



# 結地区地区計画

名 称	結地区地区計画	
位 置	新津市大字結字中田、屋敷付	
面 積	20.1ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区はJR信越本線荻川駅の南に位置し、周辺は急速に宅地化が進んできており、本地区も住宅地としての土地の有効利用が見込まれている。このため地区計画を策定することにより、住宅地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、うるおいとゆとりのある住宅地を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺地域との調和のとれたうるおいとゆとりのある住宅市街地の形成を図るため、本地区を2地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>① A地区 うるおいとゆとりのある住宅地の形成を図る。</p> <p>② B地区 背後の住宅地の環境に対する緩衝効果を図りつつ、幹線道路沿線の利便性を生かした商業・業務系の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道 路) 地区中央を南北に通る都市計画道路3・4・58下興野中野線を基本に、区画道路を適切に配置することにより、歩行者及び自動車の利便性及び安全性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の環境を形成するため、建築物等の高さの制限、壁面位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
地区計画の区域は、計画図表示のとおり		

地区の 区分	区分の 名称	A 地区	B 地区
	区分の 面積	10.8ha	9.3ha
地区施設の 配置及び規模		区画道路 幅員 16m      総延長 約395m 幅員 10m      総延長 約745m	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途制限	なし
	建築物等の 敷地面積の 最低限度	なし	なし
	建築物等の 高さの制限	建築物の高さは、地盤面より 1.3m以下とする。	なし
		地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より0.5m以上高くしてはならない。ただし、築山等についてはこの限りではない。	
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	なし	
	壁面の位置 の制限	・建築物の外壁又はこれに代わる柱の壁面の位置は、次の通りとする。 ① 道路境界線より 1.5m ② 隣地境界線より 1.0m ただし、自動車車庫（物置を含む）で軒の高さが3.0m以下のものはこの限りでない。	
	その他	・道路に面する部分のかき又はさくは生垣とし、隣地境界線に面する部分は生垣または透視可能なフェンスで高さ1.2m以下とする。	

# 結地区地区計画図

## 凡例

地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	
地区施設 道路	