

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画上下諏訪木北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	上下諏訪木北地区地区計画	
位 置	新潟市南区上下諏訪木の一部	
面 積	約2.5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>本市では、人口減少社会に対応するため、市の総合計画「にいがた未来ビジョン」を拡充・強化するとともに、新しい要素を加えながら市全体で共有して推進する戦略として、平成27年10月に「新潟市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。総合戦略の具体的な施策として、「地域資源を活用し、多様な生活環境を選択できる暮らし」を掲げ、多様な暮らし方の情報発信を通じて首都圏等からの移住に繋げることをしている。具体的な取組みとしては、地域の魅力を活かして移住・定住に繋がる取組を実施している地区を、移住モデル地区として市が指定し、地区の取組みや情報発信などを支援することで、移住・定住の実現と、地域の活性化を図ることとしている。</p> <p>本計画地を含む「白根まちなか地区」は、平成30年10月12日に移住モデル地区の指定を受け、指定団体である「にいがた南区創生会議」が、地域の魅力向上や魅力の発信、公共交通の利便性の向上、商店街の活性化、交通拠点や情報発信の場を含む複合施設の整備などに取り組んでいる。</p> <p>本計画地は、白根まちなか地区の中央東側に位置し、東西に国道が隣接し中央には歩車道の整備された市道が通るなど交通利便性の高い地区であり、さらに区バスや巡回バスの運行ルートになっていることから、白根中心部への玄関口としての役割と、区の縁辺部に位置する観光果樹園等の観光施設との連携を図ることが可能であり、交通拠点や情報発信の拠点の整備に適した地区である。</p> <p>そのため、本地区において地区計画を策定し、建築物の適切な規制・誘導を行うことで、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、農業と都市等の調和のとれた発展を志向しつつ、区の観光果樹園等との連携を図るグリーンツーリズムの拠点を整備することで交流人口を拡大し、農村集落の定住人口の増加につなげることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	グリーンツーリズムなどをはじめとする観光、交流などを目的とし、周辺環境・景観と調和する良好な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内に整備済みの幹線道路を地区施設に位置付け、適切に維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	農業と都市等の調和のとれた発展のため、建築物の適正な立地を誘導するとともに、区域の環境の保全に必要となる適正な規制誘導を行う。

地区整備計画	地区施設の配置 び規模	道路① 幅員15.5メートル～18.5メートル 延長約203メートル
	建築物等に関する事項	建築物の用途 の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

(1)

1) 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち下記で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が一千五百平方メートル以内のもの

- イ 新潟市南区及びその周辺地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗
- ロ イの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店
- ハ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(イの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。)で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの

2) 建築基準法別表第二(イ)項第九号

(2) 次に掲げるもので、観光施設等の案内、イベント等の情報を発信する場所を設け、かつ、この地区計画の整備・開発及び保全の方針の実現に資すると認められるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が一千五百平方メートル以内のもの

- ア 店舗
- イ 飲食店
- ウ 事務所
- エ 公衆浴場

(3) 前各号の建築物に附属するもの

	建築物の容積率の最高限度	10分の10
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
	建築物の敷地面積最低限度	1,000平方メートル（建築物の用途の制限（1）を除く）
	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。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

新潟市まち・ひと・しごと総合戦略および新潟市都市計画基本方針と整合が図られた計画であり、農村部の維持・活性化に資するグリーンツーリズムの拠点を整備することで交流人口を拡大し、農村集落の定住人口の増加につなげるため、本地区計画を決定する。