

# 新潟都市計画用途地域の変更

## (新潟市決定)

新潟都市計画用途地域を、次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 200 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	-	10m	
小計	約 1,343 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	10.4%
第二種低層住居専用地域	約 18 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	-	10m	
小計	約 76 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	0.7%
第一種中高層住居専用地域	約 263 ha	15/10 以下	6/10 以下		-		
小計	約 1,830 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		16.2%
第二種中高層住居専用地域	約 17 ha	15/10 以下	6/10 以下		-		
小計	約 701 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		5.5%
第一種住居地域	約 3,898 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		30.2%
第二種住居地域	約 484 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		3.7%
準住居地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		1.6%
近隣商業地域	約 12 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		
	約 395 ha	20/10 以下	8/10 以下		-		
	約 267 ha	30/10 以下	8/10 以下		-		
小計	約 674 ha						5.2%
商業地域	約 18 ha	20/10 以下	8/10 以下※		-		
	約 285 ha	40/10 以下	8/10 以下※		-		
	約 108 ha	60/10 以下	8/10 以下※		-		
小計	約 411 ha						3.2%
準工業地域	約 1,651 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		12.8%
工業地域	約 674 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		5.2%
工業専用地域	約 750 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		5.8%
合計	約 12,994 ha						100%

※ 建築基準法の規定による

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理由

新潟港西港区地区について、都市計画法第23条第4項に基づき、港湾管理者から臨港地区を拡大する申し出があったため、これに合わせて市街化区域に編入するとともに、用途地域を準工業地域に変更する。その他、用途地域の境界としている地形地物の位置の変更に伴い用途地域を変更する。