

24. 石沢・寺町地区 地区計画

令和7年3月28日 告示

名 称		石沢・寺町地区 地区計画	
位 置		上越市大字石沢、大字寺町	
面 積		約 24.8 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高田市街地南部に位置する農村集落を中心とした地区である。また、旧国道 18 号が本地区を縦貫していることから業務系の企業が立地しており、その背後地は既存集落を中心に一部住宅団地化が成されている。 このため、地区計画を策定し、適正な用途制限を行うことにより、既存の業務系企業と既存集落との調和のとれた住宅地の形成を目標とする。	
	土地利用の方針	矢代川以南の住宅地として、既存集落を含む周辺地域の環境の維持及び保全に努め、健全な土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	地区内の道路を適性に配置し、整備を図ることにより、住宅地としての機能を確保する。	
	建築物等の整備の方針	住宅地の良好な環境形成及び保全のため、用途を制限するとともに一宅地当たりの敷地面積及び壁面位置の適正な制限を設けることにより、周辺と整合のとれたまちづくりを行う。	
地区整備計画	面 積		約 24.8 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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
		建 築 物 の敷地面積の最低限度	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。）の敷地の最低限度は、298 m ² 以上とする。ただし、230 m ² 以上で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 m ² 以上に分割して生じた残りの土地は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	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。 (1)道路境界線より 2.0m (2)隣地境界線より 1.5m
	地区施設の配置及び規模		道路（区画道路）：幅員 7m 延長 615m、幅員 6.5m 延長 150m

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

石沢・寺町地区 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 (7 m)	
地区 施 設 計 画 幅 員 (6.5 m)	

