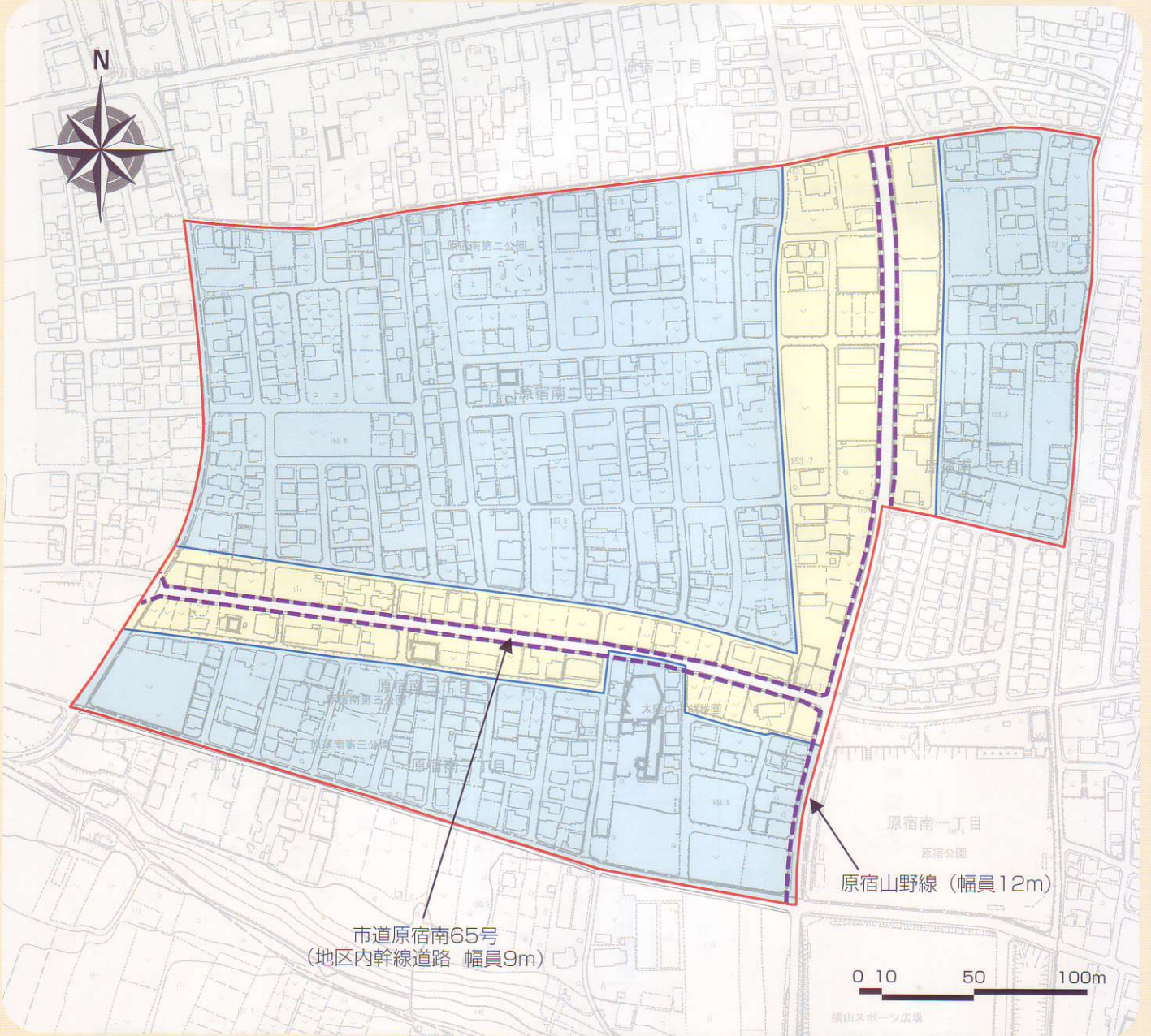


# 地区計画とまちづくり

地区計画は、これからこんなまちをつくりたい、こんなまちにしたいというみなさんの希望をまとめて、それを実現するために、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

