

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画湖南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	湖南地区地区計画	
位 置	新潟市中央区鐘木、俵柳字木山、久蔵興野字中沖、湖南の各一部	
面 積	約14.3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、市民病院及び豊かな自然を残す鳥屋野潟、鳥屋野潟公園に隣接するとともに、地区内をにいがた基幹バス「りゅーとリンク」が運行し、さらに、北陸自動車道、磐越自動車道及び日本海沿岸東北自動車道の新潟中央インターチェンジに隣接するなど、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、鳥屋野潟南部開発計画の「ウェルネスゾーン」の区域の一部であり、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、今後とも市民病院の機能補完及び鳥屋野潟南部の利便性向上が図られる地区である。</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、医療福祉関連施設及び病院利便施設が立地する良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	市民病院の機能補完や連携強化に資するとともに鳥屋野潟南部への訪問者の利便性向上のため、医療福祉関連施設及び病院利便施設等を中心とした土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備された各施設の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	市民病院の機能補完及び鳥屋野潟南部の利便性向上に資する市街地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、盛土の高さ及びかき又はさくの構造について制限を定める。
	緑化の方針	良好な市街地環境の形成を図るため、宅地内においては敷地面積の5パーセント以上の緑地の確保を目標に緑化を積極的に推進する。

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
	区分の面積	約6.5ヘクタール	約3.4ヘクタール	約2.3ヘクタール	約2.1ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ぬ）項に掲げるもの。ただし、B地区、C-1地区、C-2地区において、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律施行令（昭和36年政令第11号）別表第1に掲げる医療機器（動物専用医療機器を除く。）の製造業、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第23項に規定する補装具の製造業及び介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第12項に規定する福祉用具の製造業を除く。</p> <p>(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律122号）第3条に掲げるもの</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(15) 葬祭場</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150平方メートル</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 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の敷地</p> <p>(2) 土地区画整理事業の換地処分により生じた土地で、同一人が使用し、または収益することができる権利を有している連続した全ての土地を150平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(3) 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>			

地区の区分の名称		A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
地区整備計画	建築物の高さの最高限度	地盤面より30メートル以下とする。	地盤面より20メートル以下とする。		地盤面より30メートル以下とする。
	盛土の高さの制限	盛土の高さは、前面道路より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。			
	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、また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」

湖南地区地区計画 計画図

