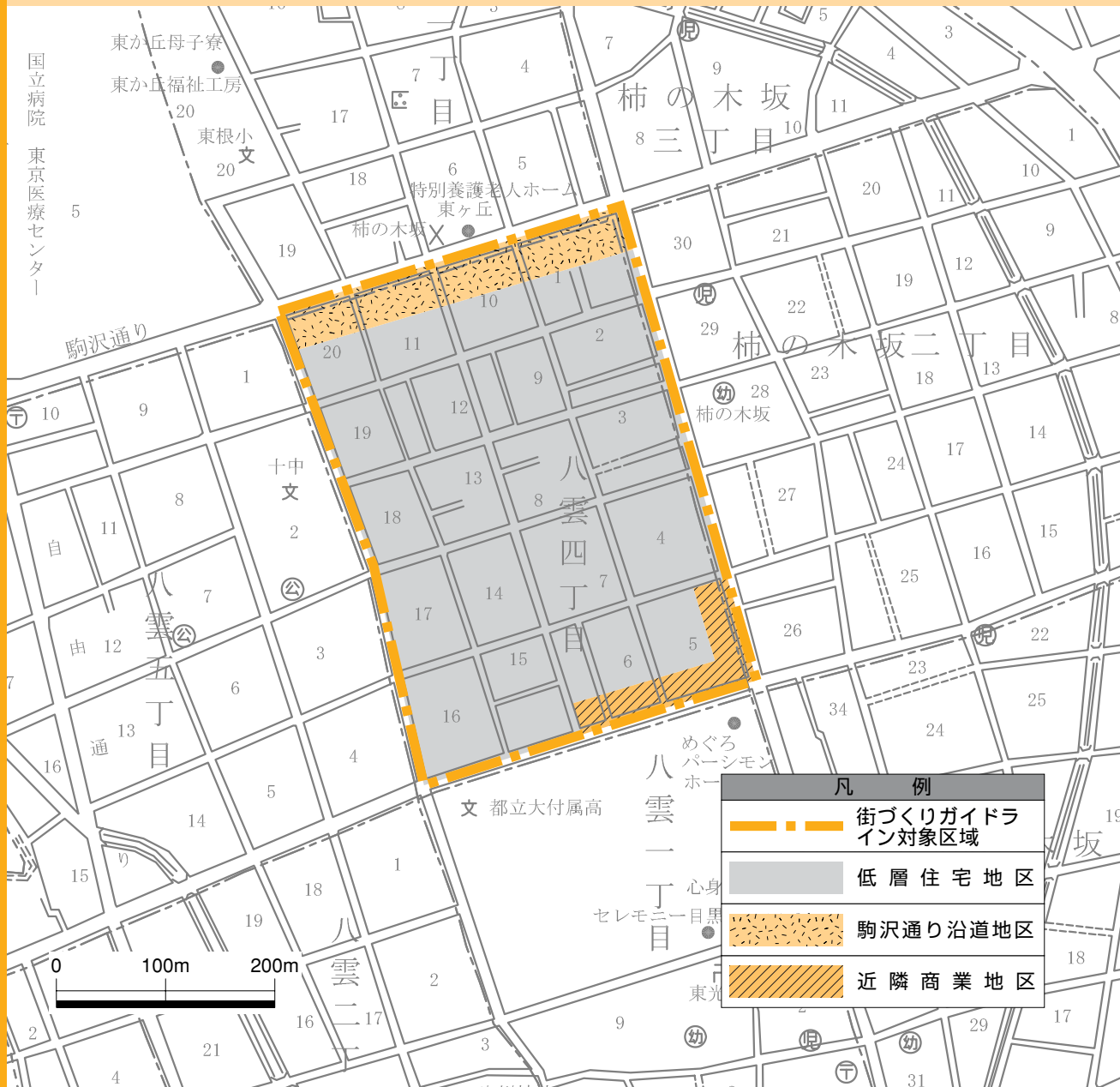


八雲4丁目地区 街づくり ガイドライン

- 昭和52年 59 60 62 63 平成2年 3 4
- ① 昭和52年 …… 区基本計画で環境優良地域の保全に努めることを決定
 - ② 昭和59年5月 …… 八雲4丁目全域をモデル地区として選定
 - ③ 昭和60年10月 …… 住環境等の基礎調査結果を住民説明会で発表
 - ④ 昭和62年11月 …… 住民意向調査結果を住民説明会で発表
 - ⑤ 昭和63年3月 …… 街づくり関係住民懇談会発足以後、懇談会(20回開催)街づくりニュース(5号発行)
 - ⑥ 平成2年10月 …… 街づくり憲章(案)街づくりガイドライン(案)住民説明会開催
 - ⑦ 平成3年1月1日 …… 街づくりガイドライン施行
 - ⑧ 平成4年3月 …… 街づくりガイドライン標示板設置



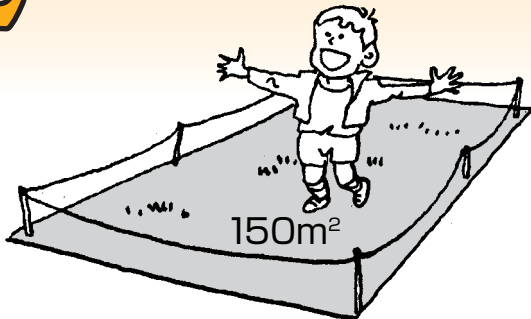
低層住宅地の街づくり基準 (ガイドライン)

緑が多く、ゆったりとした静かな住環境を守

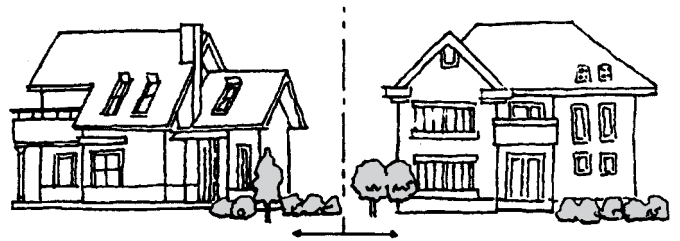
1 用途 住宅、共同住宅だけとします。



