

1.3. 大久保町カスケディア地区 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	大久保町カスケディア地区地区計画
位 置	明石市大久保町西脇字鳥ヶ谷及び字宮山の各一部
面 積	約3.0ha
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、低層戸建住宅地として開発され、北米的な街並みを特徴とした良好な居住環境を形成している。</p> <p>本計画は、こうした良好な居住環境の維持・保全を図り、緑豊かでゆとりのある閑静な低層戸建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及び緑地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	本地区の既存の街並みに調和した建築物（洋風的なデザイン）による低層戸建住宅地として、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スペースの確保や敷地内の緑化の推進を図る。

地区整備計画

地区の 細区分	名称	戸建住宅一般地区	戸建住宅沿道地区	
	面積	約2.6ha	約0.4ha	
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>③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は、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り）</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) 前各号に附属するもの</p>		
	建築物の高さの最高限度		10メートル	
	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		<p>建築物の外壁若しく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。</p> <p>1) 道路境界線から、1メートル</p> <p>2) 上記以外の敷地境界線から、0.6メートル</p> <p>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は適用しない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>外観は、現行の街並みに沿った洋風住宅とし、屋根外壁等の色彩も調和がとれ、良好な戸建低層住宅地にふさわしいものとする。</p> <p>屋根は勾配屋根とし、スレート葺きまたは洋風瓦葺きとする（和瓦は不可）。</p> <p>看板の色彩・大きさ及び形状は、地区の景観と調和が取れ良好な戸建低層住宅地にふさわしいものとする。</p>		
	垣又はさくの構造の制限	<p>外構は開放感のあるデザインとし、塀は生垣または透視可能なフェンスとする（但し、フェンスの基礎、門柱、門扉これらに類するものを除く）。</p>		

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり」