

新潟都市計画地区計画の決定 （新潟市決定）

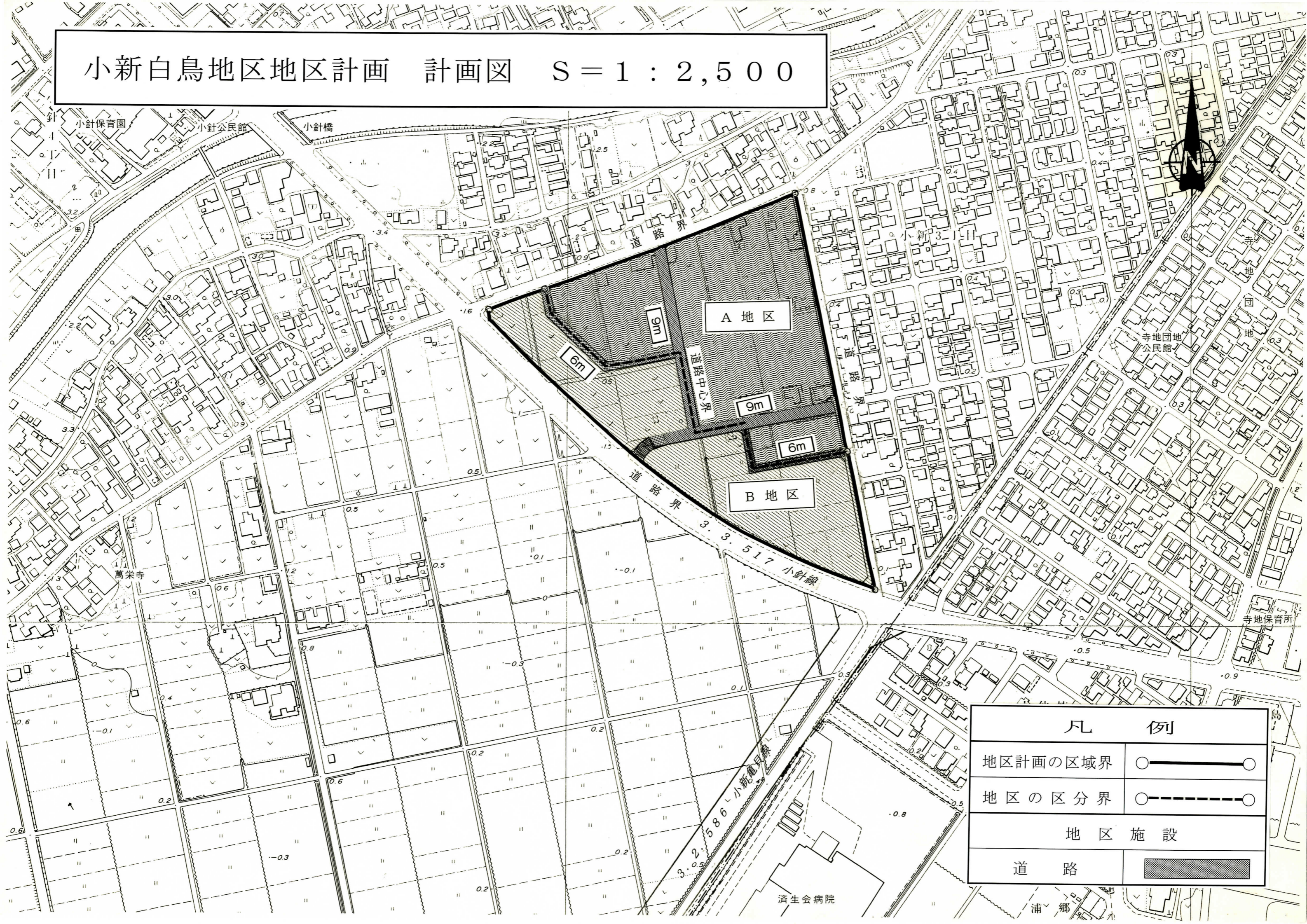
都市計画小新白鳥地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小 新 白 鳥 地 区 地 区 計 画	
位 置	新潟市小新字白鳥，同字居村の各一部	
面 積	約 5.0 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，新潟市中心部の南西約5キロメートルに位置し，都市計画道路小針線に接しており，交通の利便性が高く住宅地及び商業業務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，公園等の公共施設の整備がされるとともに今後，住宅及び商業系施設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とし，都市計画道路沿線については，周辺の環境面に配慮した適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の北側は，良好な低層住宅地としての土地利用を図ることを基本とし，都市計画道路小針線沿線においては，周辺の居住環境に配慮しながら，生活利便施設や沿道サービス型施設等の立地にも対処した商業業務地としての土地利用を図ることとし，緑豊かで，利便性の高い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</p> <p>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. B地区</p> <p>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，商業業務機能を主体とした利便性の高い土地利用の促進を図ることとし，調和のとれた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，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 9m, 延長 約310m 幅員 6m, 延長 約240m	
地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
	区分の面積	約2.9ヘクタール	約2.1ヘクタール
地区整備に 関する 計画 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) 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 (2) 建築基準法別表第二(ホ)項第2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
		ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 1 巡查派出所、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150平方メートル(B地区は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	
	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。	_____
	建築物の地盤面は、前面道路の高さから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1.5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」

小新白鳥地区地区計画 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	■