

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100.0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22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>

	<p>建築物等の整備の方針</p>	<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を誘導し、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>
--	-------------------	---

		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
地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	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(ニ)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(ホ)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(ヘ)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(リ)項第2号及び	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(ニ)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(ホ)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(ヘ)項第3号に掲げるもの (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	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(ハ)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(ニ)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(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 (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

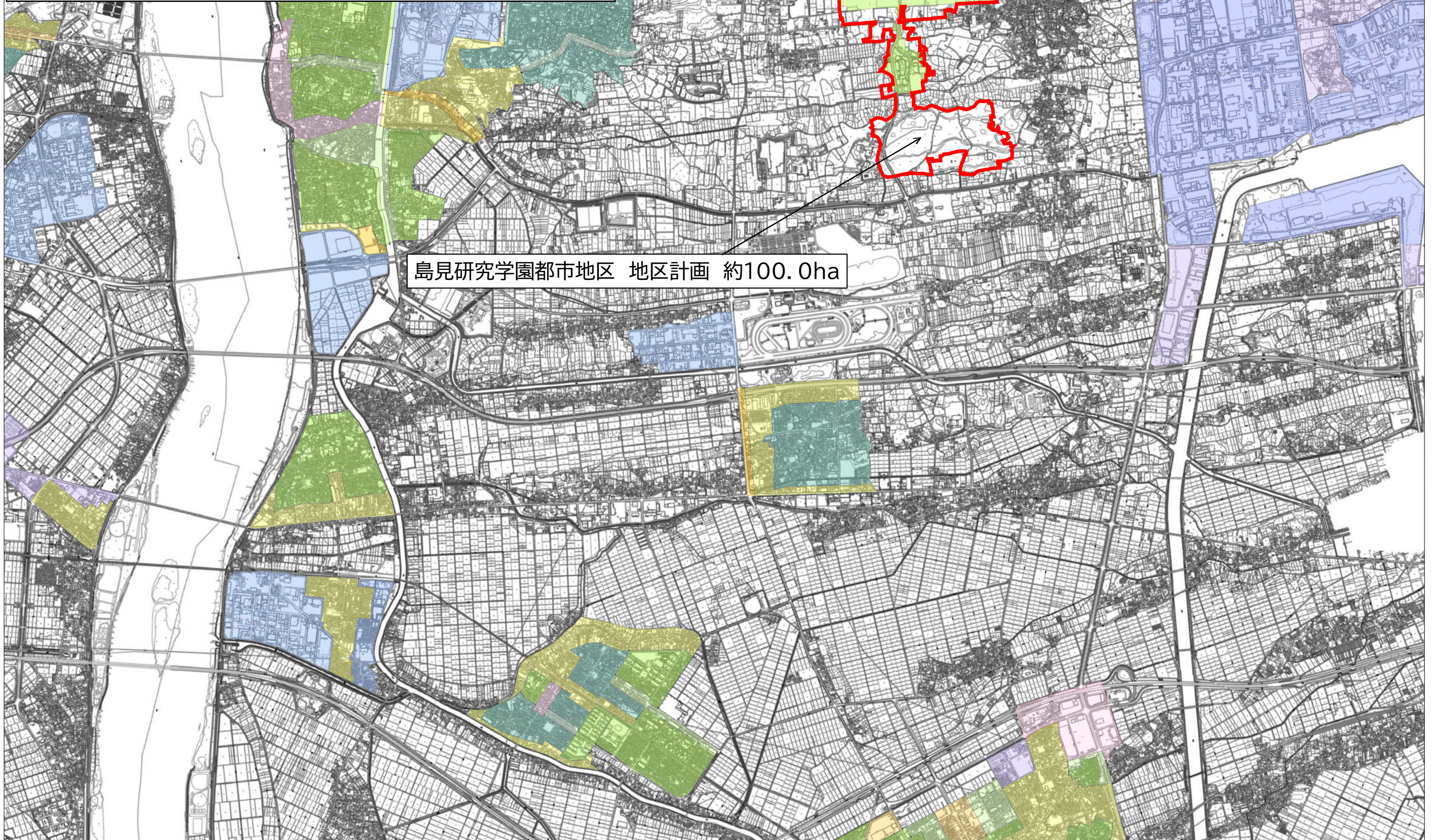
		<p>第3号に掲げるもの</p> <p>(カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 危険物を貯蔵、処理する施設</p> <p>(ク) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ケ) 事務所</p> <p>(コ) 店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(サ) 建築物に附属しない倉庫</p> <p>(シ) 畜舎</p> <p>(ス) 工場及び自動車修理工場</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(カ) 建築基準法別表第2 (か) 項に掲げるもの</p> <p>(キ) 兼用住宅、併用住宅</p> <p>(ク) 店舗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

