

新潟都市計画地区計画の変更（案）

（新潟市決定）

新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)

都市計画島見研究学園都市地区地区計画を次のように変更する。

名 称		島見研究学園都市地区地区計画
位 置		新潟市北区島見町字磯辺、島見町字浜原、島見町字浦地、島見町字上割地、島見町字上往来、島見町字大道、島見町字横山、島見町字船橋、島見町字荷替坂、島見町字中道上、島見町字山辺、及び新富町の各一部
面 積		約 1 0 0 . 0 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、中央部に新潟医療福祉大学、北側に新潟食料農業大学新潟キャンパスが立地しており、両大学を中心に計画的な都市開発が行われてきた教育関連施設を主とする市街地である。</p> <p>平成 2 2 年に新潟医療福祉大学と北区との間で包括連携協定が締結され、北区における学習資源の一つとして大学関係施設の地域開放などを通して、市民参加型の地域福祉の取り組みが進められている。</p> <p>今後、医療・福祉・健康・スポーツ、食料・農業等 に関する教育研究機能を深化させるとともに、新たな学問領域へも拡張する等、幅広い教育研究機関としての確立を目指し、両大学の学部学科の増設に併せ、大学施設や産学連携施設、主に学生・教職員等の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設等を適切に配置し、充実した教育・研究環境が提供される学術・研究等の拠点機能を持つ研究学園都市の形成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、周辺環境に配慮した良好な教育・研究環境が整備された研究学園都市を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地域特性や環境に配慮しながら、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の大学施設や研究所などの産学連携施設、学生教職員等の居住施設、生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設などを計画的に配置し、緑に包まれた研究学園都市の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>区画道路を適切に配置し整備することにより、交通の円滑な処理と歩行者の安全性・快適性向上を図る。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（大学地区） 大学の教育研究・スポーツ施設及び学生や教職員等の居住施設を誘導し、充実した教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（大学・産学連携地区） 教育研究・スポーツ施設等大学関連施設の他、産学連携の民間研究施設、周辺環境に調和した施設等誘導し、質の高い研究・教育環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（大学生生活利便施設地区） 主に大学の学生・教職員の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設、周辺環境に調和した施設等を誘導し、研究学園都市として大学利用者の利便性向上及び地域拠点機能の充実を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p>
--	------------	--

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員 16.0メートル 延長 約 520メートル	区画道路2号 幅員 12.5メートル 延長 約 100メートル	区画道路3号 幅員 6.5メートル 延長 約 1,100メートル
	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43.5ヘクタール	約53.8ヘクタール	約2.7ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの</p> <p>(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの</p> <p>(イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの</p> <p>(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの</p> <p>(イ) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(ウ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(エ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの</p> <p>(オ) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの</p> <p>(2) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの</p> <p>(ア) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第7号及び第9号に掲げるもの</p> <p>(イ) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号から第4号に掲げるもの</p> <p>(ウ) 建築基準法別表第2(ニ)項第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(エ) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号(床面積10,000㎡を超えるものに限る)に掲げるもの</p> <p>(オ) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号及び第5号に掲げるもの</p>

			<p>第 3 号に掲げるもの</p> <p>(カ) 建築基準法別表第 2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 危険物を貯蔵、処理する施設</p> <p>(ク) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ケ) 事務所</p> <p>(コ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が 500 m²を超えるもの</p> <p>(サ) 建築物に附属しない倉庫</p> <p>(シ) 畜舎</p> <p>(ス) 工場及び自動車修理工場</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(カ) 建築基準法別表第 2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ク) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が 500 m²を超えるもの</p> <p>(ケ) 畜舎</p> <p>(コ) 自動車修理工場</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(カ) 建築基準法別表第 2 (と) 項第 3 号に掲げるもの</p> <p>(キ) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの</p> <p>(ク) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号に掲げるもの</p> <p>(ケ) 建築基準法別表第 2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(コ) 危険物を貯蔵、処理する施設</p> <p>(サ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの</p> <p>(シ) 建築物に附属しない倉庫</p> <p>(ス) 畜舎</p> <p>(セ) 自動車修理工場</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
--	--	--	---	---	--

「区域、地区の区分は計画区域図表示のとおり」

島見研究学園都市地区地区計画 建築制限概要表

用途地域内の建築物の用途制限			第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	A地区	B地区	C地区	工業地域	工業専用地域	備考		
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①②③④▲面積、階数などの制限があります																				
住宅（一戸建て・長屋）			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×			
兼用住宅で非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	▲非住宅部分の床面積50㎡以下、用途制限あり		
共同住宅、寄宿舎、下宿			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×			
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤当該区域内の向上において製造・加工する製品を主として販売又は提供する店舗のみ。		
	店舗等の床面積が 150㎡を超え500㎡以下のもの		×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が 500㎡を超え1,500㎡以下のもの		×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	④			
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	④			
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの		×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	○	④			
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの		×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	▲2階以下		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○			
ホテル、旅館			×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	▲3,000㎡以下		
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	▲3,000㎡以下		
	カラオケボックス等		×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	×	×	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等		×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	×	×	×	▲	×	▲10,000㎡以下		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ		×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	×	×	×	▲客席部分の床面積200㎡未満、ナイトクラブにあっては、床面積200㎡未満		
	キャバレー、個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	×	×	×	▲個室付浴場等を除く		
大規模集客施設			用途地域制限 集客用途面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	近商・商業・準工のみ建築可		
			特別用途地区制限 集客用途面積10,000㎡を超え、かつ、店舗面積3,000㎡を超えるもの									○	○	×					市全域の準工業地域（地区計画で制限された地区等を除く）	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×		
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×		
	図書館等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便業務等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○		
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○		
	病院		×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×		
	公衆浴場（個室付浴場を除く）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○		
	診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲診療所のみ建築可	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	▲600㎡以下
自動車教習所			×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	▲3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）		×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫業を営む倉庫		×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	×	○	○		
	自家用倉庫		×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	×	×	○	×	○	○	①2階以下かつ1,500㎡以下 ②3000㎡以下	
	畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	×	×	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	×	×	○	×	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	○	○		
	危険性が大いいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	自動車修理工場			×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	×	×	×	×	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
		量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	×	○	○	
		量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	○	○	
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○			

