

「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	女池上山地区地区計画		
地区の区分	A地区	B地区	C地区
<p>建築物の用途の制限</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号及び第3号から第9号までに掲げるもの</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) 令第130条の5の3に規定する店舗、飲食店等でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡(新潟都市計画女池上山地区地区計画の計画図に表示する①街区(次号において「①街区」という。)にあっては、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。)</p> <p>(4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡(①街区にあっては、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。)</p> <p>(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。)</p> <p>(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。)</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号及び第3号から第8号まで並びに(は)項第2号から第4号まで及び第6号に掲げるもの</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) 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㎡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。)</p> <p>(4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(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。)</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号及び第3号から第8号まで、(は)項第2号から第4号まで並びに(に)項第4号及び第5号に掲げるもの</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) 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㎡以内のもの</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(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㎡以内のもの</p> <p>(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㎡以内のもの</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場で客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) 自動車車庫</p> <p>(10) 工場(法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げるものを除く。)</p> <p>(11) 倉庫</p> <p>(12) ガソリンスタンド</p> <p>(13) 前各号の建築物に附属するもの</p>

地区の区分	A 地区	B 地区	C 地区
建築物の敷地面積の最低限度	135 m ²	150 m ²	200 m ²
	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、女池上山A地区内にあつては 135 m ² 以上ごとに、女池上山B地区内にあつては 150 m ² ごとに、女池上山C地区内にあつては 200 m ² 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		
壁面の位置の制限	隣地境界線からは 1.0m、道路境界線からは 1.5m。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 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 23 年新潟市条例第 44 号。(以下「平成 23 年改正条例」という。))の施行の際現に存する建築物の敷地が 135 m ² 未満の場合における当該敷地に建築する建築物にあつては、隣地境界線からは 0.5m以上かつ道路境界線からは 1.5m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 0.5 m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		
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(平成 23 年改正条例の施行の際現に存する建築物又は現に建築中の建築物で高さが 12mを超えるものについて、平成 23 年改正条例の施行の際のその建築物の敷地内において増築又は改築をする場合にあつては、平成 23 年改正条例の施行の際のその建築物の高さ)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は、この限りでない。 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)	1.0m以下。 ただし、築山その他これに類するもの及び平成 23 年改正条例の施行の際現に存する建築物の敷地は、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。