

明石台東地区計画

地区整備計画区域	集合住宅地区		
用途地域	第一種住居地域(60・200)		
(建ぺい率・容積率) %			
土地利用の方針	生活利便性施設及び福祉施設を含む低層集合住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。		
まちづくりルール(地区整備計画)	建築物の用途	<p>【建築できないもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建の専用住宅 ・兼用住宅 ・ホテル又は旅館 ・ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 ・学校(幼稚園を除く) ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・自動車車庫(建築物に附属するものを除く) ・畜舎 ・工場(店舗及び事務所の内に附設される工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く) 	
	敷地面積	250㎡以上(公益上必要な建築物等について特例あり)	
	建築物の壁面の位置	<p>道路境界線(隅切を除く)から 1.5m以上</p> <p>ただし、以下のものについて緩和規定あり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 ・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、当該部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの。 	
	建築物の高さ	—	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根、外壁もしくは附属建築物は原色を避け、落ち着いたある色彩を使用する。 ・屋外広告物は、美観・風致を害しないものとし、自己の用に供するものに限る。 ・屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。 	
かき又はさくの制限	緑道等以外の道路に面して設けるフェンスは透視可能なものとする。		
【解説図】	<p>※透視可能なフェンス等：透視率を均等に50%以上確保できるもの</p> <p>壁面後退の緩和 (1) $a+b+c \leq 3.0m$ (2) \otimesの部分が、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内</p>		

明石台東地区計画区域図

