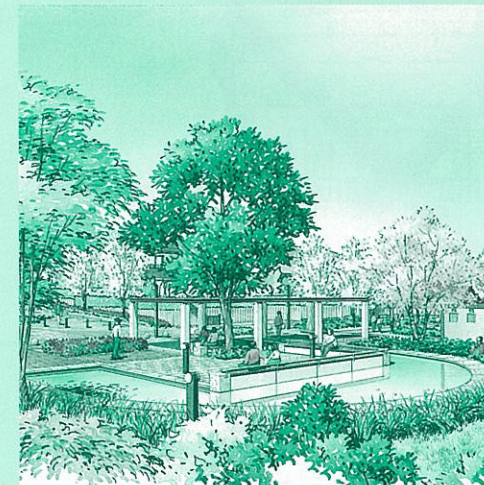
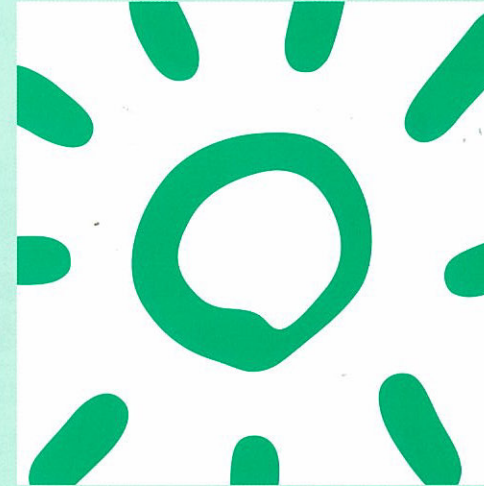


# 三木山地区 (さつき台)



お問い合わせは

三木市都市整備部都市政策課

〒673-0492 三木市上の丸町10-30 TEL.(0794)-82-2000(代)

