

43 馬堀海岸4丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区
		馬堀海岸4丁目地区
(1)	建築物の用途の制限	一戸建ての住宅及びこれに附属するもの
(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
(5)	壁面の位置の制限	<p>国道16号に面する部分は3メートル並びにそれ以外の道路境界線に面する部分及び地区計画区域境界線(当該境界線が道路境界線である部分は除く。)に面する部分は1.5メートル並びに隣地境界線(当該境界線が地区計画区域境界線である部分は除く。)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 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</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13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(地階を除く階数は2以下とする。)
(7)	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根の水平投影面積の2分の1を超える部分は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の6以下とする。

(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メートル以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、壁面の位置の制限に掲げた距離以上に後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設けたものについては、この限りでない。
-----	-----------	---