

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画長潟第一地区地区計画を次のように決定する。

名 称		長潟第一地区地区計画
位 置		新潟市中央区長潟、姥ヶ山の各一部
面 積		約 25.0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、新潟県・新潟市・亀田郷土地改良区の三者により開発を推進している鳥屋野潟南部開発計画の「住居・交流拡大ゾーン」のうち、交流人口の拡大などを図っていくエリアとして位置づけられている。</p> <p>また、本地区を含む鳥屋野潟南部地区は、「新潟市都市計画基本方針」において、都心の機能を補完し、その魅力や価値をより一層高めるため、医療福祉、文化・教育、スポーツ・憩い、交流・にぎわいなどの複合拠点としての整備に取り組む方針が示されているほか、「新潟市立地適正化計画」においても、「機能集積エリア」の予定地域として、広域圏を対象とした商業施設などの立地を誘導する地区として位置づけられている。</p> <p>以上の計画を踏まえ、本地区においては、都心にはない大街区を活用しながら、隣接する新潟スタジアムや県立野球場などの県市を代表する広域集客施設と連携した「交流人口の拡大を図る拠点」並びに都心や主要交通ネットワークに近接する優れた立地特性を生かした「物流拠点」としての土地利用を進め、鳥屋野潟南部地区の複合拠点としての整備を促進していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>交流人口の拡大に資する施設や物流施設を中心として、産業の振興、都市機能の維持・増進に寄与する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の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>1. A地区 本地区の目標にふさわしい交流人口の拡大に資する施設の立地を中心とした土地利用を図ることとし、建築物の用途などについて適切な規制・誘導を行う。</p> <p>2. B地区 本地区の目標にふさわしい物流施設や交流人口の拡大に資する施設の立地を中心とした土地利用を図ることとし、建築物の用途など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		1. 道路 区画道路1号 幅員12.0メートル 延長 約405メートル 区画道路2号 幅員15.0メートル 延長 約230メートル 区画道路3号 幅員15.0メートル 延長 約405メートル	
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約21.1ヘクタール	約3.9ヘクタール
	建築行為の制限	土地区画整理法（昭和29年法律第119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	近隣商業地域内に建築できる建築物は建築できる。ただし、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2(い)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(は)項第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(に)項第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(を)項第5号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(わ)項第4号に掲げるもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、競艇場外券発売場 (7) 店舗、飲食店、展示場、遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が15,000平方メートルを超えるもの	準工業地域内に建築できる建築物は建築できる。ただし、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2(い)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(は)項第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(に)項第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げるもの (6) 建築基準法別表第2(を)項第5号に掲げるもの (7) 建築基準法別表第2(わ)項第4号に掲げるもの (8) 店舗、飲食店、展示場、遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が15,000平方メートルを超えるもの	
	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		
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル		
	建築物等の高さの最高限度	45メートルを超えてはならない		
	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

鳥屋野潟南部開発計画、新潟市都市計画基本方針などと整合が図られた計画であり、本地区の特性を生かし、交流人口の拡大に資する施設及び物流施設による良好な市街地形成を図るとともに、鳥屋野潟南部地区の複合拠点としての整備を促進していくため、本地区計画を決定する。