

第155回 新潟市都市計画審議会

議案第1号(新潟県決定に係る意見照会)

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変更(案)
(新潟県決定)

新潟都市計画区域

みなとまち。
みらいまち。
新潟市





◆都市計画の体系

都市計画区域(県内は24区域)

都市計画マスタープラン(新潟市、新発田市、聖籠町)

都市計画区域マスタープラン
新潟県が策定

都市計画マスタープラン
新潟市・新発田市・聖籠町がそれぞれ策定

都市計画(県又は市町村が決定)

土地利用

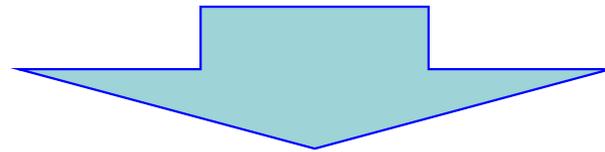
都市施設

市街地開発

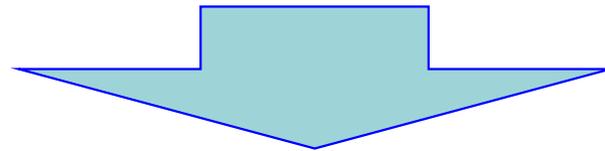
区域区分等



- ・区域マスの区域区分の目標年次(令和2年)を迎えたこと。
- ・区域区分の全体見直し(平成23年)から概ね10年を迎えること。
- ・社会経済情勢が変化していること。
- ・都市計画基礎調査(平成28年～令和元年)の結果を踏まえる必要があること。



平成30年 県が新潟市・新発田市・聖籠町と協議を開始
今後の市街化の見通しから区域区分の見直しが必要と判断



都市計画区域マスタープラン、
区域区分、関連する都市計画の見直しに着手



都市計画区域マスタープランの見直し項目

I 都市計画の目標(P.1~2)

II 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(P.3~4)

- ①目標年次
- ②想定人口
- ③産業規模
- ④市街化区域の面積

III 主要な都市計画の決定方針(P.5~23)



地域の状況を踏まえ、本都市計画区域では、都市づくりの目標を次のとおり定める。

①高次都市機能の充実

高次都市機能の充実により、都市の魅力や活力を高め、拠点性の向上を目指す。また、各拠点を広域的なネットワークで結ぶことにより、拠点間の連携の強化を目指す。

さらに、今後の人口減少や高齢化を見据え、中心市街地及び拠点地域に都市機能の誘導を進め、にぎわいの創出を目指す。

②恵まれた広域交通ネットワークを活かした交流の促進

恵まれた広域交通ネットワークを活かし、各都市拠点や交流拠点など、相互の連携の強化を図り、国内外との多様な交流の促進と産業の振興を目指す。

③恵まれた水辺空間と豊かな田園の保全と活用

都市部にうるおいをもたらす恵まれた水辺空間と、都市近郊に広がる豊かな田園を保全し、自然と調和した都市を目指す。また、農山漁村の歴史・産業・文化、優れた景観などを継承し、地域が誇れる資源として活用することを目指す。

④災害に対して安全・安心に暮らせる都市

地震、水害、津波、土砂災害、雪害など多様な災害リスクに対して、災害の発生を抑制する防災対策と、被害を最小化する減災対策を図り、安全に安心して暮らし続けることのできる都市を目指す。

II 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1 区域区分の有無

本都市計画区域は区域区分を定める。

本区域は昭和45年から区域区分を定めており、県の中核拠点として都市機能及び人口が集積し、交流や産業などの多様な都市活動が展開している。今後も都市的土地利用が見込まれることから、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、区域区分を定める。

2 区域区分の方針

区域区分は、都市計画法に規定する「都市計画に関する基礎調査」を基にして、人口や産業規模の推計を行い、その見直しの必要性を判断する。

(1) 人口

本都市計画区域における令和12年の人口を次のとおり想定する。

区分	年次	平成27年	令和12年
都市計画区域内人口		903千人	おおむね 855千人
市街化区域内人口		726千人	おおむね 705千人
市街化調整区域内人口		177千人	おおむね 150千人

・令和12年の市街化区域内人口には保留人口を含む。令和12年の人口は、平成27年の国勢調査結果を踏まえた国立社会保障・人口問題研究所の推計を基に算定している。

(2) 産業

本都市計画区域における令和12年の産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	平成27年	令和12年
生産規模	工業出荷額	14,070億円	16,016億円
	卸小売販売額	36,738億円	32,099億円

