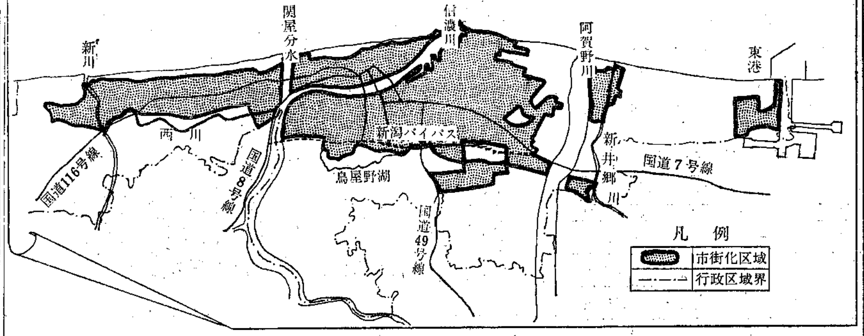
線引き市原案決まる

住みよい街造りの基本に

新しい都市計画法が昨年、六月から施行されました。これにより、住みよい街づくりをする市街化区域と、農林漁業の発展をはかる市街化調整区域をもうけることに※なりました。新潟県では、さきにその基本構想図を発表しましたが、これは新潟市の今後十年間の街づくりの方針をきめる大切なものです。新潟市でも独自の立場で上図のように、市街化区域と市街化調整区域の原案をつくりました。市では、この原案をもとに、市民の皆さんの意見を聞いたり、さらに新潟市の都市計画審議会で審議をお願いして、それを取りまとめ、県案に新潟市の意見を十分取り入れて決定していただくよう、県知事に意見書を提出することになっています。

新潟市街化区域および市街化調整区域計画図（市原案）



虫食い現象に歯どめ

現在、わが国においては都市にどんどん人口と産業が集まってきています。つい最近まで農地や山林であった所にみるみるうちに住宅が建ち工場が建っていきます。

このような激しい都市化現象は、まだまだ続き、昭和六十年までに現在の市街地の三倍にもふえると建設省では予想しています。

ところで市街地がふえるときには、農地山林が宅地化されていくわけですが、現在の宅地化は、農地山林を、あたかも虫が食いあらすように、無秩序に行なわれています。これをスプロールといっています。

このスプロールは次のように困った問題をひき起こします。

まず第一に、虫食い状に農地山林を残したまま開発が進みますと、それだけ道路などの計画を、不必要に多く決めなければならないこととなり、国民の税金を使って効率の悪い公共投資をすることになってしまいます。

第二に、こうした宅地化の結果、あぜ道沿いにまがりくねったまま建物が建ち、排水も不十分なまま開発が進み、車もよく通れず、しかも雨がふるとぬかるみとなる、といった不良市街地となってしまうのです。

第三に、都市を計画的に造っていくことができなくなることのほかに、農業をやっていくうえにもいろいろと支障をきたしています。すなわち今まで農業をやってきたところで宅地化が進みますと、宅地から出てくる汚水で農業用水が汚れてしまいます。また農業投資をしたところを宅地としてしまうことです。つまり、農業を継続していくうえでも支障ができたわけです。

区域の整備・開発・保全の方針

そこで、このように無秩序に開発が行なわれるのを防ぐために、市街地としていくべきところと、市街化をすべきではないところを、はっきり決める必要があると考えられるのです。

すなわち、市街化区域と市街化調整区域とを決め、市街化区域では、街づくりの計画を定め、開発許可制度によって、道路や排水施設が適切であれば開発を認める半面、市街化調整区域では、原則として開発を認めないこととしたのです。

市街化区域

都心部を形成する西新潟の本庁地区は官公庁、文教施設等の公共的施設が集中して新潟県の中枢管理機能の役割りを果しており、また新潟駅前周辺地区は、商業業務機能の中核をなしています。

したがって本庁地区、新潟駅周辺地区の既成市街地は、将来適当な機会に再開発を行なって、近代的かつ強力な機能をもつ広域中心的な商業業務地として、整備拡充する必要があります。

住宅地区としては、居住通勤等の利便および公害防止等のほか、都市間の交通施設能力とのバランスに、特に留意し配置するものとします。そして、今後住宅地として育成する地域を関屋分水路以西の青山から内野地区に至る海岸沿いの丘陵地に求め、一帯を緑地を含めた林間住宅地としようとするものです。

また、新潟駅裏から新潟バイパスまでの地帯は、商業および住宅地の当面の拡張予定地区とし、河渡松崎一帯の丘陵地は、産業住宅地として、隣接工業地域とは緑地で遮断します。

これらの地域には、旧市街地からの移住人口、および年々増加する人口を収容するため積極的に土地区画整理、あるいは、住宅団地造成の宅地整備を促進しようとするものです。

交通体系の整備については、都市交通の抜本的改善を図るため、現在市内を通過する国道七号、八号線のバイパス路線（大形—竹尾—鳥屋野—山田）一一・三キロメートルを、昭和五十一年度完成を目途に工事を進めています。

さらにバイパスと市街地を結ぶ街路の建設をはじめ、内野地区に建設の新潟大学に連絡する街路、新貨物駅と連絡する街路、東港建設に伴う街路および都市内交通緩和のため整備拡充を推進しようとするものです。

