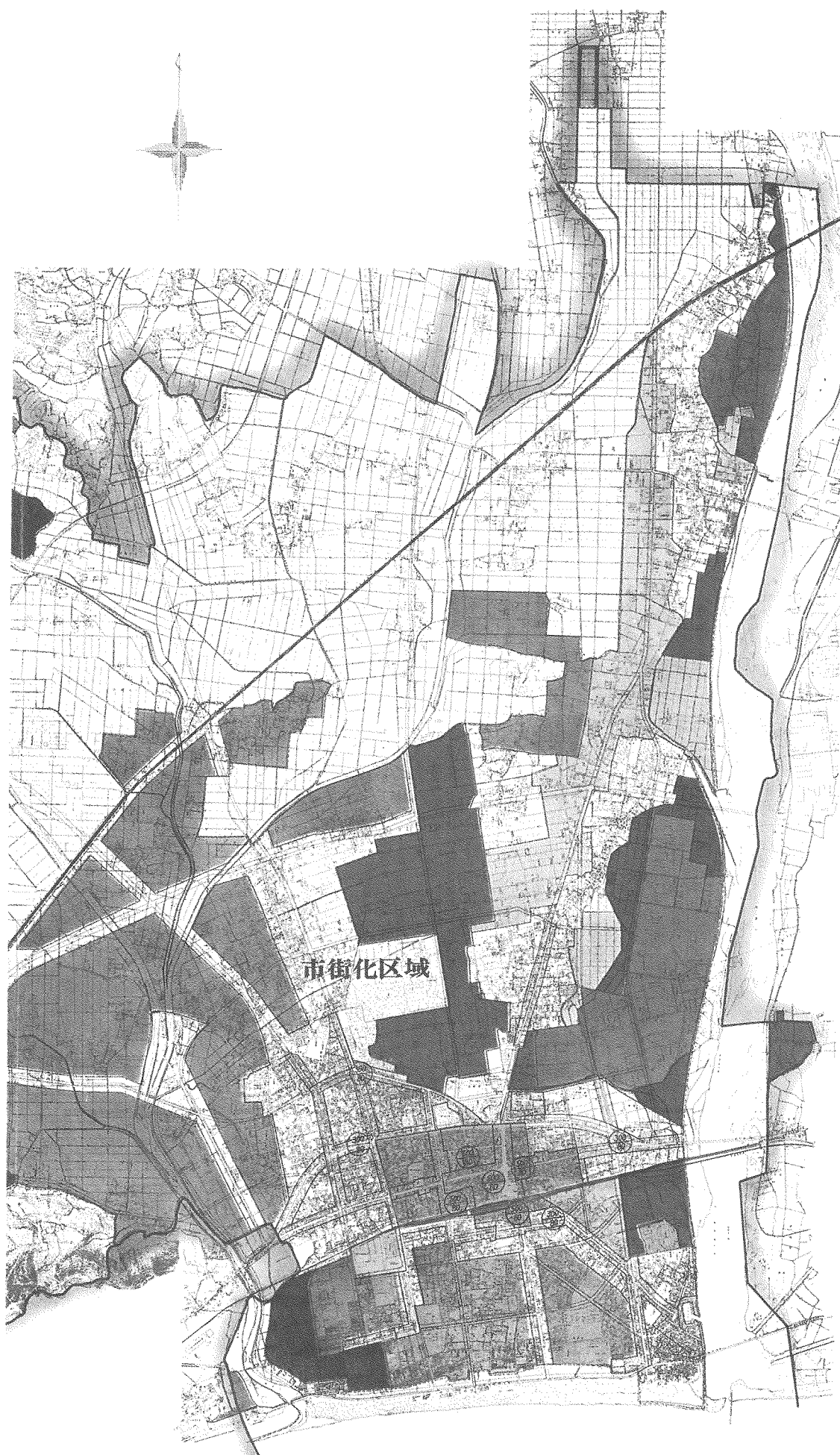




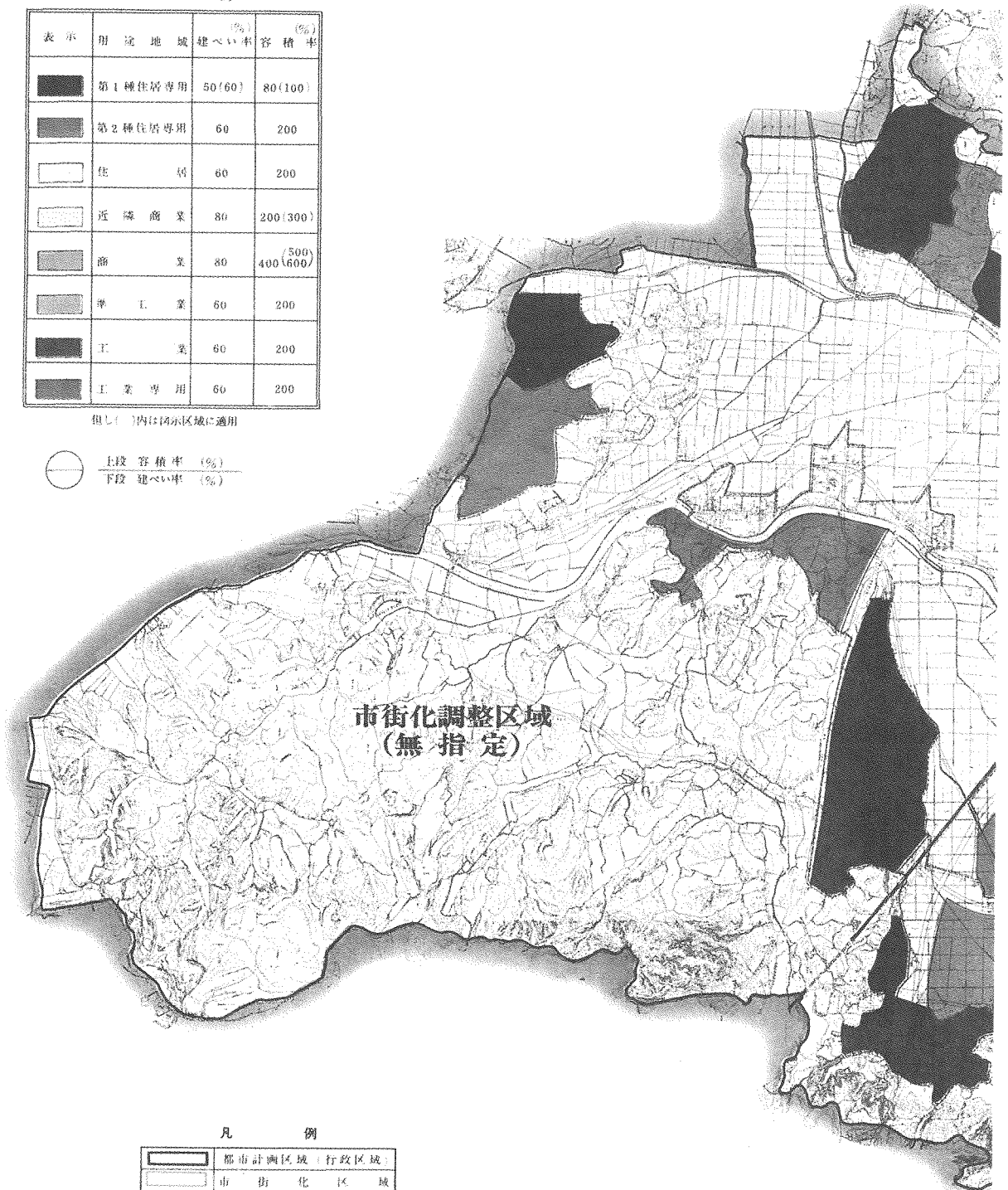
平塚都市計画用途地域(案)

凡 例

表 示	用 途 地 域	(%) 建 ぺ い 率	(%) 容 積 率
	第1種住居専用	50/60	80(100)
	第2種住居専用	60	200
	住 居	60	200
	近 隣 商 業	80	200(300)
	商 業	80	400(500) 600
	準 工 業	60	200
	工 業	60	200
	工 業 専 用	60	200

但し()内は図示区域に適用

○ 上段 容 積 率 (%)
下段 建 ぺ い 率 (%)



凡 例

	都市計画区域(行政区域)
	市 街 化 区 域
	市 街 化 調 整 区 域
	都 市 計 画 道 路
	同 上 予 定 線

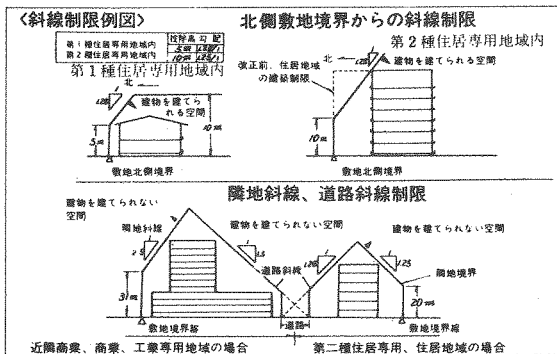
注、この図面は地域の概略を示すものですので、詳細は
市役所、都市開発部、開発課で御覧下さい。

用途地域が決まるとどうなるか

用途地域の建築物の用途や形態の制限は、建築基準法によって定められていますが、主な制限のあらましを図解しました。

◆建築物の形態の制限

制限	第一種住居地域	第二種住居地域	住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
建ぺい率 (建築面積/敷地面積)	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
容積率 (延面積/敷地面積)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
北側斜線制限	$\frac{m}{5} + \frac{1.25}{1}$	$\frac{m}{10} + \frac{1.25}{1}$	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ
隣地斜線制限	ナシ	$\frac{m}{20} + \frac{1.25}{1}$	$\frac{m}{10} + \frac{1.25}{1}$	$\frac{m}{31} + \frac{2.5}{1}$	$\frac{m}{31} + \frac{2.5}{1}$	$\frac{m}{31} + \frac{2.5}{1}$	$\frac{m}{31} + \frac{2.5}{1}$	$\frac{m}{31} + \frac{2.5}{1}$
高さの限度	10m	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ



