

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画荻川あおば通南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		荻川あおば通南地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区荻川大字荻島、中野、車場の各一部
面 積		約 1 2. 2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 荻川駅から西へ約 800m の位置にあり、周辺には荻川小学校や生活利便施設が立地するなど、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、道路、公園、下水道等の都市基盤が整備され、周辺の市街地環境と調和する戸建て住宅地を基本とした市街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	<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、一級市道荻川新津線の沿道には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>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（日常サービス地区）</p> <p>日常サービス施設を主体とした土地利用を促進するとともに、周辺の住環境と調和のとれた市街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）</p> <p>生活利便性の向上のためのサービス業務施設が共存する健全で良好な住宅地としての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 の 区分	地区施設の配置及び規模	区画道路1号 幅員6メートル 延長約306メートル	
	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約2.6ヘクタール	約9.6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、第3号、第4号(集会所を除く)及び第5号に掲げるもの</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号、第3号に掲げるもの及び自動車車庫(建築物に付属するものを除く)。</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(ニ)項第2号から第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4号(集会所を除く)及び第5号に掲げるもの</p> <p>(2) 兼用住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるものを除く)</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に掲げるもの及び自動車車庫(建築物に付属するものを除く)</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるものを除く)</p>
建築物の敷地面積の最低限度	—	<p>150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150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>	

地区整備計画

建築物等に関する事項

		壁面の位置の制限	—	<p>隣地境界線及び道路境界線から1.0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で10平方メートル以下のものはこの限りでない。</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>

