

寺井地区 地区計画の内容

1 地区計画の方針

名 称	寺井地区 地区計画	
位 置	能美市寺井町中	
面 積	約7.9ha	
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、旧寺井町の中心部に位置し、土地の有効・高度利用及び中心市街地を活性化する観点から、組合施行の土地区画整理事業による宅地開発事業が実施された地区である。 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	当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、小規模の店舗、事務所及びまちの伝統産業である九谷焼の絵付け作業場などの地場産業の立地を許容する住居系の土地利用を設定し、協調を保ちつつ共存した良好な市街地環境の形成に努める。
	地区施設の整備の方針	当該土地区画整理事業により整備された地区内の区画道路の機能の維持・保全を図る。
	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。
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	当地区は、航空機騒音の影響下にある「防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律」の第4条に規定する『第一種区域』である。 このため、航空機騒音の障害を軽減するため、宅地周りの植樹による緑化の推進を図るとともに、住宅にあっては、防音性能の確保に配慮した構造とするなど、居住環境の向上に努める。

2 地区整備計画

地区 整備 計画	建築物 等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	地区内では、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	200㎡（地区計画決定時に、200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、1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	12m（ただし、敷地面積1,000㎡以上かつ周囲の景観及び環境に調和した公共施設はこの限りではない）
		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10m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1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区の土地地区画整理事業効果の維持及び増進を図り、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成を確保するため。

区域図

