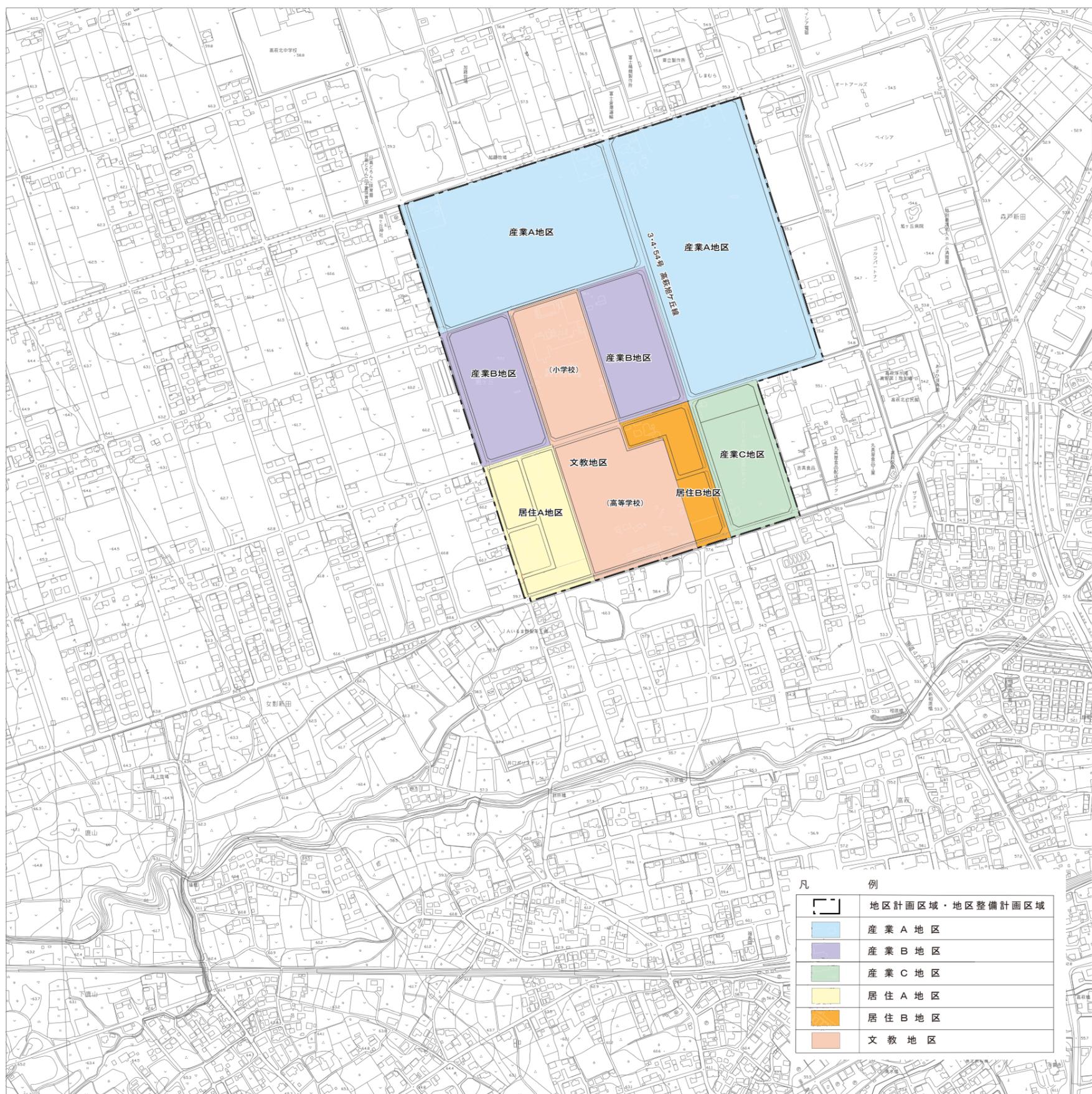


計画図（地区整備計画図 建築物等に関する事項）



地区区分	産業A地区 (工業地域)	産業B地区 (工業地域)	産業C地区 (工業地域)	居住A地区 (準工業地域)	居住B地区 (準工業地域)	文教地区 (準工業地域)
地区区分	約17.6ha	約5.2ha	約2.7ha	約2.6ha	約1.6ha	約6.3ha
建築物等の用途の制限	建築物が次に掲げるものとする。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。	1 事務所、研究所 2 倉庫業を営む倉庫 3 商業地帯に建築できる工場及び貯蔵・処理施設 4 物品販売業を営む店舗 (ただし、当該地区内の施設で製造し、又は加工された製品を主に販売し、又は提供する店舗であつて、当該用途に供する床面積の合計が150㎡以下のものに限る。)	1 事務所、研究所 2 倉庫業を営む倉庫 3 商業地帯に建築できる工場及び貯蔵・処理施設 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの(ただし、建築基準法第28条第2項第1号、第3号、第4号に掲げるものは除く。)	1 住宅 2 長屋 (ただし、3戸以上のものを除く。)	1 住宅 2 建築基準法第21条第2号第2項第2号の兼用住宅 3 事務所 (床面積が50㎡以下、かつ、階数2階以下のものに限る。)	1 高等学校 2 小学校 3 前各号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	1 建築物の敷地面積の最低限度は、次に掲げるとおりとする。 10,000㎡	3,000㎡	1,000㎡	150㎡	150㎡	—
建築物の敷地面積の最低限度	(1) 市長が公益上必要と認めた建築物の敷地面積として使用するもの (2) 市長が公益上必要と認めた建築物の敷地面積として使用するもの	(1) 土地用途整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を—の敷地として使用するもの (2) 市長が公益上必要と認めた建築物の敷地面積として使用するもの	—	—	—	—
建築物の敷地面積の最低限度	2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる用途の建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。 (1) 物品販売業を営む店舗の用に供する建築物の敷地面積の最低限度は、300㎡以上とする。 (2) 共同住宅、寄宿舎の用に供する建築物の敷地面積の最低限度は、1,000㎡以上とする。 (3) 保育所の用に供する建築物の敷地面積の最低限度は、500㎡以上とする。	—	—	—	—	—
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2mを超える部分の位置については、次に掲げるとおりとする。 (1) 計画図に表示する1号境界線の道路境界線までの距離は、10m以上とする。 (2) 計画図に表示する2号境界線の道路境界線までの距離は、5m以上とする。 (3) 隣地境界線までの距離は5m以上とする。	(1) 計画図に表示する1号境界線の道路境界線までの距離は、10m以上とする。 (2) 計画図に表示する2号境界線の道路境界線までの距離は、5m以上とする。 (3) 隣地境界線までの距離は5m以上とする。	(1) 計画図に表示する1号境界線の道路境界線までの距離は、10m以上とする。 (2) 計画図に表示する2号境界線の道路境界線までの距離は、5m以上とする。 (3) 隣地境界線までの距離は5m以上とする。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2mを超える部分の位置は、道路境界線までの距離を0.5m以上とする。ただし、次の各号に該当するものは除く。 (1) 10㎡以下の物置 (2) 出度 (3) 附属の自動車庫 (4) 看板	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2mを超える部分の位置は、道路境界線までの距離を0.5m以上とする。ただし、次の各号に該当するものは除く。 (1) 10㎡以下の物置 (2) 出度 (3) 附属の自動車庫 (4) 看板	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2mを超える部分の位置は、道路境界線までの距離を0.5m以上とする。ただし、次の各号に該当するものは除く。 (1) 10㎡以下の物置 (2) 出度 (3) 附属の自動車庫 (4) 看板
