

地区計画の目的

本地区は、(都) 島田金谷線と(都) 向島三ツ合線の交差点付近に位置しており、(都) 島田金谷線の沿線には、生活利便施設が集積する都市環境に恵まれた地区です。

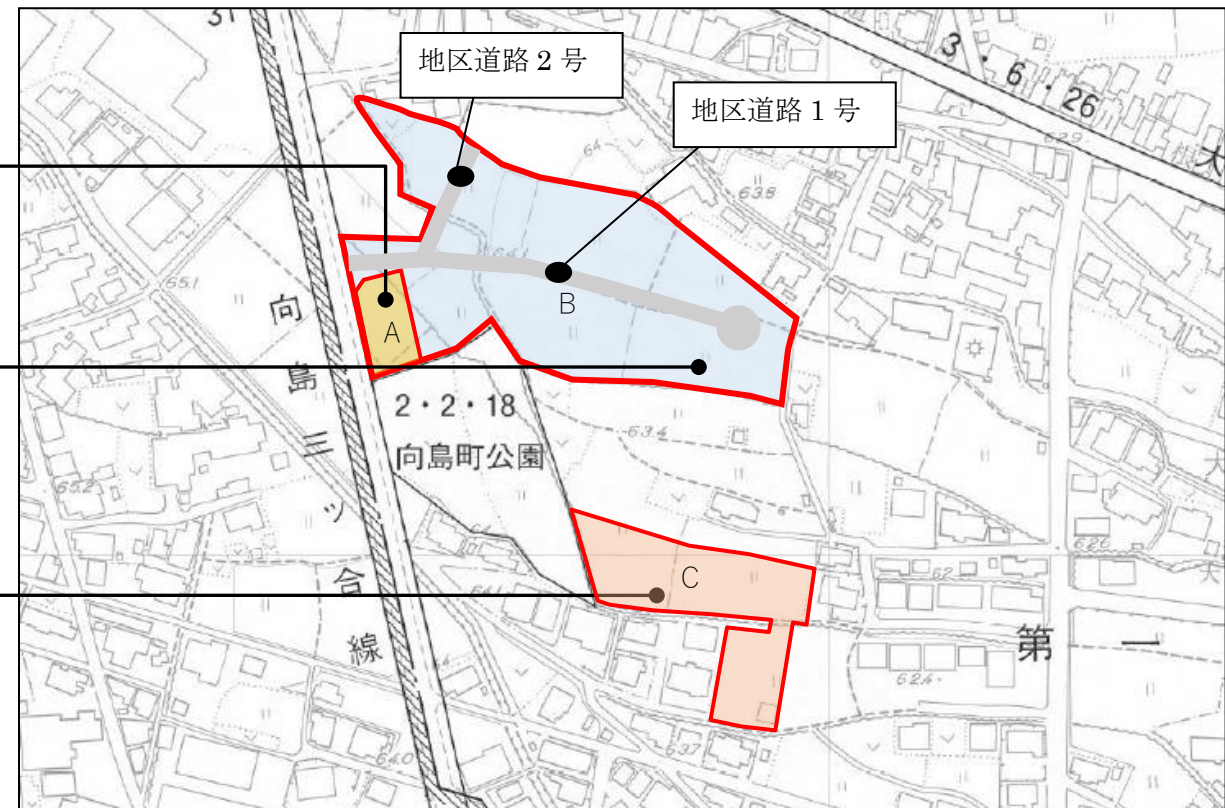
当該地区の、暮らしやすい都市環境と向島町公園に隣接する良好な都市空間を活かした住宅地の開発に合わせて、地区計画により、建築物の用途の制限、最低敷地面積や建物等の最高高さ、壁面の位置の制限等を定め、良好な都市空間の形成及び保全を図ります。

地区の区分、地区計画の方針

A地区
大規模な店舗等の立地を制限しつつ、玄関ゾーンとして生活利便施設を誘導する地区

B地区
低層の住宅を主体に、良好な居住環境を保全し、閑静な住宅地の形成を図る地区

C地区
周辺環境との調和を図り、良好な居住環境の形成を図る地区



建築物等に関する事項

地区の名称 (地区の面積)	A地区 (約 0.05ha)	B地区 (約 0.89ha)	C地区 (約 0.28ha)
用途地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
容積率/建蔽率	200/60	200/60	200/60
建築物等の用途の制限 (建築することができる建築物)	建築することができる建築物の用途は次のとおりとする。 ・住宅 ・住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、その他これらに類するもの ・公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるもの及び事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの ・上記の建築物に付属するもの(畜舎、政令で定めるものを除く)	建築することができる建築物の用途は次のとおりとする。 ・住宅 ・住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、その他これらに類するもの ・公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 ・上記の建築物に付属するもの(畜舎、政令で定めるものを除く)	地区計画上の制限は定めない。(用途地域の制限の範囲で建築が可能)
建築物の敷地面積の最低限度	最低限度 165㎡以上	最低限度 165㎡以上	最低限度 165㎡以上
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、次の距離以上離さなければならない。 地区道路1号に面する建築物：1.5m以上 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が30㎡以内のものについては、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、次の距離以上離さなければならない。 地区道路1号に面する建築物：1.5m以上 地区道路2号に面する建築物：1.0m以上 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が30㎡以内のものについては、この限りでない。	-
建築物等の高さの制限	最高限度 10m	最高限度 10m	最高限度 12m
垣又は柵の構造の制限	地区道路1号に面する垣又は柵の構造は生け垣とする。	地区道路1号に面する垣又は柵の構造は生け垣とする。	-