

## 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					

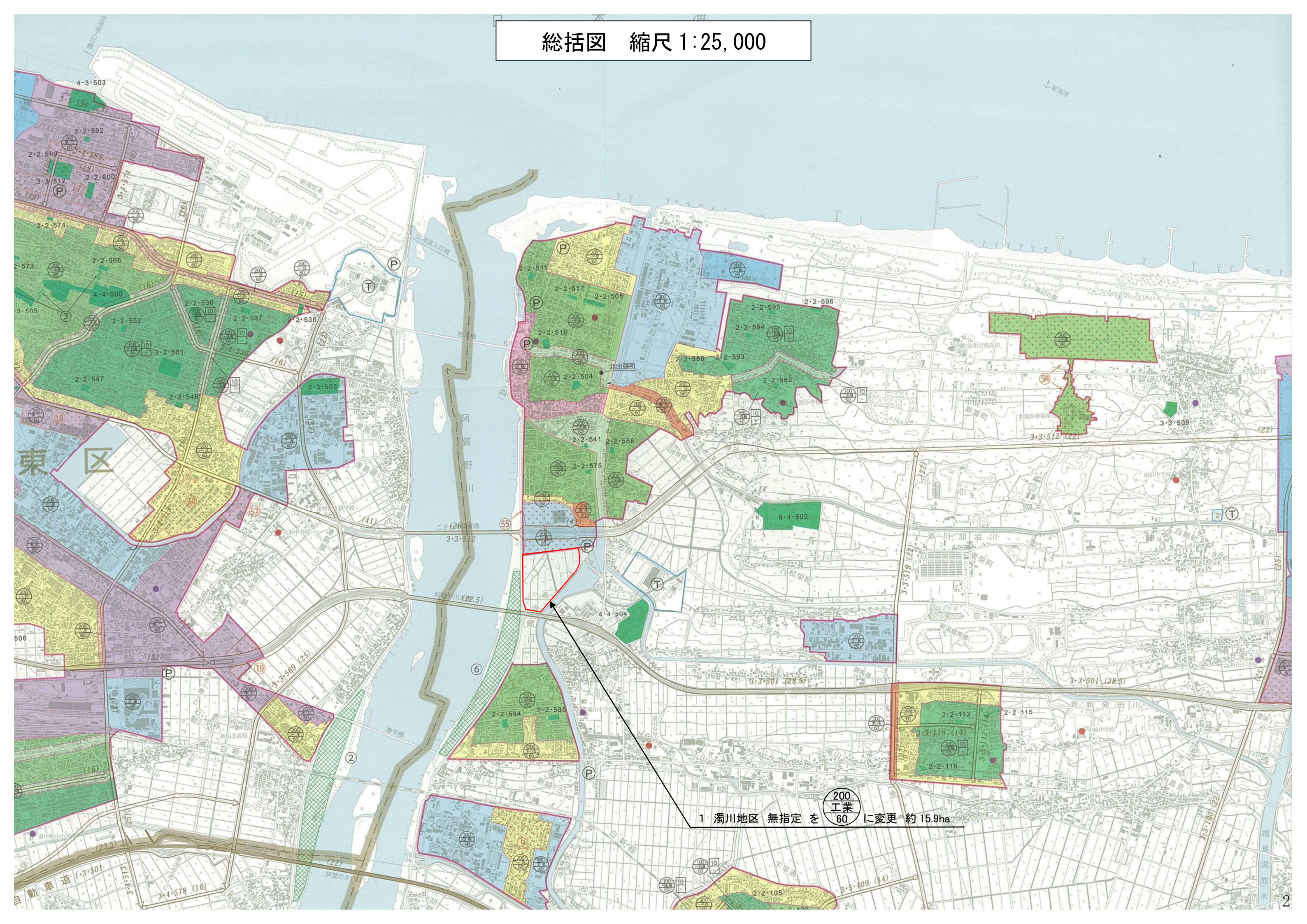
※建築基準法の規定による

「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



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

亀田町火葬場

新潟地区広域清掃事務組合  
亀田焼却場

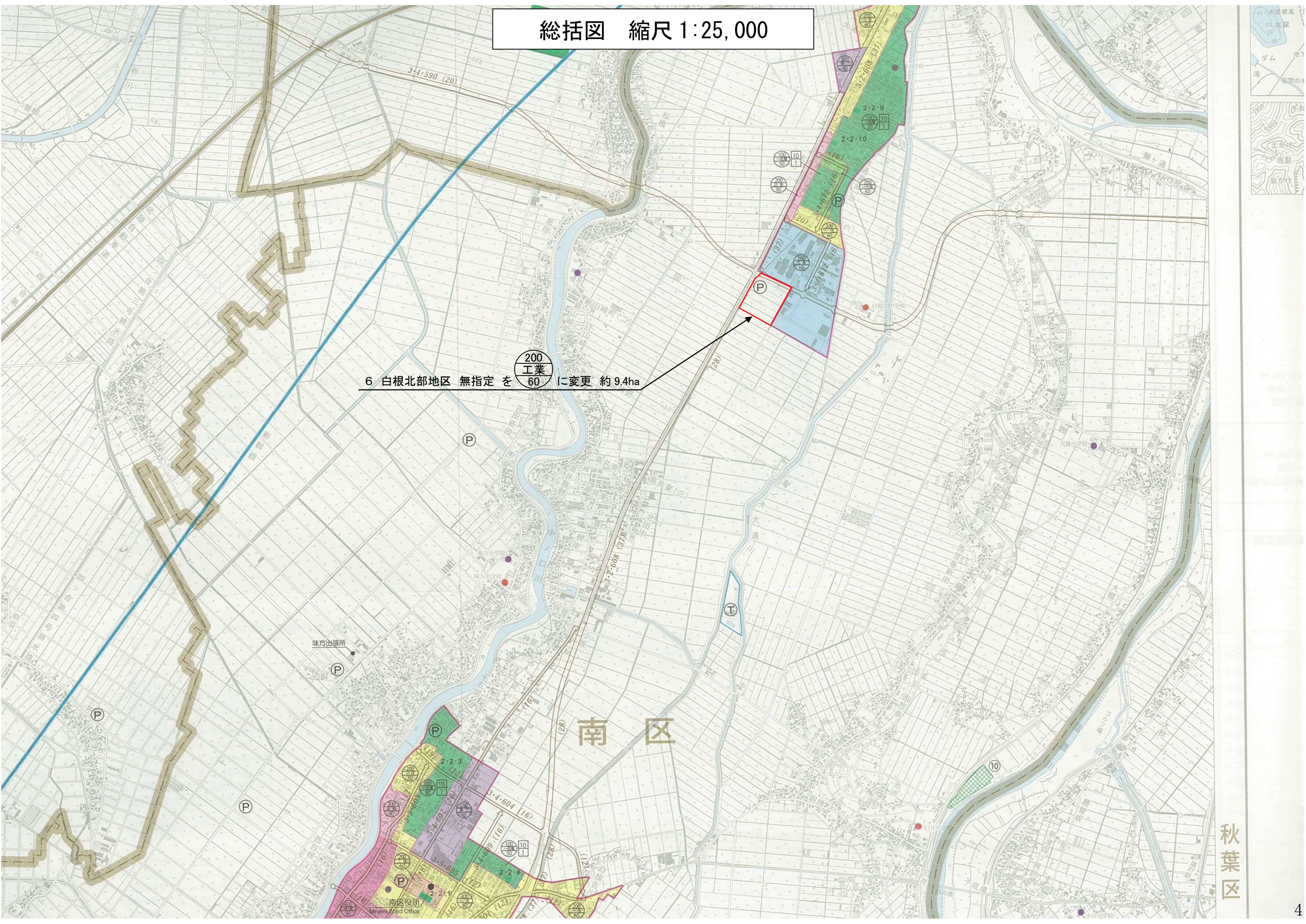
新潟市中央卸売市場

総括図 縮尺 1:25,000

