

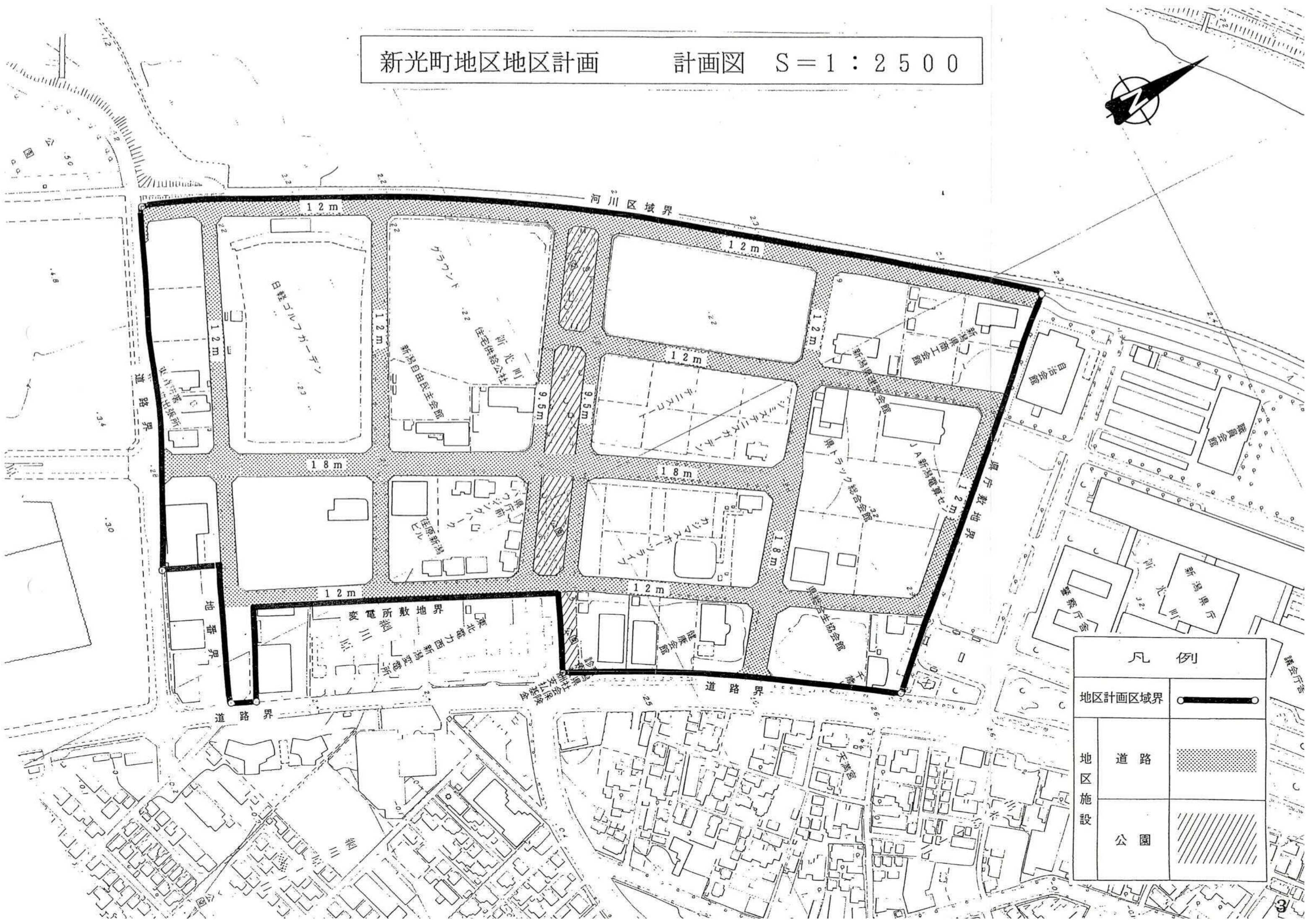
新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画新光町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		新光町地区地区計画	
位 置		新潟市中央区新光町の一部	
面 積		約 21.1ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本区域は新県庁に隣接しており、県庁周辺にふさわしい商業業務を主体とする適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保持するものとする。	
	土地利用の方針	県行政関連施設、事務所ビルなど商業業務地としての土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、安全、防災、快適性をもった土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	土地地区画整理事業により必要な道路、公園などの公共施設及び宅地の整備が行われた区域であり、区域外と結接する地区内幹線を中央部に配置し、これを基幹とする集散路を適宜配置する。 また、地区外と連続性をもたせる緑のネットワークを形成するため地区の中央部に都市公園を配置する。	
	建築物等の整備の方針	建築物の敷地の最低限度、壁面線の位置及び用途などについて適正な制限を設けるとともに構造上安全で防災性を高め、県庁周辺にふさわしい都市景観の形成及び保持に配慮した整備を行う。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	幅員 18.0m 延長 約 650m 道路・幅員 12.0m 延長 約2,460m 公園4か所 約6,640㎡ 幅員 9.5m 延長 約 500m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(へ)項第1号から第3号まで及び第5号に掲げるもの (2) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第(2)号に基づくラブホテル (3) ダンスホールその他これに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル ただし、公衆便所、巡査派出所及びその他これらに類する公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。
		壁面の位置の制限	地区内幹線である、幅員18メートルの道路に接する敷地内の建築物にあつては道路境界から5メートル以内に又は、区画街路である幅員12メートルの道路に接する敷地内の建築物にあつては2メートル以内に建築物の壁若しくはこれにかわる柱又は道路面より高さ2メートルを超える門若しくは塀を建築してはならない。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき・さく等を設ける場合の構造はコンクリート造、コンクリートブロック造、石造、その他これらに類する構造とし、道路面より高さ1.2メートル以下とする。 ただし、かき・さく等のうえにフェンス又は植栽を組合せたものにあつては道路面より高さ2メートル以下とする。

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

新光町地区地区計画 計画図 S=1:2500



凡例	
地区計画区域界	
地区施設	
道路	
公園	

議定庁舎

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

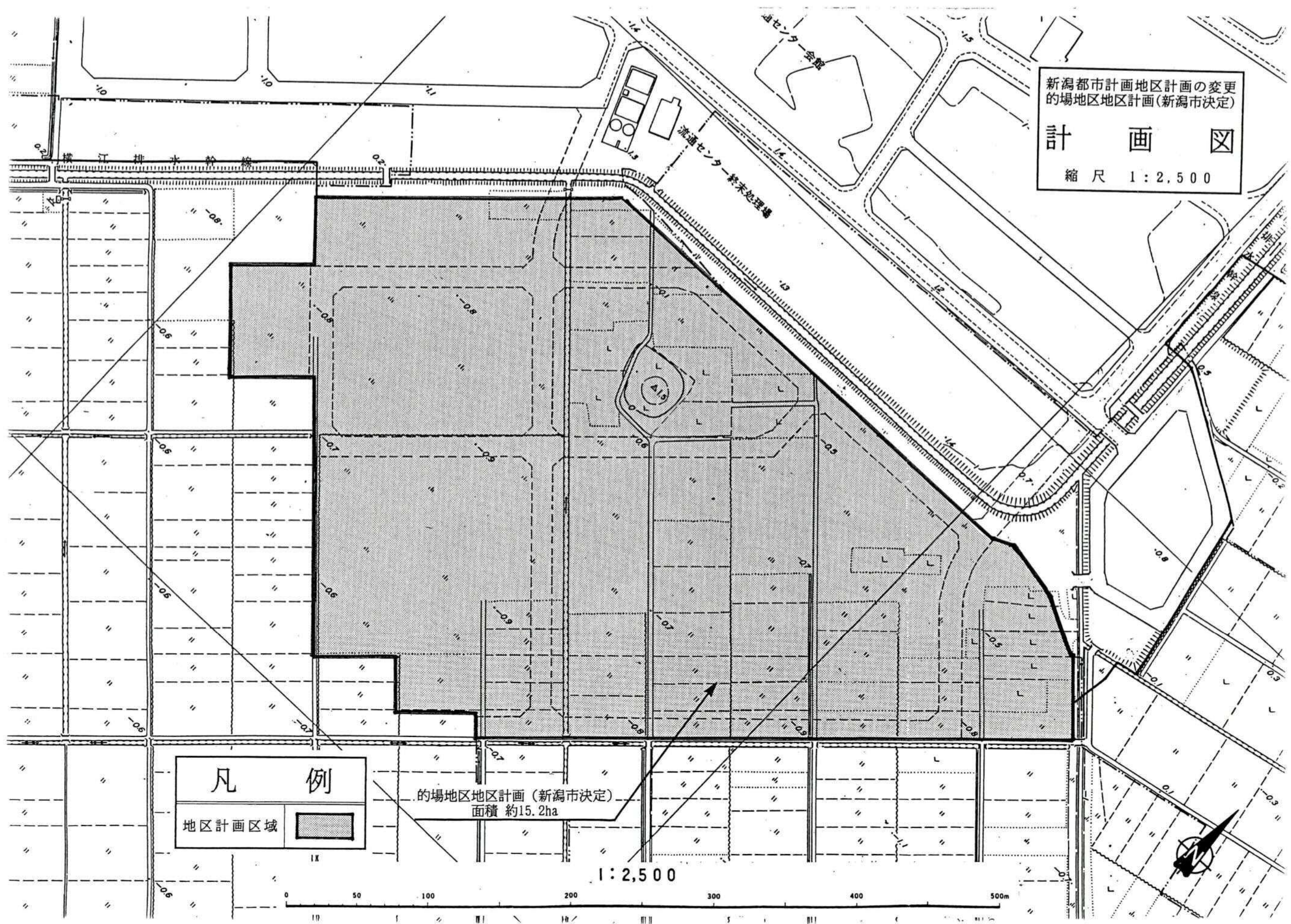
都市計画的場地区地区計画を次のように変更する。

名 称	的場地区地区計画	
位 置	新潟市西区亀貝、小新及び北場の各一部（的場土地区画整理事業区域内）	
面 積	約15.2ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道に直結する新潟西バイパスの小新インターチェンジに近接し、高速・広域交通網の利便の良い地区である。また、隣接して新潟流通業務団地が立地しており、物流の拠点として良好な流通業務市街地が形成されている。</p> <p>本地区については、土地区画整理事業により公共施設の整備がおこなわれ、今後、業務系施設等の建築が行われていく予定である。</p> <p>このため、流通業務市街地と一体、又は補完する施設の立地を積極的に誘導することにより、機能的な物流拠点となる市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する流通業務市街地と一体となりその機能を高めることを基本とし、機能的な土地利用の促進を図ると同時に、周辺地域を含めた環境の維持・保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される各施設の維持・保全に努める。また、公園・緑地については遺跡の保全に配慮し、適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>現在の流通業務市街地と一体となり、その機能の充実を図る地区として、物流の拠点にふさわしい建築物の立地を図ると同時に、環境の保全に必要となる、適切な規制誘導を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗（卸売業の用に供する店舗を除く） (3) 飲食店 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場 (6) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (7) ホテル又は旅館 (8) 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの (9) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (11) 学校 (12) 病院 (13) 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎 (14) その他、本地区の機能を妨げ、環境の悪化を招く恐れがある建築物
		壁面の位置の制限	建築物及び専ら屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう）の掲出又は表示のための工作物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、幅員16メートル以上の道路境界線から5.5メートル以上、幅員14メートル以上の道路境界線から2メートル以上離さなければならない。ただし、屋外広告物の掲出又は表示のための工作物のうち、新潟市屋外広告物条例第10条第1項第1号から第3号まで及び第2項第1号、第2号に掲げる広告物を掲出する物件はこの限りでない。
		かき又はさくの構造の制限	(1) 幅員14メートル以上の道路に面する部分においては道路面より高さ40センチメートルのブロック造りのボックス上に植栽を施したものとする。ただし、防犯上特に必要な場合は、フェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下としたものを、その植栽を施したボックスの内側に設置することができる。 (2) 幅員14メートル未満の道路に面する部分においては生垣とする。ただし、高さを道路面より40センチメートル以下としたもの、又はフェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下とした場合はこの限りでない。

「区画は計画図表示のとおり」

新潟都市計画地区計画の変更  
 的場地区地区計画(新潟市決定)  
 計 画 図  
 縮 尺 1:2,500



凡 例  
 地区計画区域

的場地区地区計画(新潟市決定)  
 面積 約15.2ha

1:2,500



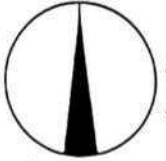
新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画小新流通センター東地区地区計画を次のように変更する。

