

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画両川東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	両川東地区地区計画	
位 置	新潟市江南区割野字岡崎の一部	
面 積	約 7. 7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、高速道路の北陸自動車道、磐越自動車道、日本海沿岸東北自動車道に良好にアクセス可能な位置にあり、広域幹線道路では国道 403 号及び国道 49 号に近接し、新潟中央環状道路にも直結するなど、高速・広域交通網の利便性が高い地区である。また、近隣には両川工業団地が立地しており、製造・物流の拠点として良好な市街地を形成していることから、隣接する工業団地の機能を補完する施設を誘導し、機能的な工業団地の形成、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>
	地区施設の整備の方針	<p>区画道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性の向上を図る。</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	地区施設の配置及び規模	道路：幅員 18m、延長約 430m
	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（わ）項に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二（い）項第 5 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 4 号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二（に）項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二（ほ）項第 3 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。
	建築物等に関する事項	

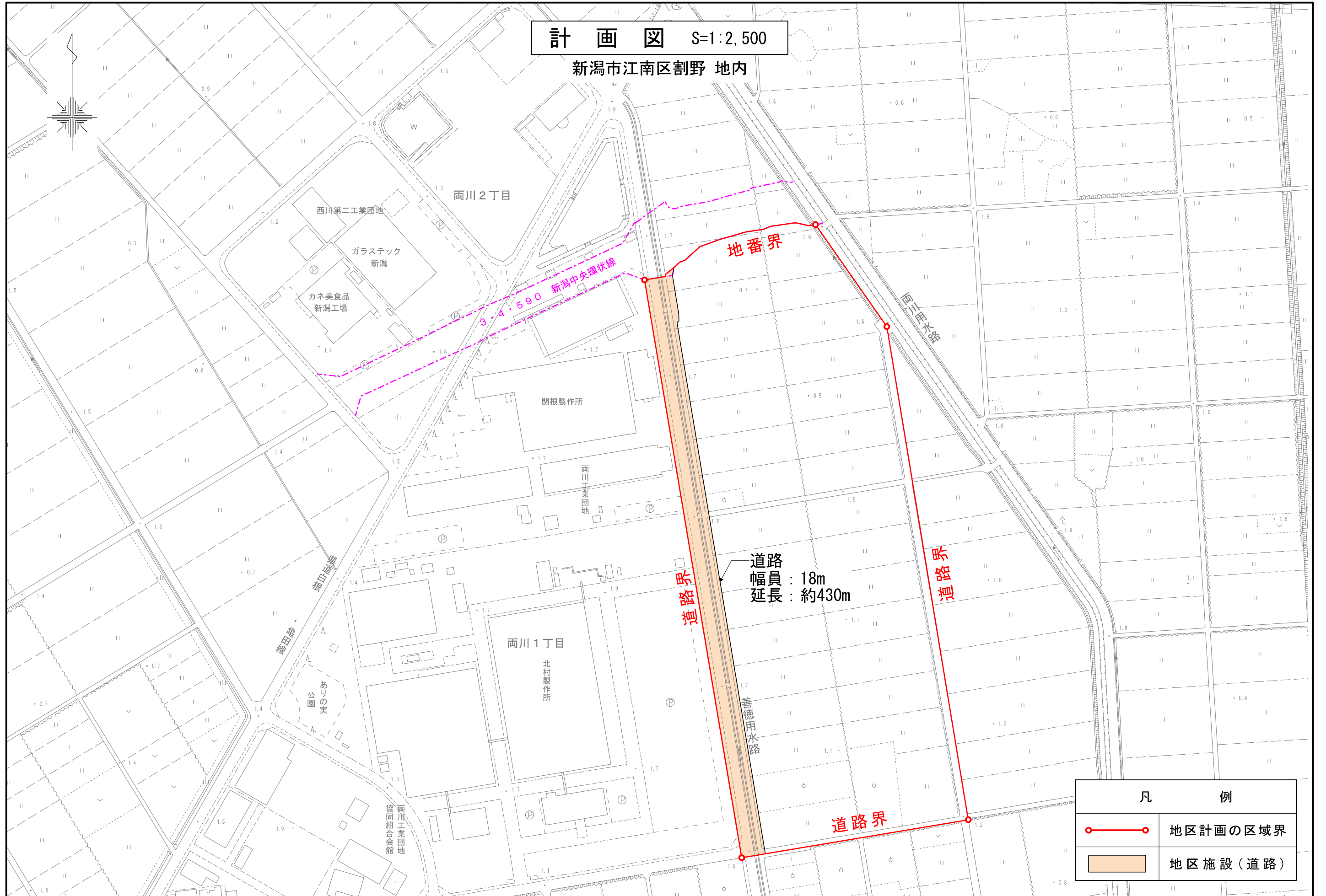
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

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

新潟市江南区割野 地内



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区施設(道路)

