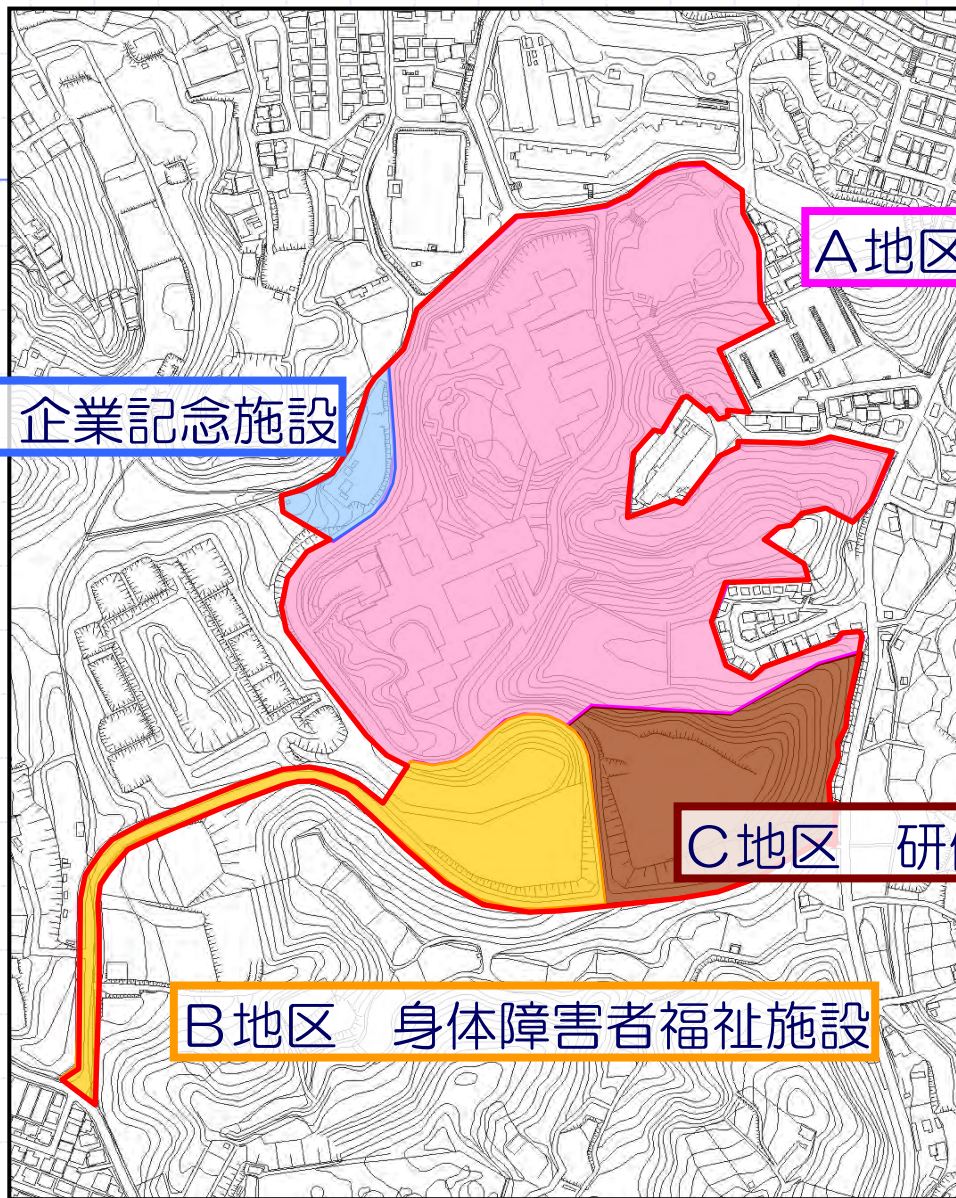


3 現在の地区計画の概要

地区計画の目標

本地区計画は、開発事業による基盤整備の効果を維持・増進させ、周辺環境と調和した高齢者福祉施設等の立地を図るとともに、開発区域の緑地を中心とした良好な自然環境の保全を図ることとしています。

