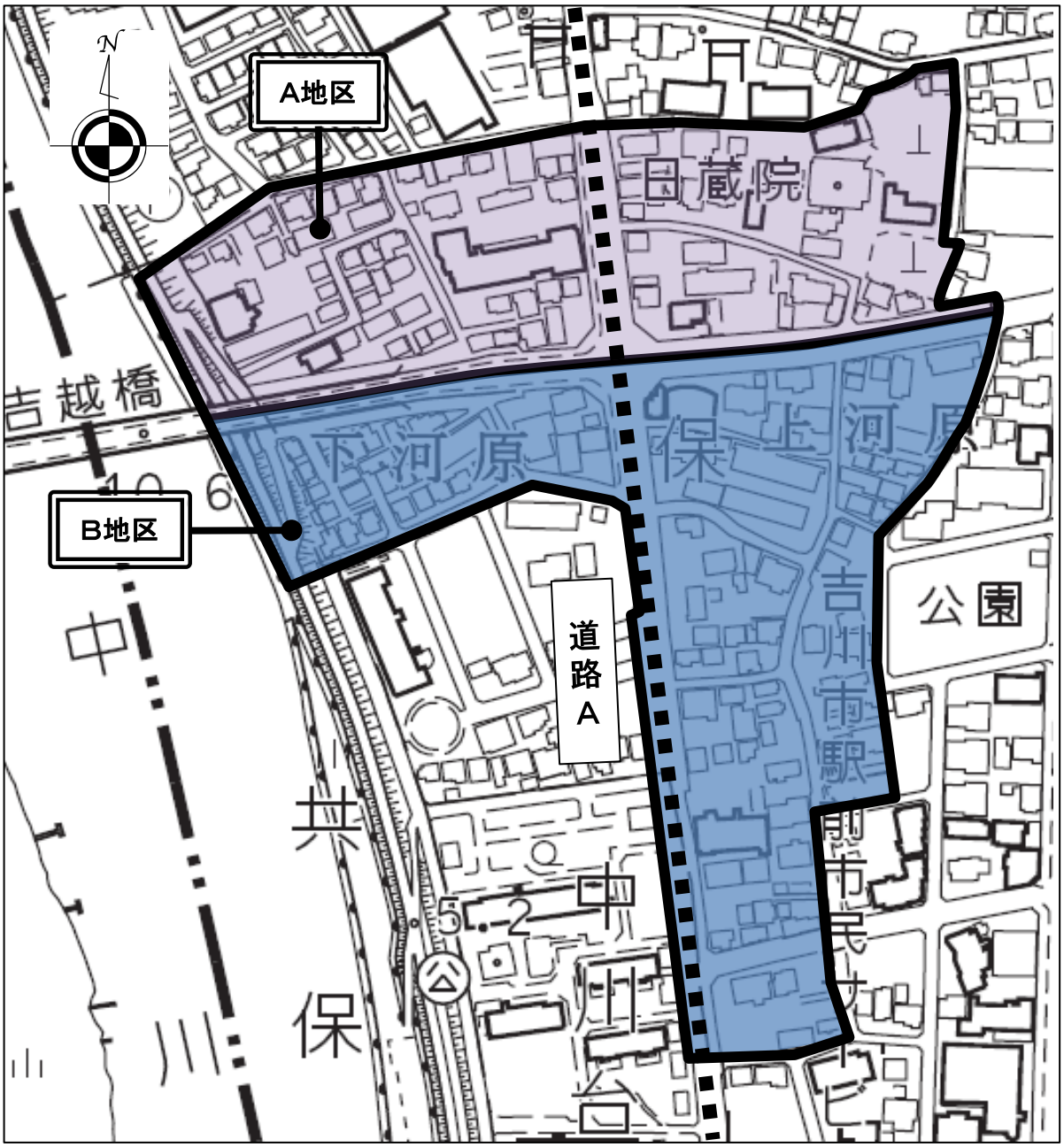
吉越橋周辺地区地区計画　地区区分図



凡　　例	
■■■■■	道路Ａ

地区名	用途地域	防火・準防火地域
	建ぺい率／容積率	
Ａ地区	第一種住居地域	準防火地域
	６０％／２００％	
Ｂ地区	第一種住居地域	
	６０％／２００％	

吉越橋周辺地区地区計画

平成３１年１月２８日都市計画決定

地区整備計画　建築物等に関する事項

地区の区分		A地区(第一種住居地域)	B地区(第一種住居地域)
	区分の名称		
	区分の面積	約３．２ha	約４．１ｈａ
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの (2) 自動車修理工場 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が 15 ㎡以下のものを除く。) (7) 倉庫(倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡以下のものを除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。) (9) ガソリンスタンド	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 ㎡を超えるもの (2) 自動車修理工場 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が 15 ㎡以下のものを除く。) (7) 倉庫(倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡以下のものを除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。) (9) ガソリンスタンド
建築物の敷地面積の最低限度		130 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地についてその全部を一の敷地として使用する場合 (3) 道路後退による残地を一の敷地として使用する場合 (4) 土地収用法第 2 条の規定による土地の収用をしたことにより 130 ㎡未満となった土地を一の敷地として使用する場合 (5) 現に同一人が所有権を有している土地について当該土地(道路後退部分及び開発行為に伴う公共施設の面積を除く。)の区画数は、次に掲げる各区分に応じ、当該区分の定める数以内で、面積が 100 ㎡以上の場合 ① 230 ㎡未満の場合　1　　② 230 ㎡以上 330 ㎡未満の場合　2　　③ 330 ㎡以上の場合　130 で除した数について小数点第 1 位を四捨五入した数	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は 0．5m以上でなければならない。 ただし、次に掲げる計画図に示す道路Ａに面し当該道路の歩道幅員が２．５ｍ未満の敷地に関してはこの限りではない。 (1)道路Ａに面する部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(当該道路の歩道面からの高さが 2．