

上越市都市計画審議会議案

と き 令和5年12月20日(水) 午後2時から
と ころ 上越市役所 木田第一庁舎 401 会議室

上 越 市

目 次

付議案件

第 1 号議案	上越都市計画公園の変更（上越市決定）	・・・・・・・・・・	1
第 2 号議案	上越都市計画下水道の変更（上越市決定）	・・・・・・・・・・	9

第1号議案

上越都市計画公園の変更（上越市決定）

4・4・1号 蓮池公園
2・2・16号 寺町公園
2・2・27号 北本町公園

上越都市計画公園の変更（上越市決定）

1. 都市計画公園中 2・2・27 号北本町公園及び 4・4・1 号蓮池公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
地区公園	4・4・1 号	蓮池公園	上越市国府一丁目	約 5.7ha	
街区公園	2・2・27 号	北本町公園	上越市大字土橋	約 0.25ha	

「区域は計画図表示のとおり」

2. 都市計画公園中 2・2・16 号寺町公園を廃止する。

理 由

長期未整備の都市計画公園について、社会情勢の変化を踏まえつつ、土地所有者等に対する権利制限の解除及び選択と集中による効率的な公園整備を進めていくため、公園配置等の見直しを行った結果、地域の特性と実情を踏まえ、実現性が乏しくまた代替施設等の機能の補完が出来た都市計画公園の変更を行う。

都市計画の案の理由書

【都市の将来像における位置付け】

対象となる3公園については、上越市都市計画マスタープランにおいて、全体構想の中の公園・緑地の方針図に位置付けられている。

【都市計画の必要性】

現在、上越都市計画区域内では約173haの都市計画公園が整備済みであり、都市計画区域人口一人当たりでは12.2㎡/人、都市計画公園以外の都市公園を含めると13.8㎡/人となり、都市公園法施行令第1条の2の規定に基づく都市公園の標準面積10㎡/人を上回る整備水準となっている。

一方で、都市計画決定から長期間が経過しながらも未着手となっている区域を含む都市計画公園があり、長期にわたって土地所有者等に土地利用上の規制を課し続けており、課題となっている。

また、人口減少や少子高齢化の進行、防災・減災対策への関心の高まり、コンパクトシティへの構造転換、住民ニーズの多様化など、近年の社会情勢の変化に伴い、都市における公園・緑地に期待される役割は大きく変化してきており、都市公園のあり方や求められる機能についても見直す必要性が高まってきている。

このような背景から実現性が乏しくまた代替施設等の機能の補完が出来た都市計画公園の変更を行う必要がある。

【位置、区域、規模の妥当性】

(1) 4・4・1号蓮池公園

当該公園は、自然池を一体に公園敷地として計画し、近隣居住者の憩いの場とすることを目的として、昭和40年に都市計画決定された地区公園である。

計画区域約5.8haを昭和44年に全面開設した後、平成30年に都市公園の供用面積を約5.7haに変更し、現在に至る。

計画区域北東から中央にかけて道路整備事業により計画区域と整備区域に差異が生じている。この解消のため一部公園を縮小せざるを得ないが、園路としての機能が向上し、近接する五智公園（総合公園）との連携の強化が図れる。これにより地区公園としての機能を補完できるため都市計画を変更するものである。

(2) 2・2・16号寺町公園

当該公園は、付近に居住する児童の健全なる情操教育の発揚を図るとともに、防火、避難等の災害の防止に資することを目的として、昭和40年に都市計画決定された街区公園である。

計画区域約0.28haは東本願寺高田別院の敷地の一部となっており、当市が土地所有者から公園敷地を借地し、昭和41年に全面開設している。その後、土地所有者から土地利用の意向（大谷福社会高田大谷保育園）を受け、当該貸借契約の解除により、その権原が消滅したため廃止する。なお、近隣に整備された公共施設（上越市福祉交流プラザ）が広場機能を有しており代替機能が確保されている。