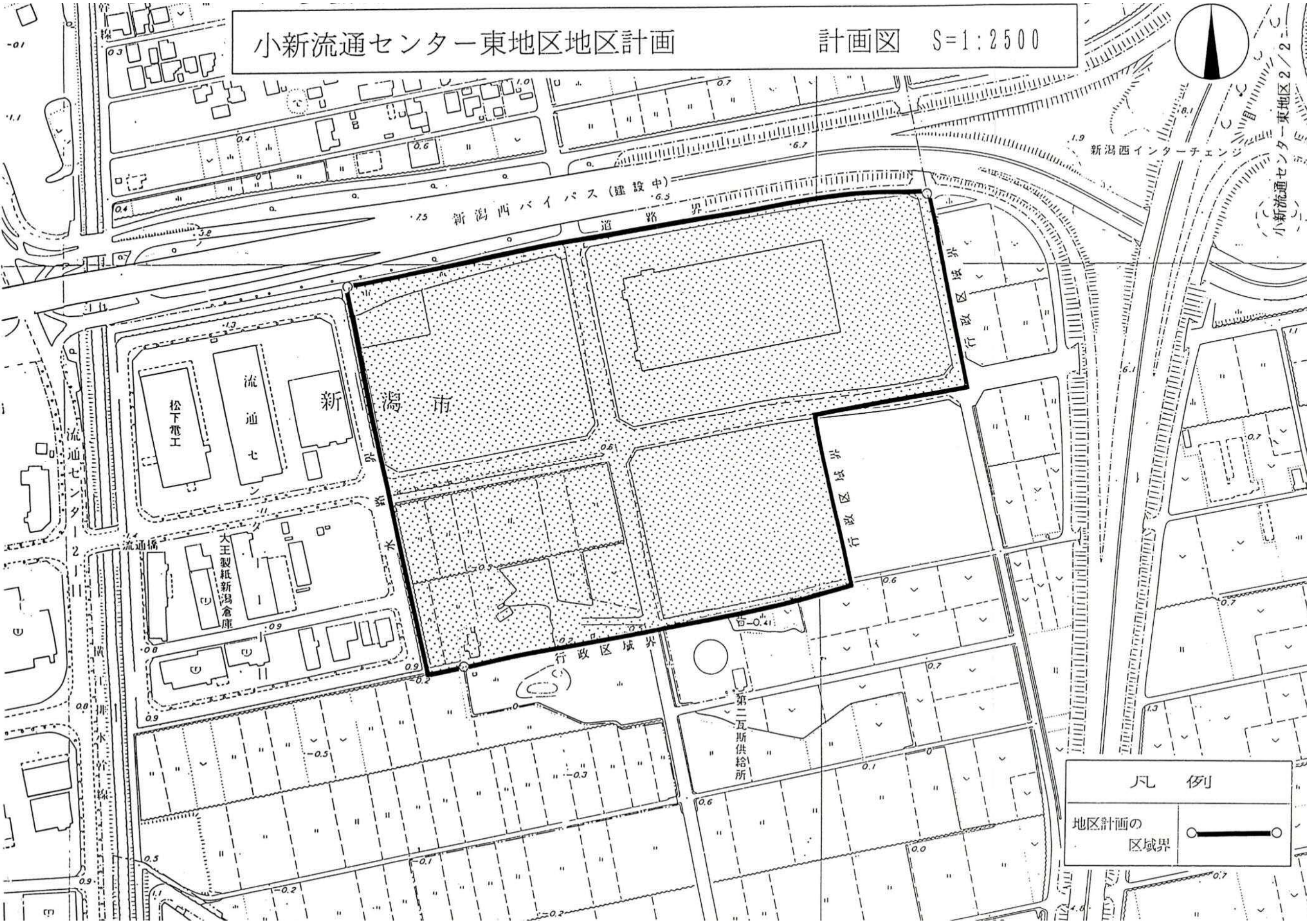
名称		小新流通センター東地区地区計画
位置		新潟市西区小新の一部
面積		約9.2ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道に直結する新潟西バイパスの小新インターチェンジに近接し、高速・広域交通網の利便の良い地区である。また、隣接して新潟流通業務団地が立地しており、物流の拠点として良好な流通業務市街地が形成されている。</p> <p>本地区については、開発行為により道路、公園等の公共施設整備が行われ、業務系施設を中心とした建築物の整備が図られている。</p> <p>このため、流通業務市街地と一体、又は流通業務市街地の機能を補完する施設を誘導し、機能的な市街地形成の維持、保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する流通業務市街地と一体となり、その機能を高め、又は補完する業務系施設の機能を導入するなど、機能的な土地利用の促進を図るとともに、周辺地域とも整合した環境の維持、保全に努める。</p>
	地区施設の整備方針	<p>開発行為により整備される道路、公園施設の維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>流通業務市街地の機能を補完し、その機能の充実を図る地区として、流通業務市街地周辺にふさわしい建築物の立地を図るとともに、環境の保全に必要な適正な規制誘導を行う。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(2) 店舗（流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第5号に規定する卸売業の用に供する店舗を除く。）</li> <li>(3) 飲食店</li> <li>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>(5) ボーリング場、スケート場又は水泳場</li> <li>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</li> <li>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>(8) ホテル又は旅館</li> <li>(9) 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの</li> <li>(10) 個室付浴場業に係る公衆浴場</li> <li>(11) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>(12) 学校</li> <li>(13) 病院</li> <li>(14) 畜舎</li> </ol>
	建築物等の用途の制限	<p>建築物及び専ら屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう。）の掲出又は表示のための工作物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、幅員16メートル以上の道路境界線から5.5メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、屋外広告物の掲出又は表示のための工作物のうち、新潟市屋外広告物条例第10条第1項第1号から第3号まで及び第2項第1号、第2号に掲げる広告物を掲出する物件はこの限りではない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 幅員16メートル以上の道路に面する部分においては道路面より高さ40センチメートルのブロック造りのボックス上に植栽を施したものとする。ただし、防犯上特に必要な場合は、フェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下としたものを、その植栽を施したボックスの内側に設置することができる。</p> <p>(2) 幅員16メートル未満の道路に面する部分においては生垣とする。ただし、高さを道路面より40センチメートル以下としたもの、又はフェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下とした場合はこの限りではない。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>(1) 幅員16メートル以上の道路に面する部分においては道路面より高さ40センチメートルのブロック造りのボックス上に植栽を施したものとする。ただし、防犯上特に必要な場合は、フェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下としたものを、その植栽を施したボックスの内側に設置することができる。</p> <p>(2) 幅員16メートル未満の道路に面する部分においては生垣とする。ただし、高さを道路面より40センチメートル以下としたもの、又はフェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下とした場合はこの限りではない。</p>

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

小新流通センター東地区地区計画 計画図 S=1:2500



小新流通センター東地区2/2



凡例

地区計画の	
区域界	

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画上木戸地区地区計画を次のように変更する。

名 称	上木戸地区地区計画
位 置	新潟市東区はなみずき1丁目、同区はなみずき2丁目、 同区はなみずき3丁目の一部、同区竹尾4丁目の一部
面 積	約21.5ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標  本地区は、新潟市中心部の東部に位置し、住宅地として立地条件に恵まれている地区である。 また、本地区は土地区画整理事業による道路、公園、下水道等の公共施設の整備とともに、今後住宅等の建築が予定される地区である。 このため、地区計画を策定し、健全で利便性が高い住宅市街地の形成及び良好な居住環境の維持増進を図るとともに、国道7号新潟バイパス沿線は、環境面に配慮した適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。
	土地利用の方針  良好な住宅地として、低層住宅地としての土地利用を図ることを基本とするが、都市計画道路沿線の住宅地においては、中層共同住宅や必要な利便施設の立地に対処し、緑豊かで、ゆとりがあり、利便性の高い住宅地として土地利用の促進を図る。 また、国道7号新潟バイパス沿線は、業務系の土地利用を主体として、環境面に配慮した適正な土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備の方針  土地区画整理事業により整備される道路、公園等の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針  1. A地区 低層住宅地としての良好な環境の形成と保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。 2. B地区 都市計画道路沿線の利便性の高い土地利用に配慮した住宅地として、調和のとれた環境の形成と保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。 3. C地区 国道7号新潟バイパス沿線という環境を考慮するとともに、周辺居住環境についても配慮した業務系の土地利用の促進と健全な都市環境保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。

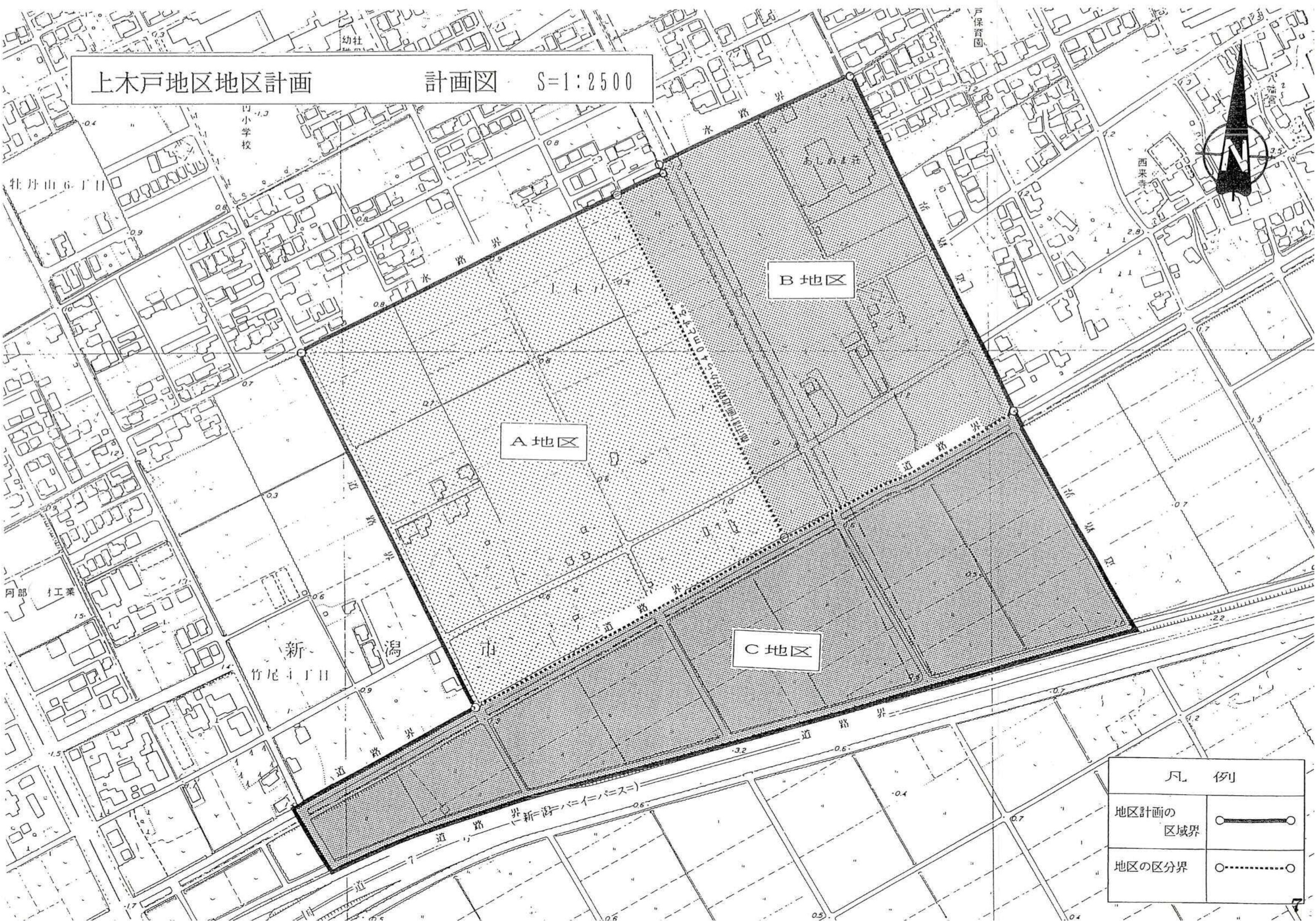


地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の区分	区分の面積	約8.4ヘクタール	約5.8ヘクタール
地区整備計画	建築物等のに関する事項	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項に掲げるもの (2) 建築基準法施行令第130条の3第1号から第4号まで、第6号及び第7号に掲げる用途に供する建築部で床面積が150平方メートル以下のもの (3) 建築基準法施行令第130条の6に規定する工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ニ)項第2号から第5号までに掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校 (3) 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第3号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第4項に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(リ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ヌ)項第3号及び4号に掲げるもの (6) 学校 (7) 病院 (8) 畜舎 (9) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	———
	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から15メートル	———
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。 ただし、軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫は、隣地境界線からの制限については、0.5メートル以上とする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

