

平塚市地区計画建築物条例

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画が定められている区域(以下「地区整備計画区域」という。)内の建築物又はその敷地に適用する。

(建築物の制限)

第4条 地区整備計画区域内の建築物又はその敷地は、次に掲げる事項について別表第2左欄の計画地区(地区整備計画において地区整備計画区域を区分したものをいい、以下「計画地区」という。)の名称の区分に応じ同表右欄に定める制限に適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途の制限
- (2) 建築物の容積率の最高限度
- (3) 建築物の建蔽率の最高限度
- (4) 建築物の敷地面積の最低限度
- (5) 建築物の壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)の位置の制限
- (6) 建築物の高さの最高限度
- (7) 建築物の形態又は意匠の制限
- (8) 垣又は柵の構造の制限

(建築物の敷地面積の制限の適用除外)

第5条 前条(同条第4号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。)の規定(以下この条において「敷地面積規定」という。)の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権

利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、敷地面積規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

- (1) 敷地面積規定の改正（敷地面積規定を廃止すると同時に新たにこれに相当する規定を制定する場合を含む。）がされた場合における当該改正後の敷地面積規定の適用の際当該改正前の敷地面積規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該改正前の敷地面積規定に違反することとなった土地
- (2) 敷地面積規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積規定に適合するに至った土地

2 法第 8 6 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積規定に適合しないこととなるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、敷地面積規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

- (1) 法第 8 6 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも敷地面積規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積規定に違反することとなった土地
- (2) 敷地面積規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積規定に適合するに至った土地
(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第 6 条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第 4 条（同条第 1 号及び第 4 号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは当該建築物又はその敷地の全部について、第 4 条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは当該建築物又はその敷地の全部について、同条の規定を適用しない。

(建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半が属する計画地区に係る同条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定により第4条(同条第1号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この項において同じ。)の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

- (1) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時(法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第4条(同条第5号から第7号までに掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この項において同じ。)の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

(1) 増築、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建築物又は建築物の部分について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き第 4 条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）における敷地内におけるものであること。

(2) 増築に係る部分が第 4 条の制限を受ける部分を含まないものであること。

(適用除外)

第 9 条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

(1) 市長が、公益上必要な建築物及びその敷地で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

(2) 市長が、当該地区計画の目標等に照らして、建築物の利用上の必要性、土地利用の状況等を考慮し、やむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地

2 市長は、前項各号に規定する許可をする場合においては、あらかじめ平塚市建築審査会に諮問しなければならない。

(委任)

第 10 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第 11 条 次の各号のいずれかに該当する者は、50 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 4 条（同条第 1 号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第 4 条（同条第 4 号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地面積を減少させた敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第 4 条（同条第 1 号に掲げる事項についての制限に係る部分を除く。）の規定に違反した建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第 87 条第 2 項において準用する第 4 条（同条第 1 号に掲げる事項についての

制限に係る部分に限る。)の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成20年7月1日から施行する。

附 則

この条例は、平成27年10月1日から施行する。ただし、第11条第1項の改正規定は、平成28年1月1日から施行する。

附 則

この条例は、平成29年7月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

名 称	区 域
日向岡地区 地区整備計画区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された日向岡地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
五領ヶ台地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された五領ヶ台地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
真田地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された真田地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
東豊田地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東豊田地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
富士見町地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された富士見町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

真田・北金目地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された真田・北金目地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
天沼地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された天沼地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
ツインシティ大神 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたツインシティ大神地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第2（第4条関係）

1 日向岡地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
A - 1 地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋（住戸の数が2以下のものに限る。） (3) 前2号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3に定めるもの (4) 保育所 (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>150平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>軒の高さは8メートルとし、地階を除く階数は2以下とする。ただし、階数については次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 敷地の地盤が2段以上となる敷地</p> <p>(2) 擁壁と一体的に建築された自動車車庫の用途に供する建築物の部分</p>

	建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門又は門に付随する袖壁については、この限りでない。
A - 2 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 前2号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3に定めるもの</p> <p>(4) 共同住宅</p> <p>(5) 保育所</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)

壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、地上2階以下の建築物にあっては1メートル以上、その他の建築物にあっては2メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>軒の高さは8メートルとし、地階を除く階数は2以下とする。ただし、階数については次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 敷地の地盤が2段以上となる敷地</p> <p>(2) 擁壁と一体的に建築された自動車車庫の用途に供する建築物の部分</p>
建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>
垣又は柵の構造の	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は</p>

