新用途地域県構想まとまる

公聴会で市民の声を聞く

県が新潟市の新用途地域基本構想をまとめ、きたる九月十七日、土地改良会館で公聴会を開きます。これは、皆さんの意見を反映させ、よりよい用途地域を決めようというものですから、ぜひ出席してください。

県が公聴会に 17日

新用途地域の基本構想について意見のある方は、県へ九月十二日までに「公述申出書」を提出できます。

◉日　時　九月十七日、午前九時半から

◉会　場　土地改良会館五階会議室（川端町一丁目）

◉公述資格のある人　新潟市都市計画区域内に住んでいる人

◉申し出期限　九月十二日までに必着のこと

◉申し出方法　公述申出書に記入し、意見とその理由を区別してかい書（自筆）、横書きで四百字詰め原稿用紙一枚以内にまとめ新潟県土木部都市計画課（一番堀通）へ提出してください。

なお、公述申し出者が多数の場合は県知事が選定し、本人あて通知します。公聴会傍聴されたい方は、当日、直接会場へおいでください。座に制限があり、先着順に入場していただきますので、お早めにどうぞ。

住み良い環境を守る

住宅や工場などが無秩序に建てられると、騒音、悪臭、ねぎ塩、[illegible]が無秩序に建てられないように、[illegible]ました。

[illegible]です。

[illegible]町[illegible]際[illegible]れます。

[illegible]限の[illegible]

が用途地域です。

これまで住居、商業、準工業の四種類の用途地域のほか住居専用地区、工業専用地区と二種類の専用地区制度がありました。

容積率と建ぺい率

容積率、建ぺい率も今回の改正で変更されています。

容積率は床の延べ面積の敷地面積に対する割り合いで、普通パーセントで表わします。交通難と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以、商業、準工業、工業の三地域は三十一以内で、建ぺい率は一律に六〇パーセントになっていました。

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容積率は次の表のとおりです。

火災予防や日照確保などを図る建ぺい率も、今回の改正で変わっています。改正前は商業地域七〇パーセント、それ以外の住居地域などでは八〇パーセントでしたが、敷地面積から三千平方メートル面積の六〇パーセントと制限されていました。

改正後の建ぺい率は、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とくに良い環境を保つ必要のある場合は、地区の性格に応じ適切なものが定められます。

公聴会後に再度作成

新潟市の用途地域は県知事が決定するわけですが、17日の公聴会のあと市民の意見、新潟市の意見を取り入れたものを再度作成し、2週間縦覧します。

縦覧のあと、今度は都市計画地方審議会で審議し、建設大臣の認可を受け、最終的に決定されるわけです。

決定した用途地域は県報で告示した日からその効力を発生することになります。

用途地域の内容

❶第一種住居専用地域　低層の住宅地として良い環境を守るための地域です。したがって建て物の高さは十メートル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。

