

青山地区地区計画の概要



『住民と行政の協働の街づくり』

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)

「青山地区地区計画」では、現在の住みよい低層住宅地を、地区の総意として取り決めた「住民協定」とともに保全・育成していくことで、気品と落ち着きのある街、安心して安全な街の形成を目的としており、この目的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☆

戸建専用住宅地区	戸建住宅地区	共同住宅地区
1. 1戸建ての住宅 2. 診療所 3. 巡査派出所等公益上必要な建築物 4. 集会所その他これに類するもの ※詳細は計画書参照 5. 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 2. 兼用住宅（一戸建て住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住に用い、かつ、事務所等の用途を兼ねるもので、兼用用途に係る床面積の合計は50㎡以下のもの） ※兼用用途の詳細は計画書参照 3. 診療所 4. 巡査派出所等公益上必要な建築物 5. 集会所その他これに類するもの 6. 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. 共同住宅

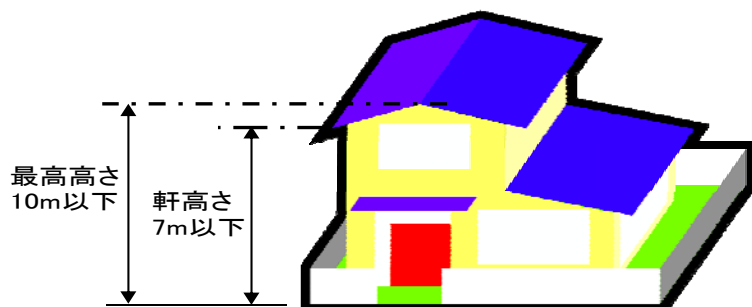
2：敷地面積の最低限度☆



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：高さの最高限度☆

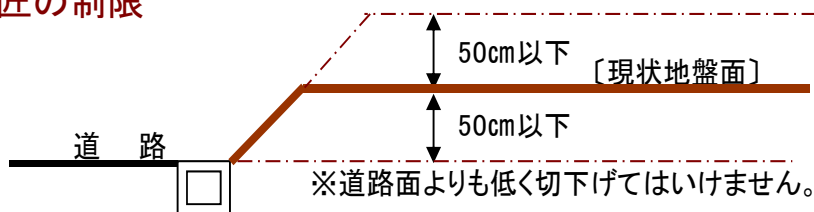
- ①建築物の最高高さは10m以下で、屋上建築物は高さに含まれますが、屋上突出物は含まれません。
- ②軒の高さは7m以下です。



☆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。

4：建築物等の形態又は意匠の制限

現状地盤高さは、進入路を除いて、50cm以上の変更はできません。



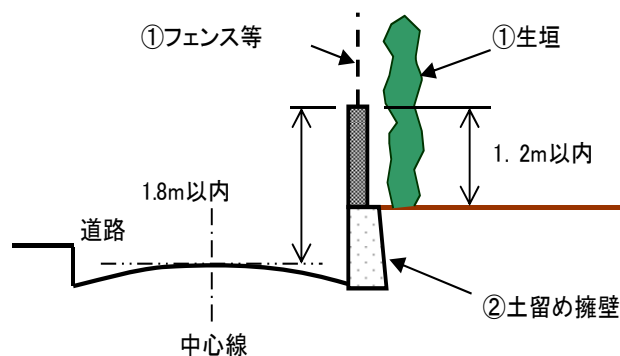
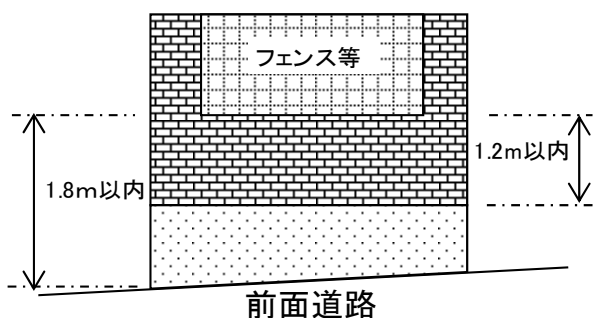
5：垣又は柵の構造の制限

①道路側囲障の制限

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無い形状のものを設置してください。ただし、宅地地盤面よりの高さが1.2m以下で、前面道路面からの高さ1.8m以下の部分には適用しません。

