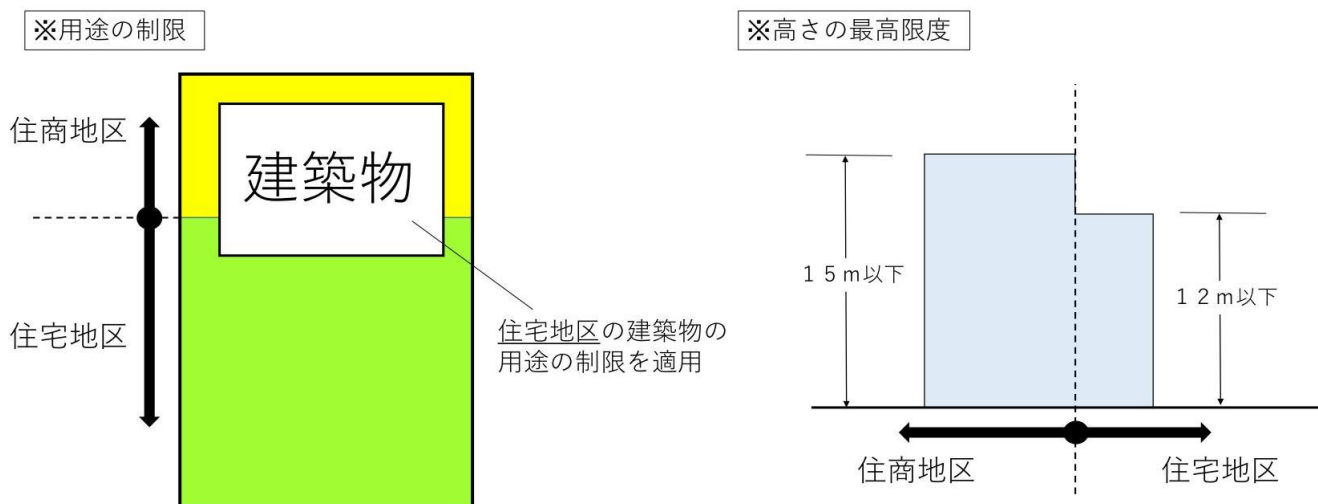


Q 建築物の敷地が複数の地区にまたがる場合、どの地区のルールを適用するのですか。

A 建築物等の用途の制限は、過半の敷地の制限が適用され、高さの最高限度・壁面の位置の制限・垣又はさくの構造の制限・緑化率の最低限度は、それぞれの地区の制限が適用されます。

地区整備計画の項目	適用方法
用途の制限	敷地の過半が属する地区の制限
高さの最高限度 垣又はさくの構造の制限 緑化率の最低限度	それぞれの地区の制限

例：住商地区と住宅地区にまたがる敷地


Q 既に存在する建築物等がルールに適合していない場合、適合させる必要がありますか。

A 都市計画決定告示日（令和4年4月28日）時点で既に存在する建築物等は、適合させる必要はありません。

今後（令和4年4月28日以後に）増築や改築を行う場合には、地区計画の届出を提出して頂き、ルールに適合した内容での施工が必要となります。

地区整備計画			
	住宅地区	住商地区	流通業務地区
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面した垣又はさく（門柱・門扉等は除く。以下同じ。）の構造は、次のいずれかとする。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 宅地地盤面からの高さ1.2m以下のもの</p> <p>ただし、道路境界線から1.0m以上後退して設置する場合は、この限りでない。</p>	<p>道路に面した垣又はさく（門柱・門扉等は除く。以下同じ。）の構造は、次のいずれかとする。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 宅地地盤面からの高さ1.2m以下のもの</p> <p>ただし、道路境界線から1.0m以上後退して設置する場合は、この限りでない。</p> <p>なお、上記の適用は、住宅又は兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものに限る。</p>	<p>道路に面する部分に、生垣、フェンス又は塀を設置すること。ただし、県道倉敷笠岡線に面する部分及び車両等出入口部分は除く。</p>

Q1 生垣であれば1.2m以上でも構わないのですか。

A 構いません。

Q2 「門柱・門扉等」は、どの程度の大きさ（幅）まで設置できますか。

A 「門柱・門扉等」は、表札や郵便受けを取り付けるためのもので、小規模（幅の合計が概ね1m程度）のものとなります。

	地区整備計画		
	住宅地区	住商地区	流通業務地区
建築物の緑化率(緑化施設の面積の敷地面積に対する割合)の最低限度	5% (敷地面積が200㎡未満の場合は、この限りでない。)	5% (敷地面積が200㎡未満の場合は、この限りでない。) なお、上記の適用は、住宅又は兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものに限る。	5%

Q1 「緑化施設」とは何ですか。

A 次のものをいいます。

- 1) 樹木
- 2) 芝その他の地被植物
- 3) 花壇その他これに類するもの
- 4) 壁面緑化
- 5) 水流、池その他これらに類するもの
- 6) 1) から5) までの緑化施設に附属して設けられる園路、土留その他の施設

Q2 人工芝を設置してもよいですか。

A 設置しても差し支えありませんが、人工芝の部分は、緑化施設の面積には含まれません。