













都市計画案 及び 都市計画原案の比較（舟渡四丁目南地区地区計画）

地区計画（案）				地区計画（原案）			
区域の整備・開発及び保全に関する方針				区域の整備・開発及び保全に関する方針			
建築物等の整備の方針		3 円滑で安全な交通ネットワークの向上と、震災時の安全性の確保や周囲への圧迫感を軽減するため、 <u>都市計画道路境界線及び隣地境界線</u> からの壁面の位置の制限及び都市計画道路の区域内に工作物の設置制限を定める。		建築物等の整備の方針		3 円滑で安全な交通ネットワークの向上と、震災時の安全性の確保や周囲への圧迫感を軽減するため、 <u>隣地境界線及び都市計画道路境界線</u> からの壁面の位置の制限、 <u>歩道状空地</u> 及び都市計画道路の区域内に工作物の設置制限を定める。	
地区施設の配置及び規模 その他の公共施設				地区施設の配置及び規模 その他の公共施設			
歩道状空地 1号	1 m	約420m	新設 <u>都市計画道路補助第204号線の境界線から1 mとする。</u>	歩道状空地 1号	1 m	約420m	新設

地区施設の配置及び規模					地区施設の配置及び規模				
避難路	名 称	幅 員	延 長	備 考	避難路	名 称	幅 員	延 長	備 考
	避難路 1 号	4.0m	約80m	新設 区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。		避難路 1 号	4.0m	約80m	新設 区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。
	避難路 2 号	4.0m	約140m	新設 <u>都市計画道路</u> 補助第204号線と避難施設1～5号を接続する。		避難路 2 号	4.0m	約140m	新設 補助第204号線と避難施設1～5号を接続する。

<p>建築物等に関する事項 建築物の敷地面積の最低限度</p> <table border="1"> <tr> <td>2,000 m²</td><td>1,000 m²</td></tr> </table> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) の地区計画の決定の告示日以後に、都市計画道路その他の公共施設の整備により代替地として譲渡された土地で、当該規定に適合しないもの</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所、バス停<u>留所</u>の上屋、公共用歩廊、公衆電話所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地</p>	2,000 m ²	1,000 m ²	<p>建築物等に関する事項 建築物の敷地面積の最低限度</p> <table border="1"> <tr> <td>2,000 m²</td><td>1,000 m²</td></tr> </table> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) この地区計画の決定の告示日以後に、都市計画道路その他の公共施設の整備により代替地として譲渡された土地で、当該規定に適合しないもの</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所、バス停の上屋、公共用歩廊、公衆電話所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地</p>	2,000 m ²	1,000 m ²
2,000 m ²	1,000 m ²				
2,000 m ²	1,000 m ²				
<p>建築物等に関する事項 壁面の位置の制限</p> <table border="1"> <tr> <td>1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。</td><td>1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。</td></tr> </table> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の各部分が次の各号の一つに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) この地区計画の告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物</p>	1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。	1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。	<p>建築物等に関する事項 壁面の位置の制限</p> <table border="1"> <tr> <td>1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。</td><td>1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。</td></tr> </table> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の各部分が次の各号の一つに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) この地区計画の告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物</p>	1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。	1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。
1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。	1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。				
1 都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4 m以上とする。	1 都市計画道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1 m以上とする。				

