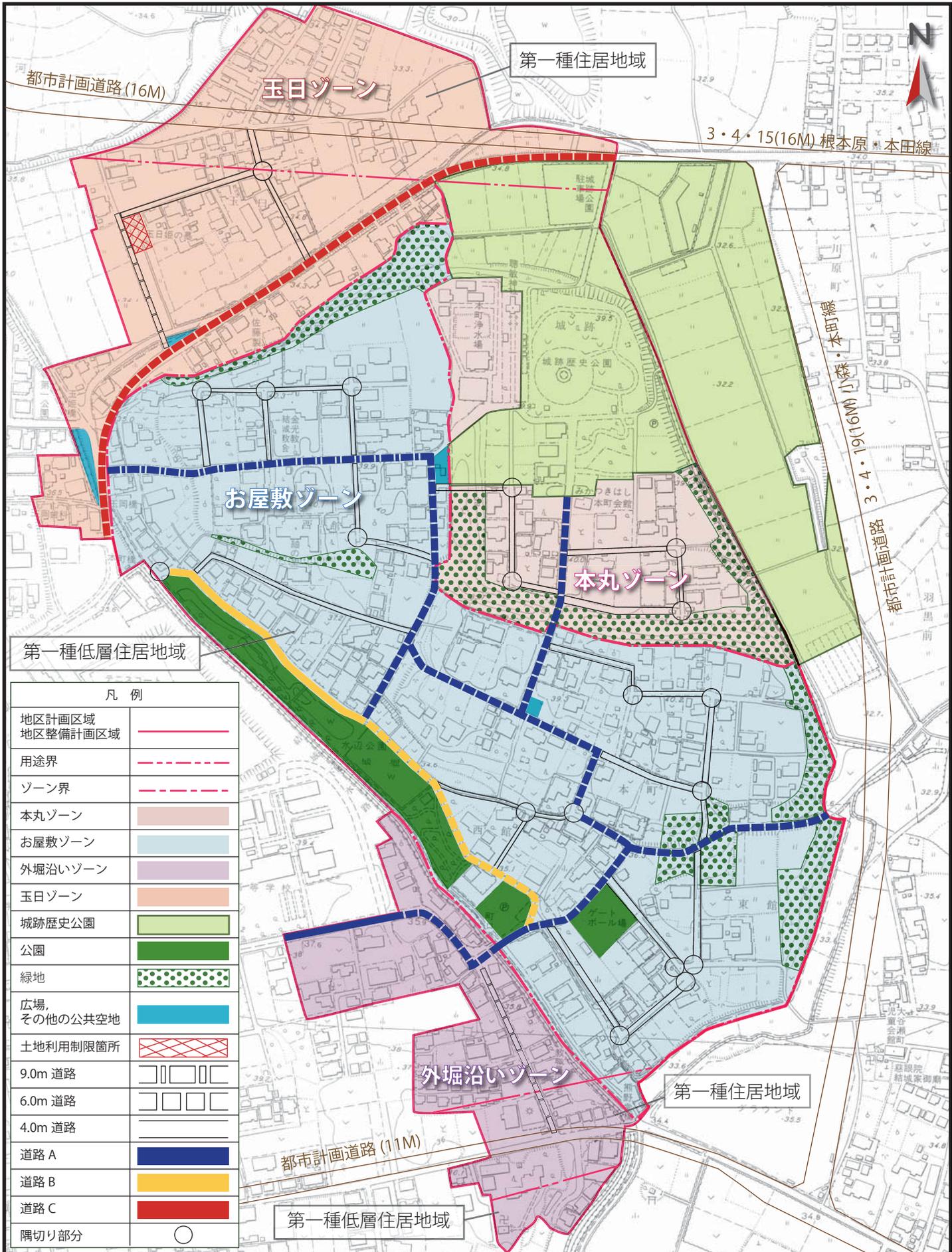




地区整備計画の内容

地区計画では、結城市本町地区を歴史的土地柄に合わせて「玉日」・「お屋敷」・「本丸」・「外堀沿い」の4つのゾーンに分かれています。



	建築することができる建築物	敷地面積の最低限度	建ぺい・容積率の上限	建築物の壁面の位置	建築物の高さの上限	建築物の形態・意匠の制限	垣・柵の構造の制限	その他
本丸ゾーン	①戸建専用住宅 ②兼用住宅(店舗・事務所等の部分が一定規模以下のもの) ③上記の建築物に付属するもの	330㎡以上	用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 80 40 第一種低層住居専用地域			●屋根 形態：勾配屋根 例えば… 切妻 寄棟 入母屋屋根 ※外堀沿いゾーン・玉日ゾーンの第一種住居地域は勾配屋根でなくても構いません。 色：落ち着いた色彩 ※本丸ゾーンは黒・茶・深緑を基調とします。	道路に面した部分は、生垣・坂塀・竹垣・築地塀など自然素材とし、コンクリート・ブロック塀・ネットフェンス塀以外とします。 ※玉日ゾーンの道路Cの南側の境界は生垣とします。 基礎としてコンクリートブロックなどを用いるのは構いません。	●計画道路について 4m 道路 2.0m 6m 道路 3.0m 9m 道路 4.5m 道路計画に従って既存道路の中心線よりセットバックして拡幅します。
お屋敷ゾーン	①戸建専用住宅 ②兼用住宅(店舗・事務所等の部分が一定規模以下のもの) ③共同住宅(延床面積が500㎡以下のもの) ④診療所(延床面積が500㎡以下のもの) ⑤学校・図書館等 ⑥神社・寺院・教会等 ⑦上記の建築物に付属するもの	250㎡以上	用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 80 40 第一種住居専用地域 第一種低層住居専用地域		原則的に2階以下で、最高の高さが9m以下、軒の高さが7m以下です。	●外壁 色：落ち着いた色彩	 コンクリートブロック塀やネットフェンス塀は×	●道路の隅切りについて 道路の交差点で曲がり角を通りやすくするため、敷地の出隅を切り取ります。 ※上記の図は、4m道路が交差する場合の基本形です。
