

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画山谷北・善道地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山谷北・善道地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区新津字山谷北、同区善道字潟端の各一部
面 積		約 1 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	本地区は、国道 4 6 0 号に接し、また磐越自動車道新津 I C に至近な交通条件に恵まれた地区であり、都市機能の充実を図るうえでの地理的要件を十分満たしている。 したがって、本地区内の幹線道路等、積極的に公共施設の整備を行いつつ、周辺地域との調和のとれた、商業系・医療などの業務系を主体とする市街地形成を図るものとする。 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、健全な商業環境及び、医療などの業務環境を形成し、保持することを目標とする。
	土地利用の方針	国道 4 6 0 号及び都市計画道路 3 ・ 5 ・ 5 6 下興野程島線等幹線道路を活用し、周辺地域と調和した健全な商業地及び、医療などの業務系としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	（道路） 都市計画道路 3 ・ 5 ・ 5 6 下興野程島線を基本とし、区画道路を適切に配置することにより、歩行者及び自動車の利便性及び安全性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	健全でゆとりある商業環境及び、医療などの業務環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面位置の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 12 m 総延長 約 440 m	
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約 7.4ヘクタール	約 7.4ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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1号及び第3号(寄宿舍を除く。)に掲げるもの (2) 店舗兼用住宅 (3) ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第5号および第6号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号(マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場を除く。)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(イ)項第1号及び第3号(寄宿舍を除く。)に掲げるもの (2) 店舗兼用住宅 (3) ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第5号および第6号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの
		建築物等の高さの制限	地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より 1.5 m以上高くしてはならない。ただし、築山等についてはこの限りではない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の装飾は、けばけばしい電飾やネオンを避ける。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の壁面の位置は、次の通りとする。 ① 道路境界線より 2.0 m ② 隣地境界線より 1.5 m	
	その他		垣又は柵は生垣又は透視可能なフェンス等とする。	

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

健全な商業地及び医療の業務地として健全な市街地を形成し、かつ保全するため。