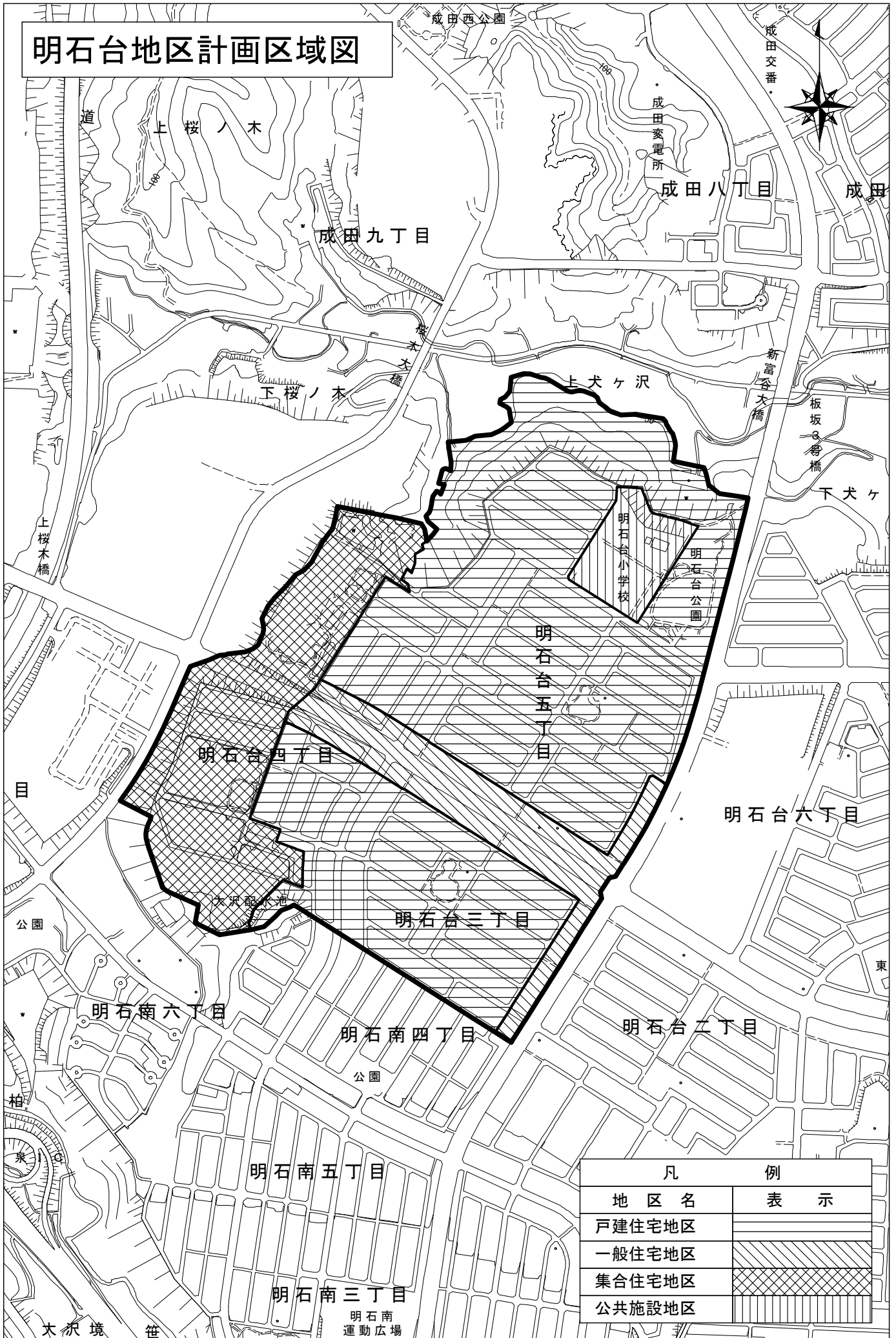


明石台地区計画

| 地区整備計画区域 | | 集合住宅地区 | 公共施設地区 |
|----------------------|-----------|--|---|
| 用途地域 (建ぺい率・容積率) % | | 第一種中高層住居専用地域 (60・200) | |
| 土地利用の方針 | | 戸建・一般住宅地区との調和を図りながら、低層集合住宅を主体とした住宅地の形成を図る。 | 周辺地区との調和を図りながら、公共施設の計画的な立地を図る。 |
| まちづくり | 建築物の用途 | 【建築できないもの】 ・店舗、飲食店等でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・自動車車庫 (建築物に附属するものを除く) | 【建築できるもの】 ・学校教育法に定める小学校、中学校又は幼稚園 ・地方公共団体の用に供する建築物 ・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 |
| | 容積率 | 120%以下 | — |
| | 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 | 道路境界線 (隅切を除く) から 1.3m以上 その他の敷地境界線 (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 15m以下 (階段室等について緩和規定あり) ・各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4m以下の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4mを超える範囲にあっては、当該水平距離から4mを減じたものに0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。(緩和規定あり) | — |
| | 形態・意匠 | ・屋根、外壁若しくは附属建築物は、原色を避け、落ち着いた色彩を使用する。 ・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。 | — |
| | かき又はさくの制限 | 緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく ・生垣又は透視可能なフェンス等とする。 | — |
| (地区整備計画) | 【解説図】 | <p>※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</p> | |
| | | <p>壁面後退の緩和</p> <p>(1) $a + b + c \leq 3.0m$</p> <p>(2) 〇の部分、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)</p> <p>(3) 自動車車庫</p> | — |

明石台地区計画区域図



| 凡 | 例 |
|--------|----|
| 地区名 | 表示 |
| 戸建住宅地区 | |
| 一般住宅地区 | |
| 集合住宅地区 | |
| 公共施設地区 | |