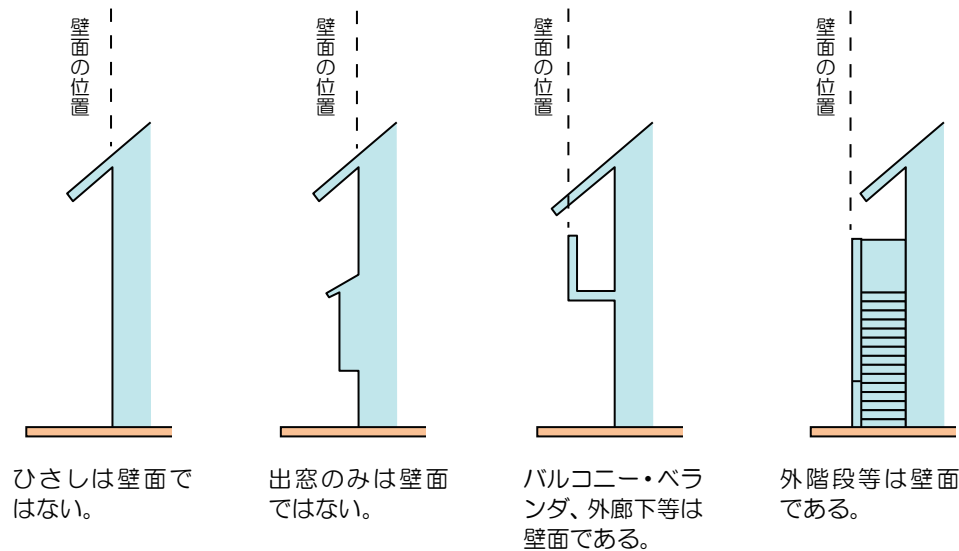


壁面等の位置の制限について

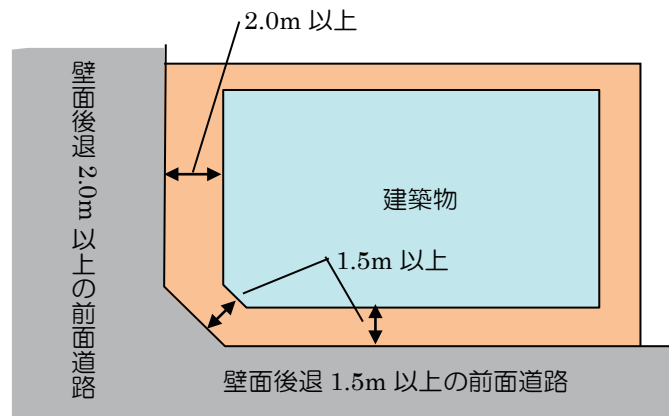
壁面後退の制限は、良好なゆとりある外部空間を確保することを目的としています。地区整備計画を運用する際に、建築物の各部分及び付属物は、下記表により取り扱います。

No	付属物	内容 (mm)	No	付属物	内容 (mm)
1	庇	対象外	10	受水槽	躯体と一体のものは対象
2	植込みBOX	躯体と一体のものは対象	11	ボイラー	対象外
3	面格子	対象外 (防犯上最小限)	12	灯油タンク	対象外
4	ルーバー	対象外 (防犯上最小限)	13	ガスボンベ	対象外
5	雨戸	対象外	14	空調室外機	対象外
6	ぬれ縁	対象外	15	各種配管	対象外
7	パーゴラ	躯体と一体のものは対象	16	引込柱	対象外
8	カーポート	柱は壁面扱い	17	自立型看板	対象
9	フード等	対象外			

