

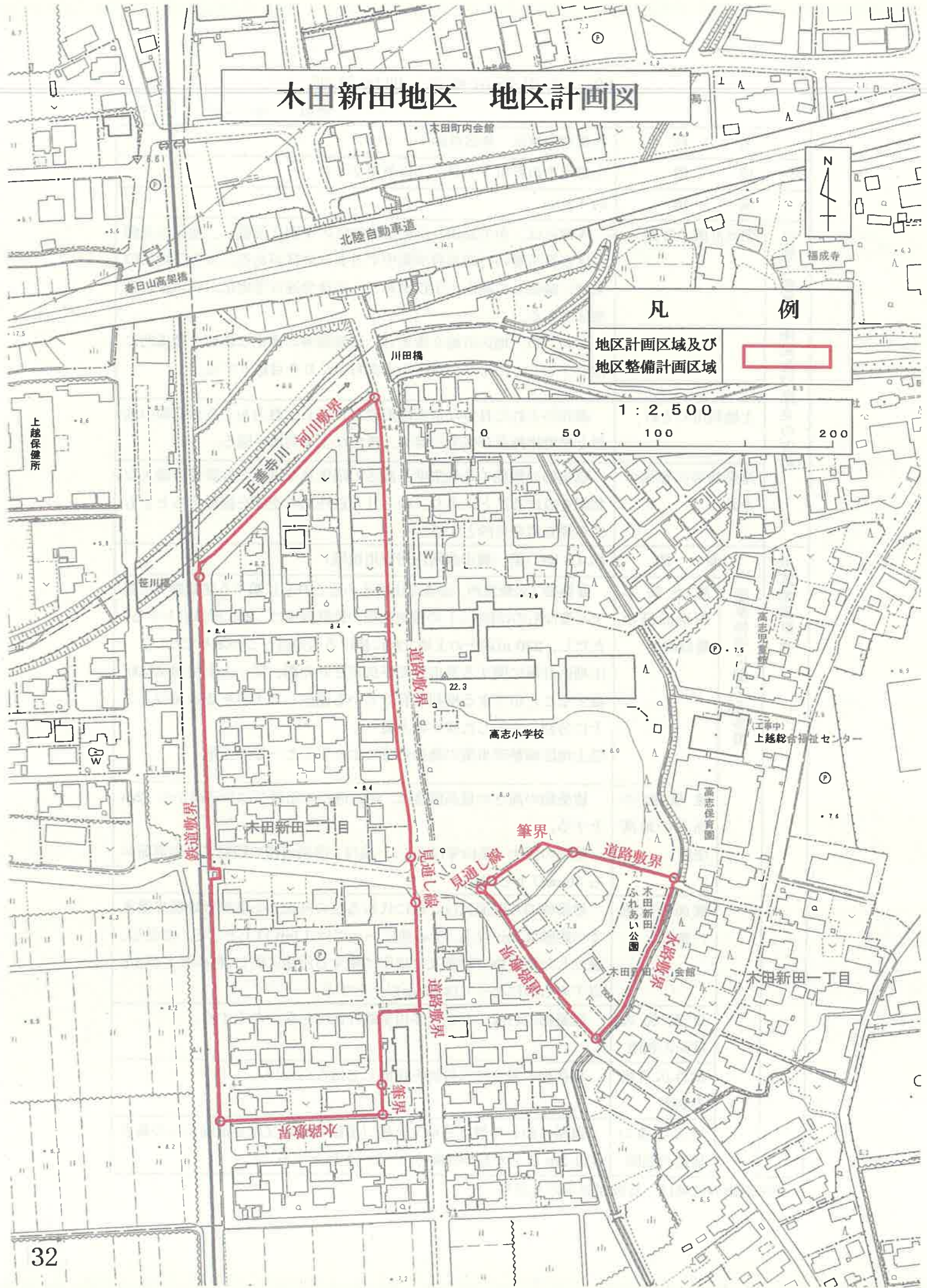
## 12. 木田新田地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名 称		木田新田地区 地区計画	
位 置		上越市木田新田 1 丁目、木田新田 2 丁目	
面 積		約 4.8 ha	
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、市の高田及び直江津地区の中間に位置し、地区の北側には市役所等の行政施設が集中する春日地区がある。また、地区の東側に隣接して高志小学校があり、今後急速な宅地化が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な誘導を積極的に推進することにより、秩序あるまちづくりを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地形成を目指し、魅力ある生活空間の創設と環境維持及び保全に努め、健全な土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、ゆとりと秩序ある空間を確保するとともに冬期克雪を目的とする。	
地区整備計画	面 積	約 4.8 ha (第一種中高層住居専用地域)	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、265 m<sup>2</sup>以上とする。ただし、230 m<sup>2</sup>以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した土地を 265 m<sup>2</sup>以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>
		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から 12m とする。</p> <p>敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。</p>
		壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から北側敷地境界線までの距離は 2m 以上、その他にあつては 1.5m 以上とする。ただし、独立した建築物で物置又は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 60 cm 以上とする。
		建築物の意匠の制限	建築物の色は、原色の多用を避け使用色を少なくする。
		屋外広告物の制限	建築物の屋上に広告物を設置してはならない。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが 1.2m 以下のものは除く。）は、生垣とする。

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 木田新田地区 地区計画図



木田町内会館

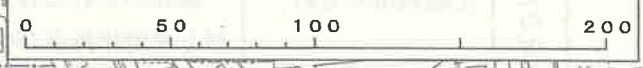
北陸自動車道

春日山高架橋



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	

1 : 2,500



上総保健所

川田橋

鉄道敷界

木田新田二丁目

高志小学校

上総総合福祉センター

水路敷界

見通し線

筆界

道路敷界

水路敷界

木田新田一丁目

### 13. 大学前地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

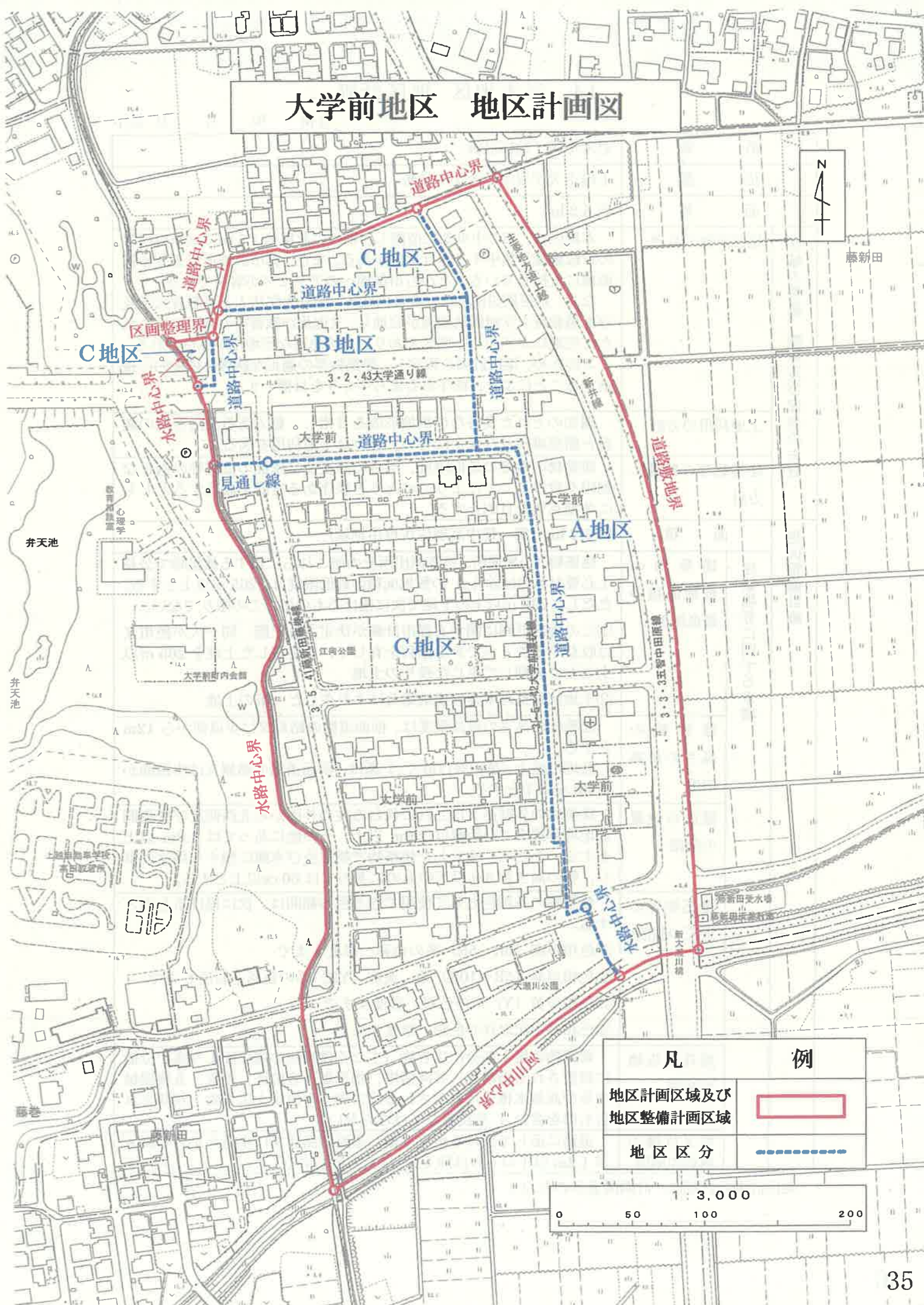
名称		大学前地区 地区計画		
位置		上越市大学前、大字藤巻		
面積		約 15.7 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の高田及び直江津地区の中間に位置し、地区の北側約 1.0 kmには市役所等の行政施設が集中する春日山地区があり、地区の西側に隣接して国立大学法人上越教育大学がある。また、地区の東側には幹線道路である都市計画道路五智中田原線が南北に走っており、地区内には都市計画道路大学通り線をはじめとする広幅員の道路が配置され、ゆとりある都市空間を形成している。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物の誘導と良好な景観形成を積極的に推進し、秩序あるまちづくりを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な市街地を目指し、中央部の都市計画道路を基軸に低密度住宅地と商業及び業務地との整合を図り、魅力ある生活空間の創出と環境維持及び保全に努め、健全な土地利用形成を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、ゆとりと秩序ある空間を確保するとともに冬期大雪を目的とする。</p> <p>A地区は、周辺環境を考慮した適切な商業及び業務施設の誘導を図る。</p> <p>B地区は、大学通り線を含め、当地区の「顔」となることから、シンボリックな景観確保と良好な都市空間形成を図る。</p> <p>A地区、B地区及びC地区の敷地には極力植栽を行い、地区の緑化に努めるものとする。</p>		
地区整備計画	区分の名称	A地区(近隣商業地域)	B地区(近隣商業地域)	C地区(第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域)
	区分の面積	約 4.5 ha	約 1.8 ha	約 9.4 ha
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)一階を主に事務所又は店舗以外の用途に供するもの</p> <p>(2)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(3)工場（店舗に付属する工場）で危険性や環境悪化をさせる恐れが極めて少ないものを除く。）</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(6)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(2)工場（店舗に付属する工場）で危険性や環境悪化をさせる恐れが極めて少ないものを除く。）</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(5)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(2)建築基準法、別表第二（に）項第二号に掲げるもの</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(5)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>

