

議案第2号

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	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層 住居専用地域	約 200 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	
小計	約 1,143 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	
第二種低層 住居専用地域	約 18 ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	
小計	約 76 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	
第一種中高層 住居専用地域	約 263 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	
小計	約 1,830 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	約 17 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	
小計	約 701 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
第一種住居地域	約 3,898 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
第二種住居地域	約 484 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
準住居地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
近隣商業地域	約 12 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
	約 395 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	
	約 267 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	
小計	約 674 ha					
商業地域	約 18 ha	20/10 以下	8/10 以下※	—	—	
	約 285 ha	40/10 以下	8/10 以下※	—	—	
	約 108 ha	60/10 以下	8/10 以下※	—	—	
小計	約 411 ha					
準工業地域	約 1,651 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
工業地域	約 674 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
工業専用地域	約 750 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	
合計	約 12,994 ha					

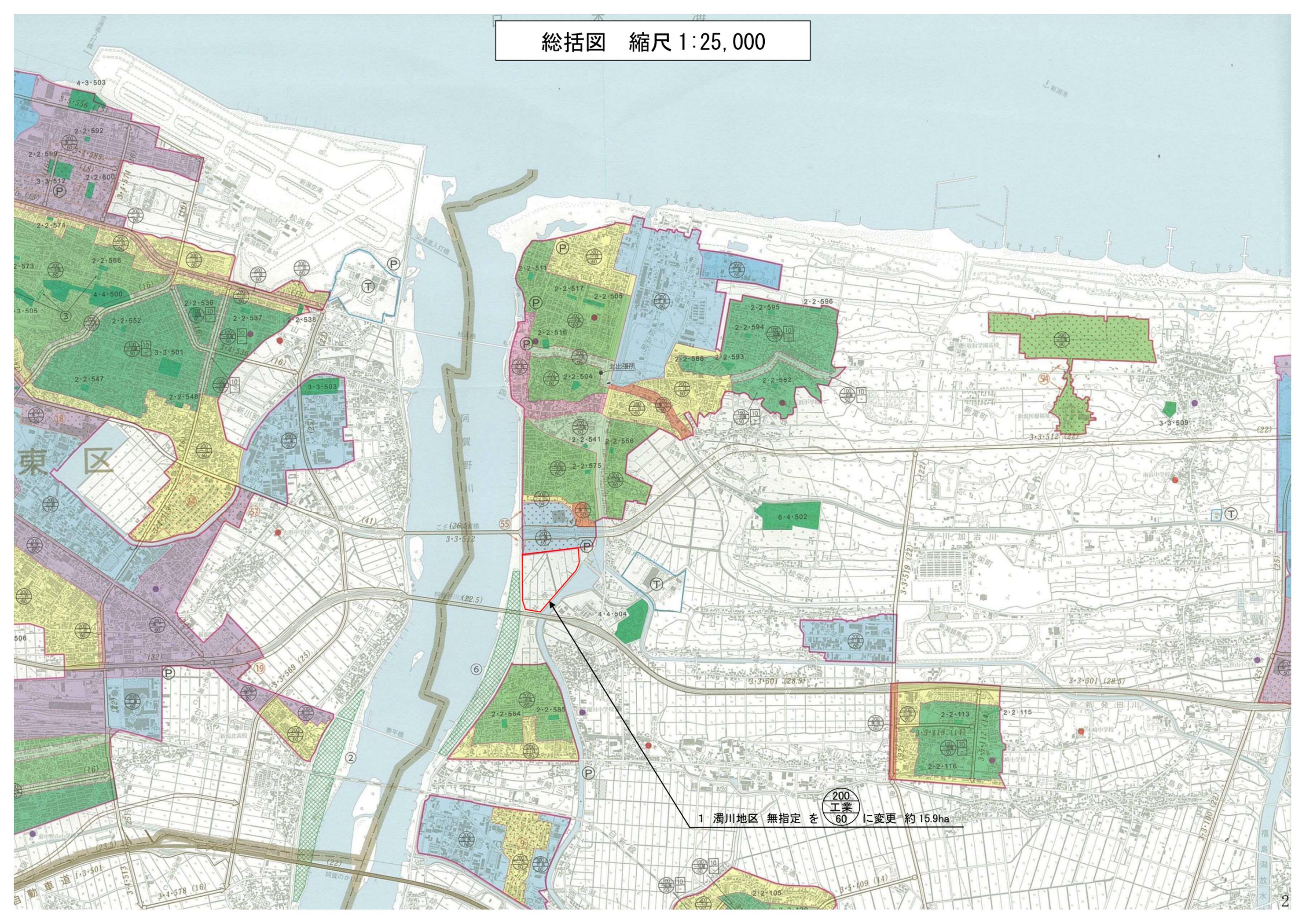
※建築基準法の規定による

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

既存の市街化区域を上回る新たな企業立地需要が生じていることから、計画的な市街地整備を行うため、着実に都市的土地利用が供される見込みがある区域の用途地域を変更する。

