

## 第2章

### 新潟市の住宅施策の関連計画等

「にいがた住まいの基本計画」に関わる上位・関連計画について整理します

- 1 総合計画等の上位計画
- 2 住宅関連計画
- 3 都市計画マスタープラン
- 4 その他の関連計画



## 2 - 1 総合計画等の上位計画

旧新潟市：『市民一人ひとりが光り輝き，人間として尊重される市民主体都市の創造』

（第四次総合計画）（平成7年6月）

目標年次...平成17年度（2005年度）

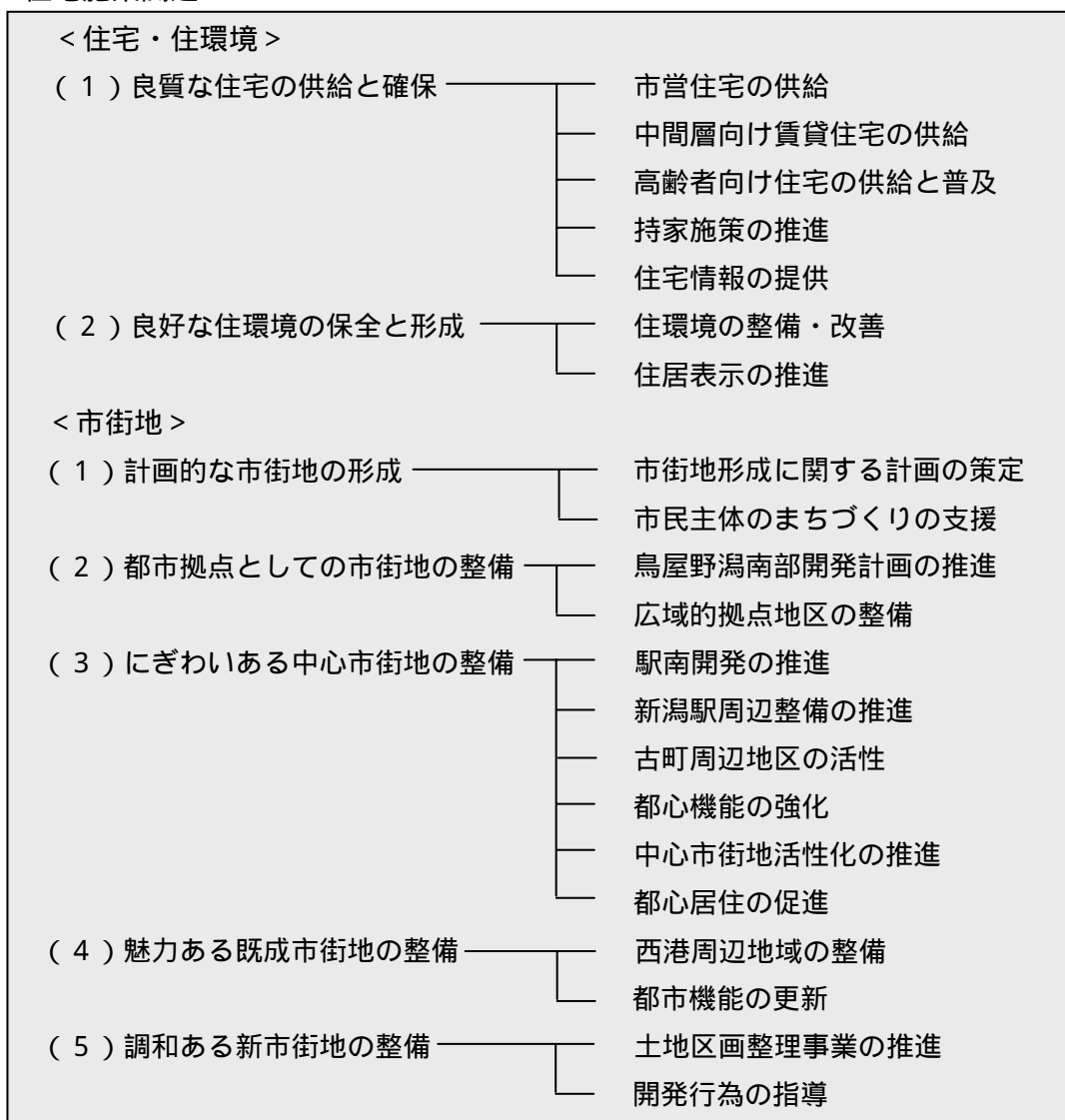
将来像.....「一人ひとりが大切にされ，いきいき生きる《健康福祉都市》」

「自然と調和し，安心してゆうゆう暮らす《快適生活都市》」

「個性ある文化をはぐくみ，豊かな心がのびのび育つ《文化創造都市》」

「にぎわいと活力に満ち，環日本海にいよいよ躍動する《中枢拠点都市》」

住宅施策関連



旧新津市：『緑の風薫り笑顔ゆきかうふれあい文化都市』

(第3次総合開発計画)(平成7年3月)

目標年次...平成16年度(2004年度)

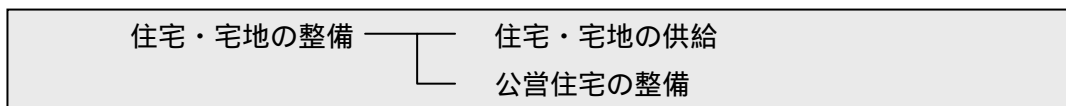
基本目標...「水と緑のまち ~うるおいのある快適空間の創造~」

「明るく元気な町 ~やすらぎの中の健康な市民生活の創造~」

「にぎわいと交流のまち ~活気あふれる交流の場の創造~」

「個性豊かな文化のまち ~豊かな人間性の育成と地域文化の創造~」

住宅施策関連



旧豊栄市：『人と自然が共生する活力あふれる交流都市』

(第四次総合計画)(平成11年3月)

