

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画フォレストタウン熊野地区地区計画を次のとおり決定する。

1. 地区計画の方針

名	称	フォレストタウン熊野地区 地区計画
位	置	下関市一の宮町四丁目、五丁目
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約 4.8ha
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、下関市中央部の火の山及び西部の響灘を望む熊野地区に位置し、公共による低層住宅地及び中高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地域である。</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等による住居環境の悪化を未然に防止し、秩序ある市街地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、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>閑静で豊かな自然環境を活かした良好な市街地形成を図るため当地区を低層専用住宅地区、中高層専用住宅地区と位置付け各ゾーンが調和のとれた市街地として形成される地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には、区画幹線道路、緑道等を適正に配置する。</p> <p>また、居住者及び周辺住民の憩いのスペースとして、公園緑地を設ける。さらには、これらの地区施設の機能を損なわないように維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい街なみの形成、良好な景観の形成等が図られるよう規制誘導する。</p> <p>1 低層専用住宅地区 良好な居住環境を保全、推進するために、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、壁面の位置及び意匠、形態等について規制誘導するとともに、緑地の保全及び植栽による緑化の推進を図る。</p> <p>2 中高層専用住宅地区 建築物及び居住環境については、低層専用住宅地区と調和のとれた質の高い賃貸住宅を整備し良好な街なみ環境の維持保全を図る。</p>

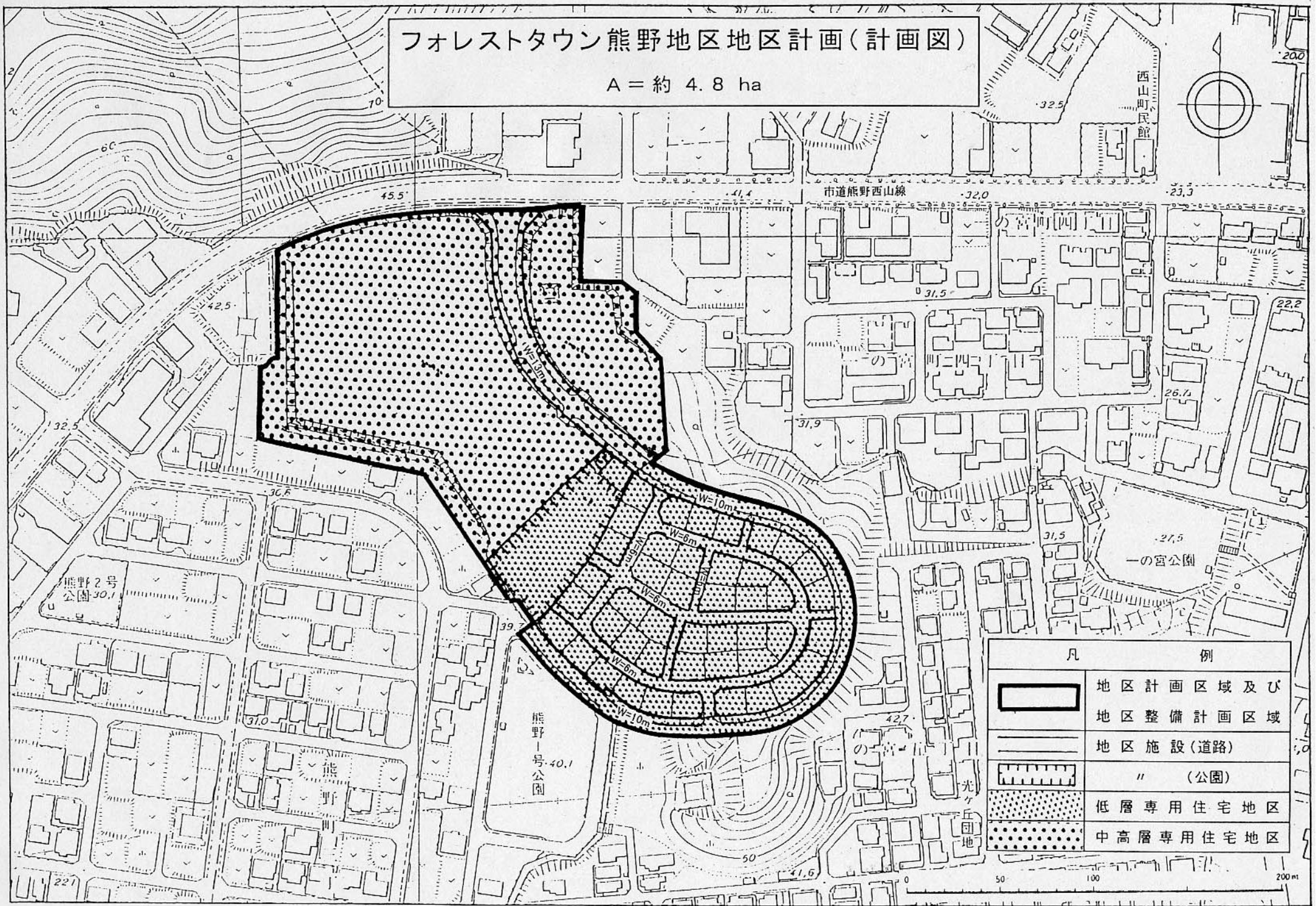
2. 地区整備計画



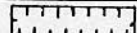

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	幅員	13m	10m	6m
				延長	約190m	約371m	約460m
			公園	約0.3ha 1箇所			
建築物等に関する事項	地区の分	地区の名称	低層専用住宅地区		中高層専用住宅地区		
		地区の面積	約2.0ha		約2.8ha		
	建築物等の用途の制限		<p>以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。</p> <p>(1) 戸建専用住宅、戸建兼用住宅及びこれらに附属する建築物</p> <p>(2) 集会所</p> <p>(3) 前(1)号に掲げる兼用住宅とは、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、次に掲げる用途のいずれか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)号に掲げる付属する建築物は、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> <p>(5) 前各号に掲げるもの以外の公益上必要な建築物及びそれに附属する建築物。</p>			<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) 共同専用住宅及びこれらに附属する建築物</p> <p>(2) 集会所</p> <p>(3) 前各号に掲げるもの以外の公益上必要な建築物及びそれに附属する建築物</p>	

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	200㎡（ただし、集会所の敷地を除く。）	—
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。（ただし、道路の隅切り部分を除く。）</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3.0m以下であるもの。</p> <p>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10㎡以内であるもの。</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>	<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までの距離は3.0m以上とする。</p> <p>ただし、自転車置場、ポンプ室、受水槽、電気室等は除く。</p>
		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、外壁の外観は落ち着いた色彩とし、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の制限は次のとおりとする。ただし、道路境界線より1.0m以上の距離にあるものについてはこのかぎりでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>ただし、安全上必要な場合は敷地地盤面から高さが1.3m以下の透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせ使用することができる。</p>		
備考	<p>上記の建築物等に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 市長が公益上、安全上やむを得ないと認めたもの。</p>			

フォレストタウン熊野地区地区計画(計画図)

A = 約 4.8 ha



凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	地区施設(道路)
	低層専用住宅地区
	中高層専用住宅地区

0 50 100 200m