

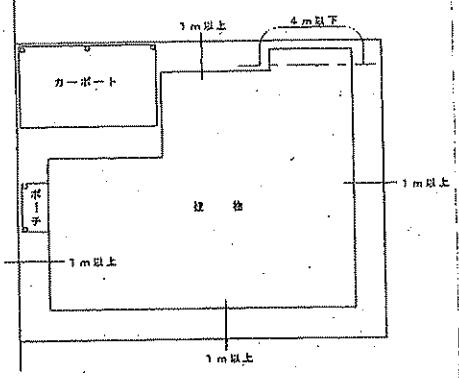
宮が迫ニュータウン地区地区計画

名 称	宮が迫ニュータウン地区地区計画								
位 置	呉市焼山宮ヶ迫2丁目の一部								
面 積	約 10.7 ha								
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>呉市昭和地区の最西部に位置する本地区では、生活利便施設の集まる昭和地区中央部に近接しながらも、背後には緑豊かな山地が連なるという好条件を活かした民間宅地開発事業が行われており、既に道路、公園等の地区施設及び宅地が整備されている。</p> <p>本地区計画では、この宅地開発事業による基盤整備等の事業効果の維持増進を図るとともに、地区内における建築物等の用途を適正に誘導し、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止するほか、地区周辺の自然環境との調和にも配慮しつつ、低層住宅地としての良好な市街地環境を形成していくことを目標とする。</p>								
土地利用の方針	<p>ゆとりと潤いのある良好な住環境の形成を図るため、地区を低層住宅地区と低層店舗地区に細分化し、それぞれを次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 低層住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう、低層の専用住宅を主体とした地区とする。 ② 低層店舗地区 良好な低層住宅地としての環境を保持しつつ、必要最小限度の店舗、飲食店等を配置する地区とする。 								
地区施設の整備の方針	本地区における地区施設については、宅地開発事業により一体として整備を行い、それぞれの施設の機能を損なわないよう、その維持・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、建築物等に関する制限を、次のように定める。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>1 建築物の用途の制限</td> <td>3 建築物の壁面の位置の制限</td> <td>5 建築物等の形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の敷地面積の最低限度</td> <td>4 建築物の高さの最高限度</td> <td>6 かき又はさくの構造の制限</td> </tr> </table>			1 建築物の用途の制限	3 建築物の壁面の位置の制限	5 建築物等の形態又は意匠の制限	2 建築物の敷地面積の最低限度	4 建築物の高さの最高限度	6 かき又はさくの構造の制限
1 建築物の用途の制限	3 建築物の壁面の位置の制限	5 建築物等の形態又は意匠の制限							
2 建築物の敷地面積の最低限度	4 建築物の高さの最高限度	6 かき又はさくの構造の制限							
建築物等に関する事項	地区区分	名称	低層住宅地区						
	面積	約 10.1 ha	低層店舗地区						
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 専用住宅(建築基準法別表第2(い)項第1号に掲げる住宅をいい、戸数が3以上の長屋を除く) 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3で定める住宅をいい、戸数が3以上の長屋を除く) 3 診療所 4 建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 集会所 6 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		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 専用住宅(建築基準法別表第2(い)項第1号に掲げる住宅をいい、戸数が3以上の長屋を除く) 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3で定める住宅をいい、戸数が3以上の長屋を除く) 3 診療所 4 建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 集会所 6 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建築基準法施行令第130条の5の2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150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) 7 前各号の建築物に附属するもの						
	建築物の壁面の位置の制限		敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの 2 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内の物置 3 摂壁と一体的に設ける車庫又は軒の高さが3メートル以下の車庫 4 高さが5メートル以下のポーチ 5 床面積に算入されない出窓						
	建築物の高さの最高限度		敷地の地盤面から10メートル以下とする。						
	建築物等の形態又は意匠の制限		摂壁及び法面上には、工作物を建築し、又は建築物を建築してはならない。 また、出入口、車庫に用いる部分を除き、摂壁の形態を変更してはならない。						
	かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又はさくは、生垣又は生垣と網状その他これに類する形状のものと併用したものとする。 ただし、敷地の地盤面からの高さ1.2メートル以下で、緑化的の妨げとなるものについてはこの限りでない。						
土地利用の制限に関する事項		地区計画図に表示する林帶及び法面等の土地利用の制限の区域については、良好な市街地環境を確保するため維持、保全するものとし、建築物の敷地として用いてはならない。ただし、公共の用に供する建築物についてはこの限りでない。							

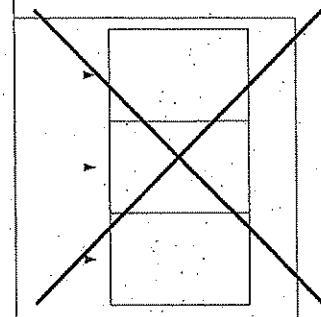
「地区計画の区域、地区整備計画の区域及び地区的区分については、計画図表示のとおり」

・地区計画の主な内容

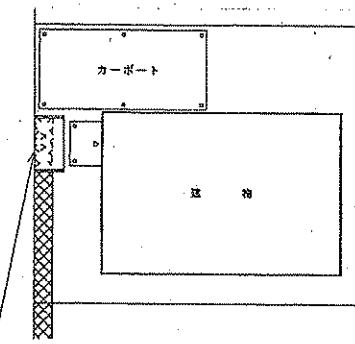
・境界線からの距離



道路

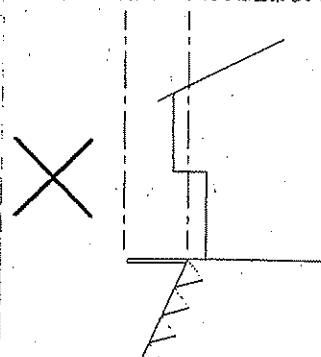


・3戸以上の長屋は建築できない。



・擁壁の改修は、出入り口のためのものは、よい。

・擁壁の上に造築、はねだしは出来ない。



・ブロック等の壁の高さ

