

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画安岡エコタウン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	安岡エコタウン地区 地区計画	
位 置	下関市安岡町四丁目	
面 積	約 1.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、安岡地区西部に位置し、市街化区域に隣接する市街化調整区域内にあり、周辺は良好な自然環境が多く残されている一方、周辺の市街地並みの水準で公共施設等が整備されており、良好な居住環境を確保することが可能な地区であることから、主に低層の戸建住宅の建設を目的とした開発事業が実施される地区である。</p> <p>本地区計画は、土地利用に関する制限及び建築物等に関する制限、地区施設の適正な配置を行うことにより、周辺環境及び周辺農地の営農環境との調和を図り、閑静で落ち着いた良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>ゆとりと潤いのある住宅地形成を図り、調和のとれた街なみを形成するため、当地区を低層住宅地区及び低層集合住宅地区と位置付け、建築物の用途を住宅に限定する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、区画道路を適正に配置し、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置する。</p> <p>また、これらの地区施設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>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居住環境や良好な街なみ・景観の形成等が図られるよう建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限等について定める。</p> <p>1. 低層住宅地区                      良好な居住環境を維持・保全するために、建築物の用途は住宅のみとする。</p> <p>2. 低層集合住宅地区                      比較的大規模な面積を有する敷地とし、建築物の用途は集合住宅のみとする。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな空間を創出するため、植栽又は張芝等による緑化を推進する。</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		区画道路	幅員 9m 延長 約 105m 6m 延長 約 360m
			公園	面積 約 0.04ha 1箇所
	建築物等に関する事項	地区の分	地区の名称	低層住宅地区
		地区の面積	約 1.1ha	約 0.1ha
	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) 前(1)号に掲げる兼用住宅とは、延面積の2分の1以上を住居の用に供し、次に掲げる用途のいずれかを兼ねるものとする。</p> <p>1. 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㎡を越えるものを除く。)</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>(3) 前(1)号に掲げる附属する建築物とは、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以外のものは建築してはならない。</p> <p>(1) 集合住宅及びこれらに附属する建築物</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{8}{10}$
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{4}{10}$
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡（JR山陰本線との境界（以下「JR境界」という。）に面する敷地については、計画図に示す植栽帯部分の面積を除く。）
		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敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。（ただし、JR境界までの距離は2.2m以上とする。）
		建築物等の高さの最高限度	10m（ただし、建築物の階数は2以下とする。）
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋根の形態は勾配屋根とし、色彩は黒等を基調とする。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は茶系統またはグレー系統の色を基調とし、落ち着いたものとする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路に面するかき又はさくの構造は、生垣とする。</p> <p>2. 敷地境界の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>(1) 生垣</p> <p>(2) 1.2m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。）と植栽を組み合わせたもの</p> <p>3. JR境界については、次の各号に適合する材質、構造及び高さを有する壁等を設け、これらの機能が損なわれないよう、適切に維持・保全を図る。</p> <p>(1) 防音効果があり、かつ、線路への転落防止等の安全対策上有効であること。</p> <p>(2) 倒壊などにより、JR施設の管理等に支障がないよう、十分な強度を有するものであること。</p> <p>(3) 周辺景観に配慮した形態・意匠のものであること。</p>
		その他	敷地内の緑被率は、敷地面積の20%以上を確保するものとする。

地区整備計画	土地の利用に関する事項	土地利用の制限	J R 境界に面する敷地については 2.2m 以上の壁面後退に内、1.2m は植栽帯を設け、維持・保全を図るものとする。
	備	考	<p>上記の建築物等に関する事項及び土地の利用に関する事項は、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>
	(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。		

「区域は計画図表示のとおり」

# 「安岡エコタウン地区」地区計画（計画図）

