

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

新潟都市計画越前浜地区地区計画を次のように決定する。

名 称		越前浜地区地区計画
位 置		新潟市西蒲区越前浜の一部
面 積		約 1.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は新潟市の西部、西蒲区越前浜集落の北側に位置し、佐渡弥彦米山国定公園内の自然豊かな地区である。</p> <p>越前浜集落は、集落内の人口減少の進行に伴い、地域コミュニティの存続など、集落の維持・活性化が課題となっており、自治会所有地の宅地分譲や、空き家の活用などを行うことで、子育て世帯をはじめ様々な世帯の定住促進に取り組んでいる。</p> <p>更に、近年では集落の豊かな自然環境や風土に魅力を感じた芸術家などが移住し、作品制作やイベントの開催なども行われており、多様な生活スタイルをもつ人々の積極的な受け入れも行っている。</p> <p>このような背景のなか、定住人口の増加による集落の維持・活性化の手法の1つとして、集落の魅力である自然環境を活かし、緑とふれあい、手入れを行いながら、共に生活する新たな住まい方を提案する。</p> <p>このため、地区計画により建築物の規制・誘導や地区施設を定めることで、市街化調整区域の原則を保持し、無秩序な市街化を防止するとともに、集落の魅力である自然環境と調和した環境共生型の住宅地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	自然環境と調和した緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	道路、公園、緑地を適切に配置し、地区内の土地利用上の整序を図る。
	建築物等の整備の方針	自然環境と調和した良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限について定める。
	樹林地、草地等の保全に関する方針	良好な自然環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等の保全に関する事項について定める。
地区整備計画	地区施設の配置・規模	<p>道路 幅員6.0メートル 延長約136メートル</p> <p>歩道 幅員1.5メートル 延長約30メートル</p> <p>公園 約300平方メートル</p>
	建築物に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に定めるもの</p> <p>(3) 前各号に掲げる建築物に附属するもので、自動車車庫及び物置その他これらに類するもの</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の6
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の2 (算定方法は自然公園法施行規則の規定に準ずる。)
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
		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から敷地境界線までの距離は、5メートル以上とする。 (算定方法は自然公園法施行規則の規定に準ずる。)
		建築物等の高さの最高限度	10メートルを超えてはならない。 (算定方法は自然公園法施行規則の規定に準ずる。)
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の色彩や素材は周囲の景観に配慮し、かつ閑静な住宅地にふさわしい落ち着いたものとする。 1. 屋根の形態は切妻(下屋の部分にあってはこう配屋根)とする。 2. 屋根は和瓦又は金属板葺きとし、色彩は無彩色(グレー系)とする。 3. 壁面の色彩は無彩色(グレー系)、YR(茶)系色相・彩度6以下、又はY(黄)系色相・彩度6以下とし、仕上材は板張り又はしっくい調とする。 4. 壁面の色彩でアクセントカラーを用いる場合は、玄関廻りに限るものとし、塗装面積10平方メートル以下、彩度6以下とする。
		垣又は柵の構造の制限	敷地境界線に面する垣又は柵の構造は生垣とする。ただし、高さ 1. 2メートル以下で木材、竹又は木材・プラスチック複合材で造られたものは、この限りではない。
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	計画図に表示する樹林地、草地等の区域内においては、次に掲げる行為をしてはならない。 1. 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2. 宅地の造成、土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更 3. 木竹の伐採 4. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	

