吉川ネオポリス地区地区計画　地区区分図



用途地域	防火指定	建ぺい率	容積率	高さ
第一種中高層住居専用地域	準防火地域	60%	150%	※10m

※は地区計画による制限

吉川ネオポリス地区地区計画

平成８年５月１０日都市計画決定

名　　称		吉川ネオポリス地区地区計画
位　　置		吉川市新栄一丁目の一部及び新栄二丁目の全部 （旧吉川町大字関字沼田、大字平沼字佐左エ門切の一部及び大字吉川字沼の全部）
面　　積		約１０．９ｈａ
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ吉川駅から北東約２㎞に位置し、周辺地域は田園を主体とした自然環境に恵まれ、民間開発により基盤整備がなされ、良好な住宅地を形成している。このため、現在の良好な住環境の維持・保全を図り、人と自然が調和した、質の高い低層住宅地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、良好な住宅地の形成を図るため、戸建住宅を主体とする。 また、居住者の生活利便の向上に寄与する店舗等の立地も踏まえた土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設については、既に整備がなされており、今後、道路、公園等の機能・環境が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区の目標に照らして、建築物の用途の制限、敷地面積の最低制限、建築物の高さの制限、並びに景観上の観点から、かき又はさくの構造を制限するとともに、生垣の設置を誘導する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 １．建築基準法別表第２（ろ）項に掲げる建築物。 ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。
		建築物の敷地面積の最低制限	１３０㎡ ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。 １．公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地。 ２．現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの、又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて、建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合。
		建築物等の高さの最高限度	１０ｍ
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分は、生垣又は、透視可能なフェンスその他これらに類するものの設置に努める。
備　　考			「区域の位置は計画図表示のとおり」

理由　現に形成されている良好な低層住宅地の住環境の維持・保全を図るため。

○問い合わせ先　吉川市都市計画課　０４８（９８２）９９０３