「新潟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の概要

名称	**鳥屋野大島地区地区計画**				
地区の区分	Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区	Ｄ地区	Ｅ地区
建築物の用途の制限	**建築することができる建築物** (1) 法別表第2(い)項第1号，第3号，第4号及び第6号から第8号まで並びに(は)項第4号及び第6号に掲げるもの (2) 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 令第130条の5の3に規定する店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの (5) 令第130条の6に規定する工場(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (6) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定するものを除く。)	**建築することができる建築物** (1) 法別表第2(い)項第1号，第3号，第4号及び第6号から第8号まで並びに(は)項第4号及び第6号に掲げるもの (2) 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (5) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの (6) 令第130条の6に規定する工場(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (7) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定するものを除く。)	**建築することができる建築物** (1) 法別表第2(い)項第1号，第3号，第4号及び第6号から第8号まで並びに(は)項第4号及び第6号に掲げるもの (2) 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (5) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの (6) 令第130条の6に規定する工場(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (7) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5に規定するものを除く。)	**建築してはならない建築物** (1) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げるもの (2) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (3) ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (4) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第2号に規定するラブホテル (5) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (6) カラオケボックスその他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (7) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (8) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (9) キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの	**建築してはならない建築物** (1) 法別表第2(い)項第1号及び第3号に掲げるもの(新潟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例(平成24年新潟市条例第37号。以下「平成24年改正条例」という。)の施行の際現に存する法第42条第1項第1号若しくは第5号に規定する道路又は平成24年改正条例の施行前に都市計画法第29条第1項の許可を受けた区域内における法第42条第1項第2号に規定する道路に接する敷地に建築するものを除く。) (2) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (3) ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (4) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第2号に規定するラブホテル (5) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (6) カラオケボックスその他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (7) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (8) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (9) キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
建築物の敷地面積の最低限度	135㎡	150㎡		―――	―――
	ただし，次に掲げるものは，この限りでない。 (1) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の土地 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で，同一人が使用し，又は収益することができる権利を有している連続したすべてのものを，鳥屋野大島A地区内にあっては135㎡以上ごとに，鳥屋野大島B地区内及び鳥屋野大島C地区内にあっては150㎡以上ごとに分割して生じた残りのもの (3) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地			―――	―――

地区の区分	Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区	Ｄ地区	Ｅ地区
壁面の位置の制限	隣地境界線からは 0.7m，道路境界線からは 1.0m。		隣地境界線からは 1.0m，道路境界線からは 1.5m。	市道南7—268 号線の道路境界線から 1.5m。	―――
	ただし，次に掲げるものは，この限りでない。 (1) 平成 24 年改正条例の施行の際現に存する建築物の敷地が 135 ㎡未満の場合における当該敷地に建築する建築物にあっては，隣地境界線からは 0.5m以上かつ道路境界線からは 1.0m以上離れているもの (2) 軒の高さが 3.0m以下の独立した自動車車庫，物置その他これらに類するもので隣地境界線からは 0.5m以上かつ道路境界線からは 1.0m以上離れているもの (3) 軒の高さが 3.0m以下の独立した自動車車庫で外壁を有しないもの			ただし，次に掲げるものは，この限りでない。 (1) 軒の高さが 3.0m以下の独立した自動車車庫，物置その他これらに類するもので道路境界線から 1.0m以上離れているもの (2) 軒の高さが 3.0m以下の独立した自動車車庫で外壁を有しないもの	―――
建築物の高さの制限（この欄中該当する区域に指示あるものを除き，地盤面からの高さによる）	12mを超えてはならない。		20mを超えてはならない。	―――	―――
垣又は柵の構造，高さ，形状又は材料の制限（高さは道路面からの高さによる）	道路に面する垣又は柵の構造は生垣（ただし，高さ1m以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものを除く。）とし，隣地境界線に面する垣又は柵は高さ 0.5m以下のもの（生垣又はフェンスで等透視が可能な形状のものを除く。）とする。			―――	―――
	ただし，門柱，門扉その他これに類するものは、この限りでない。（＊1）			―――	―――
盛土の高さの制限（高さは前面道路からの高さによる）	0.5m以下。			―――	―――
	ただし，築山その他これに類するものは，この限りでない。			―――	―――

※用語の説明…建築基準法は「法」，建築基準法施行令は「令」という。

※地区計画条例による制限の内容の詳細については，建築行政課へお問い合わせください。
お問い合わせ先 ： 新潟市役所 建築行政課 電話:025-226-2849（直通）

＊1は、条例第8条に定められている規定です。