

## 防府都市計画地区計画の変更（防府市決定）

防府都市計画西浦平原団地地区地区計画を次のように変更する。

### 1 地区計画の方針

	名 称	西浦平原団地地区地区計画
	位 置	防府市大字西浦字平原
	面 積	約 14.3 ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、防府市の南西部の瀬戸内海を望む高台に位置し、民間による住宅を主体とした基盤整備が総合的、計画的に実施されている地区である。</p> <p>本計画は、今後予想される建築物用途の混在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、秩序ある市街化を計画的に誘導しつつ、緑豊かで潤いのある良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地利用計画については、当地区の環境を生かしつつ地区の特性に応じた土地利用を図るため、当該地区を次の四つに細分化する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</li> <li>2 低層一般住宅地区 低層住宅地の中で、地区内幹線道路に面する地区については、地区住民の利便性を考慮した施設及び共同住宅が立地できる地区とする。</li> <li>3 福祉住宅地区 高齢化社会に対応した地区として位置付け、高齢者が快適に住める住宅や幅広い年齢層が住める三世帯住宅等及び医療・福祉関連施設の立地を図る地区とする。</li> <li>4 沿道サービス地区 県道（防府環状線）に面する地区については、沿道サービス施設を中心とした幹線道路の沿線にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図るべき地区とする。</li> </ol>

区域の整備・開発・保全に関する方針	地区施設の整備の方針	地区内に区画道路、公園及び緑道などを配置し、機能の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>1 低層専用住宅地区 専用住宅と住民の日常生活上必要な用途を兼ねる住宅に限られた地区とし、閑静で潤いのある良好な居住環境が形成されるよう建築物等の用途、建築物の高さの最高限度、敷地の最低限度、壁面の位置その他必要な基準を設ける。</p> <p>2 低層一般住宅地区 地区住民の利便性を考慮した施設及び共同住宅が立地できる地区とし、良好な居住環境が形成されるよう建築物等の用途、敷地の最低限度、壁面の位置その他必要な基準を設ける。</p> <p>3 福祉住宅地区 高齢化社会に対応した長寿社会対応住宅及び医療・福祉施設等に限られた地区として、建築物等の用途、敷地の最低限度、壁面の位置その他必要な基準を設ける。</p> <p>4 沿道サービス地区 県道（防府環状線）に面する地区であることから、周辺住民の日常生活に必要なサービス施設を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区が形成されるよう建築物等の用途その他必要な基準を設ける。</p>

## 2 地区整備計画

地区整備計画	地区施設	幹線街路	幅員 16 m	延長 約 540 m
		区画幹線街路	幅員 12 m	延長 約 350 m
	配置及び規模	区画街路	幅員 9 m	延長 約 540 m
		区画街路	幅員 6 m	延長 約 2,250 m
		緑道 (歩行者用)	幅員 4 m	延長 約 60 m
			幅員 3 m	延長 約 800 m
公園	2箇所	面積 約 0.6 ha		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の細分化	名 称	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	福祉住宅地区	沿道サービス地区
			面 積	約 8.4ha	約 0.9ha	約 2.9ha	約2.1ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 専用住宅（ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所の用途及び学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの（ただし、3戸建以上の長屋を除く。）</p> <p>(3) 地区集会所</p> <p>(4) 公益上必要な建築物</p> <p>(5) 全各号に附属するもの（ただし、畜舎は除く。）</p>	<p>次の各号の一に該当する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p>	<p>次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅及び共同住宅（ただし、「長寿社会対応住宅」に限る。）・・・(注1)</p> <p>(2) 診療所及び病院</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場(ただし、「個室付浴場業」に係るものを除く。)・・・(注2)</p> <p>(6) 公益上必要な建築物（ただし、第一種中高層住居専用地域に建築することができるものに限る。）</p> <p>(7) 前各号に附属するもの（ただし、第一種中高層住居専用地域に建築することができるもの（畜舎は除く。）に限る。）</p>	<p>次の各号の一に該当する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 畜舎</p>	

