

地 区 整 備 計 画 項	地区の 区分	地区の名称	近隣商業地区（藤白台2丁目（1））
		地区の面積	約1.1ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p>	
	建築物の容積率の 最高限度	20/10	
	建築物の容積率の 最低限度	10/10	
	建築物の建ぺい率の 最高限度	6.5/10	
	建築物の敷地面積の 最低限度	300㎡	
	建築物の建築面積の 最低限度	200㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す位置の制限を超えてはならない。	
	建築物等の高さの 最高限度	建築物等の高さの最高限度は25m（塔屋は除く。）とし、軒高の最高限度は20mとする。ただし、計画図に示す位置の範囲における建築物等の高さの最高限度は、10mとする。	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	屋根及び外壁等は良好な周辺環境にふさわしいものとする。	
かき又はさくの構造 の制限	<p>(1) 道路に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又はネットフェンス・鉄柵等の透視可能な構造とする。</p> <p>(2) 敷地内においては周辺街並み環境に配慮した緑化を行う。</p>		
備考	建築基準法第86条（一定の複数建築物に対する制限の特例）第1項の規定に基づく認定を受けた建築物については、同一敷地内にあるものとみなす。		

「区域、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」