SORACHIKA 上を向いて暮らそう
そらちか大学南

大学南1丁目
土地区画整理事業地内保留地
宅地分譲概要

土　地

所在地	新潟市西区大学南1丁目土地区画整理事業 地内			
予定地積	全12区画	136.00㎡（41.14坪）　～　161.96㎡（48.99坪）		
価格	坪単価	260,000円 ～ 304,000円	最多価格帯	1100万円台　5区画 1200万円台　4区画 1300万円台　3区画
	総額	11,372,000円 ～ 13,717,000円		
地目	宅地予定		道路負担	なし
道路	新潟市道予定　幅員 6m、6.5m、8m（歩道2m含む）、14m（両側歩道各3.5m含む）			

法令制限

用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	指定建ぺい率 60%	容積率	指定容積率 200%
建築基準法その他	建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制		
地区計画	大学南1丁目地区地区計画あり　A地区 敷地面積の最低限度135㎡、壁面の位置道路境界線及び隣地境界線から0.5m、 建築物の高さ15m以下、垣又は柵の構造の制限（別紙地区計画制限参照）		

設　備

電 気	東北電力	ガ ス	都市ガス（宅地内引込予定）
水 道	公営水道（宅地内引込予定）	排 水	公共下水道（宅地内引込予定）

学校区

小学校	新通つばさ小学校(予定) 約630～900m（徒歩8～12分）	中学校	坂井輪中学校(予定) 約1950～2200m（徒歩25～28分）

周辺環境

ＪＲ越後線「新潟大学前駅」　約620～880m （徒歩8～11分）	新潟交通バス停「新大国道口」　約400～600m （徒歩5～8分）

土地引渡し時期

建築工事着工可能時期：2028年(令和10年)5月予定
引渡時期：2028年(令和10年)5月末～9月末までの間でご協議
造成工事完了供用開始時期：2028年(令和10年)10月末予定

取引態様	売主／ランド新潟(株)	仲介手数料	自社物件につき不要

問合せ先

宅地建物取引業

〒950-0932　新潟市中央区長潟3丁目1番21号

ランド新潟株式会社

TEL　025-257-1110

FAX　025-257-1111

ランド新潟 HP

価格表

街区-区画	予定地積		販売価格		備　考	販売状況
	（㎡）	（坪）	坪単価（円）	総額（円）		
6-8	139.27㎡	42.12坪	270,000円	11,372,000円	西向き、電柱、支線の設置予定有	
6-9	139.25㎡	42.12坪	270,000円	11,372,000円	西向き 電柱の設置予定有	
6-10	148.88㎡	45.03坪	298,000円	13,418,000円	南西角地 支線の設置予定有	
10-1	161.52㎡	48.85坪	274,000円	13,384,000円	南西北西角地	
10-2	161.13㎡	48.74坪	260,000円	12,672,000円	北西向き 電柱の設置予定有	
10-3	161.15㎡	48.74坪	260,000円	12,672,000円	北西向き 電柱の設置予定有	
10-4	161.96㎡	48.99坪	280,000円	13,717,000円	北東北西角地	
12-5	136.01㎡	41.14坪	304,000円	12,506,000円	南東北東角地	
12-6	136.01㎡	41.14坪	285,000円	11,724,000円	南東向き	
12-7	136.00㎡	41.14坪	285,000円	11,724,000円	南東向き	
12-8	136.04㎡	41.15坪	285,000円	11,727,000円	南東向き、電柱、支線の設置予定有	
12-9	136.03㎡	41.14坪	299,000円	12,300,000円	南東南西角地	

※造成工事完了後の実測により、各地積・寸法に若干差異が生じる場合があります。

その他備考

■土地区画整理事業について

・ 土地区画整理事業地内の保留地につき、令和11年3月末予定の換地処分までは、使用収益権の売買となり、換地処分の際、所有権の登記が行われます。
・ 換地処分の公告までに建築を行う場合は、土地区画整理法第76条の許可が必要となります。

■太陽光発電設備の設置義務や建築協定の予定について

・ 当該土地区画整理事業地内において住宅を建設する際、太陽光発電設備(メーカー指定なし)の設置が必要となります。
また、環境性能向上のための家庭用蓄電池・給湯器等の機器設置が推奨とされます。
・ 上記を定める建築協定の締結が予定されています。

■お引渡し構築物について

・ 6街区8～10、10街区1～4は宅地内にL型擁壁が設置されます。
対象区画は設置構築物を含めて引渡しさせていただきます。
・ 他区画も区画により隣接地又は道路擁壁の基礎等が境界を超えて地中に張り出されて設置されている場合があります。これらの基礎等を撤去、移設することはできません。

■電柱、支線の設置について

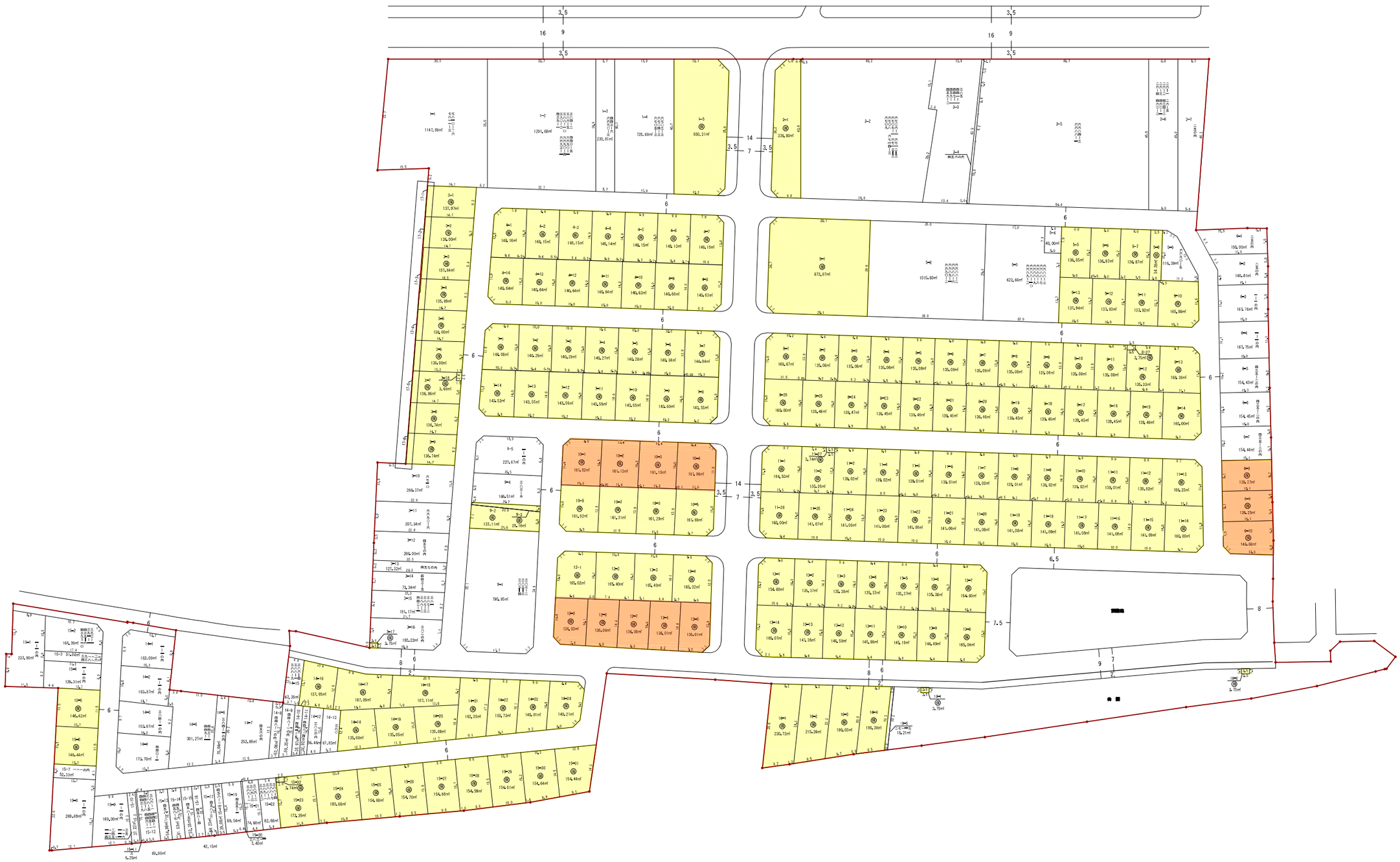
・ 一部区画には宅地内に電柱等（電柱や支線または支柱）が設置されます。
・ 電柱等の設置位置は令和8年度中に確定する見込みで、電柱や支線または支柱が入った場合は、それぞれ販売価格から20万円減額とさせていただきます。
・ 電柱等の設置位置は、今後、所轄官庁や供給会社、周辺自治会等の協議により設置位置が変更となる場合があります。