川尻原宿地区では、良好な環境の住宅地の維持、保全を目的に、地区計画が定められています。計画の趣旨をご理解いただき、まちづくりへのご協力をお願いいたします。

## ▼川尻原宿地区 地区計画 区域図



### ● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- A 地区  
(第二種中高層住居専用地域 200/60)
- B 地区  
(第一種低層住居専用地域 80/50)

### ● 壁面の位置

- 道路境界線から1.5m以上
- ※その他の道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上

※用途地域の詳細は、都市計画課で、ご確認ください。

# 川尻原宿地区 地区計画 決定事項

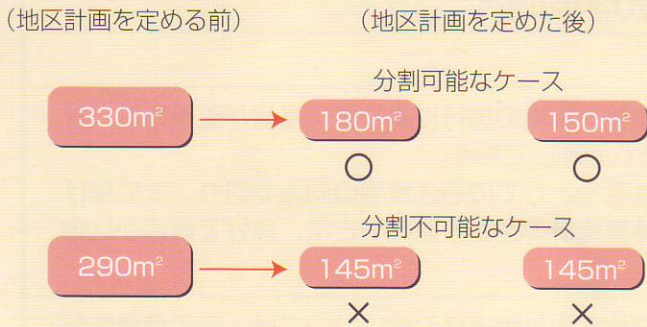
(平成元年1月13日決定)

名	称	川尻原宿地区地区計画		
位	置	城山町川尻字相原界、字原宿及び字横山内地内		
面	積	約21.9ha		
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、川尻原宿土地区画整理事業の施行により都市基盤が整備され、計画的に良好な市街地形成が図られる地区である。</p> <p>川尻原宿地区地区計画は、住宅地としての居住環境の向上を図り、次に掲げる土地利用・緑化の方針及び建築物等の整備方針のもとに、良好で緑豊かな市街地の形成をめざす。</p>		
	土地利用の方針	<p>都市計画道路原宿山野線及び地区内幹線道路沿線については、周辺環境を配慮し、将来の沿道立地性を考慮した土地利用を図る。また、その他の地域については、良好な低層住宅地の形成を図る。</p>		
	緑化の方針	<p>緑豊かな市街地を形成するため、公共空間の緑化を図るとともに宅地内緑化を推進する。また、道路沿いの宅地については、生け垣等の植栽を配置する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の建て詰まりを避け、また敷地の細分化等による過少宅地を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>さらに、建築物の秩序化と災害時から安全を図るため、建築物の高さの制限、壁面の位置の制限及びかき若しくはさくの構造の制限を行なう。また、屋根、外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色あいのものとする。</p>		
地区整備計画	地区の区分	名 称	A 地区	B 地区
		面 積	約5.3ha	約16.6ha
	建築物の敷地面積の最低限度	150m <sup>2</sup>		
	壁面の位置の制限	都市計画道路原宿山野線及び地区内幹線道路沿線の境界線より1.5m以上。その他の道路境界線及び隣地境界線より1.0m以上。		
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は15m以下とする。		
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面するかき若しくはさくの構造は、生垣又は透視可能で開放的な構造とする。ただし、コンクリートブロック造、石造等これらに類するものを設置する場合の高さは、宅地の地盤面から0.6m以下とする。			

# 川尻原宿地区 地区計画概要

## 敷地面積の最低限度

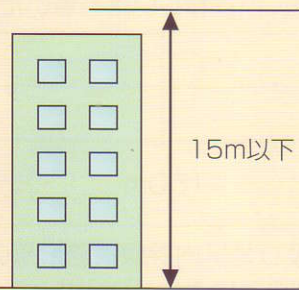
- 敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を150㎡としております。



