

第 2 1 回

燕 市 都 市 計 画 審 議 会 議 案

日時 令和 4 年 3 月 24 日（木） 午後 3 時から
場所 燕市役所 1 階 つばめホール

燕市都市整備部都市計画課

目 次

燕市都市計画審議会委員名簿……………	1
審議会への付議について……………	2
第 1 号議案 卸売市場の敷地位置の都市計画上の 支障の有無について……………	3-1

燕市都市計画審議会委員名簿

任期 令和2年5月1日～令和4年4月30日

区 分		氏 名	役 職 名
都道府県及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第3条第1項・2項	学識経験者	桜井 甚一	新潟県議会議員
		三部 正哉	三部正哉司法書士事務所
		樋口 秀	新潟工科大学工学部工学科 建築・都市環境学系 教授
	市議会議員	小林 由明	産業建設常任委員長
		土田 昇	産業建設常任委員
		齋藤 信行	産業建設常任委員
	関係行政機関の職員	鈴木 則昭	新潟県三条地域振興局 地域整備部長
		山田 一成	新潟県三条地域振興局 農業振興部長
		和田 正春	燕市農業委員会会長
	公共団体及び公共的団体役職員	田野 隆夫	燕商工会議所会頭
		池田 弘	日本金属ハウスウェア 工業組合理事長
		井塚 寿々子	JA越後中央吉田支店長
		早川 諭	西蒲原土地改良区 南地区担当理事
	住民代表	丸山 朝子	
		小林 理恵子	
		山田 直子	

※ 条例定数16名 現在委員数16名

(敬称略)

燕 都 第 1 3 7 3 号
令和 4 年 3 月 2 4 日

燕市都市計画審議会長 様

燕市長 鈴 木 力

審議会への付議について

都市計画法の規定により、下記の案件を付議します。

記

議案番号	都市名	件 名
1	燕 市	卸売市場の敷地位置の都市計画上の 支障の有無について

第1号議案

卸売市場の敷地位置の都市計画上の支障の有無について

1 内 容

施設名称	敷地位置	面 積	申 請 者
卸売市場	燕市吉田西太田字札木 813番1 外44筆	23,699.39m ²	燕市吉田法花堂4670番地 株式会社新印青果西部卸売市場 代表取締役社長 渡辺 晃

(別紙図面表示のとおり)

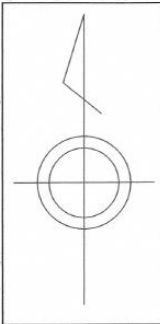
2 理 由

本申請は、卸売市場を新築するものであり、建築基準法第51条の適用を受けるものである。

このような施設は、都市計画でその敷地の位置を定めることが原則であるが、民間の設置する施設であり、事業の恒久性の担保がないこと等から、都市計画決定をしないものである。

このため、当該施設の建築については、建築基準法第51条ただし書の規定による特定行政庁の許可が必要であることから、敷地の位置について都市計画上の支障の有無を付議するものである。

卸売市場の敷地位置の都市計画上の支障の有無について



現卸売市場

申請地

用途地域	
	指定なし
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

施設名称	敷地位置	面積	申請者
卸売市場	燕市吉田西太田字札木813番 1 外44筆	23,699.39㎡	燕市吉田法花堂4670番地 株式会社新印青果西部卸売市場 代表取締役社長 渡辺 晃

