

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画北上南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		北上南地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区北上字中曽根、同区下興野字埋堀、同区下興野字潟端の各一部
面 積		約 9.7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	<p>本地区は、JR信越本線の西側で新津駅とさつき野駅の中間に位置し、国道460号（新津東バイパス）に隣接しており、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、民間開発事業により道路、公園、下水道等の都市基盤と合わせて、地域の交流の場となる広場やゆとりある歩行者通路などが整備され、近隣大学が連携し地域交流が図られる生活利便施設や福祉施設などが立地し、多様な世代が歩いて暮らせる利便性の高い住宅地の形成が図られる地区である。</p> <p>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、良好で利便性の高い住宅地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. A地区 葉草や葉樹が整備された地域交流の広場（葉草葉樹園）やゆとりある歩行者通路を有した、ゆとりある良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>2. B地区 近隣大学との連携を図る店舗や飲食店などの生活利便施設の立地を主体に、近隣住民の生活利便性向上のための土地利用を図る。</p> <p>3. C地区 周辺の住環境に配慮しながら、小規模な店舗や飲食店、事務所など住宅と共存可能な施設を誘導し、近隣住民の生活利便性向上のための土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>新たな土地利用により生じる交通の円滑な処理と歩行者の安全性・快適性向上のため、地区内主要道路とともに、ゆとりある歩行者通路を適切に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 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、建築物の敷地面積の最低限度、高さの最高限度、盛土の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>2. B地区 近隣住民の生活利便性の向上に資する施設を誘導し、良好な環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途、盛土の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>3. C地区 周辺の住環境に配慮しながら、住宅と共存可能な施設を誘導し、良好な環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途、高さの最高限度、盛土の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員 6メートル 延長 約 70メートル 区画道路2号 幅員 11メートル 延長 約 100メートル 区画道路3号 幅員 11メートル 延長 約 120メートル 区画道路4号 幅員 6メートル 延長 約 40メートル 区画道路5号 幅員 14メートル 延長 約 140メートル 区画道路6号 幅員 9メートル 延長 約 130メートル 歩行者通路1号 幅員 4メートル 延長 約 40メートル 歩行者通路2号 幅員 4メートル 延長 約 20メートル 歩行者通路3号 幅員 4メートル 延長 約 40メートル		
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積	約6.5ヘクタール	約2.8ヘクタール	約0.4ヘクタール
	建築行為の制限		別紙「開発予定区域図」に掲げる区域内においては、 <u>当該区域を一の区域とする開発行為の都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可を受ける前日までは、建築物を建築してはならない。</u> 許可を受けた日 平成23年11月8日		
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の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 幼稚園 (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (2) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (3) ガソリンスタンド (4) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの (5) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (6) 幼稚園 (7) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (8) 診療所 (9) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ

		<p>(7) 診療所</p> <p>(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の5の5で定めるものを除く。）</p>		<p>らに類するもの</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の5の5で定めるものを除く。）</p>
--	--	---	--	---

