

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)

都市計画北上西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		北上西地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区北上字中曾根の一部
面 積		約4.8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JRさつき野駅から南西へ約500メートルの位置にあり、周辺には生活利便施設の建設が進むなど、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、開発行為により住宅地や防災機能を備えた公園、事務所向け業務用地等を配置し、駅周辺の地域が一体として安全・快適で多様なライフスタイルに対応した生活環境が提供される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災害時の一時避難場所となる公園、業務用地等を適切に配置し、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ゆとりある住宅地を形成するとともに、一級市道山谷22号北上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。
	地区施設の整備方針	災害時の一時避難場所となる公園を整備することにより、地区の防災性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区（業務地区）</p> <p>働き方の変化による多様なライフスタイルに対応したオフィス等を誘導し、職住近接によるワークライフバランスが充実可能な環境の形成と保全を図るため、建築物の用途、高さの最高限度、壁面の位置、垣又は柵の構造について制限を定める。</p> <p>2. B地区（一般住宅地区）</p> <p>安心安全な住宅地の形成と保全を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置、垣又は柵の構造について制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園 4,000平方メートル		
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	
		区分の面積	約0.8ヘクタール	約4.0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、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	建築してはならない建築物 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ニ)項第2号、第3号、第5号、第6号及び第8号に掲げるもの (4) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第2号に基づくラブホテル	建築してはならない建築物 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第4号から第7号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物	
		建築物の敷地面積の最低制限	—	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) 公益上必要な建築物の敷地又は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。	
		建築物の高さの最高限度	地盤面から13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、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。		
		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



