

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画 新潟卸団地地区地区計画を次のように決定する。

名	称	新潟卸団地地区地区計画
位	置	新潟市東区卸新町 1 丁目・卸新町 2 丁目・卸新町 3 丁目・紫竹卸新町・竹尾卸新町・竹尾・下場の各一部
面	積	約 58.4 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	本地区は、新潟市東区の竹尾インターに近接し、新潟駅や新潟空港、新潟港からアクセスしやすい立地特性を活かし、昭和 43 年に設立された総合流通団地である。設立以来、新潟市内はもとより新潟県及び隣県、東北地方の流通拠点として重要な役割を担っている。 また、東区における業務拠点として、各種事業所が集積しているメリットを活かすため、有機的な連携と活性化に努めており、時代に対応できる新たな流通業務拠点づくりに取り組んでいるところである。 しかし、近年操業環境の変化による事業用地の売却等によって住宅やアパート、また、商業店舗等が建築されることにより、騒音による苦情や交通渋滞等、周辺事業所への影響が懸念されている。 このため、今後も事業所を中心とした働くまちとして、企業集積地としての操業環境を維持し、また、新たな産業を積極的に誘致する機能的な市街地を形成することを目標とするものである。
	土地利用の方針	1. A・B 地区 事業所、倉庫を中心とし、良好な事業環境の形成を図る地区。 2. C 地区 事業所を中心とした土地利用を基本としながら、従業者が利用できる利便施設も誘導する地区。
	建築物等の整備の方針	新潟卸団地地区を中心とした市街地を形成し、かつ保全するため、建築物の用途、盛土の高さ、壁面の位置及び垣又は柵の構造について適切な規制誘導を行う。

	地区 の 区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		地区の面積	約 38.4 ヘクタール	約 7.5 ヘクタール	約 12.5 ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	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 2 (い) 項第一号から第三号、第四号（ただし幼稚園を除く）第五号、第六号（ただし保育所その他これらに類するもの）第七号及び、第八号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第 2 (は) 項第二号から第四号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第 2 (に) 項第二号（ただし作業場の床面積の合計が 2000 平方メートル以下かつ、原動機の出力が 2,000 キロワット以下のものを除く）第三号から第六号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号及び第三号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第 2 (へ) 項第三号（ただし卸売品の販売及び、事業者の教育支援等や、卸団地地区の事業に関するイベント等に利用するコンベンション施設を除く）	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 2 (い) 項第一号から第三号、第四号（ただし幼稚園を除く）第五号、第六号（ただし保育所その他これらに類するもの及び、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 13 項から第 14 項で定義される施設を除く）第七号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第 2 (は) 項第二号から第四号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第 2 (に) 項第二号（ただし作業場の床面積の合計が 2000 平方メートル以下かつ、原動機の出力が 2,000 キロワット以下のものを除く）第三号から第六号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号及び第三号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第 2 (へ) 項第三号（ただし卸売品の販売及び、事業者の教育支援等や、卸団地地区の事業に関するイベント等に利用するコンベンション施設を除く）	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(6) 建築基準法別表第2(と)項第三号のうち(3)、(4)、(4の3)、(4の4)、(4の5)、(4の6)、(6)、(9)、(10)、(14)を営む工場 (7) 建築基準法別表第2(り)項第二号及び第三号に掲げるもの (8) 建築基準法別表第2(ぬ)項第三号のうち(1)、(3)、(5)、(6)、(7)、(8)、(8の2)、(8の3)、(8の4)、(9)、(10)、(11)、(12)、(13)、(14)、(15)、(16)、(17)、(17の2)、(17の3)、(17の4)、(18)、(19)、(20)を営む工場(ただし、特殊な機械の使用その他の特殊な方法による事業であって周辺の環境を害するおそれのないものとして政令で定めるものを除く。) (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの(ただし500平方メートル以下の銀行の支店及び、200平方メートル以下の日用品の販売を主たる目的とする店舗、卸売品の加工及び販売の店舗、食堂又は喫茶店を除く) (10) エンバーミング施設、農作物栽培施設又は細胞培養加工施設	(6) 建築基準法別表第2(と)項第三号のうち(3)、(4)、(4の3)、(4の4)、(4の5)、(4の6)、(6)、(9)、(10)、(14)を営む工場 (7) 建築基準法別表第2(り)項第二号及び第三号に掲げるもの (8) 建築基準法別表第2(ぬ)項第三号のうち(1)、(3)、(5)、(6)、(7)、(8)、(8の2)、(8の3)、(8の4)、(9)、(10)、(11)、(12)、(13)、(14)、(15)、(16)、(17)、(17の2)、(17の3)、(17の4)、(18)、(19)、(20)を営む工場(ただし、特殊な機械の使用その他の特殊な方法による事業であって周辺の環境を害するおそれのないものとして政令で定めるものを除く。) (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの(ただし500平方メートル以下の銀行の支店及び、200平方メートル以下の日用品の販売を主たる目的とする店舗、卸売品の加工及び販売の店舗、食堂又は喫茶店を除く) (10) エンバーミング施設、農作物栽培施設又は細胞培養加工施設
--------	------------	------------	---	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	出入口がある面においては、道路境界線から 1.0 メートル以上後退した位置とする。 出入口のない面においては、道路境界線及び、隣地境界線から 0.5 メートル以上後退した位置とする。
		盛土の高さの限度	建築物の地盤面は、標高 1.4 メートル以下とする。(標高は新潟市公開の街区基準点を基準とする)
		垣又は柵の構造の制限	塀は高さ 1.0 メートル以下とする。ただし危険物の規制に関する政令第 17 条第 1 項第 19 号に規定する防火塀は適用しない。 垣・柵は高さ 2.0 メートル以下とする。 隅切りのない交差点に接する箇所から 2.0 メートルの区間は透視可能な垣・柵とし、塀は高さ 0.6 メートル以下とする。

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

事業用地を中心とした市街地を形成し、かつ保全するため。