

## 中央区農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画等の変更について

## 1 変更の概要

- (1) 変更種別：除外  
 (2) 変更概要

付図番号	除外箇所 (大字, 字, 地番)	除外前の用途区分	農用地区域からの除外理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後の用途
1	中央区大字姥ヶ山字大日南田1番1ほか376筆	農用地	法第10条第4項該当 具体的理由：地域整備施設の用に供される土地であるため。	216,516.49 m <sup>2</sup> (田) 10,194.24 m <sup>2</sup> (用悪水路) 21,254.13 m <sup>2</sup> (無地番導水路等)	事業用地
計	377筆			247,964.86 m <sup>2</sup>	

## 2 変更理由

## 【経済事情の変動その他情勢の推移】

中央区鳥屋野潟南部地区において、地域整備施設（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定）を整備するもの。（市街化調整区域における地区計画策定を予定）

当該地域整備施設は、新しい都市機能の導入などを主な目的とし、新潟県・新潟市・亀田郷土地改良区の3者で平成元年から開発を推進してきている鳥屋野潟南部開発計画における住居・交流拡大ゾーン（うち交流拡大エリア）の開発により整備されるもの。

交流拡大エリアにおいては、年間約60万人が市内外から来訪する、県市を代表する新潟スタジアムや野球場などの広域集客施設に隣接するとともに、新潟市の都心や日本海東北自動車道新潟亀田インターチェンジ、国道49号に近接する立地特性を活かしながら、交流拡大拠点づくりや人口集積地である都心の需要に応じた多様な活用が図られる物流関連事業を実施することとしている。

開発予定地は、農振農用地区域となっているが、当該地域整備施設は、施行令第8条第2項第5号に規定される施設に該当し、法第10条第4項及び施行令第8条第1項第3号に規定される農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当することから、農用地区域から除外するもの。

