

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画 安岡リバーサイドタウン地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	安岡リバーサイドタウン地区 地区計画	
位 置	下関市 大字安岡 字胡麻田、字神楽田、大字富任 字草田	
面 積	約 1 . 7 h a	
地区計画の目標	<p>当該地区は本市西部の安岡地区に位置し、市街化区域に近接する市街化調整区域内にあって、主要幹線の一つである県道安岡港長府線に隣接する地域でもある。当該地区周辺は良好な自然環境が残されている一方で、住宅や店舗の開発が進んでおり、徒歩 1 k m 圏内には小中学校、高等学校や安岡駅があり、市街地並みの水準で公共施設等が整備されている。</p> <p>本地区計画は、良好な都市空間の環境を確保することが可能であると考えられる当該地区において、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、既存住宅地の良好な環境の保全と周辺環境と調和した街区の形成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>周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを行うため、建築物の用途を制限し、良好な環境の確保を図る。</p> <p>特に、当該地区に隣接する友田川などの自然環境や、県道安岡港長府線沿いの開発状況など周辺環境に配慮する。</p> <p>なお、当該地区は友田川の浸水想定区域に該当しているため、友田川の氾濫時に想定される浸水状況に配慮した盛土を実施するなど、浸水対策を考慮した土地利用を行うこと。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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維持保全に努める。</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、当該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、建築物等の用途の制限、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、敷地内の緑化率の最低限度、及び土地利用の制限について定める。</p> <p>なお、建築物について災害時における垂直避難や適切な避難場所及び避難経路の確保等に配慮すること。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな環境を創出するため、植栽又は張芝等による緑化を行う。</p>

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 85m	
			公園	面積 約 0.05ha 1箇所	
	建築物等 に関する 事項	建築物等の 用途の 制限	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（長屋住宅を除く。） 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途（建築基準法施行令第百三十条の三各号の一に掲げる用途とする。以下同じ。）を兼ねるもののうち、延べ床面積の1/2以上を居住の用に供するもの（事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） 3. 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 4. 診療所 5. 前各号の建築物に附属するもの		
		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㎡		
		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の敷地境界線（道路のすみ切り部分を除く。）までの距離は、1.0m以上とする。ただし、建築基準法別表第二（い）項第一号及び第二号の建築物の部分が次の各号に該当する場合は、この限りではない。  （1）軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のものである物置その他これらに類するもの。 （2）軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が40㎡以内である自動車車庫。		
		建築物等の高 さの最高限度	10m		
建築物等の形 態又は意匠の 制限		屋根の形態は切妻屋根を標準とした勾配屋根とし、屋根勾配は30%以上とする。色彩は黒を基調とし、落ち着いたものとする。 切妻屋根以外の勾配屋根で建築する場合は当該建物の各方向から勾配屋根であることが確認できるものとする。 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。			

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。 (1) 生垣 (2) 1.2m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
		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20%以上を確保するものとする。
		土地利用の制限	地区計画区域内の法面については、良好な環境を保つため、植栽等の法面保護をする。
		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、建築基準法施行令第2条の規定の例による。			

「区域は計画図表示のとおり」

