

新潟都市計画用途地域の変更(新潟市決定)

新潟都市計画用途地域(新潟市)を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の限度	建築物の 高さの制限	その他・備考
第一種低層住居専用地域	約 1,142ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	
	約 200ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	
	小計 約 1,342ha					10.3%
第二種低層住居専用地域	約 76ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	
	約 18ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	
	小計 約 94ha					0.7%
第一種中高層住居専用地域	約 263ha	15/10以下	6/10以下	—	—	
	約 1,831ha	20/10以下	6/10以下	—	—	
	小計 約 2,094ha					16.1%
第二種中高層住居専用地域	約 17ha	15/10以下	6/10以下	—	—	
	約 700ha	20/10以下	6/10以下	—	—	
	小計 約 717ha					5.5%
第一種住居地域	約 3,916ha	20/10以下	6/10以下	—	—	30.1%
第二種住居地域	約 484ha	20/10以下	6/10以下	—	—	3.7%
準住居地域	約 206ha	20/10以下	6/10以下	—	—	1.6%
近隣商業地域	約 12ha	20/10以下	6/10以下	—	—	
	約 395ha	20/10以下	8/10以下	—	—	
	約 267ha	30/10以下	8/10以下	—	—	
	小計 約 674ha					5.2%
商業地域	約 18ha	20/10以下	8/10以下※	—	—	
	約 285ha	40/10以下	8/10以下※	—	—	
	約 108ha	60/10以下	8/10以下※	—	—	
	小計 約 411ha					3.2%
準工業地域	約 1,651ha	20/10以下	6/10以下	—	—	12.7%
工業地域	約 674ha	20/10以下	6/10以下	—	—	5.2%
工業専用地域	約 750ha	20/10以下	6/10以下	—	—	5.8%
合 計	約 13,013ha					100.0%

※建築基準法の規定による「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

端数処理のため、用途地域ごとの小計および合計値は市街化区域面積の合計値と一致しない

理 由

新潟都市計画区域において平成28年度から令和元年度にかけて実施された都市計画基礎調査の調査結果に基づく人口・産業などの見通しと、市街地の発展動向を踏まえ、都市計画マスタープランなどの上位計画の実現に向けた計画的な市街地形成のため、区域区分の変更を行うこととしている。そのため、市街化区域に編入する箇所については将来の土地利用にあった用途地域を指定するほか、市街化調整区域に編入する箇所については、用途地域を無指定にするもの。