

六ヶ所都市計画地区計画の決定

六ヶ所都市計画尾駈レイクタウン北地区計画を次のように決定する。

名	称	尾駈レイクタウン北地区計画
位	置	六ヶ所村大字尾駈字野附の一部
区	域	計画図に表示のとおり
面	積	約 29.6ha
	地区計画の 目標	本地区は、村の中心である尾駈地区の西側、及び新市街地である尾駈レイクタウンの北側に隣接しており、尾駈地区等との機能連携や一体性を考慮した良好な住環境の形成のため、村の中心市街地形成の一部を担う地区として、生活利便施設や住宅用地、業務系施設用地及び公益施設用地の機能的な土地利用を図ることを目標とする。
	土地利用の 方針	<p>本地区における土地利用方針は、土地区画整理事業の事業計画より次のように定める。</p> <p>Aゾーン（生活利便施設地区） 将来の尾駈地区全体の市街地構成や既存の商業地区との連携を考慮し、地区東側街区へ地域拠点施設やコンビニエンスストア等の生活利便施設の立地を誘導する。</p> <p>Bゾーン（戸建住宅地区） 一戸建の独立住宅地として最低敷地規模等を設定し、住宅地としての良好な居住環境水準を維持するよう配慮する。</p> <p>Cゾーン（沿道住宅地区） Bゾーンの表通りの幹線道路沿道については、日用品店やレストラン等住宅地における沿道型の利便施設の立地を考慮する。</p> <p>Dゾーン（集合住宅地区） 地区西側の事務所等業務地区と戸建住宅地区との緩衝ゾーンとして、主に企業向けの集合住宅地区を配置する。</p> <p>Eゾーン（事務所等業務地区） 東側の居住環境を考慮した事務所等の業務施設を配置する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地環境を形成するため、建築物等に関する整備の方針を次のように定める。</p> <p>Aゾーン（生活利便施設地区） 周辺の居住環境との調和を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>Bゾーン（戸建住宅地区） 低層住宅にかかる良好な居住環境を形成するため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>Cゾーン（沿道住宅地区） 周辺の居住環境との調和を図るため建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>Dゾーン（集合住宅地区） 周辺環境と調和した良好な住宅地を形成するため建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>Eゾーン（事務所等業務地区） 隣接する住宅地や周辺の自然環境に配慮しながら良好な業務環境の形成を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p>

六ヶ所都市計画尾駈レイクタウン北地区計画 地区整備計画

地区の区分	地区の名称	Aゾーン 生活利便施設地区	Bゾーン 戸建住宅地区	Cゾーン 沿道住宅地区	Dゾーン 集合住宅地区	Eゾーン 事務所等業務地区
	地区の面積	約3.4ha	約15.5ha	約3.6ha	約4.6ha	約2.5ha
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積が150㎡以上のもの			次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) ホテル又は旅館 (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) 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 (7) カラオケボックス等 (8) マージャン屋、ぱちんこ店、射的場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これらに類するもの (9) 倉庫業を営む倉庫 (10) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡			500㎡	
	壁面の位置の制限	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を2m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を2m以上とする。	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を1m以上とする。但し、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5㎡以内である場合は、この限りでない。	(1) 歩道を有する道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を2m以上とする。 (2) 上記(1)以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 但し、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5㎡以内である場合は、この限りでない。	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を2m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を2m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは、2.0m以下とする。 (但し、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。)	建築物等の高さは、1.0m以下とする。 (但し、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。)	建築物等の高さは、2.0m以下とする。 (但し、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。)		
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺の自然環境、景観と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものであるとする。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺の自然環境、景観と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものであるとする。 a) 屋上及び屋根に設置するもの。 b) 建築物の最高の高さを超えるもの。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺の自然環境、景観と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものであるとする。		
	かき又はさくの構造	(1) 道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣は除く。）の高さは、1.2m以下とする。 (2) 上記(1)により設置する門、塀、かき又はさくは道路境界線までの距離を1.5m以上とする。 (3) 上記(2)により後退した空地は緑化する構造とする。	道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。）の高さは、1.2m以下とする。			
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) 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の用途の制限又は敷地面積の最低制限に関す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。 (3) 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の壁面の位置の制限又は建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造に関する制限を受ける地区又は区域の内外にわたる場合においては、これらの規定による制限を受ける地区又は区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。 法令等により防火上設置が義務付けられている塀等については、地区整備計画によるかき又はさくの構造に関する規定を適用しない。 (4) 村長が業務の利便（Eゾーンに限る）、又は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られたものについては、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。					