荻川あおば通南地区 地区計画 約12.2ha

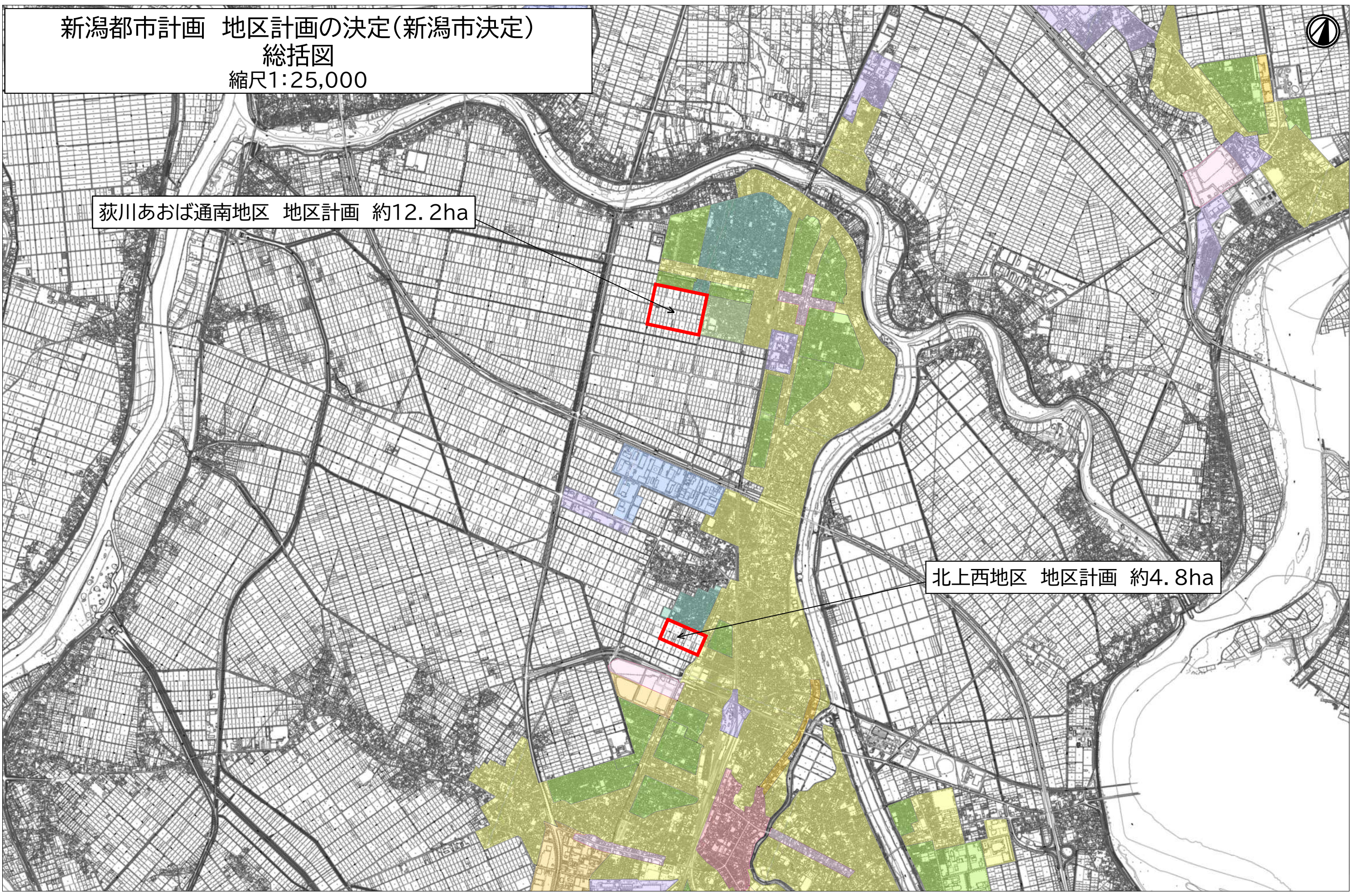


北上西地区 地区計画 約4.8ha

