

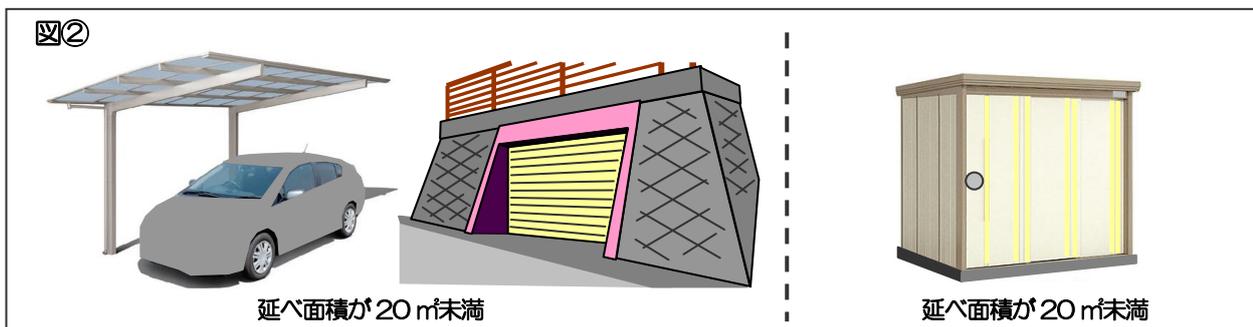
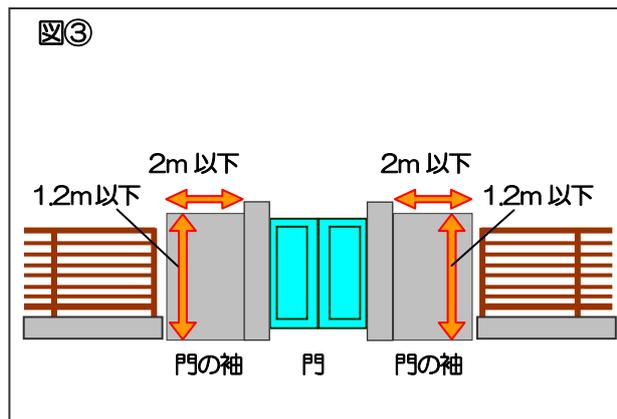
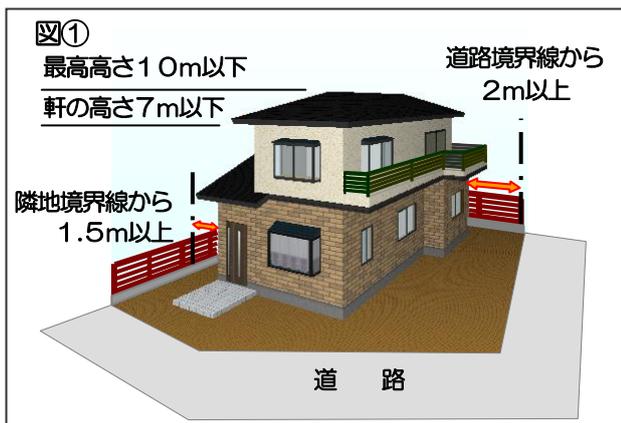
4. 地区計画内の主な建築制限

(1) 芙蓉台地区計画 「*」は地区整備計画の記載事項ではない

地区計画名		芙蓉台地区計画	
区 分		住宅専用地区	利便地区
用途地域		第1種低層住居専用地域*	
防火地域・準防火地域		—	
容積率／建蔽率		80*／50*(角地緩和あり)	
最低敷地面積		200㎡	
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		10m*、7m(軒高)…下図①	
壁面の位置の制限	道路境界から	外壁面(又は柱面)まで2m以上(※)…下図①	
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで1.5m以上(※)…下図①	
	適用除外	別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のもの…下図②	
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) 集会場 (3) 幼稚園及び保育所 (4) 診療所 (5) 郵便局、巡査派出所及び消防施設 (6) 給水施設及び汚水施設 (7) (1)～(6)の建築物に付属するもの	(1) 1戸建て住宅 (2) 1戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 集会場 (4) 幼稚園及び保育所 (5) 診療所 (6) 郵便局、巡査派出所及び消防施設 (7) 給水施設及び汚水施設 (8) (1)～(7)の建築物に付属するもの
設けることのできない工作物		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	
設けることのできな いかき・柵の構造		道路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	
適用除外		門の袖(高さ1.2m以下、長さ2m以下)や門…下図③	

※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。

バルコニーを設ける場合で、立ち上がりの材質によっては、バルコニーの先端を外壁面として扱う場合あり。



芙蓉台地区計画区域図

S=Free

