

地区計画による制限の内容

地区計画の施行に伴い、「建築物の用途」と「かき・さく・塀の高さ」について、次のとおり制限がかかります。

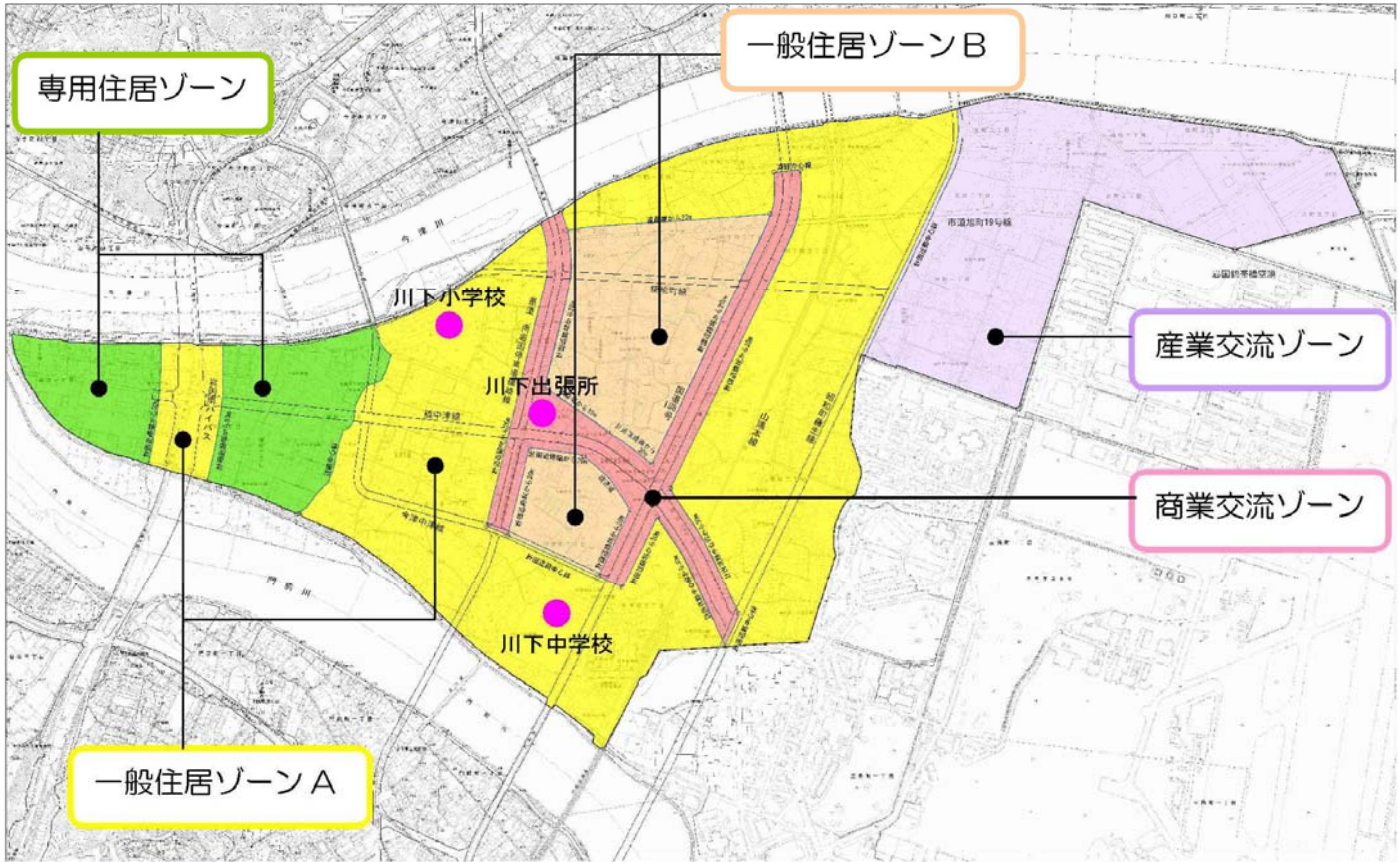
(1) 建築物の用途の制限

地区内を大きく下記4つのゾーンに区分を行うことで、それぞれの特性を活かした土地利用を推進するために、ゾーンごとの環境になじまない建物の新たな立地を制限します。

■ゾーンごとの土地利用方針と制限内容

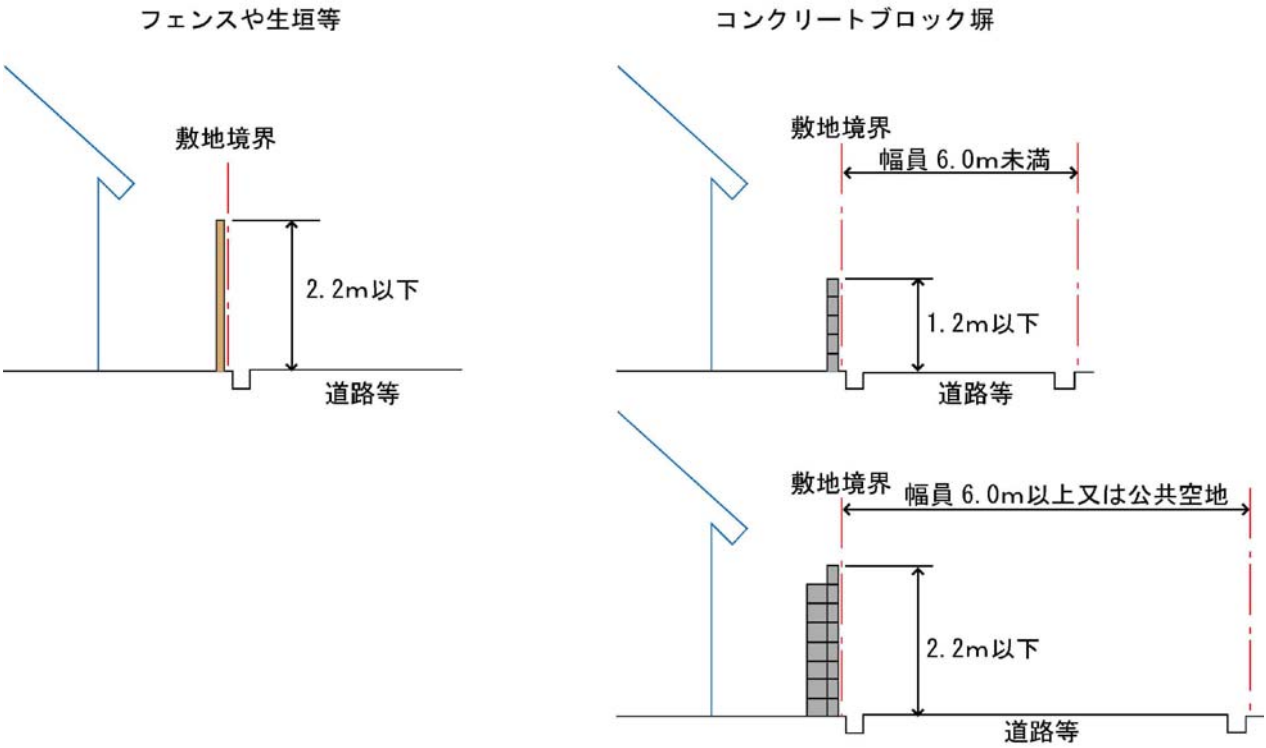
専用住居ゾーン	戸建住宅や共同住宅中心とした緑豊かで落ち着いた居住環境の保全・形成を図る。
一般住居ゾーン	住宅を中心とした、日常生活を支える身近な商業・サービス施設が共存した土地利用を図る。
商業交流ゾーン	幹線道路の機能を活かした商業・業務機能の集積を図り、地区住民の交流と賑わいの中心を担う土地利用を図る。
産業交流ゾーン	幹線道路や岩国錦帯橋空港の交通機能を活かした産業の誘導と周辺住宅地との調和に配慮した土地利用を図る。

■対象区域と土地利用ゾーニング



(2) かき・さく・塀の高さの制限

道路境界等に面して、かき・さく・塀を新たに設置する場合、その高さは2.2m以下を基本とします。ただし、ブロック塀とする場合、その高さは1.2m以下とします。(幅員6.0m以上の道路や公共空地等に面する場合はこの限りではない)。



※宅地地盤が路面より高い場合など、個別の案件については、都市計画課(0827-29-5161)にご相談ください。

***** これらの制限は、新たな建築物・工作物や、建築物の用途変更を行う場合に適用されます。現在すでにある建築物・工作物は、制限の対象外です *****