土地利用の方針



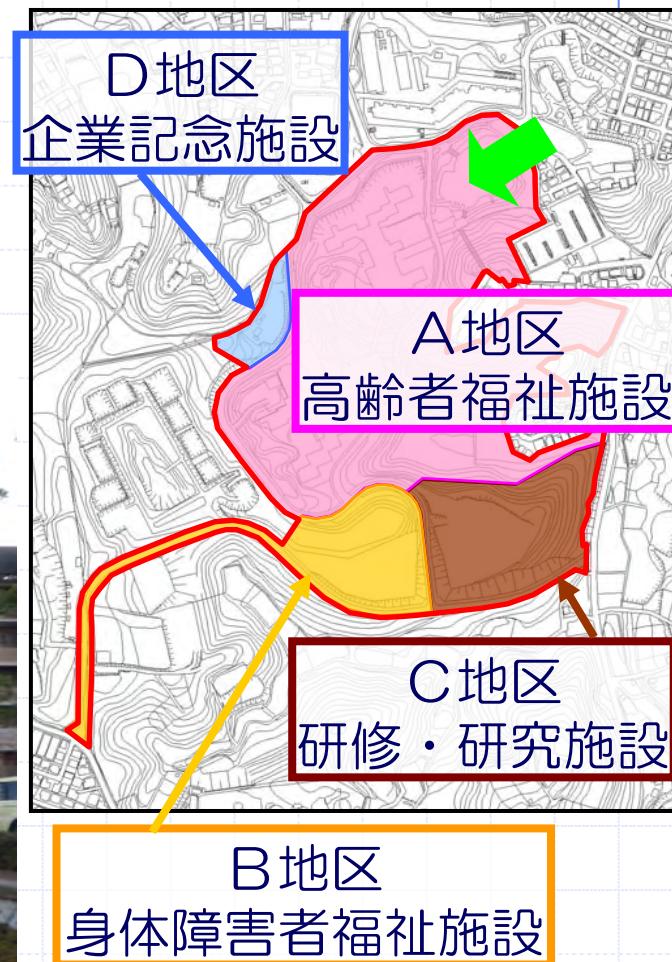
A地区 高齢者福祉施設

D地区 企業記念施設

C地区 研修・研究施設

B地区 身体障害者福祉施設

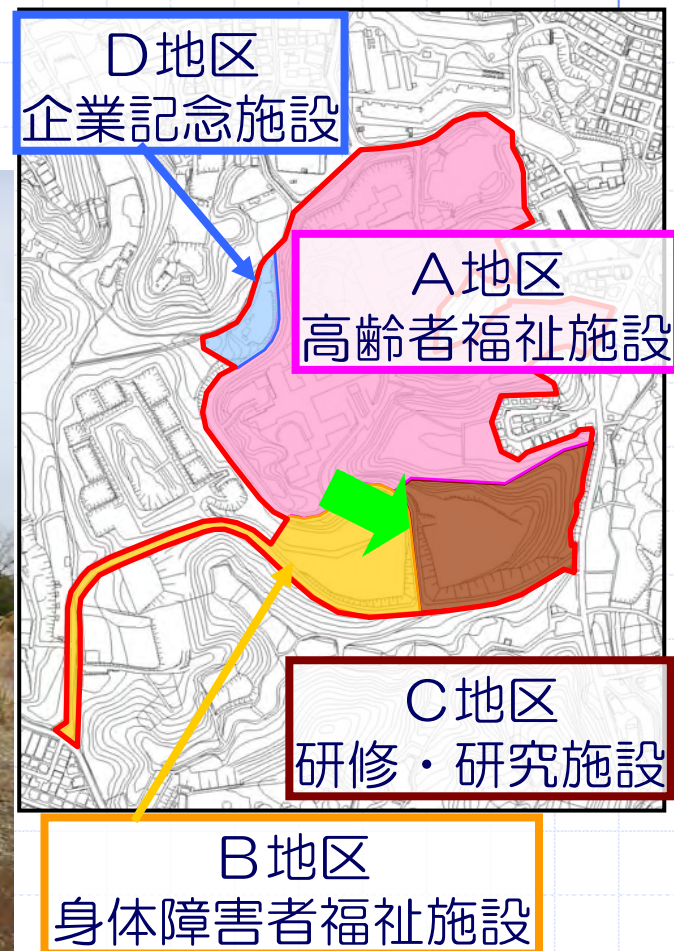
土地利用の方針



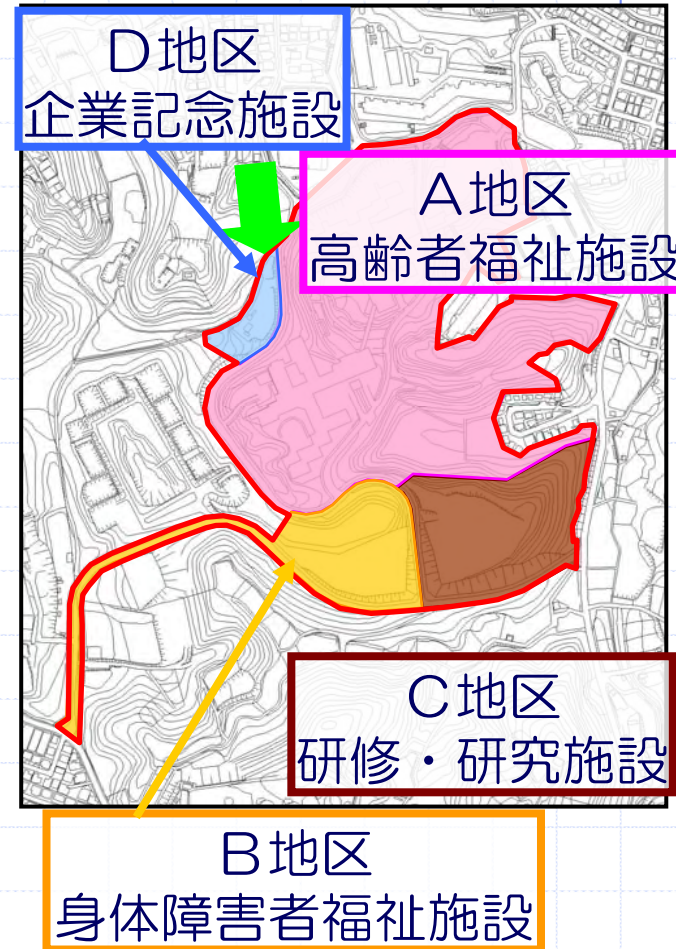
土地利用の方針



土地利用の方針



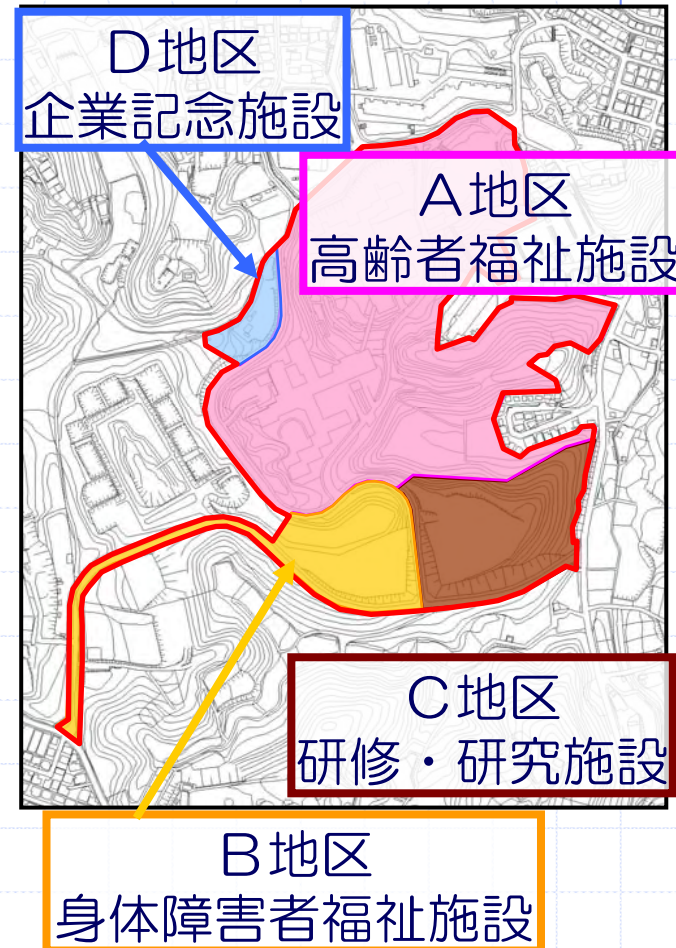
土地利用の方針



建築物等の整備の方針

各地区の特性に応じ、周辺環境との調和を保つため、以下の項目について定めることとしています。

- ・建築物の用途の制限
- ・建築物の容積率の最高限度
- ・建築物の建ぺい率の最高限度
- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物の高さの最高限度
- ・建築物等の形態意匠の制限
- ・垣又はさくの構造の制限



地区施設の整備の方針

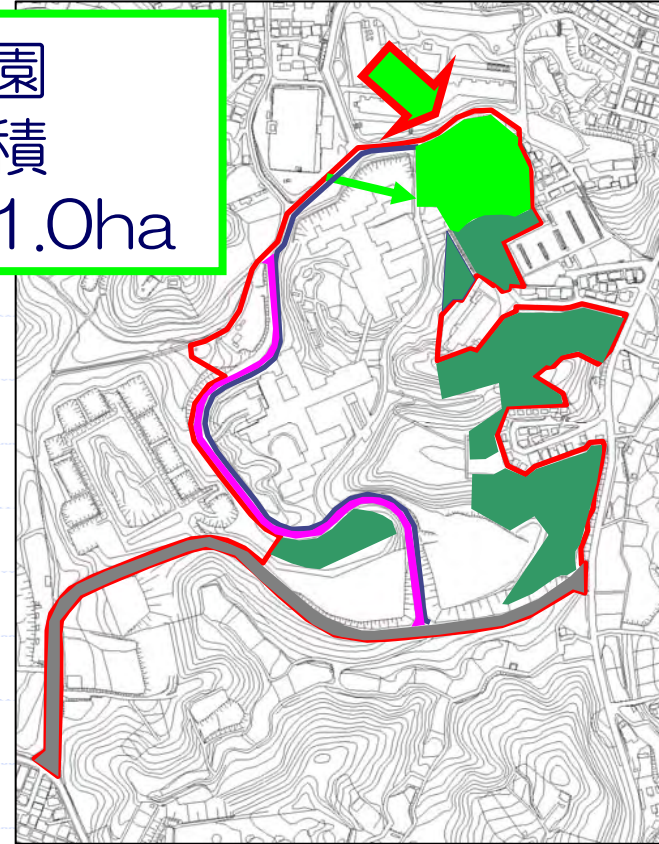
道路、歩道状空地为自然環境に配慮して整備する。また、既存樹林地を中心に緑地を保全するとともに北側に公園を整備することとなっています。

緑化の方針

敷地内緑化及び公共空間での緑化を進めるとともに、自然緑地を適正に保全することとし、公園の面積を含めた緑化面積の地区計画の区域の面積に対する割合はおおむね50%とすることとしています。

地区施設の配置及び規模(公園)

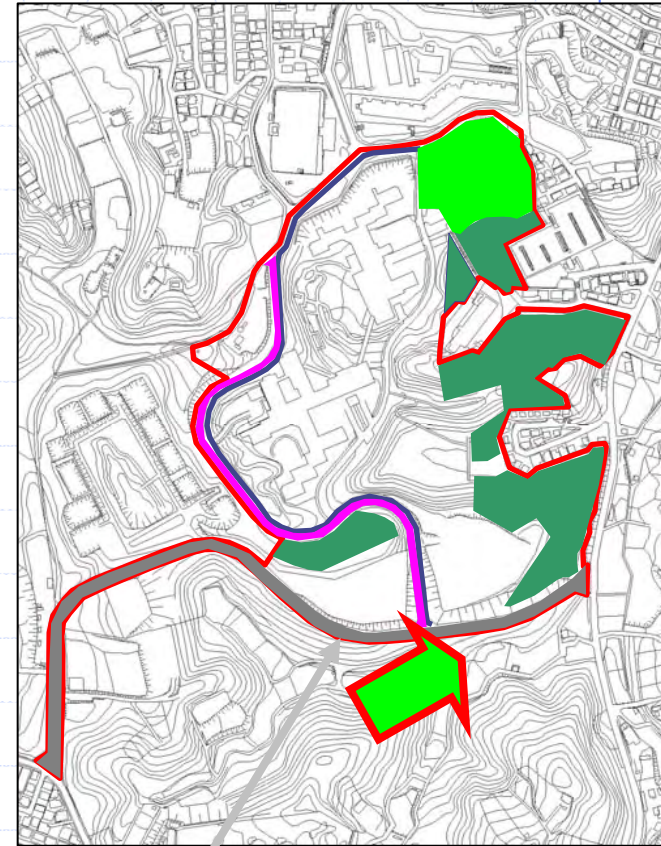
公園
面積
約1.0ha



地区施設の配置及び規模(道路①)