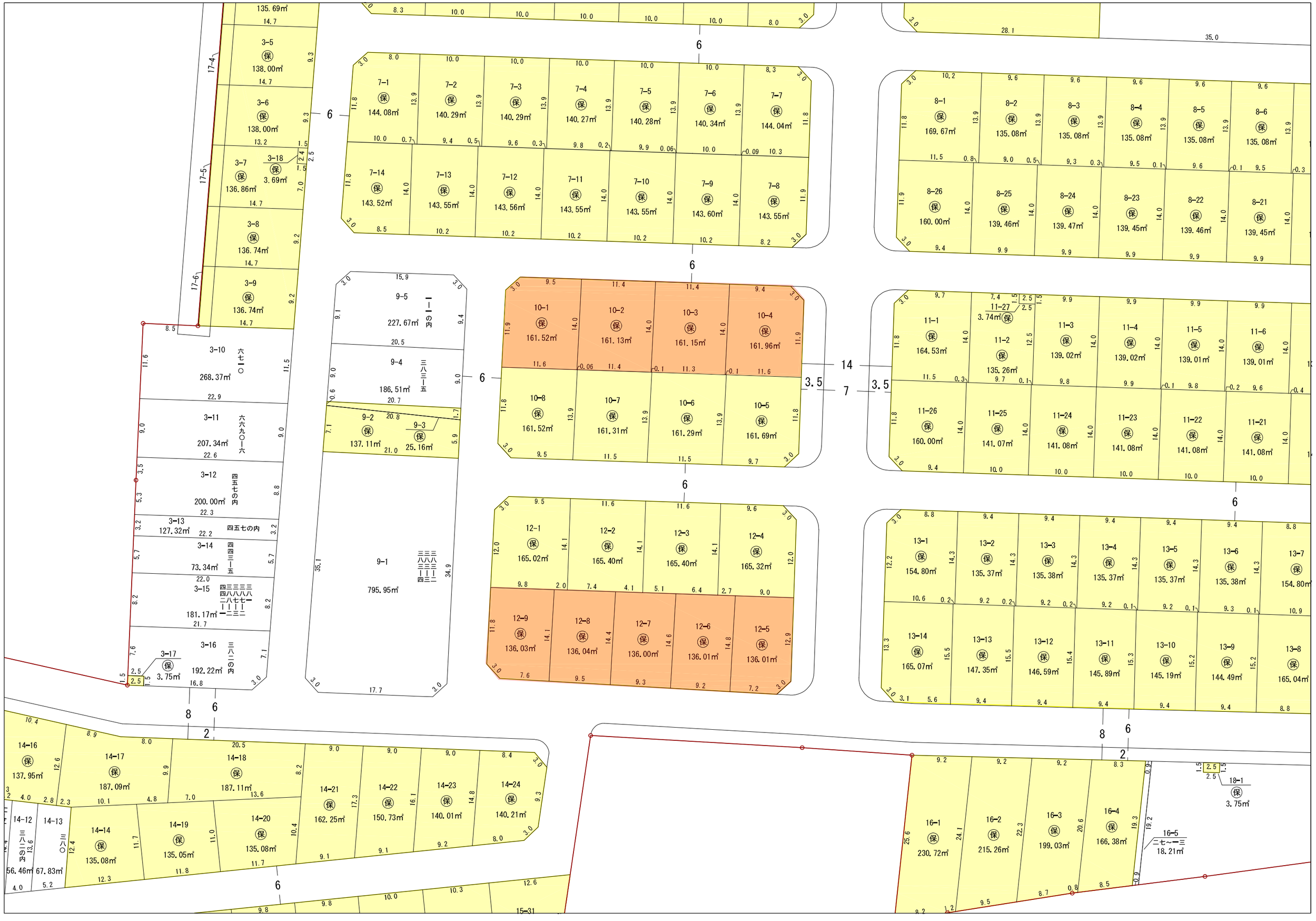
■その他

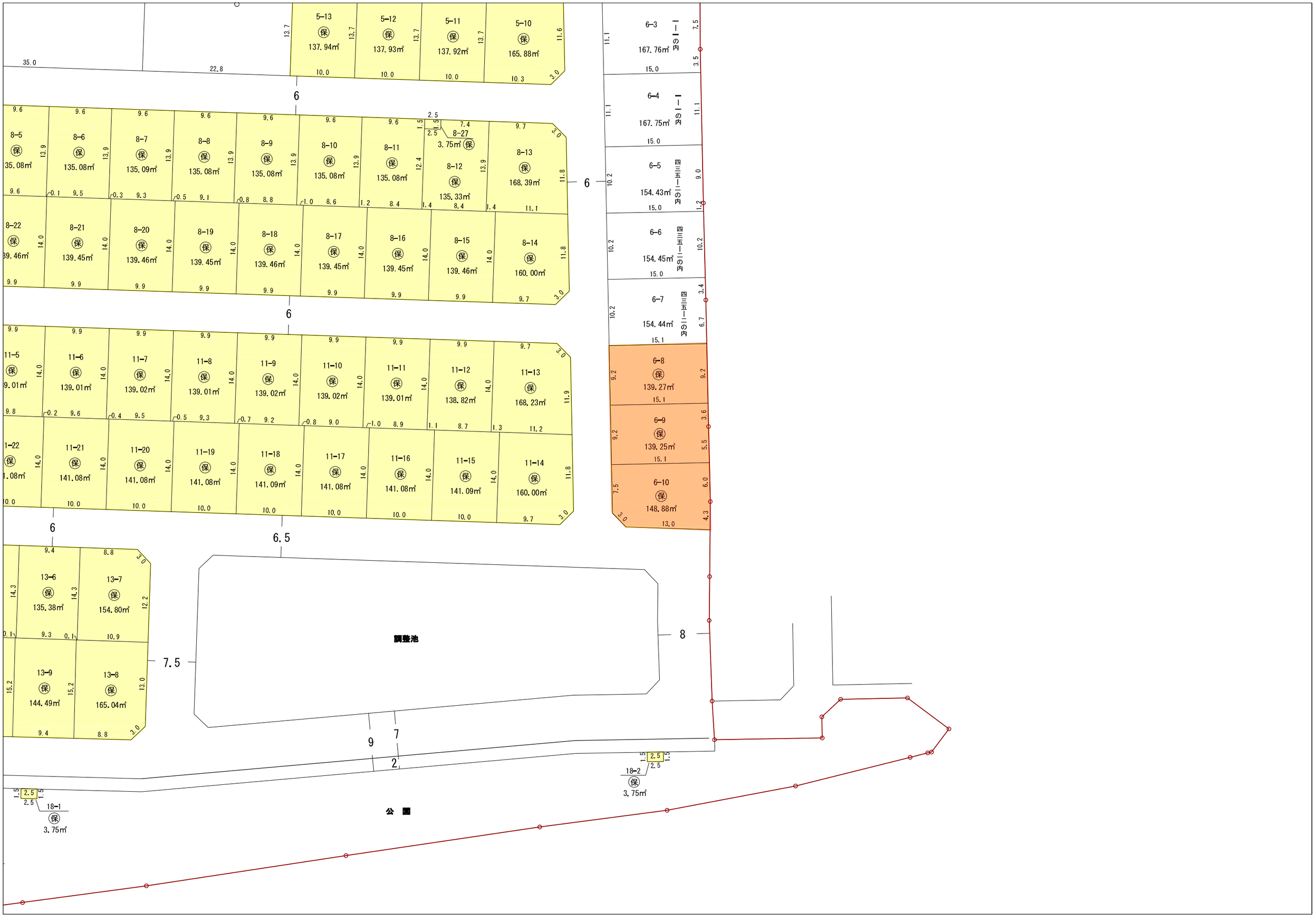
・ 当該区域は全体的に南傾斜となっており、一部区画は接面する道路面より宅地内の地盤面が高くなる箇所や低くなる箇所があります。
・ 当該土地区画整理事業地内における小学校区は、現在「新通つばさ小学校」と「内野小学校」が混在していますが、一体の自治会となることに伴い、「新通つばさ小学校」に一本化する予定で協議中です。

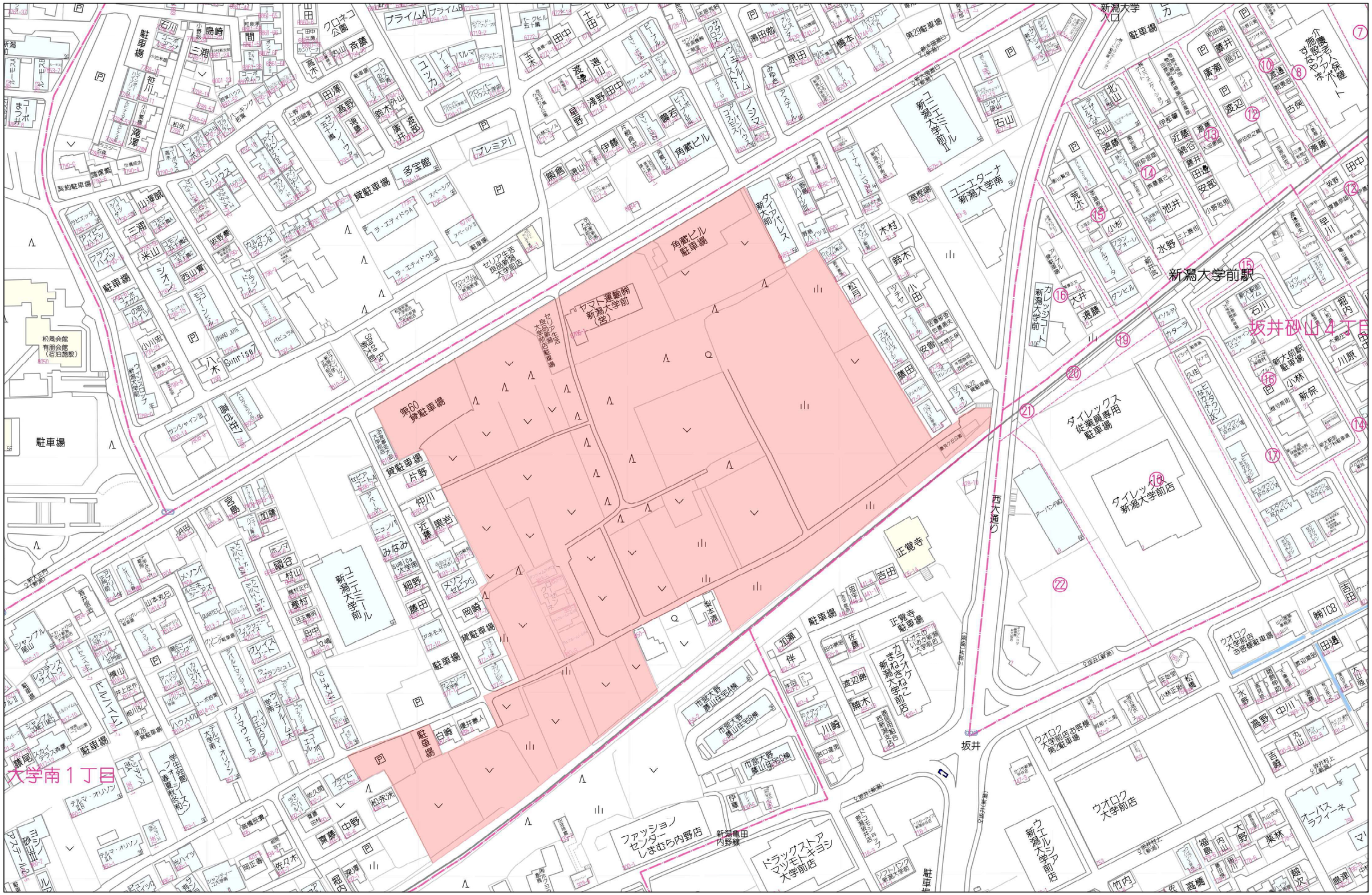
仮 換 地 図　S=1:600(A1), S=1:1,200(A3)

所在：新潟市西区大学南１丁目 地内




135.69㎡
3-5 保 138.00㎡
3-6 保 138.00㎡
3-7 保 136.86㎡
3-18 保 3.69㎡
3-8 保 136.74㎡
3-9 保 136.74㎡
3-10 六七一〇 268.37㎡
3-11 六六九〇一六 207.34㎡
3-12 四五七の内 200.00㎡
3-13 127.32㎡ 四五七の内
3-14 四四三一五 73.34㎡
3-15 四三三三四八八八二八七七一二三三 181.17㎡
3-16 三八二の内 192.22㎡
3-17 保 3.75㎡
17-4
17-5
17-6
7-1 保 144.08㎡
7-2 保 140.29㎡
7-3 保 140.29㎡
7-4 保 140.27㎡
7-5 保 140.28㎡
7-6 保 140.34㎡
7-7 保 144.04㎡
7-8 保 143.55㎡
7-9 保 143.60㎡
7-10 保 143.55㎡
7-11 保 143.55㎡
7-12 保 143.56㎡
7-13 保 143.55㎡
7-14 保 143.52㎡
8-1 保 169.67㎡
8-2 保 135.08㎡
8-3 保 135.08㎡
8-4 保 135.08㎡
8-5 保 135.08㎡
8-6 保 135.08㎡
8-21 保 139.45㎡
8-22 保 139.46㎡
8-23 保 139.45㎡
8-24 保 139.47㎡
8-25 保 139.46㎡
8-26 保 160.00㎡
9-1 三三三八八八三三三四三二 795.95㎡
9-2 保 137.11㎡
9-3 保 25.16㎡
9-4 三八三一五 186.51㎡
9-5 一一五の内 227.67㎡
10-1 保 161.52㎡
10-2 保 161.13㎡
10-3 保 161.15㎡
10-4 保 161.96㎡
10-5 保 161.69㎡
10-6 保 161.29㎡
10-7 保 161.31㎡
10-8 保 161.52㎡
11-1 保 164.53㎡
11-2 保 135.26㎡
11-3 保 139.02㎡
11-4 保 139.02㎡
11-5 保 139.01㎡
11-6 保 139.01㎡
11-21 保 141.08㎡
11-22 保 141.08㎡
11-23 保 141.08㎡
11-24 保 141.08㎡
11-25 保 141.07㎡
11-26 保 160.00㎡
11-27 保 3.74㎡
12-1 保 165.02㎡
12-2 保 165.40㎡
12-3 保 165.40㎡
12-4 保 165.32㎡
12-5 保 136.01㎡
12-6 保 136.01㎡
12-7 保 136.00㎡
12-8 保 136.04㎡
12-9 保 136.03㎡
13-1 保 154.80㎡
13-2 保 135.37㎡
13-3 保 135.38㎡
13-4 保 135.37㎡
13-5 保 135.37㎡
13-6 保 135.38㎡
13-7 保 154.80㎡
13-8 保 165.04㎡
13-9 保 144.49㎡
13-10 保 145.19㎡
13-11 保 145.89㎡
13-12 保 146.59㎡
13-13 保 147.35㎡
13-14 保 165.07㎡
14-12 三八二の内 56.46㎡
14-13 三八〇 67.83㎡
14-14 保 135.08㎡
14-16 保 137.95㎡
14-17 保 187.09㎡
14-18 保 187.11㎡
14-19 保 135.05㎡
14-20 保 135.08㎡
14-21 保 162.25㎡
14-22 保 150.73㎡
14-23 保 140.01㎡
14-24 保 140.21㎡
15-31
16-1 保 230.72㎡
16-2 保 215.26㎡
16-3 保 199.03㎡
16-4 保 166.38㎡
16-5 二七〜一三 18.21㎡
18-1 保 3.75㎡
35.0
28.1


5-13 保 137.94㎡
5-12 保 137.93㎡
5-11 保 137.92㎡
5-10 保 165.88㎡
6-3 一戸建て 167.76㎡
6-4 一戸建て 167.75㎡
6-5 四世帯二住戸 154.43㎡
6-6 四世帯二住戸 154.45㎡
6-7 四世帯二住戸 154.44㎡
6-8 保 139.27㎡
6-9 保 139.25㎡
6-10 保 148.88㎡
8-5 保 35.08㎡
8-6 保 135.08㎡
8-7 保 135.09㎡
8-8 保 135.08㎡
8-9 保 135.08㎡
8-10 保 135.08㎡
8-11 保 135.08㎡
8-12 保 135.33㎡
8-13 保 168.39㎡
8-27 保 3.75㎡
8-22 保 139.46㎡
8-21 保 139.45㎡
8-20 保 139.46㎡
8-19 保 139.45㎡
8-18 保 139.46㎡
8-17 保 139.45㎡
8-16 保 139.45㎡
8-15 保 139.46㎡
8-14 保 160.00㎡
11-5 保 139.01㎡
11-6 保 139.01㎡
11-7 保 139.02㎡
11-8 保 139.01㎡
11-9 保 139.02㎡
11-10 保 139.02㎡
11-11 保 139.01㎡
11-12 保 138.82㎡
11-13 保 168.23㎡
11-22 保 141.08㎡
11-21 保 141.08㎡
11-20 保 141.08㎡
11-19 保 141.08㎡
11-18 保 141.09㎡
11-17 保 141.08㎡
11-16 保 141.08㎡
11-15 保 141.09㎡
11-14 保 160.00㎡
13-6 保 135.38㎡
13-7 保 154.80㎡
13-9 保 144.49㎡
13-8 保 165.04㎡
18-1 保 3.75㎡
18-2 保 3.75㎡
調整池
公園
6
6.5
7.5
8
9
7
2

