

17. 樋場新町地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

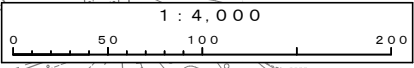
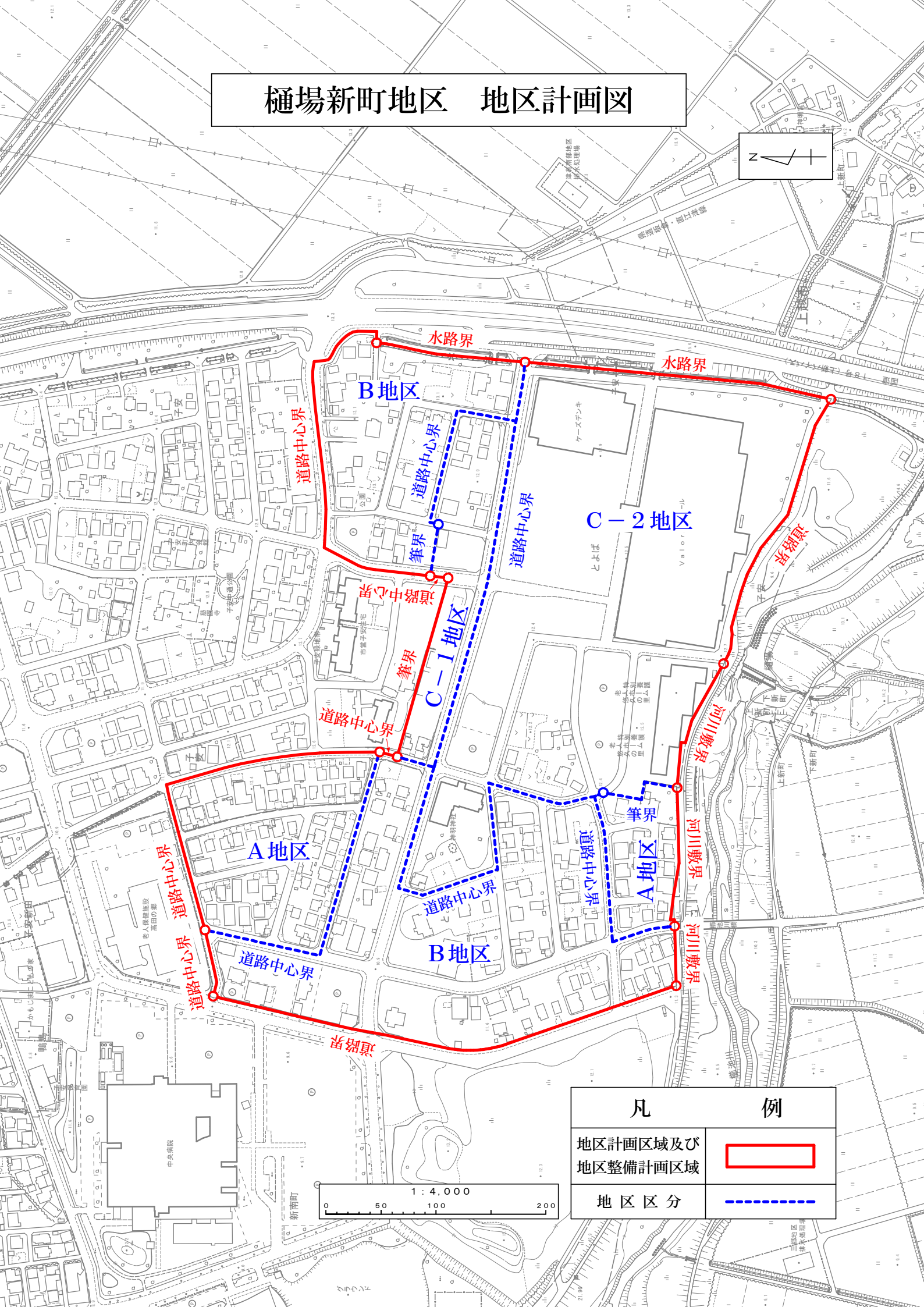
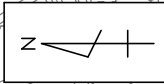
名称		樋場新町地区 地区計画		
位置		上越市とよば、子安		
面積		約 23.3 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、高田市街地の南東部に位置し、市の主要幹線である一般国道 18 号や一般県道板倉直江津線と近接した交通の利便性に恵まれている地区である。また、地区周辺には、新潟県立中央病院や新潟県立看護大学及び老人保健施設「高田の郷」等が立地しており、医療や福祉の拠点機能を兼ね備えた地区でもある。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制を積極的に推進することにより、用途の混在等による環境の悪化を未然に防ぎ、健全でゆとりある市街地の形成を計画的に誘導し、住宅と商業系施設との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	<p>調和のとれた良好な市街地を目指し、住宅地と商業地及び業務地との整合を図り、良好な生活空間の創出と環境の維持保全に努め、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、高さの限度及び壁面の位置等適正な制限を設けることにより、健全な住環境を確保することを目的とする。</p> <p>A地区は、低密度住宅地とし良好な生活環境を創出する。</p> <p>B地区は、業務施設等を考慮した良好な住宅環境を確保する。</p> <p>C地区は、周辺環境を考慮した健全な商業及び業務施設の誘導と良好な住宅環境を確保する。</p> <p>A地区、B地区及びC地区は、快適な生活環境を守るため、公共下水道が供用開始されるまでの間は、建物を新築する場合に併せて合併処理浄化槽を義務づける。</p>		
	その他	<p>幹線道路の街路樹の育成及び保持に努めるとともに、敷地内の緑化に努めるものとする。</p>		
地区整備計画	区分の名称	A地区（第二種中高層住居専用地域）	B地区（第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）	C-1、C-2地区（第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）
	区分の面積	約 3.3 ha	約 8.5 ha	約 11.5 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)店舗面積が 150 m²を超えるもの</p> <p>(2)事務所（延べ面積の 1/2以上を居住に供し、事務所面積が 50 m²以下のものを除く。）</p> <p>(3)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</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</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)店舗面積が 1,500 m²を超えるもの</p> <p>(2)事務所面積が 1,500 m²を超えるもの</p> <p>(3)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風俗営業、性風俗関連特殊営業及び深夜における飲食店営業等に供する施設</p> <p>(4)畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（に）項第三号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（に）項第四号に掲</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)深夜に行う下記施設</p> <p>①飲食店営業</p> <p>②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風俗営業等に供する施設</p> <p>(2)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等に供する施設</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)建築基準法、別表第二（に）項第四号に掲げるもの</p> <p>(5)建築基準法、別表第</p>

