用途地域総括図（大和地区）

南魚沼市都市計画図

NO.1（1：10,000）

都市計画区域

地域区分	告示年月日	告示等番号	面積(ha)
旧大和	S48.2.13	新潟県公告 —	13,088
	S57.10.26	新潟県告示 第2948号	10,458
旧六日町	S28.9.8	建設省告示 第1255号	3,117
	S57.5.4	新潟県告示 第1389号	7,864
旧塩沢	S49.3.19	新潟県公告 —	19,184
	S57.7.9	新潟県告示 第1960号	15,402
南魚沼	H19.4.1	新潟県告示 第922号	40,471

用途地域

地域区分	告示年月日	告示等番号	面積(ha)
旧大和	S48.10.5	大和町告示 第29号	164
	S61.2.14	大和町告示 第10号	160
	H7.12.1	大和町告示 第51号	160
旧六日町	S48.2.1	六日町告示 第2号	283
	S60.4.10	六日町告示 第12号	344
	H元.3.15	六日町告示 第5号	345
	H7.12.1	六日町告示 第45号	345
旧塩沢	S51.5.6	塩沢町告示 第28号	97
	S60.4.1	塩沢町告示 第45号	189
	S63.6.15	塩沢町告示 第73号	189
	H3.4.1	塩沢町告示 第46号	190
	H8.1.1	塩沢町告示 第1号	190
南魚沼	H19.4.1	南魚沼市告示 第131号	695

用途地域凡例

表示	種類	面積(ha)	容積率(%) / 建ぺい率(%)	外壁の後退距離(m) / 高さ制限(m)
(六)	第一種低層住居専用地域	旧六日町 8.9	80 / 50	— / 12
(塩)		旧塩沢 18	100 / 50	1.0 / 12
(大)		旧大和 47	100 / 50	1.5 / 12
	小計	74		
	第二種低層住居専用地域	7.9	100 / 50	1.5 / 12
	第一種中高層住居専用地域	70	200 / 60	—
	第二種中高層住居専用地域	7.7	200 / 60	—
	第一種住居地域	282	200 / 60	—
	第二種住居地域	6.2	200 / 60	—
	準住居地域	19	200 / 60	—
(200)	近隣商業地域	24	200 / 80	—
(300)		26	300 / 80	
	小計	50		
(400)	商業地域	57	400 / 80	—
(300)		4.4	300 / 80	
	小計	61		
	準工業地域	80	200 / 60	—
	工業地域	37	200 / 60	—
	合計	695		
	無指定地域		200 / 70	—

都市計画道路

路線番号	路線名	延長(m)	車線の数	標準幅員(m)	摘要
3・2・1	東浦佐駅前線	560 駅前広場 6,000㎡	2車線	36.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・2	西浦佐駅前線	240 駅前広場 3,500㎡	2車線	18.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・3	芦田北島線	1,230	2車線	18.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H6.3.4 新潟県告示 第671号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・4	市野江本町線	1,360	2車線	16.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・5	鰕島浦佐線	1,860	2車線	16.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・6	浦佐茗荷沢線	1,770	2車線	16.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H6.3.4 新潟県告示 第671号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・6・7	上島前島線	380	2車線	10.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・8	市野江浦佐駅前線	3,560	2車線	16.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 S53.8.15 新潟県告示 第1795号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・9	本町新町線	590	2車線	12.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H6.3.4 新潟県告示 第671号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・10	浦佐黒土新田線	3,560	2車線	16.0	S57.12.14 新潟県告示 第3341号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・11	八色大崎線	980	2車線	16.0	S57.12.14 新潟県告示 第3341号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・12	国道17号 浦佐バイパス線	6,590 (うち市内3,600)	2車線	17.0	H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・13	八色の森公園通り線	660	2車線	16.0	H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・4・14	田町線	220	2車線	16.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 新潟県告示 第928号
3・6・15	田町上島線	270	2車線	11.0	S48.5.18 新潟県告示 第719号 H4.2.28 新潟県告示 第519号 H19.4.1 南魚沼市告示 第133号
8・7・1	浦佐東西線	270	—	4.5	H6.3.4 新潟県告示 第671号 H19.4.1 新潟県告示 第928号

