

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画 安岡町七丁目地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		安岡町七丁目地区 地区計画
位 置		下関市安岡町七丁目
面 積		約 4.1 h a
地区計画の目標		市街地西部地域に位置する安岡町七丁目地区は、周辺に古くから市街地形成がなされており、1 k m圏内に小中学校、下関工科高校、総合病院が位置し、周辺は山地や農地が保全されていることから、自然と調和した街並みが形成されている。 また、国道191号、県道安岡港長府線、県道下関川棚線に囲まれており、安岡駅やバス路線の公共交通機関の利便性も高い地域であり、近年、下関北バイパスの整備や総合病院の移転により戸建て需要が高まっている。 このことから、既存集落との調和や周辺の自然環境を保全しつつ計画的な市街地形成を図るため、低層住居を基本とし、病院関係者のニーズに合わせた共同住宅や保育所、近隣住民の利用を見込んだ物販店などの誘致に努め、良好な街区の形成と保全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	周辺環境に配慮した土地利用を図り調和のとれた街並みを形成するため当地区をA地区及びB地区に分け、それぞれ建築物の用途を制限し、良好な環境の保全を図る。 A地区 低層の住宅地として良好な居住環境の形成を図る地区 B地区 沿道沿いの立地条件を活かし、保育園等の福祉施設及び物販店等の立地を図る地区
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	地区内の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を設置する。 また、これらの地区施設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居住環境や良好な街並み・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、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又は柵の構造の制限等について定める。

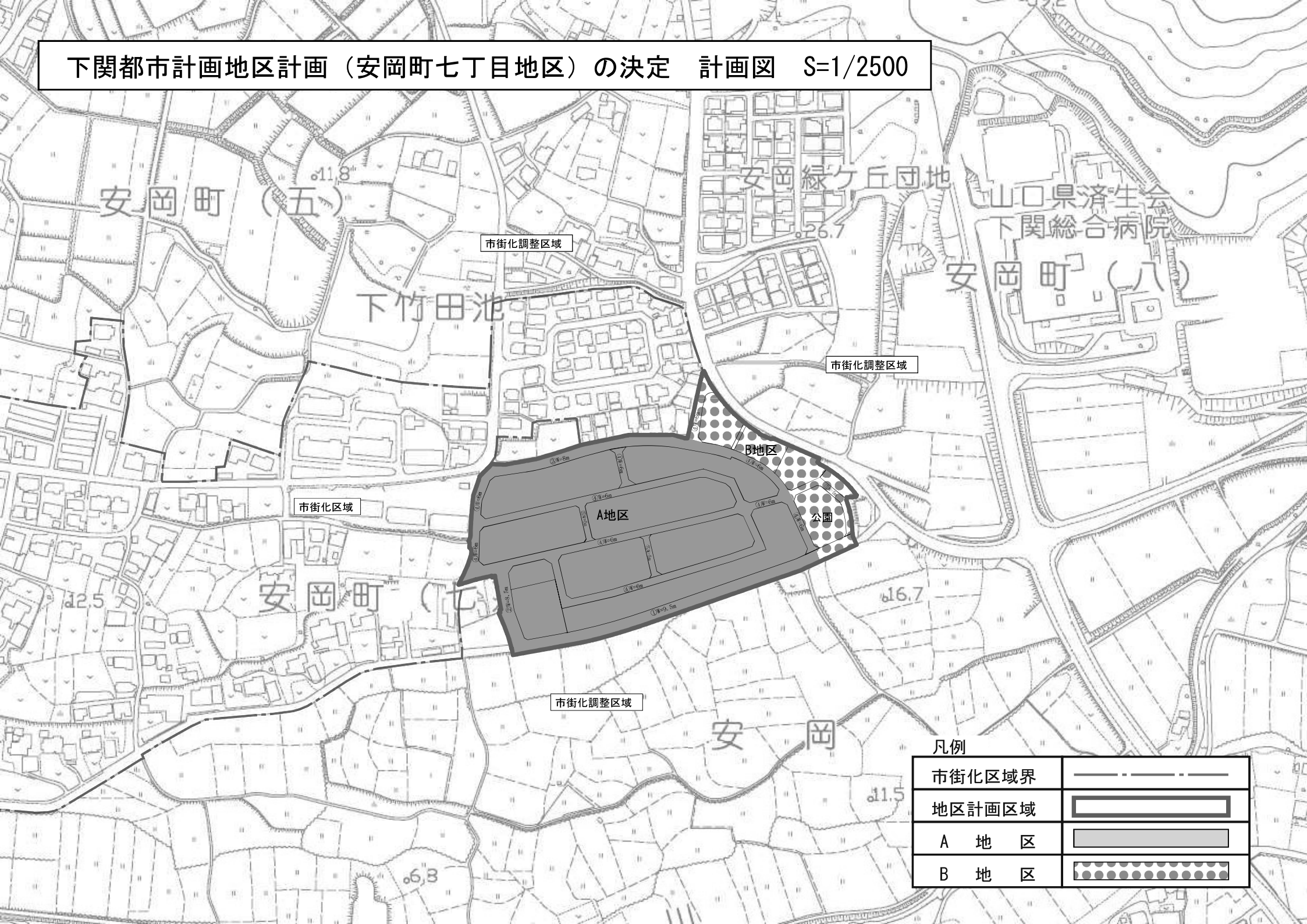
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		区画道路	①幅員 9.5m 延長約 290m ②幅員 8.5m 延長約 60m ③幅員 8m 延長約 204m ④幅員 6m 延長約 980m ⑤幅員 5m 延長約 142m	
			公 園	面積 約 0.14ha 1箇所	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			(第一種中高層住居専用地域)		
		地区の面積	約 3.49ha	約 0.57ha	
建築物等の用途の制限		以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。 1. 戸建住宅 (2階建て以下) 2. 住宅で次の用途を兼ねるもの (1)事務所 (2)学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 3. 地区集会所又は公民館 4. 前各号の建築物に附属するもの	以下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 3. 共同住宅 4. 地区集会所又は公民館 5. 学校、図書館その他これらに類するもの 6. 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 7. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち 政令 ^{注1} で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 8. 診療所 9. 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 10. 前各号の建築物に附属するもの		
建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ 但し、土地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200㎡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。	250㎡ 但し、土地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250㎡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。		