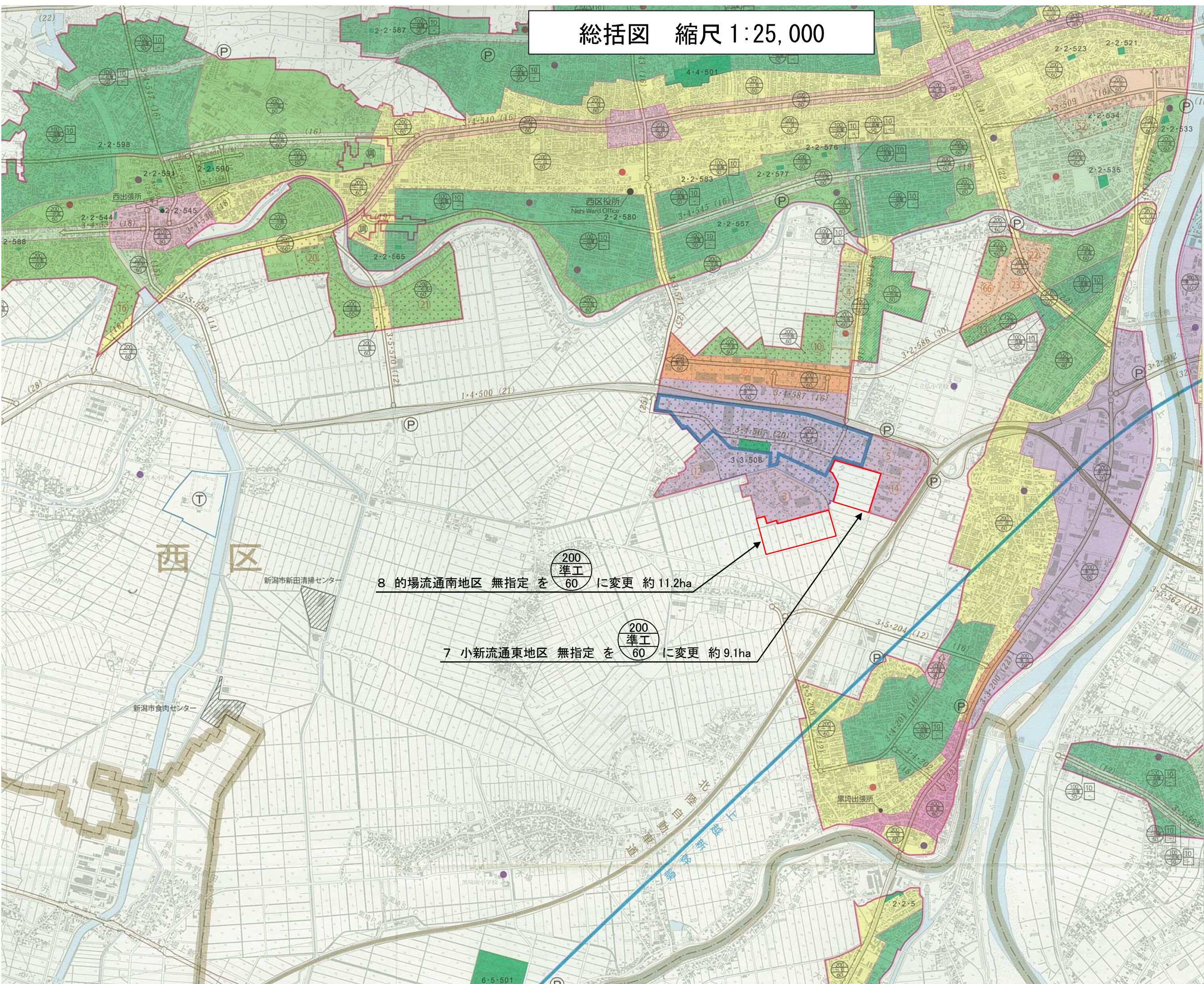
6 白根北部地区 無指定を  に変更 約9.4ha

南区

秋葉区



# 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

単線 駅 複線以上  
(JR線) <---> 普通鉄道  
地下駅 トンネル  
地下の鉄道  
特殊鉄道  
路面の鉄道  
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  
所屬区界  
特定地区界  
送電線

△74.8 電子基準点 △124.7 特別標高点  
△52.6 三角点 △125 標高点  