総括図 縮尺 1:25,000



1 濁川地区 無指定を  に変更 約 15.9ha

総括図 縮尺 1:25,000

4 下早通地区 無指定 を 200準工 60 に変更 約 15.0ha

5 新潟東スマートIC地区 無指定 を 200準工 60 に変更 約 2.2ha

3 両川東地区 無指定 を 200工専 60 に変更 約 6.8ha

2 両川南地区 無指定 を 200工専 60 に変更 約 4.3ha

江南区

江南区役所
Konan Ward Office

200
工専
60

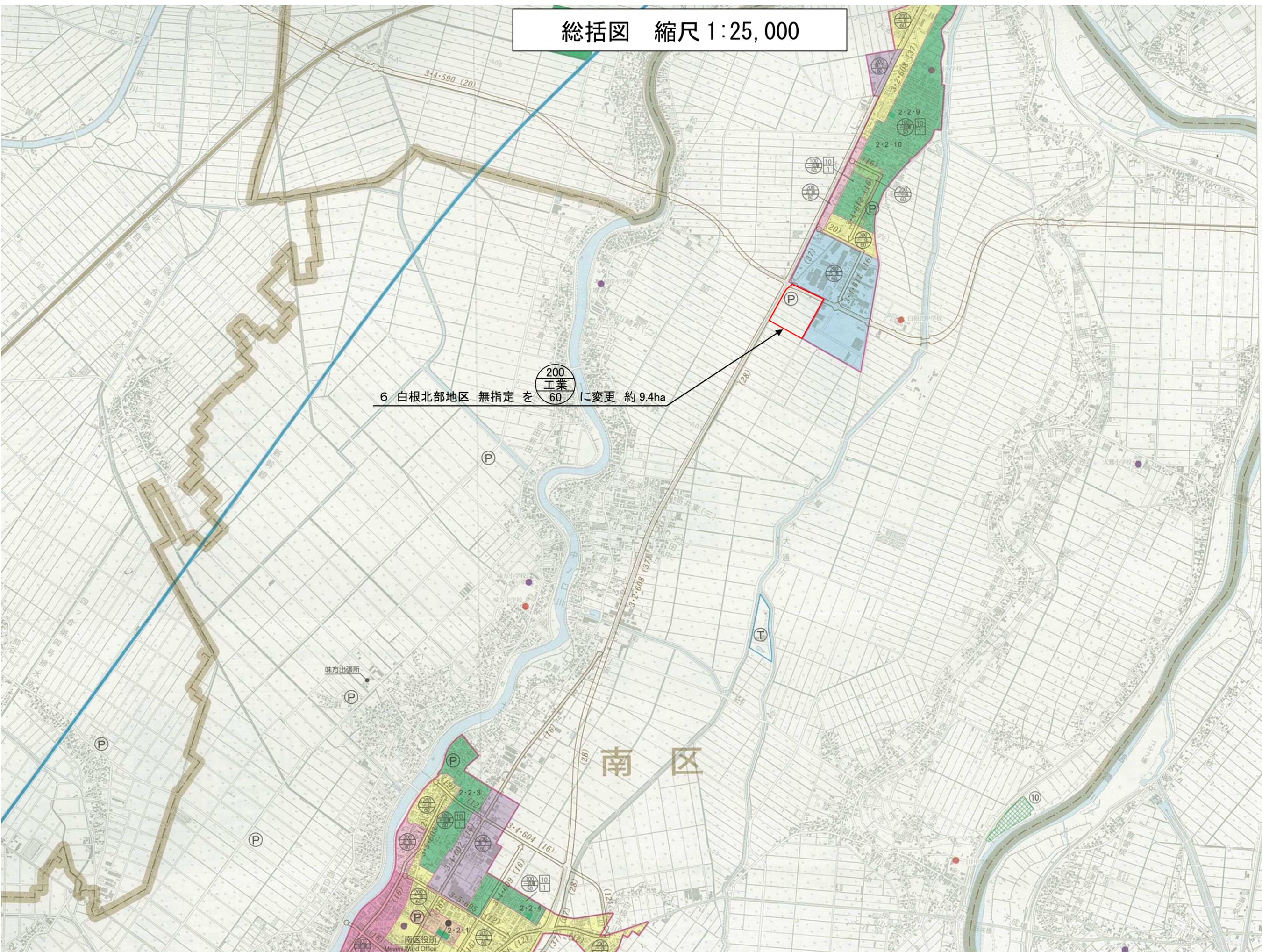
200
準工
60

200
工専
60

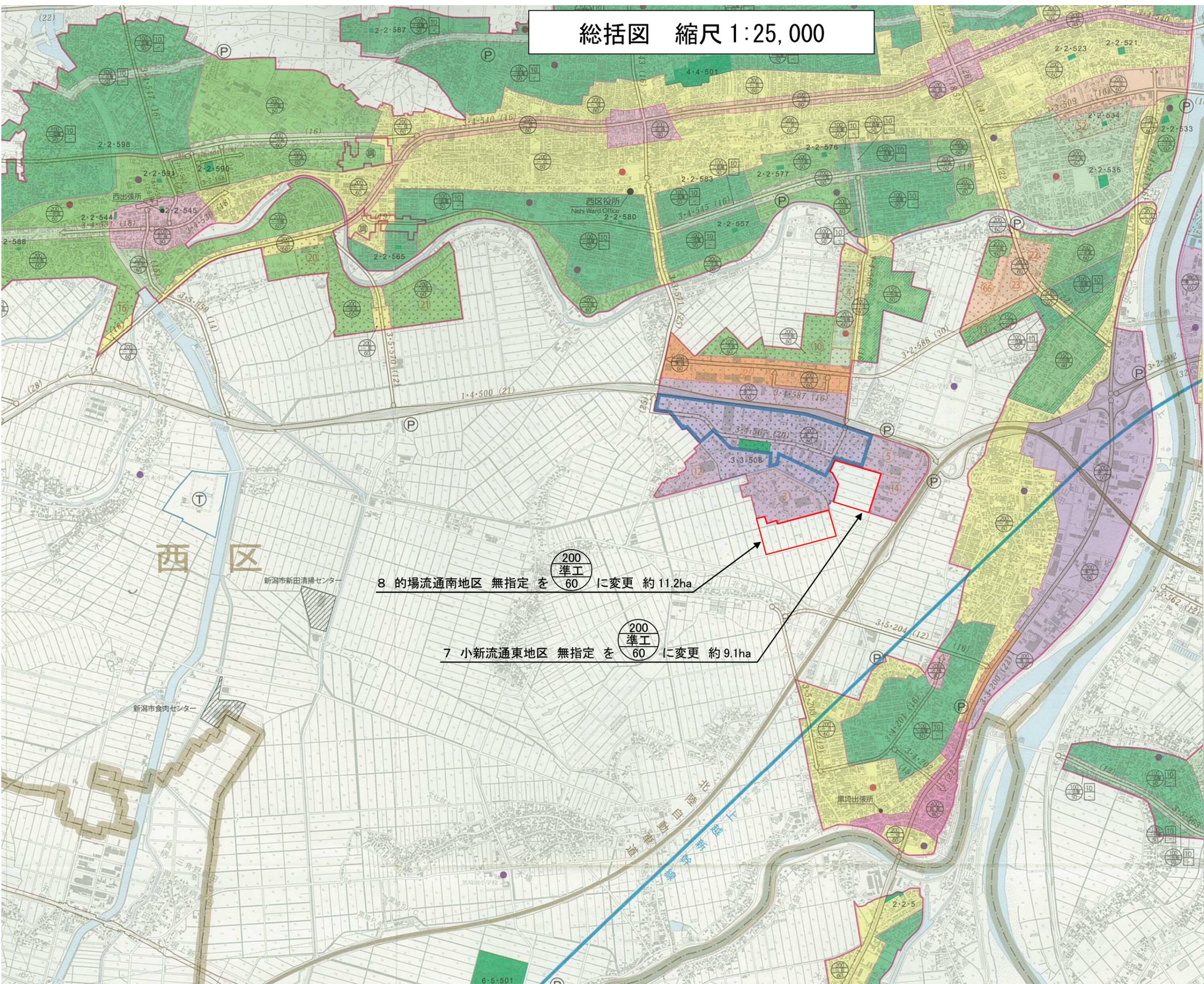
200
工専
60

総括図 縮尺 1:25,000

6 白根北部地区 無指定を  に変更 約9.4ha



総括図 縮尺 1:25,000



8 的場流通南地区 無指定 を $\begin{matrix} 200 \\ \text{準工} \\ 60 \end{matrix}$ に変更 約 11.2ha

7 小新流通東地区 無指定 を $\begin{matrix} 200 \\ \text{準工} \\ 60 \end{matrix}$ に変更 約 9.1ha

中央区

江南区

- 有 料 道 路
- 庭 園 路
- 石 段
- 車 線 駅 複 線 以 上
- (JR 線)
- 普通 鉄 道
- 地下 鉄 道
- 特 殊 鉄 道
- 路 面 的 鉄 道
- 索 道 (リフト 等)
- 建設 中 または 運 行 休 止 中 の 鉄 道
- 橋 及 び 高 架 部
- 都 府 県 界
- 北 海 道 総 合 振 興 局 ・ 振 興 局 界
- 市 区 町 村 界
- 所 属 区 界
- 特 定 地 区 界
- 送 電 線