ただし、地区計画の都市計画決定以前から敷地面積の最低限度に満たない敷地については、適用が除外になる場合があります。

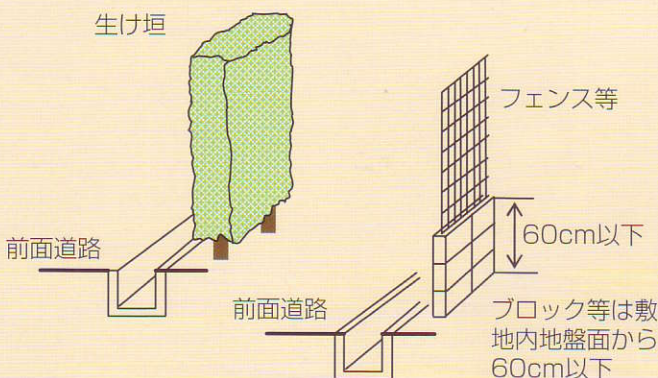
## 建築物の高さの最高限度

- A地区では建築物の高さの最高限度は、15m以下とします。  
ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しません。
- B地区では用途地域が第1種低層住居専用地域の為、絶対高さ10m以下の制限があります。



## かき又はさくの構造の制限

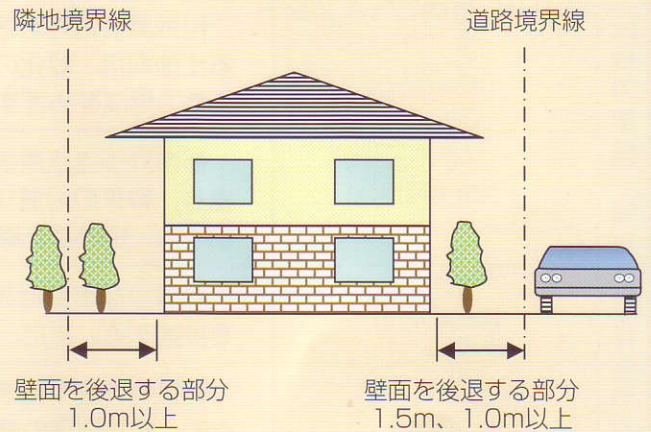
- 道路側にかき又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとしております。なお、門柱などの出入口部分は、適用されません。



## 壁面の位置の制限

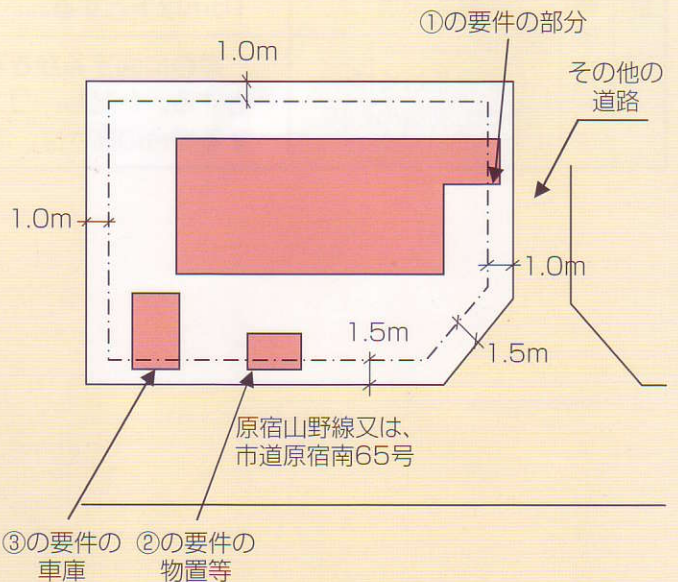
建物の壁や柱の面は、下記のとおり後退します。

- 都市計画道路原宿山野線及び市道原宿南65号沿線の道路境界線より1.5m以上後退します。
- その他の道路境界線及び隣地境界線では、境界線より1.0m以上後退します。



ただし、次のような場合には上記の制限は適用されません。

- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
- ②外壁の有る自動車車庫や物置等の用途の建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの
- ③外壁の無い自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であるもの



※一点鎖線は各境界からの壁面後退線を示す。