

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画西名目所地区地区計画を次のように決定する。

名 称	西名目所地区地区計画
位 置	新潟市北区西名目所の一部
面 積	約 17.7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、新潟駅から東方約8キロメートルに位置し、国道113号西名目所インターチェンジに隣接するなど、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により道路、下水道等の都市基盤が整備され、インターチェンジ周辺の工業系の業務地を中心に、既存の住宅地に隣接する地区北側は生活利便施設等の立地による利便性の高い住宅市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な規制・誘導を行うことにより、工業系の業務地を主体とした良好な市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>西名目所インターチェンジ周辺は、周辺の住環境に配慮しながら、工業系施設の立地を主体に交通利便性を活かした土地利用の促進を図る。</p> <p>また、地区北側は住宅地の形成を基本とし、その東側においては店舗等の生活利便施設等を誘導し生活利便性の向上を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>国道113号西名目所インターチェンジに接続する幹線道路を中心に、これに接続する街区道路を適切に配置し整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A地区 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、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、盛土の高さ、壁面の位置及びかき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>2. B地区 周辺の住環境に配慮しながら、地区内の就労者及び近隣住民を対象とした生活利便施設の立地を主体とした地区の形成及び保全のため、建築物の用途、かき又はさくの構造について適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. C地区 周辺の住環境に配慮しながら、工業系施設の立地を主体とした地区の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置について適切な規制誘導を行う。</p>

地区施設の配置 及び規模	区画道路1号	幅員	18.5メートル	延長	約	538メートル
	区画道路2号	幅員	17.0メートル	延長	約	75メートル
	区画道路3号	幅員	12.5メートル	延長	約	38メートル
	区画道路4号	幅員	11.0メートル	延長	約	449メートル
	区画道路5号	幅員	8.0メートル	延長	約	50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1.9ヘクタール		約2.2ヘクタール		約13.6ヘクタール
地区整備計画 に 関 する 事 項	建築行為の 制限	別紙「土地区画整理事業予定区域図」に掲げる区域内においては、 <u>土地区画整 理法（昭和29年法律第109号）第9条第3項又は第21条第4項の公告の前日ま では、建築物を建築してはならない。</u> 平成23年8月18日				
	建築物の用 途の制限	次に掲げる建築物以外 の建築物は建築してはな らない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又 は下宿 (3) 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 (4) 店舗、飲食店その他 これらに類する用途に 供するもののうち建築 基準法施行令（昭和25 年政令第338号。以下 「令」という。）第130 条の5の3で定めるも のでその用途に供する 部分の床面積の合計が 500平方メートル以 内のもの（3階以上の部 分をその用途に供する ものを除く。） (5) 図書館その他これに 類するもの (6) 巡査派出所、公衆電 話所その他これらに類 する公益上必要な建築 物 (7) 神社、寺院、教会そ	次に掲げる建築物以外 の建築物は建築してはな らない。 (1) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舍又 は下宿 (3) 店舗、飲食店その他 これらに類する用途に 供するものでその用途 に供する部分の床面積 の合計が3,000平 方メートル以内のもの (4) 事務所でその用途に 供する部分の床面積の 合計が3,000平方 メートル以内のもの (5) ホテル又は旅館 (6) 学校、図書館その他 これらに類するもの (7) 巡査派出所、公衆電 話所その他これらに類 する公益上必要な建築 物 (8) 神社、寺院、教会そ の他これらに類するも の (9) 病院 (10) 診療所 (11) 公衆浴場	次に掲げる建築物以外 の建築物は建築してはな らない。 (1) 事務所 (2) 店舗、飲食店その他 これらに類するもので その用途に供する部分 の床面積の合計が 1,500平方メー トル以内のもの (3) 巡査派出所、公衆電 話所その他これらに類 する令第130条の4で 定める公益上必要な建 築物 (4) 自動車車庫 (5) 倉庫 (6) 工場 (7) 危険物の貯蔵又は処 理に供するもの (8) 下水道施設 (9) 前各号の建築物に附 属するもの		

		<p>の他これらに類するもの</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(12) 令第130条の6で定める工場(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(13) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	<p>(12) 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</p> <p>(13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(14) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(15) 工場</p> <p>(16) ガソリンスタンド</p> <p>(17) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
--	--	--	---	--

地区の区分の名称		A地区	B地区	C地区
地区整備計画	建築物等に関する事項	150平方メートル		
		<p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、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</p> <p>(2) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、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150平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(3) 土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地</p>		

