

(8) 東大場地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

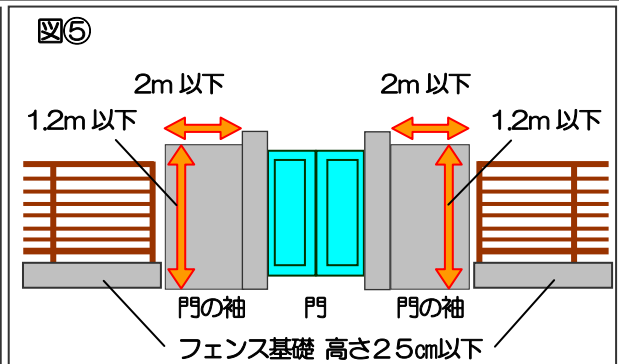
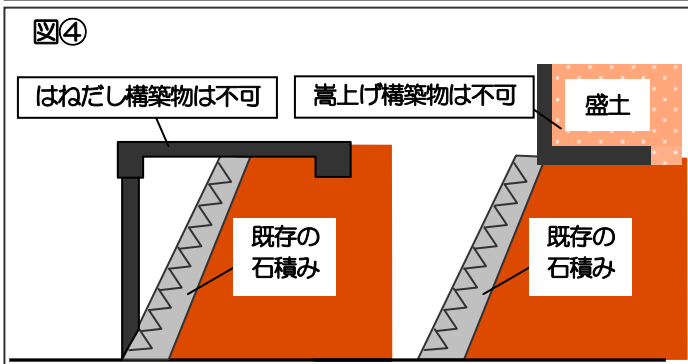
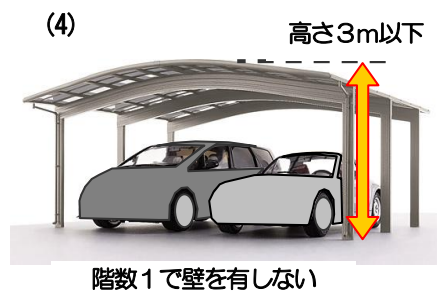
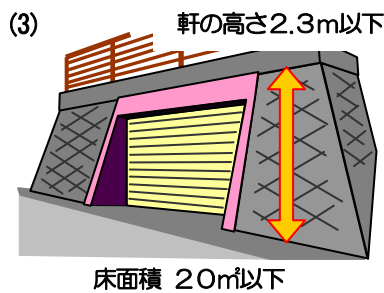
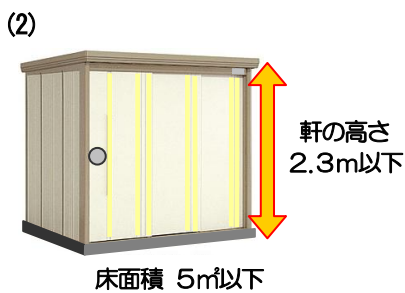
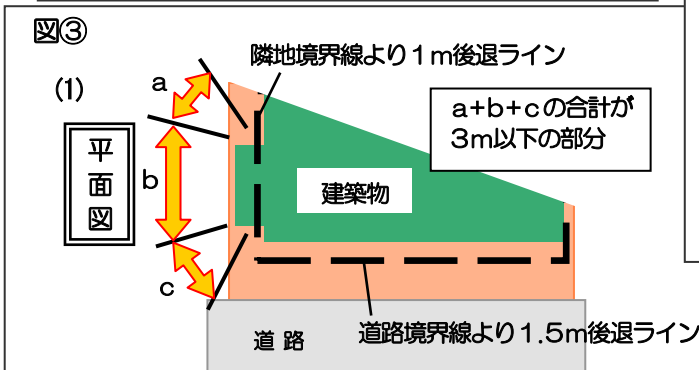
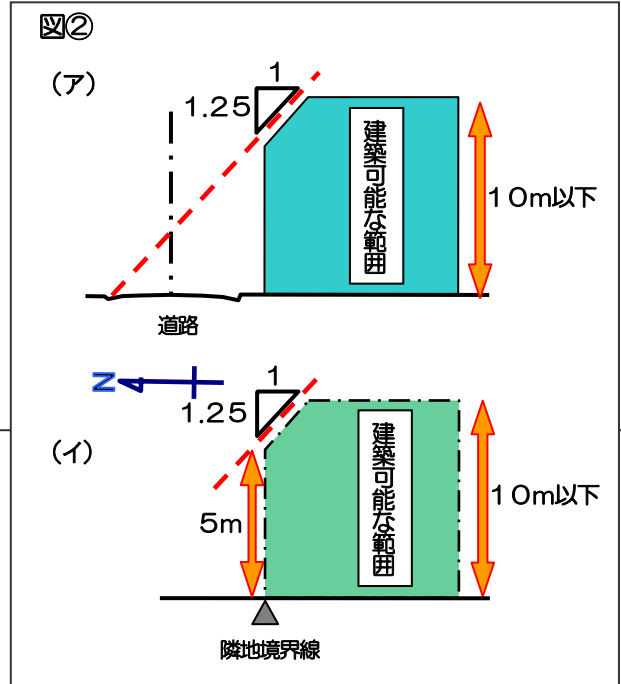
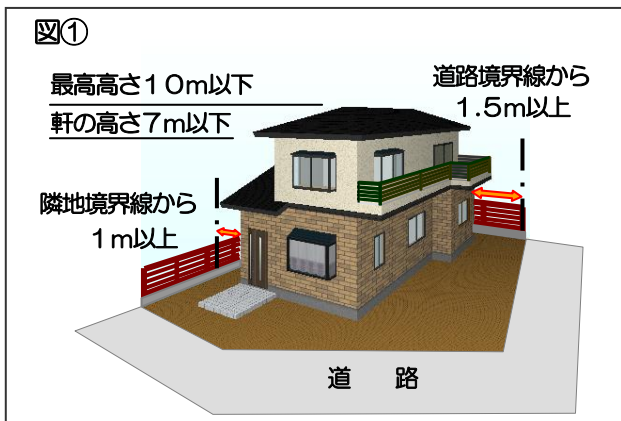
地区計画名		東大場地区計画	
区 分		住宅専用地区	利便地区
用途地域		—(市街化調整区域)*	
防火地域・準防火地域		—	
容積率／建蔽率		80／50	
最低敷地面積		165㎡	
	適用除外	上記の数値より小さい敷地でも、地区計画の決定以前から建物の敷地として使われているもので、そのまま建物の敷地として使う場合。ただし、登録が必要。	
高さの最高限度		(1) 10m、7m(軒高)…次頁図① (2) 建築物の各部分の高さは、次に定めるもの以下 (ア) 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た値…次頁図②(ア) (イ) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北の方向の水平距離に1.25を乗じて得た値に5mを加えた値…次頁図②(イ)	
	道路境界から	外壁面(又は柱面)まで1.5m以上(※)…次頁図①	
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで1m以上(※)…次頁図①	
壁面の位置の制限	適用除外	(1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分であって、その外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの…次頁図③(1) (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の別棟の物置…次頁図③(2) (3) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が20㎡以下の壁を有する別棟の車庫…次頁図③(3) (4) 高さが3m以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫…次頁図③(4)	