2 面積 敷地の最低規模を 150m²とします。



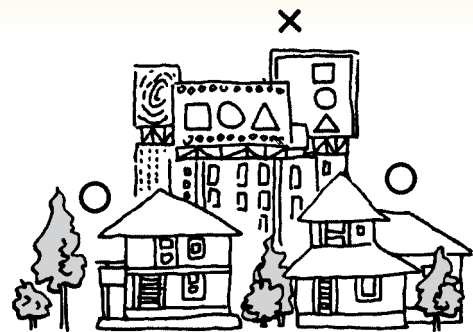
4 セットバック 道路から1m、隣地から50cm壁面を後退させ、ゆとりのある環境を守ります。



3 高さ 建物の高さを10m以下に制限します。



5 デザイン 建物の色や形などは、周辺の環境に調和したものとします。



■ 低層住宅地区の街づくり

1. 低層住宅地区において次の各号の一に該当する建築物は原則として建築しないものとする。
 - ①建築物の用途が住宅および共同住宅等専ら居住の用に供するものおよびそれらに付属するもの以外であるもの
 - ②敷地の規模が150m²以下であるもの
 - ③建築物の高さが10m以上であるもの
 - ④建築物の壁面後退距離が道路境界線から1m以下または敷地境

界線から50cm以下であるもの

- ⑤その他意匠等が、地区の環境に調和しないもの
2. 低層住宅地区内の垣柵は、生垣またはフェンスと植栽の組み合わせとし、敷地内の緑化に努めるものとする。
3. 低層住宅地区内においては、屋外広告物を表示し、または屋外広告物を掲示する物件を設置しないものとする。ただし、次の各号の一に該当する屋外広告物についてはその限りではない。