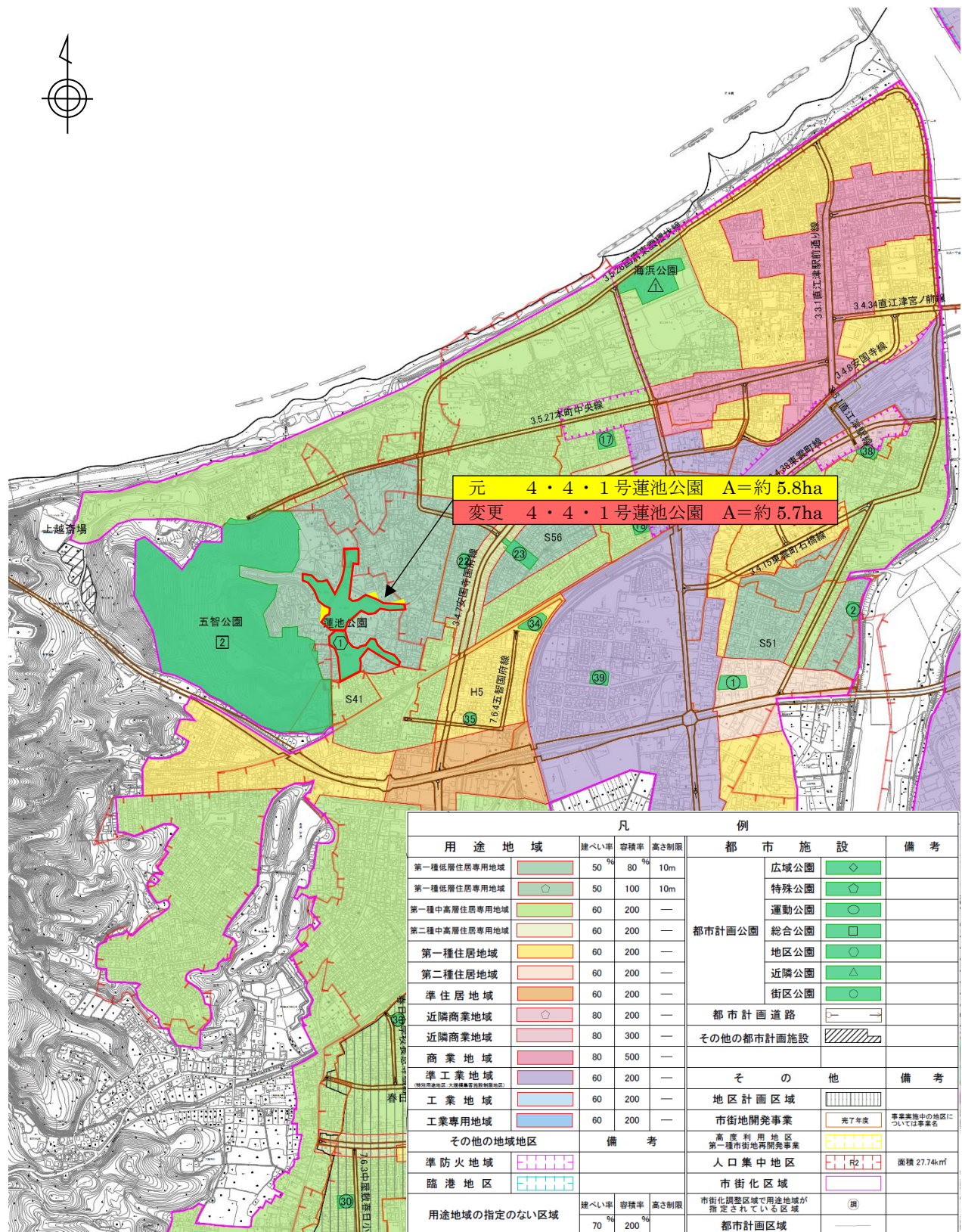
(3) 2・2・27号北本町公園

当該公園は、地域住民のコミュニティ作りと児童の健全な遊び場を確保し、交通の安全を図るとともに、地域における福祉の向上と良好な居住環境の確保を目的として、昭和60年に都市計画決定された街区公園である。

