

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画大学南 1 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		大学南 1 丁目地区地区計画
位 置		新潟市西区大学南一丁目の一部
面 積		約 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、JR 新潟大学前駅から西へ約 0.3 キロメートルに位置し、国立大学法人新潟大学を核に発展してきた住宅主体の市街地の一角にある。 本地区は、土地地区画整理事業により道路・公園など都市基盤を整備するとともに地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。
	土地利用の方針	A 地区 既存の住宅地に接しており、住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成を図る。 B 地区 都市計画道路坂井上新町線の沿線の土地利用として、居住環境と調和した利便性の高い市街地の形成を図る。 C 地区 都市計画道路坂井上新町線に面する一団の土地を活用し近隣市街地の利便に寄与する施設の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	A 地区 良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置及び垣又は柵の構造の制限を定める。 B 地区 周辺の住環境に配慮しながら、沿道サービス施設や生活利便施設の立地を主体とした地区の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及び垣又は柵の構造について制限を定める。 C 地区 沿道サービスを主とした利便性の高い市街地を形成するため、建築物の用途、壁面の位置、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		区画街路 1 号	幅員 14.0 メートル	延長 約 180 メートル
			区画街路 2 号	幅員 8.0 メートル	延長 約 141 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 4.8 ヘクタール	約 0.5 ヘクタール	約 0.6 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築行為の制限	土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 9 条第 3 項又は第 21 条第 4 項の公告の前日までは、建築物を建築してはならない。		
		建築物等の用途の制限	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（い）項第 7 号に掲げるもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	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) 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 (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できる権利を有している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 (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		
		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 0.5 メートル以上、隣地境界線から 0.5 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 メートル以下の独立した自動車車庫で外壁を有しないものについては、この制限は適用しない。		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から 15 メートル以下とする。	—	—
		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

利便性の高い良好な住宅市街地を形成し、かつ保全するため。