

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画海老ヶ瀬北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	海老ヶ瀬北地区地区計画	
位 置	新潟市東区海老ヶ瀬字大芻の一部	
面 積	約 4 . 5 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、新潟駅より東方約6キロメートルに位置し、都市計画道路山の下東港線に接しており、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、公園、下水道等の都市基盤が整備され、交通の利便性を活かした業務系施設の立地を主体とした市街地形成が図られる地区である。一方、一級河川通船川沿線の土地区画整理事業区域の隣接地には、既存住宅が立地している。</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、通船川沿線の既存住宅に配慮しながら、交通の利便性を活かした業務地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の既存住宅に配慮しながら、業務系施設を適切に誘導し、交通の利便性を活かした業務地としての土地利用を図る。また、通船川沿線においては、既存の住環境に配慮した土地利用を図る。</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。また、地区の南北軸となる幹線道路の整備については、歩車道を区分した安全な歩行者空間の創出を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 . A 地区</p> <p>既存住宅と共存可能な業務系施設の立地を図るため、建築物の用途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>周辺の住環境に配慮した業務地の形成及び保全のため、建築物の用途、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>

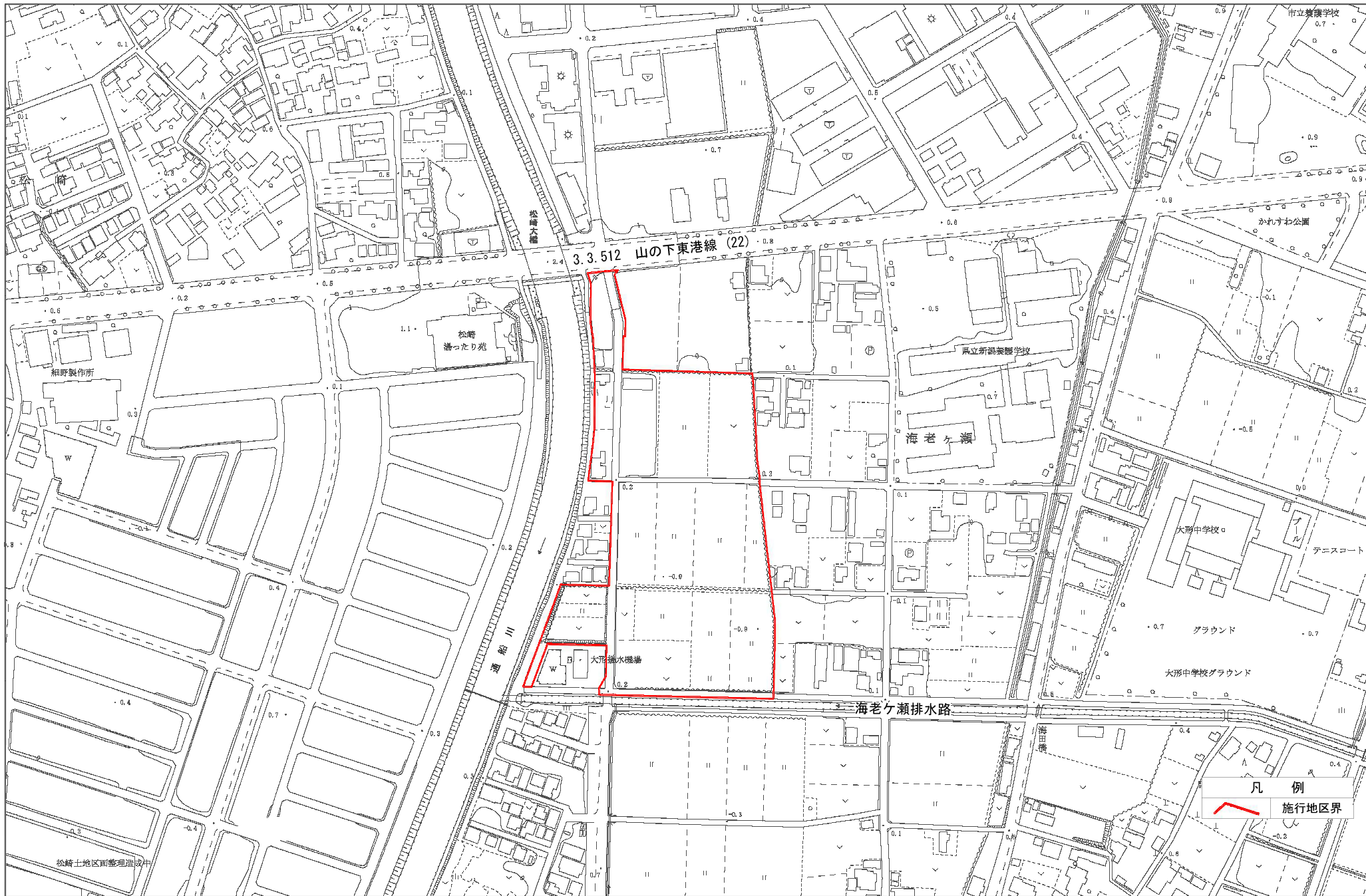
地区 の 区 分	地区施設の配置 及び規模	区画道路1号 幅員 10～13メートル 延長 約310メートル 区画道路2号 幅員 8メートル 延長 約340メートル	
	区分の名称	A地区	B地区
	区分の面積	約1.0ヘクタール	約3.5ヘクタール
	建築行為の 制限	別紙「土地区画整理事業予定区域図」に掲げる区域内においては、 <u>土地区画整理法(昭和29年法律第109号)第9条第3項又は第21条第4項の公告の前日までは、</u> 平成23年10月19日 建築物を建築してはならない。	
地区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	建築物の用途の制限
		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) 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 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 店舗、飲食店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500平方メートル以内のもの (5) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7) 土地改良施設(揚水機場等) (8) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (9) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。) (10) 令第130条の6で定める工場 (11) 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) 店舗、飲食店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1,500平方メートル以内のもの (2) 事務所 (3) ホテル又は旅館 (4) 幼稚園 (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (6) 図書館その他これに類するもの (7) 集会場 (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) 公衆浴場 (10) 診療所 (11) 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 (12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (13) 自動車車庫 (14) 倉庫 (15) 工場 (16) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (17) 前各号の建築物に附属するもの