目標年次...平成20年度(2008年度)

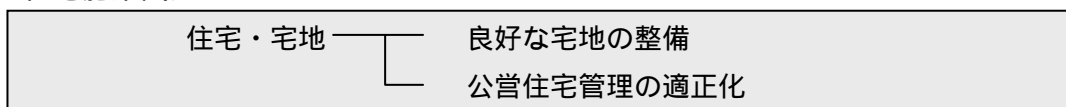
基本目標...「安心して暮らせる福祉のまちづくり」

「豊かな心と個性を育むひとづくり」

「特性を生かした魅力ある産業づくり」

「快適で調和のとれた環境づくり」

住宅施策関連



旧白根市：『「交流と創造」「自然と共生」躍動のまち』(第四次総合計画)(平成8年3月)

目標年次...平成17年度(2005年度)

基本目標...「未来に向けや躍動するまちづくり」

「健康で心ふれあう福祉のまちづくり」

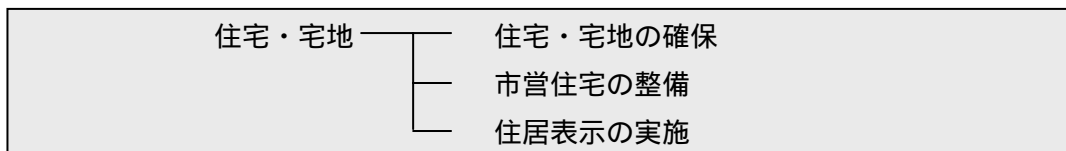
「個性と創造性をはぐくむ生涯学習のまちづくり」

「自然と調和したうるおいのあるまちづくり」

「活力あふれる産業のまちづくり」

「担い合い、交流するまちづくり」

住宅施策関連



旧小須戸町：『まごころと花と緑のまち』（第4次総合計画）（平成14年3月）

目標年次...平成23年度(2011年度)

基本目標...「発展するまちを支える基盤づくり」

「快適な暮らしを包むまちづくり」

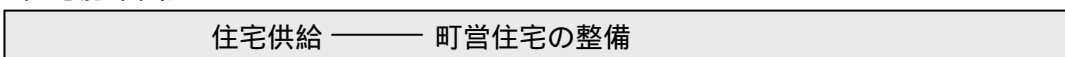
「活気ある暮らしを築く産業づくり」

「健やかな人生を支えるまちづくり」

「まごころ豊かな人を育むまちづくり」

「広がるネットワーク社会づくり」

住宅施策関連



旧横越町：『緑豊かないきいきとした新しい横越』（第4次総合計画）（平成10年3月）

目標年次...平成19年度(2007年度)

基本目標...「心豊かに育む横越の創造」

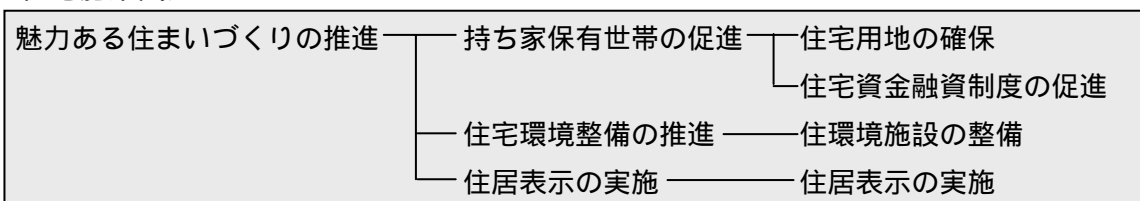
「健康でいきいきとした横越の創造」

「ふれあいのある横越の創造」

「活力あふれる横越の創造」

「快適でうるおいのある横越の創造」

住宅施策関連



旧亀田町：『人にやさしく、緑豊かな、都市的魅力あふれるまちづくり』

（第3次総合計画）（平成8年6月）

目標年次...平成17年度(2005年度)

都市像.....「ふれあいと心の豊かさのあるまち」

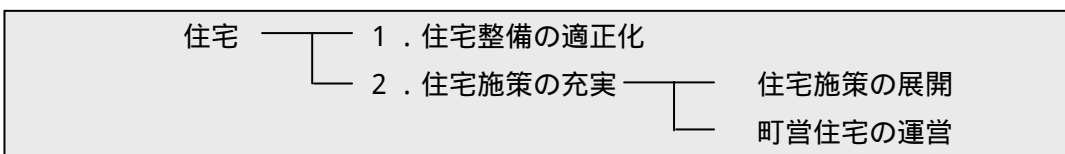
「お互いに助け合う、健康なまち」

「にぎわいうるおう個性あるまち」

「安全で快適な生活のできるまち」

「活力ある自立したまち」

住宅施策関連



旧岩室村：『幸せ実感！「ゆう」の郷 いわむろ』（第四次総合開発計画）（平成11年3月）

目標年次...平成20年度（2008年度）

将来像.....「豊かな自然を背景にそれを上手に活用する村[“自然の結う”]」

「やさしさとふれあいに満ちた田園生活を送れる村[“人の裕”]」

「村内外の有機的な連携を強化して活力を高める村[“産業・村づくりの裕”]」

住宅施策関連

住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 特定優良賃貸住宅などの村営住宅の整備</li> <li>— 民間による良好な住宅開発の促進</li> <li>— 高齢者や障害者等に対する住環境の整備促進</li> <li>— 住宅開発にあわせた緑化などの推進</li> <li>— 緑地、河川など地区の特性や景観を活かした人にやさしい住環境整備の促進</li> <li>— 都市計画事業による住環境整備</li> </ul>
-----------	---

