

2 東隼上り地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
専用住宅 地区	用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅(長屋、同一敷地内の用途上不可分の関係にある居室を有する建築物及び住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅を除く。以下同じ。)</p> <p>(2) 住宅で令第130条の3第1号、第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもの(延べ面積の2分の1以上が居住の用途に供する部分の床面積であつて、かつ、居住以外の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下である建築物に限る。)</p> <p>(3) 住宅で令第130条の3第1号、第6号又は第7号に掲げる用途の建築物を併設するもの(延べ面積の2分の1以上が居住の用途に供する部分の床面積であつて、かつ、居住以外の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下である建築物に限る。)</p> <p>(4) 診療所(患者を収容する施設を有しない診療所であつて、住宅を兼ね、又は併設するものに限る。以下同じ。)</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所又は令第130条の4に掲げる建築物</p> <p>(7) 前各号に規定する建築物に附属するもの(令第130条の5に掲げるものを除く。)</p>

敷地面積の最低限度	150平方メートル以上
壁面の位置の制限	<p>(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、敷地面積が150平方メートル以上の敷地においては1メートル以上とし、敷地面積が150平方メートル未満の敷地においては、0.5メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物を建築する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 屋根付きカーポート又は地下車庫</p> <p>イ 建築物に附属する物置その他これらに類する建築物であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 下屋、建築物に付属する物干しその他これらに類する建築物(通風を妨げない構造のものに限る。)であつて、軒の高さが2.8メートル以下で、かつ床面積の合計が15平方メートル以内のもの</p> <p>エ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以内の建築物(ア、イ及びウを除く。)</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、出窓(外壁の長さの合計が5メートル以下で、下端の床面からの高さが0.3メートル以上のものに限る。以下同じ。)から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。</p>

	高さの最高 限度	10メートル以下で、かつ軒の高さが7メートル以下
	塀の構造の 制限	塀の高さは、建築物を建築し、又は工作物を設置することができる敷地の地盤面から2メートル以下とする。
沿道住宅 地区	用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの (3) 住宅で令第130条の3各号に掲げる用途の建築物を併設するもの (4) 診療所 (5) 集会所 (6) 巡査派出所、公衆電話所又は令第130条の4に掲げる建築物 (7) 前各号に規定する建築物に附属するもの(令第130条の5に掲げるものを除く。)
	敷地面積の 最低限度	150平方メートル以上
	壁面の位置 の制限	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、敷地面積が150平方メートル以上の敷地においては1メートル以上とし、敷地面積が150平方メートル未満の敷地においては、0.5メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物を建築する場合は、この限りでない。

	<p>ア 屋根付きカーポート又は地下車庫</p> <p>イ 建築物に附属する物置その他これらに類する建築物であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 下屋、建築物に付属する物干しその他これらに類する建築物(通風を妨げない構造のものに限る。)であつて、軒の高さが2.8メートル以下で、かつ床面積の合計が15平方メートル以内のもの</p> <p>エ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以内の建築物(ア、イ及びウを除く。)</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、出窓から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。</p>
高さの最高限度	10メートル以下で、かつ軒の高さが7メートル以下
塀の構造の制限	塀の高さは、建築物を建築し、又は工作物を設置することができる敷地の地盤面から2メートル以下とする。

備考

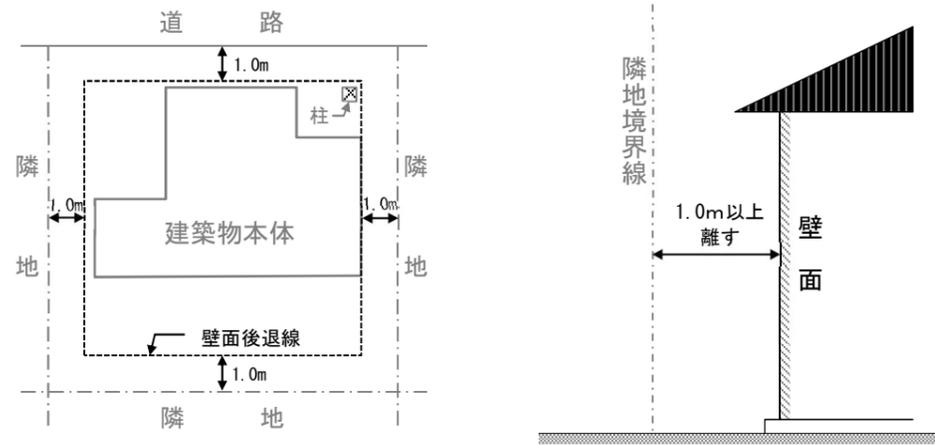
- 1 建築物の面積及び高さの算定方法は、令第2条第1項に定めるところによる。
- 2 前項の規定にかかわらず、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において当該建築物の高さを算定するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類

