

名 称		雨間地区地区計画
位 置		秋川市雨間字秋留野、字萩野、字一丁目、字上野原、字北郷、野辺字日室塚、字七辻、字横吹及び二宮字余田各地内
面 積		約26.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、雨間土地区画整理事業等の施行区域であり、良好な環境の街区づくりが進められている。そこで、本計画は、土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、豊かな緑とうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区を四つの地区に細区分し、以下の方針を推進していくこととする。 沿道市街地地区：幹線道路沿いとしての条件を活かし、店舗及び沿道利用のサービス施設等の立地を図る。 共同住宅地区：共同住宅地として建築物の用途を純化し、質の高い良好な住環境の形成を図る。 低層住宅地区：低層の戸建住宅を主体とした質の高い良好な住環境の形成を図るとともに、生活利便施設の立地を図る。 低層住宅専用地区：低層の戸建住宅を主体とした質の高い良好な住環境の形成を図るとともに、良好な都市環境の形成に資する農地の保全を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業によって整備されるので、この機能が損なわれないようその維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区の土地利用の方針に照らし、良好な街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 また、良好な街並み景観の形成を図るため、建築物の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

地 区 整 備 計 画	位 置		秋川市雨間字秋留野、字萩野、字一丁目、字上野原、字北郷、野辺字日室塚、字七辻、字横吹及び二宮字余田各地内			
	面 積		約26.8ha			
	地区施設の 配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			住 区 道 路 1	6.0m	約2m	拡幅
			住 区 道 路 2	6.0m	約2m	拡幅
	地区の 区 分	名 称	沿道市街地地区	共同住宅地区	低層住宅地区	低層住宅専用地区
		面 積	約6.1ha	約2.3ha	約4.8ha	約13.6ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 各住戸の専用面積が29㎡未満の長屋及び共同住宅 2. 倉庫（その他の建築物に付属するものを除く）	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 各住戸の専用面積が29㎡以上の共同住宅 2. 市長が公益上必要と認めるもの 3. 前二号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住戸の数が3以上の長屋 2. 住戸の数が5以上の共同住宅	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く） 2. 住戸の数が5未満の共同住宅 3. 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く） 4. 市長が公益上必要と認めるもの 5. 前各号の建築物に付属するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	———	10/10	———	———

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度※	110㎡	200㎡	120㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、道路の路面の中心から高さ2.5mを超える範囲にあっては、この限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 			
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 透視可能なフェンス等で、高さは敷地地盤面より1.2m以下とする。 			

「区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

※印は知事承認事項

理由：良好な住環境を保全、育成するため地区計画を決定する。