

鶯柳川地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|-----------|---|
| 名 称 | | 鶯柳川地区地区計画 |
| 位 置 | | 太子町鶯字柳川、小久保、榎ノ森及び清水の各一部 |
| 面 積 | | 約 3.2 ヘクタール |
| 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「県道門前鶯線」と都市計画道路「沖代線」の鶯西交差点周辺にあって、利便性が高く、行政サービス施設や地域交流拠点整備などに伴って市街地の変化が見込まれる。</p> <p>本計画は「地域交流が活発な賑いのあるまち」「周辺の住環境と調和した沿道景観の整ったまち」の形成を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>本地区は「県道門前鶯線」と都市計画道路「沖代線」の交差点周辺の利便性の高い地区であり、中層の建築物を許容するとともに、住民の利便性、周囲の居住環境に配慮した、公共、公益施設を主とする土地利用の形成を図る。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | <p>周囲の住環境が損なわれないように、維持、保全を図り、安全で快適な公共、公益施設の形成に努める。</p> |
| | 建築物の整備方針 | <p>良好な居住環境の形成、維持を図るため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 建築物等の用途の制限を定め、市街地としての良好な環境の形成や住民の日常生活の利便性の確保を図る。 2) 建築物の敷地面積の最低限度を定め、良好な環境の形成に必要な敷地の確保を図る。 3) 壁面の位置の制限を定め、ゆとりと潤いのある街並みが形成されるよう、敷地内の空地の緑化の確保等を図る。 4) 建築物等の形態又は意匠の制限を定め、歴史的景観形成地区にふさわしい景観を図る。 5) 垣又は柵の構造の制限を定め、敷地まわりの緑化や災害時の安全性の向上を図る。 |

| | | | |
|--------|-----------|----------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ホテル又は旅館 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3) カラオケボックスその他これに類するもの 4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5) 公衆浴場 6) 自動車教習所 7) 畜舎(床面積の合計が15㎡以下のものを除く。) 8) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。))を除く。) |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の敷地面積の最低制限は、200平方メートルとする。 |
| | | 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道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 平屋建ての自動車車庫・駐輪場で、軒の高さが3メートル以下である場合。 2) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である場合。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 建築物の高さの最高限度は、20メートルとする。 |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物及び自動販売機の設置については、別表の基準に適合したものとする。 |
| | | 垣又は柵の構造の制限 | 道路に面して設ける垣又は柵は見通しのきく開放性のあるもの、あるいは外壁に準じた落ちついた色彩のものとする。 |
| | | | |