

前熊一ノ井地区 地区計画

地区の概要

この地区は、地区施設を配置し、①建築物等の用途の制限、②建築物の容積率の最高限度、③建築物の建ぺい率の最高限度、④建築物の敷地面積の最低限度、⑤壁面の位置の制限、⑥建築物等の高さの最高限度を定めています。

地区計画のルール

①建築物等の用途の制限

(A地区)

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- 1 一戸建ての住宅
- 2 一戸建ての住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、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。）
 - (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で政令第130条の3第1号において国土交通大臣が指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
 - (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - (3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物
- 4 集会所（当該地域内の居住者のためのサービスの施設であり、当該地域の良好な環境を害するおそれがなく、地区外から一時的に多数の人または車の集散するおそれがないものであって、社会教育的な活動のため又は自治会活動のために設ける施設であるものに限る。）
- 5 学校教育法第1条に規定する幼稚園
- 6 保育所
- 7 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の各号で定めるものを除く。）

(B地区)

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- 1 住宅又は共同住宅
- 2 学校教育法第1条に規定する幼稚園
- 3 保育所
- 4 診療所
- 5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- 6 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5の各号で定めるものを除く。）

地域区分	A 地区	B 地区
②建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の20
③建築物の建蔽率の最高限度	10分の5	10分の6
④建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
⑤建築物の壁面の位置の制限 隣地境界線から1m以上 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある床面積の合計が15㎡以内の建築物又は建築物の部分は除く。		
⑥建築物の高さの最高限度	10m かつ、建築基準法第56条の規定において第一種低層住居専用区域で容積率10分の10に適用される規定に適合するものとする。	13m かつ、建築基準法第56条の規定において第二種中高層住居専用区域で容積率10分の20に適用される規定に適合するものとする。
	道路斜線：距離 20m 勾配 1.25 北側斜線：立上り 5m 勾配 1.25	道路斜線：距離 20m 勾配 1.25 北側斜線：立上り 10m 勾配 1.25 隣地斜線：立上り 20m 勾配 1.25

前熊一ノ井地区 計画図



記号	外周区域界
ア～イ	県道南端
イ～ロ	筆境
ロ～ハ	道路北端
ハ～ニ	筆境
ニ～ホ	道路北端
ホ～ヘ	道路東端
ヘ～ト	道路北端
ト～チ	筆境
チ～リ	道路南端
リ～ワ	筆境
ワ～カ	道路東端
カ～ク	道路北端
ク～コ	道路北端
コ～サ	水路東端

地区計画及び地区整備計画の区域界	
---	その他の場合
■	地区施設 道路
■	地区施設 緑地