・工業出荷額及び卸小売販売額は、工業統計調査、商業統計調査及び経済センサスの過去の傾向を基に推計。なお、工業出荷額は政策的要素を加味している。

(3) 市街化区域の規模及び配置の方針

市街化区域は、市街地に配置すべき人口、産業を適正に収容できる規模とする。

市街化区域の規模の設定については、「都市計画に関する基礎調査」を踏まえ、人口及び産業の見通しに基づき、必要な面積を算定し、その範囲内で行う。

この場合、市街化区域内において未利用、低利用となっている区域については、必要な規制誘導策を講じて有効な利用を図り、低未利用地を多く残したままでの市街化区域の拡大は行わない。

なお、新たに市街化区域を配置する場合には、市街地の発展の動向、当該区域の地形、自然条件及び交通条件に配慮し、かつ計画的、一体的な市街地形成の見通しを判断し、適正に行う。

また、市街化区域内の土地のうち、今後も営農が継続されることが確実と認められるなど市街化区域に含めないことが望ましい土地の区域については、市街化調整区域への編入を検討する。

本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年次	令和12年
市街化区域面積	おおむね15,582ha

(保留面積は含まない。)



①目標年の見直し

Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(P.3~4)

①目標年次

見直し前 → 平成22年(2010年)~平成32年(2020年)

見直し後 → 平成27年(2015年)~令和12年(2030年)

※赤字が見直し箇所

【参考】都市計画基礎調査の完了年

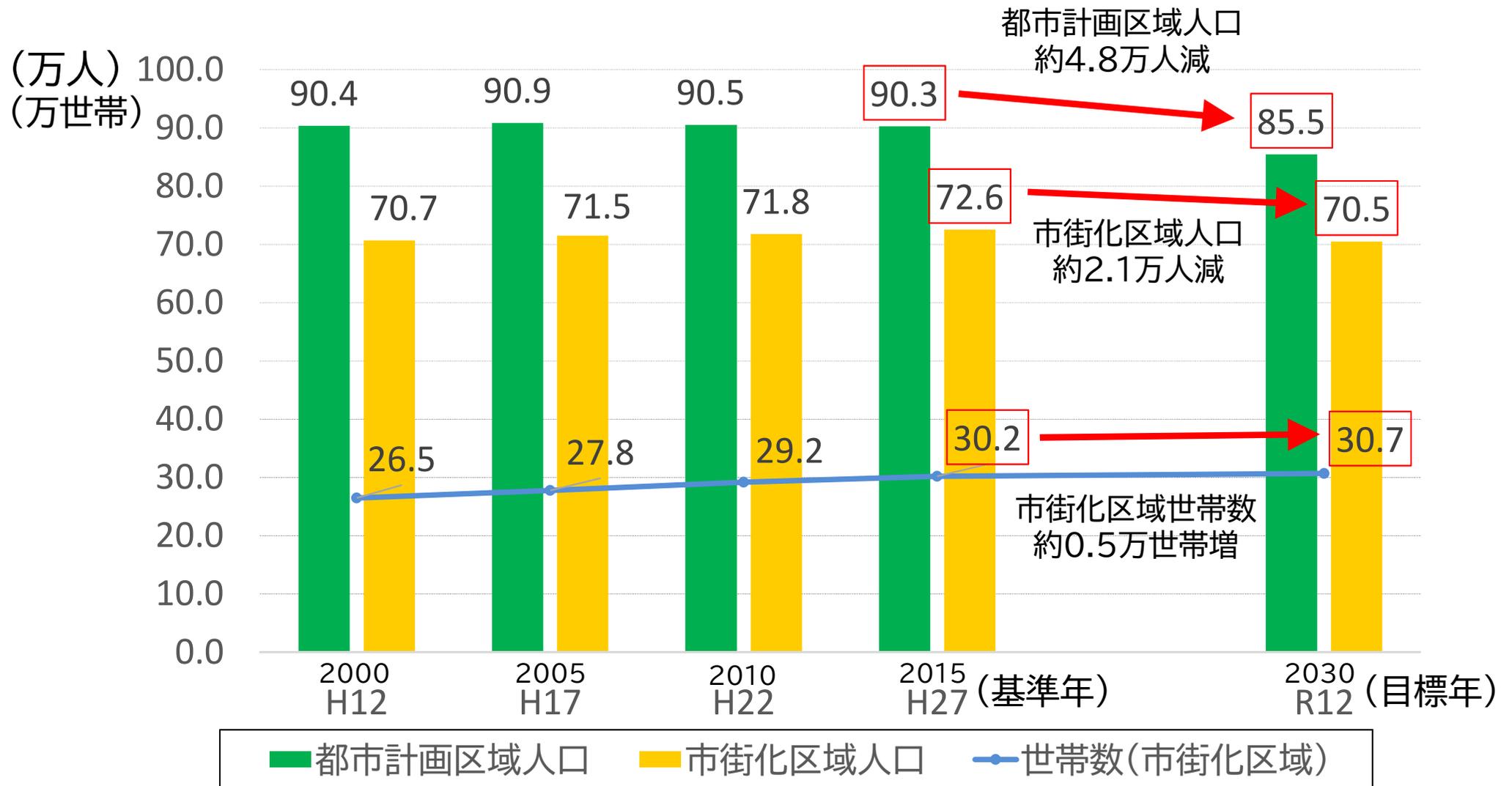
平成22年(2010年)の国勢調査 → 平成26年度(2014年度)