上木戸地区地区計画

計画図 S=1:2500



凡 例	
地区計画の 区域界	—○—
地区の区分界	○-----○

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画空港西1・2丁目地区地区計画を次のように変更する。

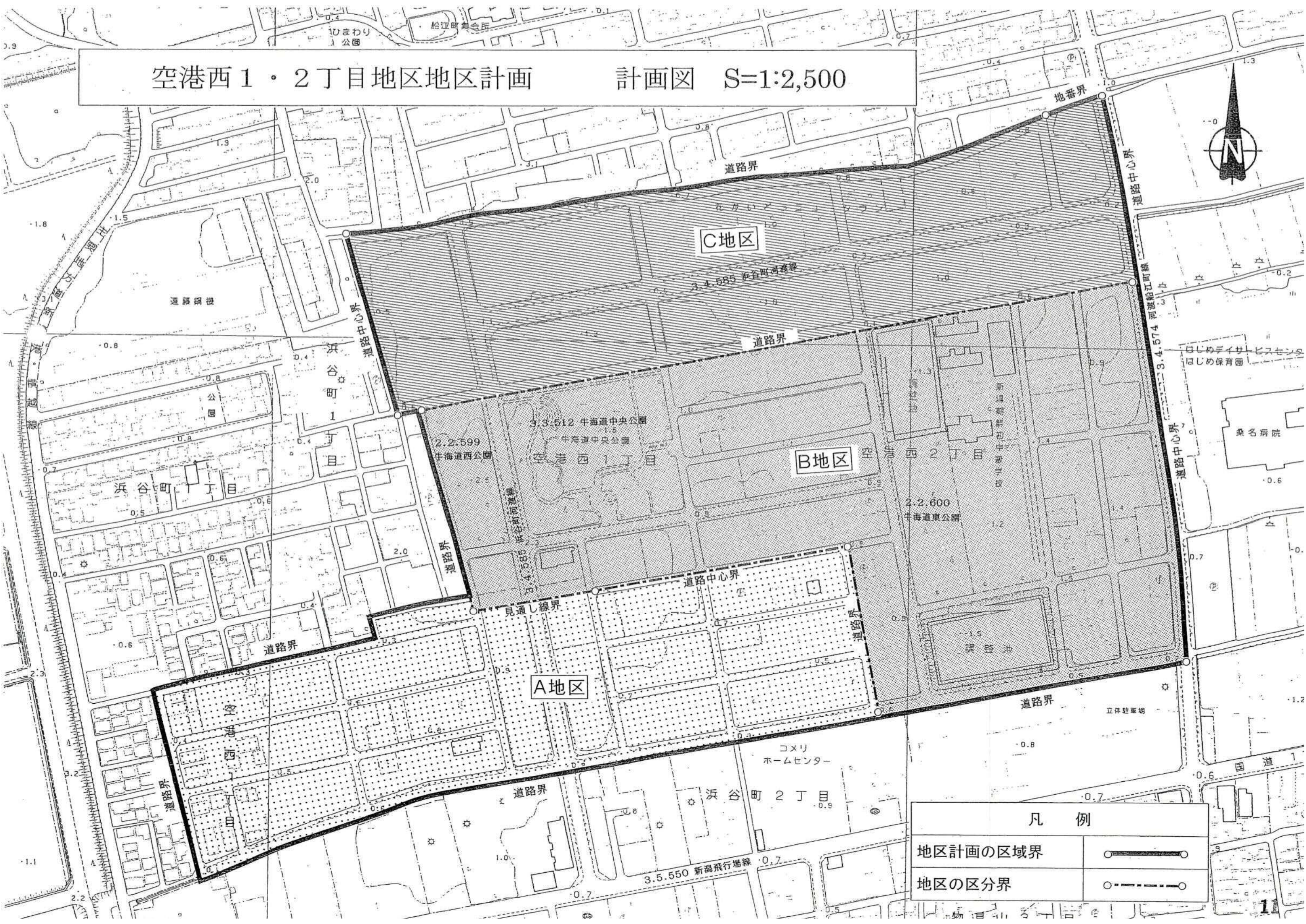
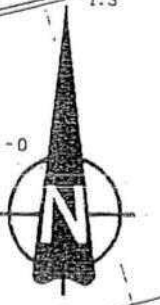
名 称	空港西1・2丁目地区地区計画	
位 置	新潟市東区空港西1丁目、同区空港西2丁目の一部、同区浜谷町1丁目の一部	
面 積	約28.3ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部から北東部、約5キロメートルに位置し、市街化の動向が高く計画的な土地利用を促進していく必要がある地区である。</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の公共施設の整備が行われ、住宅や業務施設等の立地が、今後予定される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、本地区の立地特性に配慮した、適正かつ合理的な土地利用の配置を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の南側は、周辺土地利用に配慮した低層住宅地の形成を基本とし、中央部においては中層共同住宅や地区利便施設の立地にも対処し、緑豊かで、ゆとりがあり、利便性が高い土地利用の促進を図る。また、地区の北側においては、周辺環境面に配慮した業務系施設の立地を主体とした土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備された道路、公園等の維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について、適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区 居住環境に配慮しながら、利便性の高い土地利用を図ることとして、調和のとれた環境の形成と保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について、適正な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区 周辺環境に配慮し、業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに、調和のとれた市街地環境の形成と保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について、適切な規制誘導を行う。</p>

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積	約7.7ヘクタール	約12.6ヘクタール
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第2号から第4号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第3号から第5号までに掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(ち)項第2号に掲げるもの (5) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(ただし、建築物に附属するもので、建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの以外を除く) (6) 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第1号から第5号までに掲げるもの (4) 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)項第1号及び第2号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第4項に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(り)項第2号に掲げるもの (5) 学校 (6) 病院 (7) 畜舎 (8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	—————
	建築物の高さの最高限度	地盤面から12メートル	—————	—————
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。 ただし、軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫は、隣地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

# 空港西1・2丁目地区地区計画

## 計画図 S=1:2,500



凡例	
地区計画の区域界	
地区の区分界	

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画小新梅田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	小新梅田地区地区計画	
位 置	新潟市西区小新南 1 丁目の一部、同区小新南 2 丁目の一部	
面 積	約 30.4ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部から南西約 8 キロメートルに位置しており、国道 116 号新潟西バイパス小新インターチェンジに接し、交通利便性の高い住宅地及び商業業務地としての立地条件に恵まれている地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により道路、公園、下水道等の公共施設の一体的な整備が予定されている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い住宅市街地の形成を図るとともに、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の北側は、周辺土地利用に配慮した低層住宅地の形成を基本とし、中央部においては店舗、事務所などの沿道サービス型施設の立地にも対処し、緑豊かでゆとりある土地利用の促進を図る。</p> <p>また、国道 116 号新潟西バイパス沿線及び小新インターチェンジ周辺地区は、環境面に配慮した商業・業務系施設の立地を主体とした土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備される道路、公園等の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>1. A 地区</p> <p>低層住宅地としての良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B 地区</p> <p>居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C 地区</p> <p>都市計画道路沿線であることから、幹線道路にふさわしい利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な環境の形成及び保全のため建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>4. D 地区</p> <p>国道 116 号新潟西バイパス小新インターチェンジに接することから、商業・業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に配慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>

	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		区分の面積	約9.2ヘクタール	約2.1ヘクタール	約11.9ヘクタール	約7.2ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。		次に掲げる建築物は建築してはならない。	
			(1) 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げるもの (2) 自動車車庫(2階以上の部分にあるものを除く)で、床面積の合計が300平方メートル以内のもの	(1) 建築基準法別表第二(は)項第1号から第4号まで及び第6号、第7号に掲げるもの (2) 店舗、飲食店、事務所(3階以上の部分をその用途に供するものを除く)で、床面積の合計が1500平方メートル以内のもの (3) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表(2)項及び(3)項に掲げる危険物をそれぞれ同表準住居地域欄に規定する数量以下を貯蔵するもの (4) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定するものを除く)	(1) 建築基準法別表第二(に)項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(へ)項第5号に掲げるもの (3) 畜舎	(1) 建築基準法別表第二(い)項第1号から第4号まで及び第6号、第7号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第4号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(り)項第2号に掲げるもの (5) 畜舎 (6) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

地区の区分の名称		A地区	B地区	C地区	D地区
地区整備計画	建築物等の敷地面積の最低限度	165平方メートル		200平方メートル	—————
		<p>ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(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敷地</p> <p>(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土地を165平方メートル（C地区については200平方メートル）以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(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</p>			
	建築物の高さの最高限度	10メートル	15メートル	—————	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるもので軒の高さが2.3メートル以下のものについては、当該各号の規定による。</p> <p>(1) 自動車車庫、物置その他これに類するものについては、道路境界線から1.0メートル以上、隣地境界線から0.5メートル以上</p> <p>(2) 自動車車庫で透視可能なものについては、道路境界線から0.5メートル以上、隣地境界線からの制限は適用しない。</p>			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。</p>				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」



# 小新梅田地区地区計画 計画図



新潟都市計画地区計画の変更（新潟市決定）

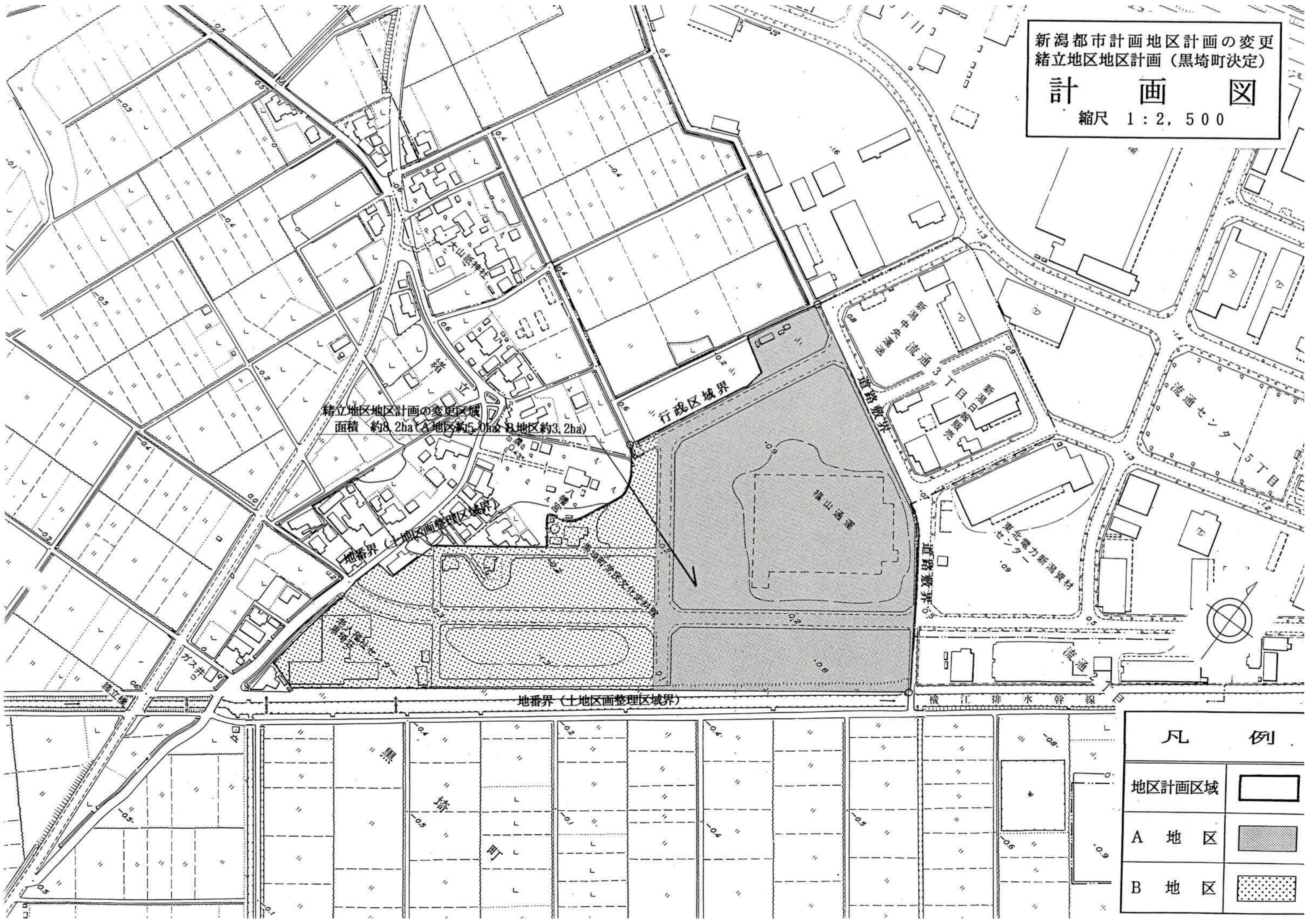
都市計画緒立地区地区計画を次のように決定する。

名 称	緒立地区地区計画	
位 置	新潟市西区緒立流通一丁目、二丁目（緒立土地区画整理事業区域内）	
面 積	約8.2ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道に直結する新潟西バイパスの小新インターチェンジに近接し、高速・広域交通網の利便の良い地区である。また、隣接して新潟流通業務団地が立地しており、物流の拠点として良好な流通業務市街地が形成されている。</p> <p>本地区については、土地区画整理事業により公共施設の整備が行なわれ、今後、業務系施設等の建築が行われていく予定である。</p> <p>このため、流通業務市街地と一体、又は補完する施設の立地を積極的に誘導することにより、機能的な物流拠点となる市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する流通業務市街地と一体となりその機能を高めることを基本とし、厚生施設等の立地にも対処することにより、機能的な土地利用の促進を図ると同時に、周辺地域を含めた環境の維持・保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される各施設の維持・保全に努める。また、公園・緑地については遺跡の保全に配慮し、適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区</p> <p>現在の流通業務市街地と一体となり、その機能の充実を図る地区として、物流の拠点にふさわしい建築物の立地を図ると同時に、環境の保全に必要な、適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区</p> <p>既存の文教厚生施設の整備を図るほか、周辺に立地する企業の従事者の利便を向上し、厚生に資する施設の立地を図る地区とし、地区及び周辺の環境整備・保全に必要な規制誘導を行う。</p>

