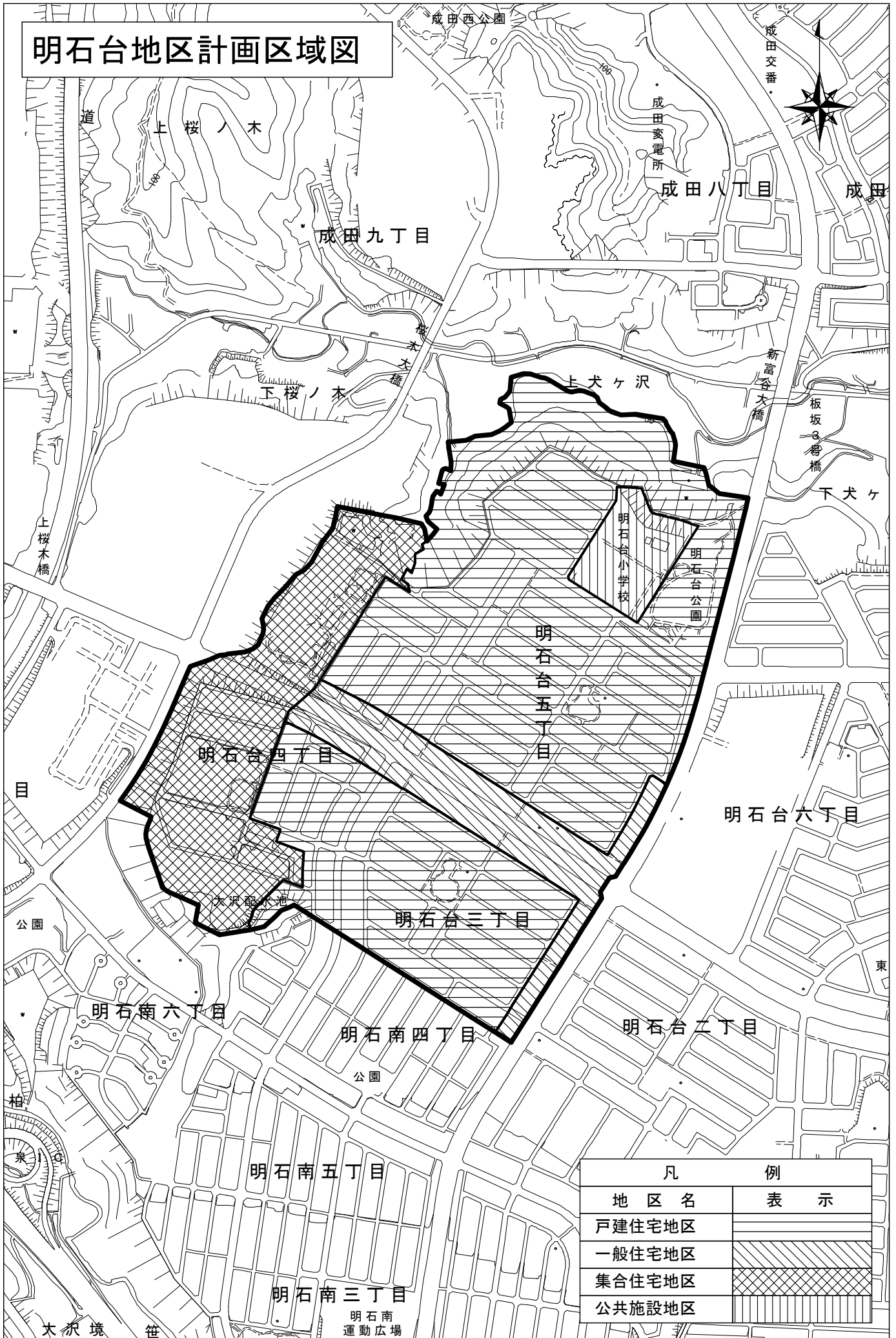


明石台地区計画

地区整備計画区域		戸建住宅地区	一般住宅地区
用途地域 (建ぺい率・容積率) %		第一種低層住居専用地域(40・60)	第一種住居地域(60・200)
土地利用の方針		一戸建住宅を主体に落ち着きのある住宅地の形成を図る。	戸建住宅地区との調和を図りながら、日常生活に必要な店舗、飲食店及び事務所等を含む住宅地の形成を図る。
まちづくり	建築物の用途	【建築できるもの】 ・一戸建の専用住宅 ・兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3第6号に定める用途を兼ねたものに限る) ・診療所 ・建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物	【建築できないもの】 ・共同住宅、寄宿舎、下宿 ・店舗、事務所等で床面積が150㎡を超えるもの ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 ・学校(各種学校及び幼稚園を除く) ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・公衆浴場 ・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付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	200㎡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	道路境界線(隅切を除く)から 1.3m以上 その他の境界線(緑道等・隣地)から 1.2m以上 ただし、以下のものについて緩和規定あり。 ・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。	道路境界線(隅切を除く)から 1.5m以上 その他の境界線(緑道等・隣地)から 1.2m以上 ただし、以下のものについて緩和規定あり。 ・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。(自動車車庫を除く) ・自動車車庫
	建築物の高さ	—	最高高さ 1.0m以下(階段室等について緩和規定あり)
	形態・意匠	・緑道等以外の道路に面して設けている擁壁の形状及び色調については、築造当初からのものを維持する。 ・建築物の屋根、外壁若しくは附属建築物は、原色を避け、落ち着きの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。	
規制	かき又はさくの限 緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく ・生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等とする。道路境界線から当該フェンス等までの距離は0.6m以上とし、道路境界線からの距離が0.6m以内の部分は緑地とする。 ※人及び車両の進入部分を除く。		
地区整備計画	【解説図】		
		壁面後退の緩和 (1) $a+b+c \leq 3.0m$ (2) ☒の部分、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内	壁面後退の緩和 (1) $a+b+c \leq 3.0m$ (2) ☒の部分、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内(自動車車庫を除く) (3) 自動車車庫
		壁面の位置①② 戸建住宅地区 — 道路境界線から — 1.3m以上① — その他境界線から — 1.2m以上② 一般住宅地区 — 道路境界線から — 1.5m以上① — その他境界線から — 1.2m以上② ※透視可能なフェンス等： 透過率を均等に50%以上確保できるもの ※生垣は緑地とみなす	

明石台地区計画区域図



凡 例	
地区名	表示
戸建住宅地区	(Blank)
一般住宅地区	(Diagonal lines)
集合住宅地区	(Cross-hatch pattern)
公共施設地区	(Vertical lines)