

7

N e g i y a

ね ぎ や

祢宜弥 まちづくりのルール

緑いっぱい ほほえみいっぱい ぼくらのねぎや

NEGIYA

袋井市 祢宜弥自治会
(袋井市愛野東)

袋井市 祢宜弥まちづくり委員会

2



-  1. 地区の景観づくり P.4
-  2. 地区の住環境の整備 P.6
-  3. 地区の環境美化の推進 P.9
-  4. 地区の緑化推進 P.10

1. 地区の 景観づくり



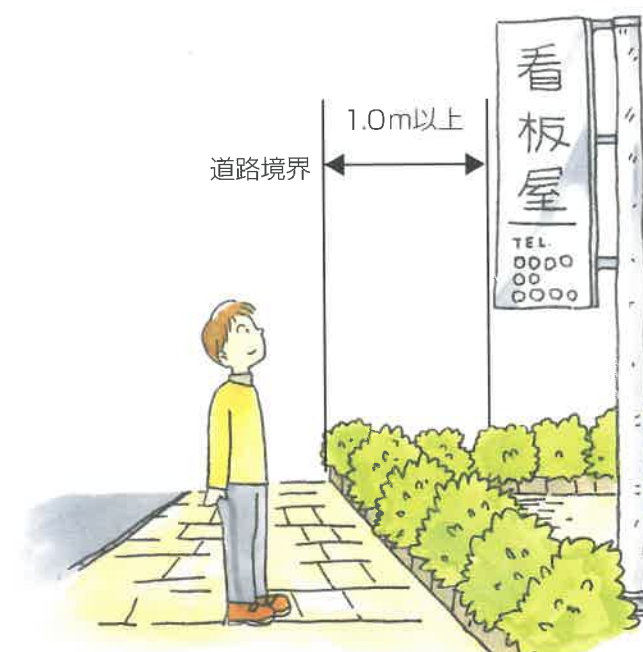
街並み全体のデザインの統一や開放感のある歩行空間の確保などにより、住む人それぞれの個性と街並みの調和のとれた魅力あるまちを生み出すため、景観に配慮したまちづくりを目指します。

- 1 地区内に設置する電柱については、民有地に設置していくこととし、祢宜弥線沿いには新たな電柱設置を極力しないような土地利用を図ることとします。



- 2 広告、看板等の工作物については、できる限り設置を控え、設置する場合は建物の壁面に設置するよう心掛けることとします。なお、壁面以外に設置する場合は、「祢宜弥地区計画」の規定により広告板・広告塔の掲出面を道路境界線から1.0m以上離すこととします。ただし、電柱については、広告、看板等は設置しないこととします。

【設置例】...



