

川崎都市計画地区計画の変更（川崎市決定）

都市計画五月台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	五月台地区地区計画
位 置	川崎市麻生区五力田1丁目、五力田2丁目、五力田3丁目、片平1丁目、片平2丁目及び片平5丁目
面 積	約 24.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急多摩線五月台駅に近接した地区であり、土地区画整理事業によって道路や公園などの基盤施設が整備され、低層の住宅を中心とした良好な居住環境が形成されている。</p> <p>本計画によって、閑静でうるおいのある良好な居住環境を守るとともに、将来にわたり良好な住宅地を育てていくことを目標とする。</p> <p>また、小田急多摩線五月台駅の駅前の環境や景観との調和にも配慮していくこととする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、住宅を中心とした良好な居住環境の形成、維持及び保全を図るため、特性に応じて地区を区分し、それぞれ以下の方針のもとに、適正な土地利用を形成していくこととする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区A 戸建て住宅の立地を主体とし、戸建ての住宅地のまとまりによって、良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 2 低層住宅地区B及び低層住宅地区C 戸建て住宅の立地を主体とする中で、低層共同住宅等の立地が可能な地区として、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 3 中層住宅地区A 中層共同住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 4 中層住宅地区B 中層共同住宅の立地を主体とする中で、店舗や事務所等の立地が可能な地区として、中層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 5 住宅地区 住宅の立地を主体とし、周辺住宅地と調和した良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。
	<p>本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備されている。</p> <p>本計画では、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努める。</p>
	<p>住宅を中心とした良好な居住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について、必要な基準を設ける。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	
		地区の面積	約 17.5 ha	約 5.2 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。
			1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）	1 住宅	1 住宅
			2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）	2 共同住宅	2 共同住宅
			3 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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。）	3 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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。）	3 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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	ア 事務所	ア 事務所
	イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設		
ウ 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。）	ウ 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。）	ウ 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。）			
4 公民館、集会所その他これらに類するもの	4 公民館、集会所その他これらに類するもの	4 公民館、集会所その他これらに類するもの			
5 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）	5 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）	5 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）			
6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物	6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物	6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物			
7 前各号の建築物に附属するもの	7 前各号の建築物に附属するもの	7 前各号の建築物に附属するもの			
建築物の容積率の最高限度		$\frac{8}{10}$	ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。		
建築物の敷地面積の最低限度		150㎡	ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150㎡未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。		
建築物等の高さの最高限度			建築物の高さは、10m以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。		
垣又はさくの構造の制限			道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区C
		地区の面積	約 0.3 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	
		1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、計画図表示の市道五力田 71 号線の部分に接する敷地については、アイウエオカキ、その他については、アイウ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 m ² を超えるものを除く。） ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 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 以下のものに限り。） エ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 オ 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 カ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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 以下のものに限り。） キ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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 以下のものに限り。） 4 公民館、集会所その他これらに類するもの 5 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	$\frac{8}{10}$
建築物の敷地面積の最低限度		150 m ²	ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150 m ² 未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10m 以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 0.6 倍に 5m を加えたもの以下とする。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区の区分	地区の名称	中層住宅地区A	中層住宅地区B
			地区の面積	約 0.4 ha	約 0.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 5 倉庫（建築物に付属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 8 倉庫（建築物に付属するものを除く。） 9 畜舎で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	約 0.7 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 8 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 9 畜舎で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100 m ² ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、100 m ² 未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、13m 以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 1.25 倍に 10m を加えたもの以下とする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由書

川崎都市計画地区計画の変更（五月台地区地区計画）

本市では、川崎市新総合計画『川崎再生フロンティアプラン』に基づき、既成市街地及び市街化が進行しつつある地区において、地域の実情に合わせ、良好な市街地環境の形成、維持保全を図ることを目的とした地区計画制度の利用を推進しています。

また、『川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想』では、土地区画整理等により整備された計画的な住宅地において、住民の発意による、地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導するとしています。

こうした位置づけのある本地区では、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層住宅を中心として良好な住環境が形成されていたことから、その維持保全を図ることを目的とした地区計画を策定する検討を、地域の住民が継続的に重ね、合意形成が図られた区域について、平成19年12月27日に地区計画を都市計画決定しております。

その後においても、周辺区域に形成された良好な住環境の維持保全をめざし、地域の住民による継続的な検討が重ねられてきました。

本案は、五月台地区地区計画に隣接する中層住宅等が立地する区域の合意形成が図られたことから、五月台地区地区計画の区域を拡大し、良好な住環境の維持保全を図るため、地区計画の変更をしようとするものです。

(新)

川崎都市計画地区計画の変更 (川崎市決定)

