

計画書

宇美須恵都市計画地区計画の決定（宇美町決定）

都市計画ひばりが丘地区地区計画を次のように決定する。

| | | | | |
|--------------------|----------------|--|-------------------|--|
| 名 称 | | ひばりが丘地区地区計画 | | |
| 位 置 | | 宇美町ひばりが丘1丁目、2丁目、3丁目 | | |
| 面 積 | | 約 37.3 ha | | |
| 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、戸建ての低層住宅が建ち並び、良好な住宅地を形成している。しかし、隣接する工業専用地域指定地域内に工場が建ち、本地区内の居住環境の悪化が予想されることから、法面を緑地として保全するなどにより、潤いのある街並みの形成と良好な居住環境の保全を図る。 また、地区内には便利施設用地を確保し、地域住民の利便性の向上を図る。 | | |
| | 土地利用の方針 | 本地区をひばりが丘団地地区とひばりが丘北部地区に区分し、ひばりが丘団地地区については、良好な居住環境の低層住宅地としての土地利用を図る。 また、ひばりが丘北部地区については、地区住民の生活利便の向上を図るとともに住環境の保護を図るため、適正に緑地を配置する。 | | |
| | 地区施設の整備の方針 | 地区内においては、既設の公園施設に加え新たに公園の設置に努め、ゆとりある良好な低層住宅地を形成する。また、住環境の保護を図るため、法面を緑地として保全する。 | | |
| | 建設物等の整備の方針 | ひばりが丘団地地区については、良好な低層住宅にふさわしい居住環境の形成保全を図るため、建築物等の形態又は意匠等の規制誘導を適切に行う。また、ひばりが丘北部地区については低層住宅の環境と調和した便利施設の立地・誘導を図る。 | | |
| 地区整備に関する事項 | 地区施設の配置及び規模 | | 公園 面積 約 0.1 ha | |
| | | | 緑地 面積 約 3.1 ha | |
| | 建 築 物 等 | 地区名称 | ひばりが丘団地地区 | ひばりが丘北部地区 |
| | | 地区面積 | 約 31.2 ha | 約 6.1 ha |
| | に 関 する 事 項 | 建築物等の用途の制限 | — | 建築することができる建築物は、次の各号に掲げるものとする 1 建築基準法別表第二(イ)項に掲げるもの 2 物品販売業を営む店舗、飲食店及びこれらに附属するもの 3 その他町長が地区計画目標達成のため必要と認めた建築物 |
| | | 壁面の位置の制限 | — | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に規定する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。 1 路線バスの停留所の上屋又はその部分 2 公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物又はその部分 3 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第135条の5各号の一に該当する建築物又は建築物の部分 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | — | 12メートル |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1 建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、潤いのある街並みの景観に調和したものとする。 2 屋外広告物であってもその表示面積は2平方メートルを超えるもの又は美観・風致を損なうおそれのあるものは、設置してはならない。 | | |

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：居住環境の保全等に努め、健全な居住環境を確保するため、本案のとおり決定するものである。