



みち  
まち

Michimachi  
Sakaitsubasa  
坂井つばさ

<https://michimachi.jp>



新しい日々を、  
この道と、  
この町から。





※完成イメージ図

この町には、  
住人によりそう道があります。  
暮らす人に合わせて役割を変える、  
いわば、町のシンボルロード。

子どもたちを見守る通学路。  
樹々がそよめく散歩道。  
住人同士をつなぐ憩いの空間。

東西にのびる一本の道は、  
しなやかな糸のように  
暮らしを、思い出を、つむいでゆきます。

道の光景が、町の個性になる。  
新しい日々を、この道と、この町から。



## Area

住宅取得をお考えの方に人気のエリア、  
新潟市西区に約110区画の住宅地が開発  
されます。

西大通、大堀幹線から少し奥まった静かな  
環境で、2020年4月1日開校の「新通  
つばさ小学校」から徒歩約4分。JR新潟大  
学前駅(徒歩約7分)、坂井村上バス停(徒  
歩約3分)と通勤通学も便利です。お買い  
物も、徒歩圏内に食品スーパー・ドラッグス  
トア・コンビニが、さらに車で10分前後の  
ところには大型ショッピングセンターもあり、  
子育てや日々の暮らしには絶好の立地です。



※2020年11月撮影の空撮に完成予想図を合成



※完成イメージ図

## CONCEPT

# 暮らす人と一緒に成長する町。

### Q みちまちのデザインで心がけたことは？

— みちまちは10年後や20年後の風景をイメージして設計しました。木々も大きく成長して町を緑でいっぱいにしてくれることでしょう。私は普段、住宅の設計もしていますが、建築は樹木にかなわないと思うことがあります。家は古くなったり修繕が必要になったりしますが、木は歳月とともに背を伸ばし、枝を広げ、葉を増やしていく。春や夏の生命力あふれる緑もいいですが、冬の落ち葉もまたいい。神経質に掃除をする必要はありません。乾いた落ち葉を踏んだ時のカサカサという音も味わい深いものです。

### Q シンボルロードを彩る植栽や自然石に込めた想いは？

— 建築はシンプルに、コンパクトに。庭に木を植えて、全体の時間経過を味わう。それが建築家としての私のポリシー。みちまちで暮らす皆さんにも、庭に木を植えてもらいたいです。歳月を重ねる楽しみが増えますよ。

町をつらぬく遊歩道には、ところどころ大きな自然石を配置しました。これはオブジェではなく、ベンチをイメージしています。お散歩の途中に休憩をし

天野 一博

デザインルームアマノ / ランドスケープデザイン

たり、ご近所さん同士が集まっておしゃべりをしたり。木陰を作ってくれるように街路樹を植えたので、心地よい時間を過ごせます。木や金属でできたベンチと違って、自然石はほとんど経年劣化しないことも魅力です。

### Q 公園はどんな風楽しんでもらいたいですか？

— 時々見かける、住宅街の寂しい公園。日当たりが悪く、広さも中途半端。そこに子どもたちの姿はありません。行政のルールだけで作られた公園の中には、残念な状態のものが少なくありません。みちまちの公園は、木漏れ日と芝生が気持ちいい緑あふれる空間。放課後や休日には元気な子どもたちの声がたくさん聞こえることでしょう。遊歩道にも、歩きたくなる仕掛けがあります。子どもたちは高いところに上るのが好きですよ。だからゆるやかな高低差をつけました。もし危ない場面があつたら、大人がぜひ声をかけてあげてください。それも町が生み出すコミュニケーションのひとつです。

みちまちは暮らす人とともに成長する町です。緑の成長とともに、住人のみなさんが素敵な町に育ててくださることを楽しみにしています。



洋菓子店(新潟市江南区)



A邸(新潟市西蒲区)

## NAMING

# 名前に込めた想い

「人や暮らしをつなぐ道がある町」が、みちまちの名前の由来。住人たちの毎日が満ち足りたものになってほしいという願いも込めています。また、遊歩道は個性あふれる住人たちが集う様子を虹に例えて「なない路」と名付けました。

