

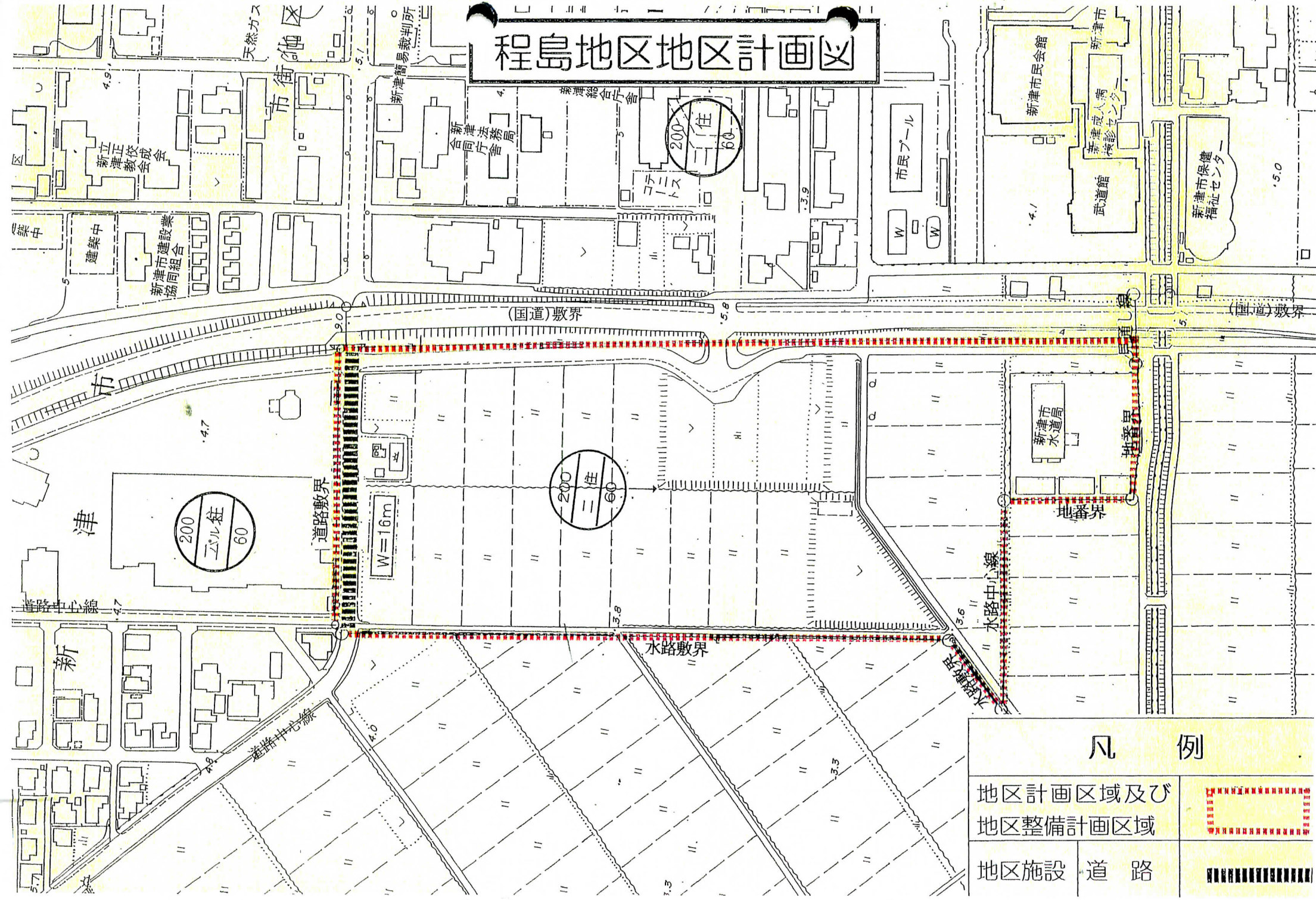
# 程島地区地区計画

名 称	程島地区地区計画	
位 置	新津市大字新津字山谷南、大字程島字二反田	
面 積	6.6ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>新津市は環日本海交流圏を支える中枢都市として、自然特性を生かした機能的・効率的な都市機能の充実が求められており、かつモータリゼーションの発達による商圈の広域化は顕著でもあり、これらの受け皿づくりが急務となっている。</p> <p>本地区は、国道403号に接し、市役所を含む官公庁に隣接するなど交通条件や公共施設に恵まれた地区であり、これら都市機能の充実を図るうえでの地理的要件を十分満たしている。</p> <p>したがって、本地区内の幹線道路等、積極的に公共施設の整備を行いつつ、周辺地域との調和のとれた、商業系を主体とする市街地形成を図るものとする。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、商業地としての適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な商業環境を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>国道403号を活用した周辺地域と調和した健全な商業地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路)</p> <p>都市計画道路3・5・56下興野程島線及び県道新津蕨曾根線を結ぶ道路を幹線道路とした地区内道路を適正に配置することで、地区の利便性や安全性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>健全でゆとりのある商業環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限、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 整 備 計 画	地区の 区 分	区分の 名 称	—
		区分の 面 積	6.6ha
	地区施設の 配置及び規模		区画道路 幅員 16m 総延長 約 160m
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、下宿、長屋建住宅  (2)店舗兼用住宅 (3)麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所 その他これに類するもの (4)ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング 練習場その他これに類するもの (5)自動車教習場 (6)床面積の合計が15m <sup>2</sup> を越える畜舎
		建築物等の 敷地面積の 最低限度	なし
		建築物等の 高さの制限	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	屋外広告物の装飾は、けばけばしい電飾やネオンを避ける。
		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2.0m ② 隣地境界線より1.5m (開発許可区域をひとつの敷地として判断する)
		そ の 他	かき又はさくは生垣または透視可能なフェンスで高さ1.5m 以下とする。



# 程島地区地区計画図



凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区施設 道路	