

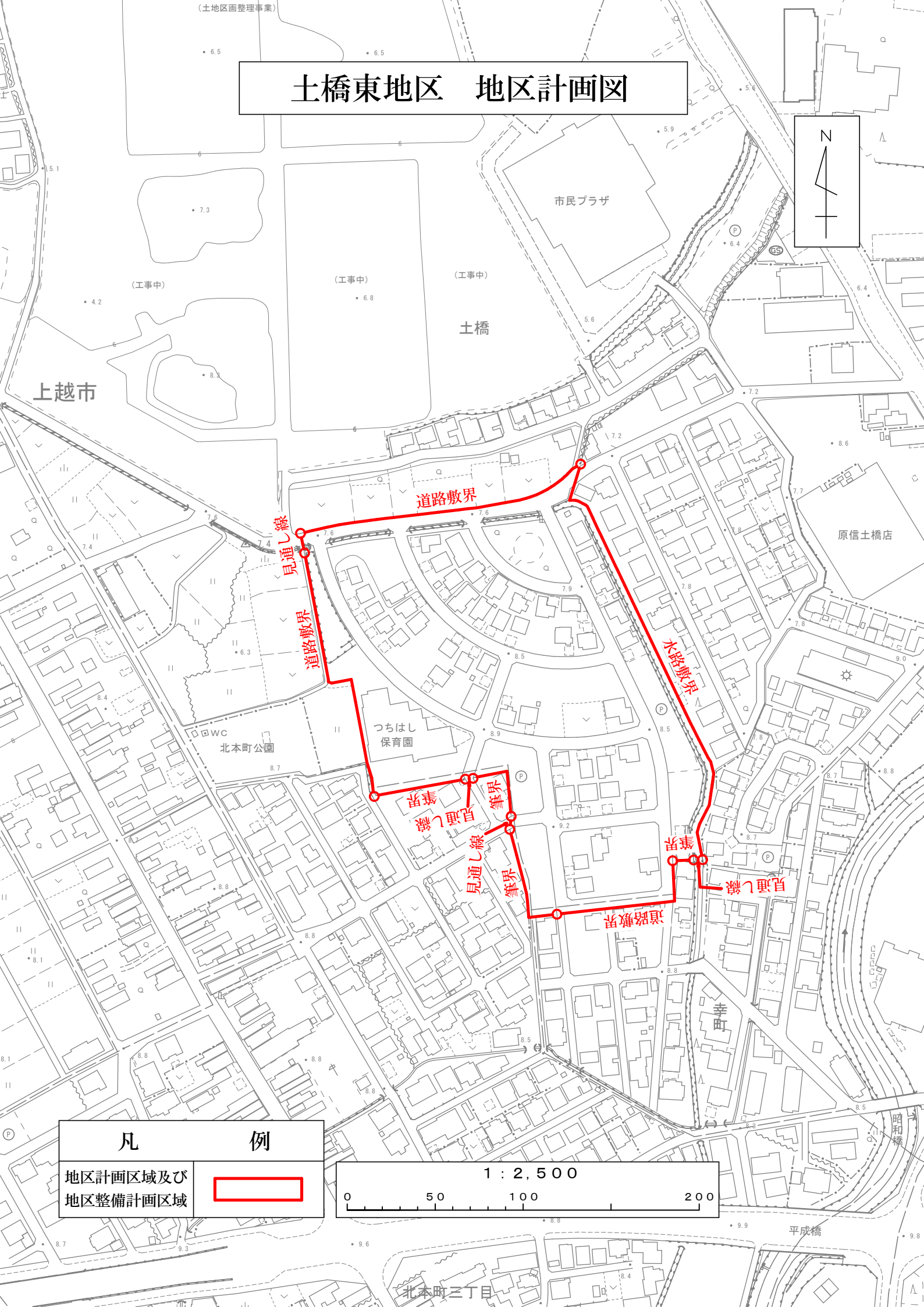
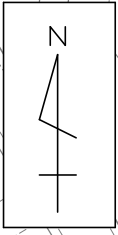
### 33. 土橋東地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名 称		土橋東地区 地区計画	
位 置		上越市土橋	
面 積		約 3.7 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、県道上越脇野田新井線及び都市計画道路飯門田新田線に近接しており、高田地区の中心市街地から直線距離で約 1.5 km 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。 このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な誘導と良好な景観形成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。	
	土地利用の方針	周辺環境と調和のとれた良好な市街地形成を目指し、戸建住宅を主体とした健全な土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に沿って、建築物の用途、敷地の最低限度、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、住宅地として健全で良好な生活環境の形成を図る。	
地区整備計画	面 積	約 3.7 ha (第一種中高層住居専用地域)	
	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)共同住宅、長屋の用途で床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が 40 m <sup>2</sup> 未滿の建築物 (2)用途に供する部分の床面積の合計が 200 m <sup>2</sup> を超える店舗又は飲食店等 (3)深夜営業を行う店舗又は飲食店等
		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、198 m <sup>2</sup> 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限度	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 30 cm 以下とする。	
	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 1.2m 以上とする。 ただし、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 3.0m 以下のものにあつては道路との境界線から 1.0m 以上、道路以外の境界線については 60 cm 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は、壁面の位置の制限を越えないもの (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 (5)屋上又は屋根以外の場所に設置するもの	
	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵(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

# 土橋東地区 地区計画図



凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	

