

2. 地区整備計画

(1) 西部地区

地区の細区分		国際文化施設地区	センター地区		施設導入地区		住宅地区											
細々区分の名称		国際文化施設地区1	地区センター地区	住区センター地区	施設導入地区1	施設導入地区2	一般住宅地	一般住宅地 (アミニティ軸沿道)	計画住宅地(戸建等) 1	計画住宅地(戸建等) 2	計画住宅地(戸建等) アミニティ軸沿道	計画住宅地(中高層)	計画住宅地(中高層) (アミニティ軸沿道)	共同住宅区	共同住宅区 (アミニティ軸沿道)			
面積		約25.0ha	約8.4ha	約0.5ha	約18.5ha	約10.7ha	約43.1ha	約1.0ha	約16.2ha	約0.7ha	約1.8ha	約6.9ha	約1.2ha	約1.9ha	約0.8ha			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。) (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 (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿(ただし、事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、2階以上の部分を居住の用途に供するものを除く。) (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する法施行令第130条の9の2に定めるもの (3) 法別表第2(と)第3号に定める工場 (4) 法別表第2(と)第4号に定める危険物の貯蔵又は処理に供するもの (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	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が1500㎡以下のもの。(ただし、3階以上の部分をその用途に供するものを除き、2階以上の部分を居住の用途に供するものを含む。) (2) 図書館、公民館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第130条の4の各号に定める公益上必要な建築物 (6) 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 (7) 前各号に附属する附属する建築物(ただし、50㎡を超える倉庫及び法施行令第130条の5の5に定めるものは除く。) (8) 法施行令第130条の6に定める工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅 (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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅 (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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 畜舎(ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅 (2) 前号に定める住宅で事務所、店舗その他これらに類する法施行令第130条の3の各号に定める用途を兼ねるもの(ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。) (3) 共同住宅、寄宿舍、下宿 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第130条の4の各号に定める公益上必要な建築物 (6) 法施行令第130条の5の2に掲げる店舗、飲食店等(ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。) (7) 前各号の建築物に附属する建築物(ただし、床面積が50㎡を超える倉庫は除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 畜舎(ただし、動物病院、ペットホテルに附属するものは除く)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 法別表第2(は)に掲げるもの(ただし、建築物に附属する倉庫で50㎡を超えるもの及び畜舎は除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築物に附属する倉庫で、床面積が50㎡を超えるもの。 (2) 畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものを除く。)	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が500㎡以下のもの。 (3) 前各号に附属する倉庫で50㎡を超えないもの及び畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。)	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、2階以下の部分を店舗、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その部分の床面積が1,500㎡以下のもの。 (3) 前各号に附属する倉庫で50㎡を超えないもの及び畜舎(ただし、動物病院、ペットショップ及びペットホテルに附属するものに限る。)			
	容積率										10分の10							
	建ぺい率										10分の5							
	建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡				1000㎡		170㎡ ただし、建築協定等により、街並みの統一など魅力ある良好な住宅市街地の形成が総合的かつ確実に進められる場合は、敷地面積の最低限度を150㎡とすることができる。										
	建築物の高さの最高限度				12m						10m							
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面するところについては3m以上、その他については1m以上とする。	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面するところについては2m以上、その他については1m以上とする。			建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面するところについては3m以上、その他については1m以上とする。		建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。						建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面するところについては2m以上、その他については1m以上とする。				
	かき又は柵の構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から0.5m以上の植栽可能な空地を設けるものとする。																
形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。		屋外に設置する広告物は、一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。															

(表中、法とは建築基準法をさす)

(2) 中部地区

地区の 細区分	細区分の 名称	国際文化施設地区	
		国際文化施設地区1	国際文化施設地区2
		約30.4ha	約32.2ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。) (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 (3) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものを除く。) (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 (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、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 (7) 公衆浴場 (8) 診療所、病院 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの(ただし、建築物に附属するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のものを除く。) (10) 自動車車庫(ただし、建築物に附属するものは除く。) (11) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (12) ホテル又は旅館 (13) カラオケボックスその他これらに類するもの (14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (15) 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 (16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (17) コンクリートプラント、クラッシャープラント
	容積率		
	建ぺい率		
	建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡	
	建築物の高さの最高限度		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員16m以上の道路に面するところについては3m以上、その他については1m以上とする。	
	かき又は柵の構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から0.5m以上植栽可能な空地を設けるものとする。	
	形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。	

(3)東部中央東地区

地区の細区分	細区分の名称	施設導入地区	
		施設導入地区1	施設導入地区2
	細々区分の名称 面積	約33.2ha	約3.5ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。) (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 (3)自動車教習所 (4)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 (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)老人ホーム、保育所(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。)、身体障害者福祉ホーム、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 (7)公衆浴場 (8)診療所(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。)、病院 (9)自動車車庫(ただし、建築物に附属するものは除く。) (10)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (11)ホテル又は旅館 (12)カラオケボックスその他これらに類するもの (13)劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (14)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 (15)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (16)コンクリートプラント、クラッシャープラント	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。) (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 (3)自動車教習所
		容積率	
		建ぺい率	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		建築物の高さの最高限度	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員14m以上の道路に面するところについては3m以上、その他については1m以上とする。
		かき又は柵の構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から0.5m以上植栽可能な空地を設けるものとする。
		形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。

(4)東部山麓線周辺地区

地区の細区分	細区分の名称	施設導入地区	
		施設導入地区1	施設導入地区2
		面積	面積
地区整備計画	建築物等に関する事項	約24.4ha	約0.6ha
		次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1)一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のための就寝用の施設に供するものは除く。) (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 (3)自動車教習所 (4)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 (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)老人ホーム、保育所(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。)、身体障害者福祉ホーム、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 (7)公衆浴場 (8)診療所(ただし、建築物内に設けられる施設利用者のために供するものは除く。)、病院 (9)自動車車庫(ただし、建築物に附属するものは除く。) (10)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (11)ホテル又は旅館 (12)カラオケボックスその他これらに類するもの (13)劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (14)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 (15)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (16)コンクリートプラント、クラッシャープラント	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1)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 (2)自動車教習所 (3)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 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)公衆浴場 (6)自動車車庫(ただし、建築物に附属するものは除く。) (7)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (8)ホテル又は旅館 (9)カラオケボックスその他これらに類するもの (10)劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (11)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 (12)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む)の用途に供するもの (13)コンクリートプラント、クラッシャープラント
		容積率	
		建ぺい率	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		建築物の高さの最高限度	170㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員12m以上の道路に面するところについては3m以上、その他については1m以上とする。
		かき又は柵の構造の制限	1 道路に面するかき又は柵は、生垣、ネットフェンス等、開放性のあるものとする。 2 歩道のない区画道路に面して土留め擁壁もしくは石積みを設置する場合は、道路境界から0.5m以上植栽可能な空地を設けるものとする。
		形態又は意匠の制限	屋外に設置する広告物は、一点30㎡以下で、かつ同一壁面面積の10分の1以下とする。