

新潟都市計画地区計画の決定 (新潟市決定)

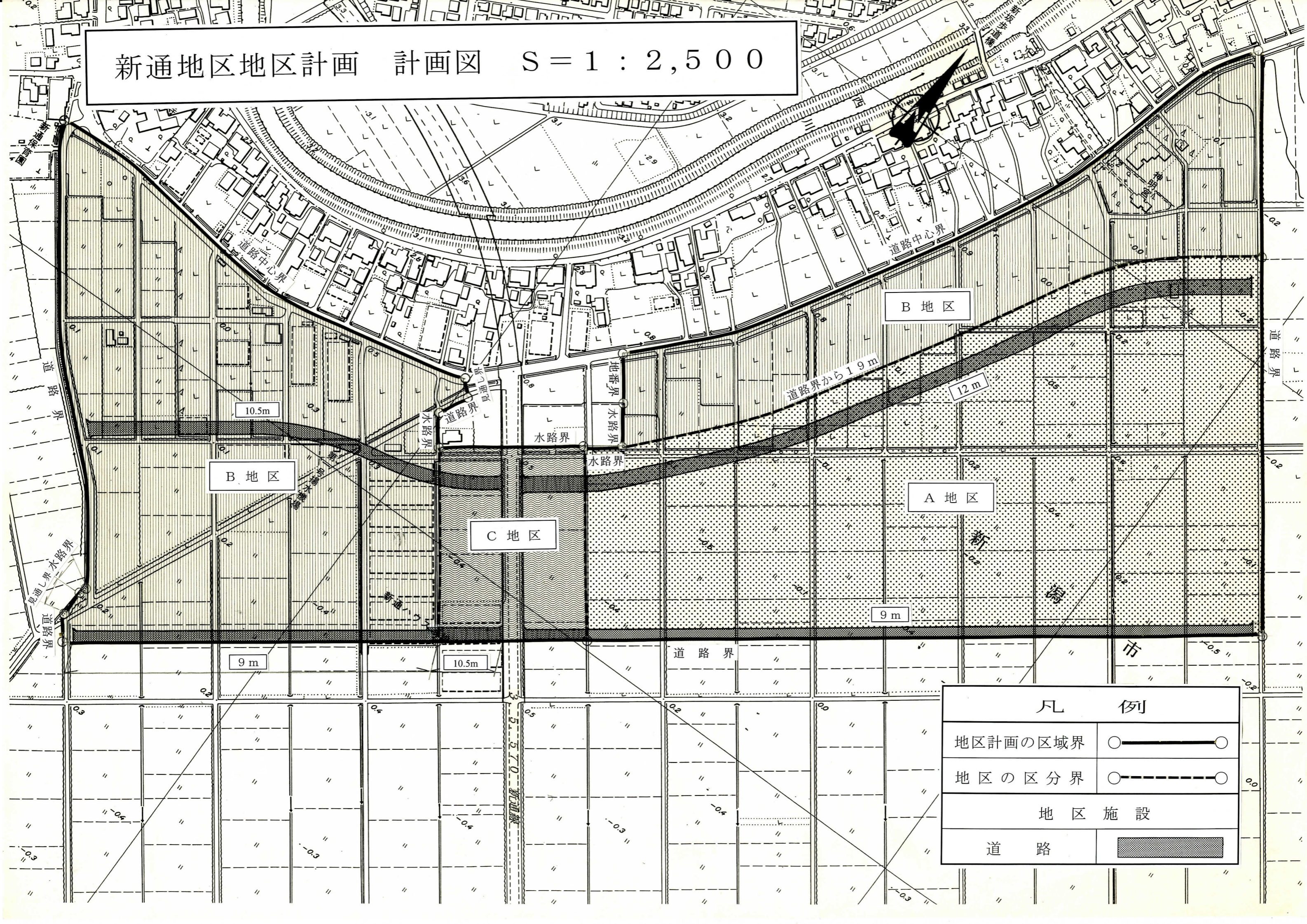
都市計画新通地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	新 通 地 区 地 区 計 画
	位 置	新潟市新通字前田の全部，同字北曾根，同字辻場下ヶ北沢，同字立戸続，同字小エボ田，同字腰廻の各一部
	面 積	約 28.5 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，新潟市中心部の西方約9キロメートルに位置し，国道116号新潟西バイパス新通インターチェンジに接続する都市計画道路新通線に接しており，交通の利便性が高く住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また，土地区画整理事業により道路，公園，下水道等の公共施設の整備がされるとともに，今後，住宅地を主体とした市街地形成が図られる予定の地区である。</p> <p>このため，地区計画を策定し，健全で利便性の高い住宅市街地の形成及び良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な住宅地としての土地利用を図ることを基本とし，都市計画道路新通線沿線においては，背後地の住環境に配慮しながら，生活便利施設や沿道サービス型施設等の立地にも対処し，緑豊かで，利便性の高い住宅地として土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内幹線道路を基本とした区画道路を適切に配置し整備することにより，地区の利便性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 低層戸建住宅地としての良好な環境の形成及び保全のため，建築物の用途，敷地面積の最低限度，高さの最高限度，壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区 周辺環境に配慮しながら，病院や中高層共同住宅の立地にも対処する住宅地として，良好な環境の形成及び保全のため，建築物の敷地面積の最低限度，高さの最高限度，壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区 都市計画道路沿線であることから，周辺の居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図ることとし，調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため，建築物の用途，敷地面積の最低限度，高さの最高限度，壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>

地区施設の配置 及び規模		区画道路 幅員 12m, 延長 約 610m 幅員 10.5m, 延長 約 400m 幅員 9m, 延長 約 870m		
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12.8ヘクタール	約13.9ヘクタール	約1.8ヘクタール
地 区 整 備 計 画	建築物の用途の 制限	次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ) 項第1号(3戸建以上の長屋 は除く)、第2号、第4号か ら第6号まで、第8号及び第 9号に掲げるもの。 (2) 建築基準法別表第二(ロ) 項第2号に掲げるもの (3) 前2号の建築物に附属する もの(建築基準法施行令第1 30条の5に規定するものを 除く)	/	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(ハ)項第2号 に掲げるもの (2) 建築基準法別表 第二(ニ)項第4号 及び第5号に掲げる もの (3) 畜舎
	建築物の敷地面 積の最低限度	150平方メートル		200平方メートル
	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さは、地盤面より 10メートル以下とする。	—————	
	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2.3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	道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。 ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。			

「区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図表示のとおり」

新通地区地区計画 計画図 S=1:2,500



凡 例	
地区計画の区域界	○ ——— ○
地区の区分界	○ - - - - ○
地区施設	
道路	▨