

## 17. 大久保町高丘2丁目南地区 地区計画(概要)

### 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>本地区は、明石市の中央部北に位置し、市内最大のニュータウンとして良好な市街地が形成されている高丘地区内にある。</p> <p>本計画は、周辺住宅地と調和した土地利用を誘導し、緑豊かでゆとりある良好な低層戸建住宅市街地の形成及び維持・保全を図ることを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>本地区は、良好な低層戸建住宅市街地が形成されるよう、うるおいとゆとりある空間を創出する土地利用を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<p>本地区に整備される道路の機能が損なわれないよう、維持、保全を図り、安全で快適な道路空間の形成に努める。</p>
建築物等の整備の方針	<p>周辺住宅地の住環境に配慮するとともに、うるおいとゆとりある低層の住宅市街地環境が形成されるように、建築物等の規制・誘導を図る。また、敷地内の駐車場スペースの確保及び敷地内の緑化推進を図る。</p>

地区整備計画

	地区の細区分	地区の名称	戸建住宅一般地区	戸建住宅沿道地区
		地区の面積	約1.0ha	約0.1ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 戸建専用住宅 2) 戸建て住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ次の各号の一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が50平方メートルを超えるものを除く。） ①学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ②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、0.75キロワット以下のものに限り。） 3) 自治会等の自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類する建築物 4) 前各号に附属するもの		
	建築物の容積率の最高限度			10分の15
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
	壁面の位置の制限			1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 2) 前項に規定する距離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、同項の規定は適用しない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
	建築物の高さの最高限度			10メートル
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は良好な居住環境にふさわしい落ちついたものとする。		