

青山7丁目地区地区計画の概要



三木市都市整備部都市政策課

お問い合わせ先

三木市 都市整備部 都市政策課 都市計画係

☎ 0794-82-2000 (代表)

「青山 7 丁目地区地区計画」では、新しいまちの機能を創出することで、住民の循環のきっかけをつくり、高齢者が健康に暮らせるまち、若年層に魅力のあるまち、これらを目標にまちづくりを進めるため、区域内の建築物等に以下の制限を定めています。

1：建築物の用途制限

研修施設地区	多世代共生地区	文教施設地区
<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第二 (い) 項第 1 号から第 9 号に掲げるもの 2. 店舗、飲食店 3. 事務所 4. ホテル又は旅館 5. 自家用倉庫 6. スポーツ練習場 7. 展示場 8. 集会場 9. 上記の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第二 (い) 項第 1 号から第 9 号に掲げるもの 2. 病院 3. 老人福祉センター、児童厚生施設 4. 店舗、飲食店 5. ホテル又は旅館 6. 公益上必要な建築物 7. 事務所 8. 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 9. 上記の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第二 (い) 項第 1 号から第 9 号に掲げるもの 2. 大学、高等専門学校、専修学校 3. 病院 4. 老人福祉センター、児童厚生施設 5. 店舗、飲食店 6. 事務所 7. 上記の建築物に附属するもの

※詳細は運用基準参照

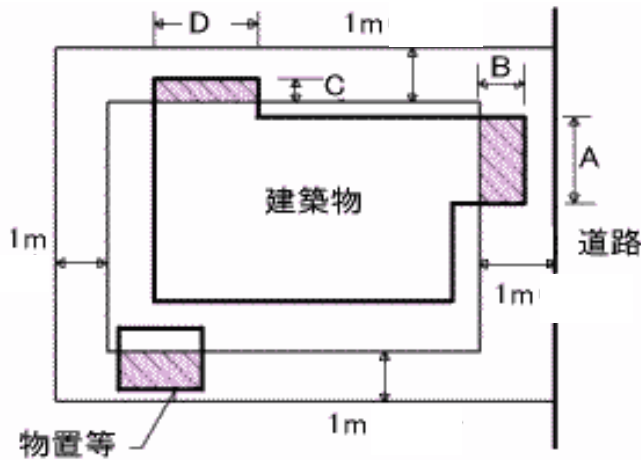
2：敷地面積の最低限度



建築物を建築する場合、敷地面積が 165 m²以上ないと建築できません。ただし、公益上必要なものは除きます。

3：壁面の位置の制限

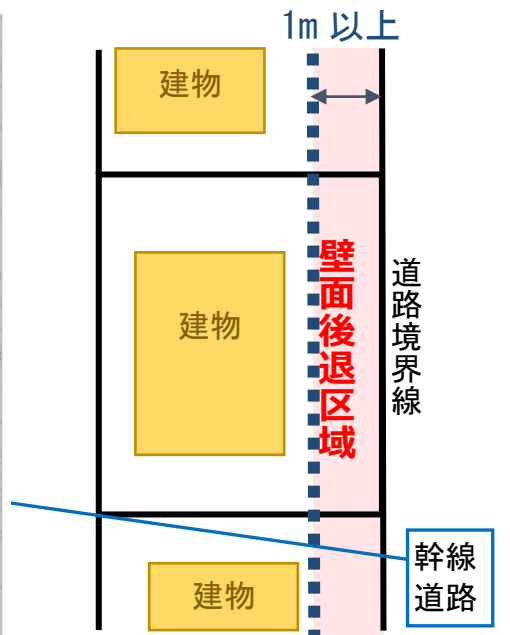
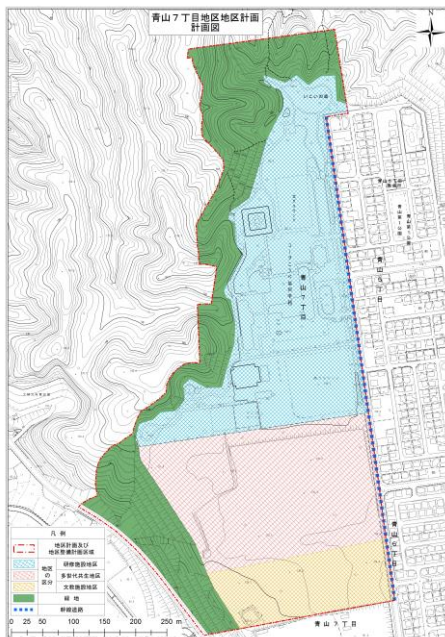
外壁等を敷地境界線から1m以上後退させる必要があります。



