

【伊勢横内地区】

地区の名称	地区計画の概要		
伊勢横内 (伊勢原町)	建築物の用途の制限	なし	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。 ただし、盛土を行う場合は前面道路より0.5m以下とする。	
	壁面位置の制限	住宅地区 道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1 m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下で1 m以上の壁面後退をしている 建物を除く
		業務地区 道路界から1 m以上 隣地界から1 m以上	緩和規定 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上
	垣又は柵の構造の制限	できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。高さは1.5m程度。ただし、以下に挙げるものはこの限りではない。 ・高さ0.5m以下の部分 ・道路境界から1 m以上離れた部分で高さ 1.5m以下のもの。 ・門	
業務地区 3.8ha 合計25.1ha	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板および案内板は設置できない。ただし、公共的なものは除く。	

【茅原地区】

茅原地区 (茅原町)	建築物の用途の制限	次に掲げる建物は建築してはならない。 マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、射的場、ゲームセンター、その他これらに類するもの	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。ただし、特別な理由で盛土を行う場合は前面道路より0.2m以下とする。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1 m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から0.5m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下で1 m以上の壁面後退をしている 建物を除く
		1. 道路に面する側及び道路から1 m以内 ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②フェンス、鉄柵、板塀等透視可能なもので高さが1.5m以下のもの ③基礎の高さは前面道路路面から0.5m以下とする 2. 道路境界線から1 mを超えたところ ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②フェンス、鉄柵、板塀等透視可能なもので高さが1.5m以下のもの ③組積造り及び補強コンクリート造の高さは1.2m以下とする ・門についてはこの限りではない	
	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板および案内板は設置できない。ただし、公共的なものは設置できる。	
住宅地区 6.1ha			

【南部地区】

地区の名称		地区計画の概要	
南部地区 (ほなみ町、 桜新町) (東原町、苗 津町、長者 町の各一部)	建築物の用途の制限	沿道業務地区には、次に掲げる建物は建築してはならない。 マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、射的場、ゲーム センター、その他これらに類するもの	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合 計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている 建物を除く 都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満 の土地については、道路境界及び隣地境界から 1m以上
	住宅地区 22.5ha 沿道業務地区 17.6ha 合計 40.1ha	垣又は柵の構造の 制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない。 (ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない) 1. 道路に面する側及び道路から1m以内 ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②鉄柵、木竹等による場合は高さ1.5m以下の透視可能なものにする とともに、周辺との調和に配慮すること ③基礎及び石垣の高さは前面道路路面から0.5m以下とする ④「危険物の規制に関する政令」による防火壁は、隣地境界線から 1m以上後退して設置すること。 ただし、当該防火壁が隣接する場合はこの限りではない 2. 道路境界線から1mを超えたところ ①1. ①、④は同じ ②鉄柵、木竹、組積造及び補強コンクリート造等の高さは1.5m以下 とする
	建築物等の形態又は 意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること (ただし、公共的なものは設置できる) ②敷地境界を越えて設置しないこと ③道路境界から1m以内かつ高さ2.5m以内には、道路路面から 広告物の上端までの高さが1.5m以下でかつ面積が3㎡以内のもの 以外は設置しないこと(ただし、面積は片面の表示面積とし、 敷地の一辺に一箇所の設置とする)	

【大山向町地区】

大山向町地区 (平成町) 住宅地区 6.3ha	敷地面積の最低限度	230㎡
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。
	壁面位置の制限	南部地区と同じ
	垣又は柵の構造の 制限	南部地区と同じ
	建築物等の形態又は 意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は、次の条件を満たすものとする ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること ②敷地境界線を超えて設置しないこと

