緑町地区　地区計画の内容

１　地区計画の方針

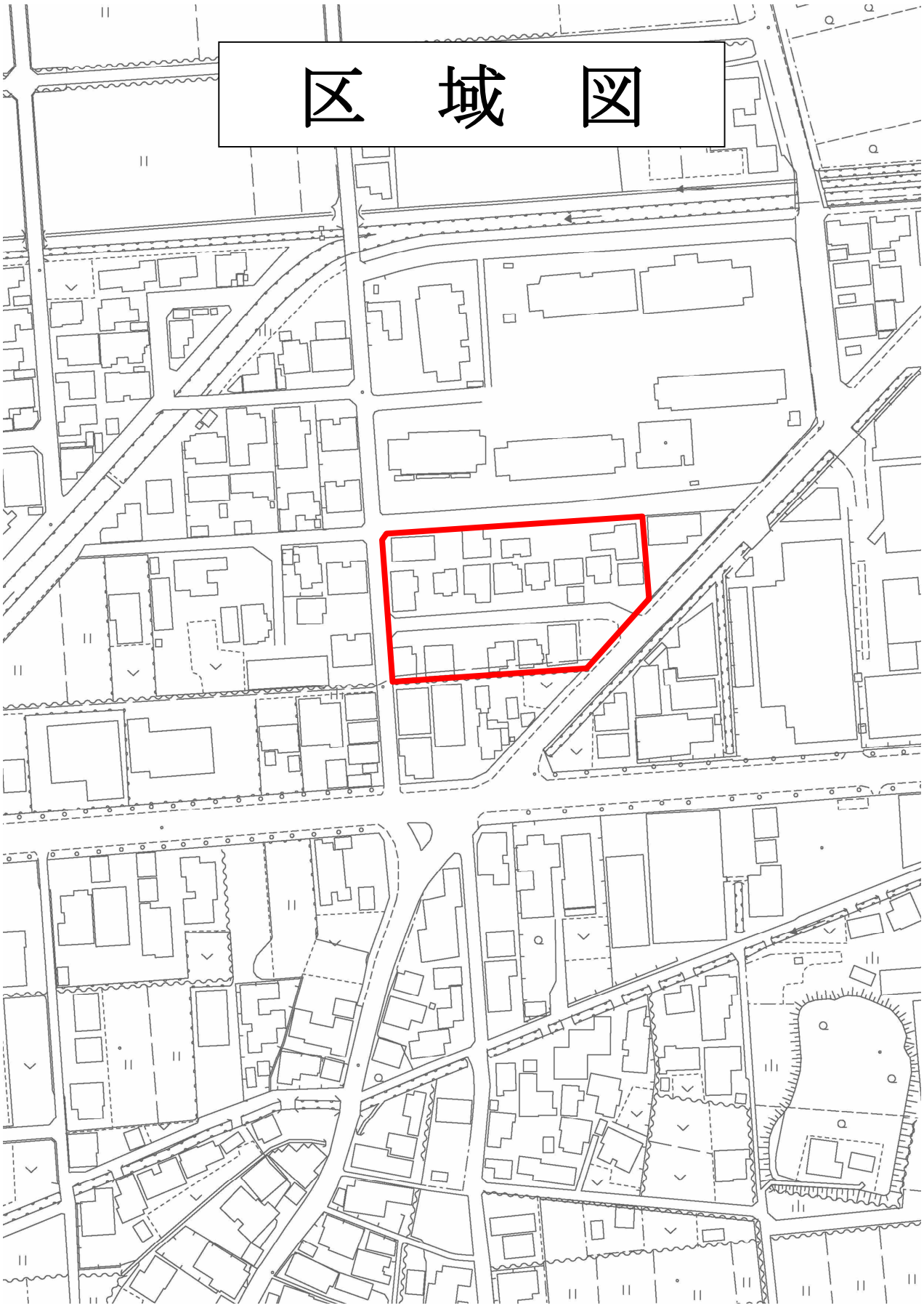
名　　称		緑町地区　地区計画
位　　置		能美市東任田町の一部
面　　積		約０．４　ｈａ
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、旧寺井町中心部から北へ約１ｋｍの第一種住居地域に位置する市営緑町住宅跡地の０．４　ｈａであり、南側に一般住宅が隣接している。 今回、戸建住宅のための宅地を供給し、うるおいある良好な持ち家住宅地としての居住環境の形成を目標とする。
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた住宅地の形成を図るため、低層住宅の立地を誘導し、敷地の細分化を防止するなど、良好な居住環境の形成に努める。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき景観的な配慮を行い、かつ周辺景観との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい地区の形成が図られるよう、建築物等の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、並びに垣又はさくの構造の制限を行う。

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	次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。 (1)　一戸建ての住宅（住宅のみの用途に供するもの） (2)　一戸建ての住宅で、延べ面積の２分の１以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの ア　事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） イ　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ　理髪店、美容店、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ　洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） オ　自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） カ　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 キ　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） (3)　(1) 又は (2) の建築物に付属するもので次に掲げるもの ア　床面積が５０㎡以内の自動車車庫（２階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。） イ　倉庫（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第２（と）項第４号に掲げるものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	１６５㎡
		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、１．０ｍとする。 ただし、独立自動車車庫については、この限りでない。
		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	建築物等の外観の色は、白、グレー、茶系等を基調とした低彩度、中明度の落ち着いた色調とするとともに、形態及び意匠についても周辺環境との調和を図り、都市景観形成上支障のないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界から１．０ｍの範囲にある垣、さくの設置については、生垣を基本として緑化に努めるものとする。 また、コンクリートブロック、レンガ、石積等を設置する場合には、当該地盤面より高さ０．６ｍ以下とし、これらを透視可能なフェンスや植樹と組み合わせて設置してもよいものとする。
		この地区整備計画については、公共公益施設等には適用しない。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

　既存の住宅団地及び集落に隣接することから、地区の特性にふさわしい良好な居住環境の形成を図るため。

区　域　図