

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画的場流通南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	的場流通南地区地区計画	
位 置	新潟市西区北場字立野、亀貝字寅明、小新字的場の各一部	
面 積	約 1 1 . 2 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、近隣には新潟流通業務団地や新潟流通業務団地の同等、または補完機能を有する的場地区が位置しており、立地の特性を生かすとともに、周辺環境と調和した業務系施設等の立地、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>

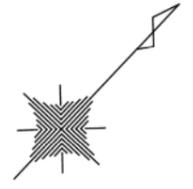
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築行為の制限	別紙「開発予定区域図」に掲げる区域内においては、当該区域を一の区域とする開発行為の都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可を受ける前日までは、建築物を建築してはならない。
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第8号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二（は）項第2号、第3号及び第4号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二（に）項第3号から第6号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二（ほ）項第2号及び第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3.5%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。

開発予定区域図 S=1:1,500



地区計画区域
開発予定区域 A=111,590㎡