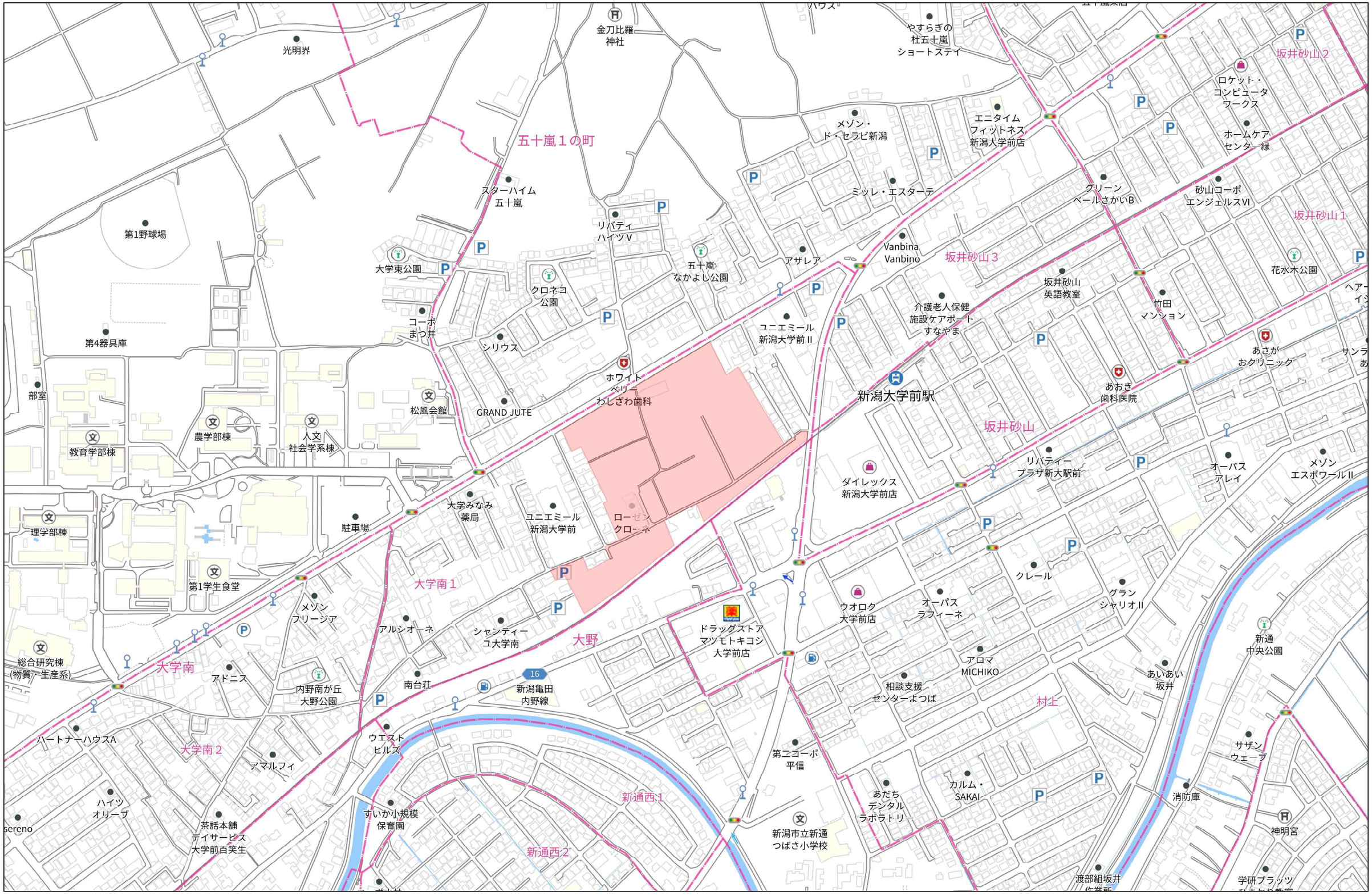


80m

1:2000

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ランド新潟株式会社
Z1502026-20260311094645



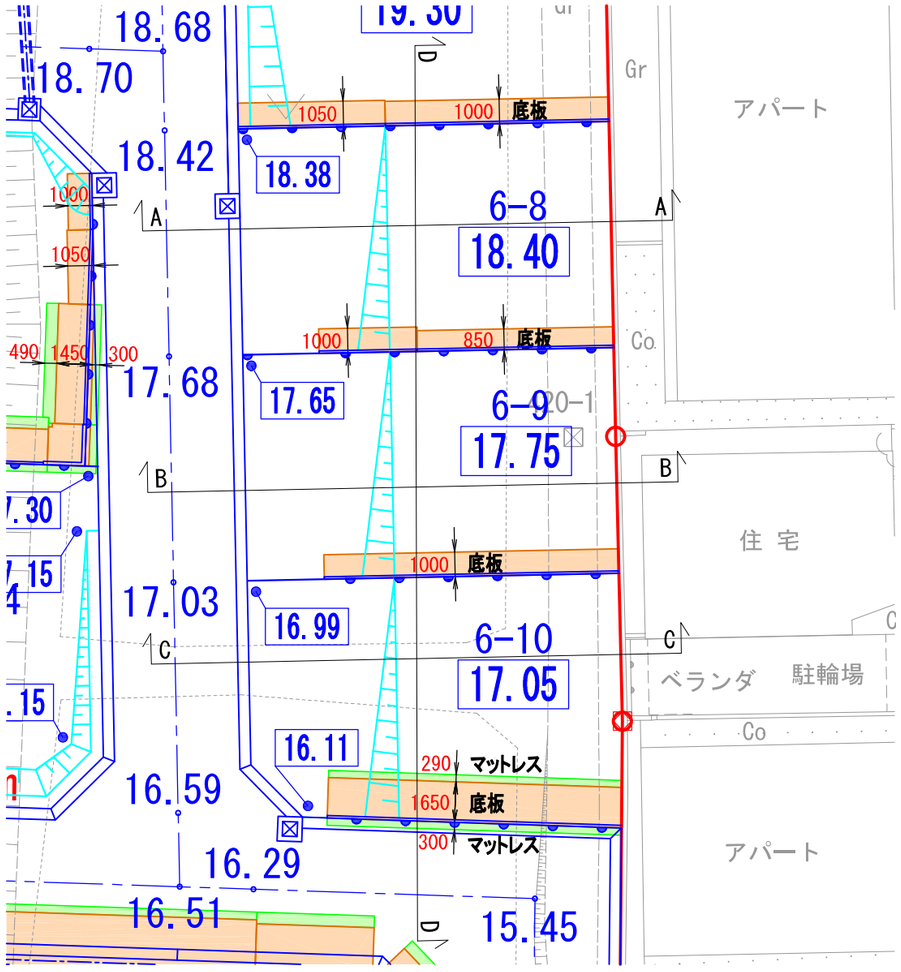
280m

1:5000

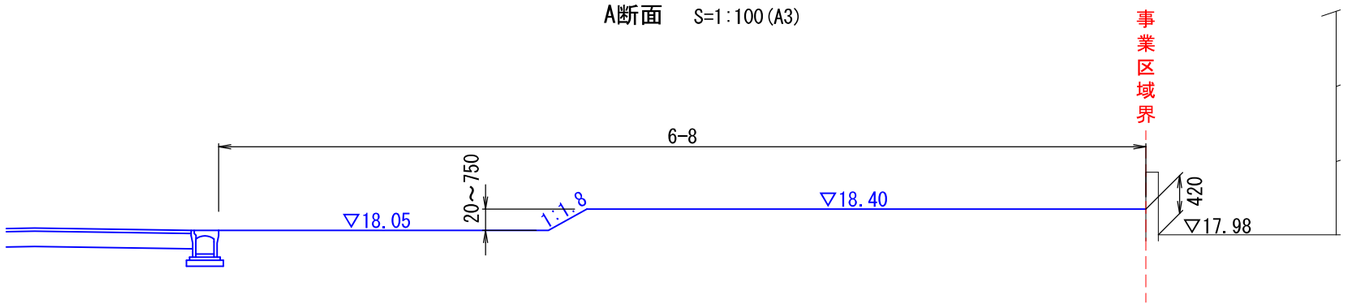
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ランド新潟株式会社
Z1502026-20260311094508

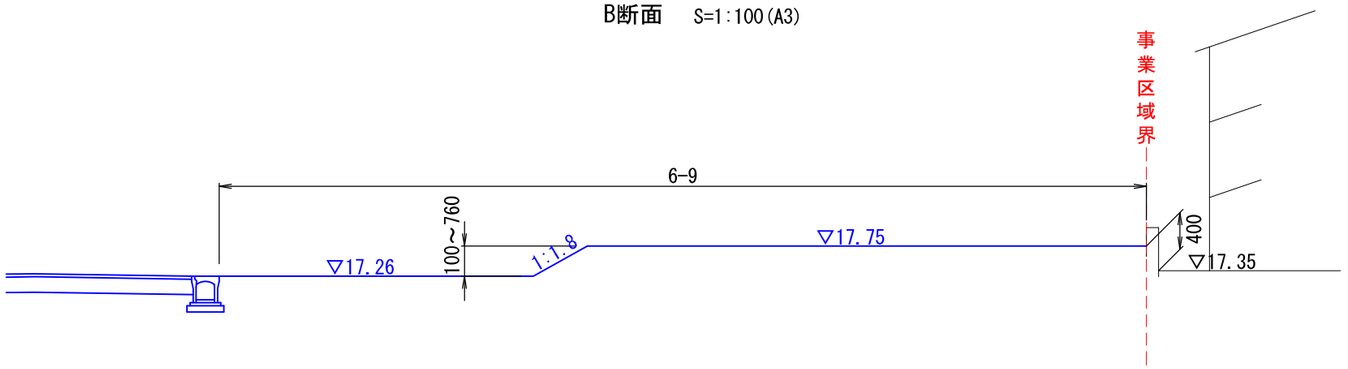
6街区平面図　S=1:250(A3)



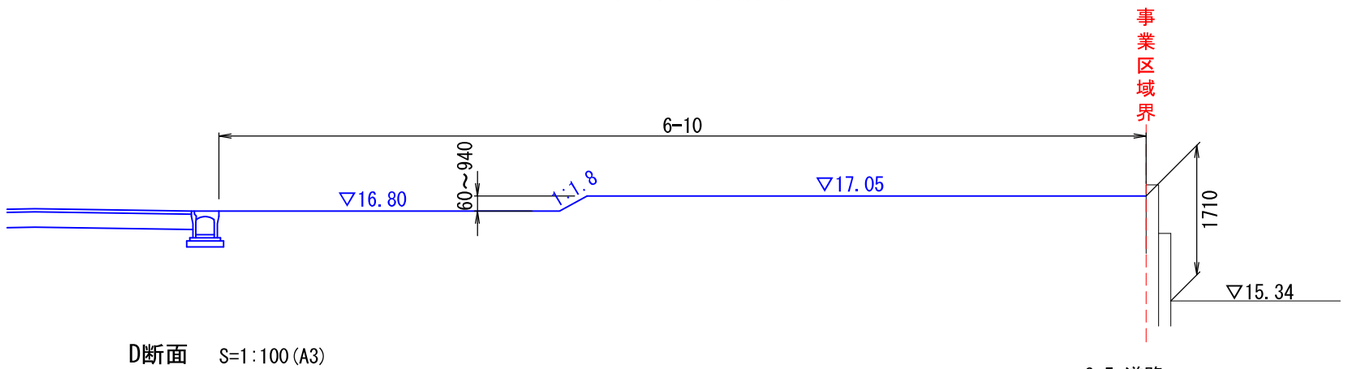
A断面　S=1:100(A3)



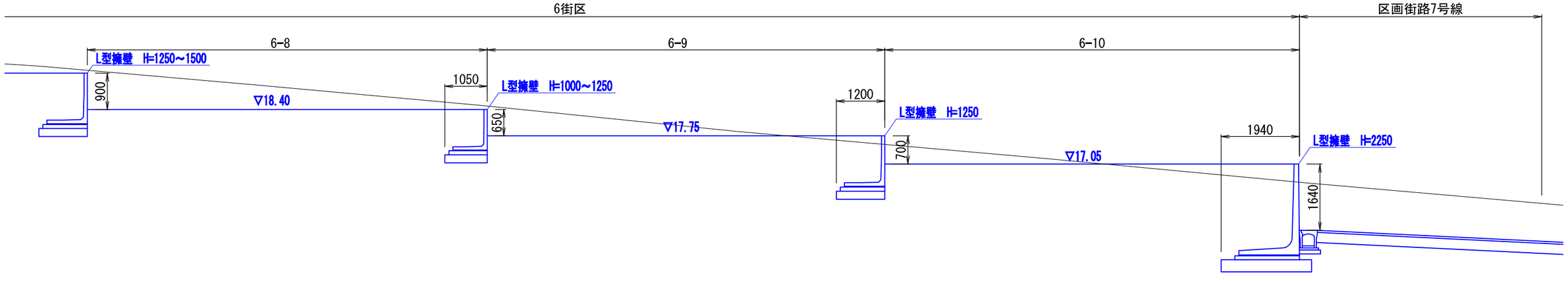
B断面　S=1:100(A3)



