

7 土地利用構想

(2) 土地区画整理事業の推進

本町は全域平野部であり、大半は農耕地として整備され利用されており、市街地の拡大はこの農耕地へ向けて進める以外ほかにない。前述したように町の都市化は、土地利用の進展が大前提となるわけであるが、農耕地への虫くいの拡大は許してはならない。都市化拡大については下記のいくつかの条件を具備しなければならぬ。

(a)まとまった一定区域を農業施設とのバランスを図り位置づけし、計画的に整備すること。

(b)開発後においても、そこに住民人々の生活を脅かすものであつてはならない。

(c)開発後の整備効果は一挙になされるものでなく、相当の時間を要することが通常である。

(d)開発投資を町財政の中だけで捻出することは不可能である。

これらの条件に合致した開発は、土地区画整理手法が、最も適していると判断される。

土地区画整理事業は、都市の基盤整備であり、住宅建設や企業進出の受け皿として、道路、公園等の公共施設の整備と土地形状の整理である。いいかえれば、農業の確保を図りながら、目的に応じた権利者への一定の規則の中で開発をゆだねる手法といえる。

都市発展の基盤づくりとして、住みよい町づくりの「おぜん立て」として、もちろん地元住民の人々と十分コンセンサスを得ながら、

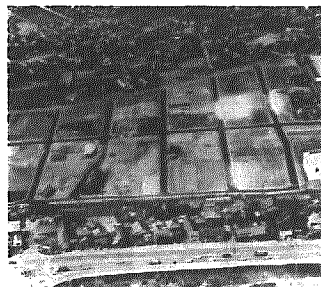
土地区画整理事業を積極的に推進し、計画的な土地利用を図ることとする。

(3) 企業誘致

まさに活力とうるおいを与え、労働者の町外流出を防ぎ、町民に雇用の場を提供するために、企業を誘致しそれを町発展の原動力とすることが必要である。本町においては、豊かな水と誠実で豊富な労働力に加え、広域的な交通機能に恵まれたことよって企業の進出条件は整ってきているが、その受け皿としての基盤整備が必要である。土地区画整理事業によって企業用地の計画的な確保を図り、公害のない企業の誘致と多様な地場産業の集積や育成を推進する。

(4) 観光開発

本町には、内在する貴重な観光資源がいくつもあるが、これらを積極的に掘り起こし、知恵を加え町の観光シンボルを創作し、整備強化するとともに、町独自のイベントを開発する。また広域的なPRを展開し、新潟観光の一環として、築き上げることを目標とする。



土地区画整理をした前川原

(1) 将来構想

本町の現況、進展状況及び上位計画を総合的に考察し、5万人都市の実現に向けて市街化区域拡大の方向を図7-3のとおり想定する。本構想の主なねらいは、まず交通体系の拠点として、南インターチェンジを設置する構想とし、市街化区域の想定にあたっては、本町を北部、中部、南部に区分し、それぞれの地域の特徴を考慮し、予測される進展状況に合わせた市街化区域の拡大を図ることを基本とする。北部については、市街化が最も著しい地域であり、また新潟西バイパス及び外環状線の施工に伴い、一層市街化が顕著になることが予測される。

中央部については、行政中心地として、またそれに隣接する地域として住宅地が形成され、緒立より金巻に至る地域の市街化が予測される。

南部については、前記した南インターチェンジの設置を可能ならしめる地域として、流通業務団地及び工業団地として、新しい市街地の形成を図るものとする。

(2) 基本構想における土地利用前項の将来土地利用構想を基盤として、基本構想年次における市街化区域については、左記の地域の拡大を図り、図7-4のとおり想定する。

①町北部の市街化進行が著しい

と予測される区域。

②既存市街地西側に隣接する宅地が見込まれる北陸自動車道までの地域。

③新潟流通業務団地周辺の地域。

④南インターチェンジ設置条件となる町西部の地域。

これらの地域のうち、条件の整った地域について漸次市街化区域の編入を計画するものとし、その他の地域については、市街化調整区域として、農地の保全に努めることとする。

(3) 幹線道路

土地利用構想の骨格をなす、主要幹線道路の配置については、下記の方針により想定する。

本町は県都新潟市の西の玄関口として、広域交通の拠点となっており、幹線の交通体系は、町北部において、北陸自動車道、国道8号線の二大幹線が新潟黒埼インターチェンジで接続している。特に国道8号線については広域的な交通と合わせて、町内外通車等がここで集中する形態となり、年々ラッシュ時の渋滞はひどくなっている。このようなことから町の将来の交通体系は新たな幹線を設定することが必要であると考えられる。

