

新潟都市計画 地区計画の変更（新潟市決定）

都市計画姥ヶ山西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	姥ヶ山西地区地区計画
位 置	新潟市中央区姥ヶ山字大日南田の一部
面 積	約12.1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、新潟市中心部から南方約5キロメートルに位置し、都市計画道路鳥屋野潟南部東西線、弁天線及び北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接しており、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、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用の配置を行うことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>商業業務地としての土地利用を図ることを基本とし、周辺の環境面に調和した適正な土地利用の促進を図ることとする。</p> <p>また、地区の北側については、周辺の居住環境に配慮しながら、利便性の高い土地利用の促進を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. A地区</p> <p>北陸自動車道新潟亀田インターチェンジに接することから、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、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地区</p> <p>都市計画道路沿線であることから、幹線道路にふさわしい利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な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> <p>3. C地区</p> <p>周辺の居住環境に配慮しながら利便性の高い土地利用を図ることとし、良好な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>

地区整備計画	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7.4ヘクタール	約2.0ヘクタール	約2.7ヘクタール	
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	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(イ)項第1号から第4号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)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(ニ)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(ホ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ヘ)項第5号に掲げるもの (6) 建築基準法別表第二(リ)項第2号に掲げるもの (7) 畜舎 (8) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	(1) 建築基準法別表第二(イ)項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)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(ニ)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(ホ)項第2号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第二(ヘ)項第5号に掲げるもの (6) 畜舎	(1) 建築基準法別表第二(イ)項第4号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ハ)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(ニ)項第3号から第5号までに掲げるもの (4) 畜舎	
			200平方メートル			
建築物の敷地面積の最低限度			ただし、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1.5メートル以上離さなければならない。 ただし、都市計画道路鳥屋野潟南部東西線及び弁天線に面する場合は、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。					
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。					

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」



# 姥ヶ山西地区地区計画 計画図 S=1/2, 500

