

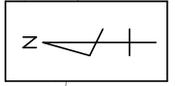
14. 岩木地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名 称		岩木地区 地区計画
位 置		上越市大字岩木、大字中屋敷
面 積		約 5.2 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、市の中央部に位置し、地区の北東約 1.5 kmには市役所等の行政施設が集中する春日地区がある。また、都市計画道路五智中田原線に近接していることから市街地へのアクセスが容易である。</p> <p>なお、地区周辺部には、春日山城跡、国立大学法人上越教育大学及び上越教育大学附属幼稚園が立地し、文化及び教育等の施設に恵まれた住宅地にふさわしい地区であり、今後急速な宅地化が見込まれる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な誘導を積極的に推進することにより、秩序あるまちづくりを目標とする。</p>
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地形成を目指し、魅力ある生活空間の創設と環境維持及び保全に努め、健全な土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の敷地の最低限度、高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、ゆとりと秩序ある空間を確保するとともに冬期克雪を目的とする。
地区整備計画	面 積	約 5.2 ha（第一種中高層住居専用地域）
	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、265 m²以上とする。ただし、230 m²以上の土地で次に掲げるものは、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土地を 265 m²以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(2)土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から 12m とする。</p> <p>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 30 cm以下とする。</p>
	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表面から北西側及び南東側敷地境界線までの距離は 2.0m 以上、その他にあっては 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 3m 以下のものにあっては 60 cm以上とする。
	建築物等の意匠の制限	<p>建築物の基調色として使用できる色の範囲は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)色相が赤（0R～5R）系の色彩…彩度 4 まで</p> <p>(2)色相が赤（5R～10R）系、黄赤（YR）系の色彩…彩度 6 まで</p> <p>(3)色相が黄（Y）系の色彩…彩度 4 まで</p> <p>(4)色相が上記以外の色彩…彩度 2 まで</p>
	屋外広告物の制限	建築物の屋上部分に広告物（主たる建築物の屋根面より高い位置に設置される階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓、各種機械室及び高架水槽等に表示される広告物その他屋上広告物と判断されるものを含む。）を設置してはならない。
	垣又は柵の構造の制限	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。

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

岩木地区 地区計画図



区画整理区域界

水路境界

吾備川段

道路境界

凡 例

地区計画区域及び
地区整備計画区域



1 : 3,000

0 50 100 200