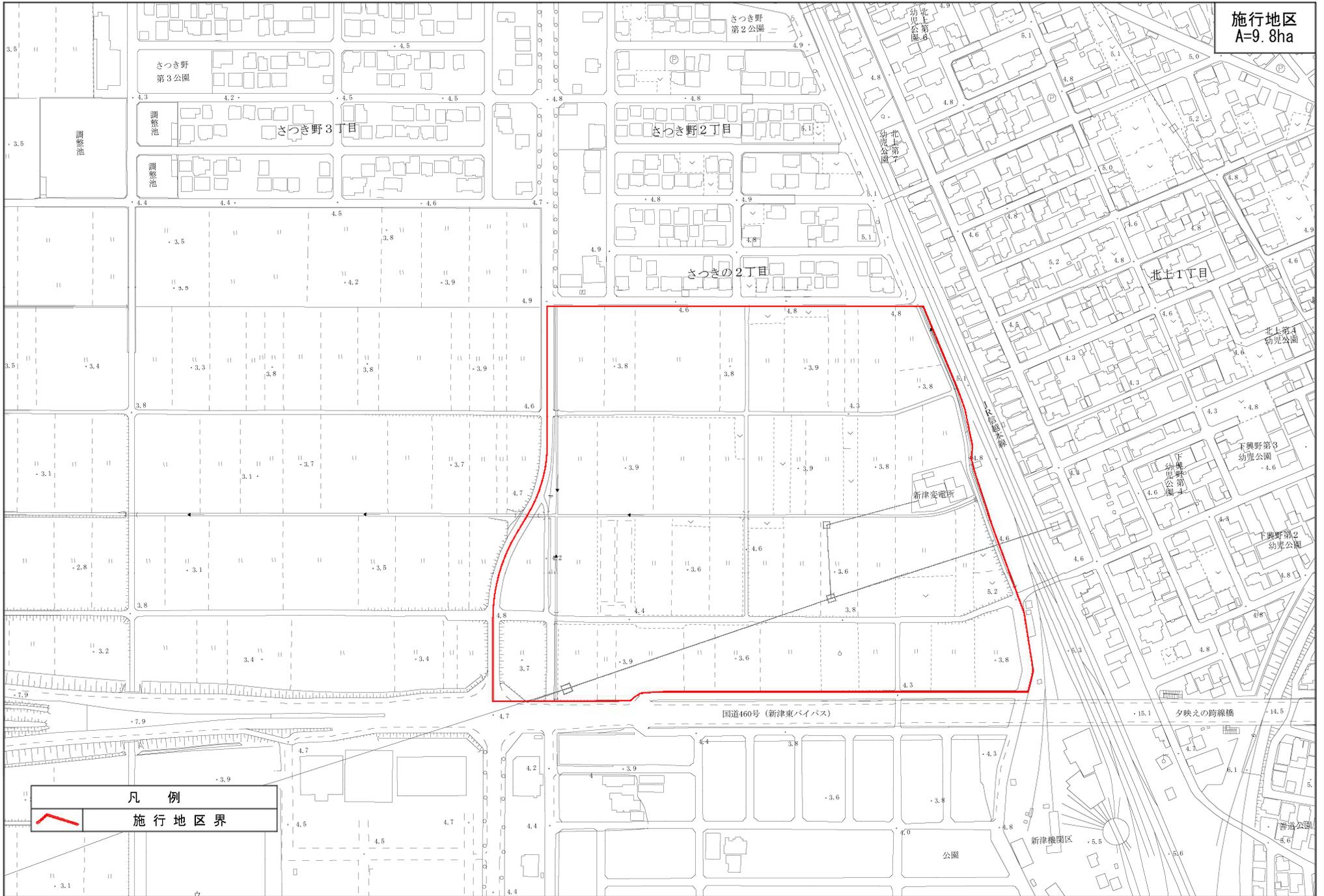
地区の区分の名称		A 地区	B 地区	C 地区
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	135平方メートル		
		ただし、連続したすべての土地を135平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地については、この限りでない。		
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面より13メートル以下とする。	-	建築物の高さは、地盤面より13メートル以下とする。
	盛土の高さの制限	盛土の高さは、前面道路より0.5メートル以下とする。 ただし、築山等についてはこの限りではない。		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5メートル以上、歩行者通路境界線及び隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるもので軒の高さが3.0メートル以下のものについては、当該各号の規定による。</p> <p>(1) 独立した自動車車庫及び物置等については、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。</p> <p>(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。</p>		
かき又はさくの構造の制限	<p>(1) 道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>(2) 隣地境界に面するかき又はさくの構造は、生垣又は高さ1.2メートル以下のフェンス等で透視可能なものとする。</p>			

