

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画寺山地区地区計画を次のように決定する。

名称		寺山地区地区計画
位置		新潟市東区寺山字前沢、寺山三丁目の各一部
面積		約 11.1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JR東新潟駅から北へ約800メートルの位置にあり、地区の近隣に寺山公園が立地しているほか、隣接する国道7号や都市計画道路太平大淵線などの主要幹線道路の沿道や駅を中心に計画的な都市開発が行われてきた住居系市街地の一角にある。</p> <p>また、土地区画整理事業により住宅や生活利便施設等を適切に配置し、主要幹線道路や駅周辺の地域が一体として充実した生活サービスが提供される利便性の高い住宅地の形成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、周辺環境に配慮した住宅や生活利便施設等を適切に配置し、良好な住環境が整備された市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	戸建て住宅を中心とした住宅地を形成するとともに、主要幹線道路の沿道には周辺の住環境に配慮した生活利便施設等を誘導することで、利便性の高い良好な住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	区画道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（沿道サービス地区） 利便性の高い沿道サービス施設を誘導し、周辺の居住環境に配慮した地域商業地の形成及び保全を図るため、建築物の用途について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（一般住居地区） 住宅のほか、近隣住民のための生活利便施設等の立地を可能とした良好な居住環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、垣又は柵の構造及び盛土の高さについて適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（国道7号沿線地区） 国道7号沿線という環境を考慮しながら、共同住宅のほか、近隣住民のための生活利便施設等や事務所等の立地を可能とした良好な居住環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途、盛土の高さについて適切な規制誘導を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号	幅員	13.0メートル	延長	約101メートル
			区画道路2号	幅員	13.0メートル	延長	約378メートル
			区画道路3号	幅員	4.0メートル	延長	約49メートル
			区画道路4号	幅員	6.0メートル	延長	約301メートル
		区画道路5号	幅員	4.0メートル	延長	約53メートル	
		区画道路6号	幅員	6.0メートル	延長	約111メートル	
地区の区分	区域の名称	A地区	B地区		C地区		
	区分の面積	約5.2ヘクタール	約3.7ヘクタール		約2.2ヘクタール		
建築物等に関する事項	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 (1) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第2号に掲げるもの	建築してはならない建築物 (1) 建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物以外のもの	建築してはならない建築物 (1) 建築基準法別表第2（い）項第1号に掲げるもの（長屋を除く） (2) 建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げるもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法別表第2（は）項第5号に掲げる建築物以外のもの (4) 建築基準法別表第2（に）項第3号から第5号までに掲げるもの (5) 自動車修理工場 (6) 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるもので3階以上又は1,500平方メートルを超えるもの			

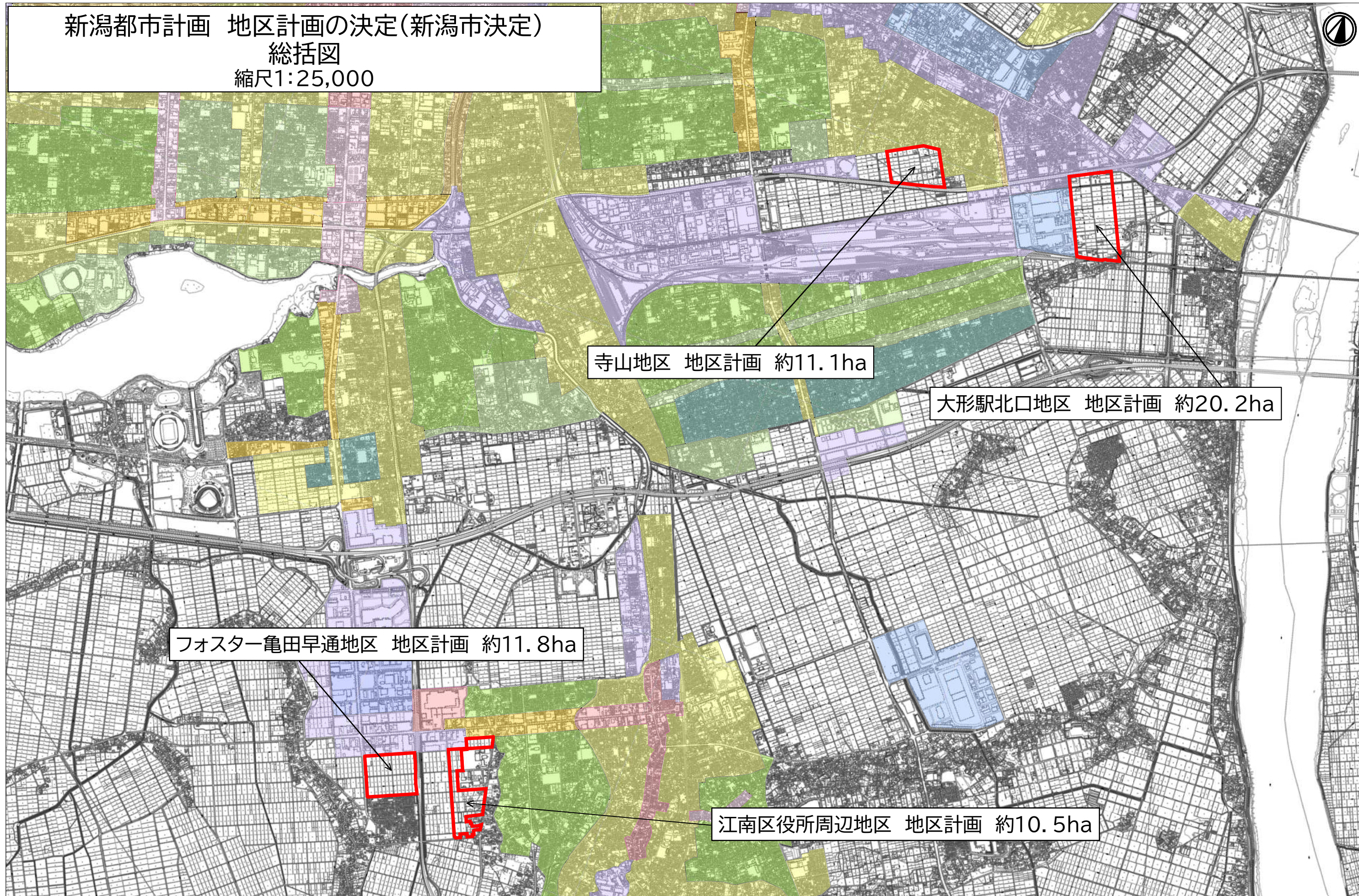
		建築物の敷地面積の最低限度	—	<p>135平方メートル。</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地</p> <p>(2) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を135平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(3) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地</p>	—
		壁面の位置の制限	—	<p>隣地境界線及び道路境界線から0.5メートル。</p> <p>ただし、独立した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。</p>	—
		垣又は柵の構造の制限	—	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。</p> <p>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。</p>	—
		盛土の高さの制限	—	<p>前面道路から0.6メートル以下。</p> <p>ただし、築山等はこの限りでない。</p>	