1. 地区の景観づくり

- ③ 祢宜弥地区計画のE地区（第一種低層住居専用地域）については、自動販売機を設置しないこととします。

また、その他の地区についても、極力、設置しないこととします。

なお、自動販売機を設置する場合は、次の4項目を満たすこととします。

【自動販売機を設置しない地区】

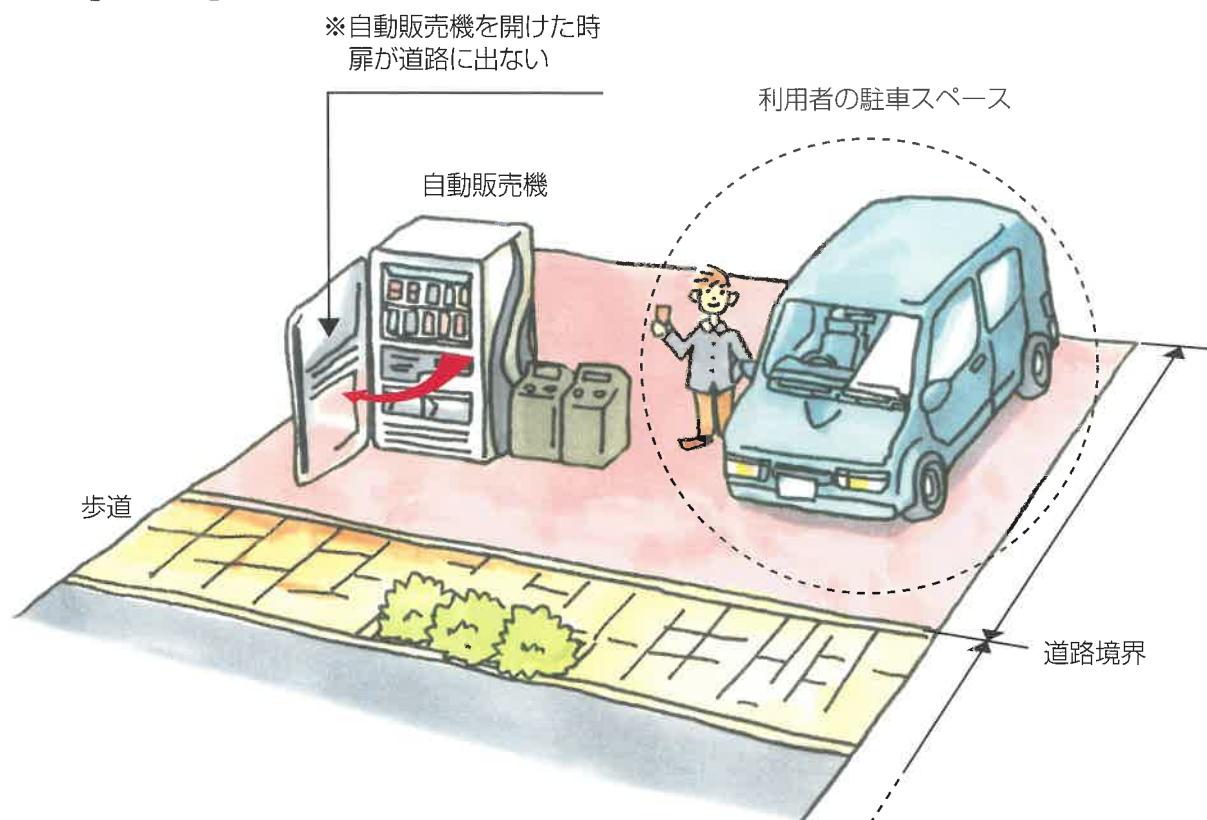
【E地区（第一種低層住居専用地域）】



自動販売機を設置する場合

- ア. 管理者又は土地所有者が敷地内で常に管理できること
イ. 自動販売機を開けた時、扉が道路（歩道）に出ないこと
ウ. 自動販売機の利用者の駐車スペースを確保すること
エ. 周囲は常に清潔に保つこと（空き缶入れなどを設置）

【設置例】…



2. 地区の住環境の整備



隣同士が仲よく暮らす工夫や街並みと個々の空間バランスをとり、住む人にやさしい魅力あるまちを生み出すため、すべての人が安全で、使いやすいまちづくりを目指します。

- ① 窓の向き合いや建物の日影による影響などを配慮し、お互いの住環境を心地良く保つために、個々の建物配置を調整していくよう努めることとします
- ② 各戸の出入口については、道路との段差を解消し、すべての人が利用しやすい構造にしていくよう努めることとします。
- ③ 住宅の建設にあたっては、高齢社会に対応した居室や浴室などのバリアフリー化を図るなど、安全で暮らしやすい構造にしていくよう努めることとします。
- ④ 祢宜弥地区計画のE地区（第一種低層住居専用地域）内で貸家を建設する場合には、戸建て貸家や長家住宅を基本とし、共同住宅を建設しないこととします。

