

平和台地区まちづくり計画

平成13年8月10日 告示

令和06年9月21日 修正

私ども平和台の住民は、この平和台住宅地をより一層住み良い環境とする為に住民みんなで守っていくルールを定めています。

1. ひな壇状の地形によって必然的に守っているルール

- ① 建築物の階数は地上2階以下とし、且つ、建築物の最高の高さは現況地盤面（掘り込み構造物の部分を除く）から8m以下とし、ペントハウス等を設置してはならない。
ここでいう「ペントハウス等」とは、2階の屋上部分に出入りするための階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔等を指す。ただし、通常は人が出入りしない屋窓、煙突で屋根又は建築物の最高の高さより突出しないもの、及び屋外階段の手すり（網状その他これに類する形状であるものに限る）で屋上の部分からの突出が1.5m以下のものについてはこの限りではない。
- ② 建築物の敷地と隣接地に高低差がある場合は、宅地造成時の石積み擁壁の勾配を維持するものとし、石積みの天端位置より外周境界方向の空間へ工作物を張り出したり、延長してはならない。防犯上やむを得ない工作物や、道路に面する部分はこの限りではない。
- ③ 建築物の地盤面は、住宅造成時に作られた地盤面より高くしてはならない。また、ガレージのための掘り込み構造物は可とするが、地盤面より構造物を高くしてはならない。ただし、住宅の基礎と同じ高さまでは可、それ以上の半地下は1階とみなす。
- ④ 隣地と高低差が2m以上ある場合は、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2m以上とする。但し以下のいずれかにあたる部分はこの限りではない。
 - i 道路に面する部分
 - ii 擁壁の下部敷地の部分
 - iii 車庫、倉庫、その他これらに類するもの
- ⑤ さく又はへいに関するルール
 - i 美観を損なわないよう植栽をほどこす等して極力緑化に努めるものとする。
 - ii 建築物の敷地が隣接地より1m50cmを超えて高い場合は、敷地内に設置するブロック塀の高さは50cm以下とする。

2. 建築物の用途に関するルール

- ① 店舗その他これらに類するもの及び下宿、寮、長屋等共同住宅を建築することはできない。
- ② 2世帯住宅は建築できるが、2戸1住宅は建築できない。
- ③ 建築物の用途は個人専用住宅のみとする。ただし、入院設備のない診療所兼用住宅についてはこの限りでない。
- ④ 携帯電話基地局のアンテナ（電波塔）の設置を禁止する。

3. 宅地に関するルール

- ① 建築物は本計画の告示日における1敷地に1棟1住宅とします。宅地造成時の区画を分割してはならない。ただし、分割後における各々の敷地面積が150㎡以上となるように分割できる場合はこの限りでない。

以上

11 平和台地区 区域图

