

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)

都市計画江南区役所周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称		江南区役所周辺地区地区計画
位置		新潟市江南区早苗2丁目、早苗3丁目、泉町3丁目、4丁目、5丁目の各一部
面積		約10.5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	<p>本地区は国道49号亀田バイパス鶴ノ子ICに近接した位置にあり、地区周辺には江南区役所や江南消防署、江南区福祉センターなどの行政施設が集積しているほか、都市計画道路丸山鶴ノ子線や亀田南線の沿道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>併せて、土地区画整理事業及び開発行為により、住宅や生活利便施設等を適切に配置し、区役所をはじめとする行政施設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として、子育て世代や将来のさらなる少子高齢化の進展に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな市街地」の整備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	江南区役所を中心とした行政施設が集積する地区を囲むように住宅地を配置し、戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成を図るとともに、地域の拠点となる行政施設に加え、居住者の徒歩圏域に生活利便施設を誘導することで、歩いて暮らせるコンパクトな土地利用を図る。
	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（一般住宅地区）</p> <p>戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成及び保全・維持のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、建築物の形態又は意匠、壁面の位置及び垣又は柵の構造などについて適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（沿道サービス地区）</p> <p>周辺の住環境と調和した利便性の高い生活利便施設を誘導するため、建築物の用途、壁面の位置及び垣又は柵の構造などについて適切な規制誘導を行う。</p>

地区 の 区分	地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員 12.0メートル 延長 約225メートル	区画道路2号 幅員 12.0メートル 延長 約96メートル	区画道路3号 幅員 9.0メートル 延長 約138メートル	区画道路4号 幅員 8.0メートル 延長 約149メートル	区画道路5号 幅員 6.0メートル 延長 約239メートル	
	地区	区分の名称	A地区		B地区			
	区分	区分の面積	約7.1ヘクタール		約3.4ヘクタール			
	建築 物 等 に 関 す る 事 項	建築行為の制限		別紙「土地区画整理事業予定区域図」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。 また、別紙「開発行為予定区域図」に掲げる区域内においては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可を受ける前日までは、建築物を建築してはならない。				
		建築物の用途の制限		建築することができる建築物 (1) 建築基準法別表第2（は）項に掲げるもの		建築してはならない建築物 (1) 建築基準法別表第2（に）項第3号から第5号までに掲げるもの (2) 自動車修理工場		
		建築物の敷地面積の最低限度		135平方メートル ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物の敷地 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生じる土地で、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全ての土地を135平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (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		—		
		建築物の高さの最高限度		地盤面から15メートルを超えてはならない。		—		
		建築物の形態又は意匠の制限		計画図表示の道路境界線等に面して車の出入口を設けてはならない。		—		

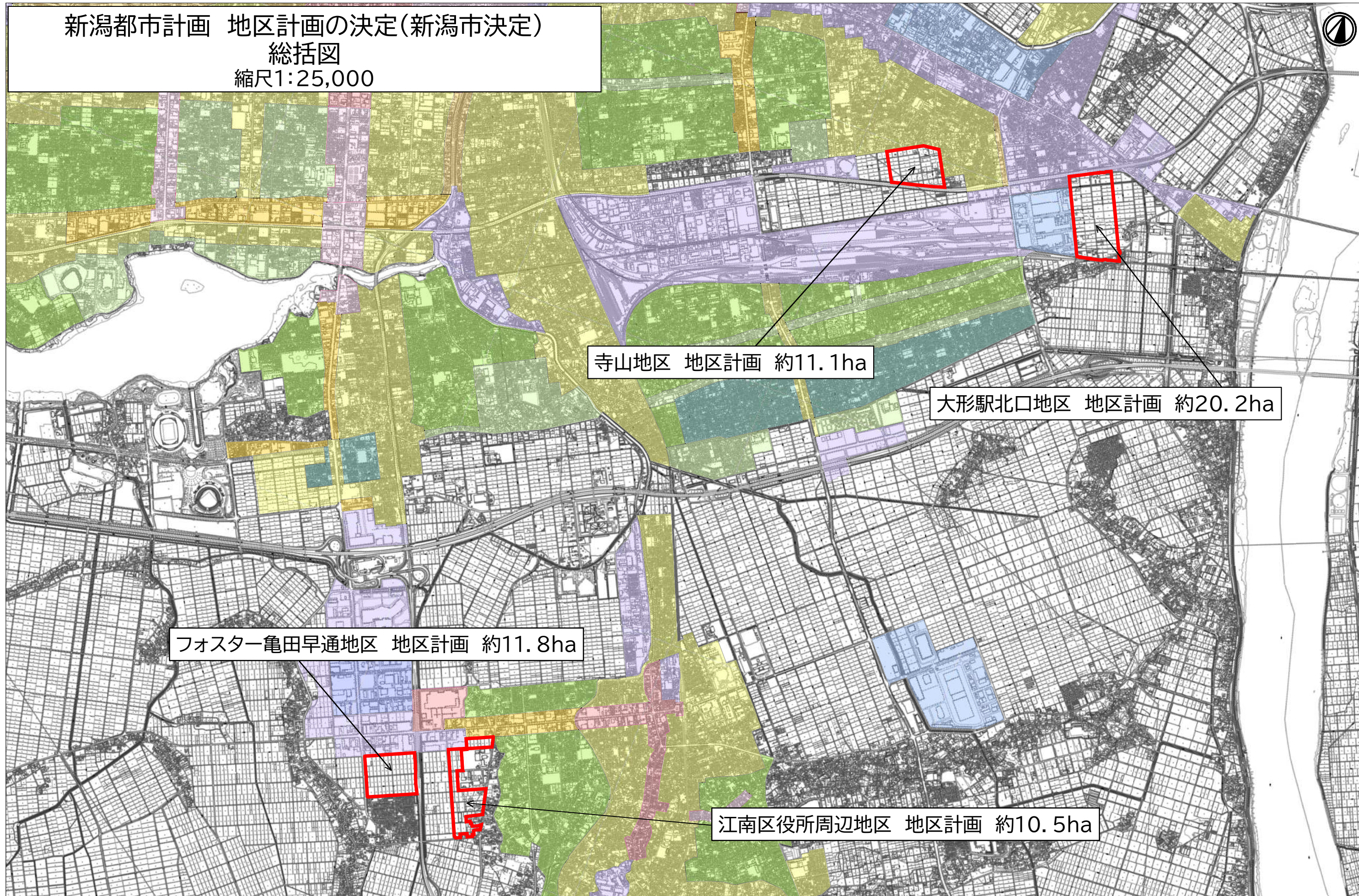
	壁面の位置の制限	隣地境界線及び道路境界線から0.5メートル。 ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが3.0メートル以下の外壁を有しないものはこの限りでない。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。 ただし、道路面から高さ1.5メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。