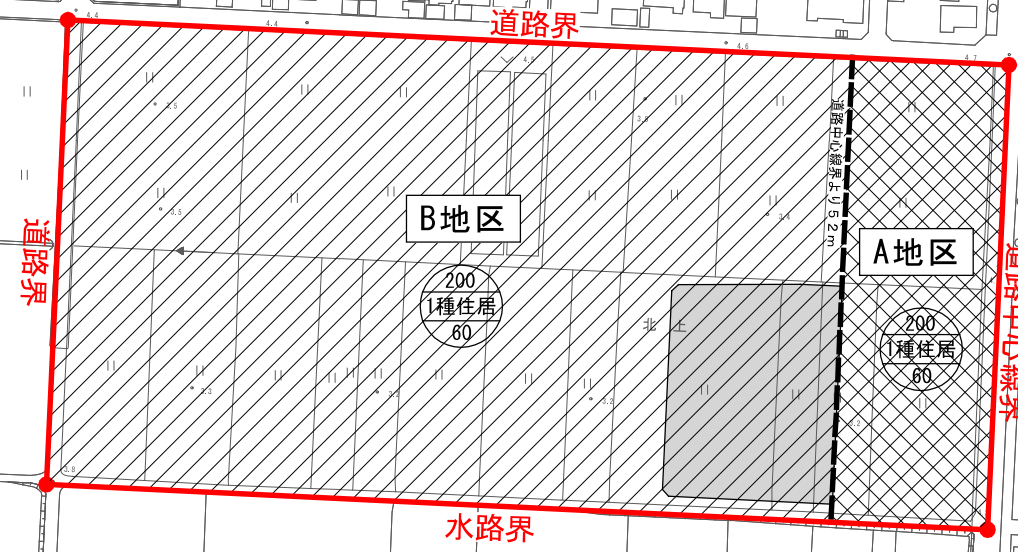
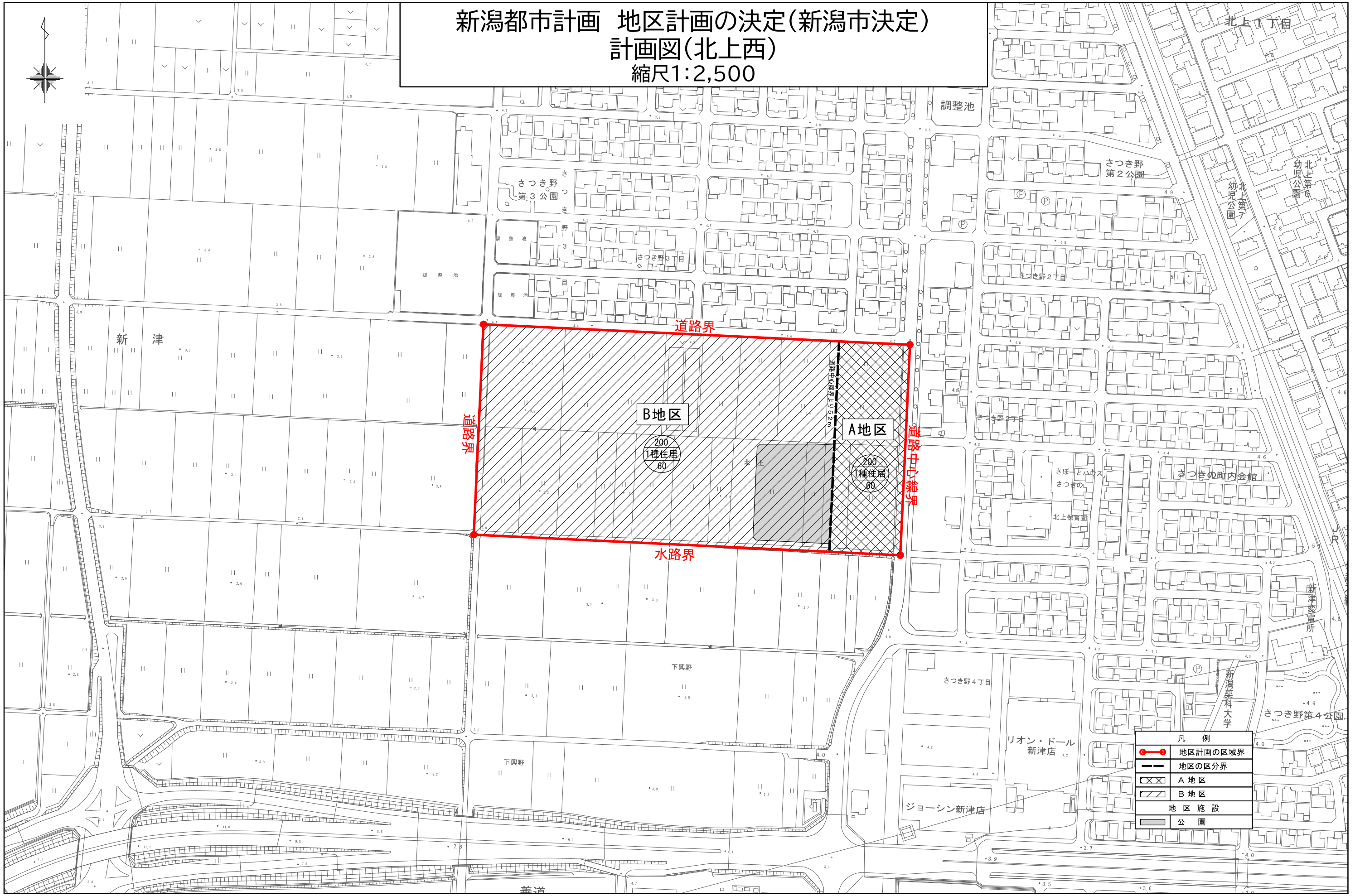