【西部地区】

地区の名称	地区計画の概要	
西部地区 (美咲町の 一部) シンボル ロード地区 14.0ha 業務地区 15.6ha 住宅地区 4.8ha 合計 34.4ha	建築物の用途の制限	次のそれぞれの地区では、以下に掲げる建物を建築することはできない。 ・ シンボルロード地区 風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛うホテルまたは旅館、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これに類するもの、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの、自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎、（都市計画道路苗津大山線の境界から25mについては）住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ・ 業務地区、住宅地区 風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛うホテルまたは旅館、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これらに類するもの、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの、自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎
	敷地面積の最低限度	シンボルロード地区 500㎡ 業務地区・住宅地区 230㎡
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上 緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上 ※①及び③の緩和規定はシンボルロード地区には適用しない。
	建築物の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること （ただし、観光案内等公共的なものは設置できる） ②敷地境界を超えないもの ③デザイン、大きさ、色彩については建築物や周辺環境との調和について配慮がなされたもの ※シンボルロード地区では高架水槽、冷却塔、給水塔やダクト類はシンボルロード沿いに露出させないこと
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない。 ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない。 1. 道路に面する側及び道路境界線から1m以内 ①特別な事情がない限り生垣とし、高さが1.5m程度のもの ②やむをえず鉄柵、木竹等による場合は、高さ1.5m以下の透視可能な構造にするとともに、周辺との調和に配慮すること ③基礎及び石垣の高さは前面道路路面から0.5m以下とする ④「危険物の規制に関する政令」による防火壁は、隣地境界線から1m以上後退して設置すること。ただし、当該防火壁が隣接する場合はこの限りではない 2. 道路境界線から1mを超えたところ ①生垣で高さが1.5m程度のもの ②鉄柵、木竹、組積造及び補強コンクリート造等の高さは1.5m以下とする 1) ④に同じ
	緑化規定	敷地面積が1,000㎡を超える場合は、敷地の3%以上の緑地を設けるとともに500㎡に1本以上の割合で高木になる木（成長すると3m以上になる木）を植栽しなければならない。 ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で、これらの規定に適合することが著しく困難であると市長が認めるものについてはこの限りでない。

【遠賀原地区】

地区の名称		地区計画の概要	
遠賀原地区 (千石町、のぞみ町の各一部) 9.1ha	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できない。 (風営法第2条第6項第4号に紛う) ホテル・旅館、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、カラオケボックスその他これらに類するもの、自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎	
	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 軒高2.3m以下で床面積10㎡以内の独立した簡易な物置などは、隣地境界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上
	垣又は柵の構造の制限	南部地区と同じ	
	建築物等の形態又は意匠の制限	本地区内に設置できる広告物は次の条件を満たすものとする。 ①自己用のもの及び本地区内にある施設のものであること (ただし、公共的なものは設置できる) ②敷地境界を越えて設置しないこと ③道路境界から1m以内かつ高さ2.5m以内には、道路面から広告物の上端までの高さが1.5m以下でかつ面積が3㎡以内のもの以外は設置しないこと(ただし、面積は片面の表示面積とし、敷地の一边に一箇所の設置とする) ④デザイン・色彩については建築物や周辺環境との調和について配慮がなされたもの	

【北部地区】

北部地区 (大宝寺字日本国の一部) 7.2ha	建築物の用途の制限	A地区では一戸建ての専用住宅は建築できない。また、建築物の1階部分は店舗又は事務所としなければならない。	
	敷地面積の最低限度	A・D地区 300㎡ B・C地区 230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1m以上 軒高2.3m以下で床面積10㎡以内の独立した簡易な物置などは、隣地境界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1m以上
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、次のいずれかに該当しなければならない。 (ただし門及び市長が必要と認めるものについてはこの限りではない) A・C・D地区 … 南部地区に同じ B地区 1.道路に面する側及び道路境界から1m以内 高さが0.7m以下の低木、芝等の植栽とする。垣、柵、塀の設置は認めない。 2.道路境界から1mを超えたところ ①生垣で高さが1.5m以下のもの ②基礎および石垣の高さは前面道路から0.5m程度のもの。 ③南部地区の1. ②・④と同じ	
	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区に同じ	
	緑化規定	A・D地区 敷地面積が300㎡を超える場合には敷地の1.5%以上の緑地を設けるとともに、300㎡に1本以上の割合で高木になる木を植栽する。	