□21.7 水準点

◎ 市役所 市神  
◎ 東京都の区役所 社  
◎ 町村役場 寺  
◎ 指定都市の区役所 院  
◎ 官公署 煙突  
◎ 裁判所 風車  
◎ 税務署 石油・ガス井  
◎ 消防署 灯台  
◎ 保健所 坑口  
◎ 警察署 温泉  
◎ 交番 噴火口・噴気口  
◎ 郵便局 採鉱地  
◎ 小・中学校 城跡  
◎ 高等学校 史跡・名勝・天然記念物  
◎ 病院 港  
◎ 博物館 漁港  
◎ 図書館 記念碑  
◎ 老人ホーム 発電所・変電所  
◎ 電波塔

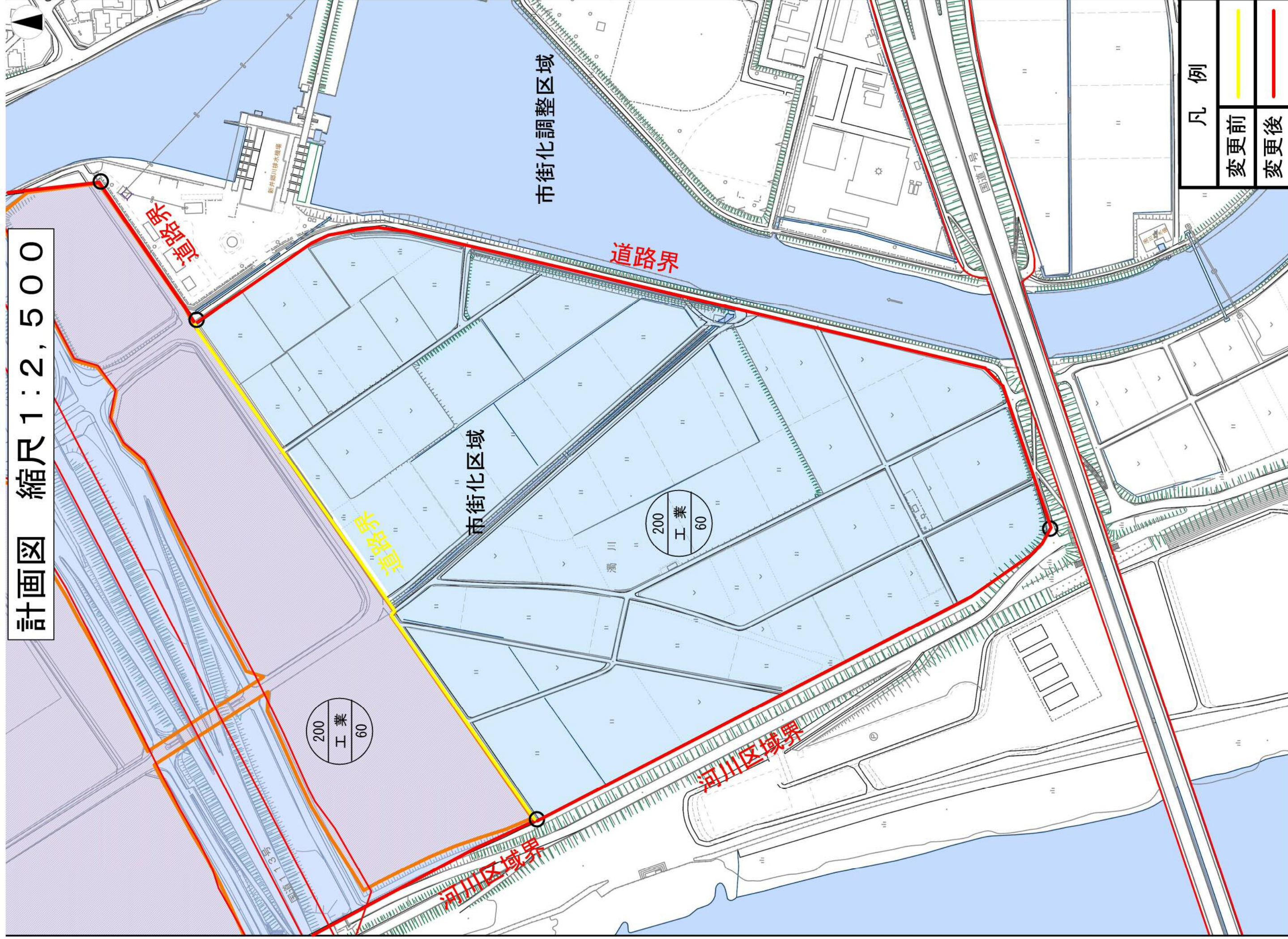
普通建物 立体交差  
堅ろう建物 基地  
高層建物 分離帯  
無壁倉 分庫等