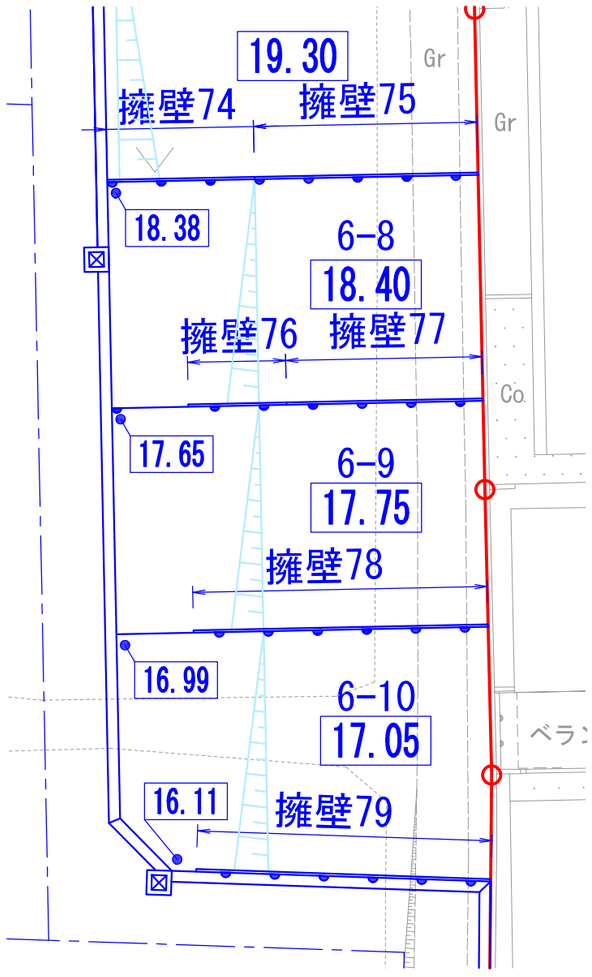
C断面　S=1:100(A3)



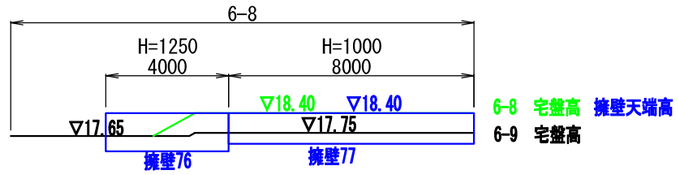
D断面　S=1:100(A3)

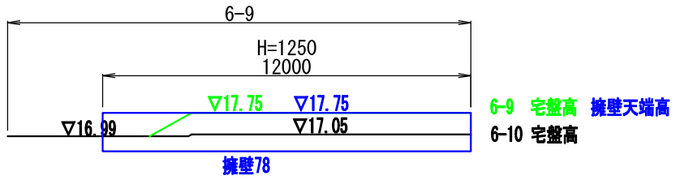


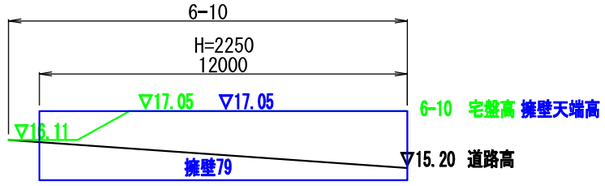
６街区平面図　　S=1:250(A3)



宅地使用擁壁展開図　　S=1:200(A3)

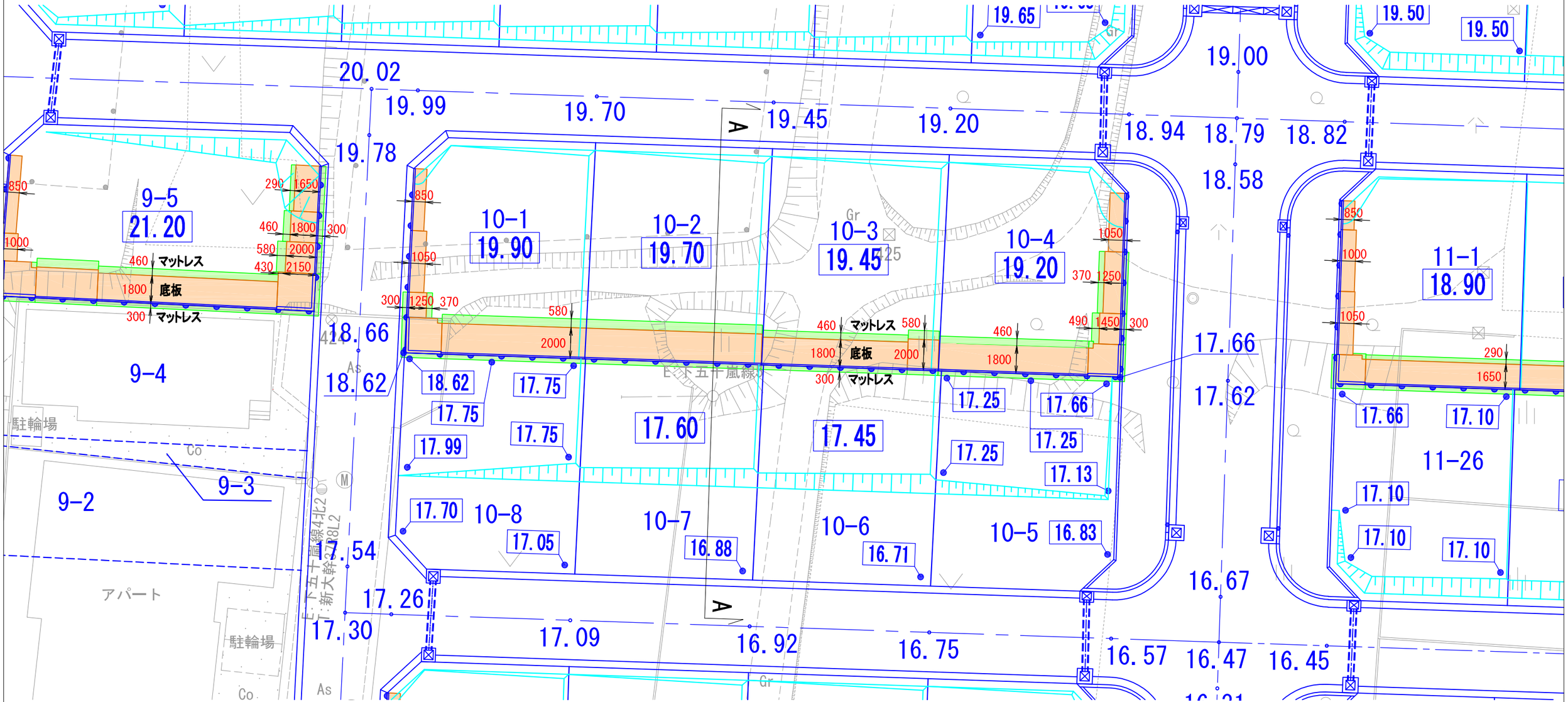




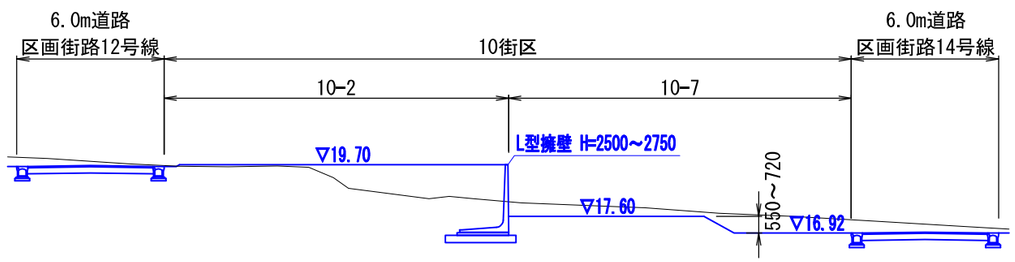


凡　例	
▽18.00	宅盤高
▽18.00	擁壁天端高
▽18.00	隣接地宅盤高 道路高

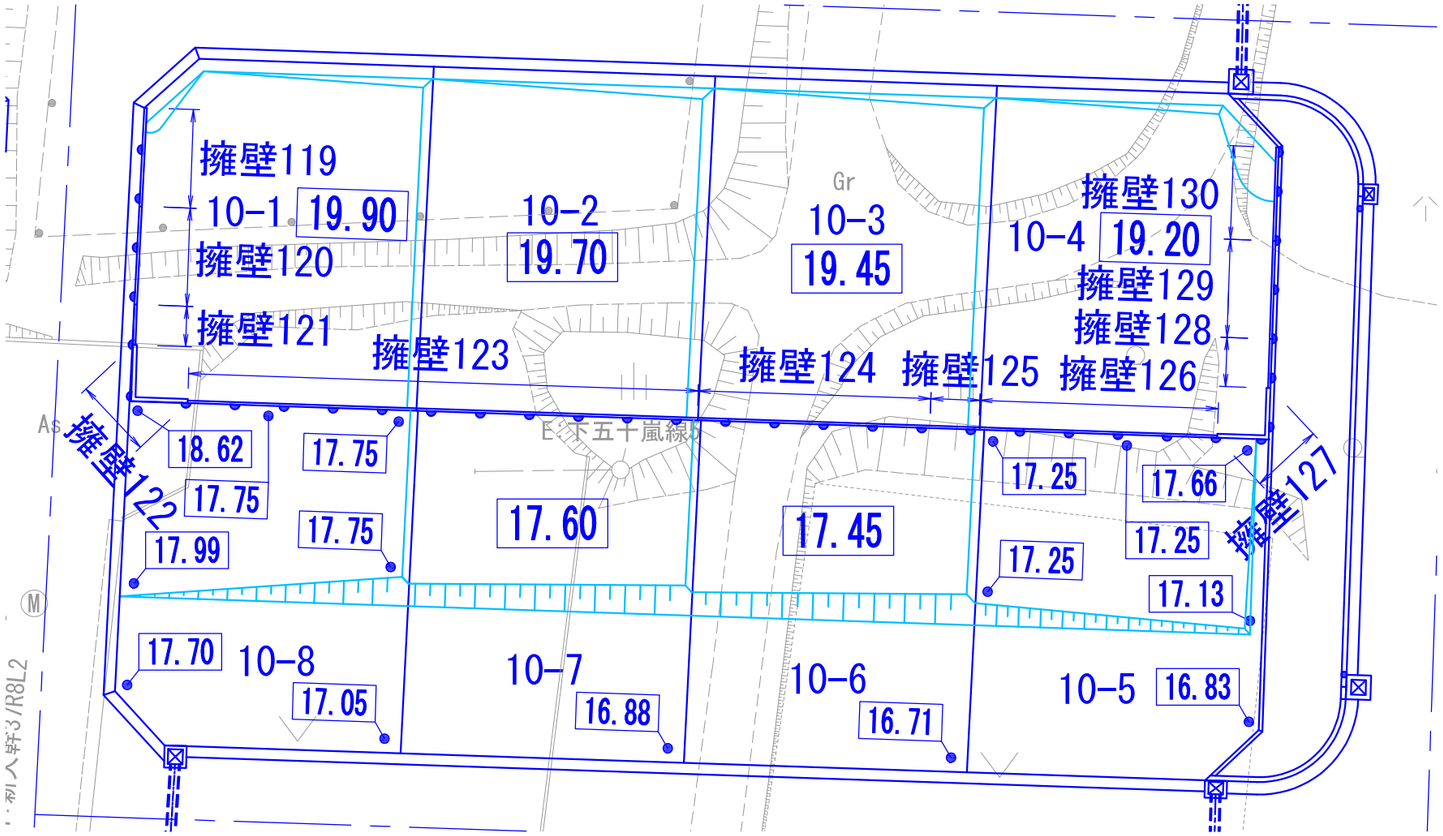
10街区平面図　S=1:250(A3)



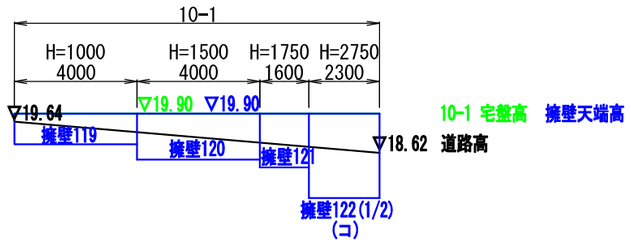
A断面　S=1:250(A3)

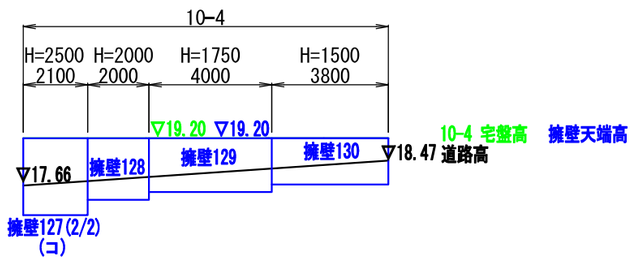


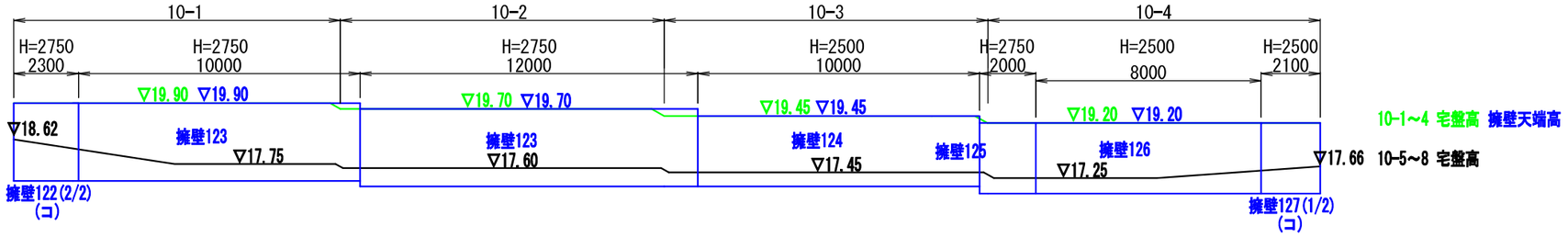
１０街区平面図　　S=1:250(A3)



