

北潟地区 地区計画

名称	北潟地区 地区計画
位置	新津市大字北潟地内
面積	0.9ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標 本地区は、JR 信越本線さつき野駅の西側に位置し、国道403号に近接し四方を北潟集落と田園に囲まれている。さらに、鉄道・道路網等の交通利便性を享受しながら、かつ、自然環境に恵まれた地区である。 北潟集落は、その緑豊かな自然環境と調和し、戸建住宅を主体とした集落地域を形成しており、今後もその集落居住環境を維持・保全することとしている。 このため、自然豊かな地域で、自然と共生しながらの生活を求める需要が高いことから、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」を活用し、田園通勤型のライフスタイルを需要者像とした、都心部とは違う自然のなかで、ゆとりある住環境と優良な宅地の建設を促進するため、地区計画を策定し、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、個性ある地域社会を創造し、隣接集落とのコミュニティを図るために、周辺の地域特性に合わせて、自然環境と調和し緑豊かなゆとりのある戸建専用住宅地として、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針 地区内の区画道路及び緑地は、当該宅地開発事業により整備されるので、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針 都心部とは違う自然のなかで、ゆとりある住環境を形成するため、敷地面積の最低限度、建ぺい率及び容積率の最高限度、建築物の用途・外壁の後退距離・階数及び意匠等を定め、個性豊かなまちづくりの形成を図る。
	地区計画の区域は、計画図表示のとおり

地区区分	区分の名称	_____	
	区分の面積	0.9ha	
	建築物等に 関する 事項 計 画	建築物等の用途制限	一戸建て専用住宅（付属物置及び車庫を含む）以外の建築物は、建築してはならない。
		建築物等の敷地面積の最低限度	300㎡
		容積率の最高限度	10分の5
		建ぺい率の最高限度	10分の3
		建築物等の高さの制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の階数は2階以下とし、建築物の高さは地盤面より10m以下とする。</li> <li>・地盤面の高さは、前面道路の路面の中心より0.5m以上高くしてはならない。ただし、築山・菜園等についてはこの限りではない。</li> </ul>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は勾配屋根とする。</li> <li>・建築物の外観は、周辺の自然環境に調和した景観を形成するように色彩・色調等を選定するものとし、全体的に調和するように務める。</li> </ul>
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の壁面から、敷地境界線までの距離の最低限度は、次のとおりとする。 ① 道路境界線より2.0m ② 隣地境界線より1.5m ただし、自動車車庫（物置を含む）で軒の高さが3.0m以下のもの、及び外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の外壁等の中心線の長さの合計が3.0m以下であるものはこの限りでない。
		その他	潤いとゆとりのある街区を形成するため、敷地境界に面する部分に垣又は柵を設置する場合は生垣とする。さらに、敷地内空地を確保し樹木等の植栽による緑化、または菜園の造成等が図られるように努める。

(備考) ■■■■■ は、「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」での基本的要件である。