	制限	柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門又は門に付随する袖壁については、この限りでない。
B 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第 1 3 0 条の 3 に定めるもの</p> <p>(2) 学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場 (風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。)</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 1 3 0 条の 4 に定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 5 0 平方メートル (巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 1 3 0 条の 4 に定める公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1 . 5 メートル (当該隣地境界線と計画地区区域線が一致する場合にあっては、3 メートル) 以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、

		<p>この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門又は門に付随する袖壁については、この限りでない。
C 地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>法別表第2(に)項に規定するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める

		公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、地上2階以下の建築物にあっては1メートル以上、その他の建築物にあっては2メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門又は門に付随する袖壁については、この限りでない。

2 五領ヶ台地区地区整備計画区域

計画地区の	制限
-------	----

名称	事項	内容
A - 1 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 研究所</p> <p>(2) 工場 (研究所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供し、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 , 5 0 0 平方メートル以内のものを附属するものに限る。)</p> <p>(3) 公衆浴場 (風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。)</p> <p>(4) 前 3 号の建築物に附属する店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 , 5 0 0 平方メートル以内のもの</p> <p>(5) 集会場 (町内会等一定の地区の住民を対象とした集会所で、当該住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。)</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	1 0 分の 5
	建築物の敷地面積の最低限度	1 , 0 0 0 平方メートル (集会場、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。) 。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、 6

		<p>メートル（国道271号に面する側の道路境界線と壁面との距離にあつては、10メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 集会場、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	30メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。
A - 2 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋（住戸の数が2以下のものに限る。）</p> <p>(3) 一戸建ての住宅で事務所又は店舗を兼ねるもの</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 集会場（町内会等一定の地区の住民を対象とした集会所で、当該住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。）</p> <p>(6) 公衆電話所</p> <p>(7) 公園内又は広場内に設けられる公衆便所、</p>

		<p>休憩所、倉庫その他これらに類するもの</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	10分の8
	建蔽率の最高限度	10分の5
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>230平方メートル(集会場、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業の換地処分時の面積が基準を下回る場合は、換地処分時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル(計画図に表示する歩行者専用道路の境界線と壁面との距離にあつては、2メートル)以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3</p>

		メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの
	建築物の高さの最高限度	10メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。 (2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。
B地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋(住戸の数が2以下のものに限る。) (3) 一戸建ての住宅で事務所又は店舗を兼ねるもの (4) 神社 (5) 診療所 (6) 集会場(町内会等一定の地区の住民を対象とした集会所で、当該住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。) (7) 公衆電話所 (8) 公園内に設けられる公衆便所、休憩所、倉庫その他これらに類するもの (9) 前各号の建築物に附属するもの

	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートル(集会場、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業の換地処分時の面積が基準を下回る場合は、換地処分時の面積とする。
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>

	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。
C地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 前3号の建築物に附属する店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>(8) 集会場(町内会等一定の地区の住民を対象とした集会所で、当該住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。)</p> <p>(9) 公衆電話所</p> <p>(10) 路線バスの停留所の上屋</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	10分の15
	建蔽率の最高限度	10分の5
	建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートル(集会場、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事

		業の換地処分時の面積が基準を下回る場合は、換地処分時の面積とする。
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（土地区画整理事業により築造された道路の境界線と壁面との距離にあつては、3メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	12メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>

	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。
D地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 集会場(町内会等一定の地区の住民を対象とした集会所で、当該住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。)</p> <p>(2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 自家販売のための食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 一戸建ての住宅又は長屋で、前各号の用途を兼ねるもの又は1階の部分に第2号から前号までの用途を有するもの</p> <p>(8) 共同住宅の用途に供し、かつ、1階の部分に第2号から第6号までの用途を有するもの(共用の廊下等の部分を除く。)</p> <p>(9) 一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅で、その敷地が都市計画道路3・5・20五領ヶ台循環線に接しないもの</p> <p>(10) 巡査派出所、郵便局、銀行の支店又は地方公共団体の支庁若しくは支所</p>

	<p>(1 1) 公衆電話所</p> <p>(1 2) 路線バスの停留所の上屋</p> <p>(1 3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>2 3 0 平方メートル（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅の用途のみに供する建築物の敷地として使用する土地に限る。）。ただし、土地区画整理事業の換地処分時の面積が基準を下回る場合は、換地処分時の面積とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>道路境界線と壁面との距離は 3 メートル以上とし、隣地境界線と壁面との距離は 1 メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2 . 3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 3 メートル以下、間口が 6 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 1 0 平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	1 0 メートル