旧西川町：『一人ひとりが輝く田園文化都市 西川町』（第三次総合計画）（平成8年3月）

目標年次...平成17年度（2005年度）

基本方針...「人をつくる」

「仕事をつくる」

「くらしをつくる」

「まちづくりのための体制をつくる」

住宅施策関連

母子・父子福祉	— 支援施設の整備
都市的土地利用	— 住宅用地

旧味方村：『明るく 豊かで 活力ある 味方村』（第4次総合計画）（平成13年3月）

目標年次...平成22年度（2010年度）

基本目標...「健康で笑顔あふれる村づくり」

「こころ豊かな村づくり」

「自然と調和する快適な村づくり」

「夢と希望のある活力あふれる村づくり」

「一人ひとりが主役の村づくり」

住宅施策関連

暮らしの環境整備	— 住宅地
----------	-------

旧潟東村：『健康で文化の香りただよ潟東村』（第四次総合計画）（平成11年3月）

目標年次…平成20年度（2008年度）

基本目標…「健康で笑顔あふれる福祉の村づくり」

「学び喜びがあふれる村づくり」

「活力と調和のとれた村づくり」

「みどり豊かで快適な村づくり」

「住民参加の村づくり」

住宅施策関連

- |   |      |    |         |    |      |
|---|------|----|---------|----|------|
| 1 | 土地利用 | —— | 都市的土地利用 | —— | 住宅用地 |
| 2 | 団地造成 | —— | 住宅団地    |    |      |

旧月潟村：『文化と活力のみなぎる豊かですこやかなつきがたむらの創造』

（第4次総合計画）（平成13年3月）

目標年次…平成22年度（2010年度）

将来像……「豊かな心と創造性を育むひとづくりのむら」

「いつまでも健康で暮らせる福祉のむら」

「安全で快適に暮らせる環境優先のむら」

「活力あふれる産業振興のむら」

「みんなで歩む住民自治のむら」

住宅施策関連

- |   |          |    |            |    |         |
|---|----------|----|------------|----|---------|
| 1 | 計画的な土地利用 | —— | 土地利用の計画的誘導 | —— | 住宅用地の整備 |
| 2 | 住宅地の供給   |    |            |    |         |

旧中之口村：『潤いとやすらぎのある村づくり』（第4次総合計画）（平成13年3月）

目標年次…平成22年度（2010年度）

将来像……「心豊かで文化薫る村づくり」

「潤いと活力ある村づくり」

「自然を生かした快適な村づくり」

「健やかでやすらぎのある村づくり」

「みんなで力をあわせる村づくり」

住宅施策関連

- |  |        |    |              |  |
|--|--------|----|--------------|--|
|  | 住宅団地整備 | —— | 住宅団地（ミニ住宅団地） |  |
|--|--------|----|--------------|--|

旧巻町：『豊かな自然，あふれる文化，活力ある産業で一人ひとりが輝く巻町』

(第4次総合計画)(平成10年6月)

目標年次...平成19年度(2007年度)

基本目標...「人と自然にやさしい快適生活」

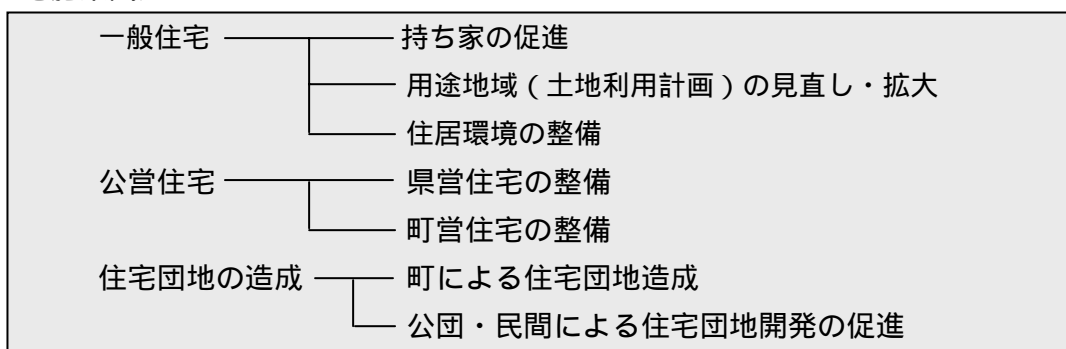
「住み慣れた地域に住みつづけられる健康福祉」

「みなぎる英知と体力が融和する教育文化」

「恵まれた地域特性を生かした産業振興」

「町民と歩みつづける行財政」

住宅施策関連



各旧市町村の総合計画にみる住宅施策のまとめ

各旧市町村の総合計画にみる住宅関連の施策は，3つに大別され，その内容は， )住宅整備の施策， )宅地整備の施策， )住環境整備の施策，です。それぞれの旧市町村において特徴ある施策展開が成されており，多くの旧市町村において重点的な施策としてあげられているものは，公営住宅の供給と確保や宅地の整備・供給です。

