

1.2. 大久保町福田西地区 地区計画(概要)

区域の整備・開発及び保全に関する方針

名称	大久保町福田西地区地区計画
位置	明石市大久保町福田字柳田、字合池ノ下、字居屋舗及び字宮ノ浦の各一部
面積	約3.4ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR大久保駅西約500メートルに位置し、北側は西江井地区圃場整備事業区域に接し、南側は県道江井ヶ島大久保停車場線を軸とした既存市街地に接する生活利便性の高い地区である。</p> <p>本計画は、土地区画整理事業によって形成される住宅市街地と周辺の既存市街地とが調和した良好な居住環境の形成を誘導するとともに、維持・保全を図ることを目標とする。</p>
土地利用の方針	良好な中低層の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。
地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、公園等の機能の維持・保全を図り、安全で快適な公共空間の形成に努める。
建築物等の整備の方針	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。

地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ホテル又は旅館 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4) 畜舎 5) 自動車修理工場 6) 葬儀を主たる目的とする建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>120平方メートル</p> <p>ただし、告示日において、現に存する敷地で建築物の敷地面積の最低限度に満たないものにあつては、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>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、次のとおりとする。ただし、告示日において、現に存する敷地で建築物の敷地面積の最低限度に満たないものにあつては、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 道路境界線から、1メートル 2) 上記以外の敷地境界線から、0.6メートル 3) 前各号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については適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> 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	15メートル

「区域は、計画図表示のとおり」