[illegible]用途地域構想まとまる

[illegible]会場で説明会を開催

説明会日程表

月日	時間	会場
3・23	午後2時~4時	南部公民館
3・24	午後2時~4時	中央公民館
3・25	午後2時~4時	鳥屋野保育園
3・26	午後2時~4時	青山小学校
3・27	午後2時~4時	西地区事務所
3・28	午前9時半~11時半	入舟連絡所
	午後2時~4時	坂井輪連絡所
3・29	午後2時~4時	鳥屋野農協
3・30	午前9時半~11時半	東地区事務所
	午後2時~4時	中地区事務所
3・31	午前9時半~11時半	大形農協河渡支所
4・1	午後2時~4時	石山連絡所
4・2	午後2時~4時	大形連絡所
4・3	午前9時半~11時半	南浜連絡所
	午後2時~4時	北地区事務所
4・4	午後2時~4時	曽野木農協

急速な都市化により公害や交通渋滞などが発生し、最近都市機能の混乱が全国的な問題となっています。そこでこれ以上生活環境が破壊されないよう昨年一月一日、建築基準法が改正されました。それにともない、これまで四種類であった用途地域も八種類に変更され、新潟市でも下図のような新用途地域構想を作成しました。

23日から説明会

作成した新用途地域構想に基づいて、今月二十三日から右表の日程で説明会を開きます。

これは構想の説明とともに、皆さんの意見を反映させるため開くものですから、ぜひおいでください。

用途地域とは?

住宅や工場が無秩序に建てられると、都市機能が低下するばかりか、騒音、悪臭など生活環境が著しく悪化します。

このような状態にならないよう建築の際に守るべき最低限のルールが用途地域です。

これまで住居、商業、準工業、工業の四種類の用途地域のほかに[illegible]業地域と工業専用地域が設けられています。

また住宅環境の保護強化を図るため、住宅地には風俗営業の建築を禁止したり、公害発生工場の制限を強めています。

地域名	建ぺい率(%)	容積率(%)
第一種住居専用地域	40~60	50~100
第二種住居専用地域	60	200~300
住居地域	60	200~300
近隣商業地域	80	200~300
商業地域	80	400~600
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200

容積率と建ぺい率

容積率は床の延べ面積の敷地面積に対する割り合いで、普通％で表わします。交通難、駐車場難を防いだり、日照や通風が失われないよう決めているものです。

改正前は住居地域内で二十㍍、商業、準工業、工業の三地域は三十一㍍と、建て物の高さが一律になっていました。

新用途地域では、第一種住居専用地域を除き各地域の特性に応じた容積率の限度を定めています。

火災予防、日照確保などを図る建ぺい率も、今回の改正で変更されています。これまで商業地域は七〇％、それ以外の住居地域などでは敷地面積から三十平方㍍を引いた面積の六〇％までと制限されていました。

変更後は右表のようにそれぞれ緩和されています。ただし、第一種住居専用地域内で特に良い環境を保つ必要のある場合は、地区の性格に応じて適切なものが定められます。

用途地域の内容

❶第一種住居専用地域　この地域は、低層の住宅地として良い環境を守るための地域です。従って建て物の高さは十㍍以内という制限や日照などの環境条件を守るための制限があります。

