

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画 内野戸中才地区地区計画を次のように変更する。

名 称	内野戸中才地区地区計画
位 置	新潟市西区内野戸中才地内
面 積	約 5.7ヘクタール
区域の整備・開発・保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、新潟市中心部の西方約10キロメートルに位置し、国道116号新潟西バイパス曾和インターチェンジに近接しており、交通の利便性が高く住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、開発行為により道路、公園等の公共施設の整備がされるとともに、今後、住宅地を主体とした市街地形成が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い住宅市街地の形成及び良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>良好な住宅地として、低層住宅地としての土地利用を図ることを基本とし、市道 曾和インター信濃町線1号沿線においては、背後地の居住環境に配慮しながら、生活利便施設や沿道サービス型施設等の立地にも対応し、緑豊かで、利便性の高い住宅地として土地利用の促進を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内幹線道路を基本とした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>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A地区（低層住宅専用地区） 低層住宅地としての良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区（一般住宅地区） 住宅のほか店舗兼用住宅などが立地でき、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区（沿道サービス地区） 周辺の居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図るため、住宅と共存可能な生活利便施設や周辺の環境と調和できる建築物の立地を可能とし、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		区画道路 幅員12m, 延長 約110m 幅員 9m, 延長 約280m 幅員 6m, 延長 約520m		
	地区の 区分	区分の 名称	A地区 (低層住宅専用地区)	B地区 (一般住宅地区)	C地区 (沿道サービス地区)
		区分の 面積	約4.3ヘクタール	約0.7ヘクタール	約0.7ヘクタール
	建築物 等に 関 する 事 項	建築物の用 途の制限		次に掲げる建築物以 外は, 建築してはなら ない。 (1) 建築基準法別表第 二(イ)項第1号から 第6号まで, 第8号及 び第9号に掲げるも の (2) 建築基準法別表第 二(ロ)項第2号に掲 げるもの (3) 前2号の建築物に 附属するもの(建築基 準法施行令第130 条の5に規定するも のを除く)	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号に掲げるも の (2) 建築基準法別 表第二(ニ)項第 1号から5号, 7 号及び8号に掲 げるもの (3) 畜舎
	建築物の敷 地面積の最 低面積			200平方メートルとする。 ただし, 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は この限りでない。	

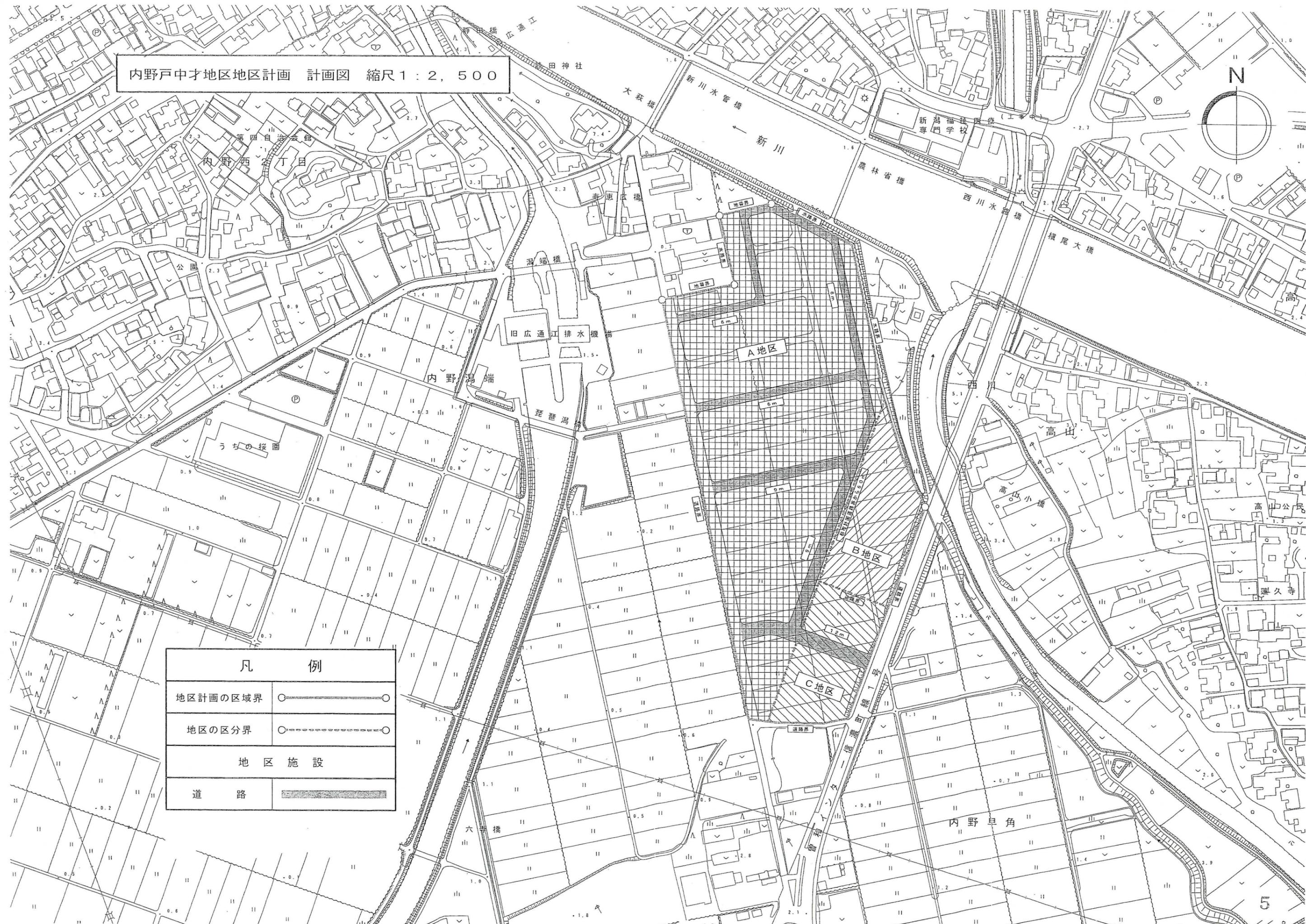
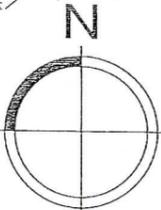
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	区分の 名 称	A 地区 (低層住宅専用地区)	B地区 (一般住宅地区)	C地区 (沿道サービス地区)	
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とする。			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、次の各号に掲げるもので軒の高さが2.3メートル以下のものについては、当該各号の規定による。 (1) 独立した自動車車庫及び物置については、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。 (2) 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。			
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又はフェンス等で透視可能なものとした場合はこの限りでない。			

「区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(変更理由)

市道 曾和インター信濃町線1号沿道の地区を、現在計画されている土地利用計画に基づき、より良好な住宅地としての環境を守るための地区と、利便性の高い沿道サービス施設が立地可能な地区に区分するとともに、建築物の用途の制限を変更するもの。また、現況に合わせて地区施設の配置の変更を行う。

内野戸中才地区地区計画 計画図 縮尺1:2,500



凡 例	
地区計画の区域界	
地区の区分界	
地区施設	
道路	