

# 1. 下荒浜地区 地区計画

令和7年10月16日 告示

名 称	下荒浜地区 地区計画	
位 置	上越市大字下荒浜、大字黒井	
面 積	約 13.5 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、直江津臨海工業地帯の東端に位置し、国道8号に接しており、直江津港からの道路が整備され、北陸自動車道の上越インターインターに近いことから、地区内の沿道及び周辺において流通業務系の市街地形成が進んでいる。  周辺には、黒井工業団地及び西福島工業団地があり、同じく流通業務系を中心に市街地の形成が成されている。  このため、周辺市街地との一体又は補完する施設の立地を積極的に誘導することにより、流通業務地としての機能の維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺市街地と一体となる施設とともに幹線道路沿道の立地性を生かし、沿道サービス型施設の立地を誘導することにより、その機能を補完する。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路を適性に配置し、整備を図ることにより、流通業務地としての機能を確保するとともに、潟川の改修が具体化された段階で、緑地の整備を行う。
	建築物等の整備の方針	流通業務地の形成及び保全のため、適切な規制誘導を行う。
地区整備計画	面 積	約 13.5 ha (準工業地域)
	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)専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 (2)建築基準法、別表第二(に)項第六号に掲げるもの (3)建築基準法、別表第二(を)項第二号に掲げるもの (4)建築基準法、別表第二(を)項第三号に掲げるもの (5)建築基準法、別表第二(を)項第四号に掲げるもの (6)建築基準法、別表第二(を)項第五号に掲げるもの (7)建築基準法、別表第二(を)項第六号に掲げるもの (8)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの (9)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの (10)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの
	建 築 物 の 敷地面積の 最低限度	建築物(公衆便所、巡回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、500m <sup>2</sup> 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 625m、幅員 9m 延長 360m

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 下荒浜地区 地区計画図

道路敷界

大學生

10

民  
事  
審  
判

真詮  
集

列

## 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 )

