

南風台地区地区計画・美咲が丘地区地区計画

H19.11.30

名称 面積	地区の 名称	面積 (ha)	地区 施設 (ha)	地区整備計画						
				建築物等に関する事項						
				建築物の用途の制限 (建築することができる建築物)	建ぺい率 及び容積 率の上限	敷地面積 の 最低限度	壁面の 位置の 制限	高さの 最高 限度	建築物等 の各部分 の高さ	かき又は さくの構造 の制限
南風台 20.3ha	A地区	1.7	-	①理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ②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で作業場の面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ③自家用販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ⑤物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店 ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 ⑦市長が必要と認める建築物 ※その他建築することができる建築物	-	165㎡	道路境界より1.0m	- (一部10m)	-	○
	B地区	7.6	-	①物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店	-	165㎡	道路境界より1.0m	15m	-	○
	C地区	5.9	-	②銀行の支店又は損害保険代理店	-	165㎡	道路境界より1.0m	15m	-	○
	D地区	2.4	-	③市長が必要と認める建築物 ※その他建築することができる建築物	-	165㎡	道路境界より1.0m	-	-	○
	E地区	2.2	0.6 (緑地)	①住宅 ②①に掲げる建築物で次に掲げる用途を兼ねるもの ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ③①及び②に掲げる建築物に附属するもの ④市長が必要と認める建築物	-	-	道路境界より1.5m	-	-	○
	F地区	0.5	0.1 (緑地)	①住宅 ②①に掲げる建築物で延べ面積1/2以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げ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㎡を超えるものを除く。） ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ③①及び②に掲げる建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5各号で定めるものを除く。） ④市長が必要と認める建築物	建ぺい率 50% 容積率 80%	165㎡	道路境界より1.5m 隣地境界より1.0m	10m 第一種低層 住居専用地区に準ずる	北側斜線 あり	○
美咲が丘 7.1ha	A地区	1.3	-	①物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店	-	165㎡	道路境界より1.0m	-	-	○
	B地区	5.8	-	②銀行の支店又は損害保険代理店 ③市長が必要と認める建築物 ※その他建築することができる建築物	-	165㎡	道路境界より1.0m	15m	-	○

※その他建築することができる建築物

- ①住宅
- ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの
- ③共同住宅、寄宿舎又は下宿
- ④学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
- ⑤神社、寺院教会その他これらに類するもの
- ⑥老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- ⑦公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項第一号に該当する営業に係るものを除く。）
- ⑧診療所
- ⑨巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物
- ⑩病院
- ⑪事務所（汚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。）
- ⑫前各号の建築物に附属するもの

*かき又はさくの構造制限

道路に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、生け垣又は見通しのきくネットもしくはフェンス（門扉又は門柱を除く。）とする。ただし、道路に面する敷地の部分に1m以上の幅の植樹帯を設けた場合はこの限りでない。

*壁面の位置の制限

後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合、及び物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内である場合はこの限りではない。

*北側斜線制限

建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたものを超えてはならない。