建築形態制限	建ぺい率		50%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	80%	60%	60%	60%	60%	60%	
	容積率	地域による容積率	100%	100%	150% 200%	150% 200%	200%	200%	200%	200%	200% 400% 600%	200%	200%	200%	200%	200%	200%
			前面道路による容積率	4/10	4/10	4/10	4/10	4/10	4/10	4/10	6/10	6/10	6/10	6/10	6/10	6/10	6/10
	建築物の高さ	絶対高さ制限	10m	10m													
		北側斜線制限	5m+ 1.25	5m+ 1.25													
		隣地斜線制限	20m+ 1.25	20m+ 1.25	20m+ 1.25	20m+ 1.25	20m+ 1.25	20m+ 1.25	20m+ 1.25	31m+ 2.5	31m+ 2.5	31m+ 2.5	31m+ 2.5	31m+ 2.5	31m+ 2.5	31m+ 2.5	
		道路斜線制限	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
		日影規制	4h 2.5h 1.5m	4h 2.5h 1.5m	4h 2.5h 4m	4h 2.5h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m	5h 3h 4m			対象建築物 一低・二低：軒高7m超又は地上3階以上 その他：高さ10m超

※上の表の用途地域による建築物の用途制限は、すべての制限について記載したものではありません。

新潟都市計画 地区計画の変更

都市計画の案の理由書

1. 都市の将来像における位置づけ

当該地区は、「新潟市都市計画基本方針区別構想」において教育機能を有する機能別拠点とされ、「新潟医療福祉大学をはじめとする教育機能を活かし、区内交流を促進し、誰もが住みたくなるまちづくりを推進する地区」とされている。

2. 都市計画変更の必要性

既に島見町地区において設定されている区域に加え、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の敷地に隣接する区域を市街化区域に編入し、大学施設を中心とした市街地開発を行うことから、区域の追加変更を要する。

また、昨今の大学における教育環境の変化に伴い、産学連携施設や研究施設、学生や職員のための利便施設をはじめとする大学関連施設等を整備し、教育・研究拠点としての大学都市の機能強化・充実を図るとともに、再生可能エネルギーの利活用や緑豊かな地域特性を活かした持続可能な学園都市を形成・保全するため、建築物等の適正な規制・誘導を行う必要があることから、地区計画を変更する。

3. 位置、区域、規模の妥当性

既に島見町地区において設定されている区域に加え、新潟医療福祉大学及び新潟食料農業大学の敷地に隣接する区域を市街化区域に編入し、大学施設を中心とした市街地開発を行う区域を追加設定するものであり、新潟都市計画区域の将来の見通しを踏まえて想定した必要最小限の規模の範囲内である。

都市計画策定経緯の概要

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

事 項	時 期	備 考
原案の縦覧	令和 7 年 1 0 月 2 0 日 から 1 1 月 4 日 まで	
新潟県意見照会	令和 7 年 1 1 月 2 0 日	
新潟県意見照会回答	令和 7 年 1 2 月 2 2 日	
都市計画案の縦覧	令和 8 年 1 月下旬 2 月中旬	（予定）
新潟市都市計画審議会	令和 8 年 2 月 1 6 日	（予定）
新潟県知事協議	令和 8 年 2 月中旬	（予定）
新潟県知事協議回答	令和 8 年 2 月下旬	
決定告示	令和 8 年 3 月下旬	（予定）

