

新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

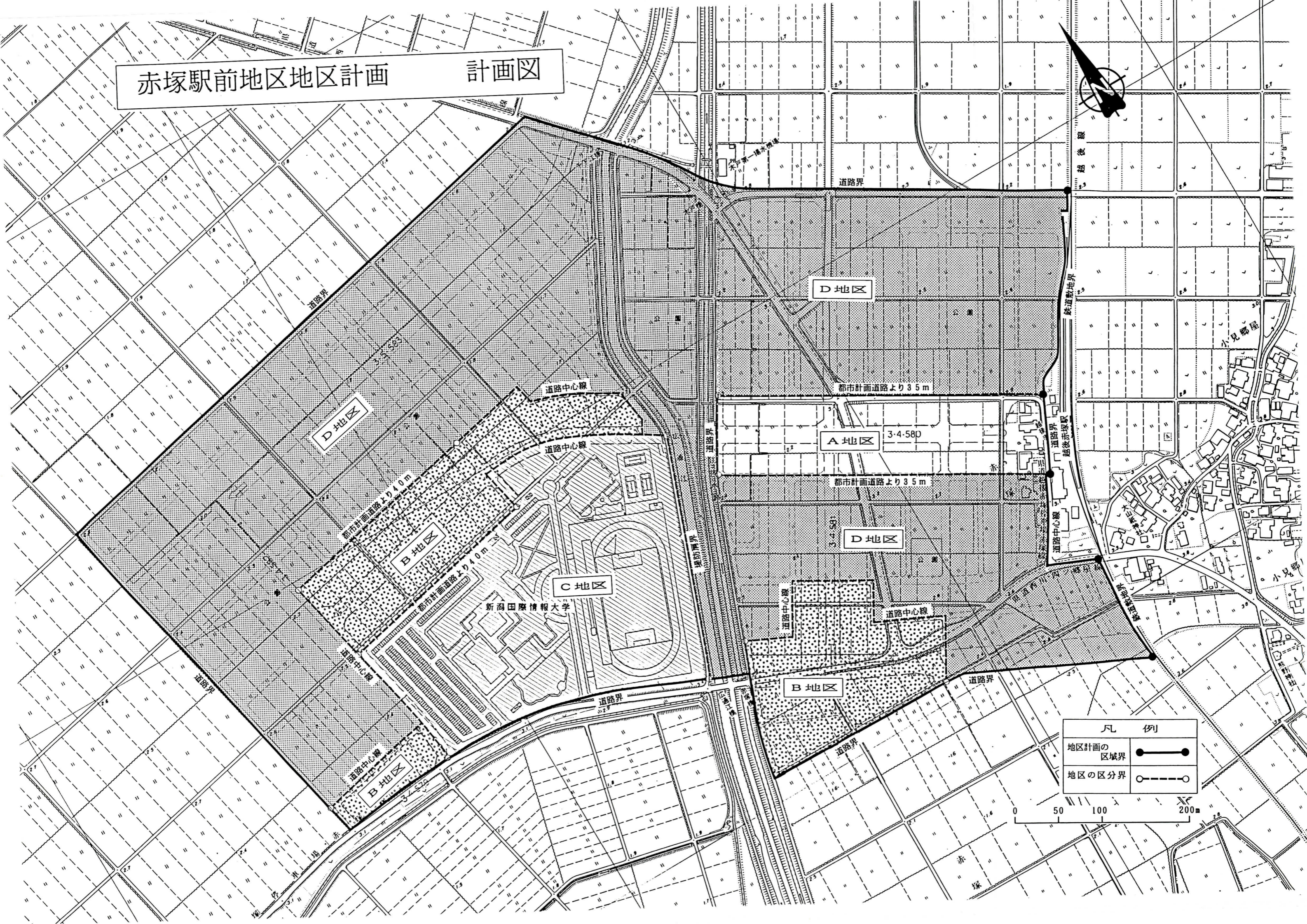
都市計画赤塚駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	赤 塚 駅 前 地 区 地 区 計 画	
位 置	新潟市赤塚字千間下，同字西谷内，同字代官島，同字塩辛田の全部，同字桑ノ木島，同字二ツヤ，同字乳の潟，同字俎橋，同字五反田，同字三蔵起，同字念仏田，小見郷屋字上蒲，同字中蒲，同字砂押，勘助郷屋字下沢，神山字頭無，同字桑ノ木島，坂田字カタ田，同字カタハタ，同字千間江添，東山字割野の各一部	
面 積	約 61.0 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，新潟市中心部から西方約18キロメートルで，JR越後線の越後赤塚駅西側に位置し，住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。また，新潟国際情報大学の立地とともに，土地区画整理事業によって道路，公園，下水道等の公共施設の一体的な整備が行われ，今後住宅を中心とした市街地形成が図られる予定の地区である。</p> <p>このため，地区計画を策定し，大学と一体的な健全で利便性の高い住宅市街地の形成，及び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>大学と一体となった，良好な低層住宅地としての土地利用を図ることを基本としながら，地区利便施設の立地にも対処し，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>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路，公園等の維持，保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A地区</p> <p>周辺住宅地環境に配慮し，機能的で魅力ある近隣商業地の形成と保全を図るため，建築物の用途，敷地面積の最低限度，高さの最高限度，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・C地区</p> <p>都市計画道路赤塚明田線及び地区内幹線である赤塚駅前線の沿線であることから，周辺と調和した大学施設や，地域の利便施設の立地にも対処する住宅地区として，調和のとれた環境の形成と保全のため，建築物の用途，敷地面積の最低限度，高さの最高限度，壁面の位置及びかき又はさくの構造について必要かつ適切な規制誘導を行う。</p> <p>3. D地区</p> <p>低層住宅地としての良好な環境の形成と保全のため，建築物の用途，敷地面積の最低限度，高さの最高限度，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>

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	区分の面積	約 3.5ヘクタール	約 7.2ヘクタール	約 8.7ヘクタール	約41.6ヘクタール
地区建築物整備等計画に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 都市計画道路赤塚駅前線に接する敷地の建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿としたもの(当該道路に面する部分の2分の1以下を当該用途に供するものは除く) (2) 建築基準法別表第二(に)項第2号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げるもの (4) 畜舎	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(は)項に掲げるもの (2) 前号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500平方メートル以内のもの(畜舎及び危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く)		(1) 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	400平方メートル	180平方メートル		
	建築物の高さの最高限度	12メートル			10メートル
	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、次の各号に掲げる距離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2.3メートル以下の透視可能としたものは第2号第3号を適用しない。 (1) A地区の都市計画道路赤塚駅前線(駅前交通広場を除く)の道路境界線から3.0メートル (2) 前号以外の道路(駅前交通広場を含む)境界線から1.5メートル (3) B, C, D地区においては隣地境界線から1.0メートル			
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0.5メートル以下としたもの、又は透視可能なものとした場合はこの限りでない。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

赤塚駅前地区地区計画 計画図



凡 例	
地区計画の区域界	●——●
地区の区分界	○——○

