

## 滝川都市計画地区計画の変更について

諮問 第1号

# 都市計画変更案の理由書

## 1. 案件名

滝川都市計画地区計画の変更（滝川市決定）

## 2. 都市計画決定経過

本市における地区計画の指定は、平成 7 年に中島町に「ニュータウンせせらぎ」を 9.3ha で当初決定し、その後、平成 8 年に「ニュータウンせせらぎ」の変更及び、「ニュータウンルピナス」の追加指定を行い、平成 9 年及び平成 15 年に部分変更を行っているほか、平成 17 年には隣接する空知町の一部に「滝新」の追加指定が行われている。

○滝川都市計画地区計画の決定経緯

| 年月日              | 告 示          | 面 積      | 備 考                                                             |
|------------------|--------------|----------|-----------------------------------------------------------------|
| 平成 7 年 9 月 11 日  | 滝川市告示第 108 号 | 約 9.3ha  | 当初決定（ニュータウンせせらぎ）<br>（第 1 地区整備計画区域面積 1.3ha）                      |
| 平成 8 年 11 月 25 日 | 滝川市示第 140 号  | 約 13.5ha | ニュータウンせせらぎ<br>（第 1 地区整備計画区域面積 4.0ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 1.1ha）  |
|                  |              | 約 10.8ha | ニュータウンルピナス<br>（第 1 地区整備計画区域面積 9.5ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 1.3ha）  |
| 平成 9 年 9 月 26 日  | 滝川市告示第 103 号 | 約 13.5ha | ニュータウンせせらぎ<br>（第 1 地区整備計画区域面積 10.9ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 1.8ha） |
| 平成 15 年 3 月 7 日  | 滝川市告示第 25 号  | 約 13.5ha | ニュータウンせせらぎ<br>（第 1 地区整備計画区域面積 10.7ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 1.3ha） |
|                  |              | 約 10.8ha | ニュータウンルピナス<br>（第 1 地区整備計画区域面積 9.3ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 0.9ha）  |
| 平成 17 年 6 月 10 日 | 滝川市告示第 69 号  | 約 7.4ha  | 滝新<br>（第 1 地区整備計画区域面積 6.6ha）<br>（第 2 地区整備計画区域面積 0.5ha）          |

## 3. 都市計画変更の目的

本市では、平成 22 年度に滝川市都市計画マスタープランを見直し、これまでの人口増加と市街地拡大の都市づくりから、人口減少・少子高齢化に備えた都市機能の集積を図り、環境負荷を低減する都市づくりである「エコ・コンパクトシティ」へと方向転換をすることとなりました。

本市の都市環境施設等においても、都市活動に伴う地球温暖化対策やエネルギーや資源の循環に対する重要な役割として、関連技術の向上や行政や市民が一体となった取り組みの推進が求められ、低炭素型都市づくりの推進を図るため、太陽光などの再生可能エネルギー等の積極的な導入を図り、地球環境にやさしい都市づくりを進める必要があることから、ニュータウンせせらぎ地区計画区域内における滝川市土地開発公社所有の大規模未利用地において、太陽光発電施設の誘致を図ることを目的として地区計画を変更します。

## 4. 都市計画変更の内容

ニュータウンせせらぎ地区計画区域内の、大規模未利用地について、太陽光発電施設を誘致するため、当該用地を地区計画区域から除外することにより、「面積」を変更する。

滝川都市計画地区計画の変更（滝川市決定）

都市計画ニュータウンせせらぎ地区計画を次のように変更する。

|                    |            |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |            | ニュータウンせせらぎ                                                                                                                                                                                             |
| 位 置                |            | 滝川市中島町2丁目の一部・3丁目の一部                                                                                                                                                                                    |
| 区 域                |            | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                              |
| 面 積                |            | 約10.9ha                                                                                                                                                                                                |
| 地区計画の目標            |            | <p>当地区は、市街地の南部に位置しており、石狩川・空知川の河川緑地に近接している。</p> <p>現在、当地区には滝川市土地開発公社と土地区画整理組合による宅地開発が着手されている。このため地区の位置付けを十分に踏まえた地区計画を策定し、計画的誘導により事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目的とする。</p> |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針    | 良好な住宅市街地の実現を図るため、当地区は低層住宅地としてふさわしい土地利用を行うとともに、地区内に公園緑地を適正に配置する。                                                                                                                                        |
|                    | 地区施設の整備方針  | 地区施設は、区画道路を適正に配置し整備する。                                                                                                                                                                                 |
|                    | 建築物等の整備の方針 | 北海道らしい、閑静なゆとりある低層住宅地とするため、建築物は専用住宅と住民の居住生活上必要な他の用途を兼ねるものとし、日照・落雪・堆雪・緑化のスペース等が確保された、安全で健康的かつ文化的な潤いのある低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。                                                                             |

|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 地区の名称        |            | 第1地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        | 地区整備計画を定める区域 |            | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        | 地区整備計画の区域面積  |            | 約8.0ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        | 建築物等に関する制限   | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅。ただし、共同住宅及び長屋の3戸以上を除く。<br/>次の各号においても同様とする。</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他次に掲げるものに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものは除く。）で、かつ、住宅の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの。</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房（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>(3) (1) または (2) の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。</p> <p>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。</p> <p>ア 高さ（脚長を含む）が4メートル以下</p> <p>イ 一辺（脚長を除く）の長さが1.2メートル以下</p> <p>ウ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が2平方メートル以下</p> <p>エ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。</p> |