平成27年(2015年)の国勢調査 → 令和 元年度(2019年度)

令和 2年(2020年)の国勢調査 → 令和 6年度(2024年度:予定)



②想定人口の見直し



2030
<R12推計人口>

2015
・H27国勢調査ベースの国立社会保障・人口問題研究所の推計を基に算定



②想定人口の見直し

Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(P.3~4)

②想定人口の見直し

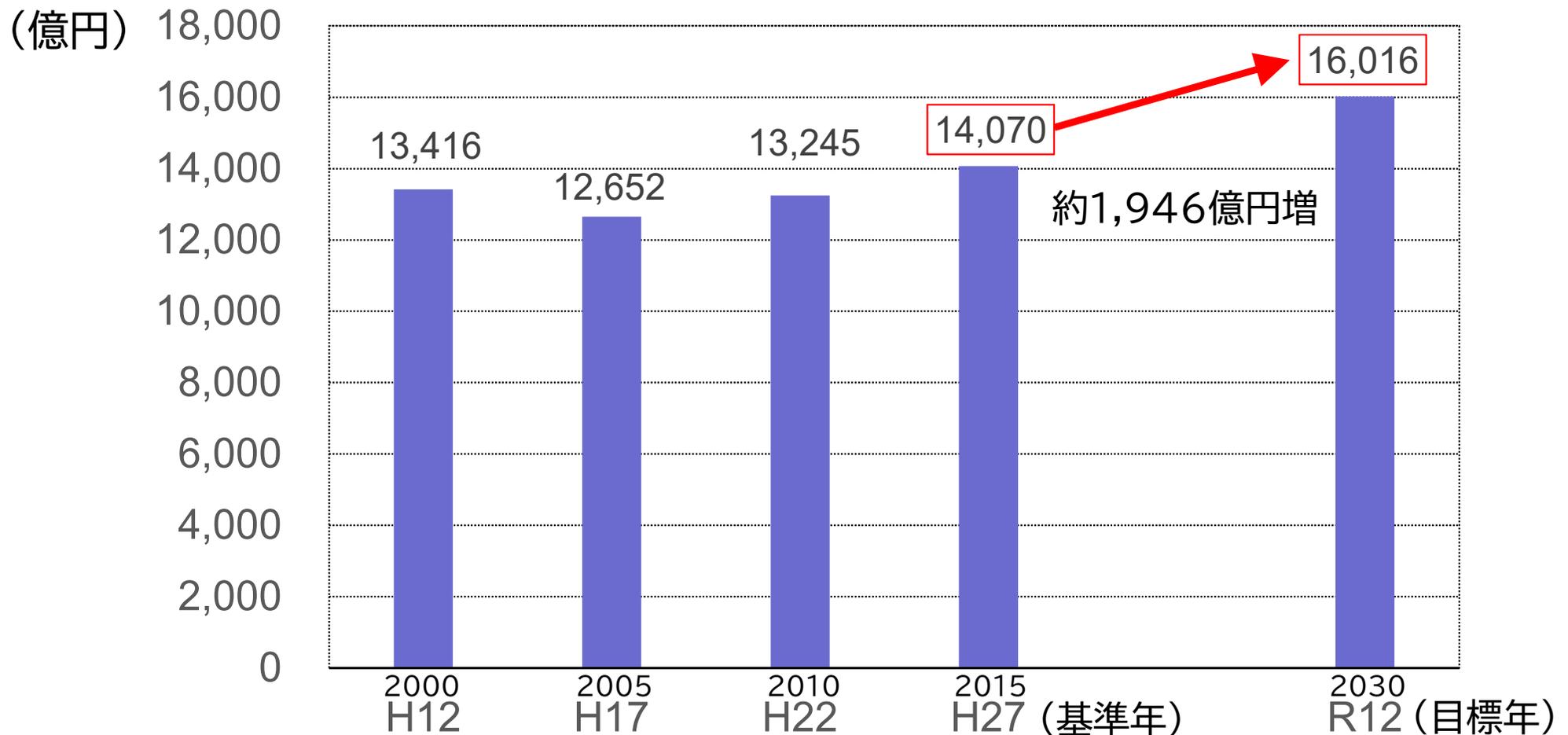
項目	見直し前		見直し後	
	平成22年 (2010年)	平成32年 (2020年)	平成27年 (2015年)	令和12年 (2030年)
都市計画内人口	905千人	885千人	903千人	855千人
市街化区域内人口	718千人	735千人	726千人	705千人
市街化調整区域内人口	187千人	150千人	177千人	150千人

