

## 7. 三田新田地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

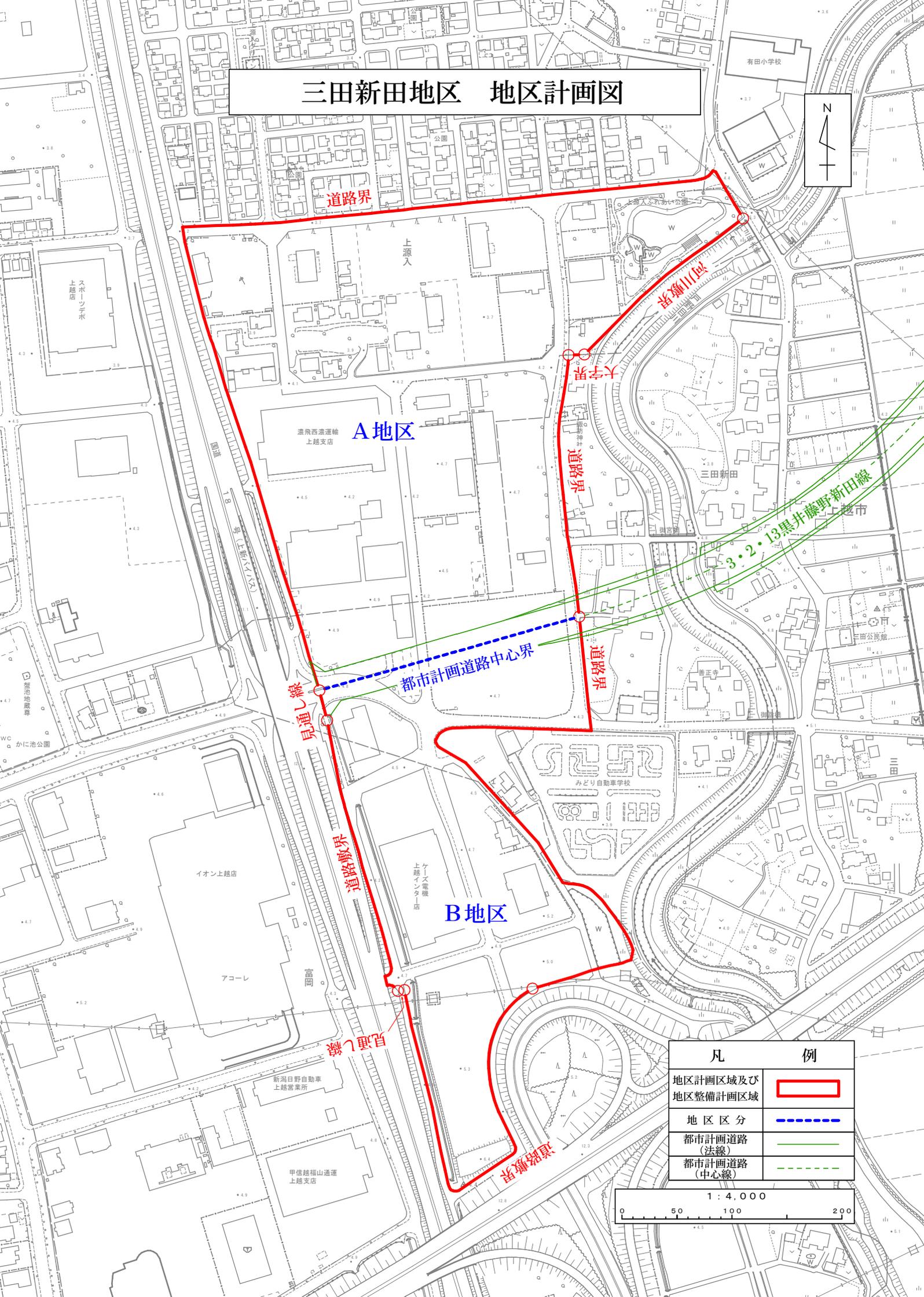
名 称		三田新田地区 地区計画	
位 置		上越市大字三田新田、大字富岡、大字上源入、大字安江	
面 積		約 19.6 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北陸自動車道と国道 18 号の交差する交通の利便性に優れた地区であり、上越広域経済圏の玄関口に位置している。中央に計画されている都市計画道路黒井藤野新田線の整備により、直江津港背後の工業地と北陸自動車道上越インターチェンジを結ぶ流通業務系の立地に適した地区となる。また、地区に隣接して既存集落が存在する。</p> <p>このため、建築物等の適正な誘導を積極的に推進し、既存集落の環境に配慮するとともに、用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、主に流通系施設を誘導する。</p>	
	土地利用の方針	北陸自動車道と国道 18 号の交差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。	
	建築物等の整備の方針	良好な流通業務地の環境を形成するため、建築物等の用途を規制するとともに一宅地当たりの最低敷地面積及び壁面の位置等を定める。また、敷地内の積極的な緑化についても適正に誘導する。	
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）
	区分の面積	約 12.8 ha	約 6.8 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)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿（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)店舗等の床面積が 3,000 m<sup>2</sup>を越えるもの</p> <p>(3)畜舎</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（は）項第四号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの</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>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（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) 畜舎</p> <p>(3)建築基準法、別表第二（い）項第六号に掲げるもの</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（は）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)建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの</p>

## 7. 三田新田地区 地区計画

		<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)項第四号に掲げるもの</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(を)項第五号に掲げるもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(を)項第六号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(14)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(15)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p>	<p>(9)建築基準法、別表第二(を)項第四号に掲げるもの</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)項第七号及び第八号に掲げるもので、深夜営業を行うもの</p>
	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、500㎡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面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)都市計画道路黒井藤野新田線沿いは、道水路境界線より3.0m以上</p> <p>(2)区画道路沿いは、道水路境界線より3.0m以上</p> <p>(3)隣地境界線より2.0m以上</p>	
	その他	<p>地区北側の上源入住宅団地に面する敷地は、2.0m以上の幅で高木による並木状の植栽帯を設けるものとする。</p> <p>その他の敷地にあつては、道路に面する側は、高木等の植樹及び敷地内の緑化に努めるものとする。</p>	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 三田新田地区 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	
都市計画道路 (法線)	
都市計画道路 (中心線)	

