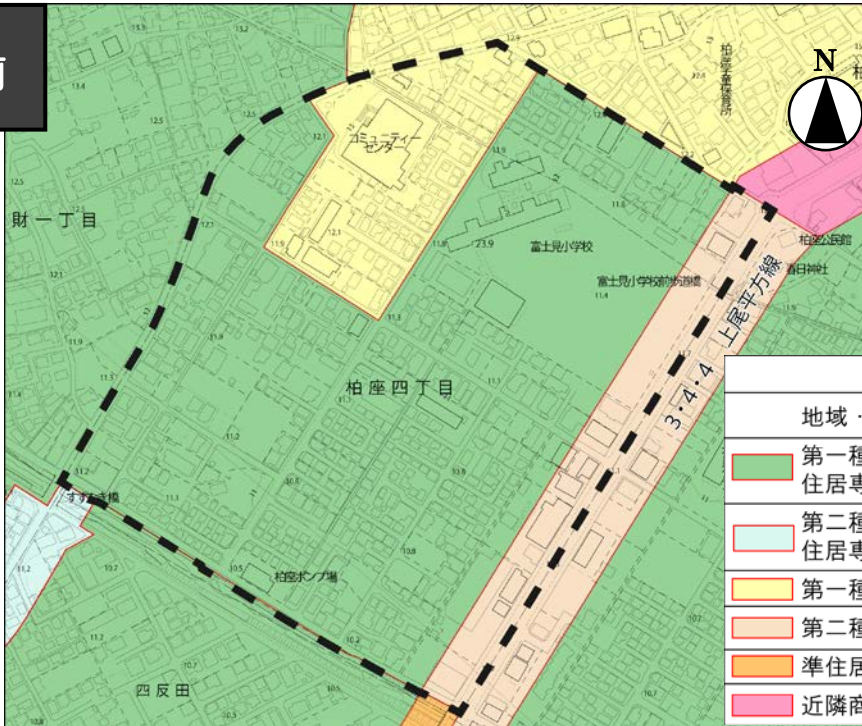


柏座地区 都市計画変更の概要

1. 用途地域の変更

変更前



凡例			
地域・地区	建ぺい率	容積率	建築物の最高限度
第一種低層住居専用地域	50	80	10M
第二種低層住居専用地域	50	100	10M
第一種住居地域	60	200	-
第二種住居地域	60	200	-
準住居地域	60	200	-
近隣商業地域	80	200	-

変更後



変更箇所①

●変更前：第一種低層住居専用地域
(容積率80・建ぺい率50)

◎変更後：第二種低層住居専用地域
(容積率100・建ぺい率60)

専用住宅や、小規模なお店や事務所を兼ねた住宅などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられるようになります。

変更箇所②

●変更前：第一種低層住居専用地域
(容積率80・建ぺい率50)

◎変更後：第一種低層住居専用地域
(容積率100・建ぺい率60)









凡例			
地域・地区	建ぺい率	容積率	建築物の最高限度
第一種低層住居専用地域	50	80	10M
第二種低層住居専用地域	50	100	10M
第一種住居地域	60	100	10M
第二種住居地域	60	100	10M
第一種住居地域	60	200	-
第二種住居地域	60	200	-
準住居地域	60	200	-
近隣商業地域	80	200	-

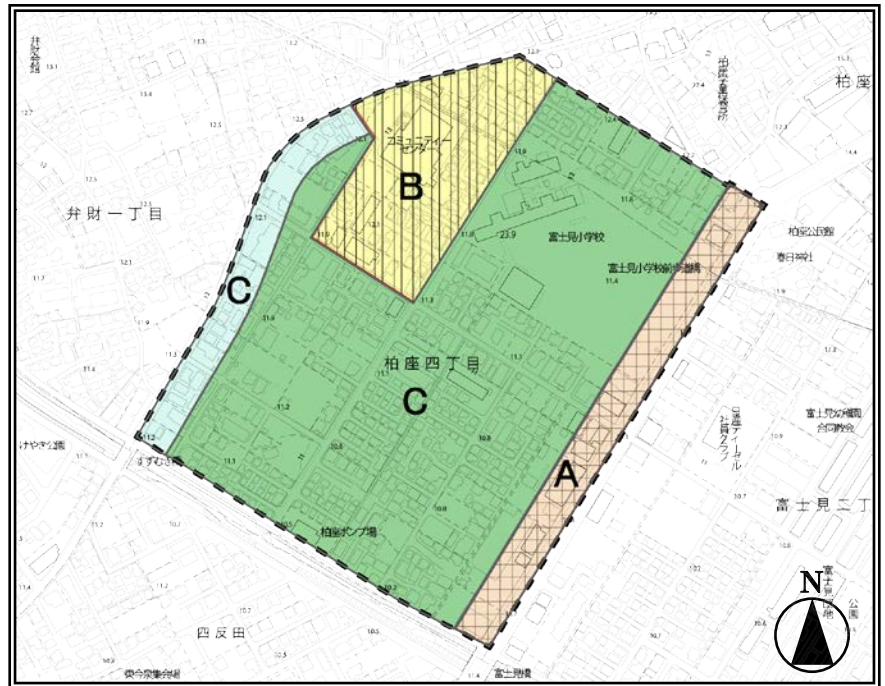
2. 準防火地域の指定

柏座地区（柏座四丁目の全部、柏座二丁目の一部）に準防火地域を指定します。

3. 地区計画の策定

柏座地区地区計画（地区区分図）

凡例	
	地区計画区域界
	A地区（第二種住居地域）
	B地区（第一種住居地域）
	C地区（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域）
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域



建築物に関する事項	A地区 (第二種住居地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域)
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。 ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類するもの ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ・カラオケボックスその他これに類するもの ・焼却施設を設置する店舗（ペット火葬場その他これに類するもの） ・葬祭場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの ・焼却施設を設置する店舗（ペット火葬場その他これに類するもの） ・葬祭場	—————
建築物の敷地面積の最低限度	1 0 0 m ²		
壁面の位置の制限	—————	敷地面積 1 0 0 m ² 以上の敷地にあつては、建物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は 5 0 cm 以上でなければならない。また、敷地面積 1 0 0 m ² 未満の敷地にあつては、建築物の外壁等の面から道路の境界線までの距離は 5 0 cm 以上でなければならない。ただし、次に掲げるものはこの限りではない。 1 住宅に附属する物置その他これに類する建築物で軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m ² 以内のもの。 2 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 3 0 m ² 以内のもの。 3 出窓で床面からの高さが 3 0 cm 以上で、かつ、奥行 4 5 cm 以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が 5 0 cm に満たない部分の長さの合計が 4 m 以下のもの。	
建築物等の高さの最高限度	2 1 m	1 6 m	—————
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色の使用を避け、落ち着いた色調とし、まちなみとの調和を十分に配慮したものとする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。		
垣、又はさくの構造の制限	道路に面する側に垣またはさくを設置する場合は、景観、防災及び防犯に配慮したものとし、その構造は次の各号に掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ 6 0 cm 以下の基礎の上に透視可能なフェンス・さくを施したもので、又は植栽を組み合わせたもので、高さは宅地地盤面から 1. 8 m 以下のものとする。		