

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画 舟戸地区地区計画を次のように変更する。

名 称		舟戸地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区矢代田地内
面 積		約 1 5 . 9 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	本地区は、矢代田駅の西側に位置し、駅東西自由通路の設置等、駅周辺の整備を図り、新市街地を形成していく地区である。 本地区は、ガスや上下水道の公共施設整備を予定している地区であり、住宅や業務施設の立地が今後予定される地区である。 このため、地区計画を策定し、本地区の立地特性に配慮した、適正かつ合理的な土地利用の配置を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	A 地区、B－1 地区においては、低層住宅地の形成を基本とする。 B－2 地区においては、低層住宅と周辺の住環境に配慮した住民生活に密着したサービス業務施設とが共存する地区の形成を図る。 C 地区においては、周辺の住環境に配慮し、住民生活に密着したサービス業務施設の立地を主体とした土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備の方針	J R 信越線矢代田駅と国道 4 0 3 号を結ぶ道路を幹線道路とし、地区の利便性や安全性の向上を図り、民間開発により整備された道路、公園等の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	1 . A 地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、建築物の用途及び高さの最高限度について適正な規制、誘導を行う。 2－1 . B－1 地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度及び垣又は柵の構造の制限について適正な規制、誘導を行う。 2－2 . B－2 地区 低層住宅と周辺の住環境に配慮した住民生活に密着したサービス業務施設とが共存する市街地の形成と保全のため、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、及び垣又は柵の構造の制限について適正な規制、誘導を行う。 3 . C 地区 周辺環境に配慮し、サービス業務を主体とした土地利用の促進を図るとともに、調和のとれた市街地環境の形成のため、建築物の用途、壁面の位置及び高さの最高限度について適正な規制、誘導を行う。

地区の区分	区分の名称	区分の面積	A地区	B－1地区	B－2地区	C地区
			約3.6ヘクタール	約5.4ヘクタール	約3.1ヘクタール	約3.8ヘクタール
			次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号から第6号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号から第6号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(ホ)項第5号以外の物品販売を営む店舗、飲食店	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号から第6号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ホ)項第5号以外の物品販売を営む店舗、飲食店	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号、第3号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号から第6号に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ニ)項第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(リ)項第1号に掲げるもの
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から10メートル	地盤面から10メートル	地盤面から12メートル
				建築物の地盤面の高さは、前面道路の高さから0.5メートル以下とする。ただし築山等についてはこの限りでない。	建築物の地盤面の高さは、前面道路の高さから1.5メートル以下とする。ただし築山等についてはこの限りでない。	
			壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、軒の高さが3.0メートル以下の自動車車庫等は、敷地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限		道路に面する部分の垣又は柵は生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンス等で高さ1.2メートル以下とする。	道路に面する部分の垣又は柵は生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンス等で高さ1.2メートル以下とする。	
--------	------------	------------	--	--	--	--

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(変更理由)

舟戸土地区画整理事業の土地利用計画に整合するようB－1地区およびB－2地区の区分を変更し、低層住宅および周辺の住環境に配慮したサービス業務施設とが共存する健全な市街地を形成し保全するため。