その他、基本的には床面積に算入する部分は、壁面とする。従って、例として下図のような解釈となる。

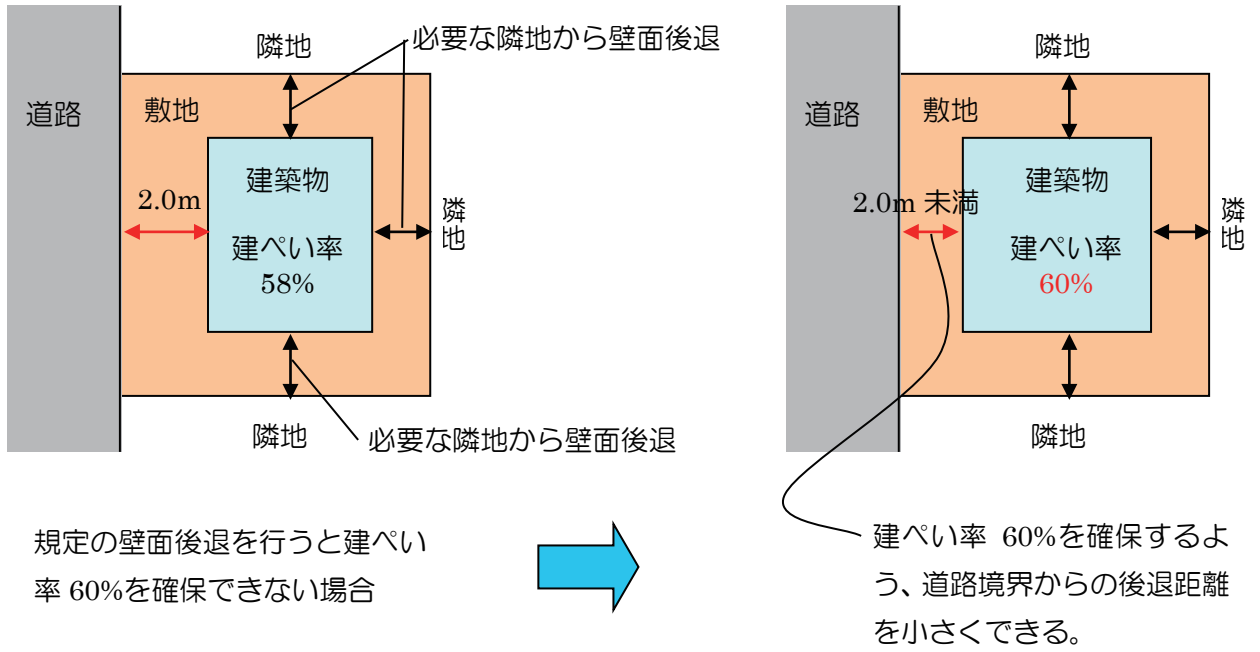


- 壁面後退距離の異なる道路の交差において、隅切からの後退距離は、後退距離の短い方の規定を採用する。

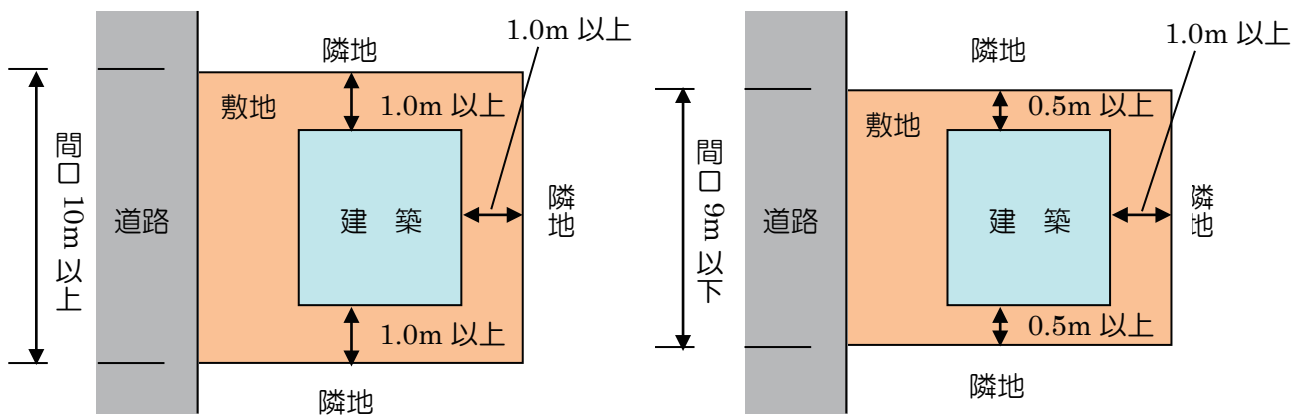


(1) 道路境界線からの後退

〈例〉 道路境界線からの後退距離2.0m以上、建蔽率60%の敷地の場合



(2) 隣地境界線からの後退における、間口緩和の後退距離



工作物の後退について

(1) 対象

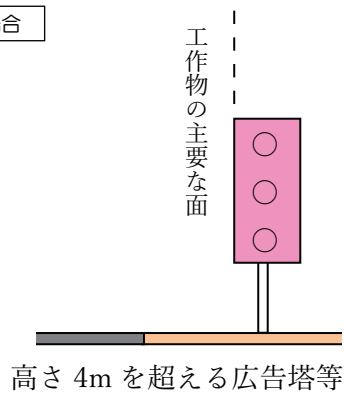