5m以下の部分は、片持ちバルコニー、軒、庇、出窓、戸袋その他これらに類するものの面も含む。)から歩車道境界線(隅切り部分を除く。)までの距離は２．５ｍ以上でなければならない。 (2)建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路Ａ以外の道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は０．５ｍ以上でなければならない。	
壁面後退区域における工作物の設置の制限		計画図に示す道路Ａに面し、当該道路の歩道幅員が２．５ｍ未満の敷地は、歩車道境界線から２．５ｍの線と敷地境界線との間の土地の区域のうち、当該道路の歩道面からの高さ２．５ｍ以下の部分には、垣、柵、塀、門、広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1)道路交通標識等公益上必要なもの　(2)良好な街並みの形成に資するプランターボックス等で容易に移動できるもの	
建築物等の高さの最高限度		10m以下とする。 ただし、地区計画の決定の際現に存する建築物で、その高さが 10mを超えるもの(以下「既存建築物」という。)の用に供されている敷地においては、既存建築物の高さを上限とする。	18m以下かつ地階を除く階数が６以下とする。
建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物や外壁、屋根の色については周辺の景観との調和に配慮したものとすることによって、良好な居住環境の形成に努める。	
垣又は柵の構造の制限		道路及び隣地に面する部分の垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 門柱、幅が 1．0m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの (2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が 0．3m以下の場合に行う道路に面する部分の土留め擁壁等で、道路面からの高さが 0．6m以下のもの (3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が 0．3mを超える場合に行う道路に面する部分の土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが 0．3m以下のもの (4) 隣地に面する部分に行う敷地の地盤面からの高さが 0．6m以下のもの (5) 寺院の境内及び墓地においては、高さ２．０m以下のもの (6) 他の法令等に垣又は柵の構造について定めがあるもの	
備　考		現に存する建築物を増築等する場合、既存建築物の部分については、「壁面の位置の制限」の規定は、適用しないものとする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」　　理由　防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の形成や街並みの創出を図るため。