

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画フォスター亀田早通地区地区計画を次のように決定する。

名 称	フォスター亀田早通地区地区計画	
位 置	新潟市江南区亀田早通、泥瀨の一部	
面 積	約 11.8 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、地区の南側に住居系市街地が隣接しているほか、都市計画道路亀田工業団地線や丸瀧鶴ノ子線の沿道を中心に計画的な都市開発が行われてきた工業系市街地の一角にある。</p> <p>また、開発行為により住宅や生活利便施設等を適切に配置し、既存の住居系市街地を含めた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、隣接する既存市街地を含めた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	<p>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、周辺の居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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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。</p>
	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、壁面の位置について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（サービス地区） 利便性の高い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、壁面の位置について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（一般住宅地区） 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、盛土の高さ、高さの最高限度、壁面の位置及び垣又は柵の構造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12メートル, 延長 約300メートル 区画道路2号 幅員12メートル, 延長 約370メートル		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約2.6ヘクタール	約2.5ヘクタール	約6.7ヘクタール
	建築行為の制限		別紙「計画図」に掲げる区域内においては、当該区域を一の区域とする開発行為の都市計画法（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。		
建築物等に関する事項		建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号、第5号及び第7号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号及び第4号に掲げ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>(3) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げるもの</p> <p>(7) 店舗、飲食店、展示場、遊技場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>(8) 事務所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>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号、第5号及び第7号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げるもの</p>	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第5号及び第7号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号及び第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 店舗、飲食店、展示場、遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(5) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>

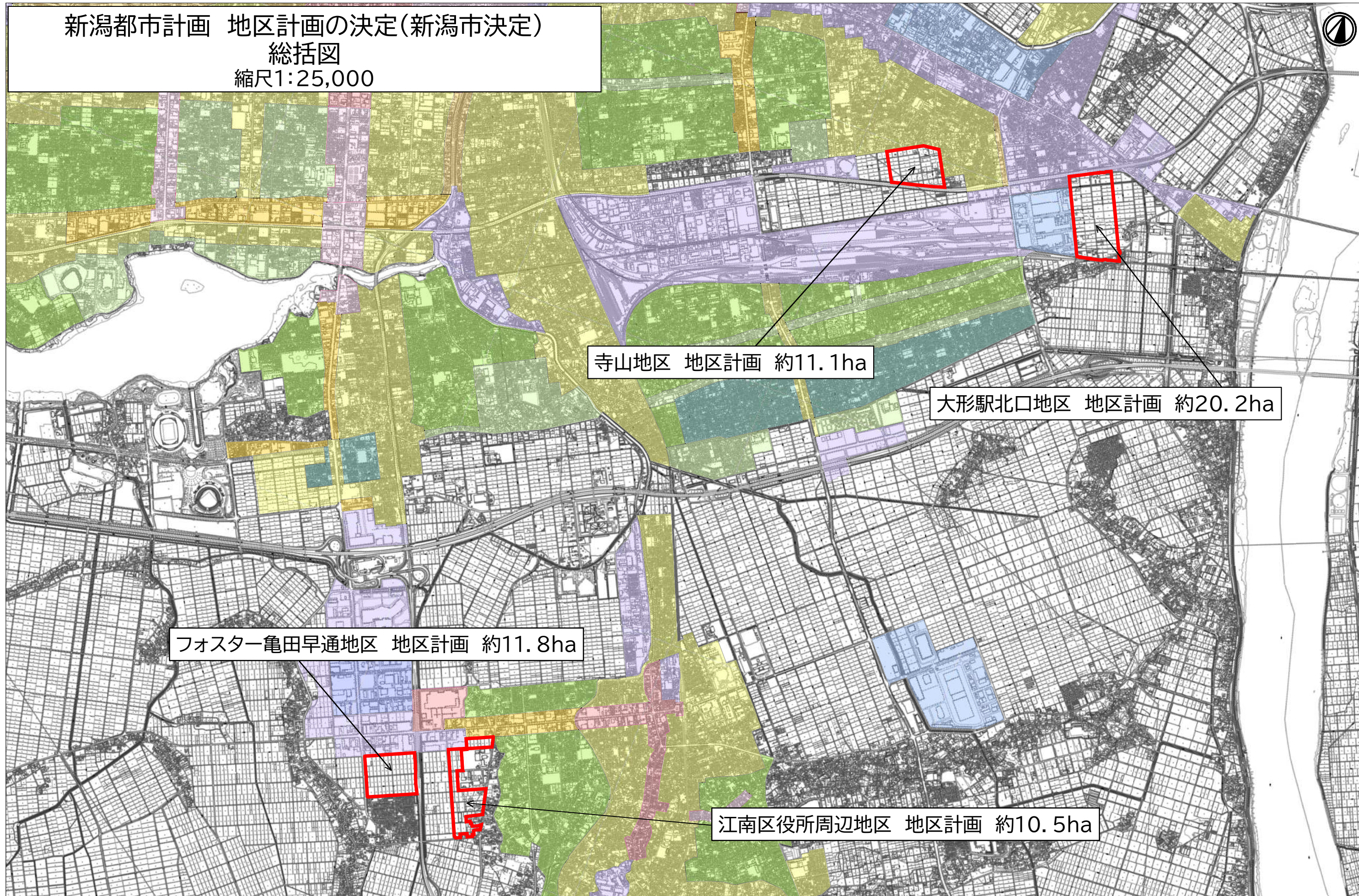
		建築物の敷地面積の最低限度	—	—	100平方メートル。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物の敷地。
		盛土の高さの制限	—	—	前面道路から1.0メートル以下。ただし、築山等はこの限りではない。
		建築物の高さの最高限度	—	—	地盤面から15メートルを超えてはならない。
		壁面の位置の制限	隣地境界線及び道路境界線から1.0メートル。		隣地境界線及び道路境界線から0.5メートル。 ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが3.0メートル以下の外壁を有しないものはこの限りでない。
		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1.0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



