11　野比4丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区					
		低層住宅A地区	低層住宅B地区	低層住宅C地区	中高層住宅地区	住宅商業複合地区	公共公益施設地区
(1)	建築物の用途の制限	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅(事務所を兼ねるものは除く。)、診療所(患者の収容施設を有するものは除く。)及びこれらに附属するもの	長屋、共同住宅、寄宿舎及びこれらに附属するもの	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅(令第130条の3第6号及び第7号に規定するものに限る。)、診療所(患者の収容施設を有するものは除く。)及びこれらに附属するもの	共同住宅、寄宿舎、保育所及びこれらに附属するもの	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅、物品販売業を営む店舗、飲食店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、洋服店、自転車店、家庭電気器具店そ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	小学校、中学校、集会所等の公共公益上必要な建築物及びこれらに附属するもの

						もの、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗そ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の	
(2)	建築物の容積率の最高限度			10分の8			
(3)	建築物の建蔽率の最高限度			10分の5			
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル(長屋については、150平方メートル以上で、かつ、1住戸	500平方メートル	150平方メートル(長屋については、150平方メートル以上で、か	500平方メートル	150平方メートル(長屋及び共同住宅については、150平方メートル	

		当たり75平方メートル以上とする。)		つ、1住戸当たり75平方メートル以上とする。)		以上で、かつ、1住戸当たり75平方メートル以上とする。)	
(5)	壁面の位置の制限	1メートル。ただし、外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア　敷地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下で、かつ、当該外壁等の敷地境界線からの後退距離	1.5メートル。ただし、外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア　敷地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下で、かつ、当該外壁等の敷地境界線からの	都市計画法第14条第1項に規定する計画図(以下「計画図」という。)に示す壁面線又は1メートル。ただし、計画図に壁面線が示されていない部分において、外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限	計画図に示す壁面線又は1.5メートル	1メートル。ただし、外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア　敷地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下で、かつ、当	計画図に示す壁面線又は1メートル

		が0.5メートル以上であるもの イ　物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの ウ　附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計	後退距離が0.5メートル以上であるもの イ　物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの ウ　附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面	りでない。 ア　敷地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下で、かつ、当該外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.5メートル以上であるもの イ　物置その他これに類する用途に供する附属建		該外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.5メートル以上であるもの イ　物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるも	

		が7.5平方メートル以内であるもの	積の合計が7.5平方メートル以内であるもの	築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの ウ　附属建築物の自動車車庫で、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		の ウ　附属建築物の自動車車庫で、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平方メートル以内であるもの	

				内であるもの			
(6)	建築物の高さの最高限度			地盤面から10メートル(地階を除く階数は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	地盤面から45メートル	地盤面から10メートル	

				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)	へい等の構造の制限	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの	へい等で道路に面するものは、網状その他これに類する形状のもの