	建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配形式とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。
E 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 一戸建ての住宅で事務所又は店舗を兼ねるもの</p> <p>(4) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(5) 公衆電話所</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートル(公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業の換地処分時の面積が基準を下回る場合は、換地処分時の面積とする。

壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	10メートル
建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の主たる屋根は勾配屋根とし、その勾配は10分の2以上としなければならない。</p> <p>(2) 擁壁面又は法面に張り出した建築物その他これに類するものは、設けてはならない。</p>
垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。

3 真田地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容

A - 1 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 前 2 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 自治会館</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所又は郵便局</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
容積率の最高限度		
建蔽率の最高限度		
建築物の敷地面積の最低限度		<p>1 5 0 平方メートル（巡査派出所又は郵便局の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
壁面の位置の制限		<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		<p>分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が10メートル以上ある部分</p>
	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
A - 2 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 前2号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自治会館</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所又は郵便局</p>

	(9) 前各号の建築物に附属するもの
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル(巡査派出所又は郵便局の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が10メートル以上ある部分</p>

	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
B - 1 地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 学校又は図書館</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 事務所（第一種低層住居専用地域内に建築が可能な一戸建ての住宅又は長屋と兼ねるものを除く。）</p> <p>(5) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(6) 工場（第一種低層住居専用地域内に建築が可能な一戸建ての住宅又は長屋と兼ねるものを除く。）</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>165平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が10メートル以上ある部分</p>
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>13メートル</p>
<p>建築物の形態又は意匠の制限</p>	

	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
B - 2 地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 学校又は図書館</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 事務所(第一種低層住居専用地域内に建築が可能な一戸建ての住宅又は長屋と兼ねるものを除く。)</p> <p>(5) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(6) 工場(第一種低層住居専用地域内に建築が可能な一戸建ての住宅又は長屋と兼ねるものを除く。)</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル(都市計画道路の道路境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル)以上としなけ

		<p>ればならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が10メートル以上ある部分</p>
	建築物の高さの最高限度	20メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
C - 1 地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類する</p>

	<p>もの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>1 6 5 平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（都市計画道路の道路境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		(4) 一辺の長さが 10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が 10メートル以上ある部分
	建築物の高さの最高限度	13メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ 65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
C - 2 地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル(巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル(都市計画道路の道路境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル) 以上としな

	<p>ればならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途 (自動車車庫を除く。) に供し、軒の高さが 2 . 3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 3 メートル以下、間口が 6 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 1 5 平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが 1 0 メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が 1 0 メートル以上ある部分</p>
建築物の高さの最高限度	1 5 メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ 6 5 センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。</p>

D地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 1階の部分を前2号の用途に供する共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 工場(第一種低層住居専用地域内に建築が可能な一戸建ての住宅又は長屋と兼ねるものを除く。)</p> <p>(11) ホテル又は旅館</p> <p>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル(巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準</p>

	を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（都市計画道路の道路境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが10メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が10メートル以上ある部分</p>
建築物の高さの最高限度	25メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁

		又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
--	--	--

4 東豊田地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
工業施設地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 工場(騒音、振動等により環境の悪化をもたらすおそれのない工場に限る。)</p> <p>(2) 倉庫</p> <p>(3) 自動車検査場</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 自動車車庫</p> <p>(6) 公園内に設けられる公衆便所、休憩所、倉庫その他これらに類するもの</p> <p>(7) 路線バスの停留所の上屋又は公衆電話所</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル(公園内に設けられる公衆便所、休憩所、倉庫その他これらに類するもの並びに路線バスの停留所の上屋及び公衆電話所の敷地として使用する土地を除く。)
	壁面の位置の制限	壁面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。
	建築物の高さの最高限度	15メートル

	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵は、高さ2メートル以下の透視可能なフェンスとし、計画図に表示する植栽帯に設置する場合にあっては、道路境界線又は水路境界線より3メートル以上後退して設置しなければならない。ただし、敷地の出入口部分においては、この限りでない。
関連施設地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 運動施設</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 保健所その他これに類するもの</p> <p>(6) 観覧場</p> <p>(7) 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>(8) 公共用地内に設けられる公衆便所、休憩所、倉庫その他これらに類するもの</p> <p>(9) 路線バスの停留所の上屋又は公衆電話所</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	

