

星田西第1地区地区計画（地区整備計画）概要

地区の細区分	低層住宅地区	低層集合住宅地区	
地区整備計画による建築物等に関する制限	建築物等の用途等	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 住宅(3戸建て以上の長屋を除く。) (2) 共同住宅 (3) 住宅で、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し、次に掲げる用途を兼ねるもの (これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。) ア 事務所(建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3第1号に掲げるものに限る。) イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (4) 集会所(近隣住民の集会の用に供するものに限る。) (5) 診療所(患者の収容施設があるものを除く。) (6) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5に掲げるものは除く。)	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5に掲げるものは除く。)
	容積率の最高限度	100%	
	建ぺい率の最高限度	50%	
	敷地面積の最低限度	180㎡	1,500㎡
	高さの最高限度	10mかつ当該部分から前面道路の反対側の境界線又は真北の敷地境界線上5メートルの高さから1メートルにつき1.25メートル上がる斜線の内側に建築物を納めなければならない。	
	外壁等の位置	敷地境界線から1m以上	
	形態、意匠	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合いのものとし、看板、広告板についても周辺の環境を損なわないものとする。	
	緑化率の最低限度	敷地面積の20%	
	かき、さくの構造	かき又はさくを設置する場合は、透視可能(生垣あるいはネットフェンス、鉄柵等)なものとし、ブロック塀、その他これらに類するものは築造してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。 (1) 高さ0.6m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2.0m以下のもの	
	地区施設	1.地区施設公園・緑地:地区施設公園1号 約761㎡ 地区施設公園2号 約284㎡ 地区施設緑地 約279㎡ 2.地区施設道路:1号線 幅員9.9m、2号線 幅員6.9m	

都市計画決定平成28年12月19日

建築条例施行平成29年3月31日

都市計画変更令和7年12月25日

建築条例一部改定令和7年12月25日

※ この表中、「法」とあるのは建築基準法を、「政令」とあるのは建築基準法施行令を指します。

計画概要図



凡 例			
地区計画区域			
地区の 細区分界	低層住宅地区		
	低層集合住宅地区		
地区施設	道路	1号線 計画幅員(9.9m)	
		2号線 計画幅員(6.9m)	
	公園		
	緑地		
その他	里道		