外堀沿いゾーン	●第一種低層住居専用地域 ①戸建専用住宅 ②兼用住宅(店舗・事務所等の部分が一定規模以下のもの) ③共同住宅(延床面積が500㎡以下のもの) ④診療所(延床面積が500㎡以下のもの) ⑤学校・図書館等 ⑥神社・寺院・教会等 ⑦上記の建築物に付属するもの	165㎡以上 例えば… 	用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 80 40 第一種低層住居専用地域		●第一種低層住居専用地域 原則的に2階以下で、最高の高さが9m以下、軒の高さが7m以下です。(上図と同様)	●広告・看板(自家用のものに限りです。) 面積 1.0㎡以下 1辺が 1.2m以下 ※本丸ゾーンとお屋敷ゾーンでは、大きさや面積が制限されます。	 アルミフェンスなどを用いるときは、内側に植栽を施して下さい。	
玉日ゾーン	●第一種住居地域 次に掲げる建築物は建築してはいけません。 ①工場・ポーリング場等・麻雀屋等・ホテルまたは旅館・自動車教習所・畜舎等 ②住宅以外延床面積が500㎡を超えるもの	300㎡以上 Aさん所有 Bさん所有 分割後 300㎡ Aさん所有 Bさん所有 所有者の異なる敷地でも敷地として共用すれば建築できます。	用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 200 60 第一種住居専用地域		●第一種住居地域 最高の高さが10m以下です。		 閉鎖的にならない高さ(1.5m位)とします。	
備考		地区計画の告示日(平成4年5月25日)以前において、最低面積に満たない土地であっても建築・建替・権利継承は可能です。		車庫や物置などで高さが2.3m以下のものは制限を受けません。			ただし、門はこの限りではありません。 道路に面した部分に垣・柵を設置する際には補助金制度がございますので、事前にご相談下さい。	やむを得ない理由等により、上記のように行えない場合は、別に定めます。