

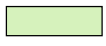
地区区分

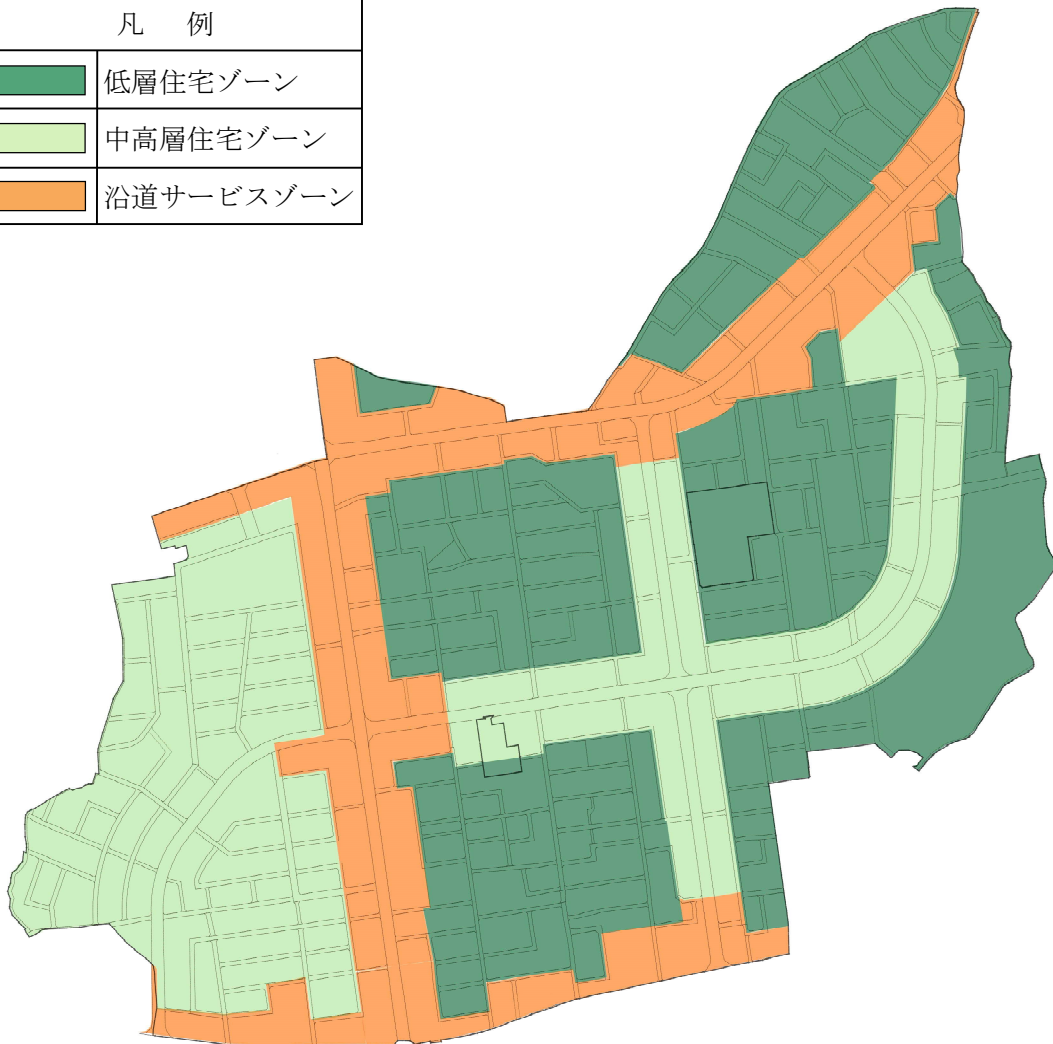
地区計画では六ツ野地区を3つに分け、それぞれにまちづくりのルールを決めています。

①低層住宅ゾーン 緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた、低層低密度で良好な住宅地の形成を図る地区です。
【47.0ha】

②中高層住宅ゾーン 良好な住宅地とするために、中高層住宅の環境を守り、緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境の形成を図る地区です。
【34.5ha】

③沿道サービスゾーン 幹線道路の沿道部において居住環境を保全するとともに、利便性に配慮して、店舗・業務施設等の立地を図る地区です。
【23.4ha】

凡 例	
	低層住宅ゾーン
	中高層住宅ゾーン
	沿道サービスゾーン



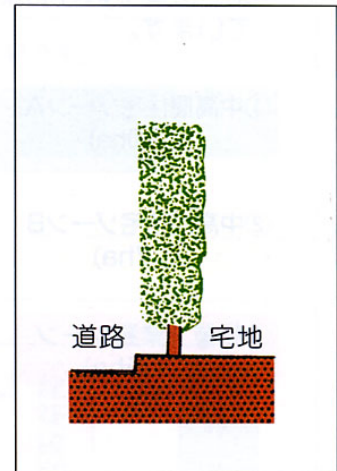
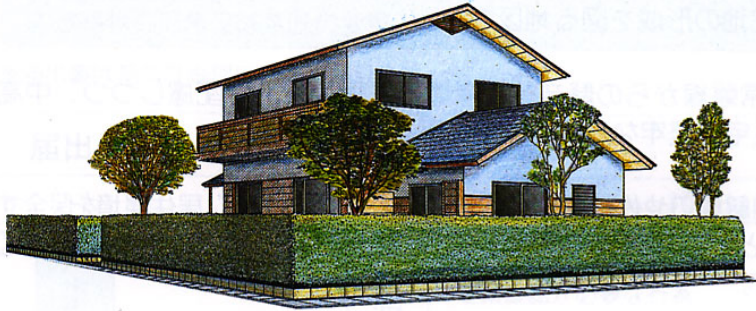
建物等に関するルール

