

4. 大久保町緑が丘地区 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、明石市の中央部北西に位置し、戸建低層住宅地として開発され、良好な居住環境を形成している。</p> <p>本計画は、こうした良好な戸建低層住宅地の居住環境の維持、向上を図り、緑豊かでゆとりのある閑静な住宅市街地の形成を目標とする。</p>
土地利用の方針	本地区は、主に低層の戸建専用住宅地としての土地利用を図る。
地区施設の整備の方針	本地区に整備された道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
建築物等の整備の方針	緑豊かでゆとりある閑静な戸建低層住宅地として、良好な居住環境が形成されるよう、建築物等の規制誘導を図る。また、敷地内には相応の駐車場スペースの確保や敷地内の緑化推進を図る。

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8.8 ha	約1.7 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 戸建専用住宅</p> <p>2) 戸建住宅で、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の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>① 事務所</p> <p>② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>③ 理髪店、美容院及びクリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(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る。)</p> <p>⑤ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用するにあっては、その出力の合計が、0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>⑦ 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る。)</p> <p>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</p> <p>4) 前各号の建築物に附属するもの</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
	建築物の高さの最高限度	10メートル		
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は良好な戸建低層住宅地にふさわしい落ちついたものとする。		