建築物の高さの最高限度	1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。 2 前項の規定にかかわらず、高さ10mを超える建築物で、冬季日の真太陽時による午前8時から午後4時の間において、平均地盤面から高さ30mの部分に敷地面積の3分の1以上の部分を影を生じさせないものとした場合における当該建築物の高さの最高限度は40m以下とする。	1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。 2 前項の規定にかかわらず、高さ10mを超える建築物で、冬季日の真太陽時による午前8時から午後4時の間において、平均地盤面から高さ30mの部分に敷地面積の3分の1以上の部分を影を生じさせないものとした場合における当該建築物の高さの最高限度は40m以下とする。	1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。 2 前項の規定にかかわらず、高さ10mを超える建築物で、冬季日の真太陽時による午前8時から午後4時の間において、平均地盤面から高さ30mの部分に敷地面積の3分の1以上の部分を影を生じさせないものとした場合における当該建築物の高さの最高限度は40m以下とする。	—	—	—
建築物の高さの最高限度	3 前2項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 (1) 屋根裏、軒、階段、支柱、煙突、壁等その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2) 種別、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4 前項に定める部分及び建築物と一体となつて屋上に設置する工作物及び建築設備(電線等を除く。)の高さは5m以下とする。 5 前各号の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りでない。	3 前2項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 (1) 屋根裏、軒、階段、支柱、煙突、壁等その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2) 種別、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4 前項に定める部分及び建築物と一体となつて屋上に設置する工作物及び建築設備(電線等を除く。)の高さは5m以下とする。 5 前各号の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りでない。	3 前2項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 (1) 屋根裏、軒、階段、支柱、煙突、壁等その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2) 種別、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4 前項に定める部分及び建築物と一体となつて屋上に設置する工作物及び建築設備(電線等を除く。)の高さは5m以下とする。 5 前各号の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りでない。	—	—	—
