

横浜伊勢原線沿道東地区地区計画

解 説 書

海 老 名 市

令和6年4月 届出について見直し

「地区計画の区域内における行為の届出等について」
をご参照ください。

目 次

| | | |
|-----|--------------------|---|
| I | 計画書 | 1 |
| II | 計画図 | 4 |
| III | 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画の理念 | 5 |
| IV | 地区計画の内容 | 5 |
| 1 | 地区施設 | 5 |
| 2 | 建築物の用途の制限 | 5 |
| 3 | 壁面の位置の制限 | 7 |
| 4 | 建築物の高さの最高限度 | 9 |
| 5 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 9 |

I 計画書

海老名都市計画地区計画の変更（海老名市決定）

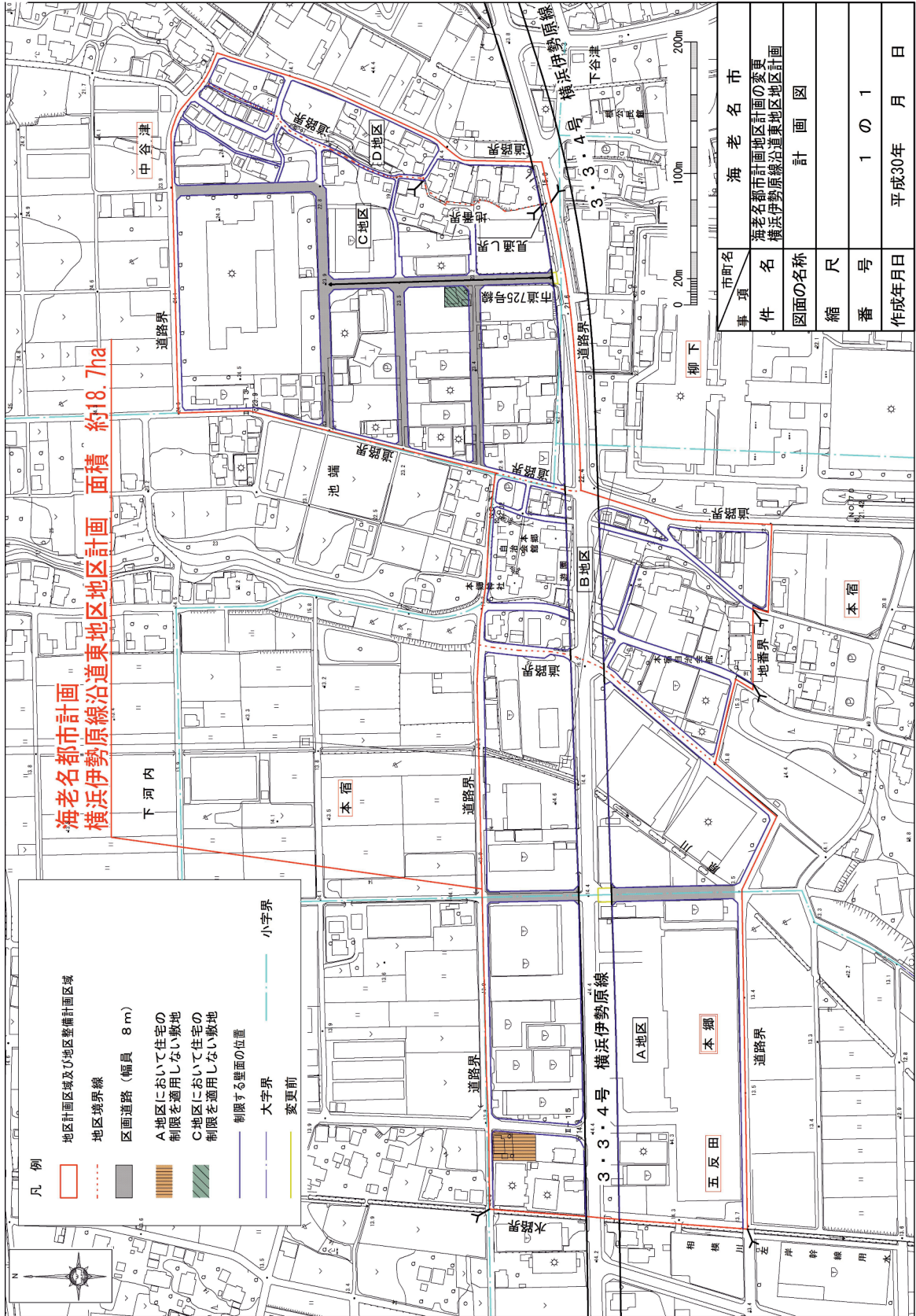
都市計画横浜伊勢原線沿道東地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|-----------------|--|---|
| 名 称 | 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画 | |
| 位 置 | 海老名市本郷字中谷津、本宿、五反田及び柳下地内 | |
| 面 積 | 約18.7ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区を含めた県道22号(横浜伊勢原)沿道を中心とした本郷地区・門沢橋地区については、工業系機能のほか、商業機能も兼ね備えた市の副次的な拠点形成を目指したまちづくりを推進している。また、県道22号(横浜伊勢原)については、県中央部と横浜を結ぶ東西交通を担う重要な路線であるとともに、近隣住民や地域の産業活動を支える主要な路線として、4車線化の拡幅改良整備等を促進している。