「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



寺山地区 地区計画 約11.1ha

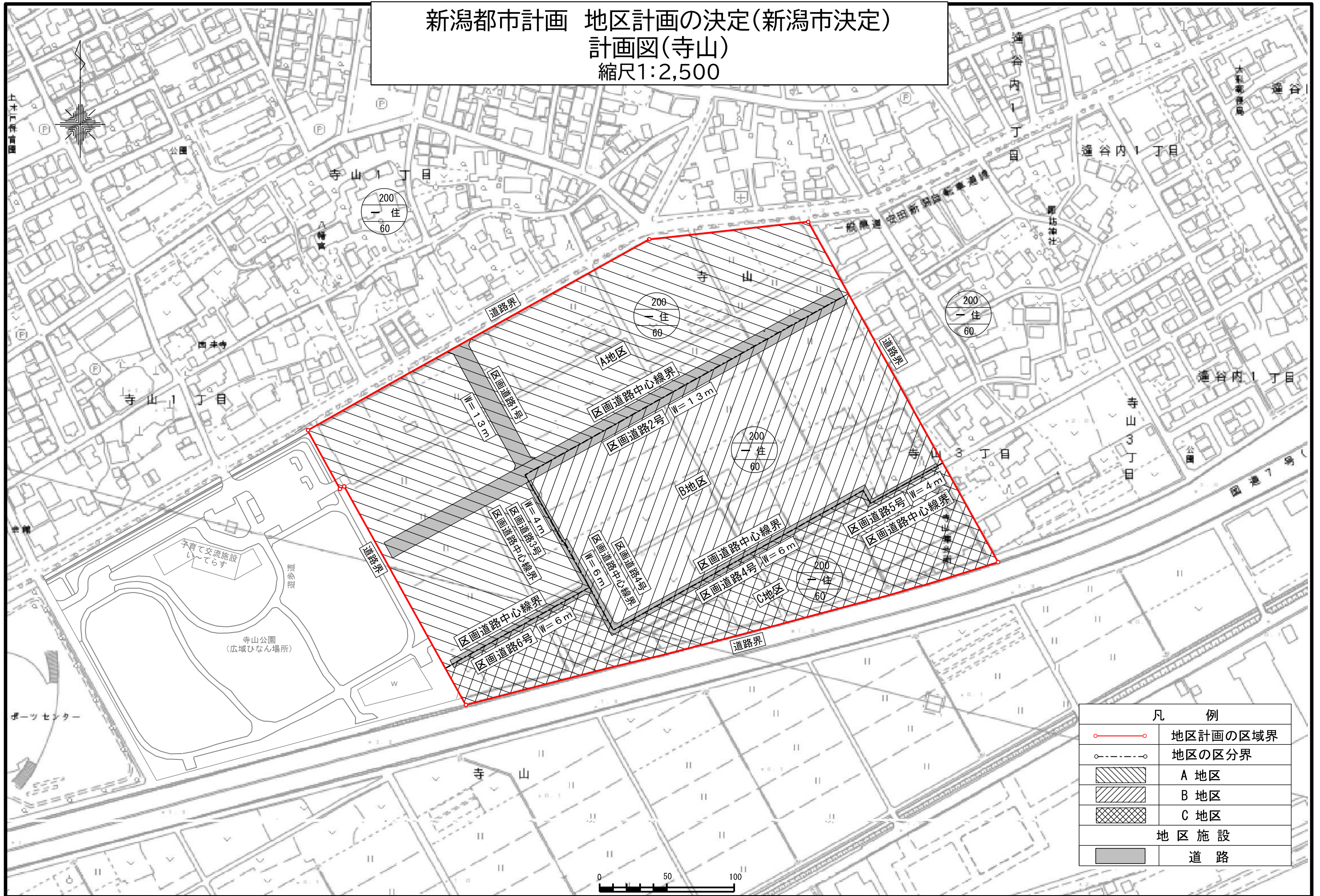
大形駅北口地区 地区計画 約20.2ha

フォスター亀田早通地区 地区計画 約11.8ha

江南区役所周辺地区 地区計画 約10.5ha



新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
 計画図(寺山)
 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
	C 地区
地区施設	
	道路

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

