

下関都市計画地区計画の変更（下関市決定）

海峡あいランド 21 地区地区計画を次のように変更する。

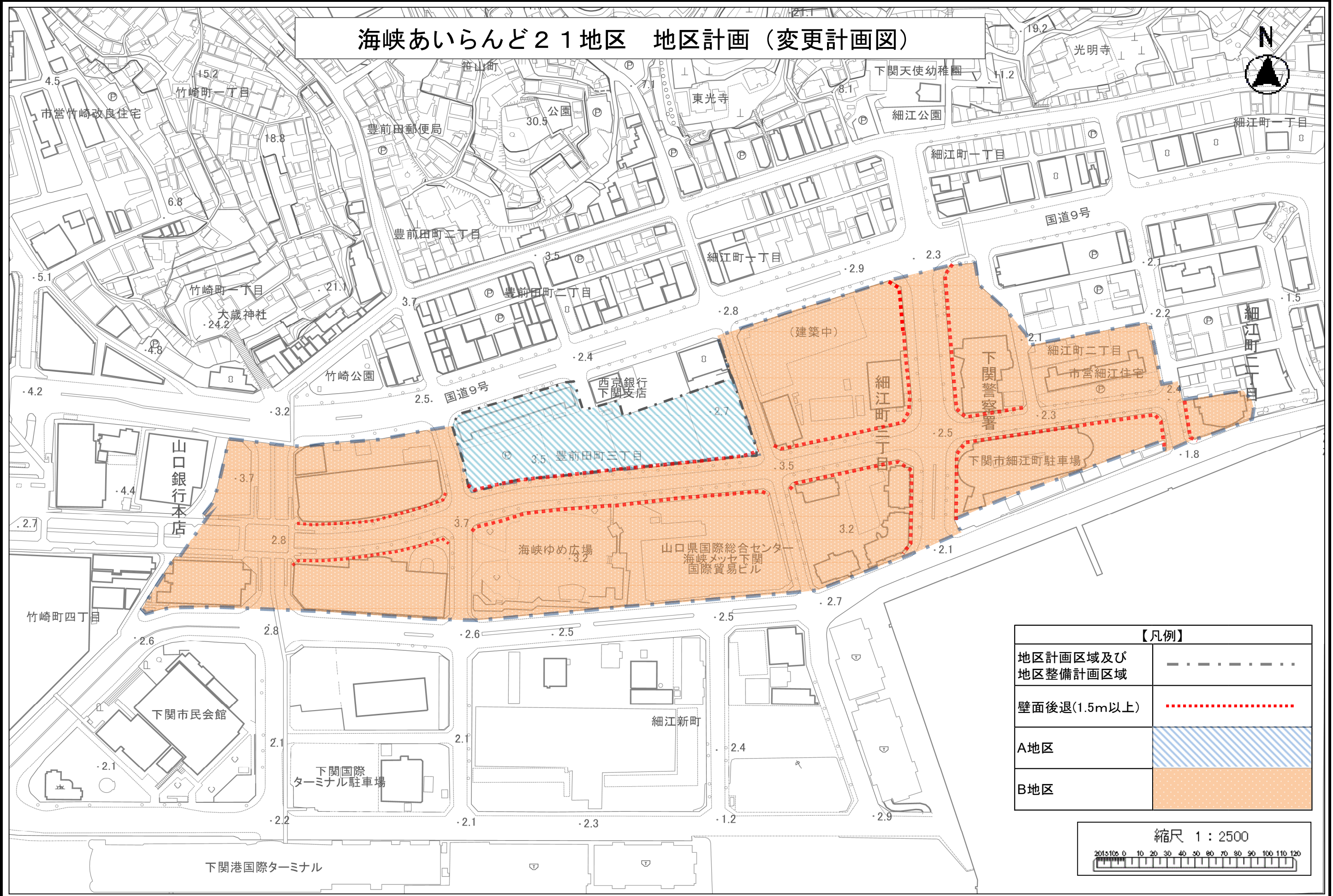
1. 地区計画の方針

名	称	海峡あいランド 21 地区地区計画
位	置	竹崎町四丁目 豊前田町三丁目 細江町三丁目 細江町二丁目
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約 10.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、JR 下関駅の東側に位置し、細江土地地区画整理事業を実施した区域及びその周辺で、商業施設、業務施設等の多面的な機能が複合集積する市街地形成及びまちなか居住の誘導を図る本市の都市拠点地区である。 本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことにより、無秩序な土地利用を未然に防止し、下関市の顔としてふさわしい地区となるよう、地域の景観に配慮し、ゆとりと潤いのある良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	商業施設、業務施設、コンベンション施設等の集積を図り、周辺の既存街区と一体となった計画的な街づくりを推進するとともに、土地の高度利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路、広場については、土地地区画整理事業等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に維持、保全に努める。 なお、本地区は、キャブシステムにより無電柱化を進めており、電気、電話等の引込みに伴う変圧器、調整器等の設備は宅地内に設ける。
	建築物等の整備の方針	都市拠点地区としてふさわしい商業・業務施設等の集積と良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の用途、容積率の最高限度、容積率の最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態、意匠、緑化率の最低限度等について必要な規制・誘導を行う。

2. 地 区 整 備 計 画

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約 1. 1 ha	約 9. 4 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）工場又は倉庫（建築物に付属するものを除く） （２）１階部分を住宅の用に供するもの （３）風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第６項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営むもの。	
	建築物の容積率の最高限度	60/10 ただし、敷地の２０％以上の日常的に開放され、歩行者が自由に通行または利用できる通路、広場、その他これらに類するもの（以下「公開空地等」という。）の整備を行う場合は、１００/１０とする。	-
	建築物の容積率の最低限度	20/10	-
	建築物の建ぺい率の最高限度	7/10	-
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡	-
	建築物の敷地面積の最低限度	1, 000㎡とする。ただし、告示日において、1, 000㎡に満たない敷地（複数の敷地を一体として使用する場合を含む）についてその全部を一の敷地として使用する場合においてはこの限りでない。	
	壁面の位置の制限	都市計画道路細江線及び竹崎細江線に面する建築物の外壁、もしくはこれに代わる柱の面は、道路境界線（計画図に示す部分に限る）から1. 5 m以上離さなければならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	（１）屋根、外壁の意匠は、周辺の景観に調和したものとする。 （２）色彩は原色を避け、景観に調和した落ち着いたものとする。	
	建築物の緑化率の最低限度	敷地内の緑化に努め、緑化率を15％とする。緑化率の算定にあたっては公開空地等における緑化面積を含むものとする。	-
	備考	上記の建築等の制限に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。 （１）市長が特に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。			

海峡あいランド21地区 地区計画（変更計画図）



【凡例】	
地区計画区域及び地区整備計画区域	-----
壁面後退(1.5m以上)	
A地区	
B地区	

