

新潟都市計画 もえぎ野地区地区計画の変更

都市計画の案の理由書

1. 地区概況

もえぎ野地区は、新潟市中心部から南東に位置し、住宅地としての立地条件に恵まれた約 16.3ha の地区である。

本区域は、昭和 62 年の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整備が行われ、住宅が建築された地区である。用途地域は、第二種中高層住居専用地域および第一種住居地域が定められている。

もえぎ野地区地区計画は、新潟市の 67 地区ある地区計画の中でも最古参の一つである。

2. 地区の経過と土地利用状況

【経過】

昭和 62 年 10 月 「栗山・石山地区 地区計画」 都市計画決定

平成 8 年 4 月 「もえぎ野地区 地区計画」へ地区計画の名称の変更
都市計画決定

【土地利用状況】

本地区（全体約 16.3ha）の土地利用状況は、農地 9%（約 1.5ha）、宅地 63%（約 10.1ha）、公共公益施設用地 3%（約 0.5ha）、道路用地 26%（約 4.2ha）となっている。

なお、宅地約 10.1ha のうち、建物用途別の住宅系の土地利用状況は宅地全体の 92% を占めている。

表 建物用途別の宅地利用状況

		建物 敷地面積	宅地面積全体に 占める割合	具体的な建物用途等
宅 地	業務系	0.1ha	約 1%	事務所等
	商業系	0.2ha	約 2%	店舗、飲食店等
	住宅系	9.3ha	約 92%	住宅、共同住宅
	その他	0.5ha	約 5%	未利用地

3. もえぎ野地区地区計画の変更について

(1) 変更理由

最初の「栗山・石山地区 地区計画」の都市計画決定から24年を経ており、社会実態として自家用車の大型化により自動車車庫の規格が大型化しているため、自動車車庫の軒高に係る内容を自動車車庫の規格の変化に合わせ、地区計画の変更を行う。

(2) 変更内容

1) 地区整備計画

建築物等に関する事項 壁面の位置の制限

建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界から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、自動車車庫で、軒の高さが3.0メートル以下の透視可能なものはこの限りではない。

現在定められている、ただし書きの規定を2.3mから3.0mへ変更する。