木津中央地区整備計画

名　　称		木津中央地区計画
位　　置		京都府木津川市城山台一丁目、城山台二丁目、城山台三丁目、城山台四丁目、城山台五丁目、城山台六丁目、城山台七丁目、城山台八丁目、城山台九丁目、城山台十丁目、城山台十一丁目、城山台十二丁目及び城山台十三丁目
面　　積		約245.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、関西文化学術研究都市建設計画に基づき、文化・学術・研究機能を備えた新都市の形成と良好な居住環境及び性能を有する住宅・宅地の供給を目指す「木津地区」に位置する。既に独立行政法人都市再生機構による「木津中央特定土地区画整理事業」が換地処分されており、関西文化学術研究都市の中での最大規模の文化学術研究地区を構成する地区として相応しい宅地の造成と公共施設の整備改善に取り組まれた。 本地区計画は次に揚げる土地利用・地区施設・建築物等の整備方針のもとに、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	土地利用は、周辺地区との調和に配慮するほか、地区内の緑の確保と文化学術研究に相応しい景観づくりに努め、良好な研究・生活環境の形成を図る。土地利用構成は、都市計画道路東中央線・木津駅前東線・天神山線・公園通り線・大池線・木津南北線・大井手川線・下梅谷鹿背山線・木津中央１号線・木津中央歩行者専用道路を骨格に文化学術研究ゾーン、センターゾーン、計画建設地ゾーン、沿道型住宅地ゾーン、共同住宅地ゾーン、一般住宅地ゾーン、文教厚生ゾーン、公益施設ゾーンを適切に配置する。地区全体として、美しいまちなみ、心地よいランドスケープデザインが展開されるよう努める。 1.文化学術研究ゾーン 関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針（昭和62年10月19日総理府告示第24号）に基づき、主として自然科学系の文化学術研究施設や研究開発型産業施設等からなる研究開発、先端産業の拠点として、学術研究機能の集積を図る。敷地内は外周部を中心にオープンスペースと緑地の確保を図るとともに、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進め、また、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 2.センターゾーン 関西文化学術研究都市におけるセンターゾーンとして、都市的サービス施設等の集積を図り、都市的賑わいのあるセンター地区を形成する。敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進め、また、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 3.計画建設地ゾーン 木津川市の中心都市拠点との連続性に配慮するとともに、本地区の文化学術研究ゾーン及びセンターゾーンの機能を補完する、都市機能施設と住宅地が共存する複合機能ゾーンを形成する。また、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 4.沿道型住宅地ゾーン 都市計画道路東中央線及び天神山線の沿道は、文化学術研究施設や商業施設及び住宅地とも調和・融合を図りながら、沿道サービス施設・生活利便施設・住宅等の複合機能を備えるとともに、良好な沿道景観と後背の住宅地への影響を配慮した沿道型住宅地ゾーンを形成する。また都市計画道路公園通り線・大池線沿道においては、生活利便施設・住宅等の複合機能を備えるとともに、良好な沿道景観に配慮した沿道型住宅地ゾーンを形成する。 5.共同住宅地ゾーン 集合住宅を主体に文化学術研究都市に相応しい良好な住環境の形成と保全を図るとともに、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 6.一般住宅地ゾーン 戸建住宅を主体に、文化学術研究都市に相応しい良好な住環境の形成と保全を図るとともに、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 7.文教厚生ゾーン 地区住民の教育福祉環境の向上を図るため、学校等及び公園等を整備するとともに、心地よいランドスケープデザインとすることにより木津城址及び周辺の歴史的環境を考慮した良好な景観の形成に努める。 8.公益施設ゾーン 本地区に必要な公益施設の整備を行うとともに、心地よいランドスケープデザインとすることにより良好な景観の形成に努める。
