

#### 4 当該都市計画の内容

##### 《建築物等の用途の制限》

周囲の自然及び既存集落地と調和した低層住宅の環境を将来も保持するため、建築物等の用途の制限を下記のように行います。

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 地区集会場及び公園内の公衆便所・休息所
- ・ 上記の建築物に附属するもの（物置、自動車車庫など。政令第130条の5で定めるものを除く。）

##### 《建築物の容積率の最高限度》

容積率は、用途地域の第1種低層住居専用地域と同じ、100%とします。

$$(\text{容積率} = (\text{延べ面積} / \text{敷地面積}) \times 100 \leq 100\%)$$

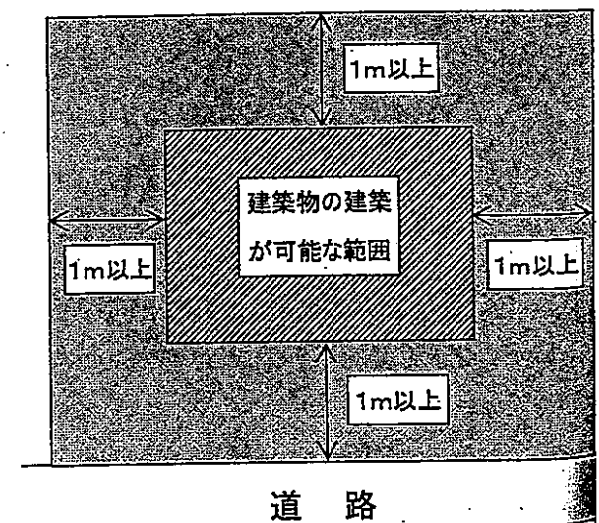
##### 《建築物の敷地面積の最低限度》

坂崎北部では土地の細分化や建築物が建て込まないように、また、土地利用計画における宅地を将来も維持するため、建築物が建てられる敷地の最低面積を180㎡と定めます。現在の造成計画では、195.75㎡が最小宅地となっているため180㎡としています。


なお、敷地の分筆はできます。

##### 《壁面の位置の制限》

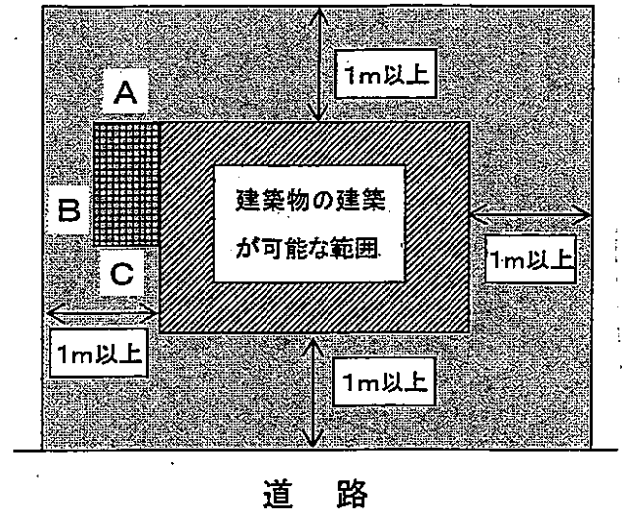
通風や良好な居住環境を保つため、壁面について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの位置の最小限度を1mとします。



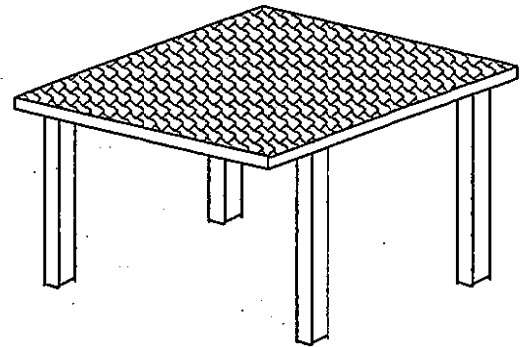
ただし、次の条件を満たす場合は、建築物を建築することができます。

- ①土地が不整形であったり、建築物の構造等により外壁や柱が、建築物の建築可能な範囲外にある場合  
 (  の部分)