### 13. 大学前地区 地区計画

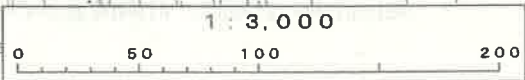
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、495㎡以上とする。ただし、330㎡以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を495㎡以上ごとに分割して生じた残り土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>	<p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、330㎡以上とする。ただし、300㎡以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を330㎡以上ごとに分割して生じた残り土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>	<p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、265㎡以上とする。ただし、230㎡以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を265㎡以上ごとに分割して生じた残り土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から30mとする。</p> <p>敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から18mとする。</p> <p>敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から12mとする。</p> <p>敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は2m以上、都市計画道路大学通り線に面する側は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、独立した建築物で物置又は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>	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から北側敷地境界線までの距離は2m以上、都市計画道路大学通り線に面する側は1.0m以上、その他にあつては1.5m以上とする。</p> <p>ただし、独立した建築物で物置又は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>	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から北側敷地境界線までの距離は2m以上、都市計画道路大学通り線に面する側は1.0m以上、その他にあつては1.5m以上とする。</p> <p>ただし、独立した建築物で物置又は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>
建築物の意匠の制限	<p>建物の色は、明るく落ち着いた色とする。</p> <p>原色の多用を避け使用色を少なくする。</p>		
屋外広告物の制限	<p>建築物の屋上に広告物を設置してはならない。</p>		
垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが1.2m以下のものは除く。）は、生垣とする。</p>		

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 大学前地区 地区計画図



凡	例
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地区区分	



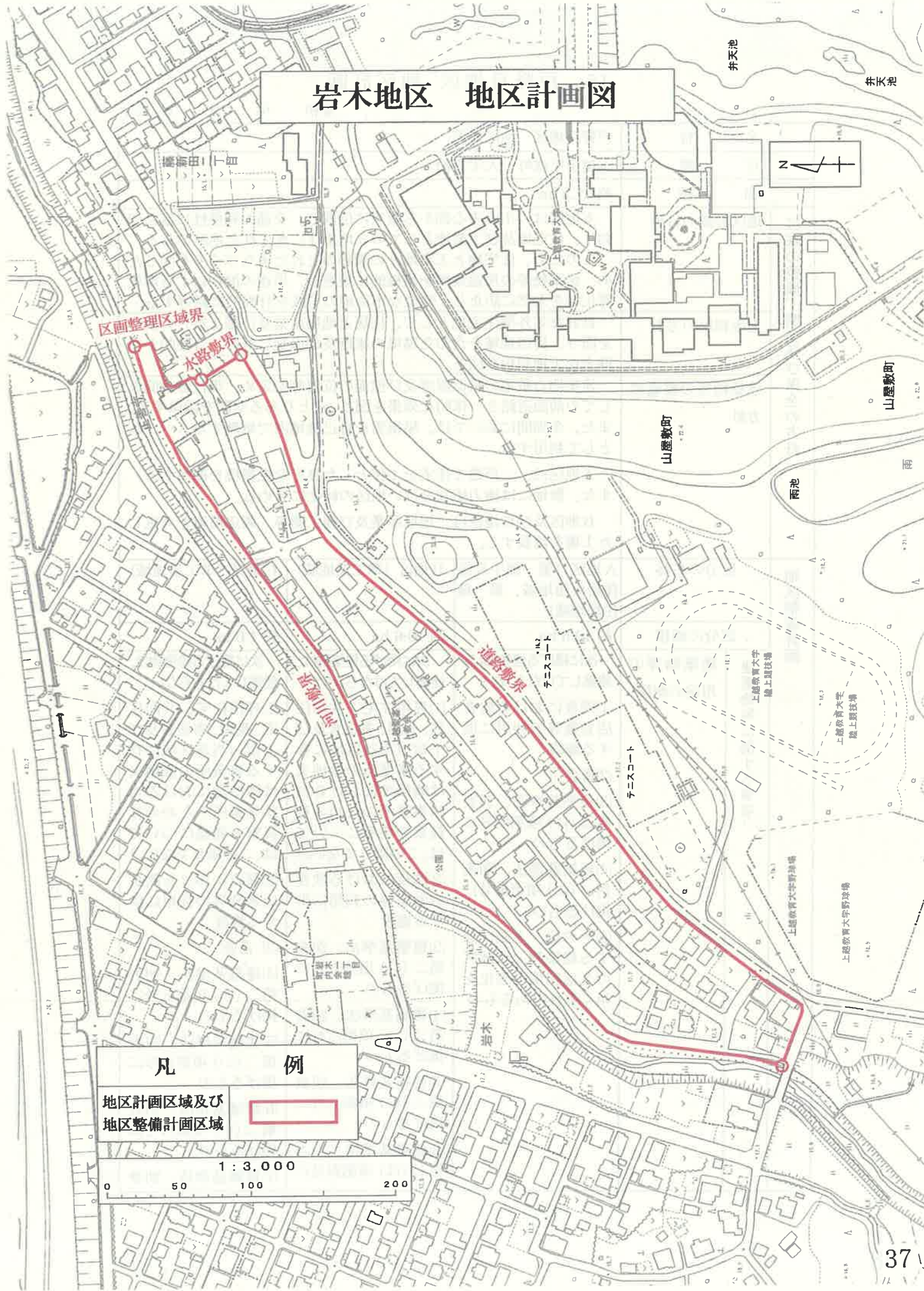
## 14. 岩木地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名 称		岩木地区 地区計画
位 置		上越市大字岩木、大字中屋敷
面 積		約 5.2 ha
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、市の中央部に位置し、地区の北東約 1.5 kmには市役所等の行政施設が集中する春日地区がある。また、都市計画道路五智中田原線に近接していることから市街地へのアクセスが容易である。</p> <p>なお、地区周辺部には、春日山城跡、国立大学法人上越教育大学及び上越教育大学附属幼稚園が立地し、文化及び教育等の施設に恵まれた住宅地にふさわしい地区であり、今後急速な宅地化が見込まれる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な誘導を積極的に推進することにより、秩序あるまちづくりを目標とする。</p>
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地形成を目指し、魅力ある生活空間の創設と環境維持及び保全に努め、健全な土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、ゆとりと秩序ある空間を確保するとともに冬期克雪を目的とする。
地区整備計画	面 積	約 5.2 ha (第一種中高層住居専用地域)
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、265 m<sup>2</sup>以上とする。ただし、230 m<sup>2</sup>以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した土地を 265 m<sup>2</sup>以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から 12m とする。</p> <p>敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm以下とする。</p>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から北西側及び南東側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあつては 1.0m 以上とする。ただし、独立した建築物で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 60 cm以上とする。
	建築物等の意匠の制限	<p>建築物の基調色として使用できる色の範囲は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)色相が赤（0R～5R）系の色彩…彩度 4 まで</p> <p>(2)色相が赤（5R～10R）系、黄赤（YR）系の色彩…彩度 6 まで</p> <p>(3)色相が黄（Y）系の色彩…彩度 4 まで</p> <p>(4)色相が上記以外の色彩…彩度 2 まで</p>
	屋外広告物の制限	建築物の屋上部分に広告物（主たる建築物の屋根面より高い位置に設置される階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓、各種機械室及び高架水槽等に表示される広告物その他屋上広告物と判断されるものを含む。）を設置してはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが 1.2m 以下のものは除く。）は、生垣とする。

