

みなぎ台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)

「みなぎ台地区地区計画」では、現在の住みよい低層住宅地としての美しい街並みを保全していくことで、人と自然がふれあうまちづくりと、安心して安全なまちづくりを目標とし、この目標を達成するために区域内の建築物等に以下の制限を定めています。

また、特に重要な項目については「三木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」でも制限を定めています。

1：建築物の用途の制限☆

次の表に掲げる建築物が建築できます。

戸建専用住宅地区	近隣センター地区
1. 1戸建ての専用住宅 2. 巡査派出所等公益上必要な建築物 3. 集会所その他これに類するもの ※詳細は計画書参照 4. 上記の建築物に附属するもの	1. 「戸建専用住宅地区」に掲げる建築物 2. 店舗等もしくは店舗等併用住宅 ※詳細は計画書参照 3. 医療施設等もしくは医療施設等併用住宅 ※詳細は計画書参照

2：建築物の敷地面積の最低限度☆

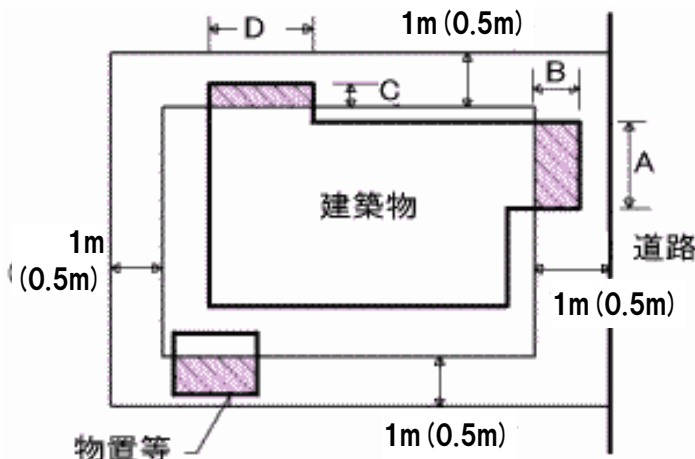


建築物を建築する場合、敷地面積が165㎡以上ないと建築できません。ただし、公益上必要なものは除きます。

3：壁面の位置の制限☆

外壁を敷地境界線から後退させる必要があります。

- ◆ 戸建専用住宅地区：1m
- ◆ 近隣センター地区：0.5m



《緩和規定》

$$A+2B+2C+D \leq 3m$$

又は

物置等で軒高 \leq 2.3mかつ

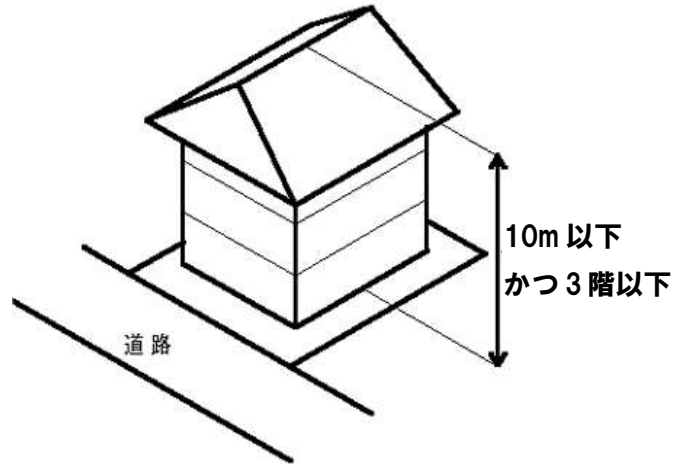
床面積合計 \leq 5㎡

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。

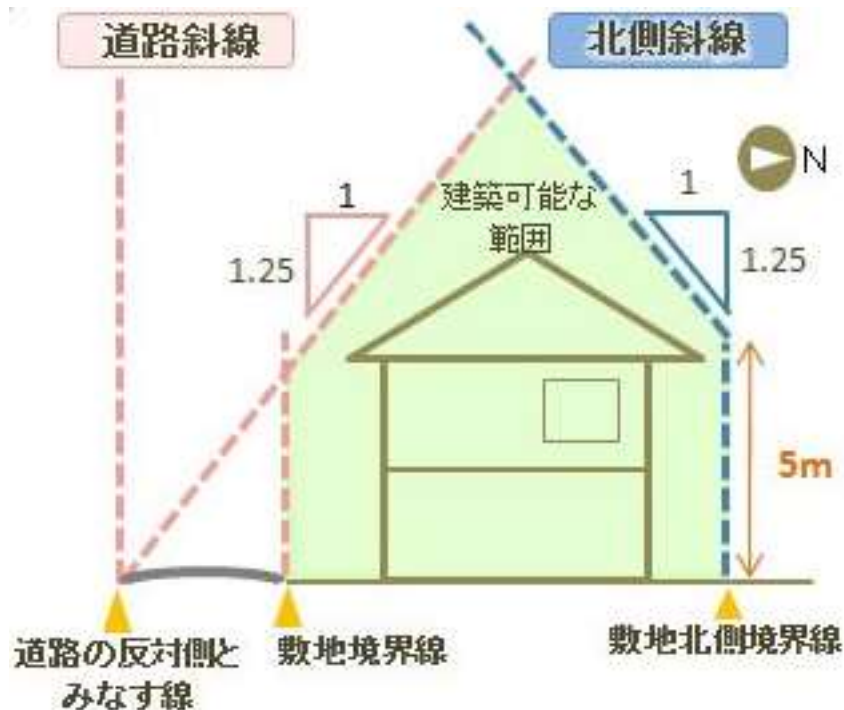
4 : 建築物の高さの最高限度☆

地盤面から建築物の最高部分までの、高さが規制されています。

- 建築物の高さ $\leq 10\text{m}$
- 建築物の高さ ≤ 3 階



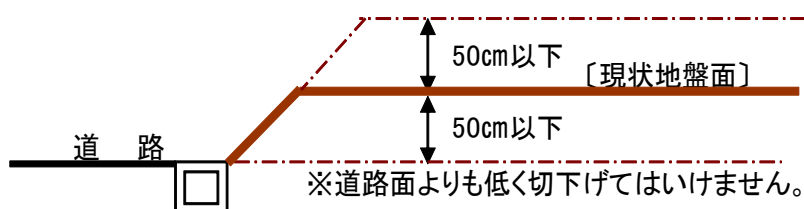
