

粟生第三地区 地区計画の内容

1 地区計画の方針

名 称		粟生第三地区 地区計画
位 置		能美市粟生町中
面 積		約 5. 2 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、旧寺井町の中心地より、北北東へ約 2. 3 k m に位置し、組合施行による土地区画整理事業が行われた地区である。 そこで、本計画では、地区の特性に応じた合理的な土地利用と建築物等に関するルールを定め、良好な市街地の形成を図ることによって、当該事業効果の維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺地域との調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、下記の 2 地区に分類する。 ・沿道地区——都市計画道路根上国道線の沿線について、利便性を生かした沿道サービス系の立地を許容しつつ、良好な都市環境の形成を図る。 ・低層住宅地区——住環境の保全に努め、整然とした街並みの形成を図る。
	建築物等の整備の方針	健全で良好な都市環境を形成するため、地区全体に建築物等の用途などについて規制・誘導を行う。 また、日照、通風に十分配慮し、スペース等の適正化を図り、調和のとれた住宅地区として良好な居住環境の形成を図る。

2 地区整備計画

地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	地区の区分	地区の 名称	沿道地区 (第一種住居地域)	低層住宅地区 (第一種低層住居専用地域)
			地区の 面積	約 1. 8 h a	約 3. 4 h a
		建築物等の用途の制限		地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。 ・畜舎 ・建築基準法別表第二（に）項第二号の工場 ・危険物の貯蔵、処理施設 ・ゴルフ、バッティング練習場	
		建築物の敷地面積の最低限度		1 6 5 m ² （既に、1 6 5 m ² 未満の敷地となっている場合は敷地を分割しない限り建築物を建てられる）	
		壁面の位置の制限		道路境界線から建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1 mとする。	
		建築物等の高さの最高限度		1 2 m	
		建築物等の形態又は意匠の制限		① 建築物等の形態及び意匠は、周囲の景観及び環境に調和したものであること。 ② 屋外広告物は自己の用に供するもので、次に該当するもの以外は設置又は表示してはならない。 (1) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの。 (2) 建築物等から独立して築造設置する屋外広告物については、高さが10 m以下のもの。 (3) 建築物等に附属して設置する広告物で、突き出し幅が1 m以下で、地盤面から3 m以上に設置したもの。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

寺井町栗生第三土地区画整理事業の区域において、良好な都市環境の形成を図ることを目標とした建築物等に関する誘導を行うため。

区域図