区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備方針	道路は、木津地区全体の顔となる都市計画道路東中央線をはじめ、天神山線・木津駅前東線を骨格として、公園通り線・大池線・木津南北線・大井手川線・下梅谷鹿背山線・木津中央１号線により幹線道路網を形成し、幹線道路から住区内に通過交通が流入しないように住区内道路を計画するとともに、周辺地区との接続道路を適宜配置する。公園緑地は、木津城址をシンボルとする地区公園を中心に近隣公園・街区公園・緑地を適宜配置する。
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に基づき各ゾーンに合わせた建築物等の制限を行うことにより、美観、風致等良好な景観形成を図る。 1.文化学術研究ゾーン ・ 道路等からの壁面後退を定め、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進めることにより、公共空間である道路等と私的空間である敷地が有機的に調和する、緑豊かで開放的な沿道景観の形成を図る。 ・ 隣地及び周辺と調和する景観形成のため、緑と調和した色彩や屋外広告物等に十分配慮した整備を進める。 ・ 車両進入口の数及び門の後退距離を規制し、良好な沿道景観の形成を図る。 ・ 各々の施設の特性を活かしつつ、施設群・地区全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。 2.センターゾーン ・ 道路等からの壁面後退を定め、敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進めることにより、公共空間である道路等と私的空間である敷地が有機的に調和する、緑豊かで開放的な沿道景観の形成を図る。 ・ 隣地及び周辺と調和する景観形成のため、緑と調和した色彩や屋外広告物等に十分配慮した整備を進める。 ・ 車両進入口の数を規制し、良好な沿道景観の形成を図る。 ・ 施設の特性を活かしつつ、地区全体としてシンボリックで親しみやすい都市的景観形成を図るため、常時人々の交流の場となる開放的な建築空間の整備を図るとともに、美しい建築デザインを誘導する。 3.計画建設地ゾーン ・ 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を抑制する。 ・ 緑豊かで高い水準の景観形成のため、壁面の位置、建築物の意匠、色彩、屋外広告物の設置の制限により、周辺環境に十分配慮したまちなみの形成に努める。 ・ 隣接する文化学術研究ゾーン、センターゾーン、沿道型住宅地ゾーン等との調和を図るとともに、良好な沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を進める。 4.沿道型住宅地ゾーン ・ 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を抑制する。 ・ 緑豊かで高い水準の景観形成と後背の住宅地への影響配慮のため、壁面の位置、建築物の意匠、色彩、屋外広告物の設置の制限により、周辺環境に十分配慮したまちなみの形成に努める。 ・ 隣接する文化学術研究ゾーン、一般住宅地ゾーン等との調和を図るとともに、地区全体の景観形成に資する良好な沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を進める。 ・ 建築物の用途に合わせた車両進入口の規制を行い、後背の住宅地への影響に配慮する。 5．共同住宅地ゾーン ・ 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を抑制する。 ・ 緑豊かで高い水準の景観形成のため、壁面の位置、建築物の意匠、色彩、屋外広告物の設置の制限により、周辺環境に十分配慮したまちなみの形成に努める。 ・ 隣接する一般住宅地ゾーン等との調和を図るとともに、緑豊かで質の高い住宅地景観の形成に配慮した建築物の整備を進める。 6.一般住宅地ゾーン ・ 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を抑制する。 ・ 緑豊かで高い水準の景観形成のため、壁面の位置、建築物の意匠、色彩の制限により、周辺環境に十分配慮したまちなみの形成に努める。 ・ 隣接する沿道型住宅地ゾーン等との調和を図るとともに、地区全体の景観形成に資する緑豊かで質の高い住宅地景観の形成に努める。 7.文教厚生ゾーン ・ 緑豊かで高い水準の景観形成のため、壁面の位置、建築物の意匠、色彩の制限により、周辺環境に配慮した敷地及び建築物等の整備を進める。 8.公益施設ゾーン ・ 周辺市街地を含め、緑豊かな地区全体の景観形成に資する敷地及び建築物等の整備を進める。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	本地区西側の既成市街地から見た里山景観に配慮し、周囲の緑地と一体となった景観の維持・保全に努める。