ガイドライン とは？

地区計画のように法的な制度ではありませんが、地区のみなさんで一緒に守っていこうという紳士協定的なものです。長い間検討してきた成果を「街づくりガイドライン」としてまとめました。

するため、つぎのようなルールを決めました。

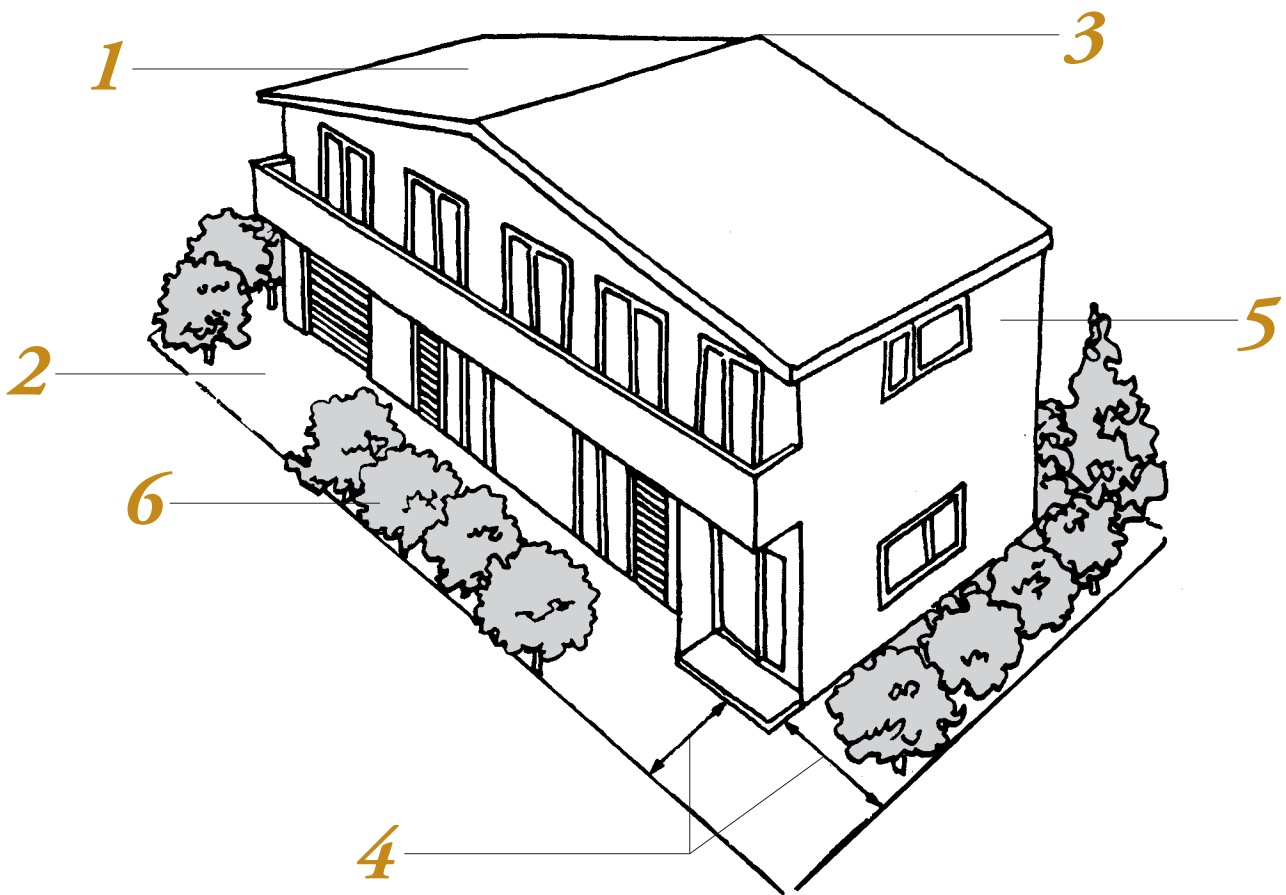
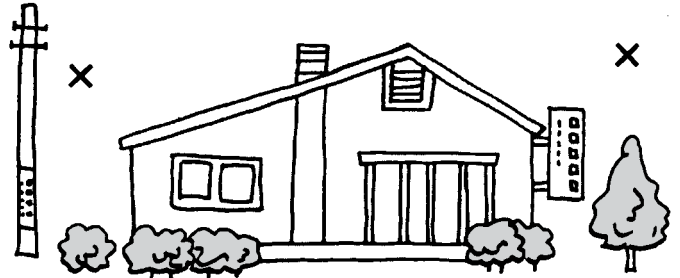
6 フェンス