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 岩木地区 地区計画図



**凡 例**

地区計画区域及び  
地区整備計画区域

1 : 3,000

0 50 100 200

# 15. 戸野目地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名称		戸野目地区 地区計画		
位置		上越市平成町、大字長面		
面積		約 31.2 ha		
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、市の中心部から南東に位置し、交通の利便性に富んでおり、住宅地及び工業地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>このため、住宅地と工業地との調和のとれたまちづくりを図るため、建築物等の用途規制を積極的に推進し、用途の混在による環境悪化等を未然に防止し、健全な市街地の形成を計画的に誘導する。</p>		
	土地利用の方針	<p>良好な郊外型住宅地として、住居と地場産業及び軽工業との整合を図り、周辺地域を含めた環境の維持及び保全に努め、合理的かつ健全な土地利用を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の敷地の最低限度及び壁面の位置等を定め、歩行者空間としての前面道路と一体的な効果を図り、ゆとりある空間を確保する。また、冬期間においては、屋根雪を自己敷地内で処理するスペースとして利用する。</p> <p>A地区は、一戸建て住宅を主体とした良好な住環境を確保する。また、敷地には極力植栽を行い地区の緑化に努める。</p> <p>B地区及びC地区は、地場産業及び軽工業等、周辺環境を考慮した工場を誘致する。</p>		
地区整備計画	区分の名称	A地区（第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域）	B地区（準工業地域）	C地区（準工業地域）
	区分の面積	約 19.5 ha	約 10.6 ha	約 1.0 ha
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二(に)項第四号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(5)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿（当該区域に存する事業所の敷地又は隣接地における当該事業所のための社員寮の建築については、この限りでない。）</p> <p>(2)深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(3)建築基準法、別表第二(い)項第五号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二(い)項第六号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(い)項第八号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二(は)項第四号に</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿（当該区域に存する事業所の敷地又は隣接地における当該事業所のための社員寮の建築については、この限りでない。）</p> <p>(2)深夜における飲食店営業等の利用に供する施設</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4)建築基準法、別表第二(い)項第五号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(い)項第六号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二(い)項第八号に掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表</p>



15. 戸野目地区 地区計画

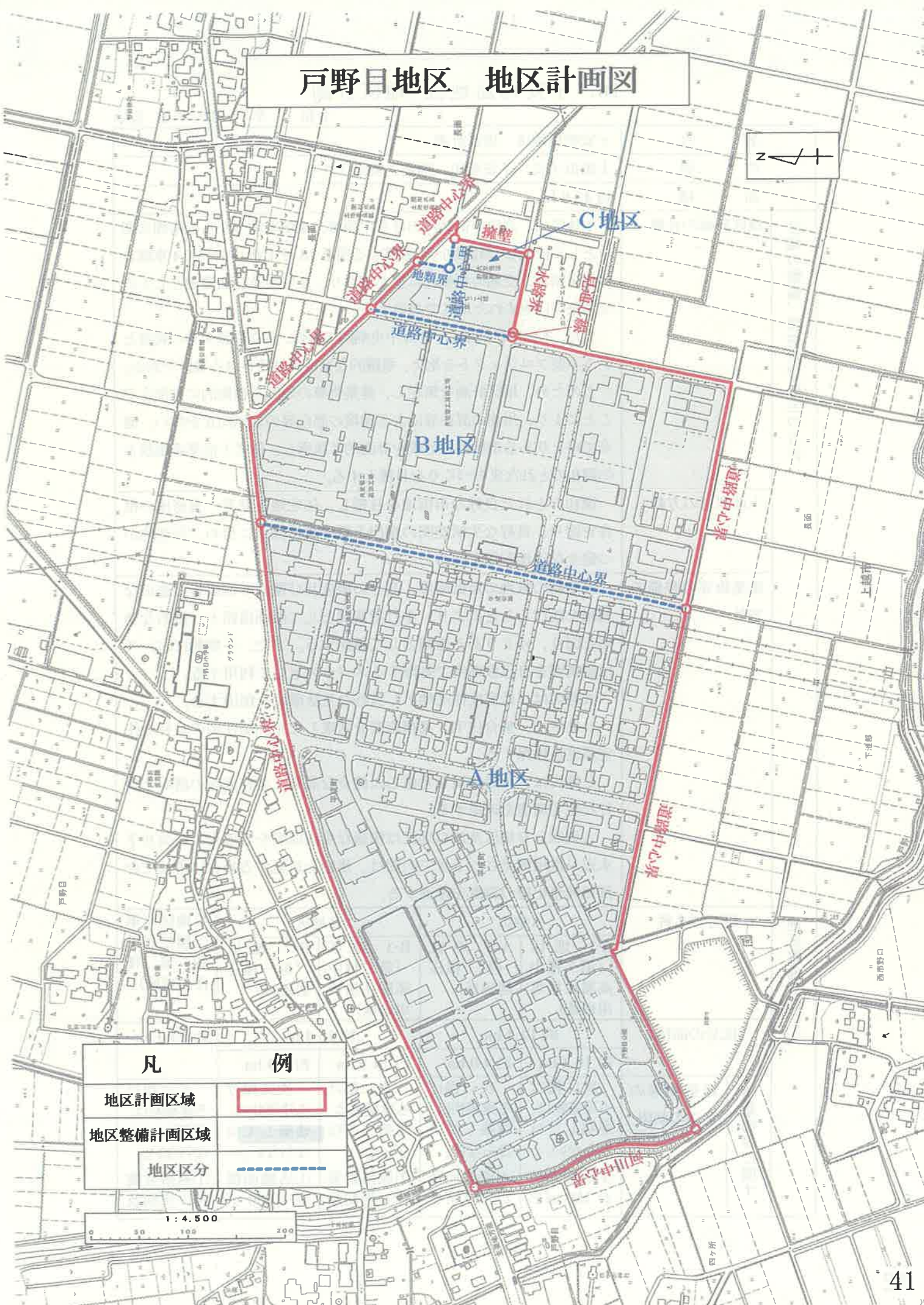
			<p>掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表第二(ぬ)項に掲げる(第一号、第二号並びに第三号(二)、(三)、(六)及び(十五)を除く。)もの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(を)項第二号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(を)項第三号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(を)項第五号に掲げるもの</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(を)項第六号に掲げるもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p> <p>(14)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>第二(は)項第四号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(ほ)項第三号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(を)項第二号に掲げるもの</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(を)項第三号に掲げるもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(を)項第四号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(を)項第五号に掲げるもの</p> <p>(14)建築基準法、別表第二(を)項第六号に掲げるもの</p> <p>(15)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(16)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(17)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p> <p>(18)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物(公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。)の敷地面積の最低限度は、265㎡以上とする。ただし、230㎡以上の土地で次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が</p>	<p>(B地区)</p>	<p>(C地区)</p>

15. 戸野目地区 地区計画

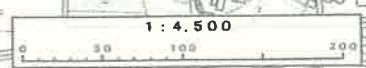
		使用し又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を 265㎡以上ごとに分割して生じた残りの土地 (2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地		
建築物等の高さの最高限度	第一種中高層住居専用地域の建築物（公営住宅等は除く。）の高さの最高限度は、地盤面から 12m とする。 敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。	敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。	敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。	
壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から北側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあつては 1.5m 以上とする。ただし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m 以下のものにあつては 60 cm 以上とする。	A 地区に面した敷地は、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から道路境界線までの距離は 5.0m 以上、その他にあつては 1.5m 以上とする。その他の敷地は、落雪防止あるいは堆雪場を考慮に入れ、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離を 1.5m 以上とする。	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から北側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあつては 1.5m 以上とする。ただし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m 以下のものにあつては 60 cm 以上とする。	
垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが 1.2m 以下のものは除く。）は、生垣とする。			
その他	(A 地区)	敷地内に確保すべき緑地は、敷地面積の 10% 以上とする。なお、A 地区に接し道路に面した敷地は 5m 以上の壁面後退の内、3m は並木状の植栽帯を設けるものとする。	(C 地区)	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 戸野日地区 地区計画図



