

IV 建築物の敷地面積の最低限度

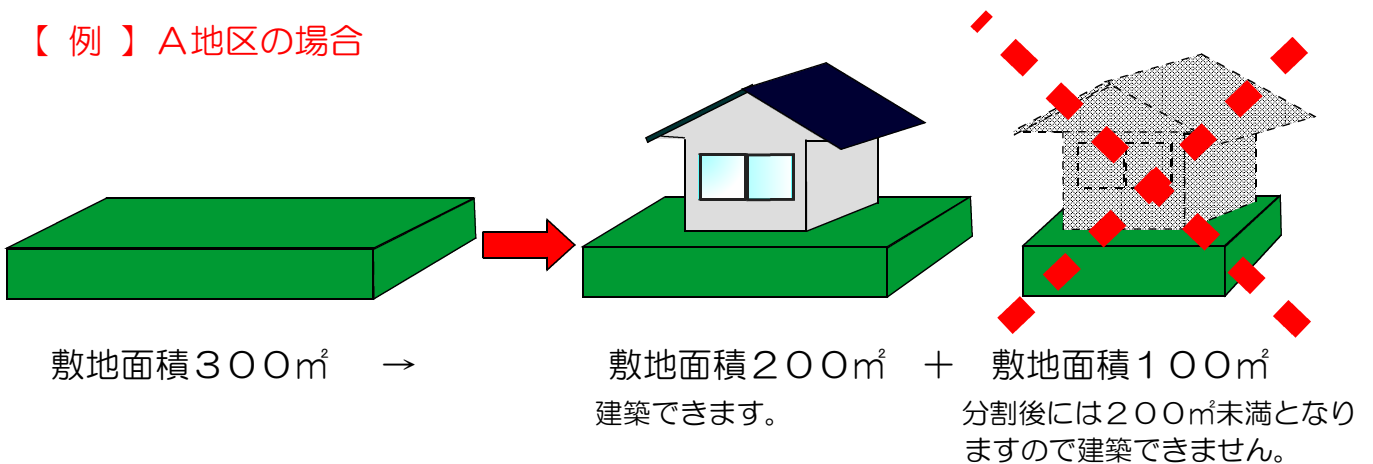
～ゆとりある街並みをつくるために～

敷地面積に最低限度を定めました。

分割などを行い、制限を下回った土地については建築物の建築ができなくなります。制限については次の表のとおりです。

地区名	A 地区	B1 地区	B3 地区	C2 地区
	B4 地区	B2 地区	C1 地区	
	D 地区		F1 地区	
	E 地区			
	F2 地区			
敷地面積の最低限度	200㎡	170㎡	165㎡	1,000㎡

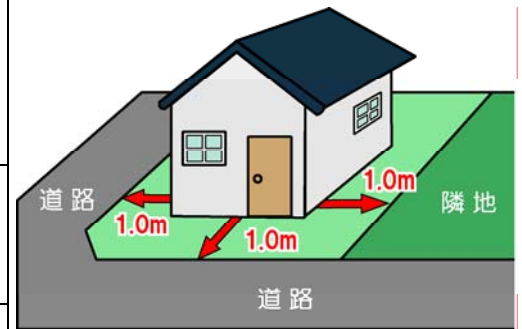
【例】A地区の場合



V 壁面の位置の制限（後退距離）

地区名	A 地区 F1 地区	B1 地区 B2 地区 B3 地区	B4 地区 C1 地区 ※1 C2 地区 E 地区 ※2 F2 地区 ※2	D 地区
道路境界線	1.0 m 以上	0.5 m 以上	2.0 m 以上	10.0 m 以上
隣地境界線	1.0 m 以上	0.5 m 以上	2.0 m 以上	5.0 m 以上

【参考例】 A地区の場合

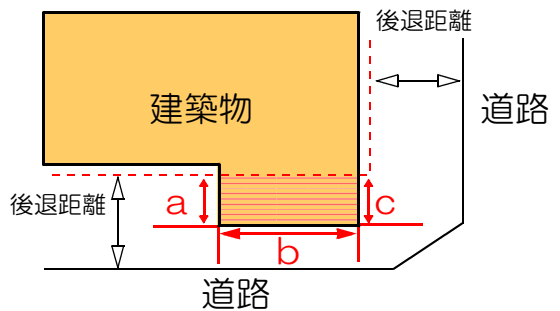


※1… 高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については、道路・隣地境界線から1.0m。

※2… 高さ10m未満の建築物については、道路・隣地境界線から1.0m。

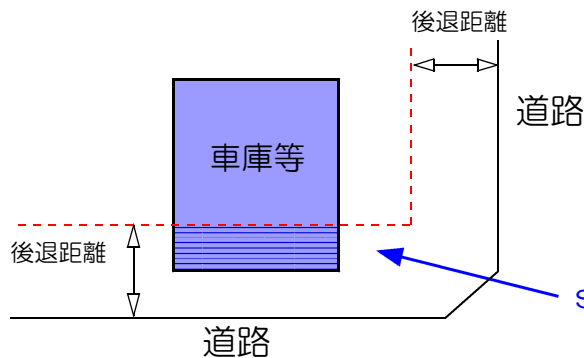
※ 建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が下記のような場合、緩和規定があります。（C2・D地区を除く）