	旧新潟市	旧新潟市	旧白根市	旧豊栄市	旧小須戸町	旧横越町	旧亀田町	旧岩室村	旧西川町	旧味方村	旧潟東村	旧月潟村	旧中之口村	旧巻町
) 住宅整備の施策														
持家の推進														
特定の住民のための住宅整備														
公営住宅の供給と確保														
住宅情報の提供														
民間活力の促進による整備														
住宅整備の適正化														
) 宅地整備の施策														
宅地の整備・供給														
団地の造成・整備														
用途地域の見直し・拡大														
) 住環境整備の施策														
良好な住環境の整備														
住居表示の実施														



## 2 - 2 住宅関連計画

### 新潟県住宅マスタープラン

#### 基本理念：「住まい」は『人』をつくり『まち』をつくる

本マスタープランは、「新潟県長期総合計画：新潟・新しい波」の基本目標「住まいは人をつくり、まちをつくる」の実現に向けた、住宅分野のマスタープランとなる計画です。（目標年次：平成17年度）

この計画では、以下のような住宅施策を掲げています。

#### 施策の基本方針と展開方向

##### だれもが心豊かにいきいきと暮らせる質の高い住まいづくりとその環境整備

- 1 良質な住宅確保の支援
- 2 少子・高齢社会に対応した住まいづくり
- 3 健康・環境・リサイクルに配慮した住まいづくり
- 4 良質な木材住宅の普及や木の住文化継承
- 5 安心して住まいづくりが行える条件・環境整備

##### 個性豊かで魅力的な地域・居住環境づくり

- 1 地域特有の「らしさ」を生かした住まい・まちづくり
- 2 雪に強い住まい・まちづくり
- 3 中心市街地の活性化のための住まい・まちづくり
- 4 中山間地域等の振興のたまえの住まい・まちづくり

##### 住まい・まちづくりからの人・コミュニティづくり

- 1 幼少期からの住まい・まちづくり教育の充実
- 2 住まい・まちづくりに関する生涯教育の促進

#### 新潟広域連携圏における住宅施策の方向

中核都市である新潟市では、地域住宅計画や住宅市街地総合整備事業の導入をはじめとする中心市街地や周辺の面的・空間的な整備の考え方や、特定優良賃貸住宅や優良建築物等整備事業等による都市居住者のための賃貸住宅の供給施策を実施している。

周辺地域では、白根市の田園環境の魅力を活かした環境形成や、津南町、横越町等の歴史を活かしたまちなみづくり等、地域らしさの形成を目指した取り組みが行われている。

また、高齢者に配慮した住まい・まちづくりが活発で、新津市や小須戸町をはじめ、シルバーハウジングプロジェクトや地域高齢者住宅計画等が各地で進められている。

巻町住宅マスタープラン（平成14年3月）

本計画は、本町の地域特性や、町民ニーズ・意見などを踏まえた住宅政策を確立し、より総合的かつ計画的に住宅政策を推進するために策定されたものです。

本計画における基本理念と基本目標は以下の通りです。

目標年次...平成33年

基本理念...豊かな自然と共生しながら、安心して住みつけられる  
住まい・まちづくり

基本目標...『豊かな「環境」と調和し、自然にやさしい住まいづくり』  
『人にやさしく「安全・安心」して暮らせる住まいづくり』  
『「快適でゆとりある」質の高い住まいづくり』  
『巻町の風土に根ざした「住文化」を受け継ぐ住まいづくり』

白根市地域住宅計画・HOPE計画（平成8年）

本計画は、自然や歴史文化、産業などの地域特性を活かした住まいづくりやまちづくりの促進を目的に、住宅の改築や住宅団地の環境形成、景観をはじめとする地域の魅力向上、さらに計画を推進する組織づくりなどを総合的に進めるために策定されたものです。

本計画におけるテーマとモデルプロジェクトは以下の通りです。

テーマ...河と風と実りのまち 広い空の夢づくり

モデルプロジェクト...「HOPE・白根の生活環境イメージづくりプロジェクト」  
「HOPE・地区の魅力づくりプロジェクト」  
「HOPE・人の仕組みづくりプロジェクト」

## 2 - 3 都市計画マスタープラン

### 新潟県都市計画区域マスタープラン

#### 都市づくりの目標：持続的な発展が可能な「コンパクトな都市」

##### 新潟都市計画 -

本都市計画区域は、新潟県の北西部に位置し、新潟市、豊栄市、亀田町、聖籠町の全域、及び新津市、新発田市、紫雲寺町、横越町、小須戸町の一部によって構成される広域の都市計画区域である（目標年次：平成32年）。

##### 都市づくりの目標

高度中枢都市機能の集積による新潟中枢都市圏の形成  
 良好な宅地・建物の供給  
 にぎわいのある中心市街地の再生  
 豊かな自然環境の継承  
 適切な開発誘導による田園環境の保全  
 安全に、安心して暮らせる都市の形成

##### 土地利用の方針（住宅地）

住宅地は、地域の特性をふまえながら、良好な居住環境の維持及び形成を図る地区である。居住環境の悪化をもたらすおそれのある建物用途や建築形態の混在を防止する。

新潟市入船地区、関屋地区、沼垂地区は、古くからの住宅地であり、今後は公共空地の確保や住宅の共同化を促進し、居住環境の改善を図る。

新潟市内野、坂井輪など新潟市西部地区は、良好な居住環境を維持保全し、今後は利便性の高い住宅地の形成を図る。また、新潟市藤見地区、中野山地区、松浜地区、鳥原地区などは、郊外の良好な既存住宅地であり、今後とも居住環境の保全を図る。

新津市の車場地区、秋葉地区、豊栄市の葛塚地区、早通地区、木崎地区などの土地区画整理事業などにより整備された地区については、今後とも良好な低層住宅地として居住環境の保全を図る。

