

## 横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画湘南国際村地区地区計画を次のように変更する。

名 称	湘南国際村地区地区計画
位 置	横須賀市湘南国際村1丁目、湘南国際村2丁目、湘南国際村3丁目、子安及び秋谷字関渡
面 積	約 152.5ha
地区計画の 目 標	<p>湘南国際村地区は、横須賀市の西部、JR横須賀線衣笠駅の西方約4.2kmに位置する自然環境豊かな丘陵地にある。</p> <p>本地区は、神奈川県策定の「湘南国際村基本構想」及び横須賀市第2次基本計画における主要プロジェクトのひとつである「湘南国際村計画」を具現化するものとして、神奈川という一地域から世界への貢献を担う「国際文化県かながわ」の実現、「歴史と文化の香り高い21世紀の緑陰滞在型の国際交流拠点」を創造することを目的に、開発許可を受けた地区である。</p> <p>本地区の街づくりの理念は、神奈川の国際性と先進性、歴史的伝統と自然環境あふれる立地特性を踏まえて、自然・歴史・文化を生かした「全体が緑豊かな公園のような村」、国際的研究・研修機関の集積による「知的創造が行われる村」、諸外国人々とのふれあいによる「国際色豊かな楽しいコミュニティ」、国内外とのネットワークによる「高度情報の発信・受信の拠点」を創出することにある。</p> <p>したがって、本地区の地区計画は、開発行為の目的及び街づくりの理念を継承し、次に掲げる土地利用、地区施設及び建築物等に関する整備の方針のもとに、周辺の自然環境に調和する「学術研究」、「人材育成」、「技術交流」、「文化交流」の諸機能を集積した研究・研修環境や国際交流の場として、21世紀の国際交流拠点にふさわしい、緑豊かで良好な都市環境を形成誘導し、保全することを目標とする。</p>
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	<p>本地区の自然特性を生かして、地区周辺の良好な自然環境と調和した地区全体が「緑豊かな公園のような村」として機能するよう土地利用を図り、かつ、地区計画の目標に掲げた諸活動を機能的に展開できる土地利用を推進するため、開発許可及び神奈川県が平成31年に改訂した「湘南国際村基本計画」による土地利用計画を基本に地区全体を4ゾーンに大別し、均衡のとれた良好な都市空間が創造されるよう土地利用を図るとともに、まちづくりの早期な熟成を目指すものとする。</p> <p>なお、良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、土地の形質の変更を行う場合は、既に宅地整備されている地区との調和を図るとともに各宅地は無秩序な区画の細分化を行うことなく宅地利用するものとする。</p> <p>1 研究・研修施設地区</p> <p>「国際社会への貢献と地域社会の発展への寄与を目指す国際交流拠点づくり」に貢献するまちづくりとして、その基本的機能である「学術研究」、「人材育成」、「技術交流」、「文化交流」の機能を導入した研究・研修施設及び複合集積する公共系、民間系のこれらに関連する諸施設との交流、協力、連携が図られる施設等の立地を誘導し、国際交流拠点にふさわしい研究・研修環境及び交流環境が形成されるよう土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>なお、研究・研修、教育等の交流機能の集積を図る地区を「交流施設地区」、研究・研修・教育・医療・福祉等の多様な機能の集積を図る地区を「研究・研修施設地区」に区分し土地利用を図る。</p> <p>2 生活支援施設地区</p> <p>研究者、研修者、居住者等の生活利便に寄与するものとして、商業、業務、サービス等の機能を有する生活支援環境が形成されるよう土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>3 住宅地区</p> <p>周辺の自然環境に調和した滞在型の国際交流拠点を支援する居住ゾーンを創造するにあたり、研究者、研修者のホームステイ・ホームビジットなどにも対応できる低層の各種住宅が立地する良好な住環境が形成されるよう土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>なお、各種住宅の混在を防止するため、土地利用計画に応じ「低層専用住宅地区」、「低層住宅A地区」、「低層住宅B地区」及び「低層住宅C地区」に区分し土地利用を図る。</p> <p>(1) 低層専用住宅地区 低層の一戸建て住宅を主体とする地区とする。</p> <p>(2) 低層住宅A地区 低層の一戸建て住宅及び集合住宅を主体とする地区とする。</p> <p>(3) 低層住宅B地区 幹線道路沿道の立地を活かした低層の集合住宅、店舗、教育、医療、福祉施設等が立地する地区とする。</p> <p>(4) 低層住宅C地区 幹線道路沿道の立地を活かした低層の一戸建て住宅、店舗、教育、福祉施設等が立地する地区とする。