

恩多地区地区整備計画運用基準

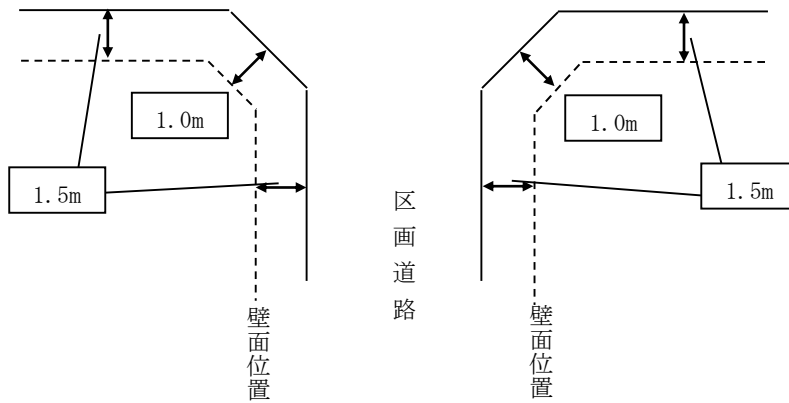
- 1 この運用基準は、「恩多地区地区計画」の都市計画決定により、地区整備計画を円滑に行うためにこれを定める。
- 2 壁面の位置
 - A区域
 - (1) 都市計画道路（東3・4・5号線）と区画道路が交差する部分の隅切りは1.0 m以上とする。
 - (2) 階数地上1部分については、都市計画道路（東3・4・5号線）境界線より1.5 m以内に、次の構造物を設置又は築造してはならない。
 - (イ) 階数、柱、地下の入口
 - (ロ) その他移転が容易でないもの
 - (3) 都市計画道路に面する敷地に建築する建築物で、壁面の位置の制限を除外する階数地上2以上とは、都市計画道路歩道面から2.7 m以上の高さの部分とする。
 - B区域
 - (1) ABの区域にまたがる敷地に建築する建築物は、それぞれの規制の範囲とする。
 - (2) 次の各項に該当する建築物又は建築物の部分は壁面の位置の制限を適用しない。
 - (イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0 m以下であること。
 - (ロ) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内であること。
- 3 建築物の高さの最高限度

ABの区域にまたがる敷地に建築する建築物の制限は、それぞれの規制の範囲とする。ただし、敷地面積500 m²以上がABの区域にまたがる場合は、Bの区域は10 mまでとする。
- 4 意匠の制限

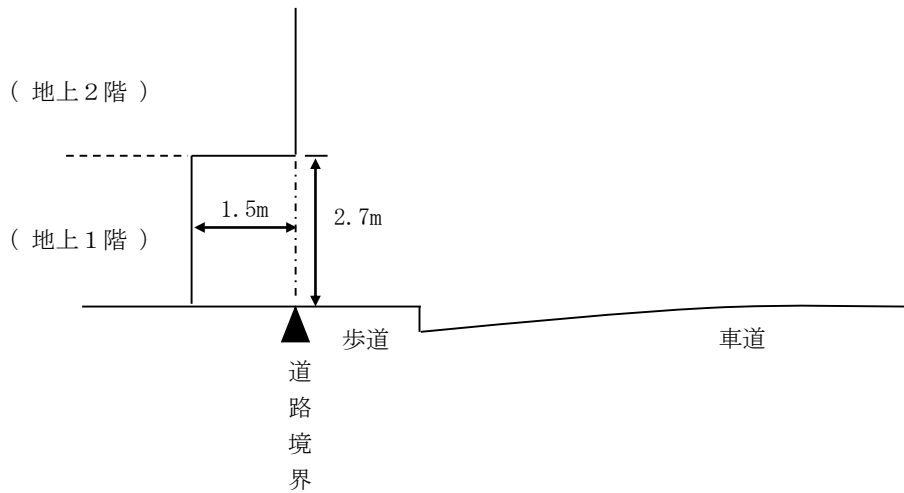
ABの区域とも地域の環境から白、茶、黒、緑を基調とする落ち着いたものとする。
- 5 垣若しくは柵の構造制限
 - (1) 建築基準法に基づく地盤面からの高さであること。
 - (2) 門柱、門扉はこの限りでない。
 - (3) 垣若しくは柵の設置方法は別添図のとおりとする。
- 6 適用の除外
 - (1) 恩多地区地区計画の決定告示の日、現に存する建築物若しくは、その敷地又は垣若しくは柵の構造がこれらの規定に適合せず又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、これらの規定を適用しない。
 - (2) 前項に該当する敷地、建築物、垣若しくは柵は以後に至ってはこの基準に適合するよう努めるものとする。
- 7 その他
 - (1) 地下室等この基準に定めのない事項は、他の法律によることとする。
 - (2) 隅切りの部分は車の出入口にしないこと。ただし、換地計画によって換地された土地で土地利用上やむを得ない場合はこの限りでない。
- 8 この基準は都市計画決定告示日より適用する。（昭和59年1月27日告示）
- 9 この運用基準に定めのない場合は、恩多柳窪土地区画整理組合又はこれに代わる地権者を主たる構成員とした組織体の意見を聞き、別に市長が定める。

■別図1 都市計画道路と区画道路の交差する隅切り部分の壁面の位置

都市計画道路3・4・5号線



■別図2



■別図3 コンクリートブロック造・石造等及びフェンスを併設する場合の生垣

