

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	中高層住宅地区（藤白台3丁目（1））	
				A地区	B地区
		地区の面積	約4.5ha	約0.8ha	
		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）共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>（2）学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</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）集会所</p> <p>（6）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で定める公益上必要な建築物</p> <p>（7）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>（8）前各号の建築物に付属するもの（令第130条の5の5に定めるものを除く）</p>	<p>次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）共同住宅</p> <p>（2）前号の建築物に付属するもの（令第130条の5の5に定めるものを除く）</p>	
		建築物の容積率の最高限度	住宅の用途に供する部分は、15/10とする。		
建築物の建ぺい率の最高限度	5/10とする。				

	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は計画図に示す位置の制限を越えてはならない。</p> <p>2. 上記に定める他、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、下記に示すとおりとする。</p> <p>(1) 敷地面積が10,000㎡を超える場合、道路に面する部分は5 m以上、その他の部分は3 m以上とする。</p> <p>(2) 敷地面積が5,000㎡を超え10,000㎡以下の場合、3 m以上とする。</p> <p>3. 次の各号のいずれかに該当する場合は、前2項に示す限りではない。</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3 m以下であるもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならない。ただし、植栽により隣接地へ配慮している場合はこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、計画図に示す制限を越えてはならない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の配置、形態、素材、色彩などは、周辺のまちなみと調和のとれたものとし、敷際は外壁後退部分を緑化すること。</p> <p>屋外広告物を設置する場合は、設置場所、大きさ、色彩等に十分配慮すること。</p>
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣又はネットフェンス・鉄さくなどの透視可能な構造とする。
<p>(備考)</p> <p>(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>建築基準法の規定により一の敷地内にあるとみなされる二以上の建築物について、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限の規定を適用する場合には、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。</p> <p>(既存の建築物に対する制限の緩和)</p> <p>告示の際に現に存する建築物が増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合には、壁面の位置の制限は適用しない。</p> <p>(建築物の容積率の最高限度における特例)</p> <p>災害復興など、やむを得ない場合については、地区整備計画に定める建築物の容積率の最高限度を適用しない。</p>		

「区域、壁面の位置の制限1. 及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」