

堀里ニュータウン東地区地区計画（抜粋）

区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、足利市の市街地の南端に位置し、市街化調整区域の区域内であるが、主要広域幹線道路である一般国道 50 号をはさんで、市街化区域に隣接している。</p> <p>さらに、市の住宅政策の一環としての公的宅地分譲制度によって、住宅用地の造成が行われた地区である。</p> <p>そこで、本計画においては、市街化調整区域であることを踏まえて、周辺の自然環境を阻害することなく、周辺景観と調和した良好な住環境の維持、形成を図るとともに、公的宅地分譲という事業の目的を考慮して、建築物等の用途の混在や敷地の細分化など、居住環境の悪化を招く要因を制限することに加え、必要な公共・公益施設の整備を行うことにより、ゆとりある市街地環境の形成を図るものである。</p>		
	建築物等の制限に関する事項	地区の名称	A 地区	B 地区
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（建築基準法別表第二（い）項第 1 号に掲げる「住宅」をいう）ただし、2 戸建以上の長屋を除く。 2. 建築基準法別表第二（い）項第 2 号、第 8 号及び第 9 号に掲げるもの。 3. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 8 条第 1 項に規定するし尿処理施設 4. 前 3 号の建築物に附属する車庫、物置及び離家で、床面積 30 m <sup>2</sup> 以下のもの	共同住宅（建築基準法別表第二（い）項第 3 号に掲げる「共同住宅」をいう）及び、これに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、建築基準法別表第二（い）項第 9 号に掲げるものを除く。	
	容積率の最高限度	10/10	20/10	
	建蔽率の最高限度	5/10	6/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の名称	A 地区	B 地区
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 軒の高さが、2.3メートル以下の車庫</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度は、2メートルとする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。</p> <p>(1) 前面道路の路面の中心から9メートル</p> <p>(2) 当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p> <p>(3) 軒の高さについては、地盤面から6.5メートル</p>	<p>建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線から水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>(2) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20メートルを加えたもの</p> <p>(3) 当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の意匠については、以下に掲げる点に留意すること。</p> <p>(1) 外観については、落ち着いたあるデザインとし、景観を損なう恐れのある華美な装飾を避けること</p> <p>(2) 色彩については、原色など刺激的な色彩を避け、周辺環境との調和を図ること。</p>	左記に同じ		

		地区の名称	A 地区	B 地区
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>2. 建築物の敷地内に設ける広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるもの。以下同じ。）のうち、次のいずれかに該当するものは、建築物に設置し、又は築造としてはならない。ただし、市長が公益上必要と認め許可したものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 独立して築造設置する広告塔、広告板等（突き出し看板、三角柱広告、立看板などを含む。）で次のアからエの一つに該当するもの</p> <p>ア 高さ（前面道路の路面の中心からの高さ）2.5 メートルをこえるもの</p> <p>イ 一片の長さが 1.2 メートルをこえるもの</p> <p>ウ 表示面積が（2 面以上の場合、その合計）1 m<sup>2</sup>をこえるもの</p> <p>エ 原色等刺激的な色彩又は装飾を用いることにより、景観を損なうもの</p> <p>3. 建築物の敷地に設ける門は、次の(1)又は(2)に該当するもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 木造</p> <p>(2) RC 造又はコンクリートブロック造にあっては、高さ（前面道路の路面の中心からの高さ）1.5 メートル以下かつ、片側の延長（袖壁等含む）1 メートル以下のもの</p>	左記に同じ

		地区の名称	A 地区	B 地区
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>建築物の敷地に設けるかき又はさくの構造については、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路境界線に面して設けるかき又はさくについては生け垣とする。</p> <p>(2) 隣地境界線に面して設ける場合は、次のアからウに該当するもの</p> <p>ア 生け垣</p> <p>イ 鉄さく、金網などの透視可能なフェンス（前面道路の路面の中心から60センチメートル以下の部分を除く）で、地盤面から1.5メートル以下のもの</p> <p>ウ RC造又はコンクリートブロック造など遮蔽性の高い構造については、前面道路の路面の中心から1.2メートル以下のもの</p>	左記に同じ