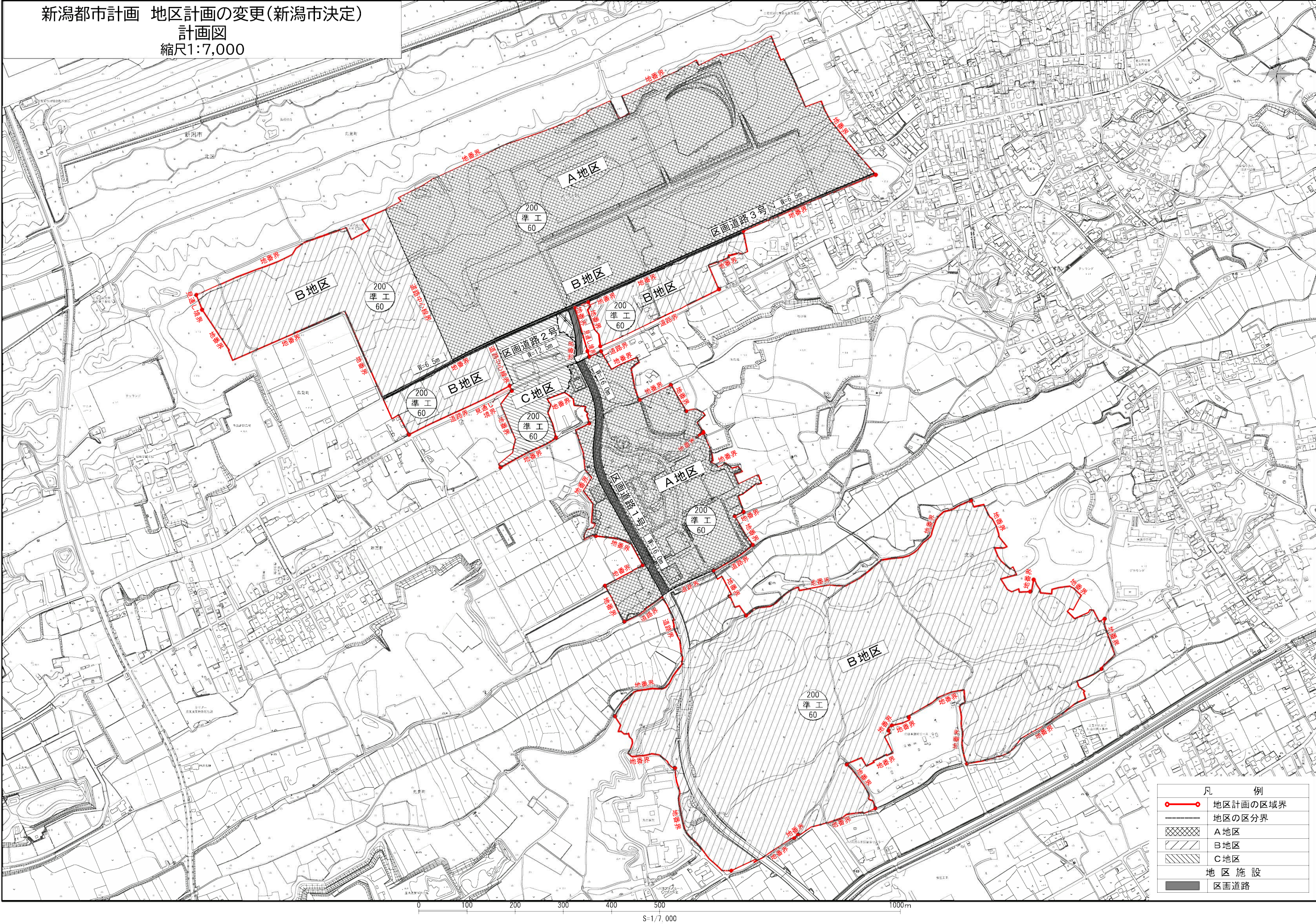
新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
総括図
縮尺1:25,000

