

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画空港西1・2丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	空港西1・2丁目地区地区計画	
位 置	新潟市東区空港西1丁目、同区空港西2丁目の一部、同区浜谷町1丁目の一部	
面 積	約28.3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、新潟市中心部から北東部、約5キロメートルに位置し、市街化の動向が高く計画的な土地利用を促進していく必要がある地区である。</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の公共施設の整備が行われ、住宅や業務施設等の立地が、今後予定される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、本地区の立地特性に配慮した、適正かつ合理的な土地利用の配置を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の南側は、周辺土地利用に配慮した低層住宅地の形成を基本とし、中央部においては中層共同住宅や地区利便施設の立地にも対処し、緑豊かで、ゆとりがあり、利便性が高い土地利用の促進を図る。また、地区の北側においては、周辺環境面に配慮した業務系施設の立地を主体とした土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備された道路、公園等の維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区 低層住宅地を基本とする市街地の形成と保全のため、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>2. B地区 居住環境に配慮しながら、利便性の高い土地利用を図ることとして、調和のとれた環境の形成と保全のため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について、適正な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区 周辺環境に配慮し、業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに、調和のとれた市街地環境の形成と保全のため、建築物の用途、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>

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積	約7.7ヘクタール	約12.6ヘクタール
地区整備計画	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(に)項第2号から第4号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第3号から第5号までに掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(ち)項第2号に掲げるもの (5) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(ただし、建築物に附属するもので、建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの以外を除く) (6) 畜舎	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(に)項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第1号から第5号までに掲げるもの (4) 畜舎	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1号及び第2号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第4項に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(り)項第2号に掲げるもの (5) 学校 (6) 病院 (7) 畜舎 (8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	—————
	建築物の高さの最高限度	地盤面から12メートル	—————	—————
	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、軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫は、隣地境界線からの制限については0.5メートル以上とする。		
	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。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

空港西1・2丁目地区地区計画

計画図 S=1:2,500



凡例	
地区計画の区域界	○——○
地区の区分界	○- - -○