

周南市 告示 第57号 平成24年3月30日

夢住む街…

夢ヶ丘

周南東都市計画地区計画

周南東都市計画地区計画の決定

都市計画夢ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	夢ヶ丘地区計画	
位 置	周南市大字呼坂字夢ヶ丘	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 23.9 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、岩徳線大河内駅より北東約1kmに位置し、国道2号線より約400m入った丘陵地にあり、民間宅地開発事業がなされた。</p> <p>そこで、本計画では、当事業効果の維持増進を図り、今後に予想される敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、秩序ある環境を計画的に誘導し、良好な宅地市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>1. 低層住宅地区 低層住宅地区としての良好な街区形成がなされる地区とする。</p> <p>2. 中高層住宅地区 幹線道路に面する街区であり、低層住宅地区に接していることから、店舗兼用住宅が立地でき、かつ低層住宅地区との調和のとれた地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>住区幹線道路及び地区中央に位置された公園等、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>

2 地区整備計画

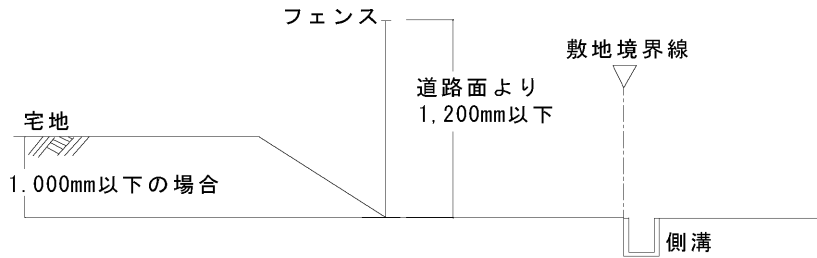
地 区 整 備 計 画	地区の名称		夢ヶ丘地区計画			
	地区整備計画を定める区域		周南市大字呼坂字夢ヶ丘			
	地区整備計画の区域の面積		約 23.9 ha			
	地区施設の配置及び規模	道路	幅員	12 m	延長	約 430 m
			幅員	9 m	延長	約 390 m
		公園	3箇所 約 0.7 ha			
	地区の細区分		低層専用住宅地区		中高層専用住宅地	
	地区の面積		約 23.2 ha		約 0.7 ha	
	建 築 物 等 に 関 す る	建築物の用途の制限	以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。 (1) 戸建て専用住宅及びこれらに付属する建築物。 (2) 前(1)号に掲げる付属建築物は軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が7.5㎡以内の物置き及び軒の高さが2.5m以下でかつ、床面積の合計が30㎡以内の自動車車庫とする。			
		建築物の敷地面積の最低限度	205 ㎡		同 左	
建築物等の高さの最高限度		10 m		14 m		
壁面の位置の制限		建築物の外壁（ただし出窓を除く）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。 (1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が7.5㎡以下のもの。 (2) 軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が30㎡以内の自動車車庫			同 左	

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 屋根、外壁の形態及び色彩は、地区の景観に調和したものとする。</p> <p>(2) 敷地境界又は道路境界上に造成された石積み並びに擁壁等は、当該住宅用地の造成工事の完了時における形態及び意匠を保全するものとする。</p> <p>ただし、車の進入上やむを得ず行う場合はこの限りでない。</p>	<p>(1) 同 左</p> <p>(2) 自己の用に供する広告物、看板類の形態及び意匠は地区の景観に調和したものとする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>敷地境界又は、道路に面する部分にかき又はさくを設ける場合は生け垣を原則とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合を除く。</p> <p>(1) ネット、フェンス等で道路面から高さが1.2m以下のもの。</p> <p>(2) 敷地の高低差が1.0m以上のものは、ネット、フェンス等の開放性のあるもので、敷地面より1.2m以下とする。(高さが0.6m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部の上に開放性のネット、フェンス等は組み合わせてもよい)</p> <p>(3) 高さが0.6m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積の上に植栽を組合わせたもの。</p> <p>(4) 開放性のネット、フェンス等を設ける場合は、高さ1.2m以下とし、開放しない部分の中を1.2m以内で、間隔を1.8m以上設けること。</p> <p>(5) 見通しの妨げとならない構造のもの。</p>	同 左
	備考	<p>上記の建築物等に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 市長が公益上、安全上やむを得ないと認めたもの。</p>		

