

48 根岸町1丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区
		根岸町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 一戸建ての住宅又は長屋 イ 兼用住宅(令第130条の3に規定するものをいう。) ウ 共同住宅 エ 寄宿舍 オ 集会所 カ 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(法別表第2(イ)項第6号に規定するものをいう。) キ 診療所(患者の収容施設を有するものは除く。) ク 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ケ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、法別表第2(ハ)項第5号に規定するもの コ 公益上必要な建築物(法別表第2(イ)項第9号に規定するものをいう。以下同じ。)
(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	130平方メートル(長屋及び共同住宅については、1住戸当たり65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	0.5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 建築物の敷地面積が130平方メートル未満の公益上必要な建築物 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

		<p>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4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12メートル(地階を除く階数は3以下とする。)
(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 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</p>