

新潟都市計画 地区計画の決定(新潟市決定)

都市計画坂井地区地区計画を次のように決定する。

名 称		坂井地区地区計画
位 置		新潟市西区坂井字村上、同区大野の各一部
面 積		約6.5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の西方約9キロメートルに位置し、都市計画道路桜木インター曾和線やJR越後線新潟大学前駅に近接しており、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>また、小学校新設や土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の都市基盤が整備され、小学校や周辺環境と調和し、低層住宅を基本とした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、良好で利便性の高い市街地を形成し、かつ保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>低層住宅地を中心とし、既存の周辺市街地と調和を図りながら、小学校へのアクセスに配慮した安心安全な住宅地の形成を誘導する。都市計画道路桜木インター曾和線沿線は、沿道サービス施設や生活利便施設の誘導を図り、利便性の高い土地利用を促進する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 A地区 周辺の住環境に配慮しながら、沿道サービス施設や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、建築物の用途について制限を定める。</p> <p>2 B地区 小学校の立地に適した住宅地として、良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、壁面の位置及び垣又は柵の構造について制限を定める。</p> <p>3 C地区 低層戸建住宅地として良好な環境の形成及び保全のため、建築物の用途、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及び垣又は柵の構造について制限を定める。</p>

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0.6ヘクタール	約2.1ヘクタール	約3.8ヘクタール
地区 整備 計画	建築物の用途の 制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (2) 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第(2)号に基づくラブホテル	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(に)項第3号から第6号に掲げるもの	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)に掲げるもの
	建築物の容積率の 最高限度			10分の10
	建築物の建ぺい率 の最高限度			10分の5
	建築物等に関する 事項			135平方メートル ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 (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) 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135平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地
	建築物の敷地面積 の最低制限			

				(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
		建築物の高さの最高限度		建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならない。
		盛土の高さの制限		盛土の高さは、前面道路より0.6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		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0.5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。 ただし、独立した自動車車庫及び物置で軒の高さが3メートル以下のものについては、この制限を適用しない。
		垣又は柵の構造の制限		道路に面する垣又は柵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、この限りではない。

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

利便性の高い良好な市街地を形成し、かつ保全するため。