木津中央地区整備計画

地区整備計画

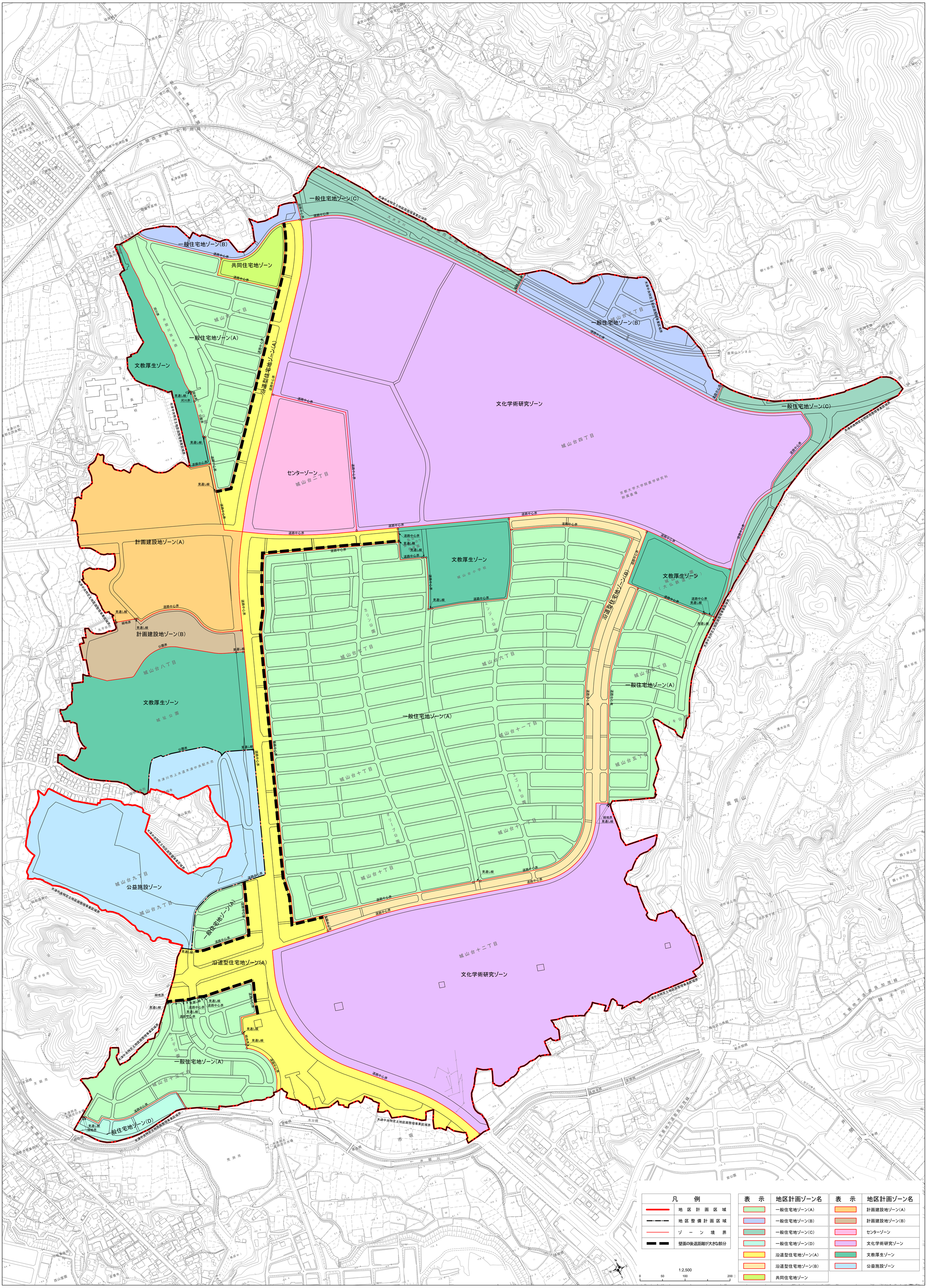
建築物等に関する事項

地区の区分		文化学術研究ゾーン	センターゾーン	計画建設地ゾーン（A）	計画建設地ゾーン（B）	沿道型住宅地ゾーン（A）	沿道型住宅地ゾーン（B）	共同住宅地ゾーン	一般住宅地ゾーン（A）	一般住宅地ゾーン（B）	一般住宅地ゾーン（C）	一般住宅地ゾーン（D）	文教厚生ゾーン
	名称												
	面積	約81.3ｈａ	約6.3ｈａ	約10.7ｈａ	約3.1ｈａ	約16.5ｈａ	約5.7ｈａ	約1.1ｈａ	約77ｈａ	約6.3ｈａ	約6.6ｈａ	約1.1ｈａ	約17.9ｈａ
建築物等の用途の制限		――	建築してはならない建築物 １　住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ２　幼稚園、小学校、中学校、高等学校 ３　射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの ４　自動車教習所 ５　床面積が15平方メートルを超える畜舎（ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売〔小売業に限る〕、保管の用に供するもの（試験研究の用に供するために飼養し、又は保管するものを含む。）及び獣医療法第２条第２項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く。） ６　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条に該当する営業にかかわる施設	建築してはならない建築物 １　幼稚園、小学校、中学校、高等学校 ２　公衆浴場 ３　射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの ４　カラオケボックスその他これに類するもの ５　自動車教習所 ６　床面積が15平方メートルを超える畜舎（ただし、動物の愛護及び管理に関する法律第10条に掲げる動物取扱業において、動物の販売〔小売業に限る〕、保管の用に供するもの及び獣医療法第２条第２項に掲げる飼育動物の診療施設に附属するものを除く。） ７　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条に該当する営業にかかわる施設（ただし、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（り）項第二号及び第三号に掲げるものを除く。）	建築してはならない建築物 １　幼稚園、小学校、中学校、高等学校 ２　公衆浴場 ３　事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が５００平方メートルを超えるもの ４　ホテル又は旅館 ５　ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設 ６　射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの ７　カラオケボックスその他これに類するもの ８　自動車教習所 ９　床面積が15平方メートルを超える畜舎 10　原動機を使用する工場 11　危険物の貯蔵又は処理施設（ただし、敷地内建築物の供給処理に伴う石油類の貯蔵施設は除く。） 12　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条に該当する営業にかかわる施設（ただし、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（り）項第二号及び第三号に掲げるものを除く。）	