

21 山科台地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区	
		低層専用住宅地区	住宅商業複合地区
(1)	建築物の用途の制限	一戸建ての住宅、集会所、法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物及びこれらに附属するもの	住宅(長屋を含む。)、兼用住宅(診療所(患者の収容施設を有するものは除く。))及び事務所並びに理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、銀行の支店、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並びに自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの並びに学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設並びに美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房並びに物品販売業を営む店舗及び飲食店(風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業の用に供するものは除く。)の用途を兼ねるものに限る。)、共同住宅、幼稚園、保育所、診療所(患者の収容施設を有するものは除く。))及び事務所並びに図書館、美術館その他これらに類するもの並びに理髪店、美容院、クリーニング

			<p>取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、銀行の支店、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並びに自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの並びにガソリンスタンド及び灯油販売所並びに学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設並びに美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房並びに物品販売業を営む店舗及び飲食店(風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業の用に供するものは除く。)並びに水泳場、テニス練習場及び体育館並びに法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物並びにこれらに附属するもの</p>
(2)	建築物の容積率の最高限度		
(3)	建築物の建蔽率の最高限度		
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	200平方メートル(長屋及び共同住宅については、200平方メートル以上で、かつ、1住戸当たり40平方メートル以上とする。)

(5)	壁面の位置の制限	<p>1メートル。ただし、市道7,027号以外の道路の道路境界線及び隣地境界線に面し、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。</p> <p>ア 隣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、当該外壁等の隣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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>市道7,026号及び市道7,027号の道路境界線に面する部分は3メートル(市道7,027号の県道26号から低層専用住宅地区の区分境界までの部分にあつては1メートル)、市道7,026号及び市道7,027号以外の道路の道路境界線に面する部分は1メートル及び隣地境界線に面する部分は0.5メートル。ただし、市道7,026号及び市道7,027号以外の道路の道路境界線及び隣地境界線に面し、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。</p> <p>ア 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</p> <p>イ 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</p> <p>ウ ガソリンスタンド及び灯油販売所</p>
(6)	建築物の高さの最	軒の高さは地盤面から7メートル	地盤面から12メートル

	高限度	ル(地階を除く階数は2以下とする。)	
(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。ただし、道路境界線からの後退距離が1メートル以上で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設け、かつ、前面道路の路面の中心からの高さを1.8メートル以下としたものについては、この限りでない。	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。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 市道7,026号及び市道7,027号に面する部分で道路境界線からの後退距離が3メートル以上で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設け、かつ、前面道路の路面の中心からの高さを1.8メートル以下としたもの イ 市道7,026号及び市道7,027号に面する部分以外で道路境界線からの後退距離が1メートル以上で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設け、かつ、前面道路の路面の中心からの高さを1.8メートル以下としたもの ウ ガソリンスタンド及び灯油販売所の用途に供するものに設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等

			でその設置が義務付けられて いるもの
--	--	--	-----------------------