宅地使用擁壁展開図　　S=1:200(A3)

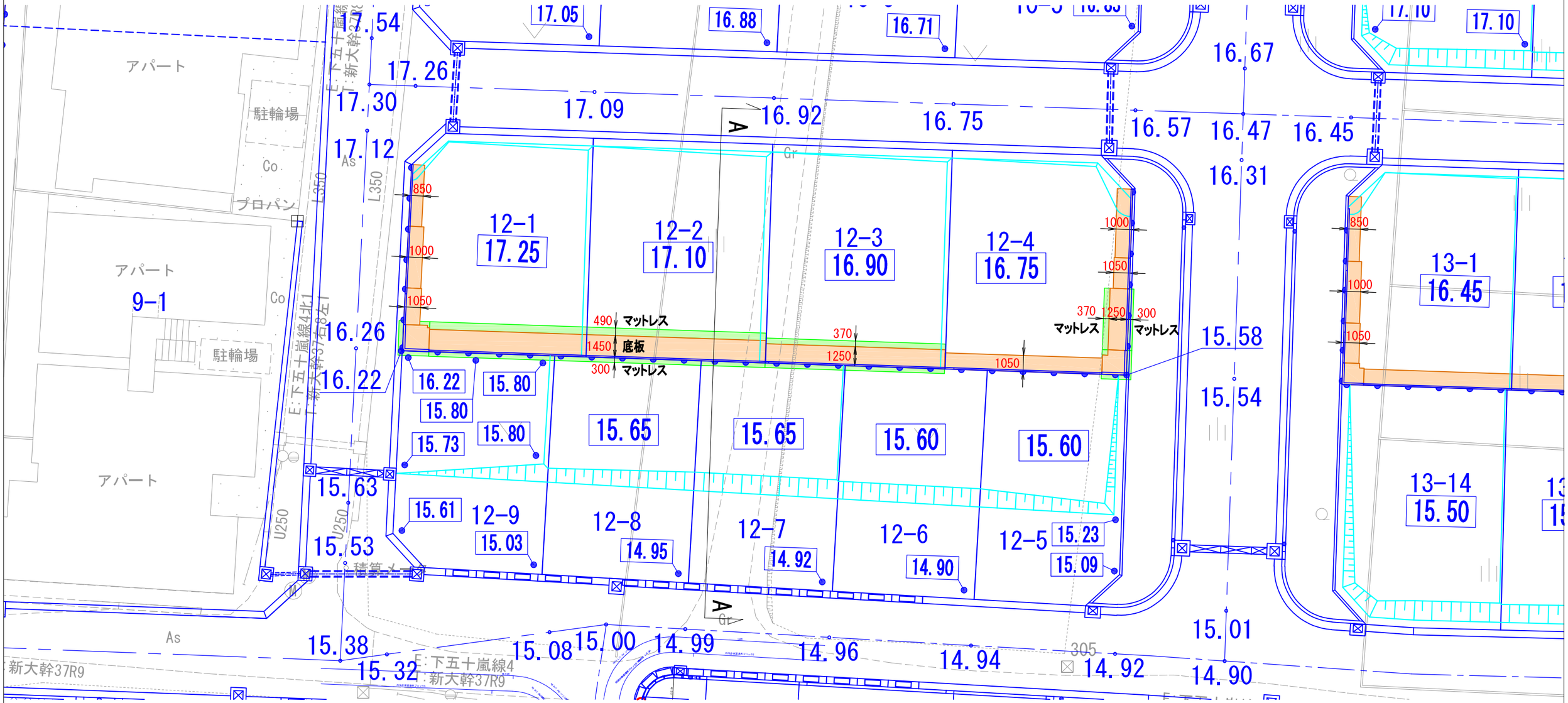




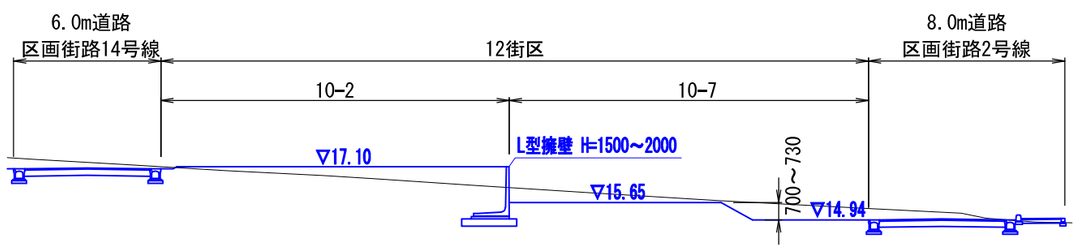


凡　例	
▽18.00	宅盤高
▽18.00	擁壁天端高
▽18.00	隣接地宅盤高 道路高

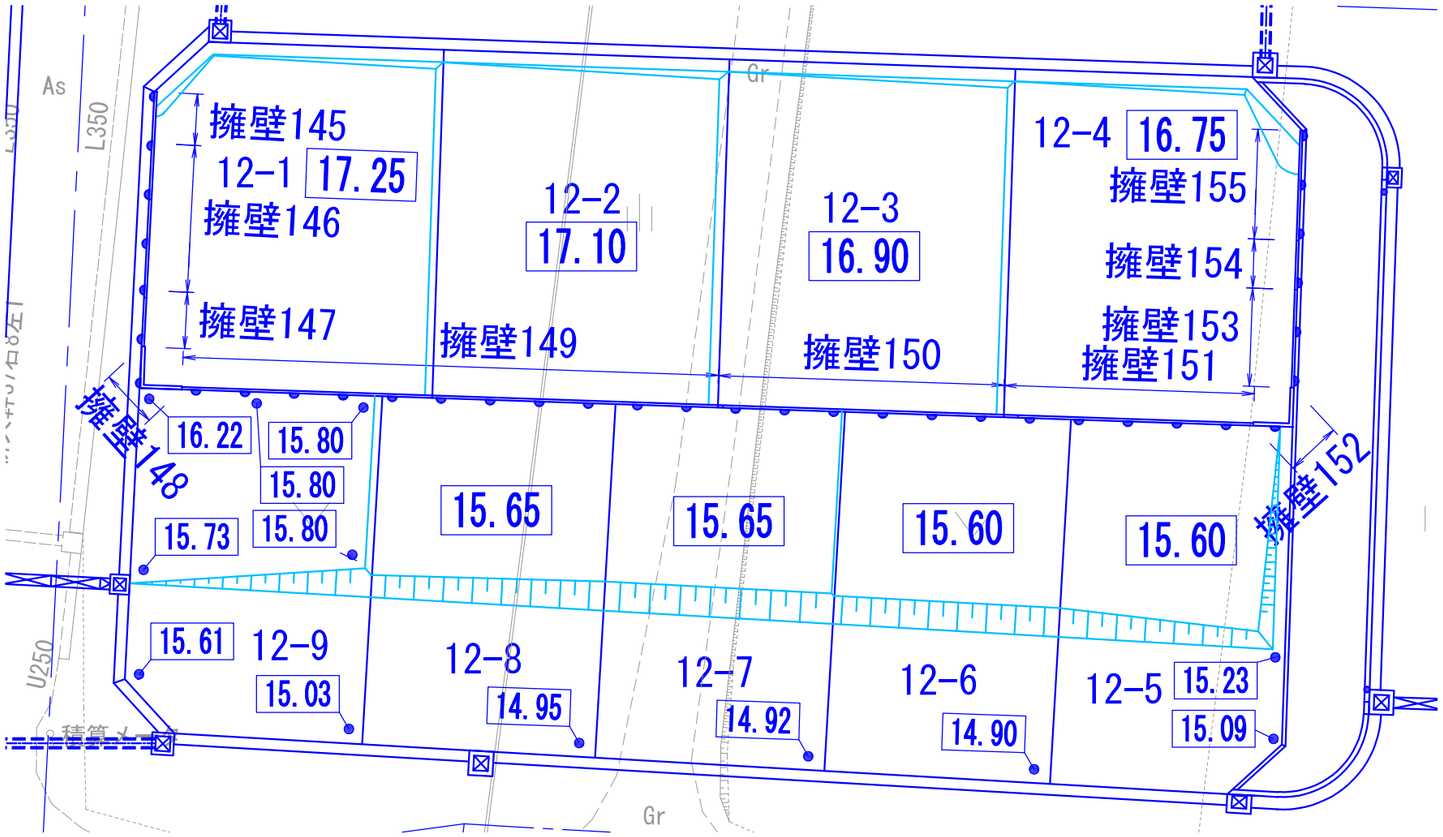
12街区平面図　S=1:250(A3)



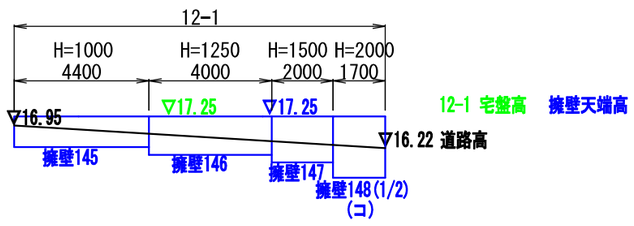
A断面　S=1:250(A3)

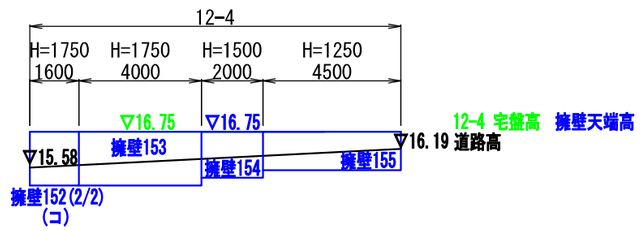


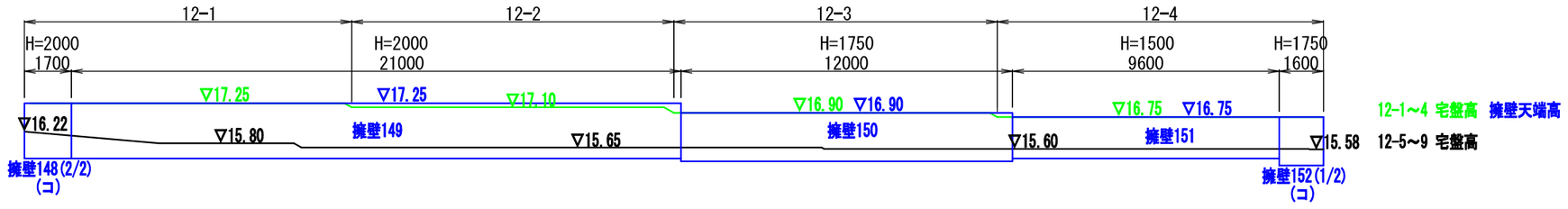
１２街区平面図　　S=1:250(A3)



宅地使用擁壁展開図　　S=1:200(A3)







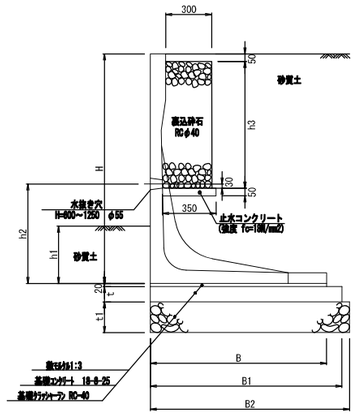
凡　例	
▽18.00	宅盤高
▽18.00	擁壁天端高
▽18.00	隣接地宅盤高 道路高

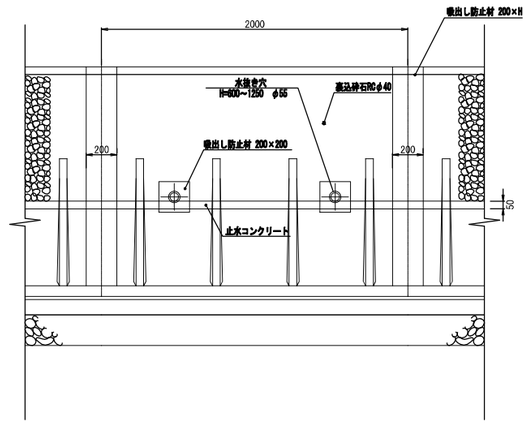
宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (1)　S=1:20