準防火地域

表示	地域区分	面積(ha)	摘要
	旧大和	22	S48.10.5 大和町告示 第30号 S61.2.14 大和町告示 第11号 H7.12.1 大和町告示 第52号
	旧六日町	50	S48.2.1 六日町告示 第3号 S60.4.1 六日町告示 第13号 H元.3.15 六日町告示 第6号
	旧塩沢	42	S51.5.6 塩沢町告示 第29号 S60.4.1 塩沢町告示 第46号 H8.1.1 塩沢町告示 第2号
	南魚沼	114	H19.4.1 南魚沼市告示 第132号

都市計画公園・緑地

表示	番号	種別	名称	面積(ha)	摘要
	2・2・1	街区公園	浦佐駅東口公園	0.10	S56.6.16 大和町告示 第23号 H19.4.1 南魚沼市告示 第134号
	2・2・2	街区公園	浦佐前島公園	0.34	S56.6.16 大和町告示 第23号 H19.4.1 南魚沼市告示 第134号
	2・2・3	街区公園	浦佐袋田公園	0.27	S56.6.16 大和町告示 第23号 H19.4.1 南魚沼市告示 第134号
	2・2・4	街区公園	浦佐上島公園	0.43	S63.6.17 大和町告示 第30号 H19.4.1 南魚沼市告示 第134号
	2・2・5	街区公園	浦佐中島公園	0.12	S63.6.17 大和町告示 第30号 H19.4.1 南魚沼市告示 第134号
	9・5・1	広域公園	鼻只見レクリエーション都市公園・浦佐地域	15.3	H4.2.28 新潟県告示 第520号 H19.4.1 新潟県告示 第929号

土地区画整理事業

表示	名称	面積(ha)	摘要
①	浦佐駅東土地区画整理事業	21.7	S52.8.9 新潟県告示 第1566号 H19.4.1 南魚沼市告示 第141号
②	浦佐駅西土地区画整理事業	18.3	S53.8.16 大和町告示 H19.4.1 南魚沼市告示 第141号

23①. 大和１種低層地区
100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.5m ： を 100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.0m に変更 約2.8ha

23②. 大和１種低層地区
100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.5m ： を 100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.0m に変更 約7.5ha

1．浦佐天王町地区
200 / 近隣商業 / 80 ： を 200 / 1種住居 / 60 に変更 約1.7ha

2．浦佐小学校周辺地区
100 / 1種低層 / 50 ： を 100 / 1種中高層 / 50 に変更 約2.8ha

23③. 大和１種低層地区
100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.5m ： を 100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.0m に変更 約19.9ha

4．浦佐駅西地区
400 / 商業 / 80 ： を 200 / 近隣商業 / 80 に変更 約7.7ha

5．旧浦佐保育園周辺地区
100 / 1種低層 / 50 ： を 200 / 1種住居 / 60 に変更 約3.9ha

6．旧浦佐スキー場地区
300 / 商業 / 80 ： を 200 / 近隣商業 / 80 に変更 約4.4ha

3①. 鰕島浦佐線沿道地区
100 / 2種低層 / 50 ： を 100 / 1種中高層 / 50 に変更 約6.3ha

3②. 鰕島浦佐線沿道地区
100 / 2種低層 / 50 ： を 200 / 1種住居 / 60 に変更 約1.6ha

7①. 浦佐国道17号沿道地区
100 / 1種低層 / 50 ： を 200 / 用途無指定 / 70 に変更 約2.7ha

7②. 浦佐国道17号沿道地区
200 / 1種住居 / 60 ： を 200 / 用途無指定 / 70 に変更 約4.2ha

23④. 大和１種低層地区
100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.5m ： を 100 / 1種低層 / 50 外壁の後退距離 1.0m に変更 約7.4ha