地区内幹線道路



地区内幹線道路
幅員10.5m
延長約790m

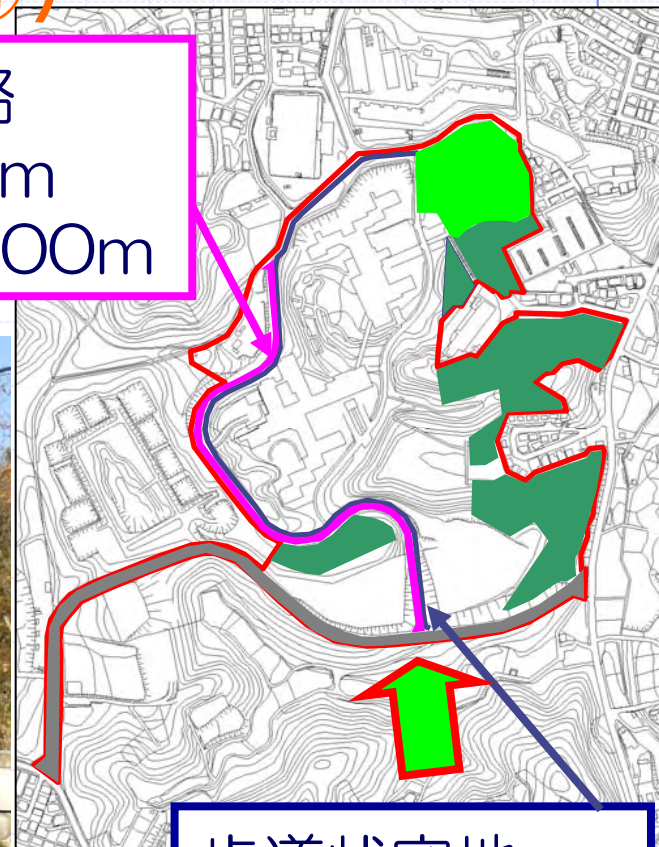
地区施設の配置及び規模(道路②)

区画道路
幅員6.5m
延長約600m



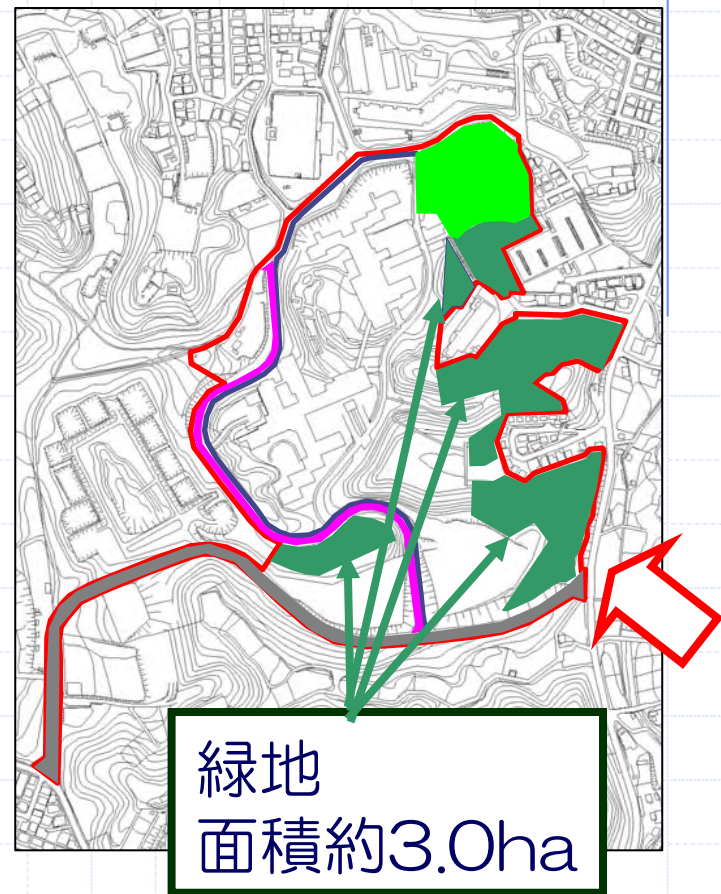
区画道路

歩道状空地



歩道状空地
幅員2.5m
延長約790m

地区施設の配置及び規模(緑地)

