

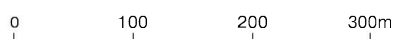
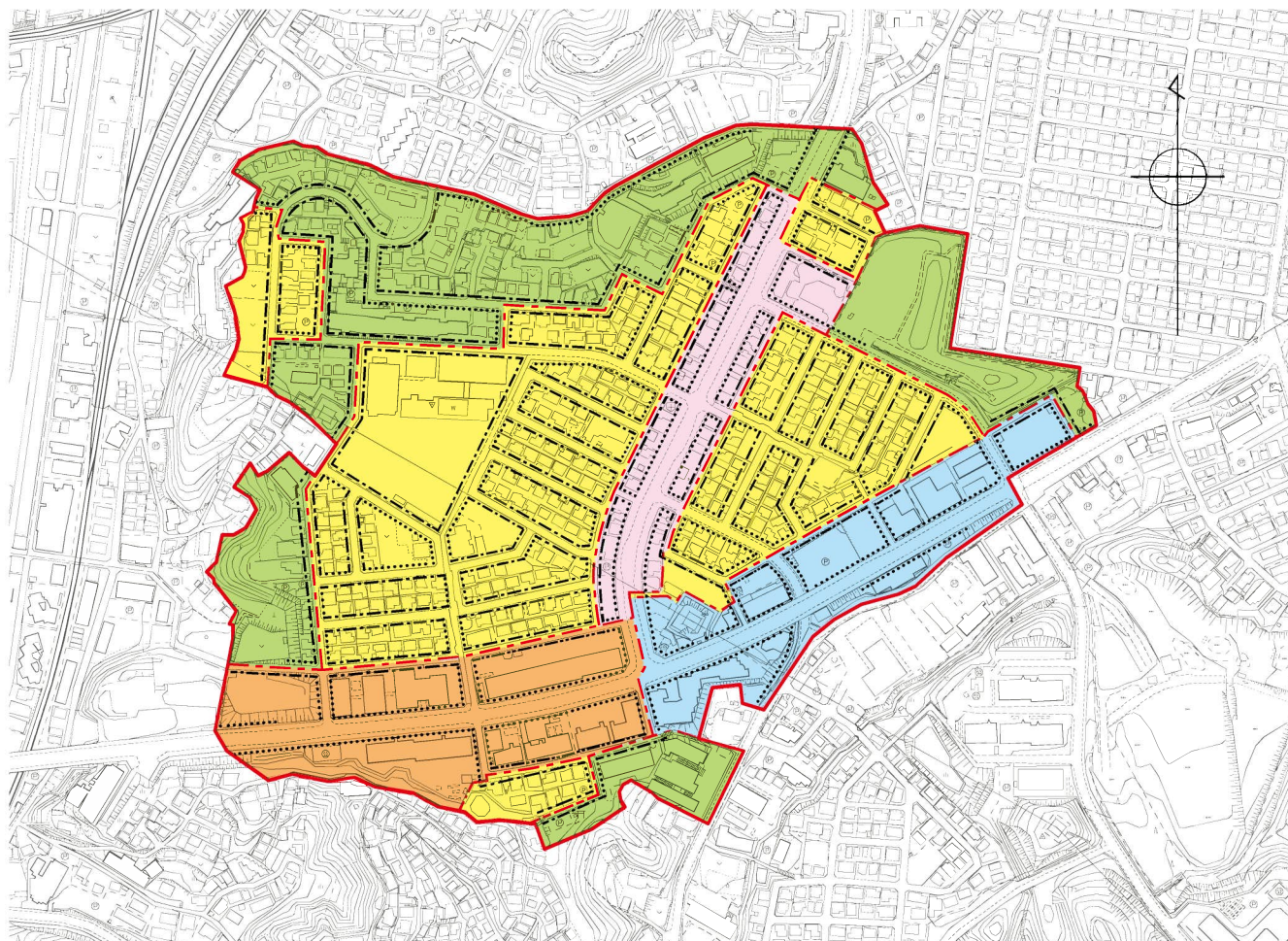
山口台地区地区計画






