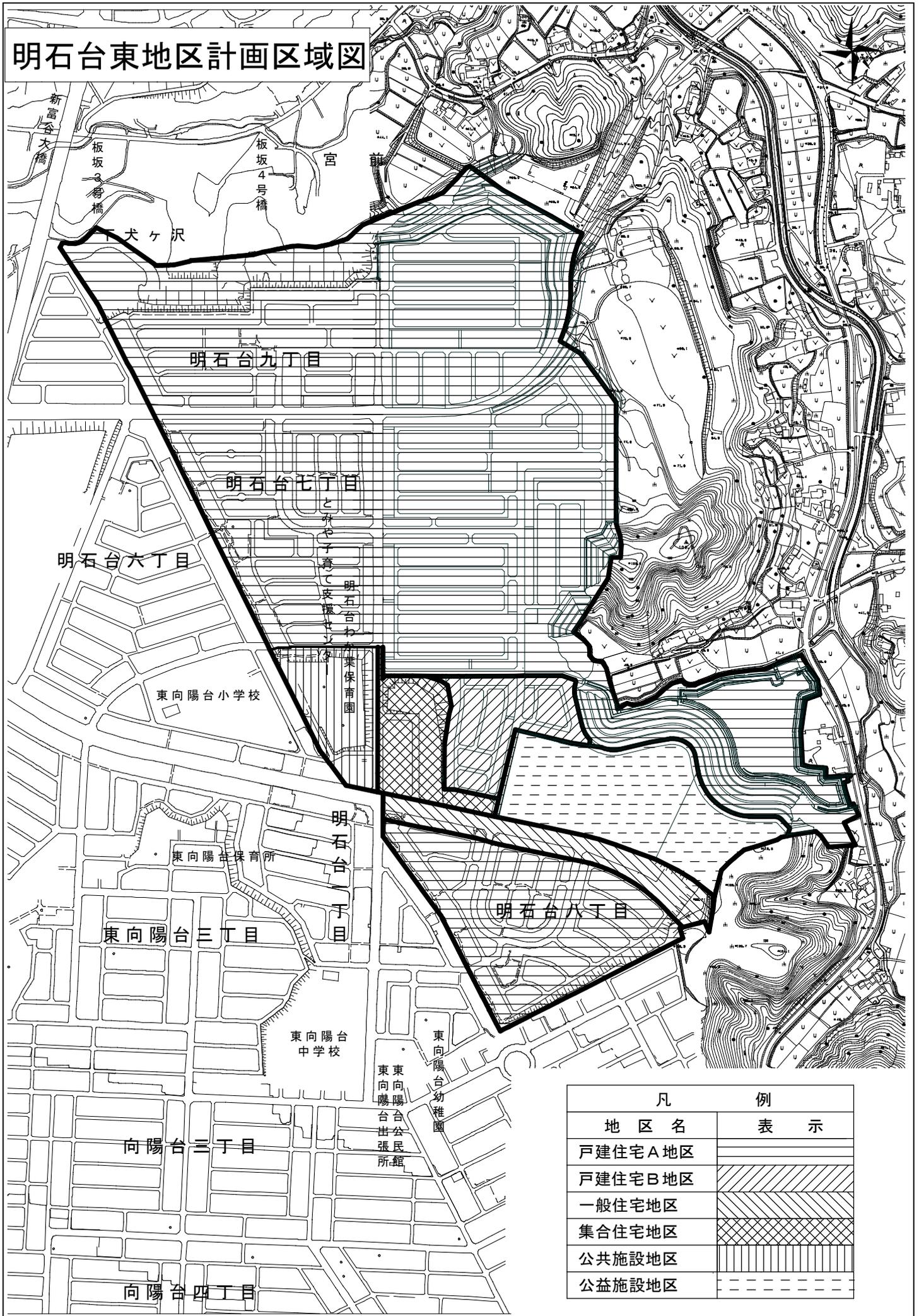


明石台東地区計画

地区整備計画区域	戸建住宅A地区	戸建住宅B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)	第一種中高層住居専用地域(60・200)	第一種住居地域(60・200)	
土地利用の方針	閑静で落ち着いた住宅地の形成を図る。	戸建住宅を主体として、公益施設地区の土地利用を補完する施設を含む良好な居住環境の形成を図る。	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等を中心とする良好な住居環境の形成を図る。	
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号で定める用途を兼ねたものに限る) ・図書館等 ・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号で定める用途を兼ねたものに限る) ・図書館等 ・診療所 ・日用品の販売を主たる目的とする店舗 ・グループホーム ・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、寄宿舎又は下宿 ・店舗、事務所等で床面積の合計が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 ・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	200㎡以上(公益上必要な建築物等について特例あり)		
ルール	建築物の壁面の位置	幹線13m及び18m道路の道路境界線から 3.2m以上 幹線13m及び18m道路以外の道路境界線(隅切を除く)から 1.3m以上 その他境界線(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。(ただし、幹線13m及び18m道路側を除く) ・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 1.3m以上 その他境界線(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 1.3m以上 その他境界線(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。
	建築物の高さ	最高高さ10m以下(階段室等について緩和規定あり)		
形態・意匠	・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。			
	・幹線13m、16m、18m道路に面して設けられている擁壁の形状及び色調については、建築当初からのものを維持する。		・幹線25m道路に面して設けられている擁壁の形状及び色調については、建築当初からのものを維持する。	
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を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。			
	ただし、幹線13m、16m及び18m道路に面する部分の緑化は除く。			
整備計画	【解説図】 			
	① a+b+c≧3.0m ② □の部分が、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内	① a+b+c≧3.0m ② □の部分が、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内	① 幹線13m及び18m道路の道路境界線から -3.2m以上 ② 幹線13m及び18m道路以外の道路境界線(隅切を除く)から -1.3m以上 ③ その他境界線(緑道等・隣地)から -1.2m以上 ④ 道路境界線(隅切を除く)から -1.3m以上 ⑤ その他境界線(緑道等・隣地)から -1.2m以上	

明石台東地区計画区域図



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