

# 東郷セントラル地区計画 の建築物に関する制限に ついて

東郷町役場 都市計画課

平成 29 年 7 月

平成 31 年 4 月改訂

令和 5 年 4 月改訂

# 目次

1	概要	2
2	建築物の建築に関する制限	2
2.1	建築物等の用途の制限	2
2.2	建築物の容積率の最高限度	2
2.3	建築物の建蔽率の最高限度	2
2.4	建築物の敷地面積の最低限度	2
2.5	壁面の位置の制限	3
2.6	建築物の高さの最高限度	4
2.7	垣又は柵の構造の制限	4
2.8	建築物の緑化率の最低限度	5
3	各地区の制限	7
3.1	低層住宅地区A 1	7
3.2	低層住宅地区A 2	8
3.3	低層住宅地区A 3	9
3.4	低層住宅地区B 1	10
3.5	低層住宅地区B 2	11
3.6	低層住宅地区B 3	12
3.7	中層住宅地区A	13
3.8	中層住宅地区B	14
3.9	沿道地区A	15
3.10	沿道地区B 1	16
3.11	沿道地区B 2	17
3.12	沿道地区C 1	18
3.13	沿道地区C 2	19
3.14	近隣商業地区	20

# 1 概要

東郷セントラル地区では、良好な住環境の維持、無秩序なまちづくりを防止する観点から、地区計画を定めています。

東郷セントラル地区計画（以下「本計画」という。）では、良好な住環境の形成を図るため、東郷セントラル地区を14に区分し、8種類の建築物の建築に関する制限を定めています。

ここでは、東郷セントラル地区の建築物の建築に関する制限についての解釈を示すとともに、それぞれの地区ごとにまとめた表を掲載します。

それぞれの地区の土地利用の方針や地区の区分の位置などは、東郷セントラル地区計画書及び位置図により確認してください。

なお、この冊子は、本計画の解釈を補完するものであり、東郷セントラル地区計画の内容そのものを定めるものではありません。

## 2 建築物の建築に関する制限

### 2.1 建築物等の用途の制限

用途地域によって建築物の用途の種類や面積などが定められていますが、これに加えて地区計画により、建築可能なものや建築できないものを定めています。

例えば、低層住宅地区A1、低層住宅地区B1では公衆浴場の建築が制限されています。

### 2.2 建築物の容積率の最高限度

用途地域によって建築物の容積率が定められていますが、これに加えて地区計画によりさらに容積率の最高限度を定めています。

例えば、低層住宅地区A2は容積率の最高限度は100%に制限されています。

### 2.3 建築物の建蔽率の最高限度

用途地域によって建築物の建蔽率が定められていますが、これに加えて地区計画によりさらに建蔽率の最高限度を定めています。

例えば、低層住宅地区A2は建蔽率の最高限度は50%に制限されています。

### 2.4 建築物の敷地面積の最低限度

土地の細分化を防ぎ、ゆとりある街並みを保全することができるように、建築物の敷地面積の最低限度を定めています。

例えば、低層住宅地区A1では170㎡の敷地面積の最低限度を定めています。340㎡の土地を、170㎡ごとに分筆すれば、それぞれの土地に建築物を建築することが可能です。しかし、200㎡と140㎡に分筆したときは、200㎡の土地には建築物を建築すること

ができますが、140㎡の土地には建築物を建築することができません。

仮換地指定の時点で敷地面積が最低限度未満であったいくつかの土地は、この制限から除外されています。ただし、仮換地指定後にその土地をさらに分筆した場合は、建築物を建築することができなくなります。該当地については、事前に御確認ください。

## 2.5 壁面の位置の制限

道路や隣の土地との間に一定の空間を設けることにより、風通しや日照に配慮し、ゆとりのある街並みを形成するために、壁面の位置の制限を定めています。

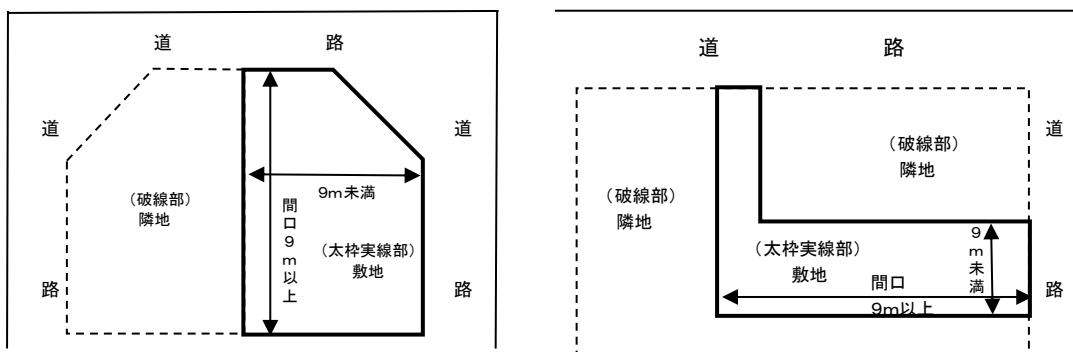
これは、建築物の外壁の位置を敷地の境界線から一定の距離制限するものであり、カーポートなど建築面積に含まれるものが対象です。外壁やこれに代わる柱の面（壁芯ではありません。）から境界線までの長さが規制の値以上となるように計画して下さい。

