

浅口広域都市計画地区計画の決定（浅口市決定）

都市計画佐方ニュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名 称		佐方ニュータウン地区地区計画	
位 置		浅口市金光町佐方地内	
面 積		約5.1ha	
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山陽本線金光駅の南西約1.8kmに位置し、金光町土地開発公社（現・浅口市土地開発公社）の開発により、住宅地が形成されている。</p> <p>本計画は、当地区の戸建住宅地としての良好な環境の維持及び増進を図るとともに、建築物等の用途の混在化や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、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	道路、公園等の基盤施設は、金光町土地開発公社により整備されているため、それらの施設の機能が損なわれないように維持、保全を図る。	
	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、低層戸建住宅地にふさわしい整備が図られるよう、建築物等に関する制限を次のとおり定める。</p> <p>1 建築物等の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定め、建築物の用途の混在又は敷地の細分化による居住環境の悪化を防止する。</p> <p>2 建蔽率の最高限度、容積率の最高限度及び建築物等の高さの最高限度を定め、日照、採光、通風を確保し、良好な環境の維持及び増進を図る。</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	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物以外の建築物は建築してはならない。
		敷地面積の最低限度	150㎡
		建蔽率の最高限度	50%
		容積率の最高限度	100%
		建築物等の高さの最高限度	<p>(1) 10m以下</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下とする。</p> <p>① 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>② 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの。</p>