《緩和規定》
 $A+2B+2C+D \leq 3m$
 又は
 物置等で軒高 $\leq 2.3m$ かつ
 床面積合計 $\leq 5m^2$
 上記の場合、外壁後退線から突出しても
 良いという緩和規定があります。

4：壁面後退区域における工作物の設置の制限

幹線道路からの壁面後退区域には移動困難な工作物を設置してはならない。



既存住宅地

幹線道路

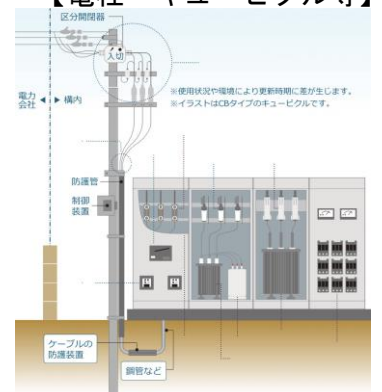
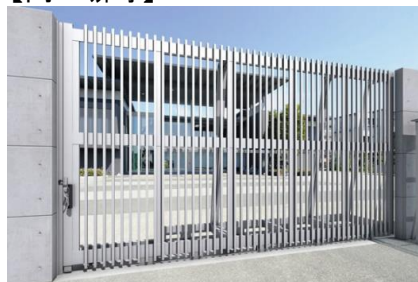
【電柱・キュービクル等】

工作物の例

【倉庫等】

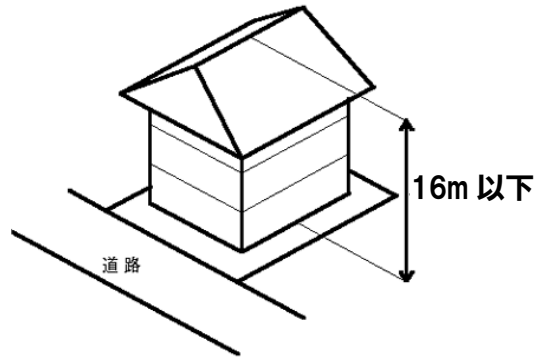


【門・塀等】



5：建築物の高さの最高限度

建築物の高さは16m以下とする。



6：建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

①意匠、色彩等について

兵庫県景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物等景観基準に準拠し、周辺との調和を図る。

②屋外広告物を設置又は掲示について

兵庫県屋外広告物条例施行規則第9条別表第1に定める第2種禁止地域等の基準に準拠し、周辺環境に配慮する。

	表示面積の合計	地上からの高さ	色彩
自家用広告物	20㎡以下	7m以下	①彩度10以上の色数は2色以下 ②彩度10以上の色を使用する地色部分の表示面の面積に対する割合が1/2以下
道標・案内図板等	案内図板：6㎡以下 説明板：4㎡以下	3m以下	
案内誘導広告物	単体：2㎡以下 集合：8㎡以下	3m以下	