例えば、低層住宅地区A1では、道路境界線と隣地境界線から1mまでの間には建築物の外壁やこれに代わる柱を建築することができません。

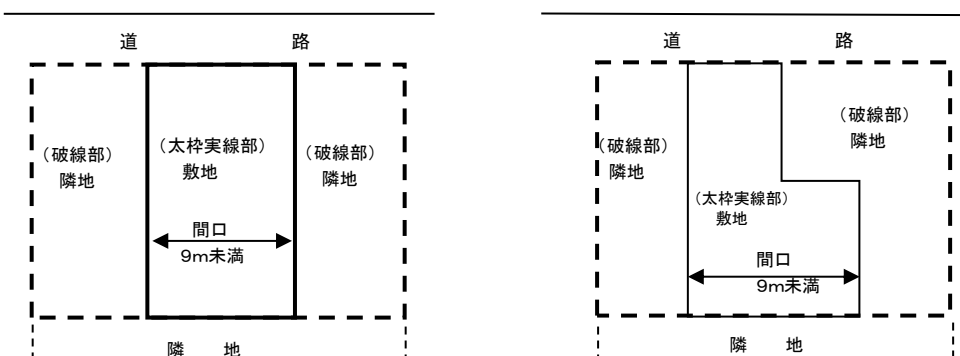
ただし、低層住宅地区A1・A2・A3、低層住宅地区B1・B2・B3、中層住宅地区A、中層住宅地区Bにおいて、間口が9m未満の場合においては制限の緩和を受けることができます。

本計画における間口の考え方については、敷地の各部分において前面道路に平行な線が道路境界線又は隣地境界線と交わる2点について最大のものを間口とします。

(例1) 間口9m以上



(例2) 間口9m未満



## 2.6 建築物の高さの最高限度

日照の問題や景観に配慮するために、建築物の高さの最高限度を定めています。

例えば、沿道地区A、沿道地区B 1・B 2では、建築物の最高の高さは20m以内としなければなりません。

低層住宅地区A 1、低層住宅地区B 1、中層住宅地区A、中層住宅地区Bでは、本計画では建築物の高さの最高限度は定めていませんが、それぞれの用途地域による高さの制限や高度地区など他の法令等による制限は受けます。

## 2.7 垣又は柵の構造の制限

防犯性・安全性の観点から、垣や柵を設置する場合に、その構造についての制限を定めています。

低層住宅地区A 1・A 2・A 3、低層住宅地区B 1・B 2・B 3、中層住宅地区A、中層住宅地区B、沿道地区Aでは、道路、公園、緑地に接する面に垣や柵を設置する場合に、生垣や透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するものとする必要があり、ブロック塀などは設置することができません。ただし、透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するものの基礎ブロックなどは、地盤面からの高さが0.6m以下であれば設置できます。

透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するものの取扱いは、次のとおりです。

ア 透視性については、フェンス等の開口率が標準50パーセント以上とする。透視性のあるフェンスの設置を計画する場合は、配置図で透視性が50%以上ある旨の記載又はフェンスの仕様書の添付が必要です。

イ 材質の制限はありません。

ウ 駐車場のゲートを設ける場合のシャッター部分については、透視性のあるものにしなければなりません。ゲート部分については、その幅が片側1m程度（両側合計2m程度）であれば、透視性を要しません。

エ 移動式の自動車車庫のシャッター等についても、フェンス等と同様の形状であれば、透視性のあるものにしなければなりません。

オ 門柱はこの制限は適用されません。門柱の該当性については、事前に御相談ください。

沿道地区B 1、B 2、C 1、C 2、近隣商業地区では、主要な公共施設や地区施設の利用を妨げないものとし、道路に面する側の垣や柵は生垣とすることとしています。ただし、周辺に圧迫感や閉塞感がないように配慮するものについては、特例として認められますので、事前に御相談ください。