計画区域約0.30haのうち、約0.25haを昭和61年に開設している。

既に街区公園としての面積（1箇所当たり面積0.25haを標準）は確保できており、近年、当該公園の近隣で土地区画整理事業による宅地造成により街区公園が整備されていることから、未整備区域を削除し、都市計画を変更するものである。

総括図(1/2)
上越都市計画公園(蓮池公園)

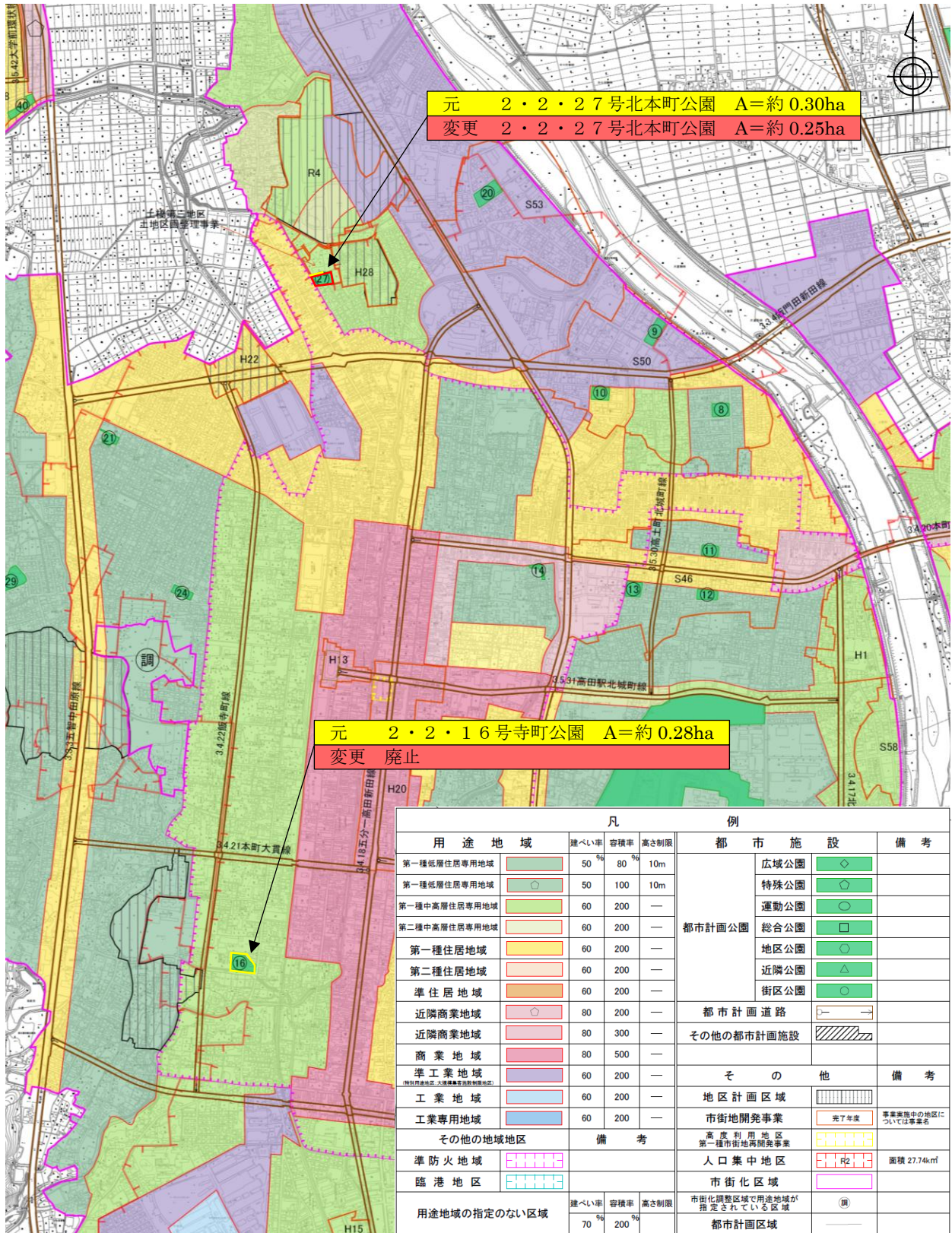


凡				例	
用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	都市施設	備考
第一種低層住居専用地域	50%	80%	10m	広域公園	◇
第一種低層住居専用地域	50%	100%	10m	特殊公園	○
第一種中高層住居専用地域	60%	200%	—	運動公園	◎
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	—	都市計画公園	総合公園 □
第一種住居地域	60%	200%	—	地区公園	■
第二種住居地域	60%	200%	—	近隣公園	△
準住居地域	60%	200%	—	街区公園	○
近隣商業地域	80%	200%	—	都市計画道路	—
近隣商業地域	80%	300%	—	その他の都市計画施設	▨
商業地域	80%	500%	—	その他	備考
準工業地域	60%	200%	—	地区計画区域	▨
工業地域	60%	200%	—	市街地開発事業	完了年度 事業実施中の地区については事業名
工業専用地域	60%	200%	—	高度利用地区	▨
その他の地域地区	備考			第一種市街地再開発事業	▨
準防火地域	備考			人口集中地区	▨
臨港地区	備考			市街化区域	▨
用途地域の指定のない区域	建ぺい率	容積率	高さ制限	市街化調整区域で用途地域が指定されていない区域	○
	70%	200%	—	都市計画区域	—

(縮尺 1/20,000)

総括図(2/2)

上越都市計画公園(寺町公園、北本町公園)



(縮尺 1/20,000)

第2号議案

上越都市計画下水道の変更（上越市決定）

上越処理区

上越都市計画下水道の変更（上越市決定）

上越都市計画下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