外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さ  
 $A + B + C \leq 3m$



- ②外壁を有しない車庫



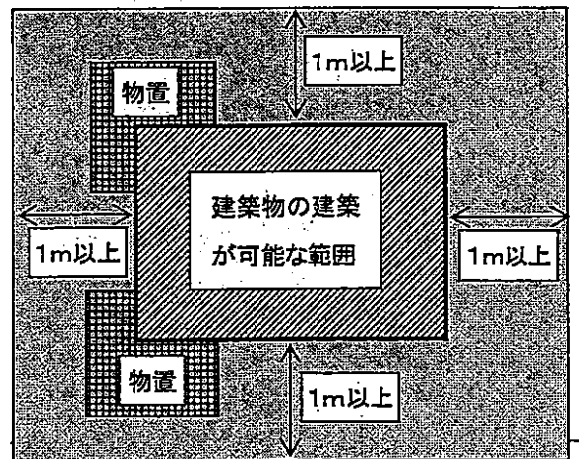
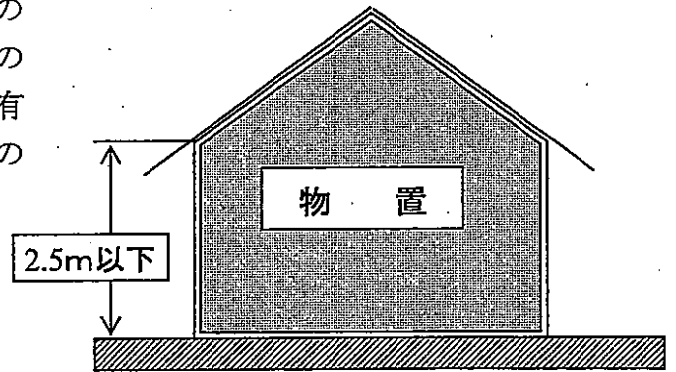
- ③建築物の建築が可能な範囲外に軒の高さが 2.5m以下で、かつ床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以内の物置、外壁を有する車庫その他これらに類するものを建築する場合

軒の高さ  $\leq 2.5m$

かつ



の部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以内

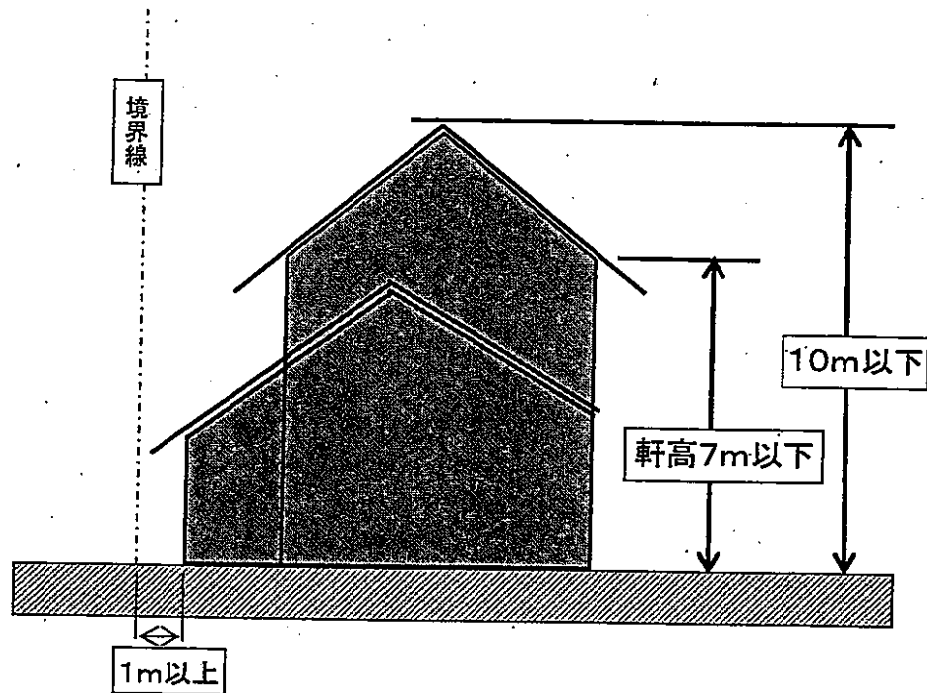


道路

### 《建築物等の高さの最高限度》

良好な低層住宅の住環境を将来も維持するため、建築物の高さの最高限度を10mかつ軒高を7m以下とします。

建築物の高さは、地盤面から建築物の一番高いところまでの高さをいいます。また、傾斜地に建築物がある場合は、平均地盤面（計算上の高さ）から建築物の一番高いところまでの高さをいいます。ただし、屋根などにある装飾品（風見鶏等）や設備（煙突やソーラーパネル等）は含まれません。



