

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

新椋野地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	新椋野地区 地区計画	
位 置	下関市大字椋野字矢風呂、字沖台、字飯森、字鬼ヶ迫の各一部、 下関市椋野町三丁目、卸新町、宝町、三河町の各一部	
面 積	約 22.8 h a	
地区計画の目標	<p>当地区は、市の中心部地域と新幹線駅のある新下関駅周辺地域のほぼ中間に位置しており、都市計画道路の建設と併せて組合施行による土地区画整理事業が実施されている区域である。</p> <p>地区の東側には既存の流通業務団地を挟んで国道2号が、また、地区の南側には中国縦貫自動車道の下関インターチェンジがあり、優れた交通立地条件を有している。</p> <p>地区内を縦断する都市計画道路椋野伊倉線は、北側の1級市道楠乃垢田線と南側の県道武久椋野線を結ぶ2車線の1級市道であり、当道路を境に西側が主に住宅地、東側が商業地・業務地として市街地の形成が図られる予定である。</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、優れた交通立地条件にふさわしい土地利用を図りつつ、周辺環境と調和した良好な街区の形成と保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 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5つに細区分する。</p> <p>A地区 インターチェンジ周辺の立地条件を活かし、商業・業務系の土地利用を図る地区</p> <p>B地区、C地区 都市計画道路沿いの立地条件を活かし、店舗、事務所等の立地を図る地区</p> <p>D地区 住宅地として良好な居住環境の形成を図る地区</p> <p>E地区 低層及び中層の住宅地として良好な居住環境の形成を図る地区</p>
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	地区内の道路、公園については土地区画整理事業により整備されており、これらの機能が損なわれないよう維持保全に努める。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	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土地利用や、良好なまちなみ・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、工作物の設置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限及び敷地内の緑化率の最低限度について定める
	緑 化 の 方 針	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。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
			(近隣商業地域)	(第一種住居地域)			(第一種中高層住居専用地域)
		地区の面積	約 7.3ha	約 1.2ha	約 3.3ha	約 2.3ha	約 8.7ha
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は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>戸建専用住宅</li> <li>1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。(1階の住宅等の用途に供する部分が、廊下、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。)</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票権販売場、場外車券場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>自動車車庫(建築物に附属する車庫を除く。)</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>畜舎</li> <li>工場(作業場の床面積合計50㎡以内の自動車修理工場及び作業場の床面積合計50㎡以下のパン屋・米屋等を除く)</li> <li>火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設</li> </ol>	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>戸建専用住宅</li> <li>1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。(1階の住宅等の用途に供する部分が、廊下、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。)</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>自動車教習所</li> <li>自動車車庫(建築物に附属する車庫を除く。)</li> <li>畜舎</li> <li>工場(自動車修理工場及び作業場の床面積合計50㎡以下のパン屋・米屋等を除く)</li> <li>火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設</li> </ol>	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>戸建専用住宅</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>自動車教習所</li> <li>自動車車庫(建築物に附属する車庫を除く。)</li> <li>畜舎</li> <li>工場(自動車修理工場及び作業場の床面積合計50㎡以下のパン屋・米屋等を除く)</li> <li>火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設</li> </ol>	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施設</li> <li>自動車教習所</li> <li>自動車車庫(建築物に附属する車庫を除く。)</li> <li>畜舎</li> <li>工場(自動車修理工場及び作業場の床面積合計50㎡以下のパン屋・米屋等を除く)</li> <li>火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設</li> </ol>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>住宅で次の用途を兼ねるもの <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店及び理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ol> </li> <li>共同住宅</li> <li>地区集会所又は公民館</li> <li>学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>診療所</li> <li>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	