2. 排水区域

(1) 上越市公共下水道（上越処理区）

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考） 面積約 3,273ha（汚水）

面積約 3,887ha（雨水）

理 由

上越市公共下水道（上越処理区）は、昭和54年に都市計画決定を行い、事業を推進してきたところである。

事業着手から40年以上が経過し、事業期間が長期に及んでいることに加え、近年、少子高齢化や人口減少の進行、施設の老朽化に伴う改築更新需要の増加、整備費の上昇などの社会情勢の変化を背景とし、市財政へ与える影響が大きくなるなど、事業の早期概成、下水道経営の健全化が喫緊の課題となっている。

このような現状を踏まえ、下水道整備の早期概成と安定的で持続可能な事業経営の実現に向けて、個別処理による汚水処理に見直した区域の都市計画を廃止（区域の縮小）する。

なお、汚水区域における春日北部処理地区と春日南部処理地区の両地区の隣接地について、現地精査により地区界を変更する。

第2号議案

上越都市計画下水道の変更（上越市決定）
新旧対照表

1. 下水道の名称

(1) 上越市公共下水道（上越処理区）

2. 排水区域

(1) 上越市公共下水道（上越処理区）

名 称	面 積	備 考
上越市公共下水道 (上越処理区)	(約 3,876 ha) 約 3,273 ha	汚 水 上 越 処 理 区
		直 江 津 処理地区 約 (283) ha 279
		八 千 浦 " 約 (391) ha 135
		有 田 " 約 (664) ha 558
		春 日 北 部 " 約 (326) ha 319
		春 日 南 部 " 約 (466) ha 464
		高 田 中 央 " 約 337 ha
		高 田 東 部 " 約 414 ha
		高 田 西 部 " 約 (317) ha 236
		高 田 南 部 " 約 (256) ha 190
		稲 田 " 約 (223) ha 180
		黒 井 " 約 10 ha
		西 福 島 " 約 33 ha
		上 吉 ・ 下 吉 " 約 78 ha
		市 村 " 約 31 ha
		美しが丘・望ヶ丘 " 約 10 ha
		(城 野 腰) " 約 (38) ha -

