

新潟都市計画地区計画の変更について（豊栄市決定）

都市計画地区計画を次のように決定する。

名 称	豊栄駅北地区地区計画	
位 置	新潟市北区葛塚字下大口、同字上大口、同字柳原、同字正尺、柳原一丁目、柳原二丁目の各一部	
面 積	約 22.0ha	
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、豊栄駅北部土地区画整理事業施行地区であり、JR豊栄駅の北側に位置している。地区中央の南北方向には、将来整備される豊栄駅北口広場を起点とし、豊栄市北部地区の交通の主軸となる都市計画道路豊栄駅木崎線があり、また東西方向には、補助幹線道路である葛塚柳原線があり、交通の利便に恵まれている。</p> <p>従って土地区画整理事業の効果を継続し、商業・業務施設の誘導、住宅地の住環境の向上を図ることを目標に豊栄駅北地区地区計画の策定を行う。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画区域内の都市計画道路豊栄駅木崎線沿道は、新市街地の核となる商業・業務施設を誘導し、また6m歩道によって整備される緑とのふれあいのできる歩行者空間を優先とした商業地区として整備する。</p> <p>地区計画区域内の都市計画道路葛塚柳原線沿道は、沿道型商業施設及び業務施設を配置し、沿道地区として整備する。</p> <p>住宅地区は、周辺の住宅街との調和と用途の純化を図り、緑豊かで、ゆとりある良好な住環境の整備を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路、公園等の機能の維持保全及び向上に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市計画道路3・3・114豊栄駅木崎線は、商業・業務施設の連続性を確保し、健全で魅力あふれる商業地を形成するため、建築物の用途制限等を定める。</p> <p>また、ゆとりとうるおいのある近郊住宅地としての環境を創出するため、建築物の用途制限、建築物の敷地の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</p>

		位 置	新潟市北区葛塚字下大口、同字上大口、同字正尺、柳原一丁目、柳原二丁目の各一部			
		面 積	約18.5ha			
地区の区分	地区の名称	A地区(商業地区) 用途地域： 第二種住居地域	B地区(沿道地区)		C地区(住宅地区)	
			用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居 専用地域	用途地域： 第二種住居 地域	用途地域： 第二種中高 層住居専用 地域
	地区の面積	約2.8ha	約0.7ha	約7.0ha	約2.4ha	約5.6ha
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。
			<ol style="list-style-type: none"> 1 専用住宅 2 都市計画道路3・3・114豊栄駅木崎線に面する敷地の建築物で、その道路に面する一階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの 3 学校その他これに類するもの 4 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 自動車教習所 	<ol style="list-style-type: none"> 1 学校その他これに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。) 6 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1 学校その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 病院 	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 図書館 7 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)

		<p>9 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第4号に掲げる風俗関連営業の用に供するもの</p> <p>11 病院</p> <p>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>8 ホテル及び旅館</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>11 三階以上の部分を建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（建築基準法施行令130条の5の4で定めるものを除く。）</p> <p>12 建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの（建築基準法施行令第130条の5の4で定めるものを除く。）</p> <p>13 病院</p> <p>14 カラオケボックスその他これらに類するもの</p>	
--	--	---	---	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分の名称	A地区(商業地区) 用途地域： 第二種住居地域	B地区(沿道地区)		C地区(住宅地区)	
				用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居専用地域	用途地域： 第二種住居地域	用途地域： 第二種中高層住居専用地域
		建築物の敷地面積の最低限度	400㎡ (ただし、土地区画整理事業の換地処分によって生じた一筆の土地又は 巡査派出所若しくは公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。)	165㎡ (ただし、土地区画整理事業の換地処分によって生じた一筆の土地又は巡査派出所若しくは公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地はこの限りでない。)			
		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面から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが前面道路の肩から2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 2 自動車車庫で軒の高さが前面道路の肩から2.3m以下であること。 3 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。 				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>広告物は、自己の広告の用に供するものとし、その設置方法は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 屋上広告物については、屋上水平投影面をはみ出さない。 2 突出広告物については、敷地境界線からはみ出さない。 					
	かき又はさくの構造制限	<p>道路に面するかき又はさく(門柱を除く。)の構造は、生垣、金網若しくは鉄さくその他透視可能なもの又は前面道路の肩からの高さを0.6m以下のものとしなければならない。</p>					

