

地区整備計画記載事項一覧

	■大和駅北地区地区計画	■上の原地区地区計画	■インターチェンジ南地区地区計画	■埼玉工業地区地区計画 ■谷貝工業第1地区地区計画 ■谷貝工業第2地区地区計画	■高久工業地区地区計画	■稲工業地区地区計画
建築物の用途の制限	医療福祉エリア 福祉住宅エリア	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供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 (2) 建築基準法別表第2(ニ)項第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(ホ)項に掲げる建築物				
	住宅エリア	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ハ)項第1号、第5号及び第7号に掲げる建築物 (2) 前号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除く。)				
	複合産業エリア	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(ル)項に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(カ)項に掲げる建築物 (5) 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3,000㎡を超えるもの				
	流通業務エリア			次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(ル)項に掲げる建築物 (5) 次に掲げる建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ア 建築基準法別表第2(ニ)項第3号から第6号までに掲げる建築物 イ 店舗、飲食店その他これらに類するもの ウ 事務所		
	工業生産エリア				次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(セ)項に掲げる建築物 (4) 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500㎡を超えるもの	
	準工業生産エリア				次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(ル)項に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(セ)項に掲げる建築物 (5) 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	
	工業地域補完エリア					次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 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500㎡を超えるもの
既存の建築物等に対する用途の制限の緩和		建築物の用途の制限は、この地区計画の決定の告示(以下「決定告示」という。)の際現に存する建築物(都市計画法又はこれに基づく命令若しくは条例(以下「都市計画法令」という。))の規定に違反していないと認められるものに限る。)について、次の各号に定める範囲内で増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、適用しない。 (1) 決定告示の際現に存する敷地(都市計画法令の規定に違反していないと認められる部分に限る。以下同じ。)内で行うもの、又は当該敷地の全部及び当該敷地に隣接する一団の土地を一の敷地として使用するものであること。ただし、敷地の拡張を行う場合において、拡張後の敷地面積は、決定告示の際現に存する敷地面積の1.5倍に相当する面積を限度とする。 (2) 用途を変更しないで行うものであること。	建築物の用途の制限は、この地区計画の決定の告示(以下「決定告示」という。)の際現に存する建築物(都市計画法又はこれに基づく命令若しくは条例(以下「都市計画法令」という。))の規定に違反していないと認められるものに限る。)について、次の各号に定める範囲内で増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、適用しない。 (1) 決定告示の際現に存する敷地(都市計画法令の規定に違反していないと認められる部分に限る。以下同じ。)内で行うものであること。 (2) 用途を変更しないで行うものであること。			
敷地面積の最低限度	【福祉住宅エリア以外のエリア】 ○ 敷地面積の最低限度は200㎡とする。 【福祉住宅エリア】 ○ 敷地面積の最低限度は200㎡(地階を除く階数が1の建築物の敷地で、かつ、幅員6m以上の道路に4m以上接しているものについては135㎡)とする。	敷地面積の最低限度は200㎡とする。				
既存の建築物等に対する敷地面積の制限の緩和		敷地面積の最低限度は、これに適合しない建築物の敷地で、次の各号のいずれかに該当するものに対しては、適用しない。 (1) 決定告示の際現に一の敷地(都市計画法令の規定に違反していないと認められる部分に限る。)として使用されている土地の全部(決定告示後に建築基準法第96条の9第1項各号に掲げる事業(以下「公共事業」という。))の施行により減少した部分を除く。)を一の敷地として使用するもの (2) 決定告示の際現に所有権その他の権利が存する一団の土地について、その全部(決定告示後に公共事業の施行により減少した部分を除く。)を一の敷地として使用するもの				
壁面の位置の制限	【福祉住宅エリア】 ○ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、建築基準法施行令第135条の22各号のいずれかに該当する場合を除き、1.5m以上でなければならない。					
建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は10m(建築基準法第56条の2の規定並びに同法別表第4第1項(ハ)欄及び(ニ)欄(1)号の基準に適合するものについては20m)とする。					
既存の建築物に対する高さの制限の緩和		建築物の高さの最高限度は、これに適合しない現に存する建築物(都市計画法令の規定に違反していないと認められる部分に限る。)について、増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対して適用せず、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更をする場合においては、適用しない。				
公益上必要な建築物の特例	建築物に関する事項は、これに適合しない建築物又は建築物の敷地で、市長が公益上必要と認め、かつ、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものに対しては、適用しない。					
桜川市都市計画審議会の議を経た建築物の特例	建築物に関する事項(建築物の用途の制限を除く。)は、これに適合しない建築物又は建築物の敷地で、市長が桜川市都市計画審議会の議を経て本区域の目指すべき土地利用の環境を害するおそれがないと認め、かつ、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものに対しては、適用しない。					
備考	用語の定義	この計画書で使用する用語の意義は、都市計画法及び建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の例による。				
	建築物の敷地が2以上のエリアにわたる場合の措置	建築物の敷地が2以上のエリアにわたる場合においては、その建築物及びその敷地の全部について当該敷地の過半が属するエリアにおける建築物の用途の制限(公益上必要な建築物の特例を含む。以下この項において同じ。))及び敷地面積の最低限度(公益上必要な建築物及び桜川市都市計画審議会の議を経た建築物の特例を含む。以下この項において同じ。))を適用する。ただし、建築物の敷地がこの地区計画の区域(以下「本区域」という。)の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が本区域内に属するときは、その建築物及びその敷地の全部について当該敷地が最も多く属するエリアにおける建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を適用する。				
	建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合の措置	建築物の敷地が本区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が本区域内に属するときは、その建築物及びその敷地の全部が本区域内に存するものとみなし、当該敷地の過半が本区域外に属するときは、その建築物及びその敷地の全部が本区域外に存するものとみなす。				
委任	この地区計画で定める事項のうち建築物の制限に関わる事項及びその技術的細目は、建築基準法第68条の2第1項の規定による条例及びこれに基づく規則その他の規程で定める。					

【記載要領】
 ※ 表中の地区計画の序列は、順不同
 ※ グレーのセルは、地区整備計画上に記載なし