

もえぎ野地区地区計画新旧対照表

【変更前】

下線部は変更箇所

【変更後】

名称	もえぎ野地区地区計画	
位置	新潟市もえぎ野1丁目、2丁目及び3丁目	
面積	約16.3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>本地区は、新潟市中心部から南東部に位置し、住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>本区域は、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、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、健全で利便性が高い住宅市街地の形成、良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<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>
	地区施設の整備方針	<p>区画道路については、土地区画整理事業により整備されるので、地区計画においては、住区幹線を並木道とするなど、その機能の維持、保全を図る、また、街区公園については2ヶ所適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>(1) 住宅地の良好な環境の形成及び保全のため建築物の用途を制限する。</p> <p>(2) 整備された宅地が過小宅地とならないよう建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) 区域の環境の保全を図るため建築物の高さ、壁面の位置、かき・さくの構造の制限をする。</p>



名称	もえぎ野地区地区計画	
位置	新潟市東区もえぎ野1丁目、2丁目及び3丁目	
面積	約16.3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>本地区は、新潟市中心部から南東部に位置し、住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>本区域は、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、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、健全で利便性が高い住宅市街地の形成、良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<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>
	地区施設の整備方針	<p>区画道路については、土地区画整理事業により整備されるので、地区計画においては、住区幹線を並木道とするなど、その機能の維持、保全を図る、また、街区公園については2ヶ所適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>(4) 住宅地の良好な環境の形成及び保全のため建築物の用途を制限する。</p> <p>(5) 整備された宅地が過小宅地とならないよう建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(6) 区域の環境の保全を図るため建築物の高さ、壁面の位置、かき・さくの構造の制限をする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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(イ)項に掲げるもの (2) 建築基準法施行令第130条の3第1号から第4号まで及び第6号に掲げるもの (3) 建築基準法施行令第130条の6に規定する工場 (4) 建築基準法施行令第130条の9の表(二)の項及び(三)の項に掲げる危険物を同表準住居地域欄に規定する数量以下を貯蔵する建築物 (5) 第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の第一石油類を地下貯蔵槽により貯蔵する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。 ただし、130平方メートル以上の土地で次に掲げるものは、この限りではない。 (1) この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を165平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から12.5メートルとする。
		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、自動車車庫で、軒の高さが <u>2.3</u> メートル以下の透視可能なものは、この限りではない。
		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はない。



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (5) 建築基準法別表第二(イ)項に掲げるもの (6) 建築基準法施行令第130条の3第1号から第4号まで及び第6号に掲げるもの (7) 建築基準法施行令第130条の6に規定する工場 (8) 建築基準法施行令第130条の9の表(二)の項及び(三)の項に掲げる危険物を同表準住居地域欄に規定する数量以下を貯蔵する建築物 (5) 第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の第一石油類を地下貯蔵槽により貯蔵する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。 ただし、130平方メートル以上の土地で次に掲げるものは、この限りではない。 (1) この地区計画に関する都市計画が決定された際、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続したすべての土地を165平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 (2) 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から12.5メートルとする。
		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、自動車車庫で、軒の高さが <u>3.0</u> メートル以下の透視可能なものは、この限りではない。
		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はない。

「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」

「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」