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>4 公共公益施設地区</p> <p>良好な市街地環境を確保するうえで必要な公園、地区住民及び湘南国際村を訪れる人々の利便性に寄与するための各種公益施設等が立地する地区として、土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>なお、地区内の公共施設は次に掲げる方針のもとに整備し、維持、保全する。</p> <p>(1) 道路</p> <p>地区内の道路は、周辺地域の道路計画と整合を図るよう整備し、広域幹線道路、幹線道路、準幹線道路、区画道路及び歩行者専用道路を適正に配置し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。なお、当該地区を貫く広域幹線道路は都市計画施設として整備する。</p> <p>(2) 公園及び緑地</p> <p>「緑豊かな公園のような村」を創造するにあたり、公園は「緑のネットワーク化」及び地域住民等の交流が図られるものとして適正に配置、整備のうえ保全する。また、地区内の良好な自然緑地は、現に存する地区外の緑地と一体的に維持、保全する。</p> <p>なお、地区内の公園は、必要に応じて都市計画施設に指定するほか、緑地等として整備のうえ将来にわたり維持すべき一団の区域については、この効用を妨げるおそれのある土地利用は行わないものとする。</p> <p>(3) その他の公共施設</p> <p>雨水の河川水系への流出防止策として、雨水調整池を適正に配置、整備し保全する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>幹線道路、準幹線道路は緑豊かな道路景観を創出するとともに円滑な交通に寄与するものとし、また区画道路は防災等に配慮し、主要な施設と公園・緑地などを機能的に結ぶよう整備、保全する。</p> <p>また、歩行者専用道路は歩行者の安全、快適性に十分配慮し適正に配置、整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 緑豊かでゆとりと潤いがあり、かつ、風致に優れた国際交流拠点が形成されるよう地区の区分ごとに建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度等を定め、次のように建築物等の整備を誘導するとともに、整備後の維持を図る。</p> <p>(1) 研究・研修施設地区</p> <p>研究・研修施設、教育、健康、福祉施設のほか、宿泊施設等の集積整備を図る街区とし、良好な研究・研修環境、交流環境等の形成を図る。</p> <p>ア 交流施設地区</p> <p>研修所、研究所、教育、健康施設のほか、宿泊施設等が立地する街区とし、交流機能に著しい障害を及ぼすおそれのある施設の建築を制限する。</p> <p>イ 研究・研修施設地区</p> <p>研究所及び研修所のほか、教育、健康、医療、福祉施設等が立地する街区とし、研究・研修機能に著しい障害を及ぼすおそれのある施設の建築を制限する。</p> <p>(2) 生活支援施設地区</p> <p>居住者、就業者等の生活利便に寄与する店舗、事務所、サービス施設等が立地する街区とし、これら以外の施設の建築を制限する。</p> <p>(3) 住宅地区</p> <p>自然環境と調和した良質な低層の各種住宅が立地する街区とし、良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>ア 低層専用住宅地区</p> <p>低層の一戸建て住宅及び生活上必要とする公益的建築物のみが建築できるものとし、これら以外の施設の建築を制限する。</p> <p>イ 低層住宅A地区</p> <p>低層の一戸建て住宅、長屋、共同住宅及び道路交通上必要な建築物のみが立地できるものとし、これら以外の施設の建築を制限する。</p> <p>ウ 低層住宅B地区</p> <p>低層の長屋、共同住宅及びこれらに併設される日用品店舗、教育、医療、福祉施設等が建築できるものとし、良好な沿道景観に寄与する建築物等の整備を図る。</p> <p>エ 低層住宅C地区</p> <p>低層の一戸建て住宅、日用品店舗、サービス施設、教育、福祉施設等が建築できるものとし、良好な沿道景観に寄与し、かつ、周辺環境に調和した建築物等の整備を図る。</p> <p>(4) 公共公益施設地区</p> <p>都市公園施設、地区全体の利便に供する上下水道施設等のみ建築できる地区とし、地区内の良好な市街地環境及び地区近隣の優良な自然環境に調和した緑地豊富な公共的空間の整備を図る。</p> <p>2 建築物の形態、意匠、色彩等は、美観、風致等に十分配慮するとともに、工作物、屋外広告物等は、大きさ、色彩、設置場所等について周辺の景観に調和したものとする。</p> <p>3 緑地等として整備のうえ将来にわたり維持すべき一団の区域については、この効用を妨げるおそれのある建築物等の整備は行わないものとする。</p>

