

地区計画ガイド

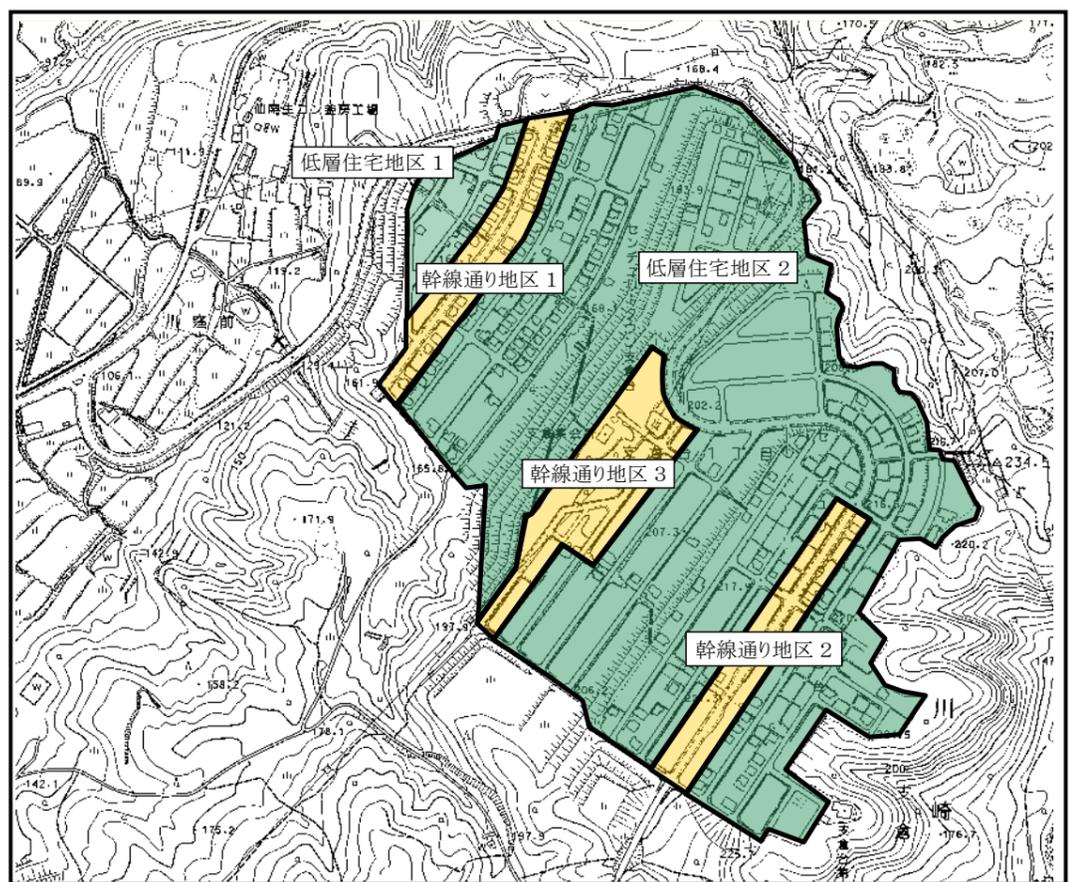
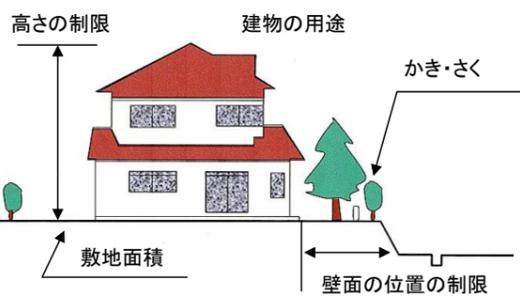
支倉台地区

支倉台地区計画の概要

・・・皆さんに共通した建築物等の建て方のルールです。・・・

地区計画の目標

支倉台は、これまで建築協定のもと、地区住民の熱意によって、美しい街並みを持つ居住環境が形成されてきました。
 今後も、緑豊かな地域の特性を維持し、美しい街並みと良好な居住環境を形成しながら、地域コミュニティ活動の向上と、地域住民の日常生活の利便性が図られた地域づくりを目指していきます。

