

福岡町黒岩地区計画

【制限内容】

項目	制限内容
建築物等の用途制限	<p>建築することができる用途</p> <p>1. 専用住宅(別荘を除く。)</p> <p>別荘とは、地方税法施行令第36条第2項に規定されるものをいう。</p> <p>2. 兼用住宅のうち、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)ただし、別荘を除く。</p> <p>ア. 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>オ. 自家販売のための食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>カ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p>
建築物の容積率の最高限度	100%
建築物の建ぺい率の最高限度	50%
敷地面積最低限度	200㎡以上
壁面位置の制限	<p>敷地境界線及び道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱及びベランダ等の面までの距離の最低限度は2メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれか該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1. 指定の距離にある外壁、出窓またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2. 車庫、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のものであるもの</p>
建築物等の高さの最高限度	10m以下
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 屋根及び壁面の色彩は、けばけばしくならない配色で、落ち着いた色調とする。色彩の範囲は、次のとおりとする。</p> <p>①R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>②Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下</p> <p>③その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>2. 野立広告物の掲出は禁止とする。</p>
建築物の緑化率の最低限度	建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の場合にあっては、敷地面積の15パーセント
かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路境界線に面する垣又はさくは、土塀及びブロック塀は避け、生垣又は見通しの妨げにならないフェンス等とする。ただし、道路面より高さが1メートル以下の部分はこの限りでない。</p> <p>2. 敷地境界線側に設ける垣又はさくの高さは1.8メートル以下とし、土塀及びブロック塀は避け、生垣又はフェンス等とする。ただし、地盤面より高さが1メートル以下の部分はこの限りでない。</p>
現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するための必要なものの保全に関する事項	隣接する女池との敷地境界線から北側に向かって10メートル以内に存している樹木は、樹林地帯として保存しなければならない。樹林地帯内においては、間伐以外の目的で樹木を伐採してはならない。また、樹林地帯内及び樹林地帯の上空部分にベランダ等の建築物を突出させてはならない。

【届出書類】 (各2部提出のこと)

届出書、委任状、位置図、地籍図又はこれに準ずる図面(区画割図など)、求積図(敷地、建物)配置図、各階平面図、立面図、外構図