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
地区区分	



## 16. 子安鴨島地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名 称		子安鴨島地区 地区計画				
位 置		上越市子安、子安新田、鴨島、鴨島1丁目				
面 積		約 43.8 ha				
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、高田市街地における中頸城、東頸城地方からの南側玄関口として位置し、当該地区を縦貫する国道18号上新バイパス4車線立体化道路等、交通の利便性に富んでおり、住宅地及び商業地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、本地区に隣接し、県立中央病院の移転、県立看護大学の新設という主要プロジェクトを抱え、飛躍的な発展が期待される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制を積極的に推進することにより、用途の混在等による環境の悪化等の未然防止を行い、健全でゆとりある市街地の形成を計画的に誘導し、住宅と商業系施設との調和のとれたまちづくりを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な市街地を目指し、住宅地と商業、業務地の整合を図り、良好な生活空間の創出と環境維持保全に努め、合理的かつ健全な土地利用を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、歩行者空間として前面道路と一体的な効用を図り、ゆとりある空間として確保する。また、冬期間においては屋根雪を自己敷地内で処理するスペースとして利用する。</p> <p>A地区は、低密度住宅地とし良好な生活環境を創出する。</p> <p>B地区は、集合住宅、業務施設を考慮した中高層住宅の良好な住宅環境を確保する。</p> <p>C地区は、周辺環境を考慮した健全な商業、業務施設の誘導と良好な住宅環境を確保する。</p> <p>A地区、B地区及びC地区は快適な生活環境を守るため、公共下水道が供用開始されるまでの間は、建物を新築する場合に併せて合併処理浄化槽の設置を推進する。</p>				
地区整備計画	区分の名称	A地区		B地区		C地区（第一種住居地域、第二種住居地域）
		A-1地区 （第二種中高層住居専用地域）	A-2地区 （第一種住居地域）	B-1地区 （第二種中高層住居専用地域）	B-2地区 （第一種住居地域）	
	区分の面積	約 14.4 ha		約 16.4 ha		約 13.0 ha
		約 10.4 ha	約 4.0 ha	約 14.5 ha	約 1.9 ha	
建築物等に関する	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗面積が150㎡を	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗面積が150㎡を	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)風俗営業等の規制及	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗面積が1,500㎡	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)風俗営業等の規制及

16. 子安鴨島地区 地区計画

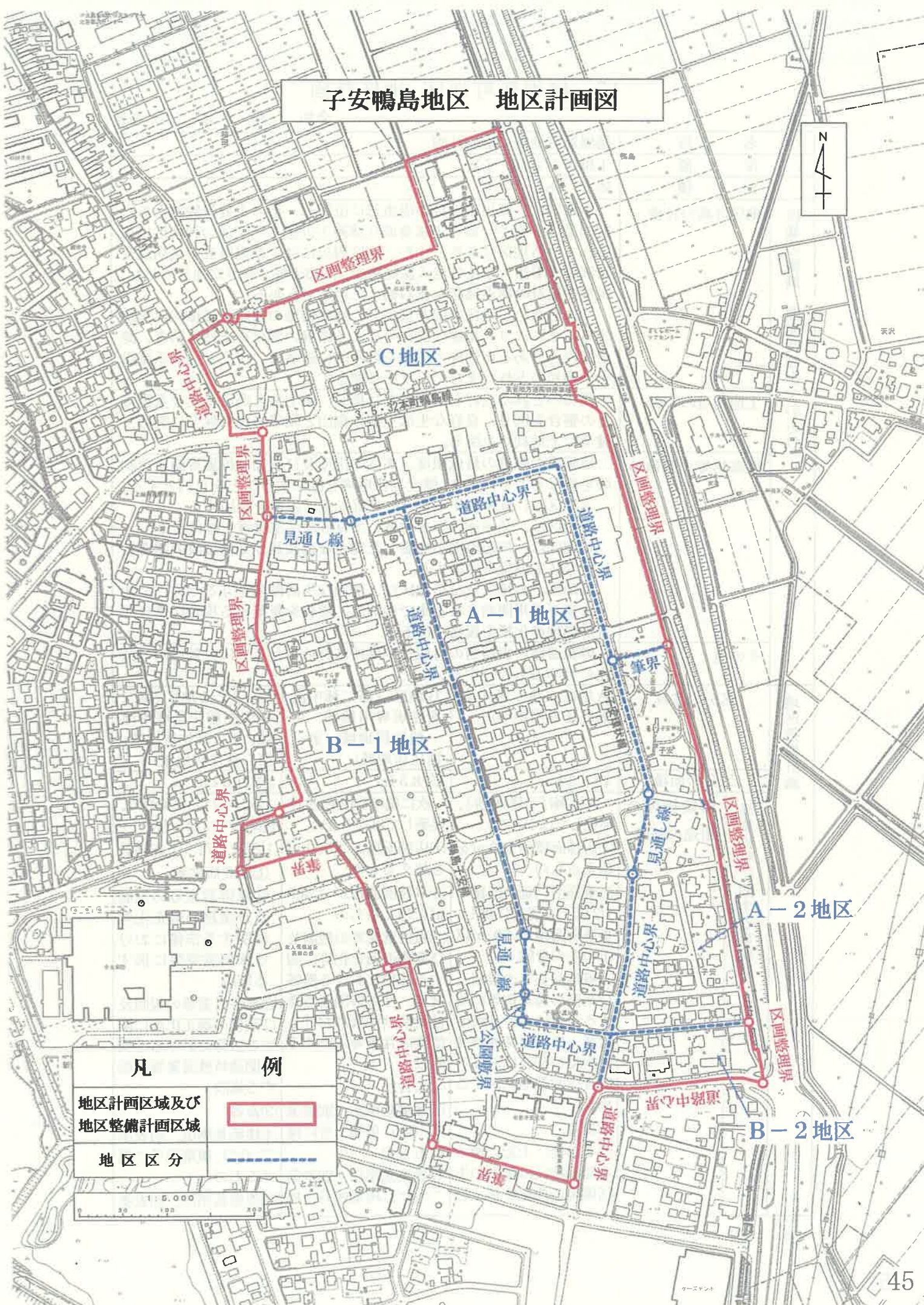
る事項						
		<p>超えるもの (兼用住宅で店舗面積が150㎡以下のものを除く。)</p> <p>(2)事務所 (延べ面積の1/2以上を居住に供し、事務所面積が50㎡以下のものを除く。)</p> <p>(3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(と)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設(地下貯蔵槽により貯蔵されるものを除く。)</p> <p>(6)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>超えるもの (兼用住宅で店舗面積が150㎡以下のものを除く。)</p> <p>(2)事務所 (延べ面積の1/2以上を居住に供し、事務所面積が50㎡以下のものを除く。)</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(に)項第三号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二(に)項第四号に掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(と)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない</p>	<p>び業務の適正化等に関する法律における風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二(と)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設(地下貯蔵槽により貯蔵されるものを除く。)</p> <p>(4)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>	<p>を超えるもの又は3階以上に供するもの</p> <p>(2)事務所面積が1,500㎡を超えるもの又は3階以上に供するもの</p> <p>(3)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(に)項第三号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二(に)項第四号に掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(と)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設(地下貯蔵槽により貯蔵されるものを除</p>	<p>び業務の適正化等に関する法律における風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二(に)項第三号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二(に)項第四号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二(ほ)項第三号に掲げるもの</p> <p>(7)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの</p>

16. 子安鴨島地区 地区計画

			施設（地下貯蔵槽により貯蔵されるものを除く。） (9)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの		く。） (9)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの
建築物の敷地面積の最低限度	建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、265㎡以上とする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を265㎡以上ごとに分割して生じた残りの土地で230㎡以上の土地 (2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地				
建築物の高さの最高限度	建築物（市営住宅及び県営住宅は除く。）の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から12mとする。 敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする。		敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする。		
壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から北側敷地境界線までの距離は2m以上、その他にあつては1.5m以上とする。ただし、独立した建築物で物置又は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。				
垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが1.2m以下のものは除く。）は、生垣とする。				
屋外広告物の制限	建築物の屋上に広告物を設置してはならない。				(C地区)

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 子安鴨島地区 地区計画図



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	

1:5,000

0 30 150 300

# 17. 樋場新町地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名称		樋場新町地区 地区計画		
位置		上越市とよば、子安		
面積		約 23.3 ha		
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、高田市街地の南東部に位置し、市の主要幹線である一般国道 18 号や一般県道板倉直江津線と近接した交通の利便性に恵まれている地区である。また、地区周辺には、新潟県立中央病院や新潟県立看護大学及び老人保健施設「高田の郷」等が立地しており、医療や福祉の拠点機能を兼ね備えた地区でもある。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制を積極的に推進することにより、用途の混在等による環境の悪化を未然に防ぎ、健全でゆとりある市街地の形成を計画的に誘導し、住宅と商業系施設との調和のとれたまちづくりを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地を目指し、住宅地と商業地及び業務地との整合を図り、良好な生活空間の創出と環境の維持保全に努め、健全な土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等適正な制限を設けることにより、健全な住環境を確保することを目的とする。</p> <p>A地区は、低密度住宅地とし良好な生活環境を創出する。</p> <p>B地区は、業務施設等を考慮した良好な住環境を確保する。</p> <p>C地区は、周辺環境を考慮した健全な商業及び業務施設の誘導と良好な住環境を確保する。</p> <p>A地区、B地区及びC地区は、快適な生活環境を守るため、公共下水道が供用開始されるまでの間は、建物を新築する場合に併せて合併処理浄化槽を義務づける。</p>		
	その他	幹線道路の街路樹の育成及び保持に努めるとともに、敷地内の緑化に努めるものとする。		
地区整備計画	区分の名称	A地区（第二種中高層住居専用地域）	B地区（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）	C-1、C-2地区（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）
	区分の面積	約 3.3 ha	約 8.5 ha	約 11.5 ha
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)店舗面積が 150 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2)事務所（延べ面積の 1/2以上を居住に供し、事務所面積が 50 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>(3)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れ</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)店舗面積が 1,500 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2)事務所面積が 1,500 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(3)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（に）項第三号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（に）項第四号に掲</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)深夜に行う下記施設</p> <p>①飲食店営業</p> <p>②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風俗営業等に供する施設</p> <p>(2)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等に供する施設</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（に）項第四号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第</p>

