新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画下早通地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>下早通地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>新潟市江南区亀田早通字東郷の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１４．８ヘクタール</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は、高速道路の北陸自動車道、磐越自動車道が合流している日本海沿岸東北自動車道の新潟亀田ＩＣと、国道 49 号及び新潟駅からの連携軸上にある市道亀田１‐480 号線に近接し、これらの結節点となる主要地方道新潟亀田内野線も地区の南側に位置していることから、高速・広域交通網の利便性が高い地区である。また、本地区の東側は都市的利用のための大規模開発が行われ、工業団地の立地が進んでいるため、隣接する工業団地の機能を補完する施設を誘導し、機能的な工業団地の形成、雇用の促進・拡大が図られる地区である。
このため、本地区において地区計画を設定し、建築物の適切な規制・誘導を行うことにより、工業系の業務地を主体とした良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>工業系施設の立地を主体に効率的な土地利用を図ることを基本とし、周辺環境と調和した土地利用の促進を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>区画道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性の向上を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>工業系施設の集積を図り、隣接地と一体となった工業団地の形成及び保全のため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</td></tr>
</table>

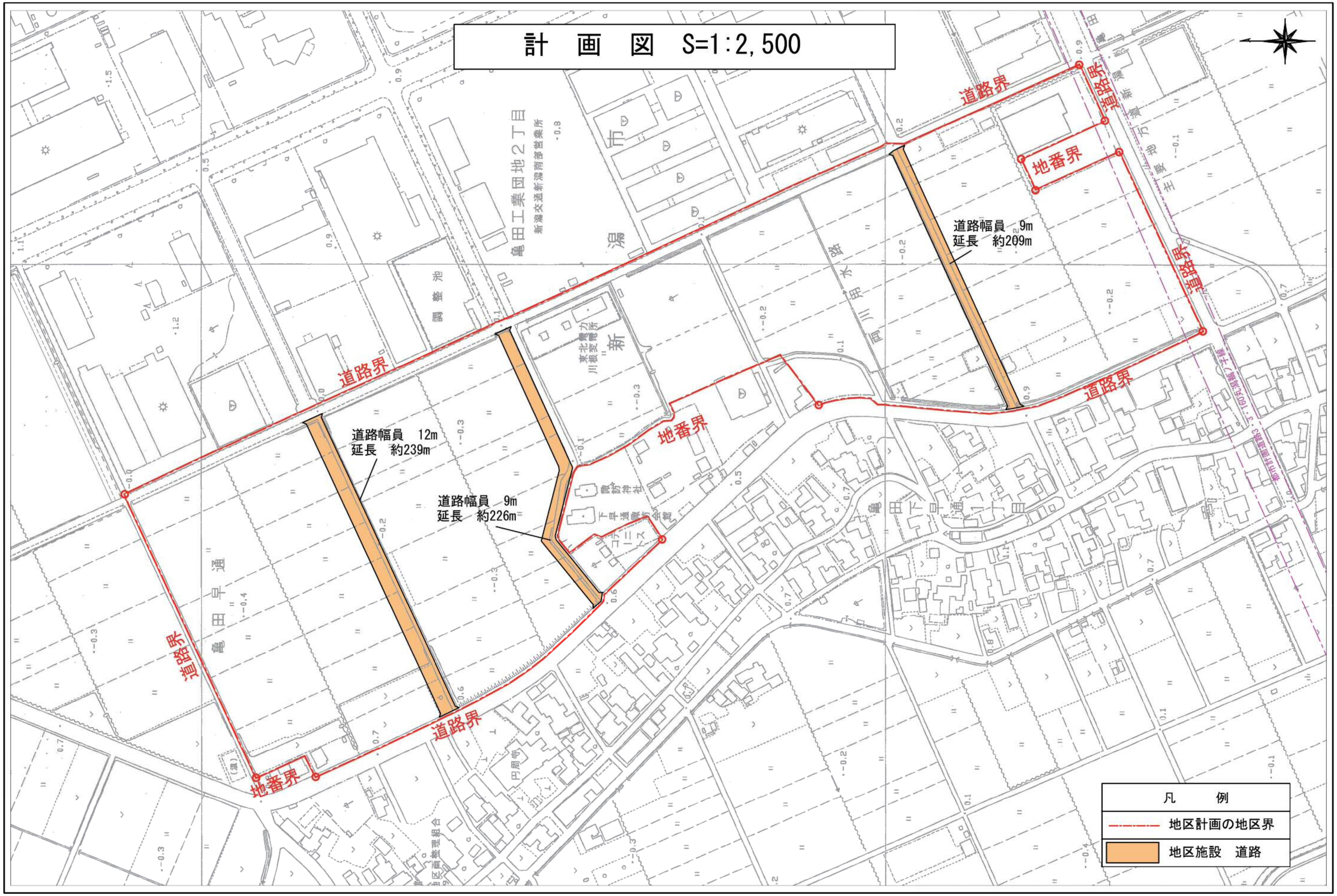
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路①：幅員 12m、延長約 239m 道路②：幅員 9m、延長約 226m 道路③：幅員 9m、延長約 209m
	建築物等に関する事項	建築行為の制限	別紙「開発予定区域図」に掲げる区域内においては、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 109 号）第９条第３項又は第 21 条第４項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 （１） 建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの （２） 建築基準法別表第二（い）項第１号から第８号に掲げるもの （３） 建築基準法別表第二（は）項第２号、第３号及び第４号に掲げるもの （４） 建築基準法別表第二（に）項第３号から第６号に掲げるもの （５） 建築基準法別表第二（ほ）項第２号及び第３号に掲げるもの （６） 建築基準法別表第二（へ）項第３号に掲げるもの （７） 建築基準法別表第二（り）項第２号及び第３号に掲げるもの （８） 建築基準法別表第二（を）項第７号に掲げるもの （９） 建築基準法別表第二（わ）項第５号（ただし床面積が３，０００平方メートル以下でかつ当該区域内の工場において製造、加工する製品を主として販売するものを除く。）及び第６号に掲げるもの
		建築物の容積率の最高限度	１０分の２０
		建築物の建ぺい率の最高限度	１０分の６
		建築物の緑化率の最低限度	敷地内に 3%以上の緑地を配置すること。ただし、新潟市工場立地法に基づく緑地面積率等に関する準則を定める条例に基づき、緑地及び環境施設面積のそれぞれの施設面積に対する割合が別途定められている場合は、これによるものとする。

