

# 下吉地区地区計画

平成18年3月24日告示

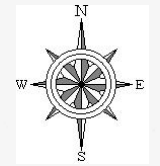
	名 称	下吉地区地区計画	
	位 置	上越市頸城区下吉、上吉の各一部	
	面 積	約 8.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟県南部産業団地内の南部に位置し、産業団地内は大規模工場を中心とした工業地区であり、さらに本地区西側を通る都市計画道路黒井藤野新田線の整備により、直江津港と北陸自動車道上越インターチェンジを結ぶ工業・流通系に適した地区である。</p> <p>また、本地区南側に隣接して良好な住宅地が広がっている。</p> <p>このことから、地区計画を策定し建築物等の適正な誘導を積極的に推進することにより、住宅地への環境の悪化等の未然防止を行うと共に、本地区周辺の利便性向上と健全でゆとりのある市街地の形成を計画的に誘導し、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	産業団地及び住宅団地の利便性向上や環境保全を目的とした施設の立地を誘導する。	
	地区施設の整備方針	地区内の緑地を適正に配置し、整備を図ることにより地区内及び周辺地域への環境保全に努める。	
	建築物等の整備方針	良好な業務環境を形成するため、建築物等の用途を制限するとともに、壁面の位置等適正な制限を設けることにより、ゆとりのある空間を確保する。	
地区整備に関する事項	面 積	A地区 約4.6ha	B地区 約3.8ha
	建築物等に関する事項	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、兼用住宅、寄宿舍又は下宿 ただし、当該区域に存する事業所の敷地または隣接地における、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はない</p> <p>2. 店舗等の床面積が6,000㎡を超えるもの</p> <p>3. 深夜営業又は操業の利用に供する施設</p> <p>4. 図書館等</p> <p>5. 神社、寺院、教会等</p> <p>6. 老人福祉センター、老人ホーム、保育所等</p> <p>7. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習所等</p> <p>8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>9. カラオケボックス等</p> <p>10. 畜舎、自動車教習所</p> <p>11. 建築基準法別表第二(り)項二号及び三号に掲げる工場</p> <p>12. 建築基準法別表第二(り)項四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度は、500㎡以上とする。</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所及びその他これらに類する公益上必要な建築物の敷地は除く。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建物の外壁またはこれにかかわる柱の面の位置は次のとおりとする。</p> <p>① 都市計画道路にあつては道路境界線より 3.0m以上</p> <p>② 区画道路にあつては道路境界線より 2.0m以上</p> <p>③ 隣地境界より 1.5m以上</p>	
	建築物等の意匠の制限	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」に沿うものとする。	
	建築物等に関する事項	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、兼用住宅、寄宿舍又は下宿 ただし、当該区域に存する事業所の敷地または隣接地における、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はない</p> <p>2. 店舗等の床面積が1,000㎡を超えるもの</p> <p>3. 深夜営業又は操業の利用に供する施設</p> <p>4. 図書館等</p> <p>5. 神社、寺院、教会等</p> <p>6. 老人福祉センター、老人ホーム、保育所等</p> <p>7. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習所等</p> <p>8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>9. カラオケボックス等</p> <p>10. 畜舎、自動車教習所</p> <p>11. 建築基準法別表第二(り)項二号及び三号に掲げる工場</p> <p>12. 建築基準法別表第二(り)項四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>

	屋外広告物の制限	建物の屋上部分に広告物を設置してはならない。	
	垣又は柵の制限	垣または柵は生垣とする。但し、道路面からの高さが1.2m以下のものにあつてはこの限りではない。	
	地区施設の配置及び規模	緑地	幅員 20m 延長 512m

「地区計画の区域は、計画図表示のとおり」

# 地区計画計画図

# 下吉地区



S = 1:2,500



凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	
地区施設 緑地帯 W=20m	