

22. 青木地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名 称		青木地区 地区計画	
位 置		上越市大字青木、大字地頭方、大字灰塚	
面 積		約 13.7 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、高田市街地の南部に位置する農村集落を中心とした地区である。近年、県道及び市道などの道路網が整備され、上越妙高駅にも近接していることから、商業系の土地利用が増進すると予想され、そこでの勤務者や鉄道を利用した通勤圏となることから、住宅地としての需要が高まっている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、地区施設を担保するとともに適正な用途を規制することにより、既存集落と調整のとれた雪に強い住宅地の整備を目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>既存集落内の良好な環境を保持するとともに雪に強い住宅地の形成を図り、また一般県道後谷黒田上越妙高停車場線沿いには地域周辺住民のための利便施設の誘導を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>除雪時の堆雪スペースを考慮した道路幅員を地区施設に計画し、雪に強いまちづくりを行う。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地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規模等を制限し、雪に強いまちづくりを行う。</p>	
地区整備計画	面 積		約 13.7 ha (第一種住居地域)
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)建築基準法、別表第二 (に) 項第三号に掲げるもの (2)建築基準法、別表第二 (に) 項第四号に掲げるもの (3)建築基準法、別表第二 (に) 項第五号に掲げるもの (4)建築基準法、別表第二 (に) 項第六号に掲げるもの</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、298 m²以上とする。ただし、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 298 m²以上ごとに分割して生じた残りの 230 m²以上の土地</p> <p>(2)雪に強い住宅地の形成を行い又は施設等を整備する場合の建築物の敷地面積の最低限度は 264 m²以上とし、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 264 m²以上ごとに分割して生じた残りの 230 m²以上の土地</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物（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 2.3m 以下のものは除く。）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)道路境界線より 2.0m 以上 (2)隣地境界線より 1.5m 以上</p>	
	地区施設の配置及び規模	道路（区画道路）：幅員 9m 延長 900m 、幅員 7m 延長 90m	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

青木地区 地区計画図



凡		例
地区計画区域及び地区整備計画区域		
地区計画幅員(9m)		
地区計画幅員(7m)		