※表示・設置できるものは許可地域等における許可の基準に適合したものとする。

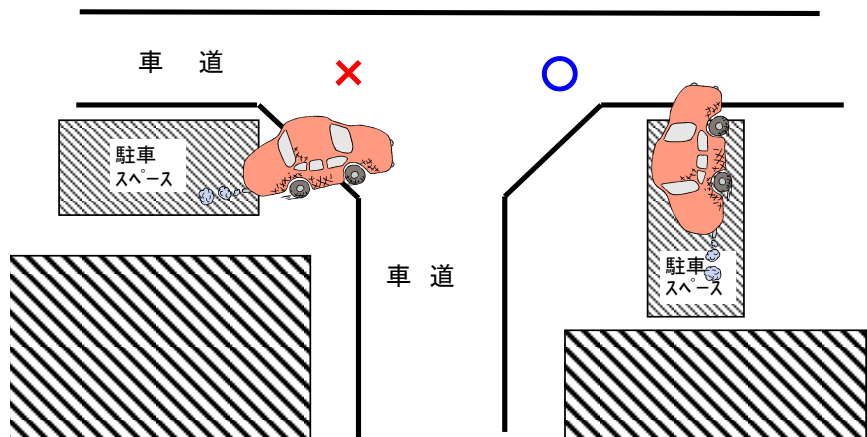
7：かき又は柵の構造の制限

①道路側囲障の制限

道路に面する垣又は柵を設置する場合には、生け垣又は見通しの妨げとならない構造とし、閉鎖感のないような意匠に配慮する。

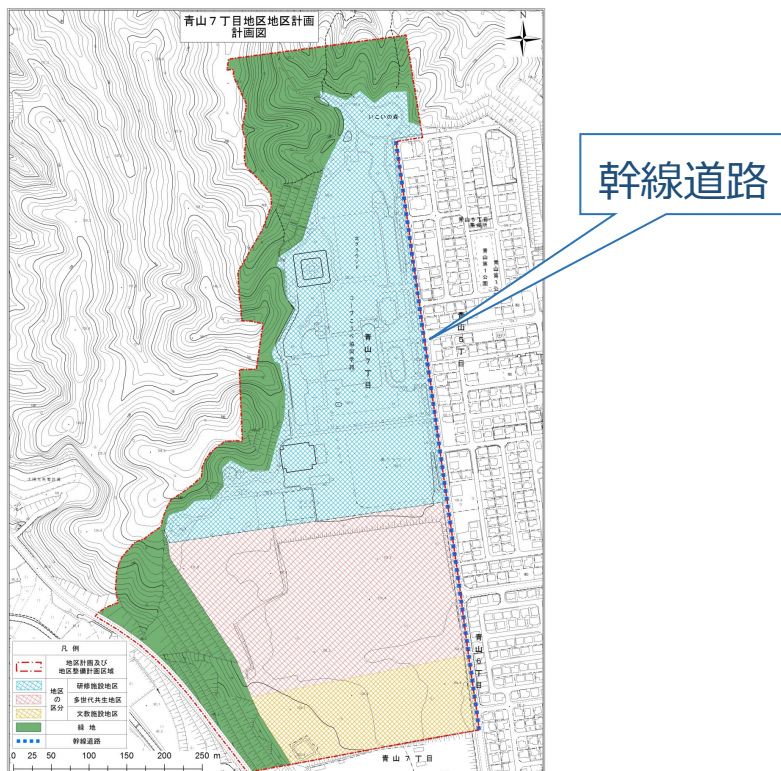
②車の出入り口の位置の制限

道路の隅切り部には、安全のため、車の出入り口を設置することはできません。



