

新潟都市計画地区計画の決定（聖籠町決定）

新潟都市計画地区計画を次のように決定する。

名	称	別條南地区 地区計画
位	置	聖籠町大字別條 地内
面	積	約 0.6 ha
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、町役場近郊に位置し、新新バイパスの蓮野ICと聖籠ICのほぼ中間にあり、こども園や小学校等の公共施設が立地している。</p> <p>このような良好な立地環境を活かし、周辺の既存農家住宅や自然環境並びに景観との調和したゆとりある田園住居環境の維持・保全を図りつつ小規模住宅地の開発を誘導することで本地区が属することとなる既存集落が一体となった活性化を促進するため、ゆとりある住宅地の形成を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>既存の交通利便性及び立地条件を活かし、既存集落と調和した良好な住環境における戸建住宅を主体とした一団の住宅地を形成する。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 幅員 6.0m 延長約 182m
	建築物に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅</p> <p>2 兼用住宅（延べ面積1/2以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの。（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 150㎡を超えるものを除く。））</p>
	建築物の容積率の最高限度	150%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
	壁面の位置の制限	<p>1m</p> <p>ただし、次の場合は制限を緩和することとする。</p> <p>① 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの</p> <p>② 倉庫、物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
建築物の高さの最高限度	12m	

「区域は計画図表示のとおり」

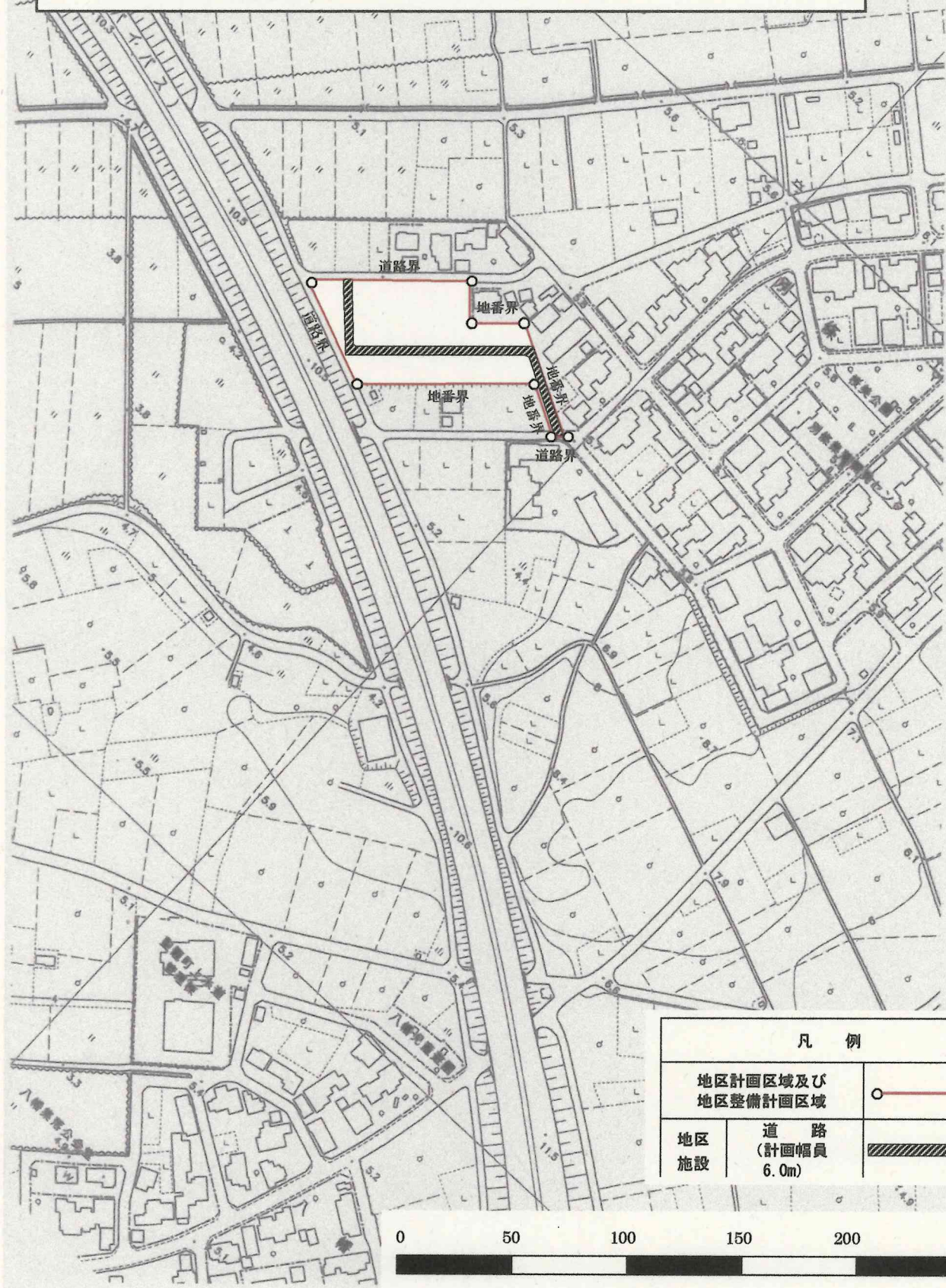
理 由（別添：都市計画の理由書を参照）

良好な住環境の整備を目的とした街区単位での市街地像を実現していくため、市街化調整区域において地区計画を決定するものである

新潟都市計画地区計画（聖籠町決定）
別條南地区 地区計画

計 画 図

縮尺 1:2,500



凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区 施設	
道 路 (計画幅員 6.0m)	