◆建築物の用途の制限

例示	第一種住居地域	第二種住居地域	住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(付属する小規模なものを含む)								×
併用住宅のうち店舗、事務所などの部分が小規模なもの(同上)								×
上記以外の併用住宅	×							×
神社、寺院、教会などの宗教施設								
診療所、公衆浴場、託児所、養老院								
巡査派出所、公衆電話所、小規模な郵便局など								
幼稚園、小、中、高等学校							×	×
図書館、博物館								×
大学、高等専門学校、各種学校、病院	×						×	×
物品販売業を営む店舗、百貨店、飲食店	×							×
理髪店、などの上記以外の店舗、事務所	×							
ホテル、モテル、旅館	×	×					×	×
ボーリング場、スケート場、まあじゃん屋、パチンコ場などの娯楽施設	×	×						×
劇場、映画館、パレー、バー、料理店、ダンスホール、トルコ風呂などの娯楽施設	×	×	×	×			×	×
営業用倉庫、50㎡をこえる車庫	×	×	×					
営業用以外の倉庫、50㎡以下の車庫	×							
自動車教習所、15㎡をこえる番舎	×	×						
パン、菓子、豆腐などの小規模な食品製造工場、15㎡以下の番舎	×							
作業場が50㎡以下で、騒音、塵埃、悪臭などの影響の小さい工場	×	×						
作業場が150㎡以下で、騒音、塵埃、悪臭などの影響の小さい工場	×	×	×					
汚濁、引火、爆発の危険がやや小さく、大気汚染水質汚濁などの公害の少ない工場	×	×	×	×	×			
危険性が大きい、広い範囲に公害をもたらすおそれのある工場	×	×	×	×	×	×		
危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	×							
少ない施設	×	×	×					
やや多い施設	×	×	×	×	×			
多い施設	×	×	×	×	×	×		
卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場などの特殊施設	×							

□ 建てられる用途
× 建てられない用途 (ただし、利害関係人の意見を聞き、建築審査会の同意を経て、市が許可した場合は建てられる。)

建ぺい率
建物の建築面積(通常の階層、いわゆる建坪と同じです)の敷地面積に対する割合(普通%で表す)のことです。同じ敷地で建て坪が同じであれば、階数に関係なく建ぺい率は同じです。

容積率
建築物の各部の床面積の合計の敷地面積に対する割合(普通%で表す)のことです。たとえば、平家で敷地100坪、二階建てを建てるとは、容積率は100坪×2階=200坪です。

斜線制限
敷地の境界に接して高い建築物が建てられ、隣地敷地の境界などから建築物までの水平距離との割合で、建てられる高さの限度がきまります。従って、建築物の敷地の境界から離せば一定の割合で高く建てられます。

「平塚市建築行為指導要綱」

最近、平塚市内でも、建築行為による紛争が数多く起こっています。日照、騒音、振動等が原因となつて、市民生活に支障をきたしている。そこで、平塚市では、この紛争の防止と解決をはかるために、建築行為の公平な実施等の整備の問題に対処するために、つぎのような「平塚市建築行為指導要綱」を制定し、七月一日から施行しました。

これにより、一定規模の建築行為について、市と事前協議を行ない、種々の問題の解消に役立てるものとする。

市内に建築を計画される方は、この要綱の趣旨を理解し、協力をお願いします。

「平塚市建築行為指導要綱」の概要

一、目的
この要綱は、本市に計画される建築物について、予想される地域住民への被害を防止するとともに、必要な公共施設、都市計画施設等の整備の問題に対処するため、建築物を建築しようとする者の協力を求め、良好な都市環境を確保することとを目的とする。

二、適用範囲
本市内において、建築基準法(昭和25年法律第二〇一号)第六条第一項第一号から第三号までを規定する建築物を建築する場合に適用する。

三、事前協議
事業者は、法令の定める建築確認申請、または計画通知(第一建築行為に該当するもの)を提出する前に、市に提出し、承認を受けるものとする。

四、事前公開
事業者は、建築物の高さが地上十五メートル、または六階以上の場合には、付近住民に説明会を開き、付近住民の同意を得るよう留意し、工事について補償の責任を負わなければならない。

五、日照
事業者は、建築物に付近住民と接する部分について日照の影響を話し合いを行い、紛争を生じないよう注意しなければならない。

六、公共施設等
事業者は、市長が必要と認め、施設の提供または負担については、「宅地開発指導要綱」を準用する。

七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八、施行
この要綱は、昭和四十八年七月一日から施行する。

九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

二十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

三十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

四十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

五十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

六十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

八十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十一、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十二、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十三、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十四、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十五、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十六、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十七、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十八、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

九十九、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

百、その他
この要綱に定めるもののほか、市長が必要と認める事項については協定する。

七月一日から施行