

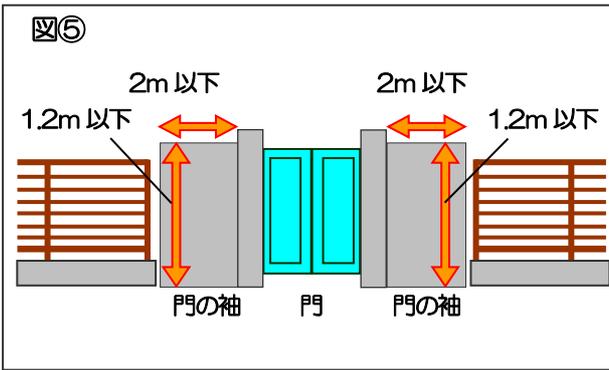
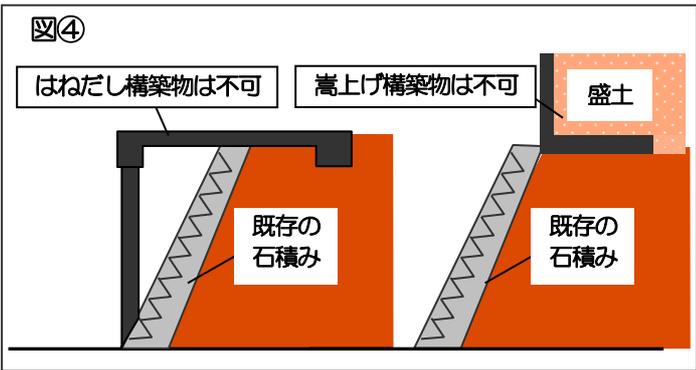
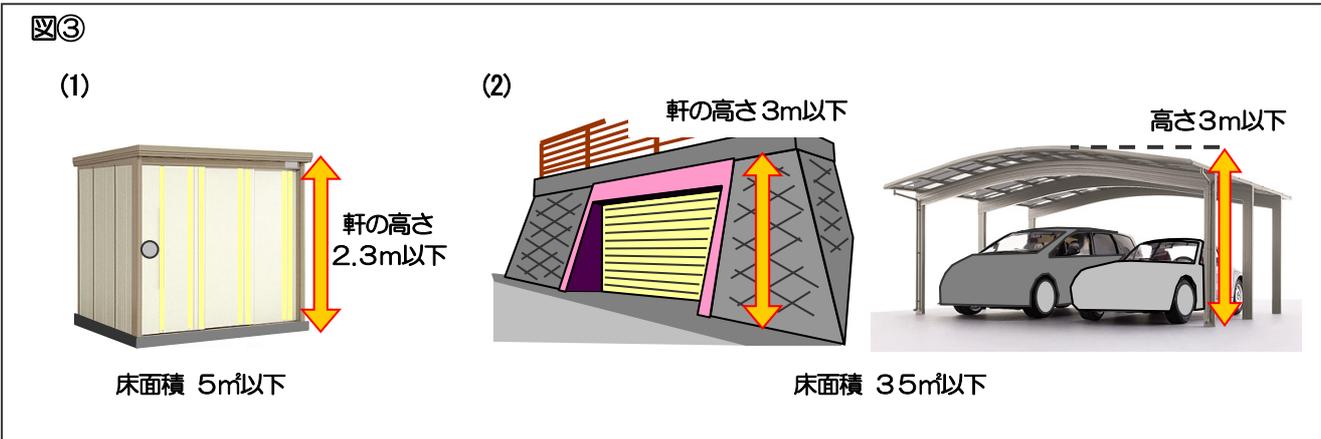
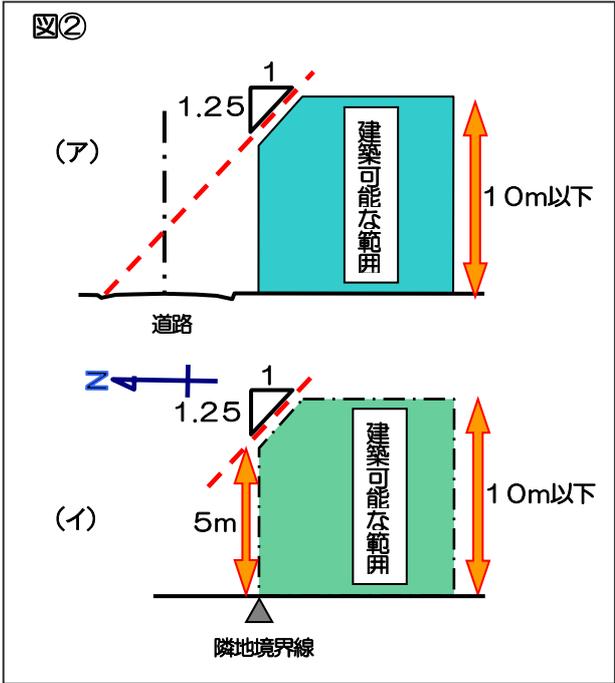
(10) 錦が丘地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

