

# 荻川地区地区計画

名称		荻川地区地区計画
位置		新津市大字車場字鍛冶田、新通上、江内
面積		16.9ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR信越本線荻川駅と国道403号との間に位置し、交通の利便性が高い地域である。</p> <p>この地域は、住宅地としての土地利用が急速に進み、低層住宅地を基本とした街並みを形成している。</p> <p>こうしたことから住宅地としての土地の有効利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、住宅地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、うるおいとゆとりのある住宅地を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺地域との調和のとれたうるおいとゆとりのある住宅市街地の形成を図るため、本地区を2地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>① A地区 うるおいとゆとりのある住宅地の形成を図る。</p> <p>② B地区 背後の住宅地の環境に対する緩衝効果を図りつつ、幹線道路沿線の利便性を生かした商業・業務系の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路)</p> <p>JR 信越本線荻川駅と国道403号を結ぶ道路を幹線道路とした地区内道路を適正に配置することで地区の利便性や安全性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の環境を形成するため、建築物等の用途及び高さの制限、壁面位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
地区計画の区域は、計画図表示のとおり		

地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区	
	区分の面積	14.1ha	2.8ha	
地区施設の配置及び規模		(道路) 区画道路 幅員 16m 総延長 約285m		
地区整備に関する事項	建築物等の用途制限	なし	<p>・次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 専用住宅 ※16mの区画道路に面している区画の場合。</p> <p>(2) 学校 (3) 図書館・博物館 (4) 神社・寺院・教会</p>	
	建築物等の敷地面積の最低限度	なし	なし	
	建築物等の高さの制限	建築物の高さは、地盤面より1.3m以下とする。		
		地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より0.5m以上高くしてはならない。ただし、築山等についてはこの限りではない。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	なし		
	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壁面の位置は、次の通りとする。</p> <p>① 道路境界線より 1.5m ② 隣地境界線より 1.0m</p> <p>ただし、自動車車庫（物置を含む）で軒の高さが3.0m以下のものはこの限りでない。</p>		
	その他	道路に面する部分のかき又はさくは生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンスで高さ1.2m以下とする。		

# 荻川地区地区計画図



市街化調整区域

市街化調整区域

A地区

A地区

B地区

凡例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	
地区施設 道路	