

[計画地区: I-A地区、I-B地区、I-C地区(地区区分地図を参照)に適用]

I-A地区		I-B地区	I-C地区	I-A・B・C地区共通
( ← )			( ← )	----
・兼用住宅で非住宅部分の面積が1/2×延べ面積を超え、かつ50㎡を超えるもの ・物販店舗兼用住宅 ・老人福祉センター ・児童厚生施設等			( ← )	・地階を除く階数2を超えるもの
10/10			10/10	<p>下記の地盤面・屋根形状の解説図</p> <p>* a 隣地境界面の側溝天端</p> <p>* b 既設終末会所の天</p> <p>* c 屋根形状は真北方向において直角2等辺三角形より緩勾配とする</p> <p>直角2等辺三角形の屋根形状</p>
( 5/10 )			( 5/10 )	
敷地の細分化はできない			----	
長屋住宅の1戸を撤去した部分以外は敷地境界線から1m以上の距離があること		( ← )	一団地の敷地の道路境界線および敷地境界線から1m以上の距離があること	
( ← )			現状の一団地認定の建築形態を維持する(敷地面積6,854㎡ 16棟38戸及び集会所1棟)、全体の敷地利用の変更計画のある時は、事前に真美ヶ丘自治会との協議を実施する	
長屋住宅の1戸を撤去した部分以外は敷地境界線までの真北方向の水平距離×0.6+5m以下(但し、住宅公園の当初の分譲住宅の真北方向の水平距離×0.6+5m以上のものは、その部分の高さを超えることはできない)	住宅公園の当初の分譲住宅の真北方向の部分において、その高さを超えることはできない(7丁目7・8・9・10・11(住居表示)の範囲について)		10m以下	<p>建築物の各部分の高さの制限</p> <p>・現況敷地に土盛りは不可・現況地盤面の高さは当初の宅地造成時の高さとし、隣地境界面の側溝の天端高さ(*a)又は、既設終末会所の天端高さ(*b)とする・階段室(塔屋)、広告塔これらに類するもの高さは10mを超えることはできない・2階以上の最上階の屋根形状は真北方向において直角2等辺三角形より緩勾配(*c)とすること</p>
( ← )			( ← )	外壁・外部の色彩は原色を避け周囲と調和のとれた色彩とすること
屋外広告物は1ヶ所以内とし、面積は1㎡以下とする			( ← )	
道路に面するブロック塀・目隠しフェンスの透過率は30%以上とする(I-B地区については7丁目7・8・9・10・11(住居表示)の範囲について)、生垣・植栽・立木の高さは地盤面から3m以下とする			一団地認定の規程を維持する	道路に面した部分に設ける垣又は柵は植栽によるものとする、ブロック塀・目隠しフェンス等の場合は道路側に奥行50cm以上の植栽帯を設けること

既存不適格建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替についての緩和規定案概要が定められています。規程の内容はアンケート資料①(資料②)の下段に記載と同じです。

「地区計画」及び「新・真美ヶ丘地区環境整備基準」資料③、④にて規制される項目は、現時点でこの規制内容に合致していないとしても、是正が必要となる事はありません。資料①※(ご理解して頂きたい重要事項)と同じです。