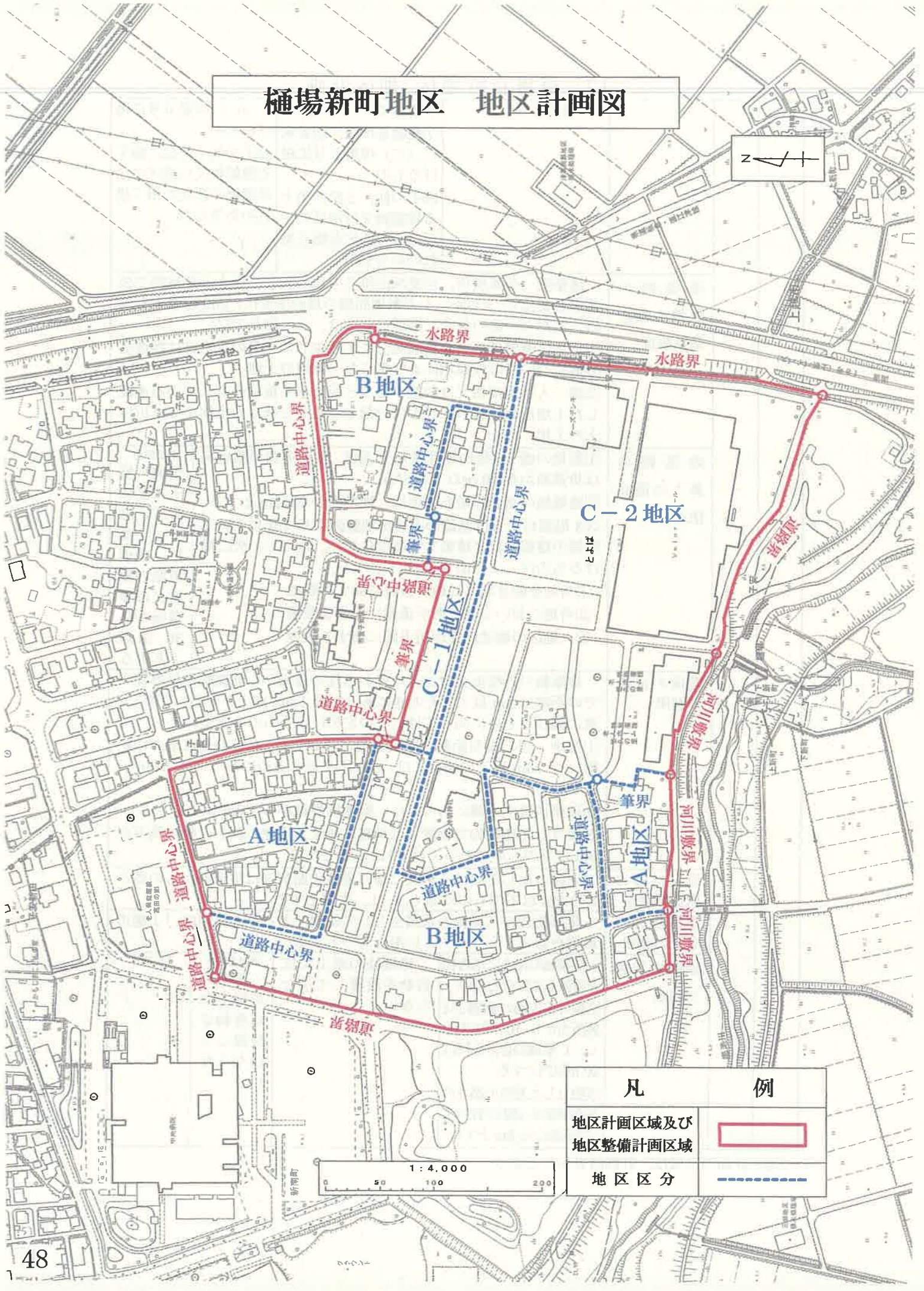
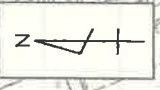


### 17. 樋場新町地区 地区計画

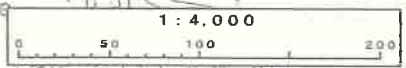
	れのあるもの	げるもの (7)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの (8)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの	二(に)項第五号に掲げるもの (6)その他、上記に類する建築物又は地区の生活環境の悪化を招く恐れのあるもの
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物(公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。)の敷地面積の最低限度は、260㎡以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地又は換地処分前については仮換地により生じた一画地の土地</p> <p>(2)同一人等が使用又は収益することができる権利を有している連続した土地を260㎡以上ごとに分割して生じた残りの土地で230㎡以上の土地</p>		
建築物の高さの最高限度	<p>(1)敷地の盛土(築山等は除く。)高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする</p> <p>(2)建築物の高さの最高限度は、地盤面から12mとする</p> <p>(3)3階建以上又は基礎の高さが地盤面より1m以上の2階建の建築物は、建築してはならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない</p> <p>①角地を除き北又は西が道路に面する敷地</p> <p>②角地において北と西が道路に面する敷地</p> <p>③A地区の楠池川管理用道路に面する敷地</p>	<p>(C2地区) 敷地の盛土(築山等は除く。)高は、前面道路の路肩又は歩道面から30cm以下とする</p>	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から北側敷地境界線までの距離は2m以上、その他にあつては1.5m以上とする。ただし、次に掲げるものにあつては、その定めによるものとする。</p> <p>(1)敷地一辺の最短距離(隅切部分については2辺の交点までの距離。)が13m以下の場合には、それに交差する辺にあつては1.0m以上とする</p> <p>(2)道路に接する側にあつては、敷地境界線から1.0m以上とする</p> <p>(3)独立した建築物で物置又は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>		
垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵(道路の路肩又は歩道面からの高さが1.2m以下のものは除く。)は、生垣とする。</p>		
建築物等の意匠の制限	<p>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」に沿うものとする。</p>		
屋外広告物の制限	<p>(1)建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p> <p>(2)屋外広告物の面積は1箇所あたり10㎡以内とし、1敷地の合計面積は20㎡以内とする</p> <p>(3)独立した看板の高さの最高限度は、道路の路肩又は歩道面から8mとする</p>	<p>建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p>	<p>(C1地区) 建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p>

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 樋場新町地区 地区計画図



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	



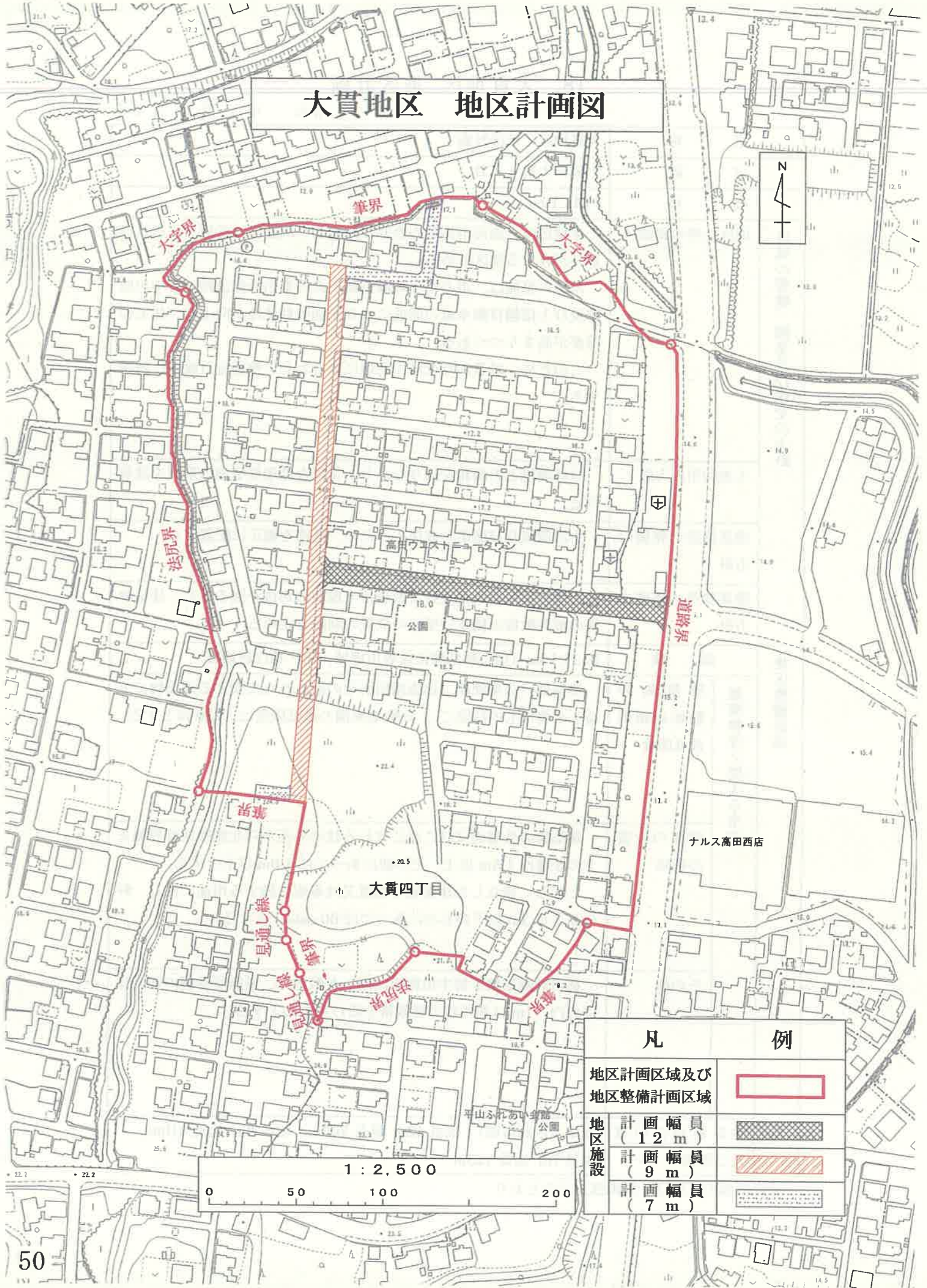
## 18. 大貫地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

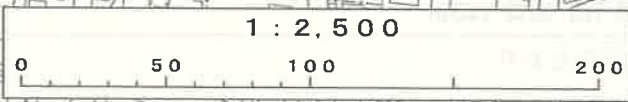
名 称		大貫地区 地区計画
位 置		上越市大貫 4 丁目
面 積		約 11.1 ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、高田市街地の西部に位置し、周囲には低層な住居及び森林が存する地区である。</p> <p>地区の東側は、市の南北幹線道路である都市計画道路五智中田原線及び上信越自動車道の開通により交通の利便性が向上し、住宅の需要が高まりつつある。</p> <p>このため、緑豊かな低層住宅地にふさわしい整備を計画的に誘導する。</p>
	土地利用の方針	自然環境との調和を図りながら、良好な低層住宅地の形成を誘導する。
	地区施設の整備の方針	生活環境及び機能を確保するため、道路を適正に配置する。
	建築物等の整備の方針	克雪対策を含めた良好な低層住宅環境の形成を図るため、建築物等の最低敷地面積及び壁面の位置の制限を定める。
地区整備計画	面 積	約 11.1 ha (第一種低層住居専用地域、第一種住居地域)
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から北側敷地境界線までの距離は 1.5m 以上、その他にあつては 1.0m 以上とする。</p> <p>ただし、独立した建築物で物置又は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 60 cm 以上とする。</p>
	その他	都市計画道路五智中田原線に面した敷地は、道路境界側の壁面後退の内、1m は並木状の植栽帯を設けるものとする。
地区施設の配置及び規模		道路 (区画道路) : 幅員 12m 延長 205m、幅員 9m 延長 310m、幅員 7m 延長 125m

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 大貫地区 地区計画図



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地区施設 計画幅員 (12 m)	
計画幅員 (9 m)	
計画幅員 (7 m)	



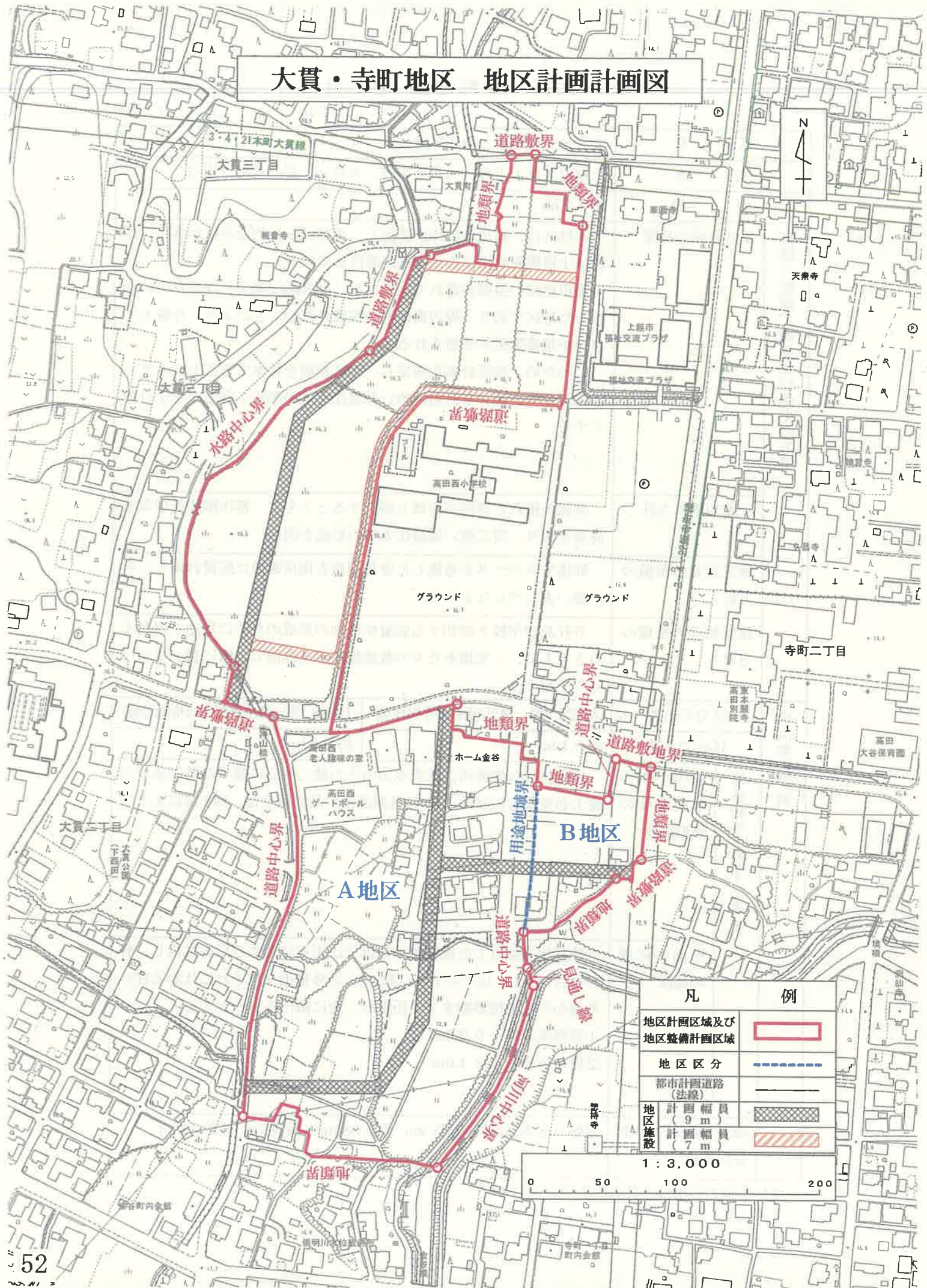
# 19. 大貫・寺町地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名 称		大貫・寺町地区 地区計画		
位 置		上越市大貫1丁目、大貫2丁目、大貫3丁目、寺町2丁目		
面 積		約8.7 ha		
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、高田市街地に隣接し、東側は伝統的な寺社が多く、西側は小規模開発による市街化が進行している。</p> <p>都市施設の整備が遅れていたため、計画的な開発が成されていない地区であり、周辺街路網の整備が進むことにより、今後も不良な小規模開発が予想される。</p> <p>このため、地区計画を策定し、地区施設を担保することにより、伝統的環境と調和した雪に強い低層住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	環境の優れた隣接市街地と調和するとともに、都市機能及び克雪対策を図り、雪に強い低層住宅地の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針	除排雪スペースを考慮した道路幅員を地区施設に配置計画し、雪に強いまちづくりを行う。		
	建築物等の整備の方針	寺社及び学校と調和する低層住宅地の形成のために用途を規制するとともに、一宅地あたりの敷地規模等を制限し、雪に強いまちづくりを行う。		
地区整備計画	区分の名称	A地区(第一種低層住居専用地域)	B地区(第一種中高層住居専用地域)	
	区分の面積	約8.1 ha	約0.6 ha	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	建築物(公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。)の敷地面積の最低限度は、198㎡以上とする。	
		壁面の位置の制限	<p>建築物(独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のものは除く。)の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)道路境界線より2.0m</p> <p>(2)隣地境界線より1.0m</p>	
地区施設の配置及び規模	道路(区画道路):幅員9m 延長885m、幅員7m 延長440m			

