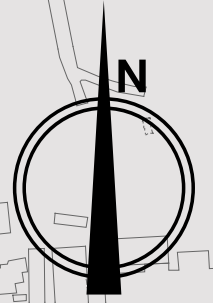


# 下大類・元島名住宅団地 地区計画の内容

名 称	下大類・元島名住宅団地 地区計画		
位 置	高崎市 下大類町、元島名町の各一部		
面 積	約 5.7ha		
地区計画の目標	当地区は、高崎市の中心部から東方向へ約 5.0 kmに位置し、井野川沿いの比較的自然に恵まれた地区であり、現在、本市が良好な住宅地の供給を図るため、高崎工業団地造成組合による宅地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、建築物の誘導、規制及び緑化を推進することによって、周辺地域と調和したゆとりのある緑豊かな住宅地の形成を目指す。		
区域の整備 開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺地域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用途の純化を図り、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 4～9 メートル）及び公園（3 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。	
地区の区分	名称	下大類地区	元島名地区
	面積	約 2.6ha	約 3.1ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1) 専用住宅（ただし、長屋を除く。次号において同じ。）</p> <p>(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 m<sup>2</sup>をこえるものを除く。）</p> <p>(3) 集会所（本地区に居住する者の利用に供する施設に限る。）</p> <p>(4) 污水处理施設、液化ガス貯蔵施設その他これらに類する施設（以下「公共施設等」という。）の用途に供するもの（本地区に居住する者の利用に供する施設に限る。）</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	容積率の最高限度	100%	
	建ぺい率の最高限度	50%（角地緩和なし）	
	敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup> ただし、公益施設等の建築物はこの限りでない。	190 m <sup>2</sup> ただし、公益施設等の建築物はこの限りでない。

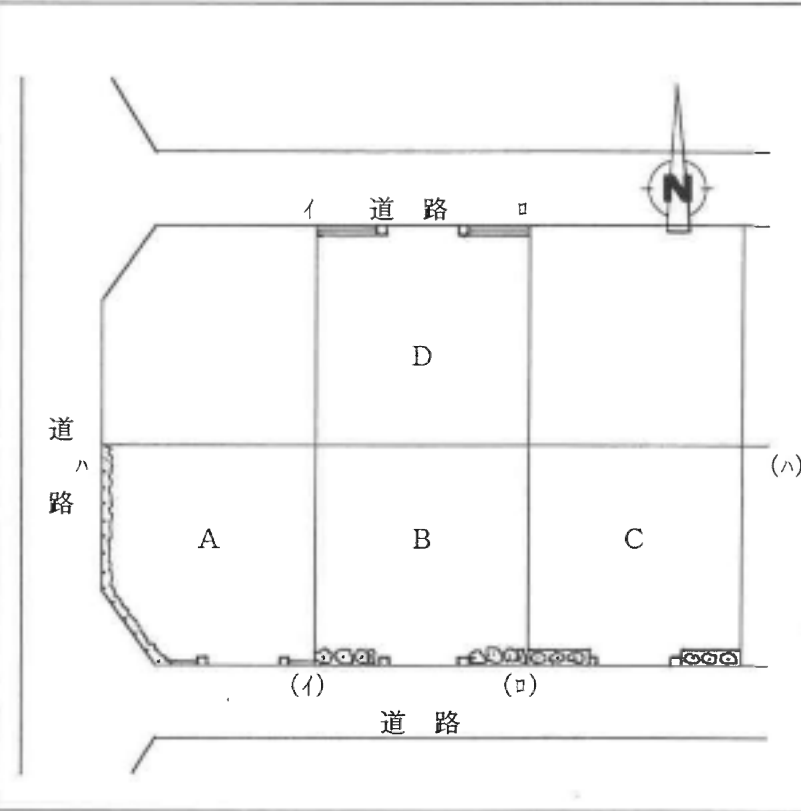
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は1m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物、又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること。</p> <p>(2) 物置、その他これに類する用途(車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p> <p>(3) 車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下、かつ、周囲を囲わない構造であること。</p> <p>(4) 現に存する建築物又は建築物の部分であること。</p> <p>(5) 公益施設等の用途に供する建築物又は建築物の部分であること。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>(1) 建築物の最高の高さは10m以下でなければならない。</p> <p>(2) 建築物の軒の高さは7m以下でなければならない。</p> <p>(3) 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5mを加えたもの以下でなければならない。</p> <p>(4) 前各号の規定は、公共施設等の用途に供する建築物については適用しない。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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ない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>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。ただし、公益施設等の用途に供する建築物の保安上必要なさく等についてはこの限りではない。</p>

# 下大類・元島名住宅団地 (サンリバー常慶住宅団地)

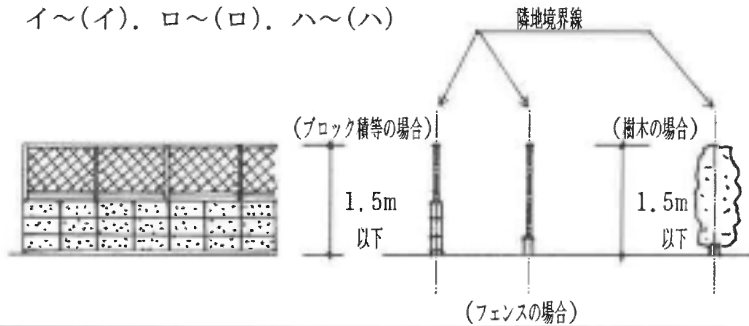


平成7年1月20日決定

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)

