

地区計画の内容と解説

(1) 建築物の用途の制限

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

1. 一戸建専用住宅
2. 住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねるもの
3. 住宅で美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ、工房の用途を兼ねるもの
4. 住宅で診療所、医院(獣医院を除く)の用途を兼ねるもの
5. 集会所
6. 前各号で建築物に付属する物置又は車庫

〈趣旨〉

現在の良好な住環境の保全を図るとともに緑ゆたかで、快適かつ閑静な低層住宅地として、一層の住環境の向上を目指すことから、建築物の用途制限を定めるものです。

- この地区での二世帯住宅建築については、その構造が一体となる建築物であれば建築できるものとします。

* 注

『構造が一体となる建築物』とは、二世帯の居住部分が上下または左右に分かれていても、内部で連続する構造を有している場合です。

- (例) a. 居住部分が上下に分かれる場合は、内部階段により行き来が可能であること。
b. 居住部分が左右に分かれる場合は、壁等により居住部分が分断されないこと。

(2) 建築物の敷地面積の最低限度制限

次に掲げる敷地面積以下としはならない。

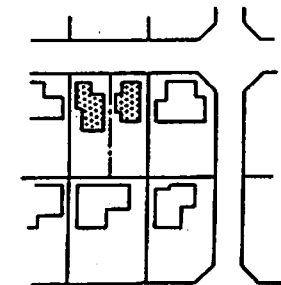
敷地面積 165 m²

〈趣旨〉

この地区は、昭和54年に民間開発より戸建住宅地として整備されから、現在まで全ての建築物の敷地面積が165m²(約50坪)以上確保されています。

今後、この最小敷地規模以下に敷地が分割されると建て詰まり等によって、住環境の悪化を及ぼすことから敷地面積の最低限度を定めるものです。

〈敷地の細分化の禁止〉



(3) 壁面の位置の制限

・建築物と敷地境界の距離は、次に掲げる距離以上とする。

建築物の外壁又はこれに代わる面（出窓、柱のある玄関ポーチ、独立柱のあるテラス及びベランダやバルコニーを含む）から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.8m以上でなければならない。

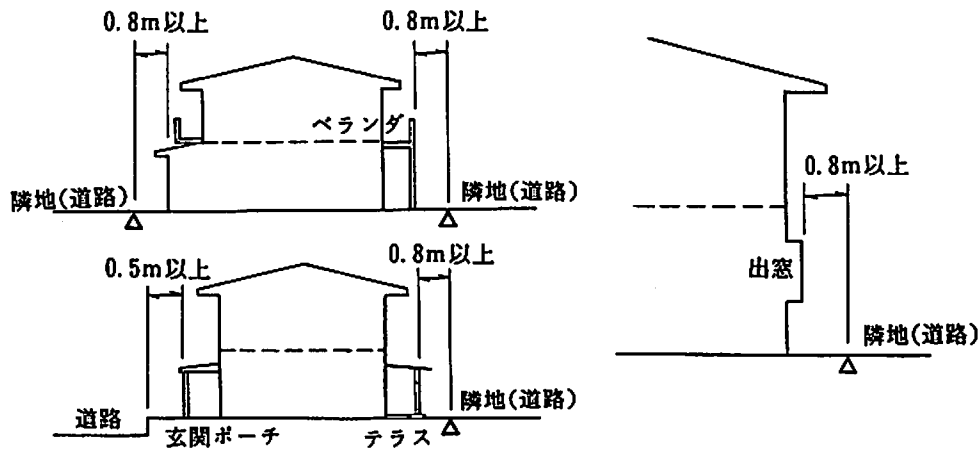
ただし、道路側に面する玄関ポーチについては、支柱の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。

また、高さが2.5m以下の物置及び車庫で住宅に付属するものについては、この限りではない。

〈趣旨〉

この制限は、隣どうしの住宅が接近して建てられるなどの建て詰まりを防止することにより、火災時などの非難通路の確保と延焼防止、プライバシーの保護、住宅まわりの植樹スペース、日照、通風等を確保することによって「緑ゆたかで快適な住環境の形成」を目指します。

- 出窓、玄関ポーチ、独立柱のあるテラスやベランダ及びバルコニー等については、壁面の位置の制限を設ける趣旨から制限の対象となります。
- 道路境界線に面する玄関ポーチについては、その構造等から支柱の面までの距離は0.5m以上とします。
- 軒、ひさし、窓の格子(防犯用)、戸袋、濡れ縁等は、この制限の対象外となります。



(4) 建築物の意匠及び屋外広告物の制限

・次に掲げることを守らなければならない。

建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和した色彩とし、刺激的な原色は避けることとする。

また、華道教室等の看板(1.0m²以内)を除き、屋外広告物は設置してはならない。

〈趣旨〉

この地区は、住宅地として落ちついた良好な景観を有していることから、建築物の意匠について、刺激的な原色等を避けて地区の良好な景観に調和するよう努めるものとします。

また、住宅地の景観から好ましくない屋外広告物の設置は禁止します。



(5) かき又はさくの構造の制限

かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。

1. 生垣 (ただし、刈そろえを行うものとする。)
2. 宅地地盤面から高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等の基礎部分の上に高さ1.0m以下の透視可能なパイプフェンスを施したものの。
3. 上記2のパイプフェンスに植栽を施したものの。

〈趣旨〉

この地区の緑化を推進するとともに、災害時等の問題、住宅地の景観上からも好ましくないブロック塀を避けて「緑豊かで安全・快適な住環境の形成」を目指すことから定めています。

- 門柱および門扉については、この制限の適用がありません。
- 生垣及び植栽の管理については、地区環境を侵さないよう各人が十分留意してください。
- 宅地地盤面は、平成2年11月1日現在の宅地地盤面です。

