

## 新潟都市計画地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画小新地区地区計画を小新西3丁目地区地区計画に名称を改め次のように変更する。

名 称	小新西3丁目地区地区計画
位 置	新潟市小新西3丁目の一部
面 積	約7.8ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、新潟市中心部から西方約7キロメートルに位置し、住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。本地区は、開発行為により道路、公園、下水道等の公共施設の整備が行われ、今後住宅等が建築される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、健全で利便性の高い住宅市街地の形成、及び良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>良好な郊外住宅地として、低層戸建住宅地としての土地利用を図ることを基本とするが、中層共同住宅や買い回り品店舗等の立地にも対処し、緑豊かで、ゆとりがあり、利便性の高い住宅地としての土地利用の促進を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>当地区には、地区施設として、地区内幹線道路（幅員20メートル）を配置し整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A地区 都市計画道路沿線であることから、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及び保全のため、建築物の用途、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び、かき・さくの構造等について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区 地区内幹線道路沿線であることから、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及び保全のため、建築物の用途、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び、かき・さくの構造等について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C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、延べ面積の敷地面積に対する最高限度、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び、かき・さくの構造等について適切な規制誘導を行う。</p>

地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	地区施設の配置 及び規模		道 路・幅 員 20メートル 延 長 約 160メートル		
	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1.6ヘクタール	約1.1ヘクタール	約5.1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(い)項のうち、第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項のうち、第2号から第6号までに掲げるもの (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 公衆浴場	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)項のうち、第5号及び第6号に掲げるもの (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 公衆浴場	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(い)項のうち、第1号、第2号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) (1)に掲げる建築物に附属する自動車車庫(2階以上の部分にあるものを除く。)で、床面積の合計が300平方メートル以内で、かつ、同一敷地内にある建築物の延床面積の合計の1/3以内のもの (3) 下水道施設
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度		20/10	20/10	15/10
	建築物の敷地面積の最低限度		180平方メートル		150平方メートル
			ただし、公衆便所、巡査派出所及びその他これらに類する公益上必要な建築物はこの限りでない。		
	建築物の高さの最高限度		地盤面から15メートル		地盤面から10メートル
			ただし、階段室、昇降機等、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。		
	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。			

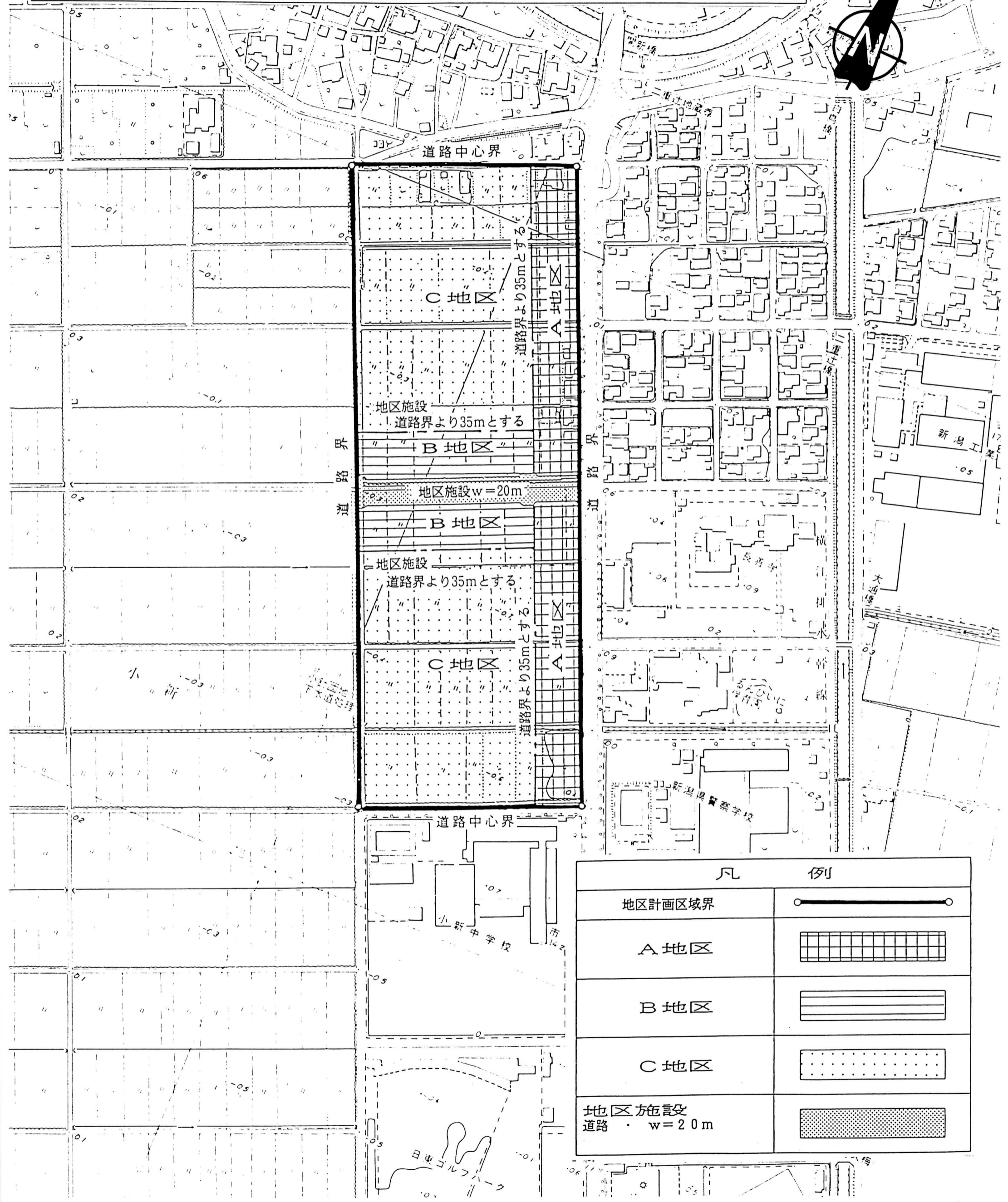
「区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図表示のとおり」



小新西3丁目地区地区計画

計画図

S=1:2500



凡	例
地区計画区域界	
A地区	
B地区	
C地区	
地区施設 道路 w=20m	