

①船越地区

当初計画決定 平成13年(2001年) 8月 7日 (小野田市告示第37号)

計画決定 平成24年(2012年) 3月30日 (山陽小野田市告示 第54号)

1. 地区計画の方針

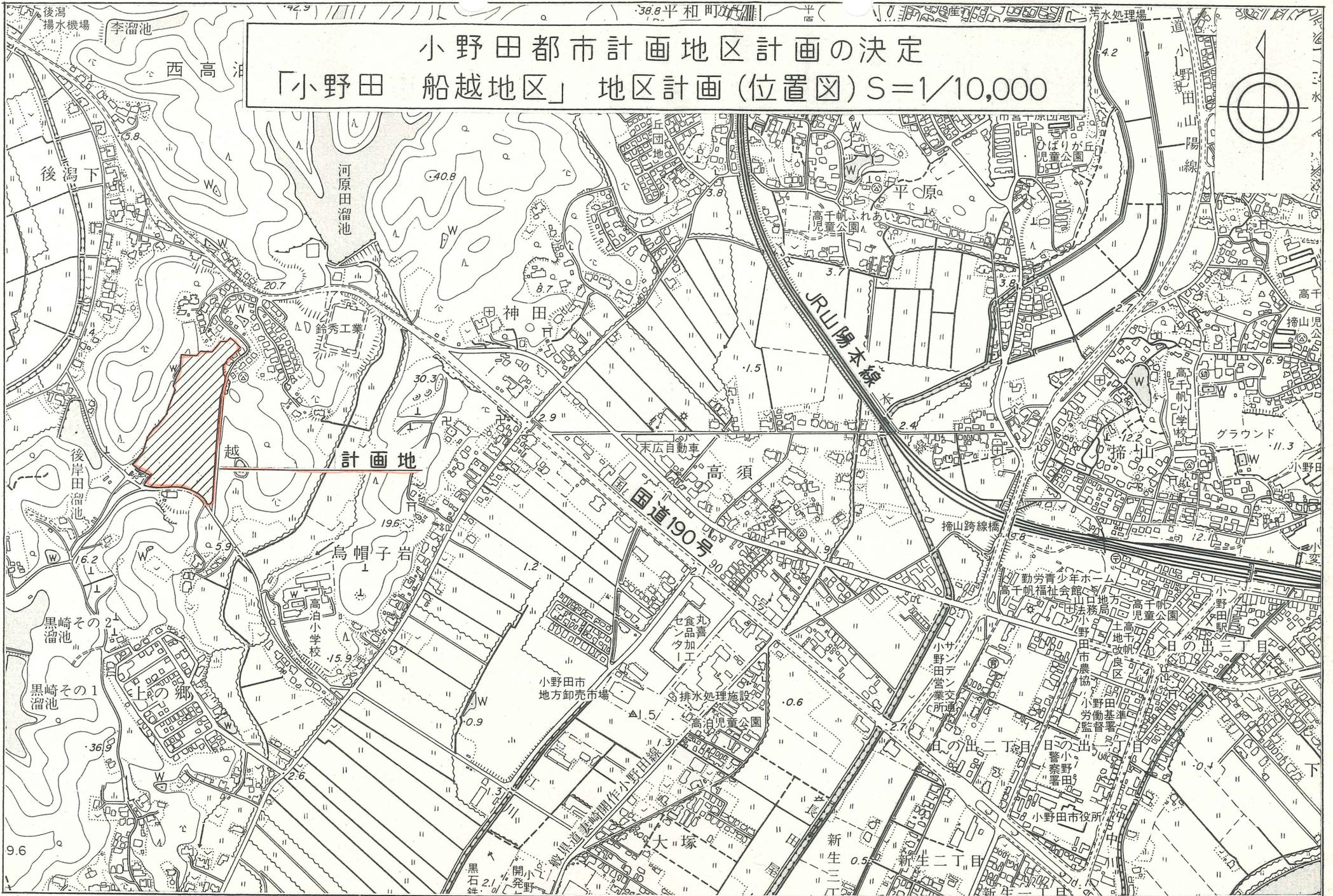
名 称	船越地区地区計画
位 置	山陽小野田市大字西高泊字長迫、字木床ヶ迫、字彼岸田、字刈手ヶ浴及び字西ヶ浜
面 積	約 3.8 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 <p>当地区は、山陽小野田市西高泊地域の中央部にあり、国道190号と市道大塚高浜線にはさまれた、緑豊かなヒューマンライフの醸成と世代をつなぐ生活の形成を目的として開発された地区である。 近隣の地域は、緑を多く残した閑静な丘陵地を形成している。 本地区計画は、建築物に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持、保全を目標とし、豊かな自然のなかで土と親しみ、ゆとりと潤いをベースとした生活の場として活用されることを目標としている。 このことから、この地区は閑静豊かな西高泊の中央部への住居系の誘導策として、第二種低層住居専用地域同等の地区として位置づける。</p>
	土地利用の方針 <p>緑豊かなゆとりと潤いのある住宅地として調和のとれたまちづくりを行うため、建築物の混在用途を防止し、建築協定を定めるなど、良好な住環境の向上を目指す。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>地区内に配置されている道路、公園は、ゆとりあるものとし、生活基盤の充実を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>良好な住環境の維持・保全をするため、建築物の用途の制限、斜線制限、階数の制限、敷地の最低面積、外壁の後退距離の限度を定めるなど、必要な規制、誘導を行う。 又、良好な町並みを形成、保全するため、建築物の色彩、塀又は垣の構造について、必要な規制、誘導を行う。</p>

