

国道16号沿道元狭山地区 地区計画

昭和60年11月11日都市計画決定
平成7年3月17日都市計画変更
平成8年5月31日都市計画変更

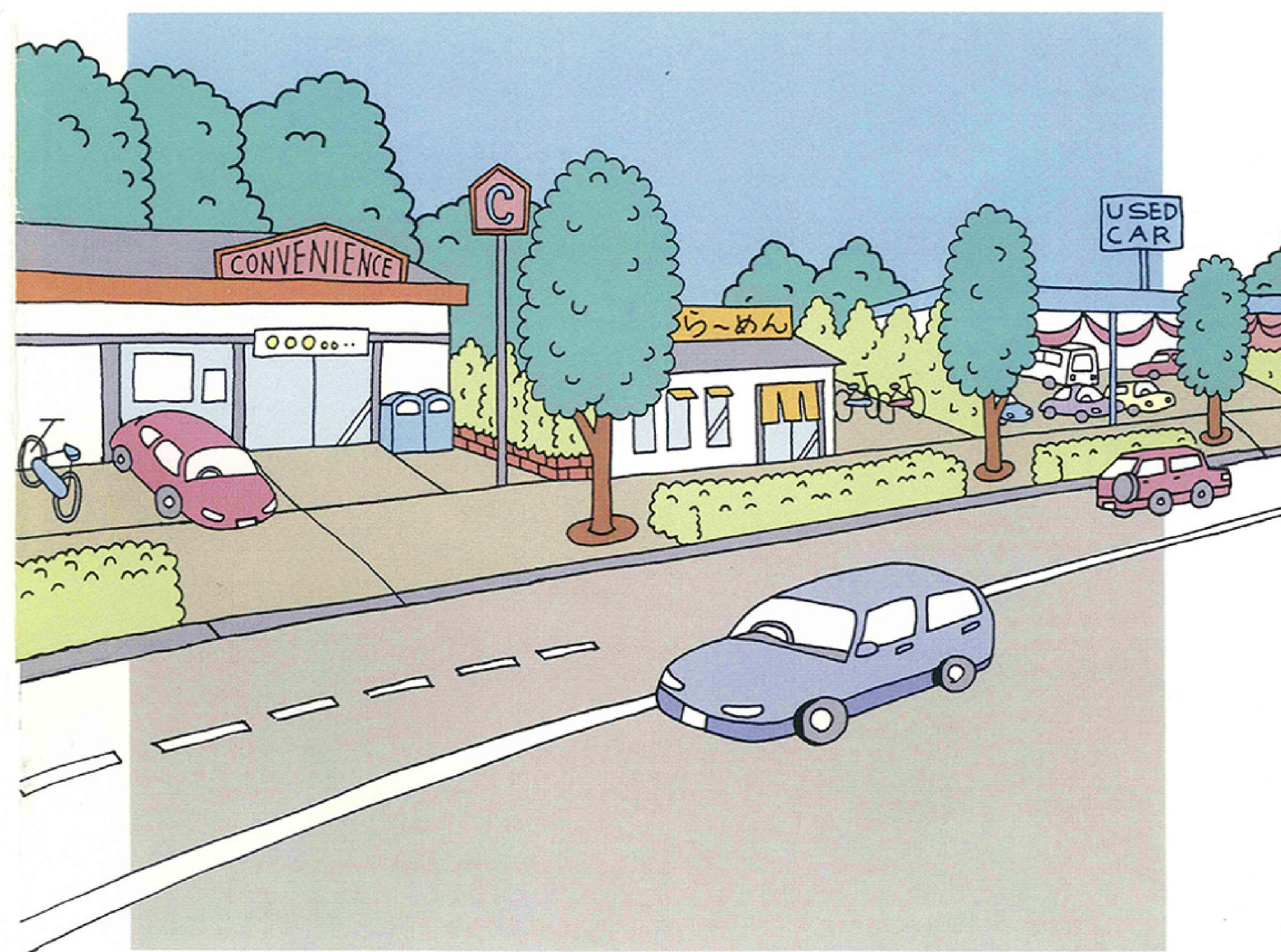
名 称	国道 16 号沿道元狭山地区地区計画	
位 置	瑞穂町大字二本木、大字駒形富士山、大字高根及び大字箱根ヶ崎各地内	
面 積	約 22.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の標目	本地区は、瑞穂町の北東部に位置し、都市計画道路 3・4・10(国道16号及び都道166号)及び都市計画道路 3・3・27(国道16号)の幹線道路沿道の無秩序な市街化の進展を防止し、地区の良好な市街地の創出と保全を図るため、用途の混在化及び建築物の過密化を防止することにより適正な土地利用を推進し、良好な市街地環境の形成を図る。
	土地利用の整備方針	住環境の保全を図りつつ、自動車関連施設、商業サービス施設等の立地する良好な沿道型の市街地を形成し、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	幹線道路及び接続する地区内道路等の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境を創出・保持するため建築物の用途の制限、屋外広告等の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	位 置	瑞穂町大字二本木、大字駒形富士山、大字高根及び大字箱根ヶ崎各地内
	面 積	約22.9ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1.ホテル又は旅館 2.ゲームセンター、ヌードスタジオ、アダルトショップ 3.学 校 4.老人ホーム、保育所 5.図書館、博物館、美術館 6.上記の建築物に付属するもの
	敷地面積の最低限度	115㎡
	建築物等の意匠形態の制限	1.地区内の広告塔、広告板及び案内板の表示面積(裏面及び側面は含めず)は、7㎡以下でなければならない。ただし、建築物の壁面から突出するものについては、5㎡以下とする。 また、刺激的な色彩、又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないものとする。 2.本地区にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板を設置してはならない。
	かき又はさくの構造の制限	生垣及びフェンスとする。ただし、高さ1m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りではない。

