

さくら坂・加納地区地区計画における建築物等に関する制限早見表

地区の細区分		住宅 A 地区	近隣センター地区	文教施設地区	教育・スポーツ施設地区	住宅 B 地区
		約 25.4 ha	約 1.2 ha	約 4.5 ha	約 11.8 ha	約 27.4 ha
基本となる規制	用途地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	第二種中高層住居専用地域
	容積率 建ぺい率 高さ制限 外壁後退距離	100%以下 50%以下 10m以下 1.0m以上	200%以下 80%以下 —— ——	200%以下 60%以下 —— ——	200%以下 60%以下 —— ——	200%以下 60%以下 —— ——
	高度地区	第一種高度	——	第二種高度	第三種高度	第二種高度
地区整備に関する事項	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. 3戸以上の長屋住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 学校 4. 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. ホテル又は旅館 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6. 自動車教習所 7. 倉庫業を営む倉庫 8. カラオケボックスその他これらに類するもの 9. 工場（建築基準法施行令第130条の6に該当するものを除く。）	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. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、保育所、図書館その他これらに類するもの 2. 前号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）	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. 学校、図書館、研修施設その他これらに類するもの 2. 体育館、水泳場その他これらに類するもの 3. 野球場、庭球場、陸上競技場その他運動施設でこれらに類するもの 4. 建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要なもの 5. 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 寄宿舎又は下宿 2. 大学、高等専門学校、専修学校又は各種学校 3. 公衆浴場
	容積率	——	——	——	——	150%以下
	建ぺい率	——	——	——	——	50%以下
	高さ制限	——	12m	——	——	——
	壁面後退距離	——	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。	——	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は1.5mとする。	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までの距離の最低限度は1.0mとする。 2. 前項の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定を適用しない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	——	——	500㎡	1. 共同住宅、長屋住宅（3戸以上）は、500㎡ 2. その他の建築物は、150㎡。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩は、良好な住環境に調和するものとし、広告物、看板等についても、周辺の住環境を損なわないものとする。				
	備考	さくら坂・加納地区地区計画の決定 平成6年10月12日				