

新潟都市計画地区計画の変更について（豊栄市決定）

1. 都市計画地区計画を次のとおり変更する。（平成14年8月16日現在）

名 称		豊栄インター南地区地区計画
位 置		豊栄市葛塚字正尺、同字子辰高入、横井字横井潟、同字城山浦、太田字城山の各一部
面 積		約17.2ha
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、豊栄インター南土地区画整理事業施行地区であり、日本海東北自動車道豊栄新潟東港インターチェンジの南側に位置している。地区内を南北方向に主要地方道新潟大外環状線が、東西方向に都市計画道路正尺早通線及び葛塚柳原線があり、交通の利便性に恵まれている。</p> <p>従って、土地区画整理事業の効果を継続し、豊栄市の新しい玄関口として商業・業務施設の集積と住宅地における住環境の向上を図ることを目標に地区計画の策定を行う。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路葛塚柳原線北側はA地区とし、新潟大外環状線、正尺早通線の利便性を生かした商業・業務地区として商業・業務施設の集積を図る。葛塚柳原線南側沿線はB地区とし、沿道地区として周辺住宅地への日常的なサービス提供を行う施設の配置を図る。住宅地区はC地区とし、良好な住環境の保全に配慮した土地利用を図ることとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路、公園等の機能の維持保全及び向上に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A地区は、健全で魅力あふれる商業地を形成するため、B地区及びC地区は、ゆとりある近郊住宅地としての環境を創出するためそれぞれ建築物の用途制限、建築物の壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

位 置		豊栄市葛塚字正尺、同字子辰高入、横井字横井潟、同字城山浦、太田字城山の各一部				
面 積		約17.2ha				
地区整備計画	建築物に関する事項	地区の名称	A地区（商業地区）	B地区（沿道地区）	C地区（住宅地区）	
		用途地域	近隣商業地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
		地区の面積	約13.3ha	約0.9ha	約0.2ha	約2.8ha
	建築物等の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p>		

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 兼用住宅</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 自動車教習所</li> <li>6 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 7 で定める規模の畜舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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のうち建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4 診療所</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物</li> <li>6 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く。）</li> </ul>
		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から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが前面道路の肩から、2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であること。</li> </ul>

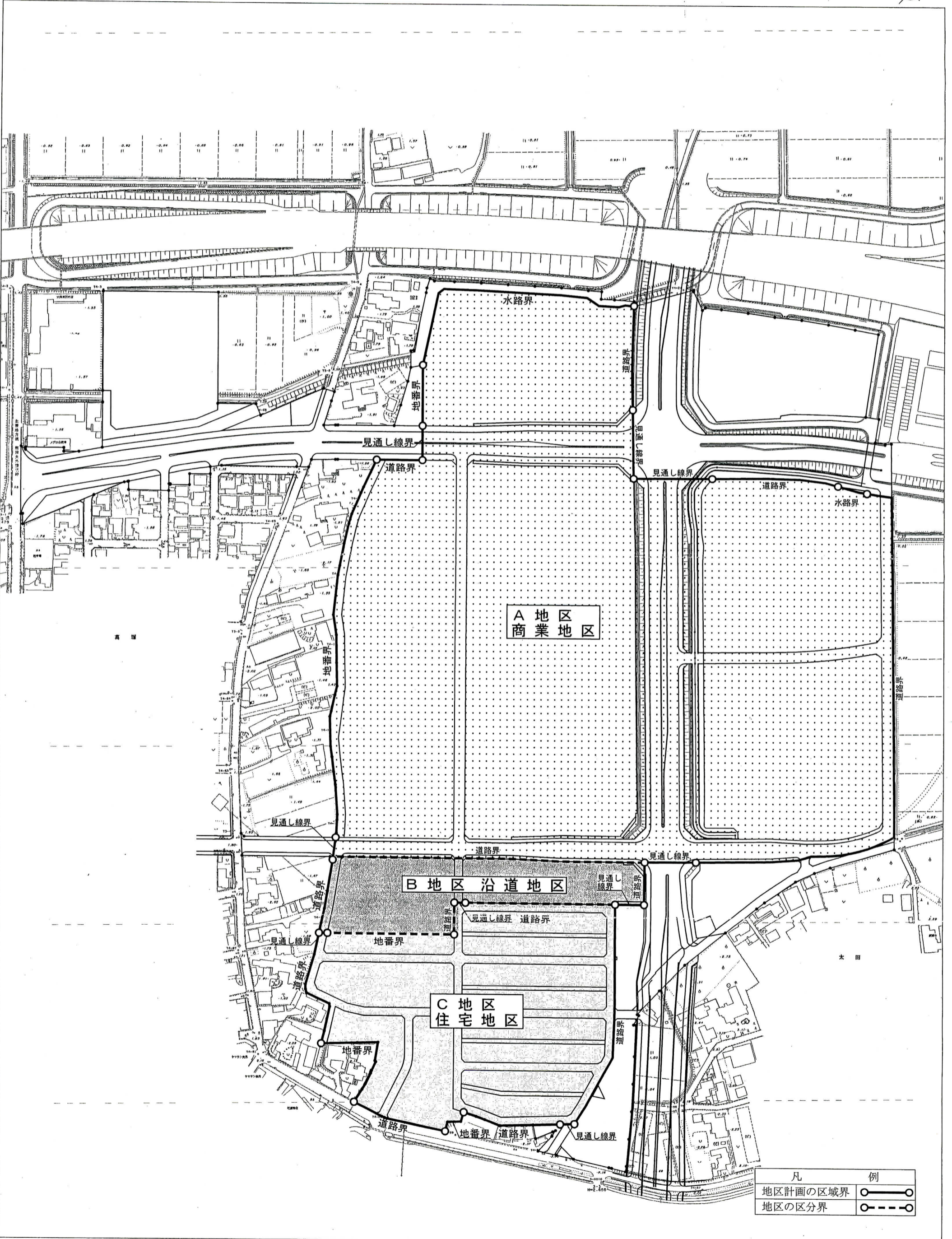
地区整備計画	建築物に関する事項	壁面の位置の制限		<p>2 自動車車庫で軒の高さが前面道路の肩から2.3m以下であること。</p> <p>3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。</p>
		かき又はさくの構造制限		<p>道路に面するかき又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣、金網若しくは鉄さくその他透視可能なもの又は前面道路の肩からの高さを0.6m以下のものとしなければならない。ただし、沿道地区について、この地区からの騒音の発生等により住宅地区の良好な住居の環境を害するおそれがある場合には、必要最小限の部分においてこの限りではない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」



1:2,500

豊栄インター南地区地区計画 計画図



凡	例
地区計画の区域界	○——○
地区の区分界	○- - -○