都市計画五月台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	五月台地区地区計画
位 置	川崎市麻生区五力田1丁目、五力田2丁目、 <u>五力田3丁目</u> 、片平1丁目、片平2丁目及び片平5丁目
面 積	約 24.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急多摩線五月台駅_____に近接した地区であり_____、土地区画整理事業によって道路や公園などの基盤施設が整備され、低層の住宅を中心とした良好な居住環境が形成されている。</p> <p>本計画によって、閑静でうるおいのある良好な居住環境を守るとともに、将来にわたり良好な住宅地を育てていくことを目標とする。</p> <p>また、小田急多摩線五月台駅の駅前_____の環境や景観との調和にも配慮していくこととする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、_____住宅を中心とした良好な居住環境の形成、維持及び保全を図るため、特性に応じて_____地区を区分し、それぞれ以下の方針のもとに、適正な土地利用を形成していくこととする。</p> <p>1 低層住宅地区A 戸建て住宅の立地を主体とし、戸建ての住宅地のまとまりによって、良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p> <p>2 低層住宅地区B及び低層住宅地区C 戸建て住宅の立地を主体とする中で、低層共同住宅等の立地が可能な地区として、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p> <p>3 中層住宅地区A 中層共同住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p> <p>4 中層住宅地区B 中層共同住宅の立地を主体とする中で、店舗や事務所等の立地が可能な地区として、中層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p> <p>5 住宅地区 住宅の立地を主体とし、周辺住宅地と調和した良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p>
	<p>本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備されている。</p> <p>本計画では、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努める。</p>
	<p>_____住宅を中心とした良好な居住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について、必要な基準を設ける。</p>

(旧)

川崎都市計画地区計画の決定 (川崎市決定)

都市計画五月台地区計画を次のように決定する。

名 称	五月台地区地区計画
位 置	川崎市麻生区五力田1丁目、五力田2丁目、_____片平1丁目、片平2丁目及び片平5丁目
面 積	約 20.7 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急多摩線五月台駅の南側に近接した地区です。この地区は、土地区画整理事業によって道路や公園などの基盤施設が整備され、低層の住宅を中心とした良好な居住環境が形成されています。</p> <p>本計画によって、閑静でうるおいのある良好な居住環境を守るとともに、将来にわたり良好な住宅地を育てていくことを目標とします。</p> <p>また、小田急多摩線五月台駅の駅前地区との環境や景観の調和にも配慮していきます。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>本地区は、低層の住宅を中心とした良好な居住環境の形成、維持及び保全を図るため、特性に応じて、<u>低層住宅地区A</u>、<u>低層住宅地区B</u>に区分し、それぞれ以下の方針のもとに、適正な土地利用を形成していきます。</p> <p>1 低層住宅地区A 戸建て住宅の立地を主体とし、戸建ての住宅地のまとまりによって、良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図ります。</p> <p>2 低層住宅地区B _____ 戸建て住宅の立地を主体とする中で、低層共同住宅の立地が可能な地区として、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図ります。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
	<p>本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備されています。</p> <p>本計画では、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努めます。</p>
	<p>低層の住宅を中心とした良好な居住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について、必要な基準を設けます。</p>

(新)

	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B
		地区の面積	約 17.5 ha	約 5.2 ha
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅 (3 以上の住戸を有する長屋を除く。) 2 共同住宅 (3 以上の住戸を有するものを除く。) 3 住宅 (3 以上の住戸を有する長屋を除く。) で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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 m ² を超えるものを除く。) ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 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。)	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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 m ² を超えるものを除く。) ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 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。)
			4 公民館、集会所その他これらに類するもの 5 診療所 (患者の入院施設を有するものを除く。) 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	$\frac{8}{10}$ ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ 1m 以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。	
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ² ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150 m ² 未滿の土地であっても、都市計画決定日 (基準時) に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10m 以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 0.6 倍に 5m を加えたもの以下とする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な ___ 住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

(旧)

	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B
		地区の面積	約 17.1 ha	約 3.6 ha
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅 (3 以上の住戸を有する長屋を除く。) 2 共同住宅 (3 以上の住戸を有するものを除く。) 3 住宅 (3 以上の住戸を有する長屋を除く。) で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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 m ² を超えるものを除く。) ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 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。)	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれか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 m ² を超えるものを除く。) ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 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。)
			4 公民館、集会所その他これらに類するもの 5 診療所 (___ 入院施設を有するものを除く。) 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	$\frac{8}{10}$ ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ 1m 以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。	
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ² ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150 m ² 未滿の土地であっても、都市計画決定日 (基準時) に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さ (地盤面からの高さによる。) は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 0.6 倍に 5m を加えたもので、かつ、10m 以下とする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な低層住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(新)

(旧)

地 建 区 物 等 整 に 備 す る 計 画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区C
		地区の面積	約 0.3 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅</p> <p>3 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、計画図表示の市道五力田71号線の部分に接する敷地については、アイウエオカキ、その他については、アイウ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。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 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。）</p> <p>エ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>オ 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</p> <p>カ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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。）</p> <p>キ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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。）</p> <p>4 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>5 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	建築物の容積率の最高限度	<p>$\frac{8}{10}$</p> <p>ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。</p> <p>なお、150㎡未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。</p>	
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、10m以下とする。</p> <p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。</p>		

(新)

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	地区の名称	中層住宅地区A	中層住宅地区B
			地区の面積	約 0.4 ha	約 0.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 5 倉庫（建築物に付属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 8 倉庫（建築物に付属するものを除く。） 9 畜舎で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。				

(旧)

(新)

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	約 0.7 ha
	建築物等 の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>1 ホテル又は旅館</u> <u>2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</u> <u>3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</u> <u>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u> <u>5 公衆浴場</u> <u>6 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</u> <u>7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）</u> <u>8 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</u> <u>9 畜舎で床面積の合計が 150 m²を超えるもの</u>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<u>100 m²</u> <u>ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。</u> <u>なお、100 m²未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。</u>
建築物等の高さの最高限度	<u>建築物の高さは、13m 以下とする。</u> <u>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 1.25 倍に 10m を加えたもの以下とする。</u>		
垣又はさくの構造の制限	<u>道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。</u>		

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(旧)