新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)

総括図

縮尺1:25,000

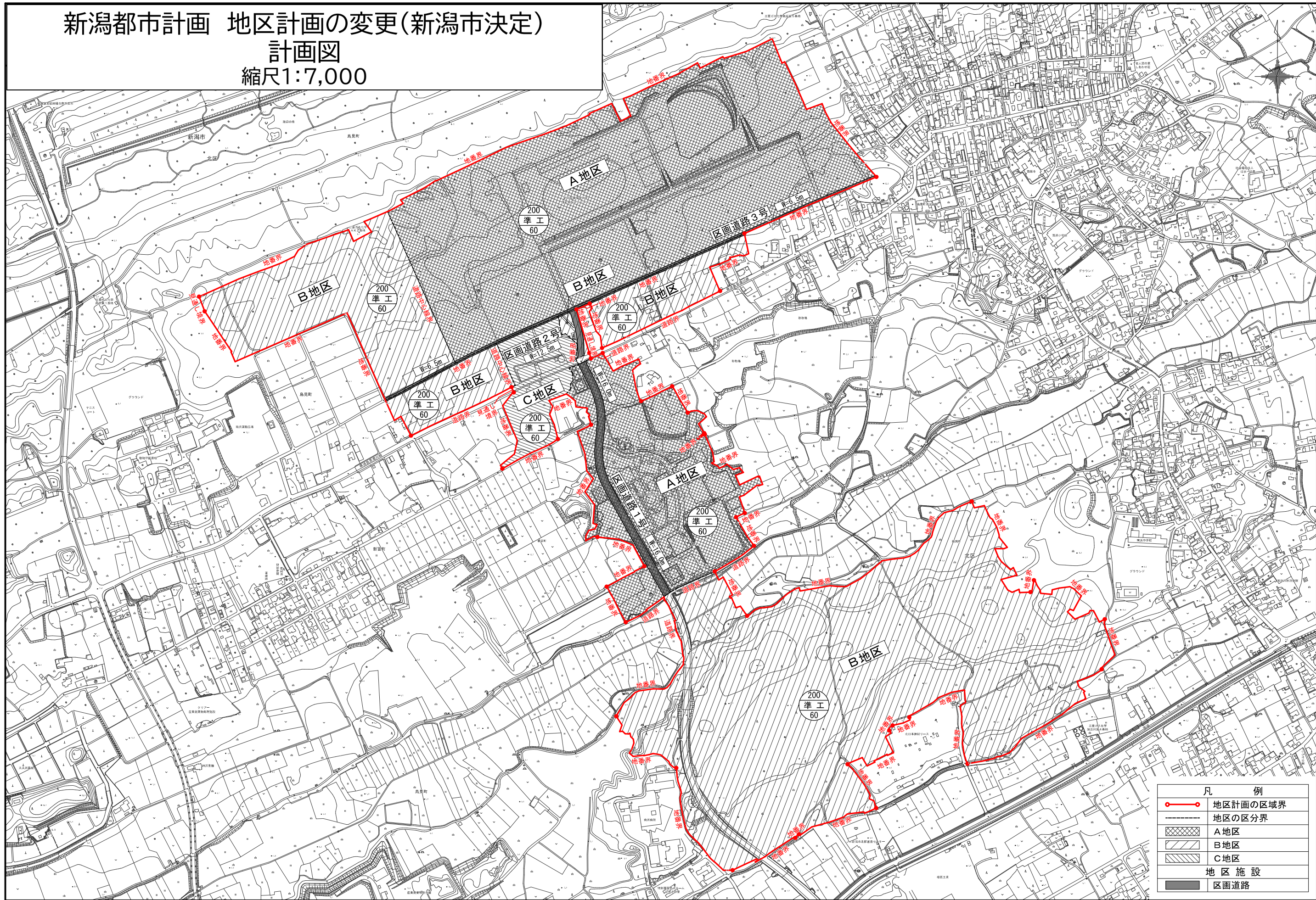


島見研究学園都市地区 地区計画 約100.0ha

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

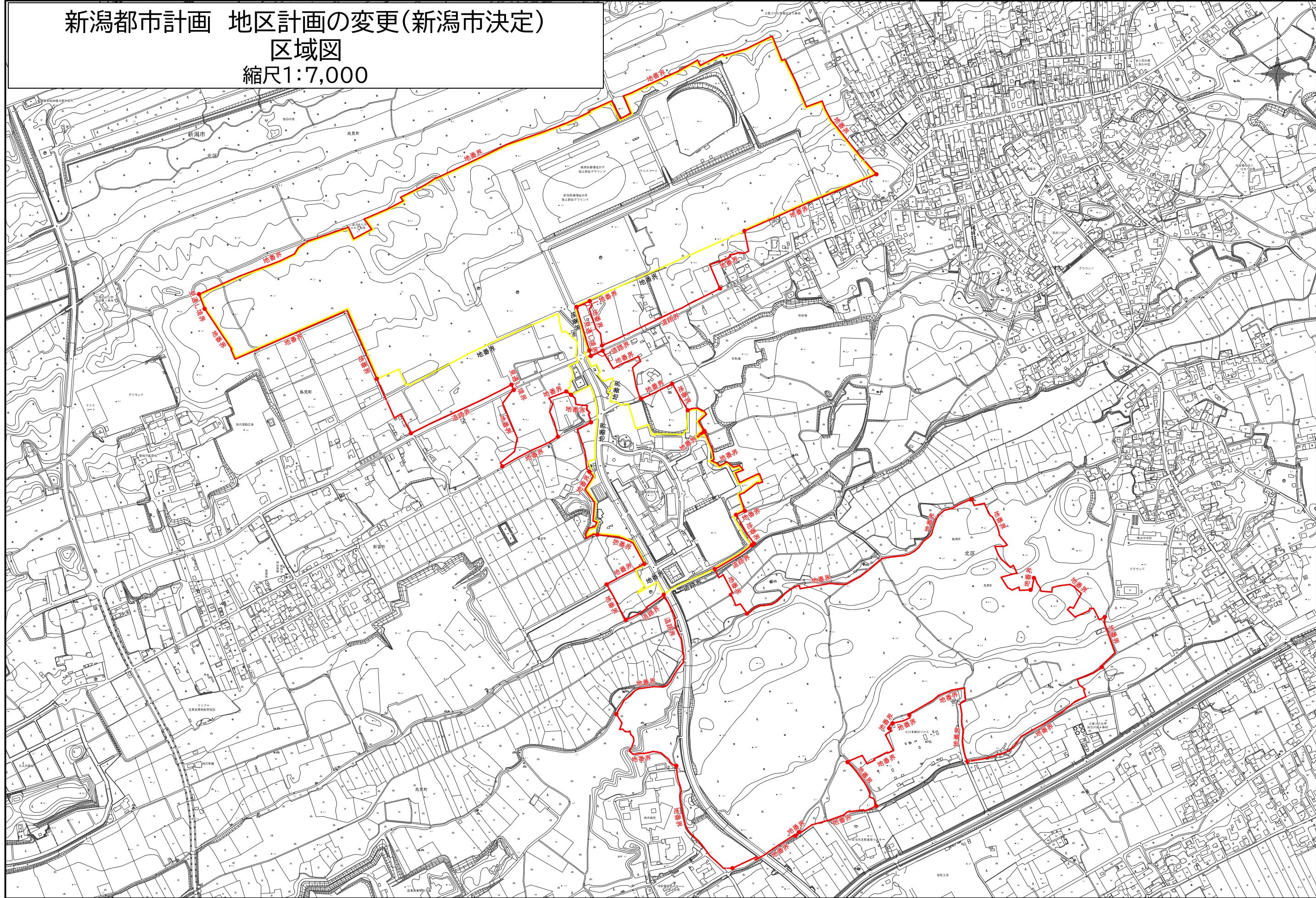


凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
	C地区
	地区施設
	区画道路

新潟都市計画 地区計画の変更(新潟市決定)

区域図

縮尺1:7,000



新潟都市計画島見研究学園都市地区地区計画に係る認定手続要綱

(主旨)

第1条 この要綱は、新潟都市計画島見研究学園都市地区地区計画（令和8年4月10日都市計画決定。以下「地区計画」という。）に基づき、地区計画の運用に必要な事項を定めるものとする。

(認定の申請)

第2条 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建築物であるとして認定を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、島見研究学園都市地区地区計画区域内における建築物認定申請書（別記様式第1号）の正本及び副本に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

1	理由書	地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資する理由を記載 (別記様式第2号)
2	1の理由に係る根拠資料	
3	位置図	都市計画図に申請地を示したもの
4	住宅明細図	申請地を示したもの
5	申請地の面積求積図	土地の登記全部事項証明書の地積の合計と異なる場合
6	公図	申請日より3ヶ月以内のもの 法務局から直接交付されたもの コピー可

