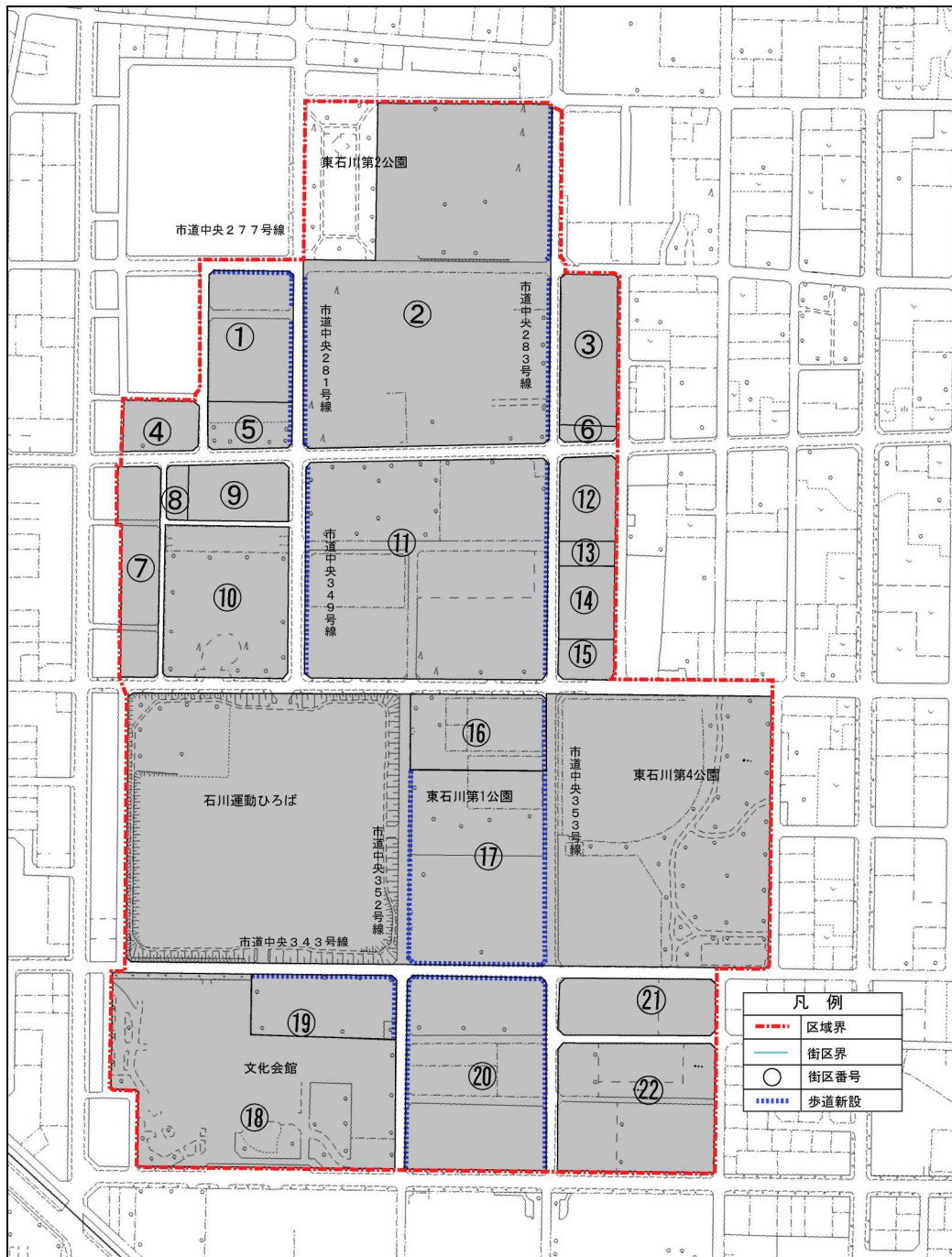


石川・青葉地区 地区計画

対象地区

石川町の一部・青葉町の一部（約 28.2ha）



建築物等の制限について

建築物等に関する事項	建築物等の用途	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 畜舎 3. 自動車教習所 4. パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋その他これらに類する食品製造業以外の工場 5. 危険物の貯蔵又は処理施設で, 3階以上かつ, 床面積の合計が1,500㎡を超えるもの				
	敷地面積の最低限度	⑥, ⑦, ⑧, ⑬, ⑮, ㉒街区			①, ②, ③, ④, ⑤, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑭, ⑯, ⑰, ⑱, ⑳, ㉑街区	
		敷地面積は180㎡以上とする。			敷地面積は1,000㎡以上とする。	
	壁面の位置の制限	⑥, ⑦, ⑧, ⑬, ⑮, ㉒街区			①, ②, ③, ④, ⑤, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑭, ⑯, ⑰, ⑱, ⑳, ㉑街区	
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし, この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は, この限りでない。 1. 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し, 軒の高さが2.3m以下で, かつ, 床面積の合計が5㎡以内であるもの 2. 自動車車庫の用途に供し, 軒の高さが2.3m以下であるもの			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上とする。 ただし, この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は, この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6m以下であるもので, 外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離が1m以上であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供するもので外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離が1m以上であるもの	
	建築物の高さの最高限度	①, ④, ⑤街区	②, ③, ⑥, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑街区	⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯街区	⑪街区	⑰, ㉒街区