まず南北のルートとしては、北陸自動車道の両側道を利用強化した幹線(新設構想の南インターチェンジから新潟西バイパス小新インターチェンジへ接続するルート)を主軸として想定する。

また、東西幹線としては、主要地方道新潟・亀田・内野線の一部を強化し、国道8号線より内野へ接続する道路を想定する。その他、土地利用構想に適合した幹線網を適宜配置し、土地利用の向上、交通の円滑化を図ることとする。この全体ネットワークを基盤として、基本構想及び基本計画に結びつけるものとする。(図7-5参照)

図7-1 黒埼町全区

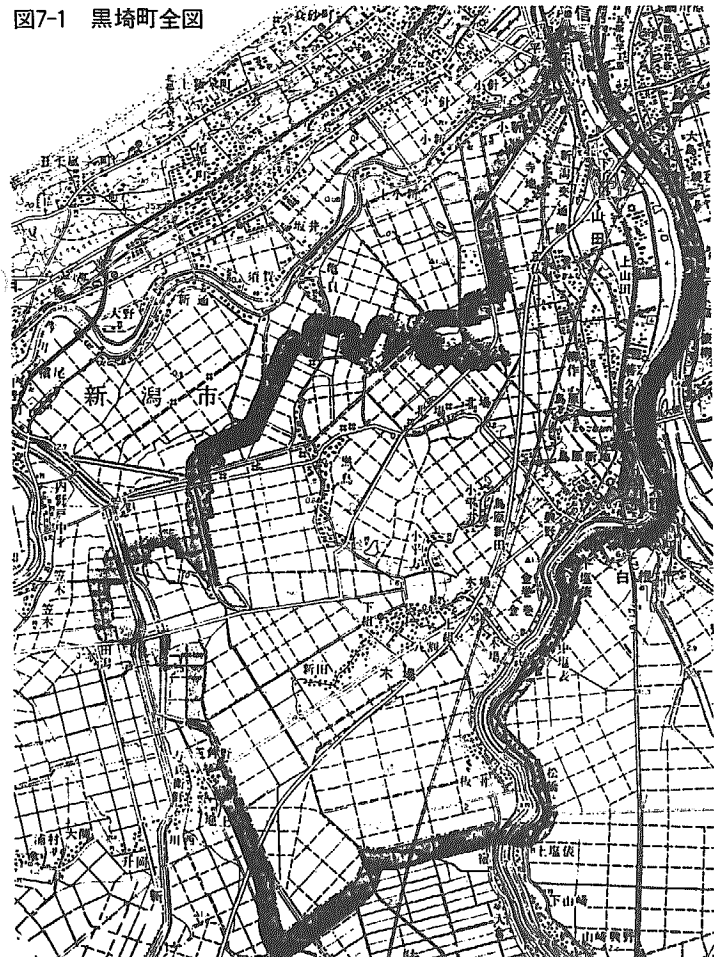


図7-2 黒埼町概要図

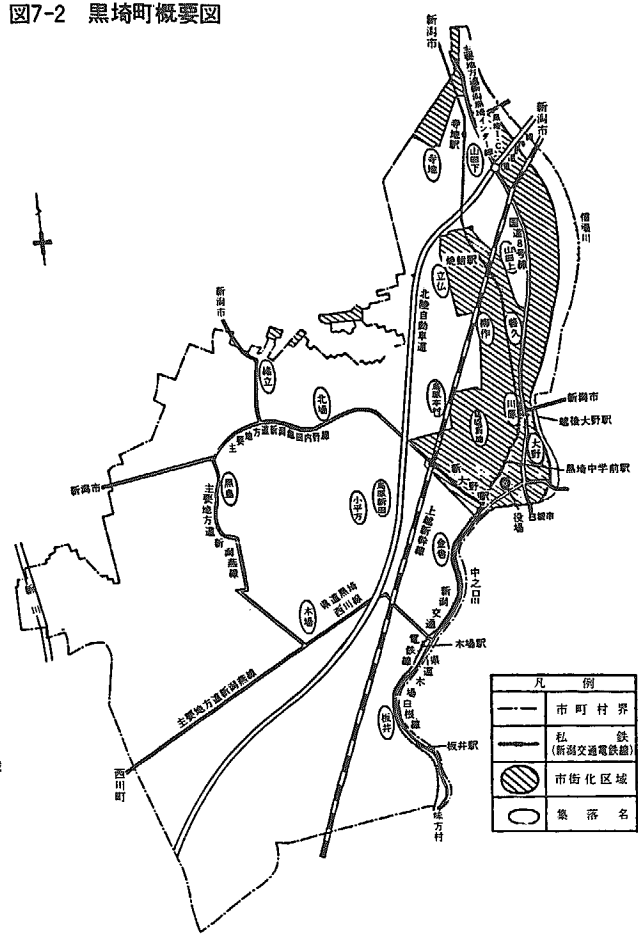


図7-4 市街化拡大想定位置図(基本構想目標年次)