※赤字が見直し箇所



③産業規模の見直し

工業出荷額



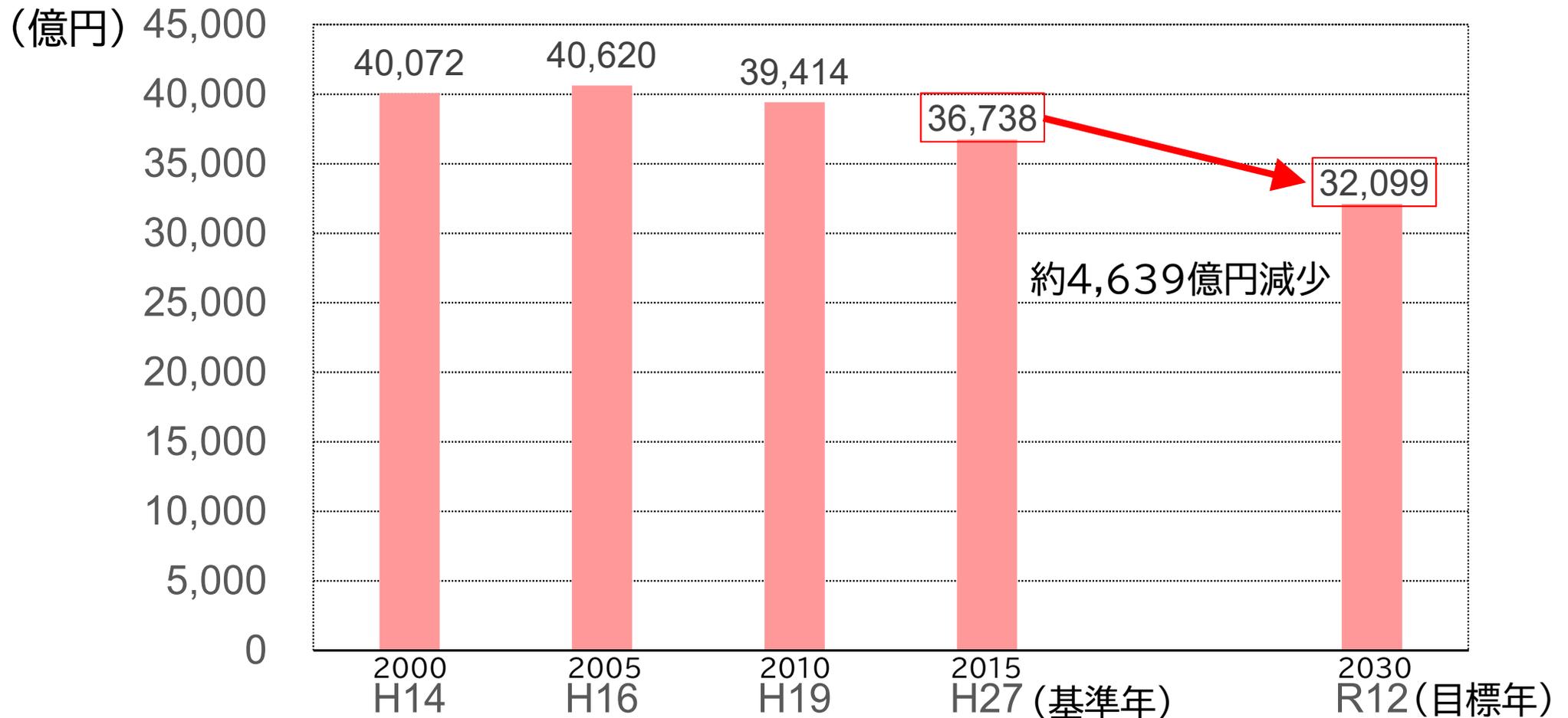
<R12年推計工業出荷額>

- ・工業統計調査及び経済センサスの過去の傾向を基に推計し、政策的要素を加味した数値
- ・基準年を100としたデフレーター補正を行い推計



③産業規模の見直し

卸小売販売額



<R12年推計卸小売販売額>

- ・商業統計調査の過去の傾向を基に推計し、政策的要素を加味した数値
- ・基準年を100としたデフレーター補正を行い推計



③産業規模の見直し

Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(P.3~4)

