

新潟都市計画都市再生特別地区の変更（新潟市決定）

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物 その他の 工作物の誘 導すべき用途	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建蔽 率の最 高限度 (注 1)	建築物 の建築 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の最高 限度	壁面の 位置の 制限	備考	
都市再生特別地区（新潟駅南口西地区）	約 0.8ha	—	60/10	20/10	8/10	500 m ²	110m	(注 3)		
（西堀通5番町地区） 都市再生特別地区	A 街区	約 1.1ha	—	80/10	20/10	7/10	200 m ² (注 2)	150m	(注 4)	
	B 街区	約 0.2ha	—	60/10	20/10	7/10	200 m ² (注 2)	30m	(注 4)	
	小計	約 1.3ha								
都市再生特別地区（新潟駅万代口東地区）	約 0.5ha	—	50/10	20/10	6/10	500 m ² (注 2)	60m	(注 5)	(注 6)	
合計	約 2.6ha								変更前 約 2.1ha	
<p>(注 1) 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10 を、同項各号のいずれにも該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。</p> <p>(注 2) 建築物の建築面積の最低限度は、建築基準法第 44 条第 1 項各号に規定するものについては適用しない。</p> <p>(注 3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 2.0m 以上離さなければならない。ただし、庇及びアーケード類については適用しない。</p> <p>(注 4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は敷地境界線から 2.0m 以上離さなければならない。ただし、高い開放性を有する建築物の部分（平成 5 年 6 月 24 日建設省告示第 1437 号第 1 号から第 3 号までに該当するものをいう。）で、歩道状公開空地から屋上広場まで連続する公共の通行又は滞在の用に供するものについては適用しない。</p> <p>(注 5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</p> <p>(注 6) 重複利用区域及び当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界は、計画図のとおりとする。</p>										

「位置、区域、壁面の位置の制限、重複利用区域は計画図表示のとおり」

理由

新潟駅万代口東地区における開発事業の実施に伴い、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。