|        |            |                          |                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度            | 250平方メートル以上とする。                                                                                                                                                                                                                          |
|        |            | 建築物の壁面等の位置の制限            | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。                                                                          |
|        |            | 塀・門・かき又はさくの高さの制限         | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                                                                                            |
|        |            | 建築物の高さの最高限度              | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとし、かつ、軒の高さの最高限度は地盤面から6.5メートルとする。                                                                                                                                                                                 |
|        |            | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 10分の10とする。                                                                                                                                                                                                                               |
|        |            | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 10分の5とする。                                                                                                                                                                                                                                |
|        |            | 建築物等の形態または意匠の制限          | <p>（１） 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。</p> <p>（２） 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、建築物に表示してはならない。</p> <p>ア 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2メートル以下</p> <p>イ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が2平方メートル以下</p> <p>ウ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。</p> |
|        | 土地利用に関する規制 |                          | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。                                                                                                                                                            |
|        | 緑化の推進      |                          | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                                                                                                                                                                                      |
|        | 軒先からの後退距離  |                          | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。                                                                                                                                                                |
| 備考     |            |                          | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。                                                                                                                                                                       |
|        |            |                          | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                                                                                                                                                                                         |

|        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 地区の名称        | 第2地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        | 地区整備計画を定める区域 | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        | 地区整備計画の区域面積  | 約1.5ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        | 建築物等に関する制限   | <p>次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿・診療所。</p> <p>(2) 事務所、店舗その他次に掲げるもの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の合計が150平方メートル以内のもので、かつ2階以下であること。</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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>オ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房（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>(3) (1) または (2) の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。</p> <p>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。</p> <p>ア 高さ（脚長を含む）が10メートル以下</p> <p>イ 一辺（脚長を除く）の長さが3メートル以下</p> <p>ウ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下</p> |

|        |            |                          |                                                                                                                                                                 |
|--------|------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度            | 250平方メートル以上とする。                                                                                                                                                 |
|        |            | 建築物の壁面等の位置の制限            | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。 |
|        |            | 塀・門・かき又はさくの高さの制限         | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                   |
|        |            | 建築物の高さの最高限度              | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとする。                                                                                                                                    |
|        |            | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 10分の10とする。                                                                                                                                                      |
|        |            | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 10分の5とする。                                                                                                                                                       |
|        |            | 建築物等の形態または意匠の制限          | <p>自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすものの以外は、建築物に表示してはならない。</p> <p>最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下</p>                                                                 |
|        | 土地利用に関する規制 |                          | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。                                                                                   |
|        | 緑化の推進      |                          | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                                                                                                             |
|        | 軒先からの後退距離  |                          | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。                                                                                       |
|        | 備考         |                          | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。                                                                                              |
|        |            |                          | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                                                                                                                |

別表―1

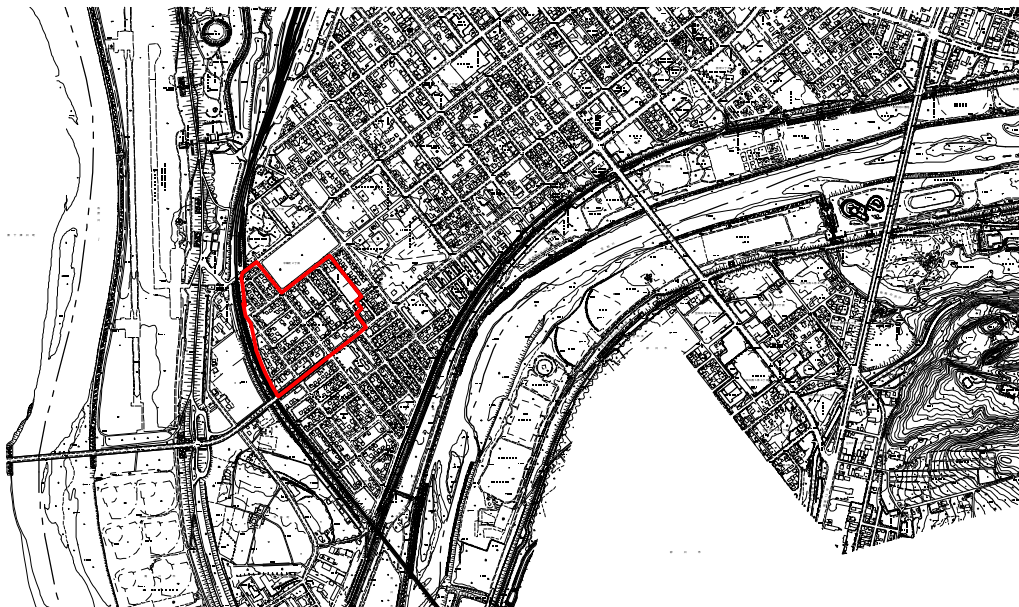
| 屋根勾配<br>A            | 屋根形状                             |                    | 軒からの水平距離<br>D | 屋根勾配<br>A | 屋根形状                     |                    | 軒からの水平距離<br>D |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|---------------|-----------|--------------------------|--------------------|---------------|
|                      | 軒高<br>B                          | 屋根の流れ長さ<br>C       |               |           | 軒高<br>B                  | 屋根の流れ長さ<br>C       |               |
| 2 寸未満<br>又は<br>7 寸以上 | 3.3<br>m<br>未満                   | 4.0m未満             | 1.5mを超える距離    | 2 寸以上     | 3.3m<br>未満               | 4.0m未満             | 2.0mを超える距離    |
|                      |                                  | 4.0m以上<br>7.0m未満   | 2.0mを超える距離    |           |                          | 4.0m以上<br>7.0m未満   | 2.5mを超える距離    |
|                      |                                  | 7.0m以上<br>10.0m未満  | 3.0mを超える距離    |           |                          | 7.0m以上<br>10.0m未満  | 3.5mを超える距離    |
|                      |                                  | 10.0m以上<br>14.0m未満 | 4.0mを超える距離    |           |                          | 10.0m以上<br>14.0m未満 | 4.5mを超える距離    |
|                      |                                  |                    |               |           |                          |                    |               |
|                      | 3.3<br>m<br>以上<br>6.5<br>m<br>未満 | 4.0m未満             | 2.5mを超える距離    | 7 寸未満     | 3.3m<br>以上<br>6.5m<br>未満 | 4.0m未満             | 3.0mを超える距離    |
|                      |                                  | 4.0m以上<br>7.0m未満   | 3.0mを超える距離    |           |                          | 4.0m以上<br>7.0m未満   | 3.5mを超える距離    |
|                      |                                  | 7.0m以上<br>10.0m未満  | 3.5mを超える距離    |           |                          | 7.0m以上<br>10.0m未満  | 4.0mを超える距離    |
|                      |                                  | 10.0m以上<br>14.0m未満 | 4.5mを超える距離    |           |                          | 10.0m以上<br>14.0m未満 | 5.0mを超える距離    |
|                      |                                  |                    |               |           |                          |                    |               |

