

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画地区計画大関地区地区計画を次のように決定する。

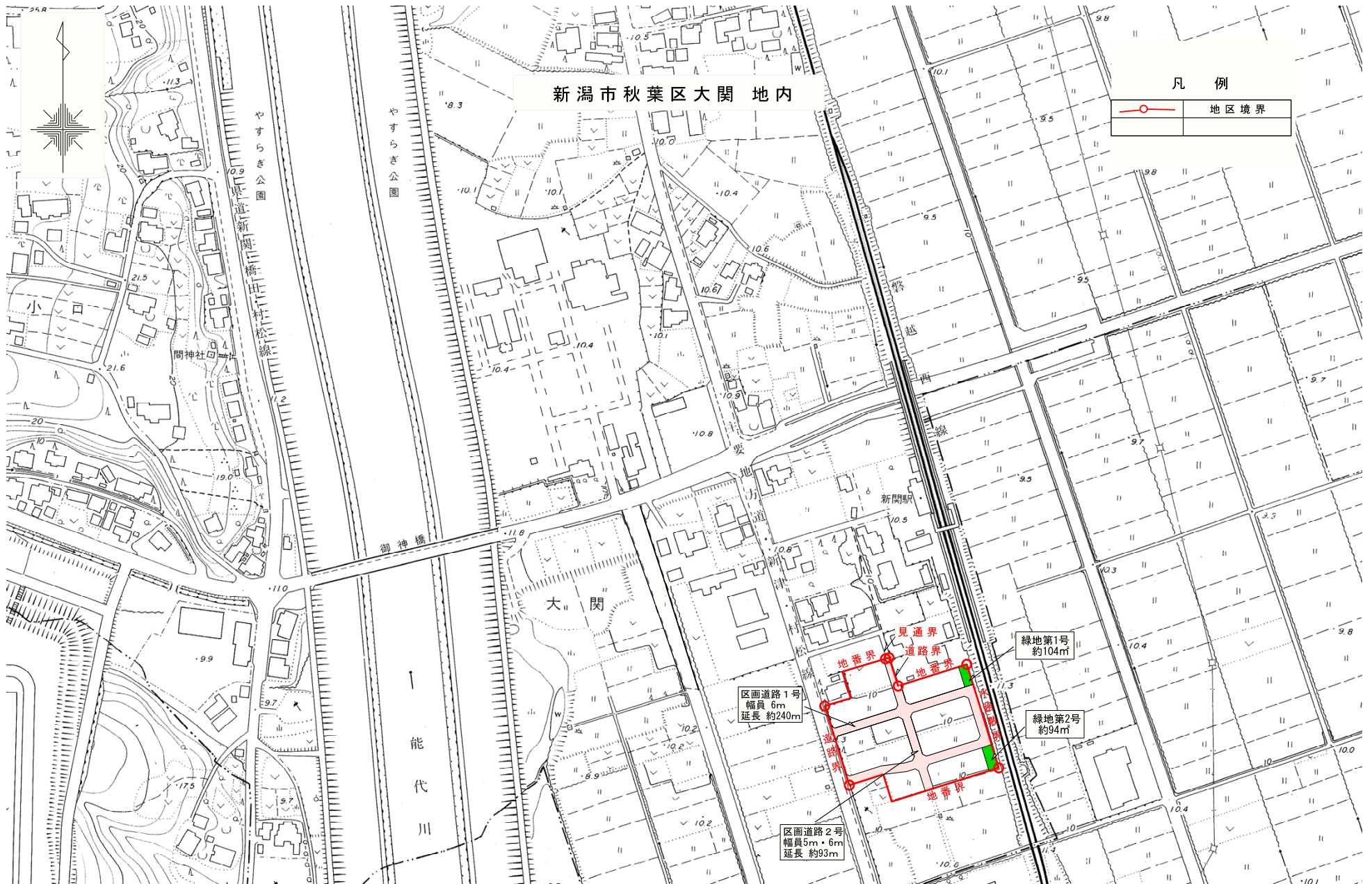
	名 称	大関地区地区計画
	位 置	新潟市秋葉区大関の一部
	面 積	約0.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>秋葉区大関地区は、新潟市の南部、五泉市との行政区域界に位置し、周辺は能代川や新津丘陵などの自然環境に恵まれた約130戸の農村集落である。</p> <p>大関地区では集落内の人口減少が進行しており、将来における地域の活動やコミュニティの存続、伝統文化の継承など、その維持・活性化が課題となっており、平成20年から集落関係者でまちづくりの推進組織を立ち上げ、打開に向けた検討が進められてきた。</p> <p>そのなかで、集落関係者の総意のもと、活性化に向けた一つの手段として、定住人口の増加を図り、集落コミュニティの新たな担い手を積極的に受け入れることを目的に、住宅地開発を行うこととした。</p> <p>このため、JR磐越西線新関駅及び主要地方道新津村松線に近傍し、鉄道・道路網の利便性を享受しながら、既存集落と一体的なコミュニティを形成できる本地区において地区計画を策定し、建築物等の適切な規制・誘導を行うことで、市街化調整区域の原則を保持し、無秩序な市街化の防止を図るとともに、田園集落に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地を形成・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	田園集落の環境に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての良好な環境を形成・保全するため、建築物の用途の制限、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、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限について定める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>区画道路1号 幅員6メートル、延長約240メートル</p> <p>区画道路2号 幅員5メートル・6メートル 延長約93メートル</p> <p>緑地1号 約104平方メートル</p> <p>緑地2号 約94平方メートル</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築行為の制限	別紙「開発予定区域図」に掲げる区域内において、当該区域内の各区域を一とする開発行為の都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可を受ける前日までは、建築物を建築してはならない。
		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) 一戸建ての住宅 (2) 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 (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
		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
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならない。
			盛土の高さは、前面道路より0.5メートル以下とする。ただし、築山等はこの限りでない。
		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は、道路境界線及び隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。 (1) 独立した自動車車庫及び物置等で、軒の高さが3.0メートル以下のものについては、道路境界線及び隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。 (2) 独立した自動車車庫で、外壁を有さず、かつ、軒の高さが3.0メートル以下のものについては、この制限は適用しない。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は生垣とする。ただし、網状その他これに類する形状であって、道路面からの高さが1.2メートル以下のものについてはこの限りではない。		

理由

農村集落の維持・活性化に向けて、地域住民の総意のもと進められた計画であり、新潟市都市計画基本方針に掲げられた「田園集落づくり制度」に合致するものとして、田園集落に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地を形成するため、本地区計画を決定する。

計 画 図 S=1:2500



大関地区 開発予定区域図 S=1:2500

