

小山市地区まちづくり構想の概要

(平 和 地 区)

	名 称	平和地区まちづくり構想
	対象となる地域の範囲	小山市大字平和の一部
	対象となる地域の面積	約40ha
	まちづくりの目標	骨格となる都市計画道路の整備を推進するとともに、住宅地として安心・安全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、豊かな生活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"> ・ 交通利便性の高い立地条件を生かしつつ、ゆとりと落ち着きのある居住空間を確保します。 2. 地区施設の整備方針 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路間々田東通り、都市計画道路間々田駅東線の整備推進を図ります。 ・ 狭あい道路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 <p style="text-align: center;">以上のルール化を検討していきます。</p>
	まちづくりの実現化方策	<p>本構想実現化のために、平和地区まちづくり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>平和地区の快適でうるおいのあ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・導入を行います。</p>
そ の 他 住 み よ い	公共施設及び公益施設に関する事項 (地区施設の配置及び規模)	<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・109間々田東通り ②都市計画道路3・4・114間々田駅東線 2. 区画道路 <ol style="list-style-type: none"> ①市道3220、3222号線 ②その他の区画道路 <p style="text-align: center;">(配置は構想図参照)</p>

まちづくりの推進		<p>3. 歩行空間</p> <p>①野木幹線用水路の蓋掛け等により水路用地を活用し歩行空間を確保することにより、地区内ネットワークの形成を図ります。</p> <p>(配置は構想図参照)</p> <p>4. 平和公民館：保存・利活用の検討</p> <p>5. 公共下水道：整備推進</p> <p>6. 広場や公園、樹林：引き続き検討</p>
必要な事項	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>1. 建築物の用途の制限</p> <p>・次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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</p> <p>別表第2(に)項</p> <p>第3号：ポーリング場、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</p> <p>第4号：ホテル又は旅館</p> <p>第5号：自動車教習所</p> <p>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</p> <p>・165㎡(約50坪)以上</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) 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 壁面の位置の制限</p> <p>1) 隣地境界線及び道路境界線までの距離：1.0m</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>③軒高さが2.3m以下の壁面のない車庫</p> <p>4. 建築物の高さの最高限度</p> <p>1) 建築物の高さは、全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、当該部分から全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全面道路から、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>	<p>1. 天神山と周辺の防風林</p> <p>天神山と周辺防風林の保存・利活用等の土地利用について継続して検討していきます。</p>