理由

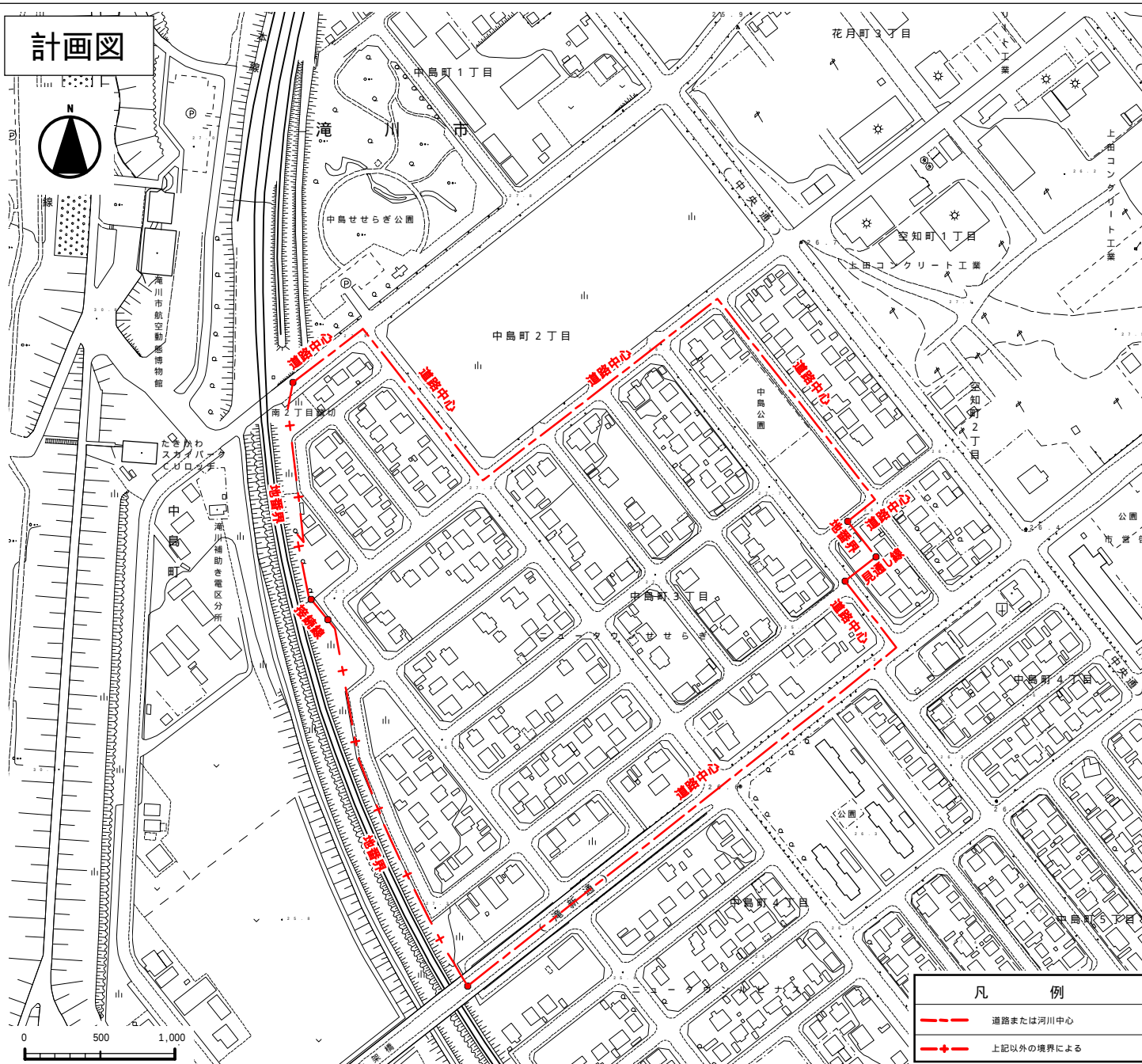
ニュータウンせせらぎ地区計画区域内の、大規模未利用地について、太陽光発電施設を誘致するため、当該用地を地区計画区域から除外することにより、「面積」を変更する。