【共同住宅を建設しない地区】
【E地区（第一種低層住居専用地域）】



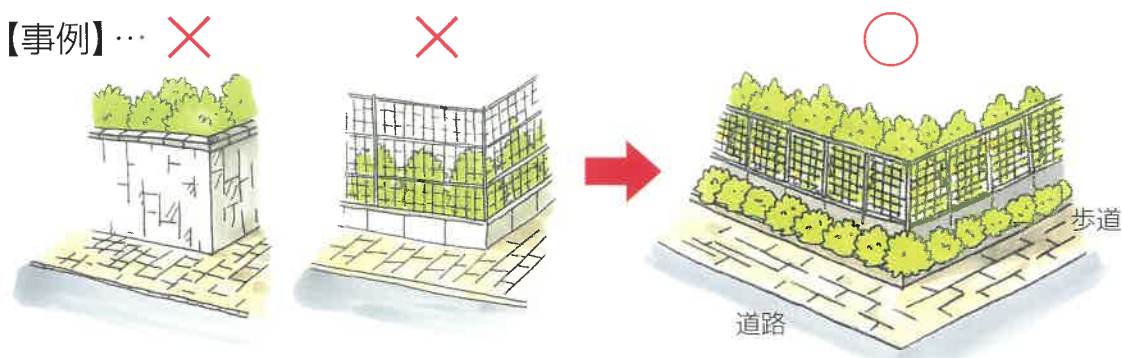
2. 地区の住環境の整備

道路沿いは

- ⑤ 外構については、道路境界線から60cm以上後退して設置し、**後退した敷地の部分に緑化**を施すこととします。

ただし、高さ60cm以下のブロック・フェンス等はこの限りではありません。

【事例】…



構造物の高さが60cmを超えているので、セッバックが必要です。
(透視可能なフェンスも含みます)

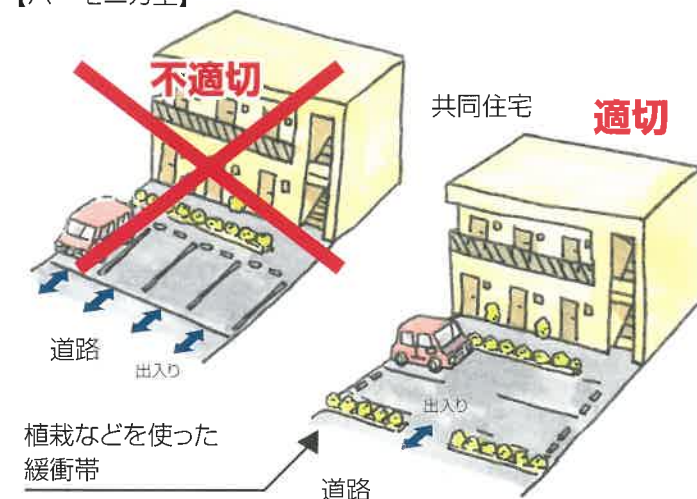
セッバックの事例です。



駐車場は

- ⑥ 共同住宅等の駐車場は、戸数分以上の駐車スペースを確保し、ハーモニカ型駐車にないようにします。
また、ドアの開閉時などにおける車両・歩行者との接触防止のため、駐車場等(敷地)と道路の間に植栽(緑化)など緩衝帯を設置することとします。