# 遊歩道「なない路」が、日々の笑顔を描きます。

通学中の子どもたちの元気な「おはよう」が聞こえる。  
街路樹の色づきで季節を知り、ご近所さんとおしゃべりに花が咲く。  
週末は草取りで汗を流した後のバーベキューが楽しみ。  
遊歩道「なない路」から生まれる、笑顔あふれる光景の数々。  
何気ない日々も、かけがえのない思い出も、みちまちが見守ります。



2023年5月  
こどもと地球のみらいを育む  
「みちまち住宅祭」開催予定

遊歩道「なない路」の北側に面する  
「みちまち」最初の町並みで開催。  
太陽光発電と蓄電池を搭載した  
ZEH仕様の住宅20棟からなる  
新潟県内初の町並みに注目!

## みちまち住宅祭における住宅建築のルール (抜粋)

「みちまち」では、連続性のある美しい町並と、隣家同士がつながりあうコミュニティの形成、さらには脱炭素社会実現に寄与することを目指し、住宅を建築する際のルールを設けます。

- 1 太陽光発電パネルと蓄電池を搭載したZEH仕様の住宅とする
- 2 建築する住宅の壁面は、前面道路との境界線から1.5m以上後退させる
- 3 道路境界線と住宅の間には、カーポートや物置などの視線を遮る構造物を置かないことが望ましい
- 4 隣地、及び道路との境界線沿いには、生垣・柵・塀などは設置しない
- 5 区画内に盛土は行わず、前面道路からは出来るだけ平らになる様に配慮する
- 6 建物の色彩は原色に近い高彩度のものは避け、自然の色と馴染み易いものにする
- 7 敷地前面に3m以上のシンボルツリーを1本以上植栽する、  
駐車スペースを緑化舗装にする等、町並全体での緑化推進に協力する
- 8 エアコンや給湯器の室外機・貯湯タンク・蓄電池は建物の側面に配置し、  
道路からの視界に配慮した目隠し等を設置する

住宅祭開催街区以外でも、上記ルールに準拠することを推奨します。





※完成イメージ図

### 四季を彩る 遊歩道の植栽

ケヤキ、イロハモミジ、アカシデ、ナナカマド、ナツハゼ、イヌツゲなど、枝葉の表情が異なる樹種が町並を彩ります。車道側に高木、住宅側には低木を配置。春夏は豊かな緑が人々の目を楽しませ、秋冬は落葉して、日差しを軒先まで取り込みます。



※完成イメージ図

### 風景に溶け込む 自然石のベンチ

大人が数人で腰をかけることができるサイズ of 自然石を遊歩道の各所に配置。散歩の途中にちょっと休憩。子どもたちは通学時や放課後の待ち合わせに…。心地よい木漏れ日の下で、住人たちの憩いと交流の場となります。

### 住人たちが集まるシンボルロード

みちまちの名前の由来にもなった、この町のシンボル。東西につらぬく300mの道は8m幅の車道と遊歩道「なない路」と「みちまち公園」からなり、境界線はゆるやかなジグザグ曲線を描きます。自動車の減速効果につながるのと同時に歩くことが楽しくなる、安全と優しさを込めたデザインです。



