

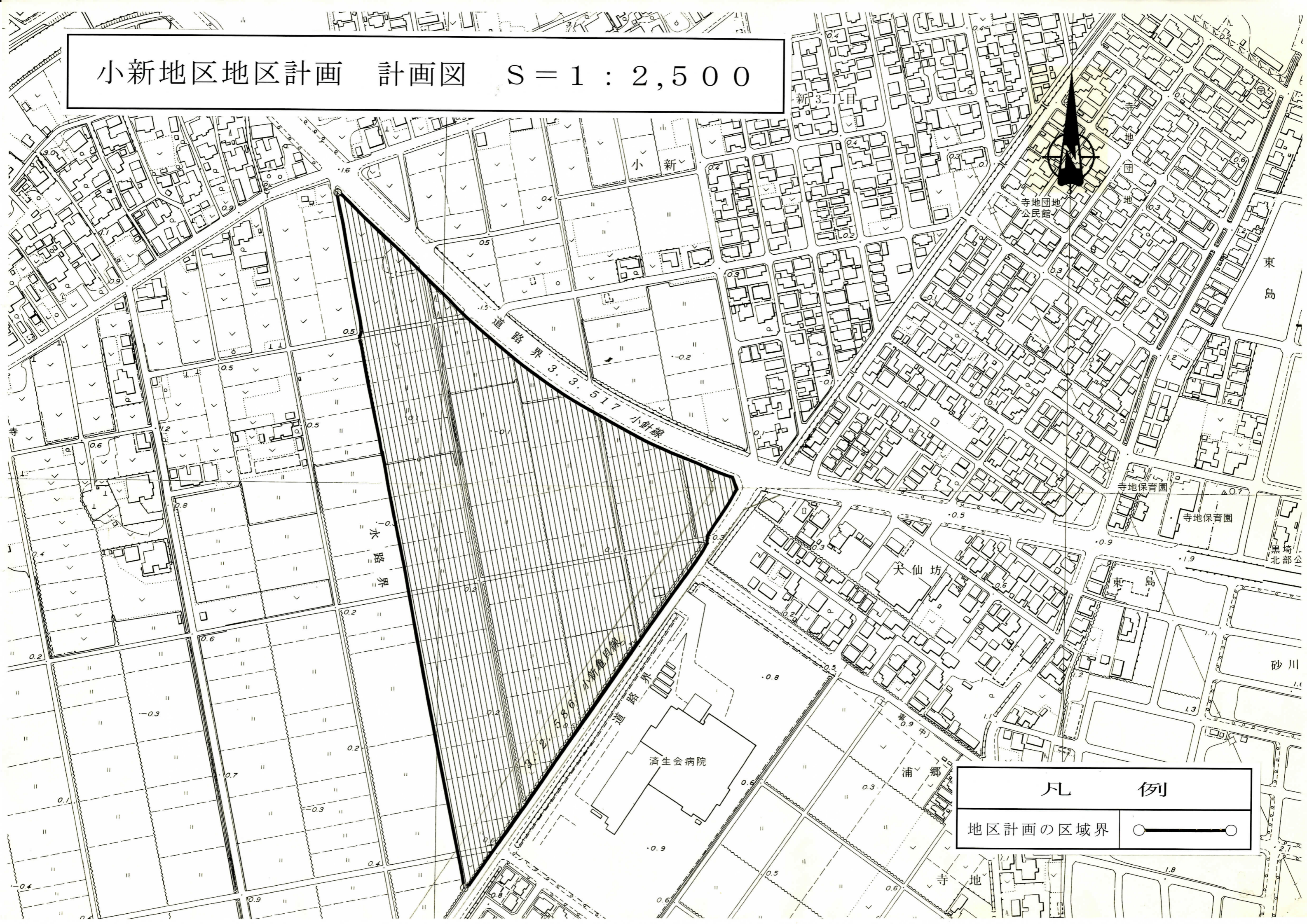
新潟都市計画地区計画の決定 （新潟市決定）

都市計画小新地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小 新 地 区 地 区 計 画	
位 置	新 潟 市 小 新 字 白 鳥 の 一 部	
面 積	約 7.2 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、新潟市中心部の南西約5キロメートルに位置し、都市計画道路小針線及び小新亀貝線に接しており、交通の利便性が高く商業業務地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>また、開発行為により公共施設の整備がされるとともに、商業系施設を主体とした建築物の整備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商業業務地の形成を図るとともに、環境面に配慮した土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>商業業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に配慮した健全で利便性の高い土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路小針線及び小新亀貝線に接続する区画道路を適切に配置し整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市計画道路沿線であることから、商業業務機能を主体とした土地利用の促進を図るとともに周辺環境に配慮し、調和のとれた市街地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、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>
地区整備に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築基準法別表第二（い）項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二（は）項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二（に）項第4号及び第5号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの (5) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200平方メートルとする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所の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。</p>
	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メートル以上離さなければならない。</p> <p>ただし、都市計画道路小新亀貝線に面する場合は、都市計画道路境界線から1.5メートル以上離さなければならない。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は生垣とする。</p> <p>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。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

小新地区地区計画 計画図 S = 1 : 2,500



凡例

地区計画の区域界