##### 白根都市計画 -

本都市計画区域は、白根市の全域によって構成される単独の都市計画区域である（目標年次：平成32年）。

##### 都市づくりの目標

適切な開発誘導による田園環境の保全  
 地域に根差した産業の発展促進  
 良好な宅地・建物の供給  
 安全に、安心して暮らせる都市の形成

##### 土地利用の方針（住宅地）

七軒地区、上下諏訪木地区、大通地区などの良好な居住環境を持つ低層住宅地は今後とも居住環境の維持に努める。

西川都市計画 -

本都市計画区域は、西川町の一部によって構成される単独の都市計画区域である（目標年次：平成32年）。

都市づくりの目標

適切な開発誘導による田園環境の保全  
良好な宅地・建物の供給  
安全に、安心して暮らせる都市の形成

土地利用の方針(住宅地)

押付地区は、居住環境の維持に努め、住宅地として集積、誘導を図る。

岩室都市計画 -

本都市計画区域は、岩室村の一部によって構成される単独の都市計画区域である（目標年次：平成32年）。

都市づくりの目標

豊かな自然環境の継承  
適切な開発誘導による田園環境の保全  
地域資源を活用した広域交流・観光ネットワークの形成  
安全に、安心して暮らせる都市の形成

基本方針(白地地域)

良好な集落環境の維持及び形成に努める  
・集落環境に支障を与える用途の建築物や、大規模な建築物の立地を抑制する。  
・歴史的建造物など地域固有の特徴ある集落環境を保全し、継承する。  
・コミュニティの総意による計画的な里づくりを支援する。

巻都市計画 -

本都市計画区域は、巻町の一部によって構成される単独の都市計画区域である（目標年次：平成32年）。

都市づくりの目標

にぎわいのある中心市街地の再生  
豊かな自然環境の継承  
適切な開発誘導による田園環境の保全  
安全に、安心して暮らせる都市の形成

土地利用の方針(住宅地)

地域の特性をふまえながら、良好な居住環境の維持及び形成を図る地区である。居住環境の悪化をもたらすおそれのある建物用途や建築形態の混在を防止する。

## 新潟市都市計画マスタープラン（平成12年10月）

目標年次...おおむね20年後(平成27年)

人口フレーム...600,000人

基本目標...「すべての人々が安心して住み続けられる地域を目指したまちづくり」

「潤いとやすらぎのある水と緑の自然と共生するまちづくり」

「人々が集い、ときめきの交流舞台となる都市の創造に向けたまちづくり」

## 住宅施策関連

## ア．都心部周辺

土地利用の現況等を考慮しながら、住宅の共同化や中高層化を促進し、居住環境に優れ、利便性の高い職住近接の都市型住宅地として整備する。

## イ．既成市街地等

地域の特性に応じ、主に低中層の住宅地として生活基盤施設などを整備するとともに、良好な住環境の保全・誘導に努める。

まとまった面積の未利用地については、都市基盤整備と一体となった面的な整備手法により、良好な住宅地の形成を図る。

土地区画整理事業等により、既に良好な住環境を形成している地区においては、必要に応じて地区計画等の導入により、良好な住環境の維持・増進を図る。

## ウ．新たな市街地

農業との調整のもとに、効率的な市街地の形成に配慮しながら面的な整備手法により、戸建て住宅を主とするゆとりと潤いのある住宅地へと誘導する。

## 新津市都市計画マスタープラン（平成13年4月）

目標年次...平成16年、さらに概ね10年先(平成26年)

人口フレーム...70,000人(平成16年)

基本目標...「水と緑のまち ～快適で安らぎが漂うまち～」

「明るく元気なまち ～健やかで優しさが響きあうまち～」

「にぎわいと交流のまち ～人が輝き活力のみなぎるまち～」

「個性豊かな文化のまち ～豊かな人間味と文化の薫るまち～」

## 住宅地の土地利用配置の方針

住宅地は、現況の住居系用途地域とその拡大候補地域によって構成し、国道403号以東に配置することを基本とする。新たな住宅地の開発等においては、都市計画施設を補完する地区施設の配置及び規模を定めた地区計画により住環境整備の推進を図る。

## ・住宅専用ゾーン（低層住宅を中心とした住宅専用の地区）

住居系市街地拡大候補地域や現況の住宅専用系用途地域について、快適な居住環境を創出する地区として位置づける。

## ・一般住宅ゾーン（住宅が中心であるが、その他の施設の立地もある程度許容する地区）

今後とも現行用途地域と同様の位置づけを行い、地区特性にあった市街地整備を進める。

### 公営住宅の整備方針

長寿社会に備えた高齢者向けの公営住宅(シルバーハウジング)の整備を進めるとともに、住宅、アパートの活用等、民間活力を導入した整備について検討を行い、良好な公営住宅の供給を図る。

### 白根市都市整備基本計画(平成6年)

目標年次...平成22年

人口フレーム...48,000人(平成22年)

土地利用構想(住居ゾーン)

中心商業ゾーンを核としてその周辺に現況の住宅ゾーンを概ね白根道路(3.2.8:国道8号バイパス)まで拡大し、既存用途地域内の都市的未利用地と併せて計画的に市街地を誘導し、将来の人口増加に対応する。なお、同路線のバイパス区間は盛土形式であり、沿道利用は難しいため、沿道については緩衝帯等の設置により背後の市街地環境を保全する。