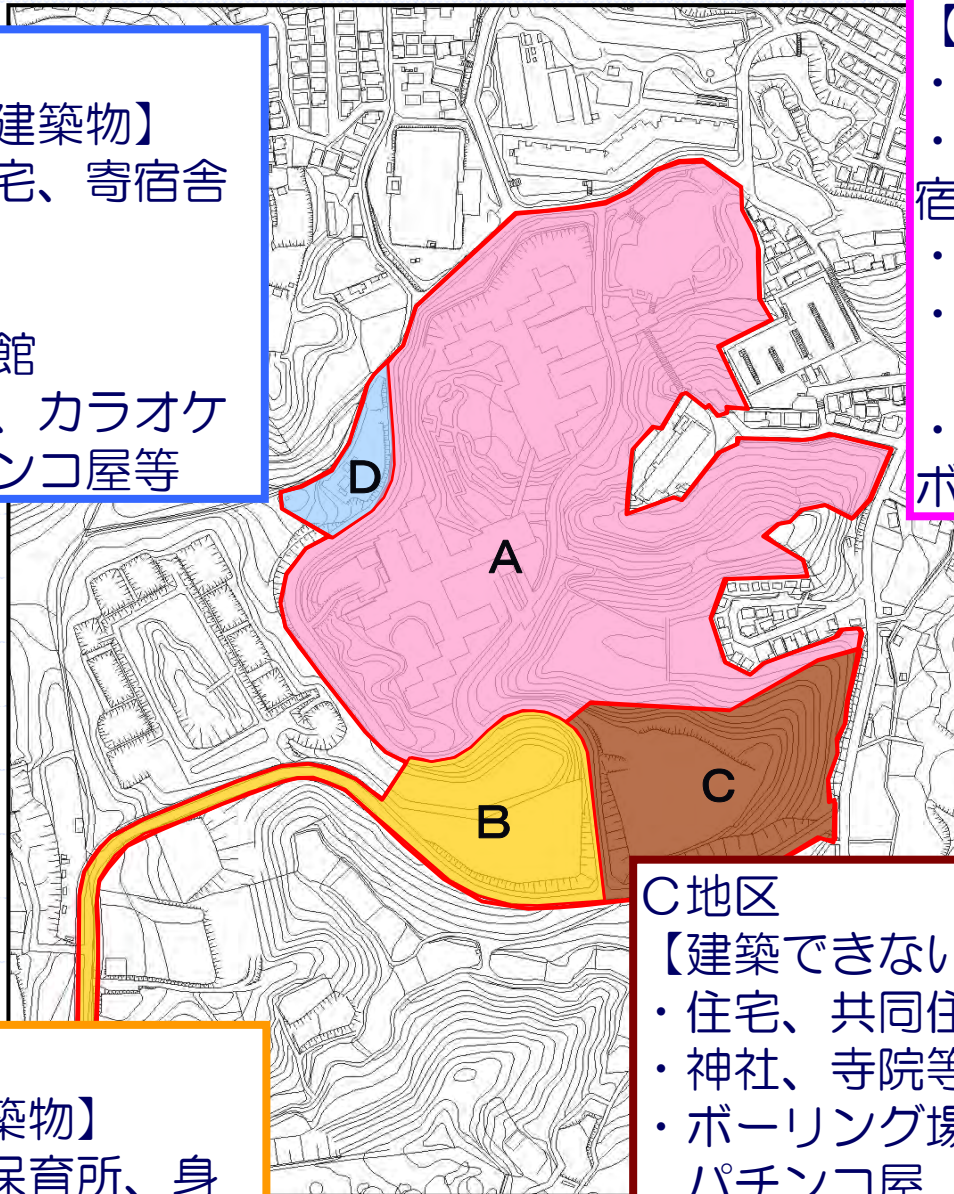


建築物の用途の制限

D地区

【建築できない建築物】

- ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ・神社、寺院等
- ・ホテル又は旅館
- ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋等



B地区

【建築可能な建築物】

- ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等

C地区

【建築できない建築物】

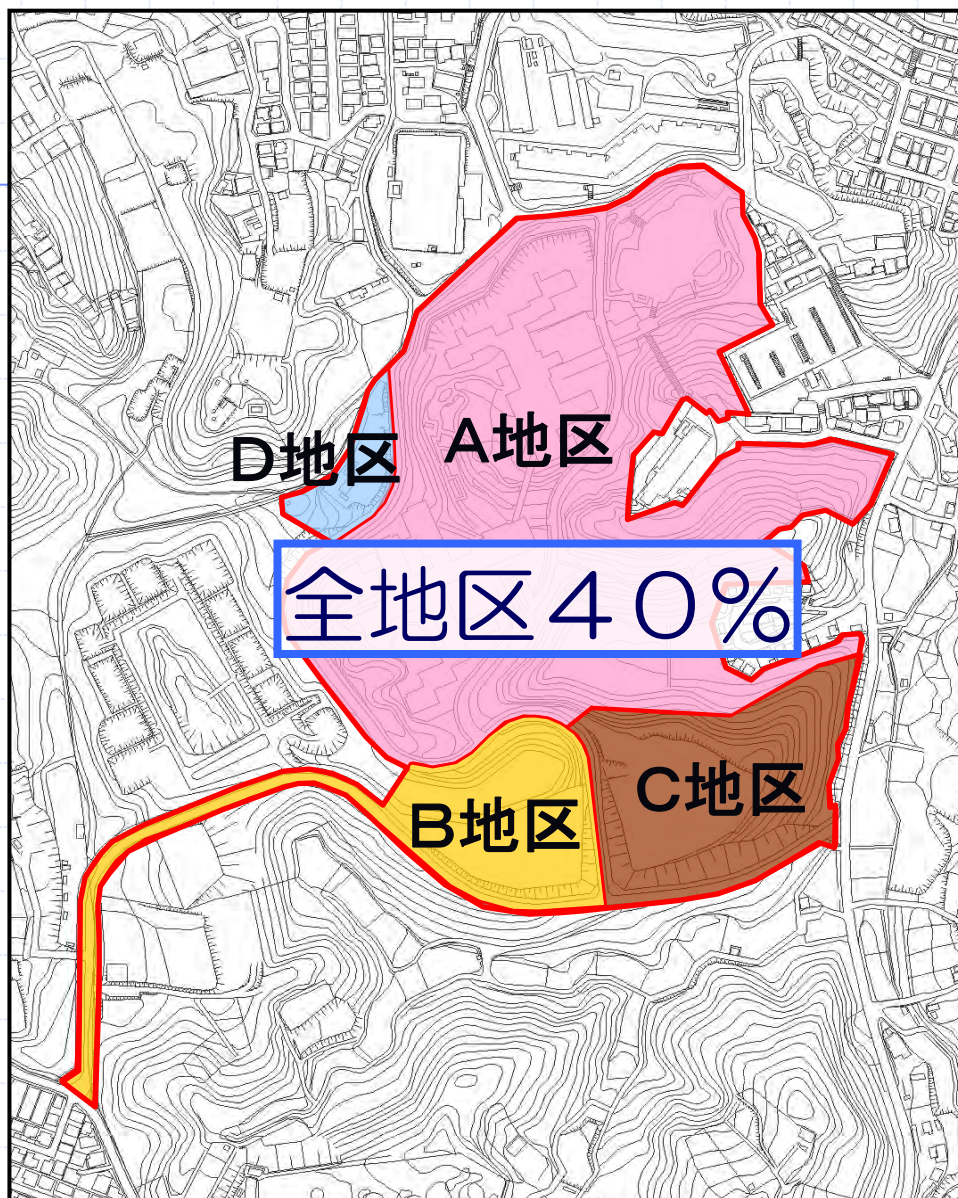
- ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ・神社、寺院等
- ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋等