平成8年6月作成
平成22年8月増刷

国道16号沿道元狭山地区 地区計画の手引き

この地区では、関係する皆様と瑞穂町が
お互いに協力し、良好な市街地環境となる
よう、地区計画にもとづいてまちづくりを進
めていきます。



瑞穂町

平成8年6月

国道16号沿道元狭山地区 地区計画の方針

国道16号沿道元狭山地区は、瑞穂町の北東部に位置し、国道16号及び、都道166号という広域的な幹線道路に面する交通利便性の高い地区で、様々な用途の建物が立地する可能性があり、用途の混在化等による、環境の悪化が心配されます。

このため、この地区では、無秩序な市街化の進展を防止し、良好な市街地の創出と保全を図るため、地区計画によるまちづくりを進めます。

地区計画では、建築物の用途制限による無秩序な施設の混在化防止、最小敷地規模の設定による建築物の過密化防止、あるいは生垣づくりや屋外広告物の計画的誘導による秩序ある沿道環境の形成など、地区の総合的な環境づくりを進めます。

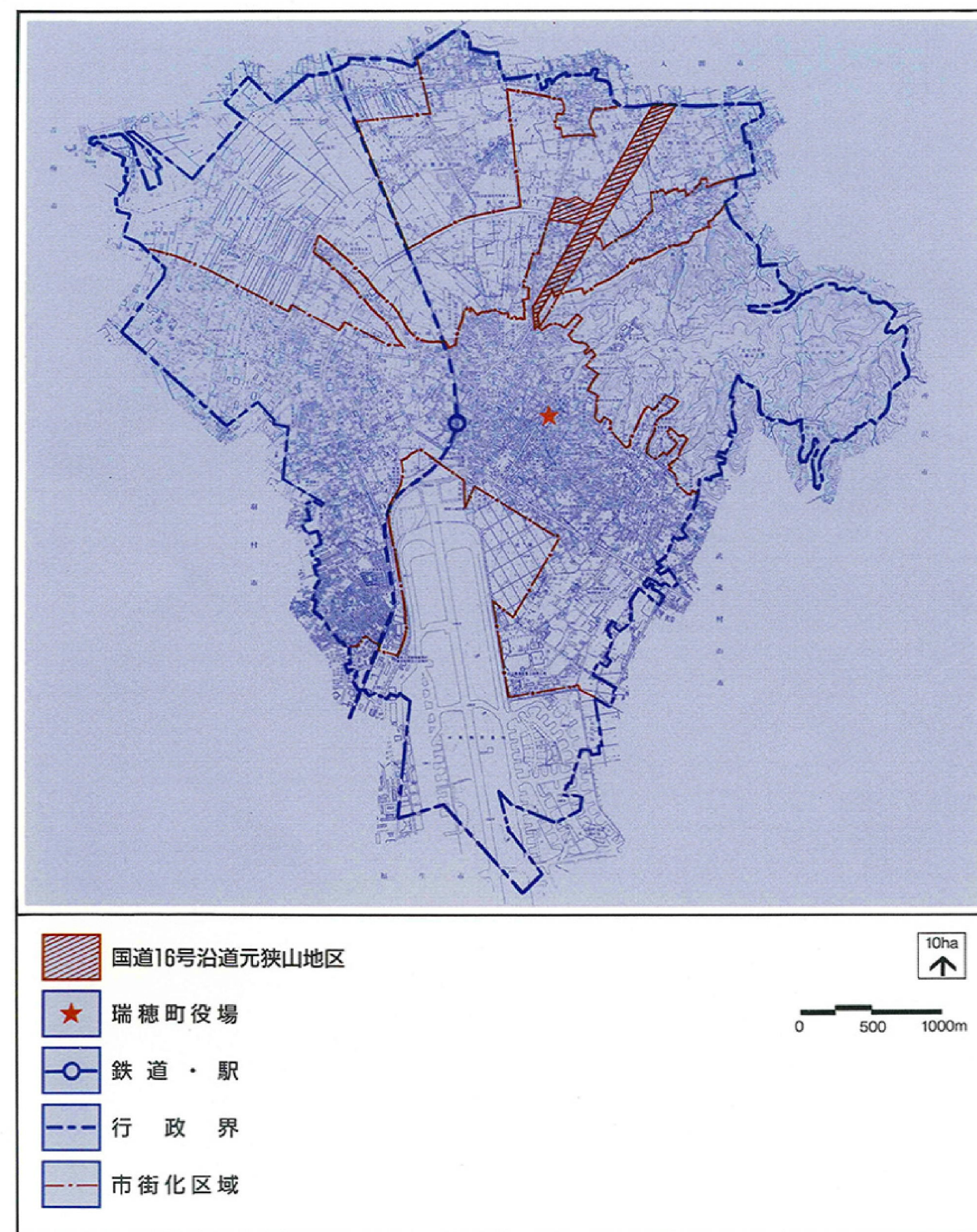
写真1 二本木歩道橋より箱根ヶ崎方向



写真2 富士山歩道橋より16号バイパス合流方向



国道16号沿道元狭山地区 地区計画位置図



地区整備計画

国道16号沿道元狭山地区の良好な市街地の創出・保全を図るため、建築物の用途の制限、敷地規模の最低限度、建築物等の意匠形態の制限、かき又はさくの構造の制限を行います。