# 滝川都市計画 ニュータウンせせらぎ 地区計画 計画図

位置図



計画図



凡 例

- 道路または河川中心
- +--- 上記以外の境界による

滝川都市計画地区計画新旧対照表

| 新                             |                                                                                                                                                                                             | 旧                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 滝川都市計画地区計画の変更（滝川市決定）          |                                                                                                                                                                                             | 滝川都市計画地区計画の決定（滝川市決定）                                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
| 都市計画ニュータウンせせらぎ地区計画を次のように変更する。 |                                                                                                                                                                                             | 都市計画ニュータウンせせらぎ地区計画を次のように決定する。                                                                                              |                                                                                                                                                                                             |
| 名 称                           | ニュータウンせせらぎ                                                                                                                                                                                  | 名 称                                                                                                                        | ニュータウンせせらぎ                                                                                                                                                                                  |
| 位 置                           | 滝川市中島町 2 丁目の一部・3 丁目の一部                                                                                                                                                                      | 位 置                                                                                                                        | 滝川市中島町 2 丁目の一部・3 丁目の一部                                                                                                                                                                      |
| 区 域                           | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                   | 区 域                                                                                                                        | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                   |
| 面 積                           | 約 1 0 . 9 h a                                                                                                                                                                               | 面 積                                                                                                                        | 約 1 3 . 5 h a 〔約 1 4 . 3 h a〕                                                                                                                                                               |
| 地区計画の目標                       | 当地区は、市街地の南部に位置しており、石狩川・空知川の河川緑地に近接している。<br>現在、当地区には滝川市土地開発公社と土地区画整理組合による宅地開発が着手されている。このため地区の位置付けを十分に踏まえた地区計画を策定し、計画的誘導により事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目的とする。 | 地区計画の目標                                                                                                                    | 当地区は、市街地の南部に位置しており、石狩川・空知川の河川緑地に近接している。<br>現在、当地区には滝川市土地開発公社と土地区画整理組合による宅地開発が着手されている。このため地区の位置付けを十分に踏まえた地区計画を策定し、計画的誘導により事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な住宅市街地の形成を図ることを目的とする。 |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針            | 土地利用の方針                                                                                                                                                                                     | 良好な住宅市街地の実現を図るため、当地区は低層住宅地としてふさわしい土地利用を行うとともに、地区内に公園緑地を適正に配置する。                                                            |                                                                                                                                                                                             |
|                               | 地区施設の整備方針                                                                                                                                                                                   | 地区施設は、区画道路を適正に配置し整備する。                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |
|                               | 建築物等の整備の方針                                                                                                                                                                                  | 北海道らしい、閑静なゆとりある低層住宅地とするため、建築物は専用住宅と住民の居住生活上必要な他の用途を兼ねるものとし、日照・落雪・堆雪・緑化のスペース等が確保された、安全で健康的かつ文化的な潤いのある低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 |                                                                                                                                                                                             |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針            | 土地利用の方針                                                                                                                                                                                     | 良好な住宅市街地の実現を図るため、当地区は低層住宅地としてふさわしい土地利用を行うとともに、地区内に公園緑地を適正に配置する。                                                            |                                                                                                                                                                                             |
|                               | 地区施設の整備方針                                                                                                                                                                                   | 地区施設は、区画道路を適正に配置し整備する。                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |
|                               | 建築物等の整備の方針                                                                                                                                                                                  | 北海道らしい、閑静なゆとりある低層住宅地とするため、建築物は専用住宅と住民の居住生活上必要な他の用途を兼ねるものとし、日照・落雪・堆雪・緑化のスペース等が確保された、安全で健康的かつ文化的な潤いのある低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 |                                                                                                                                                                                             |