名 称	面 積	備 考
	約 3,887 ha	雨 水
		臨 海 西 排水区 約 61 ha
		五 智 智 〃 約 96 ha
		五 智 北 〃 約 33 ha
		中 央 北 〃 約 11 ha
		中 央 南 〃 約 58 ha
		中 央 東 〃 約 4 ha
		直 江 津 機 関 区 〃 約 17 ha
		中 門 前 北 〃 約 5 ha
		中 門 前 南 〃 約 1 ha
		大 豆 北 〃 約 4 ha
		国 府 南 第 一 〃 約 27 ha
		国 府 南 第 二 〃 約 6 ha
		国 府 南 第 三 〃 約 38 ha
		国 府 南 第 四 〃 約 8 ha
		国 府 北 第 一 〃 約 18 ha
		国 府 北 第 二 〃 約 13 ha
		東 雲 町 〃 約 33 ha
		春 日 西 〃 約 35 ha
		春 日 中 央 〃 約 83 ha
		春 日 北 〃 約 33 ha
		春 日 東 〃 約 102 ha
		春 日 東 第 二 〃 約 3 ha
		石 橋 北 〃 約 21 ha
		石 橋 南 〃 約 29 ha
		栄 町 〃 約 23 ha
		薄 袋 〃 約 30 ha
		岩 木 〃 約 20 ha
		木 田 北 〃 約 12 ha
		木 田 西 〃 約 5 ha
		木 田 東 〃 約 1 ha
		木 田 南 〃 約 8 ha
		教 育 大 学 南 〃 約 13 ha

第2号議案

名 称	面 積	備 考
		教育大学東 排水区 約 16 ha
		教育大学西 " 約 6 ha
		教育大学第一 " 約 15 ha
		教育大学第二 " 約 21 ha
		藤新田第一 " 約 5 ha
		藤新田第二 " 約 5 ha
		藤新田第三 " 約 7 ha
		藤 卷 西 " 約 21 ha
		藤 卷 東 " 約 28 ha
		藤 卷 南 " 約 7 ha
		御 殿 山 " 約 254 ha
		土 橋 " 約 11 ha
		新 町 北 " 約 27 ha
		金 谷 " 約 11 ha
		大 貫 " 約 24 ha
		仲 町 第 一 " 約 1 ha
		仲 町 第 二 " 約 6 ha
		仲 町 第 三 " 約 10 ha
		仲 町 第 四 " 約 12 ha
		仲 町 第 五 " 約 11 ha
		仲 町 第 六 " 約 5 ha
		寺 町 " 約 73 ha
		北 本 町 第 一 " 約 1 ha
		北 本 町 第 二 " 約 4 ha
		新 町 南 " 約 18 ha
		中 田 原 西 " 約 10 ha
		中 田 原 東 " 約 4 ha
		京 田 " 約 2 ha
		中 通 町 " 約 75 ha
		本 町 第 一 " 約 4 ha
		本 町 第 二 " 約 9 ha
		本 町 第 三 " 約 5 ha
		幸 町 西 " 約 3 ha
		幸 町 東 " 約 56 ha