- △74.8 電子基準点
- △52.6 三角点
- 21.7 水準点
- 市 役 所
- 京 都 都 府 界
- 町 村 役 場
- 指 定 市 街 地 界
- 官 公 署
- △ 裁 判 所
- △ 税 務 署
- △ 消 防 署
- △ 保 健 所
- △ 警 察 署
- X 交 通 局
- 郵 便 局
- △ 小 中 学 校
- △ 高 等 学 校
- 病 院
- 博 物 館
- 図 書 館
- △ 企 業 老 人 ホ ー ム
- △ 電 波 塔
- 124.7 特別標高点
- 125 標 高 点
- 社 会 福 祉 課
- 寺 院
- 高 塔
- 煙 突
- 風 車
- 油 井 ・ ガ ス 井
- 灯 台
- 坑 口
- 温 泉
- 噴 火 口 ・ 噴 気 口
- 採 掘 地
- 城 跡
- 史 跡 ・ 名 勝 ・ 天 然 記 念 物
- 港 湾
- 漁 港
- 記 念 碑
- 電 力 所 ・ 変 電 所

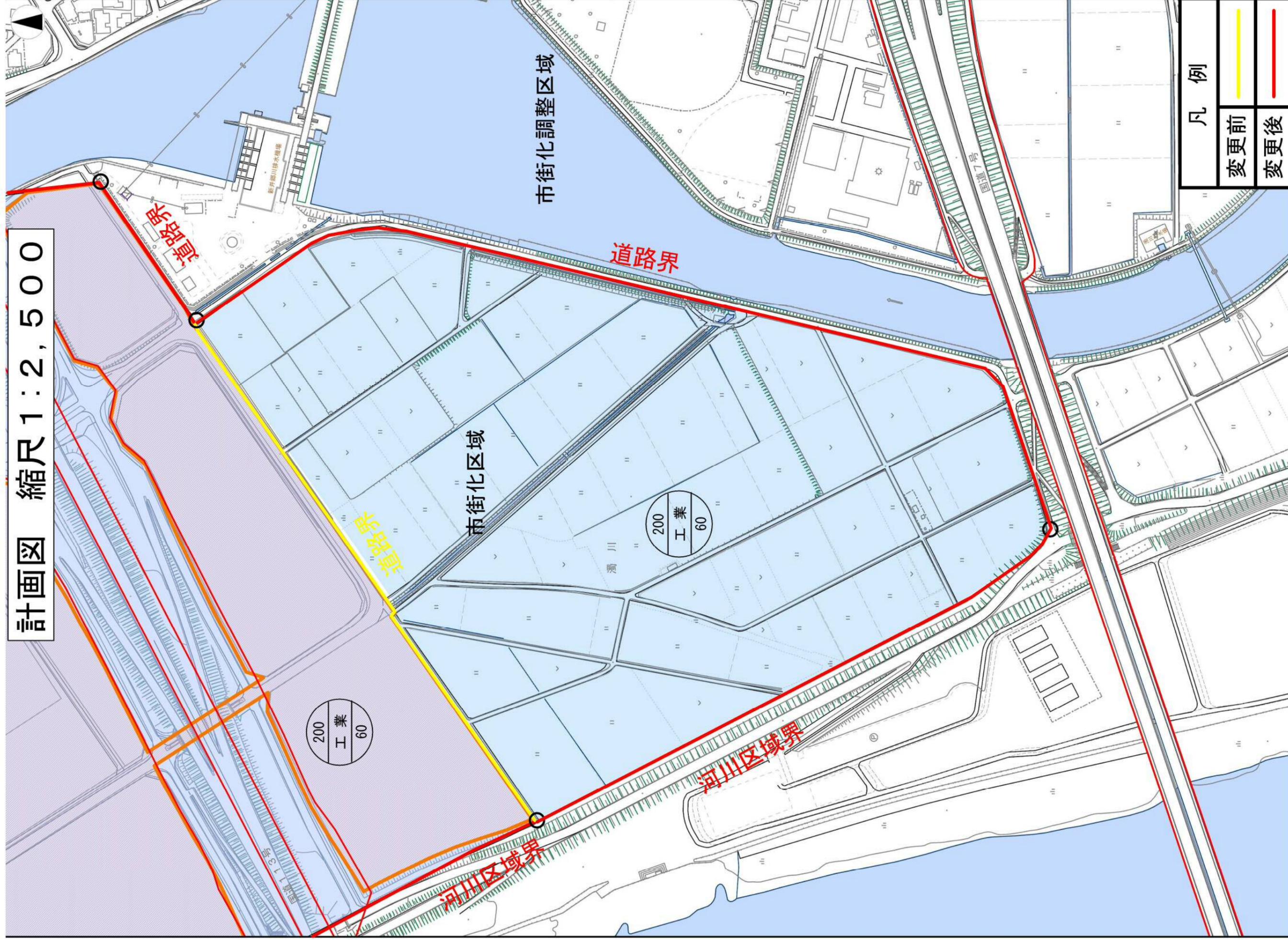
- 普通 建 物
- 堅 固 建 物
- 高 層 建 物
- 無 壁 倉 庫
- タンク 等
- 立 体 交 差
- 基 地
- 分 離 帯



