

小山市地区まちづくり構想の概要

(町 谷 地 区)

名 称	町谷地区まちづくり構想
対象となる地域の範囲	小山市大字乙女の一部
対象となる地域の面積	約31ha
まちづくりの目標	骨格となる都市計画道路の整備を将来に見据え、ゆとりとふれあいをキーワードとして、無秩序で不良な開発等を抑制しつつ適正な市街化を誘導し、市街化区域と市街化調整区域の調和を図り、豊かな住環境の形成を図ることを目標とする。
まちづくりの方針	<ol style="list-style-type: none">1. 土地利用の方針<ul style="list-style-type: none">・乙女八幡宮等の豊かな緑を活かしつつ、自然環境に配慮し、国道4号及び主要地方道藤岡乙女線等の交通利便性の高い立地条件を生かしながら、ゆとりのある住みよい居住空間を確保します。2. 都市施設の整備方針<ul style="list-style-type: none">・都市計画道路間々田南通り、都市計画道路間々田小金井線の整備推進を図ります。・乙女八幡公園と新しい街区公園の整備推進を図ります。・公共下水道の整備推進を図ります。3. 建築物等の整備方針<ul style="list-style-type: none">・建築物の用途の制限・垣・さく構造の制限・壁面の位置の制限・建物の高さの最高限度の制限・敷地面積の最低限度・意匠の統一以上のルール化を検討していきます。
まちづくりの実現化方策	<p>本構想実現化のために、住みよい町谷推進協議会と市が協働でまちづくりを進めていきます。</p> <p>町谷地区において、ゆとりがあり安心して快適に暮らせる住環境の形成を図るためのルールづくりについて、適切な時期において検討・導入を行ないます。</p>
その他住	<p>公共施設及び公益施設に関する事項 (都市施設の配置及び規模)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 幹線道路<ol style="list-style-type: none">①都市計画道路3・4・106間々田南通り②都市計画道路3・4・2間々田小金井線③主要地方道路藤岡乙女線

<p>み よ い ま ち づ く り の 推 進 に 必 要 な 事 項</p>		<p>2. 区画道路 ①市道4301、4652号線 ②その他の区画道路 (配置は構想図参照)</p> <p>3. 歩行空間 ①地区北側に位置する水路用地に隣接する水田用地を活用し、歩行者優先空間を確保し地区内ネットワークの形成を図ります。(配置は構想図参照)</p> <p>4. 都市計画公園等 ①街区公園(乙女八幡公園及び他1箇所) ②広場等の整備(町谷公園) ③地区シンボルの整備(神明宮、白龍神社)</p> <p>5. 公共下水道：整備推進</p>
	<p>建築物に関する事項 (用途の制限,敷地面積の最低限度壁面の位置の制限形態又は意匠の制限,垣又はさくの構造の制限等)</p>	<p>1. 建築物の用途の制限 ・次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 建築基準法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げるもの 別表第2(に)項 第3号：ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 第4号：ホテル又は旅館 第5号：自動車教習所 第6号：政令で定める規模の畜舎</p> <p>2. 建築物の敷地面積の最低限度 ・165㎡(約50坪)以上 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1) 当該地区計画の決定告示の日に現存する敷地で、当該規程に不適合となった敷地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 2) 当該地区計画の決定告示の日以降、公共事業により当該規程に不適合となった敷地全部を一つの敷地として使用するもの。 3) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの。 4) 市街化調整区域においては、上記に掲げるもののほか、都市計画法第34条に定める許可基準に適合するものとする。</p> <p>3. 壁面の位置の制限 1) 隣地境界線及び道路境界線までの距離：1.0m 道路境界線とは、まちづくり構想図面に表示された道路幅員を確保するものであり、建築物の新築時や建替え時に</p>

		<p>あわせて道路幅員を確保するものである。(例えば、5m道路では計画道路中心から2.5mが道路境界となる。)</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合</p> <p>②物置等で軒下の高さが2.3m以下で、かつ、面積が5㎡以内である場合</p> <p>4. 建築物の高さの最高限度</p> <p>1) 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から12m以下としなければならない。</p> <p>2) 建築物の各部の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣接境界までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下でなければならない。</p> <p>5. 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>1) 建築物の外壁や屋根、工作物・広告物等の色彩はできるだけ原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。</p> <p>2) 屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の景観に配慮したものとし、複雑になる場合には、集約するよう努める。</p> <p>6. かき又はさくの構造制限</p> <p>・道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>1) 生垣</p> <p>2) 高さ1.8m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路境界より幅1.0m以上の植栽帯を設け植栽を施したものの。</p> <p>3) 高さ1.8m以下の金網その他これに類する透視可能なさく。ただし、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高さを前面道路から、0.9m以下とすることができる。</p>
	<p>その他土地利用の制限に関する事項 (樹林地,草地等の保全等)</p>	

まちづくり構想図(短期・中期)

