

大村都市計画地区計画（大村市決定）

富の原1丁目地区計画を次のように決定する。

名 称		富の原1丁目地区計画		
位 置		大村市富の原1丁目 地内		
面 積		約 2.3ha		
地区計画の目標		<p>当地区は、大村市北西部に位置する主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に行い、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全の方針		<p>区画道路、緑道及び緑地の機能を損なわないように整備する。</p> <p>建築物及びかき又はさくの意匠・形態については、周辺環境に十分留意し、都市景観の向上に資するものとする。</p> <p>良好な住環境とするために、建築物等の用途及び意匠・形態等について必要な基準を設定する。</p>		
土地利用の方針		主に良好な低層住宅としての土地利用と、その住環境の向上を図るため、適切な規制・誘導を行う。		
再開発等促進区				
主要な公共施設の配置及び規模				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模			
	地区の区分	地区の名称	住居専用地区	商業地区
		地区の面積	約 2.0ha	約 0.3ha
	建築物等に関する事項		建築物等の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
			<p>(1) 一戸建住宅</p> <p>(2) 一戸建住宅であって、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 長屋（住戸のみの長屋であって、住戸の数が2戸のものに限る。）</p> <p>(4) 前3号に掲げる建築物に附属する建築物であって、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である平家建物置及び軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内である自動車車庫等（自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)をいう。以下同じ。）</p> <p>(5) 家庭系廃棄物（一般家庭の日常生活に伴って生じた廃棄物をいう。）を集積するための建築物であって、地区内の住民の共同利用に供するもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10/10	20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	5/10	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	180 m ²	200 m ²
		建築物の建築面積の最低限度	/	
		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 以上でなければならない。ただし、敷地境界線から1 mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(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以下であるもの</p> <p>(2) 平家建物置</p> <p>(3) 自動車車庫等</p>	
		建築物等の高さの最高限度	<p>(1) 建築物の高さは、地盤面から10 m以下でなければならない。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロの規定は適用しない。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、地区内の前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20 m以下の範囲内においては、地盤面からの高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下でなければならない。</p>	
		工作物の設置の制限	/	
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 地区内の土地の最初の造成工事完了後の地盤の高さの変更は、当該最初の造成工事完了後の地盤の高さから0.5 m以内としなければならない。</p> <p>(2) 看板、ネオンサイン等の広告物を設置してはならない。ただし、地区内の住居において自己が行う学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するものための広告物であって、表示面積が0.3 m²以下のものについては、この限りでない。</p> <p>(3) 緑地又は緑道に接する敷地においては、門扉、門柱その他の出入口を当該緑地又は緑道に面して設置してはならない。</p>	<p>住居専用地区に面する側に看板、ネオンサイン等の広告物を設置してはならない。</p>

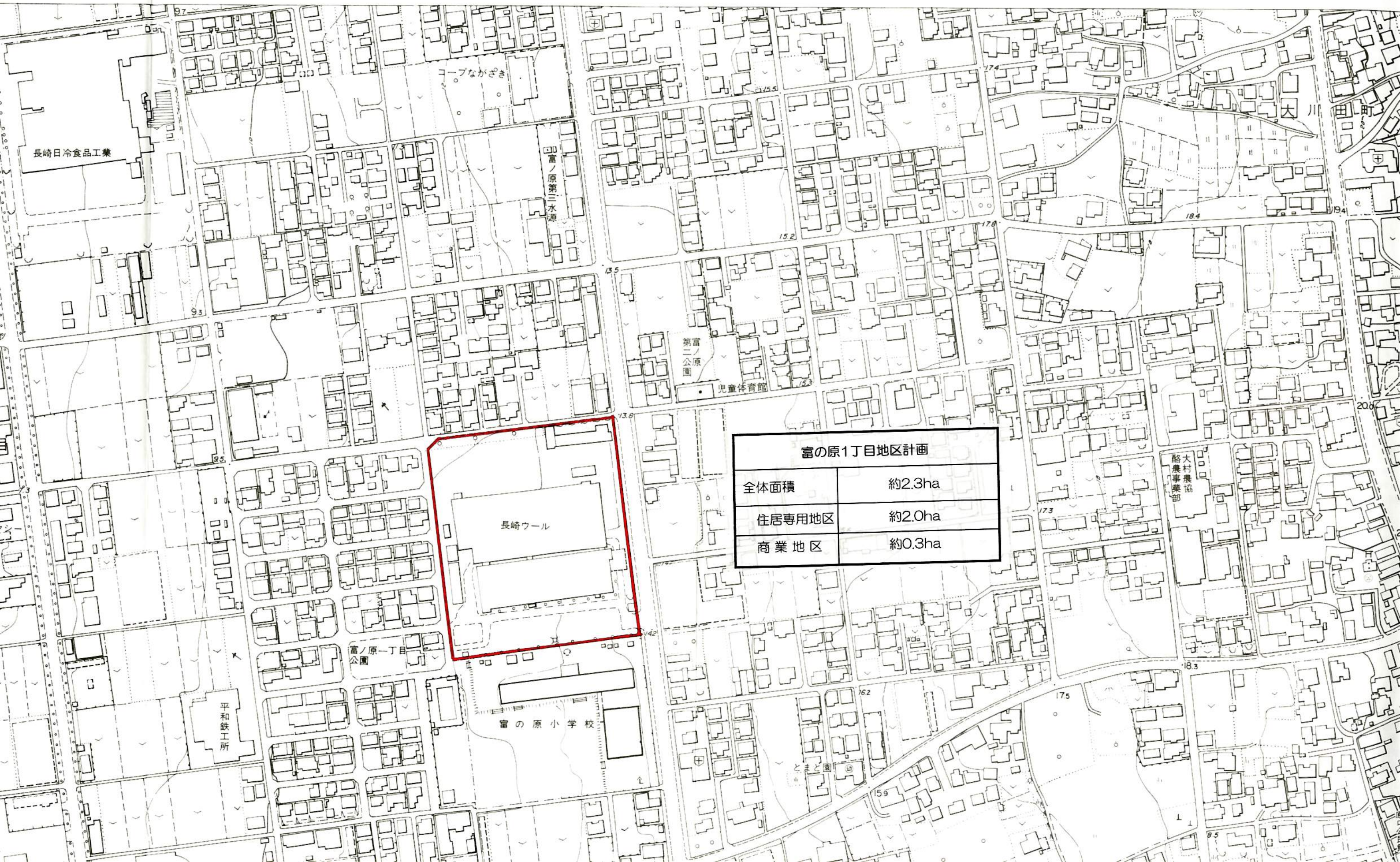
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさく の構造の制限	<p>地区内の道路に面するかき又はさくについては、次に掲げるもの以外のものは、設置してはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 地盤面から0.6m以上の部分が、コンクリート造、コンクリートブロック造、石造その他これらに類するもの以外のもので、透視可能なもの</p>
	土地の利用に関する事項	現存する植林地、草地等で良好な住居環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	
備考			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、大村市北西部に位置する主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地であり、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に行い、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出・維持・保全を図るため。

大村市地形図 I列 5番



富の原1丁目地区計画	
全体面積	約2.3ha
住居専用地区	約2.0ha
商業地区	約0.3ha