

27 港が丘地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区	
		低層住宅地区	沿道施設地区
(1)	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 住宅(長屋を含む。) イ 保育所 ウ 診療所(患者の収容施設を有するものは除く。) エ 兼用住宅(令第130条の3に規定するものをいう。) オ 集会所 カ 法別表第2(イ)第9号に規定する公益上必要な建築物(以下「公益上必要な建築物」という。)	次に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物以外のもの ア 神社、寺院、教会その他これらに類するもの イ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ウ 畜舎で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
(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	150平方メートル(長屋については、1住戸当たり100平方メートル以上とする。)。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。	150平方メートル(長屋及び共同住宅については、300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。)。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
(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	道路境界線に面する部分は1.5メートル及び隣接境界線に面する部分は1メートル。ただし、外壁等の面からの後退距離の限度

		<p>当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 建築物の敷地面積が150平方メートル未満の公益上必要な建築物</p> <p>イ 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>ウ 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>エ 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10平方メートル以内であるもの</p>	<p>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 建築物の敷地面積が150平方メートル未満の公益上必要な建築物</p> <p>イ 物置、電気室、機械室、自動車車庫その他これらに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から20メートル
(7)	建築物の形態又は意匠の制限		
(8)	へい等の構造の制限	<p>へい等で道路に面するものは、地盤面からの高さが1.5メートル以下の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ものについて</p>	<p>へい等で道路に面するものは、地盤面からの高さが1.5メートル以下の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ものについて</p>

	<p>は、この限りでない。</p> <p>ア 公園、運動場その他これらに類する用途に供するものに設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの</p> <p>イ 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。)に植栽等を設けたもの</p> <p>ウ ごみ集積場の周囲に設けるもの</p>	<p>は、この限りでない。</p> <p>ア 公園、運動場その他これらに類する用途に供するものに設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの</p> <p>イ 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。)に植栽等を設けたもの</p> <p>ウ ごみ集積場の周囲に設けるもの</p>
--	---	---