

## 浜甲子園団地地区計画（抜粋）

H15. 6. 27 決定

H28. 1. 22 変更

## 地区整備計画

…景観重点地区基準との関連基準であり、浜甲子園  
戸建計画ガイドラインに記載があるもの

…景観重点地区基準との関連基準

## ●建築物等に関する事項

## 戸建住宅地区

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mを超えるものを除く。）
  - (1) 学習塾、華道教室、囲碁教室、診療所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) 事務所、店舗、その他これらに類するもの
3. 前各号の建築物に付属するもの

建築物の建ぺい率の最高限度：10分の5

建築物の敷地面積の最低限度：130平方m

## 壁面の位置の制限

敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1m以上とする。ただし、この限度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、この限りではない。

- (1) 外壁又はこれに代わる中心線の長さの合計が3m以下である場合
- (2) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5平方m以内である場合

### 建築物等の高さの最高限度

1. 建築物の各部の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものとし、建築物の高さの最高限度は10mとする。
2. ～略～

### 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

1. 建築物の屋根及び外壁その他戸外から望見される部分の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとする。
2. 建築物の敷地内に設置することができる広告物は次に掲げるものとする
  - (1) 自己の用に供する広告物又はこれを掲出する物件で、かつ、これらの形態、意匠、色彩その他の表示方法が美観を害さないもので次に該当するもの
    - ① 広告塔、たて看板その他これらに類するものは、高さ3m以内のものを1箇所まで設置できるものとし、表示面積の合計は1平方m以内のもの（表示面が2面以上の時はその合計）
    - ② 建築物に設置又は表示するものは、屋上以外のところに1箇所設置又は表示できるものとし表示面積の合計は1平方m以内のもの（表示面が2面以上の時はその合計）

### 垣又はさくの構造の制限

道路に面するかき、さくの構造は、生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等にしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに付属する部分並びにかき、さくの基礎で天端高40cm以下の場合はこの限りでない。