新島地区まちづくり計画書

名　　称			新島地区まちづくり計画
位　　置			熊谷市新島字屋敷、字芝付、原島字天神の各一部
区　　域			計画図表示のとおり
面　　積			約 7.6ha
まちづくりの目　標			地区の中央部を国道 17 号が通り抜けており、熊谷市中心市街地へのアクセスほか広域へのアクセスが行いやすい地区であるとともに、地区全体は旧来からの集落地で、緑にあふれた閑静な住環境を維持している地区であることから、本地区のまちづくりの目標を以下のとおり定める。 (1)田園地区として、緑の環境と調和したまちづくりの推進 (2)閑静住宅地づくり
まちづくりの方針	土地利用の方針		地区全体を低層低密の住宅地を基本として利用する。開発にあたっては、雨水・汚水排水を適切に処理するとともに、必要に応じて関係機関と十分協議のうえ進める。
	道路等の整備の方針		地区内の道路等については、計画図をもとに、関係機関と協議のうえ、適切に配置する。また、住宅地への通過交通の進入を防ぐ対策を講ずる。
	建築物等の整備の方針		周辺環境との調和を図るために、建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、敷地面積の最低限度、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限、その他周辺環境に配慮すべき事項について定める。
まちづくり計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第２（ろ）項に掲げる建築物（ただし共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く）以外の建築物は建築してはならない。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度を１０ｍとし、かつ階数を２階以下とする。ただし、この計画が市長の認定を受けた際、現に存する建築物で当該最高限度制限に適合しない部分を有するものの新築及び増築等で当該建築物の高さの範囲で行うものは適用しない。
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は 300 ㎡とする。 ただし、熊谷市開発許可等の基準に関する条例施行規則第２条に該当するものについてはこの限りではない。
		建築物の意匠の制限	建築物の形態、色彩、材料等は、本地区及び周辺地区の田園環境や景観に配慮したものとする。
		かき又はさくの構造の制限	敷地内に設置するかきやさくについては、周辺との調和に配慮したものとする。
		周辺地域への配慮	安全で快適な地区環境を形成し、まとまりのあるコミュニティを育成していくために、以下の事項について配慮する。 (1)敷地内における駐車スペースや荷捌き場の確保 (2)敷地内緑化の推進 (3)住宅地の日照、騒音等 (4)看板や広告物等の周辺環境への調和 (5)農地と居住環境との調和 (6)雨水・汚水排水の適切な処理

新島地区まちづくり計画認定区域図

