

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画長府新乃木坂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	長府新乃木坂地区 地区計画	
位 置	下関市長府川端二丁目・長府侍町一丁目・長府野久留米町	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 4. 0 h a	
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、長府地区の南西部に位置し、県道長府・前田線を取付道路とする低層戸建住宅地を中心とした緑豊かな住環境の形成を目的として開発された地区である。</p> <p>近隣の地域は、閑静な低層住宅地を形成し、さらには、江戸期からの歴史的遺産ともいえる長府地区の城下町としての風情を色濃く残している地域に続いている。</p> <p>本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>緑豊かなゆとりと潤いのある住宅地として調和のとれたまちづくりを行うため、建築物の用途の混在を防止し、良好な住環境の維持・保全を図る。</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>良好な住環境を維持・保全するため、建築物の用途、高さの最高限度、敷地の最低面積、壁面の位置等について必要な規制・誘導を行う。</p> <p>良好な町並み景観を維持・保全するため、建築物の意匠、かき又は塀の構造について必要な規制・誘導を行う。</p>

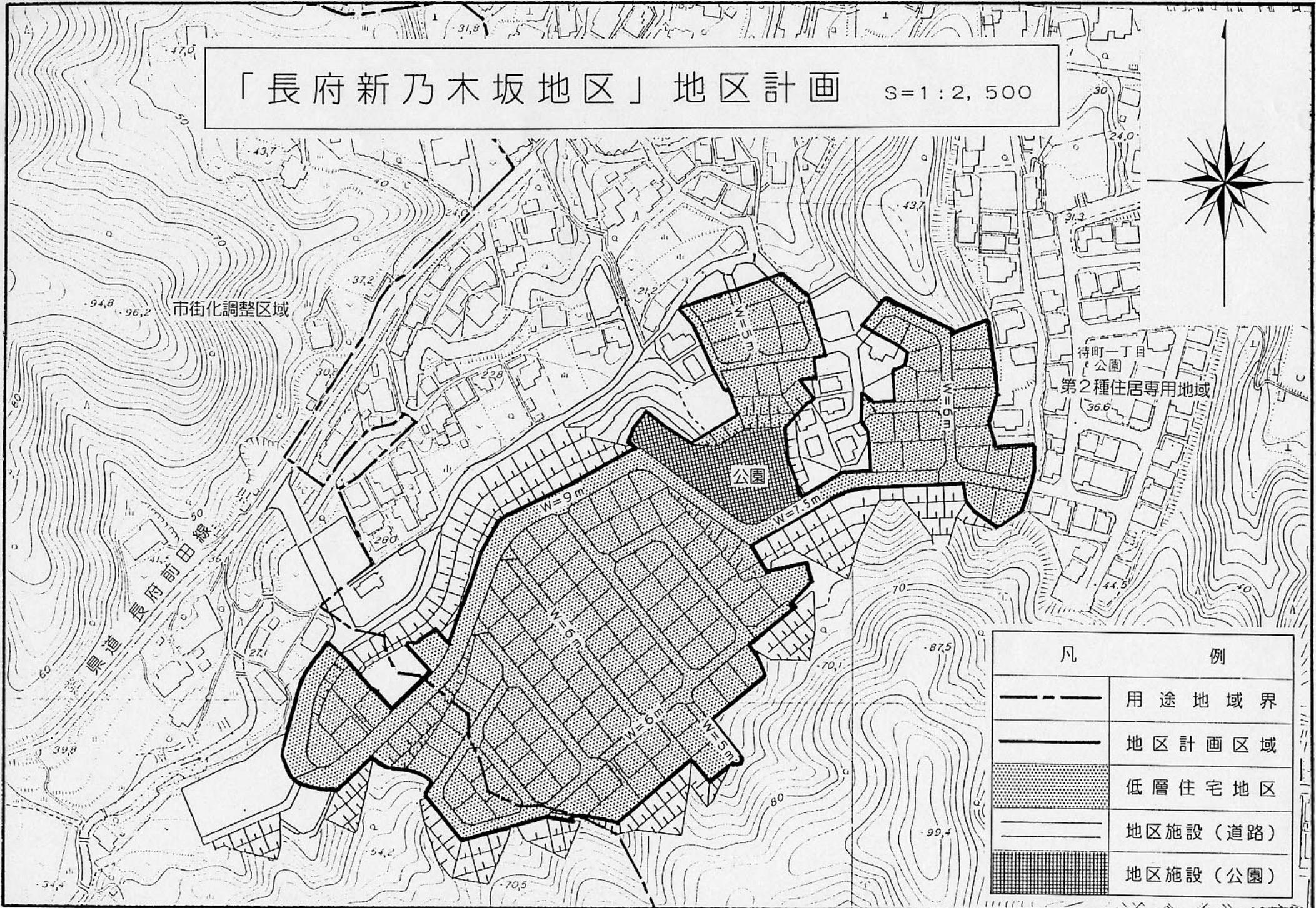
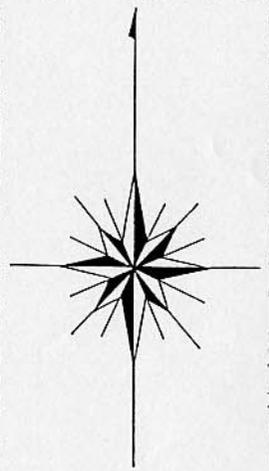
2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	幹線街路	幅員 9.0m 延長約 220m
	区画幹線街路	幅員 7.5m 延長約 220m
	区画街路	幅員 6.0m 延長約 1,010m
	区画街路	幅員 5.0m 延長約 170m
公園	1箇所	面積約 0.23ha
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. 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</p> <p>2. 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>3. 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房</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10㎡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>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{10}{10}$
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{6}{10}$
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
	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と道路境界線（角切り部分を除く。）の距離の最低限度は1.5m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以下のもの。</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、かつ、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	10m
	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塀の構造は、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) 高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンス等を施したもので、高さが1.5m以下のもの。</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。		

「長府新乃木坂地区」地区計画

S=1:2,500



市街化調整区域

待町一丁目
公園
第2種住居専用地域

公園

W=9m

W=5m

W=6m

W=6m

W=5m

凡	例
	用途地域界
	地区計画区域
	低層住宅地区
	地区施設(道路)
	地区施設(公園)