

37 佐島の丘地区地区計画整備計画区域

制限事項		計画地区		
		交流施設A地区	交流施設B地区	低層住宅地区
(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以外のもの ア 一戸建ての住宅又は長屋 イ 兼用住宅 ウ 共同住宅又は下宿 エ 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの オ 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの カ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの キ 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 ク 自動車教習所 ケ 畜舎で、床面積の合計が15平方メー	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの以外のもの ア 一戸建ての住宅又は長屋 イ 兼用住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。) ウ 共同住宅又は下宿 エ 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの オ 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの カ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの キ ホテル又は旅館 ク 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	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 一戸建ての住宅又は長屋 イ 兼用住宅 ウ 集会所 エ 法別表第2(イ)項第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。)

		ルを超えるもの コ 工場(令第130条の6に規定するものを除く。以下「工場」という。)	これらに類するもの ケ 自動車教習所 コ 畜舎で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの サ 工場	
(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	10分の4		
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	5,000平方メートル。ただし、集会所及び公益上必要な建築物については、この限りでない。	200平方メートル。ただし、集会所及び公益上必要な建築物については、この限りでない。	170平方メートル(長屋については、1住戸当たり125平方メートル以上とする。)。ただし、集会所及び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	道路境界線に面する部分は10メートル及び隣地境界線に面する部分は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 物置その他これに類する用途に供する	道路境界線に面する部分は3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 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	道路境界線に面する部分は1.5メートル及び隣地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 道路境界線に面

		<p>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 集会所及び公益上必要な建築物</p>	<p>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 集会所及び公益上必要な建築物</p>	<p>する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が接する道路の面数に3メートルを乗じたもの以下で、かつ、当該外壁等の道路境界線からの後退距離が1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10平方メートル以内であるもの</p> <p>エ 集会所及び公益上必要な建築物</p>
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から30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	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 するものについては、こ の限りでない。 ア 危険物の貯蔵又は 処理の用途に供する ものの周囲に設ける 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 イ ごみ集積場の周囲 に設けるもの	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。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。 ア 危険物の貯蔵又は 処理の用途に供する ものの周囲に設ける 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 イ ごみ集積場の周囲 に設けるもの	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。 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 イ ごみ集積場の周 囲に設けるもの