地区 の 区 分	区分の名称	A地区	B地区
	区分の面積	約5.0ヘクタール	約3.2ヘクタール
	建築物等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗（卸売業の用に供する店舗を除く） (3) 飲食店 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場 (6) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場、カラオケボックス、その他これらに類するもの (7) ホテル又は旅館 (8) 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの (9) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (11) 学校 (12) 病院 (13) 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎 (14) その他、本地区の機能を妨げ、環境の悪化を招く恐れがある建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（に）項に掲げられている第二種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物 (2) 専用住宅、併用住宅又は共同住宅 (3) その他、本地区の機能を妨げ、環境の悪化を招く恐れがある建築物
		建築物等の用途の制限	建築物及び専ら屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう）の掲出又は表示のための工作物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、幅員1.6メートル以上の道路境界線から5.5メートル以上、幅員1.4メートル以上の道路境界線から2メートル以上離さなければならない。ただし、屋外広告物の掲出又は表示のための工作物のうち、新潟市屋外広告物条例第10条第1項第1号から第3号まで及び第2項第1号、第2号に掲げる広告物を掲出する物件はこの限りでない。
かき又はさくの構造の制限		(1) 幅員1.4メートル以上の道路に面する部分においては道路面より高さ40センチメートルのブロック造りのボックス上に植栽を施したものとする。ただし、防犯上特に必要な場合は、フェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下としたものを、その植栽を施したボックスの内側に設置することができる。 (2) 幅員1.4メートル未満の道路に面する部分においては生垣とする。ただし、高さを道路面より40センチメートル以下としたもの、又はフェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下とした場合はこの限りでない。	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

新潟都市計画地区計画の変更  
 緒立地区地区計画（黒埼町決定）  
**計 画 図**  
 縮尺 1 : 2, 500



緒立地区地区計画の変更区域  
 面積 約8.2ha (A地区約5.0ha、B地区約3.2ha)

凡 例	
地区計画区域	
A 地区	
B 地区	

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

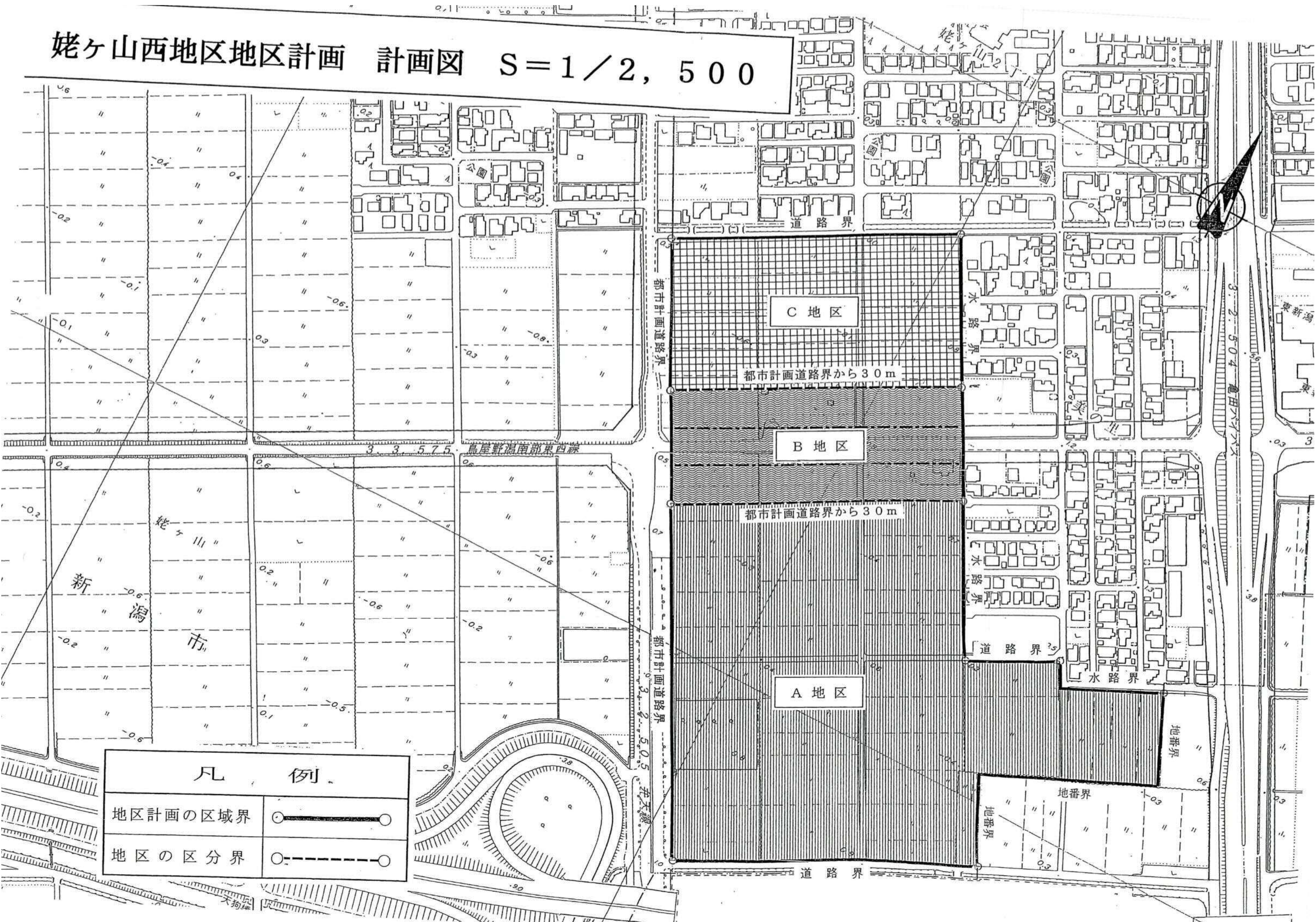
都市計画姥ヶ山西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	姥ヶ山西地区地区計画
位 置	新潟市中央区姥ヶ山字大日南田の一部
面 積	約12.1ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、新潟市中心部から南方約5キロメートルに位置し、都市計画道路鳥屋野潟南部東西線、弁天線及び北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接しており、交通の利便性が高く商業業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、開発行為により公共施設の整備がされるとともに、商業系施設を主体とした建築物の整備が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い商業業務地の形成を図るとともに、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>商業業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に調和した適正な土地利用の促進を図ることとする。</p> <p>また、地区の北側については、周辺の居住環境に配慮しながら、利便性の高い土地利用の促進を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A地区</p> <p>北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接することから、商業業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に配慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区</p> <p>都市計画道路沿線であることから、幹線道路にふさわしい利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区</p> <p>周辺の居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	
		区分の面積	約7.4ヘクタール	約2.0ヘクタール	約2.7ヘクタール	
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。			
			(1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第4号までに掲げるもの	(1) 建築基準法別表第二(イ)項第4号に掲げるもの	(1) 建築基準法別表第二(イ)項第4号に掲げるもの	
			(2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号及び第3号に掲げるもの	(2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号及び第3号に掲げるもの	
(3) 建築基準法別表第二(ニ)項第4号及び第5号に掲げるもの			(3) 建築基準法別表第二(ニ)項第4号及び第5号に掲げるもの	(3) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号から第5号までに掲げるもの		
		(4) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの	(4) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの	(4) 畜舎		
		(5) 建築基準法別表第二(ヘ)項第5号に掲げるもの	(5) 建築基準法別表第二(ヘ)項第5号に掲げるもの			
		(6) 建築基準法別表第二(リ)項第2号に掲げるもの	(6) 畜舎			
		(7) 畜舎				
		(8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
	建築物の敷地面積の最低限度	_____	200平方メートル			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上離さなければならない。 ただし、都市計画道路鳥屋野潟南部東西線及び弁天線に面する場合は、都市計画道路境界線から1.5メートル以上離さなければならない。				
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

# 姥ヶ山西地区地区計画 計画図 S=1/2, 500



新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

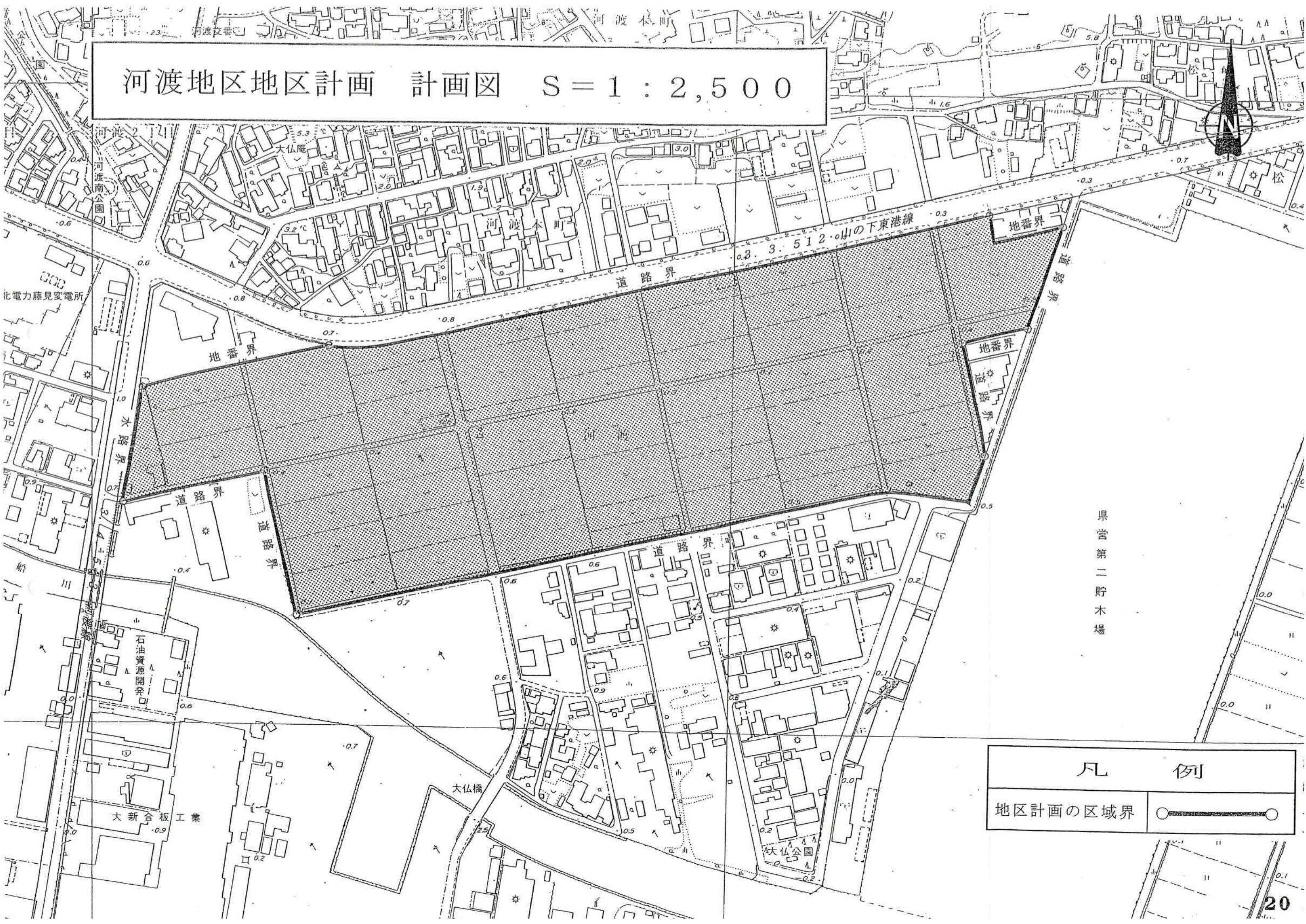
都市計画河渡地区地区計画を次のように変更する。

名 称	河渡地区地区計画	
位 置	新潟市東区河渡の一部	
面 積	約12.5ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部の東方約6キロメートルに位置し、都市計画道路山の下東港線に接しており、交通の利便性が高く商業業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、開発行為により公共施設の整備がされるとともに、商業系施設を主体とした建築物の整備が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い商業業務地の形成を図るとともに、環境面に配慮した土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>商業業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に配慮した健全で利便性の高い土地利用の促進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市計画道路沿線であることから、商業業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に配慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第4号までに掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（は）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（に）項第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（へ）項第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第二（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上離さなければならない。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。</p>

