

(2)地区整備計画

地区施設の配置及び規模		道路		住宅地区		施設導入地区	
		道路1号 幅員 12m、延長約 330m(地区施設位置図のとおり)					
		道路2号 幅員 6m、延長約 80m(地区施設位置図のとおり)					
		道路3号 幅員 3m、延長約 23m(地区施設位置図のとおり)					
		道路4号 幅員 3m、延長約 33m(地区施設位置図のとおり)					
地区の区分		住宅地区		施設導入地区①		施設導入地区②	
細区分	一般住宅地	計画住宅地(戸建等)	計画住宅地(中高層等)	施設導入地区①		施設導入地区②	
細区分の面積	約38.5ha	約55.3ha	約25.3ha	約11.1ha		約33.3ha	
地区整備計画 建築物等に 関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所は除く。) 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿(2号から8号までの用途に供する部分を含む建築物の場合は、延べ面積のうち過半の部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するものに限る。) 2. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 3. 診療所 4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の4で定める公益上必要な建築物 5. 学校、集会所 6. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7. 集会場、事務所又は店舗その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもの。ただし、本号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超える場合にあつては、共用の廊下等に接する部分を除き、本号に掲げる用途に供する部分の相互間を床面積の合計500㎡以内ごとに開口部(給水管、配電管その他の管の貫通のために開口部を除く。)のない準耐火構造の床若しくは壁(小屋裏、天井裏に達せしめられているものに限る。)で区画すること。 8. 公益上必要な建築物で令第130条の5の4で定めるもの 9. 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5で定めるもの及び15㎡以下の畜舎を除く。)ただし、別図に示す区域(B)においては、1号及び9号に掲げる建築物以外は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅、届出住宅(住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第5項の届出住宅をいう。以下同じ。) 2. 共同住宅、寄宿舎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 3. ホテル又は旅館 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 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 自動車教習所 7. 畜舎。ただし、店舗(動物病院を含む)に附属する畜舎で床面積の合計が15㎡以下のものは除く。 8. 倉庫。ただし、他の用途の建築物又は建築物の部分に附属する倉庫で下記に掲げるものを除く。 (1)主たる用途の部分と附属倉庫の部分を含む一の建築物で、附属倉庫の部分の床面積の合計が主たる用途の部分の床面積の合計未満であるもの (2)(1)に掲げるもの以外の附属倉庫で、附属倉庫の部分の床面積の合計が敷地面積の30%以下、かつ、500㎡以下であるもの (3)(1)及び(2)の附属倉庫の部分の床面積の合計が主たる用途の部分の床面積の合計未満であるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅、届出住宅 2. 共同住宅 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。ただし、事業所内保育施設は除く。 4. ホテル又は旅館 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 6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7. 自動車教習所 8. 畜舎。ただし、店舗(動物病院を含む)に附属する畜舎で床面積の合計が15㎡以下のものは除く。 9. 倉庫。ただし、他の用途の建築物又は建築物の部分に附属する倉庫で下記に掲げるものを除く。 (1)主たる用途の部分と附属倉庫の部分を含む一の建築物で、附属倉庫の部分の床面積の合計が主たる用途の部分の床面積の合計未満であるもの (2)(1)に掲げるもの以外の附属倉庫で、附属倉庫の部分の床面積の合計が敷地面積の30%以下、かつ、500㎡以下であるもの (3)(1)及び(2)の附属倉庫の部分の床面積の合計が主たる用途の部分の床面積の合計未満であるもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	2,000㎡	400㎡	3,000㎡		
	建築物等の高さの最高限度	-	-	-	-		
	建築物等の高さの最低限度	-	-	-	-		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から敷地の境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 1. 外壁等の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。 2. 外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。	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又は道路の反対側の境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 1. 別添「外壁等後退線図」に示す一点鎖線部(ア)の部分については敷地境界線からの距離は、10m以上とする。ただし、一点鎖線部(イ)の部分については道路の反対側の境界線までの距離は、22m以上とする。 2. 別添「外壁等後退線図」に示す(ウ)の区域については敷地境界線からの距離は、1m以上とする。 3. 前各号を除く部分については敷地境界線までの距離は、3m以上とする。なお、建築基準法(以下「法」という。)第86条第1項から第4項の規定(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から敷地の境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 1. 外壁等の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、外壁等後退線図に示す破線部は、外壁等の面から当該道路境界線までの距離は、1m以上とする。 2. 外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面から敷地の境界線までの距離は、3m以上とする。なお、建築基準法(以下「法」という。)第86条第1項から第4項の規定(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。		
	かき又はさくの構造の制限	ただし、隣地境界線までの距離は、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する場合については、この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3. 自動車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	ただし、隣地境界線までの距離は、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する場合については、この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3. 自動車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	1. 道路境界線側に設置する垣又はさく(門柱及び門扉を除く。)は、生垣、フェンス又は鉄柵等とする。 2. 道路境界線側に設置する垣又はさく(生垣を除く。)は、道路境界線から0.5m以上後退して設置するものとする。 3. 道路境界線から0.5mの範囲内は植栽空間とし、かつ、建築物、垣又はさく(生垣を除く。)、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。ただし、人又は車両の出入りに必要な通路部分は、植栽空間とすることを要しない。	大規模な造成法面(計画図に表示する法面のうち、連続して上端から下端まで高さが12m以上又は水平距離26m以上の部分)は、良好な市街地環境を確保するため維持、保全し、かつ建築物の建築又は工作物等の設置をしてはならない。ただし、公共の用に供するもの、維持管理上やむを得ないと認められるもの、敷地内への進入路及び造成法面上端から高さ5mまでの改変で市街地から見える範囲に構造物を設けない場合(植栽等で構造物を隠して設ける場合を含む)についてはこの限りではない。		

「区域、地区の区分及び地区の細区分は、計画図表示のとおり」