

都市計画柏崎駅前地区地区計画を次のように決定する。

		名称	柏崎駅前地区地区計画	
		位置	柏崎市駅前一丁目、日石町、鏡町、錦町の各一部	
		面積	約 11.6 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、JR 柏崎駅東側に位置し、周囲を都市計画道路柏崎駅北園町線、北半田中浜線及び錦町枇杷島線に囲まれた利便性の高い地区である。また、柏崎駅前土地区画整理事業の施工予定地であり、文化会館アルフォーレや都市計画道路、防災機能を有する公園等の一体的な整備が計画されている。このため、地区計画を策定し、商業・業務施設の適正な誘導及び健全で利便性の高い商業地と集合住宅地等としての良好な住環境の整備を図り、それぞれが協調した市街地の形成、土地区画整理事業の効果を維持、より高めることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>土地利用については、商業・行政及び居住機能等の複合する、都市機能の集積を目指した土地利用を基本とする。</p> <p>JR 柏崎駅に隣接する西側の地区については、新市街地の核となる商業・業務施設を誘導し、駅前に相応しい賑わいのある商業地区として整備する。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路、公園等の維持保全に努める。</p>		
	建築物の整備方針	<p>本地区の魅力的な市街地の形成と良好な市街地の創出を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度について制限を定め、適切な規制誘導を行う。</p>		
地区整備計画	位置		柏崎市駅前一丁目、日石町、鏡町、錦町の各一部	
	面積		約 11.6 ha	
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p><b>次に掲げる建築物は建築してはならない</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号、同条第6項から第11項までに掲げる営業の用に供するもの</li> <li>4. 畜舎</li> </ol>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 平方メートル</p> <p>ただし、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を除く。</p>	
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げる項目に該当する場合においてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下のもの</li> <li>2. 車庫・物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下のもの</li> </ol>	
		高さの最高限度	<p>建築物の高さは、地盤面より 35m 以下とする。</p>	
		形態又は意匠の制限	<p>建築物の基調色は落ち着いた配色とし、周辺の構造物との調和を図り品格のある景観に配慮した意匠とする。</p>	
「区域は計画図表示のとおり」				