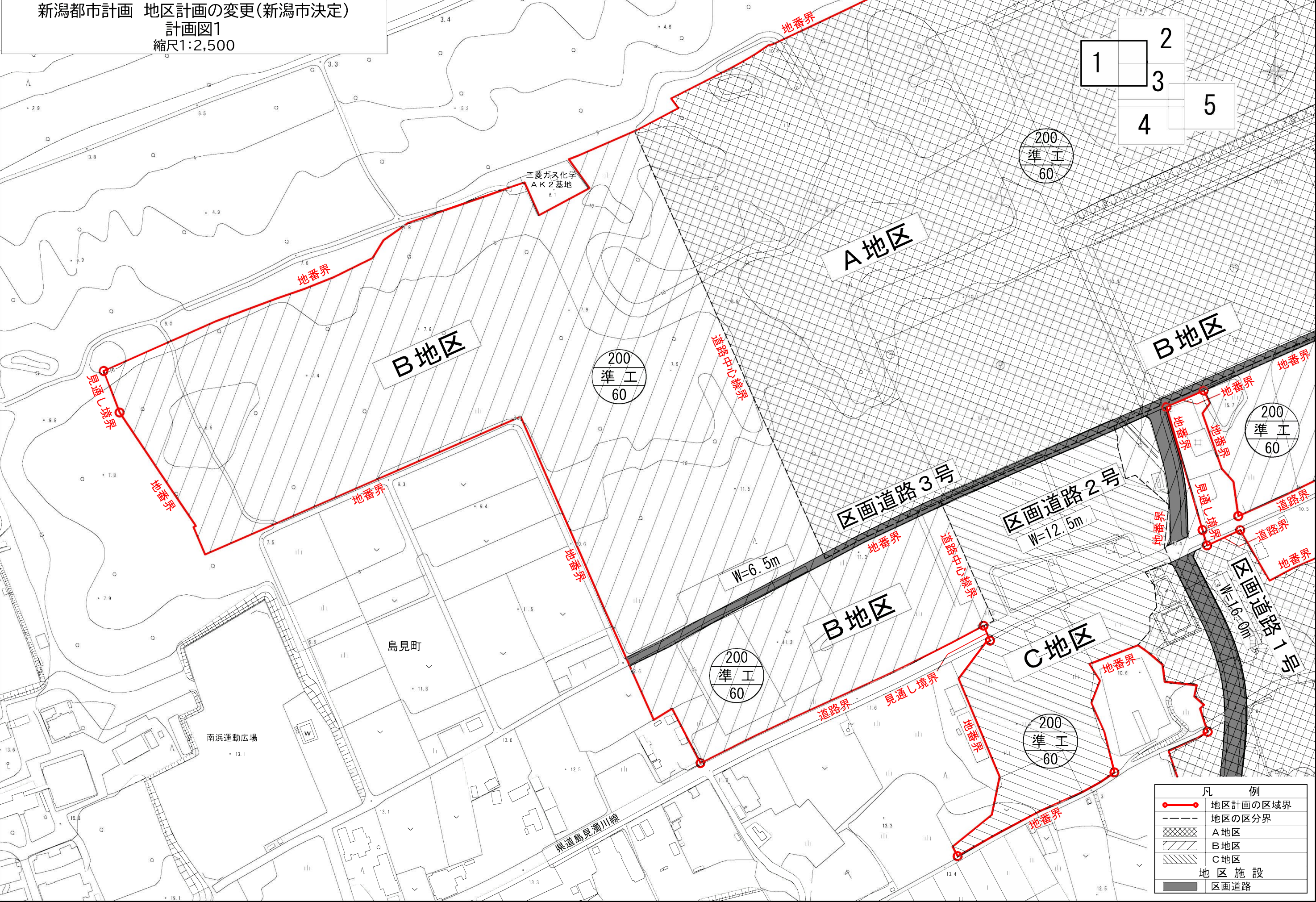


島見研究学園都市地区 地区計画 約100.0ha

0 1 5km

新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)
計画図
縮尺1:7,000





新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)
計画図2
縮尺1:2,500

三菱ガス化学南浜第5基地

地番界

A地区

新潟医療福祉大学
陸上競技グラウンド

200
準工
60

区画道路3号 W=6.5m

地番界

B地区

県道島見濁川線

道路界

砂取場

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

60

B地区

B地区





C地区

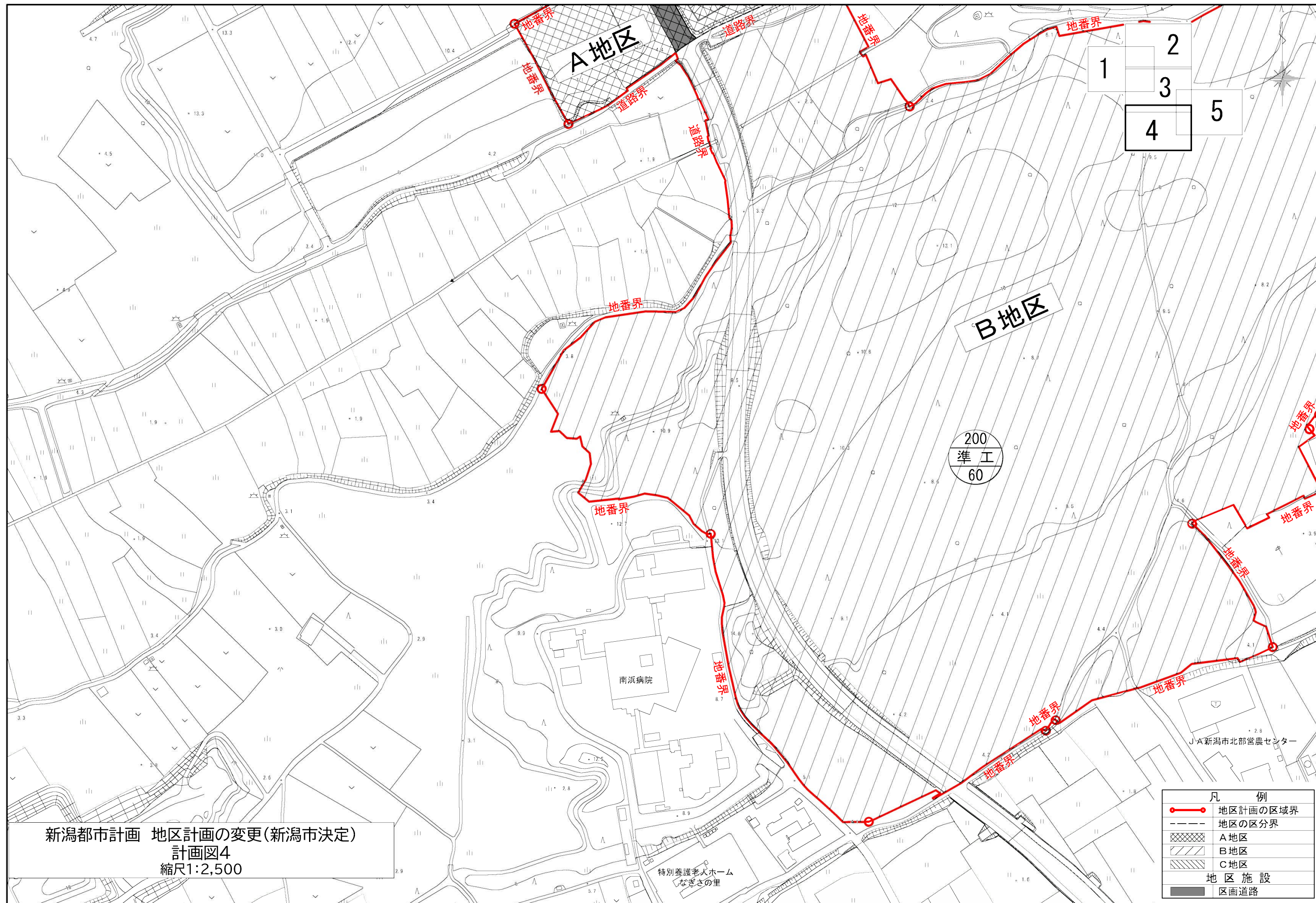
A地区

新濶區

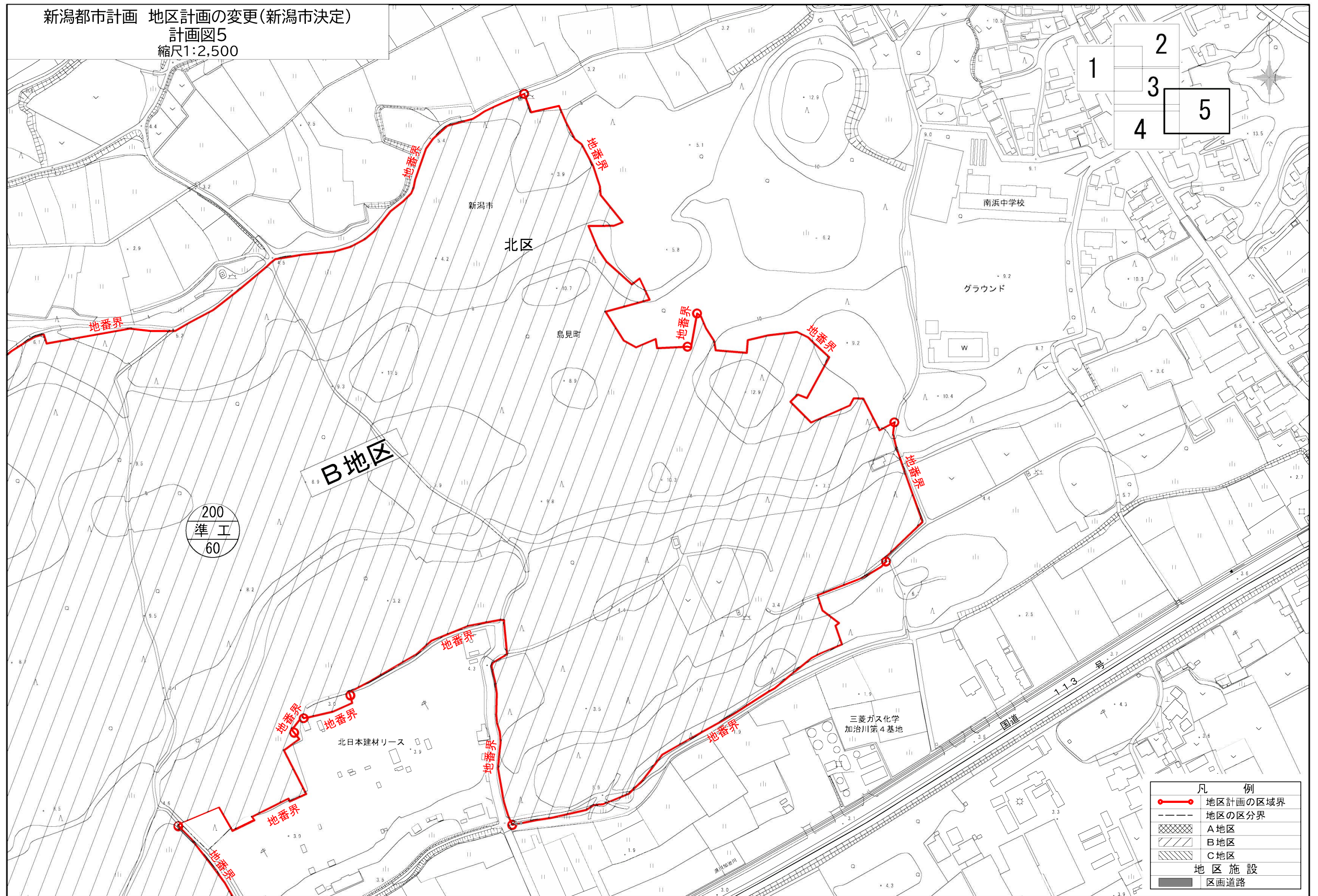
區區道路1

B地区

