

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

東青山1丁目地区地区計画を次のとおり決定する。

	名 称	東青山1丁目地区地区計画
	位 置	新潟市西区東青山1丁目地内
	面 積	約9.0ヘクタール
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新潟市中心部から西方約3キロメートルで、県道新潟黒埼インター線に近接しており、交通の利便性が高い、戸建住宅を主とした住宅地である。</p> <p>本地区では、これまで地元が主体となって、住環境を維持するまちづくりの取り組みを行ってきており、本地区計画は、その取り組みを実現するもので、戸建住宅を主とした住環境の保全を基本としながら、都市計画道路 榎谷小路青山線沿線においては、周辺の住宅地と調和した生活利便施設等の立地に対応し、良好な住環境の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を達成するため、地区を2区分し、それぞれ次のように土地利用の方針を定める。</p> <p>1. A地区（住宅・店舗共存地区） 都市計画道路 榎谷小路青山線沿線は、住宅のほか、住宅と共存可能な生活利便施設や沿道サービス型施設の立地を可能とし、周辺の住宅地との調和を図る。</p> <p>2. B地区（中低層住宅地区） 戸建住宅を主とした住環境の保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（住宅・店舗共存地区） 住宅のほか、住宅と共存可能な生活利便施設や沿道サービス型施設の立地を可能とし、周辺の住宅地との調和を図るため、建築物等の用途、建築物等の高さの最高限度について制限を行う。</p> <p>2. B地区（中低層住宅地区） 戸建住宅を主とした住環境の保全を図るため、建築物等の用途、建築物等の高さの最高限度について制限を行う。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな住宅地を目指すため、敷地内の道路に面した部分に植樹を施し、緑化の推進を図る。</p>

地区 区分	区分の 名称	A地区 (住宅・店舗共存地区)	B地区 (中低層住宅地区)
	区分の 面積	約2.0ヘクタール	約7.0ヘクタール
	建築物等 の用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 次の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (1) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもの (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、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 (3) カラオケボックスその他これらに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2. 畜舎で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 次の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの (1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの 2. ガソリンスタンド
建築物等 の高さの 最高限度	建築物の高さ（高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。以下同じ。）の最高限度は、15メートルとする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 (1) この地区計画の規定の適用の際（以下、基準時とする）現に存する建築物であってその高さが15メートルを超えるもの (2) 基準時に現に存する建築物であってその高さが15メートルを超えるものの増築又は改築で、増築又は改築後の高さが基準時の高さを超えないもの		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(理由)

これまで地元が主体となり行ってきた住環境を維持するまちづくりの取り組みを実現するもので、戸建住宅を主とした住環境の保全を基本とし、都市計画道路 榎谷小路青山線沿線においては、周辺の住宅地と調和した生活利便施設等の立地に対応した、本地区計画を決定する。

東青山1丁目地区地区計画 計画図 縮尺1:2,500



凡 例

地区の区域界	
地区区分界	