

26 池上地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区		
		低層住宅地区	生活支援施設地区	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 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。)	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 学校(幼稚園を除く。) イ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ウ ホテル又は旅館 エ 自動車教習所 オ 畜舎で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの	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 学校(幼稚園を除く。) イ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ウ ホテル又は旅館 エ 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 オ 自動車教習所 カ 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、300平方メートル以上で、かつ、1住戸当	300平方メートル(一戸建ての住宅及び令第130条の3に規定する兼用住宅については、	300平方メートル(一戸建ての住宅及び令第130条の3に規定する兼用住宅については、

		<p>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の用途に供するものについては、この限りでない。</p>	<p>150平方メートル以上とし、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の用途に供するものについては、この限りでない。</p>	<p>150平方メートル以上とし、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の用途に供するものについては、この限りでない。</p>
(5)	壁面の位置の制限	<p>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0.75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。</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</p>	<p>幅員が18メートル以上の道路の道路境界線に面する部分は2メートル及び幅員が18メートル未満の道路の道路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。</p> <p>ア 建築物の敷地面積が300平方メートル未満の公益上必要な建築物</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</p>	<p>幅員が18メートル以上の道路の道路境界線に面する部分は2メートル及び幅員が18メートル未満の道路の道路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。</p> <p>ア 建築物の敷地面積が300平方メートル未満の公益上必要な建築物</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</p>

		<p>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7.5平方メートル以内であるもの</p>	<p>で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>ウ 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>	<p>で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>ウ 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>
(6)	建築物の高さの最高限度		地盤面から20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、地盤面からの高さが1.5メートル	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	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

	<p>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 危険物の貯蔵又は処理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</p> <p>ウ 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>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 危険物の貯蔵又は処理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</p> <p>ウ 幅員が18メートル以上の道路に面する部分で道路境界線からの後退距離が2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>エ 幅員が18メートル未満の道路に</p>	<p>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 危険物の貯蔵又は処理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</p> <p>ウ 幅員が18メートル以上の道路に面する部分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。)に植栽等を設けたもの</p> <p>エ 幅員が18メートル未満の道路に</p>
--	---	--	--

		<p>エ ごみ集積場の 周囲に設けるもの</p>	<p>面する部分で道路 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 等を設けたもの</p> <p>オ ごみ集積場の周 囲に設けるもの</p>	<p>面する部分で道路 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 等を設けたもの</p> <p>オ ごみ集積場の周 囲に設けるもの</p>
--	--	------------------------------	---	---