L型擁壁

エコンウォールS

H=600～1250



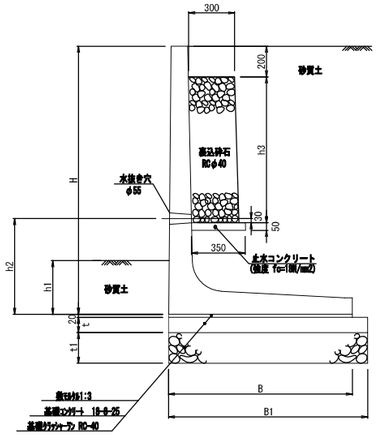


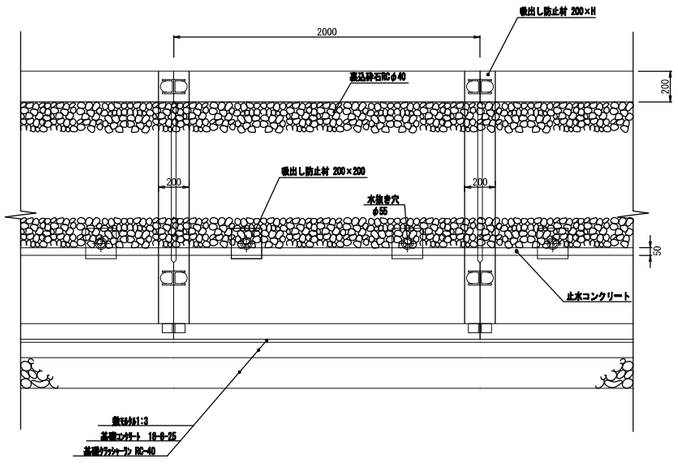
呼び名（H）	寸法 (mm) B	B1	B2	t	t1	h1	h2	h3	必要地盤反力度【宅地】（kN/m²）	摘要
600	700	800	900	50	100	350～540	400～570	10～180	25.64	
700	750	850	950			350～400	400～450	230～290	29.59	
750						350～580	400～630	100～330	32.61	
800						350～700	400～750	30～380	35.47	
900	800	900	1000			350～640	450～740	140～430	38.83	
1000	850	950	1050	100	200	350～840	525～910	70～455	43.87	
1250	1000	1100	1200			350～820	600～1000	230～630	53.92	

※水抜き穴は3m²に１ヶ所以上設置することとし、地表面上に露出するように配置すること。
※水抜き穴、及び擁基礎盤部に吸出し防止材を設置すること。
※止水コンクリートの位置は、施工の水抜き穴の下端と
　止水コンクリートの天端が同じ高さになるように設置すること。
※必要根入れ深さは、施工の高さの15/100以上かつ35cm以上とすること。

MLウォール　Ⅲ型25°※国土交通大臣認定品(中地震対応)

H=1500～2250





呼び名（H）	寸法 (mm) B	B1	t	t1	h1	h2	h3	必要地盤反力度（kN/m²）	摘要
1500	1050	1150	100	200	350～1180	530～1250	80～800	87.4	
1750	1200	1300		—200—	350～840	630～1100	480～950	98.9	マットレス基礎対応
2000	1350	1450			350～1000	630～1270	560～1200	110.5	
2250	1500	1600			350～1160	630～1440	640～1450	121.6	

※水抜き穴は3m²に１ヶ所以上設置することとし、地表面上に露出するように配置すること。
※水抜き穴、及び擁基礎盤部に吸出し防止材を設置すること。
※止水コンクリートの位置は、施工の水抜き穴の下端と
　止水コンクリートの天端が同じ高さになるように設置すること。
※必要根入れ深さは、施工の高さの15/100以上かつ35cm以上とすること。

※各製品の施工仕様書の内容に沿って施行を行うこと。

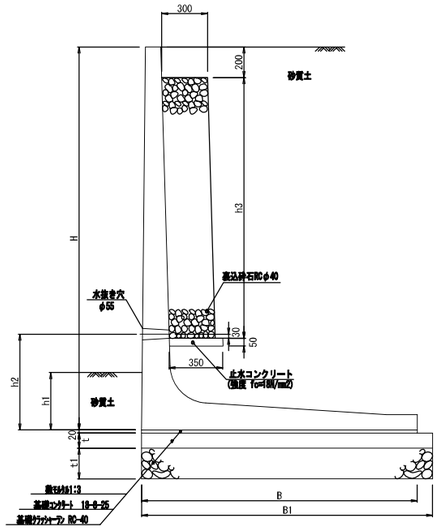
工事名	大学南１丁目土地区画整理事業
図面名	宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (1)
作成年月日	令和 ７ 年 ８ 月　　日
縮尺	1:20 (A1)　1:40 (A3)　図面番号
会社名（設計者名）	株式会社　総合都市開発　山本　真
事業者名	大学南１丁目土地区画整理組合

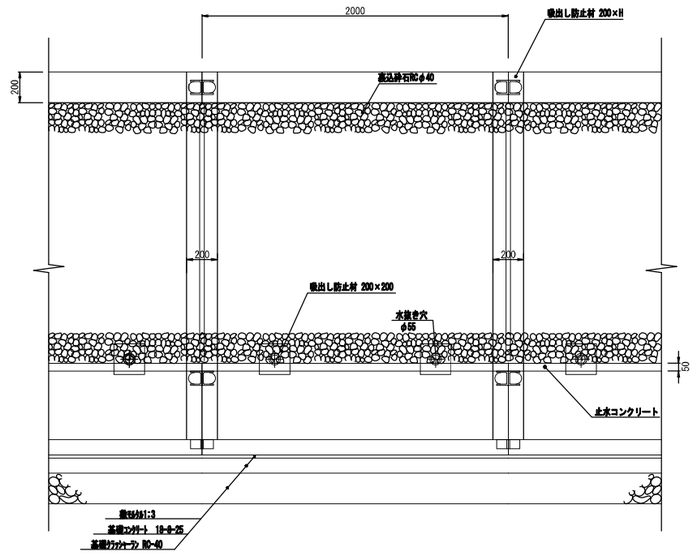
宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (2)　S=1:20

L型擁壁

MLウォール　Ⅳ型25°（水平震度Kh=0.25）　※国土交通大臣認定品(大地震対応)

H=2500～3000



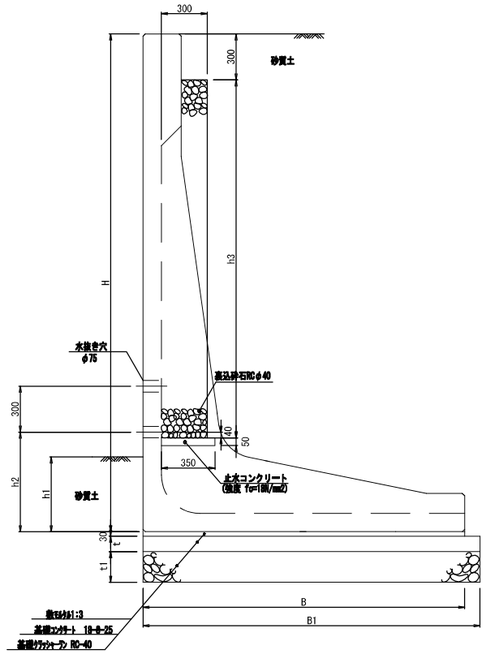


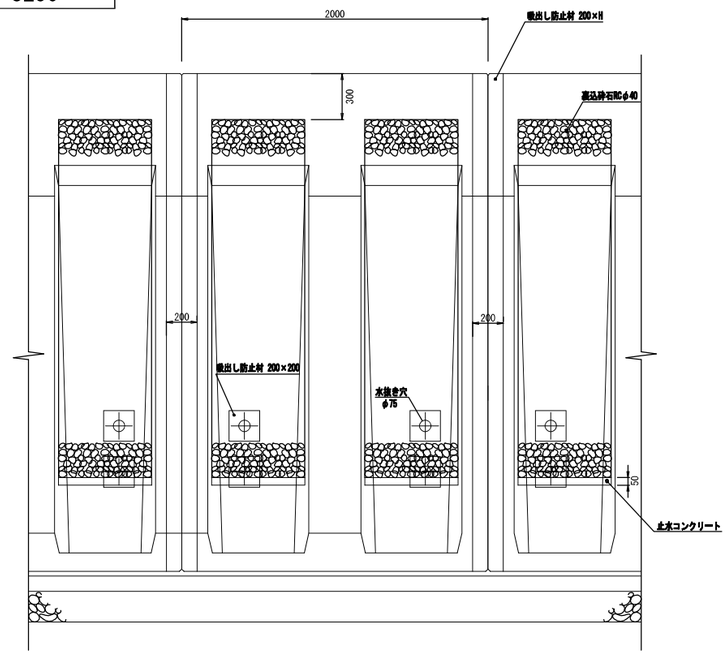
呼び名 (H)	寸法 (mm)							必要地盤反力度[常時] (kN/m²)	必要地盤反力度[地震時] (kN/m²)	摘要
	B	B1	t	t1	h1	h2	h3			
2500	1800	1900	100	—200—	375～780	630～1100	1230～1700	124.15	190.60	マットレス基礎対応
2750	2000	2100			413～780	880～1360	1220～1700	132.11	200.84	
3000	2150	2250			450～900	880～1350	1480～1950	143.09	218.64	

※水抜き穴は3m2に１ヶ所以上設置することとし、地表面上に露出するように配置すること。
※水抜き穴、及び製品接続部に吸出し防止材を設置すること。
※止水コンクリートの位置は、擁壁の水抜き穴の下端と
　止水コンクリートの天端が同じ高さになるように設置すること。
※必要根入れ深さは、擁壁の高さの15/100以上かつ35cm以上とすること。

ハイ・タッチウォール　※国土交通大臣認定品(大地震対応)

H=3250





呼び名 (H)	寸法 (mm)							必要地盤反力度[常時] (kN/m²)	必要地盤反力度[地震時] (kN/m²)	摘要
	B	B1	t	t1	h1	h2	h3			
3250	2100	2200	100	—200—	488～1150	650～1310	1680～2340	146.62	234.38	マットレス基礎対応

※水抜き穴は3m2に１ヶ所以上設置することとし、地表面上に露出するように配置すること。
※水抜き穴、及び製品接続部に吸出し防止材を設置すること。
※止水コンクリートの位置は、擁壁の水抜き穴の下端と
　止水コンクリートの天端が同じ高さになるように設置すること。
※必要根入れ深さは、擁壁の高さの15/100以上かつ35cm以上とすること。

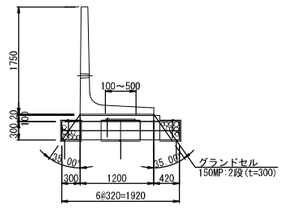
※各製品の施工仕様書の内容に沿って施行を行うこと。

工事名	大学南１丁目土地区画整理事業
図面名	宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (2)
作成年月日	令和 ７ 年 ８ 月 日
縮尺	1:20 (A1)　1:40 (A3)　図面番号 8，9
会社名 (設計者名)	株式会社　総合都市開発　山本　真
事業者名	大学南１丁目土地区画整理組合

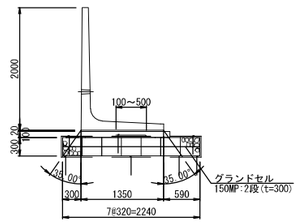
宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (3)　S=1:50

L型擁壁マットレス基礎(宅地用擁壁)

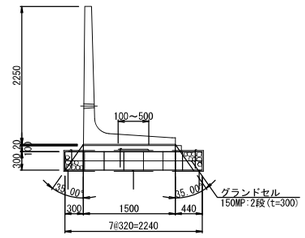
ML ウォール　Ⅲ型
H=1750



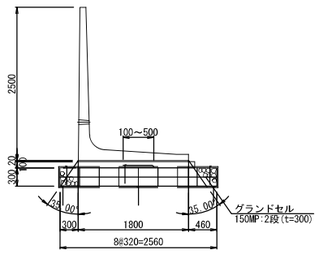
ML ウォール　Ⅲ型
H=2000



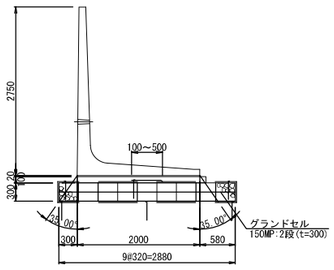
ML ウォール　Ⅲ型
H=2250



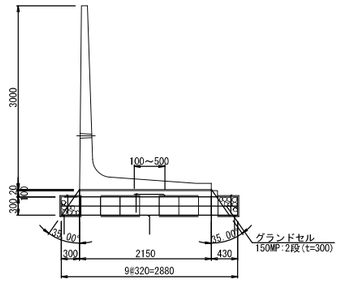
ML ウォール　Ⅳ型
H=2500



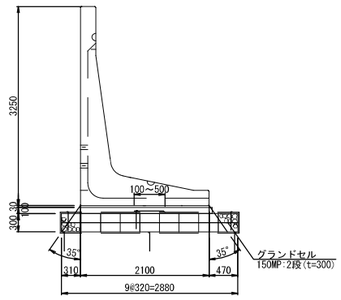
ML ウォール　Ⅳ型
H=2750



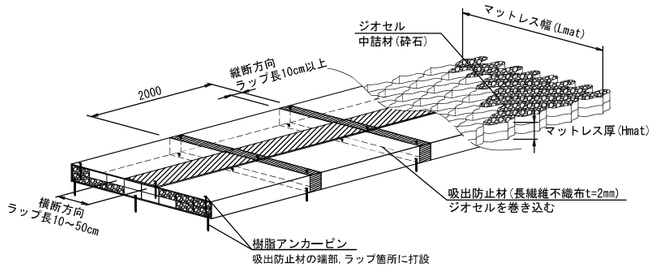
ML ウォール　Ⅳ型
H=3000



ハイ・タッチウォール
H=3250

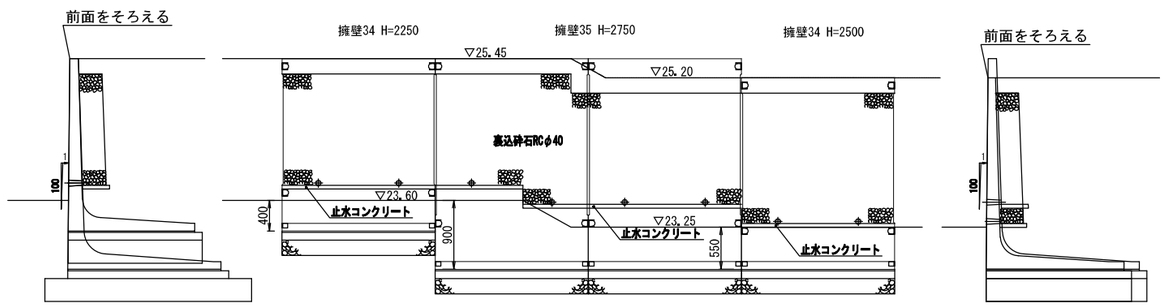


工法概要図



特記事項	テラセルマットレス工法(NETIS:CG-160016-VR)
施工基面	▪ 適切な排水処理を施すこと ▪ 不陸調整し、基面整正を施すこと
安全管理	▪ 安全管理は、労働安全衛生法および労働安全衛生規則などに遵守すること
基礎材料	▪ 砕石、再生砕石を使用すること ▪ 締固めは、最大乾燥密度の90%以上を満足すること
基礎地盤	▪ 設計条件との違いがみられる場合は、再度調査を行い設計の見直しなど適切な処理を行うこと
ジオセル	▪ 製品は実物大実験などを行い性能を立証されているものとする ▪ シートと砕石のせん断抵抗角を確認している製品とする ▪ 溶着強度と同等以上の接続強度を有する