</p> <p>本地区は、圏央道(さがみ縦貫道路)海老名ICから約3kmの県道22号(横浜伊勢原)沿道に位置しており、この土地の優位性を生かし、工業系を主体に一定の商業系施設等も許容した土地利用を誘導するとともに、県道沿道や既存集落の市街地環境に配慮した土地利用を誘導することを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用に関する基本方針 | <p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、現状の土地利用状況を踏まえ地区を4つに区分し、それぞれの特性に応じた土地利用の誘導を図る。</p> <p><A地区> 幹線道路沿道に面し、交通利便性が高い地区であることから、工業系土地利用を主体に一定の商業系施設や地域住民の生活利便性向上のための施設を誘導し、魅力と活力のある土地利用を図る。</p> <p><B地区> 既存の住宅や倉庫等が立地されていることから、環境の悪化をもたらす恐れのない工場や倉庫又は地域住民の生活利便性向上のための施設と住宅との調和が取れた土地利用を図る。</p> <p><C地区> 工場や倉庫等の工業系土地利用を主体とするが、工場・倉庫や住宅等、建築物用途が混在している地区であることから、既存の土地利用特性を許容しつつ、工業系施設と地域住民の生活利便性向上のための施設や周辺環境に配慮した住宅等と共存した土地利用を図る。</p> <p><D地区> 住環境の維持・保全をするため、住宅を主体とした土地利用を図る。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | 地区内の道路機能の向上を図るため、区画道路を配置する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 工業系機能のほか、商業系機能等も兼ね備えた市の副次的な拠点形成を図るためにふさわしい施設立地を誘導するとともに、工場・倉庫の操業環境、既存住宅、現状の土地利用状況を踏まえ、地区ごとの特性に応じた、建築物等の用途の制限、壁面位置の制限、建築物の高さの最高限度等を定める。 |