用途の制限 (建築することができる建築物)		(1) 1戸建て住宅 (2) 1戸建て住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。) ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 学習塾、茶華道教室その他これらに類する施設 エ 理容室、美容室、クリーニング取次ぎ店その他これらに類する日用サービス店 オ 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)	(1) 官公分署 (2) 集会所 (3) 防災施設等 (4) 幼稚園、保育園 (5) 診療所、医院 (6) 社会福祉施設、子育て支援施設 (7) 店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年7月10日法律第122号)第2条の規定による風俗営業並びに風俗関連営業及び同法第32条の規定による飲食店営業をするものは除く。) (8) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)
壁面後退区域における 工作物の設置の制限		既存敷地工作物(石積擁壁等)に、はねだし構築物及び嵩上げ構築物を築造してはならない。…次頁図④	

↓ <次ページに続く>

地区計画名	東大場地区計画	
区 分	住宅専用地区	利便地区
形態・意匠の制限	(1) 建築物の形態は周辺環境に充分配慮したデザインとし、屋根、外壁等の色彩は、突出的な原色を避け周辺と調和のとれたものとする。 (2) 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板、また、周辺の環境を著しく損なうような色彩、大きさの広告塔、広告板及び案内板は設置してはならない。	
設けることのできない かき・柵の構造	道路・隣地に面したコンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、コンクリート造、レンガ造※フェンス等の基礎(ブロック積等)の高さは25cm以下とする。 …下図⑤	
	適用除外	門の袖(高さ1.2m以下、長さ2m以下)や門…下図⑤

※建築基準法で床面積に算入される出窓は、外壁面として扱う。

ベランダを設ける場合で、立ち上がりの材質によっては、ベランダの先端を外壁面として扱う場合あり。



# 東大場地区計画区域図

面積 32.2ha

