

新潟卸団地地区地区計画 建築制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	A地区	B地区	C地区	工業地域	工業専用地域	備考	
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲面積、階数などの制限があります																			
容積率(%)		100	100	150/200	150/200	200	200	200	-	200/300	200/400/600	200	200	200	200	200	200		
建ぺい率(%)		50	50	60	60	60	60	60	-	60/80	80	60	60	60	60	60	60		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×		
兼用住宅で非住宅部分の面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×		
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	⑤	⑤	⑤	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・住宅建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤200㎡以下の日用品販売店舗、卸売品の加工及び販売の店舗、食堂又は、喫茶店。 500㎡以下の銀行の支店。 ■農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	⑤	⑤	⑤	○	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	④		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	④		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	④		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が1500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×	▲3,000㎡以下	
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	×	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	×	×	×	▲	▲	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	×	×	×	▲	×	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	×	×	×	▲客席部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	×	×	×	▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲	▲	×	×	▲幼稚園、こども園のみ	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便業務等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○		
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①	①	②	○	○	①保育所等 ②①に加えて診療所等	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	①	○	×	①就労移行支援、就労継続支援等のみ	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	×	×	×	○	○	▲600㎡以下	
自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	▲3,000㎡以下		
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	※一団地の敷地内について別に制限あり																		
	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	○		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	③	③	③	○	○	原動機・作業内容の制限あり	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	③	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡ ②150㎡以下 ③2,000㎡以下かつ、原動機の出力2,000キロワット以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	③	③	③	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下	
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
◇その他の制限内容																			
その他	敷地の最低面積												-	-	-				
	壁面の位置の制限	道路境界からの後退距離												1.0	1.0	1.0		出入口のある面の道路端から1.0m	
		隣地境界からの後退距離												0.5	0.5	0.5			
	建築物の高さの最高限度													-	-	-			
	盛土の高さの制限													1.4	1.4	1.4			標高で1.4m以内(標高は街区基準点を使用)
垣又は柵の構造													2.0	2.0	2.0			垣・柵は高さ2.0m以下とする。 隅切りのない交差点に接する箇所から2.0mの区間は透視可能な垣・柵とし、塀は高さ0.6m以下とする。	