生垣または、フェンスと植栽の組合せとします。また敷地内の緑化も進め、緑豊かな街をめざします。



7 看板

公共公益の目的で設置するもの、自己所有の建物・土地に設置するもの以外の看板を規制します。(電柱の看板・袖看板等…)

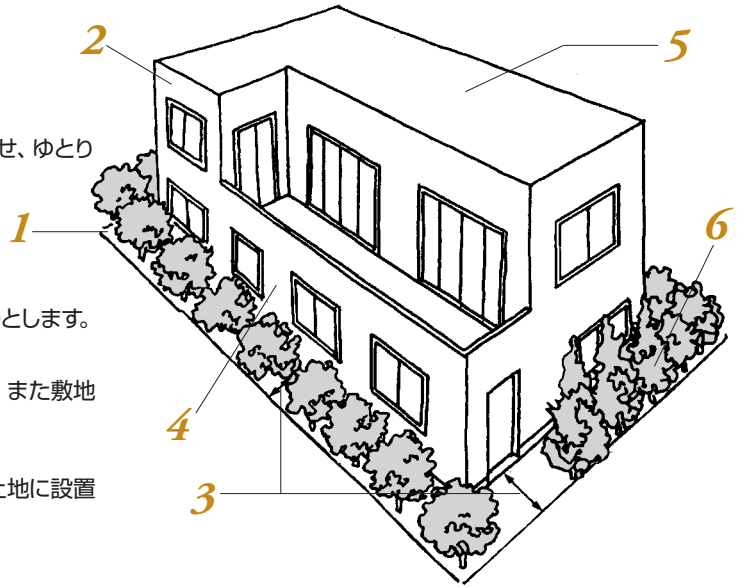


- ①法令等の規定により表示する屋外広告物
- ②国又は公共団体が、公共的目的をもって表示する屋外広告物
- ③公益を目的とした集会・行事・催物等のために表示する屋外広告物
- ④公益上必要な施設または物件に寄贈者名を表示する屋外広告物
- ⑤自己の氏名・名称・店名もしくは商標または自己の事業もしくは営業の内容を表示するため、自己の住所・事業所・営業所または作

- 業所に表示する屋外広告物
- ⑥自己の管理する土地または物件に、管理者が管理上必要な事項を表示する屋外広告物
- ⑦冠婚葬祭・祭礼等のために表示する屋外広告物

駒沢通り沿道地区の街づくり基準 (ガイドライン)

- 1 面積** 敷地の最低規模を 150m²とします。
- 2 高さ** 建物の高さを 15m以下に制限します。
- 3 セットバック** 道路から 1m、隣地から 50cm 壁面を後退させ、ゆとりのある環境を守ります。
- 4 構造** 耐火建築物、準耐火建築物とします。
- 5 デザイン** 建物の色や形などは、周辺の環境に調和したものとします。
- 6 フェンス** 生垣または、フェンスと植栽の組合せとします。また敷地内の緑化も進め、緑豊かな街をめざします。
- 7 看板** 公共公益の目的で設置するもの、自己所有の建物・土地に設置するもの以外の看板を規制します。

