

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	土地区画整理事業施行地区外の区画道路について、以下の7路線を地区施設道路として定める。 地区施設道路6-13号 (W=6m、L=97m、区画道路6-13号と一部重複) // 6-14号 (W=6m、L=134m) // 6-15号 (W=6m、L=97m) // 6-16号 (W=6m、L=106m) // 6-17号 (W=6m、L=71m) // 8-12号 (W=8m、L=208m、区画道路8-12号と一部重複) // 8-13号 (W=8m、L=132m)								
	地区区分	名称	A地区 (住宅ゾーン)	B地区 (林間シンボル住宅ゾーン)	C地区 (活性化施設共存ゾーン)	D地区 (地区商業ゾーン南)	E地区 (地区商業ゾーン北)	F地区 (広域交流ゾーン)	G地区 (地域交流ゾーン)		
		面積	約 3.0ha	約 5.2ha	約 8.6ha	約 2.7ha	約 2.0ha	約 13.9ha	約 7.1ha		
	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店舗等 (床面積が1,500㎡を超えるもの) ②事務所等 (床面積が1,500㎡を超えるもの) ③ホテル、旅館 ④ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ⑤自動車教習所 ⑥単独車庫 ⑦建物附属車庫 (建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下のものを除く) ⑧畜舎 (床面積が15㎡を超えるもの) ⑨危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ⑩自動車修理工場 ⑪火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①店舗等 (床面積が5,000㎡を超えるもの) ②事務所等 (床面積が5,000㎡を超えるもの) ③ホテル、旅館 (3,000㎡を超えるもの) ④ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ⑤カラオケボックス等 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 ⑦劇場、映画館、演芸場、観覧場 ⑧自動車教習所 ⑨単独車庫 ⑩建物附属車庫 (建築物の延べ面積の1/2以下のものを除く) ⑪倉庫業倉庫 ⑫畜舎 (床面積が15㎡を超えるもの) ⑬危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ⑭自動車修理工場 ⑮火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 (床面積が3,000㎡以下のものを除く)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (3,000㎡以下のものを除く) ②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 ③劇場、映画館、演芸場、観覧場 ④自動車教習所 ⑤倉庫業倉庫 ⑥畜舎 (床面積が15㎡を超えるもの) ⑦危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ⑧自動車修理工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①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 ②神社・寺院・教会等 ③老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 ④自動車教習所 ⑤倉庫業倉庫 ⑥畜舎 (床面積が15㎡を超えるもの) ⑦危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①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 ②神社・寺院・教会等 ③自動車教習所 ④倉庫業倉庫 ⑤畜舎 (床面積が15㎡を超えるもの) ⑥危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ⑦店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの					
	建築物等に関する事項	敷地面積の最低限度	300㎡	200㎡							
			土地区画整理法第103条第1項の規定において換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を使用する者は、この限りではない。						—		
		壁面の位置の制限	(1) 道路 (歩行者専用道路を含む) に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を 1m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を 1 m 以上とする。	(1) 都市計画道路3.4.3駅南通り線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を 2m以上とする。 (2) 上記 (1) 以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を 1 m 以上とする。	(1) 都市計画道路3.4.4駅北通り線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を 2m以上とする。 (2) 上記 (1) 以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を 1 m 以上とする。	(1) 都市計画道路3.4.3駅南通り線及び都市計画道路3.4.4駅北通り線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を 2m以上とする。 (2) 上記 (1) 以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を 1 m 以上とする。	(1) 都市計画道路3.4.3駅南通り線及び都市計画道路3.4.4駅北通り線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を 1 m 以上とする。				
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは、12m以下とする。 (但し、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。)								
		建築物等の形態又は意匠の制限	① 建築物の屋根・外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、原色の使用を避けるなど周辺と調和した落ち着いた色調とする。 ② 敷地内の広告物又は看板 (建築物に設置するものを含む。) は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとすほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。 ア 独立した広告物又は看板で、その高さが12mを超えるもの。 イ 建築物の最高の高さを越えるもの。								
		かき又はさくの構造	道路に面する塀、かき又はさく (生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。) の高さは、1.2m以下とする。			駅南通り線沿道：設けない。 それ以外：道路に面する塀、かき又はさく (生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。) の高さは、1.2m以下とする。		駅北通り線沿道：設けない。 それ以外：道路に面する塀、かき又はさく (生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。) の高さは、1.2m以下とする。		駅南通り線、駅北通り線沿道：設けない。 それ以外：道路に面する塀、かき又はさく (生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。) の高さは、1.2m以下とする。	
	備考	1 当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなる建築物又は建築物の部分については上記の規定は適用しない。 2 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の用途の制限又は敷地面積の最低限度に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が属する区域又は地区の規定を適用する。 3 建築物の敷地が、地区整備計画の規定において、建築物の壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造に関する制限を受ける地区又は区域の内外にわたる場合においては、これらの規定を受ける地区又は区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。 4 法令等により防火上設置が義務付けられる塀等については、地区整備計画の規定によるかき又はさくの構造の制限に関する規定は適用しない。 5 町長が、公益上必要な建築物で用途上又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又は一部の適用を除外することができる。									