

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画小新流通東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小新流通東地区地区計画	
位 置	新潟市西区小新字大通、北場字下田割の各一部	
面 積	約 8. 6 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、北陸自動車道に直結する国道 116 号新潟西バイパスの小新 I C に近接し、北陸自動車道・磐越自動車道・日本海東北自動車道の高速道路及び広域交通ネットワークの利便性が高い地区である。また、物流の拠点である新潟流通業務団地に三方囲まれており、周辺環境と調和した工業系業務施設等の立地に適した地区であるとともに、それらの立地特性を生かして雇用の促進・拡大が図られる地区である。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>

地区整備計画	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, 0 0 0 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又は当該地区の開発計画に起因する工事により移転しなければならなくなったものを除く。）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。

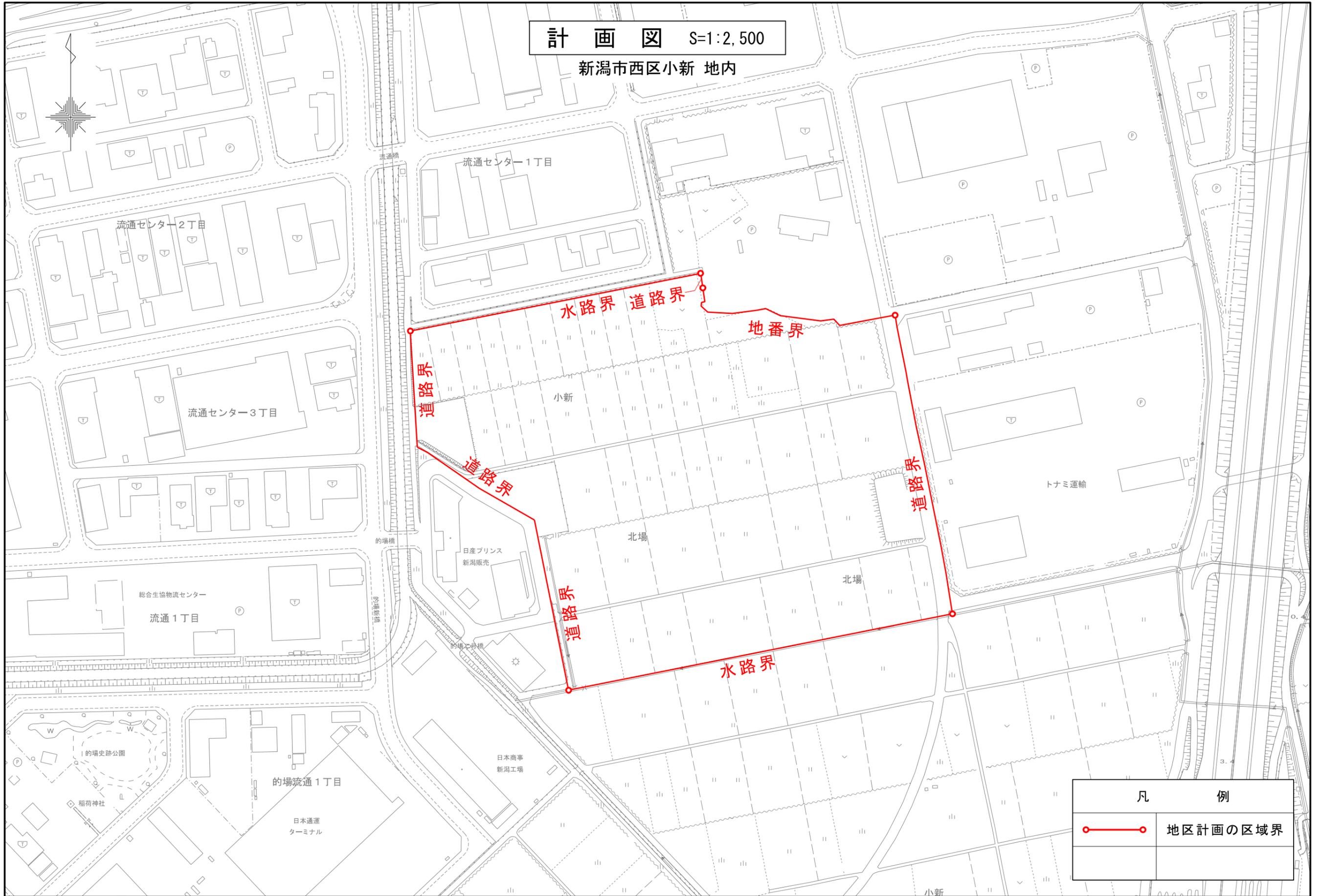
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

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

新潟市西区小新 地内



水路界 道路界 地番界

道路界

道路界

道路界

水路界

凡 例	
	地区計画の区域界

開発予定区域図 S=1:1,500

新潟市西区小新 地内



 開発予定区域