

計画書

西三河都市計画地区計画の決定(幸田町決定)

都市計画坂崎京ヶ峯地区計画を次のように決定する。

名称		坂崎京ヶ峯地区計画
位置		幸田町大字坂崎字東鳴沢、鳴沢、荒子、荒子下の各一部
面積		約5.6ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、町の北部に位置し、低層住宅を主体とした既存集落地に隣接した地域であり、住宅地として、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められている。</p> <p>本計画では、住宅地として豊かな自然と調和した、低層住宅の良好な環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は、周囲の自然及び既存集落地との調和のとれた良好な低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>当地区は、開発許可により道路、調整池及び緑地・広場等の公共施設を配置し、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>当地区での建築物の用途の混在化や敷地の細分などによる居住環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>良好な居住環境を形成し又は維持するため、建築物の容積率の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態若しくは意匠及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一戸建専用住宅、二戸重ね建専用住宅又は二戸連続建専用住宅</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</li> <li>3 地区集会場及び公園内の公衆便所・休息所</li> <li>4 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。以下「附属建築物」という。)</li> </ol>
		<p>建築物の容積率の最高限度</p> <p style="text-align: center;">10/10</p>
		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p style="text-align: center;">180㎡</p>
		<p>壁面の位置の制限</p> <p>道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最小限度は1mとする。</p> <p>ただし、上記の建築物の壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</li> <li>2 外壁を有しない車庫</li> <li>3 物置、外壁を有する車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内であること。</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10mを超えてはならない。また、建築物の軒の高さは、7mを超えてはならない。												
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>建築物の外壁又は屋根(附属建築物を除く。)の外観の基調色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。ただし、建築物の東西南北それぞれの立面投影面積の10%を超えない部分の色彩については制限の対象から除外する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 日本工業規格のZ8721に定める色相、明度及び彩度の三属性(以下「マンセル値」という。)による色相がR及びYRの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては7以下、屋根においては10以下の色彩とする。</li> <li>2 マンセル値による色相がYの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては5以下、屋根においては5以下の色彩とする。</li> <li>3 マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては2以下、屋根においては2以下の色彩とする。</li> </ol> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>外壁の彩度</th> <th>屋根の彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R、YR</td> <td>7以下</td> <td>10以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>5以下</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、PB、RP</td> <td>2以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	外壁の彩度	屋根の彩度	R、YR	7以下	10以下	Y	5以下	5以下	GY、G、BG、B、PB、RP	2以下	2以下
		色相	外壁の彩度	屋根の彩度											
R、YR	7以下	10以下													
Y	5以下	5以下													
GY、G、BG、B、PB、RP	2以下	2以下													
かき又はさくの構造の制限	<p>道路又は緑道に面し、道路境界線から1m未満の敷地内にかき又はさを設置する場合は、その機能及び高さについて、次の各号のいずれかでなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣</li> <li>2 宅地地盤面からの最高高さ1.8m以下の透視可能なさく等</li> <li>3 上記1、2を併せたもの</li> </ol> <p>ただし、次の各号に該当するものは、規定の対象としない。</p> <p>ア 宅地地盤面からの高さが60cm以下の腰積みを上記1、2と併用して設ける場合</p> <p>イ 門柱に附属して設ける、左右それぞれ延長3m以下の袖壁の高さ</p> <p>ウ 建築物に附属して意匠上設けるさくの高さ</p> <p>エ かき又はさを道路境界線から1m以上後退させ、後退部分の奥行き50cm以上を緑化した場合</p>														

区域は計画図表示のとおり