

第155回 新潟市都市計画審議会

議案第7号

「用途地域の指定のない区域内における
建築物の容積率、建蔽率及び各部分の
高さの指定について」

【建築基準法 第52条、第53条、第56条】

用途地域の指定のない区域内における

建築物の容積率、建蔽率及び各部分の高さなどの
建築形態制限は、土地利用の状況等を考慮し当該
区域を区分して制限内容を指定することとされ、

都市計画審議会の議を経て、特定行政庁
(新潟市)が定める。

都市計画区域区分の変更により、
市街化区域から市街化調整区域に変更する
区域で**用途地域の指定が外れる区域**に係る
建築形態制限を指定する。



市街化調整区域編入

地区名 新潟港西港区地区

地名 新潟市東区古湊町の一部

面積 0.6ha

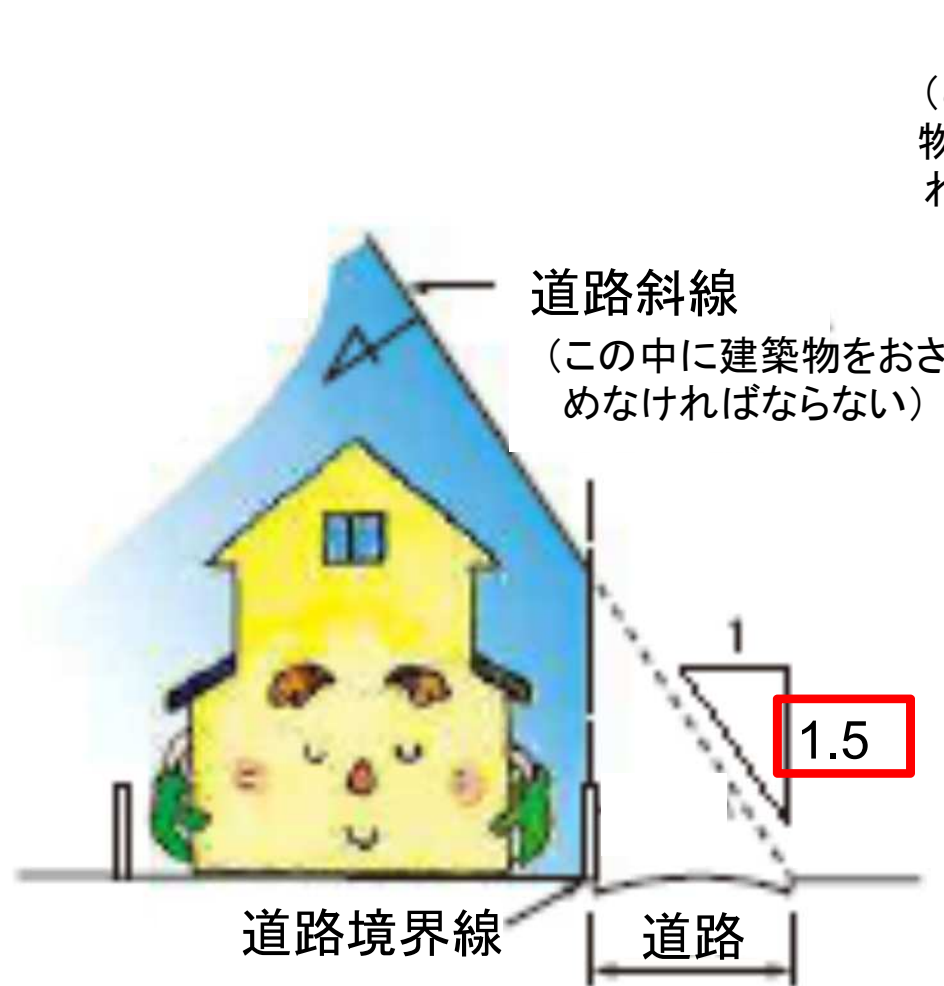
編入理由 境界変更

土地利用 なし(河川区域)

