

52 若松町1丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区
		若松町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以外のもの ア 一戸建ての住宅又は長屋 イ 共同住宅（4階以下の階に住戸を有するものに限る。） ウ 寄宿舍又は下宿 エ 勝馬投票券販売所、場外車券売場又は勝舟投票券発売所 オ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号若しくは第2号に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの カ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの キ 自動車教習所 ク 倉庫業を営む倉庫 ケ 畜舎で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの コ 工場（法別表第2（へ）項第2号及び同表（と）項第3号に規定するものに限る。）
(2)	建築物の容積率の最高限度	10分の100。ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積（容積率の対象となる部分に限る。）の合計は、建築物の延べ面積（容積率の対象となる部分に限る。）の合計の2分の1以上とする。
(3)	建築物の建蔽率の最高限度	10分の7（法第53条第6項第1号に規定する建築物にあつては、10分の9とする。）
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル
(5)	壁面の位置の制限	道路境界線から1メートル（地盤面からの高さが35メートルを超える外壁等の部分にあつては、都市計画道路3・4・4号大滝上町線の道路境界線までの距離は5メートルとする。）。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

		<p>ア 道路内の建築物、道路上空に設けられた横断歩道橋等に接続する歩行者専用デッキその他これらに類するもの</p> <p>イ 歩行者の通行の用に供する部分の上部に設置される屋根又は庇の先端部に設ける外壁等</p> <p>ウ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4各号に規定する公益上必要な建築物</p>
(6)	建築物の高さの最高限度	
(7)	建築物の形態又は意匠の制限	
(8)	へい等の構造の制限	