北部地域の白根道路沿道(3.2.8:国道8号バイパス)は現在東側のみが住宅ゾーンとなっているが、本市と新潟市の連携は今後一層強まることが予想されるため同路線の西側区域にも住宅ゾーンを拡大し、計画的に市街化を誘導することによって、将来の人口増加に対応するとともに、隣接して配置される工業ゾーンに対する職住近接型の住宅を供給する。

### 豊栄市都市計画マスタープラン(平成9年3月)

将来都市像...「みどり豊かな居住環境と活力あふれる交流都市」

土地利用の方針(住居系土地利用)

#### ・都市と農村が共生する都市構造の実現

農村集落には、屋敷林、大樹木、神社、お寺等が存在し、住むには田園風景など良好な集落環境を形成しているため、今後の新市街地はこれら農村風景と調和し、共存する構造とする(農村共生型都市づくりの推進)。

#### ・都市と農村の相互の密接な関係づくり

都市の環境は、農村の自然環境に負うところが大きい。このため、都市と農村の相互の密接な関係づくりを進める。

#### ・住環境施設等の充実

より良い住環境の実現を図る上で、きめ細かい土地利用及び建築等の規制誘導を行い、既定の用途地域をベースに、各地区(住宅地)の状況、特性に応じた地区計画制度あるいは建築協定、または市の条例等により、計画的かつ長期的視点から魅力と質の高い住環境を実現する。

#### ・住宅地の区割等の工夫

近年の若者等、時代ニーズに対応するとともに、魅力と質の高い住環境を創出するため、住宅地の区画道路のパターンはクルドサク方式、ループ方式等を採用し、さらに歩行者専用路の設置及び景観に配慮した植樹等を積極的に進める。

## 小須戸町都市計画マスタープラン（平成9年3月）

目標年次…平成17年

人口フレーム…13,500人

基本目標…「福祉が充実した安心都市」

「活力に満ちた快適都市」

「自然が豊かな文化都市」

「働きやすい安全都市」

## 住宅地の配置方針

現行の住居系用途地域並びに小須戸地区、矢代田地区の中間地（新市街地）に住宅地を配置する。

今後とも新潟市等のベッドタウンとして住宅地の需要が高まることが予測されることから、無秩序な開発を防止するとともに、計画的な新市街地の整備を進める。また、新市街地には、低層住宅地を配置し、ゆとりや豊かさを具現する魅力ある住宅地の形成を目指す。

現行の住居系地域については、快適な住環境の整備を進め、より良好な住宅地としての維持増進に努める。

## 市街地整備の方針

## 既成市街地

住宅地については、生活実態を把握し、狭小道路や排水不良などの劣悪な居住環境を改善するよう、その整備に努める。

## 新市街地

土地区画整理事業や民間開発による計画的な市街地整備を進める一方、住民の協力を得ながら地区計画、緑化協定などを活用し、より環境の整った魅力あるまちづくりを推進する。そのためには、施工者や開発者に対して町が積極的に支援し、新市街地整備の促進を図る。

## 横越町都市計画マスタープラン（平成15年）

目標年次…概ね20年後（平成37年）

将来目標人口…14,600人（平成37年）

将来都市像…うるおいと魅力に満ちた田園都市

基本目標…「ゆとりとうるおいのある都市づくり（田園と都市機能との調和）」

「広域交通を活かした都市づくり」

「誰もが住みたくくなるような魅力ある都市づくり」

## 土地利用の方針（住宅地）

市街化区域内にある住居系用途地域を住宅地とし、住宅の環境を保護するための地域とする。

既存住宅地の内、土地区画整理事業等により計画的に整備された地区については、住環境の維持増進に努める。また、その他の地区については、公共空地の確保など住環境の改善に努め、より住みよい環境づくりを目指す。

さらに、将来人口フレーム（約3,800人増加）に対応するため、新たな住宅地を川根東地区及び新駅周辺地区（特定地域）に配置する。本町における住宅需要は戸建て住宅が主体であると考えられるため、新たな住宅地は低層住宅地を基本とする。これら新規住宅地については、地区計画や緑化協定などの導入を積極的に行い、最低敷地規模、壁面後退、塀・柵の構造（生垣）などの規制を住民同士の合意の下に設け、快適で、緑豊かなゆとりある居住空間の形成に努める。

#### 亀田町都市計画マスタープラン（平成16年3月）

目標年次...概ね20年後（平成37年）

人口フレーム...50,000人

基本目標...「人・物が交流するにぎわいのあるまちづくり」

「交通・商業サービスが充実した利便性の高いまちづくり」

「緑豊かな街並みが映える潤いのあるまちづくり」

「地球環境を視野に入れた環境にやさしいまちづくり」

「人々が安全に安心して暮らせるまちづくり」

土地利用の方針（住居系市街地）

##### ・専用住宅地

専用住宅地は、土地利用の混在を抑制し、良好な住宅地としての環境を守る。また、将来市街地については、住宅専用地域として専ら戸建住宅や集合住宅の立地誘導を図る。

##### ・一般住宅地

一般住宅地は、住宅の環境を守るとともに、防災性や快適性の向上に努める。また、将来市街地については、小規模な商業施設等の立地はある程度許容しつつも、住宅を主体とした土地利用の誘導を図る。

福祉のまちづくりの方針（福祉施設等の整備）

##### ・高齢者住宅等の整備

シルバーハウジングやシニア住宅、グループホームなど、地域の再生・活性化に貢献できる地域特性に応じた住宅の誘導を図り、福祉、環境、経済等の政策と一体となった施策を展開する。



## 西川町都市計画マスタープラン（平成15年9月）

目標年次…20年後(平成34年)