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」



河渡地区地区計画 計画図 S=1:2,500



県営第二貯木場

凡 例

地区計画の区域界 

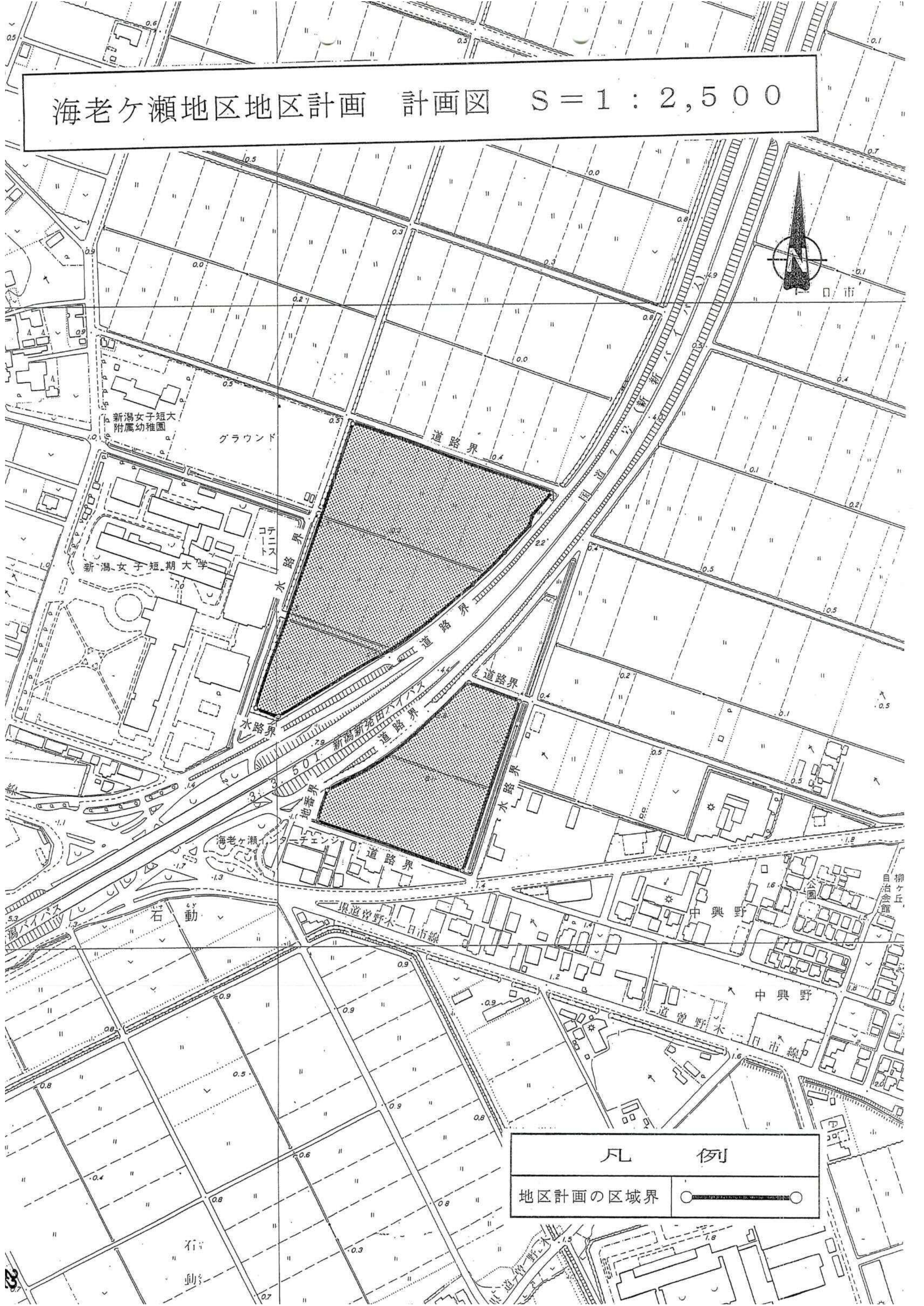
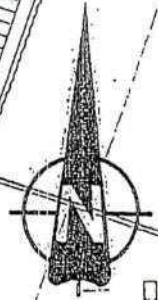
新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画海老ヶ瀬地区地区計画を次のように変更する。

名 称		海老ヶ瀬地区地区計画
位 置		新潟市東区海老ヶ瀬字長田の一部
面 積		約3.7ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部の東方8キロメートルに位置し、国道7号新潟新発田バイパス海老ヶ瀬インターチェンジに近接しており、交通の利便性が高く業務地としての立地条件に恵まれている地区である。</p> <p>また、開発行為により公共施設の整備がされるとともに、業務系施設を主体とした建築物の整備が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い業務地の形成を図るとともに、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に配慮した健全で利便性の高い土地利用の促進を図る。
	建築物等の整備の方針	国道7号新潟新発田バイパス海老ヶ瀬インターチェンジに近接していることから、業務用施設を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境にも配慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について規制誘導を行う。
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第4号までに掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（は）項第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（に）項第4号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) ナイトクラブその他これに類するもの</p>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上離さなければならない。
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。</p>

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

海老ヶ瀬地区地区計画 計画図 S=1:2,500



凡 例  
地区計画の区域界



新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画美咲町地区地区計画を次のように変更する。

名称		美咲町地区地区計画
位置		新潟市中央区美咲町1丁目の一部
面積		約25.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は県庁の南側に位置しており、周辺は県庁の移転を契機として土地利用の転換が図られつつあり、県庁を核とし、情報機能の強化を図り、併せて広域的な業務施設の集積を図る地区としてその機能が強化され、都心核の形成が図られてきている。</p> <p>また、本地区は、国の官公庁施設の移転統合地として計画され、県庁を含めた行政拠点として整備を行う地区である。</p> <p>このため、大規模用地の土地利用の転換を図り、県庁に隣接する新光町商業業務地区と土地利用の一体化を図ることとして、一団地の官公庁施設整備計画を核とし、その周辺は業務地区として業務ビルの導入及び賑わいのあるまちとして商業施設及び文化・交流施設等を導入し、更に職住近接型の良好な都市型住宅等の機能が複合した魅力ある市街地の形成とともに、安全で快適な歩行者空間の創出と道路・公園等の公共施設の整備を行い、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を行う。</p>
	土地利用の基本方針	<p>広域的な業務地として官公庁施設を集約立地させ、業務施設、商業施設及び文化・交流施設の機能、加えて都市型住宅等の機能を備えた新しい都心型複合市街地を形成するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地の高度利用を推進するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</li> <li>2. 水辺に隣接している立地を活かした親水空間を整備し、地区外からも容易にアプローチできるように配慮する。</li> <li>3. 「商業業務地区」は、国の官公庁施設を核とした広域的な業務機能及び物販・サービス施設等の商業機能を導入し、賑わいある都心核の形成を図る。</li> <li>4. 「住宅地区」は、複合都市機能のひとつとして職住近接の都市型住宅の整備を図り、中高層住宅及び低層住宅を適切に配置し、緑豊かで、ゆとりがあり、快適で利便性の高い生活空間の形成を図る。</li> </ol>
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路については、新たな土地利用により生じる交通に対応するため、都市計画道路新潟小須戸線へのアクセスを考慮するとともに、地区内交通も円滑に処理できるよう、地区内に南北軸、東西軸となる道路等を適切に配置し整備する。</li> <li>2. 都市計画道路新潟小須戸線沿い等は、円滑な交通処理を行い、また、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</li> <li>3. 公園については、「商業業務地区」に親水公園を、「住宅地区」にはコミュニティ公園を適正に配置し整備する。また、地区幹線道路などの整備については植樹帯等を設けて緑化を行い、緑豊かで潤いのある空間形成を図る。</li> <li>4. 信濃川沿いに親水空間を活用し、緑地・プロムナード等を整備し、親水公園とコミュニティ公園を結ぶ緑のネットワークを形成するとともに、地区外からも容易にアプローチできるように配慮する。</li> </ol>

<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「商業業務地区」、中高層を主体とした「住宅地区」においては、敷地内に公開的な空地を確保し公共空間である道路・公園と私的な空間である建築物の敷地とが有機的に調和した安全で快適な歩行者空間を整備する。また、信濃川沿いは、建築物等とオープンスペースを相互に有機的に配置することとし、ゆとりある水辺空間の演出を図る。</li> <li>2. 魅力ある都市景観を創出するため、建築物等の配置、意匠、ファサードデザイン等に十分配慮するとともに、信濃川の対岸からの景観にも配慮し、建築物とオープンスペースを有機的に配置するなど、水と緑に調和した潤いのあるまちづくりを推進する。</li> <li>3. 「商業業務地区」の地区幹線沿いにおいては、街の賑わいを演出し、「商業業務地区」・「住宅地区」及び周辺地区住民の利便性を図るため、サービス機能等を適切に配置し、タウンコアを形成する。</li> <li>4. 各地区ごとの機能に応じた容積率を配置することにより、個性のある空間を創出する。</li> <li>5. 駐車施設については、交通状況を勘案して適正な規模を整備し、出入り口を適切に配置し、有効な活用を図る。</li> <li>6. 屋外広告物については、地区全体の景観を損ねないよう配慮する。</li> <li>7. 低層を主体とした「住宅地区」においては、良好な環境の形成及び保全に努め、緑豊かな潤いとゆとりある空間を創出する。</li> </ol>	
<p>再開発等促進区</p>	<p>面積</p>	<p>約 25.4 ha</p>	
<p>地区整備計画</p>	<p>地区施設の配置及び規模</p>	<p>地区 3 号 道 路</p>	<p>幅員 11.5～19m 延長 約 515m</p>
		<p>地区 4 号 道 路</p>	<p>幅員 20m 延長 約 165m</p>
		<p>街 区 公 園</p>	<p>面積 約 500㎡</p>
	<p>主要な公共施設の配置及び規模</p>	<p>地区 1 号 幹 線 道 路</p>	<p>幅員 20m 延長 約 245m</p>
		<p>地区 2 号 幹 線 道 路</p>	<p>幅員 22m 延長 約 335m</p>
		<p>親 水 公 園</p>	<p>面積 約 5,000㎡</p>
		<p>コ ミ ュ ニ テ ィ 公 園</p>	<p>面積 約 1,300㎡</p>
		<p>公 共 空 地</p>	<p>面積 約 2,500㎡</p>

地区の区分	区分の名称	住宅地区		商業業務地区		
	区分の面積	約8.7ha		約16.7ha		
	細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	細区分の面積	約7.3ha	約1.4ha	約4.8ha	約6.1ha	約5.8ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。		次に掲げる建築物は建築してはならない。		
		(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号まで及び第5号から第9号までに掲げるもの (2) 図書館その他これに類するもの (3) 前二号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)	(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号まで及び第5号から第9号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ハ)項第4号から第7号までに掲げるもの (3) 図書館その他これに類するもの (4) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定するものを除く。)	(1) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げるもの(倉庫業法第25条の規定による認定を受けたものを除く。) (3) 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号までに掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(ヌ)項第3号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの (6) 地区1号及び2号幹線道路に接する敷地の建築物で、当該道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿としたもの(当該用途の出入口の部分を除く。) (7) 建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、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	(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号(兼用住宅を含む。)、第3号、第5号及び第7号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号から第3号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号までに掲げるもの (6) 建築基準法別表第2(ヌ)項第3号に掲げるもの (7) 建築基準法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの (8) 建築基準法別表第2(ワ)項第4号に掲げるもの (9) ボーリング場、スケート場	(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号(兼用住宅を含む。)及び第3号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げるもの(倉庫業法第25条の規定による認定を受けたものを除く。) (4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。) (5) 基準法別表第2(ト)項第3号及び第4号に掲げるもの (6) 建築基準法別表第2(ヌ)項第3号に掲げるもの (7) 建築基準法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	500㎡	1,000㎡	1,000㎡	
	ただし、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敷地を除く。					
	建築物の高さの最高限度	10m	市道南3-86号線(美咲こもればの道)の境界線から100mまでの範囲については、50m		市道南3-86号線(美咲こもればの道)の境界線から100mまでの範囲については、50m ただし、飛行場外離着陸場の離着陸にかかる制限区域については、30m	
壁面の位置の制限	建築物の外壁は又はこれに代わる柱の面は、次の各号に掲げる距離以上離さなければならない。 (1) 道路境界線から1.5m (2) 隣地境界線から1.0m ただし、自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のものについては、道路境界線から1.0m以上、隣地境界線から0.5m以上とすることができる。		(1) 地区3号道路、市道南3-86号線(美咲こもればの道)においては道路境界線から3.0m (2) 前号以外の区画道路においては道路境界線から1.5m (3) 隣地境界線から1.0m	(1) 地区1号、2号幹線道路及び地区3号、4号道路並びに市道南3-86号線(美咲こもればの道)においては道路境界線から、都市計画道路新潟小須戸線沿線においては公共空地敷地界からそれぞれ3.0m (2) 前号以外の区画道路においては道路境界線から2.0m		
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0m以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。		垣又は柵を設ける場合は、道路境界線から当該道路にかかる壁面の位置の制限に掲げる距離以上離さなければならない。			

