

加東市天神東掎鹿谷地区において地区計画を策定しています。

地区計画とは…

豊かな自然環境に調和した暮らしやすいまちづくりを維持しようとするものです。
区画整理事業による道路等の整備後もこれまで以上に快適な生活が送れるよう建築のルールを定めます。

※基本的に“天神西”で行われている建築協定と同じ内容のものです。

1) 計画する区域と地区区分による建築用途

地区計画を定める区域は天神東掎鹿谷土地区画整理事業区域（右図）のとおりです。

また、現況施設を活かした地域の振興と、良好な住環境を整備するため、地区を区分し建築用途を定めます。

地域産業振興地区（A）、（B）

…既存工場等の保全及び振興を図ることを目的に、
環境の悪化の恐れが無い工場等の利便を増進する地区

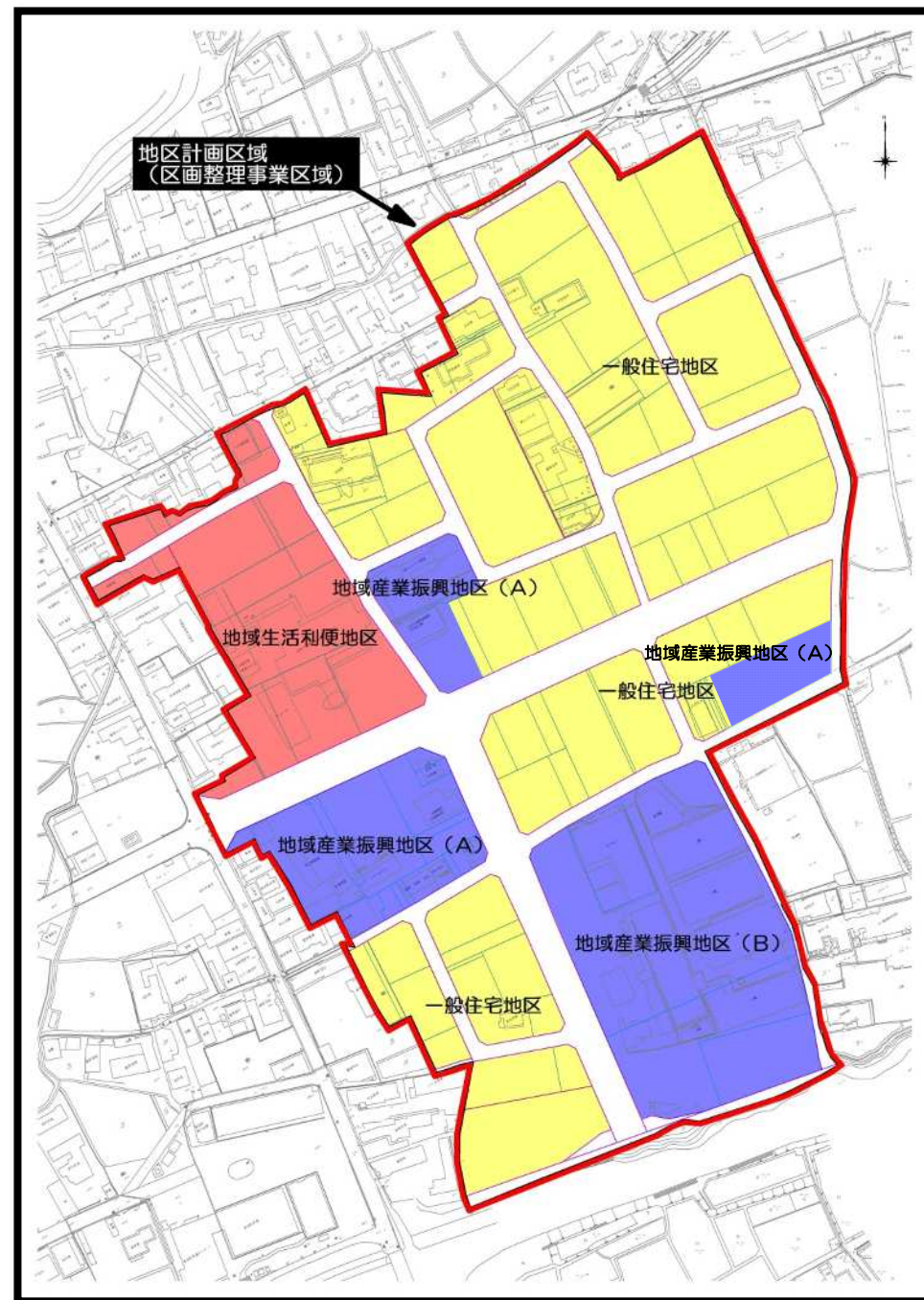
地域生活利便地区

…商業やサービス施設の立地が可能で、
店舗や事務所等の利便を増進する地区

一般住宅地区

…住環境を守ることを目的とし、主に住宅の建築を誘導する地区

（現存する建物が不適合（違反）となることはありません。）



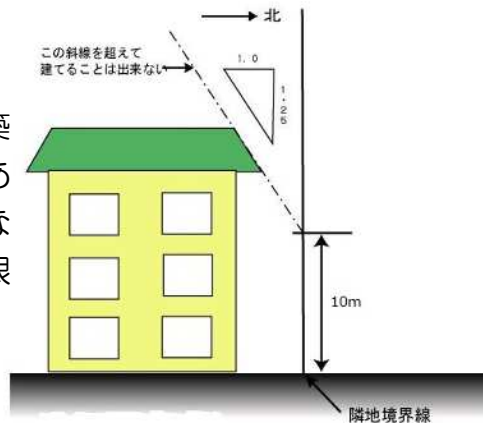
2) その他建築のルール

◎敷地の最低制限

密集市街地を抑制し、ゆとりある住宅環境の確保を図るため、一敷地の最低面積を190㎡とします。

◎斜線制限

隣地境界線の近くに高い建築物が建つと隣地での閉塞感があり、周辺の日照、採光、通風などが悪くなるため北側斜線制限を設けます。



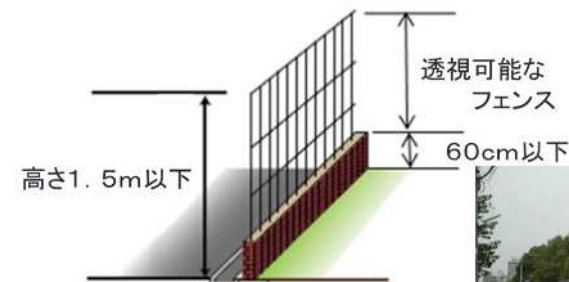
◎建築物の意匠等の制限

建物壁面や屋根等が周辺のまち並み景観と調和するよう配慮したものとしたり、外壁等の色づかいがけばけばしくないものとしします。



◎垣又は柵の構造

道路に面する敷地の部分に塀、垣又は柵を設置する場合は、生垣又は高さ1.5m以下の透視可能なフェンスとします。ただし、当該道路境界線から0.6m以上後退し、道路との間を緑地またはオープンスペースとする場合やブロック塀に化粧を施し和風景観に配慮した築次塀等とした場合を除きます。その他、コンクリート擁壁の設置にあたっての制限を行います。



◎壁面後退

建物の密集防止や日照・通風などの良好な住環境維持のため、建物の外壁面と敷地の境界からの距離を1m以上離すこととします。

