

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画小新梅田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	小新梅田地区地区計画	
位 置	新潟市西区小新南 1 丁目の一部、同区小新南 2 丁目の一部	
面 積	約 30.4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、新潟市中心部から南西約 8 キロメートルに位置しており、国道 116 号新潟西バイパス小新インターチェンジに接し、交通利便性の高い住宅地及び商業業務地としての立地条件に恵まれている地区である。</p> <p>また、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一体的な整備が予定されている。</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を図るとともに、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の北側は、周辺土地利用に配慮した低層住宅地の形成を基本とし、中央部においては店舗、事務所などの沿道サービス型施設の立地にも対処し、緑豊かでゆとりある土地利用の促進を図る。</p> <p>また、国道 116 号新潟西バイパス沿線及び小新インターチェンジ周辺地区は、環境面に配慮した商業・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>
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備される道路、公園等の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>1. A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、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、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 都市計画道路沿線であることから、幹線道路にふさわしい利便性の高い土地利用を図ることとし、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、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>4. D地区 国道 116 号新潟西バイパス小新インターチェンジに接することから、商業・業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に配慮し、調和のとれた市街地環境の形成及び保全のため、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	D地区
		区分の面積	約9.2ヘクタール	約2.1ヘクタール	約11.9ヘクタール	約7.2ヘクタール
地区整備計画	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。		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(ろ)項に掲げるもの (2) 自動車車庫(2階以上の部分にあるものを除く)で、床面積の合計が300平方メートル以内のもの	(1) 建築基準法別表第二(は)項第1号から第4号まで及び第6号、第7号に掲げるもの (2) 店舗、飲食店、事務所(3階以上の部分をその用途に供するものを除く)で、床面積の合計が1500平方メートル以内のもの (3) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表(2)項及び(3)項に掲げる危険物をそれぞれ同表準住居地域欄に規定する数量以下を貯蔵するもの (4) 前各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の5に規定するものを除く)	(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(へ)項第5号に掲げるもの (3) 畜舎	(1) 建築基準法別表第二(い)項第1号から第4号まで及び第6号、第7号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第4号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第5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) 畜舎 (6) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

地区の区分の名称		A地区	B地区	C地区	D地区
地区整備計画	建築物等の敷地面積の最低限度	165平方メートル		200平方メートル	—————
		<p>ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(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</p> <p>(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することができる権利を有している連続したすべての土地を165平方メートル（C地区については200平方メートル）以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(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</p>			
	建築物の高さの最高限度	10メートル	15メートル	—————	
	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、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。</p> <p>(1) 自動車車庫、物置その他これに類するものについては、道路境界線から1.0メートル以上、隣地境界線から0.5メートル以上</p> <p>(2) 自動車車庫で透視可能なものについては、道路境界線から0.5メートル以上、隣地境界線からの制限は適用しない。</p>			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、又は網状その他これに類する形状であるものとした場合はこの限りでない。</p>				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

