

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)

都市計画豊栄駅北第2地区地区計画を次のように決定する。

|   |            |   |
|---|------------|---|
| 名 称   |            | 豊栄駅北第2地区地区計画  |
| 位 置   |            | 新潟市北区葛塚の一部  |
| 面 積   |            | 約4.1ヘクタール   |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の目標    | <p>計画地は、JR豊栄駅北口から北へ約500mに位置し、隣接する都市計画道路沿いには生活利便施設や医療施設、福祉施設等が立地するなど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、下水道などの都市基盤が整備され、住宅地、既存の地域生活利便施設の更新などからなる市街地形成が図られるとともに、省エネや再生可能エネルギーの導入を積極的に行い環境に配慮した持続可能なまちづくりが行われる地区である。</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、居住環境、生活サービス、宿泊機能などの複合的機能をもつ市街地を形成し、かつ保全することを目的とする。</p> |
|   | 土地利用の方針    | 戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地を形成するとともに、都市計画道路の沿道には周辺の居住環境に配慮した生活利便施設を誘導することで、利便性の高い良好な住宅地としての土地利用を図る。   |
|   | 地区施設の整備方針  | 区画道路を適切に配置し整備することにより、交通の円滑な処理と歩行者の安全性・快適性向上を図る。   |
|   | 建築物等の整備の方針 | <p>1. A地区（沿道サービス地区）</p> <p>居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な環境形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造について制限を行う。</p> <p>2. B地区（一般住居地区）</p> <p>住宅地としての良好な環境の形成及び保全のため、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造について制限を行う。</p>   |

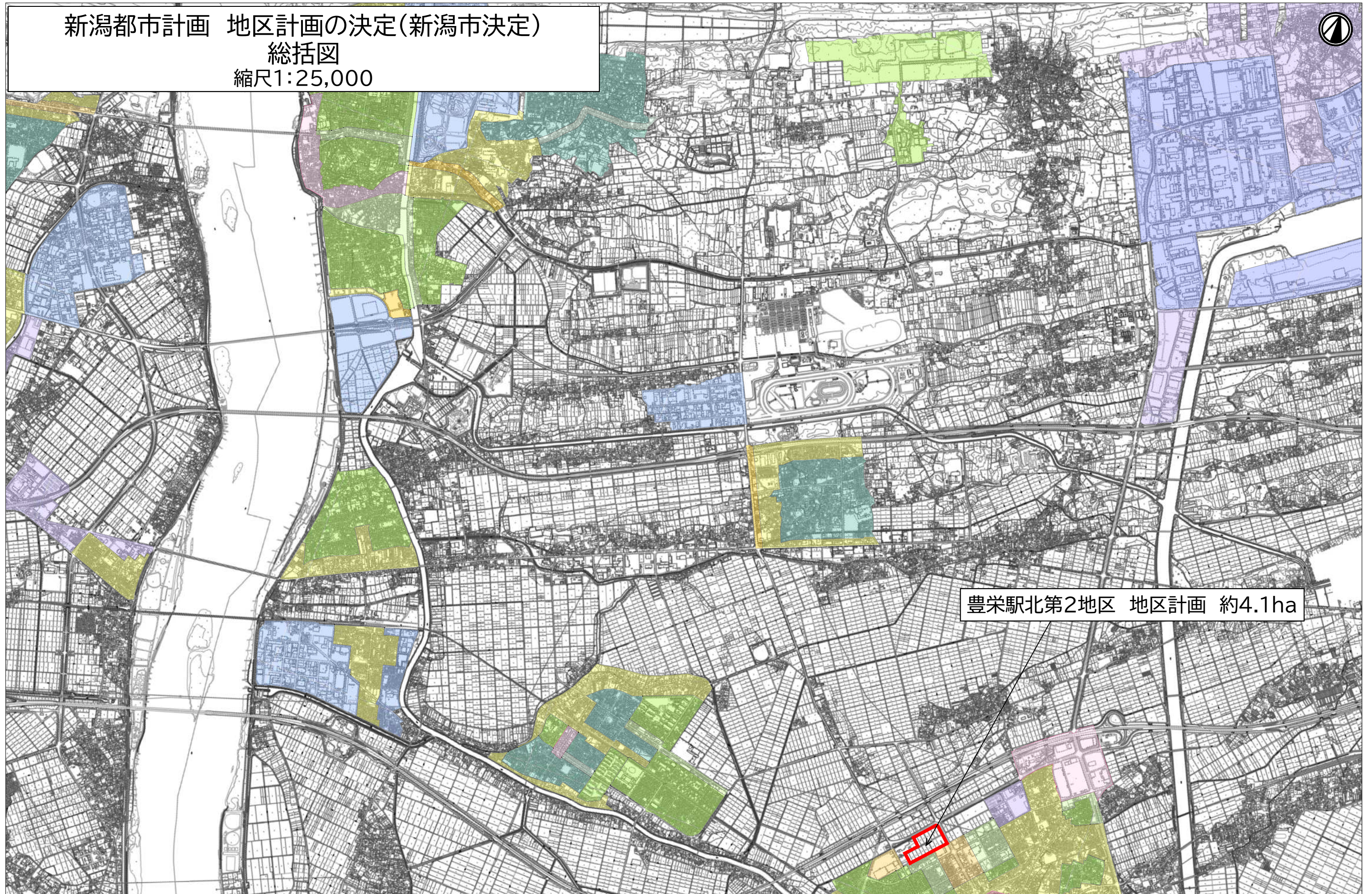
|                |  |            |  |           |
|----------------|--|------------|--|-----------|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区施設の配置及び規模                                    |            | 区画道路1号 幅員 6.0メートル 延長 約71メートル<br>区画道路2号 幅員 11.0メートル 延長 約73メートル                    |           |
|                | 地区<br>の<br>区分                                  | 区分の名称      | A地区  | B地区       |
|                |  | 区分の面積      | 約1.8ヘクタール  | 約2.3ヘクタール |
|                | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築行為の制限    | 別紙「計画図」に掲げる区域内においては、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第9条第3項又は第21条第4項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。 |           |
|                |  | 建築物の用途の制限  | 建築してはならない建築物<br>(1) 建築基準法別表第2（ほ）項<br>第4号に掲げるもの                                   | —         |
|                |  | 壁面の位置の制限   | 隣地境界線及び道路境界線から0.5メートル。<br>ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが3.0メートル以下の外壁を有しないもの又は物置はこの限りでない。    |           |
|                |  | 垣又は柵の構造の制限 | 道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。<br>ただし、道路面から高さ1.0メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。       |           |

