

下関都市計画地区計画の変更（下関市決定）

都市計画伊倉本町地区地区計画を次のように変更する。

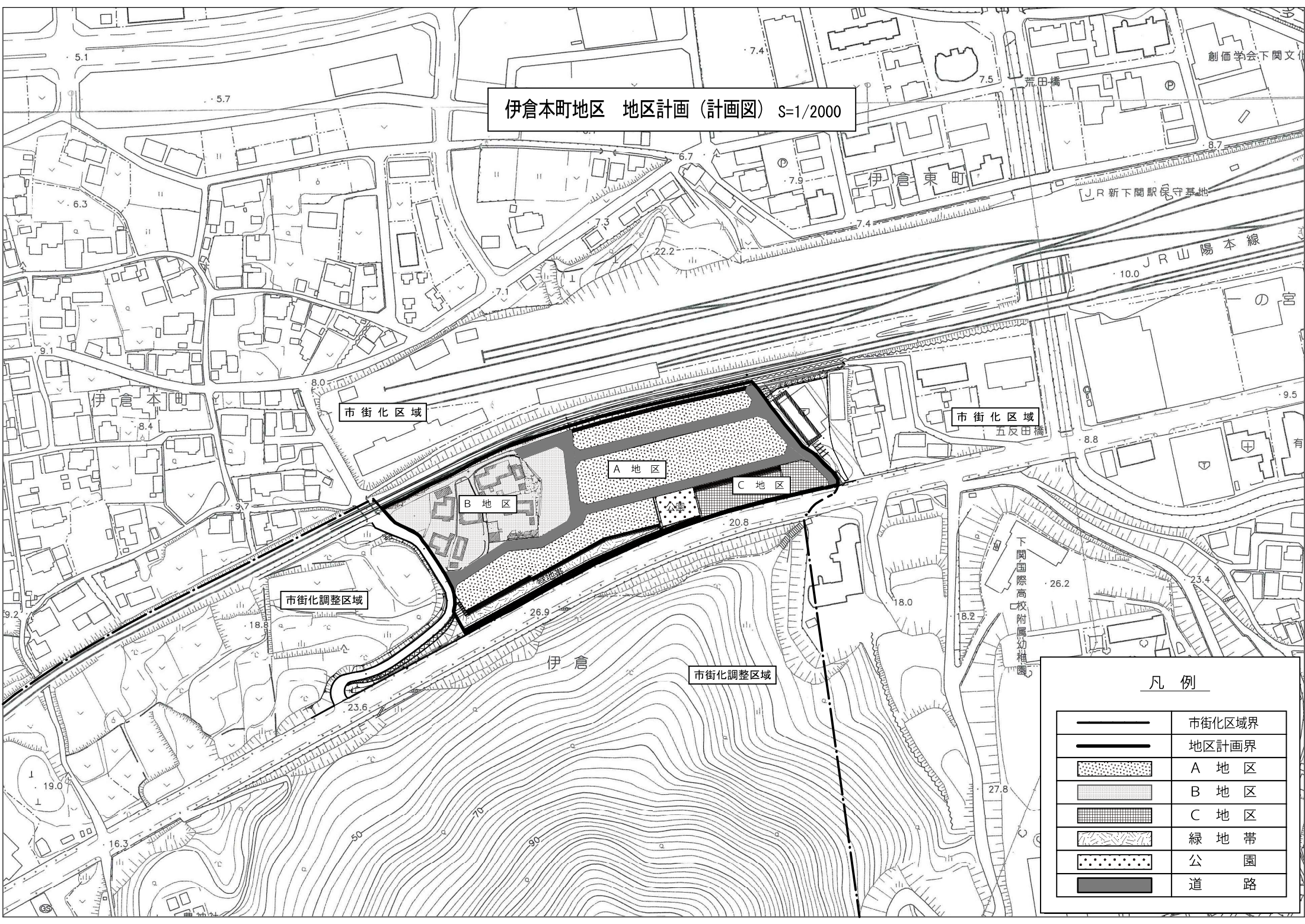
名 称		伊倉本町地区 地区計画
位 置		下関市 伊倉本町、大字伊倉 字亀ノ甲、字堀ノ頭、字植松、字水ノ本、字小水谷、字畔田
面 積		約 2. 0 h a
地区計画の目標		当地区は J R 新下関駅から 7 0 0 m の距離にあり、北側には土地区画整理事業により整備された商業地・住宅地が広がっている。当該地区の南側には山陰側の国道 1 9 1 号と主要地方道下関長門線を結ぶ都市計画道路楠乃垢田線が整備済みで、本市の東西方向の連絡機能を強化する道路として重要な役割を果たしている。 本計画は、都市計画道路楠乃垢田線の沿道という優れた立地条件にふさわしい土地利用を図りつつ、建築物等に関する制限を行うことにより、既存住宅地の良好な居住環境の保全と地区の周辺環境と調和した良好な街区の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区の特性に応じた土地利用を図るため、当該地区を 3 つに、細区分する。 A 地区 緑に囲まれた、ゆとりある、統一された良好な居住環境の形成を図る地区 B 地区 良好な居住環境の保護を図る地区 C 地区 幹線道路沿道の優れた立地条件を活かし、店舗、事務所、兼用住宅及び兼用共同住宅の立地を図る地区
	地区施設の整備の方針	地区内の道路、公園について整備をして、これらの機能が損なわれないように適切に管理し、維持保全に努める。 また、南側幹線道路と宅地間に緑地帯を設け、住環境の向上を目指す。
	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、建物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限、敷地内の緑被率の最低限度、及び土地利用の制限について定める。 地区の防犯性を高めるため、防犯灯等の設備の設置に努める。 地区内や、都市計画道路楠乃垢田線と地区との間で高低差が大きい箇所については落下防止に必要な措置を講じ、適切に管理する。
	緑化の方針	緑豊かな空間を創出する為、植栽又は張芝等による緑化を行う。