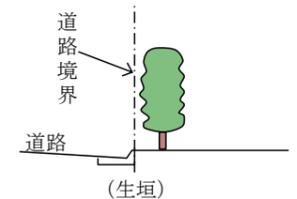


地区整備計画区域	幹線通り地区1, 2, 3	低層住宅地区1, 2	
まちづくりの方針 (土地利用の方針)	隣接した低層住宅地との調和を図りながら、地域住民の日常生活の利便性が図られる地区づくりを目指します。	主として低層住宅地としての良好な居住環境の形成を図りながら、周辺住民の日常生活の利便性を図る地区づくりを目指します。	
まちづくりのルール (地区整備計画)	A 用途の制限 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 店舗又は事務所の用途に供するもので床面積が500㎡以内のもの (3) 保育所、幼稚園、小学校、図書館、診療所又は病院 (4) 巡査派出所 (5) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋又は自転車店で、作業上の床面積が100㎡以内のもの (6) 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの (7) 前各号に掲げる建築物に付属するもの(ただし、自動車庫庫にあつては、床面積が同一敷地内の建築物の床面積の合計の2分の1以内で、1階以下の部分にあるものに限る。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以内かつ、建築物の延べ面積の2分の1未満のもの。 (3) 保育所、幼稚園、小学校、図書館又は診療所 (4) 巡査派出所 (5) 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの (6) 前各号に掲げる建築物に付属するもの(ただし、自動車庫庫にあつては、床面積が同一敷地内の建築物の床面積の合計の2分の1以内で、1階以下の部分にあるものに限る。	
	B 敷地面積	200㎡以上	180㎡以上
	C 高さの制限	10m以下	10m以下
	D 壁面の位置	道路境界線(隅切部分を含む)及び隣地境界線より 1.0m 以上離すこと。	道路境界線(隅切部分を含む)及び隣地境界線より 1.0m 以上離すこと。
用途地域区分 容積率 建ぺい率 壁面の後退距離 高さの制限	第一種住居地域 200% 60% 1.0m 10.0m	第一種低層住居専用地域 80% 60% 1.0m 10.0m	

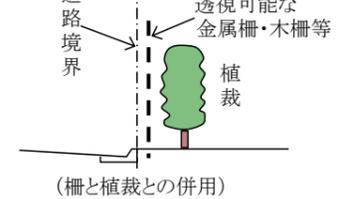
※ 今回の地区計画案には規定していませんが、支倉台がより美しい街並みと良好な居住環境の形成が図られた団地となるため、また、防災上の観点から、垣・柵の構造についても、一定のルールが必要ではないかと考えられますが、地区計画による法的な規制を受けるものではなく、「地域特性に基づく望ましいもの」とするガイドラインを策定して、住民の方や今後家屋等を新築される方に対してご協力を頂きたい事項という方向で検討していきたく思います。

【望ましい垣・柵の構造及び高さ(ガイドライン)案】

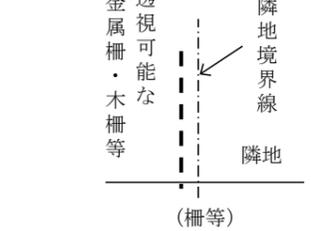
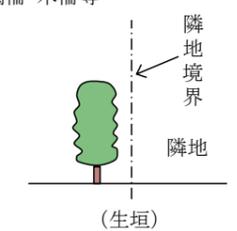
・道路境界側…生垣又は透視可能な高さ1.5m以下の金属柵・木柵と植栽とを併用したもの。



・道路境界側…透視可能な高さ1.5m以下の金属柵・木柵等



・隣地境界側…生垣又は透視可能な高さ1.5m以下の金属柵・木柵等



- ◆まちづくりのルールに示している各項目の設定は、支倉台地区計画の目標を基本に、既存不適格建築物が極力発生しないように以前の建築協定の内容を継承しています。
- 「用途の制限」…日常の生活において地域内に必要と思われる建築物等を誘導します。
- 「敷地面積」…街並みの誘導と良好な居住環境を形成するために、敷地分割による小規模な宅地の発生を抑制します。
- 「高さの制限」…街並みの誘導と、周辺の方々の日照を確保するためのものです。
- 「壁面の位置」…日照の確保と火災時における延焼を防ぎ、ゆとりある居住環境の形成を図るためのものです。