| | | | | |
|---------------|--|---------------------|---|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 区画道路 幅員 8m 延長 約880m | | |
| | 地区の区分 | 区分の名称 | A地区 | B地区 |
| | | 区分の面積 | 約8.0ha | 約3.1ha |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物の用途の制限 | <p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅(地区計画の計画図に示す敷地に建築するものを除く。)</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うもの及び地区計画の決定の告示日以前から当該地で操業しており告示日以前から行っている事業活動に伴って生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p> | <p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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に規定する運動施設</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(る)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(6) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p> |
| | | 壁面位置の制限 | <p>建築物(門又は塀を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。</p> <p>1) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの。</p> <p>3) 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、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p> | |
| | | 建築物の高さの最高限度 | 30m | 12m |
| 建築物の形態又は意匠の制限 | 建築物及び屋外広告物等の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。 | | | |

| 地区 の区分 | 区分 の名称 | C地区 | D地区 |
|------------|-------------------|---|--|
| | 区分 の面積 | 約6.6ha | 約1.0ha |
| 地区 整備計画 | 建築物の用途 の制限 | <p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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に規定する運動施設</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p> <p>(6) 市道725号線に接する敷地においては、住宅及び3階以下の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの(全ての居室の外部建具を遮音性能T-1等級(JIS規格)と同等以上の性能としたもの及び地区計画の計画図に示す敷地に建築するものを除く。)</p> | <p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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に規定する運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。</p> <p>(9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p> |
| | 壁面位置の制限 | <p>建築物(門又は塀を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。</p> <p>1) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの。</p> <p>3) 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、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p> | |
| | 建築物の高さ の最高限度 | 30m | 12m |
| | 建築物の形態 又は意匠の制限 | <p>建築物及び屋外広告物等の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。</p> | |

II 計画図



Ⅲ 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画の理念

本地区を含めた県道 22 号（横浜伊勢原）沿道を中心とした本郷地区・門沢橋地区については、工業系機能のほか、商業機能も兼ね備えた市の副次的な拠点形成を目指したまちづくりを推進しています。

本地区は、昭和54年の市街化編入と同時に特別業務地区を定め、流通業務を主体としたまちづくりを進めてきましたが、社会経済情勢の変化、副次的な拠点を目指したまちづくり等に対応するため、工業系を主体に一定の商業系施設等も許容した土地利用を誘導するとともに、県道沿道や既存集落の市街地環境に配慮した土地利用を誘導するため、地区計画を策定しました。

平成31年2月に都市計画道路 3・3・4号横浜伊勢原線（計画幅員W=25m、車線の数4車線）を計画決定し、既に形成されている市街地の状況に配慮しながら、副次的な拠点形成の一角を担う本地区のまちづくりを推進し、南部地域の活性化・利便性の向上を図り、持続的に発展し続けるまちづくりを目指します。

Ⅳ 地区計画の内容（地区施設及び建築物の制限等に関する事項）

1 地区施設

計画図に示す区画道路の幅員を8m以上とします。

<解説>

市街化区域編入後の道路整備状況を踏まえ、将来的に良好な道路空間を確保するために「道路」を地区施設に位置づけます。8m未満の道路は、開発等の際に道路中心線から4m以上のセットバックの協力をお願いします。

なお、地区施設の道路幅員8mは、最低の幅員を定めたものであり、土地利用の内容によっては、開発許可等、他の基準において8m以上の道路への接道が求められることがあります。

2 建築物の用途の制限

建築物の用途の制限の内容は、添付している計画書のとおり。

<解説>

- ① 遊戯施設、大規模店舗、工場等、周辺の企業の操業環境や周辺住民の生活環境への影響の恐れがある施設を建築する場合には、近隣及び周辺への周知を十分に行ってください。
- ② A地区は、原則として住宅に建築はできませんが、計画図で示す敷地に限り、住宅の建築が可能です。
- ③ B, C, D地区は、4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途にすることはできません。
- ④ C地区の市道725号線に接する敷地に、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物は建築する場合には、周辺の工業地としての土地利用状況

を踏まえ、住宅側での対策を講じていただくため、全ての居室の外部建具をJIS規格で定める遮音性能T-1等級と同等以上の性能としてください(計画図に示す土地は、除く。)