地区整備計画	地区施設の配置 及 び 規 模			区画道路	幅 員 6 . 5 m 延長 約 3 2 3 . 0 m 6 m 延長 約 1 4 1 . 5 m 5 m 延長 約 5 8 . 0 m			
				公 園	面 積 約 0 . 0 5 ha 1箇所			
				緑 地 帯	面 積 約 0 . 0 9 ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区		
			(第 1 種 住 居 地 域)					
			地区の面積	約 1 . 3 1 ha	約 0 . 5 ha	約 0 . 1 5 ha		
		建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗 2. 事務所 3. 共同住宅 4. ホテル又は旅館 5. ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設 6. 自動車教習所 7. 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。） 8. 畜舎 9. 工場（自動車修理工場を除く。） 10. 火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設	次に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で次の用途を兼ねるもの （1）事務所 （2）日用品の販売を主たる目的とする店舗 （3）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 （4）美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 （原動機出力合計 0.75kw以下） 3. 共同住宅 4. 地区集会所又は公民館 5. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建専用住宅 2. 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。） 3. ホテル又は旅館 4. 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 5. 自動車教習所 6. 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。） 7. 畜舎 8. 工場（自動車修理工場を除く。） 9. 火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設	
		建築物の敷地面積の最低限度			2 0 0 m ²	2 0 0 m ²	4 0 0 m ²	
	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（道路の角切り部分を除く。）までの距離は1. 0 m以上とする。 但し、建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。 （1）軒の高さが2. 5 m以下の物置その他これらに類するもので、かつ、床面積の合計が5 m ² 以下のもの （2）軒の高さが2. 5 m以下で、かつ床面積の合計が4 0 m ² 以下の自動車車庫又は自転車置場			—	

	建築物等の高さの最高限度	1 0 m	1 0 m	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は茶系統又はグレー系統の色を基調とし、落ち着いたものとする。 戸建専用住宅については屋根の色彩は黒等を基調とし、形態は勾配屋根とする。		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、落ち着いたものとする。また、蛍光塗料及び金銀色塗料は使用しないこと。
	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1. 0 m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. 5 m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. 6 m以下のもの		—
	その他	敷地内の緑化に努め、敷地内の緑被率は敷地面積の5 %以上とする。 (地区施設としての緑地帯はこれに含まれない。)		
土地の利用に関する事項	土地利用の制限	地区計画区域内の造成工事については土地利用計画に基づき行うものとし、造成工事にて構築された緑地帯、ブロック積み等の擁壁並びに階段等は、造成工事の完了時における形態及び意匠を保存し、保護する。 但し、人及び車の進入上やむを得ず行う場合や、建築物の壁によって土留めをする場合はこの限りではない。 また、緑地帯については、良好な住居環境を保つため、芝・植栽等を行う。		
	備考	上記の建築物等に関する事項、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、建築基準法施行例第2条の規定の例による。				

「区域は計画図表示のとおり」

伊倉本町地区 地区計画（計画図） S=1/2000



凡 例

	市街化区域界
	地区計画界
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	緑 地 帯
	公 園
	道 路