

## さくら都市計画地区計画の決定（さくら市決定）

都市計画 フィオーレ喜連川地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	フィオーレ喜連川地区 地区計画
位 置	さくら市フィオーレ喜連川一丁目、フィオーレ喜連川三丁目及びフィオーレ喜連川四丁目の全部、並びにフィオーレ喜連川二丁目、フィオーレ喜連川五丁目、喜連川及び金枝の各一部
面 積	約 76.3 ha
地区計画の 目 標	<p>本地区はJR氏家駅より北東へ約8km、喜連川市街地の北部の緑豊かな丘陵地に位置し、民間開発により自然環境と調和のとれた林間住宅地として整備され、建築協定により良好な住環境が保全されてきた地区である。</p> <p>建築協定の有効期間が終了したことから、地区計画を策定することにより、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、緑豊かで潤いのある林間住宅地としての維持保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、 開発及び保 全に関する 方 針	<p>1 土地利用の方針</p> <p>地区全体について、一戸建専用住宅を中心とした、緑豊かで潤いのある林間住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>2 地区施設の整備の方針</p> <p>地区施設は、民間開発事業により整備されており、各施設の機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。</p> <p>3 建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、緑豊かで潤いのある林間住宅地としての維持保全を図るため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物等の用途の制限</li> <li>(2) 建築物の容積率の最高限度</li> <li>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>(4) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(5) 壁面の位置の制限</li> <li>(6) 建築物等の高さの最高限度</li> <li>(7) 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>(8) かき又はさくの構造の制限</li> </ol>

地 区 建 築 物	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 一戸建ての住宅で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3の各号の一に掲げる事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの（ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（イ）項第8号及び第9号に掲げるもの</p> <p>(4) 地域集会場</p> <p>(5) し尿処理施設（浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条第1号に定める「浄化槽」の用に供する施設をいう。）</p> <p>(6) 温泉配湯のための施設</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5各号に掲げるものを除く。）</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>100/100</p> <p>ただし、法別表第2（イ）項第9号に掲げるもの、地域集会場、し尿処理施設及び温泉配湯のための施設の用に供する建築物、並びにこれらの建築物に附属する建築物（以下「公共公益施設等」という。）についてはこの限りではない。</p>
	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>50/100</p> <p>ただし、公共公益施設等についてはこの限りではない。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>350㎡</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する敷地についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 公共公益施設等の用に供するもの</p> <p>(2) 本地区計画の決定告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本制限に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本制限に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</p>
	壁位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上としなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 突出している外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの</p> <p>(3) 公共公益施設等</p>

		建築物の高さ	建築物の高さは、12mを超えてはならない。ただし、公共公益施設等についてはこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さ	<p>建築物の各部分の高さは次の各号に掲げるもの以下としなければならない。ただし、公共公益施設等についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、前面道路の反対側の境界までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>(2) 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限		<p>建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、原色は避け、林間住宅地にふさわしい落ち着いたものとする。</p> <p>また、屋外広告物は、自家用広告物のみとしなければならない。ただし、市が公共公益上必要と認めた屋外広告物は、この限りではない。</p>
	かき又はさくの構造の制限		敷地境界にかき又はさくを設置する場合の構造は、門柱及び門扉を除き、生垣としなければならない。ただし、公共公益施設等の用に供する敷地に設置するものについては、この限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

当地区において、周辺環境と調和した良好な居住環境を維持保全するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。