2. 地区整備計画

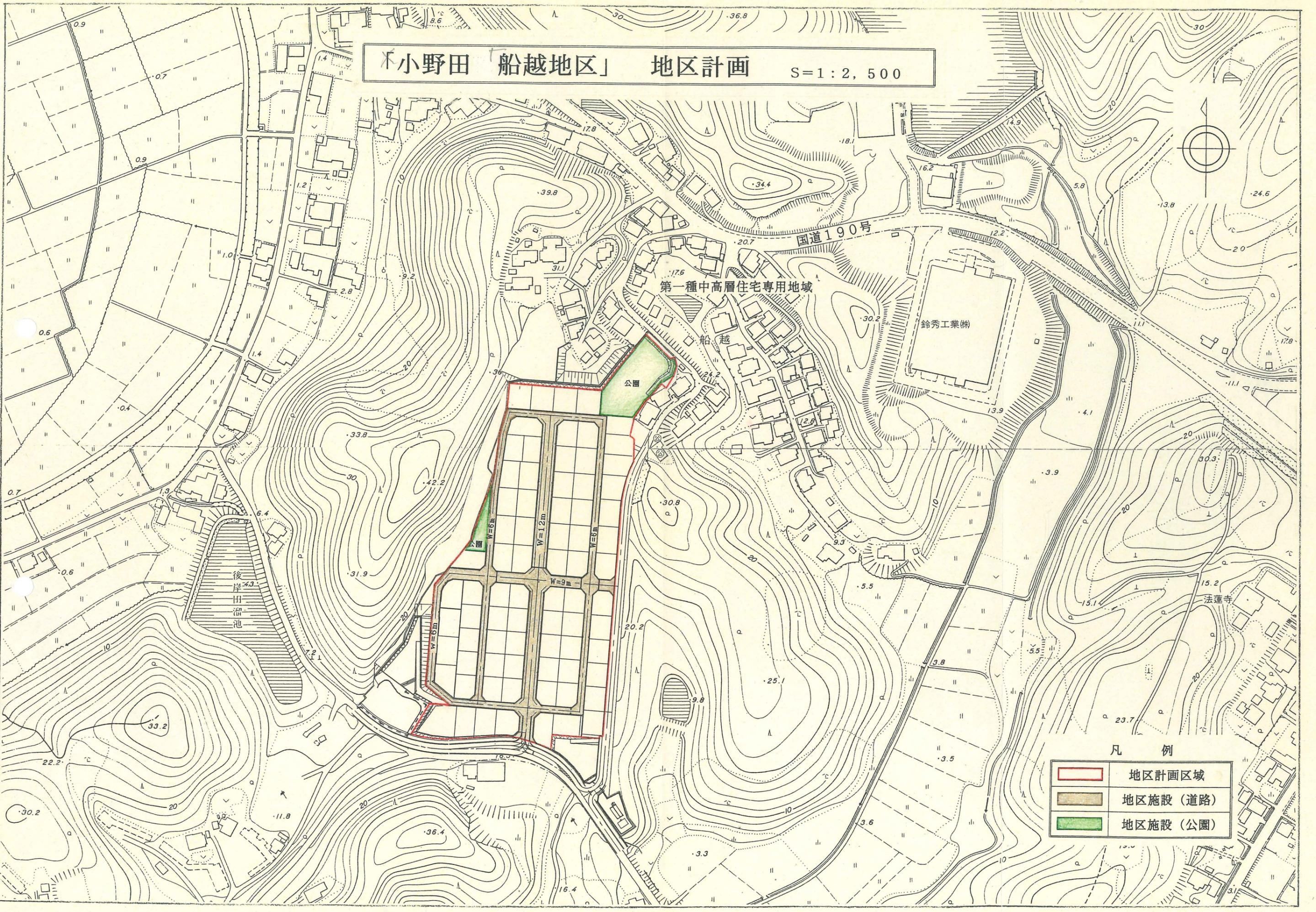
地区施設の配置及び規模	幹線街路	幅員 12.0 m (3+0.5+2.5)*2	延長 約 250 m
	補助幹線街路	幅員 9.0 m (3.0+1.5)*2	延長 約 120 m
	区画街路	幅員 6.0 m	延長 約 690 m
	公園	2箇所	面積 約 2,200 m ² 面積 約 460 m ²
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <p>(1) 戸建専用住宅、戸建て兼用住宅及びこれらに附属する建築物</p> <p>(2) 地区集会所</p> <p>(3) 前(1)に掲げる兼用住宅とは、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、次の用途を兼ねるものとする。</p> <p>1. 事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する店舗。</p> <p>2. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設。</p> <p>(4) 前(1)号に掲げる附属する建築物は、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が10m²以内の平屋建て物置、及び軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が50m²以内の自動車車庫とする。</p>	

