

幡鎌地区まちづくり約束事

目 的	ま ち づ く り の 内 容 等
<p>適正な土地利用の誘導</p> <p>将来土地利用構想の実現</p>	<p>将来の土地利用に関しては、幡鎌地区将来土地利用構想に基づき計画的に進める。</p> <p>土地条例第10条に基づき、土地の売買や建築物の新築・増築及び農地の転用等に際し、市に届け出る場合には、まちづくり委員会の同意を得る。</p> <p>農地や山林から宅地等への転換は、できる限り「ふるさと環境充実ゾーン」、「新たな宅地創出検討ゾーン」、「土地の幅広い活用検討ゾーン」内で行う。転換の際は、周辺の土地の有効利用ができなくなることはないように、周辺の農地や宅地の利用に与える影響に十分配慮する。</p> <p>今後、整備・開発の可能性がある企業所有地については、無秩序な開発を抑制し、企業との話し合いの場を設けながら、地区、市、企業三者の合意のもとに適切な土地利用を図っていく。</p>
<p>建築物の用途の誘導</p> <p>用途の混在の防止</p>	<p>「ふるさと環境充実ゾーン」、「農業環境保全ゾーン」、「新たな宅地創出検討ゾーン」内に建てることのできる建築物</p> <p>住宅 共同住宅 学校などの教育文化施設 公会堂や福祉関連施設などの公益上必要な施設 病院・診療所 農業用倉庫等の農業関連施設（地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く） 事務所（暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く）、店舗、飲食店等で、その用途の床面積の合計が150㎡以内のもの（ただし、「新たな宅地創出検討ゾーン」においては、その用途の床面積の合計が1,000㎡以内のもの） 地区居住者の工場及び作業所（地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く） 上記のほか、まちづくり委員会において承認を得たもの</p> <p>「土地の幅広い活用検討ゾーン」内に建てることのできる建築物</p> <p>上記の～に該当するもの 事務所（暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く）、店舗、飲食店等 工場及び作業所（地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く） 流通業務施設（地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすようなものは除く） ホテル・旅館等（ラブホテルは除く） 上記のほか、まちづくり委員会において承認を得たもの</p> <p>「自然との共生 保全・活用調整ゾーン」については、地域の環境や暮らしの安全性・快適性・健全性を脅かすおそれのないものを基本とし、まちづくり委員会、市、企業が調整しながら適正な建築物の用途を誘導していく。</p>

目 的	ま ち づ く り の 内 容 等
建築物の高さの誘導 良好な景観の維持 日照の確保	<p>「ふるさと環境充実ゾーン」内に建てることのできる建築物の高さの最高限度は10mとする。(ただし、まちづくり委員会が、地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)</p> <p>「ふるさと環境充実ゾーン」内に建てることのできる建築物の各部分の高さは、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに5mを加えたもの以下とする。</p>
建築物の敷地面積の 最低限度の誘導 敷地の細分化による 密集化の抑制	<p>建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。(ただし、まちづくり委員会が、地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)</p>
建築物の壁面の位置の誘導 日照や通風の確保 ゆとりある住環境の維持 災害時における 安全性の確保	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から、1.0m以上後退させる。ただし、以下に掲げるものについては、0.5m以上の後退とする。</p> <p>別棟の車庫で延面積が25㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの</p> <p>別棟の物置で延面積が6.6㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの</p>
看板等の形態、設置の誘導 良好な環境・景観の維持	<p>広告または看板は、自己及び公共の用に供するものに限定するとともに、周辺の景観に配慮した色彩・形態(高さ・大きさ等)・場所とする。(ただし、まちづくり委員会が、地域の環境や暮らしの安全性・快適性を脅かすおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)</p> <p>青少年健全育成に悪影響を及ぼす自動販売機等を設置しない。</p>
必要な道路幅員の確保 将来道路網構想の実現	<p>建築物の新築や改築時には、既存道路の拡幅すべき目標幅員及び新たな道路位置に合わせる。</p>
生垣等による緑化の推進	<p>道路に面して垣又は柵を設ける場合には、コンクリート塀、ブロック塀はできる限り設けないようにし、池垣、板塀又は透視可能なフェンス等で植栽が施されたものとする。</p> <p>道路から見える住宅敷地内の場所には、四季の草花や花の咲く木、実のなる木を植栽するように努める。</p> <p>地区住民が一体となり、道路や河川・水路沿い等への花木や草花等による緑化や修景活動に積極的に取り組む。</p>
農地・山林の適正な管理	<p>地区内の農地・山林については、適切に管理し、耕作放棄地や荒地にならないよう努める。</p>

目 的	ま ち づ く り の 内 容 等
<p>ゴミ処理対策の推進</p>	<p>ゴミの排出（処理）に対する意識を高め、各家庭がゴミの減量に努めるとともに、分別回収など市のごみ収集システム（ルール）に協力する。</p> <p>また、周辺環境への影響、安全性の確保などから、各家庭におけるゴミの焼却をできるだけ行わないようにする。</p>
<p>地域資源の美化活動の推進</p>	<p>区としてすでに実施している河川や社寺の美化活動（草刈や清掃）を継続し、今後とも地区住民が一体となって積極的に取り組む。</p>
<p>地域資源の保全・継承活動の推進</p>	<p>地区住民が一体となり、地区に残された歴史・文化資源の保全・手入れに積極的に取り組むとともに、憩いの場等として整備・充実していく。</p>
<p>水質浄化対策の推進</p>	<p>単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替えをできる限り進める。そのため、住宅等の新築及び台所、風呂、トイレ等の水廻り部分の増改築にあたっては、合併処理浄化槽を設置する。</p> <p>合成洗剤使用の削減や水切り袋の使用等により、家庭や地域でできる生活排水対策に積極的に取り組む。</p>
<p>地元要望の整理、投げかけ</p>	<p>地元要望の高い天竜浜名湖線の新駅設置や、地区の環境に大きな影響を及ぼすと考えられる西環状線の整備、企業所有地の開発等に対し、地元住民の話し合いの場を設けながら、地元要望をまとめ、県や市、関係機関、企業に投げかけていく。</p>
<p>自治会活動や生涯学習活動等への積極的な参加</p>	<p>地区住民は、自治会活動や生涯学習活動等に積極的に参加し、各活動を充実、活発化していく。</p>
<p>まちづくり委員会の結成</p>	<p>地区の代表者により構成する「幡鎌まちづくり推進委員会」を組織し、みんなの意見やアイデアを取り入れながら、「幡鎌地区まちづくり計画」の実現に向けてまちづくりに取り組む。</p> <p>地区住民は、「幡鎌地区まちづくり計画」を守り、推進するとともに、「幡鎌まちづくり推進委員会」等におけるまちづくり活動に積極的に協力する。</p>