建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル（公共用地内に設けられる公衆便所、休憩所、倉庫その他これらに類するもの並びに路線バスの停留所の上屋及び公衆電話所の敷地として使用する土地を除く。）
壁面の位置の制限	壁面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。
建築物の高さの最高限度	15メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵は、高さ2メートル以下の透視可能なフェンスとし、計画図に表示する植栽帯に設置する場合にあっては、道路境界線又は水路境界線より3メートル以上後退して設置しなければならない。ただし、敷地の出入口部分においては、この限りでない。

5 富士見町地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
富士見町住宅 地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに</p>

		<p>類する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>(11) 就労することが困難な障害者の軽作業指導又は生活訓練を目的とした地域作業所</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	
	建築物の高さの最高限度	10メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ1.2メートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
豊原町住宅地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p>

	<p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 , 5 0 0 平方メートル以内のもの</p> <p>(11) 就労することが困難な障害者の軽作業指導又は生活訓練を目的とした地域作業所</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	
壁面の位置の制限	
建築物の高さの最高限度	12メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の	道路境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は

	制限	透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ1.2メートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
秦野道沿道地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(9) 病院</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(12) 就労することが困難な障害者の軽作業指導又は生活訓練を目的とした地域作業所</p> <p>(13) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	

	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	
下道沿道地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(9) 病院</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床</p>

		面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (12) 就労することが困難な障害者の軽作業指導又は生活訓練を目的とした地域作業所 (13) 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	10分の20
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	
伊勢原線沿道地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (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) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) 自動車車庫(建築物に附属するものを除

	く。) (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	
壁面の位置の制限	
建築物の高さの最高限度	15メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	

6 真田・北金目地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
住宅地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋 (3) 前2号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 幼稚園、図書館その他これらに類するもの

	<p>の</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの(畜舎を除く。)</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>150平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル(幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル)以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		<p>分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p>
	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。)は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。</p>
大学関連地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>165平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>（1） 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>（2） 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>（3） 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>（4） 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p>
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>15メートル</p>

	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。）は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
東海大学前駅 真田地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 (1) 学校（幼稚園及び特別支援学校を除く。） (2) 公衆浴場 (3) 畜舎
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、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

	<p>の合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが1.1メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が1.1メートル以上ある部分</p>
建築物の高さの最高限度	15メートル
建築物の形態又は意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。)は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。</p>

南北幹線地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 学校 (幼稚園及び特別支援学校を除く。)</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1 6 5 平方メートル (巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル (幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル) 以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途 (自動車車庫を除く。) に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		<p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。)は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
東側幹線地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 学校(幼稚園及び特別支援学校を除く。)</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整

	<p>理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p>
建築物の高さの最高限度	<p>都市計画道路3・4・8北金目真田線及び計画図に表示する東側幹線の南側は15メートルとし、北側は13メートルとする。</p>
建築物の形態又は意匠の制限	

	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。）は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
大学・交流地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 (1) 小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル（巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合には、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線と壁面との距離は、1メートル（幅員が16メートル以上ある道路の境界線と壁面との距離にあつては、1.5メートル）以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、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3メートル以下である建築物の部

		<p>分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) 一辺の長さが1.1メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が1.1メートル以上ある部分</p>
	建築物の高さの最高限度	都市計画道路3・4・8北金目真田線及び計画図に表示する東側幹線の南側は15メートルとし、北側は13メートルとする。
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(神社、寺院、教会その他これらに類するものに設けるものを除く。)は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。
センター地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p>

	<p>(3) 1階の部分を前2号の用途に供する共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 学校(幼稚園及び特別支援学校を除く。)</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場</p> <p>(7) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル(巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
壁面の位置の制限	道路境界線と壁面との距離は3メートル以上とし、隣地境界線と壁面との距離は2メートル以上としなければならない。
建築物の高さの最高限度	15メートル
建築物の形態又は	

	意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等については、この限りでない。

7 天沼地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
住宅地区 A	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属する自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合</p>

		<p>計を超えないもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）</p> <p>（9） 第1号から第7号までの建築物に附属するもの</p>
容積率の最高限度		
建蔽率の最高限度		
建築物の敷地面積の最低限度		110平方メートル（巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）
壁面の位置の制限		<p>計画図に表示する区画道路2号に面する側の道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。</p> <p>（1） 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>（2） 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>（3） 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p> <p>（4） 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が10メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度		12メートル

	建築物の形態又は 意匠の制限	
	垣又は柵の構造の 制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等については、この限りでない。
住宅地区 B	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 平方メートル以内のもの</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属する自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（3 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）</p> <p>(9) 第 1 号から第 7 号までの建築物に附属す</p>

		るもの
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	20メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等については、この限りでない。
商業地区 A	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p>