区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目的		本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅と柿生駅の間位置し、山口台土地区画整理事業によって住宅地を主体とした基盤整備が、総合的、計画的に行われた区域である。本計画は、この事業の効果を高度に維持・増進させるために、緑豊かでうまいのある良好なまちの形成と保全を図ることを目的とする。				
	土地利用の方針		住宅地としての良好な環境の形成とまちとしての秩序を保つために、地区全体を専用住宅地区A、専用住宅地区B、併用住宅地区、集合住宅地区A及び集合住宅地区Bに区分し、隣接地域と調和を図り、併せて緑化された沿道の保全を図る。				
	地区施設の整備の方針		本地区内には、都市計画道路として尻手黒川線と万福寺王禅寺線が、また、山口台土地区画整理事業により地区内道路、歩行者専用道路、公園、緑地、調整池等が整備されている。特に地区内区画細街路は、歩行者優先のコミュニティー道路として整備されていることから、これらの機能が損なわれないように維持、保全を図る。				
	建築物等の整備の方針		<p>建築物等の形態は、良好な住宅地としての環境にふさわしい落ち着いたたたずまいとし、周辺との調和を考慮し次の方針のもとに事業効果の維持、増進を図る。</p> <p>1.専用住宅地区A—— 戸建住宅地としての良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低規模その他について必要な基準を設ける。</p> <p>2.専用住宅地区B—— 地形、近隣への影響を考慮し、戸建住宅のほか低層集合住宅が立地できる地区として、周辺と調和した環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低規模その他について必要な基準を設ける。</p> <p>3.併用住宅地区—— 地区内住民の利便性を考慮し、戸建住宅のほか小規模の店舗、事務所を兼ねる戸建住宅、診療所等が立地できる地区として、周辺と調和した環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低規模その他について必要な基準を設ける。</p> <p>4.集合住宅地区A—— 周辺と調和した集合住宅地としての良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、高さその他について必要な基準を設ける。</p> <p>5.集合住宅地区B—— 地区内住民の利便性を考慮し、集合住宅のほか、店舗、事務所等の業務施設が立地できる地区として、周辺と調和した環境の形成を図るため、建築物等の用途、高さその他について必要な基準を設ける。</p>				
建築物等に備える事項	地区の区分	地区の名称	専用住宅地区A	専用住宅地区B	併用住宅地区	集合住宅地区A	集合住宅地区B
		地区の面積	約12.5ha	約9.0ha	約2.5ha	約3.7ha	約3.2ha
	建築物等の用途の制限		戸建住宅（2住戸で内部に共用する室を有するものを含む。）及びこれに附属する建築物以外の建築物は、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 戸建住宅（2住戸で内部に共用する室を有するものを含む。） 2 共同住宅 3 前2号に附属する建築物	共同住宅、寄宿舎、下宿及びこれらに類するものは、建築してはならない。	共同住宅、寄宿舎及びこれらに類する建築物以外のものは、建築してはならない。	次の用途に供する建築物は、建築してはならない。 1 戸建住宅、戸建併用住宅 2 ホテル又は旅館 3 ばちんこ屋その他これに類するもの 4 第二種中高層住居専用地域内に建築することができる工場以外の工場

地区整備計画	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	第一種低層住居専用地域においては7/10	——	第一種低層住居専用地域においては7/10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	第一種低層住居専用地域においては4/10	——	第一種低層住居専用地域においては4/10
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡		
	建築物等の高さの最高限度	——	建築物の高さの最高限度は、17m	建築物の高さの最高限度は、17m（都市計画道路尻手黒川線の南側の部分については除く。）
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 屋外広告物は、自己の事業や営業の内容を表示するものに限る。ただし、国又は地方公共団体が表示するもの、公共公益のためのもの及び地区計画区域内の不動産分譲のための広告物で一時的なものはこの限りでない。 (2) 屋上、塔屋へ広告物を表示又は掲出してはならない。 (3) 道路及び隣地に面する部分の擁壁上へ構築物を突出してはならない。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する場所に設けるかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なネットフェンス等とする。ただし、部分的に設けるもので、周辺的美観を損なわない構造仕様のもはこの限りでない。		
	緑化帯保全のための土地利用の制限	1. 計画図に表示した緑化帯を保全しなければならない。ただし、利用上必要最小限の部分はこの限りでない。 2. 計画図に表示した緑化帯内には工作物等を築造又は設置してはならない。ただし、防災上、公益上やむを得ない場合はこの限りでない。		

「区域、地区の区分及び緑化帯の幅員は計画図表示のとおり」

山口台地区地区計画計画図



凡 例					
地区計画区域			緑化帯の幅員の指定		
地区の区分		専用住宅地区A	道路境界から1.0m	
		専用住宅地区B	---	道路境界から1.2m	
		併用住宅地区	----	道路境界から2.0m	
		集合住宅地区A			
		集合住宅地区B			