## 11 野比4丁目地区地区整備計画区域

11							
制的	艮事項				·	to the state of the	n
		低層住宅A地					
		区	区	地区	地区	合地区	設地区
(1)	建築物	一戸建ての住	長屋、共同住	一戸建ての	共同住宅、	一戸建ての	小学校、中
	の用途	宅、長屋、兼	宅、寄宿舎及	住宅、長	寄宿舎、保	住宅、長	学校、集会
	の制限	用住宅(事務	びこれらに附	屋、兼用住	育所及びこ	屋、兼用住	所等の公共
		所を兼ねるも	属するもの	宅(令第130	れらに附属	宅、共同住	公益上必要
		のは除		条の3第6号	するもの	宅、物品販	な建築物及
		く。)、診療		及び第7号		売業を営む	びこれらに
		所(患者の収		に規定する		店舗、飲食	附属するも
		容施設を有す		ものに限		店、理髪	Ø
		るものは除		る。)、診		店、美容	
		く。)及びこ		療所(患者		院、クリー	
		れらに附属す		の収容施設		ニング取次	
		るもの		を有するも		店、洋服	
				のは除		店、自転車	
				く。)及び		店、家庭電	
				これらに附		気器具店そ	
				属するもの		の他これら	
						に類するサ	
						ービス業を	
						営む店舗、	
						自家販売の	
						ために食品	
						製造業を営	
						むパン屋、	
						米屋、豆腐	
						屋、菓子屋	
						その他これ	
						らに類する	

ī	Ī	1	1	I	1	I	ı
						もの、学習	
						塾、華道教	1
						室、囲碁教	1
						室その他こ	1
						れらに類す	1
						る施設、損	1
						害保険代理	1
						店、宅地建	1
						物取引業を	1
						営む店舗そ	1
						の他これら	
						に類するサ	
						ービス業を	
						営む店舗及	
						びこれらに	
						附属するも	1
						の	
(2)	建築物			10分の8			
	の容積						
	率の最						1
	高限度						
(3)	建築物			10分の5			1
	の建蔽						1
	率の最						1
	高限度						
(4)	建築物	150平方メー	500平方メー	150平方メ	500平方メ	150平方メ	1
	の敷地	トル(長屋に	トル	ートル(長	ートル	ートル(長屋	1
	面積の	ついては、		屋について		及び共同住	1
	最低限	150平方メー		は、150平		宅について	
	度	トル以上で、		方メートル		は、150平	
		かつ、1住戸		以上で、か		方メートル	

		WA MEET				NIL A	
		当たり75平		つ、1住戸		以上で、か	
		方メートル以		当たり75平		つ、1住戸当	
		上とする。)		方メートル		たり <b>75</b> 平方	
				以上とす		メートル以	
				る。)		上とする。)	
(5)		1メートル。			計画図に示		
		ただし、外壁					
	制限	等の面からの	外壁等の面か	項に規定す	は1.5メート	壁等の面か	は1メートル
		後退距離の限	らの後退距離	る計画図	ル	らの後退距	
		度に満たない	の限度に満た	(以下「計		離の限度に	
		距離にある建	ない距離にあ	画図」とい		満たない距	
		築物又は建築	る建築物又は	う。)に示		離にある建	
		物の部分が、	建築物の部分	す壁面線又		築物又は建	
		次のいずれか	が、次のいず	は1メート		築物の部分	
		に該当する場	れかに該当す	ル。ただ		が、次のい	
		合は、この限	る場合は、こ	し、計画図		ずれかに該	
		りでない。	の限りでな	に壁面線が		当する場合	
		ア敷地境	√ ′ <sub>°</sub>	示されてい		は、この限	
		界線に面	ア 敷地境	ない部分に		りでない。	
		する外壁	界線に面	おいて、外		ア敷地	
		等の中心	する外壁	壁等の面か		境界線	
		線の長さ	等の中心	らの後退距		に面す	
		の合計が	線の長さ	離の限度に		る外壁	
		3メート	の合計が	満たない距		等の中	
		ル以下	3メート	離にある建		心線の	
		で、か	ル以下	築物又は建		長さの	
		つ、当該	で、か	築物の部分		合計が3	
		外壁等の	つ、当該	が、次のい		メート	
		敷地境界	外壁等の	ずれかに該		ル以下	
		線からの	敷地境界	当する場合		で、か	
		後退距離	線からの	は、この限		つ、当	

