

備後圏都市計画地区計画の決定(三原市決定)

都市計画みはら青葉台地区計画を次のように決定する。

名 称	みはら青葉台地区計画
位 置	三原市田野浦町の一部
面 積	約 8 . 1 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、三原駅から南西約4.5kmに位置した丘陵地に、民間の宅地開発事業により整備された住宅団地である。既に住宅地としての市街地を形成し、建築協定により、良好な住環境を維持・増進している状況である。</p> <p>本計画は、この建築協定を継承し、今後とも周辺の自然環境と調和した良好な住宅市街地として、維持・保全することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区は、緑豊かな自然に囲まれた住宅団地であり、今後とも低層の戸建住宅を主体として、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>宅地開発事業により道路、公園等が適切に配置、整備されており、今後これらの施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>低層の戸建住宅団地として、良好な住環境を形成するため、「建築物等の用途制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>また、周辺の自然環境と調和し、緑豊かで美しいまちなみとゆとりある都市空間を創出するため、敷地内の空地等は積極的に緑化に努めるとともに、「壁面の位置」、「建築物等の形態又は意匠」及び「かき又はさくの構造」を制限する。</p>

地 区 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号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 (2) 集会所 (3) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)
	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路又は北側に面する隣地との境界線にあつては1.0メートル以上とし、その他については0.6メートル以上とする。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、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 自動車車庫で、軒の高さが3メートル以下のもの (2) 次のいずれかに掲げるもの (イ) 出窓 (ロ) 玄関ポーチ (3) 既設の掘り込み車庫部分 (4) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内のもの (5) 市長が良好な市街地環境の維持増進を図る上で特に支障がないと認めたもの
	建築物等の高さの最高限度	敷地の地盤面から10メートル以下とする。また、軒の高さは、敷地の地盤面から7メートル以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の材質、色調等の意匠については、既存建築物との調和の維持に努めるものとする。 2 駐車場に屋根を設置する場合は、既存建築物との調和の維持に留意するものとする。 3 屋外広告物は、広島県屋外広告物条例第6条第1項第1号から第4号に該当するもの以外は設置してはならない。 4 敷地境界内であっても既設の石積み又は擁壁からはみ出して、工作物を設けてはならない。 5 建築物の敷地の地盤面の高さは、当該敷地の現状地盤面の高さより変更してはならない。ただし、整地、造園、車庫の設置等のための必要最低限度の変更は、この限りでない。
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの高さは、地盤面から1.5メートル以下とする。ただし、生垣については、この限りでない。

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

本地区は、宅地開発事業による基盤整備の効果の維持・増進を図るとともに、周辺自然環境と調和した良好な市街地環境の形成を計画的に誘導するため、地区計画を定める。