建築物の形態又は色影の制限	1 建築物の外観(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の色影は、制約的な色影や装飾(光沢は用いず、高層部を除く)を以て、周囲の色影と調和するものとする。ただし、各立面(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の面積の3分の1を超えない部分については、この限りでない。 (1) 7.58から7.59までの場合は、影度6以下 (2) 7.59から7.58までの場合は、(ただし、7.58を含まない。)の場合は、影度4以下 (3) 7.57から7.56までの場合は、(ただし、7.57を含まない。)の場合は、影度4以下 (4) 7.56以下から7.55Pまでの場合は、(ただし、7.56及び7.55Pを含まない。)の場合は、影度2以下 2 戸外から望みされる屋上設備等は、建築物本体と調和する外形及び色影とする。	1 建築物の外観(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の色影は、制約的な色影や装飾(光沢は用いず、高層部を除く)を以て、周囲の色影と調和するものとする。ただし、各立面(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の面積の3分の1を超えない部分については、この限りでない。 (1) 7.58から7.59までの場合は、影度6以下 (2) 7.59から7.58までの場合は、(ただし、7.58を含まない。)の場合は、影度4以下 (3) 7.57から7.56までの場合は、(ただし、7.57を含まない。)の場合は、影度4以下 (4) 7.56以下から7.55Pまでの場合は、(ただし、7.56及び7.55Pを含まない。)の場合は、影度2以下 2 戸外から望みされる屋上設備等は、建築物本体と調和する外形及び色影とする。	1 建築物の外観(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の色影は、制約的な色影や装飾(光沢は用いず、高層部を除く)を以て、周囲の色影と調和するものとする。ただし、各立面(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)の面積の3分の1を超えない部分については、この限りでない。 (1) 7.58から7.59までの場合は、影度6以下 (2) 7.59から7.58までの場合は、(ただし、7.58を含まない。)の場合は、影度4以下 (3) 7.57から7.56までの場合は、(ただし、7.57を含まない。)の場合は、影度4以下 (4) 7.56以下から7.55Pまでの場合は、(ただし、7.56及び7.55Pを含まない。)の場合は、影度2以下 2 戸外から望みされる屋上設備等は、建築物本体と調和する外形及び色影とする。	—	—	—
建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は、敷地面積の20%とする。ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地は、この限りでない。	—	—	—	—	—
高さの制限	道路面に設ける柱又ははくは次に掲げるとおりとする。 1 生垣 2 フェンス及び鉄さく等が透視可能なもの(フェンス等の基礎で高さ0.6m以下の部分(透視可能における欄干)又は柱を除く。) ただし、その柱法に基づくものは、この限りでない。	道路面に設ける柱又ははくは次に掲げるとおりとする。 1 生垣 2 フェンス及び鉄さく等が透視可能なもの(フェンス等の基礎で高さ0.6m以下の部分(透視可能における欄干)又は柱を除く。) ただし、その柱法に基づくものは、この限りでない。	道路面に設ける柱又ははくは次に掲げるとおりとする。 1 生垣 2 フェンス及び鉄さく等が透視可能なもの(フェンス等の基礎で高さ0.6m以下の部分(透視可能における欄干)又は柱を除く。) ただし、その柱法に基づくものは、この限りでない。	—	—	—

- 凡 例
- 地区計画区域・地区整備計画区域
 - 産業A地区
 - 産業B地区
 - 産業C地区
 - 居住A地区
 - 居住B地区
 - 文教地区

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18