湿地 砂れき地  
岩 干潟  
擁壁 流船 龍頸岩

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	

65 水面標高 せき  
23 水深 水制

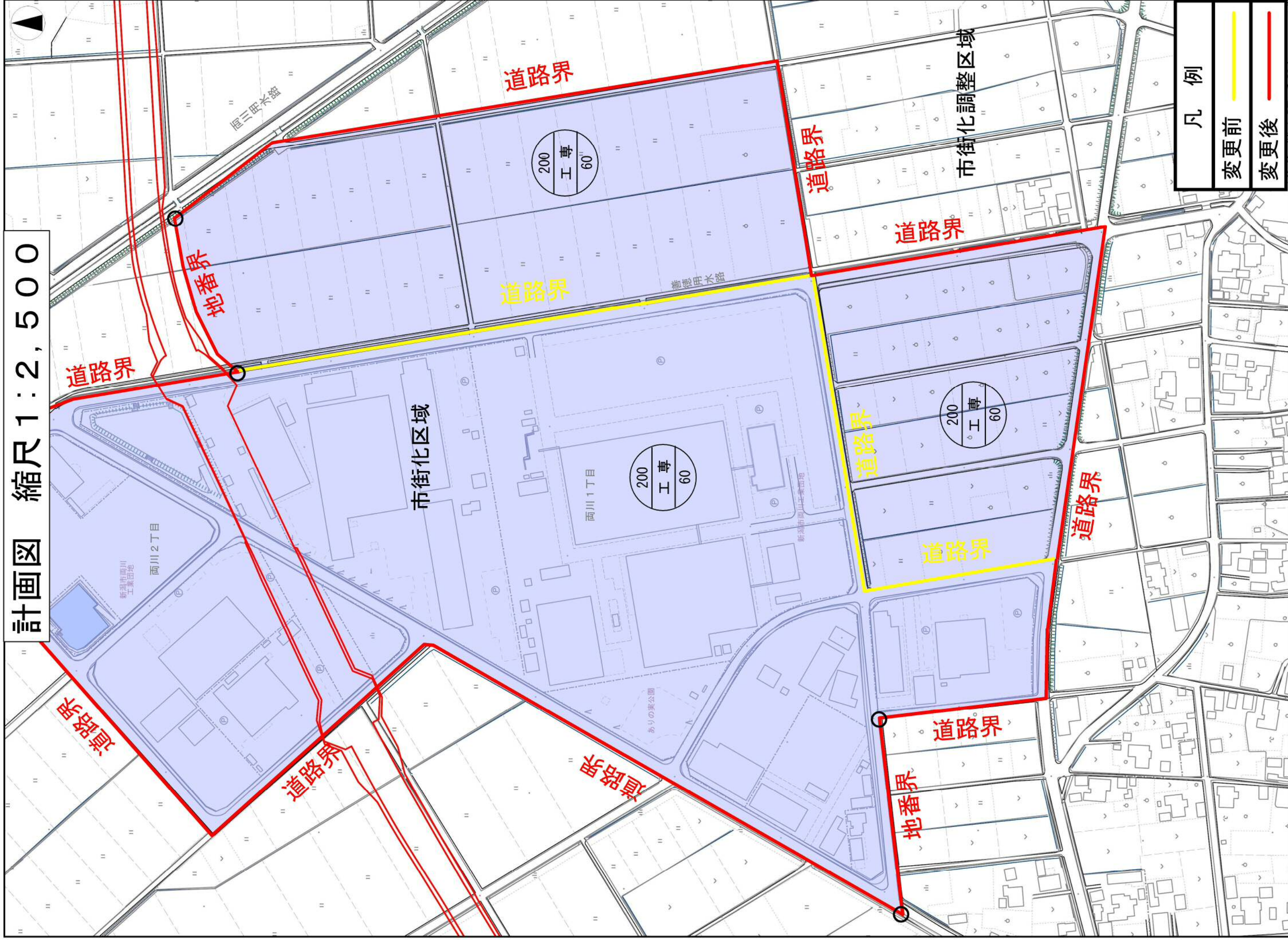
計画図 縮尺 1:2,500



凡例

