

大長野地区 地区計画の内容

1 地区計画の方針

名 称	大長野地区 地区計画
位 置	能美市大長野町二の一部
面 積	約1.4ha
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、旧寺井町の南西部に位置し、宅地開発事業が行われた地区である。 本計画では、周辺地域と調和した土地利用と建築物等に関するルールを定め、良好な住居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 当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、地域住民の利便施設としての小規模な店舗等を許容する住宅系の土地利用を設定し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成に努める。
	地区施設の整備の方針 当該開発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。

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。 ・建築基準法別表第二（ろ）項に該当する建築物以外のもの （第二種低層住居専用地域に建築してはならない建築物）
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界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	10m
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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 建築物等の外壁の色は原色を避け、低彩度の色を基調とし、周辺の建築物と彩度をそろえるなど景観の調和に配慮する。屋根の色は落ち着いた色調とする。 ③ 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。 <ol style="list-style-type: none"> (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。
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合には、次に該当するものとする。ただし、壁面等後退距離の範囲外に設けるものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生垣又は植栽、透過性のあるフェンスを基本とする。 (2) コンクリートブロック、レンガ、石等の高さは0.6m以下とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

大長野地区について、開発事業効果の維持及び増進を図り、調和の取れた良好な住宅地の形成を確保するため。

区域図