## はじめに

三木山地区は、三木市の中心部に隣接する丘陵地に位置し、  
民間の開発事業によって良好な住宅団地の造成が進められている地区です。

三木山地区地区計画は、この宅地開発事業を適正に誘導するとともに  
緑豊かでゆとりとうるおいのある良好な市街地の形成を目標としています。

この目標を実現するために、区域内で建物や工作物を建設したり、

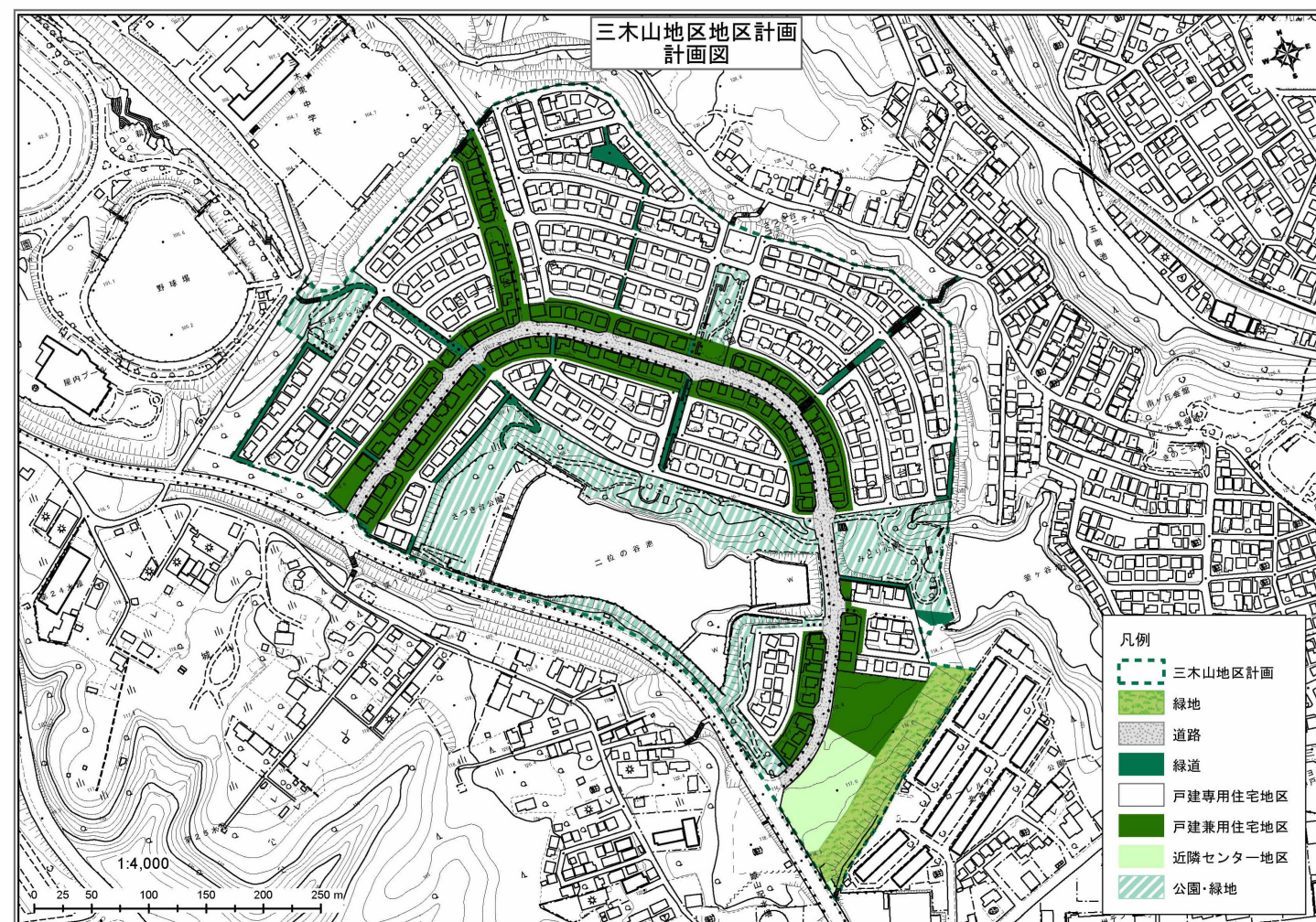
土地の区画形質の変更や建築物等の用途や形態または意匠の変更などを

おこなう場合には、「地区計画の届出」が必要になります。

この小冊子には、地区計画の「内容」についての概要が書かれています。

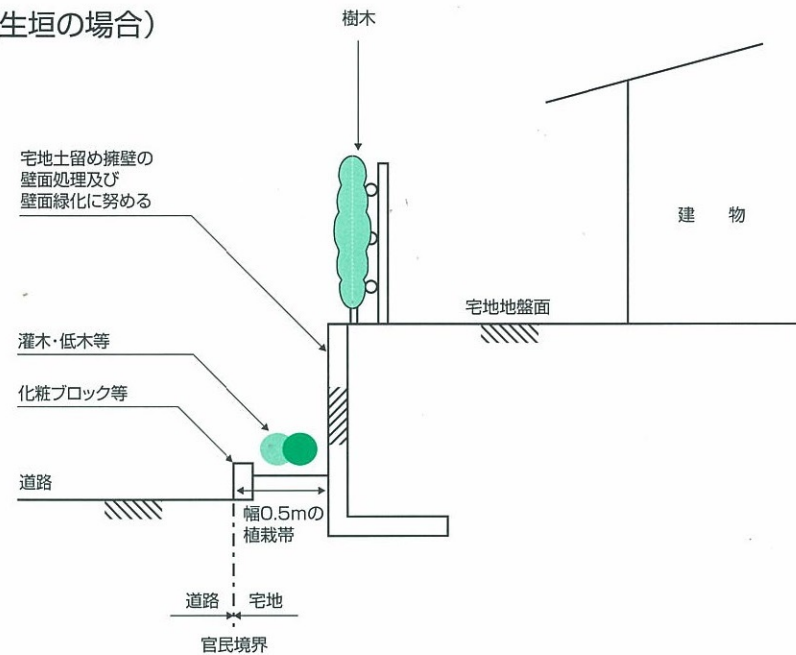
これを「三木山地区」の良好なまちづくりにご活用いただければ幸いです。

## [地区の区域図]

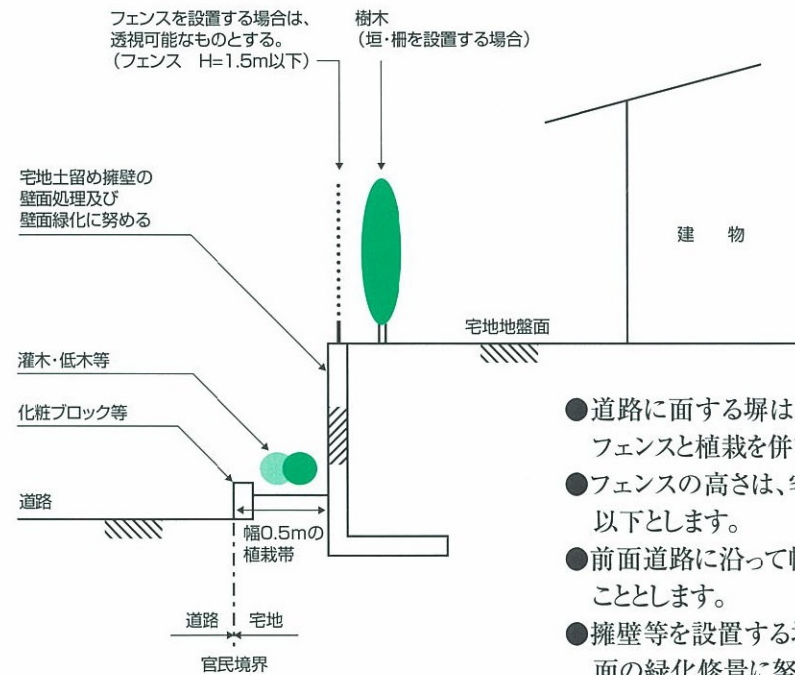


## 4:かき・さくの構造の制限

### ●標準タイプ(生垣の場合)



### ●標準タイプ(フェンスを設置する場合)



- 道路に面する塀は生垣または透けて見えるフェンスと植栽を併設とします。
  - フェンスの高さは、宅地地盤面より高さ1.5m以下とします。
  - 前面道路に沿って幅0.5mの植栽帯を設けることとします。
  - 擁壁等を設置する場合は、壁面処理及び壁面の緑化修景に努める。
- ※準幹線道路沿いの一部は、標準タイプと異なる場合があります。



「三木山地区地区計画」は、良好な住環境を将来にわたって維持・保全するために導入された、都市計画法によるまちづくりの計画です。このまちづくりの計画では、目的を達成するために区域内の建築物等の用途や建築物の敷地面積の規模について制限を定めています。

三木山地区地区計画では、4つの地区に分け、それぞれの地区で下記のとおり建築物などについての制限を定めています。