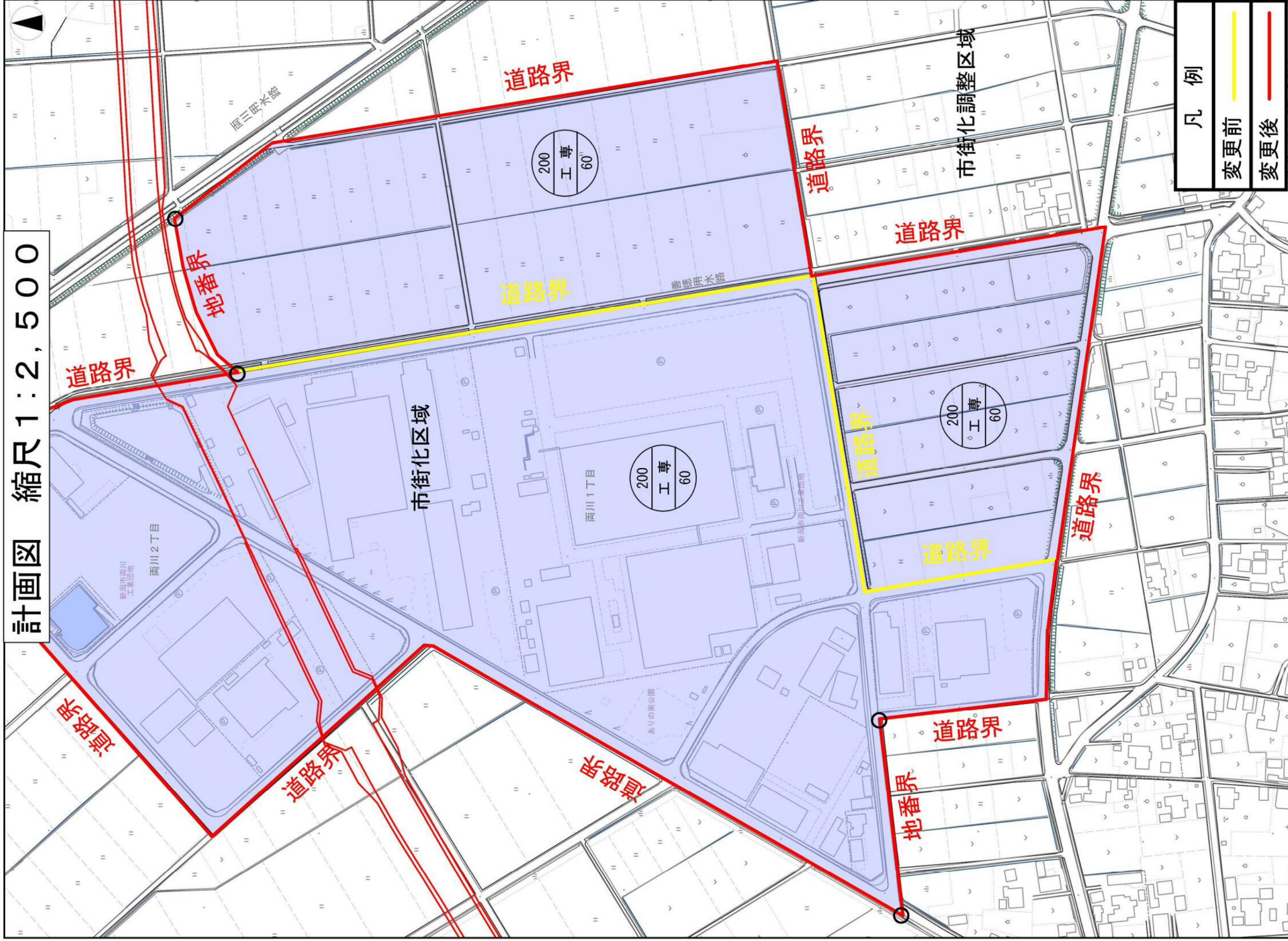
田	竹林
畑	ヤシ科樹林
茶畑	ハイマツ地
果樹園	笹地
広葉樹林	荒地
針葉樹林	