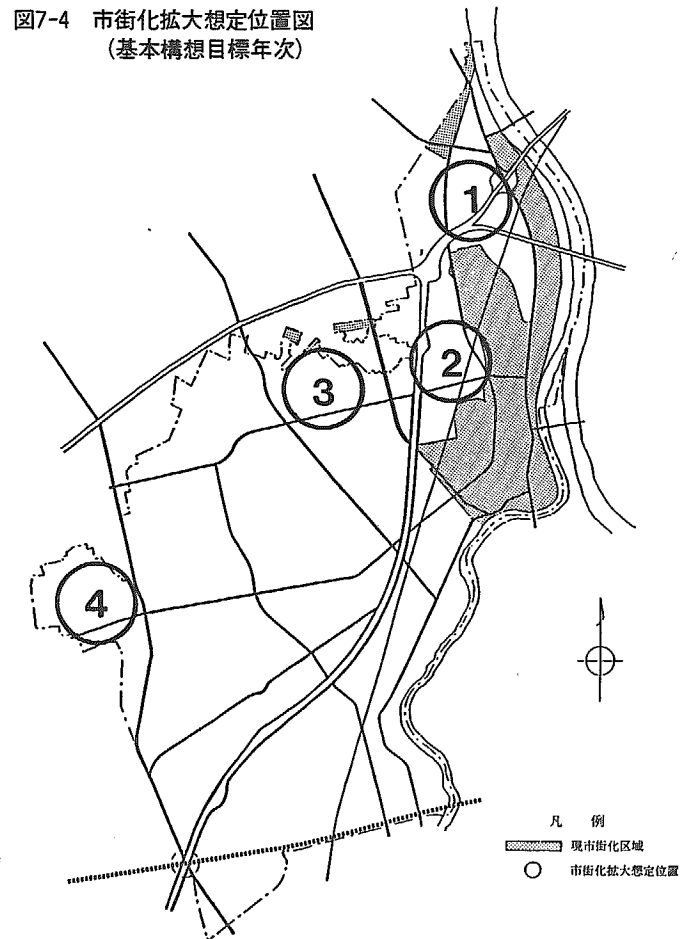


図7-3 将来土地利用構想図

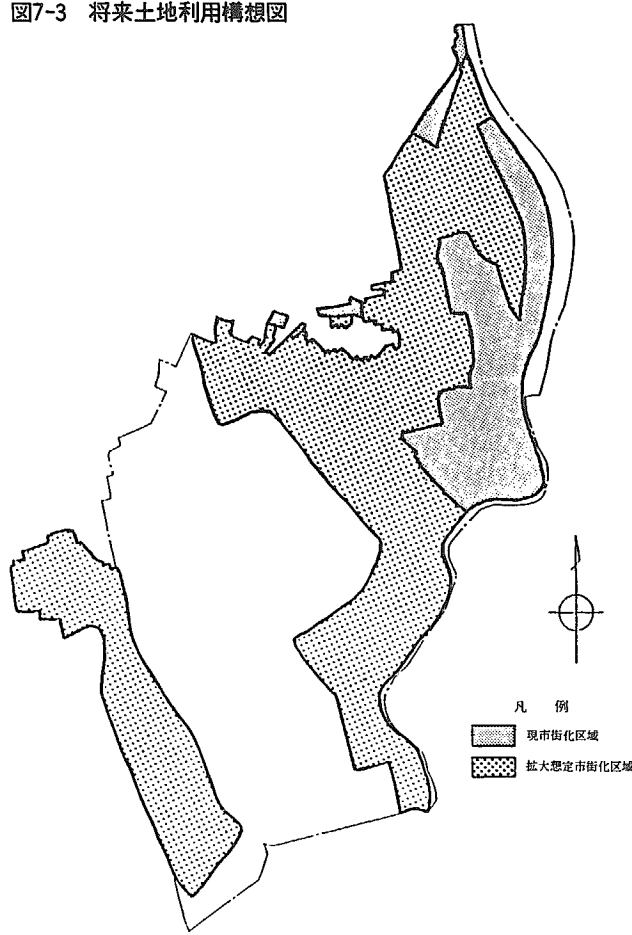


図7-5 幹線道路網図

