

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。

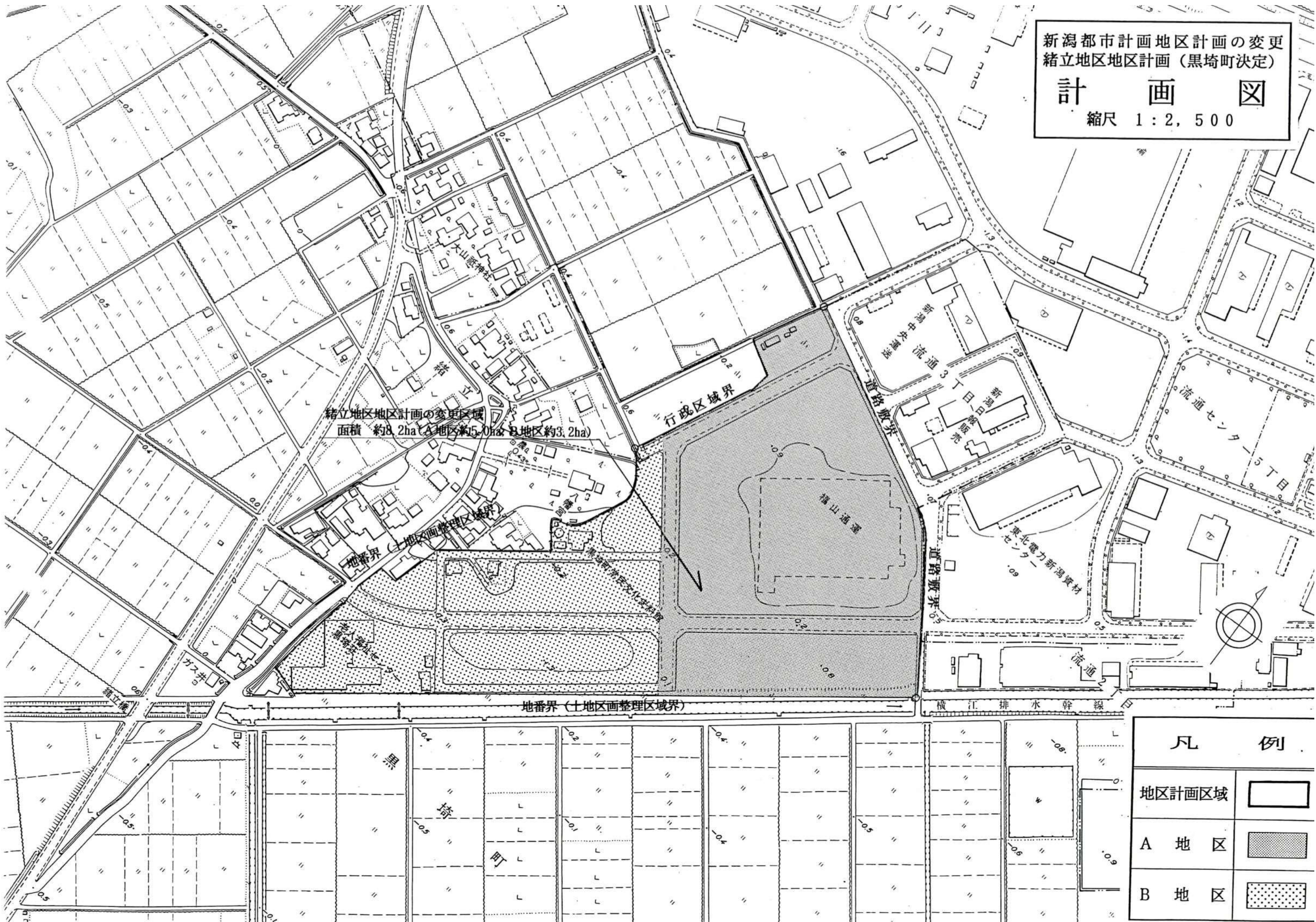
名 称	緒立地区地区計画	
位 置	新潟市西区緒立流通一丁目、二丁目（緒立土地区画整理事業区域内）	
面 積	約8.2ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道に直結する新潟西バイパスの小新インターチェンジに近接し、高速・広域交通網の利便の良い地区である。また、隣接して新潟流通業務団地が立地しており、物流の拠点として良好な流通業務市街地が形成されている。</p> <p>本地区については、土地区画整理事業により公共施設の整備が行なわれ、今後、業務系施設等の建築が行われていく予定である。</p> <p>このため、流通業務市街地と一体、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5.0ヘクタール	約3.2ヘクタール
	建築物等に関する事項	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) 専用住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 店舗（卸売業の用に供する店舗を除く）</p> <p>(3) 飲食店</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>(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</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(9) 個室付浴場業に係る公衆浴場</p> <p>(10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(11) 学校</p> <p>(12) 病院</p> <p>(13) 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎</p> <p>(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</p>	<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（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</p> <p>(2) 専用住宅、併用住宅又は共同住宅</p> <p>(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</p>
		壁面の位置の制限	<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。</p>	
かき又はさくの構造の制限		<p>(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。</p> <p>(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。</p>		

「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)

行政区域界

地番界 (土地区画整理区域界)

地番界 (土地区画整理区域界)

凡 例	
地区計画区域	
A 地区	
B 地区	