## 理由

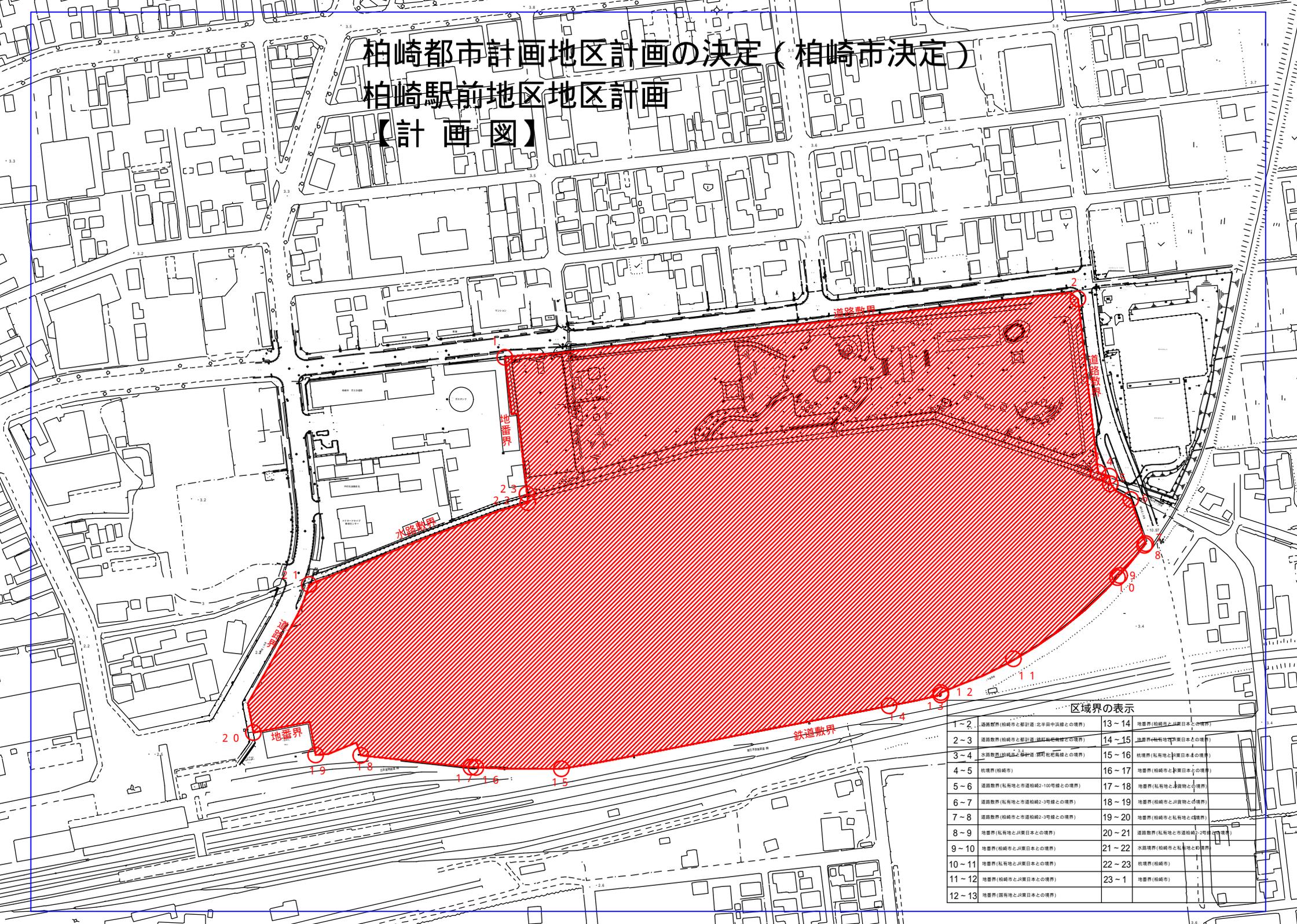
当地区は、JR 柏崎駅に隣接、幹線道路に面した地域で利便性が高く、広域交通拠点として重要な機能を有しており、集客性が高い商業業務地の集積を推進する地区として位置付けされている。

この立地特性を活かした商業・業務機能などの都市機能の集積を推進するため、土地区画整理事業により都市基盤施設の一体的な配置を行う計画で進められている。このことから、地区計画を策定し、商業・業務施設の適正な誘導および利便性の高い商業地と集合住宅地としての良好な住環境の整備を図り、協調した地域を形成するため、地区計画区域を決定するものである。

# 柏崎都市計画地区計画の決定（柏崎市決定）

## 柏崎駅前地区地区計画

### 【計画図】



区域界の表示

1~2	道路敷界(柏崎市と郡計画:北半田中浜線との境界)	13~14	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)
2~3	道路敷界(柏崎市と郡計画:越前線(絶地帯線)との境界)	14~15	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)
3~4	水渠敷界(柏崎市と郡計画:須野社稲島線との境界)	15~16	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)
4~5	地番界(柏崎市)	16~17	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)
5~6	道路敷界(私有地と市道柏崎2-100号線との境界)	17~18	地番界(私有地とJR東日本との境界)
6~7	道路敷界(私有地と市道柏崎2-3号線との境界)	18~19	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)
7~8	道路敷界(柏崎市と市道柏崎2-3号線との境界)	19~20	地番界(柏崎市と私有地との境界)
8~9	地番界(私有地とJR東日本との境界)	20~21	道路敷界(私有地と市道柏崎2-2号線との境界)
9~10	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)	21~22	水渠敷界(柏崎市と私有地との境界)
10~11	地番界(私有地とJR東日本との境界)	22~23	地番界(柏崎市)
11~12	地番界(柏崎市とJR東日本との境界)	23~1	地番界(柏崎市)
12~13	地番界(私有地とJR東日本との境界)		