※完成イメージ図

### 憩いをつながりのみちまち公園

芝生広場や東屋があり、子どもの遊び場として、住人同士のコミュニティの場として、みちまちの暮らしに寄り添います。



### 遊歩道「なない路」の景観と調和する住宅プラン



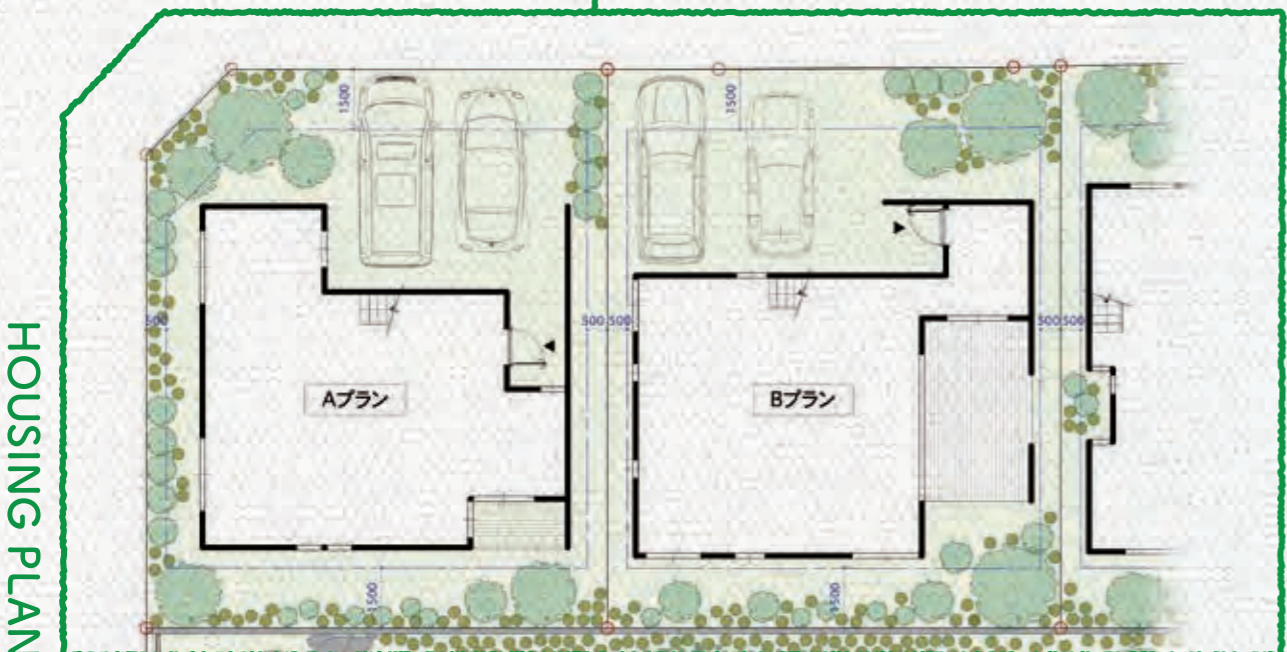
#### Aプラン

住民たちが集う自然石のベンチと植栽に隣接する区画では、屋外からの視線に配慮し、2階にリビングとデッキを配置するプランを推奨します。さらに、敷地内の植栽計画を「なない路」の植栽と調和させることで、2階からの眺望がより豊かになります。



#### Bプラン

住宅の裏庭には境界線付近に樹高80cm程度に抑えた低木と3m以上の中高木を上手に組み合わせて植栽することで、宅地から60cm程度低い「なない路」からの視線を緩やかに遮りながらも、1階のテラスから子どもたちの登下校を見守ることができるプランもお勧めです。



HOUSING PLAN

MICHIMACHI

# ACCESS MAP

広域図



拡大図



※2020年11月撮影の空撮に完成予想図を合成

【物件概要】

■事業名/坂井村土地区画整理事業 ■所在地/新潟市西区坂井村上土地 ■事業主/坂井村上土地区画整理株式会社 ■認可日/令和4年7月25日 ■開発許可番号/新まち第281号の2 ■業務代行/株式会社鳥屋野不動産  
 ■設計/株式会社清水都市設計 ■公園デザイン/デザインルームアマノ ■施工業者/株式会社加賀田組 ■事業規模/施行区域面積:36,400㎡(約11,011坪) ■販売区画数/総区画数110区画(予定)のうち、今回保留地販売60区画(予定) ■区画面積/138.90㎡(42.01坪)~174.38(52.74坪) ■販売価格/坪(3.3㎡):26万円~29万円 総額:1,144万円~1,476万円 ■地目/宅地(予定) ■用途地域/第一種低層住居専用地域、第一種住居地域 ■建蔽率/地区計画により50% ■容積率/地区計画により100% ■都市計画道路/小針坂井線(16m) ■道路幅員/6m~16m ■道路負担/無し(一部の街区有) ■ライフライン/下水・水道・ガス宅地内引込済 ■地区計画/坂井地区地区計画(高さの最高限度10m、盛土、壁面、垣・柵等の制限有り) ■緑地協定/有り(現在協議中、別途維持管理費有り)  
 ■交通/JR越後線新潟大学前駅(徒歩約7分)、新潟交通坂井村上バス停(徒歩約3分) ■学校区/新通つばさ小学校・新通小学校・坂井輪中学校

