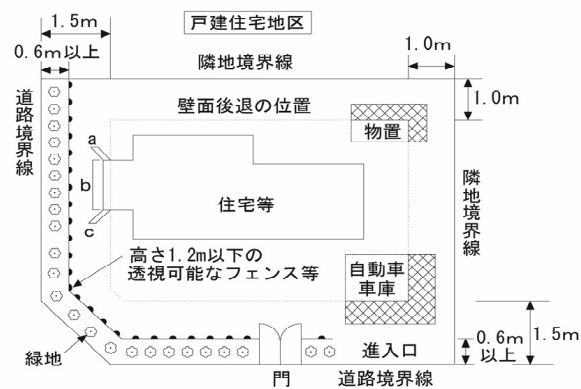


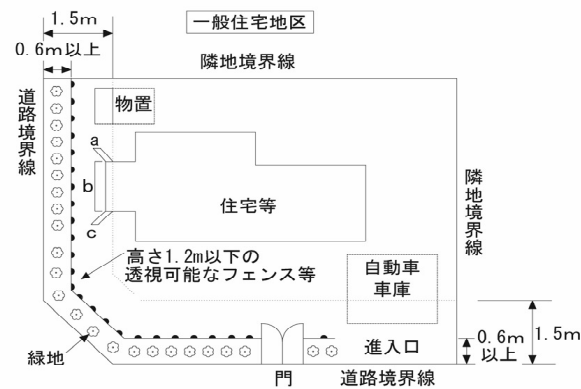
杜乃橋地区計画

地区整備計画区域	戸建住宅地区	一般住宅地区
用途地域 (建ぺい率・容積率) %	第一種低層住居専用地域 (40・60)	第一種住居地域 (60・200)
土地利用の方針	一戸建住宅を主体に、落ち着きのある住宅地の形成を図る。	戸建住宅地区との調和を図りながら、日常生活に必要な店舗、事務所等を含む住宅地の形成を図る。
建築物の用途	【建築できるもの】 ・住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ・兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3各号に定める用途を兼ねたものに限る） ・診療所 ・建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物	【建築できないもの】 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 ・学校（各種学校及び幼稚園を除く） ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・公衆浴場 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く） ・自動車教習所 ・自動車庫（建築物に附属するものを除く） ・畜舎 ・工場（店舗及び事務所の内に付設される工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く）
敷地面積	200㎡以上（公益上必要な建築物等について特例あり）	250㎡以上（公益上必要な建築物等について特例あり）
建築物の壁面の位置	道路境界線（隅切を除く）から 1.5m以上 ただし、以下のものについて緩和規定あり。 ・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 ・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、当該部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの。	ただし、以下のものについて緩和規定あり。 ・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 ・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、当該部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの。（自動車庫を除く） ・自動車庫
建築物の高さ	—	最高高さ 12m以下（階段室等について緩和規定あり）
形態・意匠	・建築物の屋根、外壁等は原色を避け、落ち着きのある色彩を使用する。 ・屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。 ・屋外広告物は美観・風致を害しない自己用のもののみとし、その表示面積の合計は1.0㎡以下とし、道路境界線から当該広告物までの距離は0.6m以上とする。	・屋外広告物は美観・風致を害しない自己用のもののみとし、その表示面積の合計は5.0㎡以下とする。
かき又はさくの制限	緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく ・生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等とする。道路境界線から当該フェンス等までの距離を0.6m以上とし、道路境界線からの距離が0.6m以内の部分は緑地とする。 ※人及び車両の進入部分を除く。	

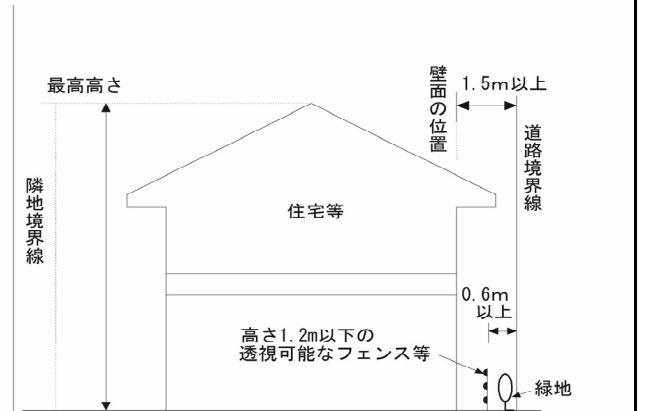
【解説図】



- 壁面後退の緩和
- (1)  $a+b+c \leq 3.0m$
  - (2) ☒の部分、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内



- 壁面後退の緩和
- (1)  $a+b+c \leq 3.0m$
  - (2) ☒の部分、軒高2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以内（自動車庫を除く）
  - (3) 自動車庫



※透視可能なフェンス等：透過率を均等に50%以上確保できるもの  
※生垣は緑地とみなす

# 杜乃橋地区計画区域図

高屋敷公園

南 沢

杜の橋こども園

杜乃橋二丁目

杜乃橋公園

熊谷前河原線

湯場橋

館山橋

杜乃橋一丁目

杜乃橋

明坂橋

熊 谷

下 熊谷橋

日吉台中学校

熊 谷 止

凡	例
地区名	表示
戸建住宅地区	
一般住宅地区	
公共施設地区	