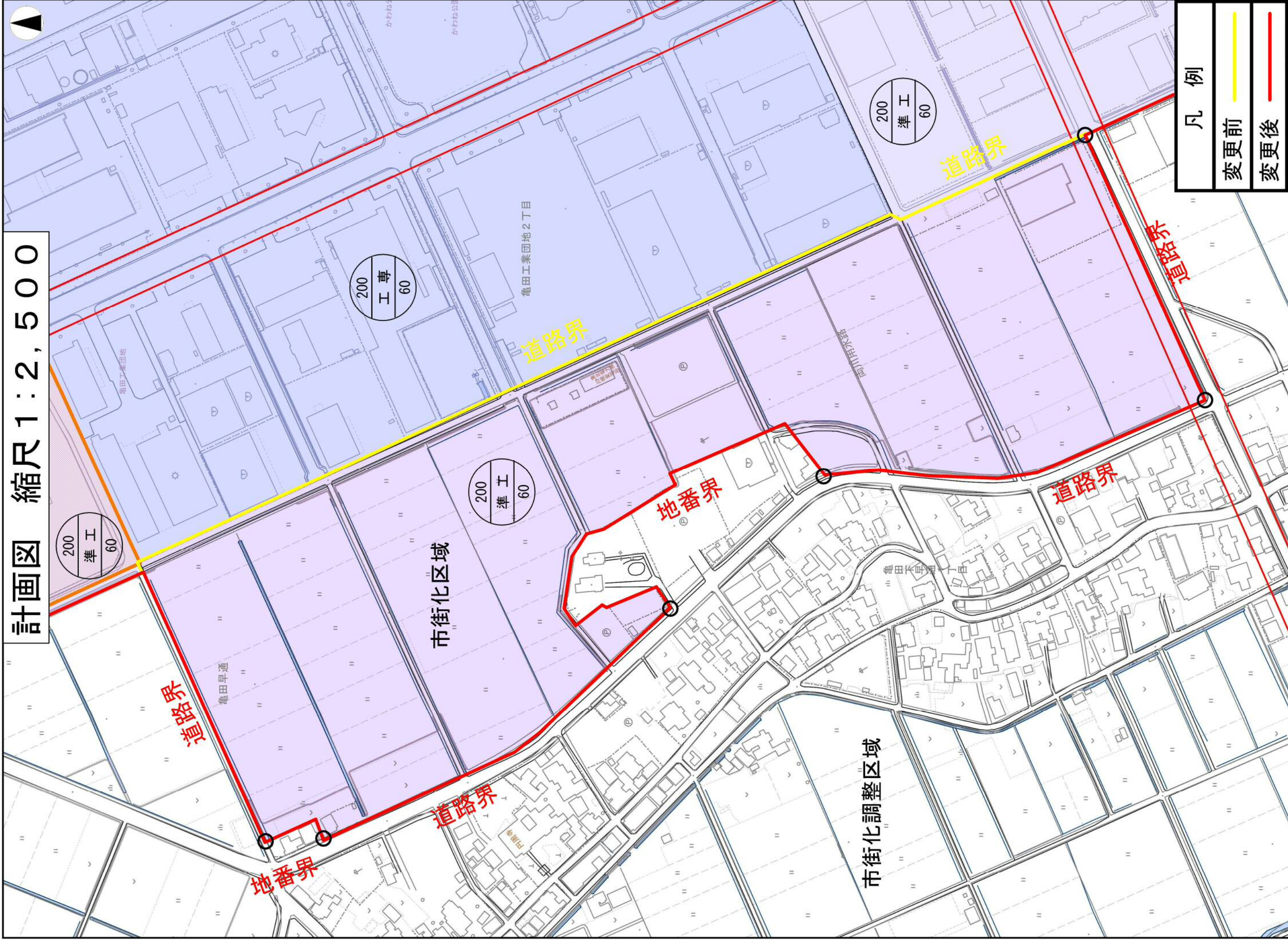
変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)

計画図 縮尺 1:2,500



凡例	
変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)