名 称	面 積	備 考
		下 中 田 排水区 約 23 ha
		南 高 田 町 〃 約 25 ha
		南 新 町 〃 約 25 ha
		大 町 第 一 〃 約 6 ha
		大 町 第 二 〃 約 11 ha
		大 町 第 三 〃 約 9 ha
		大 町 第 四 〃 約 22 ha
		大 町 第 五 〃 約 12 ha
		南 本 町 第 一 〃 約 2 ha
		南 本 町 第 二 〃 約 3 ha
		南 本 町 第 三 〃 約 5 ha
		南 本 町 第 四 〃 約 6 ha
		大 手 町 〃 約 5 ha
		西 城 町 第 一 〃 約 8 ha
		西 城 町 第 二 〃 約 2 ha
		西 城 町 第 三 〃 約 1 ha
		西 城 町 第 四 〃 約 2 ha
		高 土 町 〃 約 36 ha
		東 本 町 〃 約 5 ha
		南 城 町 〃 約 67 ha
		東 城 町 〃 約 13 ha
		本 城 町 〃 約 225 ha
		青 田 川 〃 約 21 ha
		上 中 田 南 〃 約 13 ha
		上 中 田 西 〃 約 5 ha
		上 中 田 東 〃 約 3 ha
		脇 野 田 〃 約 75 ha
		高 田 新 田 〃 約 12 ha
		荒 町 〃 約 5 ha
		茶 屋 町 〃 約 66 ha
		石 沢 〃 約 77 ha
		西 ケ 窪 浜 〃 約 53 ha
		夷 浜 〃 約 67 ha
		黒 井 〃 約 63 ha

第2号議案

名 称	面 積	備 考
		上 黒 井 排水区 約 33 ha
		日 の 出 町 " 約 16 ha
		臨 海 東 第 一 " 約 5 ha
		臨 海 東 第 二 " 約 5 ha
		直 江 津 港 西 " 約 9 ha
		直 江 津 港 東 " 約 93 ha
		港 " 約 34 ha
		市 の 町 " 約 12 ha
		下 五 貫 野 " 約 34 ha
		福 橋 " 約 58 ha
		福 橋 南 " 約 16 ha
		福 田 第 一 " 約 5 ha
		福 田 第 二 " 約 18 ha
		三 ツ 橋 新 田 " 約 20 ha
		三 ツ 橋 " 約 5 ha
		安 江 東 " 約 13 ha
		安 江 南 " 約 9 ha
		安 江 東 第 二 " 約 12 ha
		安 江 北 " 約 11 ha
		三 ツ 屋 町 " 約 8 ha
		佐 内 町 南 " 約 39 ha
		佐 内 町 北 " 約 33 ha
		上 源 入 " 約 32 ha
		下 源 入 " 約 35 ha
		春 日 新 田 東 " 約 37 ha
		春 日 新 田 北 " 約 8 ha
		有 田 東 " 約 12 ha
		有 田 西 " 約 9 ha
		春 日 新 田 西 " 約 59 ha
		下 門 前 " 約 102 ha
		塩 屋 新 田 " 約 8 ha
		藤 野 新 田 第 一 " 約 41 ha
		藤 野 新 田 第 二 " 約 2 ha
		富 岡 西 " 約 14 ha

名 称	面 積	備 考
		富岡東排水区 約 18 ha
		富岡北 " 約 5 ha
		三田新田 " 約 2 ha
		戸野目第一 " 約 33 ha
		戸野目第二 " 約 7 ha
		鴨島第一 " 約 87 ha
		鴨島第二 " 約 24 ha
		稲田第一 " 約 55 ha
		稲田第二 " 約 17 ha
		黒井第1 " 約 2 ha
		黒井第2 " 約 5 ha
		黒井第3 " 約 2 ha
		黒井第4 " 約 1 ha
		西福島第1 " 約 5 ha
		西福島第2 " 約 26 ha
		西福島第3 " 約 7 ha
		上吉第1 " 約 3 ha
		上吉第2 " 約 10 ha
		下吉第1 " 約 28 ha
		下吉第2 " 約 29 ha
		下三分一第1 " 約 5 ha
		下三分一第2 " 約 5 ha
		浮島 " 約 3 ha
		北四ツ屋 " 約 3 ha
		上三分一 " 約 6 ha
		市村第1 " 約 8 ha
		市村第2 " 約 4 ha
		美しが丘 " 約 3 ha
		望ヶ丘 " 約 7 ha
		城野腰第1 " 約 9 ha
		城野腰第2 " 約 10 ha
		城野腰第3 " 約 10 ha
		城野腰第4 " 約 9 ha