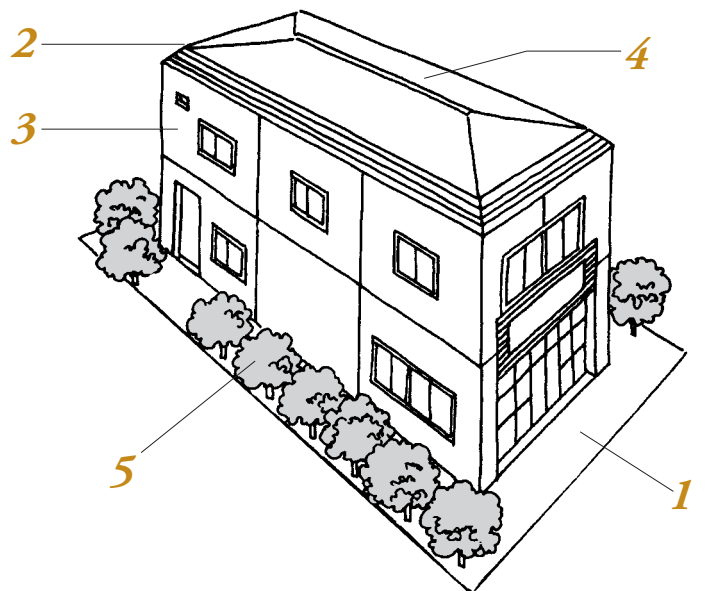


■ 駒沢通り沿道地区の街づくり基準(ガイドライン) ■

1. 駒沢通り沿道地区内において次の各号の一に該当する建築物は、原則として建築しないものとする。
 - ①敷地の規模が 150m²以下であるもの。
 - ②建築物の高さが 15m以上であるもの。ただし用途地域が第 1 種住居専用地域に指定されている箇所については、10m以上であるもの。
 - ③建築物の壁面後退距離が道路境界線から 1m以下または敷地境界線から 50cm以下であるもの。
 - ④建築物の構造が耐火建築物または準耐火建築物でないもの。
 - ⑤その他意匠等は、地区の環境に調和していないもの。
2. 駒沢通り沿道地区内の垣柵は、生垣またはフェンスと植栽の組合せとし敷地内の緑化に努めるものとする。
3. 駒沢通り沿道地区内においては、屋外広告物を表示し、または屋外広告物を掲示する物件を設置しないものとする。ただし次の各号の一に該当する屋外広告物についてはその限りではない。
 - ①法令等の規定により表示する屋外広告物。
 - ②国または公共団体が、公共目的をもって表示する屋外広告物。
 - ③公益を目的とした集会・行事・催物等のために表示する屋外広告物。
 - ④公益上必要な施設または物件に寄贈者名を表示する屋外広告物。
 - ⑤自己の氏名・住所・店名もしくは商標または自己の事業もしくは営業の内容を表示するため、自己の住所・事業所・営業所または作業所に表示する屋外広告物。
 - ⑥自己の管理する土地または物件に、管理者が管理上必要な事項を表示する屋外広告物。
 - ⑦冠婚葬祭・祭礼等のために表示する屋外広告物。

近隣商業地区の街づくり基準 (ガイドライン)

- 1 面積** 敷地の最低規模を 100m²とします。
- 2 高さ** 建物の高さを 15m以下に制限します。
- 3 構造** 耐火建築物、準耐火建築物とします。
- 4 デザイン** 建物の色や形などは、周辺の環境に調和したものとします。
- 5 フェンス** 生垣または、フェンスと植栽の組合せとします。また敷地内の緑化も進め、緑豊かな街をめざします。



■ 近隣商業地区の街づくり基準(ガイドライン) ■

1. 近隣商業地区内において次の各号の一に該当する建築物は、原則として建築しないものとする。
 - ①敷地の規模が 100m²以下であるもの。
 - ②建築物の高さが 15m以上であるもの。
 - ③建築物の構造が耐火建築物または準耐火建築物でないもの。
 - ④その他意匠等は、地区の環境に調和していないもの。
2. 近隣商業地区内の垣柵は、生垣またはフェンスと植栽の組合せとし敷地内の緑化に努めるものとする。