<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>緑化の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 緑豊かで公園のような湘南国際村を創造するため、緑地は周辺の良好な自然環境との調和を図るとともに地区全体の緑のネットワークを形成するよう適正に配置、整備し、保全を図る。</li> <li>2 区域内の大規模な自然緑地は、区域周辺の緑地と一体的に保全するとともに公共空間、宅地内及び造成法面等の緑化を積極的に推進し、現に存する緑地は、樹林地及び草地として保全を図る。</li> <li>3 敷地内の緑被率は、交流施設地区、研究・研修施設地区及び公共公益施設地区においては41%以上、生活支援施設地区においては30%以上、その他の地区については25%以上確保し、地区全体で60%以上確保するものとする。</li> </ol> <p>なお、敷地内には緑豊かな道路景観に寄与する緑地帯を確保するため、低層専用住宅地区、低層住宅A地区、低層住宅B地区及び低層住宅C地区においては道路境界線に沿う幅2m以上の部分、その他の地区においては道路境界線に沿う幅5m以上の部分を緑地として整備し、保全を図る。</p>
---------------------------	--------------	--

地	位置	横須賀市湘南国際村1丁目、湘南国際村2丁目、湘南国際村3丁目、子安及び秋谷字関渡					
	面積	約44.1ha					
	地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路	幅員16m	延長約	320m	
				幅員12m	延長約	880m	
準幹線道路			幅員18m	延長約	20m		
			幅員12m	延長約	1,090m		
区画道路	幅員9m	延長約	1,330m				
	幅員6m	延長約	2,860m				
歩行者専用道路	幅員10m	延長約	160m				
	幅員6m	延長約	30m				
		幅員4m	延長約	1,320m			
区	地区の区分	地区の名称	交流施設A地区	交流施設B地区	研究・研修施設地区	生活支援施設地区	低層専用住宅地区
		地区の面積	約5.9ha	約4.2ha	約2.9ha	約1.2ha	約16.9ha
整備	建築物に	用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 研究所及び研修所 (2) 路線バスの停留所の上家 (3) 学校 (4) 図書館、博物館及び美術館 (5) 事務所 (6) 体育館、スポーツ練習場及び水泳場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場その他これらに類するものを除く。） (7) ホテル又は旅館 (8) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあつては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 研究所及び研修所 (2) 路線バスの停留所の上家 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 博物館及び美術館 (5) 事務所 (6) 体育館、スポーツ練習場及び水泳場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するものを除く。） (7) ホテル又は旅館 (8) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号、第6項各号、第9項又は第11項のいずれかに該当する営業の用に供するものを除	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 研究所及び研修所 (2) 学校 (3) 図書館、博物館及び美術館 (4) 体育館、スポーツ練習場及び水泳場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場その他これらに類するものを除く。） (5) 店舗又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項各号、第6項各号、第9項及び第11項のいずれかに該当する営業の用に供するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（政令第130条の5の2第4号に規定するものを含む、延べ面積の2分の1以上を前各号に掲げる用途に供するものに限る。）	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 店舗又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項各号、第6項各号、第9項及び第11項のいずれかに該当する営業の用に供するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの（政令第130条の5の2第4号に規定するものを含む。） (2) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (4) 診療所 (5) 集会場 (6) ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、プロパンガス販売所、灯油販売所その	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 集会所 (3) 法別表第2（イ）項第9号に規定する公益上必要な建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあつては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が50㎡以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が600㎡（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を
			建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限
画	事	項	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限
			建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限

