

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画長潟南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	長潟南地区地区計画	
位 置	新潟市中央区南長潟、同区长潟字本村前、同区长潟字新田前の各一部	
面 積	約 6 . 4 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、新潟駅の南方約 3 キロメートル、自然豊かな鳥屋野潟や鳥屋野潟公園の隣接する鳥屋野潟南部開発計画の「住居ゾーン」に位置し、にいがた基幹バス「りゅーとリンク」が運行する都市計画道路鳥屋野潟公園線に面するとともに、新潟駅に直結する都市計画道路弁天線に近接するなど、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により道路、下水道等の都市基盤が整備され、鳥屋野潟南部に相応しい緑豊かで利便性の高い住宅市街地の形成が図られる地区である。</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、鳥屋野潟南部開発計画の「住居ゾーン」として良好な住宅市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	戸建住宅を主体に、地区中央部に生活便利施設や沿道サービス施設の誘導を図り、利便性の高い住宅市街地を形成する。
	地区施設の整備方針	新たな土地利用の円滑な交通処理に加え、歩行者の利便性向上を目的として、都市計画道路鳥屋野潟公園線に接続する区画道路を、適切に配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>1 . A 地区（低層住宅地区）</p> <p>低層住宅地としての良好な環境を形成し、かつ保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、盛土の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を行う。</p> <p>2 . B 地区（沿道サービス地区）</p> <p>住宅と共存可能な生活便利施設や沿道サービス施設を誘導し、周辺の住宅地と調和を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、盛土の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を行う。</p>
	緑化の方針	緑豊かな住宅市街地の形成を図るため、宅地の沿道緑化を積極的に推進し、沿道サービス地区内については敷地面積の 5 パーセント以上の緑地の確保を目標とする。

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 99メートル	区画道路2号 幅員 14メートル 延長 約 86メートル	区画道路3号 幅員 14メートル 延長 約 60メートル	区画道路4号 幅員 10メートル 延長 約 713メートル
地区の区分	区分の名称	A地区(低層住宅地区)		B地区(沿道サービス地区)	
	区分の面積	約3.3ヘクタール		約3.1ヘクタール	
地区整備計画に関する事項	建築行為の制限	別紙「土地区画整理事業予定区域図」に掲げる区域内においては、 <u>土地区画整理事法(昭和29年法律第109号)第9条第3項又は第21条第4項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。</u> <b>平成23年12月20日</b>			
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をもその用途に供するものを除く。) (5) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7) 診療所 (8) 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 (9) 令第130条の6で定める工場(3階以上の部分をもその用途に供するものを除く。) (10) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (3) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (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平方メートル以内のもの (5) ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (6) 学校、図書館その他これらに類するもの (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8) 病院 (9) 診療所 (10) 公衆浴場 (11) 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 (12) 令第130条の6に定める工場 (13) 前各号の建築物に附属するもの(付属自動車車庫については、令第130条の8で定めるものに限る。)		

地区の区分の名称		A地区（低層住宅地区）	B地区（沿道サービス地区）
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	135平方メートル ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 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 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を135平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (3) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地	200平方メートル ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 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 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を200平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (3) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地
	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。	建築物の高さは、地盤面より15メートル以下とする。
	盛土の高さの制限	盛土の高さは、前面道路より0.6メートル以下とする。 ただし、築山等についてはこの限りではない。	
	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1.0メートル以上、隣地境界線から0.7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1.0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。	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2.0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。	

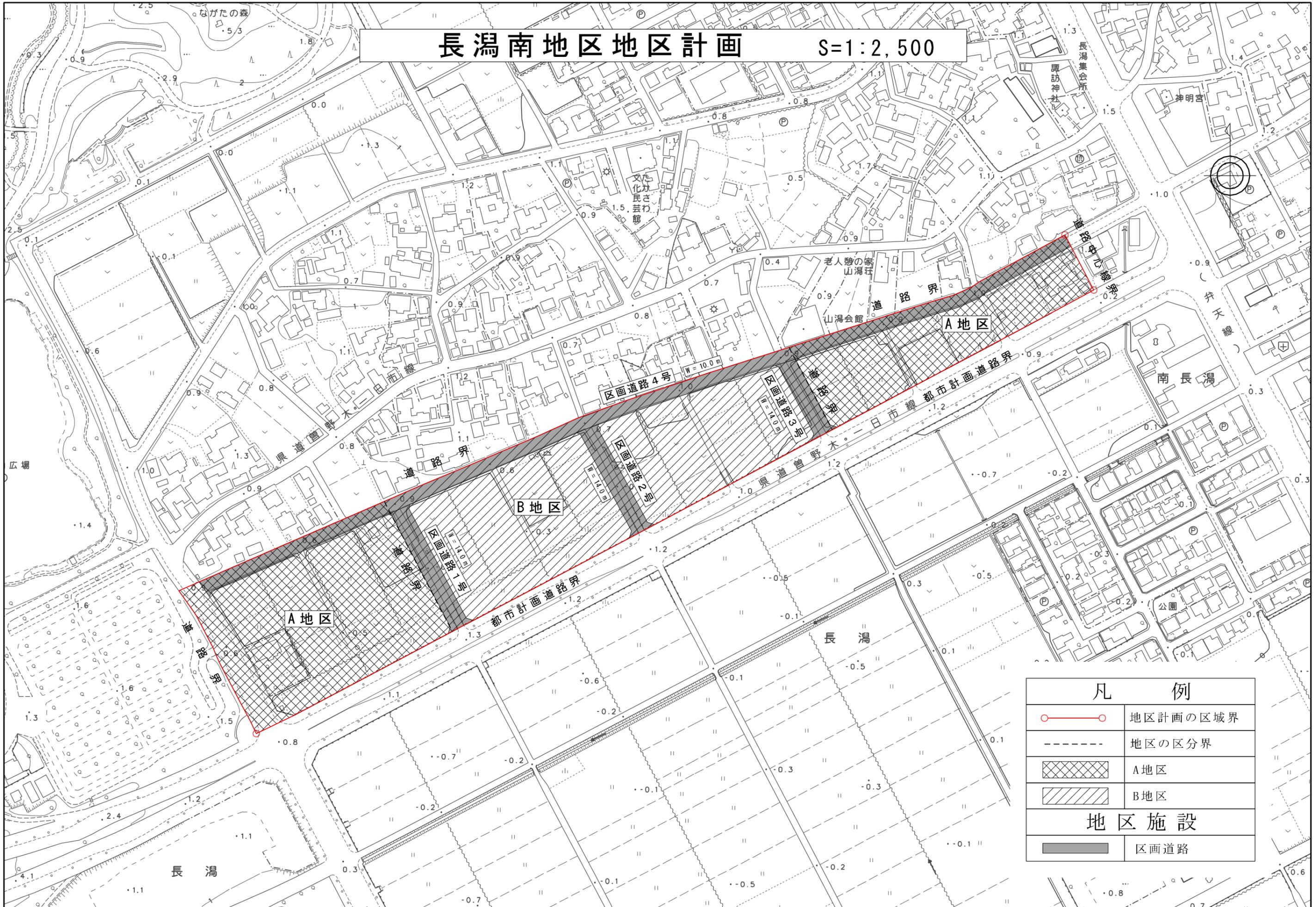
「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

鳥屋野潟南部開発計画の「住居ゾーン」として良好な住宅市街地を形成し、かつ保全するため。

# 長湊南地区地区計画

S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
地区施設	
	区画道路

# 長潟南地区 土地区画整理事業予定区域図

