

# 新潟都市計画地区計画の決定 (新潟市決定)

都市計画内野西地区地区計画を次のように決定する。

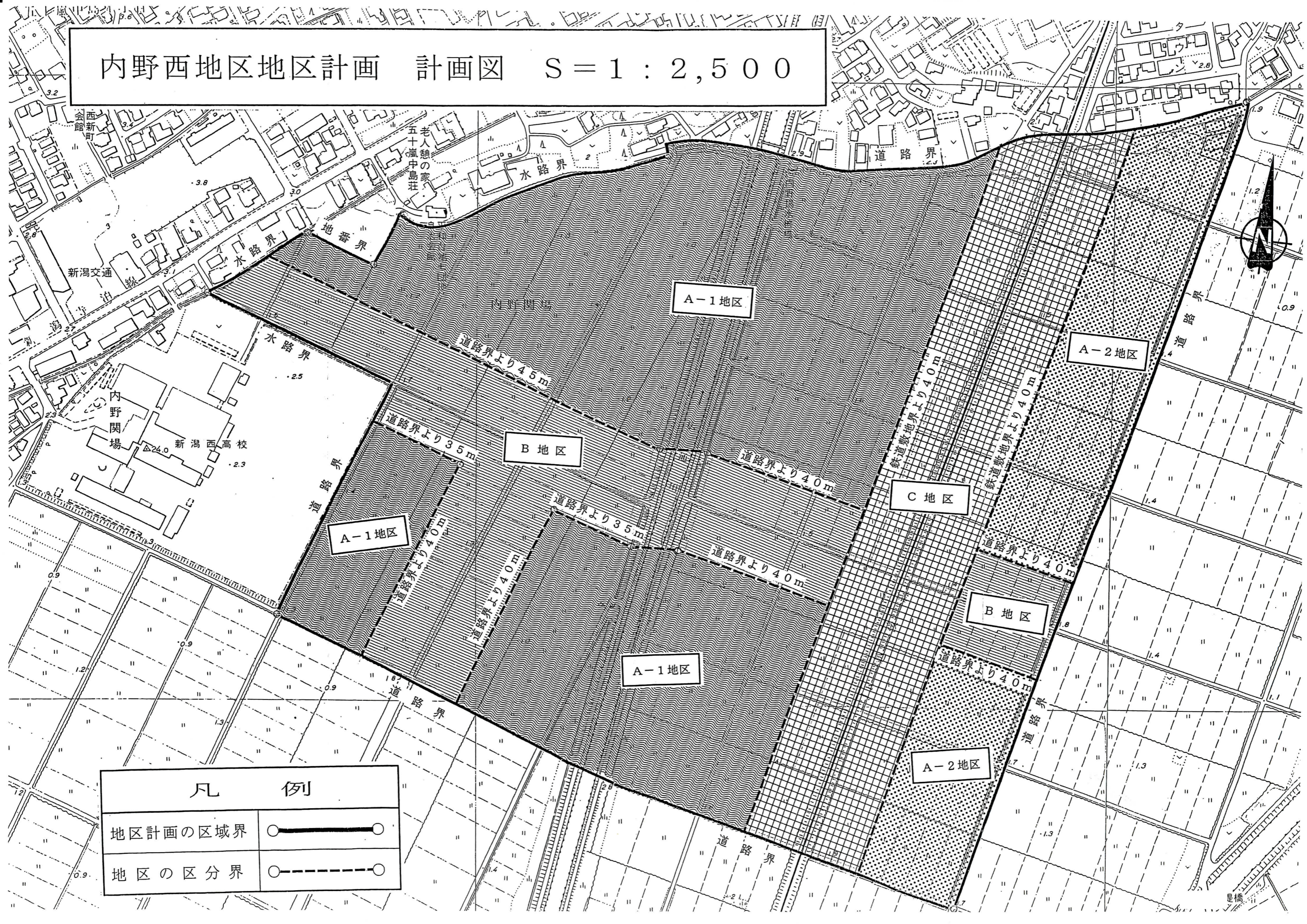
名 称	内 野 西 地 区 地 区 計 画
位 置	新潟市五十嵐下崎山, 五十嵐上崎山, 内野関場, 内野潟端, 内野崎山の各一部
面 積	約 30.8 ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、新潟市中心部の西方約13キロメートルに位置し、地区内にはJR越後線の新駅設置が予定されており、住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により道路、公園、下水道等の公共施設の整備がされるとともに、今後、住宅地を主体とした市街地形成が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、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>
	<p>土地利用の方針</p> <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、新駅にアクセスする地区内幹線道路及び鉄道沿線においては、背後地の居住環境に配慮しながら、生活利便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>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>土地区画整理事業により整備される道路、公園の維持、保全に努める。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A-1地区 低層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. A-2地区 周辺環境に配慮しながら、中高層共同住宅の立地にも対処する住宅地としての良好な環境の形成及び保全ため、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>3. B地区 地区内幹線道路沿線は、利便性の高い住宅地としての土地利用を図ることとし、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>4. C地区 JR越後線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、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>

地区 の 区分	地区 の 区分	区分の名称	A-1地区	A-2地区	B地区	C地区	
	区分	区分の面積	約15.0ヘクタール	約4.5ヘクタール	約6.1ヘクタール	約5.2ヘクタール	
地区 区 分	建築 物 等 に 関 す る 事 項	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 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) 建築基準法別表第二(ハ)項第6号 及び第7号に掲げるもの (4) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5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) 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。	ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 巡査派出所、駅舎、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150平方メートル(B 地区及びC地区については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				
	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で軒の高さが2.3メートル以下のものについては、 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) 駅舎及び独立した自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下の外壁を有しないも 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。					

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

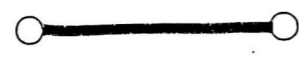


# 内野西地区地区計画 計画図 S=1:2,500



## 凡 例

地区計画の区域界



地区の区分界

