

### 35. 土橋北地区 地区計画

令和4年2月18日告示

名 称		土橋北地区 地区計画
位 置		上越市土橋、大字土橋
面 積		約 17.0 ha
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、県道上越脇野田新井線に近接しており、高田地区中心市街地から直線距離で約 1.6km に位置するなど、交通と生活の利便性に優れた地区である。地区の東側には様々な市民活動の拠点となっている上越市市民プラザが立地しており、地区内の幹線道路沿いの街区は地域住民や施設利用者の利便性を向上させる物品販売や飲食店等の立地が見込まれる。また、地区の西側及び南側の既存集落が隣接している街区については、戸建て住宅等の立地が見込まれる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等を適正に誘導することにより、用途の混在等から住環境を保全し、健全でゆとりある市街地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な市街地を目指すため、地区中央部は交通の利便性を活かし、商業及び業務施設を誘導する。また、地区の西部及び南部は、周辺住宅地を含めた快適な居住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途、高さの限度及び壁面の位置等について適正な制限を設けることにより、健全で良好な住環境の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ A地区は物品販売及び飲食店等を主体とした商業施設や、業務施設を誘導する。</li> <li>・ B地区は物品販売及び飲食店、事務所等を誘導する。</li> <li>・ C地区は隣接した住宅地の良好な環境を考慮した健全な専用住宅、店舗併用住宅等を誘導する。</li> <li>・ D地区は隣接した住宅地の良好な環境を考慮した健全な専用住宅を誘導する。</li> </ul>

