

秋多都市計画地区計画森山下地区地区計画

決定	平成 2年 3月 9日	秋川市告示	第14号
変更	平成 5年 6月 25日	秋川市告示	第41号
変更	平成 9年 4月 4日	あきる野市告示	第34号

名 称		森山下地区地区計画
位 置		あきる野市草花字森山下地内
面 積		約4.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、森山下土地区画整理事業の施行区域であり、道路、公園等の公共施設を整備し、良好な環境の街区づくりが進められている。</p> <p>そこで、本計画は、水と緑に恵まれた自然条件を生かした、郊外住宅地にふさわしい、ゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を二つの地区に細区分し、以下の方針を推進していくこととする。</p> <p>住宅地区（A）：住宅を主体とした中層化を図る地区とし、幹線道路沿いには生活利便施設の立地を図る。</p> <p>住宅地区（B）：住宅専用地区として質の高い良好な住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、土地区画整理事業によって道路網、公園等の地区施設が整備されるので、この機能が損なわれないよう、その維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

		地区の区分	名称	住宅地区（A）	住宅地区（B）
			面積	約2.7ha	約1.7ha
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※	<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. 住宅</p> <p>2. 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く）</p> <p>3. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>4. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>5. 都市計画道路秋3・3・4号線に接する敷地における建築物で次に掲げるもの</p> <p>①保育園、託児所又は幼稚園</p> <p>②巡査派出所、公衆電話所又は郵便局</p> <p>③2階以下の部分が事務所、銀行、飲食店、物品販売業又はマーケットの用に供するもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を越えないもの</p> <p>6. 前各号の建築物に附属するもの</p>	<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. 住宅</p> <p>2. 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く）</p> <p>3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4. 前各号の建築物に附属するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度※	130㎡		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1 m以上、隣地境界線までの距離は0.5 m以上とする。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一つに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下でかつ床面積の合計が5 m²以内であること 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であること
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いた色調にするものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 透視可能なフェンス等で、高さは敷地地盤面より1.2 m以下とする

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

理由： 新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。