<p>が当該規定に適合しない部分を有する場合。</p> <p>(2) 駐輪場、守衛室その他これらに類する簡易な建築物</p> <p>(3) バス停<u>留所</u>の上屋、公共用歩廊その他道路の上空に設けられる建築物であって、道路の交通に支障がないもの。</p> <p>(4) 区長が公益上又は安全上支障がないと認めたもの。</p>	<p>が当該規定に適合しない部分を有する場合。</p> <p>(2) 駐輪場、守衛室その他これらに類する簡易な建築物</p> <p>(3) バス停の上屋、公共用歩廊その他道路の上空に設けられる建築物であって、道路の交通に支障がないもの。</p> <p>(4) 区長が公益上又は安全上支障がないと認めたもの。</p> <p><u>2 計画図 3 に示す工作物の設置制限が定められている区域は、都市計画道路補助第 204 号線の区域内とする。</u></p>
<p>建築物等に関する事項 壁面後退区域における工作物の設置制限</p> <p>計画図 3 に示す<u>壁面の位置の制限</u>が定められている敷地のうち都市計画道路補助第 204 号線の<u>計画</u>区域内において<u>は、道路整備が完了するまでの間、</u>門、塀、さく、自動販売機、その他交通の妨げになるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、バス停<u>留所</u>、街路灯、電線共同溝の地上機器その他公益上必要なものはこの限りではない。</p>	<p>建築物等に関する事項 壁面後退区域における工作物の設置制限</p> <p>計画図 3 に示す<u>壁面線</u>が定められている敷地のうち、都市計画道路補助第 204 号線の区域内において、門、塀、さく、自動販売機、その他交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、バス停、街路灯、電線共同溝の地上機器その他公益上必要なものはこの限りではない。</p>
<p>建築物等に関する事項</p> <p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>1 建築物の屋根・外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 工作物、広告物は、刺激的な色彩を避け、周辺環境と</p>	<p>建築物等に関する事項</p> <p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>1 建築物の屋根・外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 工作物、広告物は、刺激的な色彩を避け、周辺環境と</p>

<p>調和し、良好な景観の形成に資するものとする。</p> <p>3 建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは、計画図3に示す<u>壁面の位置の制限</u>の範囲内にかかる形態としてはならない。</p> <p>4 外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。</p>	<p>調和し、良好な景観の形成に資するものとする。</p> <p>3 建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは、計画図3に示す<u>壁面線</u>の範囲内にかかる形態としてはならない。</p> <p>4 外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。</p>				
<p>計画図2-1 凡例</p> <table border="1" data-bbox="239 689 1079 1002"> <tr> <td data-bbox="239 689 663 1002">  </td><td data-bbox="663 689 1079 1002"> <p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は<u>都市計画道路</u>補助<u>第</u>204号線と避難施設1～5号を接続する。</p> </td></tr> </table>		<p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は<u>都市計画道路</u>補助<u>第</u>204号線と避難施設1～5号を接続する。</p>	<p>計画図2-1 凡例</p> <table border="1" data-bbox="1113 689 1957 1002"> <tr> <td data-bbox="1113 689 1536 1002">  </td><td data-bbox="1536 689 1957 1002"> <p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は補助204号線と避難施設1～5号を接続する。</p> </td></tr> </table>		<p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は補助204号線と避難施設1～5号を接続する。</p>
	<p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は<u>都市計画道路</u>補助<u>第</u>204号線と避難施設1～5号を接続する。</p>				
	<p>避難路 避難路1号は区立舟渡水辺公園及び広場1号と避難施設1～5号を接続する。 避難路2号は補助204号線と避難施設1～5号を接続する。</p>				
<p>計画図3 凡例</p> <table border="1" data-bbox="239 1150 1079 1278"> <tr> <td data-bbox="239 1150 663 1278">  </td><td data-bbox="663 1150 1079 1278"> <p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>隣地</u>境界線）</p> </td></tr> </table>		<p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>隣地</u>境界線）</p>	<p>計画図3 凡例</p> <table border="1" data-bbox="1113 1150 1957 1278"> <tr> <td data-bbox="1113 1150 1536 1278">  </td><td data-bbox="1536 1150 1957 1278"> <p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>敷地</u>境界線）</p> </td></tr> </table>		<p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>敷地</u>境界線）</p>
	<p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>隣地</u>境界線）</p>				
	<p>壁面の位置の制限（4m） （都市計画道路境界線・<u>敷地</u>境界線）</p>				