「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

良好で利便性の高い住宅地を形成し、かつ保全するため。

施行地区
A=9.8ha



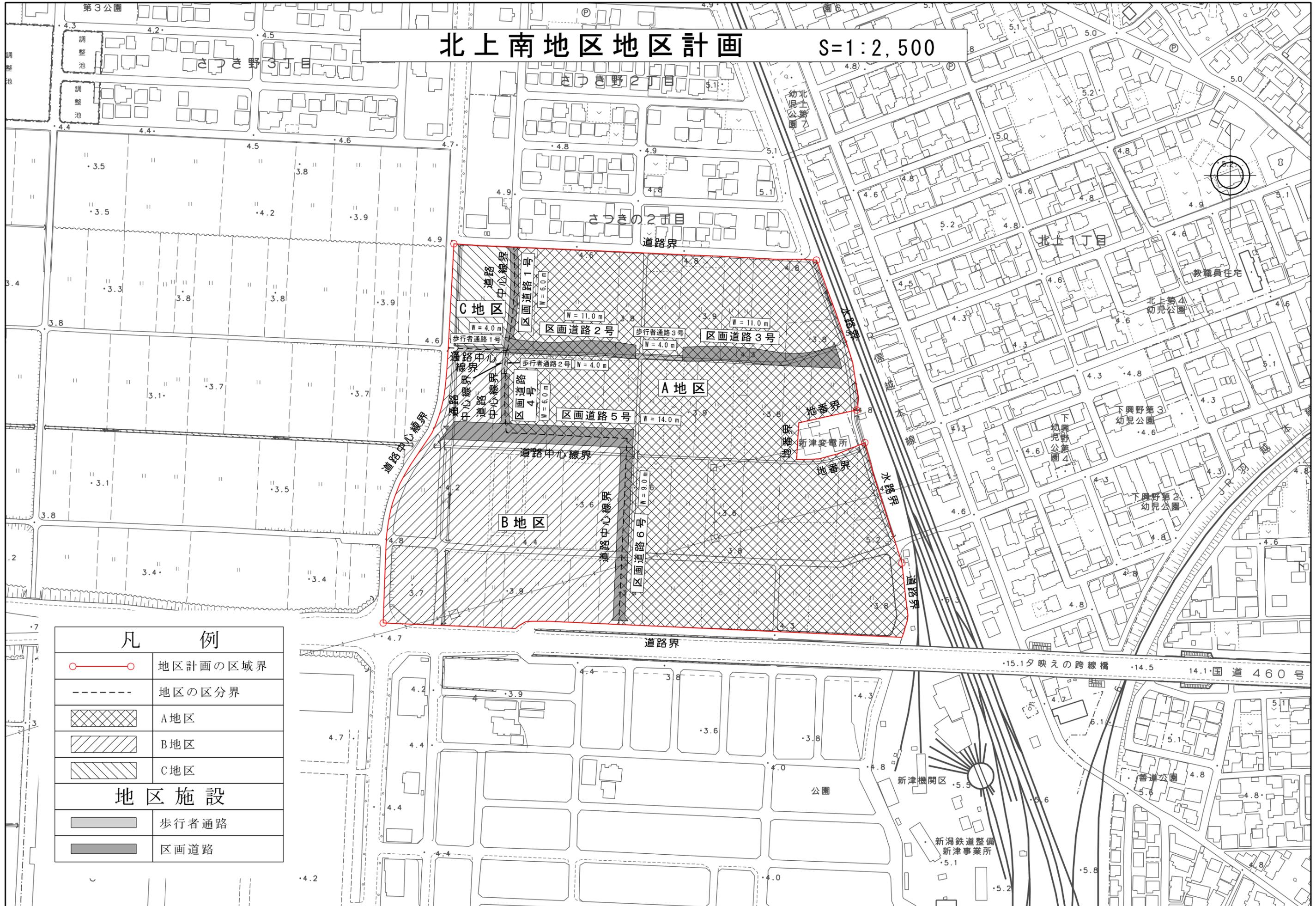
凡例
施行地区界

北上南地区 開発予定区域図



北上南地区地区計画

S=1:2,500



凡 例

	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
	C地区
地区施設	
	歩行者通路
	区画道路