### 35. 土橋北地区 地区計画

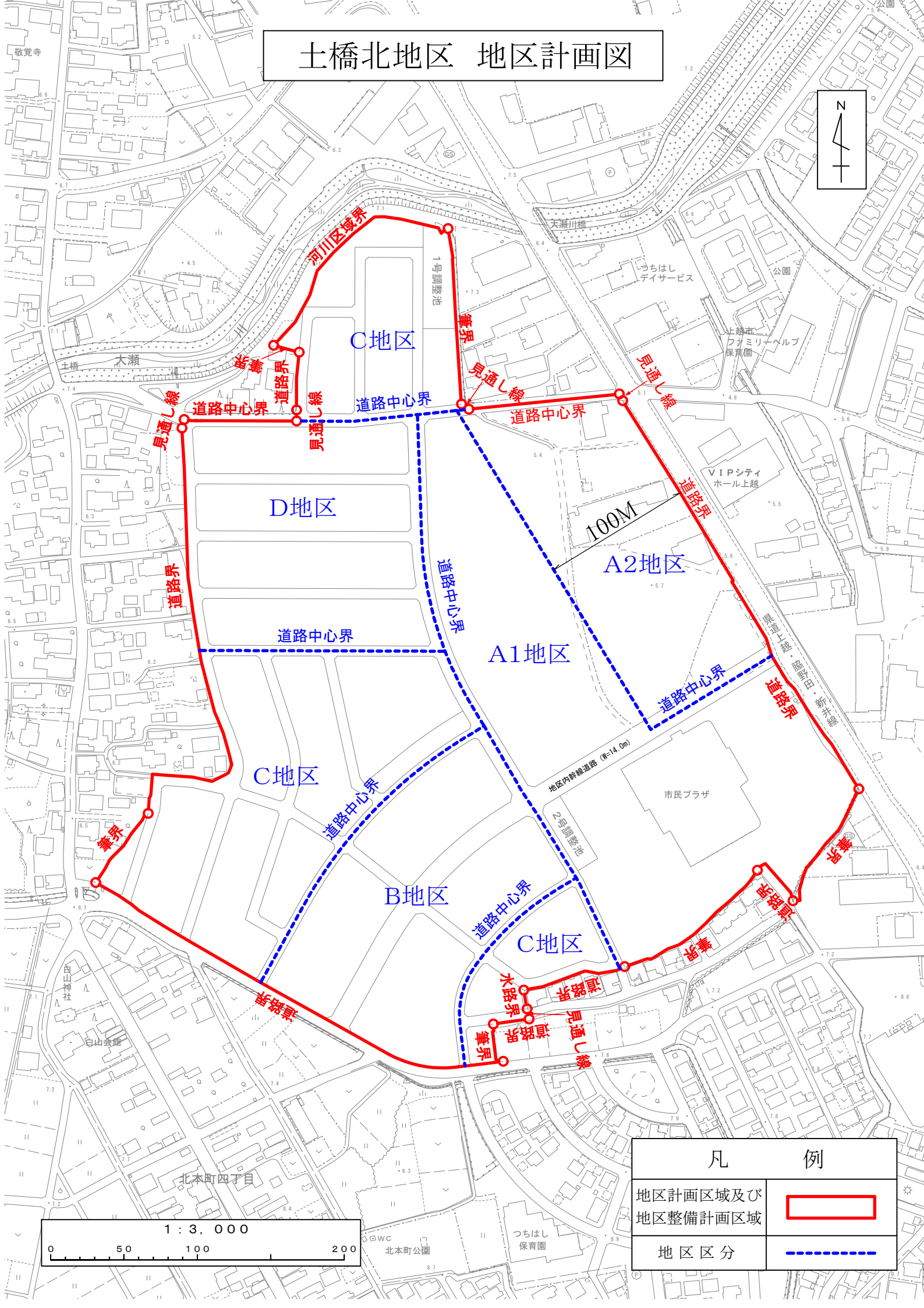
地区の区分	区分の名称	A地区		B地区 (第二種中 高層住居専 用地域)	C地区 (第一種中 高層住居専 用地域)	D地区 (第一種中高 層住居専用地 域)			
		A 1 地区 (準工業地 域)	A 2 地区 (準工業地 域)						
		約 6.9 ha					約 2.6 ha	約 5.0 ha	約 2.5 ha
		約 4.6ha	約 2.3ha						
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、兼用住宅、併用住宅、共同住宅、長屋 (2) 建築基準法、別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの (3) 畜舎 (4) 建築基準法、別表第二(へ)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅、兼用住宅、併用住宅、共同住宅、長屋 (2) 建築基準法、別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの (3) 畜舎 (4) 建築基準法、別表第二(へ)項第三号に掲げるもの (5) 建築基準法、別表第二(り)項第二号に掲げるもの	/	/	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 専用住宅		
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、625㎡とする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (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 (2) 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の敷地	建築物の敷地面積の最低限度は、185㎡とする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (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 (2) 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の敷地	/	/	建築物の敷地面積の最低限度は、185㎡とする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (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 (2) 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の敷地		
		建築物等の高さの最高制限	/	/	/	/	建築物及び工作物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から 10m 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 30cm 以下とする。		

### 35. 土橋北地区 地区計画

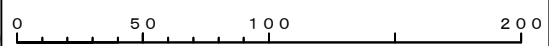
	壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外面から敷地境界線（隅切部分、消火栓及びゴミ集積所用地との境界を除く。）までの距離は2.0m以上とする。	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の外面から敷地境界線（隅切部分、消火栓及びゴミ集積所用地との境界を除く。）までの距離は1.0m以上とする。 ただし、独立した建築物で物置及び車庫に類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のものにあつては60cm以上とする。
	建築物の意匠の制限	建築物及び工作物の基調色として使用できる色の範囲は、「上越市環境色彩ガイドライン」に沿うものとする。	
	屋外広告物の制限	次に掲げる屋外広告物以外は、設置してはならない。 (1) 自己の敷地内に設置し、自己の用に供するもの。 (2) 地上に露出する部分において壁面の位置の制限を越えていないもの (3) ネオン等は、点滅しないもの。 (4) 蛍光塗料及び反射塗料を使用していないもの。	
	垣又は柵の制限	/	道路に面して設ける垣または柵（門柱は除く。）の高さは、道路の路肩又は歩道面から1.2m以下とする。


地区計画の区域は、計画図表示のとおり

# 土橋北地区 地区計画図



1 : 3, 0 0 0



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地区区分	