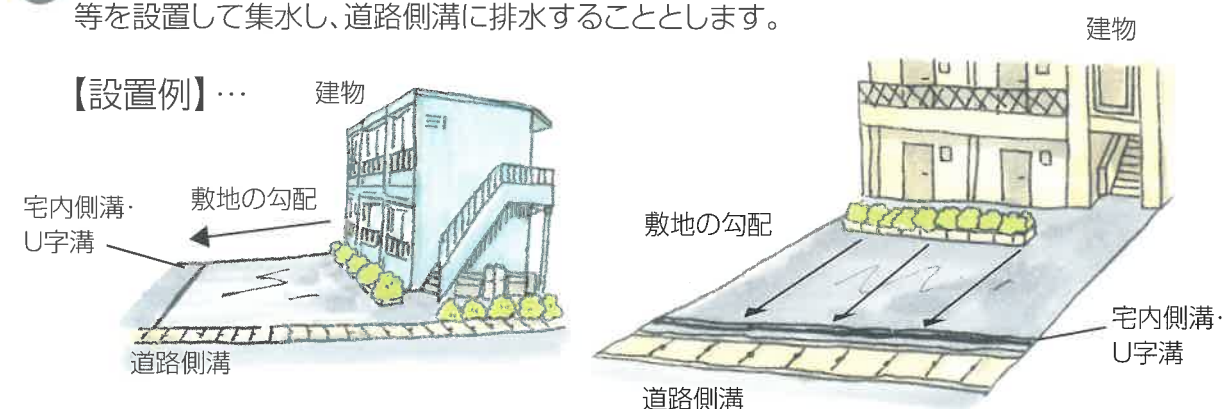
【ハーモニカ型】



雨水配水は

- ⑦ 共同住宅等の雨水処理については、宅地内に側溝・U字溝等を設置して集水し、道路側溝に排水することとします。

【設置例】…



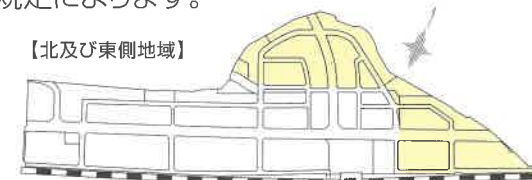
地盤の高さは

- ⑧ 敷地内の地盤の高さは「祢宜弥地区計画」の規定によります。

● 祢宜弥川より北及び東側地域

ア. 地盤の高さは、10cm以内とします。

【北及び東側地域】



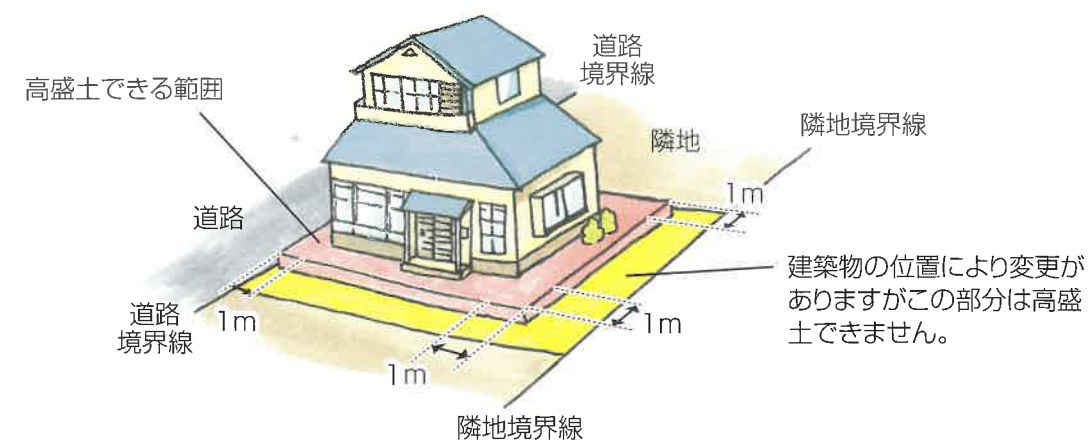
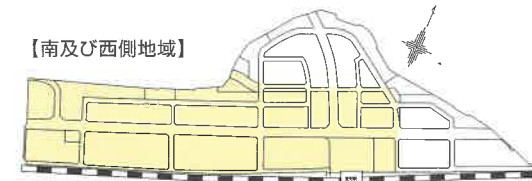
● 祢宜弥川より南及び西側地域

ア. 地盤の高さは、30cm以内とします。

イ. 高盛土できる範囲は、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から1m以内とします。

ウ. 道路及び隣地境界線から1m以内の部分は、高盛土できないこととします。

【南及び西側地域】



3. 地区の 環境美化の推進



住み心地のよい魅力あるまちを生み出すため、
環境に配慮したまちづくりを目指します。

- ① 区域内に設置されたごみ集積所の維持管理については、地域が主体的に行うこととします。
- ② ごみの分別収集を徹底するとともに、燃えるごみであっても敷地内での焼却は行わないこととします。
- ③ 自宅前の歩道や植栽などの公共施設にも目を配り、敷地内外の環境美化を積極的に推進することとします。
- ④ 区域内の公共空間（公園や調整池等）や隣接して流れる河川の浄化に努め、護岸や法面の環境美化を積極的に推進することとします。



NEGIYA Machizukuri-no-Rule

4. 地区の 緑化推進



豊かな緑に包まれた個々の住まいが街並みと一体となり、
地区全体が緑でつながる魅力あるまちを生み出すため、
住む人みんなで緑を守り育てるまちづくりを目指します。

- ① 公園及び道路等の公共空間においては、管理者と相談のうえ、地域が主体的に樹木等の保全や維持管理を行うこととします。
- ② 道路から見える民有地空間においては、生垣や庭園を設置し、敷地内緑化を推進するとともに、道路や隣地に迷惑がかからないよう適正な維持管理を行うこととします。
- ③ 区域内の土地を駐車場等空き地として利用する場合には、周辺環境及び地区景観に配慮して、生垣等の植栽を施すこととします。



NEGIYA Machizukuri-no-Rule



Negiya

Machizukuri-no-Rule



袋井市柵宜弥自治会
 (袋井市愛野東)
 袋井市柵宜弥まちづくり委員会