### 《建築物等の形態若しくは意匠の制限》

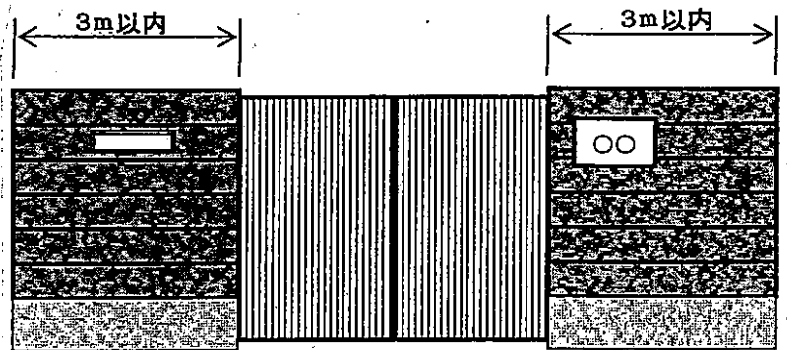
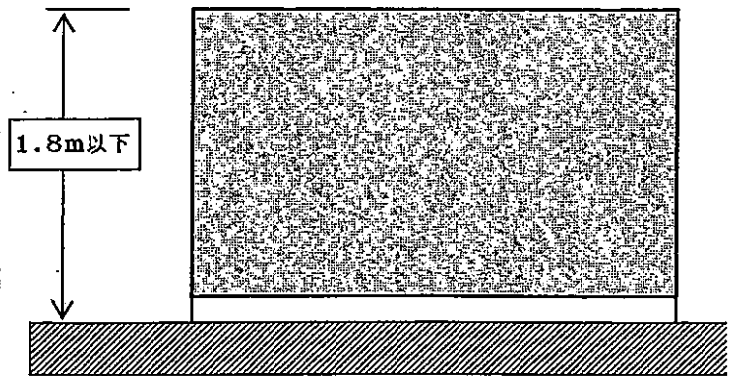
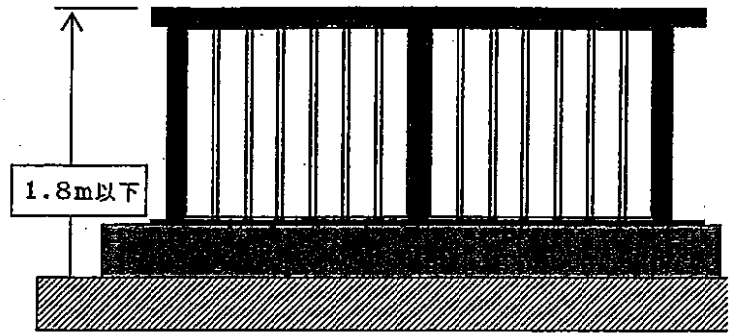
周辺の環境から際立つ色彩を使用した建築物の建築を抑制し、魅力ある街並みを形成するため、建築物の外壁及び屋根（付属建築物は除く。）の外観の基調色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とします。

- ・ 日本工業規格のZ 8 7 2 1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。
- ・ 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。
- ・ 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。

### 《かき又はさくの構造の制限》

開放的なまちづくりを目指すため、かき又はさくを設置する場合には、生垣又は高さ 1.8m 以下の透視可能なもの（へい、さく等）とします。

ただし、地盤面からの高さが 60cm 以下の腰積みを併用する場合、門柱に附属して設ける、左右の長さが 3m までの袖壁の高さ、建築物に附属して意匠上設けるさくの高さ、かき又はさくを道路境界から 1m 以上後退させ、後退部分の 50cm 以上を緑化した場合は、規定の対象としません。



門扉や門については、高さの制限はありません。