③産業規模の見直し

項目		見直し前		見直し後	
		平成22年 (2010年)	平成32年 (2020年)	平成27年 (2015年)	令和12年 (2030年)
生産規模	工業出荷額	12,886億円	13,591億円	14,070億円	16,016億円
	卸小売販売額	35,572億円	31,777億円	36,738億円	32,099億円

※赤字が変更箇所



④市街化区域の面積の見直し

Ⅱ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(P.3~4)

④市街化区域の見直し

※赤字が変更箇所

項目	見直し前	見直し後
年次	平成32年 (2020年)	令和12年 (2030年)
市街化区域面積	おおむね 15,456ha	おおむね 15,582ha

※上記に保留面積は含まない

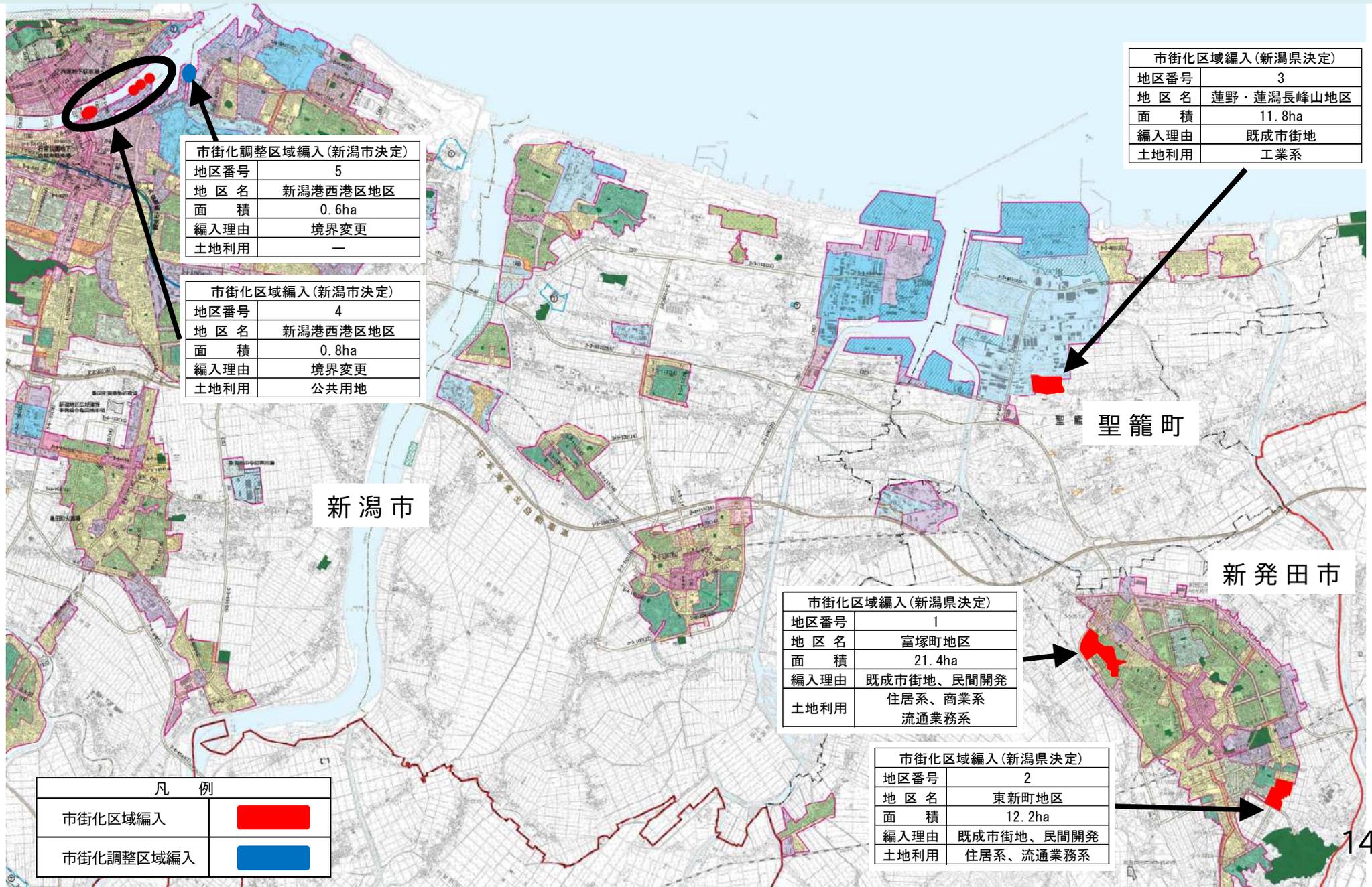
◆見直し後の内訳

年次	令和5年末 (2023年)	+	令和5年度末 (2023年)	=	令和12年 (2030年)
市町名	現在の面積		拡大予定面積		見直し後
新潟市	12,985ha		0.2ha		12,985ha
新発田市	1,569ha		33.6ha		1,603ha
聖籠町	982ha		11.8ha		994ha
合計	15,537ha		45.6ha		15,582ha

