

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

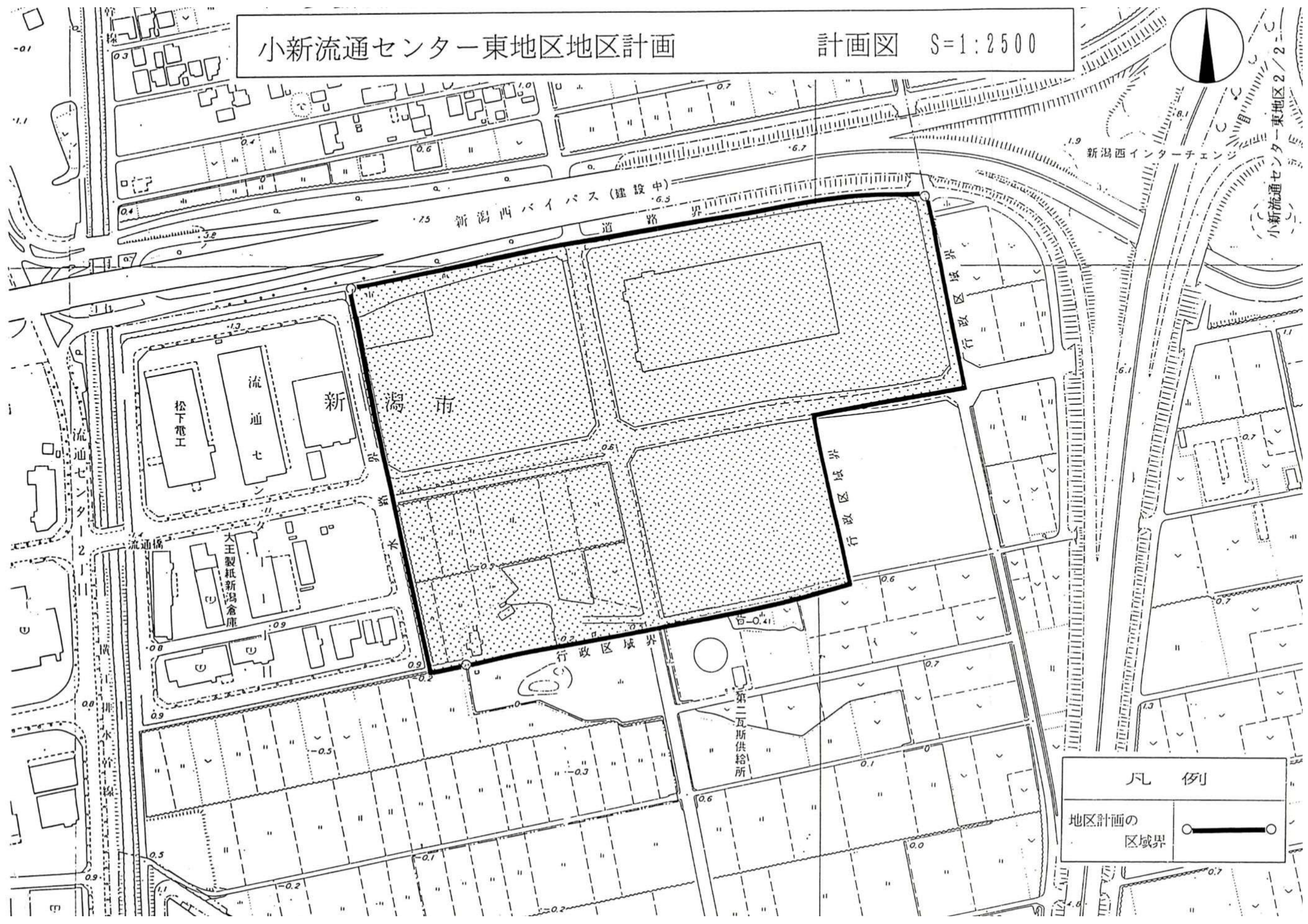
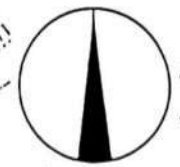
都市計画小新流通センター東地区地区計画を次のように変更する。

名称		小新流通センター東地区地区計画
位置		新潟市西区小新の一部
面積		約9.2ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道に直結する新潟西バイパスの小新インターチェンジに近接し、高速・広域交通網の利便の良い地区である。また、隣接して新潟流通業務団地が立地しており、物流の拠点として良好な流通業務市街地が形成されている。</p> <p>本地区については、開発行為により道路、公園等の公共施設整備が行われ、業務系施設を中心とした建築物の整備が図られている。</p> <p>このため、流通業務市街地と一体、又は流通業務市街地の機能を補完する施設を誘導し、機能的な市街地形成の維持、保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する流通業務市街地と一体となり、その機能を高め、又は補完する業務系施設の機能を導入するなど、機能的な土地利用の促進を図るとともに、周辺地域とも整合した環境の維持、保全に努める。</p>
	地区施設の整備方針	<p>開発行為により整備される道路、公園施設の維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>流通業務市街地の機能を補完し、その機能の充実を図る地区として、流通業務市街地周辺にふさわしい建築物の立地を図るとともに、環境の保全に必要な適正な規制誘導を行う。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 店舗（流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第5号に規定する卸売業の用に供する店舗を除く。） (3) 飲食店 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) ホテル又は旅館 (9) 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの (10) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (11) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (12) 学校 (13) 病院 (14) 畜舎
	壁面の位置の制限	<p>建築物及び専ら屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう。）の掲出又は表示のための工作物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、幅員16メートル以上の道路境界線から5.5メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、屋外広告物の掲出又は表示のための工作物のうち、新潟市屋外広告物条例第10条第1項第1号から第3号まで及び第2項第1号、第2号に掲げる広告物を掲出する物件はこの限りではない。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> (1) 幅員16メートル以上の道路に面する部分においては道路面より高さ40センチメートルのブロック造りのボックス上に植栽を施したものとする。ただし、防犯上特に必要な場合は、フェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下としたものを、その植栽を施したボックスの内側に設置することができる。 (2) 幅員16メートル未満の道路に面する部分においては生垣とする。ただし、高さを道路面より40センチメートル以下としたもの、又はフェンス等の透視可能なもので高さ1.8メートル以下とした場合はこの限りではない。

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

小新流通センター東地区地区計画

計画図 S=1:2500



凡例

地区計画の	
区域界	

新潟西インターチェンジ
小新流通センター東地区2/2