■ 上位計画の整理

（１）新潟県都市計画区域マスタープラン
加茂都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 29 年 3 月策定）【抜粋】

新潟県が策定する都市計画区域マスタープランでは加茂都市計画区域内の市街地の土地利用方針を以下のとおり位置付けている。

【当該都市計画区域の都市づくりの目標】

①都市機能の誘導と広域交通ネットワークを活かした交流の促進

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。また、各都市拠点や交流拠点など、相互の連携の強化を図り、圏域内外との多様な交流の促進と産業の振興を目指す。

【主要用途別の土地利用の方針】

●工業地

工業地は、地域の工業生産活動の中心となる工場、事業所などが集積する地区である。産業構造の変化へ対応しながら、原則として工業生産活動を妨げるおそれのある用途の混在を防止するとともに、周辺の居住環境への影響に十分配慮し、道路や緑地等の都市基盤との整合を図り配置する。

既存の工業地域では、引き続き交通の利便性を活かし、産業の集積や機能維持を図る。

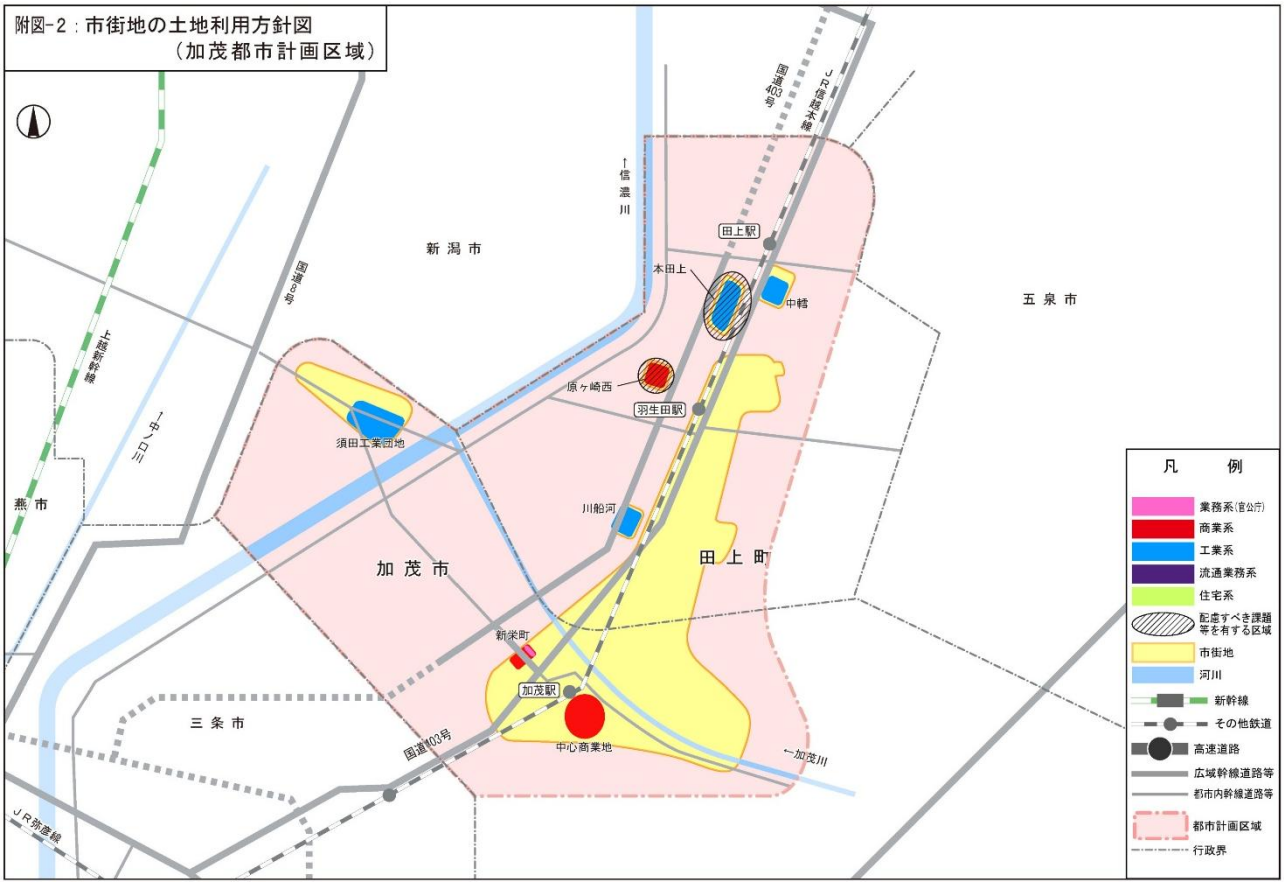


図　市街地の土地利用方針

（２）加茂市都市計画マスタープラン（令和７年３月策定）

加茂市都市計画マスタープランでは、都市整備の方針を以下のとおり位置付けている。

【都市の将来像】工業拠点

・須田工業団地周辺を工業拠点に設定します。加茂市の工業生産活動の中心となる工場、事業所の集積を図り、産業の発展や機能維持を図ります。

【都市整備の方針】工業ゾーン

・工業地においては、生産活動を妨げるおそれのある用途の混在を防止するとともに、周辺の住環境への影響に配慮した道路や緑地などの都市基盤を整備します。

・工業地においては、若者の多様な働き場を確保するため、加茂市の産業拠点として活力向上を図ります。

・須田地区においては、加茂市の新たな産業を担う基盤として、用地の新規拡大も含めた整備を推進します。

