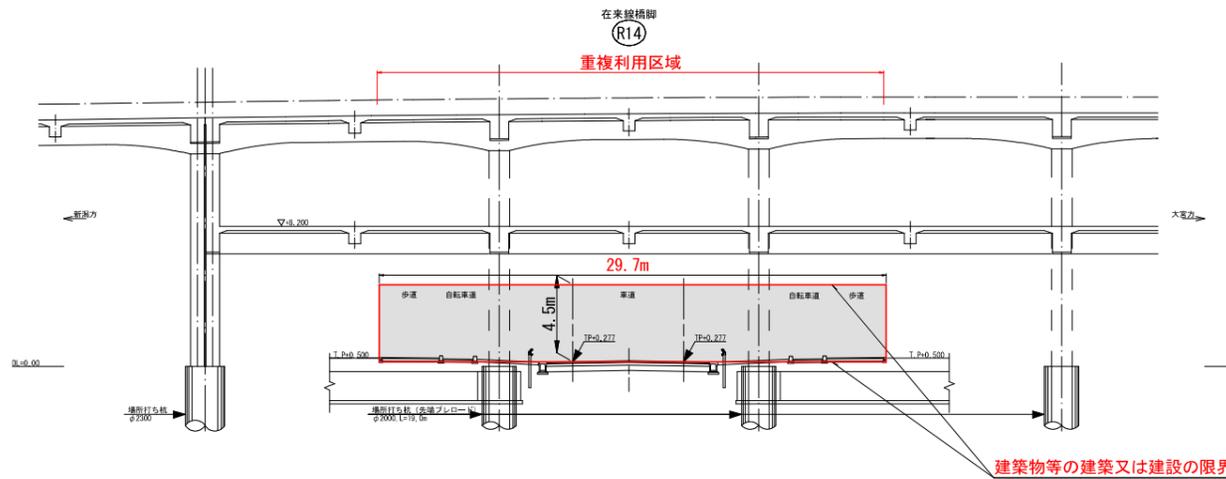
位置平面図 S=1/1,000 (A1版)  
S=1/2,000 (A3版)



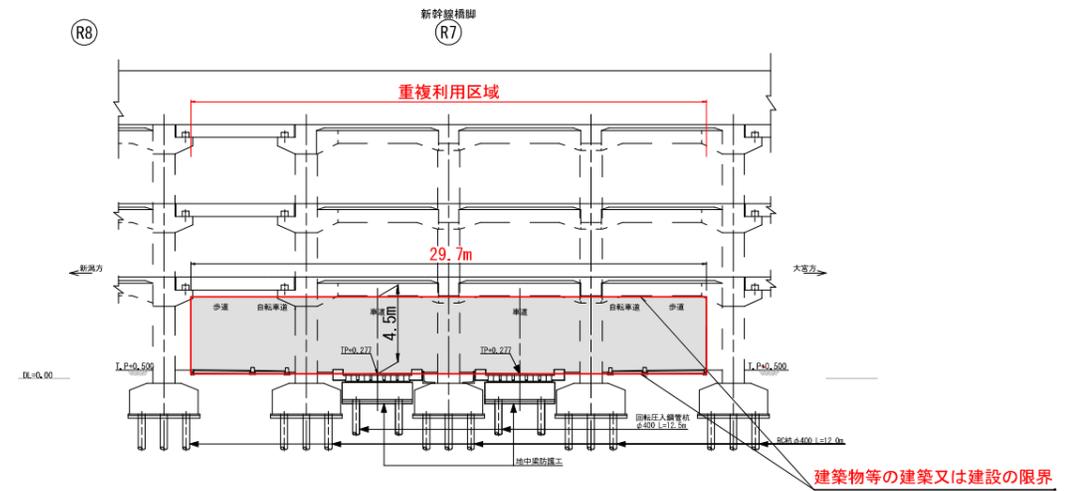
A-A' 新潟駅西線 縦断面図 S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



B-B' 新潟駅西線 横断面図(1) S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



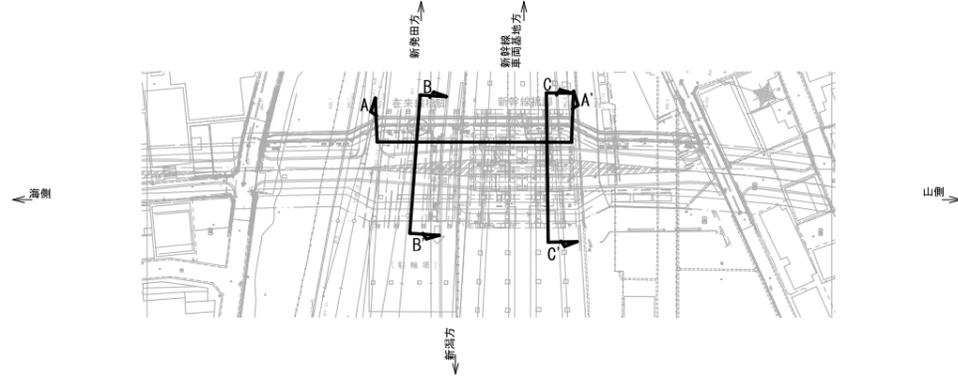
C-C' 新潟駅西線 横断面図(2) S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