端数処理のため、
それぞれの合計数値は一致しない



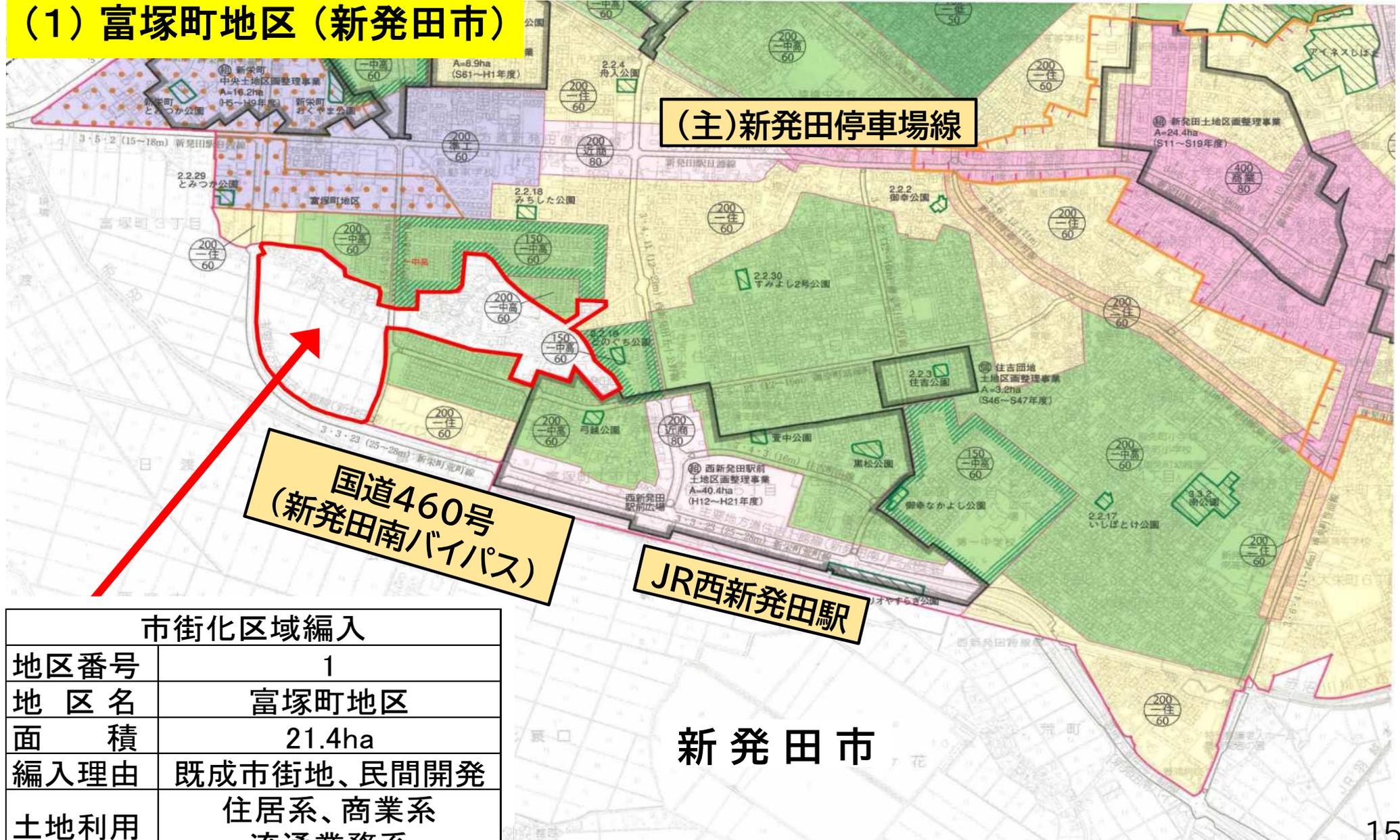
新潟都市計画区域区分の変更位置図(新潟県決定・新潟市決定)





新潟都市計画区域区分の変更位置図(新潟県決定)

(1) 富塚町地区(新発田市)



