

竹広南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		竹広南地区地区計画
位 置		太子町竹広字壱丁田及び字長金の各一部
面 積		約 3.1 ヘクタール
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ山陽本線網干駅から西方約 500 メートルに位置し、旧住宅地造成事業に関する法律に基づく開発行為により、道路、公園等の公共施設の整備及び宅地造成が行われ、良好な低層住宅地として、整備されてきた地区である。 本計画は、今後も良好な居住環境の維持、保全を図り、ゆとりと落ち着きのある低層住宅地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、敷地の細分化を防止すると共に、良好な低層住宅地として、ゆとりと落ち着きのある居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	本地区に整備された道路、公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図り、安全で快適な公共空間の形成に努める。
	建築物等の整備方針	ゆとりと落ち着きのある良好な低層住宅地の維持、保全を図るため、次のとおり定める。 1) 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定め、良好な居住環境の形成を図る。 2) 建築物等の形態又は意匠の制限を定め、落ち着きのある街並みの形成を図る。 3) 垣又は柵の構造の制限を定め、緑豊かで安全な低層住宅地の形成を図る。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 戸建専用住宅 2) 共同住宅又は長屋で一戸あたりの専有面積が 60 平方メートル以上のもの 3) 診療所（住宅を兼ねるものを含む） 4) 自治会等の自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類する建築物 5) 巡査派出所、公衆電話所、郵便局（延べ床面積が 500 平方メートル以下）その他これらに類する建築物 6) 自動車車庫で、床面積が 300 平方メートル以内、かつ、1 階以下のもの 7) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低制限は、165 平方メートル以上とする。ただし、告示日において、現に存する敷地で建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.5 メートルとする。ただし、平屋建ての開放性のある自動車車庫で、軒の高さが 3 メートル以下の場合は、この限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 メートルを加えたもの以下とし、かつ、10 メートル以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、擁壁等の色彩、形態等は、良好な低層住宅地にふさわしいものとする。
		垣又は柵の構造の制限	敷地内は、周辺との環境の調和を図るように緑化を行い、特に道路に面する側は、生け垣等の植樹に努める。