

## 山谷北・善道地区地区計画

名 称	山谷北・善道地区地区計画	
位 置	新津市大字新津字山谷北、大字善道字潟端	
面 積	14.8ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>新津市は環日本海交流圏を支える中枢都市として、自然特性を生かした機能的・効率的な都市機能の充実が求められており、かつモータリゼーションの発達による商圈の広域化は顕著でもあり、これらの受け皿づくりが急務となっている。</p> <p>本地区は、国道460号に接し、また磐越自動車道新津IC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。</p> <p>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ないつつ、周辺地域との調和のとれた、商業系を主体とする市街地形成を図るものとする。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、商業地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な商業環境を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>国道460号及び都市計画道路3・5・56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としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路)</p> <p>都市計画道路3・5・56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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>健全でゆとりのある商業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、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
地区計画の区域は、計画図表示のとおり		

地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
	区分の面積	7.4ha	7.4ha
地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 12m 総延長 約4.40m	
地 区 整 備 計 画	建築物等に 建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、下宿、長屋建住宅 (2)店舗兼用住宅 (3)馬券・車券等発売所 (4)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その他これに類するもの (5)自動車教習場 (6)床面積の合計が15m <sup>2</sup> を越える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、下宿、長屋建住宅 (2)店舗兼用住宅 (3)麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所その他これに類するもの (4)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その他これに類するもの (5)自動車教習場 (6)床面積の合計が15m <sup>2</sup> を越える畜舎
	建築物等の敷地面積の最低限度	なし	
	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0.5m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2.0m ② 隣地境界線より1.5m	
	その他	かき又はさくは生垣又は透視可能なフェンス等とし、高さ1.5m以下とする。	

# 山谷北・善道地区地区計画図

