

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画古津地区地区計画を次のように変更する。

名 称		古津地区地区計画
位 置		新潟市秋葉区古津字中沢の全部、同区古津字北郷、同区古津字中郷の各一部
面 積		約 2 . 0 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	本地区は、J R 信越本線古津駅の西側に位置し、周辺住宅は宅地開発により良好な住宅地としての市街地が形成されてきている。 このことから、今後も住宅地としての土地の有効利用が見込まれる地区である。 このため、地区計画を策定することにより、住宅地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、うるおいとゆとりのある住宅地を形成し、保持することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれたうるおいとゆとりのある住宅地としての街並みの形成を図る。
	地区施設の整備方針	（道路） 地区中央を東西に通る市道梅の木線を基本に、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。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地の環境を形成するため、建築物等の高さの制限、壁面位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 1 2 メートル 総延長 約 1 1 0 メートル
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面より 1 3 メートル以下とする。
		地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より 0 . 5 メートル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。
	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、次のとおりとする。 (1) 道路境界線より 1 . 5 メートル (2) 隣地境界線より 1 . 0 メートル ただし、自動車車庫（物置を含む）で軒の高さが 3 . 0 メートル以下のものはこの限りでない。
かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又は柵は生垣とし、隣接境界線に面する部分は生垣又は透視可能なフェンスで高さ 1 . 2 メートル以下とする。	

「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

区域区分の見直しにあたり、今後の市街地整備の見込みがないことから市街化調整区域に編入する区域を地区計画区域から除外するため。

古津地区地区計画

S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区計画区域
地区施設	
	区画道路