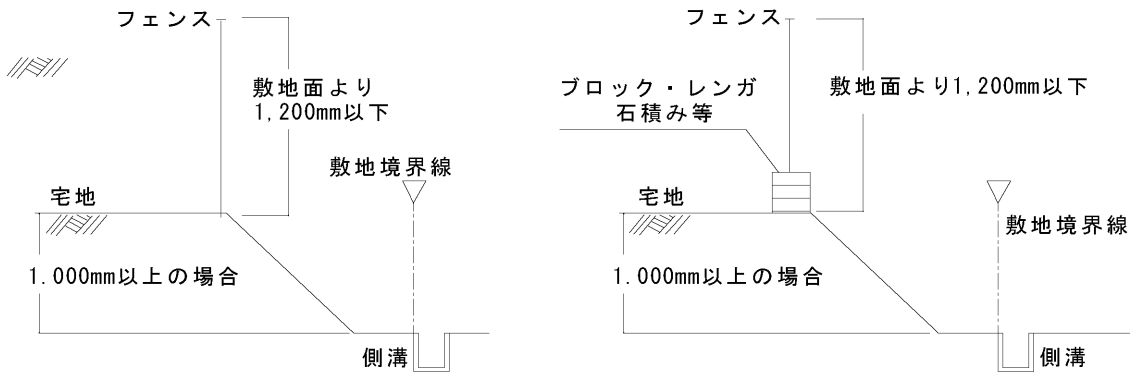
「区域及び地区計画の区域は計画図表示のとおり」

生垣を原則としない場合

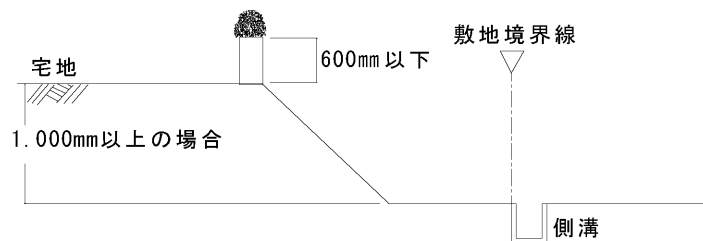
(1)の略図



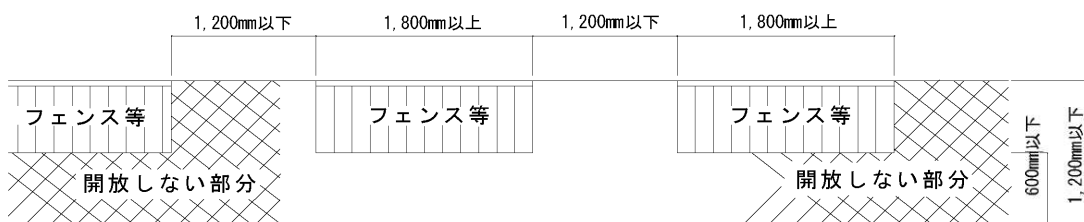
(2)の略図



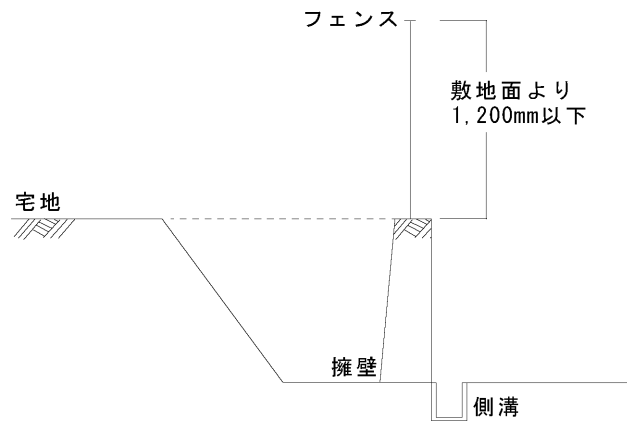
(3)の略図



(4)の略図



公共道路12m、9m、7.5mの歩道に接しない場合



夢ヶ丘 自主協定

この自主協定は、住良い町づくりのため、熊毛町と開発者が申し合わせて定めた事項です。

1. アンテナの制限

テレビ・ラジオ・無線等の送受信のアンテナを設置してはならない。

2. 井戸の制限

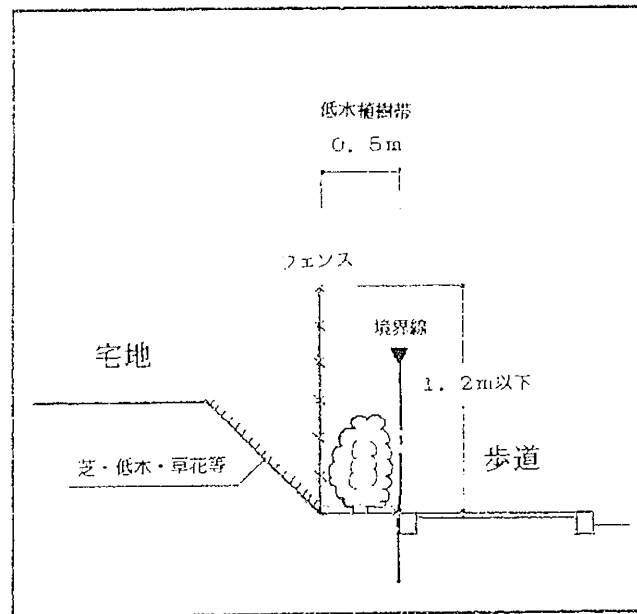
取水用の井戸を設置してはならない。

3. 構造物の制限

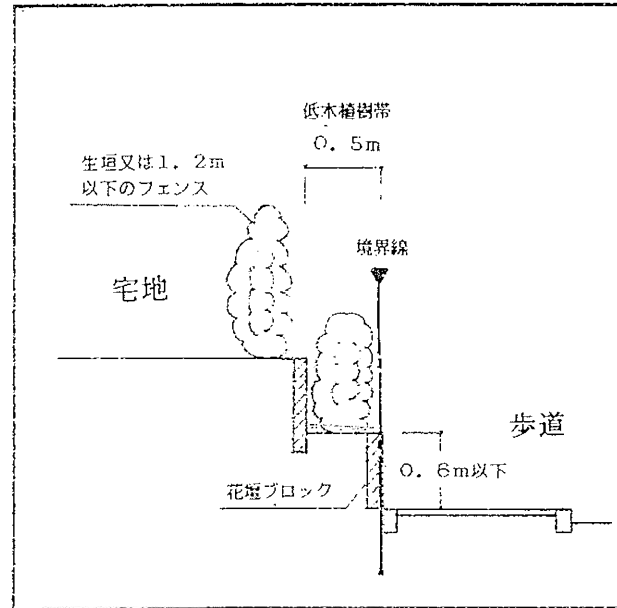
公共道路（12m、9m、7.5m）の歩道に接した境界に構造物を設ける場合は道路境界より0.5m
 公 共 道 路
 離 し、そ の 間 に 低 木 ・ 植 木 等 を 設 け る こ と。 (都 市 計 画 法 3 2 条 の 規 定 に 基 づ く 完 了 公 告 時 の 擁 壁
 た だ し、0.6m 以 下 の 構 造 物 は こ の 限 り で ない。 (都 市 計 画 法 3 2 条 の 規 定 に 基 づ く 完 了 公 告 時 の 擁 壁
 は 除 く)