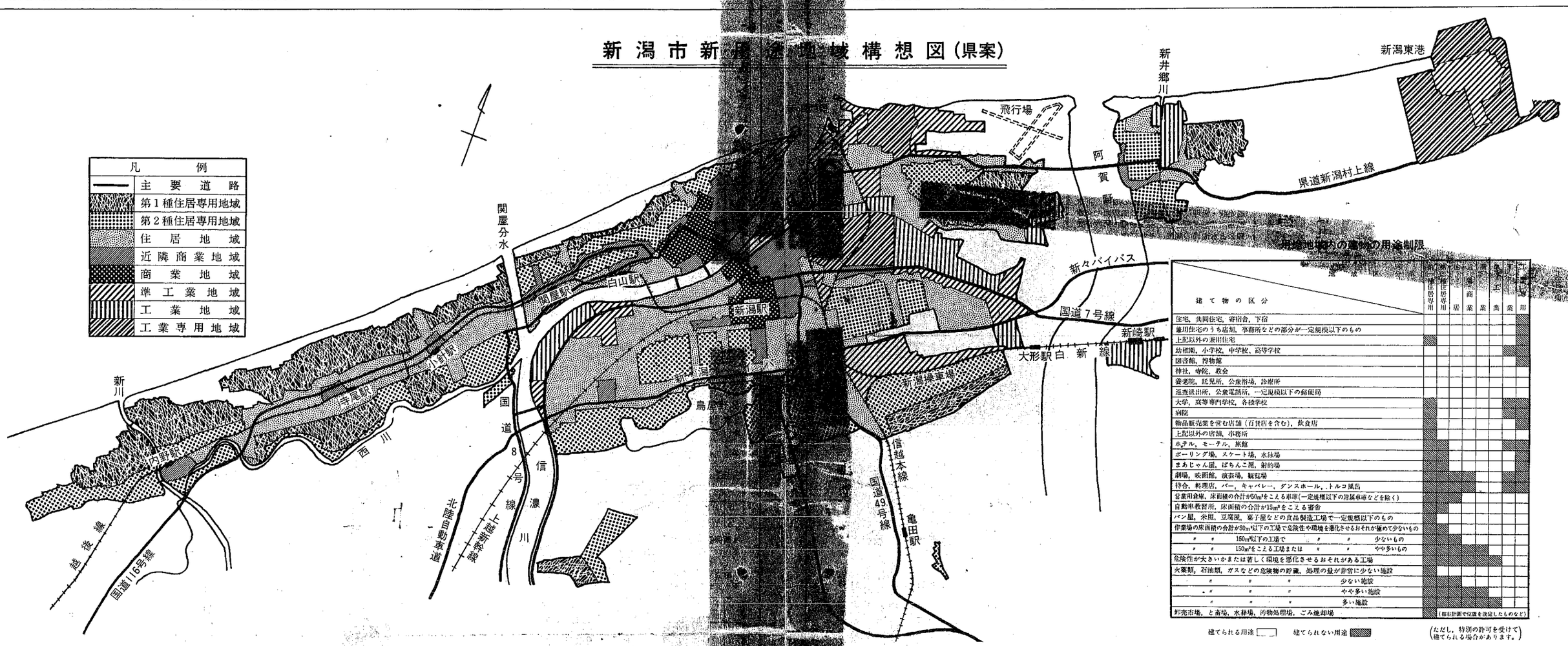
❺商業地域　銀行、事務所、百貨店、専門店、問屋、劇場、映画館、料理店などが集まり、都市などの商業業務の利便を増すための地域です。

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、すべて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　もっぱら工業の利便を進める地域で、利便を図り住む人たちが必要な日用

新潟市新用途地域構想図（県案）



建て物の区分	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50m²をこえる車庫（一定規模以下の消防車庫などを除く）								
自動車教習所，床面積の合計が15m²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50m²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								
〃　〃　150m²以下の工場で　〃　〃　少ないもの								
〃　〃　150m²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，水揚場，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。）

安全便利で経済的な
大型電気温水器
（深夜の特別安い昼間電力の1/3）

お問い合せは
東北電力株式会社 新潟営業所
新潟市上大川前通6番町　電話(23)3141

防衛庁各種学生採用

種別	受付	試験日
★防衛大学生	10月2日～11月4日	1次11月18日㊏19日㊐
★航空学生	8月1日～9月25日	1次10月1日㊐
★自衛隊生徒	11月1日～12月23日	1次1月7日㊐
★看護学生（女子）	10月2日～11月4日	1次11月12日㊐

志願案内は　新潟市船場町2丁目3423　TEL29－3232　自衛隊新潟地方連絡部

胃腸科・放射線科
真保診療所
真保禎二
診療時間　午前9時～午後6時
新潟市古町通り4（考古堂ビル2階）
電話　23－2069

そばのいい文
新潟市古町6 電話(0252)22-3027・9543

おいしいお酒
寿和正宗
小松原醸造

県下第一の設備と陣
●普通第1種●普通第2種
●大型第1種●大型特殊
●身体障害者専門
市内・郊外
スク
バス
新潟県中央自動車
模擬運転装置
無線装置で
早く完全な技術が
マスターされます。
新潟駅裏　TEL47－5201

しんきんの
マイホームローン

信ちゃんの
新潟しんきん

家づくり決心!!
〈住宅ローン〉が
おてつだい
県信用
住宅ローン
いますぐマイホームの夢がかなう
いつも気軽な私たちの銀行
新潟県信用組合

火災共済・交通災害共済
明るい生活は
市民相互扶助の共済で
新潟市火災共済
新潟市寄居町（富士マンション1階）
電話 (29)2347・(29)2960番

電話一本で安心しておまかせ下さい
ご不幸に奉仕 新潟葬祭センター
鳥屋野会館
新潟市神導寺一　電話(0252)47－5444(代)
新生活互助会

関屋
森田整形外科医院
森田利哉
バス／昭和町下車
関屋昭和町3　TEL66－2647・4413

あなたの貯蓄を大きく殖やす
農林債券
ワリノー
※　1年貯蓄で最高　年5.708%
いつでも簡単にお買求めができます
農林中央金庫新潟支所
〒951 新潟市寄居町344－1電話22－4151