【小真木原地区】

地区の名称	地区計画の概要		
小真木原地区 (日枝字小真木原の一部) 4.4ha	敷地面積の最低限度	230㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1 m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1 m以上 軒高2.3m以下で床面積10㎡以内の独立した簡易な物置などは、隣地境界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下で1 m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が230㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1 m以上
	垣又は柵の構造の制限	南部地区に同じ	
	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区に同じ	
	緑化規定	業務地区 建築物等の敷地面積が1, 0 0 0 ㎡を超える場合は、敷地の3 %以上を緑地にし、5 0 0 ㎡に1 本以上の割合で高木を植栽する。	

【茅原北地区】

地区の名称	地区計画の概要		
茅原北地区 (北茅原町、茅原町、茅原字中谷地、字西茅原の各一部) 35.3ha	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できない。 (風営法第2条第6項第4号に定める施設に紛う) ホテル又は旅館、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、カラオケボックスその他これに類するもの、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、自動車教習所、床面積の合計が1 5 ㎡を超える畜舎。	
	敷地面積の最低限度	200㎡	
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。	
	壁面位置の制限	道路界から1.5m以上 隣地界から1.2m以上	緩和規定 ①軒高2.3m以下の場合道路界から1 m以上 軒高2.3m以下の場合隣地界から1 m以上 軒高2.3m以下で床面積10㎡以内の独立した簡易な物置などは、隣地境界から0.5m以上 ②道路の角切り部分は外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下で1 m以上の壁面後退をしている建物を除く ③都市計画決定時において敷地面積が200㎡未満の土地については、道路境界及び隣地境界から1 m以上
	垣又は柵の構造の制限	南部地区に同じ	
	建築物等の形態又は意匠の制限	遠賀原地区に同じ	
	緑化規定	西部地区に同じ	

【鶴岡西産業地区】

地区の名称		地区計画の概要
鶴岡西産業地区 (本田字八百地、荒井京田字荒田、覚岸寺字水上、大宝寺字日本国の各一部)	建築物の用途の制限	次の各号に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 工場(貸工場を含む。) (2) 建築基準法別表第2(は)項第5号に掲げる店舗、飲食店等で床面積の合計が500㎡以内のもの (3) 事務所 (4) 保育所 (5) 倉庫 (6) 公園に設けられる公衆便所又はあずまや (7) 巡査派出所、公衆電話所等その他これらに類する公益上必要な施設 (8) 前各号の建築物に付属するもの
	工作物の用途制限	(設置できないもの) 地下水を汲み上げる施設。ただし、公益上必要なものについては、この限りではない。
	容積率の最高限度	200パーセント
	建蔽率の最高限度	60パーセント
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は1,000㎡以上とする。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。
	盛土の制限	原則として盛土は行わないこととする。特別な事情によりやむをえないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で認める場合がある。
	壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界界及び隣地境界界(緑地境界線は除く。)までの距離は、建築物の敷地面積に応じ次の各項に定める距離以上とする。 (1) 敷地面積3,000㎡以上 5m (2) 敷地面積3,000㎡未満 3m
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から原則20m以下とする。ただし、「建築物等の用途の制限」(1)工場(貸工場を含む。)に該当する建築物は除く。
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等(以下「広告物等」という。)は設置することができない。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。 (2) 原則として盛り土は行わないこととする。ただし、特別な理由により、やむを得ないと市長が判断する場合は、必要最小限度の範囲で盛り土を認める場合がある。 (3) 建築物の屋根及び外壁の色は原色を避け、低彩度の落ち着いた色を基調とする。 (4) 鶴岡市景観計画との整合性を図るものとする。
	緑化規定	建築物の敷地の3%以上の緑地を設ける。