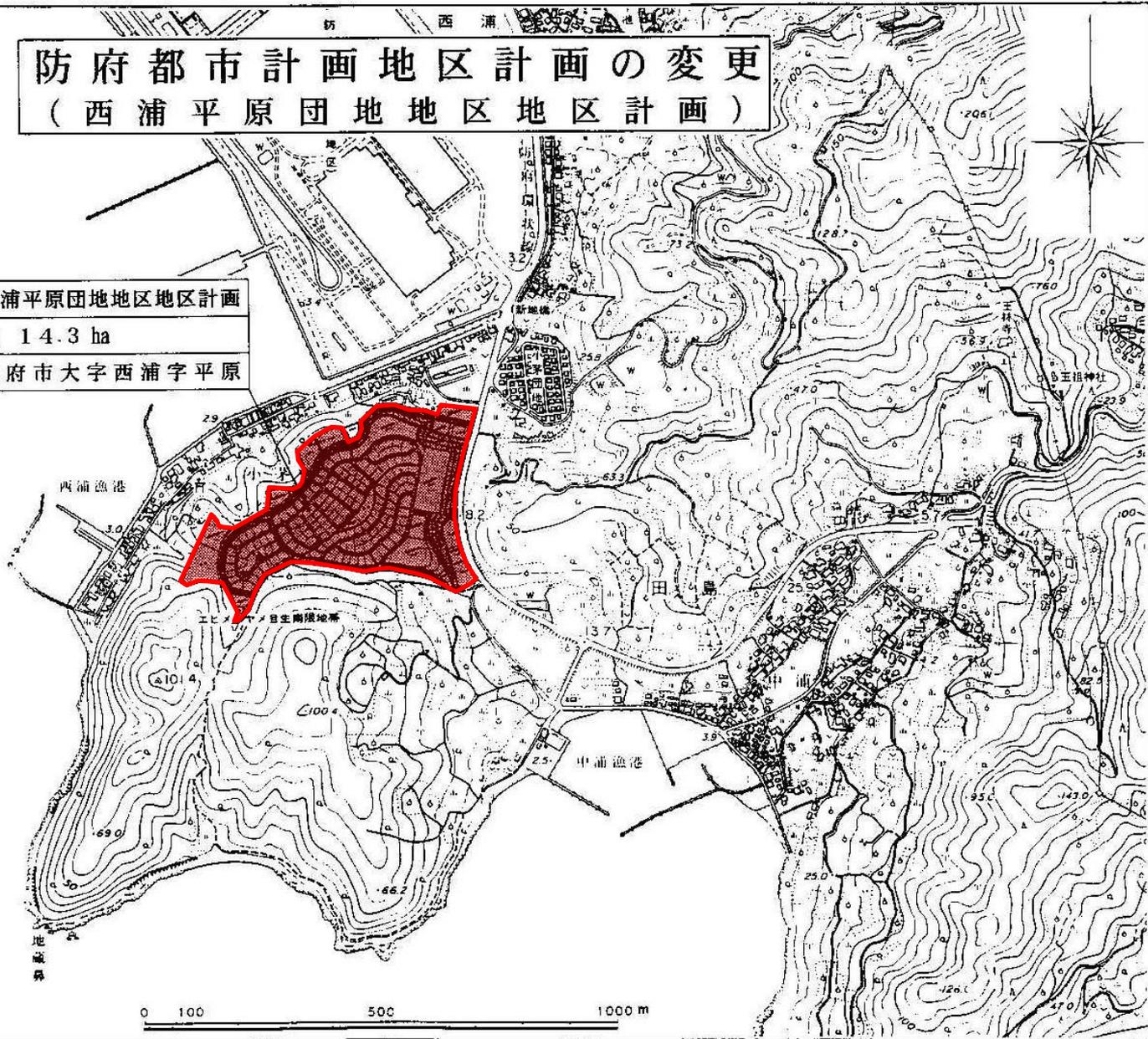
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の高さの最高限度 又は各部分の高さ	高さの最高限度 10m	高さの最高限度 12m	各部分の高さ 建築基準法第56条第1 項第一号の規定のうち別表 第三(は)欄に掲げる距離を適 用せず、高さの制限が全範囲 に及ぶものとする。(ただ し、低層専用住宅地区との区 域境にある前面道路に限 る。)	—
		建築物の敷地面積 の最低限度	200㎡	300㎡	300㎡	300㎡
		建築物の壁面の 位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面と道路境界線（角切り部分を除く。）又は隣地境界線までの距離の最低限度は1mとする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 軒の高さが2.5m以下の車庫その他これに類する用途に供するもので、床面積の合計が30㎡以下のもの</p> <p>(2) 軒の高さが2.5m以下の物置その他これに類する用途に供するもので、床面積の合計が5㎡以下のもの</p> <p>(3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4m以下のもの</p>			

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、道路境界線から1 m以上の距離にあるもの、又は門柱若しくはこれに代わる壁で長さ2 m以内のものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣 (2) 高さ60 cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンス等を施したもの又は植栽を組み合わせたもので、地盤面からの高さが1.8 m以下のもの。</p>	
		建築物の意匠形態の制限	<p>1 建築物の外壁は美観風致を損なうような刺激的な色彩又は装飾をしてはならない。</p> <p>2 広告物（屋外広告物法第2条第1項に規定するものをいう。）で、次の各要件を満たさないものは設置してはならない。 ただし、国又は地方公共団体が公共・公益上設置するもの、不動産分譲のための広告物で一時的なものはこの限りでない。</p> <p>(1) 自己の用に供するものであること。 (2) 地盤面からの高さ3.5 m以下のものであること。 (3) 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2 m以下であるものであること。 (4) 表示面積（表示面が2以上の場合はその合計）が1 m<sup>2</sup>以下のものであること。 (5) 刺激的な色彩又は装飾を施し、美観風致を損なうものでないこと。</p>	—
			<p>(注1) 「長寿社会対応住宅」とは、建設省通達（平成7年6月23日建設省住備発63号及び68号）の「長寿社会対応住宅設計指針」及び「長寿社会対応住宅設計指針の補足基準」に基づいた住宅をいう。 (注2) 「個室付浴場」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第一号に該当する営業をいう。 (注3) 面積及び高さの計算方法は、建築基準法施行令第2条の規定の例による。 (注4) 建築基準法上仮設建築物に該当する建築物については適用しない。</p>	