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



新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)
 計画図5
 縮尺1:2,500



新潟都市計画地区計画の変更 島見研究学園都市地区地区計画 新旧対照表

新		旧
名 称		島見町地区地区計画
位 置		新潟市北区島見町字磯辺、島見町字浜原、島見町字浦地、島見町字上割地、島見町字上往来、島見町字大道、島見町字横山、島見町字船橋、島見町字荷替坂、島見町字中道上、島見町字山辺、及び新富町の各一部
面 積		約 5 1 . 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、中央部に新潟医療福祉大学、北側に新潟食料農業大学新潟キャンパスが立地しており、両大学を中心に計画的な都市開発が行われてきた教育関連施設を主とする市街地である。</p> <p>平成 2 2 年に新潟医療福祉大学と北区との間で包括連携協定が締結され、北区における学習資源の一つとして大学関係施設の地域開放などを通して、市民参加型の地域福祉の取り組みが進められている。</p> <p>今後、医療・福祉・健康・スポーツ、食料・農業等 に関する教育研究機能を深化させるとともに、新たな学問領域へも拡張する等、幅広い教育研究機関としての確立を目指し、両大学の学部学科の増設に併せ、大学施設や産学連携施設、主に学生・教職員等の利用を目的とした生活利便施設、レクリエーション施設等を適切に配置し、充実した教育・研究環境が提供される学術・研究等の拠点機能を持つ研究学園都市の形成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、周辺環境に配慮した良好な教育・研究環境が整備された研究学園都市を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	植栽や芝生を整備しながら、大学関連施設を計画的に配置し、周辺の自然環境と調和した緑に包まれたキャンパスタウンの形成を図る。また、地区北側は、ニセアカシアなどの原植生をできる限り保全し活用に努める。
	地区施設の整備方針	地区北側では、開発行為により県道に接続する道路を適切に配置するとともに、南側は、市道島見町線の保全に努める
	建築物等の整備の方針	大学機能の強化・充実を図るため、建築物の用途について大学関連施設に限定し整備を図る。