地区計画名		錦が丘地区計画		
区分		住宅専用地区	利便用地区	公共公益施設地区
用途地域		一(市街化調整区域)		
防火地域・準防火地域		—		
容積率／建蔽率		100／50		
最低敷地面積		165 m <sup>2</sup>		
高さの最高限度		(1)10m ……図① (2)建築物の各部分の高さは、次に定めるもの以下 (ア)当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得た値 ……図② (イ)当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北の方向の水平距離に 1.25 を乗じて得た値に 5mを加えた値 ……図②		
壁面の位置の制限	道路境界から	【道路幅員 6m以上】…外壁面(又は柱面)まで 1.5m以上 ……図② 【道路幅員 6m未満】…外壁面(又は柱面)まで 1.0m以上 ……図②		
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで 1.0m以上 ……図② 建築物の出窓、屋外階段及びベランダ等までは、0.5m以上 ……図②		
	適用除外	(1)高さが 3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以下の別棟の物置 ……図③-(1) (2)高さが 3m以下で、かつ、床面積の合計が 35 m <sup>2</sup> 以下の別棟の車庫 ……図③-(2)		
用途の制限 (建築することができる建築物)		(1)一戸建て住宅 (2)長屋(二戸のものに限る) (3)(1)又は(2)の住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以下のもので、かつ建築物の延べ面積の 2分の1以上を居住の用に供するものに限る。) (ア)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除	(1)住宅専用地区に建築することができる建築物 (2)店舗、事務所又は店舗若しくは事務所との併用住宅。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項の規定による風俗営業、同条第 5 項の規定による性風俗関連特殊営業及び第 32 条の規定による飲食店営業をするものは除く。 (3)(2)の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第 130 条の 5 に規定する建	(1)集会所 (2)污水处理場 (3)防災施設等 (4)*社会福祉施設、子育て支援施設 (5)(1)から(4)の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第 130 条の 5 に規定する建築物を除く。) ※「社会福祉施設、子育て支援施設」とは、社会福祉法第 2 条に規定する第 1 種社会福祉事業及び第 2 種社会福祉事業に関する施設をいう。

	<p>く。)</p> <p>(イ)たばこ店、酒店、文房具店、薬局</p> <p>(ウ)学習塾、茶華道教室その他これらに類する施設</p> <p>(エ)理髪店、美容院</p> <p>(オ)美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw 以下のものに限る。)</p> <p>(カ)自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、菓子屋(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw 以下のものに限る。)</p> <p>(4) (1)から(3)の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>	<p>建築物を除く。)</p>	
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>既存敷地工作物(石積擁壁等)に、はねだし構築物及び嵩上げ構築物を築造してはならない。 ……図④</p>		
形態・意匠の制限	<p>(1)建築物の形態は周辺環境に十分配慮したデザインとし、屋根、外壁等の色彩は、突出的な原色を避け周辺と調和のとれたものとする。</p> <p>(2)本地区にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板、また、周辺の環境を著しく損なう色彩、大きさの広告塔、広告板及び案内板は設置してはならない。</p>		
設けることができないかき・柵の構造	<p>道路及び隣地に面するかき又は柵は、生垣、フェンスその他これらに類するものとし、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、コンクリート造、レンガ造としてはならない。フェンスの基礎(ブロック積等)については、構造上安全で景観に配慮したものとし、高さは50cm以下とする</p>		
	適用除外	<p>門の袖(高さ1.2m以下、長さ2m以下)や門 ……図⑤</p>	