- 北側斜線制限 (図参照) : 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得た数値に、5m を加えた数値以下にしなければなりません。
- 道路斜線制限 (図参照) : 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の道路境界線までの水平距離に 1.25 を乗じた数値以下にしなければなりません。



5：建築物等の形態又は意匠の制限

① 地盤面の変更の制限

現状地盤高は変更できません。ただし、0.5m以下の切土若しくは盛土をする場合又は、車両若しくは人の出入り口を設置する場合はこの限りでない。



② 広告物の設置の制限

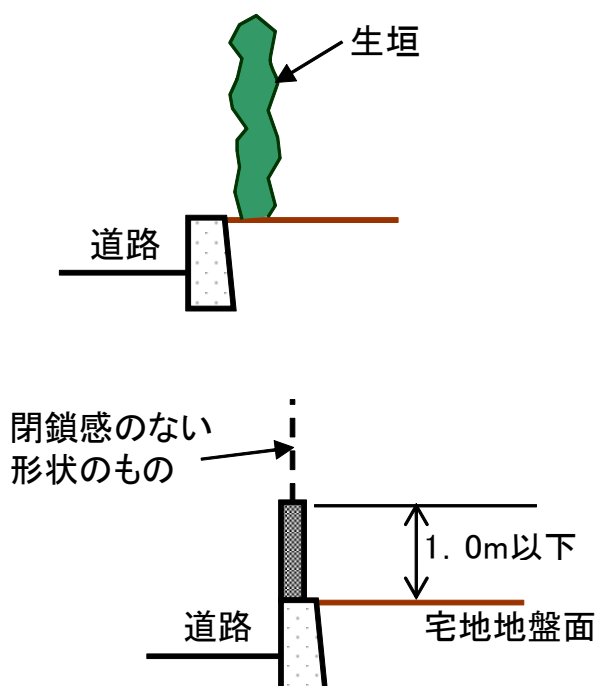
建築物の敷地内に設置することができる広告物は、次に掲げるものに限り認められます。

戸建専用住宅地区	近隣センター地区
<ol style="list-style-type: none"> 1. 表札 2. 法令の規定により表示し、又は設置する広告物等 3. 国、地方公共団体及び知事が指定する公共的団体が公共的目的をもって表示し、又は設置する広告物等 4. 公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）による選挙運動のために使用するポスター、立札等及びこれらを掲出する物件 5. 公益上必要な施設及び物件に寄贈者名等を表示し、又は設置する広告物等 6. 冠婚葬祭又は祭礼のため、一時的に表示し、又は設置する広告物等 7. 地方公共団体が設置する公共掲示板に当該地方公共団体の定める規程に従って表示する広告物 8. 道標、案内図板その他公共的目的をもって表示し、又は設置する広告物等 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「戸建専用住宅地区」に掲げる広告物 2. 店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所若しくは営業所に表示し、又は設置する広告物等で次に該当するもの <ol style="list-style-type: none"> 1) 壁面張り出し型及び移動型共各 1 か所まで 2) 看板の見付け面積は 1 か所当たり合計面積が 1 平方メートル以内のもの 3) 壁面貼り付け型は 2 平方メートル以内、かつ貼り付け壁面面積の 4 分の 1 以内のもの