【参考資料】

第 1 号議案

卸売市場の敷地位置の都市計画上の支障の有無について

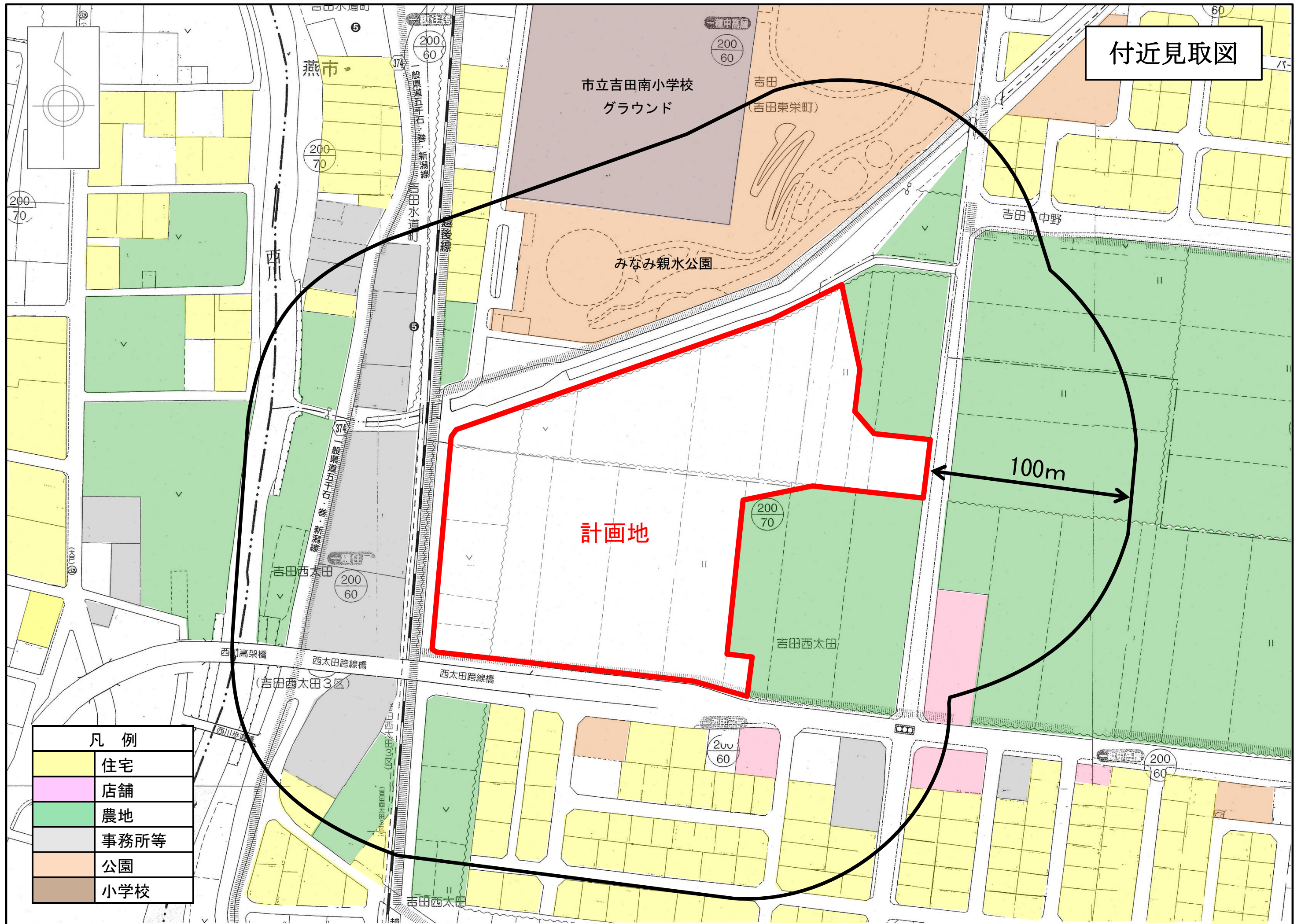
添 付 資 料

1 申請及び計画概要

申 請 者	燕市吉田法花堂 4670 番地 株式会社新印青果西部卸売市場 代表取締役社長 渡辺 晃
申 請 地	燕市吉田西太田字札木 813 番 1 外 44 筆
都 市 計 画	都市計画区域（非線引き都市計画区域） 用途地域の指定なし
主 要 用 途	卸売市場
工 事 種 別	新築
敷地の概要	敷地面積 23,699.39 m ²
建 築 物 の 概 要	構造階数 鉄骨造 1 階建て 建築面積 5,370.25 m ² 延べ面積 5,571.44 m ²
搬入出経路 及 び 台 数	搬入出経路は、主に国道 116 号、市道広域 8 号線及び市道吉田東通り線を利用する。また、車両台数は、搬入出合計で 1 日あたり 816 台を見込んでいる。
生 活 環 境 影 響 調 査	生活環境影響調査において、騒音、振動及び臭気について調査を行った。

2 関連計画について

土 地 利 用 計 画	燕市都市計画マスタープランでは、申請地の土地利用方針を「歩いて暮らせるまちづくりに必要な施設の立地を誘導する地域」等とし、申請地を含む吉田南地区の将来像を「食の生産地と工業集積地と行政サービス拠点が共存し発展する、安全で便利な吉田南地区」としている。 今回の卸売市場の計画は、周辺住民が利用できる直売所を併設するものであり、燕市との間で災害時における物資供給等の「災害時応援協定」の締結も予定されているものである。 また、搬入出においては、周辺道路の通行負荷を大幅に増加させないよう搬入出時間を調整することとしていること、通学路となっている市道吉田東通り線の出入口には、登下校時間帯に誘導員を配置し、児童の安全を確保することとしていること、申請地周辺は住宅地としても利用されているが、生活環境影響調査の結果から周辺への騒音等の影響は軽微と考えられること等から、都市計画上の支障はないものとする。 燕市では、上記に加え、申請者との間で周辺地域の生活環境の保全を目的とした「生活環境保全協定」の締結を予定していること、住民説明会の開催等により周辺住民からも理解が得られていると考えられることから、都市計画上の支障はないものと判断している。
そ の 他 の 計 画	特になし



付近見取図

凡 例	
	住宅
	店舗
	農地
	事務所等
	公園
	小学校

配置図

構造階数：鉄骨造 1 階建て
 建築面積：5,370.25 m²
 延べ面積：5,571.44 m²
 最高高さ：7.4m

▲：出口
 ▼：入口

