

新幹線新駅周辺地区地区計画

平成 23 年 12 月 7 日告示

名 称	新幹線新駅周辺地区 地区計画	
位 置	上越市大和一丁目、大和二丁目、大和五丁目、大和六丁目、大字荒町、大字今泉の各一部	
面 積	約 2 5 . 3 h a	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、新幹線新駅を中心とした広域交通結節点であり、上越地域はもとより北信越地域の新たな玄関口として重要な役割を担う地区である。</p> <p>このことから、広域的な拠点としての機能を向上させつつ、にぎわいのある質の高い新都市空間を形成するとともに、地区内住民の良好な居住環境を保全・形成していくために、地区計画により適切な建築物等の誘導と良好な景観形成を推進することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>新幹線新駅に隣接した地区は、広域交通結節点としての機能、にぎわいを高める機能、地域における便利施設を配置し、その周辺は小規模な商業・業務施設と住居が共存した地区とする。いずれも、土地地区画整理事業計画と整合した適正な規模・機能の商業・業務施設を誘導する。</p> <p>また、地区の南側は良好な住宅地とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>交通結節点としての適切な交通処理及び雪に強いまちづくりを行うため、土地地区画整理事業により広幅員の幹線道路や区画道路を配置し、併せて歩道付きの道路には植栽などにより良好な景観形成を図る。</p> <p>また、良好な都市空間を形成するため、街区公園を適正に配置するとともに、周辺景観を生かした空間を形成するため、駅西側広場に面した妙高山を望む位置にも公園を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>広域交通結節点としての機能確保を図りつつ、併せて建築物の敷地の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置等について適正な制限を設けることにより、新幹線駅周辺にふさわしい環境形成を行う。</p> <p>○A地区（A-1地区、A-2地区）は、新幹線駅周辺に必要な施設整備と環境形成を重視する。また、A-2地区は、街区に見合った規模や形態の商業形成を促進し回遊性やにぎわいを創出すると共に、周辺の良好なやまなみ景観を活かすため、妙高連山への眺望に配慮した低層建築物を誘導する。</p> <p>○B地区は、住環境との調和に配慮した商業地域として、新幹線駅周辺に必要な施設と地域住民の利便性に必要な施設を誘導する。</p> <p>○C地区は、住宅を主体とした建築物を誘導し、健全で良好な住環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区 (商業地域)	C地区 (第一種住居地域)
			A-1地区 (商業地域)	A-2地区 (商業地域)		
		地区の面積	約11.1ha	約1.3ha	約5.8ha	約7.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における、性風俗関連特殊営業の用に供するもの 専用住宅 その他上記に類する建築物あるいは地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの 	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における、性風俗関連特殊営業の用に供するもの 専用住宅 一階を主に事務所又は店舗以外の用途に供する建築物（ただし、公益上必要な施設は除く） その他上記に類する建築物あるいは地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの 	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における、性風俗関連特殊営業の用に供するもの その他上記に類する建築物あるいは地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの 	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物（ただし、公衆浴場は除く） 延べ床面積が150㎡以下の店舗及び飲食店（これらの併用住宅を含む）で、深夜営業を行わないもの 延べ床面積が150㎡以下の事務所（これらの併用住宅を含む） 延べ床面積が150㎡以下の倉庫 延べ床面積が50㎡以下の作業場

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区 (商業地域)	C地区 (第一種住居地域)
			A-1地区 (商業地域)	A-2地区 (商業地域)		
	地区の面積	約11.1ha	約1.3ha	約5.8ha	約7.1ha	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地の最低限度は、500㎡(約150坪)とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地 2. 公益上必要な建築物の敷地 	<p>建築物の敷地の最低限度は、230㎡(約70坪)とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地 2. 公益上必要な建築物の敷地 			
建築物等に関する事項					<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物及び工作物の高さの最高限度は、敷地の平均地盤面から12mとする 2. 敷地の盛土高は、接する道路面の高いところから30cmまでとする。ただし、土地区画整理事業の造成盛土及び築山などはこの限りではない 	
	壁面の位置の制限				<p>建築物の外壁面又はこれにかわる柱の外側から道路及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上とする。ただし、独立した物置及び車庫に類する用途に供し、軒の高さが3m以下のものにあつては60cm以上とする</p>	

地区の区分	地区の名称	A地区		B地区 (商業地域)	C地区 (第一種住居地域)
		A-1地区 (商業地域)	A-2地区 (商業地域)		
	地区の面積	約11.1ha	約1.3ha	約5.8ha	約7.1ha
地区整備計画	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物及び工作物の基調色として使用できる色の範囲は、「上越市環境色彩ガイドライン」の色彩基準に適合すること			<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の高さの最高限度にかかわらず地上4階建以上の建築物は建てられないものとする 2. 建築物及び工作物の基調色として使用できる色の範囲は、「上越市環境色彩ガイドライン」の色彩基準に適合すること
	(屋外広告物の制限)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋外広告物は、屋上及び最上階の屋根に設置してはならない 2. 独立した屋外広告物の場合、その高さが道路面から12mを越えるものは設置してはならない 	屋外広告物はその面積の合計が1敷地あたり10㎡以内で、かつ次の要件をすべて満たす場合に限り設置できるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋上又は屋根への設置でないもの 2. ネオン等による場合、点滅式ではないもの 3. 蛍光塗料及び反射塗料を使用していないもの 4. 独立した屋外広告物の場合、その高さが道路面から8mまでのもの 		
	垣又は柵の制限	道路（歩行者専用道路を除く）に面して設ける垣又は柵は、生垣とする。 ただし、道路面からの高さが1.2m以下のもの、又は門柱にあってはこの限りではない。			

「地区計画の区域は、計画図表示のとおり」

地区計画計画図 新幹線新駅周辺地区

S=None



凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	区域区分
<p>0 20 50 100 150m</p>	