

10. 「神鳥谷地区」地区計画

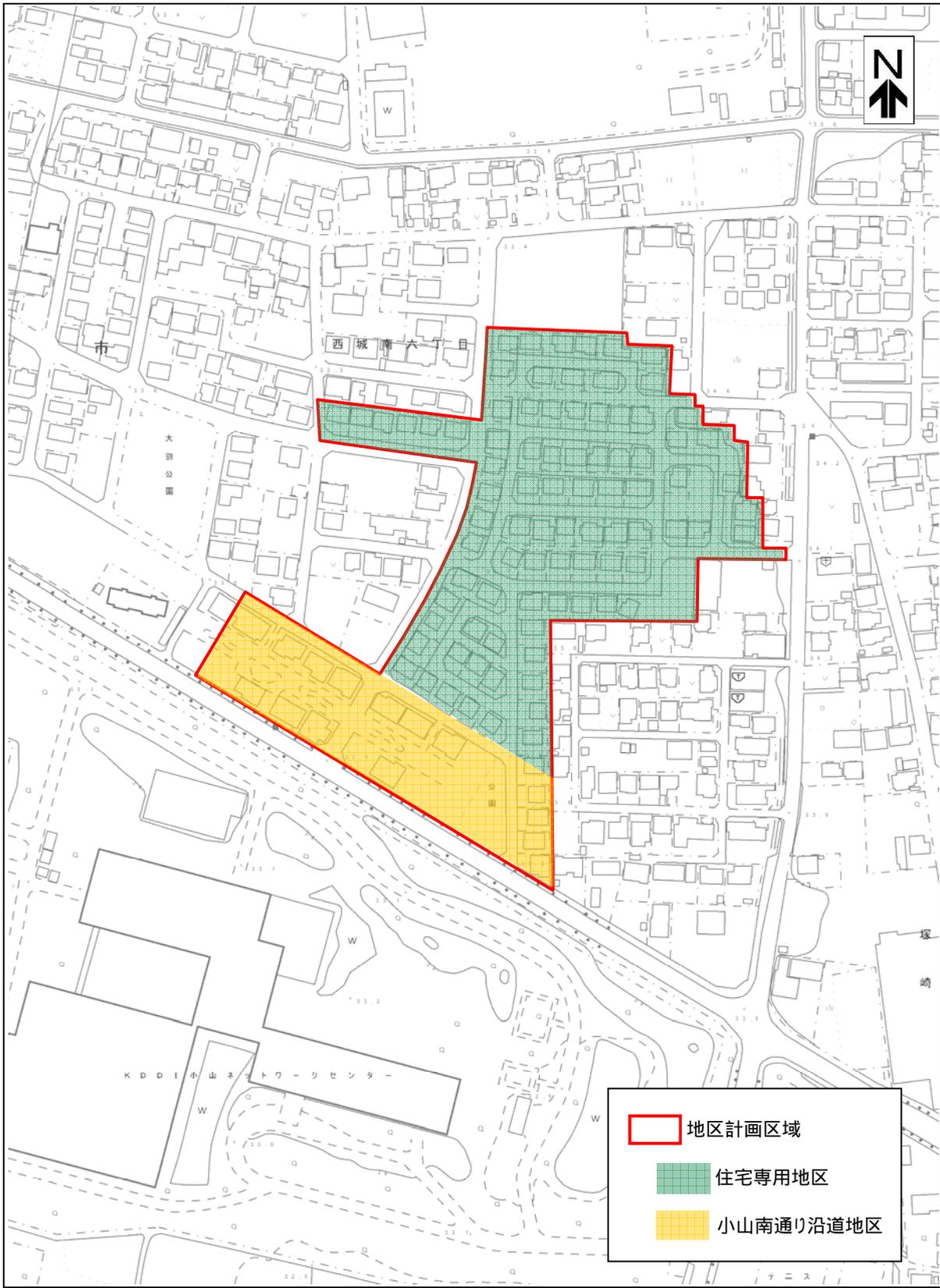
都市計画決定:平成13年2月23日(告示第7号・決定)

名称	神鳥谷地区	
位置	小山市西城南6丁目の一部	
面積	約3.7ha	
地区区分	地区の名称	住宅専用地区
	地区の面積	約2.6ha
建築物の用途の制限	-	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げるもの
建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
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、隣地境界線及び道路境界線までの距離は1.0m以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合においては、この限りではない。 1. 軒の高さが2.3m以下の車庫 2. 建築基準法施行令第135条の21に規定する建築物又は建築物の部分で上記1.以外のもの	
建築物の高さの最高限度	-	1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から15m以下としなければならない。 2. 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10mを加えたもの以下でなければならない。
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁及び屋根の色彩、工作物及び広告物等の色彩はできるだけ原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。 2. 屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の景観に配慮したものとし、複雑になる場合は、集約するように努める。	
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 高さ1.8m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで道路境界より0.3m以上の植栽帯を設けたもの。ただし、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高は前面道路から0.6m以下とする。	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 高さ1.8m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで道路境界より0.3m以上の植栽帯を設けたもの。ただし、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高は前面道路から0.6m以下とする。 ただし、都市計画道路3・4・103号小山南通りに面するかき又はさくは、上記によるほか、高さ1.8m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を設け植栽を施したものとすることができる。

<参考>

・建築基準法別表第2(に)項
 第3号:【ボーリング場、スケート場、水泳場等】
 第4号:【ホテル又は旅館】
 第5号:【自動車教習所】
 第6号:【15mを超える畜舎】

これは概要です。詳細は建築指導課にお問合せください。



	地区計画区域
	住宅専用地区
	小山南通り沿道地区