

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	戸建・低層住宅地区（佐竹台5丁目及び6丁目（1））
		地区の面積	約4.6ha
	建築物等の制限		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。 (1) 住宅（共同住宅及び住戸の数が3以上の長屋を除く。以下、「住宅」という。） (2) 住宅で事務所その他これ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 (3) 沿道区域内にあっては、住宅で診療所（患者の収容施設があるものを除く。）の用途を兼ねるもの（延べ面積の1/2以上を居住の用に供するものであり、かつ、診療所の用途に供する部分の床面積の合計が160㎡以下であるものに限る。） (4) 前3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。）
	建築物等の高さの最高限度		10m（軒の高さにあつては、7m）
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物等の形態又は色彩その他意匠については、周辺のまちなみとの調和を図るものとする。
	垣又は柵の構造の制限		(1) 道路に面する垣又は柵で建築物に附属するものは、生け垣その他視線を遮らず、かつ、通風性を確保できるものとするよう努める。 (2) 敷地内の空地及び道路に面する部分は、樹木などにより緑化に努める。
(備考) (既存の建築物に対する制限の緩和) 1 この地区整備計画の決定の告示の日（以下「告示日」という。）に現に存する建築物で建築物等の用途の制限の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合には、建築物等の用途の制限は、適用しない。 (1) 増築又は改築が告示日における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が告示日における敷地面積に対してそれぞれ建築基準法第52条第1項、第2項及び第7項並びに同法第53条の規定に適合すること。 (2) 増築後の床面積の合計が告示日における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (3) 増築後の建築物等の用途の制限に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が告示日におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (4) 用途の変更を伴わないこと。			

2 告示日に現に存する建築物等の高さの制限の適用を受けない建築物又はその部分について、増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築に係る部分の増築又は改築後の高さが建築物等の高さ制限の範囲内であるときに限り、建築物等の高さの制限は、適用しない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

建築物の敷地がこの地区整備計画の区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半が当該区域内に属するときは、その建築物の全部について建築物等の用途の制限を適用し、当該区域内の沿道区域と沿道区域以外の区域とにわたるときは、その建築物の全部についてその敷地の過半が属する区域に係る建築物等の用途の制限を適用する。

「区域及び沿道区域は計画図表示のとおり」