	戸建専用住宅地区	戸建兼用住宅地区	近隣センター地区
建築物等の用途の制限	○	○	○
建築物の敷地面積の最低限度	○	○	—
壁面の位置の制限	※	※	○
形態又は意匠の制限	○	○	○
かき・さくの構造の制限	○	○	○

※については用途地域に制限があります。(外壁後退距離の限度:1.0m)

## 1:用途の制限

用途の混在を防止して、良好な住環境を形成するため、次のとおり制限を定めています。

戸建専用住宅地区	戸建兼用住宅地区	近隣センター地区
次のものは、建築できます。 1/戸建専用住宅 2/診療所 (入院施設のあるものは除く) 3/集会所 4/巡査派出所・ 地方公共団体の支所 5/上記の建築物に附属するもの	次のものは、建築できます。 1/戸建専用住宅 2/戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住にし、かつ事務所及び店舗など一定の業種を兼ねるもの(兼用用途に係る面積の合計は50㎡以下) (1)事務所 (2)日用品販売の店舗、食堂、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、洋服店、自転車店、家庭電気器具店、学習塾、華道教室、アトリエなど 3/診療所 (入院施設のあるものは除く) 4/集会所 5/巡査派出所・ 地方公共団体の支所 6/上記の建築物に附属するもの	次のものは、建築できます。 1/共同住宅 2/店舗(一定の業種に限る) 3/病院 4/診療所 5/学習塾・華道教室 囲碁教室など。 6/集会所 7/巡査派出所・ 地方公共団体の支所 8/上記の建築物に附属するもの

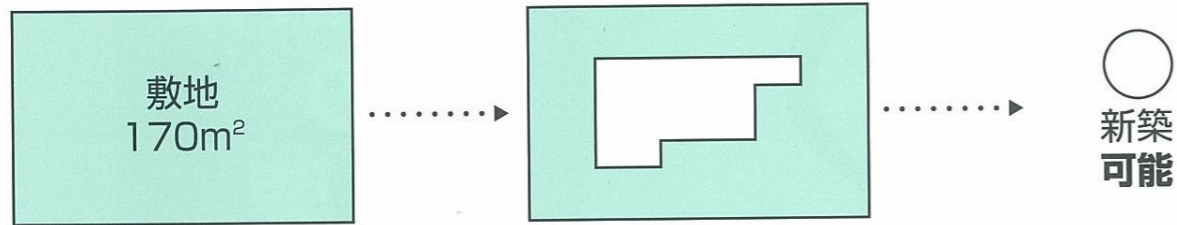
上の表では、地区計画のルールについて理解しやすいように表現してあります。  
詳しくは、「地区計画区域内の届出の手引き」を参照するか、都市整備部都市政策課までお問い合わせください。