人口フレーム…14,000人

基本理念…『いきいきふれあいのまちづくり』

基本目標…「豊かな田園を活かした都市づくり」

「魅力ある商・工業を創り出す都市づくり」

「お年寄りや子どもにやさしい思いやりのある都市づくり」

「都市環境の整った快適・安心・安全な都市づくり」

「生きがいと安らぎのある都市づくり」

「人々のふれあいが広がる都市づくり」

## 土地利用誘導方針

## ・一般住宅地（既成住宅地）

既成住宅地の多くは、建物の密集化や老朽化が著しく道幅も狭いため、火災に対して懸念される状況にある。このため、住民の理解を深めながら、より良好な住宅地としての維持改善に努める。

## ・住宅専用地（新住宅地）

新住宅地は、土地区画整理事業や、開発行為による計画的な整備を進めるとともに、住民の理解を得ながら、地区計画や緑化協定などを活用し、景観に配慮したゆとりある良好な居住空間の形成に努める。

## 都市整備方針

## ・住宅の方針

安全で快適な西川町に住み続けられる住まいづくり

居住水準の向上のため、安全性、衛生性、利便性及び美観・外観に配慮した快適な住環境を有する住宅の整備を推進する。

また、住宅の整備にあたっては、住宅単体としてだけでなく、周辺地域全体の総合的な居住環境の向上に配慮する。

西川町らしさが感じられる地域の特性を活かした住まいづくり

西川町の特徴である豊かな田園風景や水辺の景観、歴史的な風土など、周囲の環境と調和したゆとりのある住まいづくりを推進する。

また、生垣や庭に当町の木である檜や推奨花であるパンジー、サルビア、あじさい、さざんかなどの植栽を奨励するなど、西川らしさを演出する環境づくりを推進する。

高齢化社会における様々なニーズに対応した住まいづくり

ノーマライゼーションに基づくバリアフリー化の促進により、高齢者や障害者が安心して生活を送れるような住宅の整備を推進する。

巻町都市計画マスタープラン（平成14年3月）

目標年次…概ね20年後（平成33年頃）

将来人口…32,600人

基本テーマ…『個性的な地域資源を活かし、自然・人・産業が会う、  
多自然型居住都市 巻』

基本方針…「自然にあふれ豊かさを実感できる都市づくり」

「安全・安心の都市づくり」

「道路ネットワークと文化的・生活基盤が暮らしを支える都市づくり」

「広域情報交流社会に対応する都市づくり」

土地利用別方針

・低層住宅地

既成市街地周辺の新たな人口の受け皿として、将来の市街地の外縁部を良好な居住環境を有する低層住宅地と位置付ける。これらの低層住宅地は、ゆとりある区画と、緑あふれる潤いある環境づくりを図るとともに、情報社会に対応した通信インフラ整備や排出物の少ない環境対応型住宅地を目指すものとする。また防災に対しても延焼遮断帯や緊急連絡路の確保に努め、安心して快適な居住環境を創出する。

・一般住宅地

既成市街地内の住宅地については、計画的な市街地整備を形成しつつ、住宅地としての環境の向上に努める。また、中心市街地部については遊休地の有効利用を図り、空洞化を防ぐとともに、店舗や事務所などの調和を図りつつ、利便性の高い居住空間づくりを推進する。また、主体となる居住者が自転車や徒歩で回遊できる歩行環境づくりにより、にぎわいがあり、かつ低公害の良好な環境づくりを進める。

## 2 - 4 その他の関連計画

### 新潟市中心市街地活性化基本計画

古町周辺地区，万代・沼垂周辺地区，新潟駅周辺地区（平成12年3月）

本基本計画は，中心市街地の将来像を設定し，活性化に向けた基本方針や事業内容，事業の推進体制づくりなどの方向を示すことにより，都市基盤の整備と商業等の活性化策を一体的に推進し，本市中心市街地の再活性化を実現させるため策定されたものです。

住宅施策に関連する課題について整理します。

#### 都心居住の促進と高齢者対策の推進

新潟市の中心市街地は，近年，人口減少と高齢化が同時に進展しており，これまで育まれてきた地域コミュニティが希薄になってきている。そのため，今後，中心市街地における定住人口の増加策を含めて，中心市街地のコミュニティを活性化していくことが必要である。

また，現在中心市街地内に多くの居住する高齢者等はもちろん，中心市街地に来街する高齢者等が安心して街を楽しめるように，ソフト・ハード両面から高齢者等にやさしいまちづくりを進めていくことが必要である。

### 豊栄地区（平成14年3月）

本計画における中心市街地活性化の基本理念と目標は以下の通りです。

基本理念…豊栄市中心市街地は，「ふれあい・個性・安心安全・文化教育・利便性」の役割を担う。

目 標…「人が集い，明るく楽しく「こころ」をつなぐふれあいのまちづくり」  
 「あらゆる「いのち(生)」を尊重し，自然・環境・人を安心させるまちづくり」  
 「個性とこだわりを大切に生活応援型のまちづくり」  
 「提案や呼びかけなど「心意気」があふれるまちづくり」