17. 樋場新町地区 地区計画

	れのあるもの	げるもの (7)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの (8)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	二(に)項第五号に掲げるもの (6)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	
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、260㎡以上とする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地又は換地処分前については仮換地により生じた一画地の土地</p> <p>(2)同一人等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土地を260㎡以上ごとに分割して生じた残りの土地で230㎡以上の土地</p>			
建築物の高さの最高限度	<p>(1)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30cm以下とする</p> <p>(2)建築物の高さの最高限度は、地盤面から12mとする</p> <p>(3)3階建以上又は基礎の高さが地盤面より1m以上の2階建の建築物は、建築してはならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない</p> <p>①角地を除き北又は西が道路に面する敷地</p> <p>②角地において北と西が道路に面する敷地</p> <p>③A地区の榎池川管理用道路に面する敷地</p>		<p>(C2地区) 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30cm以下とする</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北側敷地境界線までの距離は2m以上、その他にあつては1.5m以上とする。ただし、次に掲げるものにあつては、その定めによるものとする。</p> <p>(1)敷地一辺の最短距離(隅切部分については2辺の交点までの距離。)が13m以下の場合には、それに交差する辺にあつては1.0m以上とする</p> <p>(2)道路に接する側にあつては、敷地境界線から1.0m以上とする</p> <p>(3)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3m以下のものにあつては60cm以上とする</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、生垣とする。</p>			
建築物等の意匠の制限	<p>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。</p>			
屋外広告物の制限	<p>(1)建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p> <p>(2)屋外広告物の面積は1箇所当たり10㎡以内とし、1敷地の合計面積は20㎡以内とする</p> <p>(3)独立した看板の高さの最高限度は、道路の路肩又は歩道面から8mとする</p>	<p>建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p>	<p>(C1地区) 建築物の屋上に広告物を設置してはならない</p>	<p>(C2地区)</p>

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

樋場新町地区 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	