カギ0.5	メー・後退距離	りでない。	該外壁	
— h/		ア敷地	等の敷	
上でも			地境界	
もの	上である		線から	
		る外壁	の後退	
の他ご			距離が	
に類っ	ける の他これ	心線の	0.5メー	
用途に	こ供 に類する	長さの	トル以	
する『	対属 用途に供	合計が	上であ	
建築物	物 する附属	3メー	るもの	
で、車	肝の 建築物	トル以	   イ 物置	
高され	がで、軒の	下で、	その他	
2.3メ	ー 高さが	かつ、	これに	
トルリ	以下 2.3メー	当該外	類する	
で、カ	トル以下	壁等の	用途に	
つ、ほ	末面 で、か	敷地境	供する	
積の合	合計 つ、床面	界線か	附属建	
が5平	方積の合計	らの後	築物	
メー	トル が5平方	退距離	で、軒	
以内~	であ メートル	が0.5	の高さ	
るもの	り以内であ	メート	が2.3メ	
ウト	属建 るもの	ル以上	ートル	
築物の	つ自 ウ 附属建	である	以下	
動車車	車庫 築物の自	もの	で、か	
で、車	軒の 動車車庫	イ物置	つ、床	
高され	がで、軒の	その他	面積の	
2.3メ	ー 高さが	これに	合計が5	
トルリ	以下 2.3メー	類する	平方メ	
で、カ	トル以下	用途に	ートル	
つ、ほ	末面 で、か	供する	以内で	
積の合	合計の、床面	附属建	あるも	

.18= =3	び ほのへご	55 H.	
が7.53			(T)
方メー		で、軒	ウ 附属
ル以内		の高さ	建築物
あるも		が2.3	の自動
	あるもの		車車庫
		ル以下	で、軒
		で、か	の高さ
		つ、床	が2.3メ
		面積の	ートル
		合計が	以下
		5平方	で、か
		メート	つ、床
		ル以内	面積の
		である	合計が
		もの	7.5平方
		ウ 附属	メート
		建築物	ル以内
		の自動	である
		車車庫	もの
		で、軒	
		の高さ	
		が2.3	
		メート	
		ル以下	
		で、か	
		つ、床	
		面積の	
		合計が	
		7.5平	
		方メー	
		トル以	

			4			
			内であ			
			るもの			
(6)	建築物		地盤面から	地盤面から	地盤面から	
	の高さ		10メートル	45メートル	10メートル	
	の最高		(地階を除			
	限度		く階数は2			
			以下とす			
			る。)ただ			
			し、真北方			
			向の各部分			
			の地盤面			
			(建築物の			
			敷地の地盤			
			面が北側の			
			隣地の地盤			
			面(隣地に			
			建築物がな			
			い場合にお			
			いては、当			
			該隣地の平			
			均地表面を			
			いう。)よ			
			り1メート			
			ル以上低い			
			場合におい			
			ては、その			
			建築物の敷			
			地の地盤面			
			は、当該高			
			低差から1			
			メートルを			

ı	1	1	1	I	I	I	
				減じたもの			
				の2分の1だ			
				け高い位置			
				にあるもの			
				とみな			
				す。)から			
				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			
				とする。			
(7)	建築物						
	の形態						
	又は意						
	匠の制						
	限						
(8)	へい等	へい等で道路	へい等で道路	へい等で道	へい等で道	へい等で道	へい等で道
	の構造	に面するもの	に面するもの	路に面する	路に面する	路に面する	路に面する
	の制限	は、網状その	は、網状その	ものは、網	ものは、網	ものは、網	ものは、網
		他これに類す	他これに類す	状その他こ	状その他こ	状その他こ	状その他こ
		る形状のもの	る形状のもの	れに類する	れに類する	れに類する	れに類する
				形状のもの	形状のもの	形状のもの	形状のもの