住みよい町谷推進協議会
平成25年3月10日

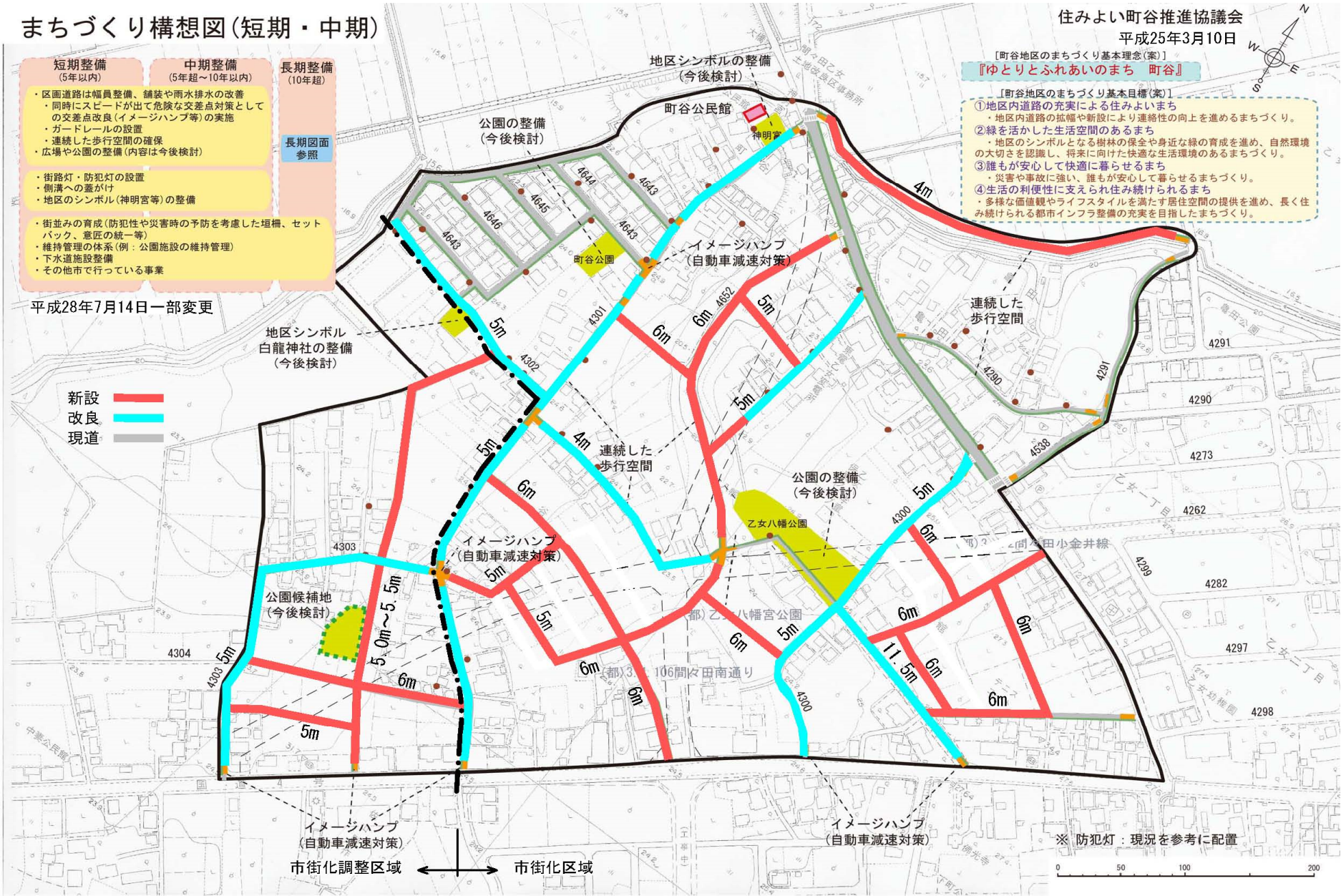
『ゆとりとふれあいのまち 町谷』

- 【町谷地区のまちづくり基本目標(案)】
- ① 地区内道路の充実による住みよいまち
 - ・ 地区内道路の拡幅や新設により連絡性の向上を進めるまちづくり。
 - ② 緑を活かした生活空間のあるまち
 - ・ 地区のシンボルとなる樹木の保全や身近な緑の育成を進め、自然環境の大切さを認識し、将来に向けた快適な生活環境のあるまちづくり。
 - ③ 誰もが安心して暮らせるまち
 - ・ 災害や事故に強い、誰もが安心して暮らせるまちづくり。
 - ④ 生活の利便性に支えられ住み続けられるまち
 - ・ 多様な価値観やライフスタイルを満たす居住空間の提供を進め、長く住み続けられる都市インフラ整備の充実を目指したまちづくり。

- | 短期整備
(5年以内) | 中期整備
(5年超～10年以内) | 長期整備
(10年超) |
|---|---|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 区画道路は幅員整備、舗装や雨水排水の改善 ・ 同時にスピードが出て危険な交差点対策としての交差点改良(イメージハンブ等)の実施 ・ ガードレールの設置 ・ 連続した歩行空間の確保 ・ 広場や公園の整備(内容は今後検討) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 街路灯・防犯灯の設置 ・ 側溝への蓋かけ ・ 地区のシンボル(神明宮等)の整備 | <p>長期図面参照</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 街並みの育成(防犯性や災害時の予防を考慮した垣根、セットバック、意匠の統一等) ・ 維持管理の体系(例:公園施設の維持管理) ・ 下水道施設整備 ・ その他市で行っている事業 | | |

平成28年7月14日一部変更

- 新設 ■
 改良 ■
 現道 ■



※ 防犯灯：現況を参考に配置