| 新      |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 旧      |        |              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|--------|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 地区整備計画 | 地区の名称        |            | 第1地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地区整備計画 | 地区の名称  |              | 第1地区        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|        | 地区整備計画を定める区域 |            | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | 地区整備計画 | 地区整備計画を定める区域 |             | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|        | 地区整備計画の区域面積  |            | 約8.0ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |        | 地区整備計画       | 地区整備計画の区域面積 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 約10.7ha [約11.4ha] |
|        | 建築物等に関する制限   | 建築物等の用途の制限 | 次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅。ただし、共同住宅及び長屋の3戸以上を除く。<br>次の各号においても同様とする。<br>(2) 住宅で事務所、店舗その他次に掲げるものに類する用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものは除く。)で、かつ、住宅の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの。<br>ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)<br>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店<br>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗<br>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(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。)<br>オ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(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。)<br>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設<br>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房(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。)<br>(3) (1)または(2)の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。<br>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。<br>ア 高さ(脚長を含む)が4メートル以下<br>イ 一辺(脚長を除く)の長さが1.2メートル以下<br>ウ 最大表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が2平方メートル以下<br>エ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。 |        |        |              | 建築物等の用途の制限  | 次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅。ただし、共同住宅及び長屋の3戸以上を除く。<br>次の各号においても同様とする。<br>(2) 住宅で事務所、店舗その他次に掲げるものに類する用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものは除く。)で、かつ、住宅の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの。<br>ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)<br>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店<br>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗<br>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(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。)<br>オ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(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。)<br>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設<br>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房(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。)<br>(3) (1)または(2)の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。<br>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。<br>ア 高さ(脚長を含む)が4メートル以下<br>イ 一辺(脚長を除く)の長さが1.2メートル以下<br>ウ 最大表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が2平方メートル以下<br>エ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。 |                   |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |        |              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |

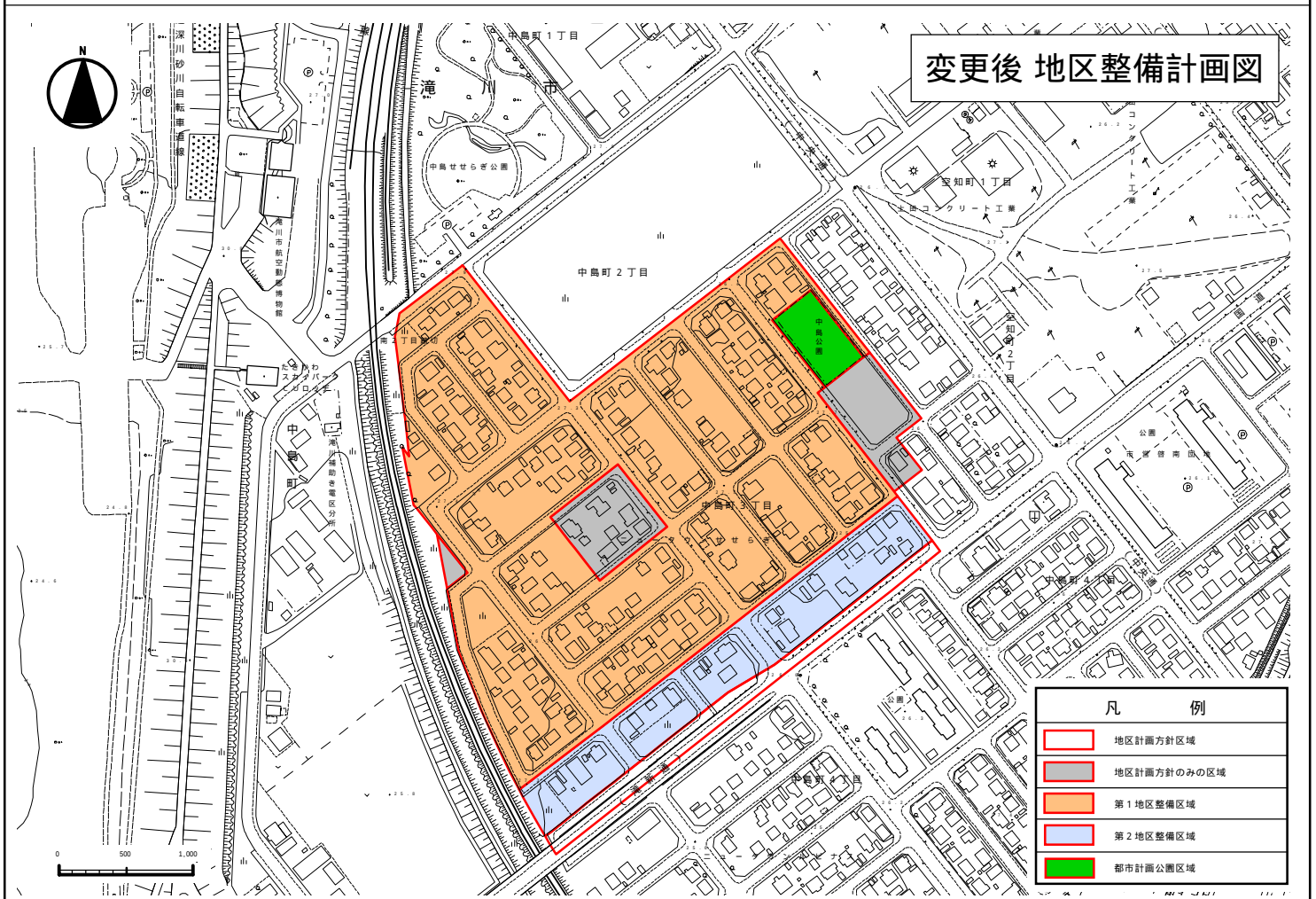
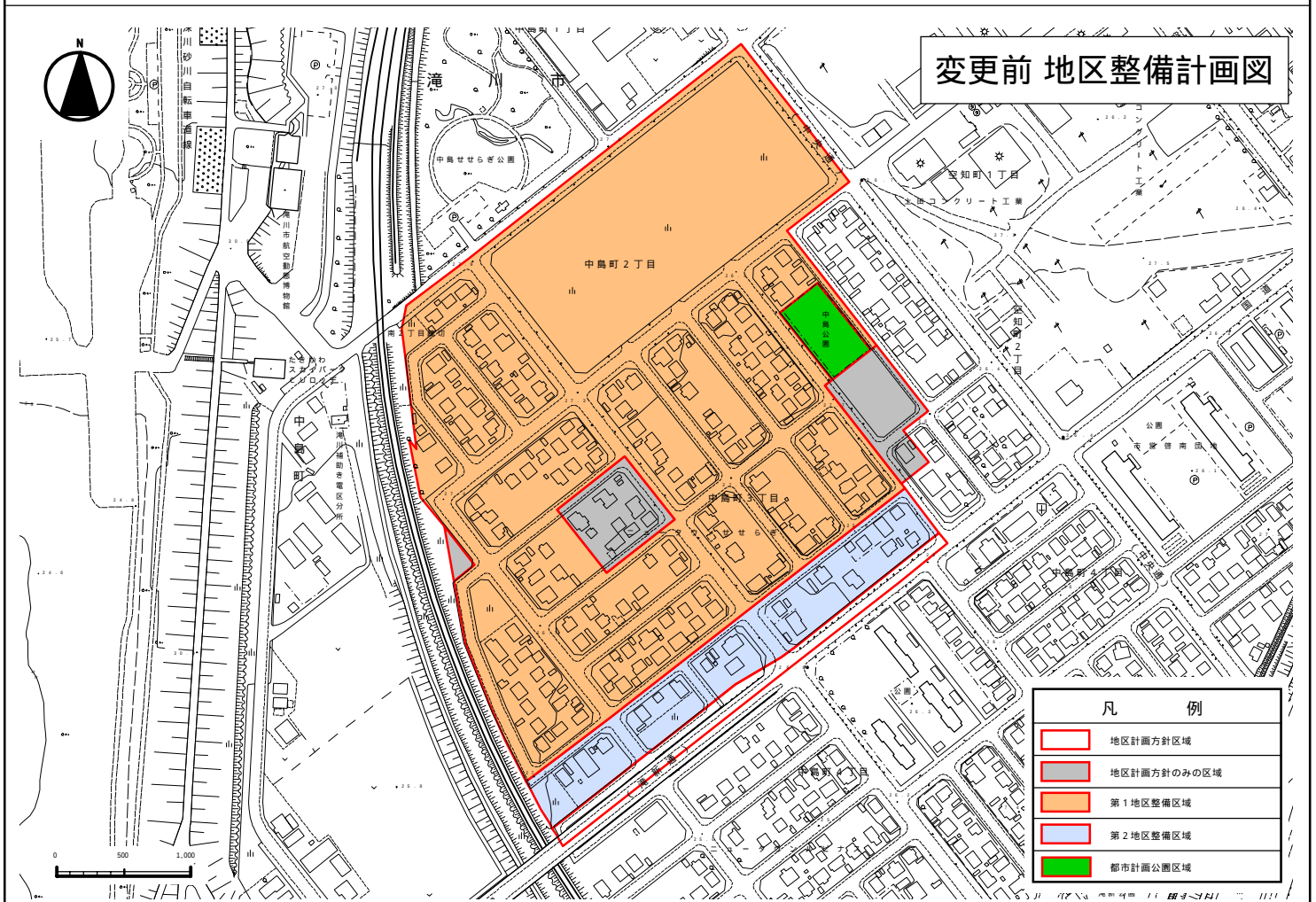
| 新      |                |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   | 旧              |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|--------|----------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に<br>関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度                                                      | 250平方メートル以上とする。                                                                                                                                                                                                   | 建築物等に<br>関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                                                                                                                                                     | 250平方メートル以上とする。                                                               | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。 |
|        |                | 建築物の壁面等の位置の制限                                                      | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。                                                   |                | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。                                                   |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 塀・門・かき又はさくの高さの制限                                                   | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                                                                     |                | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の高さの最高限度                                                        | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとし、かつ、軒の高さの最高限度は地盤面から6.5メートルとする。                                                                                                                                                          |                | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとし、かつ、軒の高さの最高限度は地盤面から6.5メートルとする。                                                                                                                                                          |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の10とする。                                                                                                                                                                                                        |                | 10分の10とする。                                                                                                                                                                                                        |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の5とする。                                                                                                                                                                                                         |                | 10分の5とする。                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物等の形態または意匠の制限                                                    | (1) 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。<br>(2) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、建築物に表示してはならない。<br>ア 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2メートル以下<br>イ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が2平方メートル以下<br>ウ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。 |                | (1) 建築物の外壁・屋根は刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。<br>(2) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、建築物に表示してはならない。<br>ア 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2メートル以下<br>イ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が2平方メートル以下<br>ウ 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なわないもの。 |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        | 土地利用に関する規制     |                                                                    | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。                                                                                                                                     | 土地利用に関する規制     |                                                                                                                                                                                                                   | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。 |                                                                                                                                                                 |
|        | 緑化の推進          |                                                                    | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                                                                                                                                                               | 緑化の推進          |                                                                                                                                                                                                                   | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                           |                                                                                                                                                                 |
|        | 軒先からの後退距離      |                                                                    | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。                                                                                                                                         | 軒先からの後退距離      |                                                                                                                                                                                                                   | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。     |                                                                                                                                                                 |
|        | 備考             | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。 |                                                                                                                                                                                                                   | 備考             | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。                                                                                                                                                |                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                   |                                                                                                                                                                                                                   |                | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                                                                                                                                                                  |                                                                               |                                                                                                                                                                 |

