

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画上木戸地区地区計画を次のように変更する。

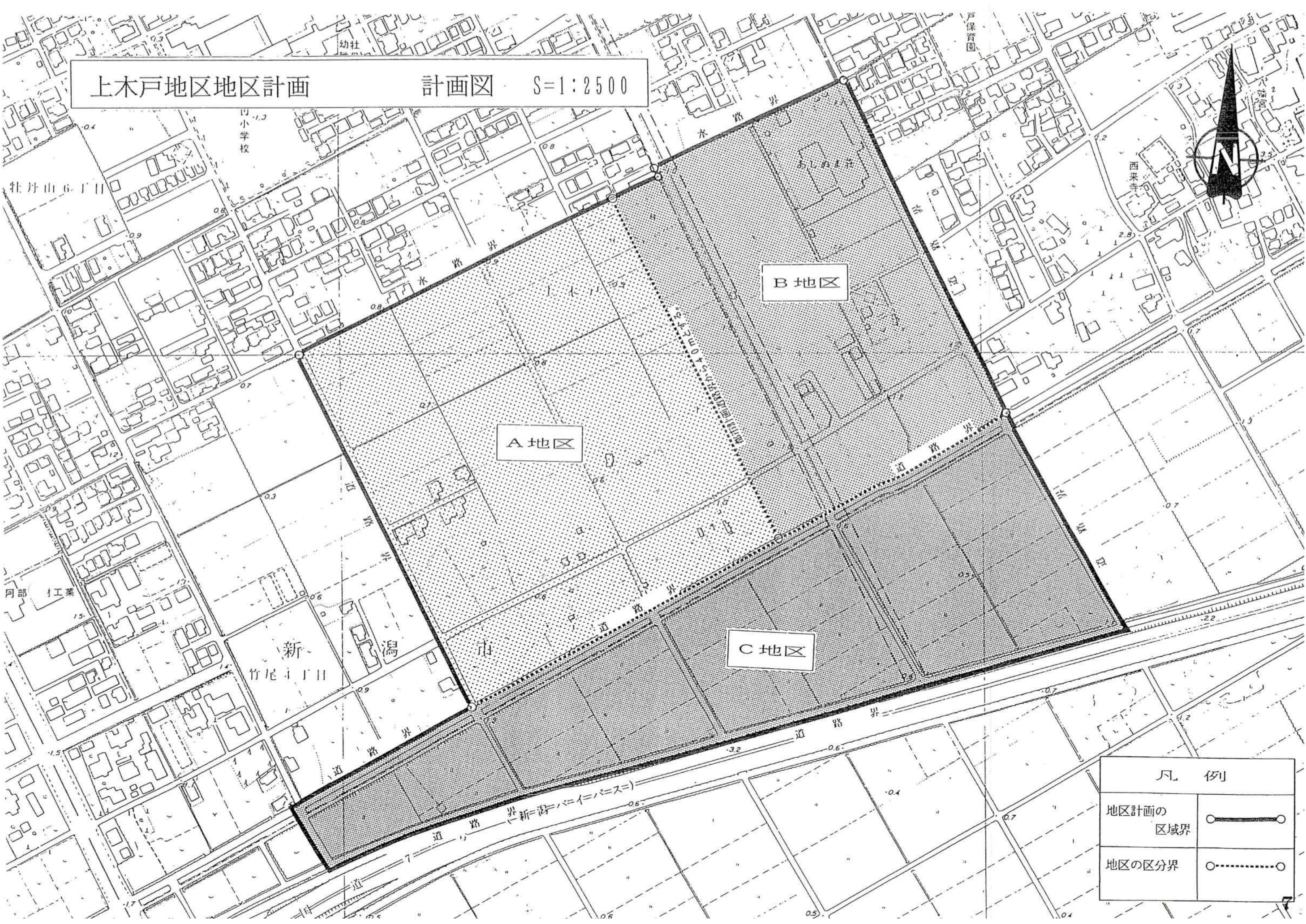
名 称	上木戸地区地区計画
位 置	新潟市東区はなみずき1丁目、同区はなみずき2丁目、 同区はなみずき3丁目の一部、同区竹尾4丁目の一部
面 積	約21.5ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標  本地区は、新潟市中心部の東部に位置し、住宅地として立地条件に恵まれている地区である。 また、本地区は土地区画整理事業による道路、公園、下水道等の公共施設の整備とともに、今後住宅等の建築が予定される地区である。 このため、地区計画を策定し、健全で利便性が高い住宅市街地の形成及び良好な居住環境の維持増進を図るとともに、国道7号新潟バイパス沿線は、環境面に配慮した適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。
	土地利用の方針  良好な住宅地として、低層住宅地としての土地利用を図ることを基本とするが、都市計画道路沿線の住宅地においては、中層共同住宅や必要な利便施設の立地に対処し、緑豊かで、ゆとりがあり、利便性の高い住宅地として土地利用の促進を図る。 また、国道7号新潟バイパス沿線は、業務系の土地利用を主体として、環境面に配慮した適正な土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備の方針  土地区画整理事業により整備される道路、公園等の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針  1. A地区 低層住宅地としての良好な環境の形成と保全のため、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。 2. B地区 都市計画道路沿線の利便性の高い土地利用に配慮した住宅地として、調和のとれた環境の形成と保全のため、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。 3. C地区 国道7号新潟バイパス沿線という環境を考慮するとともに、周辺居住環境についても配慮した業務系の土地利用の促進と健全な都市環境保全のため、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。

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の区分	区分の面積	約8.4ヘクタール	約5.8ヘクタール
地区整備計画	建築物等のに関する事項	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)項に掲げるもの (2) 建築基準法施行令第130条の3第1号から第4号まで、第6号及び第7号に掲げる用途に供する建築部で床面積が150平方メートル以下のもの (3) 建築基準法施行令第130条の6に規定する工場	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2号から第5号までに掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校 (3) 畜舎	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号から第3号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第4項に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(リ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ヌ)項第3号及び4号に掲げるもの (6) 学校 (7) 病院 (8) 畜舎 (9) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	—————
	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から15メートル	—————
	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、軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫は、隣地境界線からの制限については、0.5メートル以上とする。		
	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。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

上木戸地区地区計画

計画図 S=1:2500



A地区

B地区

C地区

凡例	
地区計画の区域界	—○—
地区の区分界	○-----○