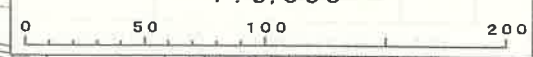
地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 大貫・寺町地区 地区計画計画図



凡 例		
地区計画区域及び 地区整備計画区域		
地区区分		
都市計画道路 (法線)		
地区施設	計画幅員 (9 m)	
	計画幅員 (7 m)	

1 : 3,000



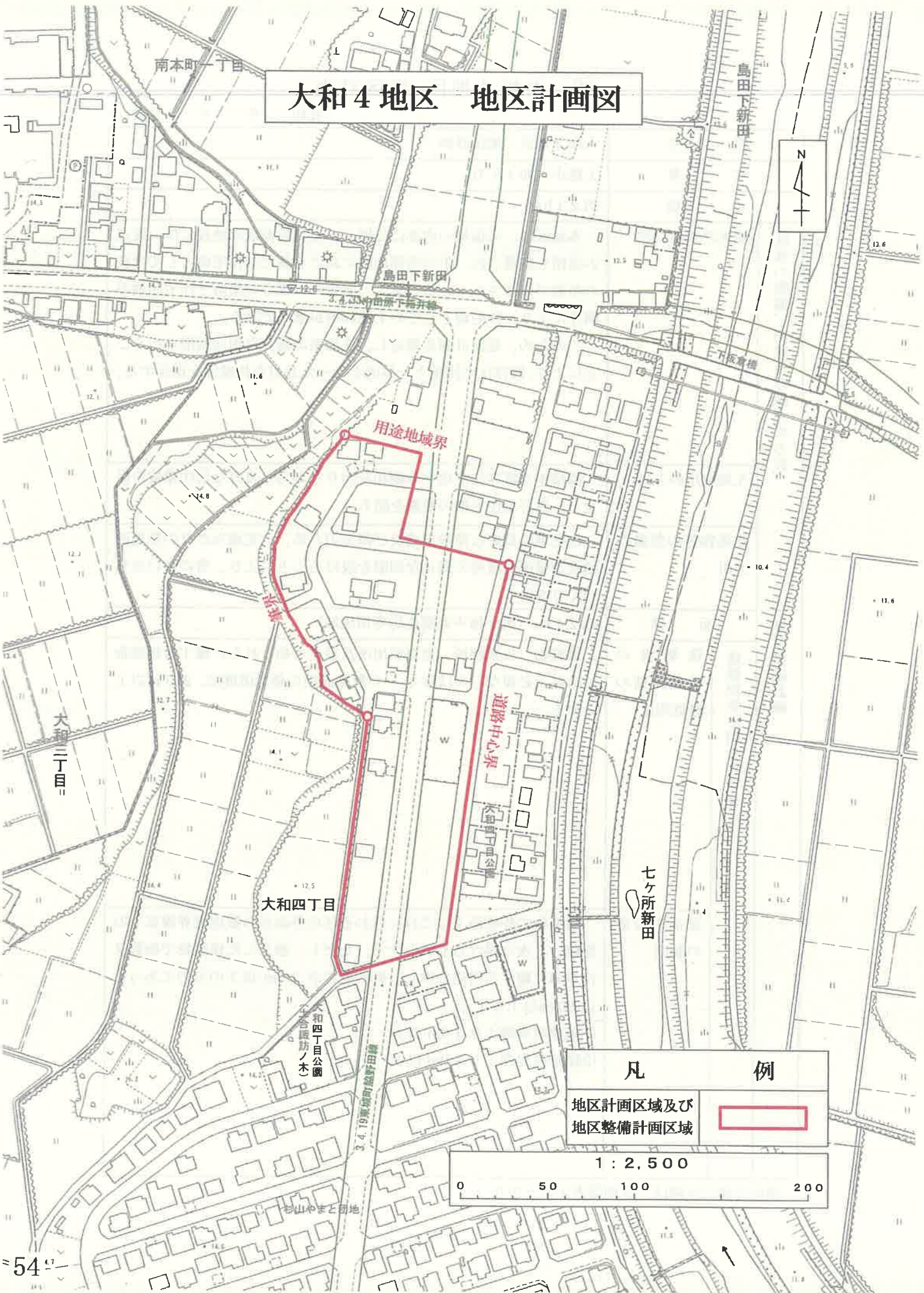
## 20. 大和 4 地区 地区計画


令和 年 月 日 告示

名 称		大和 4 地区 地区計画
位 置		上越市大和 4 丁目
面 積		約 2.4 ha
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、市街地の南部に位置し、上越妙高駅の建設に伴い周辺の道路も整備され、市の南部地域における新たな住宅地として今後の発展が期待されている。また、周辺部は既存の集落と住宅団地の開発により、住宅地としての土地利用が進んでいる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、住宅系の適正な用途制限を行うことにより、既存住宅団地と一体的となった良好な住環境を保全する。</p>
	土地利用の方針	隣接する既存住宅地との調和を図りながら、良好な居住環境を保全し、良好な住宅地の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	住宅地の良好な環境形成及び保全のため、一宅地当たりの敷地面積及び壁面位置等の適正な制限を設けることにより、雪に強いまちづくりを行う。
地区整備計画	面 積	約 2.4 ha (第一種中高層住居専用地域)
	建築物等の敷地面積の最低限度	建築物（公衆便所、巡査派出所及びその他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、210 m <sup>2</sup> 以上とする。
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。ただし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下のものにあつては 60 cm 以上とする。</p> <p>(1)道路境界線より 1.0m 以上 (2)隣地境界線より 1.0m 以上</p>

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 大和4地区 地区計画図



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	

1 : 2,500

0 50 100 200

54°



## 21. 上中田地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

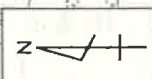
名 称		上中田地区 地区計画		
位 置		上越市大字上中田、大字中田原、大字灰塚		
面 積		約 20.5 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市街地の南部に位置し、上信越自動車道の上越高田インターチェンジと上越妙高駅に近接していることから、上越広域経済圏の南の玄関口として重要な位置にある。</p> <p>また、地区中央には、主要幹線道路である都市計画道路五智中田原線が計画されていることから、広域交通と地域交通との結節点に位置し、交通の利便性に優れた地区である。</p> <p>このため、建築物等の適正な誘導を積極的に推進するとともに、既存集落の環境に配慮し、用途の混在等による地区内の環境悪化等を未然に防止しながら、主に流通系施設の土地利用を促進する。</p>		
	土地利用の方針	<p>上信越自動車道と都市計画道路の接する立地性を生かし、主に流通業務系施設の立地を誘導する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>良好な流通業務地の環境を形成するため、建築物の用途を制限するとともに壁面位置等の適正な制限を設ける。</p>		
地区整備計画	区分の名称	A地区（準工業地域）	B地区（準工業地域）	C地区（準工業地域）
	区分の面積	約 13.5 ha	約 3.7 ha	約 3.3 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（わ）項第六号に掲げるもの</p>

21. 上中田地区 地区計画

		<p>第二(を)項第四号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p>		<p>第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p>
	建築物の意匠の制限	<p>建築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」に沿うものとする。</p>		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)都市計画道路五智中田原線は道水路境界線より3.0m以上</p> <p>(2)敷地境界線までの距離は2.0m以上</p> <p>(3)その他にあつては1.5m以上</p>	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)敷地境界線までの距離は2.0m以上</p> <p>(2)その他にあつては1.5m以上</p>	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)敷地境界線までの距離は2.0m以上</p> <p>(2)その他にあつては1.5m以上(専用住宅等にあつては1.0m以上とし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のものにあつては60cm以上。)</p>

