

1. 建築物の用途制限

則武地区を用途地域指定を基にA、Bの2地区に区分して、建物用途を以下のとおり制限します。ただし、地区計画の効力が発生した日(H10.3.25)以前から建築中若しくは建築済みの建築物等はこの限りではありません。

■ 地区計画により制限される建物用途

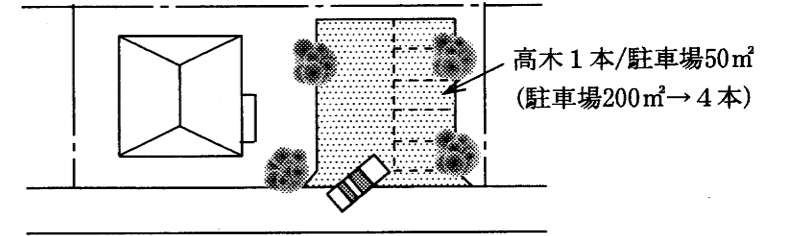
建物用途	地区名	A	B	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	①	○	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	①	○	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	
ホテル、旅館		×	②	
遊技施設・娯楽施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	②	
	カラオケボックス等(10,000㎡以下)	×	×	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等(10,000㎡以下)	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	
	キャバレー等、個室付浴場等	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	
	図書館等	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	
	病院	×	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	③	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	④	○	
	自動車教習所	×	②	
工場・倉庫	単独車庫(附属車庫を除く)	×	⑤	
	建築物附属自動車車庫	⑥	⑦	
	自家用倉庫	×	②	
	倉庫業倉庫	×	×	
	畜舎	×	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	⑧	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	
等	自動車修理工場	×	⑨	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	②
		量が少ない施設	×	×
		量がやや多い施設	×	×
		量が多い施設	×	×
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画決定等が必要		

(凡例) ○ 建てられる用途、①⑦…条件付きで建てられる用途、× 建てられない用途
 (備考) ① 住居併用、2階以下、建築基準法施行令第130条の3(第一種低層住居専用地域に建築できる兼用住宅)の用途に準ずる。 ② 3000㎡以下 ③ 公衆浴場を除く ④ 600㎡以下 ⑤ 2階以下、300㎡以下 ⑥ 建築物の延べ面積の1/2以下、1階以下、600㎡以下 ⑦ 建築物の延べ面積の1/2以下、2階以下 ⑧ 作業場の床面積50㎡以下、原動機・作業内容の制限あり ⑨ 作業場の床面積50㎡以下、原動機の制限あり

※ この一覧表は、地区整備計画の内容を建築基準法別表第二を基に作成したもので、すべての制限を示したものではありません。

2. 緑化の義務

A・B地区においては、「みどり」あふれる市街地を形成するため、店舗・事務所・倉庫等駐車のために供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本植えていただくこととします。



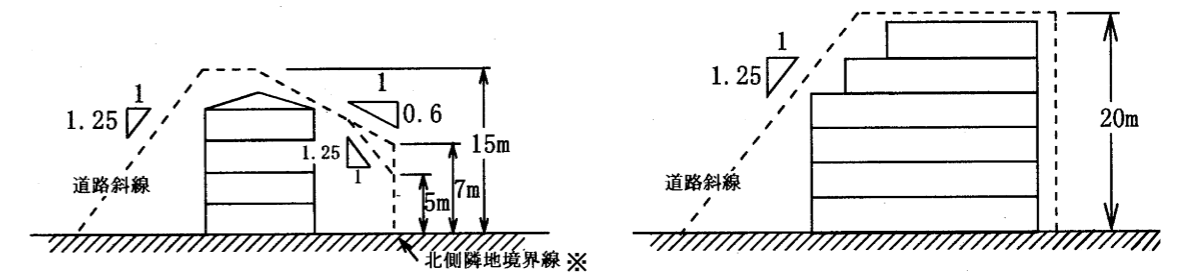
3. 建築物等の高さ制限

A・B地区の良好な住宅環境を保全する観点から、建築物等の高さを以下のとおり制限します。

ただし、地区計画の効力が発生した日(H10.3.25)以前から建築中の建築物等若しくは建築済みの建築物等はこの限りではありません。

A地区

B地区



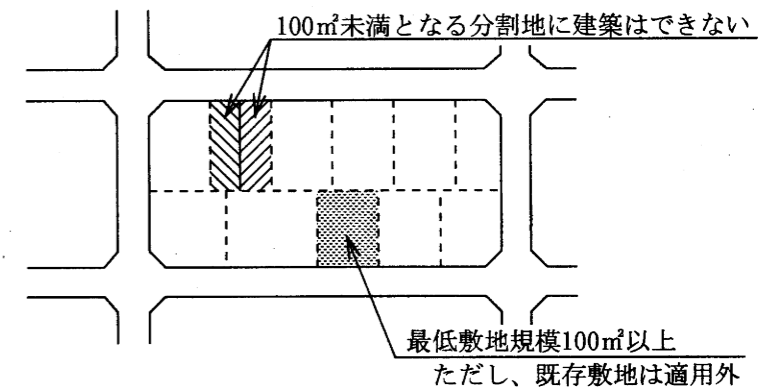
なお、道路斜線については、建築基準法に基づく制限です。

※北側隣地境界線…建築物の各部分から北側前面道路の中心及び隣地境界線までの距離

4. 建築敷地の最低制限

A・B地区において、土地区画整理事業によってつくられた良好な住宅用地が、分割されて小さな宅地がいくつもできることを防止するため、敷地の最低限度を100㎡とします。

ただし、地区計画の効力が発生した日(H10.3.25)以前から100㎡に満たない敷地等はこの限りではありません。



5. 意匠・形態の制限

A地区における広告物等は、自家広告物等に制限します。

なお、掲出等の高さは、建築物の高さの最高限度までとします。

A地区で建築する建築物は、勾配屋根とします。

ただし、3階以下の建築物はこの限りではありません。