地域別の方針では、以下のように述べている。

【地域の課題】①須田工業団地の持続化と新たな基盤整備

・須田第一工業団地の活性化、持続的な産業活動のための環境整備

・市の産業を支える重要な工業拠点として須田第二工業団地の活力の向上や拠点強化

【地域づくりの方針】基本目標１産業拠点となる須田工業団地の基盤整備と企業誘致

・須田第一工業団地においては、周辺の住環境への影響に配慮した道路や緑地などの都市基盤を整備し、加茂市の産業拠点として活力向上を図ります。

・須田第二工業団地及びその周辺においては、用地の新規拡大も含めた環境整備により、加茂市の新たな産業を担う基盤づくりを推進します。

【実現に向けた主要な取組】土地利用の適正化

・土地利用の方針に基づく土地利用の規制・誘導を行うため、適切に用途地域などの指定を行います。

・須田第二工業団地は、拡張整備に合わせて工業の利便の増進を図るため、工業系用途地域の指定を行います。

須田第二工業団地及びその周辺の用地の新規拡大も含めた環境整備による加茂市の新たな産業を担う基盤づくり

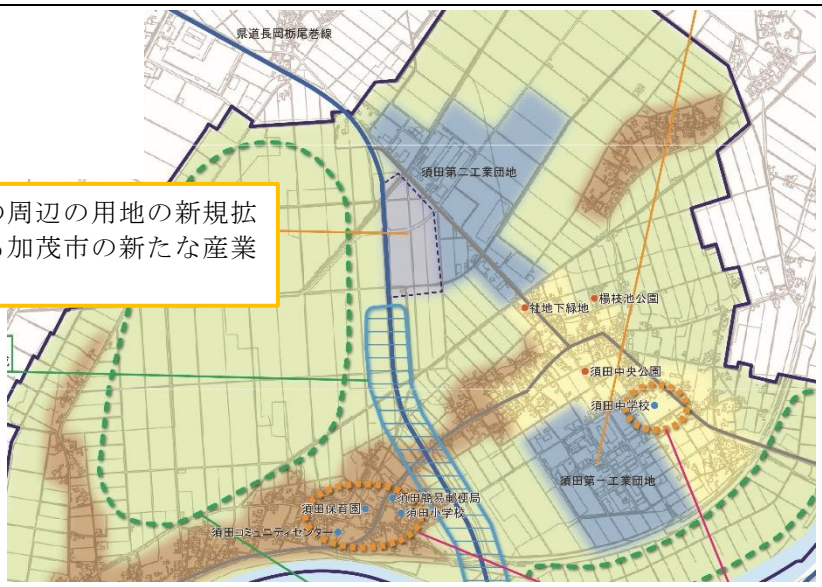


図　須田地域の方針

■ 総括

今回の用途地域の変更に関して、当該地区は、都市計画区域マスタープラン及び都市計画マスタープランの方針と整合する。

【新潟県都市計画区域マスタープランと用途地域変更箇所との整合】

都市計画区域マスタープランにおいて、「既存の工業地域では、引き続き交通の利便性を活かし、産業の集積や機能維持を図る」とあることから、既存の須田第二工業団地における用途地域変更の必要性（活力向上、拠点強化）と整合する。

【加茂市都市計画マスタープランと用途地域変更箇所との整合】

当該地区は、「工業拠点」及び「工業ゾーン」に位置付けられ、「加茂市の新たな産業を担う基盤として、用地の新規拡大も含めた整備を推進する」とある。

また、須田地域の具体的な方針として、「拡張整備に合わせて工業の利便の増進を図るため、工業系用途地域の指定を行う」とあり、当該地区が工業系用途地域の指定を行う範囲として明示されている。