8：その他

幹線道路に面する部分は植栽に努める。



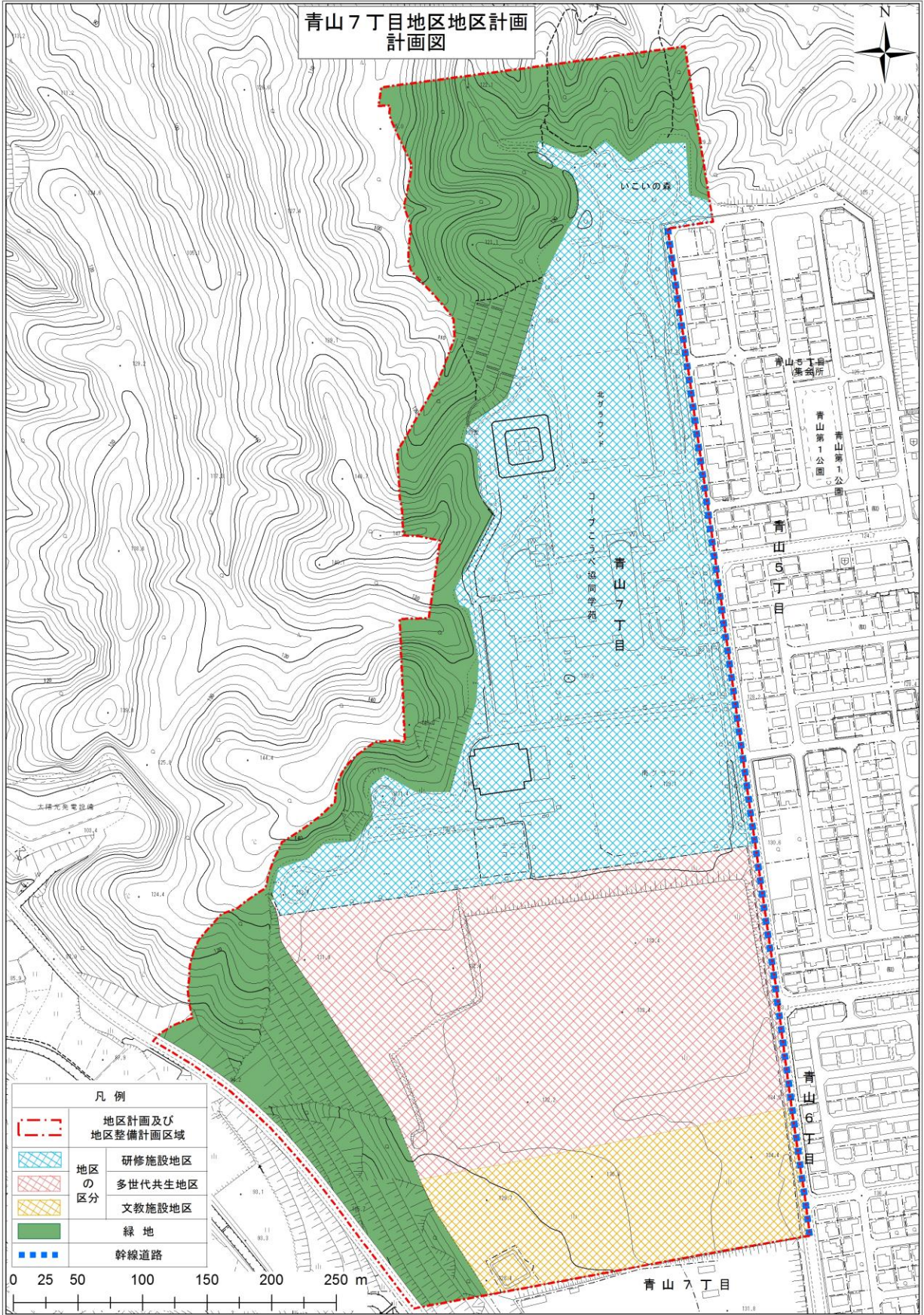
【幹線道路を北から望む】









【幹線道路を南から望む】



青山7丁目地区地区計画
計画図



凡例

	地区計画及び 地区整備計画区域
	地区 の 区分 研修施設地区
	多世代共生地区
	文教施設地区
	緑地
	幹線道路

0 25 50 100 150 200 250 m

青山7丁目