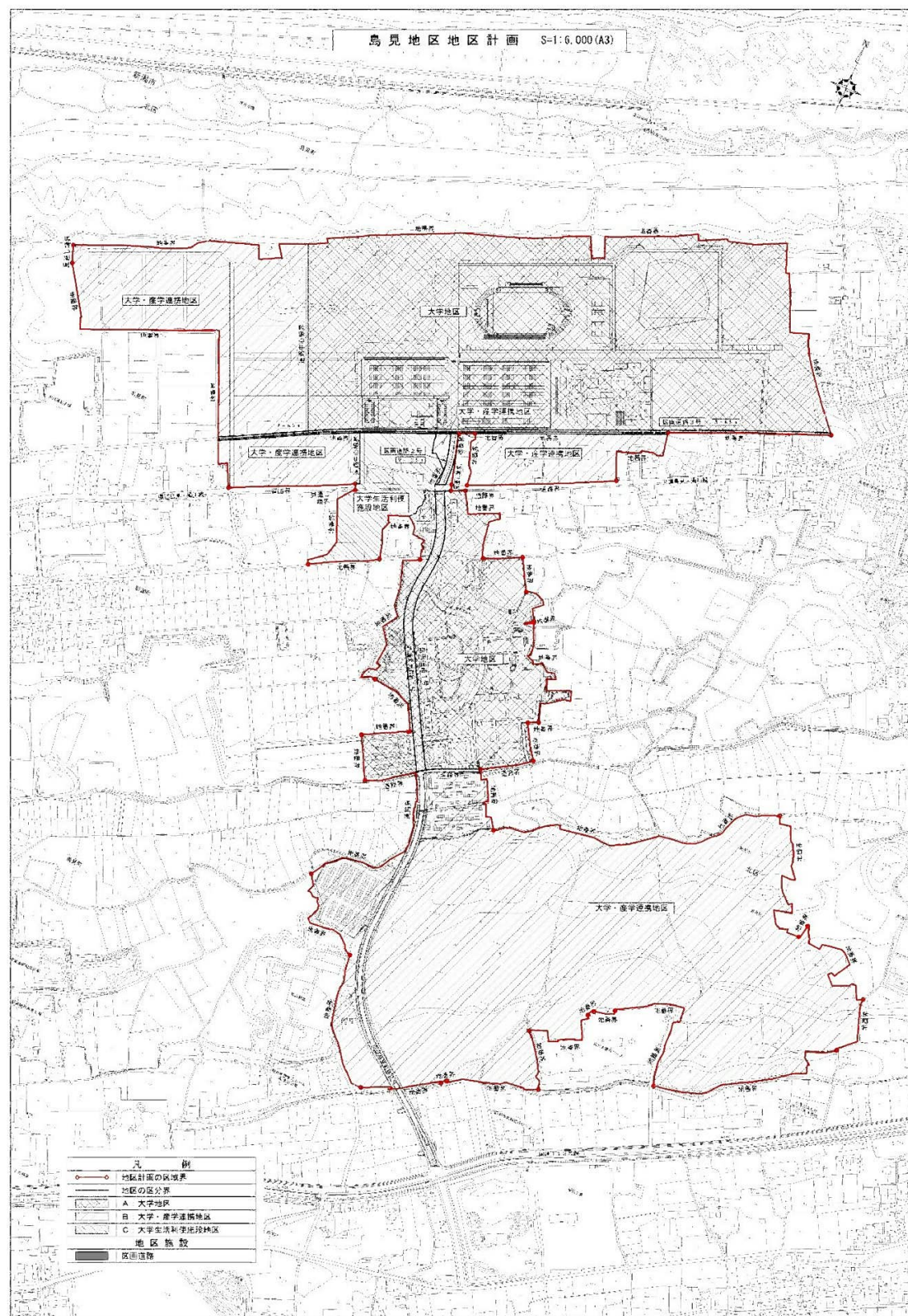
新潟都市計画地区計画の変更 島見研究学園都市地区地区計画 新旧対照表

新							旧						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員 16.0メートル 延長 約 520メートル 区画道路2号 幅員 12.5メートル 延長 約 100メートル 区画道路3号 幅員 6.5メートル 延長 約 1,100メートル				区画道路1号 幅員 16.0メートル 延長 約 520メートル 区画道路2号 幅員 6.0メートル 延長 約 100メートル 区画道路3号 幅員 6.5メートル 延長 約 1,060メートル						
	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43.5ヘクタール		約53.8ヘクタール		約2.7ヘクタール						
		建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 学校 (2) 保育所 (3) 建築基準法別表第2 (イ) 項第3号及び第8号に掲げるもの (4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2 (イ) 項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2 (に) 項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第2号及び第3号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2 (へ) 項第3号及び第5号に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの (キ) 危険物を貯蔵、処理する施設 (ク) 兼用住宅、併用住宅 (ケ) 事務所 (コ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの (サ) 建築物に附属しない倉庫 (シ) 畜舎 (ス) 工場及び自動車修理工場 (5) 前各号の建築物に附属するもの		建築することができる建築物 (1) 学校 (2) 保育所 (3) 建築基準法別表第2 (イ) 項第3号及び第8号に掲げるもの (4) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2 (イ) 項第5号、第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2 (に) 項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第2号及び第3号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2 (へ) 項第3号に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの (キ) 兼用住宅、併用住宅 (ク) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの (ケ) 畜舎 (コ) 自動車修理工場 (5) 前各号の建築物に附属するもの		建築することができる建築物 (1) 建築基準法別表第2 (イ) 項第8号に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物以外で市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの (ア) 建築基準法別表第2 (イ) 項第1号から第7号及び第9号に掲げるもの (イ) 建築基準法別表第2 (は) 項第2号から第4号に掲げるもの (ウ) 建築基準法別表第2 (に) 項第4号及び第5号に掲げるもの (エ) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第2号及び第3号(床面積10,000㎡を超えるものに限る)に掲げるもの (オ) 建築基準法別表第2 (へ) 項第3号及び第5号に掲げるもの (カ) 建築基準法別表第2 (と) 項第3号に掲げるもの (キ) 建築基準法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの (ク) 建築基準法別表第2 (ぬ) 項第3号に掲げるもの (ケ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの (コ) 危険物を貯蔵、処理する施設 (サ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (シ) 建築物に附属しない倉庫 (ス) 畜舎 (セ) 自動車修理工場 (3) 前各号の建築物に附属するもの		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 次に掲げるもので新潟市都市計画審議会の議を経て、市長がこの地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認めたもの ア 図書館その他これに類するもの イ 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ウ 病院 エ 診療所 オ 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 カ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (3) 前各号の建築物に附属するもの			