計画図 縮尺 1:2,500

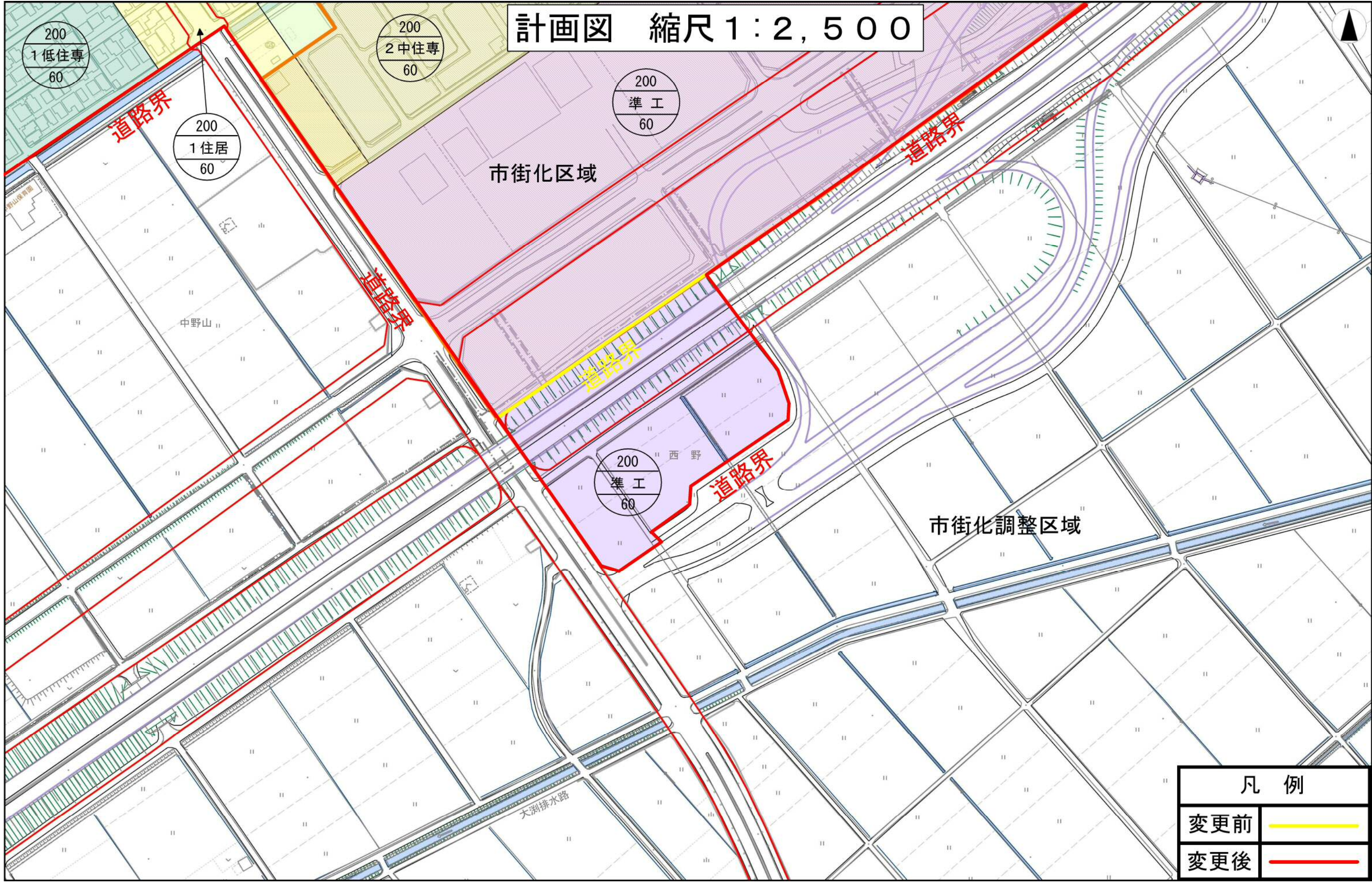


凡例	
変更前	
変更後	





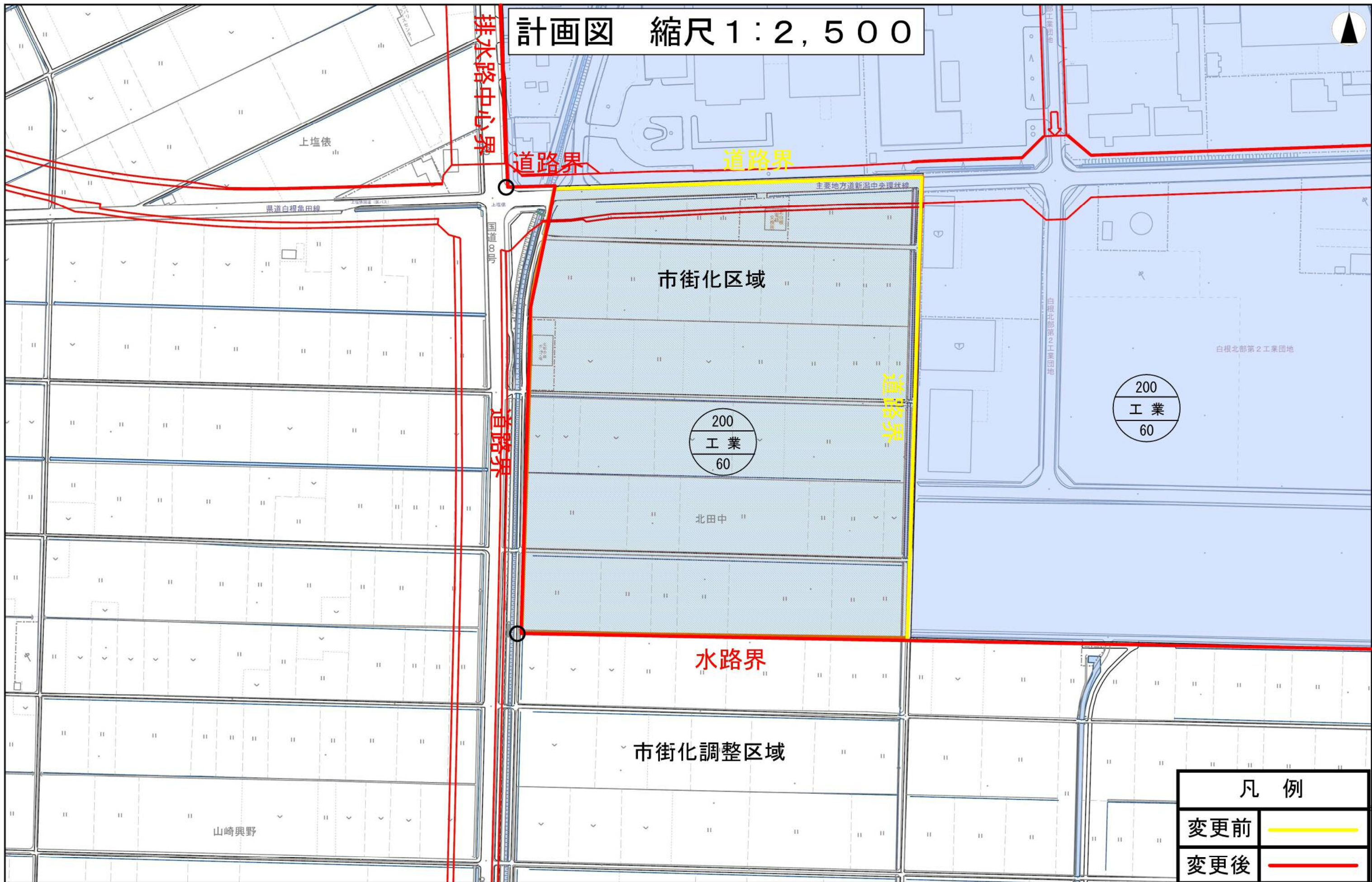
計画図 縮尺 1:2,500