	<p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号) 第 2 条第 1 項第 8 号に掲げる営業を行う施設を除く。)</p> <p>(8) 学校(大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。)</p> <p>(9) 病院</p> <p>(1 0) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所を除く。)</p> <p>(1 1) 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</p> <p>(1 2) 自動車教習所</p> <p>(1 3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(1 4) 自動車修理工場</p>
容積率の最高限度	
建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	1 0 , 0 0 0 平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。

		<p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	27メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等又は周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等については、この限りでない。</p>
商業地区 B	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これ</p>

		<p>らに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第8号に掲げる営業を行う施設を除く。）</p> <p>(8) 学校（大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(9) 病院</p> <p>(10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く。）</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(14) 自動車修理工場</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	4,000平方メートル（巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。）
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の</p>

		建築物の部分
	建築物の高さの最高限度	20メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等又は周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等については、この限りでない。
医療・福祉地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 病院又は診療所</p> <p>(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</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属する自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ</p>

		面積の合計を超えないもの(3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。) (7) 第1号から第5号までの建築物に附属するもの
容積率の最高限度		
建蔽率の最高限度		
建築物の敷地面積の最低限度		110平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 (3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分
建築物の高さの最高限度		20メートル
建築物の形態又は意匠の制限		
垣又は柵の構造の制限		道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁

		等又は周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等については、この限りでない。
工業地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 店舗等(物品販売業を営む店舗又は飲食店を除く。)</p> <p>(2) 遊技場その他これに類するもの</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 自動車教習所</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル(巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(3) 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>

	建築物の高さの最高限度	
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵は、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁等又は周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等については、この限りでない。

8 ツインシティ大神地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
産業地区 1	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所を除く。)</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 公衆浴場</p>

		<p>(1 1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(1 2) ホテル又は旅館</p> <p>(1 3) 自動車教習所</p> <p>(1 4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(1 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</p> <p>(1 6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(1 7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(1 8) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(1 9) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000平方メートル(巡查派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p>

		<p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の隣地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、2.5メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努め</p>
--	--	--

		<p>るものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から西側地区界道路の反対側の境界線までの水平距離に0.9を乗じて得たもので、かつ、31メートル以下としなければならない。
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は敷地境界線に面して設ける垣又は柵（寺院に設けるものを除く。）は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
産業地区2	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p>

		<p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所を除く。)</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 公衆浴場</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(15) 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</p> <p>(16) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(17) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(18) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p>
--	--	--

		の (1 9) 畜舎
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積 の最低限度	2,000平方メートル(巡查派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。 ア 1号壁面線 10メートル以上 イ 2号壁面線 5メートル以上 ウ 3号壁面線 2メートル以上 エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上 (2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3

		<p>メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>建築物の各部分から西側地区界道路の反対側の境界線までの水平距離に0.9を乗じて得たもので、かつ、20メートル以下としなければならない。ただし、敷地面積が10,000平方メートル以上の場合にあっては、当該部分から北側及び西側地区界道路の反対側の境界線までの水平距離に北側地区界道路にあっては0.5を乗じて得たもの(20メートル以下の場合にあっては、2</p>

		0メートル)で、西側地区界道路にあつては0.9を乗じて得たもので、かつ、31メートル以下とすることができる。
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(寺院に設けるものを除く。)は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
産業地区3	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類する</p>

	<p>もの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く。）</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 公衆浴場</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(15) 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</p> <p>(16) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(17) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(18) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(19) 畜舎</p>	
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積	500平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、

	の最低限度	<p>公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)</p> <p>ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下</p>

		<p>で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（寺院に設けるものを除く。）は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と</p>

		<p>認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
産業地区 4	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校（大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び幼保連携型認定こども園を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(1 0) 自動車教習所</p> <p>(1 1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(1 2) 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</p>

		<p>(1 3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(1 4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(1 5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(1 6) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>2,000平方メートル(巡查派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p>

		<p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>20メートル。ただし、敷地面積が10,000平方メートル以上の場合にあっては、当該部分から北側地区界道路の反対側の境界線までの水平</p>

		距離に0.5を乗じて得たもの(20メートル以下の場合にあっては、20メートル)で、かつ、31メートル以下とすることができる。
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(寺院に設けるものを除く。)は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
産業地区5	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類する</p>

		<p>もの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所を除く。）</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 公衆浴場</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(15) 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</p> <p>(16) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(17) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(18) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(19) 畜舎</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必

		<p>要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)</p> <p>ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メ</p>

