

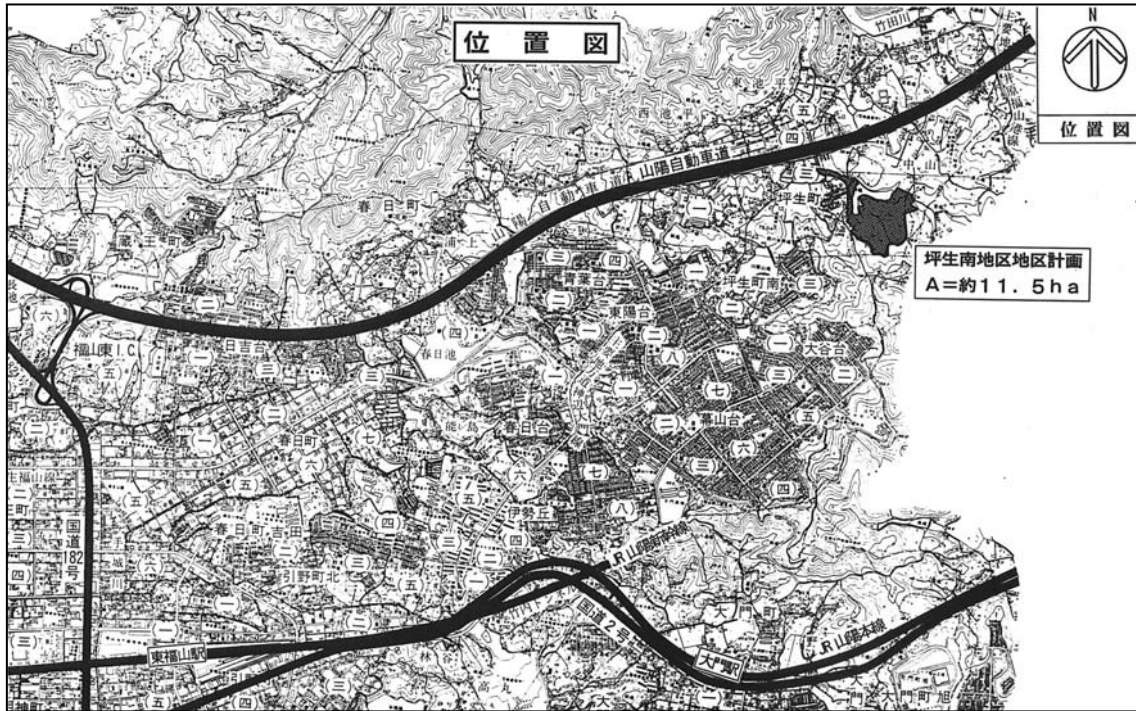
8. 坪生南地区地区計画

名 称	坪生南地区地区計画	
位 置	福山市坪生南土地区画整理事業施行区域内	
面 積	約11.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、山陽自動車道福山東インターチェンジより東方約5キロメートルに位置し、山陽自動車道の南側の滑池に隣接した丘陵地にあり、現在組合施行による土地区画整理事業が施行されている。</p> <p>そこで、本計画では、この事業効果の維持増進を図り、事業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するとともに、秩序ある環境を計画的に誘導し、良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	当地区は、戸建住宅を主体とする住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	当地区は、土地区画整理事業により道路、公園等が適切に配置、整備されており、事業後もそれぞれの機能を損なわないよう維持保全して行くこととする。
	建築物等の整備方針	<p>建築物の敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>また、ゆとりある都市空間の形成のため、壁面の位置の制限を行う。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。 ただし、良好な市街地環境の維持増進を図る上で特に支障がないもので、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。
		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道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分の建設を行おうとする場合は、この限りではない。 (1) 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが、2.3メートル以下で、かつ床面積が5平方メートル以内のもの (2) 自動車車庫で、軒の高さが3メートル以下のもの (3) 次のいずれかに掲げるもの イ)バルコニー ロ)そで壁 ハ)床面積に算入されない出窓 (4) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	造成工事竣工時において、築造されたコンクリートブロック積擁壁又はコンクリート擁壁の天端の位置より、外周境界方向の空間へ工作物を延長してはならない。また、出入口・車庫に用いる部分を除き、これらの擁壁を改造してはならない。 これら既存の擁壁等の表面に石張り等の化粧を施す場合、擁壁面から施工表面までの厚さは10センチメートル以下とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界面の制限
		隣地境界面の制限	垣又はさくの高さは、1.5メートル以下とする。 ただし、道路境界線より敷地側へ2メートルまでは、生垣又は高さ1.5メートル以下のフェンス等とする。
備 考			

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

■位置図



■計画図

