

下関都市計画地区計画の決定（下関市決定）

都市計画 富任町五丁目地区 地区計画を次のように決定する。

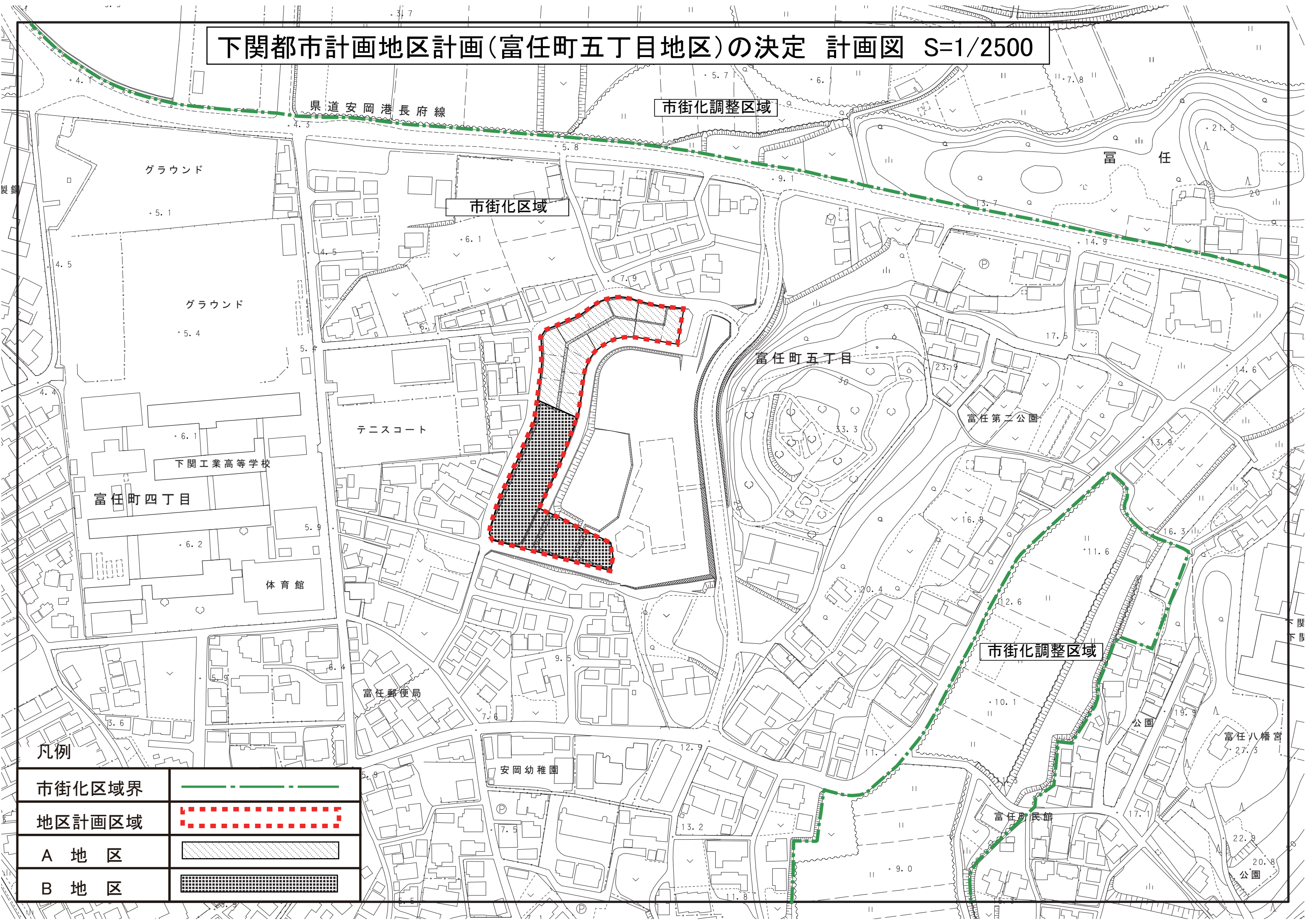
名 称		富任町五丁目地区 地区計画
位 置		下関市富任町五丁目
面 積		約 0.6ha
地区計画の目標		富任町五丁目地区を含む旧園芸センター跡地では「緑あふれる多世代交流型コミュニティ空間の創造」をコンセプトとした安岡地区複合施設整備事業を実施しており、その拠点として整備する下関市安岡地区複合施設（以下「複合施設」という。）が令和7年に共用開始した。複合施設は地域住民の学習の場の提供や地域のコミュニティ活動の振興に資する集会、講演、レクリエーションなど幅広い機能を備えており、また、園芸に関する実習、相談、展示が可能な園芸棟、緑の眺望が楽しめる図書館、下関市役所安岡支所、来場者がくつろげる芝生広場などを備える。 当該地区計画は安岡地区複合施設整備事業の一環として民間売却する地区においてコンセプトに合致したまちづくりを進めるべく、周辺の自然環境を保全しつつ、既存集落と調和した計画的な市街地形成を図るため、低層住居を基本とした地区、住民のニーズに合わせた保育所や福祉施設、近隣住民の利用を見込んだ飲食店、物販店などを誘致する地区を定め、良好な街区の形成と保全を図ることを目標とするものである。
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 飲食店、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	地区内の道路については、安岡地区複合施設整備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、建築物の敷地面積の最低限度、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	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
				(第二種中高層住居専用地域)	
			地区の面積	約 0.3 ha	約 0.3 ha
		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		-
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ 但し、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。		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{8}{10}$		$\frac{20}{10}$
		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3.0m以下で、かつ床面積の合計が10㎡以内の物置その他これに類する用途に供するもの (2) 軒の高さが3.0m以下で、かつ床面積の合計が60㎡以内の自動車車庫又は自転車置場 (3) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下		
		建築物等の高さの最高限度	10 m		-
		建築物等の形態又は意匠の制限	戸建て専用住宅の屋根は黒、グレー系、茶を基調とする。 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、黒、白、ベージュ、アイボリー、板材系統の色を基調とし、落ち着きのあるものとする。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	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。 (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 2 0 m²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 1 0 m²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 . 5 m 以下とし、表示面積については 1 0 m²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、道路上における地上から突き出し看板の下端までの高さは 4 . 5 m 以上とする。 (6) 野立広告（広告塔、広告板等）の表示面積の合計は 1 0 m²以下とする。
		敷地境界又は道路境界上に造成された擁壁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。 ① 生垣 ② 指定の化粧 CB 2 段＋フェンス H=8 0 0 ③ 目隠しが必要な場合は地盤面より 1 . 8 m 以下のウッドフェンスとする ただし、境界線より 1 . 0 m を超える箇所についてはこの限りではない ④ 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 5 % 以上を確保するものとする。	
	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。			

「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(富任町五丁目地区)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	