

地区計画区域内における建築物の制限等(河北団地)

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 地区の 区分 | 地区の名称 | 低層住宅地区 |
| | 地区の面積 | 約19.4ha |
| 建築物 | 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの(住宅以外の部分が50㎡以下かつ1/2未満) (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 集会所(住民の自治活動の用に供するものに限る) (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物(消防ポンプ自動車置場その他これらに類するものを含む) (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 診療所 (8) 公衆浴場 (9) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (10) 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5各号に掲げるものを除く) |
| | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度(容積率) | 10/10 |
| 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度(建ぺい率) | 5/10 (建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、6/10) | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 180㎡ (ただし、巡査派出所、公衆電話所等公益上必要なものを除く) | |
| 制限 | 壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。 1) 道路境界線 1.5m 2) その他隣地境界線 1m 3) 柱構造で4周が開放された自動車車庫の場合の敷地境界線 0.5m ただし、建築物の部分が次の各号に該当する場合はこの限りではない。 A) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの B) 物置その他これに類する用に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下であるもの | |
| 備に | 建築物等の高さの最高限度 10m かつ、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、5mを加えた値とする。(建築基準法第56条第1項第3号の第一種低層住居専用地域について定める規定、および建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに定める規定) ただし、建築基準法第56条第7項の第一種低層住居専用地域について定める天空率に関する規定に該当する場合を除く。 | |
| 計する | 建築物等の形態又は意匠の制限 母屋の屋根形状は、陸屋根以外の勾配屋根とし、次の各号に該当するものとする。ただし、物置、自動車車庫その他これに類する用に供する附属建築物(建築基準法施行令第130条の5各号に掲げるものを除く)を除く。 1) 寄棟、切妻、入母屋、片流れ屋根等の全面勾配のある屋根形状 2) 屋根全体の水平投影面積の2/3以上の部分を勾配1/10以上とする。 屋根の色彩は、原色を避け、彩度の低い落ち着いた色調とし、その範囲は、次の各号に掲げる数値とする。ただし、地場の石材などで着色塗料を用いない自然素材はこの限りでない。 1) 暖色系(色相10RP～5Y) 明度5.0以下、彩度4.0以下(マンセル表色系) 2) 寒色系(色相その他) 明度5.0以下、彩度3.0以下(マンセル表色系) 外壁の色彩は、基本色(壁面面積の70%以上)は原色を避け、彩度の低い落ち着いた色調とし、その範囲は、次の各号に掲げる数値とする。ただし、木材(焼板を含む)、土壁、漆喰、地場の石材などで着色塗料を用いない自然素材はこの限りでない。 1) 暖色系(色相10RP～5Y) 明度2.0以上8.5以下、彩度5.0以下(マンセル表色系) 2) 寒色系(色相その他) 明度2.0以上8.5以下、彩度2.0以下(マンセル表色系) ※無彩色(色相N)を含む 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。また、自家用広告物に限定し、建築物等の壁面に表示する広告物を設置してはならない。 ただし、宮城県屋外広告物条例第5条に定める、許可等の不要な広告物については、そのために従うものとする。 また、広告物の色彩については、前述の外壁の色彩の既定と同様とする。 | |
| 画事項 | かき又はさくの構造の制限 道路境界線側に設ける塀は、生垣或いは道路面からの高さ1.2m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。 ただし、道路面から概ね60cm以下のものについてはこの限りではない。 | |