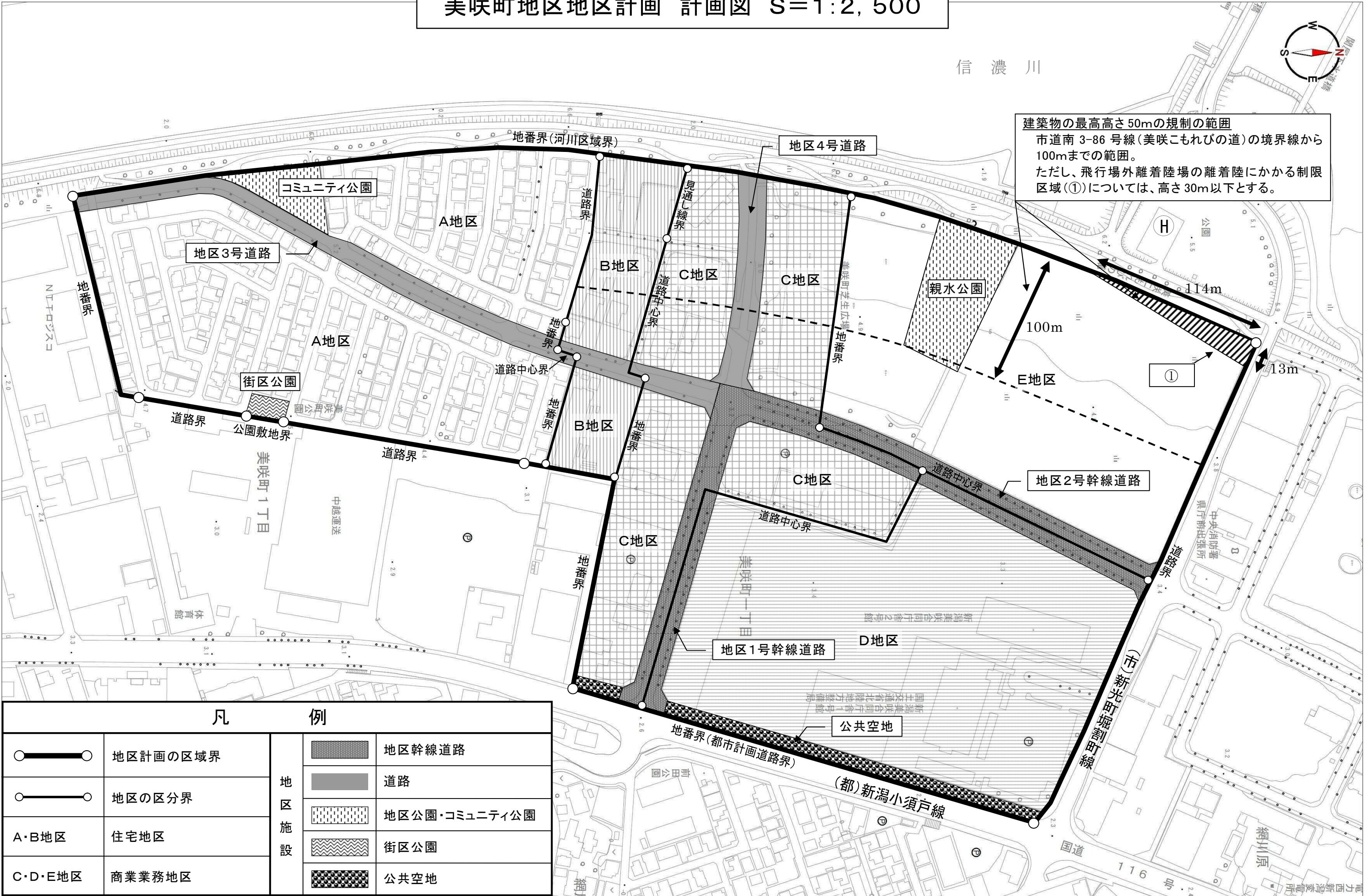
「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

# 美咲町地区地区計画 計画図 S=1:2,500

信濃川



**建築物の最高高さ50mの規制の範囲**  
 市道南3-86号線(美咲こもれびの道)の境界線から100mまでの範囲。  
 ただし、飛行場外離着陸場の離着陸にかかる制限区域(①)については、高さ30m以下とする。



凡		例		
	地区計画の区域界	地区施設		地区幹線道路
	地区の区分界			道路
A・B地区	住宅地区			地区公園・コミュニティ公園
C・D・E地区	商業業務地区			街区公園
				公共空地



新潟都市計画 地区計画の変更（新津市決定）

都市計画さつき野駅西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	さつき野駅西地区地区計画	
位 置	新潟市秋葉区大字北上の一部	
面 積	約 7. 0 h a	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は、J R 信越本線さつき野駅の西方 1 k m に位置し、国道 4 0 3 号線と市の造成する工業団地に接する区域であり、地区中央を市道北上第 6 号覚路津線が東西に走っている。土地区画整理事業により公共施設の整備を行うとともに地区計画の策定により、交通の利便性を生かした良好なサービス施設地区としての市街地形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	隣接する工業団地、さつき野駅前の新市街地及び既存集落等に対する日常品等のサービス施設及び沿道サービス施設の立地を誘導することにより、良好な業務地としての整備を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により必要な道路・公園を適正に配置し、整備される各施設の維持、保全に努める。
	建築物等の整備方針	良好な業務地としての形成及び保全に配慮し、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造等の制限を行う。



地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、共同住宅又は下宿 (2) 料理店、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (4) 学校 (5) ホテル又は旅館 (6) 畜舎で床面積15㎡を超えるもの (7) 倉庫業を含む倉庫 (8) 建築基準法別表2(ぬ)第3号に掲げる工場 (9) 建築基準法別表2(と)第4号に規定するもの
		建築物等の敷地面積の最低限度	建築物等の敷地面積の最低限度は500㎡とする。
		建築物等の高さの制限	地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より0.3m以上高くしてはならない。ただし、築山等についてはこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の装飾は、けばけばしい電飾やネオンを避ける。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の壁面の位置は、次の通りとする。 (1) 幅員12m以上の道路は道路境界線より3.0m以上 (2) 幅員12m未満の道路は道路境界線より1.5m以上 (3) 隣地境界線より1.5m以上
		その他	(1) かき又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とし、高さ1.5m以下とする。 (2) 幅員12m以上の道路に接する部分のかき又はさくは、道路境界線より0.6m以上後退した位置に設け、後退した敷地の部分は緑化を図る。

「区域は計画図表示のとおり」

# さつき野駅西地区地区計画計画図

S=1:2,500



新潟都市計画地区計画の変更について（豊栄市決定）

都市計画地区計画を次のように決定する。

名 称	豊栄駅北地区地区計画	
位 置	新潟市北区葛塚字下大口、同字上大口、同字柳原、同字正尺、柳原一丁目、柳原二丁目の各一部	
面 積	約 22.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊栄駅北部土地区画整理事業施行地区であり、JR豊栄駅の北側に位置している。地区中央の南北方向には、将来整備される豊栄駅北口広場を起点とし、豊栄市北部地区の交通の主軸となる都市計画道路豊栄駅木崎線があり、また東西方向には、補助幹線道路である葛塚柳原線があり、交通の利便に恵まれている。</p> <p>従って土地区画整理事業の効果を継続し、商業・業務施設の誘導、住宅地の住環境の向上を図ることを目標に豊栄駅北地区地区計画の策定を行う。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画区域内の都市計画道路豊栄駅木崎線沿道は、新市街地の核となる商業・業務施設を誘導し、また6m歩道によって整備される緑とのふれあいのできる歩行者空間を優先とした商業地区として整備する。</p> <p>地区計画区域内の都市計画道路葛塚柳原線沿道は、沿道型商業施設及び業務施設を配置し、沿道地区として整備する。</p> <p>住宅地区は、周辺の住宅街との調和と用途の純化を図り、緑豊かで、ゆとりある良好な住環境の整備を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路、公園等の機能の維持保全及び向上に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市計画道路3・3・114豊栄駅木崎線は、商業・業務施設の連続性を確保し、健全で魅力あふれる商業地を形成するため、建築物の用途制限等を定める。</p> <p>また、ゆとりとうるおいのある近郊住宅地としての環境を創出するため、建築物の用途制限、建築物の敷地の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</p>

位 置		新潟市北区葛塚字下大口、同字上大口、同字正尺、柳原一丁目、柳原二丁目の各一部				
面 積		約 18.5ha				
地区の区分	地区の名称	A地区（商業地区） 用途地域： 第二種住居地域	B地区（沿道地区）		C地区（住宅地区）	
			用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居 専用地域	用途地域： 第二種住居 地域	用途地域： 第二種中高 層住居専用 地域
	地区の面積	約 2.8ha	約 0.7ha	約 7.0ha	約 2.4ha	約 5.6ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1 専用住宅</li> <li>2 都市計画道路 3・3・114 豊栄駅木崎線に面する敷地の建築物で、その道路に面する一階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの</li> <li>3 学校その他これに類するもの</li> <li>4 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの</li> <li>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6 公衆浴場</li> <li>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</li> <li>8 自動車教習所</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 学校その他これに類するもの</li> <li>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>4 公衆浴場</li> <li>5 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。）</li> <li>6 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</li> <li>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</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 学校その他これらに類するもの</li> <li>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>4 公衆浴場</li> <li>5 病院</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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のうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</li> <li>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>4 診療所</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>6 図書館</li> <li>7 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）</li> </ol>

		<p>9 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第4号に掲げる風俗関連営業の用に供するもの</p> <p>11 病院</p> <p>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>8 ホテル及び旅館</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>11 三階以上の部分を建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（建築基準法施行令130条の5の4で定めるものを除く。）</p> <p>12 建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の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㎡を超えるもの（建築基準法施行令第130条の5の4で定めるものを除く。）</p> <p>13 病院</p> <p>14 カラオケボックスその他これらに類するもの</p>		
--	--	---	---	--	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分の名称	A地区(商業地区) 用途地域： 第二種住居地域	B地区(沿道地区)		C地区(住宅地区)	
				用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居専用地域	用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居専用地域
		建築物の敷地面積の最低限度	400㎡ (ただし、土地区画整理事業の換地処分によって生じた一筆の土地又は 巡査派出所若しくは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敷地はこの限りでない。)	165㎡ (ただし、土地区画整理事業の換地処分によって生じた一筆の土地又は巡査派出所若しくは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敷地はこの限りでない。)			
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが前面道路の肩から2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</li> <li>2 自動車車庫で軒の高さが前面道路の肩から2.3m以下であること。</li> <li>3 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。</li> </ol>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>広告物は、自己の広告の用に供するものとし、その設置方法は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 屋上広告物については、屋上水平投影面をはみ出さない。</li> <li>2 突出広告物については、敷地境界線からはみ出さない。</li> </ol>					
	かき又はさくの構造制限	<p>道路に面するかき又はさく(門柱を除く。)の構造は、生垣、金網若しくは鉄さくその他透視可能なもの又は前面道路の肩からの高さを0.6m以下のものとしなければならない。</p>					

