# 地区計画の計画説明書

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 種　　類 | | | | 住居系地区計画 |
| 名　　称 | | | | 沖野地区計画 |
| 位　　置 | | | | 菊池郡菊陽町沖野二丁目の一部 |
| 区　　域 | | | | （別紙図面による） |
| 面　　積 | | | | 約 2.8ha |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | | | 本地区は都市化の圧力が高い町北西部に位置し、低層の住居系市街地に隣接した地区である。<br>このようなことから､本地区計画を定めることにより、周辺環境と調和した良好な低層住宅の供給と形成を図る。 |
| | 土地利用の方針 | | | 周辺の環境、景観との調和に配慮し、良好な低層住宅地としての土地利用を図る。 |
| | 地区施設の整備方針 | | | 効率的な土地利用の整序が図られるよう、区画道路を適正に配置し整備する。<br>また、景観の保全及び周辺地域を含めた災害対策の観点から、公園や調整池を整備する。 |
| | 建築物等の整備方針 | | | 土地利用の方針に沿った建築物等の整備誘導を図るため、建築物の用途の制限、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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。 |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | | 道路：①W=10.5m L=18.1m　②W=6.5m L=284.4m<br>③W=6.0m L=102.5m　④W=6.0m L=170.3m<br>⑤W=6.0m L=177.9m　⑥W=6.0m L=46.1m<br>⑦W=6.0m L=83.5m<br>道路(拡幅)：①W=3.0m(全幅W=6.0m)　L=117.0m<br>②W=2.0m(全幅W=6.0m)　L=49.5m<br>歩道：①W=2.5m L=34.2m　②W=2.5m L=32.3m<br>自転車歩行者道：①W=3.0m L=34.8m<br>公園：地区面積の 5%以上<br>調整池：1 箇所 |
| | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 地区の名称 | 沖野地区計画 |
| | | | 地区の面積 | 約 2.8ha |
| | | 建築物等の用途の制限 | | 建築物については、以下の用途に限る。<br>① 一戸建ての専用住宅<br>② 居住者の生活基盤として必要不可欠な周辺の居住環境に悪影響を及ぼさない該当住宅と併用される適切な規模の事務所、店舗等(建築基準法別表第2(い)項二号に準ずるもの) |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | | 80%以内 |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | | 40%以内<br>ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の基準に適 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 合する場合は、50%以内とする。(角地緩和) |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200 ㎡以上 |
| | | 壁面の位置の制限 | 道路境界及び敷地境界から 1m 以上後退すること。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 10m 以下かつ 2 階以下 |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 周辺地域の都市環境・景観に調和させる。 |
| | | 垣又は柵の構造の制限 | 道路側の垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能な柵等とし、周辺環境に調和させる。 |

| | |
|---|---|
| 備　　考 | 浸水想定区域に該当するため災害対策として緊急時に屋外へ脱出できる開口部を設けたロフトや小屋裏収納等の建築計画を検討するよう努めるものとする。 |
| 添付書類 | □総括図（縮尺 1/25,000 以上）　※区域を赤線で囲むこと。<br>□地区計画及び地区整備計画を定める区域を明示した図面（計画図）（縮尺 1/2,500 以上）　※区域を赤線で囲むこと。<br>□その他（　　） |