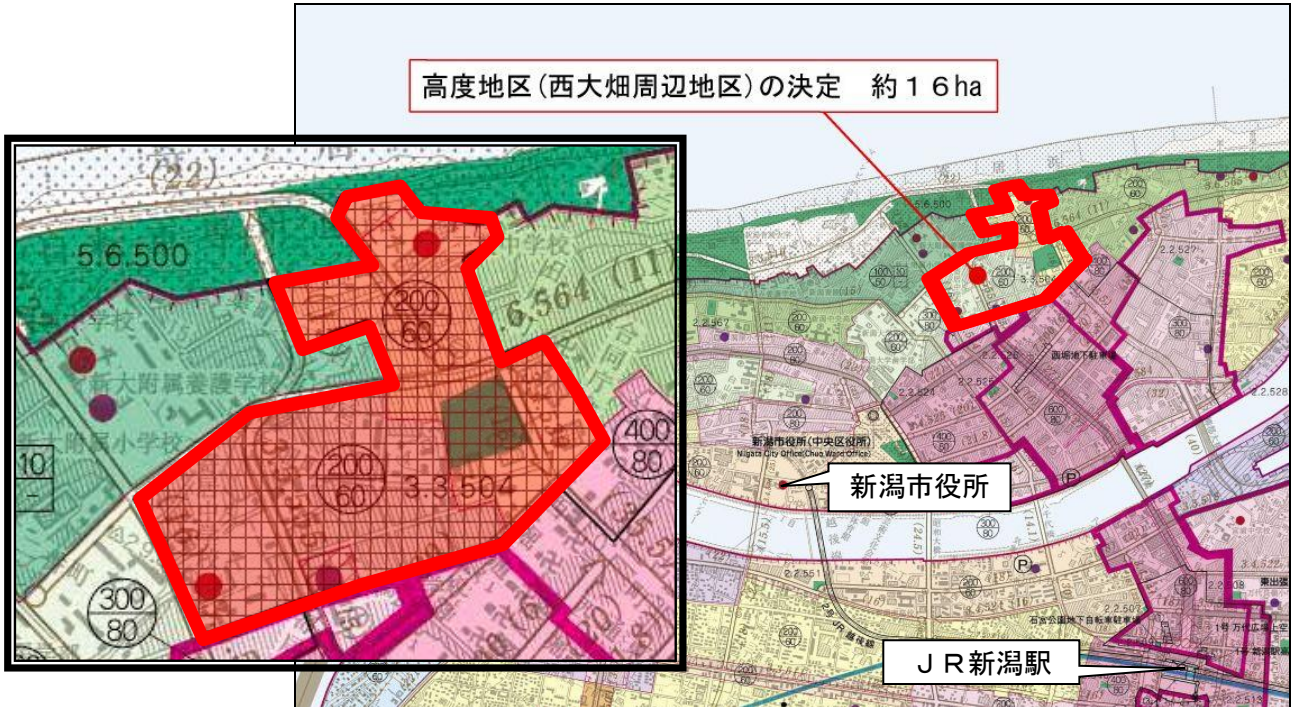


# 「高度地区（西大畑周辺地区）」都市計画決定の概要

〜〜 平成22年2月18日から施行されています〜〜

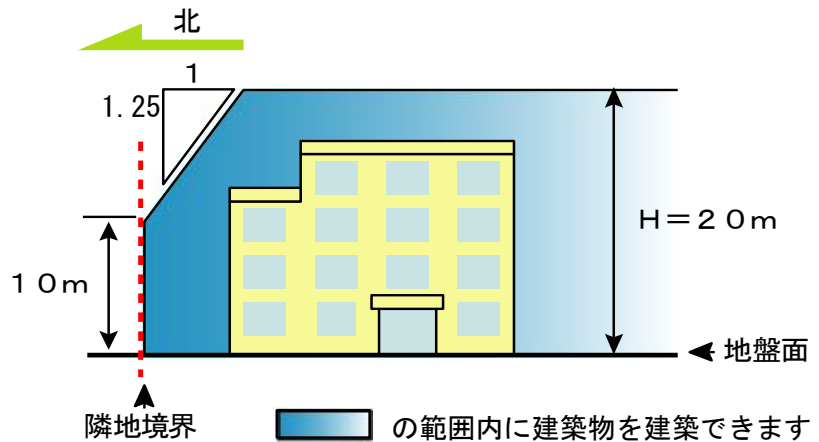
【範囲】 新潟市中央区西大畑周辺地区（枠で囲まれた範囲）



## 【制限内容】

絶対高さ 20m

北側斜線  $10\text{m} + \triangle 1.25$

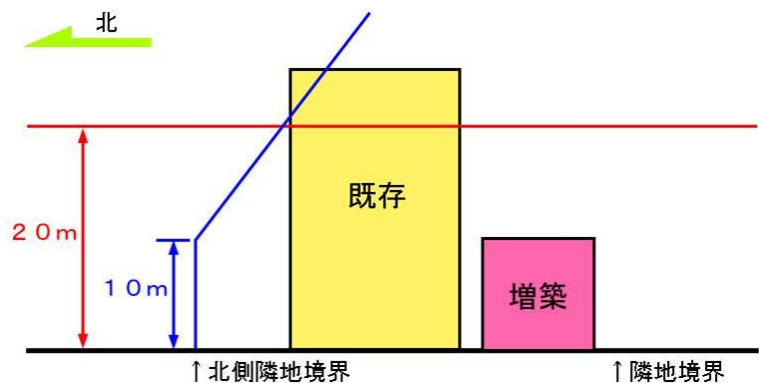


## 【適用除外】

高さ制限に適合しなくなる既存建築物については、次の条件をすべて満たしている場合、適用除外となります。

（条件）

- ・ 高度地区が施行される以前と同一敷地であること
- ・ 増築する部分が、高度地区で定めた高さ制限などを超えないこと
- ・ 用途地域で定められた建ぺい率、容積率を超えないこと



## 【 許可による特例 】

許可による特例を受けることができる建築物は、次のものです。

