

【 地区計画新旧対照図 】

【 ガーデンヒルズ松陽台地区計画 】 (旧)			
地区施設の配置及び規模		道路42路線、緑道(歩行者専用道路)33路線、公園6箇所	
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約29.3ha(約24.3ha+約5.0ha)	約8.6ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	建築することができる建築物等は、次に掲げるものとする。 (1) 住宅(建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」(長屋を除く。)をいう。) (2) 兼用住宅(建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3に掲げる「兼用住宅」(長屋を除く。)をいう。) ア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 イ理髪店、美容院又はクリーニング取次店 ウ学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ家庭電機器具店(原動機を使用する場合は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) オ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は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) カ事務所 (3) 法別表第2(イ)項第4号に掲げる「その他これらに類するもの」 (4) 兼用住宅のうち、診療所を兼ねるもの (5) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物(政令第130条の4に規定する建築物をいう。) (6) 前各号の建築物に附属する物置又は車庫	
	建築物の容積率の最高限度	8 / 10	20 / 10
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10	6 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	
	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、道路境界線、緑道境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は1.0メートルとする。ただし、建築物のうち平屋建ての物置及び車庫については当該最低限度を0.5メートルとする。	
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ 地盤面(政令第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。)より10メートル 軒の高さ 地盤面より7メートル	-
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側(門柱、門扉、車庫部分を除く)の垣の構造は生垣とし、植栽帯を設け植栽したものとする。ただし、兼用住宅の兼用部分の垣の構造はこの限りではない。	
			-

【 ガーデンヒルズ松陽台地区計画 】 (新)				
地区施設の配置及び規模		道路42路線、緑道(歩行者専用道路)33路線、公園6箇所、 緑地(C地区において1箇所300㎡以上のものを5箇所以上、C地区全体で3,000㎡以上配置する。)		
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約23.3ha(約18.3ha+約5.0ha)	約8.6ha	約6.0ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	建築することができる建築物等は、次に掲げるものとする。 (1) 住宅(建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」(長屋を除く。)をいう。) (2) 兼用住宅(建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3に掲げる「兼用住宅」(長屋を除く。)をいう。) ア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 イ理髪店、美容院又はクリーニング取次店 ウ学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ家庭電機器具店(原動機を使用する場合は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) オ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は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) カ事務所 (3) 法別表第2(イ)項第4号に掲げる「その他これらに類するもの」 (4) 兼用住宅のうち、診療所を兼ねるもの (5) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物(政令第130条の4に規定する建築物をいう。) (6) 前各号の建築物に附属する物置又は車庫		建築することができる建築物等は、次に掲げるものとする。 (1) 住宅(建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」(長屋を除く。)をいう。) (2) 兼用住宅(建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3に掲げる「兼用住宅」(長屋を除く。)をいう。) ア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 イ理髪店、美容院又はクリーニング取次店 ウ学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ家庭電機器具店(原動機を使用する場合は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) オ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は、その出力合計が0.75キロワット以下のものに限る。) カ事務所 (3) 法別表第2(イ)項第4号に掲げる「その他これらに類するもの」 (4) 兼用住宅のうち、診療所を兼ねるもの (5) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物(政令第130条の4に規定する建築物をいう。) (6) 前各号の建築物に附属する物置又は車庫
	建築物の容積率の最高限度	8 / 10	20 / 10	8 / 10
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10	6 / 10	5 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル		
	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、道路境界線、緑道境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は1.0メートルとする。ただし、建築物のうち平屋建ての物置及び車庫については当該最低限度を0.5メートルとする。		
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ 地盤面(政令第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。)より10メートル 軒の高さ 地盤面より7メートル		最高の高さ 地盤面(政令第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。)より10メートル 軒の高さ 地盤面より7メートル
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側(門柱、門扉、車庫部分を除く)の垣の構造は生垣とし、植栽帯を設け植栽したものとする。 安全上支障があると認められる場合においてネットフェンス等透視可能なもの又は高さ60cm以下のブロック塀若しくはこれに類するものの併設を妨げない。ただし、兼用住宅の兼用部分の垣の構造はこの限りではない。		道路に面する側(門柱、門扉、車庫部分を除く)の垣の構造は生垣とし、植栽帯を設け植栽したものとする。 安全上支障があると認められる場合においてネットフェンス等透視可能なもの又は高さ60cm以下のブロック塀若しくはこれに類するものの併設を妨げない。ただし、兼用住宅の兼用部分の垣の構造はこの限りではない。