地区の区分の名称		A地区	B地区
地区整備計画	建築物等に関する事項		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。
	壁面の位置の制限	-	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさく（門柱及び門扉は除く。）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、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

通船川沿線の既存住宅に配慮しながら、交通の利便性を活かした業務地を形成し、かつ保全するため。



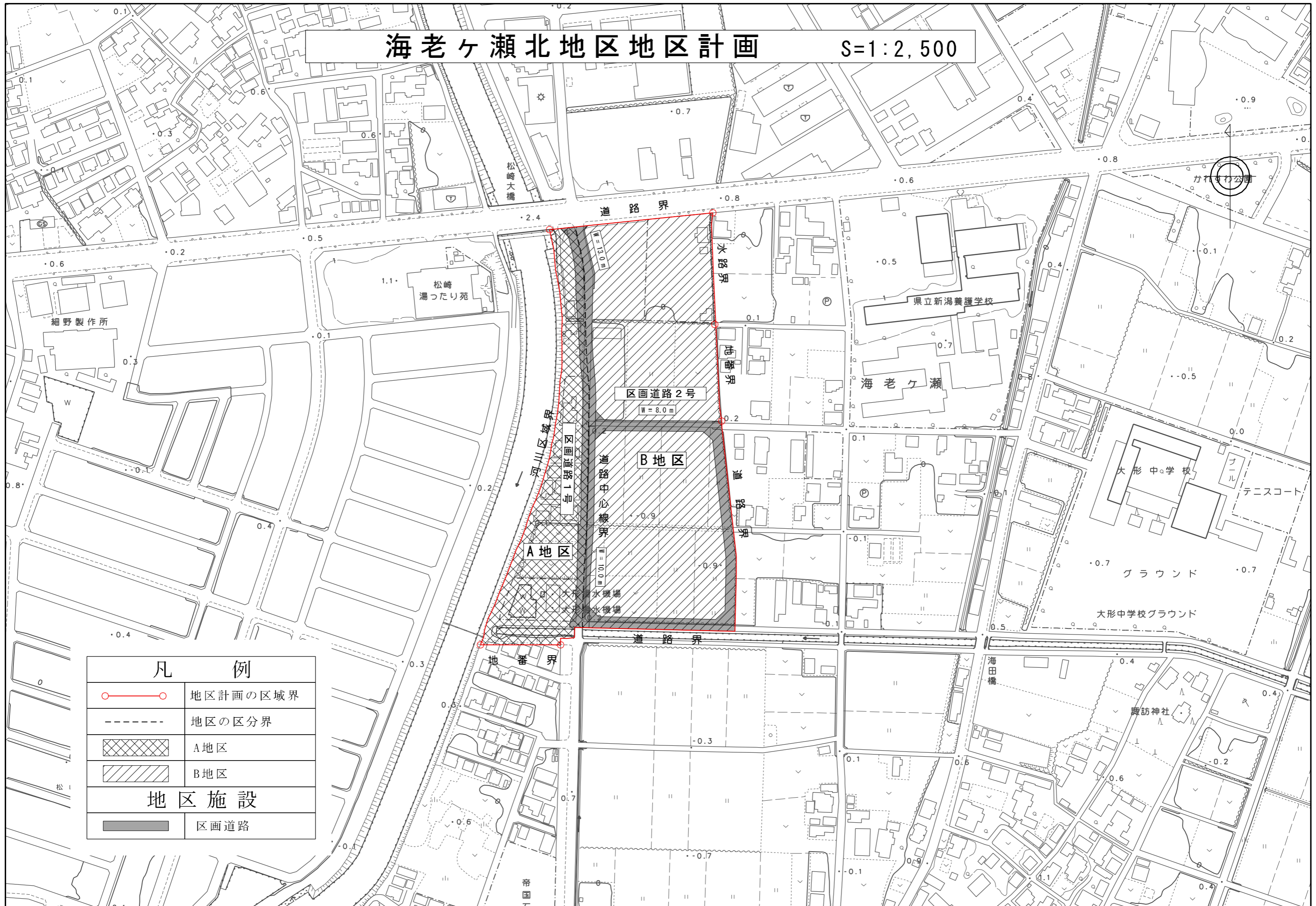
海老ヶ瀬北地区 土地区画整理事業予定区域図



凡 例
 施行地区界

海老ヶ瀬北地区地区計画

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