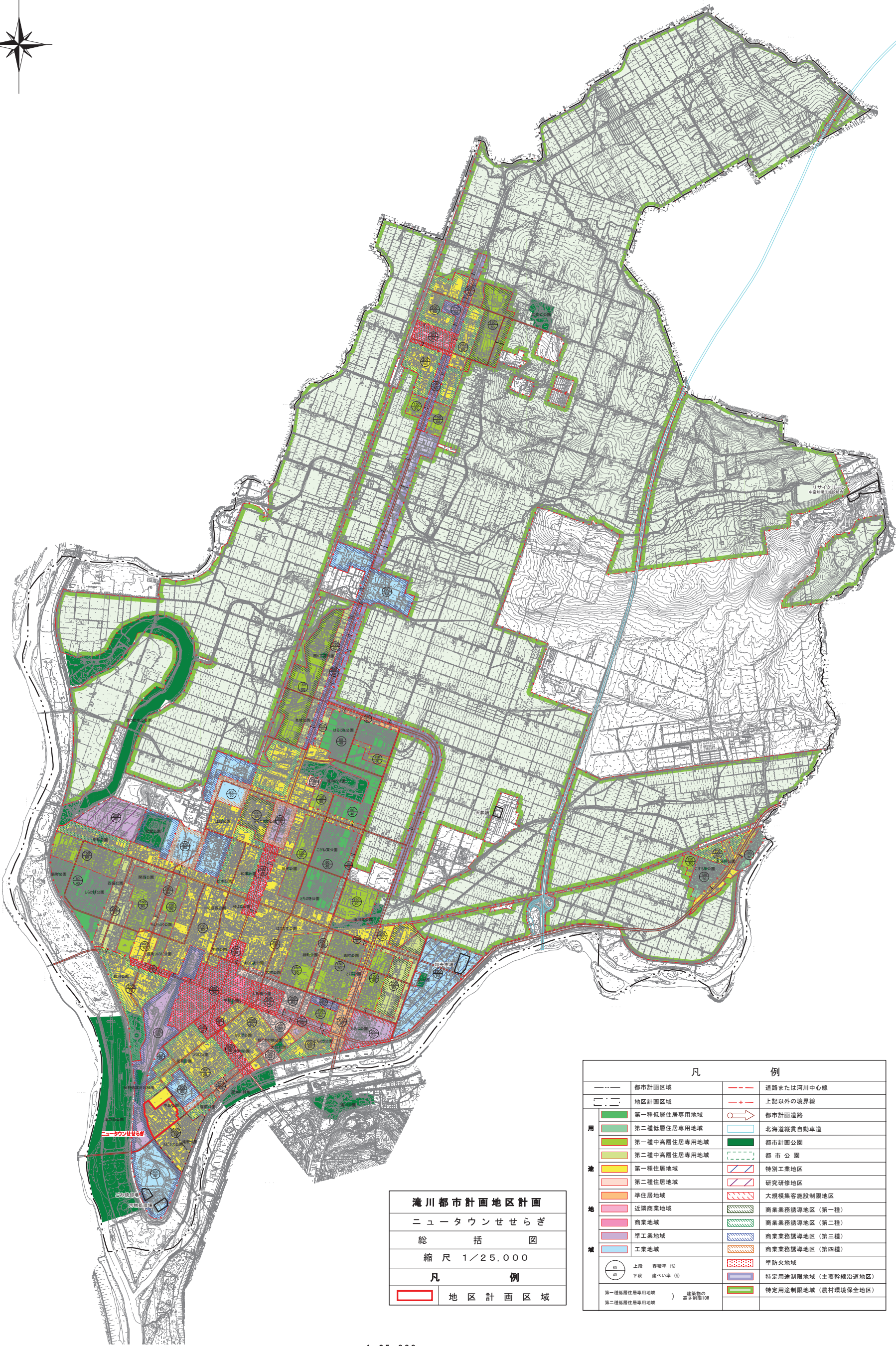
| 新      |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 旧      |        |              |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 地区の名称        |            | 第2地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 地区整備計画 | 地区の名称  |              | 第2地区        |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        | 地区整備計画を定める区域 |            | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        | 地区整備計画 | 地区整備計画を定める区域 |             | 計画図表示のとおり  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        | 地区整備計画の区域面積  |            | 約1.5ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        | 地区整備計画       | 地区整備計画の区域面積 |            | 約1.3ha [約1.5ha]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        | 建築物等に関する制限   | 建築物等の用途の制限 | 次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿・診療所。<br>(2) 事務所、店舗その他次に掲げるもの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の合計が150平方メートル以内のもので、かつ2階以下であること。<br>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）<br>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店<br>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗<br>エ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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。）<br>オ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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。）<br>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設<br>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房（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。）<br>(3) (1)または(2)の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。<br>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。<br>ア 高さ（脚長を含む）が10メートル以下<br>イ 一辺（脚長を除く）の長さが3メートル以下<br>ウ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下 |        |        |              | 建築物等に関する制限  | 建築物等の用途の制限 | 次の各号の掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>(1) 住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿・診療所。<br>(2) 事務所、店舗その他次に掲げるもの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の合計が150平方メートル以内のもので、かつ2階以下であること。<br>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）<br>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂若しくは喫茶店<br>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗<br>エ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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。）<br>オ 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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。）<br>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設<br>キ 美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房（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。）<br>(3) (1)または(2)の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50平方メートルを超えるものは除く。<br>(4) 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。<br>ア 高さ（脚長を含む）が10メートル以下<br>イ 一辺（脚長を除く）の長さが3メートル以下<br>ウ 最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下 |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 新      |                |                                                                    |                                                                                                                                                                 | 旧              |                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |
|--------|----------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に<br>関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度                                                      | 250平方メートル以上とする。                                                                                                                                                 | 建築物等に<br>関する制限 | 建築物の敷地面積の最低限度                                                      | 250平方メートル以上とする。                                                                                                                                                 | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。 |
|        |                | 建築物の壁面等の位置の制限                                                      | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。 |                | 建築物の壁面等の位置の制限                                                      | 敷地境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとすること。ただし、外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が6メートル以下のもの及び物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さ3.0メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものは除く。 |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 塀・門・かき又はさくの高さの制限                                                   | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                   |                | 塀・門・かき又はさくの高さの制限                                                   | 1.2メートル以下とする。                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の高さの最高限度                                                        | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとする。                                                                                                                                    |                | 建築物の高さの最高限度                                                        | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10メートルとする。                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の10とする。                                                                                                                                                      |                | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の10とする。                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の5とする。                                                                                                                                                       |                | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度                                           | 10分の5とする。                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 建築物等の形態または意匠の制限                                                    | 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、建築物に表示してはならない。<br><br>最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下                                                                         |                | 建築物等の形態または意匠の制限                                                    | 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、建築物に表示してはならない。<br><br>最大表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が15平方メートル以下                                                                         |                                                                                                                                                                 |
|        | 土地利用に関する規制     |                                                                    | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。                                                                                   | 土地利用に関する規制     |                                                                    | 建築物の地盤面は、前面道路の歩道端の最高高より30センチメートル以下とする。ただし、歩道のないところは、車道中心の最高高より40センチメートル以下とする。                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|        | 緑化の推進          |                                                                    | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                                                                                                             | 緑化の推進          |                                                                    | 宅地内に樹木や草花を積極的に植栽する。                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |
|        | 軒先からの後退距離      |                                                                    | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。                                                                                       | 軒先からの後退距離      |                                                                    | 建築物の屋根で100分の2を超える勾配を有するものは、当該屋根の面する敷地境界線から軒先までの距離は別表1の基準の数値を超えていなければならない。                                                                                       |                                                                                                                                                                 |
|        | 備考             | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。 |                                                                                                                                                                 | 備考             | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部または一部を除外することができる。 |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |
|        |                | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                   |                                                                                                                                                                 |                | 用語の定義及び面積の算定方法は、建築基準法及び同法施行令による。                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |

注) [ ]書きは、基礎調査による調査面積

# 滝川都市計画 ニュータウンせせらぎ 地区整備計画 新旧対照図





滝川都市計画地区計画

ニュータウンせせらぎ

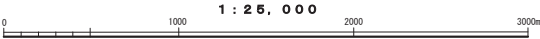
総括図

縮尺 1/25,000

凡例

地区計画区域

| 凡           |              | 例                  |  |
|-------------|--------------|--------------------|--|
| 用           | 都市計画区域       | 道路または河川中心線         |  |
|             | 地区計画区域       | 上記以外の境界線           |  |
|             | 第一種低層住居専用地域  | 都市計画道路             |  |
|             | 第二種低層住居専用地域  | 北海道縦貫自動車道          |  |
| 途           | 第一種中高層住居専用地域 | 都市計画公園             |  |
|             | 第二種中高層住居専用地域 | 都市公園               |  |
|             | 第一種住居地域      | 特別工業地区             |  |
|             | 第二種住居地域      | 研究研修地区             |  |
| 地           | 準住居地域        | 大規模集客施設制限地区        |  |
|             | 近隣商業地域       | 商業業務誘導地区（第一種）      |  |
|             | 商業地域         | 商業業務誘導地区（第二種）      |  |
|             | 準工業地域        | 商業業務誘導地区（第三種）      |  |
| 域           | 工業地域         | 商業業務誘導地区（第四種）      |  |
|             |              | 準防火地域              |  |
|             |              | 特定用途制限地域（主要幹線沿道地区） |  |
|             |              | 特定用途制限地域（農村環境保全地区） |  |
| 上段 容積率 (%)  |              | 建築物の高さ制限10M        |  |
| 下段 建ぺい率 (%) |              |                    |  |



滝川都市計画 ニュータウンせせらぎ 地区計画 計画図

