

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画山谷北・善道地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山谷北・善道地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区新津字山谷北、同区善道字潟端の各一部
面 積		約 1 4 . 8 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	本地区は、国道 4 6 0 号に接し、また磐越自動車道新津 I C に至近な交通条件に恵まれた地区であり、都市機能の充実を図るうえでの地理的要件を十分満たしている。 したがって、本地区内の幹線道路等、積極的に公共施設の整備を行いつつ、周辺地域との調和のとれた、商業系・医療などの業務系を主体とする市街地形成を図るものとする。 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、健全な商業環境及び、医療などの業務環境を形成し、保持することを目標とする。
	土地利用の方針	国道 4 6 0 号及び都市計画道路 3 ・ 5 ・ 5 6 下興野程島線等幹線道路を活用し、周辺地域と調和した健全な商業地及び、医療などの業務系としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	（道路） 都市計画道路 3 ・ 5 ・ 5 6 下興野程島線を基本とし、区画道路を適切に配置することにより、歩行者及び自動車の利便性及び安全性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	健全でゆとりある商業環境及び、医療などの業務環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面位置の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

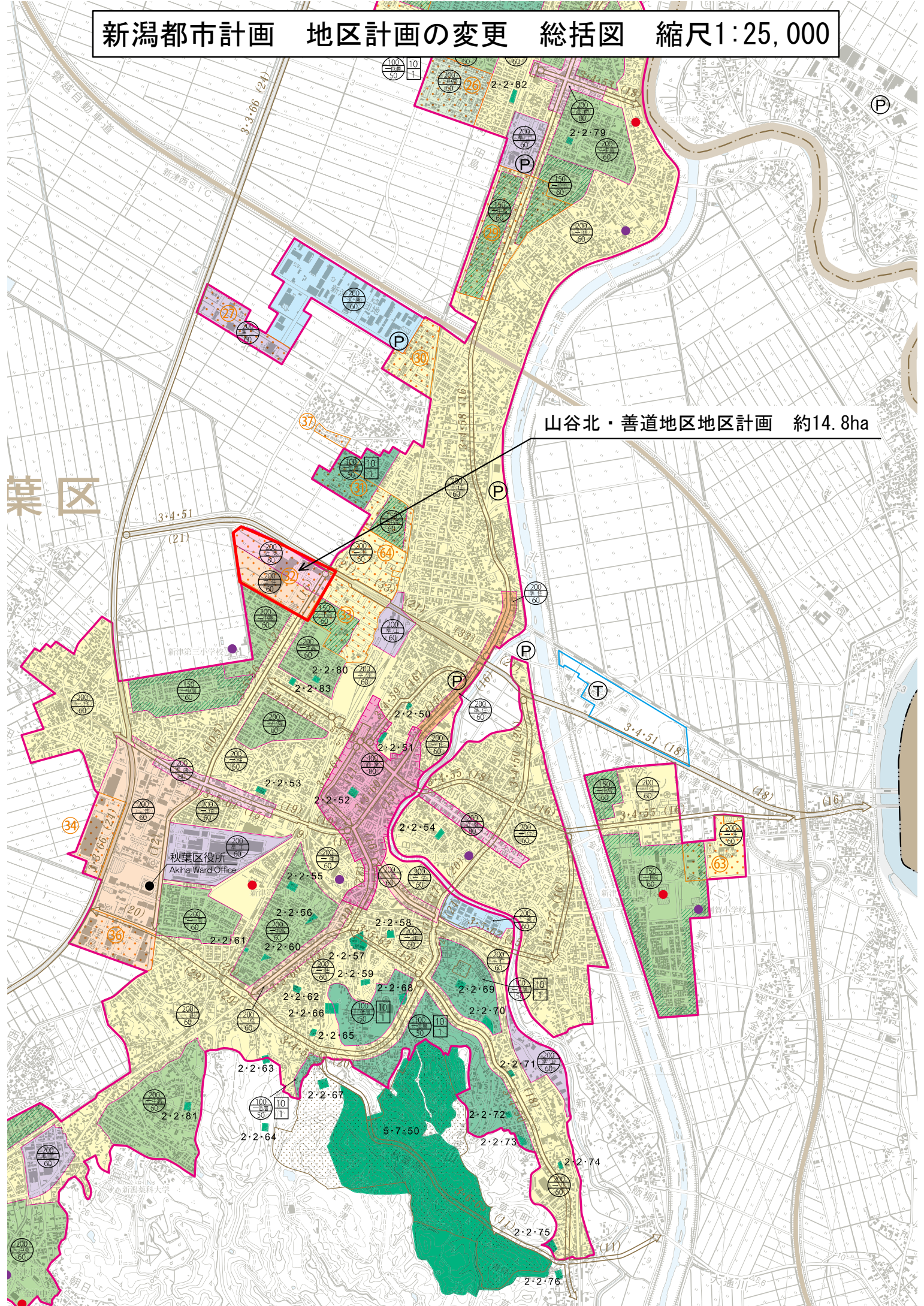
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 12 m 総延長 約 440 m	
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約 7.4 ヘクタール	約 7.4 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号及び第3号(寄宿舍を除く。)に掲げるもの (2) 店舗兼用住宅 (3) ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第5号および第6号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号(マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場を除く。)に掲げるもの	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(イ)項第1号及び第3号(寄宿舍を除く。)に掲げるもの (2) 店舗兼用住宅 (3) ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第5号および第6号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの
		建築物等の高さの制限	地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より 1.5 m 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	屋外広告物の装飾は、けばけばしい電飾やネオンを避ける。	
		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 2.0 m ② 隣地境界線より 1.5 m	
	その他		垣又は柵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

健全な商業地及び医療の業務地として健全な市街地を形成し、かつ保全するため。

新潟都市計画 地区計画の変更 総括図 縮尺1:25,000



山谷北・善道地区地区計画 約14.8ha

秋葉区

秋葉区役所
Akiha Ward Office

新津第三小学校
Shinetsu Third Elementary School

新津東町
Shinetsu Higashi-chō

新津小学校
Shinetsu Elementary School

新潟医科大学
Niigata Medical University

