

議案第1号

新潟都市計画地区計画の変更（新潟市決定）

新潟都市計画地区計画を次のとおり変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考
新津インター 西地区 地区計画	新潟市秋葉区 新津東町3丁目、 同区東金沢字大野 中の各一部	約9.1 ヘクタール	A地区に立地する総合病院への来訪者や近隣住民の利便性を向上させるため、C地区（第一種住居地域）に診療所が立地できるよう建築物の用途の制限を変更する。合わせて、地区整備計画で引用する各種法令の改正に伴う用語等の変更を行う。

「詳細は別添計画書及び計画図等のとおり」

変 更 理 由

医療・福祉等の業務地として健全な市街地を形成するため、かつ保全するため。

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画新津インター西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新津インター西地区地区計画	
位 置	新潟市秋葉区新津東町3丁目、同区東金沢字大野中の各一部	
面 積	約9.1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	<p>本地区は、主要地方道新津停車場線及び磐越自動車道新津インターチェンジに接し、国道460号（新津東バイパス）にも至近な距離にあり、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、この立地条件を活かし、民間開発事業により道路、下水道等の都市基盤が整備され、総合病院を中心に、関連する医療・福祉施設やサービス施設の立地を誘導し、周辺地域と調和のとれた医療・福祉等の業務地が形成される地区である。</p> <p>このため、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、医療・福祉等の業務地として健全な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. A地区 高齢者福祉施設や調剤薬局などの医療・福祉施設の立地を図る地区とする。</p> <p>2. B地区 主として総合病院の立地を図る地区とする。</p> <p>3. C地区 総合病院の来訪者や近隣住民の利便に資する施設の立地を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>歩道を設置した区画道路を適宜配置し整備することにより、歩行者の安全と来訪者の利便性を確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 医療・福祉施設が立地する地区としての良好な環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>2. B地区 総合病院を中心とした医療・福祉業務地としての良好な環境を形成及び保全するため、建築物の用途、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>3. C地区 総合病院の来訪者や近隣住民のための利便施設が立地する地区としての良好な環境を形成及び保全するため、建築物の用途、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p>

地区施設の配置及び規模	区画道路1号	幅員14メートル	延長	約144メートル
	区画道路2号	幅員14メートル	延長	約191メートル
	区画道路3号	幅員11メートル	延長	約345メートル
	区画道路4号	幅員11メートル	延長	約346メートル
	区画道路5号	幅員11メートル	延長	約193メートル
	区画道路6号	幅員11メートル	延長	約191メートル
地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
	区分の面積	約2.4ヘクタール	約4.9ヘクタール	約1.8ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
		<p>(1) 共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律26号）第5条に掲げるサービス付き高齢者向け住宅に限る。）</p> <p>(2) 調剤薬局（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律145号）第2条第12項に掲げるもの。）でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令（昭和25年政令</p>	<p>(1) 病院</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 寄宿舍</p> <p>(6) 調剤薬局（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第2条第12項に掲げるもの。）でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(7) 店舗（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第25条第1号に掲げるものに限る。）でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル</p>	<p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(2) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるものを除く。）</p>

		第 338 号。以下「令」という。)第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。)	以内のもの (3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (8) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 1, 5 0 0 平方メートル以内のもの (9) 前各号の建築物に附属するもの (令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。)	
--	--	--	---	--

