

29 池上1丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区
		池上1丁目地区
(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 幼稚園及び保育所 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。)
(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4(法第53条第3項第2号に規定する建築物については、10分の5とする。)
(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。
(5)	壁面の位置の制限	1メートル(道路境界線における隅切部分を除く。)。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 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 イ 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が道路に接する部分の長さの合計の2分の1以下で、かつ、当該外壁等の道路境界線からの後退距離が0.5メートル以上であるもの ウ 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が隣地に接する長さの2分の1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>エ 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>オ 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>
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から10メートルとし、かつ、真北方向の各部分の高さは、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	<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>