

浅口広域都市計画地区計画の変更（浅口市決定）

都市計画フルライフガーデン鴨方地区地区計画を次のように変更する。

名 称		フルライフガーデン鴨方地区地区計画	
位 置		浅口市鴨方町六条院中地内	
面 積		約0.74ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区はJR鴨方駅の南方約300mに位置し、周辺には文教施設、生活関連施設等が立地しており、利便性が高く、また、南側には農地が広がり、豊かな自然環境にも恵まれている。</p> <p>本計画は、この立地と環境を生かした良好な住宅街区とするための適切な制限を定め、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、周辺の環境と調和する、緑豊かで良好な景観のまちなみを備えた、快適な居住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	当地区は、低層戸建住宅を主体とする住宅街区としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	地区施設として、区画道路（幅員6m）及び公園を適切に配置し、整備する。	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住宅街区とするため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、建築物等の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、緑豊かで良好な景観のまちなみを形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行うとともに、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建て専用住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>(3) 住宅地として公益上必要な建築物</p> <p>(4) 上記に付属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>
		建ぺい率の最高限度	<p>50%</p> <p>公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>
		容積率の最高限度	<p>100%</p>

		<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>10 m以下とする（ただし、地階を除く階数は2以下とする）。敷地のかさあげについては、前面道路より20 cm以下とする。</p>
		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0 m以上でなければならない。ただし、垣又はさくの構造の制限第2項により後退した区域を除く区域で、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 公益上必要な建築物</p> <p>(2) 柱と屋根のみの独立した車庫及び自転車置き場</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途（前号に該当するものを除く）に供し、軒の高さが3.0 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内のもの</p>
		<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>1 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、彩度の低い色を基調とし、形態についても、周辺環境に調和した、良好な居住環境にふさわしいものとする。</p> <p>2 自己の用に供する広告物、看板類で次の各号の全てを満たすもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 高さ（脚長を含む。）が3 m以内</p> <p>(2) 最大表示面積（表示面が2面以上の時はその合計）が1.0 m²以内</p> <p>(3) 色彩及び形態は、周辺環境に調和し、美観風致を損なわないもの</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>1 垣又はさく（門柱等は除く。以下同じ。）の構造は、次の各号中①又は②のいずれかに該当するものとする。ただし、壁面の位置の制限を受けない区域又は公益上必要な建築物の敷地に係るものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 道路境界側</p> <p>① 生垣</p> <p>② 高さ1.2 m以下の透視可能なフェンス（0.5 m以下の部分は、この限りでない）</p> <p>(2) 隣地境界側</p> <p>① 生垣</p> <p>② 高さ1.2 m以下のもの</p> <p>ただし、別図に示す道路境界線からの距離が3 m以内の部分については、道路境界側の制限に準ずるものとする。</p> <p>2 別図に示す道路境界線においては、0.5 m以上後退して垣又はさくを設け、その後退した区域内の有効な空地に草花、低木及び芝生等の植栽を施すものとする。</p>

	建築物の緑化率 (緑化施設の面積の敷地面積に対する割合)の最低限度	10% 公益上必要な建築物についてはこの限りでない。
--	--------------------------------------	-------------------------------

別図