計画図 縮尺 1:2,500

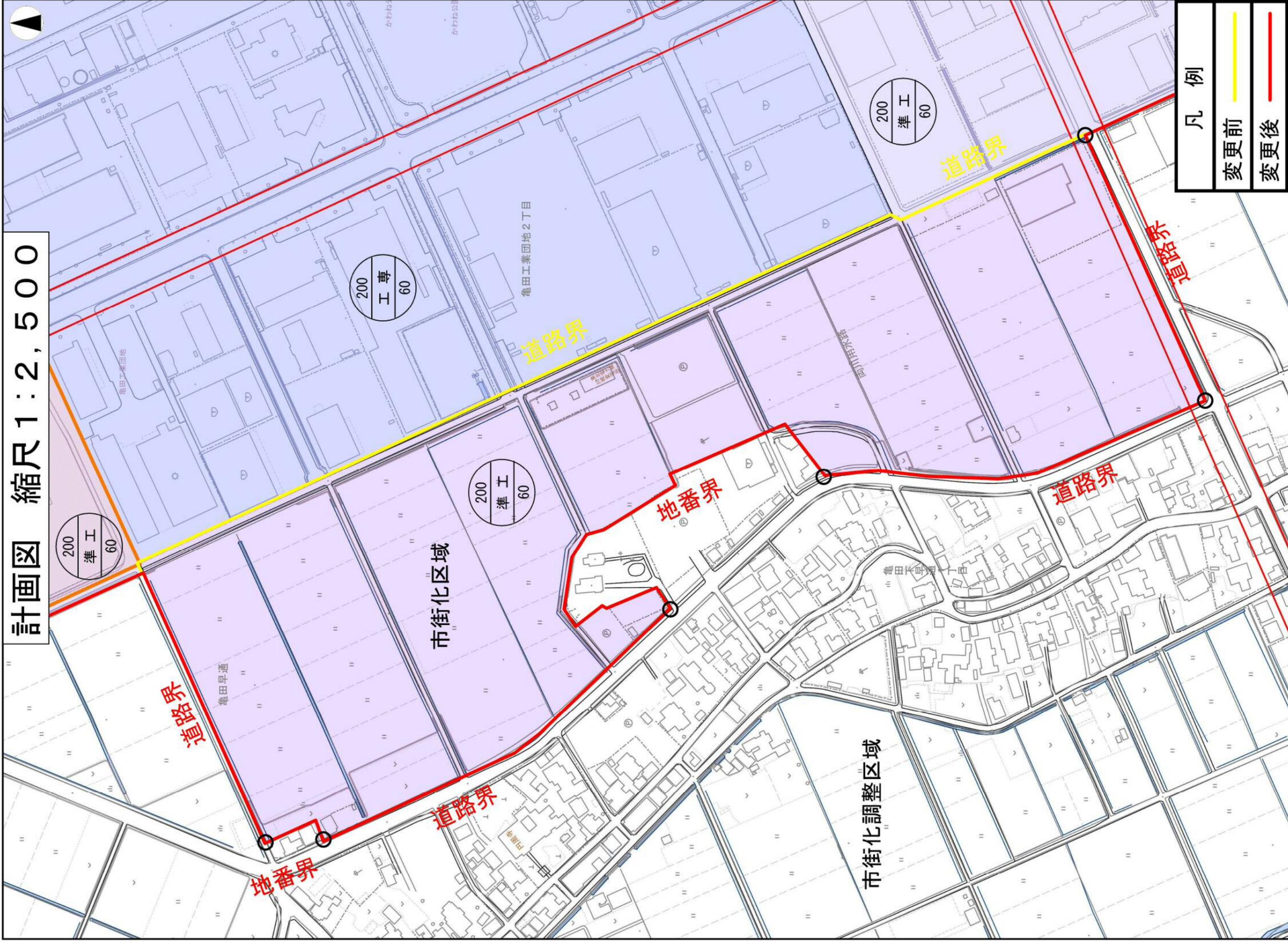


計画図 縮尺 1:2,500



凡例	
変更前	— (Yellow line)
变更后	— (Red line)

