

萩原住宅団地 地区計画の内容

名 称	萩原住宅団地 地区計画	
位 置	高崎市 萩原町の一部	
面 積	約 7.2 ha	
地区計画の目標	当地区は、高崎市の中心部から東北東方向へ約 6.0 kmの市の端に位置しており、北側隣接地は、古くから開発された大利根団地があり、群馬県住宅供給公社が、良好な住宅を供給するため開発事業を進めているところである。本計画では、この宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	既に形成されている大利根団地地区と、調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の専用住宅地区として、整然とした街並を形成する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、宅地開発事業により区画道路（幅員 5～9m）及び児童公園（2 ヲ所）が整備されるので、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	戸建専用住宅を中心とした低層住宅地区として、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅（ただし、長屋を除く。次号において同じ。） (2) 兼用住宅で延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡をこえるものを除く。） (3) (1)又は(2)の建築物に附属するもの
		敷地面積の最低限度
	壁面の位置の制限	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（以下「外壁の後退距離」という。）は 1m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物、又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 (1) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下であること (2) 物置、その他これに類する用途（車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2.3m以下、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であること (3) 車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m以下、かつ、周囲を囲わない構造であること (4) 現に存する建築物又は建築物の部分であること
	建築物等の形態又色彩その他の意匠の制限	敷地内に、広告塔又は、これに類する看板等は設置してはならない。ただし、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設の用途を兼ねるものの看板については、表示面積（2 個以上あるときはその合計面積とする。）が 1 ㎡以下のものはこの限りではない。
	垣又はさくの構造の制限	隣地及び道路の境界線に沿って設置する垣又はさく等は、別図に類する構造のとおりとして、地盤面から高さ 1.5mをこえないものとし、道路側については原則として生垣とする。

萩原住宅団地

大利根団地 地区計画区域

主要地方道前橋長瀬線

公園

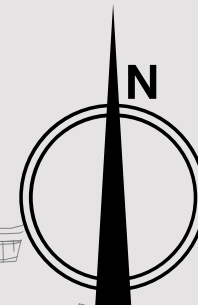
公園

大利根緑地

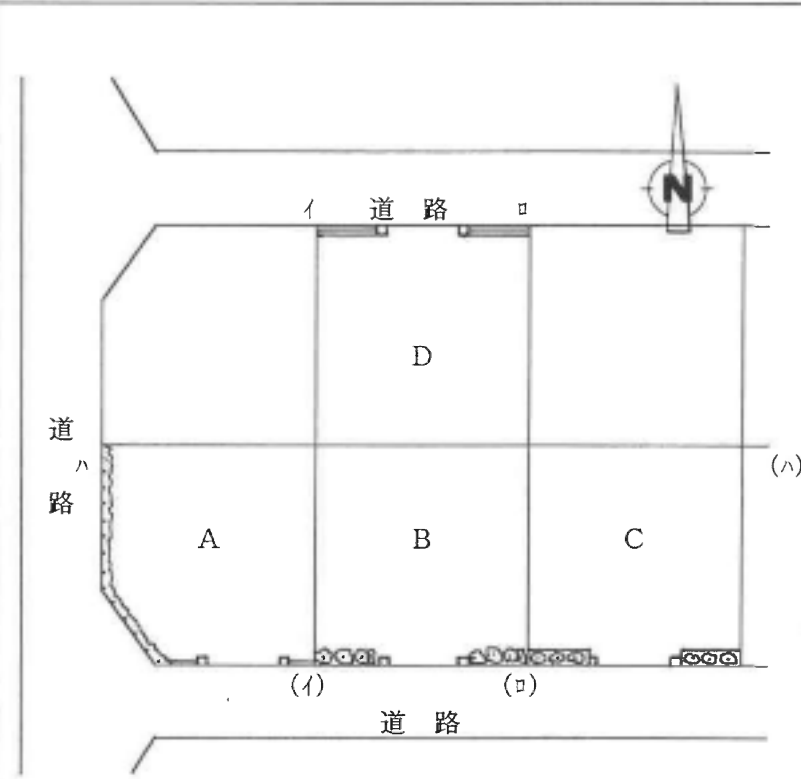
利根川

前橋市

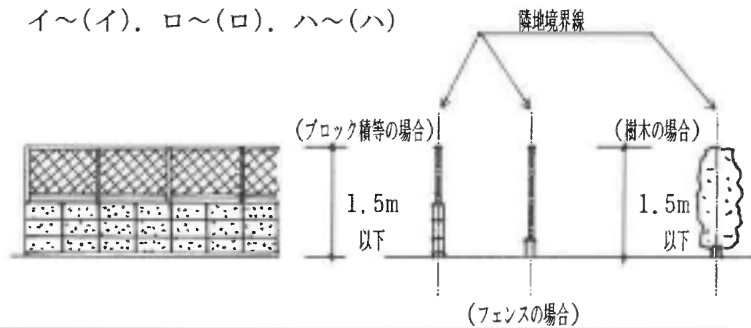
平成5年6月1日決定



別 図



① 隣地境界に沿ったへい等の設置例
イ～(イ), ロ～(ロ), ハ～(ハ)



② 道路に接する境界に沿った生垣等

- ・ 門等の高さについては地盤面から1.5m以下とする
- ・ $A + B \leq 3.0\text{m}$ (門等の見付幅の合計)
- ・ 生垣が原則ですが、道路に面した宅地の北側については、透視可能なフェンス等であれば可とします。(Dの場合)