「区域は計画図表示のとおり」

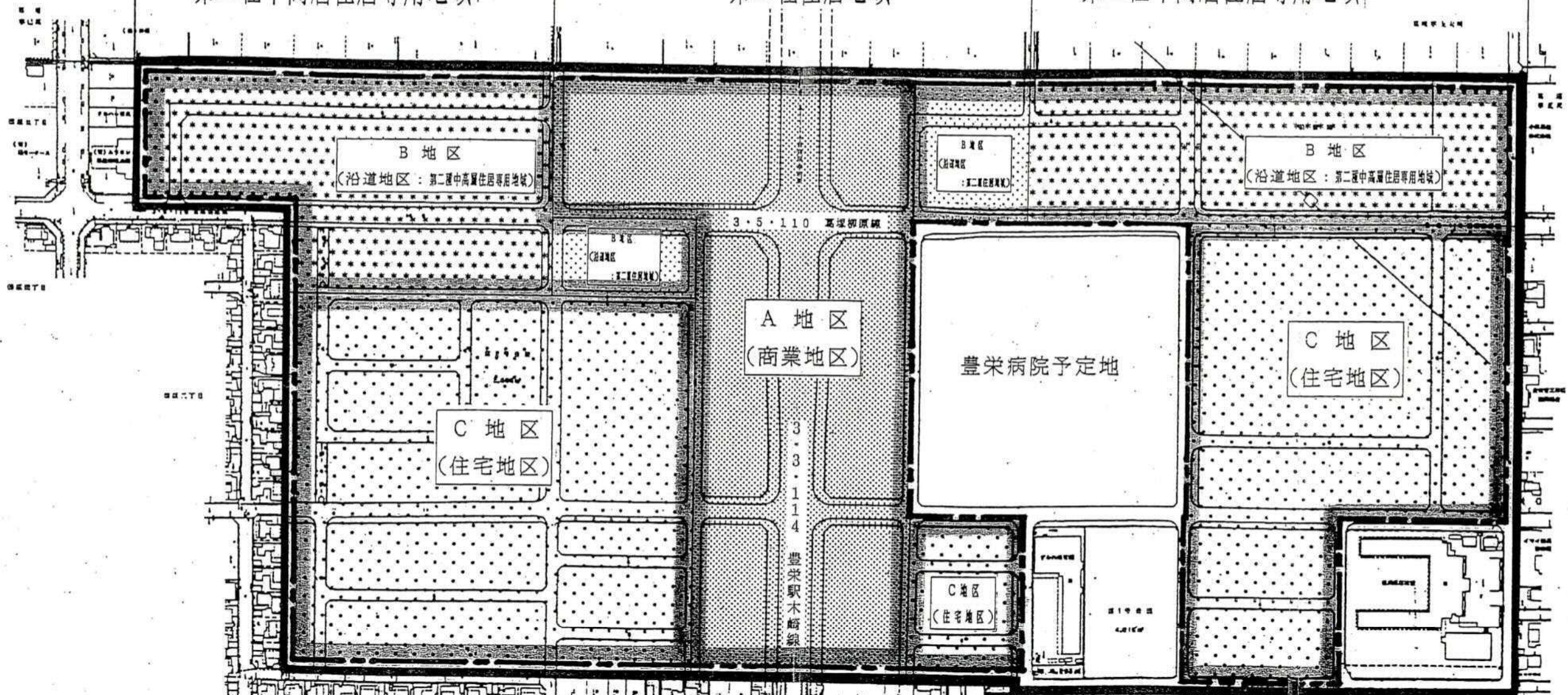
# 豊栄駅北地区地区計画変更計画図

縮尺 1 : 2, 5 0 0

第二種中高層住居専用地域

第二種住居地域

第二種中高層住居専用地域



凡 例	
地区計画区域	○ — ○
地区整備計画区域	— — —
A地区 (商業地区)	▨
B地区 (沿道地区: 第二種住居地域)	▨
B地区 (沿道地区: 第二種中高層住居専用地域)	▨
C地区 (住宅地区)	▨

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画舟戸地区地区計画を次のように変更する。

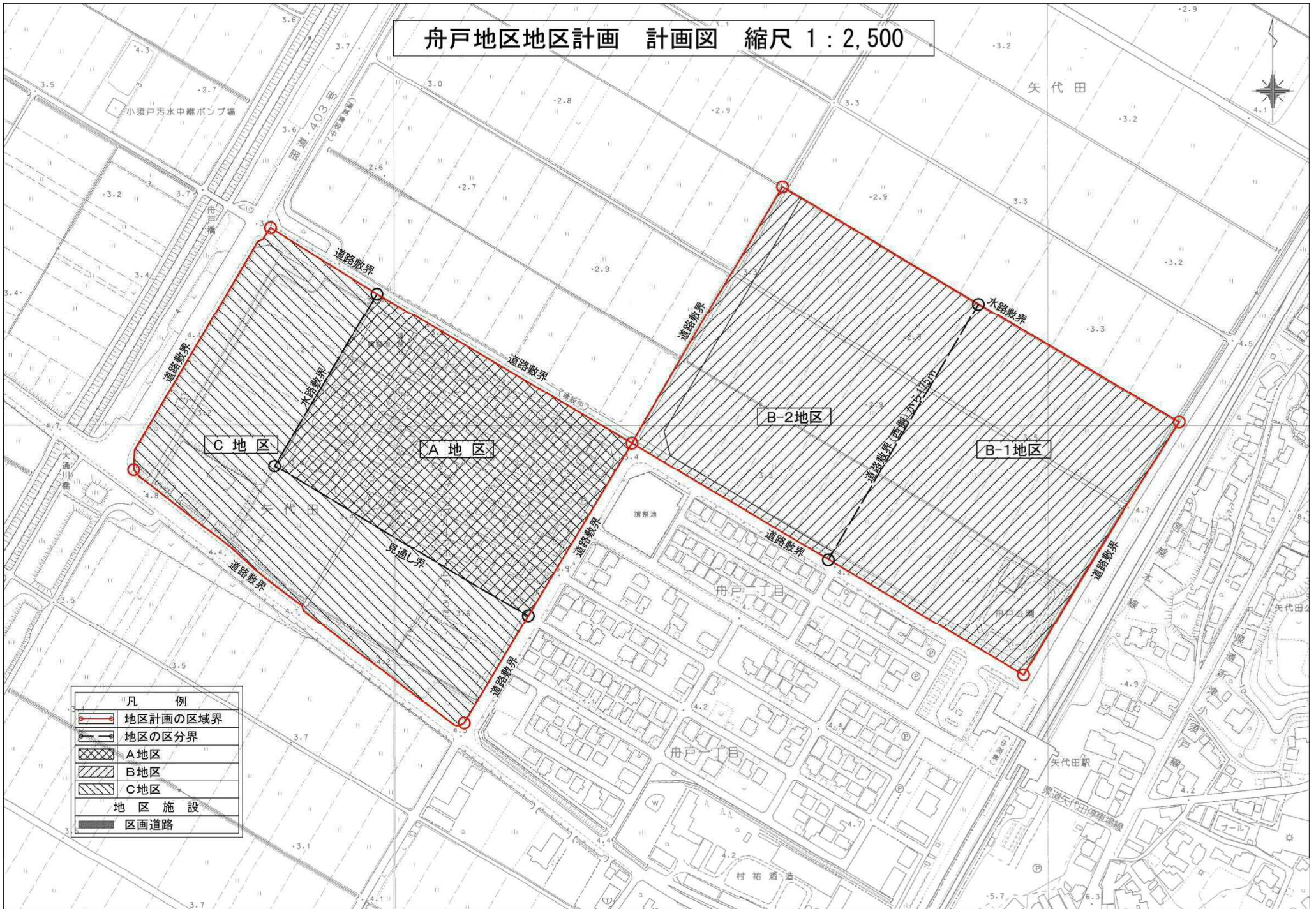
名 称	舟戸地区地区計画	
位 置	新潟市秋葉区矢代田地内	
面 積	約 15.9ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 ・ 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、矢代田駅の西側に位置し、駅東西自由通路の設置等、駅周辺の整備を図り、新市街地を形成していく地区である。</p> <p>本地区は、ガスや上下水道の公共施設整備を予定している地区であり、住宅や業務施設の立地が今後予定される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、本地区の立地特性に配慮した、適正かつ合理的な土地利用の配置を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区、B-1地区においては、低層住宅地の形成を基本とする。</p> <p>B-2地区においては、低層住宅と周辺の住環境に配慮した住民生活に密着したサービス業務施設とが共存する地区の形成を図る。</p> <p>C地区においては、周辺の住環境に配慮し、住民生活に密着したサービス業務施設の立地を主体とした土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>JR信越線矢代田駅と国道403号を結ぶ道路を幹線道路とし、地区の利便性や安全性の向上を図り、民間開発により整備された道路、公園等の維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、建築物の用途及び高さの最高限度について適正な規制、誘導を行う。</p> <p>2-1. B-1地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度及び垣又は柵の構造の制限について適正な規制、誘導を行う。</p> <p>2-2. B-2地区 低層住宅と周辺の住環境に配慮した住民生活に密着したサービス業務施設とが共存する市街地の形成と保全のため、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、及び垣又は柵の構造の制限について適正な規制、誘導を行う。</p> <p>3. C地区 周辺環境に配慮し、サービス業務を主体とした土地利用の促進を図るとともに、調和のとれた市街地環境の形成のため、建築物の用途、壁面の位置及び高さの最高限度について適正な規制、誘導を行う。</p>



地区の区分	区分の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
		区分の面積	約3.6ヘクタール	約4.3ヘクタール	約4.2ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。  (1) 建築基準法別表第二(い)項第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(は)項第2号から第6号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(に)項第3号から第6号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(は)項第5号以外の物品販売を営む店舗、飲食店	次に掲げる建築物は建築してはならない。  (1) 建築基準法別表第二(は)項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第3号から第6号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(は)項第5号以外の物品販売を営む店舗、飲食店	次に掲げる建築物は建築してはならない。  (1) 建築基準法別表第二(は)項第2号、第3号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第3号から第6号に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。  (1) 建築基準法別表第二(に)項第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(り)項第1号に掲げるもの
	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から10メートル 建築物の地盤面の高さは、前面道路の高さから0.5メートル以下とする。ただし築山等についてはこの限りでない。	地盤面から10メートル 建築物の地盤面の高さは、前面道路の高さから0.5メートル以下とする。ただし築山等についてはこの限りでない。	地盤面から12メートル
	壁面の位置の制限	—————	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。
	かき又はさくの構造の制限	—————	道路に面する部分の垣又は柵は生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンス等で高さ1.2メートル以下とする。	道路に面する部分の垣又は柵は生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンス等で高さ1.2メートル以下とする。	—————

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

# 舟戸地区地区計画 計画図 縮尺 1 : 2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
	C地区
地区施設	
	区画道路
	水路敷界
	道路敷界
	異通し界

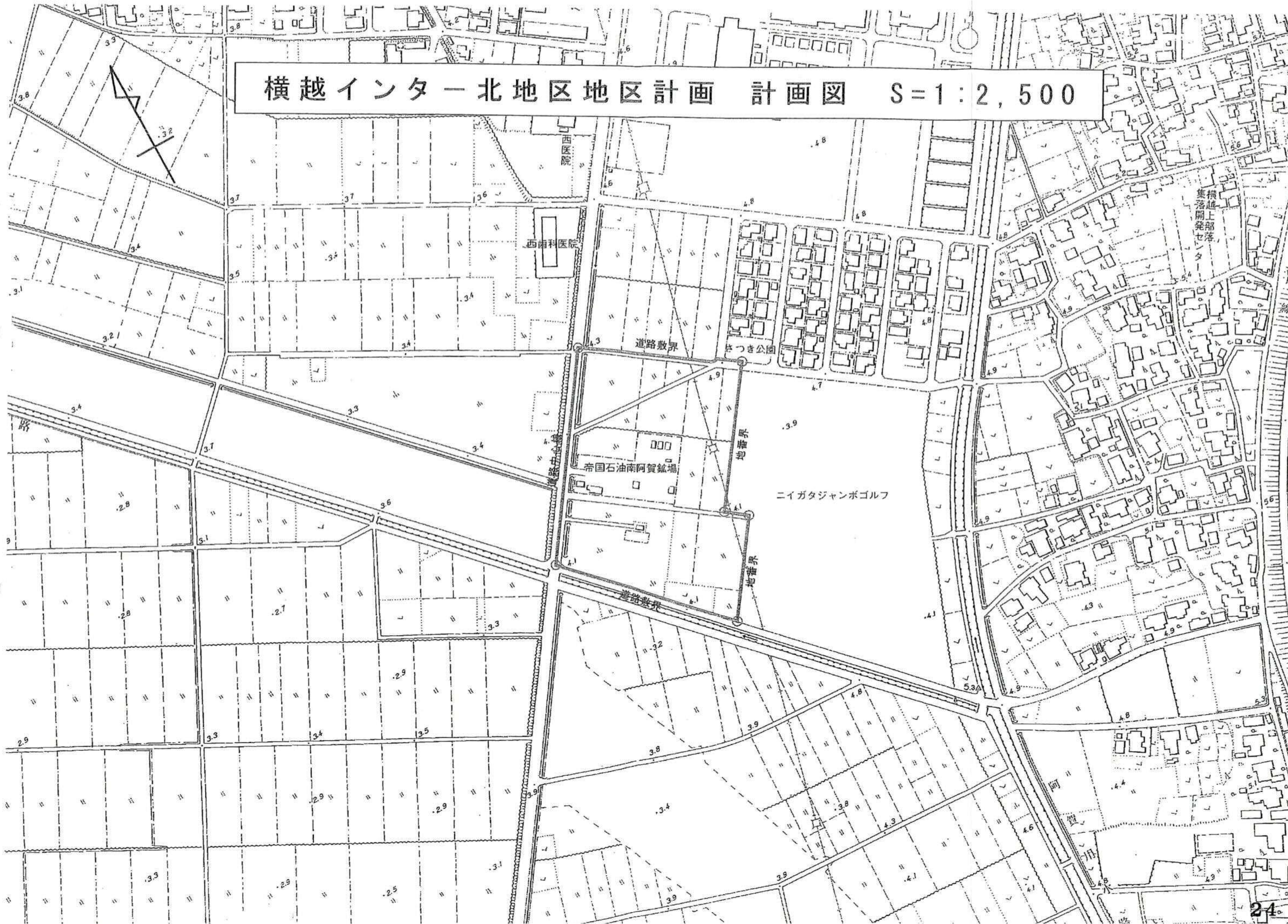
新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画横越インター北地区地区計画を次のように変更する。

