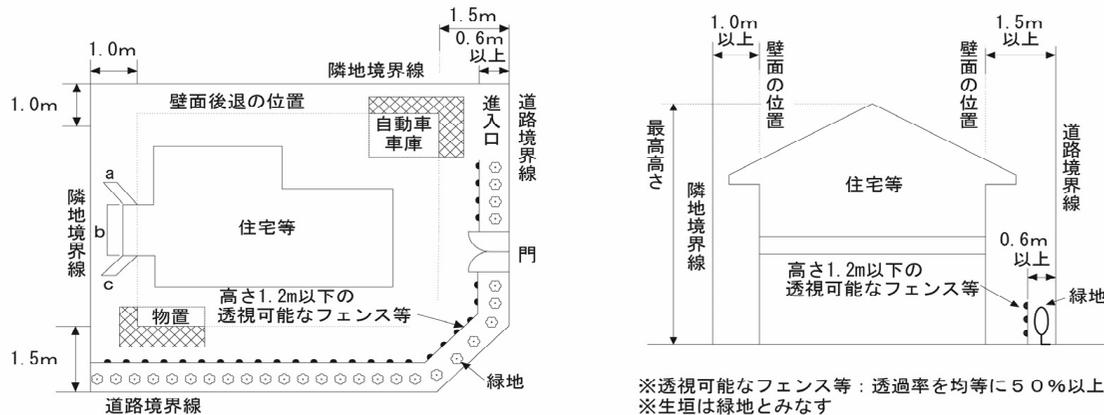


大清水地区計画

地区整備計画区域	戸建住宅地区	中高層住宅地区	
用途地域 (建ぺい率・容積率) %	第一種低層住居専用地域(40・60)	第一種中高層住居専用地域(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、集合住宅の立地と日常生活に必要な小規模店舗の立地を図る。	
ま ち づ く	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) ・図書館その他これに類するもの ・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を除く) 	<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) ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(床面積の合計が150㎡以内のものに限る) ・幼稚園 ・保育所 ・病院 ・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
	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)	
り 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。	
	建築物の高さ 形態・意匠	最高高さ10m以下(階段室等について緩和規定あり) ・建築物の屋根、外壁もしくは附属建築物の色彩は、周辺環境と調和を図る。 ・屋外広告物は落ち着いた色彩を使用し、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。 ・屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。	最高高さ12m以下(階段室等について緩和規定あり)
ル	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】

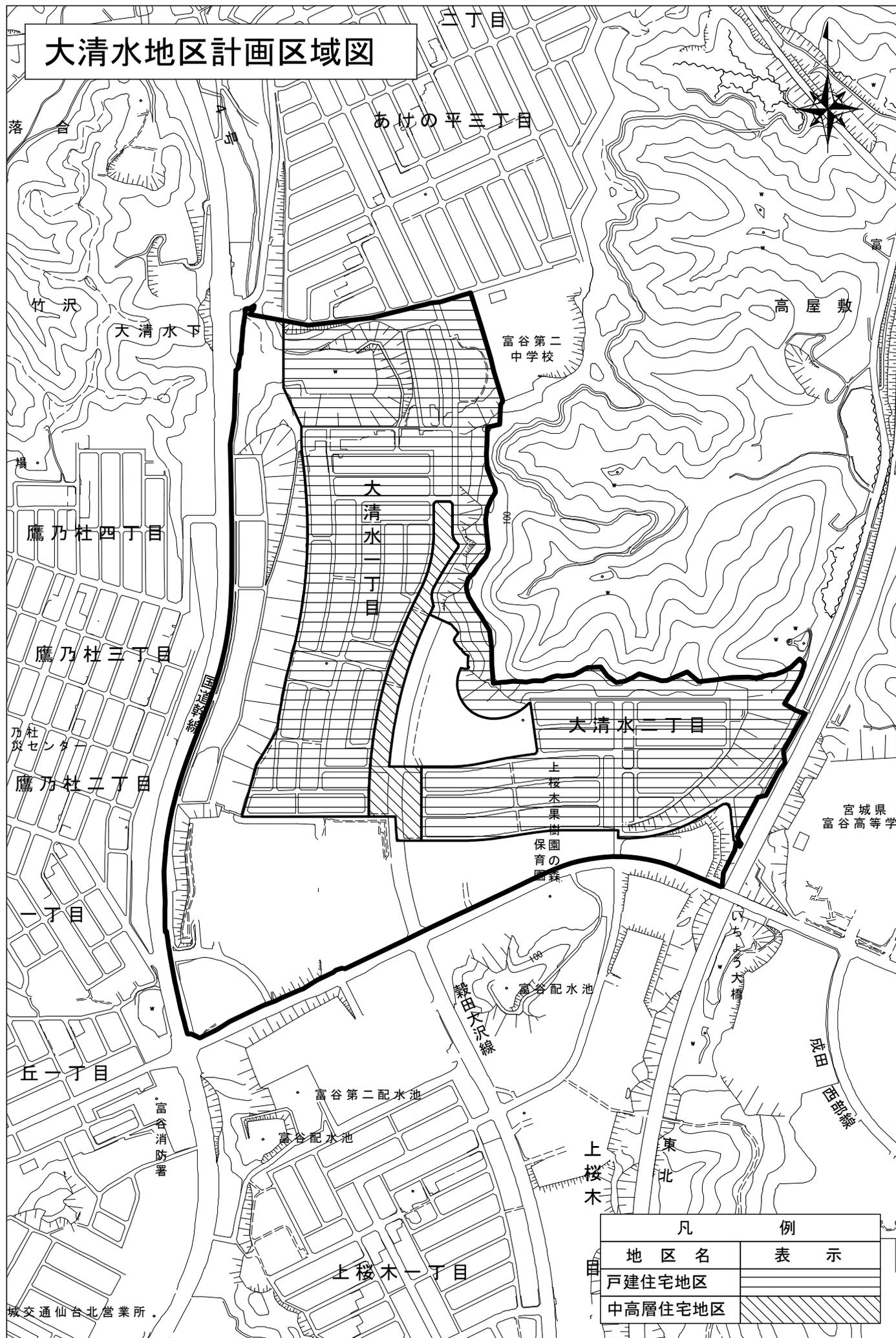


※透視可能なフェンス等：透過率を均等に50%以上確保できるもの
※生垣は緑地とみなす

- 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

地区整備計画

大清水地区計画区域図



凡 例	
地区名	表示
戸建住宅地区	
中高層住宅地区	