

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8.3ha
	建築物等に関する制限	<p>建築物等の用途の制限</p> <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。 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。	

別表—1

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