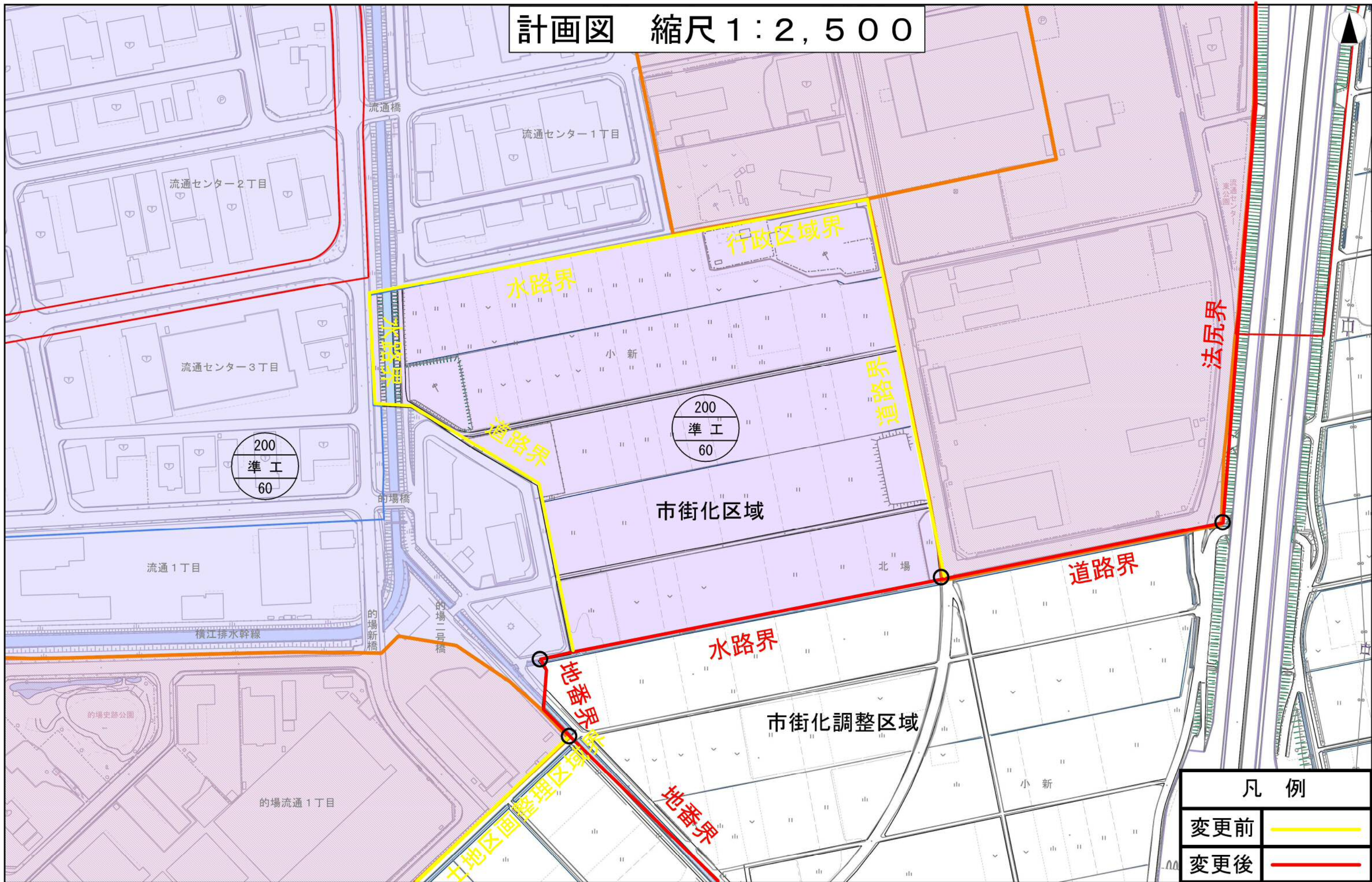
凡例	
変更前	<span style="color: yellow;">—</span>
変更後	<span style="color: red;">—</span>