❷第二種住居専用地域　この地域は、中高層の住宅も建つような住宅地として、良い環境を守るための地域です。

高さの最高限度は定められていませんが日照などを守る北側斜線制限はあります。

❸住居地域　この地域は、主として住居の環境を守るための地域です。

❹近隣商業地域　この地域は、周辺に住む人たちが必要な日用品を供給する商業などの利便を増すための地域です。

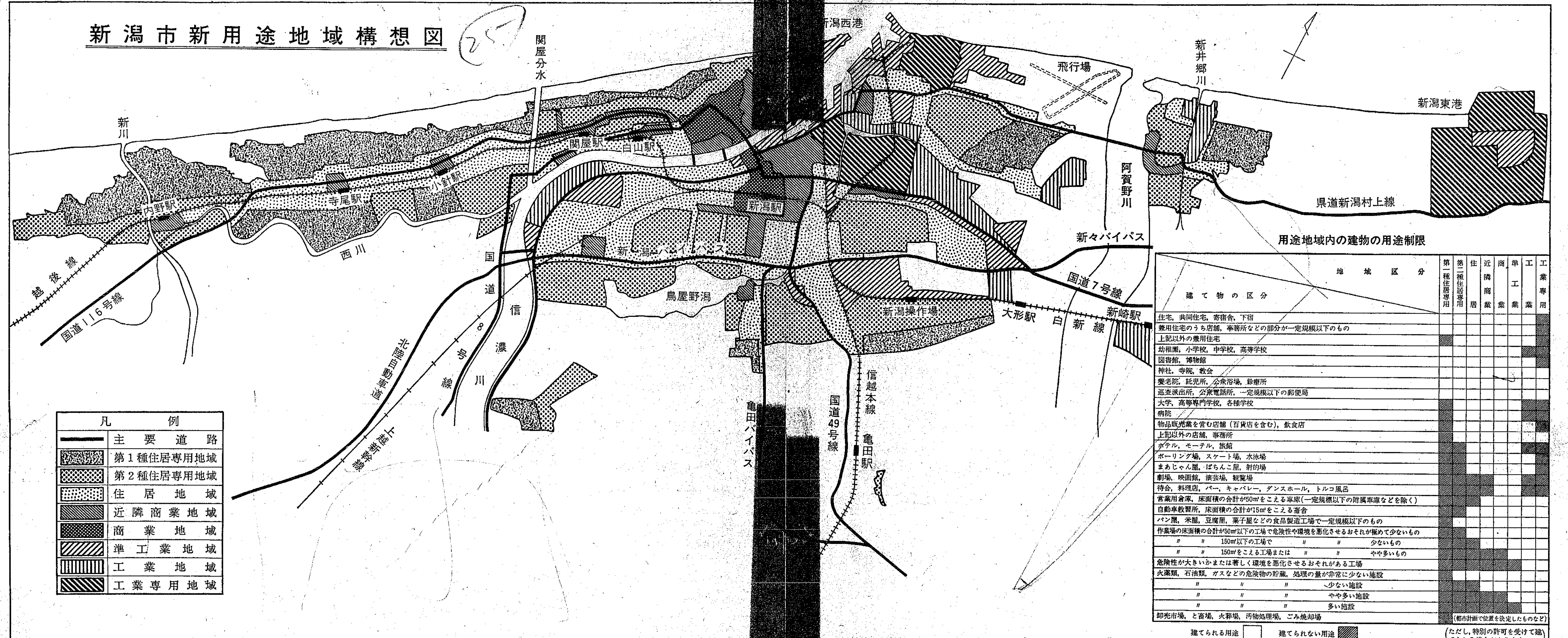
❺商業地域　この地域は、銀行事務所、百貨店、専門店、問屋劇場、映画館、料理店などが集まり、都心などの商業業務の利便を増すための地域です。

