

むつ都市計画地区計画の決定（むつ市決定）（案）

むつ都市計画柳町三丁目地区計画を次のように決定する。

名 称	柳町三丁目
位 置	むつ市柳町三丁目、大字田名部字前田の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 2 . 7 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、市役所の東方約 2 . 1 k m に位置し、国道 3 3 8 号バイパス、国道 2 7 9 号バイパス及び整備中の下北半島縦貫道路の結節点となる交通利便性の高い地区である。</p> <p>そこで本地区では、周辺住民における消費生活の利便性向上を図るとともに、交通利便性の高さを活かした沿道サービス機能を誘導し、周辺の居住環境に配慮した快適で良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>A 地区：周辺の良好な居住環境に配慮しつつ、主要幹線道路沿道の利便性を活かした沿道サービス機能の土地利用を誘導する。</p> <p>B 地区：A 地区と周辺の第一種低層住居専用地域の良好な居住環境に配慮した土地利用を誘導する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標、土地利用の方針に基づき、周辺の居住環境に配慮した快適で良好な市街地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及びかき又は柵の構造の制限について定める。</p>

地区整備計画（案）	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	柳町三丁目	
				A地区	B地区
		面積	約1.7ha	約1.0ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれに類するものは、建築してはならない。 ①物品販売業を営む店舗で、大規模小売店舗立地法第二条に定める一棟の店舗面積(※注)が3,000㎡を超える建築物 ②店舗(物品販売業を営む店舗を除く)、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類するもので、一棟の床面積が3,000㎡を超えるもの ③ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ④カラオケボックス等 ⑤マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 ⑥畜舎 ※注「大規模小売店舗立地法の解説」(経済産業省商務情報政策局流通政策課)による。			
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高制限は、屋外広告物を除き12mとする。			
	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の敷地境界までの距離は、1.5m以上とする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	① 新築建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避け、落ち着いた色調とし、周辺環境との調和を図る。 ② 新規広告物等は、原色の多用を避け、落ち着いた色調とし、周辺環境との調和を図る。			
	建築物の緑化率の最低限度	5%		3%	
	かき又は柵の構造の制限	① かき又は柵の設置については、必要最小限に努めるものとし、設置する場合は、周辺の居住環境に配慮して、生垣またはフェンス等で透視可能なものとする。 ② 住宅地に面する境界線については、高さ1.0m以上の生垣植栽を施し、緩衝機能を高めて従来の居住環境の保全に努める。			
備考 (1)当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなる建築物又は建築物の部分については上記の規定は適用しない。 (2)次に掲げる建築物及びその敷地については、地区整備計画の全部又は一部の適用を除外することができる。 ① 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地。 ② (1)に該当する建築物の増築又は改築で、市長がやむを得ないと認めたもの。 (3)建築物の敷地が地区整備計画の規定による制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が属する区域又は地区の規定を適用する。 (4)法令等により防火上設置が義務付けられる塀等については、地区整備計画の規定によるかき又は柵の構造の制限に関する規定は適用しない。					