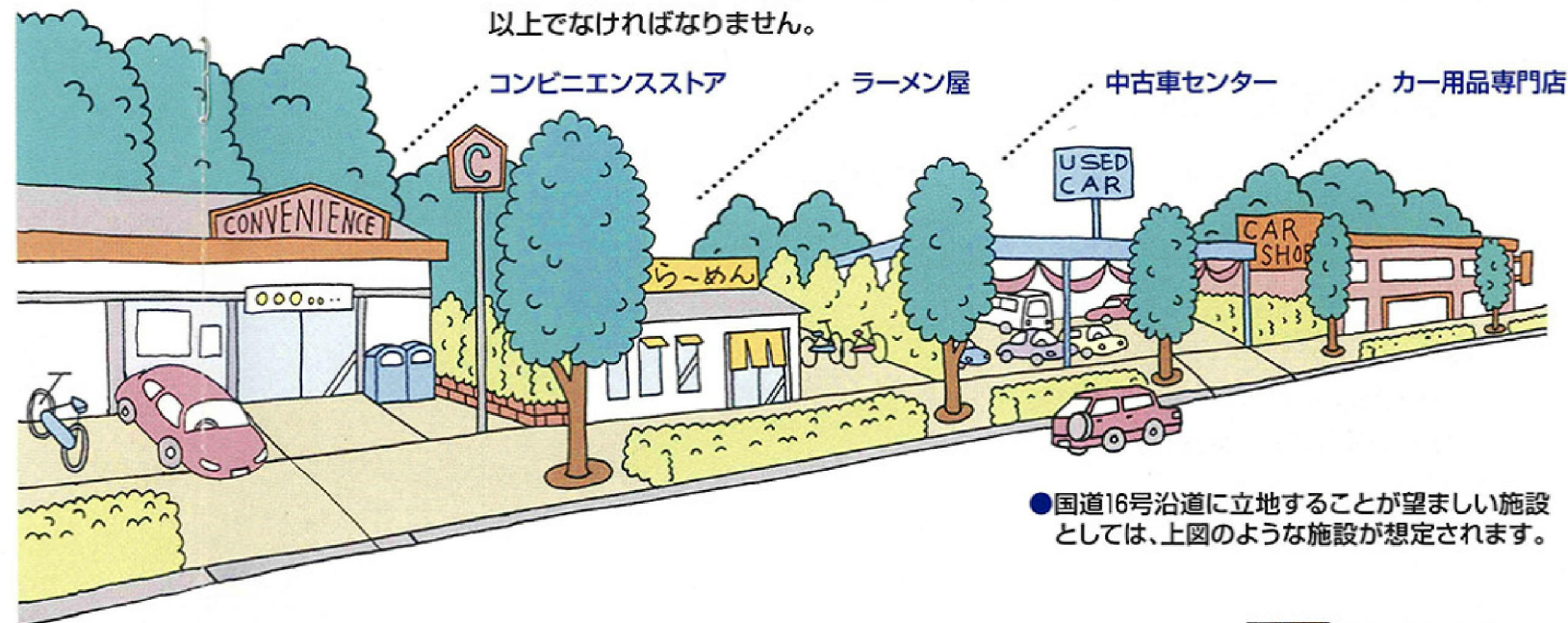
1) 建物の用途の制限

この地区では、次のような建物を建てることはできません。

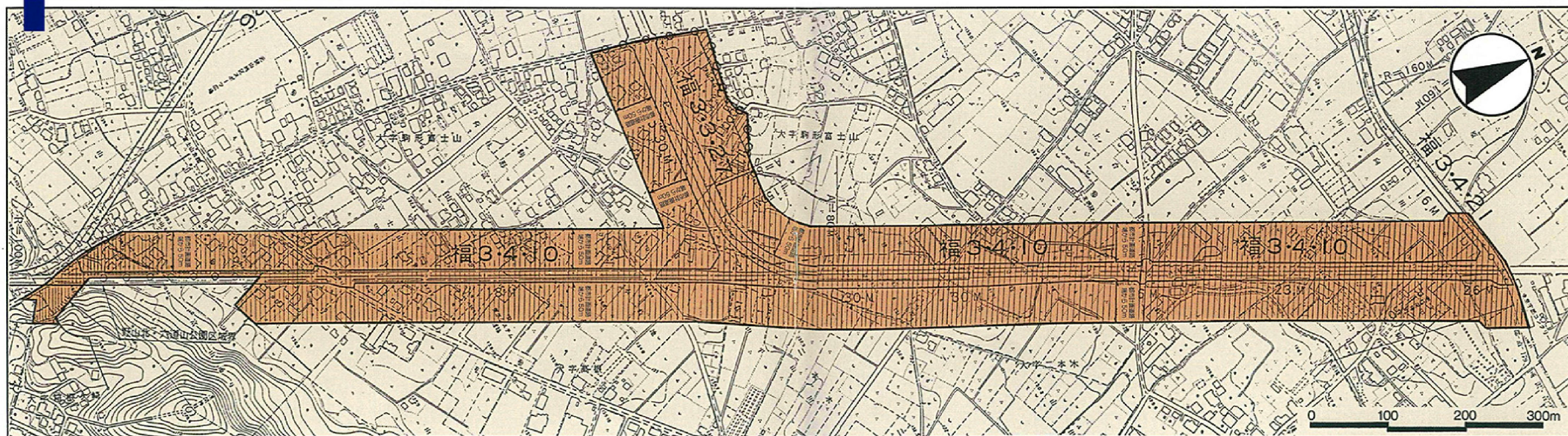
- ① ホテル又は旅館
- ② ゲームセンター、ヌードスタジオ、アダルトショップ
- ③ 学校
- ④ 老人ホーム、保育所
- ⑤ 図書館、博物館、美術館
- ⑥ 上記の建築物に付属するもの