❻準工業地域　この地域は、環境を悪化するおそれのある工場を除きほとんどの建て物が建てられる地域です。

❼工業地域　この地域は、すでに工場を主とした市街化が進んでいる地区で、工業の利便を優先的に進める地域です。

❽工業専用地域　この地域は、未開発の地区でもっぱら工業の利便を進める地域です。

新潟市新用途地域構想図



用途地域内の建物の用途制限

建て物の区分 ＼ 地域区分	第一種住居専用	第二種住居専用	住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
住宅，共同住宅，寄宿舎，下宿								▨
兼用住宅のうち店舗，事務所などの部分が一定規模以下のもの								▨
上記以外の兼用住宅	▨							▨
幼稚園，小学校，中学校，高等学校							▨	▨
図書館，博物館								▨
神社，寺院，教会								
養老院，託児所，公衆浴場，診療所								
巡査派出所，公衆電話所，一定規模以下の郵便局								
大学，高等専門学校，各種学校	▨						▨	▨
病院	▨						▨	▨
物品販売業を営む店舗（百貨店を含む），飲食店	▨							▨
上記以外の店舗，事務所	▨							
ホテル，モーテル，旅館	▨	▨					▨	▨
ボーリング場，スケート場，水泳場	▨	▨						▨
まあじゃん屋，ぱちんこ屋，射的場	▨	▨						▨
劇場，映画館，演芸場，観覧場	▨	▨	▨	▨			▨	▨
待合，料理店，バー，キャバレー，ダンスホール，トルコ風呂	▨	▨	▨	▨			▨	▨
営業用倉庫，床面積の合計が50㎡をこえる車庫（一定規模以下の附属車庫などを除く）	▨	▨	▨					
自動車教習所，床面積の合計が15㎡をこえる畜舎	▨	▨						
パン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋などの食品製造工場で一定規模以下のもの	▨							
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが極めて少ないもの	▨	▨						
〃 〃 150㎡以下の工場で 〃 〃 少ないもの	▨	▨	▨					
〃 〃 150㎡をこえる工場または 〃 〃 やや多いもの	▨	▨	▨	▨				
危険性が大きいかまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨		
火薬類，石油類，ガスなどの危険物の貯蔵，処理の量が非常に少ない施設	▨							
〃 〃 〃 少ない施設	▨	▨						
〃 〃 〃 やや多い施設	▨	▨	▨	▨				
〃 〃 〃 多い施設	▨	▨	▨	▨	▨			
卸売市場，と畜場，火葬場，汚物処理場，ごみ焼却場	▨	(都市計画で位置を決定したものなど)						

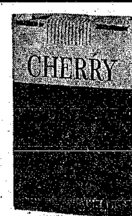
建てられる用途 □　建てられない用途 ▨

（ただし，特別の許可を受けて建てられる場合があります。）

薬の購入は薬局薬店から!
保険薬局
畑新薬局
処方箋の調剤を致します
古町7
大和百貨店向
TEL (22) 4408

結婚式は――
白山會館
新潟総鎮守白山神社結婚式場
新潟市一番堀通1の1
☎28―2977
☎28―2963

貯めるにも　借りるにも
市民の方だけが利用する銀行
商売を問わず勤労者の方も
気軽にご相談下さい。
（貯金利息は一般銀行よりも高利で集金参上）
新潟産業信用組合
東堀前通4（オジ小路上手）　電話28―9211（代）

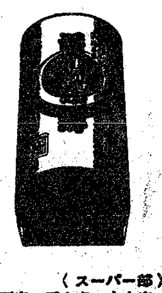


世界の味
チェリー
いつでも、どこでも

春のご婚礼は
イタリア軒ホテルで…
挙式から披露宴まで、家族的な雰囲気でご奉仕いたします。
政府登録国際観光旅館
イタリア軒ホテル
新潟市川端町6（万代橋西詰信濃川河畔）
電話 代表 新潟 (0252) 23―3181

取り扱いは[illegible]市報事業社へ
[illegible]六高見ビル四階
[illegible]五五)二八一一七二二(代)

安全有利な農林中金の債券
あなたの貯蓄を大きく殖やす
農林債券
1年貯蓄で最高
ワリノー
利回り 年6.213%
5年貯蓄で最高
リツノー
利回り 年7.3%
農林中央金庫新潟支所
〒951 新潟市寄居町344の1 電話22-4151(代)


堀川のかまぼこは
板にのった お刺身みたい!
と好評です。
かまぼこの――
堀川
○本社工場＼新潟市下場25
○北海道工場＼恵庭市柏木
○営業所＼札幌・仙台・秋田・酒田・郡山・大阪
（スーパー部）
本町店・石山店・中山店・下本町店
小金店・寺尾店・信濃町店・笹口店