構造物を設けた時の施工例（12m、9m、7.5m道路の歩道に接した施工例）

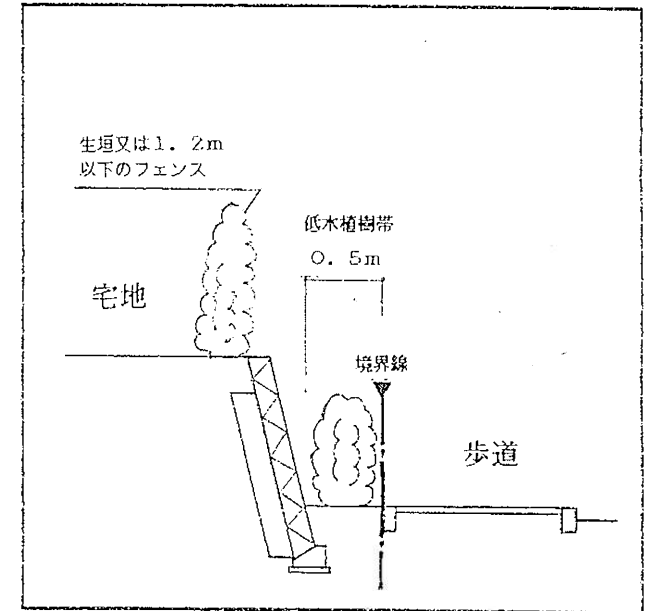
その1



その2

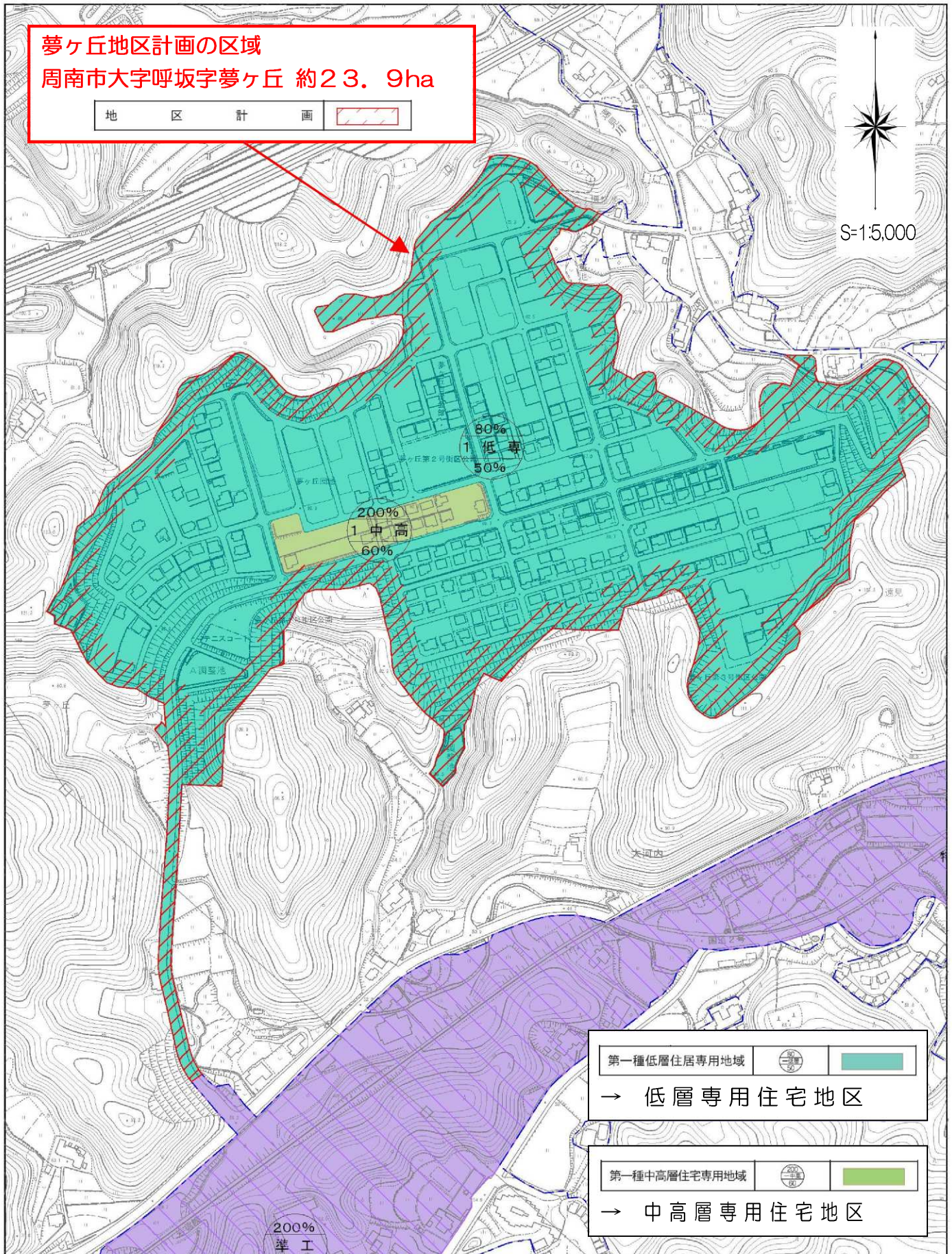


その3



宅地地盤から下の部分のコンクリート擁壁・ブロック等の築造は、構造物の制限（地区計画）に該当しない。

周南東都市計画 夢ヶ丘地区計画の区域



届出が必要な行為

地区計画が定められた区域内で、宅地造成や建築物の建築など地区整備計画で定めた行為を行なおうとする場合は、着手の30日前までに届出書に記入のうえ、周南市役所都市計画課都市計画担当まで届け出てください。

市では、届出を受けた内容が地区整備計画に適合しているかチェックを行ない、適合していれば受理書を交付します。また、適合していない場合には設計変更等をしていただきます。

なお、代理人による届出の場合は名刺などを添付して、その代理人の氏名や連絡先が分かるようにしてください。

土地の区画形質の変更	建築物の建築又は工作物の建設のために土地の区画割りを変更したり、盛土、切土などによって宅地を造成することなどをいいます。
建築物の建築又は工作物の建設	建築確認申請の要・不要を問わずに、建築物の新築、増改築、移転などをいいます。また、かき又はさく、広告物などの設置についても該当します。
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物の外壁又は広告物の色彩など、外から見える部分の変更をいいます。



快適でゆとりある
まちづくりのために

添付する図面

地区計画の届出には、内容に応じて届出書のほかに次の図面が必要です。

行為の種別	図面	縮尺	図書の内容
土地の区画形質の変更	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	設計図	1/100以上	造成計画平面図など
	求積図		
建築物の建築又は工作物の建設	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
	立面図	1/50以上	2面以上の立面図(外壁又は広告物などは色彩が分かるように着色)
	各階平面図	1/50以上	建築物である場合に限る
	構造図	—	かき又はさくを設置した場合には、材質や高さなどの構造が分かる図面
	求積図		
建築物等の形態又は意匠の変更	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
	立面図	1/50以上	2面以上の立面図(外壁又は広告物などは色彩が分かるように着色)
	求積図		

※ なお、図面の縮尺の相違については相談に応じます。

■ 地区計画についてのお問い合わせは ■

周南市役所 都市整備部 都市計画課 都市計画担当

Tel 0834-22-8427(直通)

Fax 0834-22-3707