

## 地区計画による規制内容

### 【用途の制限】

- ・ 低層住宅地区は、用途地域の制限により第一種低層住宅地域の用途制限となります。
- ・ 地域サービス地区においては、低層住宅地区で建築できる建築物に加えて、店舗、飲食店、銀行の支店など、近隣住民のためのサービス施設の建築が可能となります。

### 《地域サービス地区で建築可能な主な建築物》

#### 《低層住宅地区で建築可能な主な建築物》

住宅、兼用住宅、共同住宅、長屋、下宿、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、診療所、郵便局、派出所、公衆浴場、学校（大学、専修学校、各種学校を除く）など

+

物販店舗及び飲食店（1500㎡以下かつ2階以下）、銀行の支店、宅地建物取引業を営む店舗、近隣住民サービス店舗（美容院、洋服店、自転車屋、家庭電気器具店、パン屋、米屋、学習塾等）、病院、公益施設（警察署、保健所等）など

### 【壁面の後退】

- ・ 低層住宅地区は、用途地域の制限により道路境界線及び敷地境界線から1mの壁面後退の制限がかかります。
- ・ 地域サービス地区は、地区計画により、低層住宅地区と同様に1mの壁面後退の制限がかかります。なお、ただし書きの緩和の規定も低層住宅地区と同様となります。

### 【高さ制限】

- ・ 低層住宅地区は、用途地域の制限により10mの高さ制限がかかります。
- ・ 地域サービス地区は、地区計画により、低層住宅地区と同様に10mの高さ制限がかかります。

### 【屋外広告物の制限】

- ・ 屋外広告物に関する制限は、低層住宅地区、地域サービス地区共通の制限となります。

### 【地区施設】(道路・公園)

- ・ 建築物を建築するには、これらの計画に支障にならないように建築していただくこととなります。なお、地区計画に定められるこれらの地区施設は、今回宅地開発により整備されることとなります。