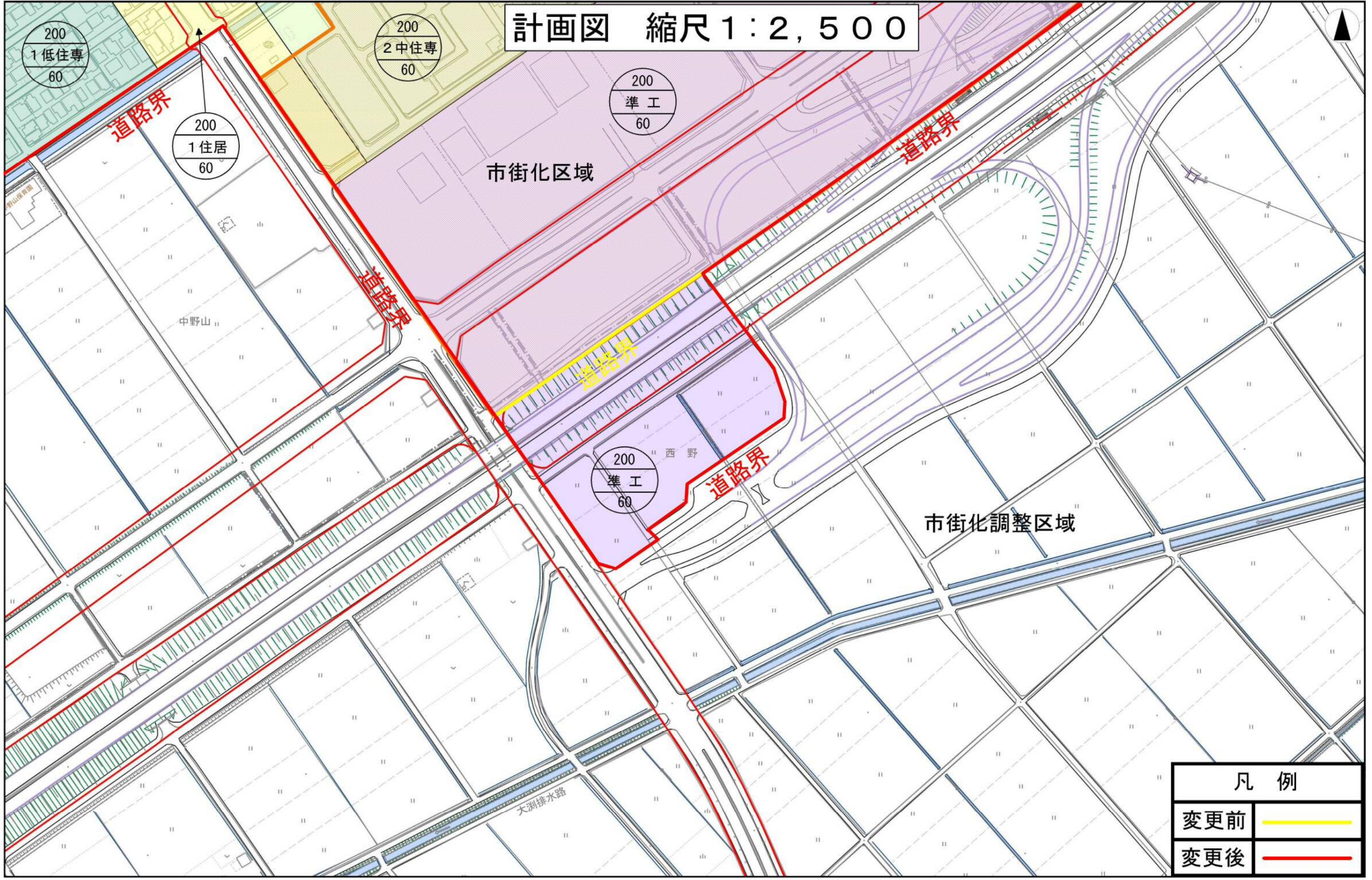
計画図 縮尺 1:2,500



凡例	
変更前	—
変更後	—



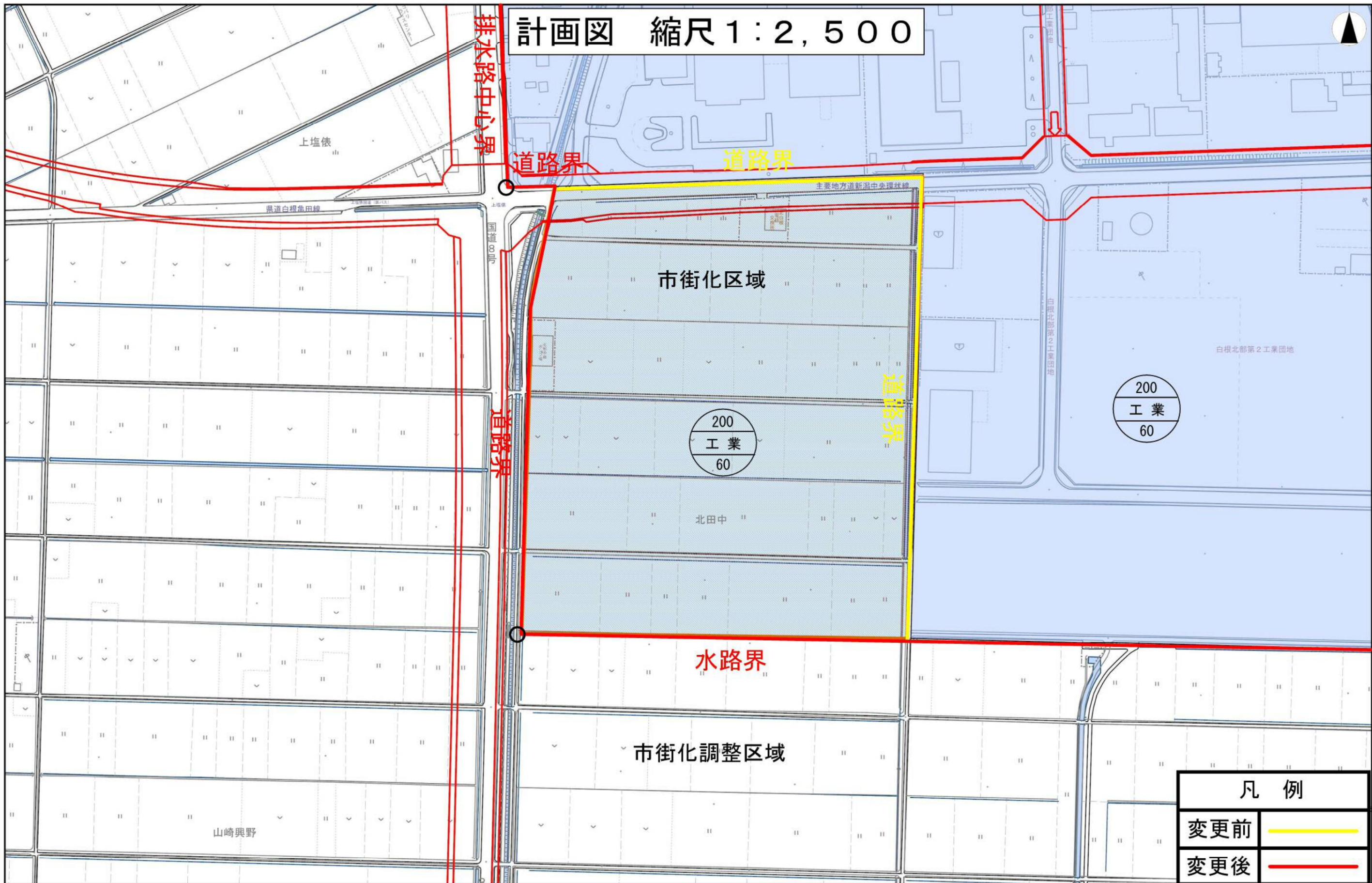