公園緑地については、住民のレクリエーションの施設の確保、生活環境の整備、自然保護の育成、都市公害の防止など総合的な見地からみて坂井輪、西新潟、鳥屋野および山ノ下地区等に近隣公園、児童公園を主に土地区画整理事業により整備をはかろうとするものです。その他、新潟海岸、旧信濃川の河川敷地等に緑地の整備を推進しようとするものです。

下水道については、現在施行中の公共下水道を中核として既成市街地内を重点的に整備しますが、周辺市街地には、土地区画整理事業による面的整備とあわせて事業を進めます。

市街化調整区域

市街化調整区域は、その趣旨からして、積極的に農地を保存および保全を図るべき区域であり、一部の開発行為を除いて市街化が抑制されます。

したがって、都市施設においては、都市間連絡道路、集落間道路、河川等の線的事業を除いては、公共投資は原則として行なわれないことになります。

人口と産業の見とおし

新潟県長期展望数値等を基本とし産業経済面の動向、東港の発展等の影響を考慮して数値を検証した場合、新潟市におけるおおむね十年後の人口および産業の見とおしは左表のとおりです。

市街化区域の規模と配置

新潟市における市街化区域は、昭和五十五年における整備開発の方針、人口および産業の見とおし等を勘案して想定し、既成市街地を中心として左表のように面積を推定しました。また、この市街化区域の配置に関する計画図は上図のようになります。

新潟市	昭和40年	昭和55年
総人口	356,302人	約490,000人
市街化区域	314,510人	460,000人
市街化調整区域	41,792人	30,000人

●市街化区域と市街化調整区域を決めた基準は下記のとおり

（建設省，農林省通達）

①市街化区域とする区域

	基準	摘要
既成市街地	① 人口密度が1ha当たり40人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で当該区域内の人口が5,000人以上である区域	昭和40年国勢調査による人口集中地区
	② ①の区域に接続する土地の区域で50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の⅓以上である区域	文教レクリエーション施設、産業施設および公共社会福祉施設を含む
市街化しつつある区域	③ 既成市街地に接続して現に住宅建設または宅地化が進行しおおむね10年以内に既成市街地となることが見込まれる土地の区域	過去3年間に3戸／ha以上の住宅が新設されまたは10%以上の宅地化が行なわれている区域
優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	⑤ 広域的、公共的な観点から大規模な新開発を実施することが必要な土地区域	具体的な計画がたてられている区域
	⑥ 土地区画整理事業に関する都市計画が定められた区域および都市計画を定める見込みが確実な区域並びに住宅地造成事業を完了または実施中の土地の区域で①～④の区域に接して将来一体的な市街地を形成することが見込まれる区域	
	⑦ ①～④の区域に囲まれている100ha未満の土地の区域、ただし、20ha以上の集団農地を除く	市街化することが不適当な土地災害のおそれのある土地、保存および保全すべき土地の区域を除く
	⑧ 現に用途地域が指定されている区域、ただし、当面市街化を図ることが不適当な土地の区域を除く	当面市街化を図ることが不適当な土地の区域 ㋑ 農用地として保全すべき区域 ㋺ 市街化を抑制する趣旨で用途地域が指定されている区域 ㋩ 当分市街化する見込みがなく地元に開発意志のない区域 ㊁ 市街化調整区域とすることが適当な区域 ㋭ 市街化区域の境界線として不適当な区域
	⑨ 計画的開発の見通しある区域、又はこれと一体となった既存集落等で50ha以上の飛地の区域	

②市街化調整区域とする区域

	基準	摘要
市街化することが不適当な区域	① 市街化の動向、並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域	
	② 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域	
	③ すぐれた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域	
農用地として保存すべき区域	○原則として市街化区域に含めない区域	
	④ 集団的優良農用地	団地規模が20ha以上
	⑤ 国の直轄または補助による土地基盤整備事業の対象農用地	土地改良事業、開拓事業、草地改良事業、農業構造改善事業等で工事完了後5年未満の農用地、保安林、防災溜池等
	⑥ 農林漁業の維持保安施設、つとめて市街化区域に含めない区域	
	⑦ 集団的農業地	団地規模が20ha以上の農用地
	⑧ 融資単独事業として土地基盤整備事業を実施中または完了した地区内の農用地	鉄道の駅、既存集落等、市街等の核を有し、おおむね10年後に2,500人以上の人口が居住すると予想される50ヘクタール以上の区域を含む

行政区域面積	都市計画区域面積	市街化予想区域面積	市街化調整予想区域面積
20,834ha	20,834ha	6,600ha	14,234ha

8日会
消火器なら
新潟燃商 ㉙1371
北都商会 ㊼9810
菱明産業 ㊺0439
下越防災 ㊹2067
相沢石油製品販売 ㉙2551
日本最大の防災メーカー
日本ドライケミカルの優秀販売店のあつまりです

春の新潟ラジオ名物
決算前の全商品大処分
3月1⇨31日 超掘り出し物山積
新潟ラジオ電器
西堀店 TEL(29)2281
駅前店 TEL(45)8251
万代店 TEL(44)6351
白山神社 鍛冶小路 西堀 小林 新潟駅 福祉センター 万代町 ホテル新潟

ご卒業おめでとうございます。
お嬢さまのよき門出の日に。

資生堂ビューティーチェーン
イチムラ美容室
西堀前通り8　(22)6751

西堀前六 高見ビル四階
電話(28)一七二二〜三番