

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画綾羅木新町三丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	綾羅木新町三丁目地区 地区計画	
位 置	下関市綾羅木新町三丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 5.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、下関市西部の響灘を望む綾羅木地区に位置し、公共による低層住宅地を主体とした基盤整備が、総合的、計画的に実施される区域であり、風致地区の指定地区内である。</p> <p>本計画は、事業実施後予想される建築物の用途の混在や、敷地の細分化等による住居環境の悪化を未然に防止し、秩序ある市街化を計画的に誘導しつつ、緑豊かで潤いのある良好な居住環境の形成と保全に努め、風致地区にふさわしい地区環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の基本方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を図るため、当該地区を二つに細区分する。</p> <p>1. 低層住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう戸建ての専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2. 沿道サービス地区 国道191号に面する地区については、沿道サービス施設を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図るべき地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置されている道路、公園の機能が損なわれないように維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 低層住宅地区 専用住宅と住民の日常生活上必要な用途を兼ねる住宅に限られた地区とし、閑静で潤いのある良好な居住環境が形成されるよう建築物の用途、建築物の高さの最高限度、敷地の最低面積、壁面の位置その他必要な規制・誘導を行う。</p> <p>2. 沿道サービス地区 国道191号に面する地区であることから、周辺住民の日常生活に必要なサービス施設を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図るべき地区とする。</p>

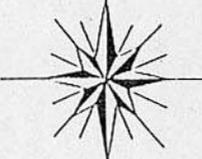
2. 地区整備計画

配地区及び施設規模の	幹線街路 区画幹線街路	幅員 10m 延長約 380m 幅員 6m 延長約 1,790m	
	公園	1箇所 面積約 0.17ha	
地区の名称	低層住宅地区	沿道サービス地区	
地区の面積	約 4.7ha	約 0.3ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。</p> <p>(1) 戸建専用住宅、戸建兼用住宅及びこれらに附属する建築物。</p> <p>(2) 地区集会所</p> <p>(3) 前(1)号に掲げる兼用住宅とは、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、次に掲げる用途を兼ねるものとする。</p> <p>1. 学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>2. 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品または工芸品を制作するためのアトリエ又は工房</p> <p>3. 事務所・日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する店舗(50㎡を超えるものを除く。)</p> <p>(4) 前(1)号に掲げる附属する建築物は、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の平屋建て物置、及び軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が40㎡以内の自動車車庫とする。</p>	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの。</p> <p>(3) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(4) 工場(床面積50㎡以下のもの、及び自動車修理工場で150㎡以下のものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(道路の角切り部分を除く。)までの距離は、1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの。</p> <p>(2) 軒の高さが2.5m以下の物置その他これに類する用途に供するもので、床面積の合計が5㎡以下のもの。</p> <p>(3) 軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が40㎡以内の自動車車庫。</p>	—

建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	1 0 m	—
	建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁の外観は落ちついた色彩とし、地区の景観に調和したものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号の一に該当するものとする。</p> <p>ただし、道路境界線から 1m以上の距離にあるものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 敷地地盤面からの高さが 1.3m以下の木製さく（基礎を構築する場合、基礎の高さは敷地地盤面から 0.2m以下とする。）とする。</p> <p>ただし、安全上必要な場合は、敷地地盤面からの高さが、1.3m以下の透視可能なフェンス等（基礎を構築する場合、基礎の高さは敷地地盤面から 0.2m以下とする。）とすることができる。</p>	—
	備考	<p>上記の建築物等の制限に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 市長が特にやむを得ないと認めたもの。</p>	
	(注) 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第 2 条の規定の例による。		

「綾羅木新町三丁目地区」地区計画 S=1:3,000

準工業地域



凡	例
---	市街化区域界
---	用途地域界
—	地区計画区域
■	低層住宅地区
■	沿道サービス地区
—	地区施設(道路)
■	地区施設(公園)