## 2: 敷地面積の最低限度

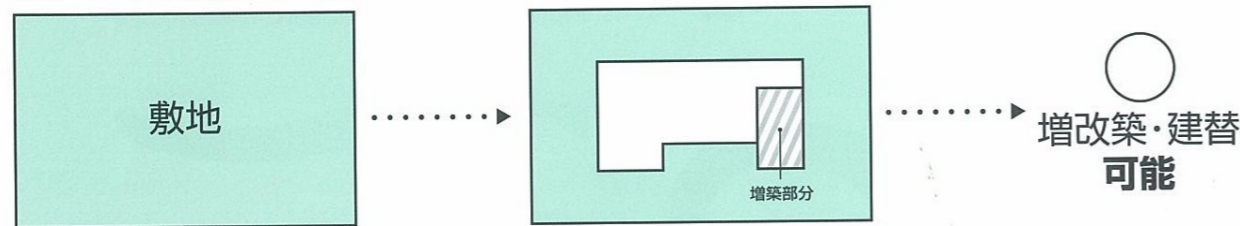
三木山地区地区計画の区域内の「戸建専用住宅地区及び戸建兼用住宅地区」では、敷地面積の最低限度を定めています。

### 敷地面積の最低限度…170m<sup>2</sup>

- 建築物を建築する場合、敷地面積が170m<sup>2</sup>以上ないと建築出来ません。



- 建ぺい率や容積率等が指定された制限内なら増・改築が可能です。



## 3: 建築物の形態や意匠の制限

- ①建築物の外観や色彩は周辺景観と調和するものとし、奇抜なものは認められません。

※マンセル色票系において  
 ①R系、YR系:彩度6以下  
 ② Y 系 :彩度4以下  
 ③ その他 :彩度2以下

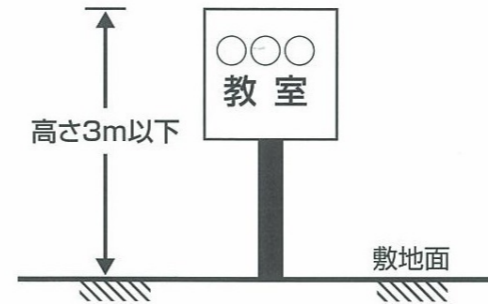


- ②建築物の屋根を陸屋根にすることは認められません。



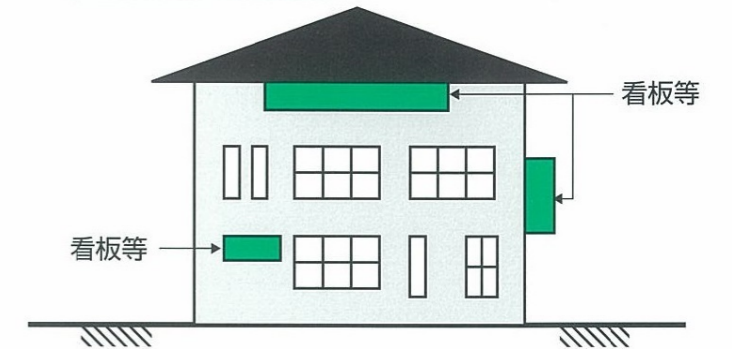
- ③(ア)建築物の敷地内に設置できる広告板は、次の場合に限り認められます。

自己の敷地に建植えるもの



- (イ)建築物に設置または表示する広告物は屋上以外のところで、次の場合に限り認められます。

壁面を利用するもの



### (ア) 広告板を設置するもの

地区等	戸建専用住宅地区	戸建兼用住宅地区	近隣センター地区
高さ等の制限について	高さ3m以下	高さ3m以下	高さ7m以下
面積等の制限について	設置箇所 1基 (1m <sup>2</sup> 以内) 表示面が2面以上の場合はその合計が1m <sup>2</sup> 以内	設置箇所 1基 (1m <sup>2</sup> 以内) 表示面が2面以上の場合はその合計が1m <sup>2</sup> 以内	設置箇所 1棟につき1基 (10m <sup>2</sup> 以内) 表示面が2面以上の場合はその合計が10m <sup>2</sup> 以内

### (イ) 壁面を利用するもの

地区等	戸建専用住宅地区	戸建兼用住宅地区	近隣センター地区
面積等の制限について	設置箇所 1箇所 で1m <sup>2</sup> 以内 (表示面が2面以上の場合はその合計が1m <sup>2</sup> 以内)	設置箇所 1箇所 で1m <sup>2</sup> 以内 (表示面が2面以上の場合はその合計が1m <sup>2</sup> 以内)	設置箇所 2箇所 で10m <sup>2</sup> 以内 (表示面が2面以上の場合はその合計が10m <sup>2</sup> 以内)

表示面積の合計(ア+イ)	2m <sup>2</sup> 以内	2m <sup>2</sup> 以内	10m <sup>2</sup> 以内
--------------	--------------------	--------------------	---------------------

- 看板等の拡大図