①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。



$$a + b + c = 3\text{m以下}$$

②車庫・物置その他この部分の軒の高さが **2.3** m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの。（軒の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第7号に基づくもの）



車庫等の軒の高さ 2.3 m以下かつ
 $S \leq 5\text{㎡以下}$

VI 建築物の高さの最高限度

建築物の高さに最高限度を定めています。

制限を上回った建築物は建築できません。制限については、次の表のとおりです。

地区名	A 地区 B 1 地区 B 2 地区 B 3 地区	D 地区 E 地区 F 1 地区 F 2 地区	B 4 地区 C 2 地区	C 1 地区
高さの最高限度	なし		25m	15m

VII 建築物等の形態又は意匠の制限

～緑豊かな、落ち着いた調和のある街並みとするために～

建築物の外観は、形態又は意匠に配慮するとともに、特に屋根や外壁の色彩等美観を損なわないよう、刺激的な色及び原色等は避け、周囲との調和のとれた落ち着いたものにしませう。(屋根の形態については、勾配型の屋根にご協力お願いいたします。)

TV受信アンテナについては、共同受信(ケーブルテレビ)を設置してありますので、建築物等の屋根や屋上にアンテナを設置することはできません。ただし、衛星放送アンテナ(BS・CS)等を使用する場合は、ベランダへの設置はできます。

屋外広告物の色彩や形態等については、周囲の景観と調和したものとしましませう。なお、B1・B2・B3地区については、群馬県屋外広告物条例による「板倉ニュータウン広告物整備地区」の指定を受けていますので、別途屋外広告物の制限や届出が必要となります。

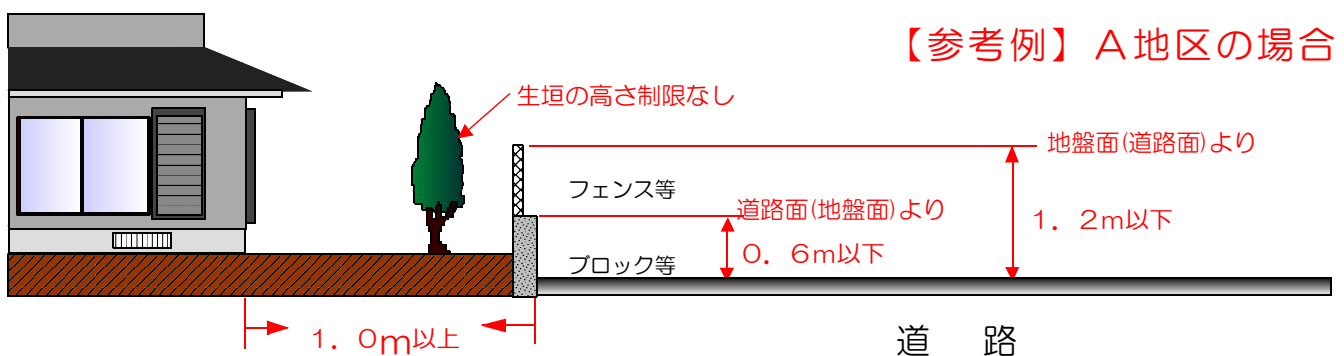


Ⅷ かき又はさくの構造の制限

～開放性や地域性が感じられ震災時の防災や景観を考えて～

道路境界に面する側に設置するかき又はさく及び門等は、次の構造にしてください。

地区の名称	構造の制限
A・B1・B2 B3・E・F1 F2 地区	<ol style="list-style-type: none"> ① いけがき 生垣（道路側にはみ出さないこと。高さ制限なし。） ② 地盤面(道路面)からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で作られた、高さの合計が1.2m以下のもの。 ③ ①と②を組み合わせたもの。
B4・C1 C2・D地区	<ol style="list-style-type: none"> ① いけがき 生垣（道路側にはみ出さないこと。高さ制限なし。） ② 地盤面(道路面)からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で作られたもの。 ③ ①と②を組み合わせたもの。 ④ かき・さくの位置は、道路境界線から極力離すこと。 ⑤ 門柱及び門扉は、道路境界線に対して3m以上後退させ、見通しを確保するため角度を付けて、門柱からかき又はさくに接続すること。（ただし、C1地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地は、A地区と同様とする。） ⑥ 周辺の景観に配慮するため、道路に沿って幅2m以上の植栽帯を設けること。なお、高木を主体とした植栽に努めること。（ただし、C1地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地はこの限りでない。）（B4地区は除く）



Ⅸ 居住環境の確保に必要な樹木林等の保全のための制限

地区の名称	土地の利用に関する制限
C2地区	準工業地域と第一種低層住居専用地域が接する場所は、緩衝緑地帯（幅員10m）を設置して良好な居住環境の保全を図る。