		<p>ー トル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが 11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が 11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（寺院に設けるものを除く。）は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p>

		(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの
複合地区 1	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院</p> <p>(8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所を除く。)</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 自動車教習所</p> <p>(11) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げるもの</p> <p>(12) 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</p> <p>(13) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(14) 畜舎(ペットショップ及び動物病院を除く。)</p>
	容積率の最高限度	

	<p>建蔽率の最高限度</p>	
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>5,000平方メートル(巡査派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、2.5メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		<p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	20メートル(敷地面積が10,000平方メートル以上の場合は、31メートル)
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(寺院に設けるものを除く。)は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック</p>

		<p>塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
複合地区 2	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 下宿</p> <p>(4) 前3号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 法別表第2(と)項第4号に掲げるもの (第2種中高層住居専用地域に建築できるものを除く。)</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) 畜舎(ペットショップ及び動物病院を除く。)</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積	2,000平方メートル(巡査派出所、公衆電話)

	の最低限度	所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)。ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、2.5メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下</p>

		<p>で、か つ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	20メートル(敷地面積が10,000平方メートル以上の場合は、31メートル)
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(寺院に設けるものを除く。)は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p>

		<p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
住宅地区 1	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 平方メートル以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートル以下のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0 . 7 5 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 6 5 平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必

		<p>要な建築物の敷地として使用する土地を除く。)</p> <p>ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メ</p>

		<p>メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵(寺院に設けるものを除く。)は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p>

		(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの
住宅地区 2	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 前 3 号の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 公民館</p> <p>(6) 幼稚園</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 寺院</p> <p>(9) 診療所</p> <p>(10) 保育所</p> <p>(11) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートル以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以下のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）</p>
	容積率の最高限度	

	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、公衆便所、休憩所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地を除く。） ただし、土地区画整理事業による土地の使用収益開始時の面積が基準を下回る場合は、使用収益開始時の面積とする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上 イ 2号壁面線 5メートル以上 ウ 3号壁面線 2メートル以上 エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p>

		<p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	12メートル
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（寺院に設けるものを除く。）は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門、門に付随する袖壁又は高さ65センチメートル以下のコンクリートブロック</p>

		<p>塀等</p> <p>(2) 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>(3) ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>
教育地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 小学校</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	
	建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	<p>(1) 道路境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、次に定めるとおりとしなければならない。</p> <p>ア 1号壁面線 10メートル以上</p> <p>イ 2号壁面線 5メートル以上</p> <p>ウ 3号壁面線 2メートル以上</p> <p>エ 壁面線の表示がないもの 1メートル以上</p> <p>(2) 道路境界線以外の敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面との距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについ</p>

		<p>ては、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>ウ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下、間口が6メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内である建築物又は建築物の部分</p> <p>エ 一辺の長さが11メートルの正四角形を確保できない敷地における当該敷地の一辺が11メートル以上ある部分</p> <p>(3) 次のいずれかに該当するものについては、前2号の規定は、適用しない。この場合においても積極的に壁面の後退に努めるものとする。</p> <p>ア 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>イ 道路内に建築する建築物又は道路内に建築する建築物に接続する必要最低限の建築物の部分</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>15メートル</p>

	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線に面して設ける垣又は柵（寺院に設けるものを除く。）は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを設置する場合は、この限りでない。</p> <p>（１） 門、門に付随する袖壁又は高さ 65センチメートル以下のコンクリートブロック塀等</p> <p>（２） 周辺環境に配慮するために設置が必要と認められる遮音壁等</p> <p>（３） ガソリンスタンド、灯油販売所その他危険物を取り扱う施設の周囲に設けるもので、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p>

備考

- 1 ツインシティ大神地区地区整備計画区域における産業地区 1、産業区域 2 又は産業区域 4 の建築物の各部分から西側地区界道路の反対側の境界線までの水平距離に 0.9 を乗じて得たもの以下及び北側地区界道路の反対側の境界線までの水平距離に 0.5 を乗じて得たもの以下としなければならない規定に係る高さの算定については、前面道路の路面の中央からの高さによる。
- 2 前項に規定する場合を除き、次の各号のいずれかに該当する部分については、当該建築物の高さに算入しない。
 - （１） 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合における、その部分の高さが、12メートル（天沼地区地区整備計画区域における

住宅地区 A 及びツインシティ大神地区地区整備計画区域における住宅地区 2 にあつては、5メートル)以下の部分

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物の部分

3 この表において「計画図」とは、都市計画法第 14 条第 1 項に規定する計画図をいう。