「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



荻川あおば通南地区 地区計画 約12.2ha

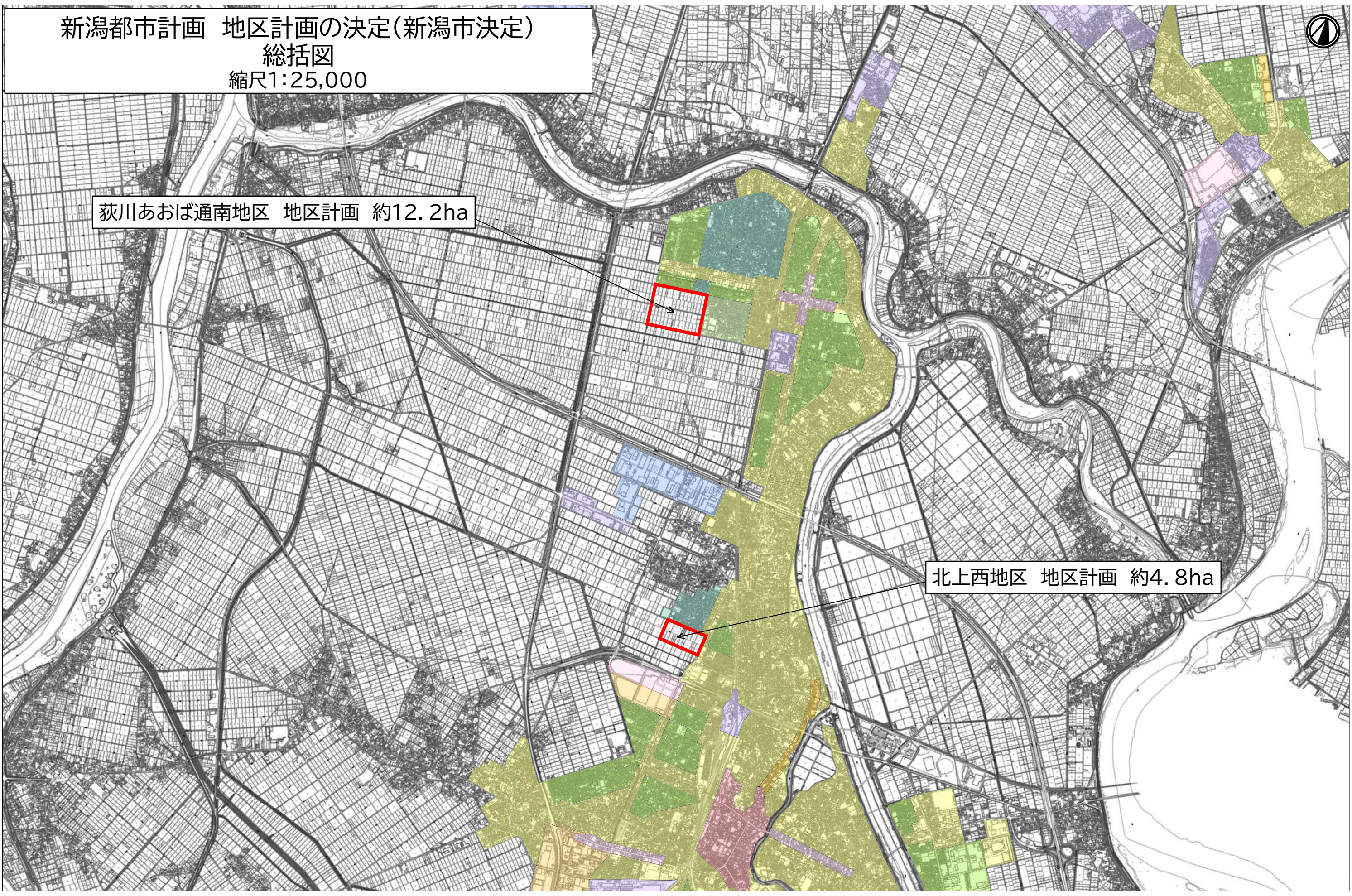


北上西地区 地区計画 約4.8ha

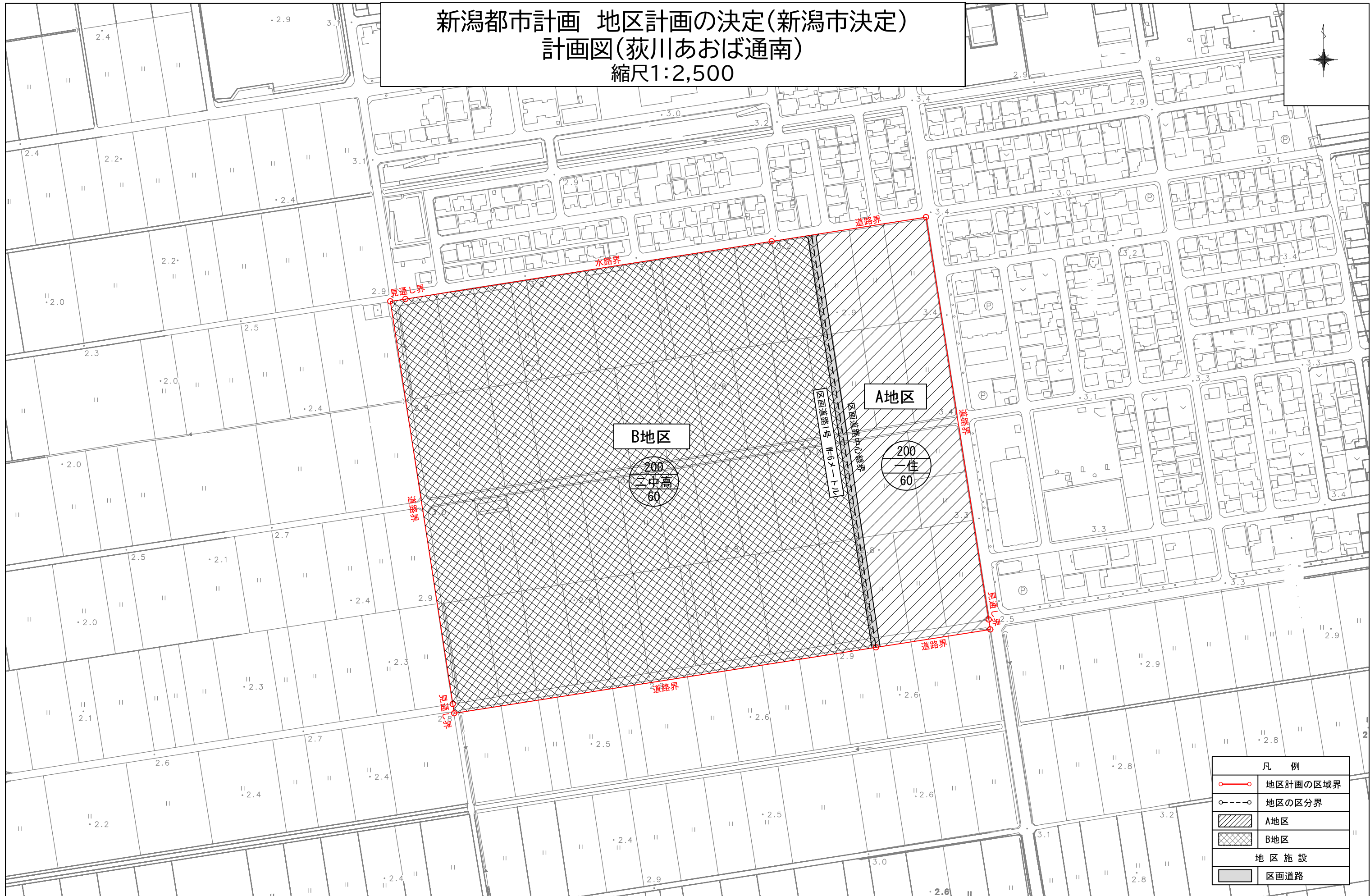
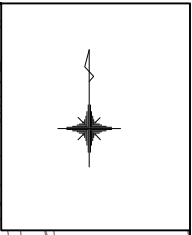


0 1

5km



新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
 計画図(荻川あおば通南)
 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

0 0.15 0.3km

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)
区域図(荻川あおば通南)
縮尺1:2,500

