

③雨水排水

共同住宅等の雨水処理については、出来る限り宅地内に側溝・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。

④その他

窓の向き合いや建物の日陰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。

各戸の出入り口については、道路との段差を解消し、全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。

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。

天神町 まちづくりのルール

袋井市天神町自治会

袋井市天神町まちづくり委員会

天神町まちづくりのルール

1. 目的

天神町地区の良好な住環境を、将来にわたって守り育てるために、区域内に住む人々の総意によって、まちづくりルールを取り決めることとしました。

このまちづくりルールは、法制度に位置づけられた地区計画等と違い、区域内に住む私たちがみんなで取り決めた約束事であり、私たちのまちづくりを実現していく基本的な方針を定めたものです。

2. 区域

まちづくりのルールを定める区域は、「久能向地区計画」に定める区域とします。

3. 対象

まちづくのルールは、区域内の建築物、その他の工作物（外構、看板、自動販売機等）及び土地を所有し、または、管理する者を対象とします。

4. 管理運営等

まちづくりルールの管理運営等については、お互いが快適な生活が送れるように、住む人一人ひとりが協力し助け合って遵守していくこととしますが、全体の管理運営については、自治会（まちづくり委員会）を通じて行うこととし、土地利用をされる際には、「建築行為等計画届」をまちづくり委員会へ提出していただくこととします。

5. 地区の景観づくり

①電柱

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、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工作物の設置

広告・看板等の工作物については、出来る限り設置を控え、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、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。

③自動販売機の設置

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。

- 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）

6. 地区の住環境の整備

①駐車場

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らないようにします。

②歩道の乗り入れ

川井山梨線・川井久能向線の歩道の乗り入れは、乗り入れの幅、乗り入れ口の数量に基準を設け、公平を保つようにします。

<乗り入れの幅>

用 地	乗り入れ幅 (m/箇所)
一 般 住 宅 境 内 地 未 利 用 地	4.27
会 社 用 地 店 舗 用 地 ア パ ー ト 等 用 地	6.10

<同一施設内の乗り入れ口箇所数>

間 口	箇 所
30m未満	1 箇 所
30m以上 50m未満	2 箇 所
50m以上 100m未満	3 箇 所
100m以上	4 箇 所

※ 乗り入れ口相互の間隔は、10m以上とする。

※ 間口が15m以上30m未満であっても、大型車輛等の出入りが多い施設で、かつ乗り入れ幅が5m以内の場合に限り、「乗り入れ口を2箇所とし、乗り入れ口相互の間隔を5m以上とする」ことができる。