7	土地の登記全部事項証明書	申請日より3ヶ月以内のもの 法務局から直接交付されたもの コピー可
8	申請者の住民票又は個人番号 カードの写し	法人にあっては登記簿謄本 申請日より3ヶ月以内のもの コピー可
9	現況写真	撮影方向図を添付し、申請敷地の現況 を4方向以上から撮影した写真 申請区域を朱線で明示
10	土地利用計画図、又は配置図	敷地面積、建築面積、延べ面積が明示 された面積表を記載 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内にお ける建築物の位置、申請に係る建築物 と他の建築物との別
11	各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途
12	2面以上の立面図	縮尺
13	その他参考となるべき事項を 記載した図書	

第3条 市長は、前条の申請による認定をしたときは、島見研究学園都市地区地区計画区
域内における建築物認定通知書（別記様式第3号）により申請者に通知するもの
とする。

(庁内関係課)

第4条 第2条の申請書提出先は北区役所建設課とする。

2 北区役所建設課は認定における審査の際に都市政策部都市計画課へ合議するものとする。

第5条 この要綱に定めるもののほか、地区計画の区域内における取扱いに関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月10日から施行する。

(別記様式第1号)

島見研究学園都市地区地区計画区域内における建築物認定申請書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

申請者 住 所

氏 名

電話番号

新潟都市計画島見研究学園都市地区地区計画に係る認定手続要綱第2条の規定に基づき、以下のとおり認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

- 1 行為の場所
- 2 建築確認申請予定日 年 月 日
- 3 行為の着手予定日 年 月 日
- 4 行為の完了予定日 年 月 日
- 5 行為の種別 新築 増築 改築 移転 用途変更

(1) 建築物に 関する事 項		申請部分	申請以外の部分	合計
	①敷地面積			
②建築面積		m ²	m ²	m ²
③延べ面積		m ²	m ²	m ²
④用途				
(2) 建築物の 用途変更	①変更部分の延べ面積			m ²
	②変更前の用途			
	③変更後の用途			

備 考

- 1 申請者が法人である場合には、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 地区計画において定められている内容に照らして必要な事項について記載すること。

(別記様式第 1 号)

添付図書

1	理由書	地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資する理由を記載 (別記様式第 2 号)
2	1 の理由に係る根拠資料	
3	位置図	都市計画図に申請地を示したもの
4	住宅明細図	申請地を示したもの
5	申請地の面積求積図	土地の登記全部事項証明書の地積の合計と異なる場合
6	公図	申請日より 3 ヶ月以内のもの 法務局から直接交付されたもの コピー可
7	土地の登記全部事項証明書	申請日より 3 ヶ月以内のもの 法務局から直接交付されたもの コピー可
8	申請者の住民票又は個人番号カードの写し	法人にあっては登記簿謄本 申請日より 3 ヶ月以内のもの コピー可
9	現況写真	撮影方向図を添付し、申請敷地の現況を 4 方向以上から撮影した写真 申請区域を朱線で明示
10	土地利用計画図、又は配置図	敷地面積、建築面積、延べ面積が明示された面積表を記載 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別
11	各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途
12	2 面以上の立面図	縮尺
13	その他参考となるべき事項を記載した図書	

(別記様式第2号)

地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資する理由書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

申請者 住 所

氏 名

電話番号

島見研究学園都市地区地区計画区域内における建築物認定にあたり、地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資する理由は以下の通りです。

記

(1) 地区計画の目標より

- ①周辺環境の配慮していることの理由

根拠資料：

- ②良好な教育・研究環境が整備された研究学園都市の形成かつ保全に資することの理由

根拠資料：

(2) 土地利用の方針より

- ③地域特性や環境に配慮していることの理由

根拠資料：

- ④緑に包まれた研究学園都市の形成に資することの理由

根拠資料：

(別記様式第2号)

⑤大学の関連施設、研究施設、大学との産学連携施設、主に大学の学生・教職員・大学利用者を目的とした生活利便施設又はレクリエーション施設に該当する理由

建築物の用途

用途の詳細

利用目的

建築主

想定利用者

根拠資料：

(3) 建築物等の整備の方針より

⑥各地区の方針に合致することの理由 (A地区 B地区 C地区)

根拠資料：

(別記様式第3号)

島見研究学園都市地区地区計画区域内における建築物認定通知書

新北建第 号の2

年 月 日

様

新潟市長

(担当 北区役所建設課)

新潟都市計画島見研究学園都市地区地区計画に係る認定手続要綱第3条の規定に基づき、年 月 日付で申請のあった島見研究学園都市地区地区計画区域内における建築物認定申請書(行為の場所:新潟市北区)について、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ので通知します。

ただし、建築物の用途の制限の審査に適合することを認定したものではありません。建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく審査は別途必要となります。本通知書は建築確認申請書に添付してください。