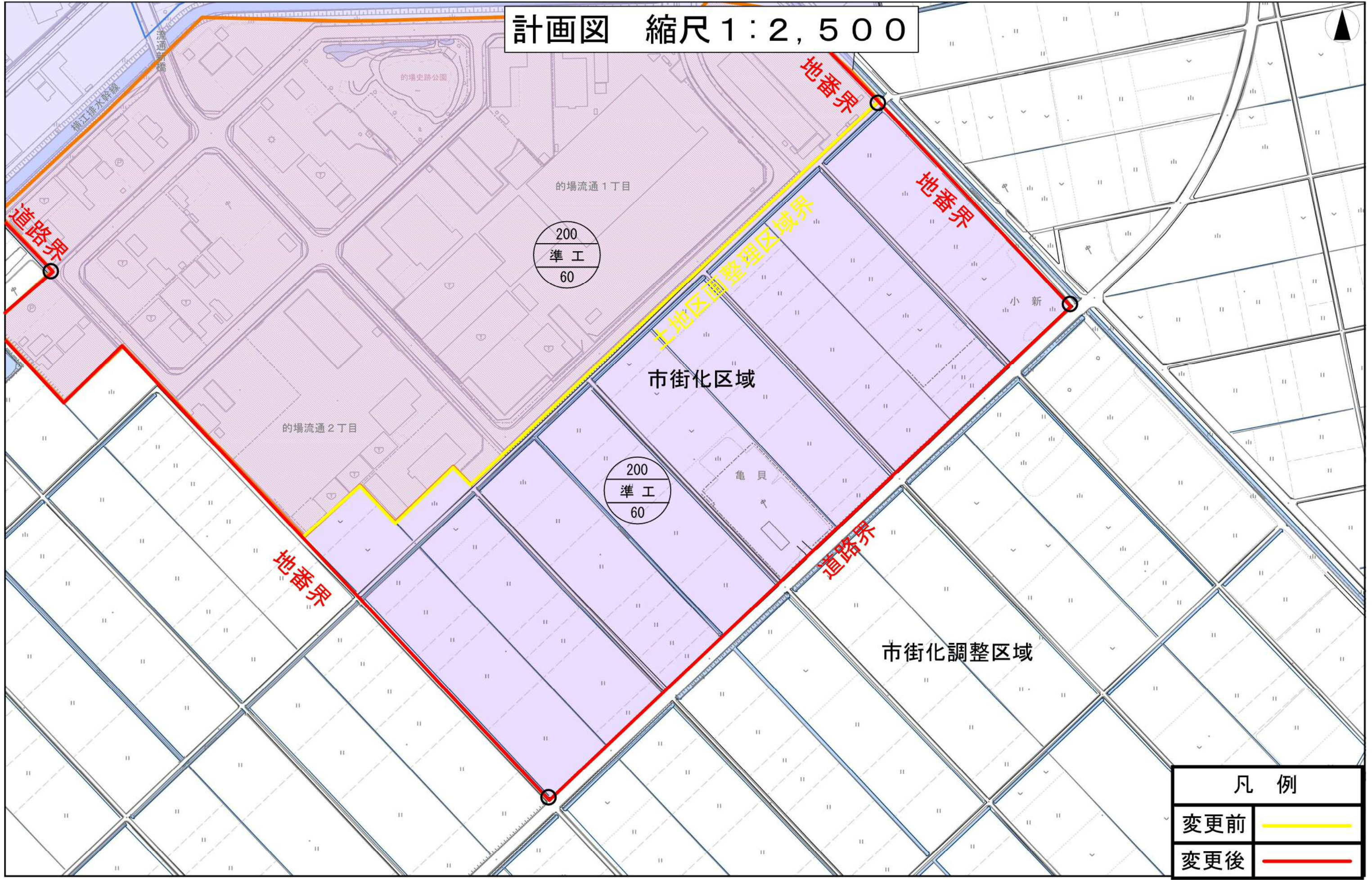
計画図 縮尺 1:2,500



計画図 縮尺 1:2,500



計画図 縮尺 1:2,500



凡例	
变更前	
变更后	