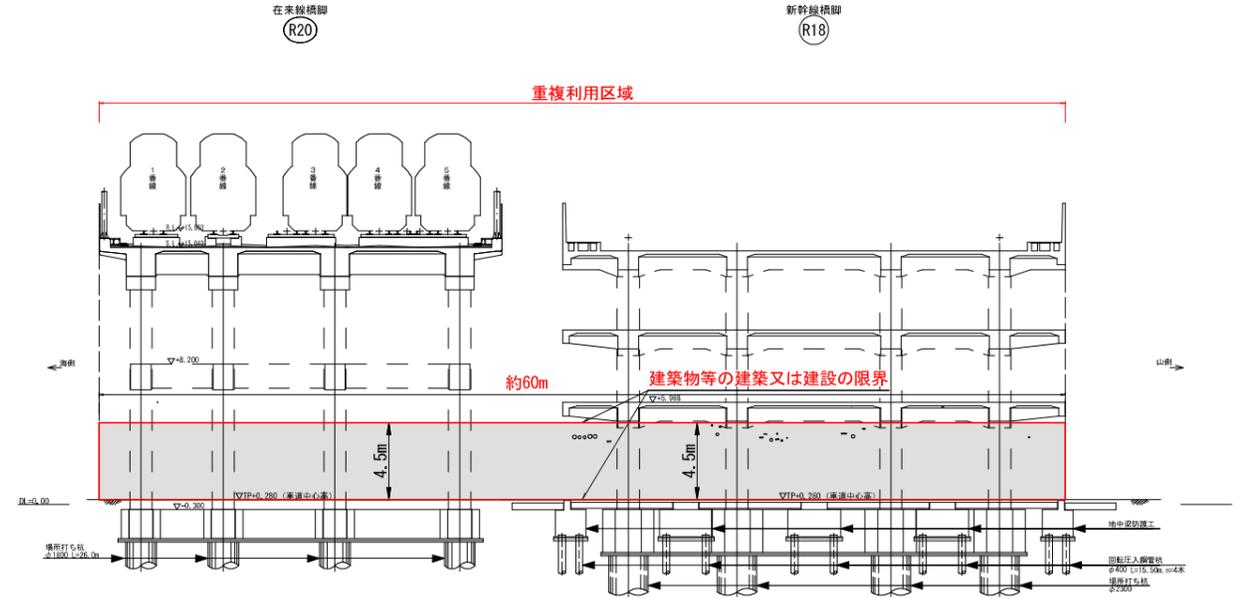
■ 立体都市計画区域  
※構造物（橋脚、梁等）を除く区域を  
立体都市計画区域とする

# 新潟駅周辺地区地区計画 計画図3

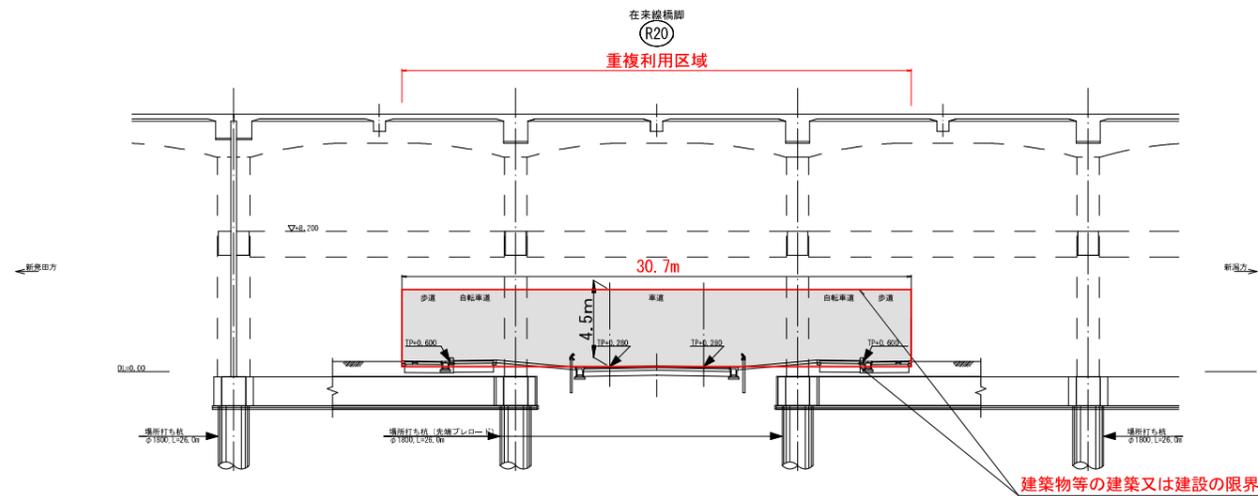
位置平面図 S=1/1,000 (A1版)  
S=1/2,000 (A3版)