### ① 高さ制限に適合していない区分所有された共同住宅の建替え

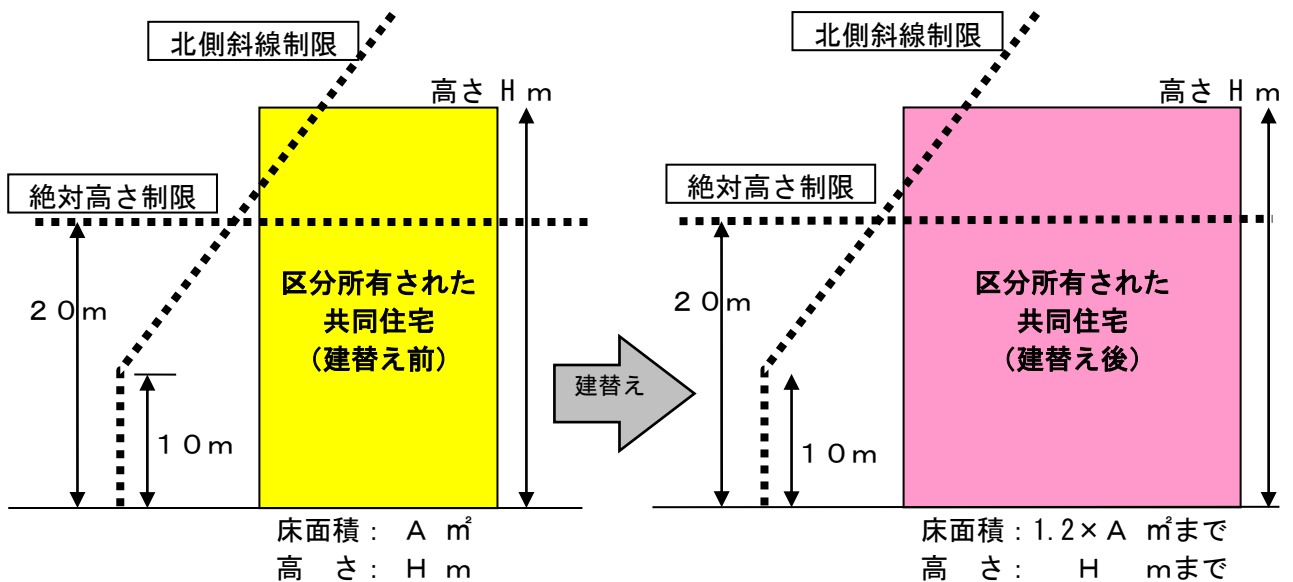
ただし、次の要件を満たす計画でなければならない。

- ・ 既存の住戸数が確保できない、又は、住環境が悪化するという理由がある
- ・ 建替え前と建替え後の建築敷地が同一である
- ・ 既存の建築物の高さを超えない
- ・ 建築物の床面積の合計は既存の床面積の1.2倍以下
- ・ 周辺環境へ貢献する工夫がなされていると認められる建替え計画

### ② 公共施設の建築

ただし、次の要件を満たす計画でなければならない。

- ・ 公益上、その高さを必要とする理由がある
- ・ 周辺環境へ貢献する工夫がなされていると認められる建築計画



※ 高度地区の制限に関することや許可による特例に関することなど詳しいことは、  
下記にお問い合わせください。

## 【 申請窓口 及び 問い合わせ先 】

〒951-8554

新潟市中央区古町通7番町1010 古町ルフル6階

新潟市 建築部 建築行政課 建築審査係

TEL : 025-226-2849 FAX : 025-229-5190