

2. 地区整備計画

| 地区の区分 | | 商業集積地区 ① | 商業集積地区 ② | 沿道施設地区 ① | 沿道施設地区 ② | 住宅地区① | 住宅地区② |
|--------|------------|---|---|--|---|--|---------|
| 面積 | | 約 4.8ha | 約 8.0ha | 約 4.1ha | 約 2.4ha | 約 1.6ha | 約 0.7ha |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①住宅</p> <p>②兼用住宅</p> <p>③共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>④老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑤診療所で入院設備を有するもの</p> <p>⑥病院</p> <p>⑦ホテル又は旅館</p> <p>⑧風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①住宅</p> <p>②共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供する建築物で、当該建築物の1階以下の階に住戸又は住室を有するもの</p> <p>③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①住宅（共同住宅を除く。）ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を併用又は、兼用する住宅は除く。</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に係るもの</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①公衆浴場</p> <p>②自動車車庫（建築基準法別表第2（は）項第八号に掲げるものを除く。）</p> | |
| | 建築物等の用途の制限 | | | | | | |

| | | | | | |
|---------------|--|--|---|--|------|
| | <p>規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業に係るもの</p> <p>⑩ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑪ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>⑫ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>⑬ 届出住宅</p> | <p>話異性紹介営業に係るもの</p> <p>⑤ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑥ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>⑦ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | <p>話異性紹介営業に係るもの</p> <p>④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | <p>類するもの</p> <p>④ 畜舎（床面積の合計が十五平方メートル以下のものを除く。）</p> | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,000㎡ | 1,000㎡ | 150㎡ | | 100㎡ |
| 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、2m以上とする。 | | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。 | |

| | | | |
|--------------|--|--------------|-------|
| | | 1.5 m 以上とする。 | |
| | <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さが合計 3 m 以下であるもの。</p> <p>(2) 物置その他に類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m² 以内であるもの。</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、壁面を有しないもの。</p> | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | 3 1 m | 2 2 m | 1 2 m |
| | <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5 m までは、当該建築物の高さに算入しないものとする。</p> | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p>壁面の位置の制限により建築物が道路境界線から後退した範囲内は、建築物、擁壁その他工作物で、道路面の高さより突き出るものを設けてはならない。</p> <p>ただし、電柱、電線、変圧塔、その他これらに関する工作物を除く。</p> | | - |

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」