

中播都市計画（正條南地区） 地区整備計画

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9.1ha
	建築物等の用途の制限	別表に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認められるものはこの限りではない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。 1 3階以下の建築物を建築する場合は、150㎡とする。 ただし、土地区画整理法（昭和29年法律119号）第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により、150㎡未満となる敷地については、この限りではない。 2 4階以上の建築物を建築する場合は、300㎡とする。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は次のとおりとする。 1 3階以下の建築物は、前面道路の境界線までの距離は1m以上 ただし、土地区画整理法第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により、150㎡未満となる敷地については、この限りではない。 2 4階以上の建築物は、前面道路の境界線までの距離は2m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これ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㎡以内であるもの (3) 壁を有しない自動車車庫及び自転車置場で軒の高さが2.3m以下であるもの
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは20m以下とする。
かき又はさく等の構造制限	1 道路に面する部分に、かき又はさくを設置する場合は、生垣・フェンス若しくは石積・化粧ブロック等とし、植栽するものとする。なお、石積・化粧ブロック等の高さは、道路面から1.2m以下とする。 2 4階以上の建築物の周囲は、植栽等により緑化する。	

(別表) 建築してはならない建築物

1	建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）別表第二（イ）項第5号に掲げるもの
2	法別表第二（ニ）項第3号から第5号に掲げるもの（水泳場を除く。）
3	工場（次に掲げるものは除く。） ア パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの イ 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの
4	法別表第二（ト）項第4号に掲げる物品の貯蔵又は処理に供するもの
5	畜舎
6	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1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業、同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途に供するもの
7	事務所、店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの

関係法令（抜粋）

建築基準法別表第二（イ）項第5号

第5号 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

建築基準法別表第二（ニ）項第3号から第5号

第3号 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設

第4号 ホテル又は旅館

第5号 自動車教習所

建築基準法別表第二（ト）項第4号に掲げる物品の貯蔵又は処理に供するもの

第4号 (ぬ) 項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品（危険物）