0 1

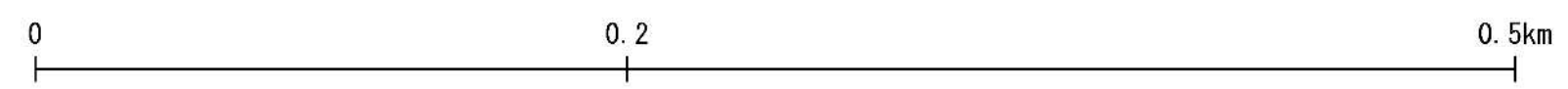
5km



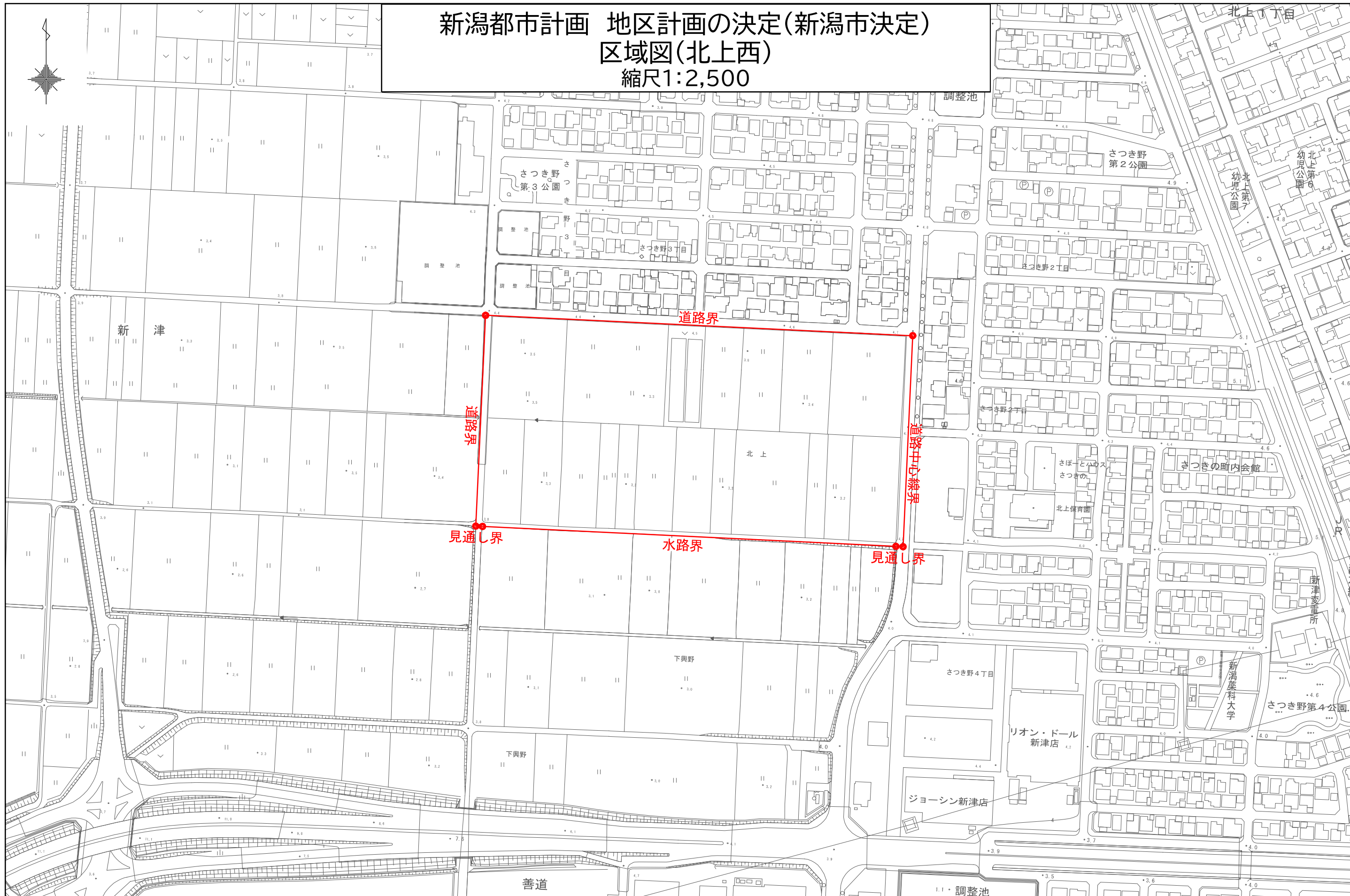
# 新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定) 計画図(北上西) 縮尺1:2,500



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	
	公園



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



0

0.2

0.5km