建築物等に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8 / 10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
	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道路境界線（角切り部分を除く）の距離の最低限度は2.5mとし、隣地境界線にあつては、1.5mとする。</p> <p>但し、建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。</p> <p>(1) 外壁または、これに代わる柱や壁の中心線の長さ合計が5m以下のもの。</p> <p>(2) 軒の高さが、2.3m以下の物置その他これらに類する用に供するもので、かつ、床面積の合計が10.0㎡以下のもの。</p> <p>(3) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内の目透かしの自動車車庫。</p>
	建築物の高さの最高限度及び階数	<p>最高限度 定めない</p> <p>但し、北側斜線制限、道路斜線制限は第二種低層住居専用地域の規定を適用する。</p> <p>階数 2階以下</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁の外観は落ち着いた色彩とし、地区の景観に調和したものとする。
	垣又は塀の構造等の制限	<p>道路に面する垣又は塀の構造は、次の各号の一に該当するものとする。</p> <p>但し、道路境界線から1m以上の距離にあるものについては、その限りではない。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 宅地盤から高さ40cm以下の化粧コンクリートブロック、レンガ、タイルを仕上げとした基礎部分の上に透視可能なフェンス等を施したもので、高さが1.5m以下のもの。</p>
	備考	<p>上記の建築物等の制限に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 市長が特にやむを得ないと認めたもの。</p>
注) 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条の規定による。		

小野田都市計画地区計画の決定
「小野田 船越地区」 地区計画 (位置図) S=1/10,000



小野田 船越地区 地区計画 S=1:2,500



第一種中高層住宅専用地域

船越

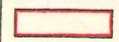
公園

鈴秀工業株式会社

後岸田溜池

法蓮寺

凡例

	地区計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (公園)