	A 地区	B 地区
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{20}{10}$	$\frac{20}{10}$
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{6}{10}$	$\frac{6}{10}$
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（道路の角切部分を除く）までの距離は1.0m以上とする。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。 (1) 軒の高さが2.3m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。 (2) 軒の高さが2.3m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	
建築物等の高さの最高限度	10m	15m
建築物等の形態又は意匠の制限	戸建て専用住宅の屋根の形態は勾配屋根とし、屋根勾配は30%以上とする。勾配屋根の色彩は黒を基調とする。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。 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、色彩とも周辺的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。 (1) 色彩については以下の基準を満たすものとする。 ① 地色については、原則として赤色、黄色及び黒色を使用しないこと。 ② 彩度8以上のけばけばしい色の使用を全体の2分の1以下に抑えること。 ③ 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。 ④ 赤色系の色の使用は最小限であること。 ⑤ 原則として中間色を使用することにより、諧調を整えていること。 (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。 (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。 (4) 壁面広告物の表示面積については1壁面につき10㎡以下とし、1壁面の2分の1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。 (5) 建築物、工作物等を利用する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。 (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。法面に設置する物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。	

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。 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。	
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、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 ②1.5m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
土地の利用に関する事項	敷地を各地区の目的の用途ではなく、資材置場、野積場、その他これに類する目的に使用することはできない。 土地の所有者等は空地として放置するときは、自己の責任において管理し、良好な住環境の維持に努めなければならない。
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。 (注1) B地区における建築物等の用途の制限第7項の政令は建築基準法施行令第130条の5の3による。	

「区域、地区施設の配置、地区の区分は計画図表示のとおり」

下関都市計画地区計画（安岡町七丁目地区）の決定 計画図 S=1/2500



凡例

市街化区域界	—— ———
地区計画区域	▬▬▬▬▬
A 地区	▬▬▬▬▬
B 地区	●●●●●●●