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)

総括図

縮尺1:25,000

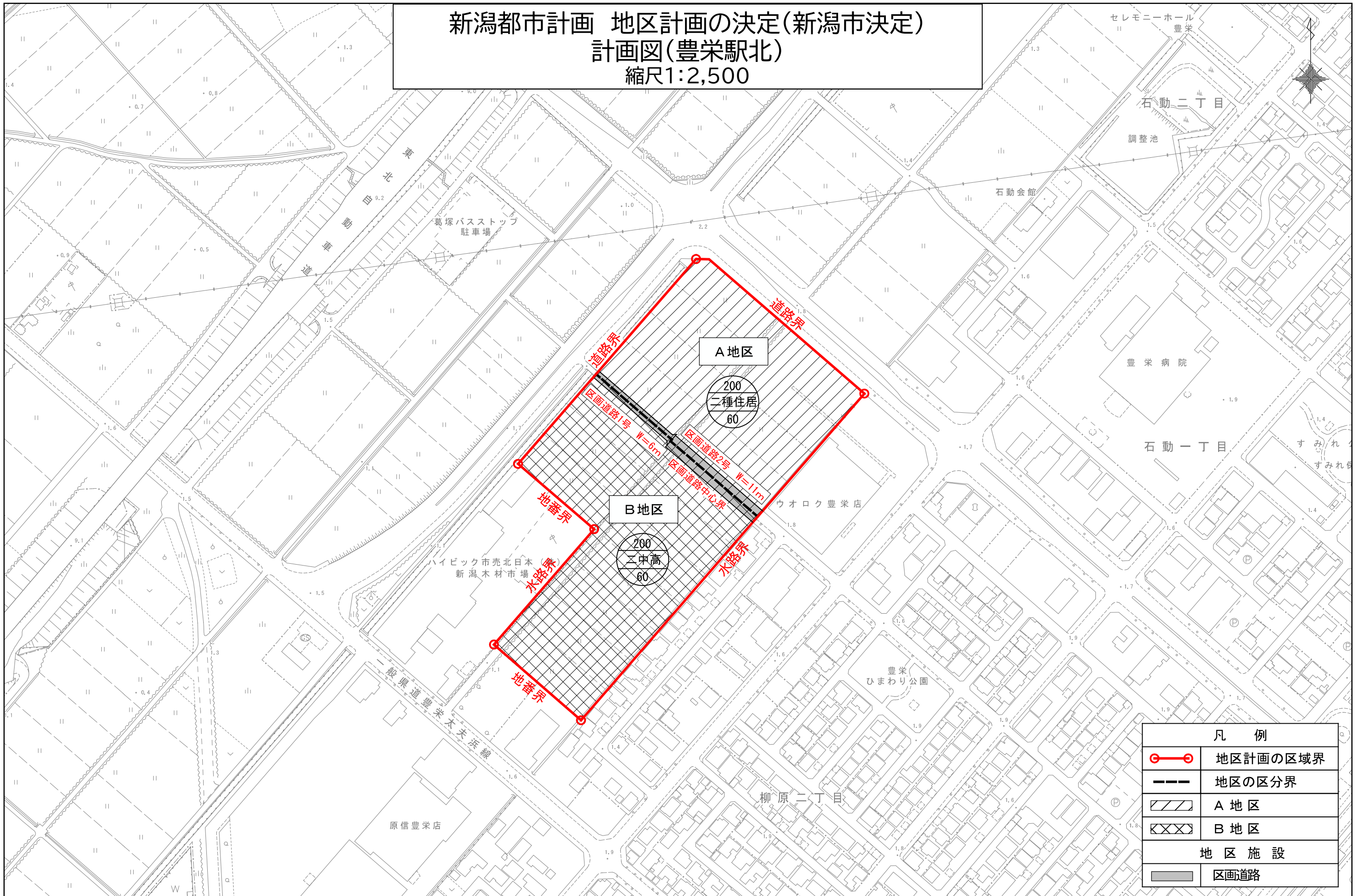


豊栄駅北第2地区 地区計画 約4.1ha

0 1

5km

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)  
 計画図(豊栄駅北)  
 縮尺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     |



新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)  
区域図(豊栄駅北)  
縮尺1:2,500