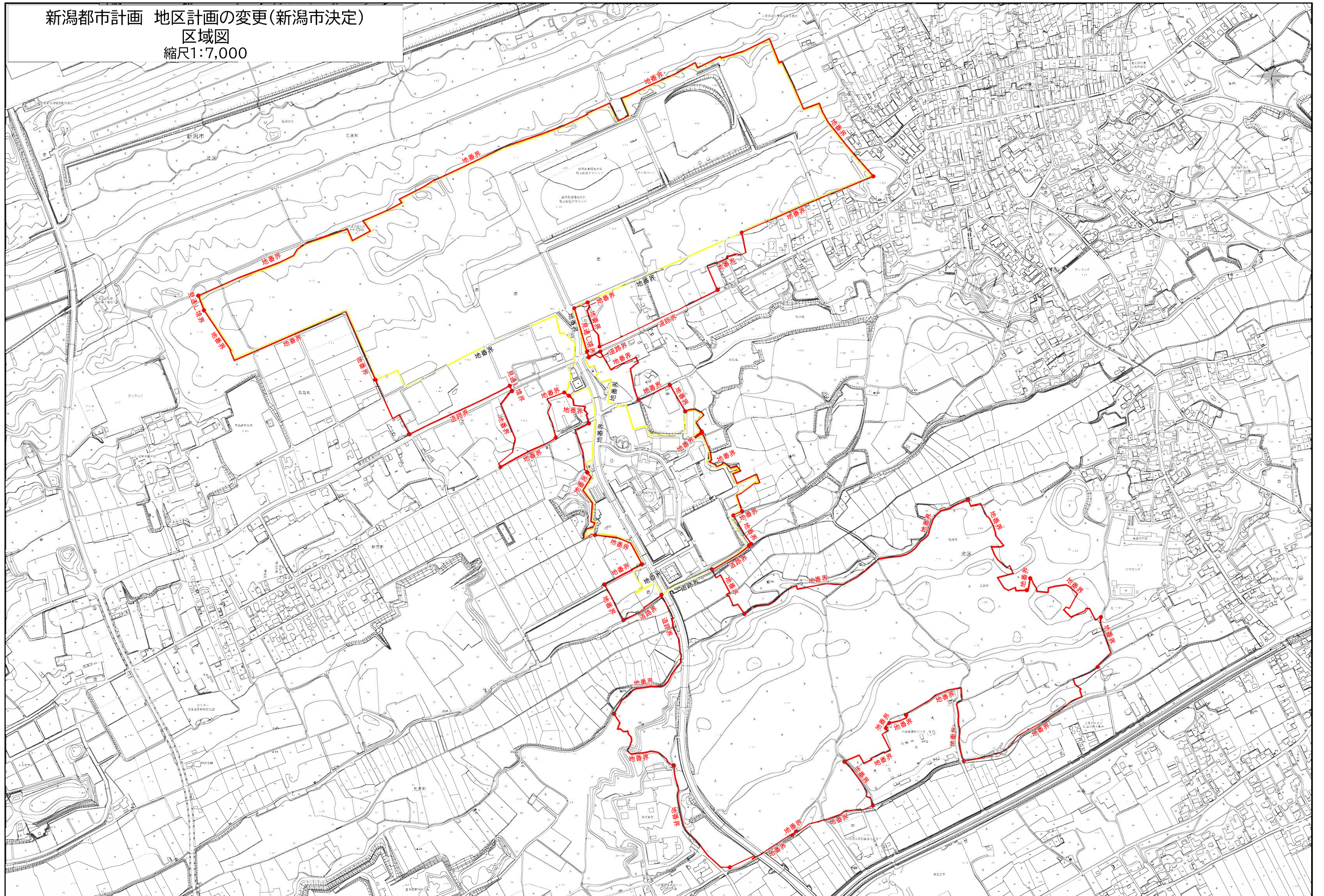
新潟都市計画 地区計画の変更 島見研究学園都市地区計画 新旧対照計画図

新

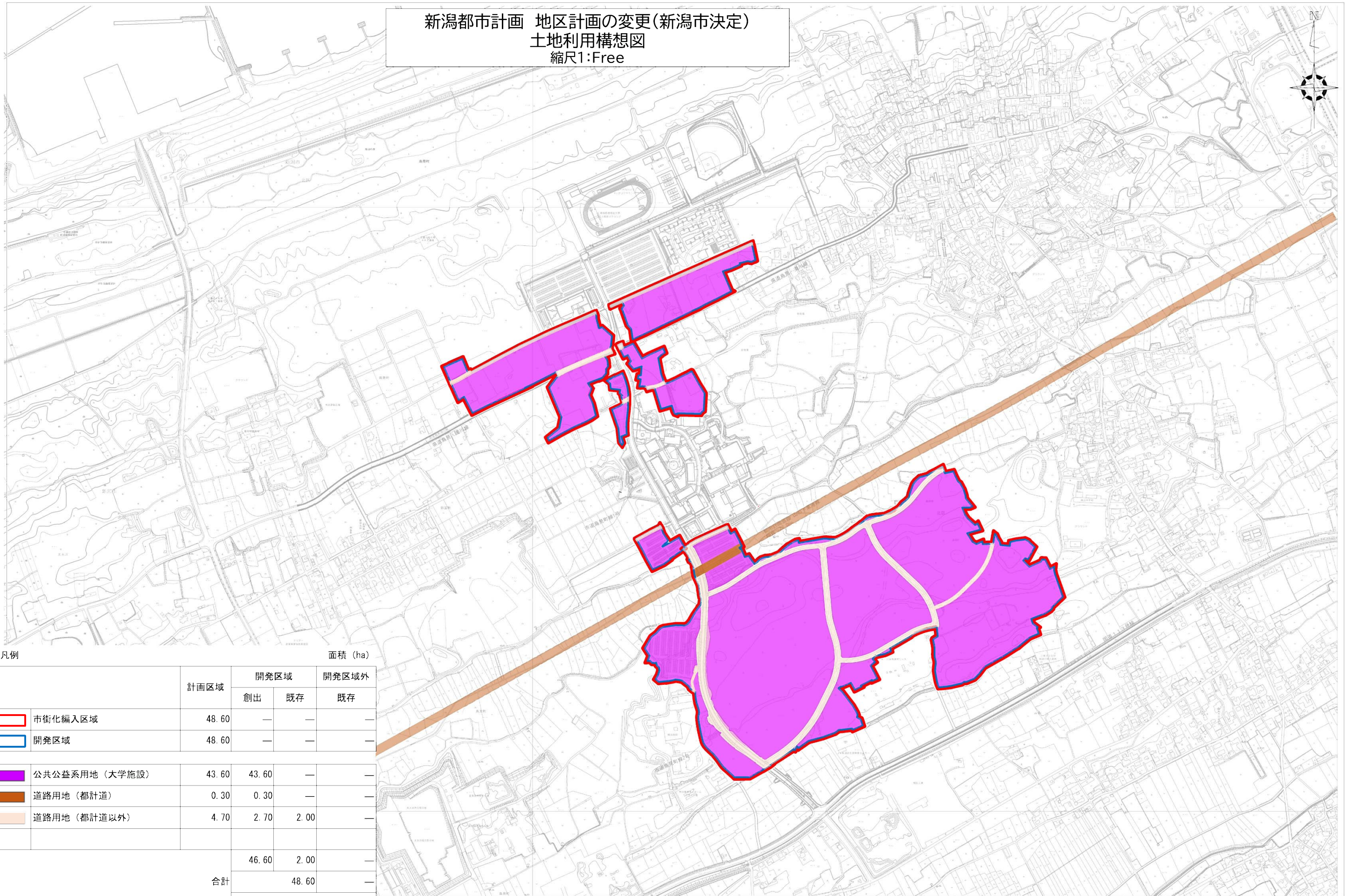
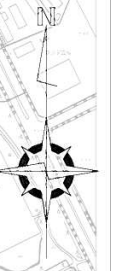
旧



新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)
区域図
縮尺1:7,000



新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)
土地利用構想図
縮尺1:Free



凡例 面積 (ha)

	計画区域	開発区域		開発区域外
		創出	既存	既存
市街化編入区域	48.60	—	—	—
開発区域	48.60	—	—	—
公共公益系用地（大学施設）	43.60	43.60	—	—
道路用地（都計道）	0.30	0.30	—	—
道路用地（都計道以外）	4.70	2.70	2.00	—
合計		46.60	2.00	—
			48.60	—
				48.60