名 称		横越インター北地区地区計画
位 置		新潟市江南区横越上町1丁目の一部、同区横越上町5丁目の一部
面 積		約2.6ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、都市計画道路横越新潟線に面し、国道49号横雲バイパスの横越インターチェンジに近接しているなど、業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、民間開発により都市基盤施設を整備し、工業業務系施設を主体とした建築物の整備が予定されている地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い業務地の形成を図るとともに、環境面に配慮した土地利用の誘導を本地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、幹線道路沿線の業務地にふさわしい業務系施設の立地誘導を基本とし、環境面にも配慮した健全な土地利用の促進を図る。</p>
	建築物の整備の方針	<p>健全で利便性の高い土地利用の誘導を図るため、建築物の用途及びかき・さくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第4号までに掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（は）項第2号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（に）項第6項に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（ほ）項第4号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（と）項第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第二（り）項に掲げるもの</p> <p>(7) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさく（門柱及び門扉は除く）の構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より0.4メートル以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。</p>

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

横越インター北地区地区計画 計画図 S=1:2,500



新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

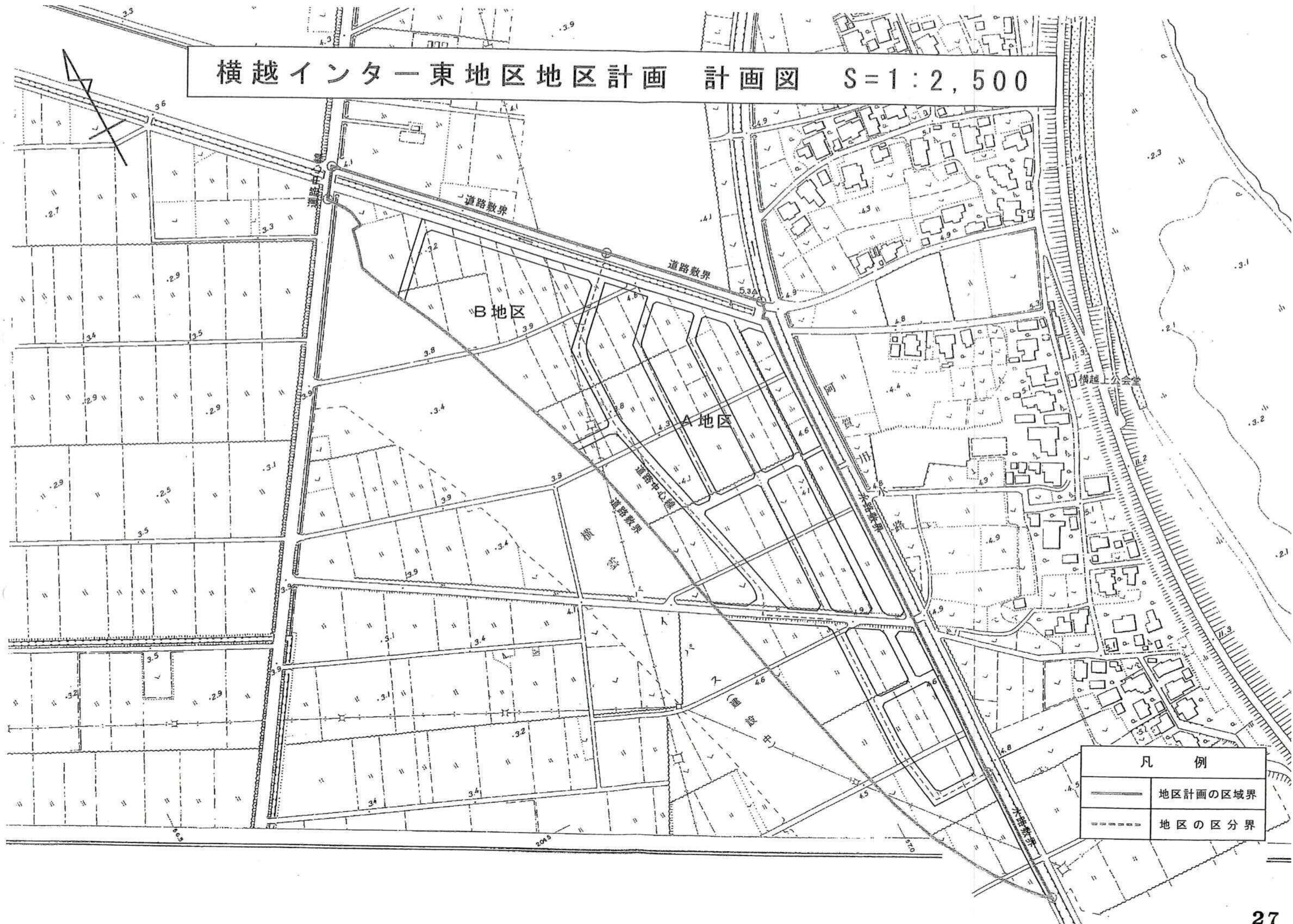
都市計画横越インター東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		横越インター東地区地区計画
位 置		新潟市江南区横越上町4丁目の一部、同区横越上町5丁目の一部
面 積		約8.2ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道49号横雲バイパス、主要地方道新潟港横越線（都市計画道路横越新潟線）に接するなど住宅地及び業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の都市基盤施設が計画的かつ一体的に整備された地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い市街地の形成を図るとともに、調和のとれた土地利用を誘導することを本地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区東側については、低層住宅の立地を主体とした土地利用の誘導を図る。また、地区西側の横雲バイパス沿線については、周辺環境に配慮しながら、業務施設の立地を主体とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備された道路、公園等の維持、増進に努める。</p>
	建築物の整備の方針	<p>1. A地区</p> <p>低層住宅地としての良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途及びかき・さくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区</p> <p>周辺の居住環境と調和のとれた業務地の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置及びかき・さくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約4.1ヘクタール	約4.1ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(は)項第3号から第6号までに掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)項第1号から第4号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(は)項第2号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(ほ)項第4号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(と)項第5号に掲げるもの (6) 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの (7) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
		壁面の位置の制限	_____	A地区と接する道路に面した工場の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界から5.0メートル以上離さなければならない。
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさく(門柱及び門扉は除く)の構造は生垣とする。ただし、高さを道路面より0.4メートル以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

横越インター東地区地区計画 計画図 S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画姥ヶ山東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		姥ヶ山東地区地区計画
位 置		新潟市中央区亀田早通字柳田の一部
面 積		約 1. 6 ヘクタール
区域の整備及び開発に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部から南方約5キロメートルに位置し、北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接しており、交通の利便性が高く商業業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、開発行為により公共施設の整備がされるとともに、商業系施設を主体とした整備が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い商業業務市街地の形成を図るとともに、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	商業業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に調和した適正な土地利用の促進を図ることとする。
	建築物の整備の方針	北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接することから、商業業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に考慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適正な規制誘導を行う。
地区整備計画	建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第4号までに掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（は）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（に）項第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（へ）項第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第二（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から、1. 5メートル以上離さなければならない。
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より1. 0メートル以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」



姥ヶ山東地区地区計画 計画図 S=1/2, 500



凡 例	
地区計画の区域	

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画湖南地区地区計画を次のように変更する。

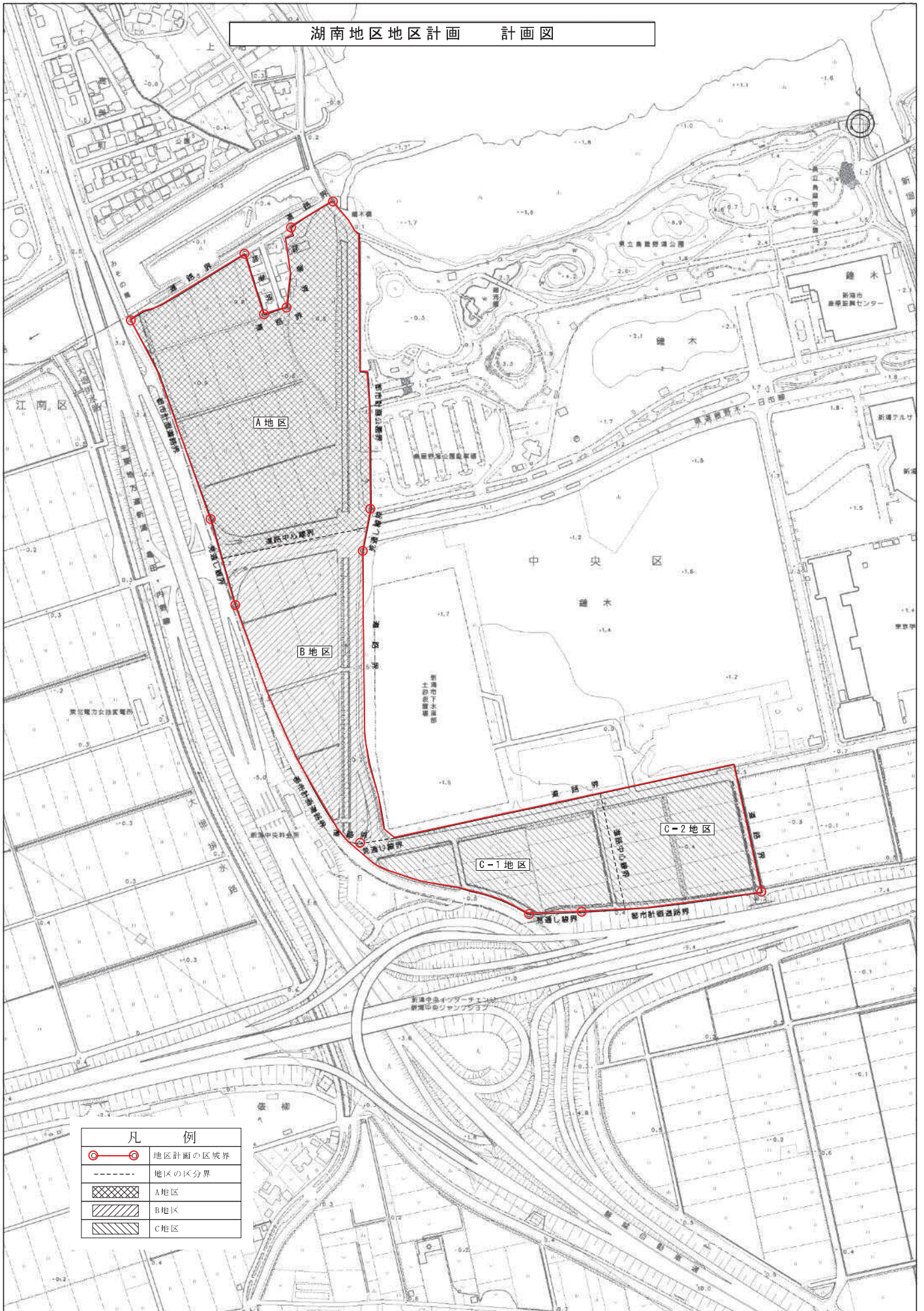
名 称	湖南地区地区計画	
位 置	新潟市中央区鐘木、俵柳字木山、久蔵興野字中沖、湖南の各一部	
面 積	約14.3ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市民病院及び豊かな自然を残す鳥屋野潟、鳥屋野潟公園に隣接するとともに、地区内をにいがた基幹バス「りゅーとリンク」が運行し、さらに、北陸自動車道、磐越自動車道及び日本海沿岸東北自動車道の新潟中央インターチェンジに隣接するなど、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、鳥屋野潟南部開発計画の「ウェルネスゾーン」の区域の一部であり、土地区画整理事業により道路、公園、下水道等の都市基盤が整備され、今後とも市民病院の機能補完及び鳥屋野潟南部の利便性向上が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、医療福祉関連施設及び病院利便施設が立地する良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	市民病院の機能補完や連携強化に資するとともに鳥屋野潟南部への訪問者の利便性向上のため、医療福祉関連施設及び病院利便施設等を中心とした土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備された各施設の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	市民病院の機能補完及び鳥屋野潟南部の利便性向上に資する市街地の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、盛土の高さ及びかき又はさくの構造について制限を定める。
	緑化の方針	良好な市街地環境の形成を図るため、宅地内においては敷地面積の5パーセント以上の緑地の確保を目標に緑化を積極的に推進する。

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
	地区の区分	区分の面積	約6.5ヘクタール	約3.4ヘクタール	約2.3ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ぬ）項に掲げるもの。ただし、B地区、C-1地区、C-2地区において、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律施行令（昭和36年政令第11号）別表第1に掲げる医療機器（動物専用医療機器を除く。）の製造業、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第23項に規定する補装具の製造業及び介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第12項に規定する福祉用具の製造業を除く。</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律122号）第3条に掲げるもの</p> <p>(11) 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平方メートルを超えるもの</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 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</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(15) 葬祭場</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150平方メートル</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(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敷地</p> <p>(2) 土地区画整理事業の換地処分により生じた土地で、同一人が使用し、または収益することができる権利を有している連続した全ての土地を150平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(3) 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>			

地区の区分の名称		A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
地区整備計画	建築物の高さの最高限度	地盤面より30メートル以下とする。	地盤面より20メートル以下とする。		地盤面より30メートル以下とする。
	盛土の高さの制限	盛土の高さは、前面道路より0.6メートル以下とする。 ただし、築山等についてはこの限りでない。			
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、またはフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

湖南地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
	C地区