

## 地区計画内容説明書

### (1) 地区計画の方針

幹線道路沿道を除く地区を低層住宅地区と位置づけ、既存の戸建て住宅中心とした良好な住環境の維持、向上を図る。その他の地区は、沿道地区と位置づけ住環境を保護しつつ沿道利用にふさわしい商業施設の立地を許容する地区とする。

### (2) 地区計画の内容

#### ① 建築物等の用途の制限

##### ■ 沿道地区

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 倉庫（建築物に付属するものは除く）
------------	---

#### ② 建築物の敷地面積の最低限度

##### ■ 沿道地区・低層住宅地区

建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、130㎡とする。
---------------	-------------------------

この都市計画決定の施行または適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で130㎡に満たないもの、または現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば130㎡に満たない土地についても、その全部を一つの敷地として使用する場合には建築物の敷地として使用できる。

#### ③ 建築物の高さの最高限度

##### ■ 沿道地区

建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、12mとする。
-------------	----------------------

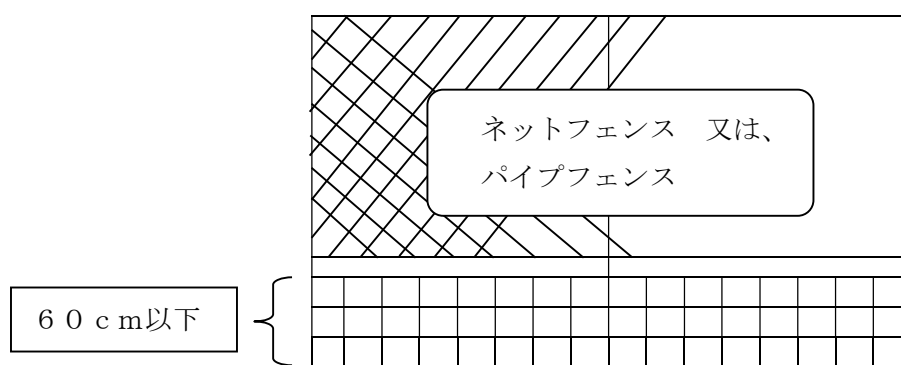
建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。

④ かき又は、さくの構造の制限

■ 沿道地区・低層住宅地区

かき又は、さくの構造の制限	道路に面し、かき又は、さくを設ける場合は、これを生け垣又はフェンスとし、その基礎の高さは60cm以下とする。 ただし、門柱にあつてはこの限りではない。
---------------	--

(例)



(コンクリートブロック)