建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面より12メートル以下とする。		-
盛土の高さの制限	盛土の高さは、前面道路より0.5メートル以下とする。 ただし、築山等についてはこの限りでない。		-
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。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるもので軒の高さが3.0メートル以下のものについては、当該各号の規定による。</p> <p>(1) 独立した自動車車庫及び物置等については、道路境界線から1.5メートル以上、隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。</p> <p>(2) 独立した自動車車庫で外壁を有しないものについては、この制限は適用しない。</p>	-	<p>建築物及び専ら屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）の掲出又は表示のための工作物の壁若しくはこれに代わる柱の面は、区画道路1号の境界線から3.0メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、屋外広告物の掲出又は表示のための工作物のうち、新潟市屋外広告物条例第10条第1項及び第2項第1号、第2号に掲げる広告物を掲出するものはこの限りでない。</p>
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。		-

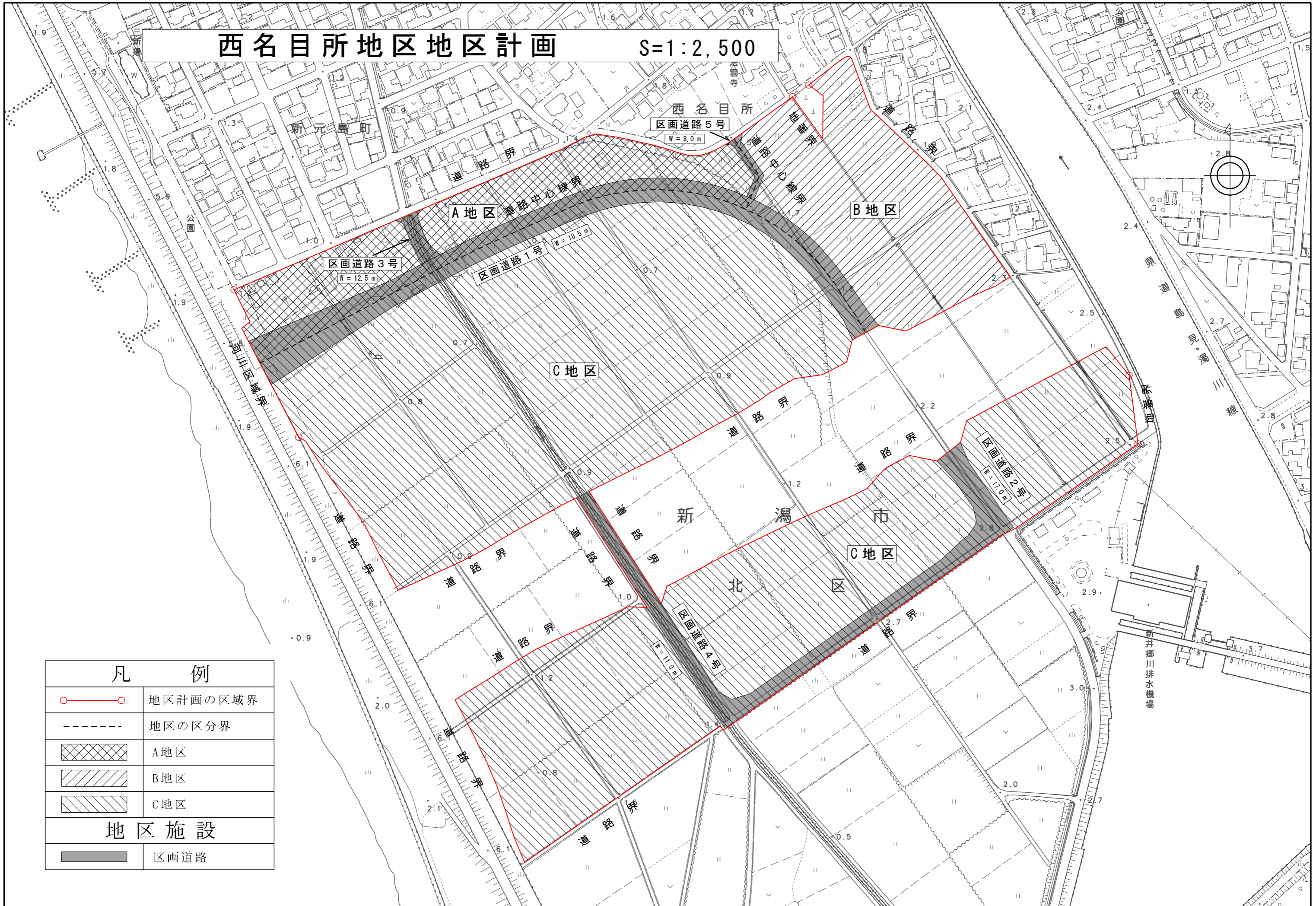
「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