6：垣又はさくの構造の制限

①道路に面する垣又は柵の制限

道路側に垣、柵を設置する場合には、生垣又は網状や格子状など見通しのきく閉鎖感のない形状のものを設置してください。ただし、宅地地盤面より高さが1.0m以下の部分には適用しません。



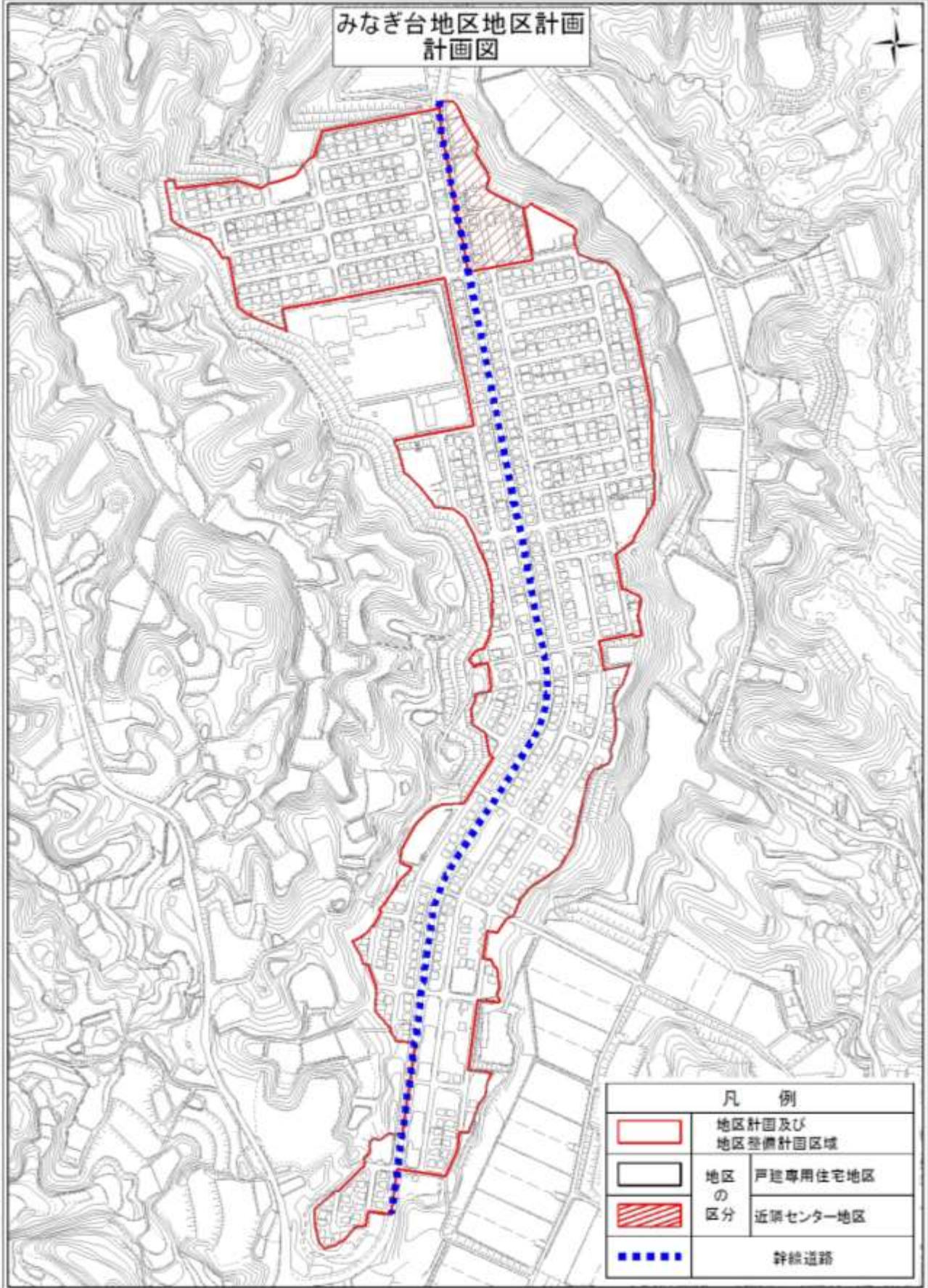
②車の出入り口の位置の制限


安全のため、計画図に示す幹線道路沿いに、車の出入り口を設置することはできません。ただし、現在出入り口が設置されている個所については適用しません。



☆印は「三木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」で定めのある項目です。

みなぎ台地区地区計画
計画図



凡 例	
	地区計画及び 地区整備計画区域
	地区 の 区分
	戸建専用住宅地区 近隣センター地区
	幹線道路