【幼稚園・保育園・学校】

- 天鐘こども園 ————— 約400m(徒歩約5分/車約1分)
- スマイルはじめ保育園 ——— 約600m(徒歩約8分/車約2分)
- ノートルダム幼稚園・保育園 — 約1.7km(徒歩約22分/車約5分)
- 新通つばさ小学校 ————— 約250m(徒歩約4分/車約1分)
- 新通小学校 ————— 約900m(徒歩約12分/車約3分)
- 坂井輪中学校 ————— 約1.8km(徒歩約23分/車約5分)
- 新潟大学(正門) ————— 約1.4km(徒歩約18分/車約4分)

【交通】

- 新潟交通坂井村上(バス停) ——— 約200m(徒歩約3分/車約1分)  
※新潟駅前からバス約50分
- JR新潟大学前駅 ————— 約550m(徒歩約7分/車約2分)  
※新潟駅から約20分
- 新潟西バイパス新通IC ————— 約1.6km(車約4分)
- 北陸自動車道 新潟西IC ————— 約6.0km(車約15分)

【医療】

- 信楽園病院 ————— 約1.5km(徒歩約19分/車約4分)
- 木村内科医院 ————— 約500m(徒歩約7分/車約2分)
- 耳鼻咽喉科やまざきクリニック — 約500m(徒歩約7分/車約2分)
- メイプル歯科クリニック ————— 約300m(徒歩約4分/車約1分)

【お買い物】

- ウオルク大学前店 ————— 約100m(徒歩約2分/車約1分)
- ウエルシア大学西店 ————— 約350m(徒歩約5分/車約1分)
- セブンイレブン 新潟坂井店 ——— 約700m(徒歩約9分/車約2分)
- 高屋書店新通店 ————— 約10km(徒歩約13分/車約3分)
- プラッツ亀貝ショッピングモール — 約3.4km(車約9分)
- イオン新潟西店 ————— 約5.0km(車約13分)

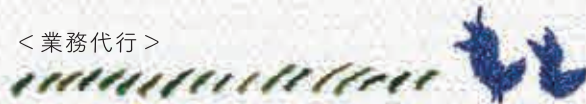
【行政・公共施設】

- 新潟市西区役所 ————— 約1.9km(車約5分)
- 新潟県庁 ————— 約9.0km(車約23分)
- 古町ルフル ————— 約10.5km(車約27分)

【金融機関】

- 新潟大学前郵便局 ————— 約2.4km(車約6分)
- 第四北越銀行 坂井支店 ————— 約2.0km(車約5分)
- 大光銀行寺尾支店 ————— 約1.7km(徒歩約22分/車約5分)
- 新潟信用金庫新潟西支店 ——— 約1.4km(徒歩約18分/車約4分)
- JA新潟かがやき亀貝ローンセンター — 約3.3km(車約9分)

< 業務代行 >



きっとできる、もっとできる。

株式会社 **鳥屋野不動産**

宅地建物取引業 新潟県知事(14) 第1136号

本 社:新潟市中央区鳥屋野2丁目13番22号  
 TEL.025-285-2900 FAX.025-283-6700  
 西支店:新潟市西区小新南1丁目2番1号  
 TEL.025-378-2070 FAX.025-378-2071  
<https://toyano.co.jp>