⑤ 居室とは、建築基準法第2条第1項第4号に規定されているものをいいます。

用途制限表

用途地域による建築物の用途制限の比較表

| 用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり | | 第一種 | 第二種 | 準住居 | 近隣商業 | 商業 | 工業 | 工業 | 工業 | A地区 | B地区 | C地区 | D地区 | 備考 |
|--|---|-------------------------|------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|--|
| | | 住居地 | 住居地 | 住居地 | 商業地 | 商業地 | 工業地 | 工業地 | 工業地 | 工業地 | 工業地 | 工業地 | 工業地 | |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | △ | △ | △ | △共同住宅の4階以上は不可 ※A地区は、既存住宅敷地のみ住宅は可 C地区の一部は、防音対策をした住宅のみ可 |
| 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | 非住宅部分の用途制限あり |
| 店舗等 | 店舗等の床面積が 150㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ2階以下。 ② ①に加え物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下 ③ 2階以下。 ④ 10,000㎡を超えるものは不可。 ⑤ 物品販売店舗、飲食店を除く。 |
| | 店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの | | ④ | ④ | ○ | ○ | ④ | ④⑤ | ④ | × | × | × | × | |
| 事務所等 | 事務所等の床面積が 150㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲2階以下 |
| | 事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| ホテル、旅館 | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| 遊戯施設 | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等 | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | ▲3,000㎡以下 |
| | カラオケボックス等 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ▲10,000㎡以下 |
| 風俗施設 | 麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | ▲10,000㎡以下 |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲客席200㎡未満 |
| 公共施設 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲個室付浴場等を除く |
| | 大学、高等専門学校、専修学校等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 病院 | 図書館等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲600㎡以下 |
| | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 学校等 | 神社、寺院、教会等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| | 病院 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 公衆浴場、診療所、保育所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 老人福祉センター、児童厚生施設等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 工場・倉庫 | 自動車教習所 | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 | |
| 工場・倉庫 | 単独車庫(附属車庫を除く) | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲300㎡以下 2階以下 |
| | 建築物附属自動車車庫 | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下 |
| | ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限 | *一団地の敷地内について別に制限あり | | | | | | | | | | | | |
| | 倉庫業倉庫 | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | |
| | 畜舎(15㎡を超えるもの) | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 原動機の制限あり、▲2階以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | ① | ① | ① | ② | ② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① | 原動機・作業内容の制限あり |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | | | | ② | ② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | |
| | 危険性が大いにか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | | | | | | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | |
| | 自動車修理工場 | ① | ① | ② | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① | 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり |
| | 庫等 | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 | 量が非常に少ない施設 | ② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ② |
| 量が少ない施設 | | | | | | | | | | | | | × | |
| 量がやや多い施設 | | | | | | | | | | | | | × | |
| 量が多い施設 | | | | | | | | | | | | × | × | |
| 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 | | 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 | | | | | | | | | | | ※当該建築物で生じた廃棄物の処理施設及び既存施設は除く | |

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

3 壁面の位置の制限

建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。

ただし、次のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。

- (1) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。
- (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの。
- (3) 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、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。

<解説>

- ① 道路境界線とは、各敷地に接する道路との境界線、都市計画道路3・3・4号横浜伊勢原線の計画線、地区施設に定める区画道路の計画線、交差点及び道路が屈曲する箇所には設ける隅切り線を含みます。

隣地境界線とは隣接する敷地との境界線のことを指しており、宅地のほか公共施設用地を含みます。

- ② 壁面の位置の制限は、それぞれの境界線からは0.6m以上離さなければなりません。なお、都市計画道路の計画線にかかる敷地の壁面の位置の制限は、都市計画道路から原則0.6m以上離さなければなりません。ただし、既存建築物の増築や用途変更等で都市計画道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものは除きます。

しかしながら、周辺の宅地等との関係から、明らかに地下部分にある建築物の場合は、通風や採光に支障があるとは考えられませんので、適用はされません。なお、隣地境界線からの距離については、民法第234条において、50cm以上離す旨の制限がありますので、緩和適用等により50cm未満となる場合は、隣地の所有者の承諾等が必要となりますので留意してください。

- ③ 次のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、壁面の位置の制限が緩和されます。

ア 自動車車庫

主たる用途（住宅等）の一部が自動車車庫を兼ねている場合は個々に判断することとなりますが、主たる用途となる部分と平面的に重複している場合は、壁面の制限を受けるものとします。また、駐輪場も自動車車庫と同様に扱います。