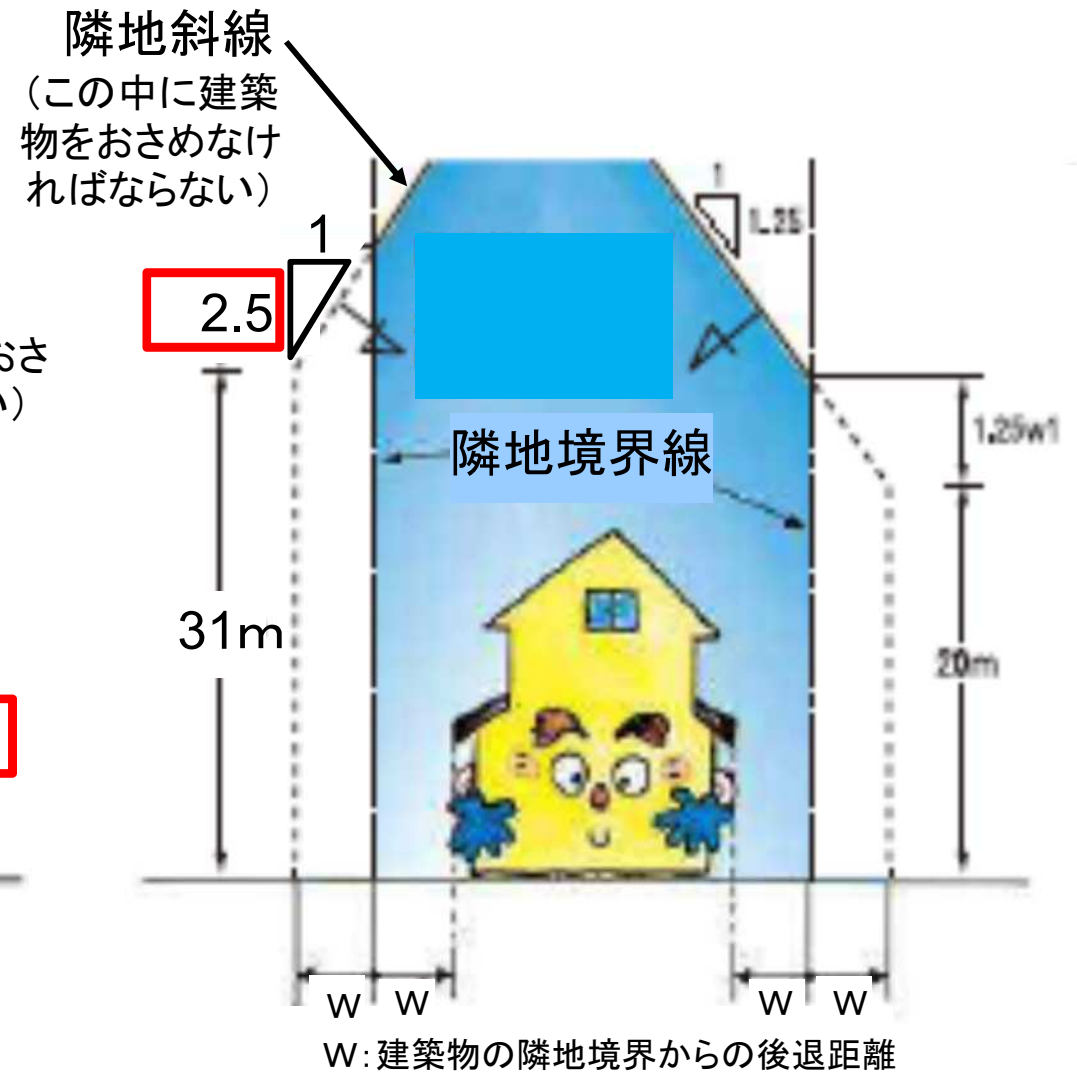
制限数値の指定状況

スライド⑤

区域		容積率	建蔽率	道路斜線制限	隣地斜線制限
旧新潟市	一般地域 (旧新潟市内の白地地域の大部分)	200%	60%	1.5	2.5
	自然地域 (風致地区、公園、保安林、河川区域と周辺)	80%	30%	1.5	2.5
	青山6・7丁目、五十嵐1の町、上新栄町、上新栄町2・5・6丁目及び真砂3・4丁目の各一部 (第一種低層住居専用地域に隣接する地域)	100%	50%	1.5	2.5
	大野町の一部 (商業地域に隣接する地域)	200%	70%	1.5	2.5
旧新津市 旧亀田町	全区域	200%	60%	1.5	2.5
旧横越町	大字小杉及び大字横越の各一部	80%	30%	1.5	1.25
	大字木津、大字沢海及び大字二本木の各一部	80%	60%	1.5	2.5
	その他の区域	200%	60%	1.5	2.5
旧巻町	森林、山林	50%	30%	1.5	1.25
	その他の区域	200%	70%	1.5	2.5
上記以外の 旧市町村		200%	70%	1.5	2.5



【道路斜線制限】



【隣地斜線制限】

第155回 新潟市都市計画審議会

議案第7号

「用途地域の指定のない区域内における
建築物の容積率、建蔽率及び各部分の
高さの指定について」