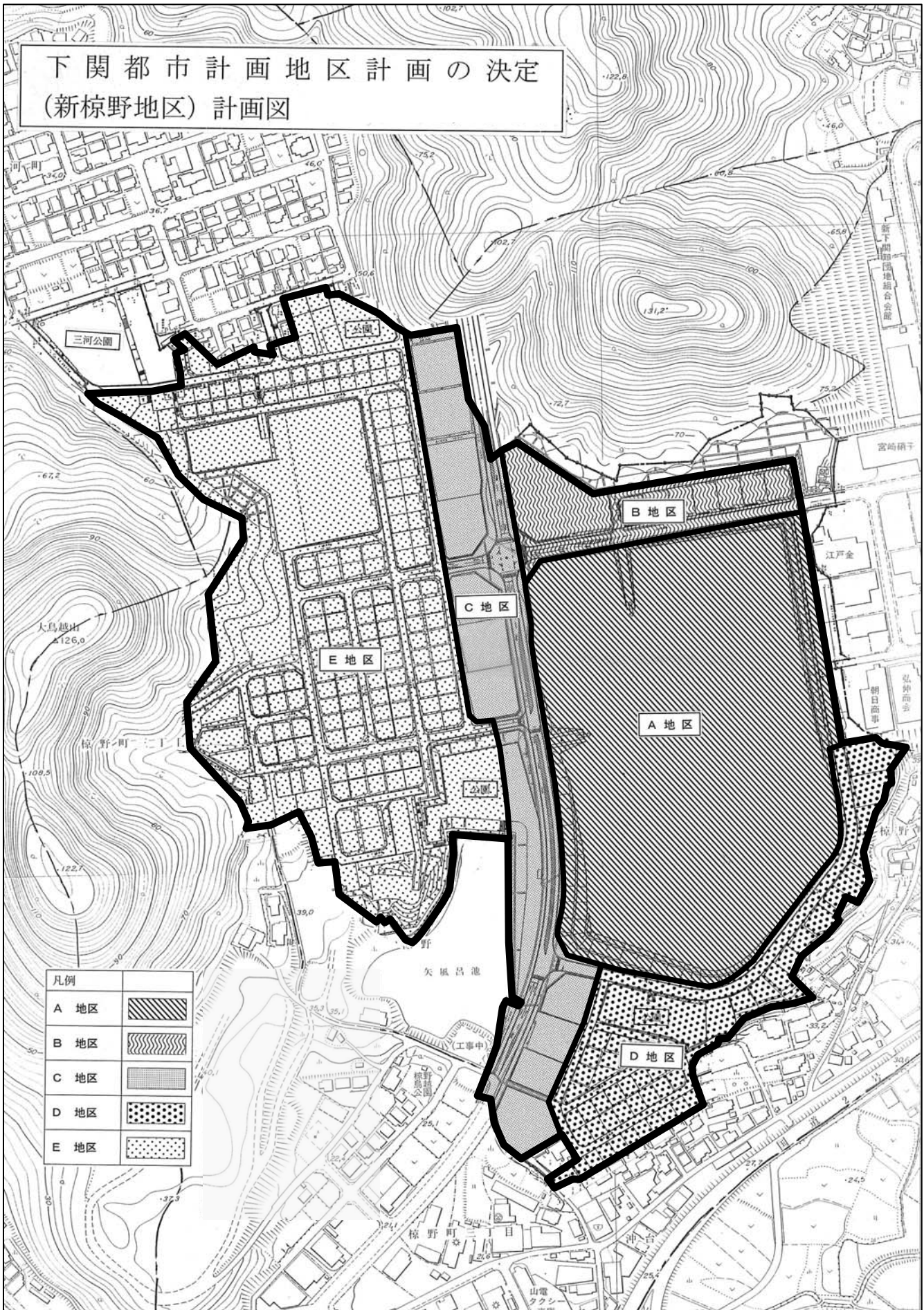
	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区
建築物の敷地面積の最低限度	<p>1, 000㎡</p> <p>但し、土地区画整理法の規定により仮換地として指定及び換地処分により敷地面積が1,000 ㎡未満となる場合、又は、地区集会所、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>	<p>5 0 0 ㎡</p> <p>但し、土地区画整理法の規定により仮換地として指定及び換地処分により敷地面積が5 0 0 ㎡未満となる場合、又は、地区集会所、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>	<p>1, 0 0 0 ㎡</p> <p>但し、土地区画整理法の規定により仮換地として指定及び換地処分により敷地面積が 1,000 ㎡未満となる場合、又は、地区集会所、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>	<p>1 7 0 ㎡</p> <p>但し、土地区画整理法の規定により仮換地として指定及び換地処分により敷地面積が1 7 0 ㎡未満となる場合、又は、地区集会所、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>	<p>1 5 0 ㎡</p> <p>但し、土地区画整理法の規定により仮換地として指定及び換地処分により敷地面積が1 5 0 ㎡未満となる場合、又は、地区集会所、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>
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A地区の境界線までの距離は、20m以上、また、その他の敷地境界線までの距離は、1.5mとする。</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、1.5 m 以上とする。</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（角切り部分を除く。）までの距離は1.0m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) 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>(2) 軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が40 ㎡以内の自動車車庫又は自転車置場。</p>	
建築物等の高さの最高限度	—	—	—	1 5 m	1 5 m
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け落ち着きのあるものとする。また蛍光塗料及び金銀色塗料は使用しないこと。</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、落ち着きのあるものとする。</p>	<p>屋根の色彩は黒等を基調とし、専用住宅については屋根の形態は勾配屋根とする。</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、落ち着きのあるものとする。</p>