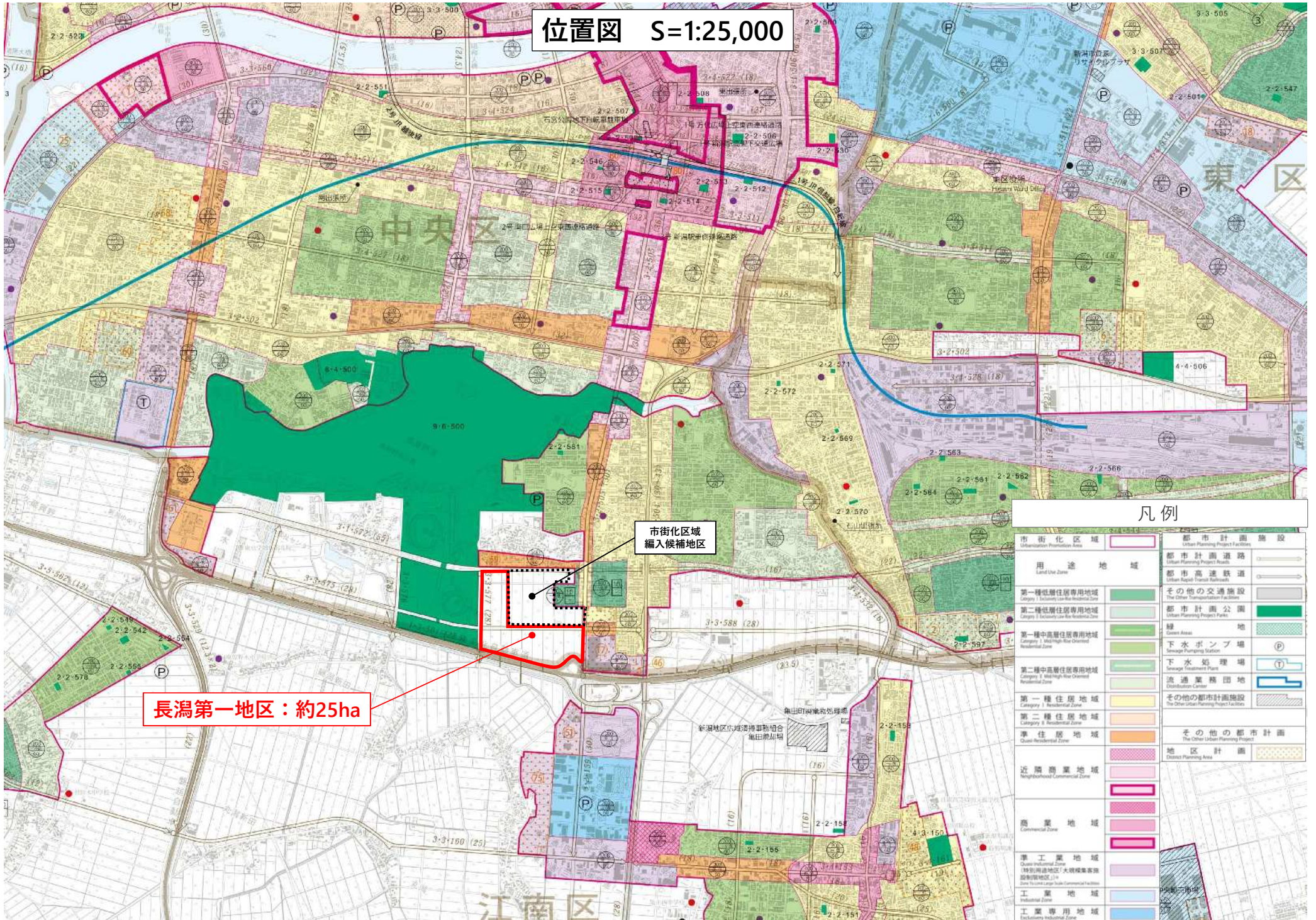
## 3 変更箇所位置図及び詳細図

## 【位置図】及び【詳細図】

## 4 変更箇所に係る農林水産事業実施状況（事業実施中及び事業完了年度の翌年度から起算して8年未経過のもの）

該当なし

位置図 S=1:25,000



凡例

市街化区域 Urbanization Project Areas	都市計画施設 Urban Planning Project Facilities
用途地域 Land Use Zone	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
第一種低層住居専用地域 Category 1 Low-Rise Residential Zone	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
第二種低層住居専用地域 Category 2 Low-Rise Residential Zone	その他の交通施設 The Other Transportation Facilities
第一種中高層住居専用地域 Category 1 Mid/High-Rise Residential Zone	都市計画公園 Urban Planning Project Parks
第二種中高層住居専用地域 Category 2 Mid/High-Rise Residential Zone	緑地 Green Areas
第一種住居地域 Category 1 Residential Zone	下水ポンプ場 Sewage Pumping Station
第二種住居地域 Category 2 Residential Zone	下水処理場 Sewage Treatment Plant
準住居地域 Quasi-Residential Zone	流通業務団地 Distribution Center
近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone	その他の都市計画施設 The Other Urban Planning Project Facilities
商業地域 Commercial Zone	その他の都市計画 The Other Urban Planning Project
準工業地域 Quasi-Industrial Zone	地区計画 Urban Planning Area
特別用途地区/大規模客貨 駅周辺地区 Special Use Zone / Large-Scale Passenger Goods Station Surrounding Area	
工業地域 Industrial Zone	
工業専用地域 Exclusive Industrial Zone	

# 長潟第一地区 土地利用計画図

3・1・572 都市計画道路 鳥屋野潟公園線

c-2) 公共用地 (調整池)  
9,650㎡

a-1) 商業系用地  
51,000㎡

c-1) 公共用地 (道路)  
36,950㎡

a-2) 商業系用地  
62,600㎡

a-3) 商業系用地  
55,200㎡

b) 工業系用地  
35,000㎡

S=1/3,000

3・3・577 都市計画道路 鳥屋野潟南部東線

区画道路1号 12m (9m-3m)

3・2・505 都市計画道路 弁天線

3・3・575 都市計画道路 鳥屋野潟南部東西線 28m (5m-18m-5m)

区画道路2号 15m (12m-3m)

区画道路3号 15m (3m-9m-3m)

地区計画区域  
250,400㎡