A地区

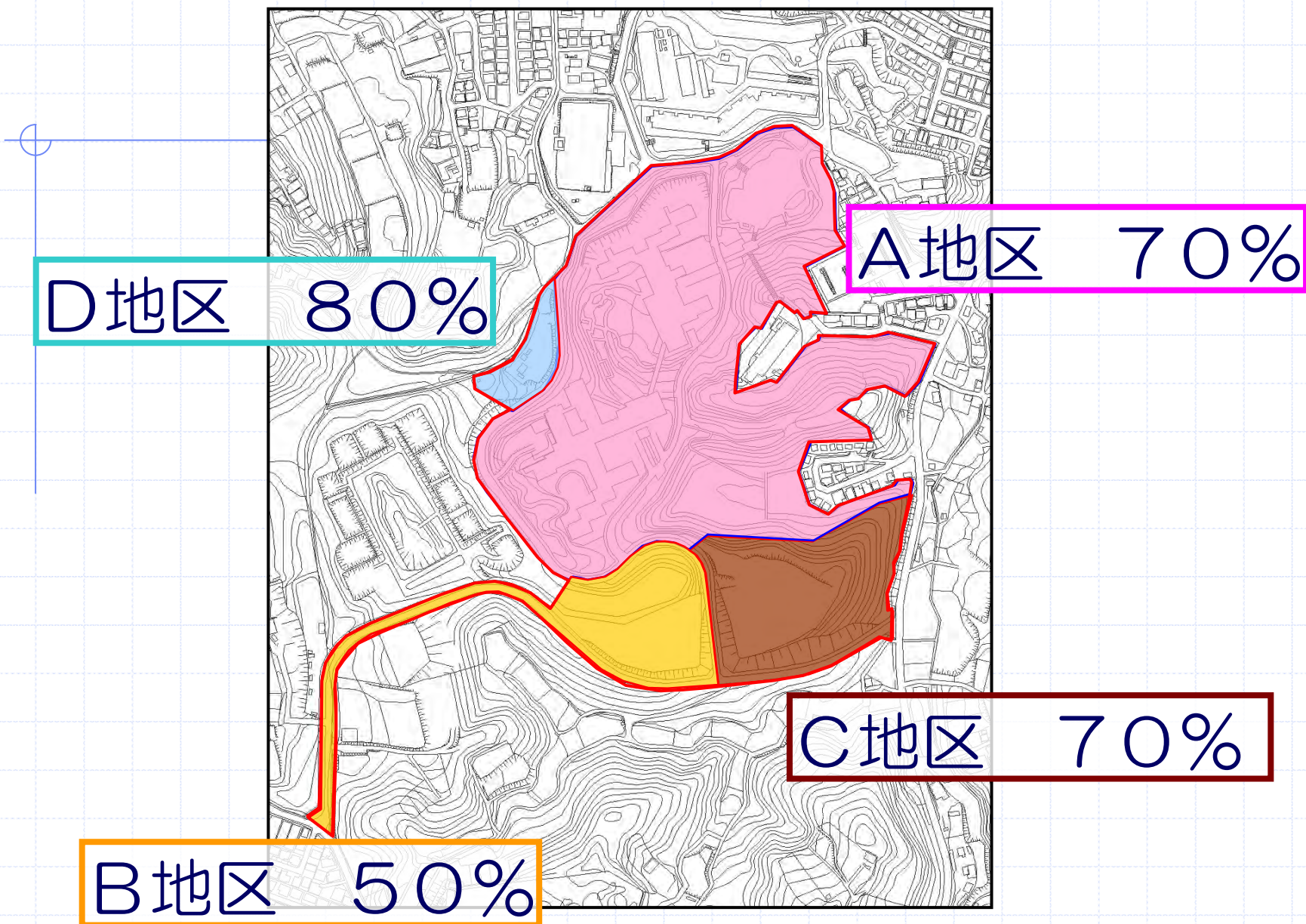
【建築できない建築物】

- ・住宅
- ・共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3,000㎡超)
- ・神社、寺院等
- ・店舗、飲食店等 (1,000㎡超)
- ・ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ屋等