「区域、地区の細区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

# 防府都市計画地区計画の変更 (西浦平原団地地区地区計画)

名称	西浦平原団地地区地区計画
面積	約 14.3 ha
位置	防府市大字西浦字平原

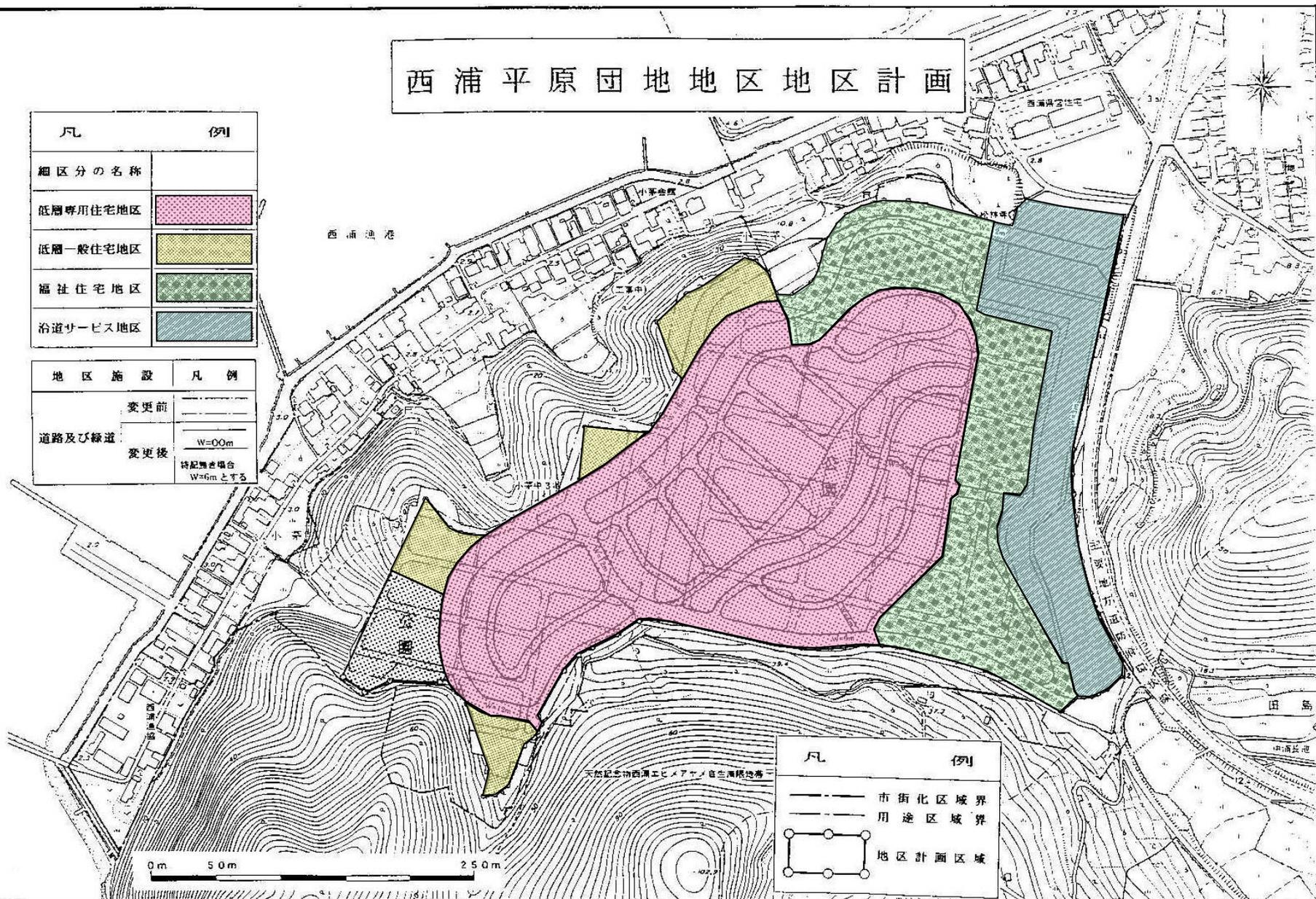


0 100 500 1000 m

# 西浦平原団地地区地区計画

凡	例
細区分の名称	
低層専用住宅地区	
低層一般住宅地区	
福祉住宅地区	
沿道サービス地区	

地区施設	凡例	
道路及び緑道	変更前	
	変更後	W=00m 特配地の場合 W=6mとする



凡	例
	市街化区域界
	用途区域界
	地区計画区域