

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	複合住宅地区（藤白台5丁目（1））	
			地区の面積	約7.0ha	
		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。		
		建築物の建蔽率の最高限度	敷地面積が10,000㎡を超えるときは、5/10とする。		
		建築物の敷地面積の最低限度	住宅の用途に供する建築物の敷地は、150㎡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から敷地境界線までの距離は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める距離以上でなければならない。</p> <p>（1）敷地面積が5,000㎡を超え10,000㎡以下であり、かつ建築物の高さが20m以上である場合 3m以上</p> <p>（2）敷地面積が10,000㎡を超える場合 道路に面する部分は5m、その他の部分は3m</p> <p>2 前項の規定は、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ない。		
		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。		
<p>（備考）</p> <p>（建築物の容積率の最高限度における特例）</p> <p>次の各号のいずれかに該当する建築物については、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> <p>（1）建物の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69号）第2条に規定する区分所有権の目的たる建築物の建替えを行う場合。</p> <p>（2）災害復興など、やむを得ない場合。</p> <p>（公益上必要な建築物等の特例）</p> <p>市長が、公益上必要な建築物等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</p>					

、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。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長がその1又は2以上の構えを成す建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものに対し、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限に掲げる規定を適用する場合には、当該1又は2以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

「区域は、計画図表示のとおり」