

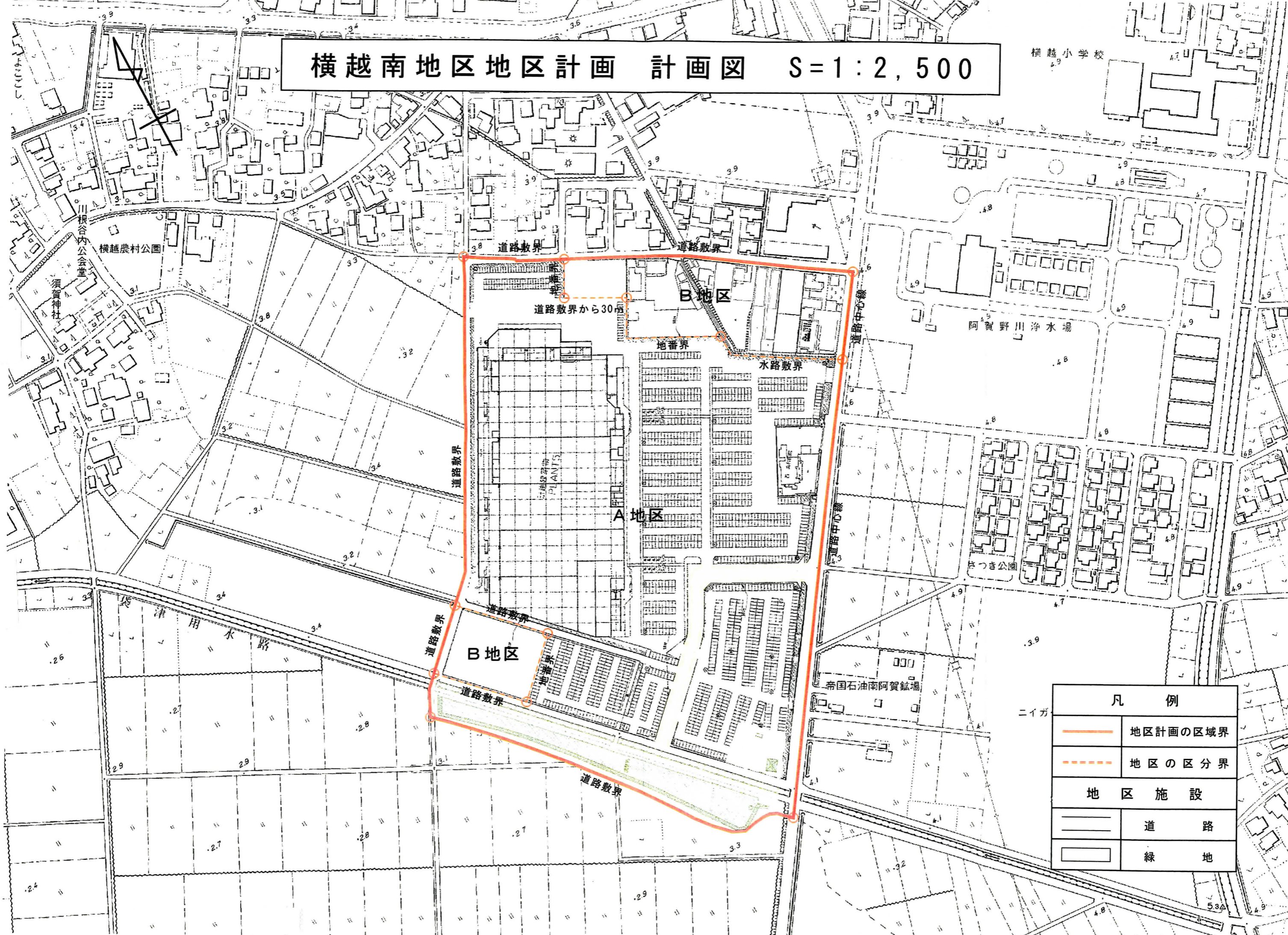
新潟都市計画 地区計画の変更（横越町決定）





都市計画横越南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		横越南地区地区計画		
位 置		中蒲原郡横越町大字横越字上郷の一部		
面 積		約11.8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>横越南地区は、国道49号横雲バイパスと都市計画道路横越新潟線の結節点に位置し、恵まれた交通利便性を有する地区である。</p> <p>また、この優れた立地条件を活かすため、民間開発による大型商業店舗の建設が予定されている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、商業と住居とが調和した適正な土地利用を誘導するとともに、より質の高い市街地環境の形成を図ることを本地区計画の目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>A地区については、商業地として土地利用の鈍化を図るとともに、地区内の施設緑地を含む緑化面積（都市緑地法第40条による。）は、景観や環境に配慮して2割以上を確保するものとする。また、B地区については、緑豊かで利便性の高い住宅地として土地利用の促進を図る。</p>		
	建築物の整備の方針	<p>1. A地区</p> <p>恵まれた交通利便性を活かした商業地として商業環境の維持増進を図るため、建築物の用途、壁面の位置及びかき・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</p> <p>住宅地としての良好な環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途及びかき・さくの構造について適切な規制誘導を行う。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員12～15m, 延長 約220m	
		緑地	面積 約9,100㎡	
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約10.1ヘクタール	約1.7ヘクタール
	建築物等の用途の制限	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(イ)項第1号から第5号に掲げるもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ハ)項に掲げるもの	
	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3.0メートル以上離さなければならない。	-----	
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさく（門柱及び門扉は除く）の構造は生垣とする。ただし、高さを道路面より0.4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。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

