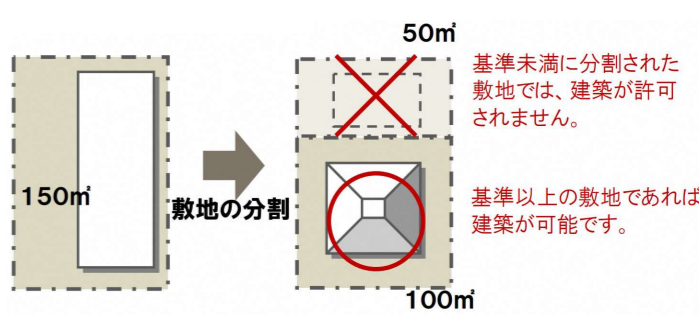
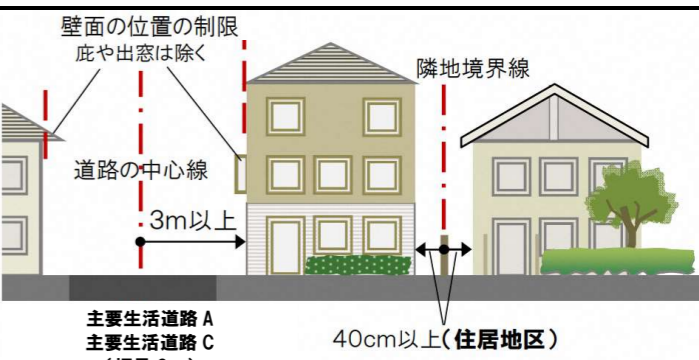
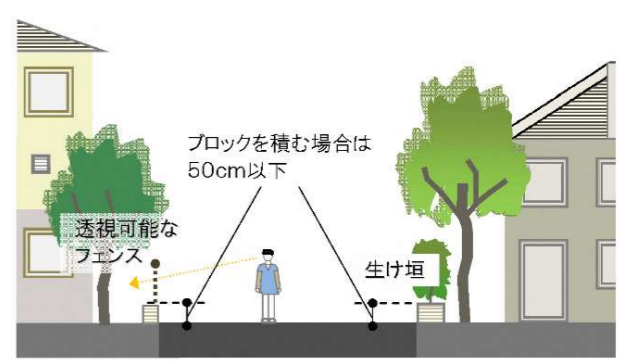


2. 地区整備計画(建築物に関する事項、土地の利用に関する事項)

地区区分	環状七号線沿道地区	近隣商業地区	住居地区	解説
① 建築物の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。)第2条第1項第2号から第5号に掲げる営業の用に供する建築物			◆良好な住環境の創出を図るため、建築基準法第48条に規定する用途制限のほかに、建築物等の用途の制限が定められています。 ○風俗営業の用途の建築物を制限します。
② 建築物の敷地面積の最低限度	80㎡	65㎡	—	 <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する本規定に適合しない土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 本地区計画の都市計画決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地 又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することとなる土地 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第14項に規定する公共施設の整備により分割された土地 同上公共施設の整備により代替地として譲渡された土地
③ 壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、以下に掲げるとおり計画図に示す位置を超えて建築してはならない。 1 主要生活道路A、Cは、計画道路中心から3.0m			 <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.4m以上(ただし、床面積に算入されない出窓の外壁等は除く)としなければならない。</p>
④ 壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面線と道路境界線との間の区域には、門、塀、垣、さく、広告物、駐車施設、自動販売機その他歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、交通標識等の公益上必要なもの、歩行者の通行の安全を図るために必要なものその他これらに類するものは除く。			
⑤ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の屋根又は外壁の基調となる色彩は、低・中彩度の範囲内を原則とし、周辺環境と調和した落ち着いた色彩にする。ともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとし、回転灯は使用してはならない。また腐朽し、腐食し、破損し又は燃焼しやすい材料を使用してはならない。 			
⑥ 垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.5m以下のもの 2 法令等の制限上やむを得ないもの			
⑦ 土地の利用に関する事項	緑豊かな街並みを形成するため、崖線の安全性を確保しつつ現存する緑の再生に努めるとともに、生垣造成やベランダ緑化等による敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化などにより、緑化を推進する。特に大規模敷地や公共空間においては積極的に取り組む。			