

15. 「雨ヶ谷地区」地区計画

●都市計画決定：平成25年5月31日(告示第52号・変更)

名称		雨ヶ谷地区			
位置		小山市大字雨ヶ谷の一部			
面積		約10.9ha			
地区施設の配置	道路	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号	6.0m	約23m	新設
		区画道路2号	6.0m	約125m	新設
		区画道路3号	6.0m	約140m	新設
		区画道路4号	6.0m	約180m	新設
		区画道路5号	6.0m	約170m	新設
		区画道路6号	6.0m	約198m	新設
		市道3099号線	5.0~8.0m	約643m	既存道路拡幅
		市道3100号線	4.0~6.0m	約235m	既存道路拡幅
		市道3101号線	4.0m	約100m	既存道路拡幅
	市道3102号線	4.0m	約95m	既存道路	
公園	公園1号	面積	約0.03ha	新設	
地区区分	地区の名称	住宅A地区		住宅B地区	小山南通り沿道地区
	地区の面積	約1.6ha		約3.4ha	約5.9ha
建築物の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2(ニ)項第4号から第6号に掲げるもの 2. 同法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの 3. 次の(1)から(4)に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が8,000㎡を超えるもの <ul style="list-style-type: none"> (1)事務所 (2)店舗又は飲食店 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類する施設 			
建築物の敷地面積の最低限度		<p>165㎡</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 当該地区計画の決定告示の日、現に存する当該規定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、公共事業によって、当該規定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 			
建築物の高さの最高限度		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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から15m以下としなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線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。 		
壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線及び道路境界線までの距離は1.0m以上としなければならない。ただし次の各号の一に該当する場合には、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 軒の高さが2.3m以下の車庫 2. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 3. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である建築物 			
建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の外壁及び屋根の色彩、工作物及び広告物等の色彩は、できるだけ原色を避け、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色調としなければならない。 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、複雑になる場合は集約するように努めるものとする。 			
かき又はさくの構造の制限		<p>道路に面するかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとしなければならない。ただし、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第7号に規定する電気事業の用に供する施設に附属するものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 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で、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高が前面道路から0.9m以下のもの 3. 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たもの 			

<参考>

- ・建築基準法別表第2(に)項
 - 第4号:【ホテル又は旅館】
 - 第5号:【自動車教習所】
 - 第6号:【15㎡を超える畜舎】
- ・同法同表第2(ほ)項
 - 第2号:【マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等】