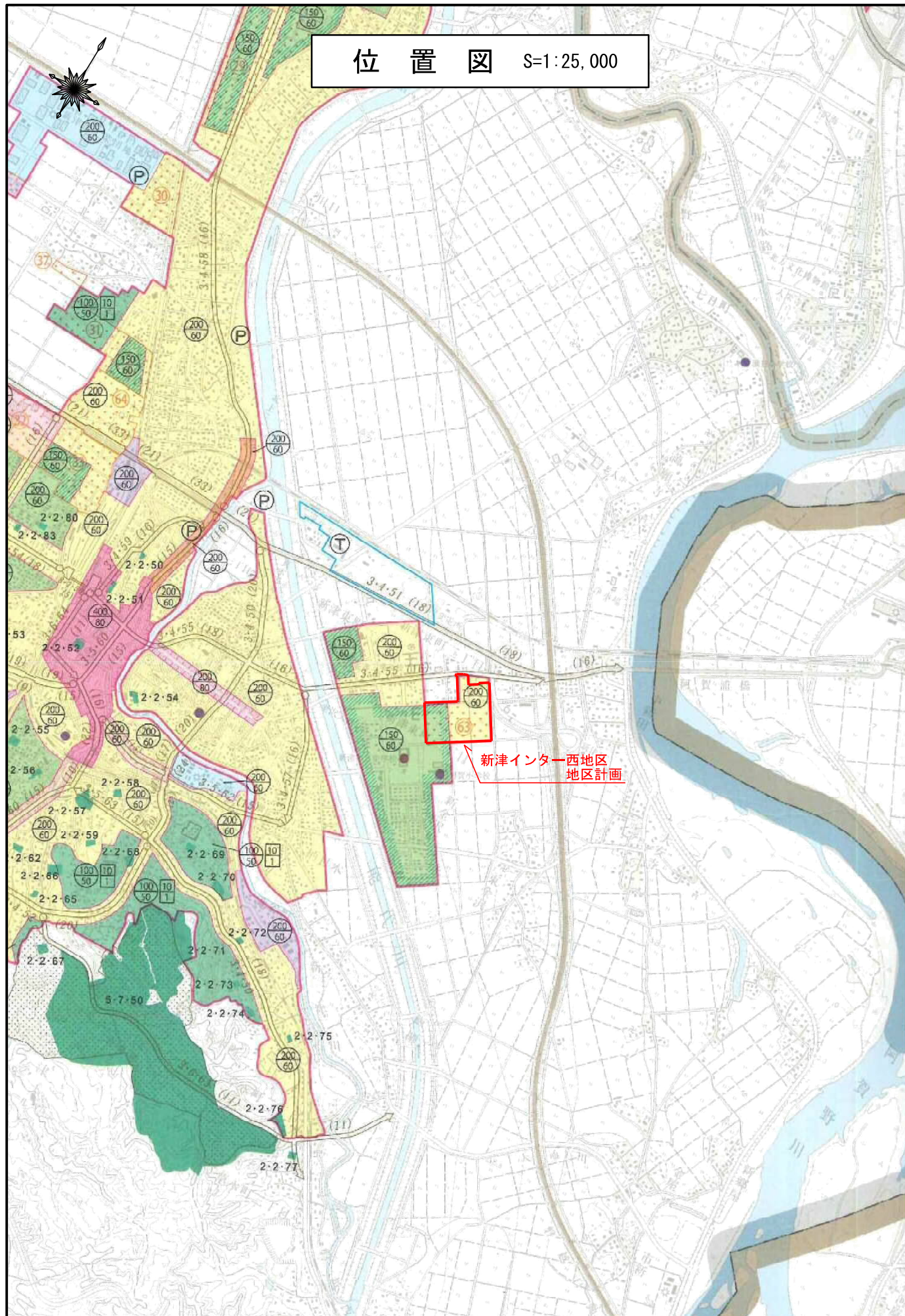
地区の区分の名称		A 地区	B 地区	C 地区
地区整備計画	建築物等に関する事項 壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 1. 5 メートル以上、隣地境界線から 1. 0 メートル以上離さなければならない。 ただし、次の各号に掲げるもので軒の高さが 3. 0 メートル以下のものについては、当該各号の規定による。 (1) 独立した自動車車庫及び物置等については、道路境界線から 1. 5 メートル以上、隣地境界線から 0. 5 メートル以上離さなければならない。 (2) 独立した自動車車庫で外壁を有しないものについては、この制限は適用しない。		
	かき又はさくの構造の制限	道路又は隣地境界に面するかき又はさくは、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