		低層住宅ゾーン		中高層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン	
用途地域 及び 容積率／建ぺい率		第一種 低層住居 専用地域 100／50	第二種 低層住居 専用地域 150／60	第一種 中高層住居 専用地域 150／50	第一種 住居地域 200／60	第二種 住居地域 200／60
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の 最低限度	180 m ² （約 55 坪）				
	壁面の位置の 制限	公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1m 以上とする。ただし、車庫、出窓等はこの限りではない。				
	建築物の高さの 最高限度	（用途地域上、最高限度は 10m）		15m		
	建築物の形態 又は意匠の制限	外壁及び屋根仕上げ等の色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。				
	かき、さく、塀等の 構造の制限及び 緑化に関する事項	① 公道に面してかき等を設ける場合は、原則として生け垣とし、公道に面する部分の1/2 以上を確保する。ただし、公道に面して中高木（通常の成木で3m を超える樹木で、植栽時点で1.5m 以上のもの）を植栽する場合は、1 本につき生け垣3m に相当するとみなす。 ② ①の条件を満たした上で、公道に面してブロック等の塀を設ける場合は地盤面（土地 区画整理事業計画地盤面）からの高さを1.2m（1.2m 以上は透視可能なフェンス等）未 満とする。 ③ 公道に面する敷地境界から0.6m 以上後退し、後退した部分を緑化してブロック等の 塀を設ける場合は、①、②の限りでない。				
適用の除外		① 現に存する建築物及びその敷地並びにその他の工作物について継続して使用する場 合（当該土地区画整理事業に伴う曳き移転等を含む）は、上記「建築物等に関する事項」 の適用を除外する。 ② 現に存する180 m ² 以下の土地（当該土地区画整理事業に伴う換地等を含む）を一つの 敷地として利用する場合は、「建築物の敷地面積の最低限度」の規定の適用を除外する。 ③ 上記「建築物等に関する事項」について、市長が公共・公益上必要な建築物でやむを 得ないと認めたものについては、適用を除外する。				

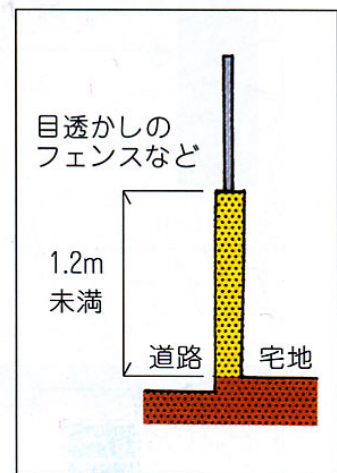
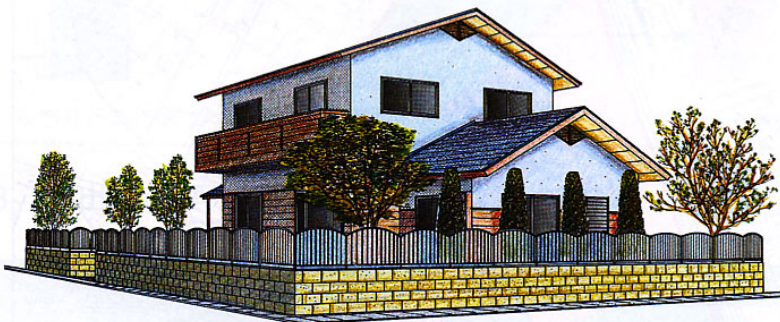
注）地区計画以外に、通常の建物と同様に建築基準法、都市計画法及びその他関連法令等の規制を受けます。

かき・さく・塀についてのルール

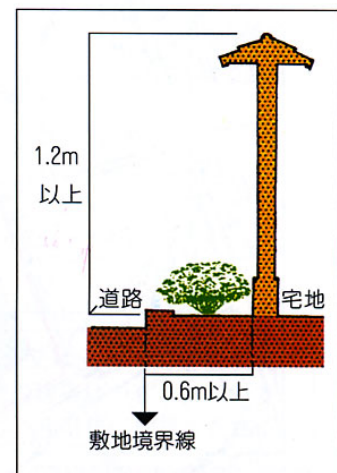
【生け垣】



【高さ1.2m未満の塀】



【高さ1.2m以上の塀】



※かき・さく・塀の高さの規定は、宅盤からの高さです。