

緑ヶ丘地区地区計画

	名 称	緑ヶ丘地区地区計画
	位 置	荒尾市本井手字五路ヶ辻ほか
	面 積	約 20.4ha
地 区 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は商業機能、住機能、レジャー機能、教育・文化機能等の複合的な都市機能の集積を図るべき地区として位置付けられている「荒尾緑ヶ丘拠点地区」に位置し、荒尾市土地開発公社による質の高い住宅団地としての宅地開発及び公共施設の整備が進められている地区である。</p> <p>このような地区の位置付けを踏まえ、土地利用及び建築物等に関する計画を定め、周辺地域との調和のとれた良好でゆとりのある居住環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>中央部から東部までの一帯及び既成低層住宅地に面した北西部を閑静な低層専用住宅地区とし、西部は集合住宅地区とする。</p> <p>市道本村運動公園線沿については地区住民の利便性を考慮して小規模の店舗及び事務所等の兼用住宅が立地できる低層一般住宅地区とする。</p> <p>北部中央は近隣商業地区とし、店舗及び事務所等の立地を許容する。</p> <p>以上のように、住宅専用地区及び商業店舗を許容する地区を適正に配置することにより土地利用の純化を図り、良好な新市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路、公園及び緑地等については、宅地開発事業により整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>居住環境の悪化を防ぐため、用途、建ぺい率、容積率、高さの最高限度、敷地面積の最低限度を設定するほか、美しい市街地景観を形成するため壁面の位置並びに、かき又はさく等の制限及び広告物等の工作物の設置を制限する。</p>

地 区 整 備 に 関 連 す る 事 項	地区の名称	緑ヶ丘地区地区計画					
	地区整備計画を定める区画	計画図表示のとおり					
	地区整備計画の区域の面積	約17.8ha					
	地区の細区分	細区分地区の名称 (区域は計画図表示のとおり) 〔主たる用途地域〕	A地区 (低層専用住宅Ⅰ地区)		B地区 (低層専用住宅Ⅱ地区)	C地区 (低層一般住宅地区)	D地区 (近隣商業地区)
			A-1地区 〔第一種低層 住居専用地域〕	A-2地区 〔第二種低層住居 専用地域〕	〔第一種中高層 住居専用地域〕	〔第一種中高層 住居専用地域〕	〔近隣商業 地域〕
		区分の面積	約9.5ha	約0.6ha	約5.7ha	約1.8ha	約0.2ha
	建築物の用途の制限	—	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 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別表第2(ろ)項第二号の規定に基づき政令で定めるもの。 (ただし、同表第2(い)項第二号の規定に基づき政令で定める住宅兼用のものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法別表第2(は)項第五号の規定に基づき政令で定めるもの。(ただし、同表第2(い)項第二号の規定に基づき政令で定める住宅兼用のものを除く。) (2) 自動車庫(ただし、同一敷地内の建築物に付属するものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 自動車庫(ただし、同一敷地内の建築物に付属するものを除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 自動車庫(ただし、同一敷地内の建築物に付属するものを除く。) (2) 畜舎(ただし、15㎡以下のものを除く。)	
		建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合には、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する制限を適用する。					
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	8/10			—	
		建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合には、当該各地区内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。					
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	4/10			6/10		
	(1) 街区の角にある敷地内にある建築物にあっては上記の数値に十分の一を加えた数値をもって当該地区における割合の限度とする。 (2) 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合には、当該各地区内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。						
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡						
建築物の壁面の位置の制限	—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上でなければならない。 ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号に該当する場合にはこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であること。					
建築物の高さの最高限度	—	10m			12m		
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、表示面積(同一敷地内に2以上の広告物がある場合にはその合計)が2㎡を超えるものは設置してはならない。 ただし、自己の用に供する広告物で建物と一体のものについてはこの限りではない。 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合には、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する制限を適用する。				—		
かき又はさく等の構造の制限	道路に面する敷地の部分にかき、さく又は塀等を設置する場合は、生垣又は高さが1.5m以下のもの(1mを超える部分については透視可能なもの。)でなければならない。 道路に面する敷地の部分に門扉又は門柱等を設置する場合は、高さが1.5m以下のものでなければならない。ただし、道路との境界から1m後退して設置するものについてはこの限りではない。						

緑ヶ丘地区地区計画