A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
<p>屋外広告物（屋上広告物、壁面広告物、突き出し看板、野立広告）については、デザイン、色彩とも周辺の美観風致を損なわないよう配慮したものとし、次の制限を定める。</p> <p>(1) 色彩については次の基準を満たすものとする  イ 地色は、彩度8以上のけばけばしい色及び明度が3未満の暗色を使用していないこと。  ロ 彩度8以上のけばけばしい色の使用を全体の1/2以下に抑えること。  ハ 原則として蛍光塗料及び金銀色塗料を使用していないこと。  ニ 赤色系の色の使用は最小限度であること。  ホ 原則として中間色を使用することにより、調子を調整していること。</p> <p>(2) 建築物の屋上及び屋根に設置するものについては禁止とする。</p> <p>(3) 壁面広告物の表示面積については1壁面に付き30㎡以下とし、1壁面の1/2以下とする。形態については、開口部は覆わず、壁面の端から突き出さないものとする。また意匠については同一のものは1壁面につき1個とする。</p> <p>(4) 建築物、工作物等を利用する突き出し看板の突き出し幅については1.5m以下とし、表示面積については20㎡以下とする。また、突き出し看板は建築物の上端から突き出さないものとし、地上から突き出し看板の下端までの高さは、歩道上では2.5m以上、車道及び歩道と車道の区別のない道路上では4.5m以上とする。</p> <p>(5) 野立広告（広告塔、広告板等）の表示面積については30㎡以下とし、路面から広告物の上端までの高さは15m以下とする。また、法面に設置するものは禁止とし、交差点から10m以内は1ブロックにつき3個以内とする。</p>			<p>屋外広告物（屋上広告物、壁面広告物、突き出し看板、野立広告）については、自己の用に供するもののみとし、デザイン、色彩とも周辺の美観風致を損なわないよう配慮したものとし、次の制限を定める。</p> <p>(1) 色彩については以下の基準を満たすものとする。  イ 地色については、原則として赤色、黄色及び黒色を使用していないこと  ロ 彩度8以上のけばけばしい色の使用を全体の1/2以下に抑えること。  ハ 原則として蛍光塗料及び金銀色塗料を使用していないこと。  ニ 赤色系の色の使用は最小限度であること。  ホ 原則として中間色を使用することにより、調子を調整していること。</p> <p>(2) 1事業所当たりの広告物の表示面積の合計は20㎡以下とする。</p> <p>(3) 建築物の屋上及び屋根に設置するものについては禁止とする。</p> <p>(4) 壁面広告物の表示面積については1壁面に付き10㎡以下とし、1壁面の1/2以下とする。形態については、開口部は覆わず、壁面の端から突き出さないものとする。また意匠については同一のものは1壁面につき1個とする。</p> <p>(5) 建築物、工作物等を利用する突き出し看板の突き出し幅については1.5m以下とし、表示面積については10㎡以下とする。また、突き出し看板は建築物の上端から突き出さないものとし、地上から突き出し看板の下端までの高さは、歩道上では2.5m以上、車道及び歩道と車道の区別のない道路上では4.5m以上とする。</p> <p>(6) 野立広告（広告塔、広告板等）の表示面積については10㎡以下とし、路面から広告物の上端までの高さは15m以下とする。また、法面に設置するものは禁止とし、交差点から10m以内は1ブロックにつき3個以内とする。</p>	
<p>敷地境界又は道路境界上に造成されたブロック積み並びに階段等は当該宅地の造成工事の完了時における形態及び意匠を保存するものとする。但し、人及び車の進入上やむを得ず行なう場合はこの限りではない。</p> <p>建築物、スラブ等の工作物及び看板は法面内にまたは法面に突き出して建築し、または設置してはならない。</p>				

		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	かき又はさくの構造の制限	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。ただし、道路境界線から5.0m以上の距離にあるものについては、この限りではない。 1. 生垣 2. 1.5m以下の透視可能なフェンス等 3. 前各号の基礎等で、高さが敷地地盤面から0.6m以下のもの又は防災上必要なもの			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。ただし、敷地境界線から1.0m以上の距離にあるものについては、この限りではない。 1. 生垣 2. 1.5m以下の透視可能なフェンス等 3. 前各号の基礎等で、高さが敷地地盤面から0.6m以下のもの又は防災上必要なもの	
	建築物の緑化率の最低限度	敷地内の緑化に努め、緑比率を15%とする。(特にD地区に面する境界部分への緑化に努めること)		敷地内の緑化に努め、緑比率を10%とする。(特にD地区及びE地区に面する境界部分への緑化に努めること)		敷地内の緑化に努め、緑比率を5%とする。
土地の利用に関する事項	土地利用の制限	C地区及びD地区及びに面するA地区の境界部分については有効敷地内に高木による植樹帯を設け(人及び車の出入口部分を除く。)、維持・保全を図るものとする。		—	—	—
備考		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。 1. 市長が公益上、安全上やむを得ないと認めたもの。				
(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」

下関都市計画地区計画の決定  
(新棕野地区) 計画図



凡例	
A 地区	
B 地区	
C 地区	
D 地区	
E 地区	