

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	戸建・低層住宅地区（佐竹台5丁目（2））	
			地区の面積	約1.9ha	
		建築物等の用途の制限	<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（住戸の数が3以上の長屋及び共同住宅を除く。以下、「住宅」という。）</p> <p>(2) 住宅で事務所その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3（第2号から第5号までを除く。）に定めるもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 集会所</p> <p>(7) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）</p>		
		建築物の容積率の最高限度	10/10		
		建築物の建蔽率の最高限度	5/10		
		敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、建築物等の用途の制限の（6）に掲げるものの敷地として使用するものは除く。		
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるとき。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物にあっては、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるとき。</p>		

		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域（計画図に示す、壁面の位置の制限 1）に、複数段以上又は高さが 2 m を超える擁壁を設置してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	10 m（軒の高さにあつては 7 m）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>（1）建築物等の形態又は色彩その他意匠については、周辺の街並みとの調和を図るものとし、敷地については、緑化に努めなければならない。</p> <p>（2）屋外広告物を設置するときは、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮しなければならない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵で建築物に附属するものは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならない。

（備考）

（建築物の用途の制限の特例）

この地区計画整備計画の決定の告示の際（令和 3 年 1 月 30 日）、現に戸建・低層住宅地区（佐竹台 5 丁目（2））の区域内の土地を所有している者は、当分の間、地区整備計画の建築物等の用途の制限の（1）から（7）までに掲げる建築物のほか宅地建物取引業を営む店舗であつて、店舗に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの（2 階以下の部分を店舗に供するものに限る。）をその土地に建築することができる。

（公益上必要な建築物等の特例）

市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの等については、建築物等に関する事項（壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を除く。）の全部又は一部は、適用しない。

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」