

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の名称	⑦地区(戸建住宅地専用地区)	
		区分の面積	約0.6ha	
	建築物 等に 関 する 事 項	建築物の用途の制限	一戸建とし専用住宅又は建築基準法施行令(昭和25年政令第330号)第130条の3に規定する兼用住宅とする。ただし、建築物に付属する物置・車庫等で高さ3メートル以下、床面積15平方メートル以下のものは除く。	
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地として使用する場合は、この限りでない。	
	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道路境界線及び隣地境界線までの距離は、次に掲げるものとする。 区画道路の道路境界線までの距離は、90センチメートル以上、隣地、特殊道路及び公園の境界線までの距離は、80センチメートル以上とする。 また、建築物に付属のものについては、後退距離を50センチメートル以上とすることができる。		
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 地盤面からの高さは、10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とし、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5メートルを加えたもの以下とする。 ただし、敷地が北側で道路に接する場合には、当該道路の幅の2分の1だけ外側に隣地境界線とみなす。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠の制限は、次に掲げるものとする。 (1) 敷地外に落雪のおそれのある屋根には、雪止め等を設ける。 (2) 建築物等の色彩については、全体との調和を図るものとし、美観をそこなう広告物や看板等を設けないこととする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側にかき又はさくを設ける場合、次に掲げるものとする。 (1) へいを設ける場合は、特に景観を配慮したものとし、道路面からの高さを1.5メートル以下、かつ、道路境界線からの距離を25センチメートル以上とする。 (2) 生け垣を設ける場合は、道路境界線からの距離を30センチメートル以上とする。		

◎土留めの高さについて

「かき又はさくの構造の制限」について、敷地に接する道路が傾斜している場合等は、その敷地に接する道路の最も高いところをかき又はさくの構造の前面道路からの高さの基準とします。

(例)