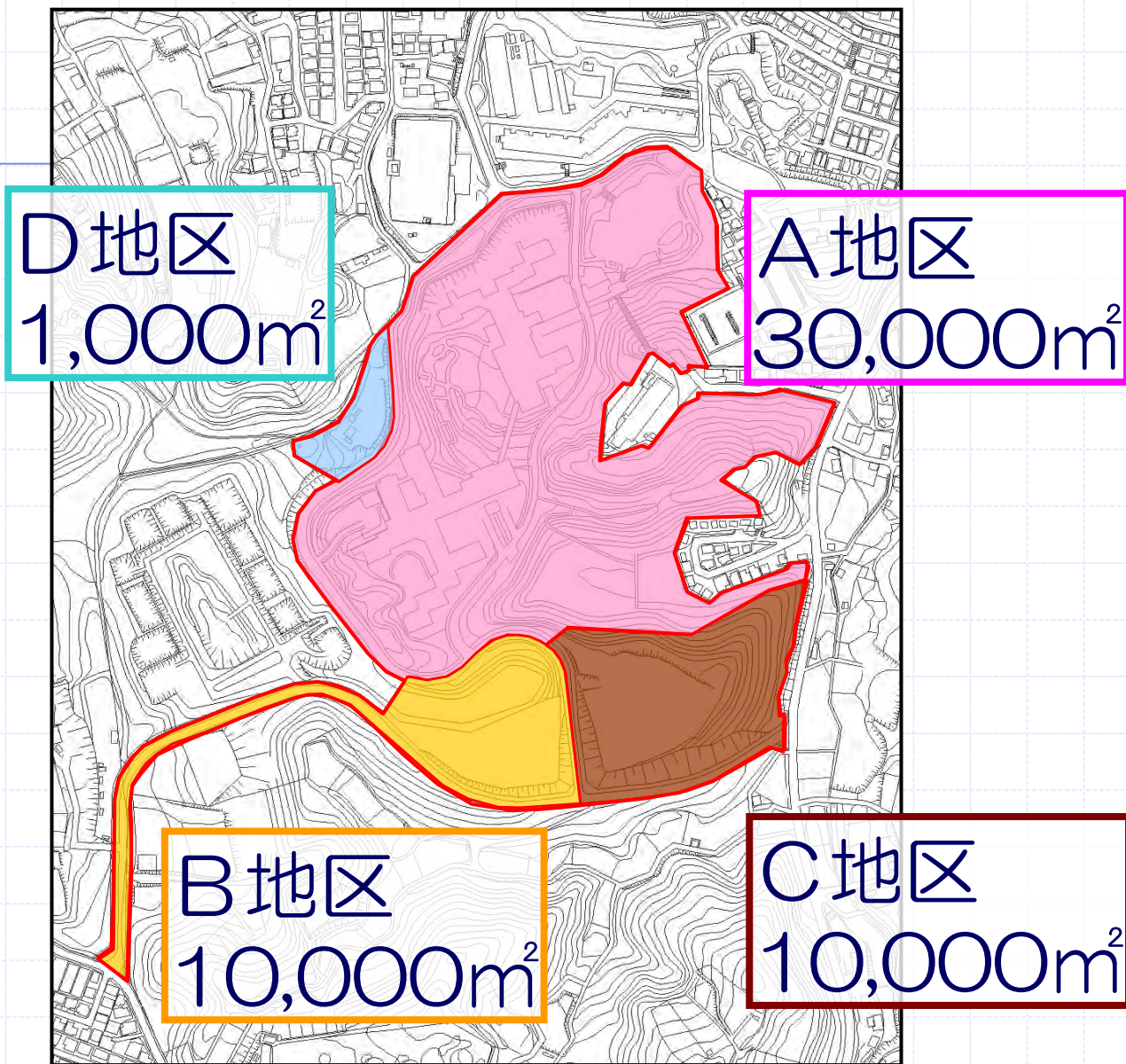
建築物の建ぺい率の最高限度



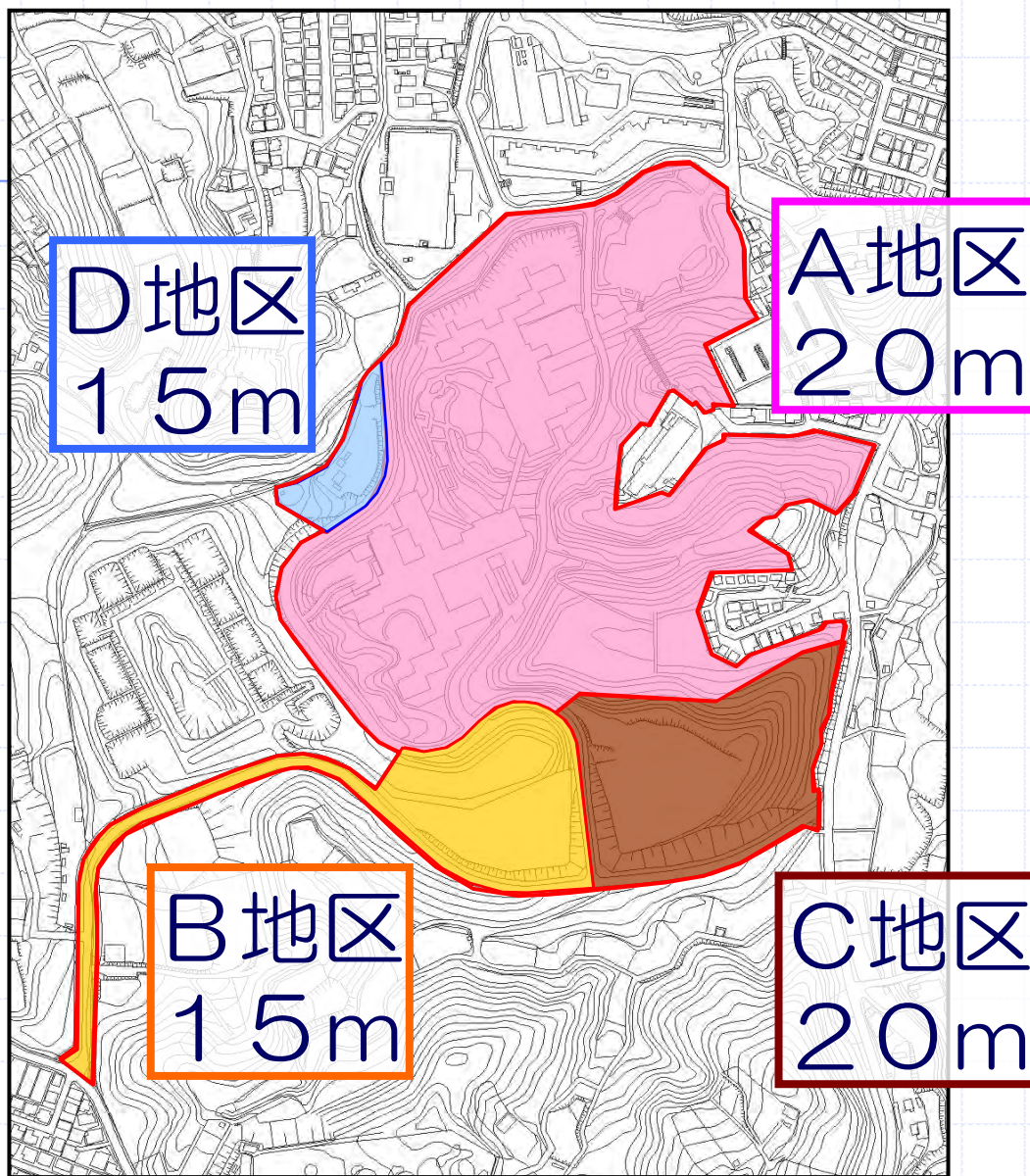
建築物の容積率の最高限度



建築物の敷地面積の最低限度



建築物の高さの最高限度



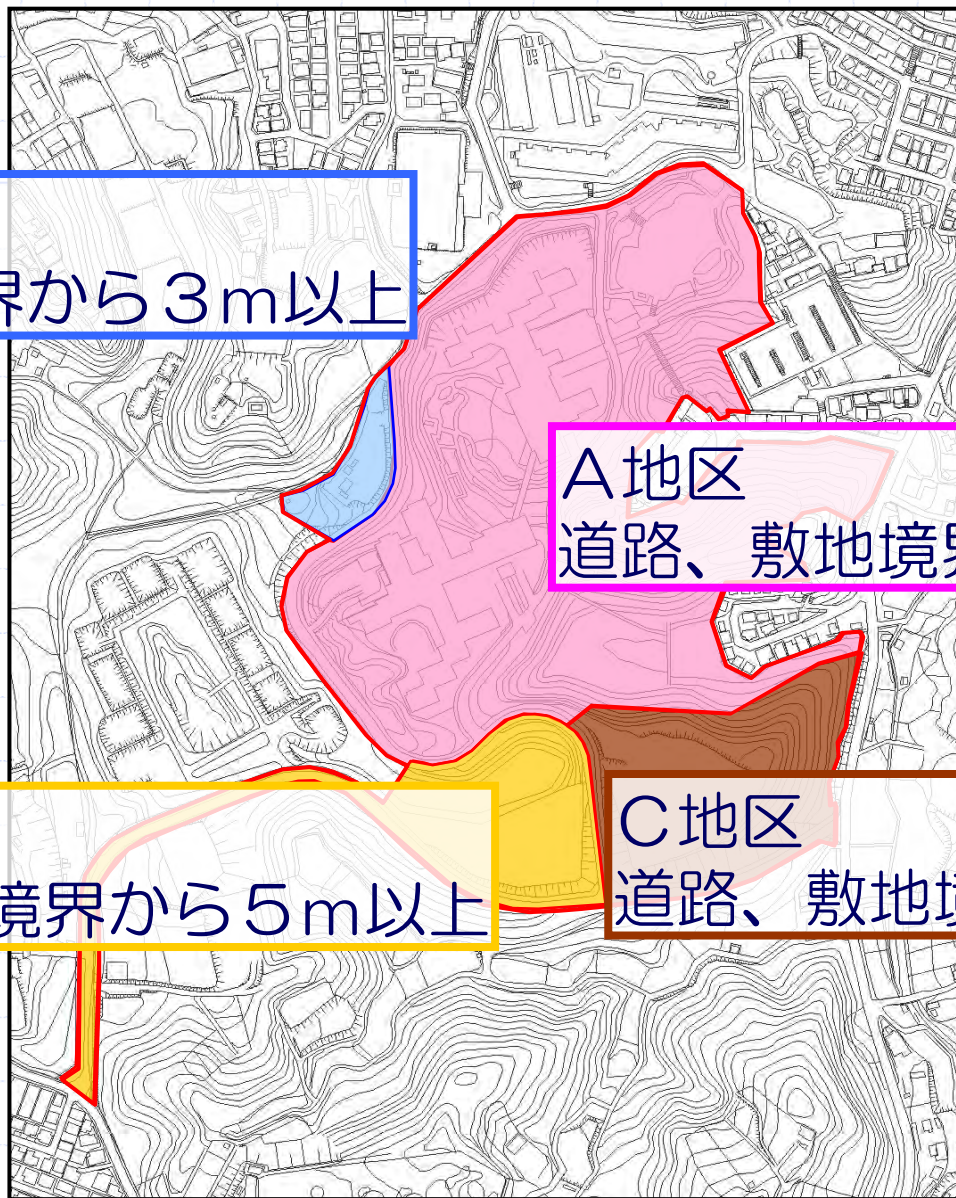
壁面の位置の制限

D地区
道路、敷地境界から3m以上

A地区
道路、敷地境界から5m以上

B地区
道路、敷地境界から5m以上

C地区
道路、敷地境界から5m以上



建築物等の形態意匠の制限

屋外広告物等については、建築物の屋上及び屋根に設置しないこととし、その他の場所に設置する場合は周囲の景観と調和したものとしています。

垣又はさくの構造の制限

地区内幹線道路又は区画道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他の開放性のあるものとしています。