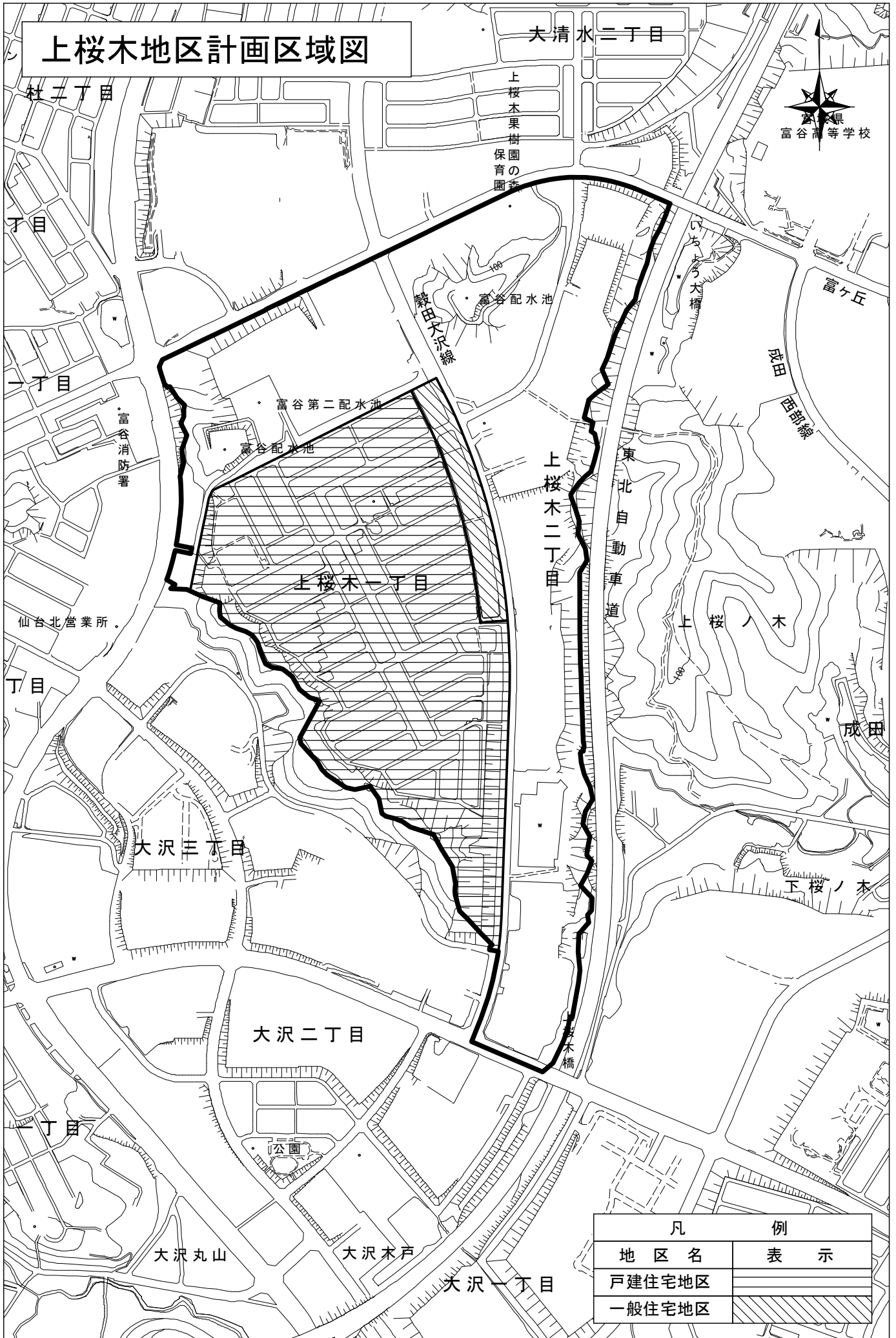


上桜木地区計画

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	閑静で落ち着いた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等を中心とする良好な住居環境の形成を図る。	
ま ち づ く り ル ー ル	建築物の用途 【建築できるもの】	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建の専用住宅 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) 図書館等 診療所 保育所 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 (老人福祉センター等は除く) 	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建の専用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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) 店舗、事務所等で床面積の合計が1,500㎡以下のもの 幼稚園 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 病院 診療所 保育所 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)
	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)	300㎡以上 (公益上必要な建築物等について特例あり)
ル ー ル	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 その他境界線 (緑道等・隣地) から 1.0m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。	穀田大沢線の道路境界線から 6.0m以上 穀田大沢線以外の道路境界線 (隅切を除く) から 1.5m以上 その他境界線 (緑道等・隣地) から 1.0m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。(自動車車庫を除く) ・自動車車庫
	建築物の高さ	最高高さ10m以下 (階段室等について緩和規定あり)	最高高さ12m以下 (階段室等について緩和規定あり)
ル ー ル	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根、外壁もしくは附属建築物の色彩は原色を避け、落ち着いたものとする。 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、落ち着いた色を使用し、自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限る。その表示面積の合計は1.0㎡以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物は、落ち着いた色を使用し、自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限る。その表示面積は幅13.0m以下の道路沿いについては1.0㎡以下とする。
	かき又はさく の 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。	現存する樹林地は緩衝緑地として保全する。 現存する樹林地において、人及び車両の進入路を変更する場合は、樹林地を等積で確保、保全する。
土地の利用 に関する事項	-	現存する樹林地は緩衝緑地として保全する。 現存する樹林地において、人及び車両の進入路を変更する場合は、樹林地を等積で確保、保全する。	
【解説図】	<p>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</p>	<p>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 (自動車車庫を除く) (3) 自動車車庫</p>	<p>① 壁面の位置 戸建住宅地区—道路境界線から — 1.5m以上 その他境界線から — 1.0m以上 一般住宅地区—穀田大沢線の道路境界線から — 6.0m以上 穀田大沢線以外の道路境界線から — 1.5m以上 その他境界線から — 1.0m以上</p> <p>※透視可能なフェンス等：透視率を均等に50%以上確保できるもの ※生垣は緑地とみなす</p>

上桜木地区計画区域図



凡 例	
地区名	表示
戸建住宅地区	
一般住宅地区	