計画図 縮尺 1:2,500



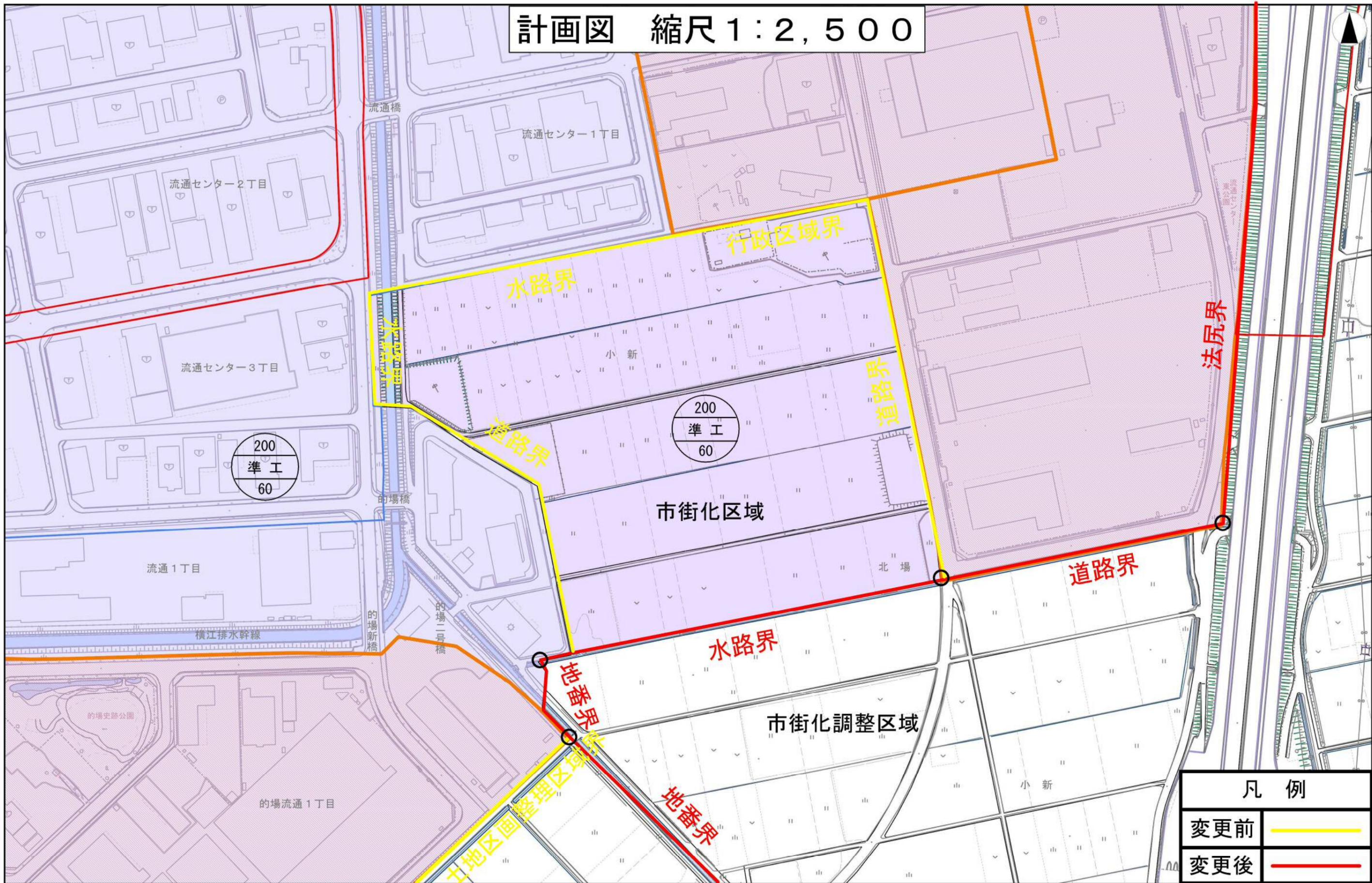
凡 例	
変更前	
変更後	



計画図 縮尺 1:2,500



計画図 縮尺 1:2,500



計画図 縮尺 1:2,500