区画切替り部擁壁標準図 S=1:40

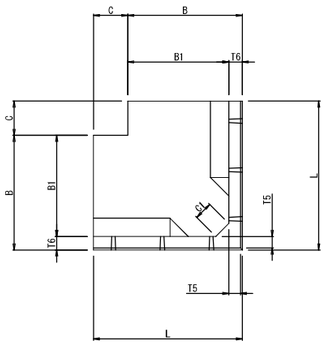


工事名	大学南１丁目土地区画整理事業
図面名	宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (3)
作成年月日	令和 ７ 年 １１ 月 日
縮尺	1:50 (A1) 1:100 (A3)
図面番号	8 , 9
会社名 (設計者名)	株式会社　総合都市開発 山本　真
事業者名	大学南１丁目土地区画整理組合

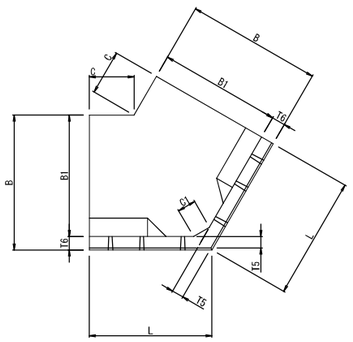
宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (4)　S=1:50

ＭＬウォールⅣ型／25° コーナー部

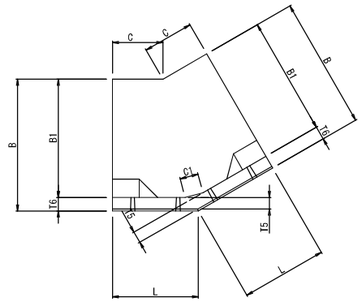
コーナー部平面図
（90° ≦θ＜120° ）



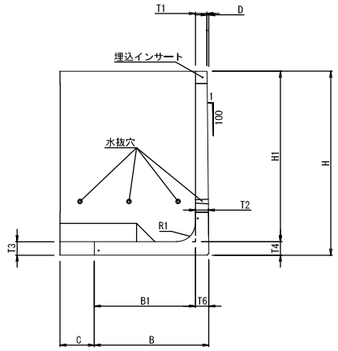
コーナー部平面図
（120° ≦θ＜150° ）



コーナー部平面図
（150° ≦θ＜180° ）



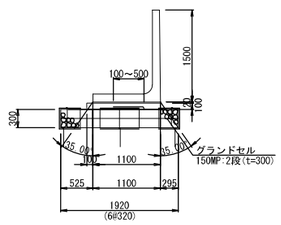
側面図



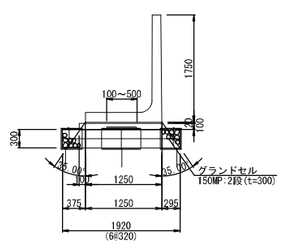
形状寸法表　　単位：mm

呼び名	H	H1	B	B1	L	T1	T2	T3	T4	T5	T6	R1	C1	D	C	参考質量(kg)	必要地耐力(kN/㎡)
750− 90° ～119°	750	650	600	490	1000	102.5	109.0	100	100	109.0	110	100	150	7.5	450	526	60
750−120° ～149°			650	540	1000										625	582	60
750−150° ～179°			650	540	1000										826	617	60
1000− 90° ～119°	1000	900	800	690	1000	100.0	109.0	100	100	109.0	110	100	150	10.0	200	673	70
1000−120° ～149°			800	690	1000										538	744	70
1000−150° ～179°			800	690	1000										786	797	70
1250− 90° ～119°	1250	1120	950	820	1200	117.5	128.7	130	130	128.7	130	150	150	12.5	250	1205	90
1250−120° ～149°			1000	870	1000										423	1097	90
1250−150° ～179°			950	820	1000										745	1180	90
○ 1500− 90° ～119°	1500	1370	1100	970	1400	115.0	128.7	130	130	128.7	130	150	150	15.0	300	1686	100
1500−120° ～149°			1150	1020	1200										536	1578	100
1500−150° ～179°			1150	1020	1000										692	1409	100
○ 1750− 90° ～119°	1750	1590	1250	1090	1600	142.5	158.4	160	160	158.4	160	200	200	17.5	350	2743	110
1750−120° ～149°			1350	1190	1300										521	2423	110
1750−150° ～179°			1350	1190	1000										638	1994	100
○ 2000− 90° ～119°	2000	1840	1550	1390	1700	140.0	158.4	160	160	158.4	160	200	200	20.0	150	3309	120
2000−120° ～149°			1600	1440	1400										476	2986	120
2000−150° ～179°			1500	1340	1000										598	2234	120
○ 2250− 90° ～119°	2250	2060	1650	1460	1900	167.5	188.1	190	190	188.1	190	250	250	22.5	250	4908	140
○ 2250−120° ～149°			1750	1560	1500										490	4200	130
2250−150° ～179°			1650	1460	1100										658	3243	130
○ 2500− 90° ～119°	2500	2310	1800	1610	2100	165.0	188.1	190	190	188.1	190	250	250	25.0	300	6037	150
2500−120° ～149°			1950	1760	1600										474	4955	150
2500−150° ～179°			1900	1710	1100										591	3605	140
○ 2750− 90° ～119°	2750	2530	1950	1730	2300	192.5	217.8	220	220	217.8	220	300	300	27.5	350	8397	160
2750−120° ～149°			2050	1830	1800										616	7072	160
2750−150° ～179°			2000	1780	1200										664	4933	150
3000− 90° ～119°	3000	2780	2370	2150	2430	190.0	217.8	220	220	217.8	220	300	300	30.0	60	9671	170
○ 3000−120° ～149°			2200	1980	2000										730	8600	170
3000−150° ～179°			2150	1880	1400										824	6327	170

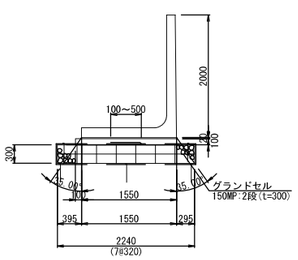
ML ウォール　Ⅳ型
H=1500（90° ～119° ）



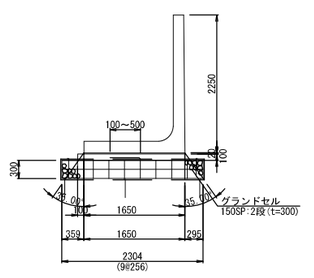
ML ウォール　Ⅳ型
H=1750（90° ～119° ）



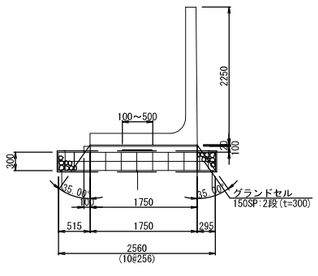
ML ウォール　Ⅳ型
H=2000（90° ～119° ）



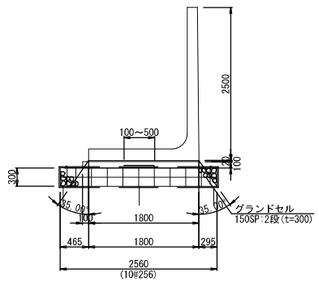
ML ウォール　Ⅳ型
H=2250（90° ～119° ）



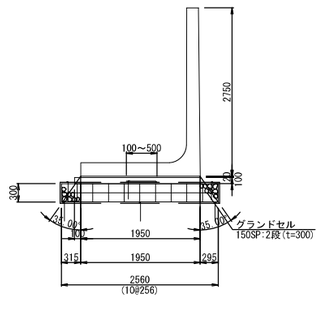
ML ウォール　Ⅳ型
H=2250（120° ～149° ）



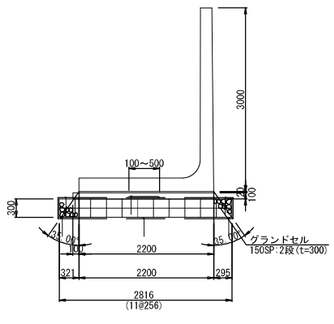
ML ウォール　Ⅳ型
H=2500（90° ～119° ）



ML ウォール　Ⅳ型
H=2750（90° ～119° ）



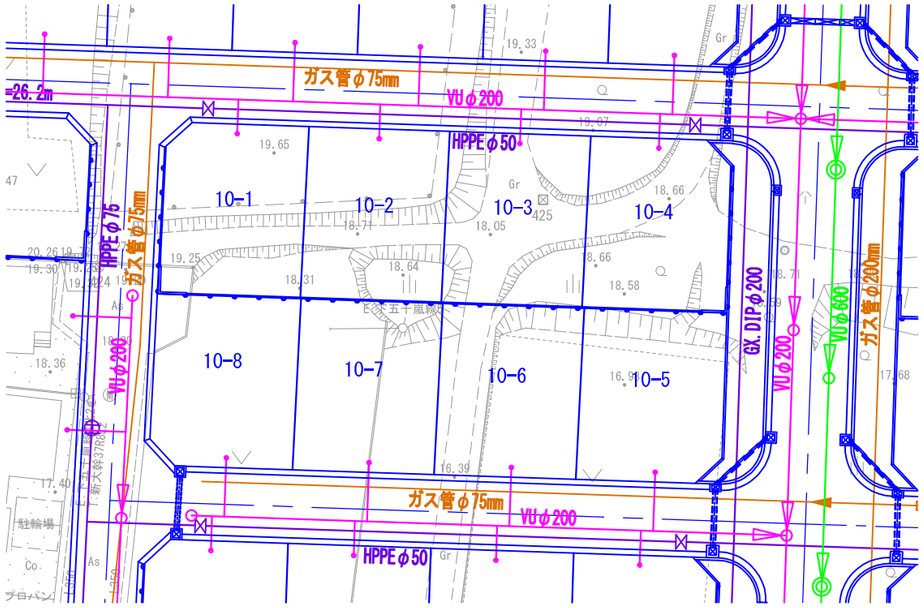
ML ウォール　Ⅳ型
H=3000（120° ～149° ）



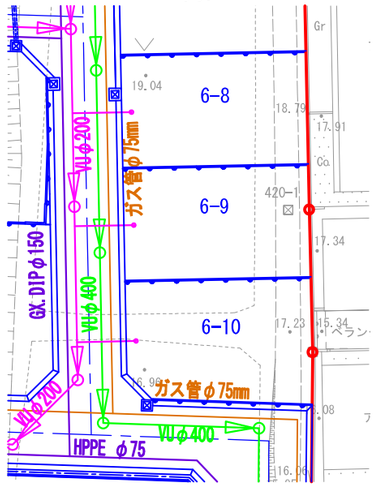
工 事 名	大学南１丁目土地区画整理事業
図 面 名	宅 地 使 用 擁 壁 構 造 図 (4)
作成年月日	令和 ７ 年 １０ 月 日
縮 尺	1:50 (A1) 1:100 (A3)
図面番号	8 , 9
会 社 名 (設計者名)	株式会社 総合都市開発 山本 真
事業者名	大学南１丁目土地区画整理組合

地 下 埋 設 物 計 画 図　S=1:500(A3)

