

森北二丁目地区地区計画（地区整備計画）概要

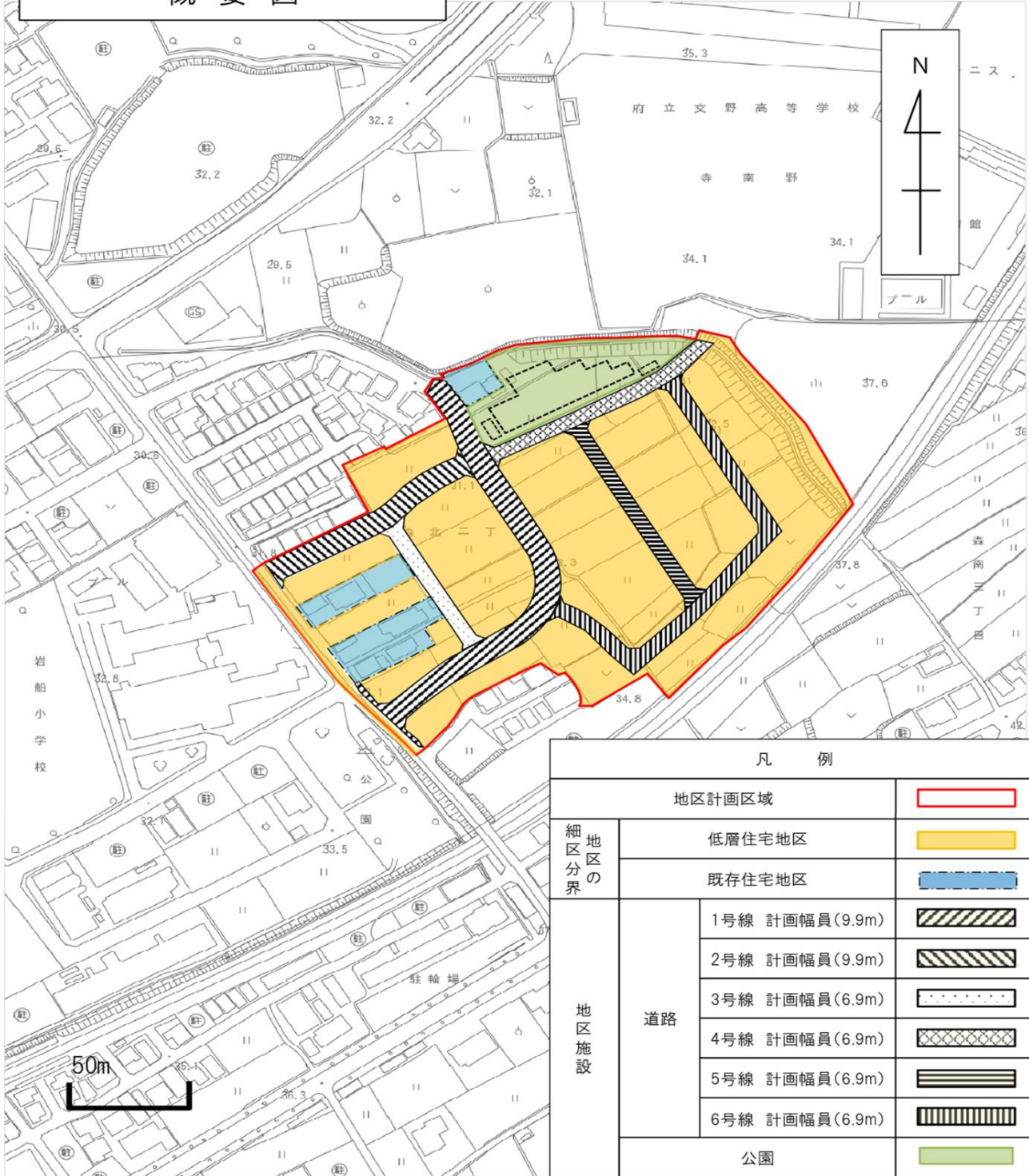
地区の細区分	低層住宅地区	既存住宅地区	
地区整備計画による建築物等に関する制限	建築物等の用途等	次の建築物以外は、建築できない。 ①住宅(3戸建て以上の長屋を除く) ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③住宅で、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し、次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。) ア.事務所(建築基準法施行令第130条の3第1号に掲げるものに限る。) イ.日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ.理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ.学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 オ.美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (原動機の制限:出力の合計0.75kw以下) ④集会所(近隣住民の集会の用に供するものに限る。) ⑤診療所(患者の収容施設があるものを除く) ⑥前各号の建築に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に掲げるものは除く)	
	容積率の最高限度	100%	
	建ぺい率の最高限度	50%	
	敷地面積の最低限度	180㎡	
	高さの最高限度	10mかつ当該部分から前面道路の反対側の境界線又は真北の敷地境界線上5メートルの高さから1メートルにつき1.25メートル上がる斜線の内側に建築物を納めなければならない。	
	外壁等の位置	建築物の壁若しくはこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。	-
	形態、意匠	屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとするともに、街区全体としての調和に配慮する。また、看板、広告板についても周辺景観と調和したものとなるよう、文字、図柄、色彩、形状などのデザインに配慮するとともに、大きさや表示内容についても必要最小限とし、周辺の環境を損なわないものとする。	
	緑化率の最低限度	敷地面積の20% <small>(※1)</small>	-
	かき、さくの構造	かき、さくは生垣、ネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものは築造できない。 ただし、次のものは除く。 (1)高さが0.6m以下のもの (2)門 (3)門の袖で長さが2m以下のもの	
その他	・(※1) 低層住宅地区における緑化については、土地利用の方針により樹木緑化とすること。 ・法22条適用(詳細な内容及び他の規制状況等について別途確認してください。)		

都市計画決定 令和4年 8月26日

建築条例施行 令和4年12月28日

※ この表中、「法」とあるのは建築基準法を、「政令」とあるのは建築基準法施行令を指します。

森北二丁目地区地区計画
概要図



凡 例			
地区計画区域			
地区 S 分界	低層住宅地区		
	既存住宅地区		
地区 施設	道路	1号線 計画幅員(9.9m)	
		2号線 計画幅員(9.9m)	
		3号線 計画幅員(6.9m)	
		4号線 計画幅員(6.9m)	
		5号線 計画幅員(6.9m)	
		6号線 計画幅員(6.9m)	
公園			
その他公共空地(調整池)			