### 亀田地区（平成12年3月）

住宅施策に関連する項目についてその概要を整理します。

#### 市街地整備改善の方針

##### 【整備課題：良好な住環境の実現】

整備方針1：建築物の形態等を一定条件の基にルール化した地区ごとの計画，建築協定，まちづくり条例等の制定を目指し，それらに基づく体系的な市街地形成を図る。

整備方針2：公共空間におけるバリアフリー化の実現やUIターンを促進する新規定住者向け住宅の整備，新エネルギーを活用した次世代型住宅整備の促進等を図る。

巻地区（平成13年3月）

住宅供給の整備促進のための事業内容について整理します。

- ・町家型住宅の提案（事業名称）  
巻町のまちなかにあった住環境，住宅のあり方の提案を行う
- ・良好な宅地の供給（事業名称）  
巻町の街並，町家形態に合わせた良好な住宅の供給
- ・まちなかに安定した賃貸住宅の提供（事業名称）  
まちなかに優良賃貸住宅を確保し，若年層の人口増を促進する

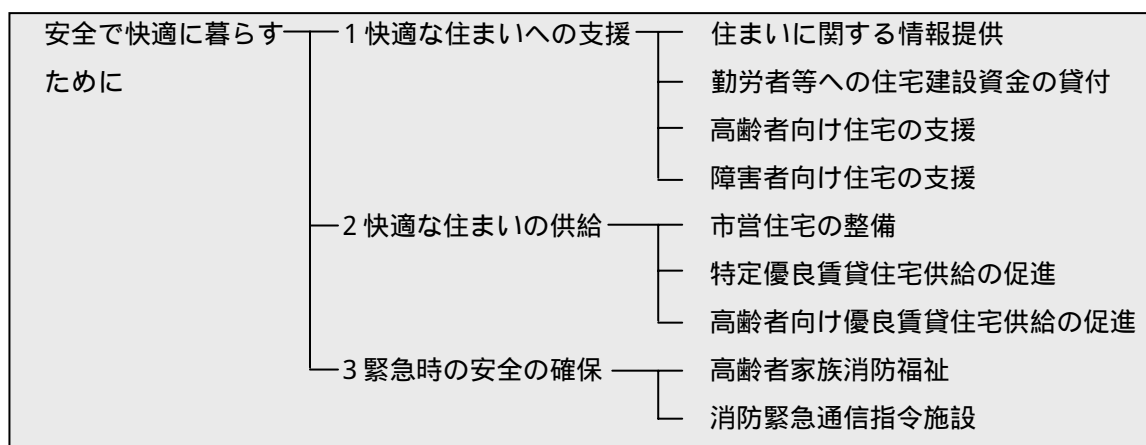
新潟市保健医療福祉計画（平成13年6月）

本計画は，21世紀の「健康福祉都市」の創造に向けて，このような状況に対応した施策を推進し，保健・医療・福祉の一層の増進を図るため，『社会福祉計画』と『地域保健医療計画』を統合した『新潟市保健医療福祉計画』を『新潟市第四次総合計画』の考えに沿った保健・医療・福祉部門の計画として策定されたものです。

住宅関連に関する基本方針は，高齢者や障害のある人をはじめとして，すべての人にとって安全で快適な暮らしを確保するために，ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた住まいの普及や支援をすすめるとともに，災害時などにおける緊急時の安全を確保します。

目標年次...平成17年度(2005年度)

住宅施策関連



新潟市景観形成基本計画（平成5年3月）

本計画は、新潟の景観の特性を活かすとともに、優れた都市景観を「まもり」「そだて」「つくりだす」ために必要な事項を定めた新潟市都市景観条例（平成4年条例第7号）に基づいて、本市の都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進するために策定されたものです。

基本理念...『四季映える 水辺のまちにいがた』

住宅施策関連（住宅地景観）

- |                            |
|----------------------------|
| 1 やすらぎとうるおいのある住宅地づくり       |
| 1-1 生活環境施設の整備              |
| 1-2 住宅地としての道路体系の整備         |
| 1-3 良好な住宅地の保護育成            |
| 1-4 既成市街地の景観形成の誘導          |
| 1-5 新たに開発する住宅地の景観形成の誘導     |
| 2 地形・歴史を活かした個性豊かな住宅地づくり    |
| 2-1 旧集落内に残っている屋敷林や旧道の保全と活用 |
| 2-2 地形を活かした住宅地の整備          |
| 3 緑豊かな住宅地づくり               |
| 3-1 宅地内緑化の推進               |
| 3-2 適切な維持管理                |

新津市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針（平成14年）

本計画は、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年4月17日法律第41号）」を活用し、ゆとりある住環境と優良な宅地の建設を促進するため定められたものです。

優良田園住宅の建設にあたっては、次の要件を満たさなければなりません。

項目	要件
1. 敷地面積の最低要件	300m <sup>2</sup>
2. 建ぺい率の最高限度	3/10（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）
3. 容積率の最高限度	5/10（建築物の延面積の敷地面積に対する割合）
4. 階数の最高限度	3階以下
5. 建築物の壁面後退	敷地境界線から1.5m以上
6. 建築物の形態	屋根は勾配屋根とする
7. 建築物の用途	一戸建て専用住宅（付属する物置・車庫等を含む）とする
8. 垣根の構造	かき又は柵を設置する場合は生垣とする

岩室村障害者計画 福祉のまちづくり推進計画（平成13年3月）

本計画は、障害者を取り巻く社会情勢や障害の程度、重複化・高齢化といった状況を踏まえ、長期的展望に立った障害者支援の基本的目標を示す計画であり、住宅関連では次のような施策を掲げています。

目標年次...平成20年度（2008年度）

住宅環境の整備

<p>今住んでいる既存の住宅は、各部屋や台所、浴室、トイレなどに段差の解消や手すりの設置が不完全なものが多く見受けられる。 これらの住宅整備には、多額の資金がかかるため、今後は、補助金制度の導入等を検討しながら、高齢者や障害者にやさしい住まいづくりの指導等に努めます。</p>
--