する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

- 3 第1項の規定にかかわらず、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）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。

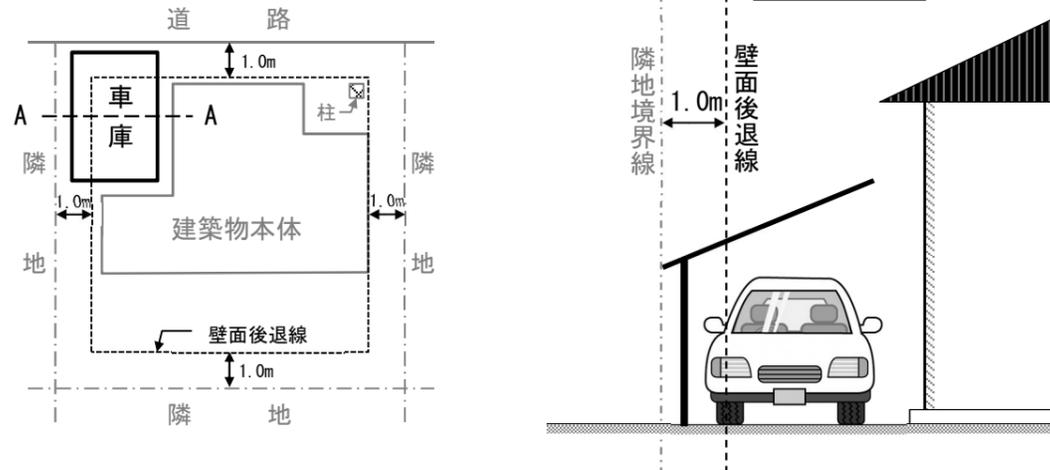
壁面の位置の制限について

建築物の外壁・これに代わる柱の面は、壁面後退線1mを超えることはできません。

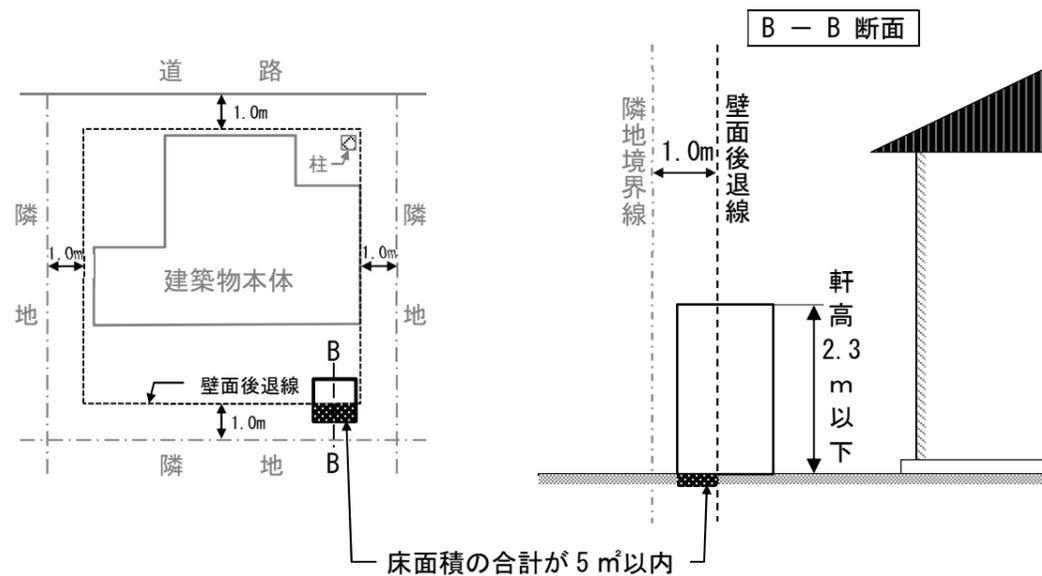


※除外要件(次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。)