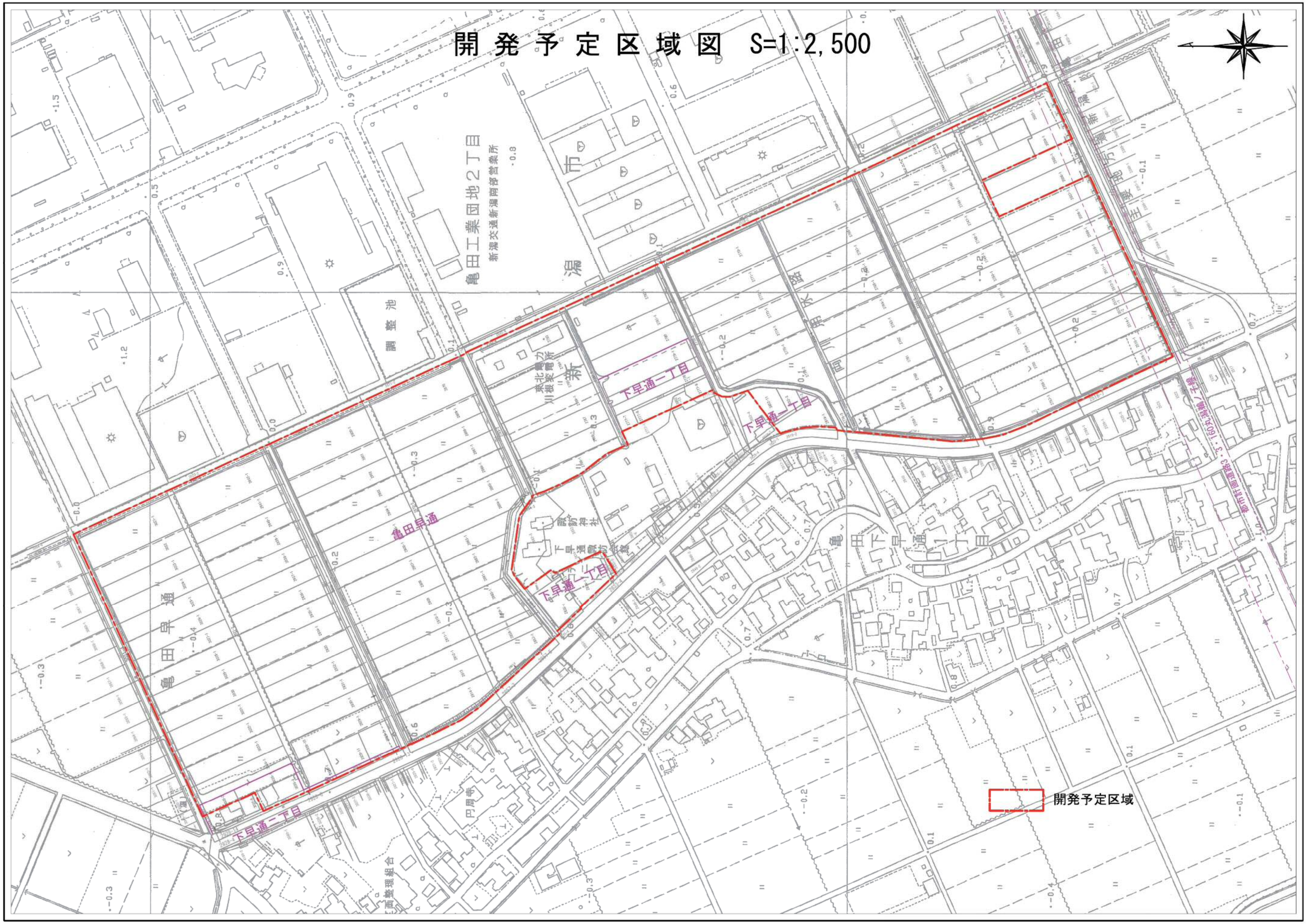
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

工業系の業務地を主体とした良好な市街地を形成し、かつ保全するため。

計　画　図　S=1:2,500



道路界
地番界
道路幅員　12m
延長　約239m
道路幅員　9m
延長　約226m
道路幅員　9m
延長　約209m
亀田工業団地２丁目
新潟交通新潟南営業所
調整池
東北電力川根変電所
亀田下早通１丁目
亀田早通
凡　例
地区計画の地区界
地区施設　道路

開発予定区域図 S=1:2,500