2) 敷地面積の最低限度

この地区は、敷地の分割による住宅の狭小化、過密化を防ぐため、敷地面積は115㎡以上でなければなりません。

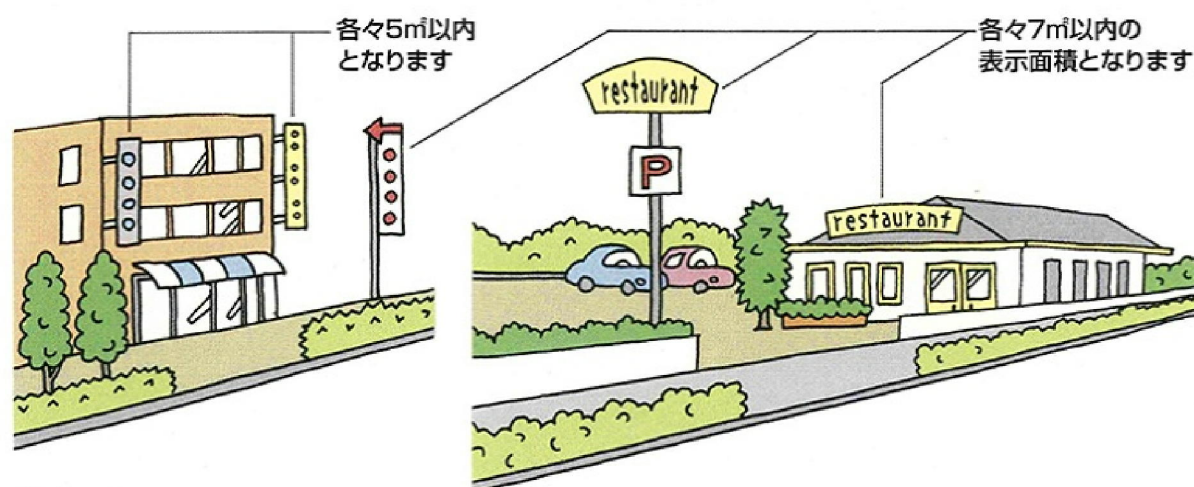


国道16号沿道元狭山地区 地区計画図



3)建築物等の意匠形態の制限(広告物の制限について)

- ① 地区内にある施設のみ広告板、広告塔及び案内板を設置することができます。
この地区以外にある施設のための広告板等を設けることはできません。
- ② 広告板、広告塔及び案内板の表示面積(裏面及び側面は含めず)は、7㎡以内です。建築物の壁面から突出する広告板(突き出し看板、袖看板)の表示面積は5㎡以内です。



届け出

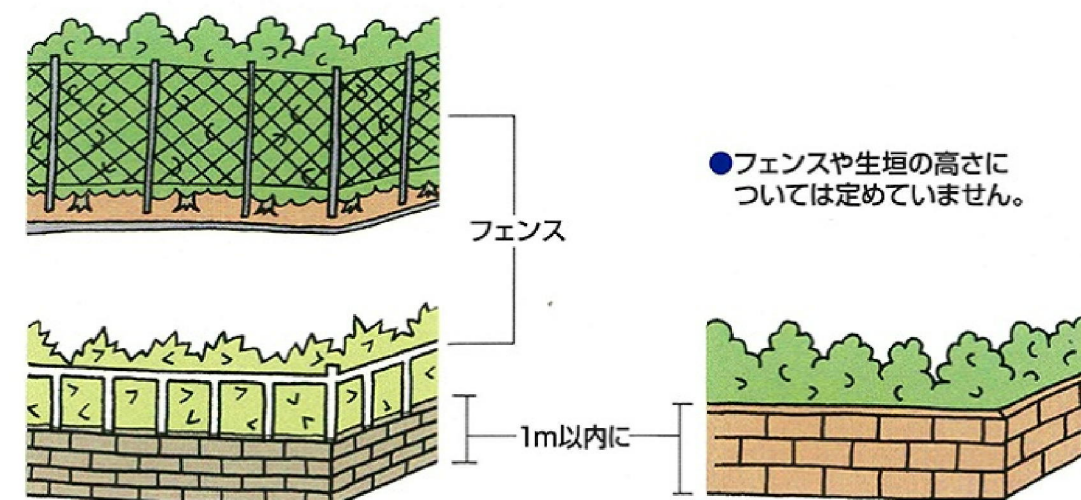
国道16号沿道元狭山地区内で建築物等の新築、増改築を行う前には次のような手続きが必要になります。

届け出が必要な行為

- ① 土地区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設のために、土地の区画割りを変更することをいいます。
- ② 建築物の建築
建築物の新築、増改築、移転等をいい、10㎡未満の場合も含まれます。
- ③ 工作物の建設
例えば、鉄塔・広告板・煙突等で一定の基準のものの建設をいいます。
- ④ 建築物の用途の変更
例えば、住宅から商店へといったような使用用途の変更をいいます。

4)かき又はさくの構造の制限

- ① かき又はさくは、生垣及びフェンスとします。
- ② コンクリートブロックや石積等は、高さ1m以下とします。



届け出の方法

- ① 届出期間 工事着手の30日前まで
- ② 届出場所 瑞穂町都市整備部都市計画課
- ③ 届出用紙 都市整備部都市計画課にあります。
瑞穂町ホームページからもダウンロードできます。

●問い合わせ先 瑞穂町都市整備部都市計画課 TEL.042-557-0599(直通)