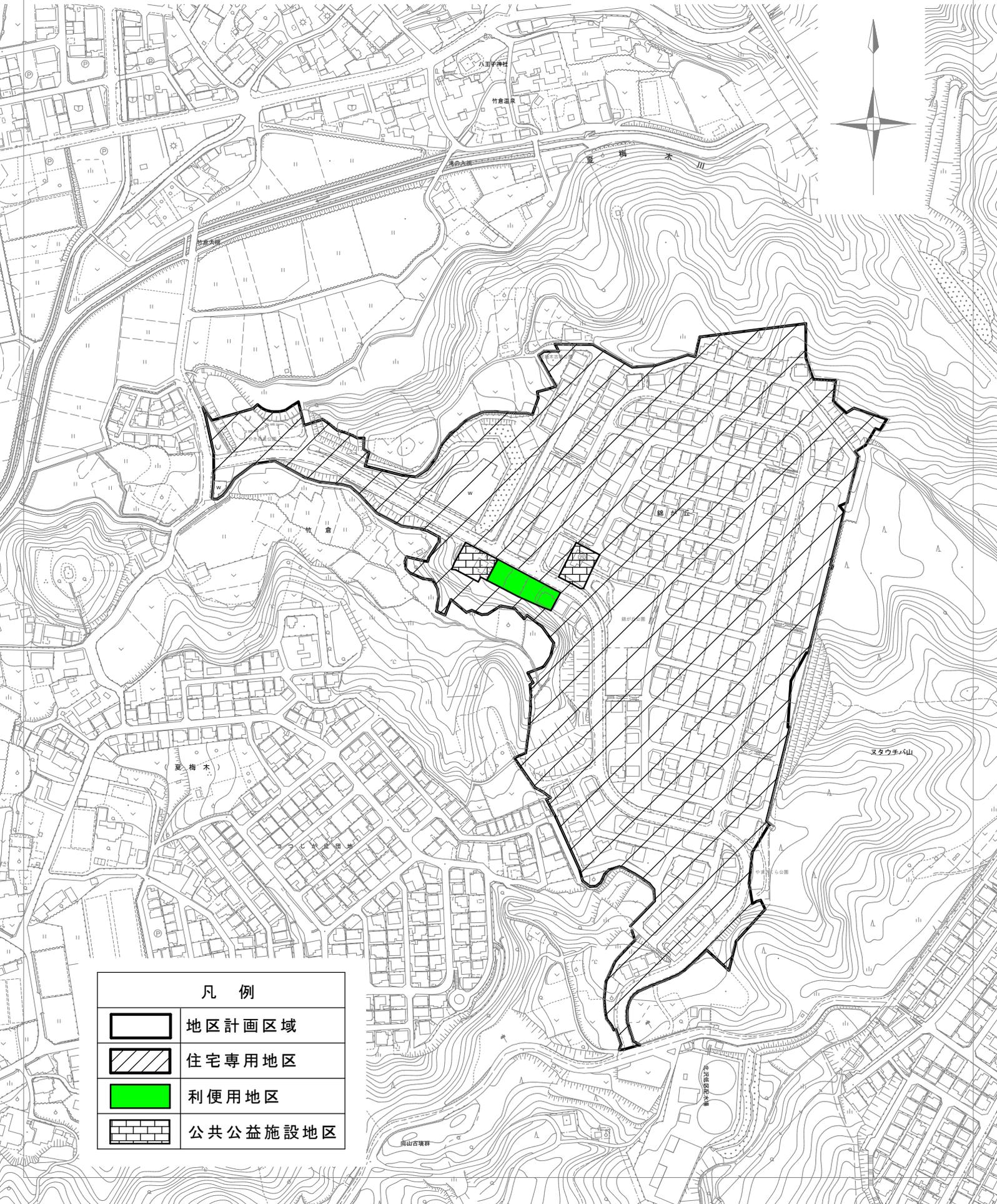
※建築基準法で床面積に算入される出窓は、外壁面として扱う。

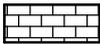
ベランダを設ける場合で、立ち上がりの材質によっては、ベランダの先端を外壁面として扱う場合あり。



# 錦が丘地区計画区域図

S=Free



凡 例	
	地区計画区域
	住宅専用地区
	利便地区
	公共公益施設地区