イ 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの。

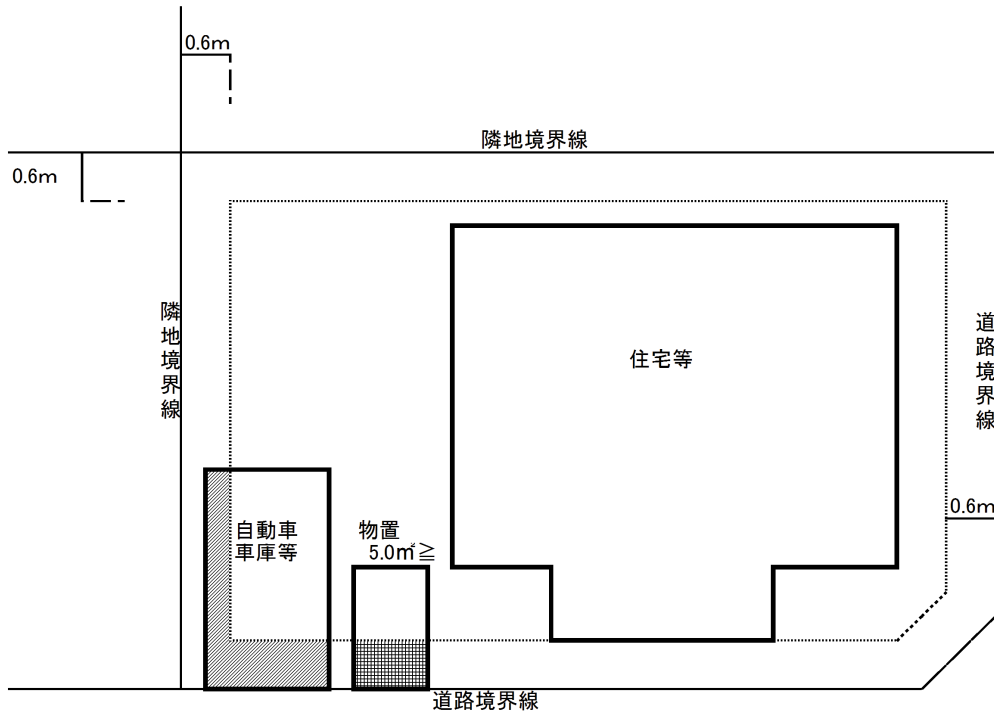
住宅等的一部分が制限の範囲を超える許容範囲を示したもので、建築面積や延べ床面積に含まれない出窓やベランダ等の部分は除きます。

ウ 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、かつ床面積の合計が5㎡以内のもの。

軒の高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第7号に規定され、地盤面から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷桁又は柱の上端までの高さをいいます。

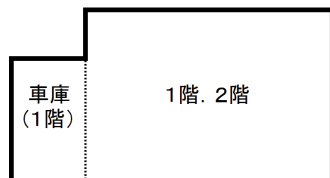
また、「床面積の合計」については、敷地内に複数の棟（物置等）がある場合、各棟の床面積を合計したものになります。

壁面の位置の制限例

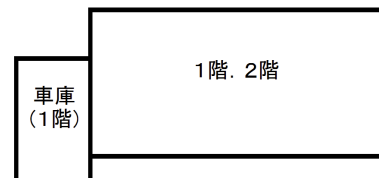


- 自動車車庫の緩和が適用される部分は図中 部分です。
- 物置等については、床面積 $\leq 5.0\text{m}^2$ (2棟以上ある場合はその合計)かつ、軒高 2.3m 以下であれば緩和を受けられます。（図中 部分）

また、住宅等と車庫の構造が一体となっている場合で壁面の位置の制限にかかる場合は、次のように考えます。



車庫から出入りができる等、一体的利用が出来る場合は建築不可



それぞれが独立している場合は建築可

4 建築物の高さの最高限度

建築物の高さの最高限度は、以下を超えてはいけません。

A地区、C地区 … 30 m

B地区、D地区 … 12 m

<解説>

建築物の高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定されているものをいいます。

5 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物及び屋外広告物等の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないでください。

<解説>

建築物や屋外広告物の形状や色彩等について、常識的な範囲において、あまり奇抜なものや、不快感を与えかねないものについて周辺にご配慮いただき、地区内の景観及び環境を守っていききたいという主旨です。