「区域は計画図表示のとおり」
 上段（ ）は元、下段は変更後を示す。

第2号議案

3. 下水管渠

(1) 上越市公共下水道（上越処理区）

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
高田汚水幹線	上越市大字藤野新田字下長池	上越市大字土橋字中島	変更なし
有田汚水幹線	上越市大字藤野新田字上長池	上越市藤野新田	変更なし
処理場放流きよ	上越市大字藤野新田字上川原	上越市大字藤野新田字下長池	変更なし

4. その他の施設

内 訳	位 置	備 考
上越市下水道センター	上越市大字藤野新田字屋敷付	約 115,500 m ²

都市計画の案の理由書

1. 上越市の将来像における下水道の位置付け

平成27年8月に策定した「上越市都市計画マスタープラン（平成27年度から令和16年度）」において、下水道整備について次のとおり位置付けている。

■上越市都市計画マスタープランにおける下水道整備の位置付け

第3章 全体構想
 第3節 まちづくりの分野別方針
 4 都市施設（公園・緑地、河川・下水道、その他施設）の方針
 (2) 河川・下水道の方針
 2) 汚水処理対策
 ①計画的な汚水処理施設
 ②効果的・効率的な下水道整備
 ③長期的かつ効率的な運営管理

また、令和4年12月に策定した「上越市第7次総合計画」（令和5年度から令和12年度）において、下水道整備について次のとおり位置付けている。

■上越市第7次総合計画における下水道整備の位置付け

Ⅲ 基本計画
 第2章 基本目標別施策
 基本目標2 安心安全、快適で開かれたまち
 2-3-1 都市空間の整備・充実
 施策の柱
 2 効率・効果的なインフラ整備
 公共下水道整備区域を見直した上で、下水道整備の概成を図るとともに、効率的な下水道事業経営の実現に向けて取り組む。

2. 都市計画の変更の必要性

上越市公共下水道（上越処理区）は、事業着手から40年以上が経過し、事業期間が長期に及んでいることに加え、近年、少子高齢化や人口減少の進行、施設の老朽化に伴う改築更新需要の増加、整備費の上昇などの社会情勢の変化を背景とし、市財政へ与える影響が大きくなるなど、事業の早期概成、下水道経営の健全化が喫緊の課題となっている。

このような現状を踏まえ、未整備の地域に対し、個別処理による汚水処理への見直しを行い、下水道整備の早期概成と安定的で持続可能な事業経営の実現に向けた取組を進めていく必要がある。

3. 位置及び区域の妥当性

下水道を都市計画決定に定める目的は、排水区域及び幹線管渠並びにその他の施設等、全体計画で定められた下水道計画を地域住民に明らかにすることにある。

今回の変更は、下水道計画の見直し検討及び住民の意向等を踏まえ、位置及び区域を以下のとおりとする。

3-1 上越処理区

1) 位置

下水道施設は、本計画書中「3. 下水道管渠」として、高田汚水幹線、有田汚水幹線、処理場放流渠、「4. その他の施設」として、上越市下水道センターを都市計画決定している。

第2号議案

都市施設の位置は、管渠集水における平面計画及び縦断計画を詳細に検討し、現在の位置を定めている。

2) 区域

市街化区域を基本とし、既に市街地を形成している区域、市街化を図る区域を下水道区域として定めている。

廃止区域については、現在未整備の区域であり、下水道整備に係る事業費を具体的に検討し、下水道整備の早期概成と安定的で持続可能な事業経営を実施していくため、住民への説明を実施した上で定めたものである。

以上から、位置及び区域について妥当であると考ええる。