全ての人工物を対象とする。

(※道路、隣地からの後退距離内に、基本的に人工物（工作物）は設置できない。)

(2) 位置

「建築物の外壁又はこれに変わる柱の面」を「工作物の主要な面」と読み替える。

例 屋外広告物の場合

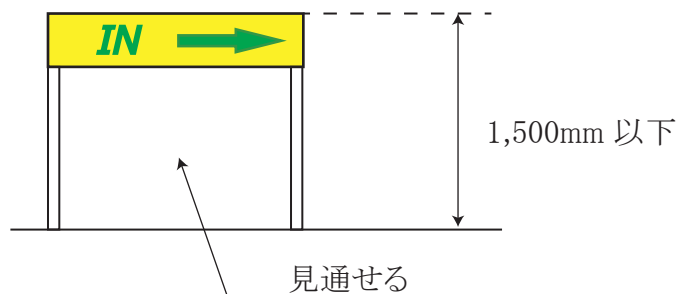


*ただし、(道路後退距離内に限り) 安全上の理由から、誘導看板 (IN 看板等) を設置する必要があるときは都市計画課と調整する。

その際、構造は、① 全長 1,500mm 以下

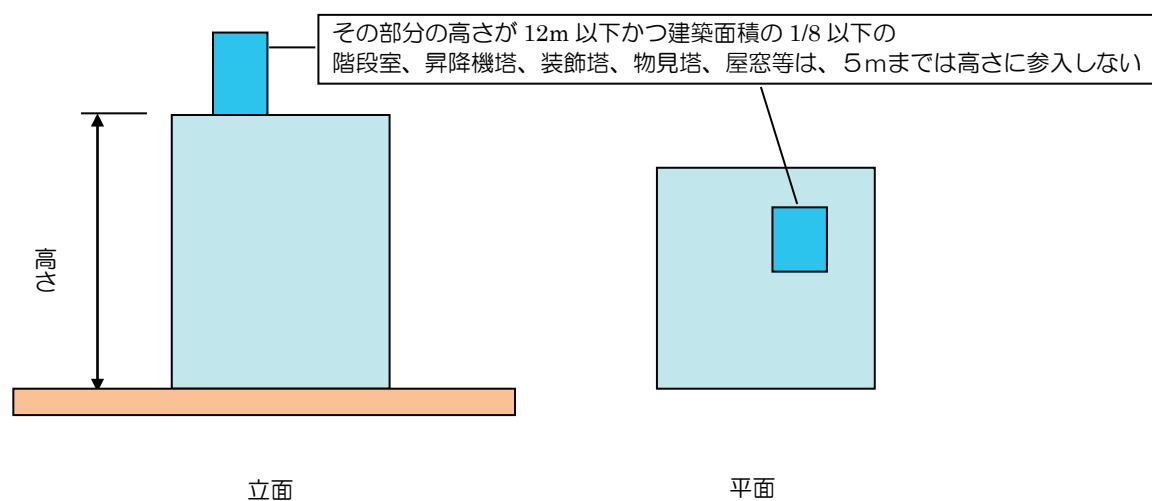
② 看板の後ろ側を見通せる構造 (子供などが看板で隠れない)

