

都市計画获川駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	获川駅南地区地区計画	
位 置	新津市大字中野、获島、車場の一部	
面 積	約 10.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> 本地区は、新津市の中心部より北側約4km、JR信越線获川駅より約0.3kmに位置するなど、市街化が進行している地区である。国道403号線の改良等に伴い、新潟都市部とのアクセス化により、新津市は近年急速に宅地化の動向となっている。本地区も、周辺は既に市街化されていることや、土地区画整理事業実施中地区に隣接する等により、これらの動向を十二分に受けることは予測できるため、土地区画整理事業により積極的に公共施設の整備を行い、低層住宅を基本とした住宅地の形成を図る。 このため、地区計画を策定し、適正な用途制限を行うことにより、うるおいとゆとりのある街づくりの整備を目標とする。
	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> 地域幹線となる南側及び西側の区画道路沿いは、周辺住宅地への利便地区としての整備を図る。 住宅地区は、良好な低層住宅地として整備を図る。
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業により整備される各施設の維持・保全に努める。
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を基本とした良好な住宅地としての環境形成 保全のため、用途制限、敷地面積の限度、高さの制限、壁面位置の制限、かき又はさくの構造の制限等を行い、ゆとりのある街づくりを行う。

地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区
	区分の面積	3.0ha	7.5ha
建築物等に 関する 事項 画	建築物等の用途制限	<ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 学校 (3) 図書館・博物館 (4) 神社・寺院・教会 	<ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 住宅の延べ面積のうち2分の1以上を居住の用に供する店舗・事務所兼用住宅
	建築物等の敷地面積の最低限度	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地面積の最低限度は300㎡とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。
	建築物等の高さの制限	—	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、地盤面より10m以下とする。
	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> 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、菜山等についてはこの限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> 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2.3m以下のものはこの限りでない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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又は透視可能なフェンス等で高さ1.2m以下とする。 		

「区域は計画図表示のとおり」

荻川駅南地区地区計画参考図

縮尺 1 : 2500



凡 例	
	土地区画整理 事業区域
	A地区
	B地区
	地区計画地区