工業系の業務地を主体とした良好な市街地を形成し、かつ保全するため。

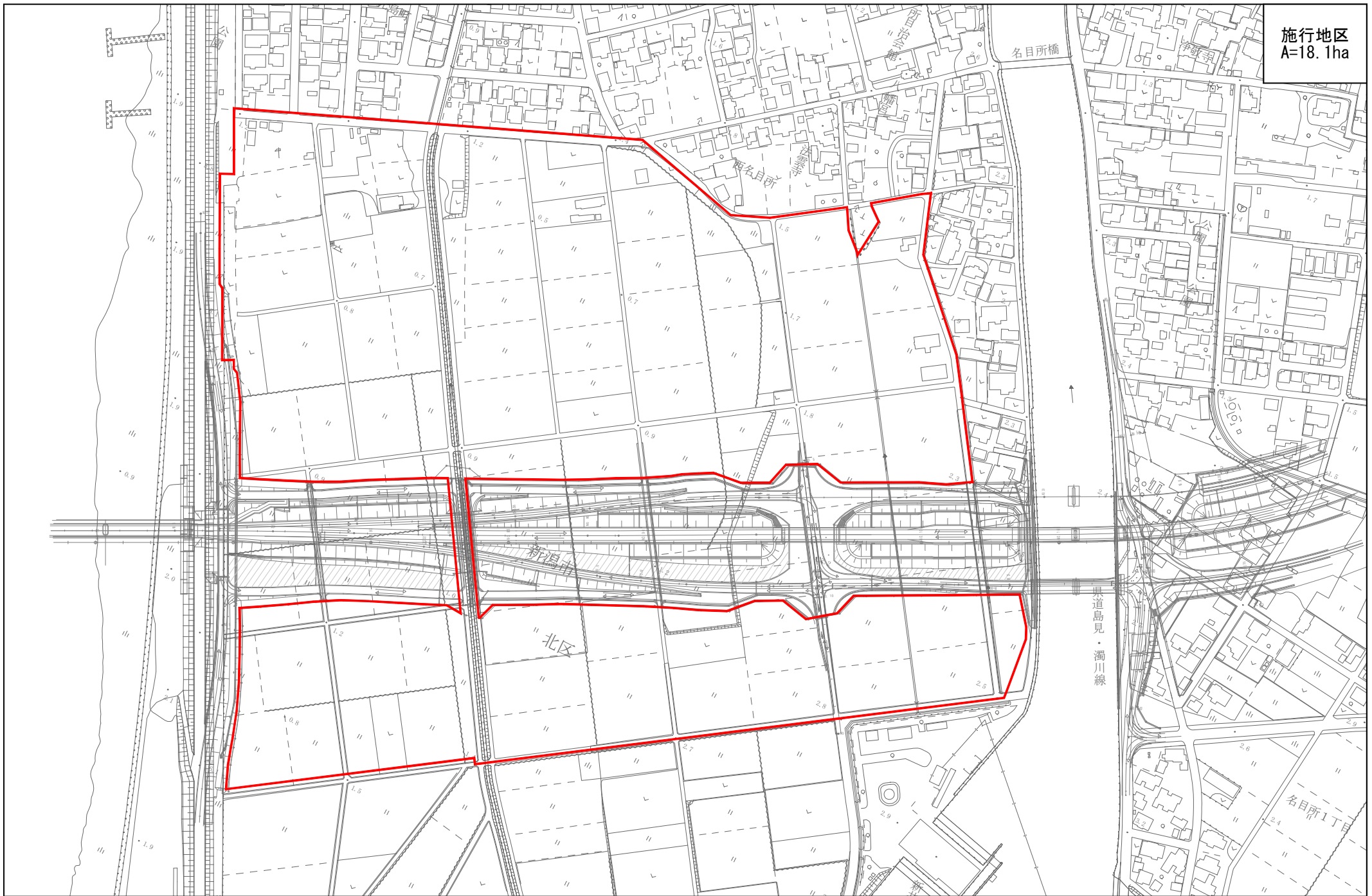
西名目所地区地区計画

S=1:2,500



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区の区分界
	A地区
	B地区
	C地区
地区施設	
	区画道路

施行地区
A=18.1ha



西名目所地区 土地区画整理事業予定区域図

