

# 15. 戸野目地区 地区計画

令和元年 11 月 28 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

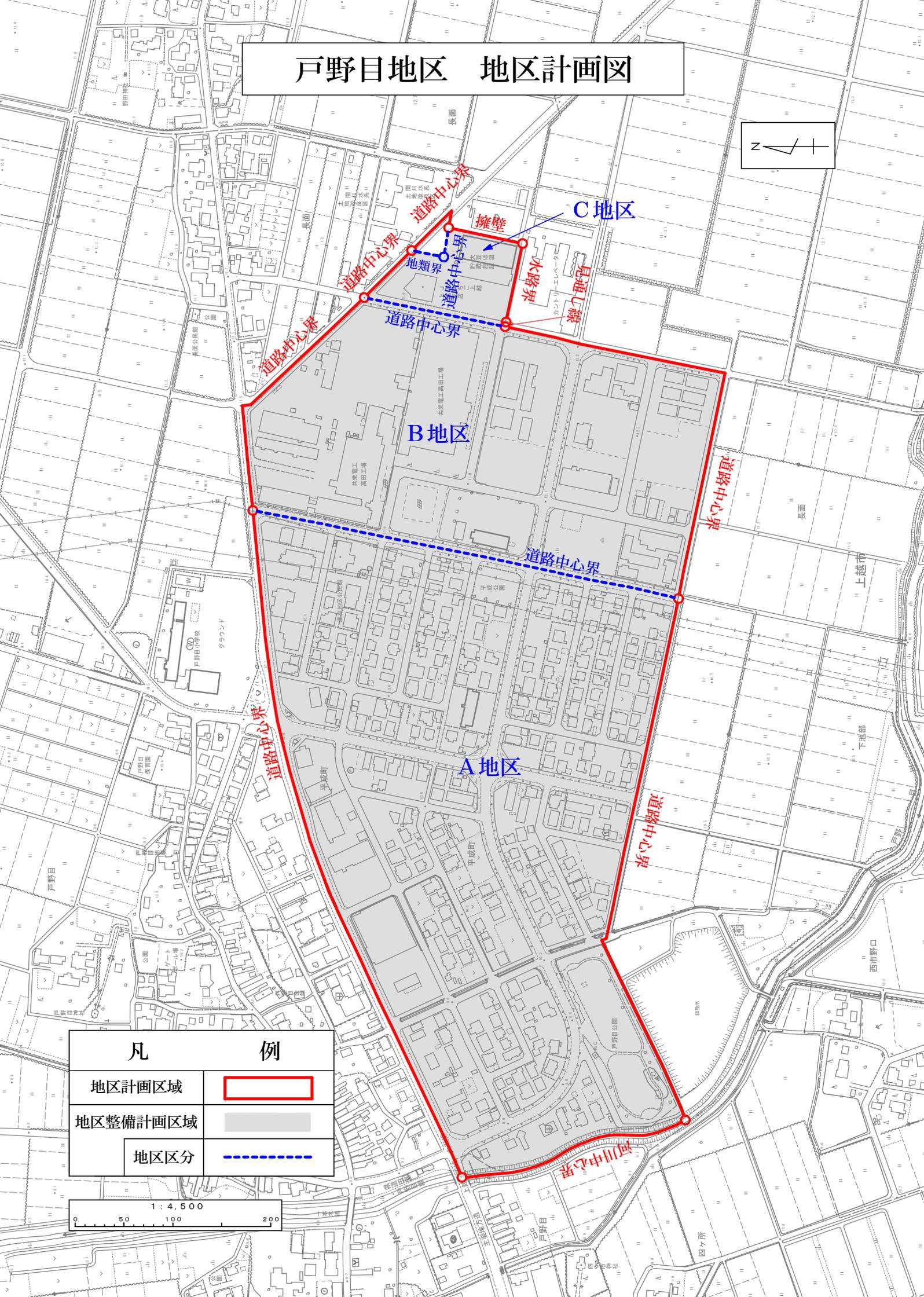
			<p>掲げるもの</p> <p>(7)建築基準法、別表第二(ぬ)項に掲げる(第一号、第二号並びに第三号(二)、(三)、(六)及び(十五)を除く。)もの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(を)項第二号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(を)項第三号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(を)項第五号に掲げるもの</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(を)項第六号に掲げるもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p> <p>(14)その他、上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>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 m <sup>2</sup> 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面から北側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあっては 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 以下のものにおいて 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面から道路境界線までの距離は 5.0m 以上、その他にあっては 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面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面から北側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあっては 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 以下のものにおいて 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

# 戸野目地区 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	

