

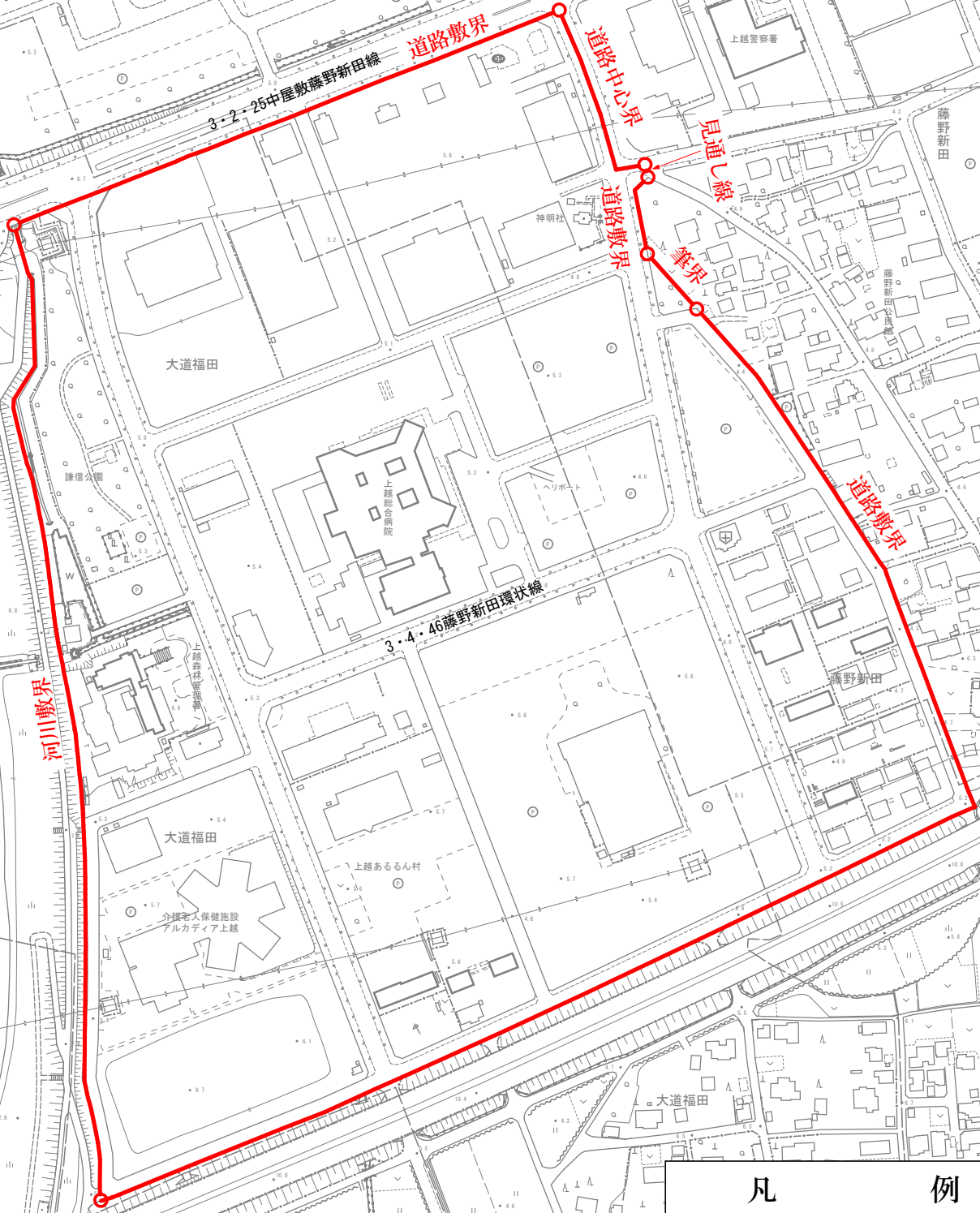
9. 関川東部オフィスアルカディア地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名 称	関川東部オフィスアルカディア地区 地区計画	
位 置	上越市藤野新田、大道福田	
面 積	約 29.9 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、北陸自動車道上越インターチェンジ及び国道 18 号に近接する利便性に優れた位置にあり、さらに都市計画道路中屋敷藤野新田線の開通により関川西側の市役所周辺地域との時間的距離の短縮が図られ、都市計画道路黒井藤野新田線が造成された後には直江津港と直結されることから、業務地の要となる地区である。</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指す。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路黒井藤野新田線及び中屋敷藤野新田線を軸に交通の利便性を活かした拠点法の拠点地区「上越業務拠点地区」として、公共施設、業務及び商業施設の集積を図り、機能的な土地利用の促進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物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面積及び壁面の位置等適正な制限を設けることにより、ゆとりある空間を確保する。</p>
	その他	<p>都市計画道路中屋敷藤野新田線沿いは、緑地又は植栽帯を設け、極力植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。また、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も努めるものとする。</p>
地区整備計画	面 積	約 29.9 ha (商業地域)
	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、兼用住宅又は併用住宅</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)工場（軽作業のみを行う施設は除く。）</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性風俗関連特殊営業の用に供するもの</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）項第二号に掲げるもので、深夜営業の利用に供する施設</p> <p>(7)建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもので、深夜営業の利用に供する施設</p> <p>(8)建築基準法、別表第二（り）項第二号に掲げるもの</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、500 m²とする。ただし、330 m²以上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全ての土地を500 m²以上毎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>
	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)都市計画道路沿いは、道水路境界線より 3.0m 以上</p> <p>(2)区画道路沿い、道水路境界線より 2.0m 以上</p> <p>(3)隣地境界線より 1.5m 以上</p>
	建築物等の意匠の制限	<p>建築物等の色は、派手な色や原色の多用を避け、周辺景観と調和させること。</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、生垣を主体とする。</p>

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

関川東部オフィスアルカディア地区 地区計画図



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	

