

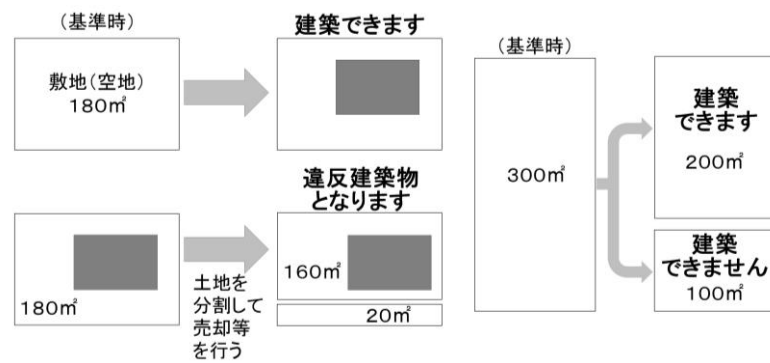
2. 地区整備計画（建築物に関する事項）…地区計画のルール

建築物の用途の制限（条例化）	次に掲げる建築物は建築できません。
	（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15㎡を超える畜舎。

建築物の敷地面積の最低限度（条例化）	建築物の敷地面積は200㎡以上でなければならない。
--------------------	---------------------------

ただし、以下に該当する場合は敷地面積の最低限度の適用を除外します。

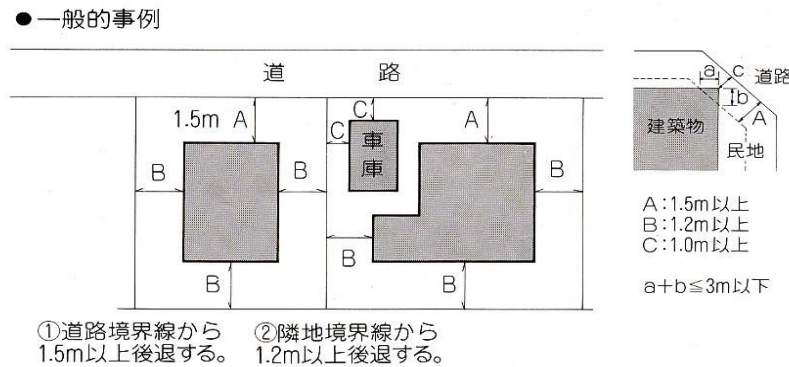
- ①現に建築物の敷地として使用されている最低限度未滿の土地を継続して使用する場合。
- ②現に存する所有権その他の権利に基づいて最低限度未滿の土地の全部を一の敷地として使用する場合。



位置の制限（条例化）	① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から各境界線までの距離 ・道路境界線までの距離…1.5m以上（ただし、道路の角切り部分については、外壁面等の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上壁面後退している建築物は除く） ・隣地境界線までの距離…1.2m以上
	② 都市計画決定時において200㎡未滿の土地については、新たに建築物等を建築する場合は、道路境界線及び隣地境界線までの距離を1m以上とする。
	③ 軒高2.3m以下の独立した車庫（カーポート）・物置等は道路境界線及び隣地境界線までの距離を1m以上とする。ただし、軒高2.3m以下で床面積が10㎡以内の独立した簡易な物置等の場合は隣地境界線までの距離を0.5m以上とする。

- 一般的事例
- ・道路境界線から1.5m以上後退する
- ・隣地境界線から1.2m以上後退する

ポーチ・テラス・ベランダ等で建築面積に算入される場合は、各境界線から建築面積算入範囲まで後退となります。



◇適用の除外

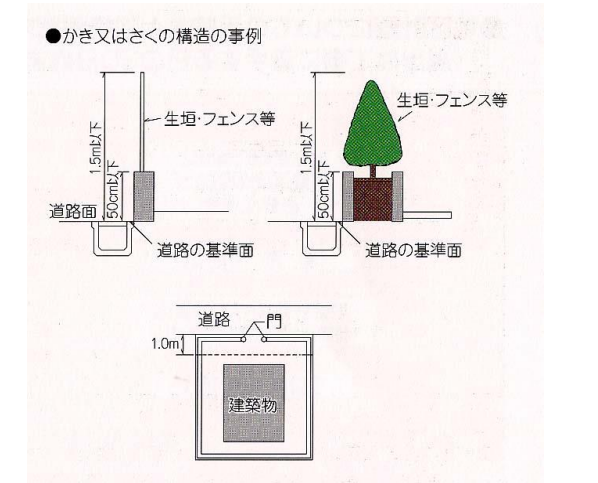
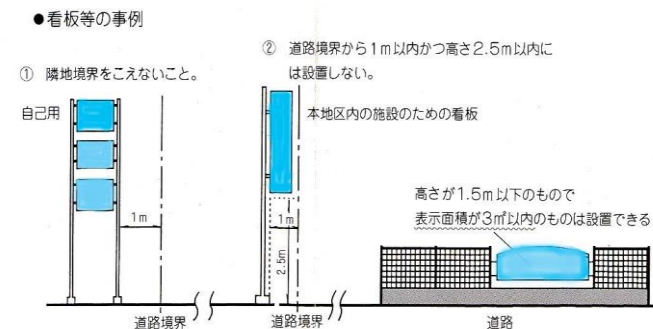
「建築物の壁面の位置の制限」「建築物等の形態又は意匠の制限」「垣又は柵の構造の制限」に関しては、都市計画決定時において建築物及び工作物が現存する場合は当該建築物及び工作物に限り適用を除外します。

建築物等の形態又は意匠の制限	盛土の制限 住環境等の悪化を防止するため、原則として盛土は行わないこととする。ただし、特別な理由により、止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土を認める場合がある。
	広告物の規制 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 敷地境界を超えないもの。 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。

垣または柵の構造の制限	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。
	<p>1) 道路に面する側及び道路境界から1m以内</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 基礎および石垣の高さは前面道路から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。 <p>2) 道路境界から1mを超えたところ</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 ③ 上記の④に同じ。

デザイン・色彩の誘導基準

- ・下地の色は明度・彩度に配慮する
- ・一つの広告物に用いる色は白黒を除き3色以内とする
- ・複数の広告物を設置する場合には色彩の統一を図る
- ・特殊装置広告は禁止とする



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もの、又は市長が認めたものについてはこの限りではない。
------	--

● 緑化の例