「区域は計画図表示のとおり」

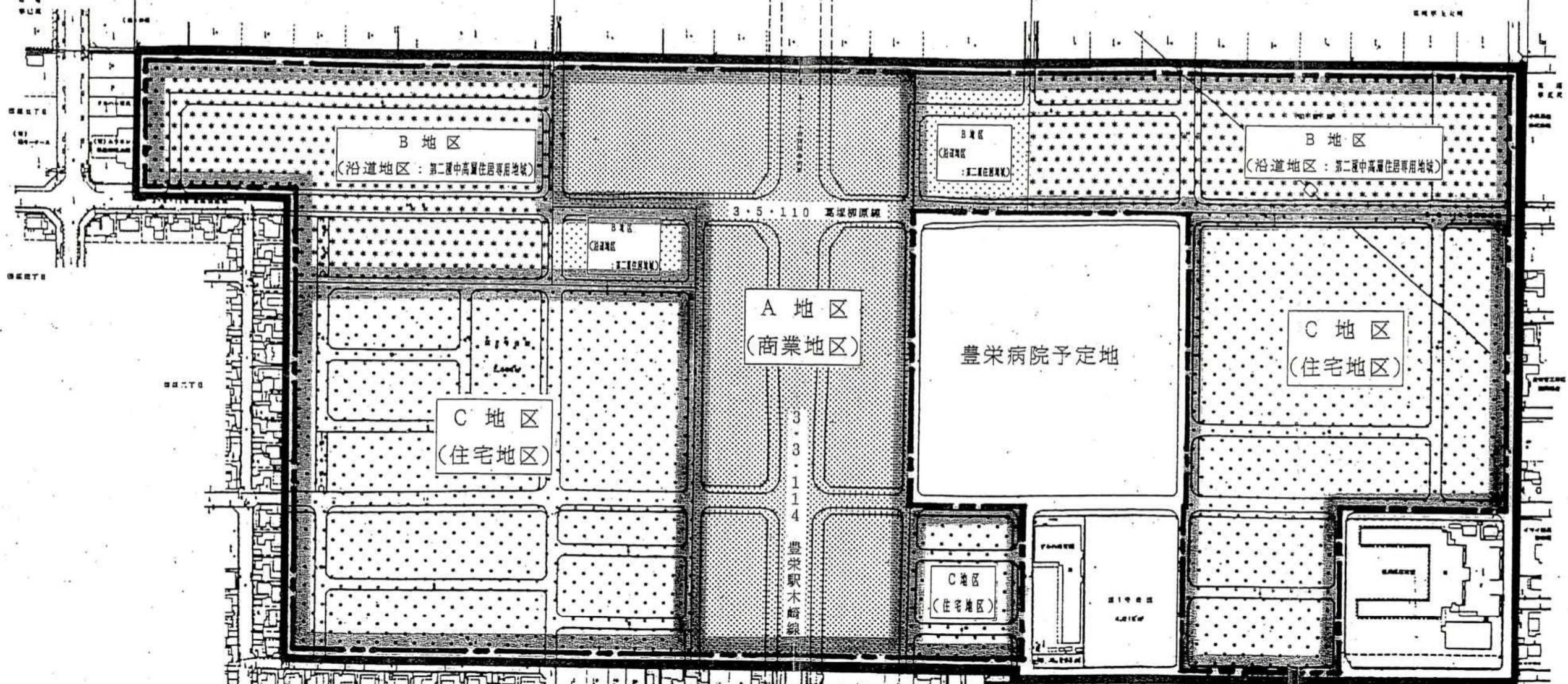
豊栄駅北地区地区計画変更計画図

縮尺 1 : 2, 500

第二種中高層住居専用地域

第二種住居地域

第二種中高層住居専用地域



凡 例	
地区計画区域	○ ○
地区整備計画区域	— —
A地区 (商業地区)	▨
B地区 (沿道地区: 第二種住居地域)	▨
B地区 (沿道地区: 第二種中高層住居専用地域)	▨
C地区 (住宅地区)	▨