

## 新潟都市計画地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画すみれ野地区地区計画を次のように決定する。

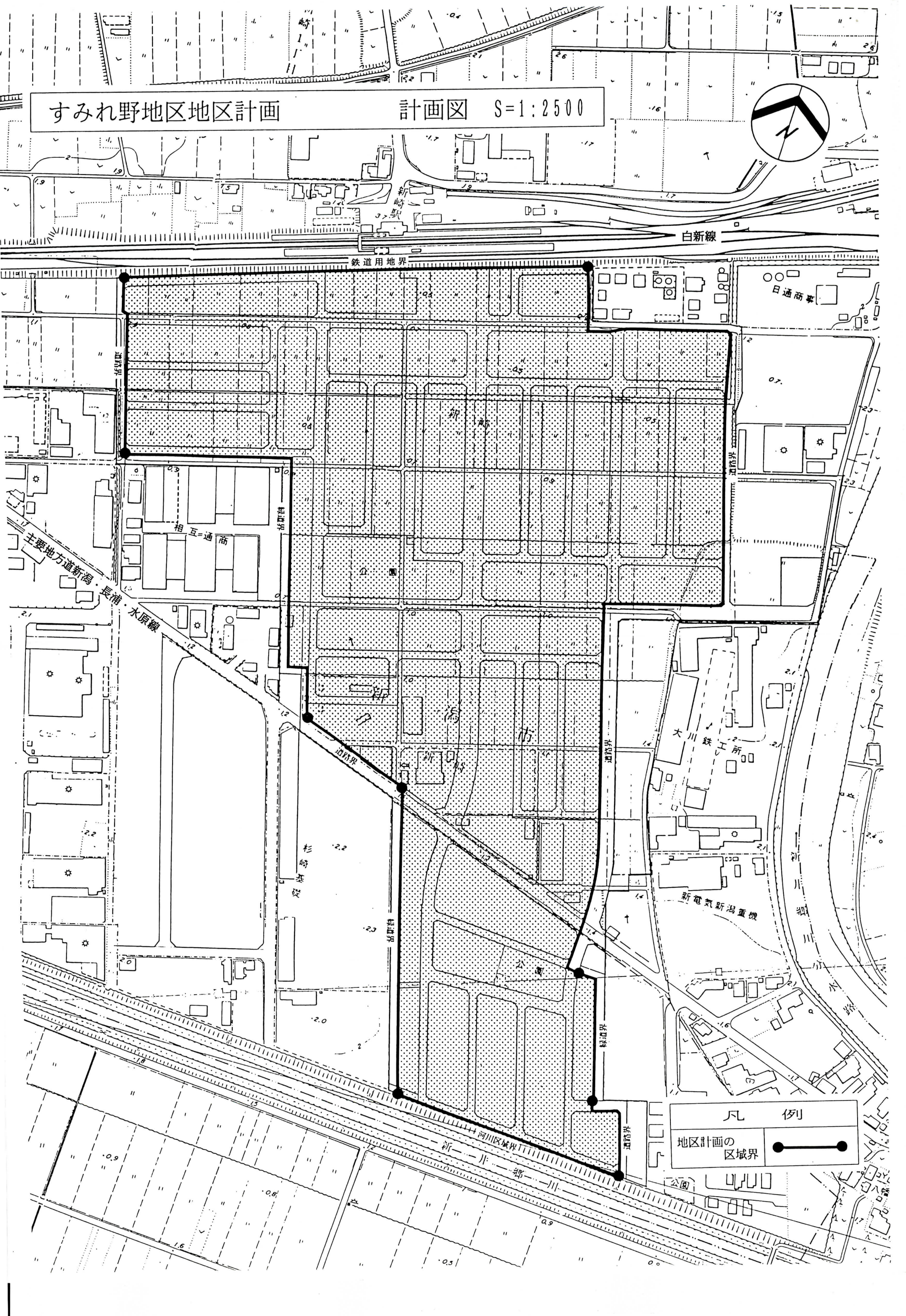
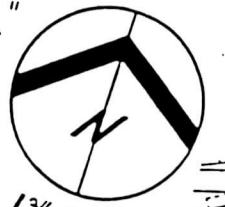
名 称	すみれ野地区地区計画
位 置	新潟市すみれ野1丁目、2丁目及び3丁目の各一部
面 積	約 19.0 ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、新潟市中心部から東方約9キロメートルで、JR白新線の新崎駅南側に位置し、住宅地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業によって道路、公園、下水道等の公共施設の一体的な整備が行われ、今後住宅を中心とした市街地形成が図られる予定の地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、健全で利便性の高い住宅市街地の形成、及び良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>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>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <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>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>低層住宅地を基本とする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 整 備 計 画 関 連 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 (い) 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号及び第6号に掲げる用途に供するもの (3) 建築基準法施行令第130条の5の3第3号に掲げるもの (4) 建築基準法施行令第130条の6に規定するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートルとする。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (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 (2) 165平方メートル以上の土地で次に掲げるもの ア 土地区画整理事業の換地処分により生じた土地で、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180平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 イ 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	12.5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、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2.3メートル以下の透視可能なものはこの限りでない。
	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。

「区域は計画図表示のとおり」

すみれ野地区地区計画

計画図 S=1:2500



凡 例	
地区計画の区域界	●——●
公園	□