とする。



建築物の高さの取り扱いについて

建築物の高さは、「建築基準法施行令第2条第1項第6号」の規定による。



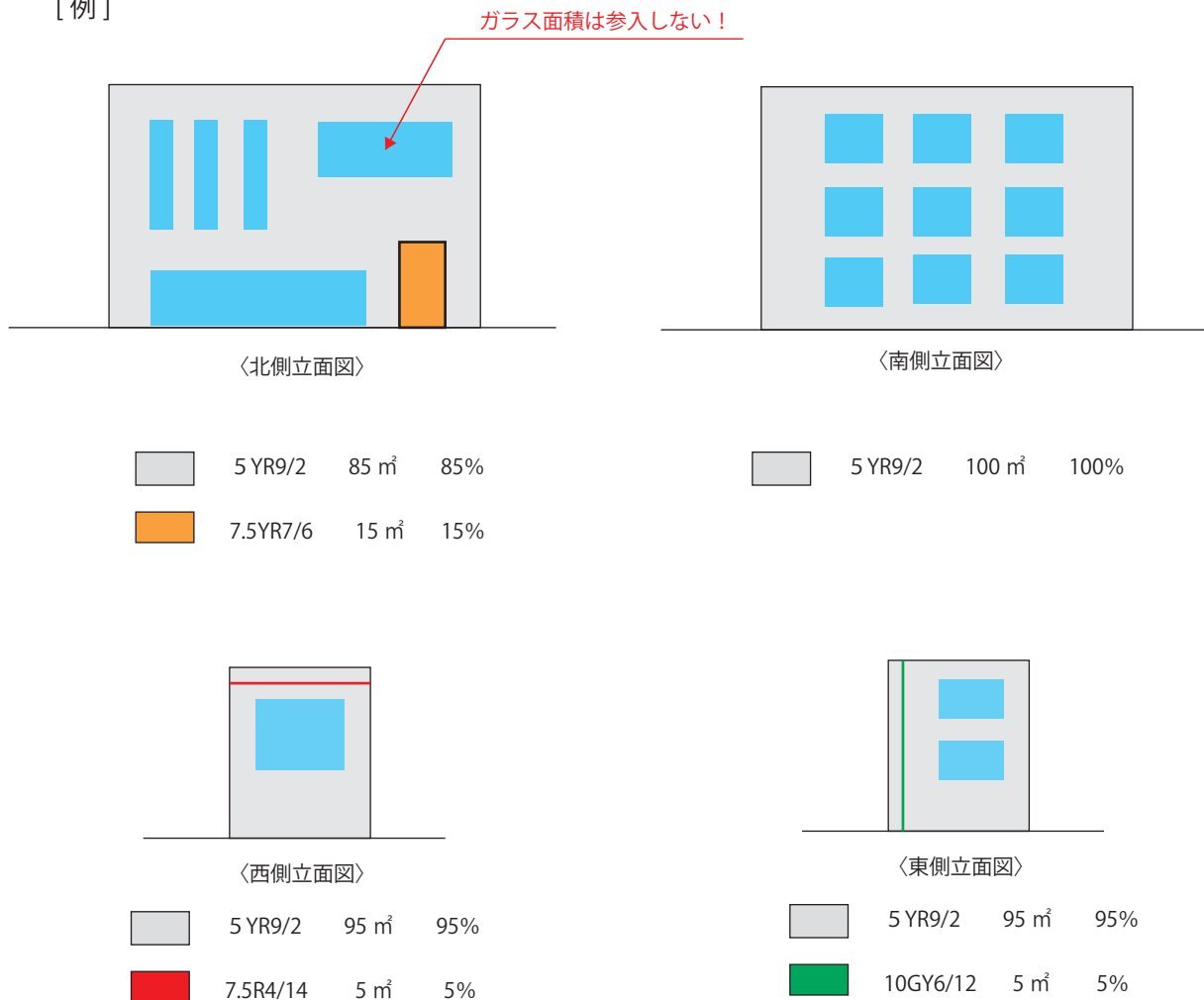
形態又は意匠の制限の取り扱いについて（色彩）

桑江伊平地区の「外壁に用いる主たる色彩は、原色を避け、地区の環境に配慮したものとする。」
は、以下のように取り扱う。（*マンセル値にて表記）

< 住居系用途 >

- ① 各立面において 【 明度8以上 彩度2以下 】 が塗り面の60%以上
- ② 各立面において 【 明度4以上 彩度6以下 】 が塗り面の30%以下
- ③ 各立面において 【 上記以外の色彩 】 が10%以下

[例]



< 商業系用途 >

企業のカラーを活かした色彩とする。

緑化種類別の面積計算方法について

緑化種類別の面積算定方法は、以下のように取り扱う。

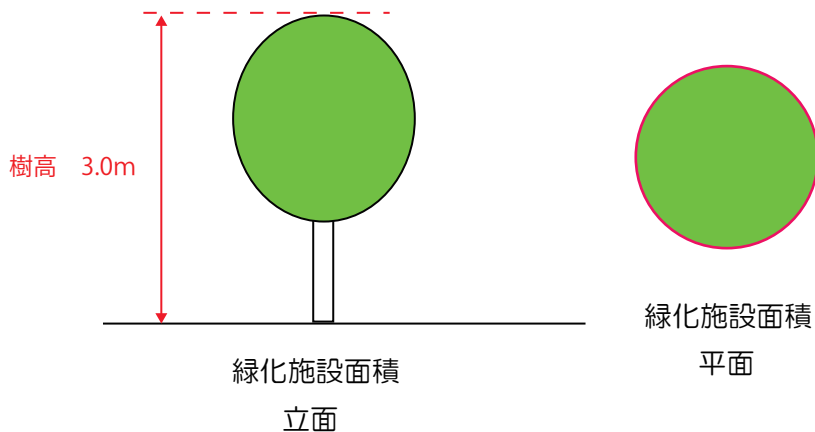