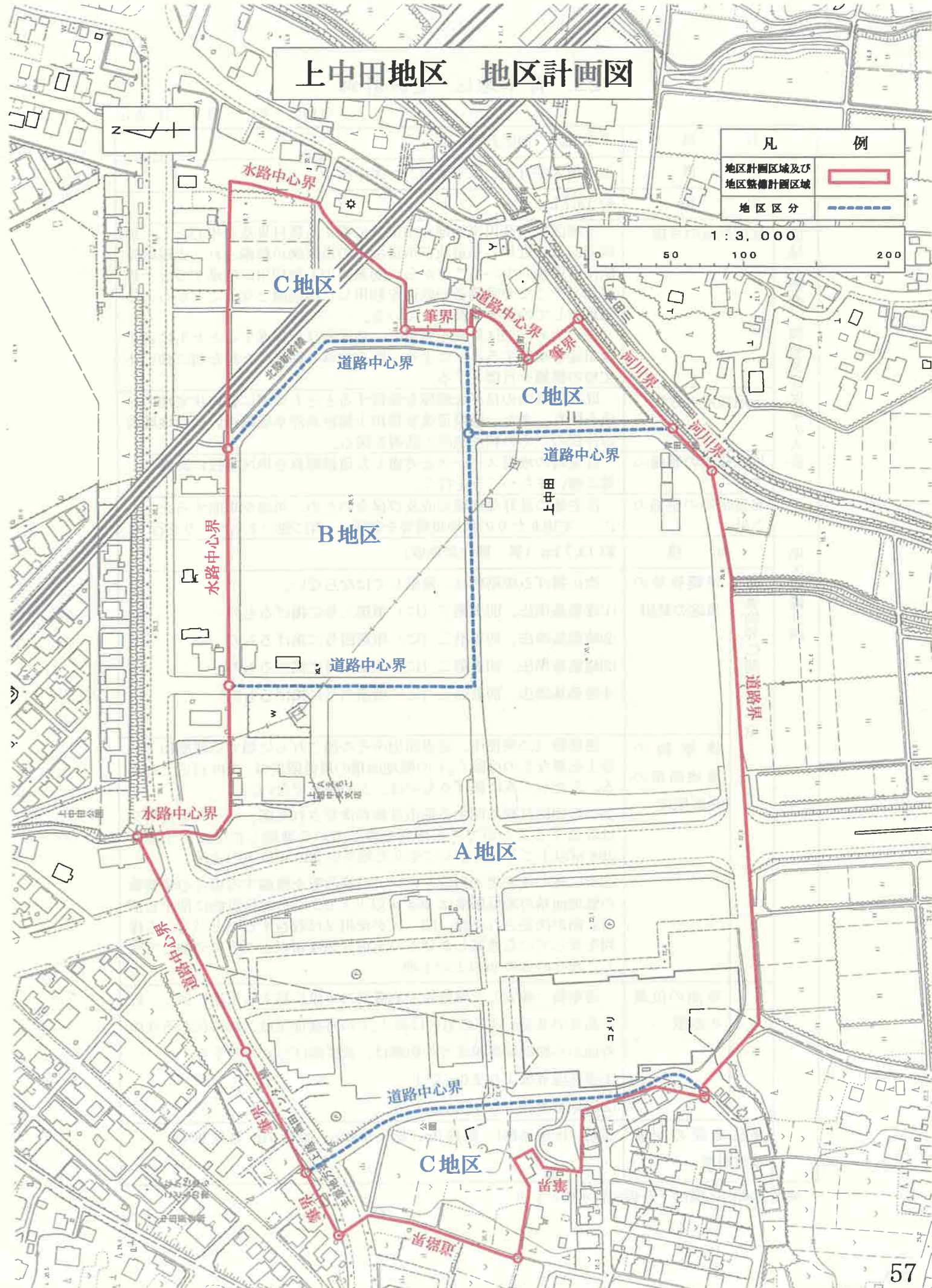
地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 上中田地区 地区計画図



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地区区分	

1 : 3,000



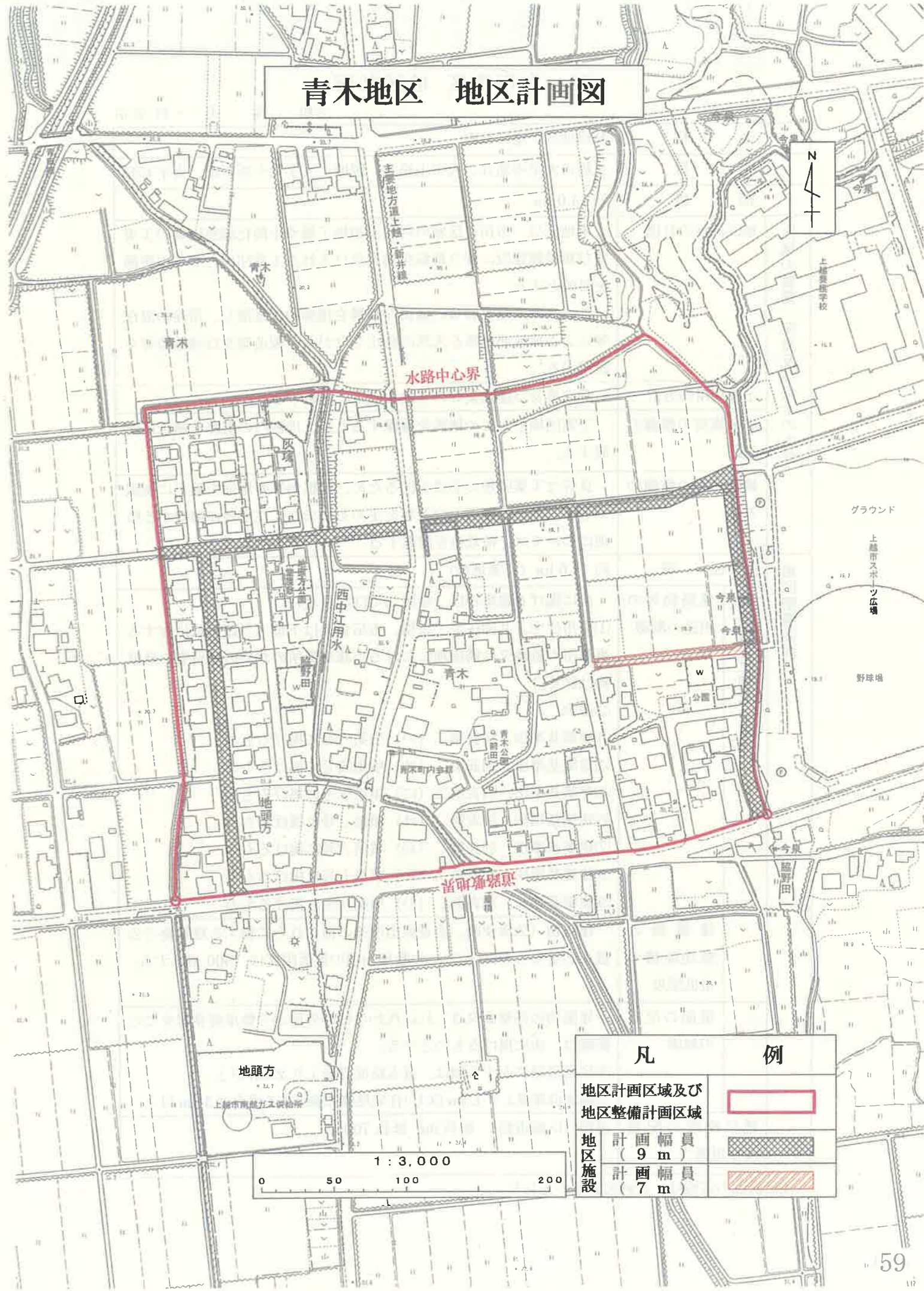
## 22. 青木地区 地区計画

令和 年 月 日 告示

名 称		青木地区 地区計画	
位 置		上越市大字青木、大字地頭方、大字灰塚	
面 積		約 13.7 ha	
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、高田市街地の南部に位置する農村集落を中心とした地区である。近年、県道及び市道などの道路網が整備され、上越妙高駅にも近接していることから、商業系の土地利用が増進すると予想され、そこでの勤務者や鉄道を利用した通勤圏となることから、住宅地としての需要が高まっている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、地区施設を担保するとともに適正な用途を規制することにより、既存集落と調整のとれた雪に強い住宅地の整備を目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>既存集落内の良好な環境を保持するとともに雪に強い住宅地の形成を図り、また一般県道後谷黒田上越妙高停車場線沿いには地域周辺住民のための利便施設の誘導を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>除雪時の堆雪スペースを考慮した道路幅員を地区施設に計画し、雪に強いまちづくりを行う。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地の良好な環境形成及び保全のため、用途を規制するとともに、一宅地あたりの敷地規模等を制限し、雪に強いまちづくりを行う。</p>	
地区整備計画	面 積		約 13.7 ha (第一種住居地域)
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)建築基準法、別表第二 (に) 項第三号に掲げるもの                  (2)建築基準法、別表第二 (に) 項第四号に掲げるもの                  (3)建築基準法、別表第二 (に) 項第五号に掲げるもの                  (4)建築基準法、別表第二 (に) 項第六号に掲げるもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物 (公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。) の敷地面積の最低限度は、298 m<sup>2</sup>以上とする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を 298 m<sup>2</sup>以上ごとに分割して生じた残りの 230 m<sup>2</sup>以上の土地                  (2)雪に強い住宅地の形成を行い又は施設等を整備する場合の建築物の敷地面積の最低限度は 264 m<sup>2</sup>以上とし、この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を 264 m<sup>2</sup>以上ごとに分割して生じた残りの 230 m<sup>2</sup>以上の土地</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物 (独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下のものは除く。) の外壁面又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)道路境界線より 2.0m 以上                  (2)隣地境界線より 1.5m 以上</p>	
	地区施設の配置及び規模	<p>道路 (区画道路) : 幅員 9m 延長 900m、幅員 7m 延長 90m</p>	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 青木地区 地区計画図



凡		例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域			
地区幅員 (9 m)			
地区施設 計画幅員 (7 m)			

