

各地区の街並みづくりの考え方

B集合住宅地区
敷地面積の最低限度： 150㎡
壁面の位置の制限： 道路・隣地境界
(敷地面積150㎡以上は) より1m以上

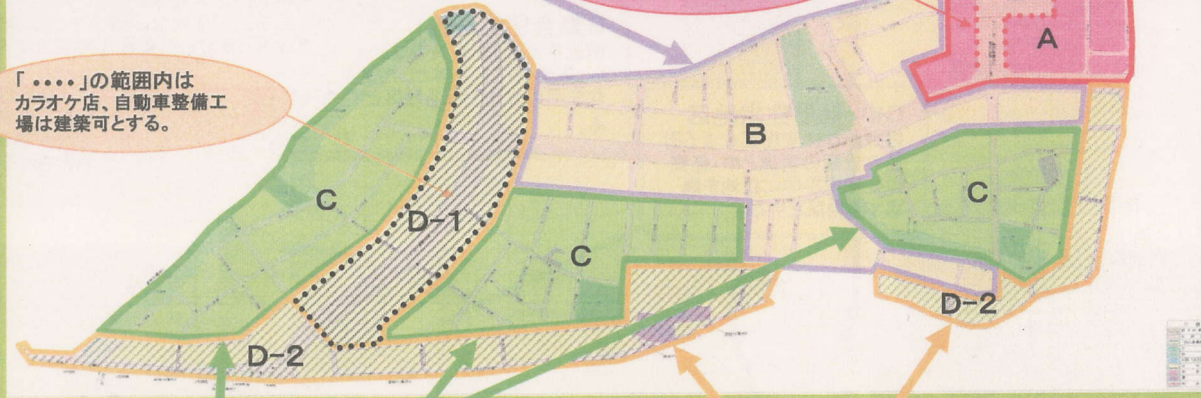
駅近接という立地特性を活かし、集合住宅を主体とした優良な住宅の立地を図る地区とする。

A駅前商業地区
敷地面積の最低限度： 200㎡
壁面の位置の制限： 道路境界
より1m以上

日常生活に便利な店舗や生活関連施設、業務系施設等と複合した集合住宅の立地を図る地区とする。

「.....」制限 a に面して建築物の1階部分は住宅用途にしない。
かき又はさを設置しない。

「.....」の範囲内はカラオケ店、自動車整備工場は建築可とする。



C中・低層住宅地区
敷地面積の最低限度： 135㎡
壁面の位置の制限： 道路・隣地境界
(敷地面積135㎡以上は) より1m以上
建築物の高さの最高限度： 15m

緑豊かな住宅街区による街並み景観の誘導と中・低層の住宅を主体に立地を誘導する地区とする。

D沿道複合地区
敷地面積の最低限度： 150㎡
壁面の位置の制限： 道路・隣地境界
(敷地面積150㎡以上は) より1m以上

幹線道路沿道の立地特性を活かした沿道サービス施設、店舗・事務所等や中高層の共同住宅の立地を誘導する地区とする。

④壁面の位置の制限について

制限を適用しないもの： 小規模物置、開放性の高い車庫、出窓など

道路・隣地境界から1mの壁面後退とは： 敷地135㎡で92㎡となり建蔽率68%相当です。地区想定建蔽率は60%

駅前商業地区の道路から1mの壁面後退とは： 敷地200㎡で161.5㎡となり建蔽率80.8%相当です。地区想定建蔽率は80%

各地区の共通事項

①建築物の用途の制限

- ・制限される建物用途は：
風俗店、遊戯施設、倉庫業倉庫
風営法第2条第1項1, 5, 6号のバー、キャバレー等
風営法第2条第6項1～6号の性風俗店
風営法第2条第9項のテレクラ
基準法別表2(ほ)第2号のパチンコ店、場外車券売場等
基準法別表2(へ)第5号の倉庫業倉庫

②建築物の形態又は意匠の制限

- ・建築物等の色彩は：
原色の使用を避け落ち着いたある色調とし、街並みとの調和に十分配慮する。
- ・屋外広告物は：
自己用のもの、かつ本地区内にある施設のもので、敷地境界線を越えないもの。

③かき又はさくの構造の制限
(道路に面する側のかき又はさく)



- ・生垣や植栽によるもの
- ・透視可能な材料によるもの
全体の高さ： 1.5m以下
基礎部分の高さ： 0.6m以下

基礎部分にブロック材を使用する場合は、景観に配慮した表面処理を施したもの。