

糸井カジタ地区地区計画を次のように決定する。

名 称	糸井カジタ地区地区計画
位 置	太子町糸井字鍛冶田及び字柿ヶ坪の各一部 太子町竹広字壱丁田及び字長金の各一部
面 積	約 5.5 ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR山陽本線網干駅から西南約 250 メートルに位置し、土地区画整理事業による計画的な住宅市街地の形成を図る地区である。</p> <p>本計画は、土地区画整理事業により整備される市街地の土地利用を適正に誘導し、良好な居住環境の形成及びその維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区を以下の2地区に区分する。</p> <p>1) 低層住宅地区 低層住宅地区として良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>2) 沿道住宅地区 周囲の低層住宅地の居住環境に配慮しながら、中層の建築物を許容するとともに、生活利便性の向上が図れるような土地利用の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>土地区画整理事業により整備される道路や公園の機能が損なわれないように、維持、保全を図り、安全で快適な公共施設の形成に努める。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <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> <p>1) 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定め、良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>2) 建築物等の形態又は意匠の制限を定め、周辺の景観に配慮した街並みの形成を図る。</p> <p>3) 垣又は柵の構造の制限を定め、緑豊かで安全な住宅地の形成を図る。</p>

		地区の再区分	低層住宅地区（A）	沿道住宅地区（B）
		面積	約 4.5 ヘクタール	約 1.0 ヘクタール
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る建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 戸建専用住宅</p> <p>2) 兼用住宅 戸建住宅で、延面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店</p> <p>イ) 理髪店、美容院、クリーニング取次店</p> <p>ウ) 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>3) 共同住宅又は長屋で一戸あたりの専有面積が40平方メートル以上のもの</p> <p>4) 診療所</p> <p>5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、次の各号いずれかに掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店</p> <p>イ) 理髪店、美容院、クリーニング取次店</p> <p>ウ) 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>6) 自治会等の自治会活動の目的に供するための集会所その他これに類する建築物</p> <p>7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>8) 自動車車庫で床面積300平方メートル以内、かつ、2階以下のもの</p> <p>9) 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 戸建専用住宅</p> <p>2) 兼用住宅 （戸建住宅で、延面積の2分の1以上を住居の用に供し、非住宅部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。）</p> <p>3) 共同住宅</p> <p>4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5) 病院・診療所</p> <p>6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので床面積500平方メートル以内、かつ2階以下のもの</p> <p>9) 自動車車庫で、床面積300平方メートル以内、かつ、2階以下のもの</p> <p>10) 前各号の建築物に付属するもの</p>

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積の最低制限は、150平方メートル以上とする。ただし、土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地はこの限りではない。</p>	
<p>壁面の位置の制限</p>	<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"> <li>1) 平屋建ての開放性のある自動車車庫で、軒の高さが3メートル以下である場合。</li> <li>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。</li> <li>3) JR敷地境界線（に面する外壁等）</li> </ol>	
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とし、かつ、10メートル以下とする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は15メートル以下とする。</p>
<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 建築物の屋根、外壁、擁壁等の色彩、形態等は、良好な低層住宅にふさわしいものとする。</li> <li>2) 建物の屋上には、広告物を設置してはならない。</li> </ol>	
<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>道路に面して設ける垣又は柵は、生垣、見通しのきくフェンス、あるいは化粧ブロック塀（地盤面から高さ1.2メートル以下）等まちなみ景観に配慮したものに努める。</p>	