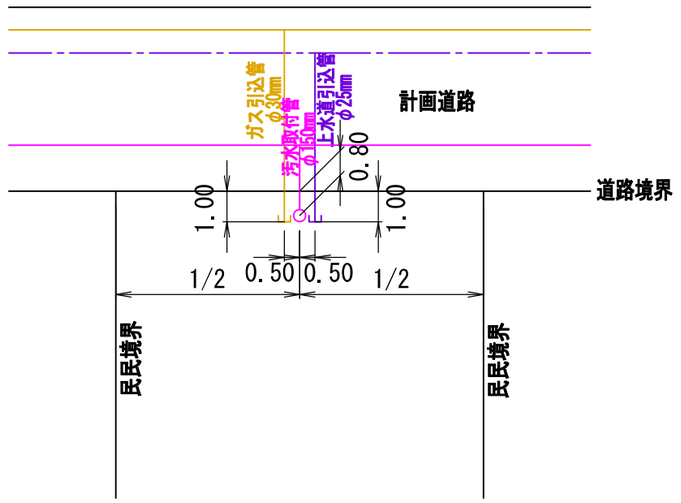
１０街区



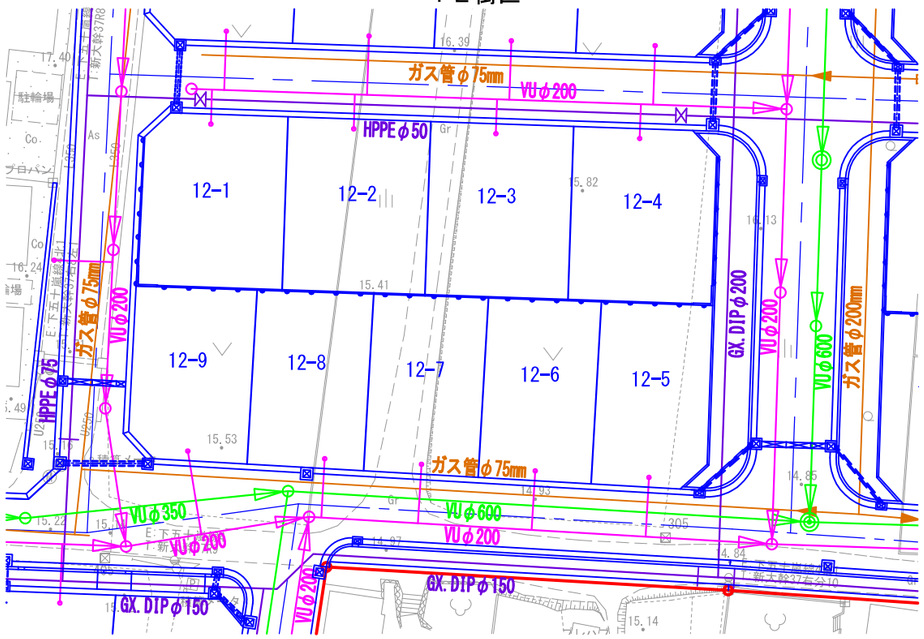
６街区



各戸供給位置標準図　S=1:200



１２街区



凡　例	
ガス管	
水道管	
雨水管	
汚水管	

工 事 名	大学南１丁目土地区画整理事業		
図 面 名	地 下 埋 設 物 計 画 図		
作成年月日	令和 ８ 年 ４ 月 ２８ 日		
縮　尺	1:500	図面番号	
会 社 名	株式会社　総合都市開発 山本　真		
事業者名	大学南１丁目土地区画整理組合		

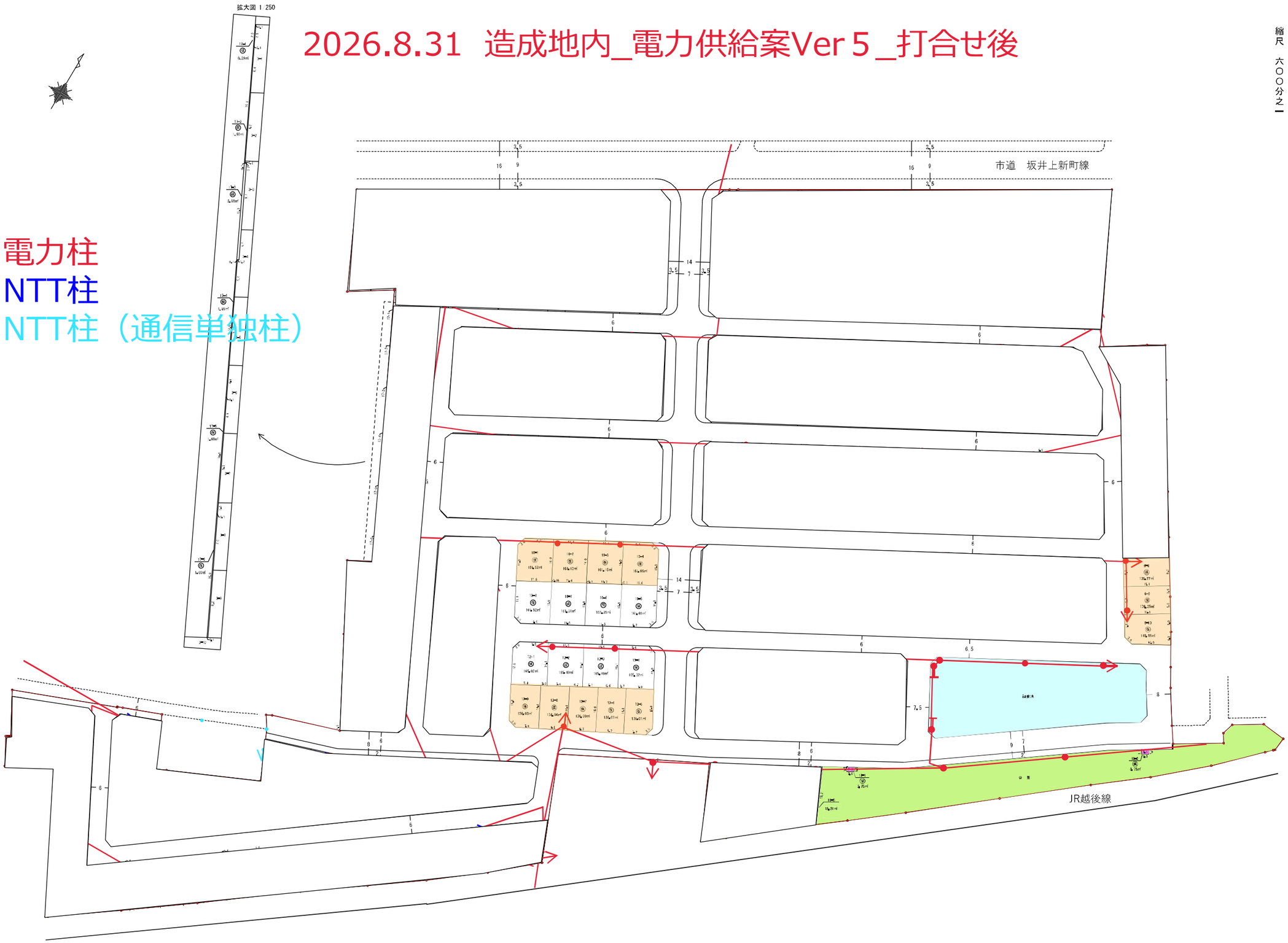
大学南1丁目土地区画整理事業

仮換地図

縮尺　六〇〇分之一

2026.8.31　造成地内_電力供給案Ver５_打合せ後

- 電力柱
- NTT柱
- NTT柱（通信単独柱）



新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画大学南１丁目地区地区計画を次のように決定する。

名　　称		大学南１丁目地区地区計画
位　　置		新潟市西区大学南一丁目の一部
面　　積		約 5.9 ヘクタール
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、JR 新潟大学前駅から西へ約 0.3 キロメートルに位置し、国立大学法人新潟大学を核に発展してきた住宅主体の市街地の一角にある。 本地区は、土地区画整理事業により道路・公園など都市基盤を整備するとともに地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。
	土地利用の方針	A 地区 既存の住宅地に接しており、住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成を図る。 B 地区 都市計画道路坂井上新町線の沿線の土地利用として、居住環境と調和した利便性の高い市街地の形成を図る。 C 地区 都市計画道路坂井上新町線に面する一団の土地を活用し近隣市街地の利便に寄与する施設の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	A 地区 良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置及び垣又は柵の構造の制限を定める。 B 地区 周辺の住環境に配慮しながら、沿道サービス施設や生活利便施設の立地を主体とした地区の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及び垣又は柵の構造について制限を定める。 C 地区 沿道サービスを主とした利便性の高い市街地を形成するため、建築物の用途、壁面の位置、垣又は柵の構造の制限を定める。

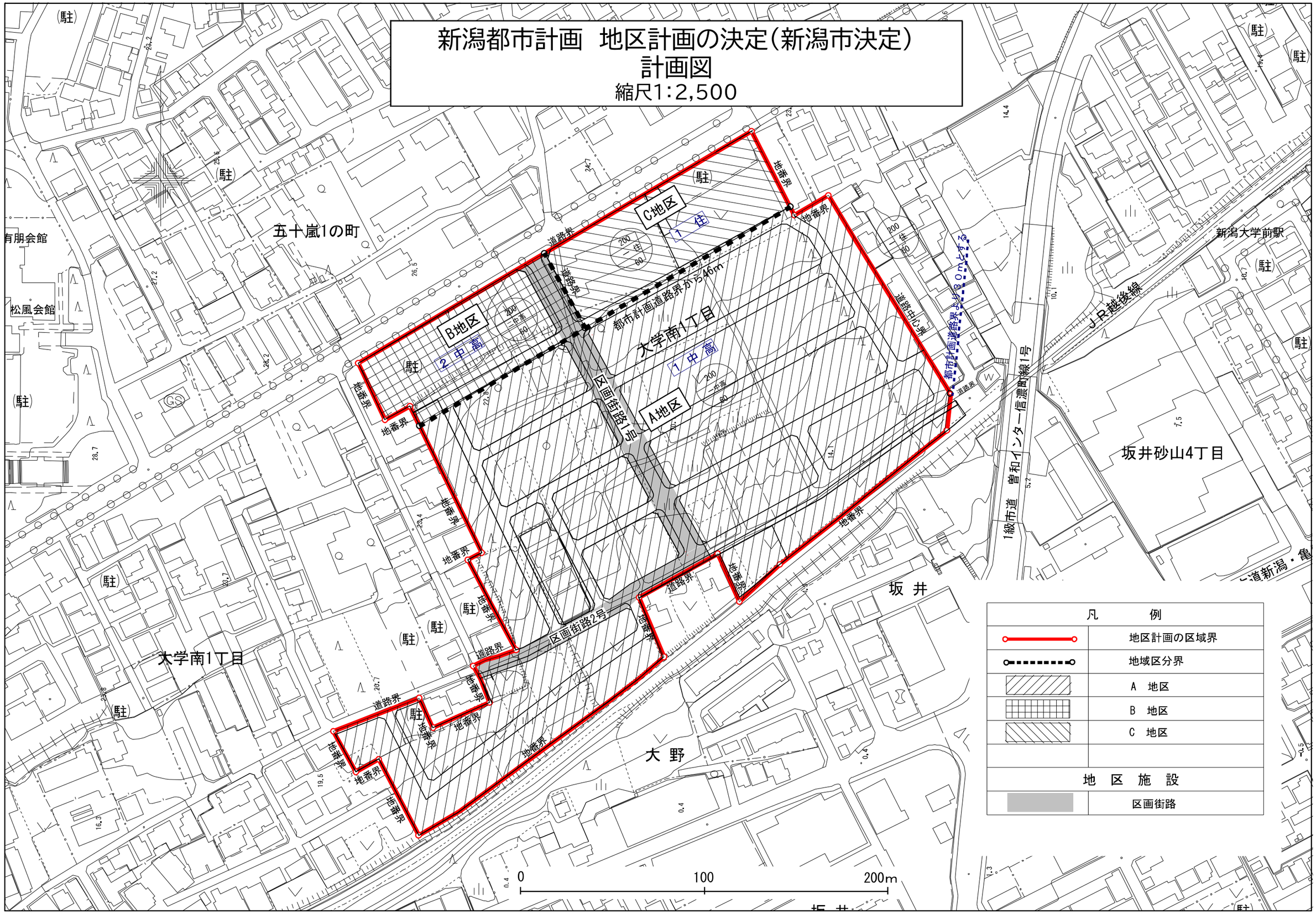
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画街路１号　幅員 14.0 メートル　延長 約 180 メートル 区画街路２号　幅員　8.0 メートル　延長 約 141 メートル	
	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		地区の面積	約 4.8 ヘクタール	約 0.5 ヘクタール	約 0.6 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築行為の制限	土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第９条第３項又は第 21 条第４項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)　建築基準法別表第二（い）項第７号に掲げるもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	135 平方メートル	―	―
			ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1)　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地 (2)　土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し又は収益できる権利を有している連続した全ての土地を 135 平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (3)　土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 0.5 メートル以上、隣地境界線から 0.5 メートル以上離さなければならない。 ただし、軒の高さが 3.0 メートル以下の独立した自動車車庫で外壁を有しないものについては、この制限は適用しない。		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から 15 メートル以下とする。	―	―
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

利便性の高い良好な住宅市街地を形成し、かつ保全するため。

新潟都市計画　地区計画の決定（新潟市決定）
計画図
縮尺1:2,500



凡　例	
	地区計画の区域界
	地域区分界
	A　地区
	B　地区
	C　地区
地　区　施　設	
	区画街路