市街化区域編入

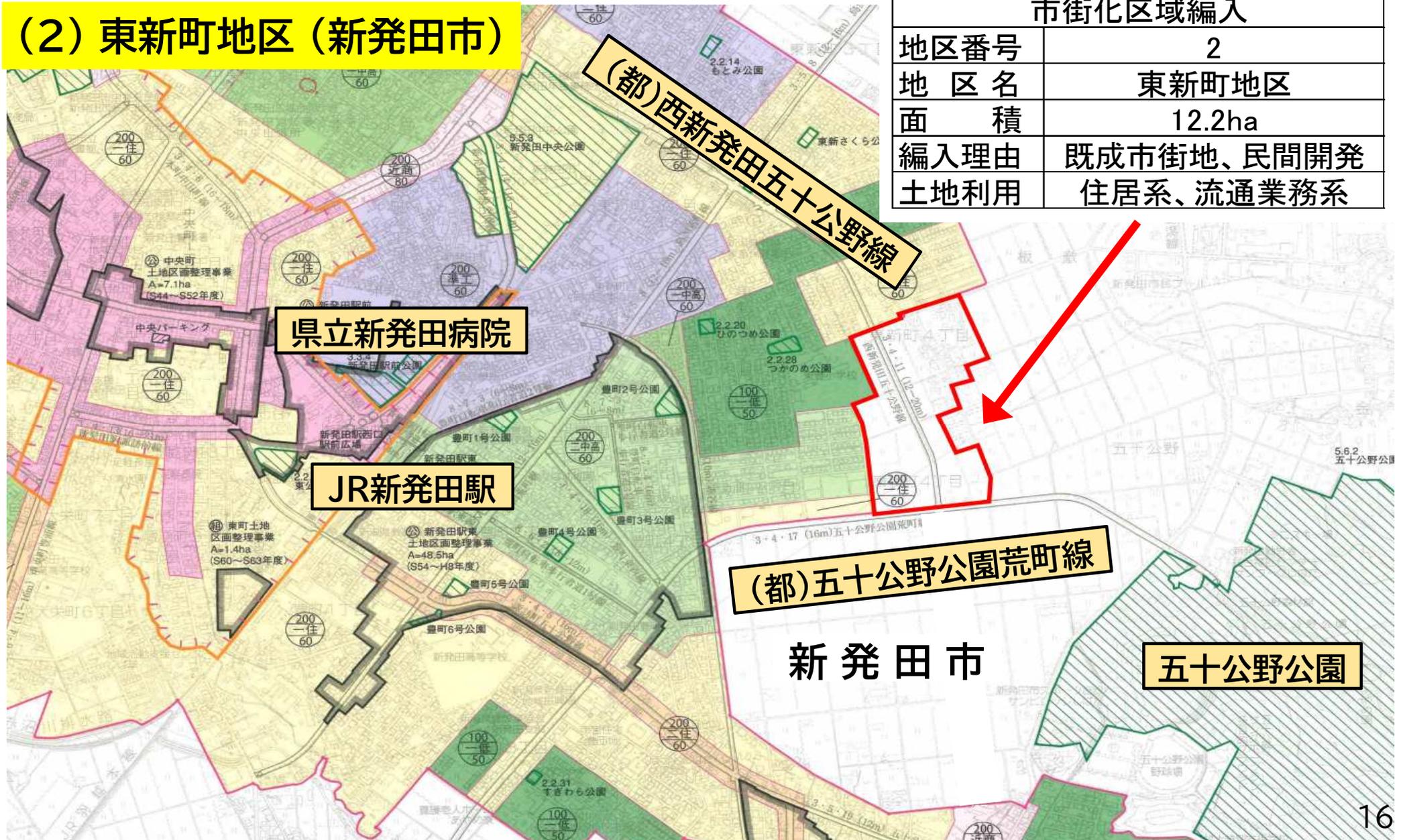
地区番号	1
地区名	富塚町地区
面積	21.4ha
編入理由	既成市街地、民間開発
土地利用	住居系、商業系 流通業務系

新発田市



新潟都市計画区域区分の変更位置図(新潟県決定)

(2) 東新町地区(新発田市)



