# 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

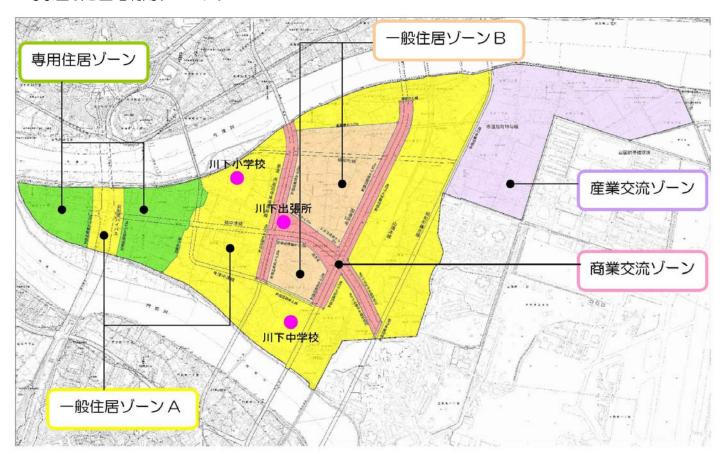
地区内を大きく下記4つのゾーンに区分を行うことで、それぞれの特性を活かした土地利用を推進するために、ゾーンごとの環境になじまない建物の新たな立地を制限します。

### ■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<br>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<br>地との調和に配慮した土地利用を図る。  |  |  |  |  |  |

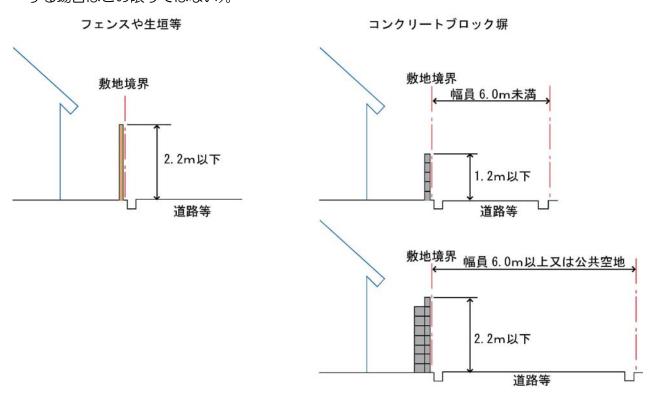
| 地区   | 名 称                  | 専用住居 ゾーン  | 一般住居ゾーン  |   | 商業交流   | 産業交流  |  |
|------|----------------------|---|--|---|--|---|--|
|      |                      |   | A地区  | B地区   | ゾーン  | ゾーン   |  |
| ᡌ    | 面積                   | 約 18.1 ha   | 約 89.6 ha  | 約 22.7 ha   | 約 15.3 ha  | 約 36.3 ha   |  |
| 都    | 用途地域                 | 第一種中高層住居専用  | 第一種住居  | 商業  | 商業   | 準工業   |  |
| 市    | 建ぺい率                 | 60%   | 60%  | 80%   | 80%  | 60%   |  |
| 計画   | 容積率                  | 200%  | 200%   | 400%  | 400%   | 200%  |  |
|      | その他                  | _   | _  | 準防火   | 準防火  | -   |  |
| 地区計画 | 建築物の用途の制限(建てられない建築物) |   | 1.ホテル、旅館<br>2.ボーリング場。<br>ゴルフ練習場等<br>3.畜舎(15 ㎡を<br>超えるもの) | 1.床面積が3,000 ㎡を超える店舗・事務所2 ホテル、旅館3.ボーリング場、ゴルフ練習場等4.カラオケボックス、麻雀屋、パチンコ屋等5.劇場、映画館、演芸場、観覧場6.キャパレー、ダンスホール等、個室付浴場等7.自動車教習所(床面積が3,000 ㎡以下を除く)8.単独車庫(附属車庫、床面積が300 ㎡以下を除く)9.建築物附属自動車車庫(2階以下を除く)10.倉庫業倉庫11.畜舎(15㎡を超えるもの)12.危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場(床面積が50㎡以下を除く)13.危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場(床面積が50㎡以下を除く)13.危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場14.自動車修理工場(床面積が150㎡以下を除く)15.火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設(床面積が3,000㎡以下を除く)16.火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が当時常に少ない施設(床面積が3,000㎡以下を除く)16.火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量がりない施設 | 1. 畜舎 (15 ㎡を超えるもの) 2. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が 3,000 ㎡以下を除く) 3. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が 少ない施設 | 1.劇場、映画館、<br>演芸場、観覧場<br>2.キャバレー、<br>ダンスホール等<br>個室付浴場等 |  |
|      | かき又は<br>さくの<br>構造の制限 | 官民境界線に面する部分にかき又はさくを設置する場合、道路面等からの高さは 2.2m以下とする。<br>ただし、ブロック塀とする場合、その高さは 1.2m以下とする。なお、6m以上の空地や道路等に面する場合は<br>この限りでない。 |  |   |  |   |  |

#### ■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。