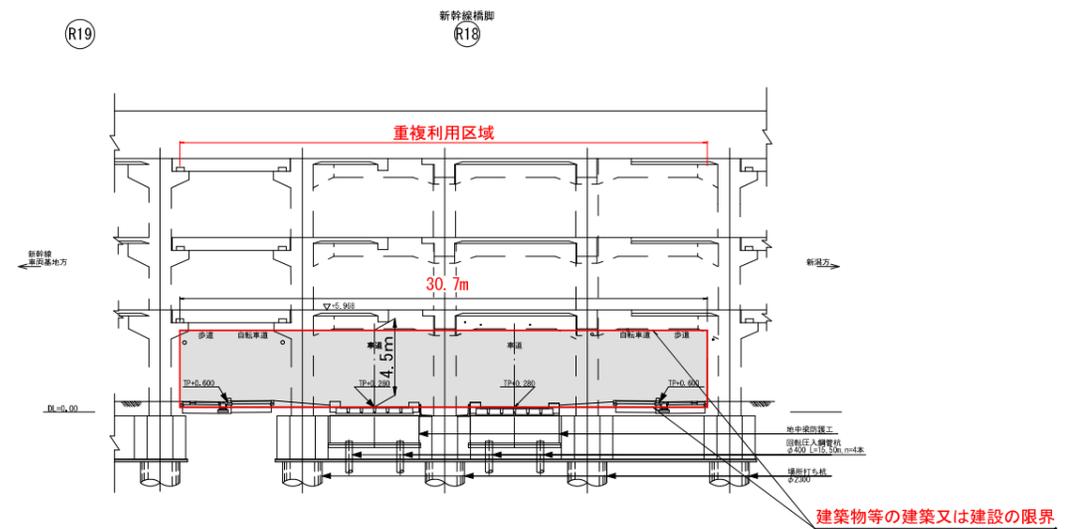
A-A' 新潟駅東線 縦断面図 S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



B-B' 新潟駅東線 横断面図(1) S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



C-C' 新潟駅東線 横断面図(2) S=1/200 (A1版)  
S=1/400 (A3版)



立体都市計画区域

※構造物（橋脚、梁等）を除く区域を  
立体都市計画区域とする

## 都市計画策定経緯の概要

新潟都市計画 新潟駅周辺地区地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
原案の縦覧	令和2年10月19日 から 令和2年11月 2日 まで	
新潟県事前照会 新潟県事前照会回答	令和2年11月12日 令和2年12月11日	
都市計画案の縦覧	令和3年 1月 6日 から 令和3年 1月20日 まで	
新潟市都市計画審議会	令和3年 2月 2日	
新潟県知事協議 新潟県知事協議回答	令和3年 2月 上旬 令和3年 2月 中旬	
決定告示	令和3年 2月 中旬	

# 都市計画の案の理由書

## 新潟都市計画 新潟駅周辺地区地区計画の決定

### 1. 将来像における位置づけ(上位計画における位置づけ)

#### (1) 新潟都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

「新潟駅周辺地区は、公共公益施設、事業所、金融機関、文教施設などが集積している業務地」「県内商業の中核を担う地区であり、今後は土地利用の効率化などにより、一層の商業集積とにぎわいの創出を図る商業地」として位置付けられています。

また、「商業機能の拡充、鉄道の高架化や街路事業・市街地再開発事業などの推進により、土地利用の高度化を図る」ことを土地利用の方針としています。

#### (2) 新潟市都市計画基本方針(都市計画マスタープラン)

「新潟駅周辺を含む都心は、他都市から訪れる人々に対する新潟市の玄関口であり、市内だけでなく近隣市町村からも若者から高齢者まで多くの人が集まり、就業やショッピング、娯楽など多様な活動が営まれる場(都市の「顔」)」と位置づけられており、商業、業務、交流機能の強化、高次都市機能の集積など、総合的な整備を図ることとしています。

### 2. 都市計画の必要性(地区計画決定の必要性)

新潟駅周辺の用途地域は「商業地域」に指定されており、新潟駅の高架化を契機とした街の再構築が行われています。新潟駅が高架化されることで、鉄道による市街地の分断を解消し、再開発などによる商業・業務機能の集積や、駅のターミナル機能強化による公共交通機関の接続性向上など、相互連携の向上を図ることとしています。

更なる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図るため、立体道路制度を活用して(都)3・3・573新潟駅西線、(都)3・3・589新潟駅東線の都市計画施設の区域の上空又は地下において建築物等の整備を一体的に行うことができるよう、地区計画において重複利用区域及び当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界を定めるとともに必要な事項を定めることで、良好な市街地環境の確保に努める必要があります。

### 3. 地区計画の決定内容(位置、区域、規模の妥当性)

本地区計画は、(都)3・3・573新潟駅西線及び(都)3・3・589新潟駅東線のうち、建築物等の敷地として利用される区域について、重複利用区域及び当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界を定めるとともに必要な事項を定めます。