下奈良集福地区まちづくり計画書

下奈良集福地区まちづくり協議会

名　　称			下奈良集福地区まちづくり計画
位　　置			熊谷市下奈良字原乾の一部、字中妻西の一部、中奈良字東耕地の一部
区　　域			計画図表示のとおり
面　　積			約 7.7ha
まちづくりの目標			地区西側の県道大田・熊谷線は、南に国道１７号バイパスの立体交差を経て市街地に通じ、地区北側には、県道葛和田・新堀線が貫通し、籠原駅へのアクセスにも恵まれたこの地域は、市役所奈良出張所、奈良小学校、奈良郵便局、くまがや農協奈良支店、奈良保育園等の都市機能が集積し、利便性の高い生活環境にあります。 農地は非農地に介在し、狭隘、不整形であることから、田園住宅の推進に当てるべく、本地区のまちづくりについて、以下の目標を定めました。 (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 ・地区内に残るみどりの保全、生け垣等の育成 ・地区のみどりの手入れや植栽を行う地域活動の実施 (2)閑静で安全・安心なまちづくりのための質の高い低層住宅の誘導 (3)新規居住者を地域に積極的に受け入れ、コミュニティの活性化を目指す ・地域の行事や共同作業等への参加を促がし、子育て等の協働を図り、あかるいまちづくりを推進する
まちづくりの方針	土地利用の方針		地区全体は、低層低密の住宅地を基本として利用する。 建物新設の場合の区画は 300 ㎡以上とする。
	道路の整備の方針		開発による道路は行き止まりとしないなど、利用しやすく、安全で快適な道路網となるよう整備する。
	建築物等の整備の方針		周辺環境との調和を図るために、建築物の高さの制限、建築物の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限、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	建築物の高さの制限	建築物の高さは１０ｍ以下とする。
		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、落ち着いたものとする。
		垣又は柵の構造の制限	敷地内に設置する垣や柵については、田園環境や景観に配慮して、閉鎖的にならないよう、生け垣等周辺環境との調和に配慮したものとする。
		周辺環境への配慮	(1)敷地内における駐車スペースを確保する。 (2)敷地内緑化を推進する。 (3)盛り土の高さは周辺道路から 50cm 以下とする。 (4)看板や広告物等は周辺環境への調和を配慮する。 (5)農地と居住環境との調和に配慮する。

下奈良集福地区まちづくり計画認定区域図