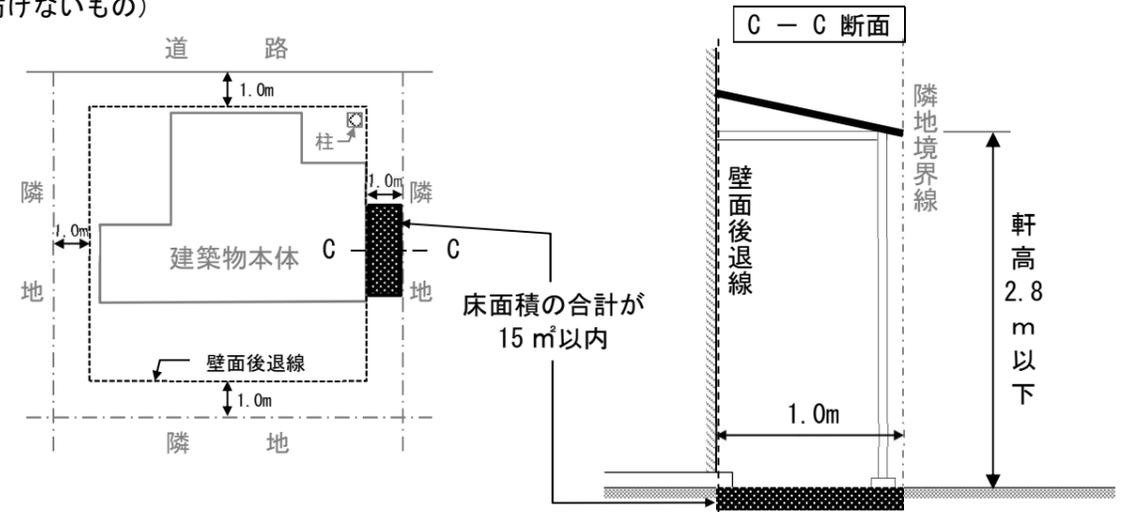
① 地下車庫・屋根付きカーポート



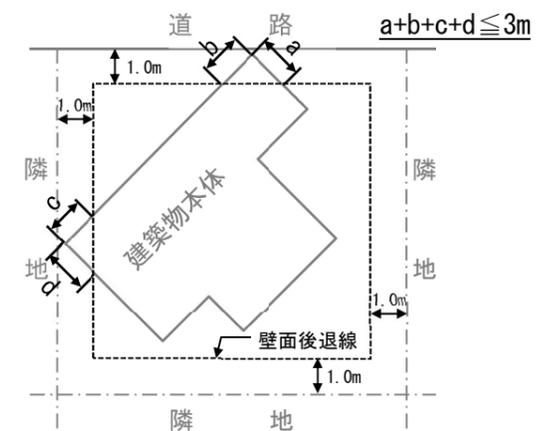
② 軒高2.3m以下かつ、壁面後退線を超える床面積の合計が5㎡以内の物置等(移動・撤去が容易なもの)



③ 軒高2.8m以下かつ、壁面後退線を超える床面積の合計が15㎡以内の下屋や物干し場等(通風を妨げないもの)



④ 壁面後退線を超える外壁、または、これに代わる柱の中心線の長さ(柱がなく、外壁から突出したバルコニー等を含む。)で、その総延長が3m以内の建築物



⑤ 出窓(外壁の長さの合計が5m以下かつ下端の床面からの高さが0.3m以上の場合に限り、道路境界線・隣地境界線との距離を0.5m以上とすることができる。)

