

13. 佐賀田団地地区計画

名 称		佐賀田団地地区計画
位 置		芦品郡新市町大字相方地内
面 積		約17.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新市町の南端に位置し、福山市芦田町に隣接し、県道松永新市線に接続する地域であり、組合施行による土地区画整理事業により基盤整備が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、周辺自然環境の保全や、景観との調和を図りつつ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し、秩序ある環境を計画的に誘導し、ゆとりある良好な市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	本地区は、戸建て住宅を主体とする街区とし、周辺環境に調和した住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区は、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いくこととする。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等について次のような事項を定めることにより、閑静でうまいのある住宅地としての町並みの形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の敷地面積の最低限度 2. 建築物等の形態又は意匠の制限 3. かき又はさくの構造の制限
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、その限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地区画整合法第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により165平方メートル未満となる場合 2 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、町長がやむを得ないと認めた場合
	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若しくはコンクリート擁壁の天端位置より外周方向の空間へ工作物を延長してはならない。また、出入口・車庫等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。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界面については、生垣又は高さ1.5メートル以下の金網その他これらに類する透視可能なものとする。
備考		

「区域、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(地区計画区域及び地区整備計画区域)

