

40 若松町3丁目地区地区計画整備計画区域

制限事項		計画地区	
		公共公益施設地区	共同住宅地区
(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 イ 兼用住宅 ウ 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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5,000平方メートルを超えるもの オ 風俗営業及び性風俗関連特殊営業の用に供するもの カ カラオケボックスその他これに類するもの キ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ク 公衆浴場 ケ ホテル又は旅館 コ 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 サ 自動車教習所 シ 倉庫業を営む倉庫 ス 畜舎 セ 工場(法別表第2(へ)項第2号又は(と)項第3号に規定するものに限る。)	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 共同住宅 イ 令第130条の4第3号に規定する公益上必要な建築物(以下「公園施設」という。)
(2)	建築物の容積率の	10分の65	10分の38(公園施設について)

	最高限度		は、10分の2とする。)
(3)	建築物の建蔽率の最高限度	10分の5(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6とし、同条第6項第1号に規定する建築物については10分の7とする。)	10分の3(公園施設については、10分の1とする。)
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	1,500平方メートル	2,500平方メートル。ただし、公園施設については、この限りでない。
(5)	壁面の位置の制限	2メートル。ただし、渡り廊下その他これに類するものは、この限りでない。	1メートル。ただし、公園施設については、この限りでない。
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から50メートル	地盤面から100メートル。(都市計画法第7条の2第1項第1号の規定により定められた都市再開発の方針における再開発促進地区又は要整備地区の区域外にある建築物又は建築物の部分については、地盤面から45メートルとする。)
(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 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	へい等は、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 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	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
--	--	---	---