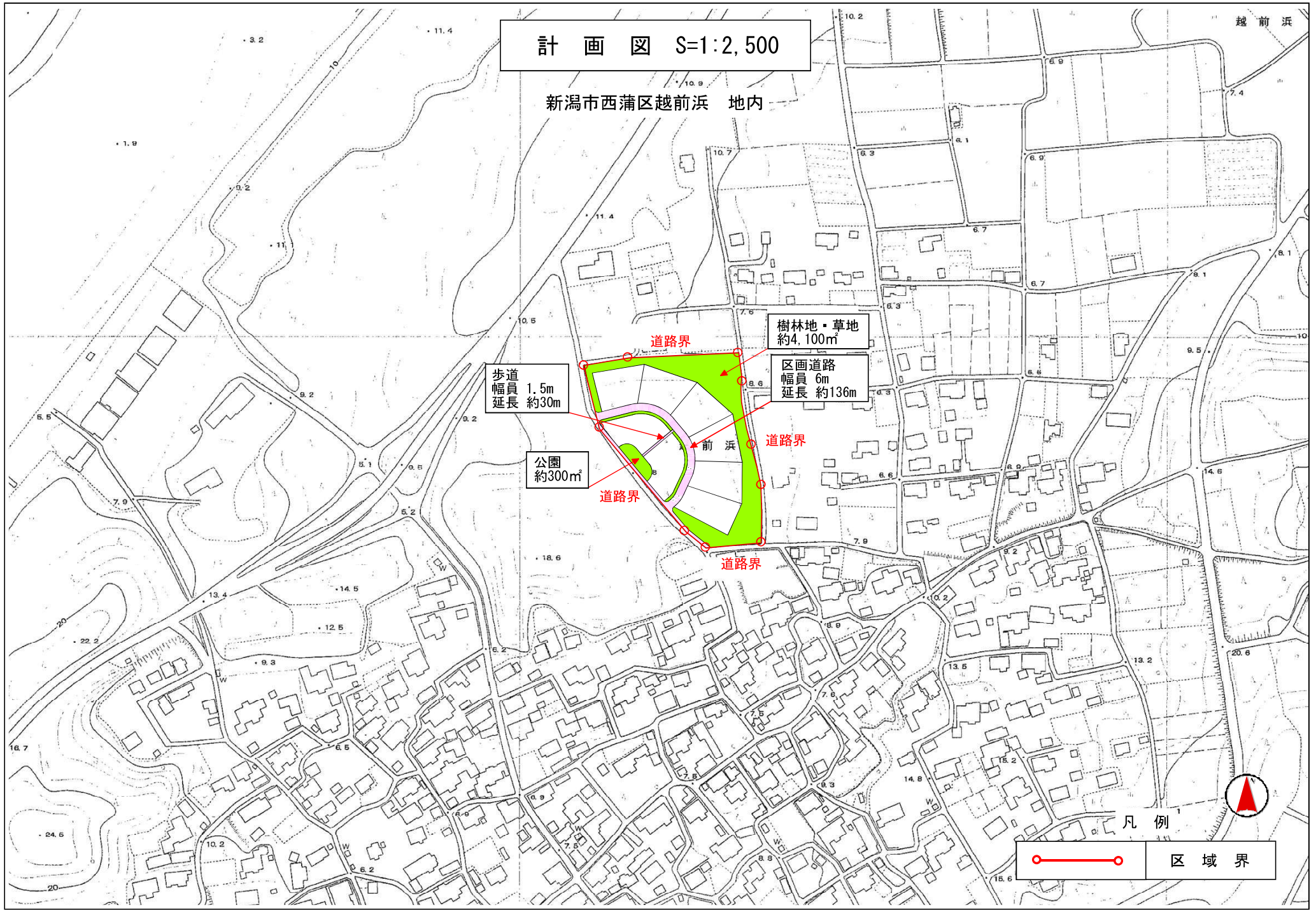
理由

集落の活性化、自然環境との共生に向けての新たな取り組みとして進められてきた計画であり、その目的や手法が新潟市都市計画基本方針や地域の方向性にも合致することから、自然環境に調和した住宅地を形成するため、本地区計画を決定する。

計 画 図 S=1:2,500

新潟市西蒲区越前浜 地内

越前浜



歩道  
幅員 1.5m  
延長 約30m

公園  
約300m<sup>2</sup>

樹林地・草地  
約4,100m<sup>2</sup>

区画道路  
幅員 6m  
延長 約136m

道路界

前浜

道路界

道路界

凡 例

—○— 区域界