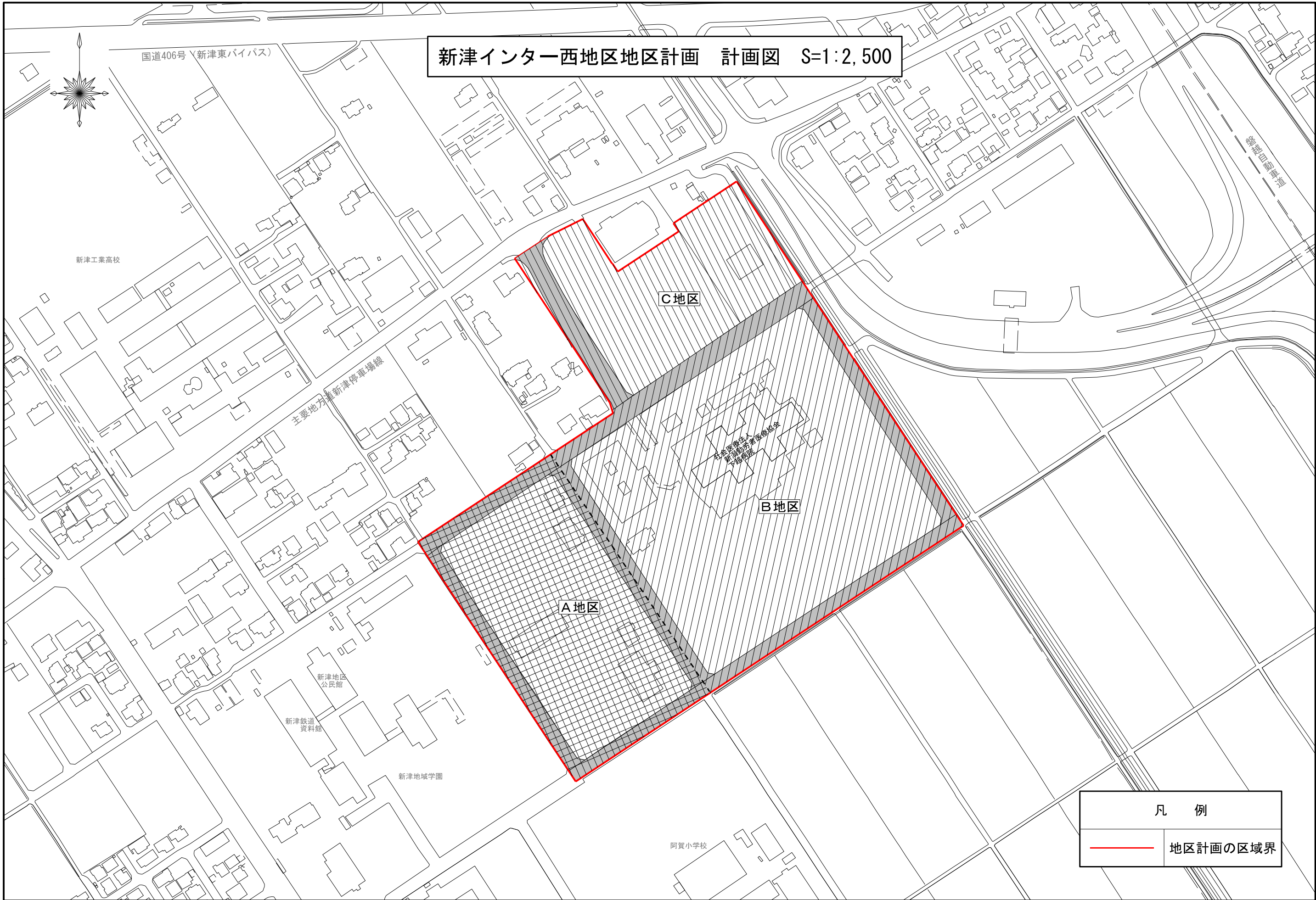
医療・福祉等の業務地として健全な市街地を形成し、かつ保全するため。

位置図 S=1:25,000





新津インター西地区地区計画 計画図 S=1:2,500



凡 例

— 地区計画の区域界