南魚沼市都市計画用途 変更内容一覧表

（南魚沼市決定）

地区番号	地区名	面積(ha)	変更前 用途名	変更前 建ぺい率/容積率	変更後 用途名	変更後 建ぺい率/容積率	備考
1	浦佐天王町地区	1.7	近隣商業地域	80/200	第1種住居地域	60/200	
2	浦佐小学校周辺地区	2.8	第1種低層住居専用地域	50/100	第1種中高層住居専用地域	50/100	
3①	鰕島浦佐線沿道地区	6.3	第2種低層住居専用地域	50/100	第1種中高層住居専用地域	50/100	
3②	鰕島浦佐線沿道地区	1.6	第2種低層住居専用地域	50/100	第1種住居地域	60/200	
4	浦佐駅西地区	7.7	商業地域	80/400	近隣商業地域	80/200	
5	旧浦佐保育園周辺地区	3.9	第1種低層住居専用地域	50/100	第1種住居地域	60/200	
6	旧浦佐スキー場地区	4.4	商業地域	80/300	近隣商業地域	80/200	
7①	浦佐国道17号沿道地区	2.7	第1種低層住居専用地域	50/100	用途無指定	70/200	
7②	浦佐国道17号沿道地区	4.2	第1種住居地域	60/200	用途無指定	70/200	
8	六日町IC地区	15.2	用途無指定	70/200	近隣商業地域	60/200	
9	北辰地区	5.8	工業地域	60/200	第1種住居地域	60/200	
10	六日町余川地区	8.7	商業地域	80/400	近隣商業地域	80/200	
11	六日町駅裏西線沿道地区	1.6	第1種中高層住居専用地域	60/200	第2種中高層住居専用地域	60/200	
12①	六日町駅前地区	1.2	準工業地域	60/200	商業地域	80/400	
12②	六日町駅前地区	1.2	近隣商業地域	80/200	商業地域	80/400	
13	六日町野際地区	5.8	用途無指定	70/200	近隣商業地域	60/200	
14	国道連絡線沿道地区	0.7	第1種中高層住居専用地域	60/200	第2種中高層住居専用地域	60/200	
15	六日町病院地区	7.1	第1種中高層住居専用地域	60/200	第1種住居地域	60/200	
16	竹俣泉田線沿道地区	1.7	第1種中高層住居専用地域	60/200	第2種中高層住居専用地域	60/200	
17①	六日町塩沢関国道17号沿道地区	18.9	用途無指定	70/200	準住居地域	60/200	
17②	六日町塩沢関国道17号沿道地区	1.6	用途無指定	70/200	準住居地域	60/200	
17③	六日町塩沢関国道17号沿道地区	1.1	用途無指定	70/200	準住居地域	60/200	
18	穂波東西線沿道地区	0.5	第1種低層住居専用地域	50/100	第1種中高層住居専用地域	50/100	
19	塩沢駅前地区	13.0	商業地域	80/400	近隣商業地域	80/200	
20	来清東西線沿道地区	1.7	第1種低層住居専用地域	50/100	第1種中高層住居専用地域	50/100	
21	石打関地区	1.0	第1種住居地域	60/200	用途無指定	70/200	
22①	石打地区	3.3	第1種住居地域	60/200	用途無指定	70/200	
22②	石打地区	4.0	第1種住居地域	60/200	用途無指定	70/200	
23①	大和1種低層地区	2.8	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.5m）	50/100	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.0m）	50/100	
23②	大和1種低層地区	7.5	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.5m）	50/100	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.0m）	50/100	
23③	大和1種低層地区	19.9	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.5m）	50/100	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.0m）	50/100	
23④	大和1種低層地区	7.4	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.5m）	50/100	第1種低層住居専用地域（外壁後退 1.0m）	50/100	

行政区画

記号

平成18年3月作成の1:2500を縮小し作成したものである

座標系 第Ⅷ系 「平面直角座標値は、世界測地系による。」
等高線間隔 10m

1:10,000

0 200 1000 2000m

NO.1（1：10,000）

南魚沼市

株式会社ナカノアイシステム調製