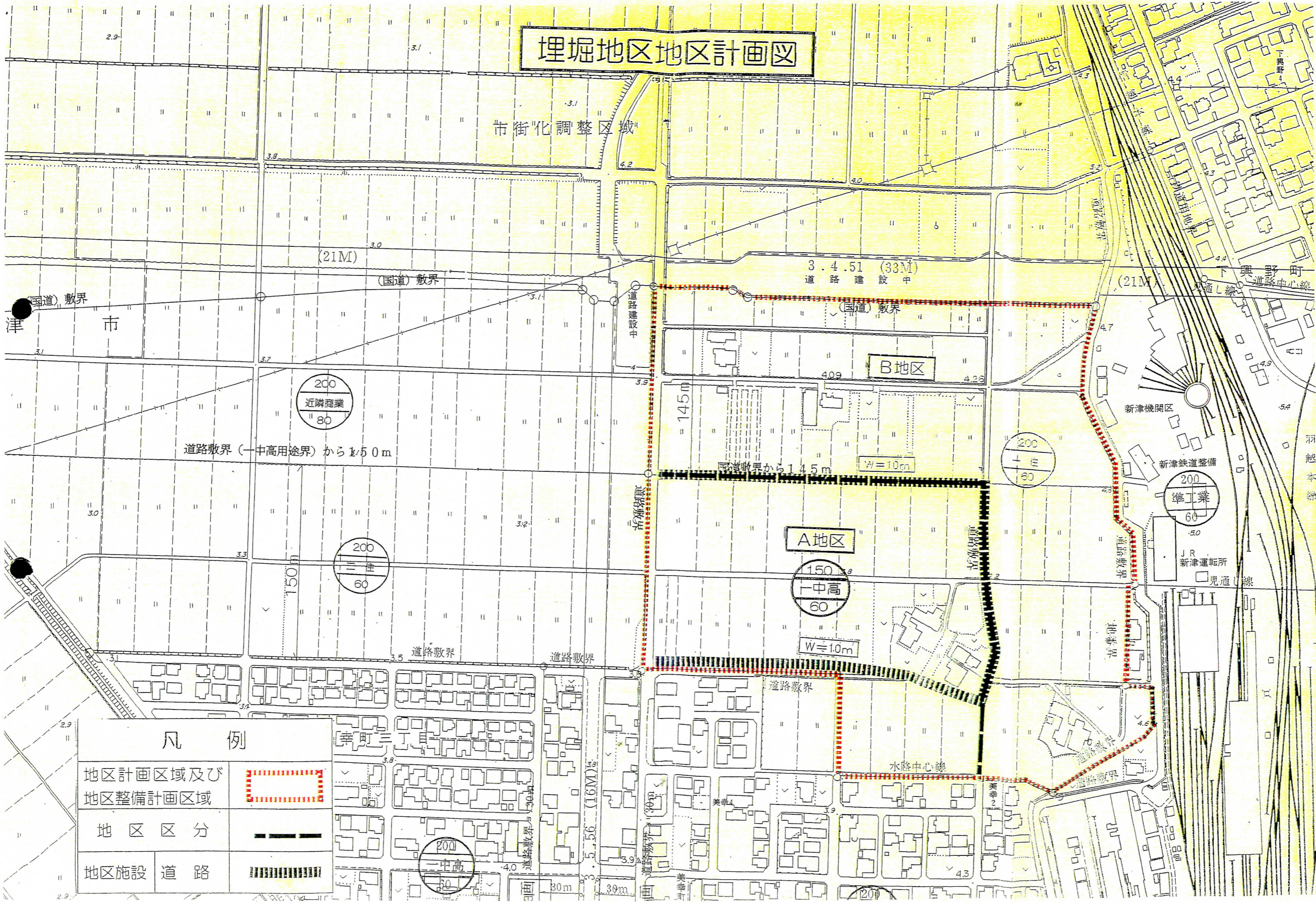


埋堀地区地区計画

名 称	埋堀地区地区計画	
位 置	新津市大字善道字埋堀，字涌上り、大字新津字余免	
面 積	12.1ha	
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、JR信越本線新津駅の西側に位置し、国道460号（東バイパス）に隣接していることから、交通の利便性は高い地区である。</p> <p>また、周辺は宅地開発により、良好な住宅地としての市街地が形成されてきていることから、今後も住宅地としての土地の有効利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、住宅地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、うるおいとゆとりのある住宅地を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺地域との調和のとれたうるおいとゆとりのある住宅市街地の形成を図るため、本地区を2地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>① A地区 うるおいとゆとりのある住宅地の形成を図る。</p> <p>② B地区 店舗及び事務所等が立地できる住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>（道 路） 地区内幹線道路を基本とした区画道路を適切に配置し、歩車道を区分して歩行者の安全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の環境を形成するため、建築物等の高さの制限、壁面位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
地区計画の区域は、計画図表示のとおり		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の 名称	A 地区	B 地区	
		区分の 面積	4.8ha	7.3ha	
	地区施設の 配置及び規模		区画道路 幅員 10m 総延長 約 690m		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途制限	なし	なし	なし
		建築物等の 敷地面積の 最低限度	なし	なし	なし
	建 築 物 等 の 高 さ の 制 限	建築物の高さは、地盤面 より13m以下とする。			
		地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より0.5m以上高く してはならない。ただし、築山等についてはこの限りではない。			
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	なし			
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の壁面の位置は、次の通りと する。 ① 道路境界線より 1.5m ② 隣地境界線より 1.0m ただし、自動車車庫（物置を含む）で軒の高さが 3.0m以下 のものはこの限りでない。			
	その他	道路に面する部分のかき又はさくは生垣とし、隣地境界線に面 する部分は生垣または透視可能なフェンスで高さ1.2m以下と する。			

埋堀地区地区計画図



凡例

地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	
地区施設 道路	

市街化調整区域

3.4.51 (33M)
道路建設中

B地区

A地区

200
近隣商業
80

200
中高
60

200
中高
60

200
準工業
60

150
中高
60

200
中高
60

津市

新津機関区

新津鉄道整備

JR
新津運転所

羽越本線

下野町

54

見通し線

見通し線

水路中心線

道路敷界

道路敷界

道路敷界

道路敷界

道路敷界

道路敷界

道路敷界

道路敷界 (中高用途界) から 150m

(21M)

(国道) 敷界

(21M)

(国道) 敷界

国道敷界から 145m

W=10m

W=10m

145m

150m

16M

30m

39m

20m

2.9

3.1

3.1

3.5

3.0

4.0

5.3

3.1

3.7

3.9

4

4.09

4.26

4.7

4.3

4.5

4.6

4.4

4.6

4.4

4.6

4.3

5.4

5.0

5.9

5.9

5.9

5.9

5.9

2.9

2.9

3.0

3.0

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1

3.1