建築してはならない建築物 １　ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設 ２　自動車教習所 ３　床面積が15平方メートルを超える畜舎	建築してはならない建築物 １　公衆浴場	建築してはならない建築物は、次の各項に掲げる建築物以外の建築物 １　共同住宅 ２　共同住宅で、次の各号の条件をすべて満たすもの 一　延べ面積の２分の１以上を居住の用に供するもの 二　事務所、店舗、その他これらに類する用途に供する部分が１階以下にあるもの 三　事務所、店舗、その他これらに類する用途に供する部分が５００平方メートル未満のもの	――	建築してはならない建築物は、次の各項に掲げる建築物以外の建築物 １　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（い）項に掲げるもの ２　本ゾーン内の農業の用に供する敷地内の施設で次の各号に掲げるもの 一　農産物の生産又は集荷の用に供する施設 二　農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設 三　農業に従事する者の休憩施設 四　農作業の講習の用に供する施設 五　前各号の用に供する施設の管理事務所その他の管理施設	――	建築してはならない建築物 １　公衆浴場	建築してはならない建築物は、次の各項に掲げる建築物以外の建築物 １　幼稚園、小学校、高等学校 ２　保育所 ３　前各項に附属するもの ４　都市公園法第２条に定める公園施設
建築物の敷地面積の最低限度		――	――	１７０平方メートル	１７０平方メートル	２００平方メートル	２００平方メートル	一体として利用される敷地の最低規模は１０００平方メートル	１７０平方メートル	１７０平方メートル	１７０平方メートル	１７０平方メートル	――
壁面の位置の制限		１　建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、５メートル以上とする。ただし、都市計画道路東中央線・大池線・公園通り線に接する敷地境界線及び地区整備計画区域界に接する敷地境界線にあっては１０メートル以上とする。 ２　前項の規定は低層、かつ、地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、１メートル以上とする。	１　建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、１メートル以上とする。		１　建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、１メートル以上とする。ただし、住宅以外の用途に供する施設を建築する場合、計画図に示す部分については１．５メートル以上とする。	１　建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、１メートル以上とする。						
			２　前項の規定は次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 一　前項の距離に満たない部分の外壁等の中心線の長さの合計が３メートル以下であるとき 二　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、前項の距離に満たない建築物又は建築物の部分の床面積の合計が５平方メートル以内であるとき 三　自動車車庫で軒の高さが２．３メートル以下であるとき									
建築物の容積率の最高限度		――	――	――	――	――	――	――	――	１０分の８	――	――	――
建築物の建蔽率の最高限度		――	――	――	――	――	――	――	――	１０分の５	――	――	――
建築物の高さの最高限度		――	――	――	――	――	――	――	――	建築物の各部分の地盤面からの高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに５メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	建築物の各部分の地盤面からの高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに５メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。	――

