



				1	2
3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25
	26	27	28	29	

凡 例	
A 地区	
B 地区	
C 地区	
D 地区	
E 地区	
・建築物等の用途の制限	
・建築物等の敷地面積の最低限度	
・壁面の位置の制限	A地区 部分A
	部分B
	部分C
E地区	(1)
	(2)
・建築物等の高さの最高限度	
・垣又は柵の構造の制限	

地区の区分	A 地区 (近隣商業地域)	B 地区 (準住居地域 第二種住居地域)	C 地区 (第一種住居地域)	D 地区 (第二種中高層住居専用地域)	E 地区 (第二種中高層住居専用地域)
面積	約10.0ha	約12.0ha	約20.9ha	約24.4ha	約2.7ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等を建築してはならない。 1 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(一)項第1号から第3号まで及び第9号の各号に掲げるもの。 ただし、地区整備計画図に示す部分aの区域については、この限りでない。 2 別表第二(二)項第4号から第9号までの各号に掲げるもの。 3 別表第二(二)項第2号に掲げるもの。 4 別表第二(二)項第3号に掲げるもの。 5 葬儀場	1 別表第二(二)項第5号及び第6号に掲げるもの。 2 別表第二(三)項第2号に掲げるもの。 3 別表第二(二)項第5号に掲げるもの	別表第二(二)項第3号から第9号までの各号に掲げるもの	店舗・飲食店・事務所・自己用倉庫で当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡超のもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 住宅 2 住居・事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(うち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3に規定するもの) 3 遊楽用施設、公共電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 近隣住民を対象とした自治活動の目的の用に供するための集会所等 5 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の3に規定するものを除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、地区整備計画図に示す部分aの区域については200㎡とする。	200㎡ ただし、土地地区整理事業における換地面積又は仮換地面積が、上記に満たない土地については、その換地面積又は仮換地面積を最低限度とする。	150㎡	120㎡	—
壁面の位置の制限	1 計画図に示す部分A 建築物の外壁又はこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、階段、出入口及び表2第3号の規定する建築設備を含む。以下「外壁等」という。)の面は、地盤面下の部分を除き、道路境界線又は水路境界線から2m以上後退しなければならない。また、道路境界線又は水路境界線から幅1.5m以上の部分(出入口部分は除く。)を緑化帯としなければならない。 2 計画図に示す部分B 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、水路境界線から2m以上後退しなければならない。また、水路境界線から幅1.5m以上の部分(出入口部分は除く。)を緑化帯としなければならない。 3 計画図に示す部分C 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、道路境界線、水路境界線又は隣地境界線から1m以上後退しなければならない。ただし、公共上やむを得ない建築物及び地区整備計画図に示す部分aの区域については、この限りでない。	—	—	—	1 建築物の外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、次に掲げるとおり後退しなければならない。 (1) 道路境界線又は水路境界線から1m以上後退しなければならない。 (2) 地区整備計画図に示す壁面境界線から2.0mまでの部分(以下「フットバス部分」という。))及びその境界線から0.5m以上後退しなければならない。 2 フットバス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 附属建築物であって床面積の合計が以下のものであるとき。 (2) カーポート(柱で構成された突っ張り構造を開放しているものに限り。)であって、軒高2.3m以下かつ道路境界線、水路境界線、隣地境界線又はフットバス部分境界線(以下「境界線」という。))から0.5m未満の区域に係る床面積の合計が50㎡以下のものであるとき。 3 電気事業、水道事業、下水道事業、ガス事業又は電気通信事業(以下「公共公益事業」という。))の用に供するものについては、第1項の規定は、適用しない。
建築物等の高さの最高限度	30m (建築物等の高さの最高限度は、前面道路の路面の中心からの高さとする。以下同じ。) ただし、市長が公益上必要と認められるものは除く。	—	—	15m ただし、市長が公益上必要と認められるものは除く。	10m ただし、公共公益事業の用に供するものを除く。
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以上の地盤並びに地区整備計画図に示す部分aの区域についてはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 前面道路の路面の中心(以下「柵」)から前面道路路面との高さ1.2m以下の基礎等の上、前面道路路面からの高さ1.8m以下の透視可能なフェンスを施したもので又は柵を組み合わせたもの	—	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 前面道路路面からの高さ1.2m以下の基礎等の上、前面道路路面からの高さ1.8m以下の透視可能なフェンスを施したもので又は柵を組み合わせたもの	—	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 前面道路路面からの高さ1.2m以下の基礎等の上、前面道路路面からの高さ1.8m以下の透視可能なフェンスを施したもので又は柵を組み合わせたもの