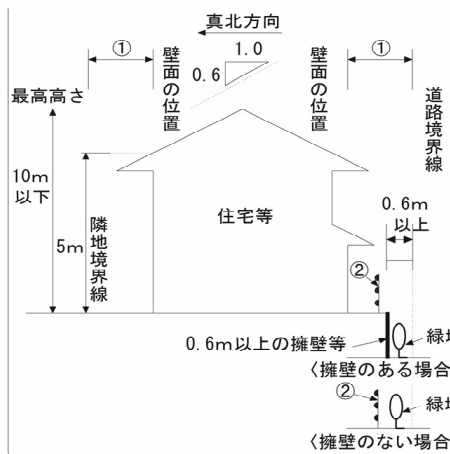
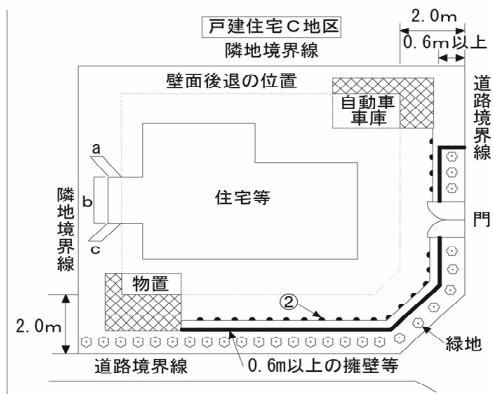
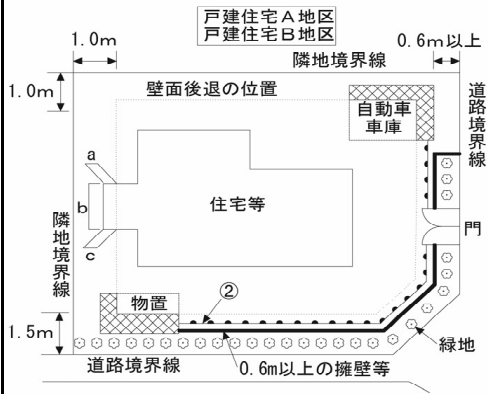


成田地区計画

地区整備計画区域	戸建住宅A地区	戸建住宅B地区	戸建住宅C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)		第一種低層住居専用地域(40・60)
土地利用の方針	戸建専用住宅を主体に、閑静な落ち着いた住宅地の形成を図る。		
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) ・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 	<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第6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 	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建の専用住宅 ・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
容積率	60%以下		—
建ぺい率	40%以下(ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、特定行政庁が定めるもの内にある建築物にあっては、50%以下)		—
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)
建築物の壁面の位置	道路境界線から 1.5m以上 その他境界線(緑道等・隣地)から 1.0m以上		道路境界線から 2.0m以上
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・最高高さ10m以下(階段室等について緩和規定あり) ・各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。(緩和規定あり) 		—
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は落ち着いた色のある色彩を使用し、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幅員6.0m以下の道路に面する部分については1.0㎡以下とし、その他の道路に面する部分については3.0㎡以下とする。 ・屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。 		
かき又はさくの制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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は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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく ・道路境界線から当該かき又はさくまでの距離は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。 	
	緑道等以外の道路に面する部分に0.6m以上の高さの擁壁等を設ける場合は、道路境界線から当該擁壁等までの距離は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。		

【解説図】



- ①壁面の位置
- 戸建住宅A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
 - 戸建住宅B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
 - 戸建住宅C地区—道路境界線から 2.0m以上
- ②かき又はさくの構造及び高さ
- 戸建住宅A地区—高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等
 - 戸建住宅B地区—高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等
 - 戸建住宅C地区—かき又はさく
- ※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) 〇の部分、軒高2.3m以下
かつ、床面積の合計が5㎡以内

地区整備計画