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

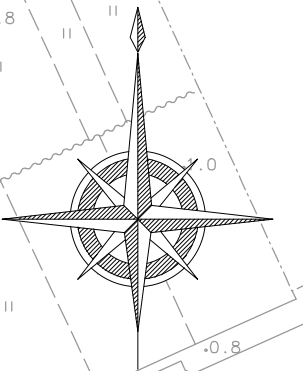
江南区役所周辺地区 地区計画 約10.5ha



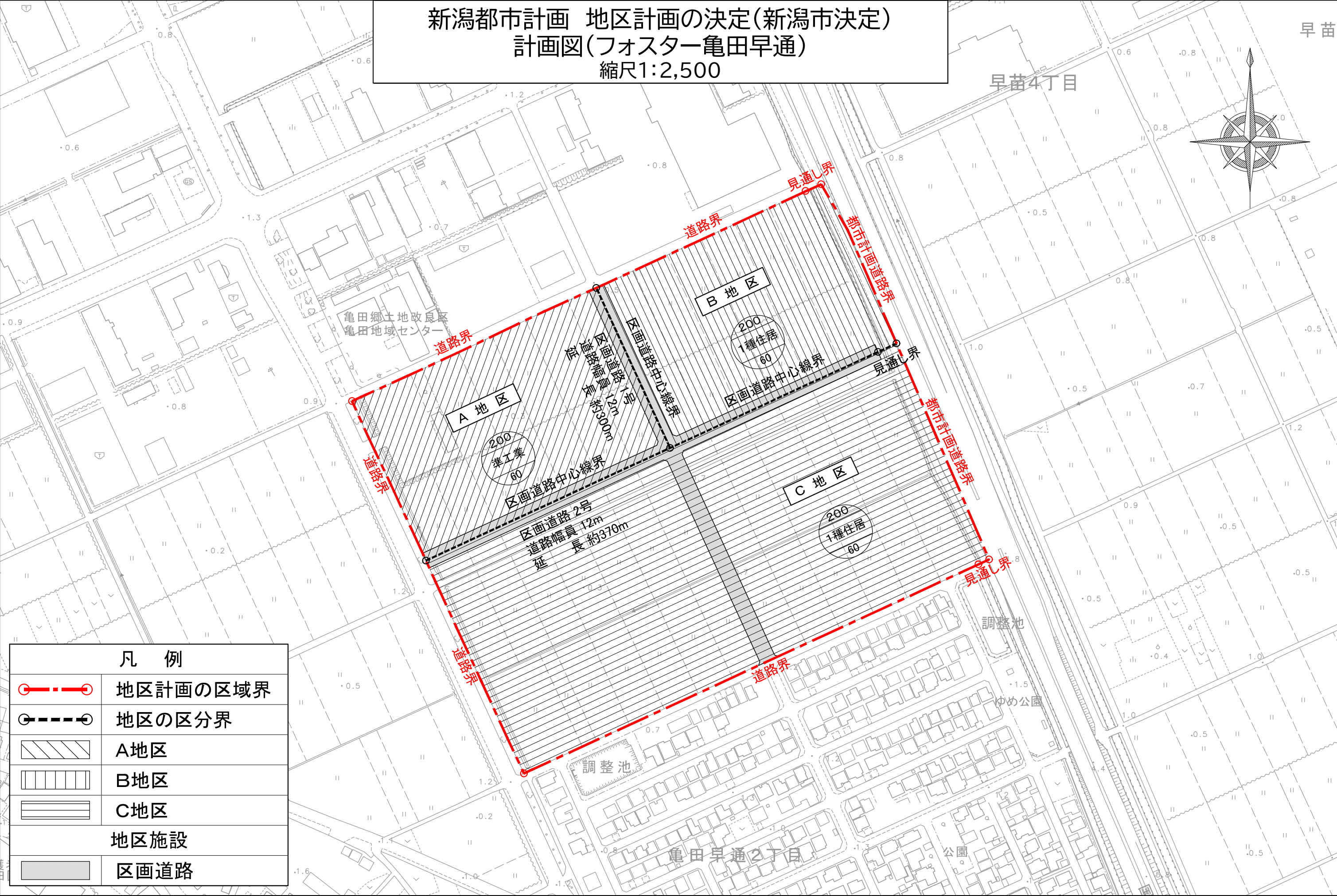
新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
 計画図(フォスター亀田早通)
 縮尺1:2,500

早苗

早苗4丁目



亀田郷土地改良区
 亀田地域センター



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	
	区画道路