(*施設面積：小数点以下第2位を四捨五入、小数点以下第1位の表示)

1) 樹木

樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計

植栽時の樹高	みなし樹冠の半径	緑化施設面積 / 1本
1m以上 2.5m以下	1.1m	3.8㎡
2.5m以上 4m以下	1.6m	8.0㎡
4m以上	2.1m	13.8㎡
* 樹高1m以上が対象		

〈例〉

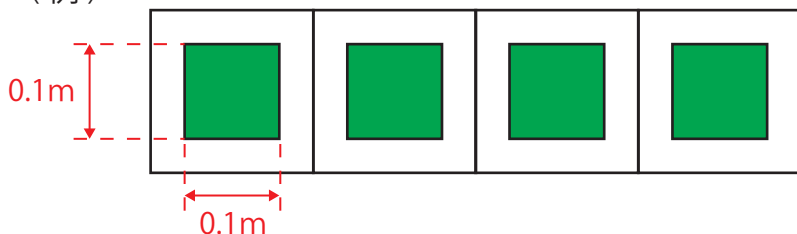


樹高 3.0m → みなし樹冠の半径 = 1.6m → 緑化施設面積 = $1.6 \times 1.6 \times 3.14 = 8.0384$ → 8㎡

2) シバ、その他の地被植物

表面が覆われている部分の水平投影面積とする。

〈例〉



$0.1 \times 0.1 = 0.01 \text{ m}^2$ (コンクリートブロック内部の緑の部分が対象)