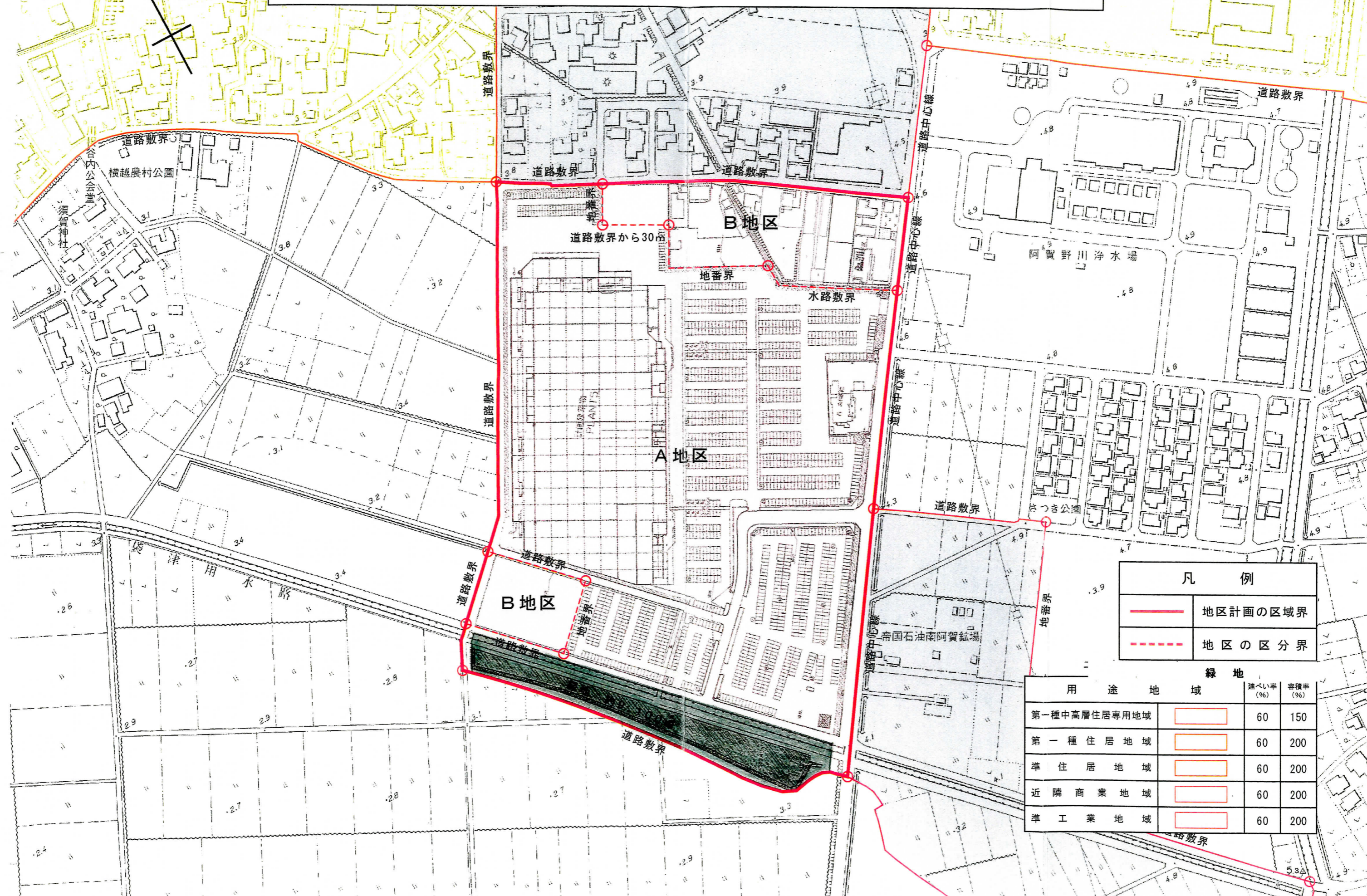
横越南地区地区計画 計画図 S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
地区施設	
	道 路
	緑 地

ニイガ

横越南地区地区計画 用途地域図 S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界

用 途 地 域	緑 地	
	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
第一種中高層住居専用地域		60 150
第一種住居地域		60 200
準住居地域		60 200
近隣商業地域		60 200
準工業地域		60 200