木津中央地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	文化学術研究ゾーン	センターゾーン	計画建設地ゾーン（A）	計画建設地ゾーン（B）	沿道型住宅地ゾーン（A）	沿道型住宅地ゾーン（B）	共同住宅地ゾーン	一般住宅地ゾーン（A）	一般住宅地ゾーン（B）	一般住宅地ゾーン（C）	一般住宅地ゾーン（D）	文教厚生ゾーン
			面積	約81.3ｈａ	約6.3ｈａ	約10.7ｈａ	約3.1ｈａ	約16.5ｈａ	約5.7ｈａ	約1.1ｈａ	約77ｈａ	約6.3ｈａ	約6.6ｈａ	約1.1ｈａ	約17.9ｈａ
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物等は、刺激的な色彩または装飾を用いないこと。											
				敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は設置してはならない	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り５箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分に限る	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分に限る	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分で１建築物当り１箇所とする	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分で１建築物当り１箇所とする 七　広告物の設置場所は、都市計画道路東中央線・木津駅前東線・天神山線・大池線・公園通り線に面する側に限る	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分で１建築物当り１箇所とする	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分で１建築物当り１箇所とする	――	――	――	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）第７条に定める基準に該当し、かつ、次の各号の条件をすべて満たすものとする。 一　自己の事業等に関するもの 二　美観風致を害さないもの 三　建築物の外壁に設置する広告物は、１事業所当り３箇所以内となること 四　規則別表第１項第２号に規定する屋上広告塔及び第３項に規定する屋上広告物は設置してはならない 五　規則別表第１項第３号に規定する広告塔の高さは、１０メートル以下とする 六　規則別表第２項第２号に規定する軒下広告物は、高さ１０メートル以下の部分で１建築物当り１箇所とする	――
		垣又は柵の構造の制限		１　門の前面から敷地境界線までの距離は３メートル以上とする。ただし、都市計画道路東中央線・大池線・公園通り線に接する敷地境界線にあっては５メートル以上とする。 ２　各敷地の車両の進入口は、同一道路内では２箇所以内で、かつ、合計３箇所以内とする。ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は１箇所以内とする。 ３　第１項の規定は低層、かつ、地域文化の向上等に資する施設部分で、特に市長が必要と認める場合は適用しない。	各敷地の車両の進入口は、同一道路内では２箇所以内で、かつ、合計５箇所以内とする。 ただし、車両の進入口が東中央線の中にしか設置できない場合を除き、東中央線に設置できる車両進入口は１箇所以内とする。	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から６０センチメートル以下の腰積みを、垣又は柵を支えるために併設することを妨げない。 一　生垣 二　竹垣 三　透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの 四　道路境界線から５０センチメートル以上後退した垣又は柵で、周辺環境と調和した良好な意匠のもの	１　道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から６０センチメートル以下の腰積みを、垣又は柵を支えるために併設することを妨げない。 一　生垣 二　竹垣 三　透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの 四　道路境界線から５０センチメートル以上後退した垣又は柵で、周辺環境と調和した良好な意匠のもの ２　店舗・事務所等施設の利用者の車両進入口は、都市計画道路東中央線・天神山線・大池線・公園通り線に設置する。ただし、交差点からの離隔等により設置できない場合や、専ら居住者及び施設関係者が利用する車両進入口にあってはこの限りでない。	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅盤面から６０センチメートル以下の腰積みを、垣又は柵を支えるために併設することを妨げない。 一　生垣 二　竹垣 三　透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの 四　道路境界線から５０センチメートル以上後退した垣又は柵で、周辺環境と調和した良好な意匠のもの				道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 一　生垣 二　竹垣 三　透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの	

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限は計画図表示のとおり」

計 画 図

地区計画変更箇所