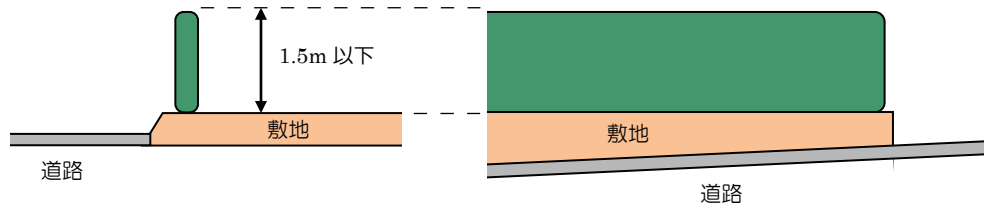
3) 1)、2) 以外の緑化施設

壁面緑化、屋上緑化等は都市計画課と調整による。

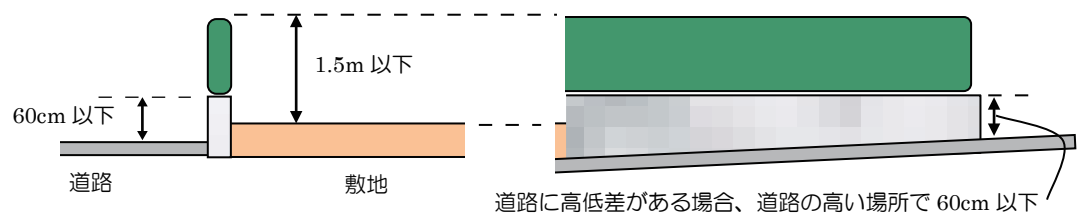
垣またはさくの高さの算定方法について

垣またはさくの高さの算定方法は、以下のように取り扱う。

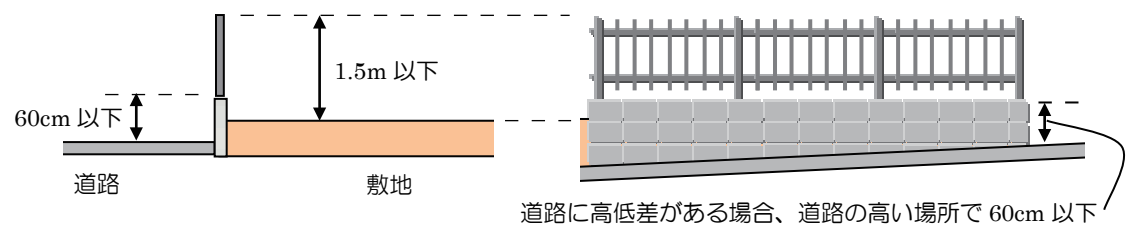
1) 生け垣



2) 道路（歩道）の面から高さ 60cm 以下の植栽柵等に、植栽又は生け垣を施したものの



3) 道路（歩道）の面から高さ 60cm 以下のブロックまたはコンクリート基礎の上に透視性のあるフェンス、鉄柵等を施したものの



垣またはさくの高さの「地形の関係でやむを得ない部分」について

垣またはさくの高さの「地形の関係でやむを得ない部分」は、以下のように取り扱う。

土地の形質の変更の制限「敷地の地盤高」のただし書きで適合している状態で、道路と敷地の高低差が0.5mを超えている敷地に、「植栽柵等に、植栽又は生け垣を施したものの」「ブロックまたはコンクリートの基礎の上に透視性のあるフェンス、鉄柵等を施したものを」を設置する場合、植栽柵等、ブロックまたはコンクリートの基礎の高さは、敷地から10cm以下であればよい。

地盤高が最大の50cmの場合、敷地からのフェンスの基礎の高さは10cmまでとなる。

地盤高のただし書きの規定に従い、50cmを超える場合でも、フェンスの基礎の高さは10cmまでとする。