土留めとして設置するブロック等は垣又は柵には該当しませんが、土留めが必要となると認められる地盤面から0.6m以上の高さがあるものについては土留めとして認め

られません。土留めとして設置するものは、配置図などにおいて、地盤面の高さとブロックの天端の高さがわかるように記載をお願いします。

また、道路境界線から1 m以上後退してフェンス、鉄柵その他これらに類するものを設けるときは、垣又は柵の制限は適用されません。

## 2.8 建築物の緑化率の最低限度

環境に配慮し、低炭素なまちづくりを進めるため、敷地面積に対して、一定の割合以上を緑地面積とする建築物の緑化率の最低限度を定めています。

例えば、低層住宅地区A1、A2、A3では10%を緑地面積とすることを定めています。170㎡のうち、17㎡は緑化を図る面積とする必要があります。

「(緑化率) = (緑化面積) ÷ (敷地面積) × 100」とし、小数点第2位以下は切り捨てとします。

緑化面積の計算方法と例示及び配置図への記載についてはそれぞれ次の緑化施設の区分のとおりとし、緑化面積の合計はアからオまでの合計とします。

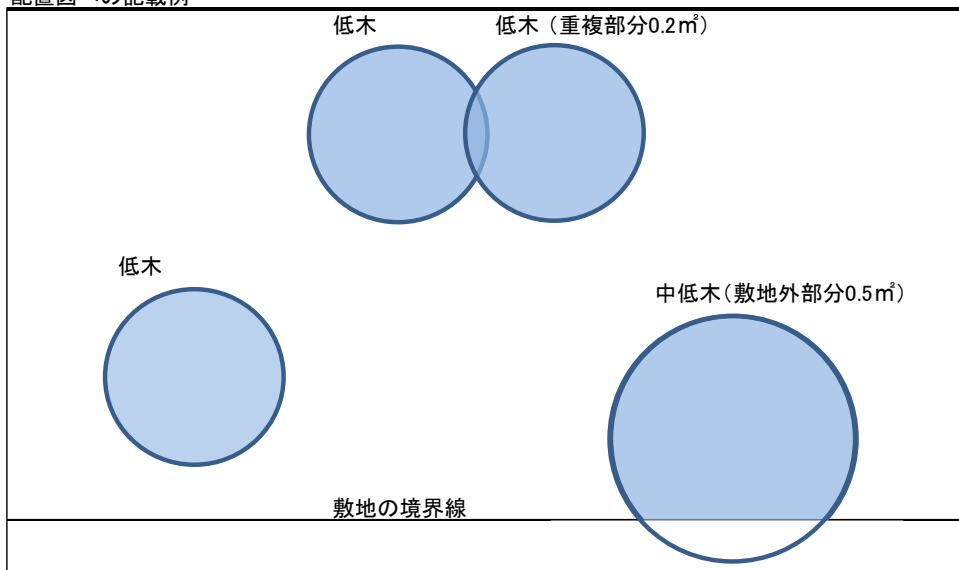
### 《緑化面積の計算方法等と配置図への記載》

	緑化施設区分	緑化面積の計算	例	配置図への記載	
ア	生垣	生垣の長さ(m)を緑化面積とする。 ※高さは1.5 m以下を標準として維持管理して下さい。 ※植樹の密度は1 m当たり2本以上。	イヌツゲ、サザンカ、キャラ、ツバキ等 ※その他の樹種については事前に御相談ください。	生垣の部分がわかるように記載すること。 1 m当たり2本以上の間隔で植えられている状態が確認できるよう記載すること。	
イ	樹木 (植栽時の樹高)	①低木 (1 m未満)	1本当たり0.7㎡	サツキ、ツツジ、アジサイ等	半径0.5 mの正円
		②中低木 (1 m以上 2.5 m未満)	1本当たり3.8㎡	カンツバキ、ブルーベリー、アオキ等	半径1.1 mの正円
		③中木 (2.5 m以上 4 m未満)	1本当たり8㎡	ハナミズキ、カクレミノ、キンモクセイ等	半径1.6 mの正円
		④高木 (4 m以上)	1本当たり13.8㎡	シマトネリコ、モチノキ、ソヨゴ等	半径2.1 mの正円
ウ	芝その他の地被植物	覆われている部分を緑化面積とする。 ※屋上緑化部分も含むものとし、駐車場の緑化は保護材部分を除く。	芝類、クローバー、コケ等 (人工芝は緑化施設として認めない。) ※芝は7分張り以上、その他地被植物は1㎡当たり1.6株以上の植栽が必要。	芝その他の地被植物で覆われている部分がわかるように記載すること。	

エ	花壇その他これに類するもの	植物が生育するため土壌等で表面が覆われている部分を緑化面積とする。	草花の花壇や家庭菜園などのブロック等で構造上区切られているもので、年間6か月以上植栽されるもの。	植物が生育するため土壌等で地表が覆われている部分ができるように記載すること。
オ	壁面緑化	外壁の直立部分の水平投影の長さを緑化面積とする。	外壁に緑化を図るもの。	配置図での記載は難しいため、他図面により外壁について緑化で覆われている部分ができる図面を別途添付すること。