「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



寺山地区 地区計画 約11.1ha

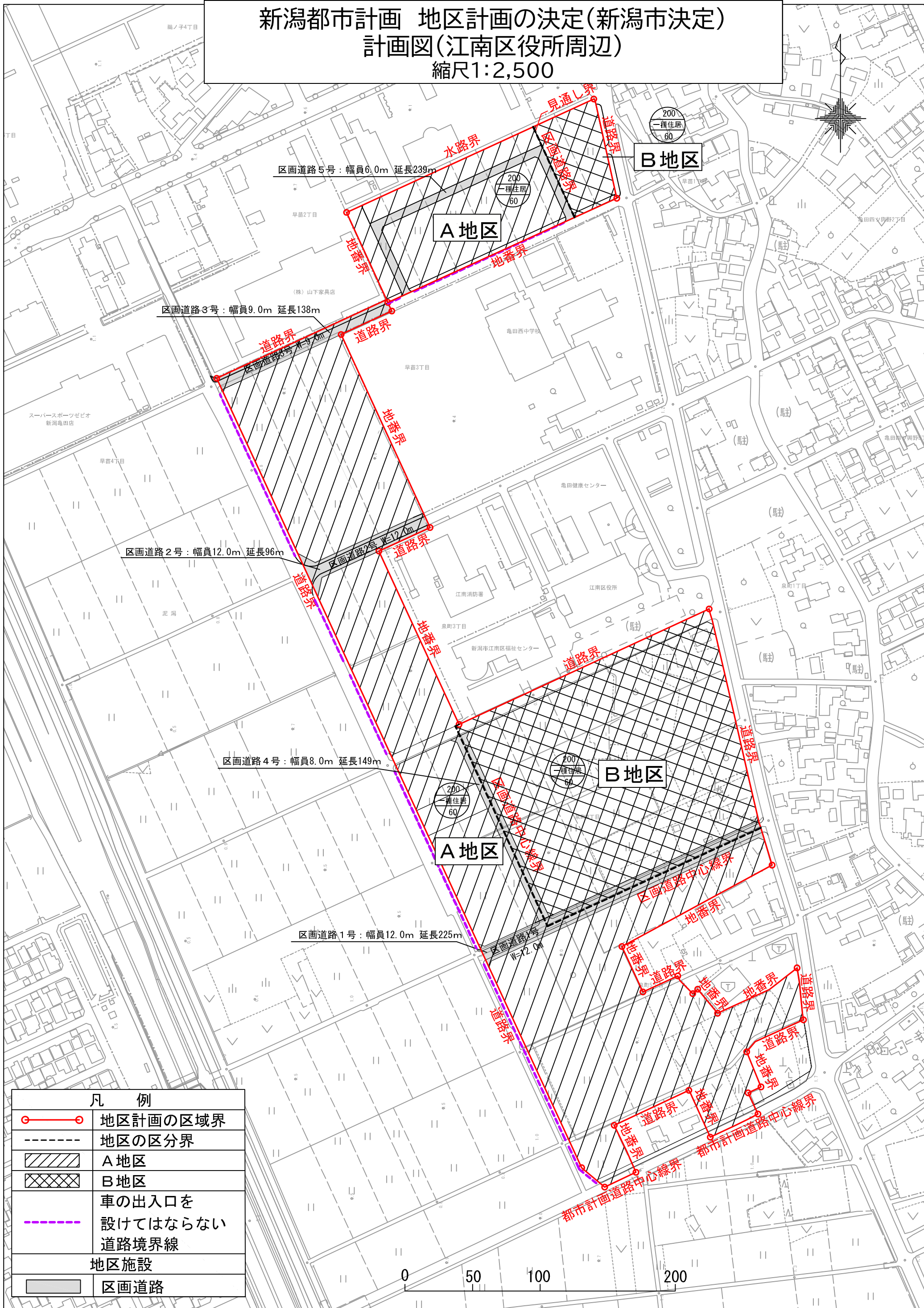
大形駅北口地区 地区計画 約20.2ha

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

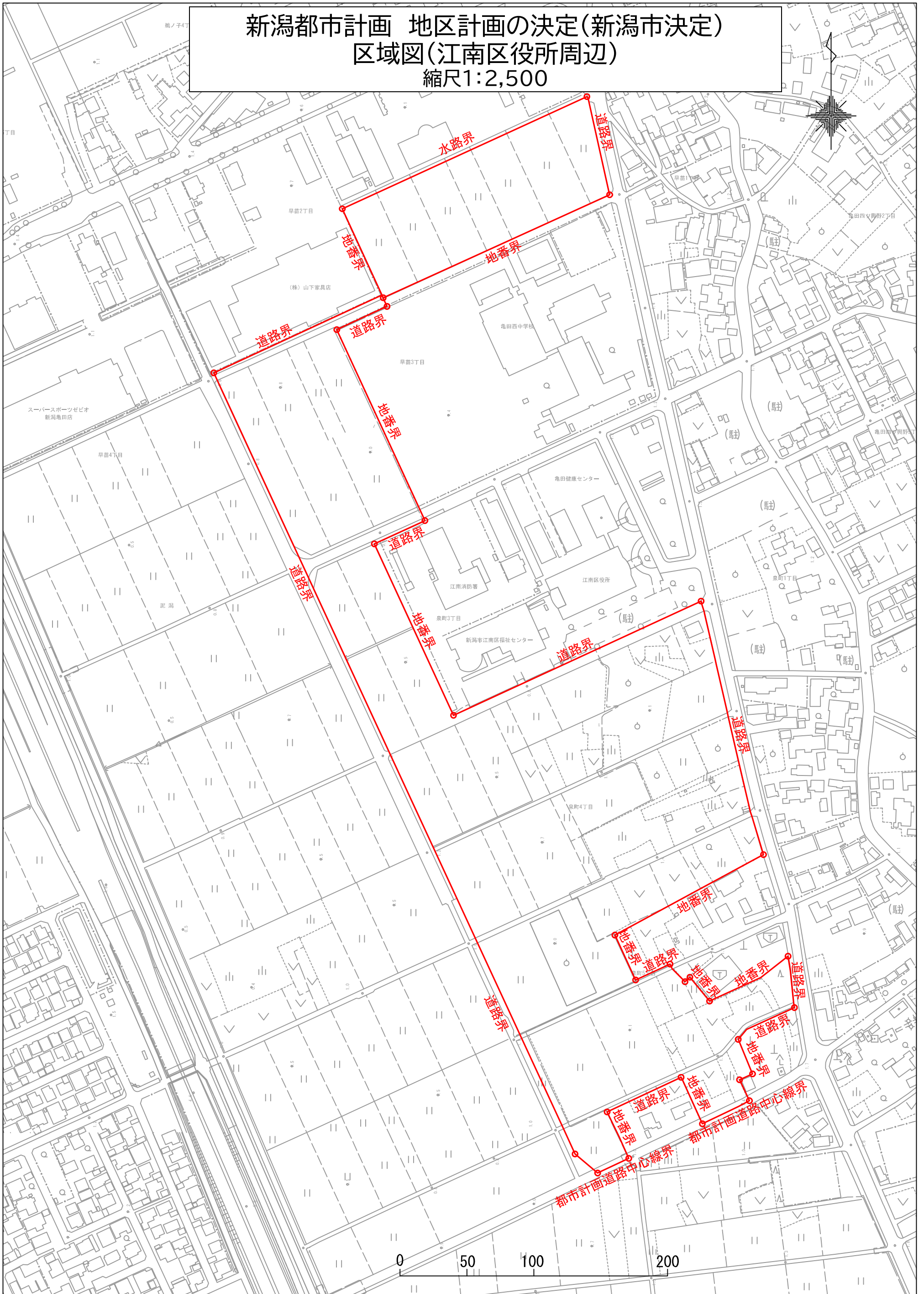
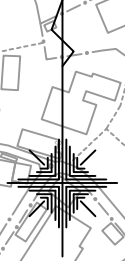
0 1 5km

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定) 計画図(江南区役所周辺) 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
	車の出入口を 設けてはならない 道路境界線
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(江南区役所周辺)
縮尺1:2,500



新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
土地区画整理事業・開発行為予定区域図
(江南区役所周辺) 縮尺1:2,500