市街化区域編入	
地区番号	2
地区名	東新町地区
面積	12.2ha
編入理由	既成市街地、民間開発
土地利用	住居系、流通業務系

(都)西新発田五十公野線

県立新発田病院

JR新発田駅

(都)五十公野公園荒町線

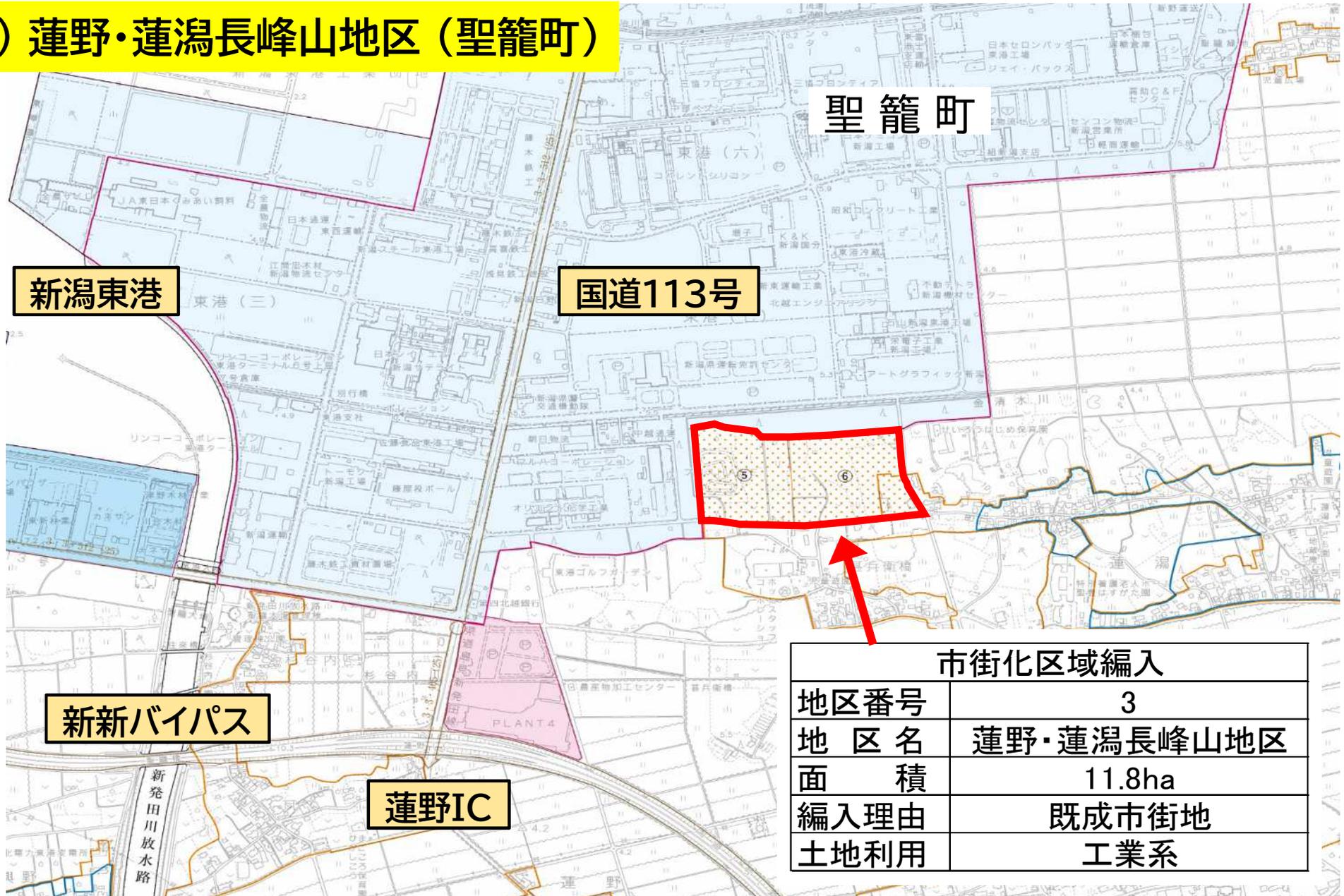
新発田市

五十公野公園



新潟都市計画区域区分の変更位置図(新潟県決定)

(3) 蓮野・蓮潟長峰山地区(聖籠町)





今後のスケジュール

【様式-28 経緯の概要】

都市計画の策定の経緯の概要

新潟都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

事 項	時 期	備 考
素案の縦覧	令和 5 年 10 月 3 日から 10 月 17 日まで	
素案の説明会	令和 5 年 10 月 10 日 10 月 11 日	新潟会場 新発田会場
公聴会	令和 5 年 11 月 6 日	(中止)
市町村の意見聴取	令和 5 年 12 月 12 日	
国土交通大臣事前協議	令和 5 年 12 月中旬から 令和 6 年 1 月下旬まで	(予定)
都市計画案の縦覧	令和 6 年 1 月下旬から 令和 6 年 2 月上旬まで	(予定)
市町村の意見聴取回答	令和 6 年 2 月中旬	(予定)
新潟県都市計画審議会	令和 6 年 2 月下旬	(予定)
国土交通大臣同意協議	令和 6 年 2 月下旬から 令和 6 年 3 月下旬まで	(予定)
変更告示	令和 6 年 3 月下旬	(予定)

2月 7日 新潟市都市計画審議会 (本日)



市町村の意見聴取回答 (予定)



2月20日 新潟県都市計画審議会 (予定)



2月下旬 国土交通大臣同意協議 (予定)



3月下旬 変更告示 (予定)