樹木の配置により、他の樹木の円と重複した部分については、重ねて緑化面積に算定することはできません。また、配置により、敷地からはみ出した部分や、建築物等に重なる部分については、緑化面積に算定することはできません。CADによる求積等により当該面積を算定し、減じてください。減じた面積については、配置図でわかるように記載してください。

配置図への記載例



## 3 各地区の制限

各地区の制限の内容は、次の地区の区分ごとにまとめた表のとおりです。

### 3.1 低層住宅地区A1

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	170 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ 1.0m以上とする。ただし、間口が9 m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が 100 m <sup>2</sup> 以上のときは、10% （土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する敷地面積が 170 m <sup>2</sup> 未満のものについては、5%とする。）



### 3.2 低層住宅地区A2

建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物<u>以外の建築物</u>は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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のうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>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</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>7 診療所</li> <li>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</li> </ol>
建築物の容積率の最高限度	100%
建築物の建蔽率の最高限度	50%
建築物の敷地面積の最低限度	170 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	10m
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	<p>敷地面積が100 m<sup>2</sup>以上のときは、10%</p> <p>（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する敷地面積が170 m<sup>2</sup>未満のものについては、5%とする。）</p>

### 3.3 低層住宅地区A3

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物 <u>以外の建築物</u> は、建築してはならない。 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のうち令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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、福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
建築物の容積率の最高限度	100%
建築物の建蔽率の最高限度	50%
建築物の敷地面積の最低限度	170 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	10m
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100 m <sup>2</sup> 以上のときは、10% （土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する敷地面積が170 m <sup>2</sup> 未満のものについては、5%とする。）

### 3.4 低層住宅地区B1

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100 m <sup>2</sup> 以上のときは、5%

### 3.5 低層住宅地区B2

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 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のうち令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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、福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
建築物の容積率の最高限度	100%
建築物の建蔽率の最高限度	50%
建築物の敷地面積の最低限度	160 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	10m
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100 m <sup>2</sup> 以上のときは、5%

### 3.6 低層住宅地区B3

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 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のうち令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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、福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
建築物の容積率の最高限度	100%
建築物の建蔽率の最高限度	50%
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	10m
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、5%

### 3.7 中層住宅地区A

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場 2 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100 m <sup>2</sup> 以上のときは、5%

### 3.8 中層住宅地区B

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場 2 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。以下「風営法」という。)第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの 3 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡(公益上必要な建築物を除く。)
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75m以上とする。ただし、間口が9m未満の敷地の場合は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの(以下「フェンス等」という。)とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、5%

### 3.9 沿道地区A

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公衆浴場</li> <li>2 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</li> <li>3 ホテル又は旅館</li> <li>4 自動車教習所</li> <li>5 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>6 畜舎（15㎡を超えるもの）</li> <li>7 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</li> </ol>
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	20m
垣又は柵の構造の制限	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、10%



### 3.10 沿道地区B 1

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場 2 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 6 畜舎（15㎡を超えるもの） 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	20m
垣又は柵の構造の制限	1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。 2 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、10%

### 3.11 沿道地区B 2

建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公衆浴場</li> <li>2 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</li> <li>3 ホテル又は旅館</li> <li>4 自動車教習所</li> <li>5 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>6 畜舎（15㎡を超えるもの）</li> <li>7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定めるもの</li> <li>9 倉庫業を営む倉庫</li> </ol>
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	20m
垣又は柵の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。</li> <li>2 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。</li> </ol>
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、10%

### 3.12 沿道地区C1

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場 2 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの 3 自動車教習所 4 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 5 畜舎（15㎡を超えるもの） 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	30m
垣又は柵の構造の制限	1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。 2 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、10%

### 3.13 沿道地区C 2

建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公衆浴場</li> <li>2 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>5 畜舎（15㎡を超えるもの）</li> <li>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>7 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定めるもの</li> <li>8 倉庫業を営む倉庫</li> </ol>
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	30m
垣又は柵の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。</li> <li>2 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。</li> </ol>
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100㎡以上のときは、10%

### 3.14 近隣商業地区

建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</li> <li>2 住宅</li> <li>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>4 学校（幼稚園を除く。）</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>7 工場（令第130条の6で定めるものを除く。）</li> <li>8 ホテル又は旅館</li> <li>9 自動車教習所</li> <li>10 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</li> <li>11 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風営法第2条第1項第5号に規定する営業の用途に供するものを除く。）</li> </ol>
建築物の容積率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の建蔽率の最高限度	〈地区計画による制限はありません。〉
建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup> （公益上必要な建築物を除く。）
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ2.0m以上とする。
建築物の高さの最高限度	30m
垣又は柵の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。</li> <li>2 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。</li> </ol>
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積が100 m <sup>2</sup> 以上のときは、10%