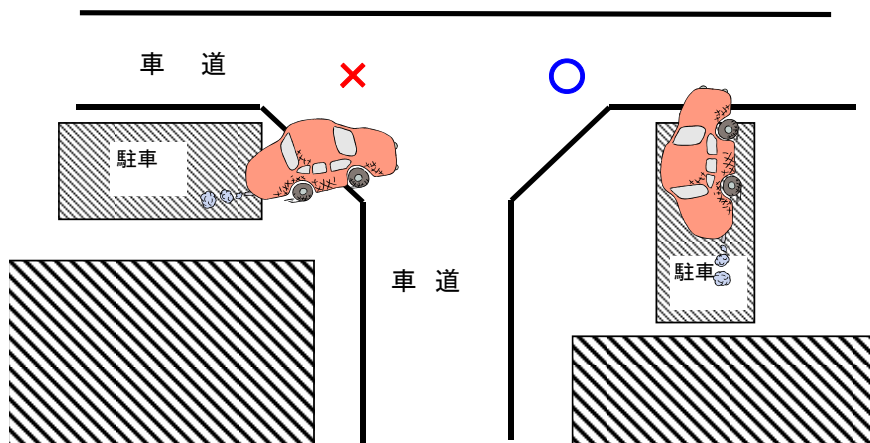
②土留用の擁壁の設置の制限

道路側に設置する土留め用の擁壁は、地震に対する安全性のため、自己の責任において強度のある材料を使用し、表面に化粧を施すなど景観に配慮してください。なお、建築用コンクリートブロック（JISA5406）の使用は原則として認めません。

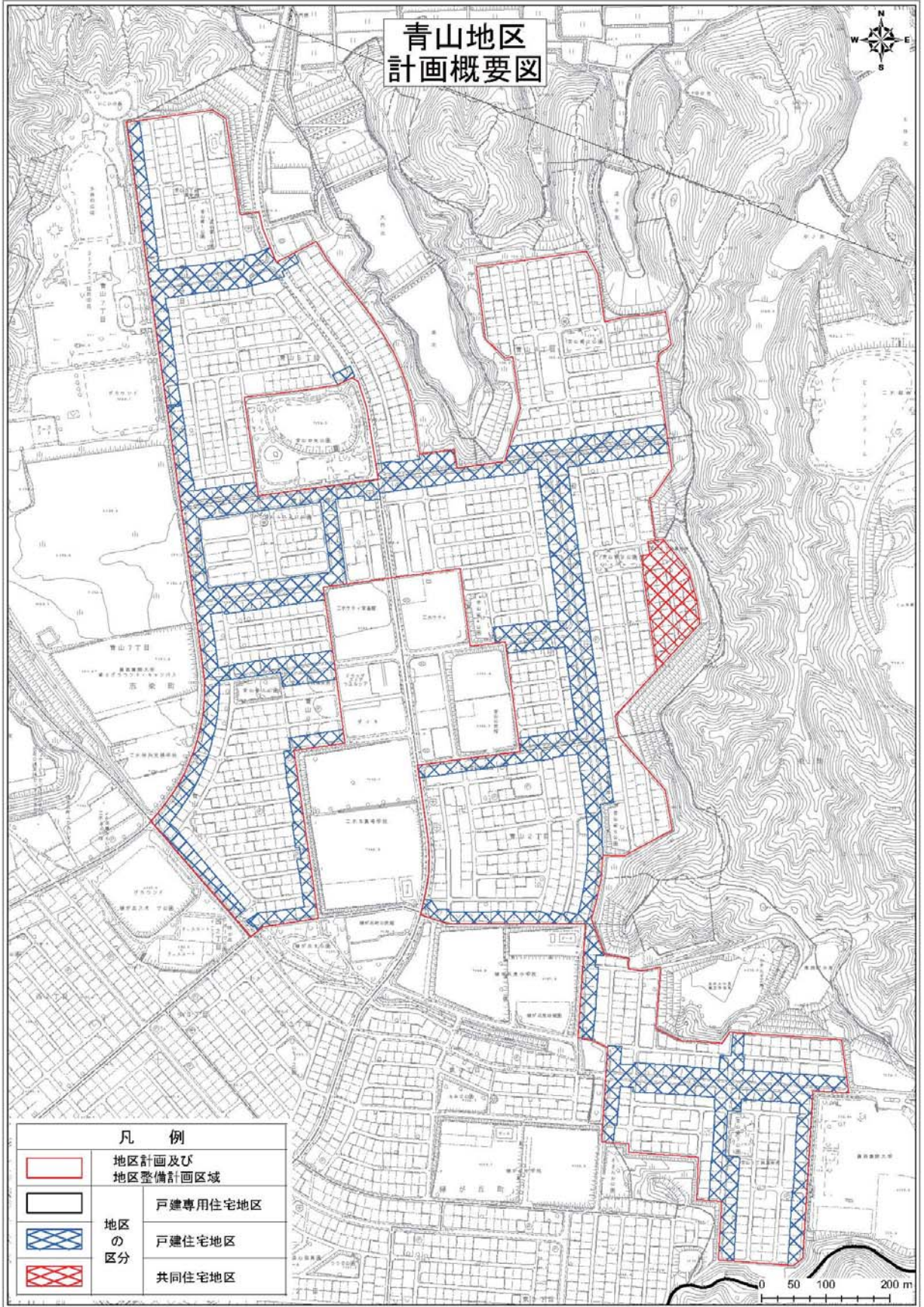


③車の出入り口の位置の制限

道路の隅切り部には、安全のため、車の出入り口を設置することはできません。



青山地区 計画概要図



凡 例	
	地区計画及び 地区整備計画区域
	戸建専用住宅地区
	地区 の 区分 戸建住宅地区
	共同住宅地区