40m以下		30m以下	35m以下	原則として40m以下とする。 ただし, 当該街区における総建築面積(現に存する建築物の建築面積を含めない)の2分の1以上にあたる部分の建物について, その高さが35m以下であるときは, 残りの部分の建物の高さを45m以下とすることができる。	10m以下	

	建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和する彩度6以下のものとする。</p> <p>2. 屋上広告は禁止する。野立て広告は1基2面までとし1面の大きさは3㎡以内とする。壁面広告は、壁面を背景とし、文字等を据付ける形式とし、その面積は4㎡以内とする。色彩は壁面と同系色もしくは無彩色を用いることとし、彩度6程度以下のものとする。ただし壁面が無彩色のときは色相は問わない。</p>	
	かき又はさくの 構造の制限	<p>1. 公道に面してかき又はさくを設ける場合は、原則として生け垣とし、公道に面する部分の2分の1以上を確保する。ただし、公道に面して中高木（通常の成木で3mを超える樹木で、植栽時点で1.5m以上のもの）を植栽する場合は、1本につき生け垣3mに相当するとみなす。</p> <p>2. 1の条件を満たした上で、公道に面してブロック等の塀を設ける場合は、地盤面からの高さを0.6m以下とする。0.6m以上は透視可能なフェンス等で、地盤面からの高さを1.5m未満とする。</p>	
土地の利用に関する事項	駐車場等の 舗装	面積が1,000㎡を超える駐車場及び空地は、遊水性又は透水性の機能を持たせるものとする。ただし、立体駐車場又は屋根を有する駐車場は除くものとする。	
	街路樹等の 整備	道路と敷地が一体となって緑のネットワークを形成するよう主要な歩道に街路樹を植栽するとともに敷地内への植栽を促進する。	
	緑化に関する 事項	⑥, ⑦, ⑧, ⑬, ⑮, ㉒街区	①, ②, ③, ④, ⑤, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑭, ⑯, ⑰, ⑱, ⑳, ㉑街区
		建築物の建築を行う場合、建築面積を除いた敷地面積の5%以上を緑化しなければならない。	建築物の建築を行う場合、建築面積を除いた敷地面積の10%以上を植樹を伴う緑地によって緑化しなければならない。
適用の除外		<p>1. 本規定が定められた際、下記に該当するものは「建築物等に関する事項」の規定の適用を除外する。</p> <p>ア 現に存する建築物等及びその敷地</p> <p>イ 現に存する所有権又はその他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合で敷地面積の最低限度に満たない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>2. 本規定が定められた際、現に存する駐車場及び空地については「駐車場等の舗装」の規定の適用を除外する。</p> <p>3. 「建築物等に関する事項」について、市長が公共公益上必要な建築物で止むを得ないと認めたものについては、適用を除外する。</p>	

かき、さく、塀についてのルール

[生け垣]



[ブロック等の塀・透視可能なフェンス等]

