

## 51 船越町2丁目・3丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区
		船越町2丁目・3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 集会所 ウ 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	10分の8
(3)	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4(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5とする。)
(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、1住戸当たり75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	本地区内の道路に係る道路境界線に面する部分は1メートル並びに隣地境界線及び本区域外の道路に係る道路境界線に面する部分は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 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物 イ 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 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平方メートル以下であるもの 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平方メートル以下であるもの
(6)	建築物の高さの最	地盤面から10メートル(地階を除く階数は2以下とする。)。た

	高限度	<p>ただし、真北方向の各部分の地盤面(建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。)からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。</p>
(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 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> <p>イ 雨水調整池又は公園の周囲に設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの</p>