地 区 物 に 関 連 す る 計 画	建 築 物 の 用 途 の 制 限	分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	く。)でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるものに限る。)	(6) 寄宿舍 (7) 老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (8) 診療所及び病院 (9) 巡査派出所、公衆電話所、政令第130条の4第4号及び第5号に規定する公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあっては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	他これらに類するもの (7) 自動車修理工場でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (8) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項第9号に規定す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。ただし、自動車車庫にあっては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。
		建築物の容積率の最高限度	10分の10			10分の8
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の4			
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡。 ただし、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものについては200㎡とし、路線バスの停留所の上家又は公衆便所の用途に供する建築物にあっては、この限りでない。	2,000㎡。 ただし、巡査派出所、公衆電話所、政令第130条の4第4号及び第5号に規定する公益上必要な建築物にあっては、この限りでない。	500㎡。 ただし、法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物にあっては、この限りでない。	200㎡。 ただし、法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物にあっては、この限りでない。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は10m以上とし、隣地境界線までの距離は5m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合	外壁等の面から道路境界線までの距離は10m以上とし、隣地境界線までの距離は5m以上	外壁等の面から敷地境界線までの距離は5m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに	外壁等の面から道路境界線までの距離は3m以上とし、隣地境界線までの距離		

地 区 物 に 関 す る 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	壁面の位置 の制限	<p>は、この限りでない。</p> <p>(1) 路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物</p> <p>(2) 公衆便所の用途に供するもので、道路境界線からの距離が1.5m以上、隣地境界線からの距離が1m以上のもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、外壁等の面から敷地境界線までの距離が5m以上のもの</p>	<p>とする。ただし、巡查派出所、公衆電話所及び政令第130条の4第5号に規定する公益上必要な建築物の用途に供するもので、道路境界線からの距離が1.5m以上、隣地境界線からの距離が1m以上のものにあつては、この限りでない。</p>	<p>該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、プロパンガス販売所、灯油販売所その他これらに類するもの</p> <p>(2) 路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物</p> <p>(3) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物(前号に掲げるものを除く。)の用途に供するもので、道路境界線からの距離が1.5m以上、隣地境界線からの距離が1m以上のもの</p>	<p>は1.5m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物(前号に掲げるものを除く。)の用途に供するもので、道路境界線からの距離が1.5m以上、隣地境界線からの距離が1m以上のもの</p> <p>(3) 外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある附属建築物の自動車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5㎡以内で道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1m以上後退した位置に設けるもの</p>
		建築物等の 高さの 最高限度	<p>1 建築物の高さは、地盤面から15m以下とする。ただし、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの高さは、地盤面から10m以下とし、かつ、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 真北方向の各部分の高さは、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を加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低</p>	<p>1 建築物の高さは、地盤面から15m以下とする。</p> <p>2 自動車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2m以下とする。</p> <p>3 屋外広告物の高さは、地盤面から4m以下とする。</p>	<p>建築物の高さは、地盤面から10m以下とし、かつ、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 真北方向の各部分の高さは、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</p>	

地 区 物 に 備 計 る 面 事 項	建 築 物	建築物等の 高さの 最高限度	<p>差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものと見なす。</p> <p>(2) 地階を除く階数は2以下とし、軒の高さは地盤面から7m以下とする。</p> <p>2 自動車車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2m以下とする。</p> <p>3 屋外広告物の高さは、地盤面から4m以下とする。</p>		<p>もの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものと見なす。</p> <p>(2) 地階を除く階数は2以下とし、軒の高さは地盤面から7m以下とする。</p> <p>(3) 屋外広告物の高さは、地盤面から3m以下とする。</p>
		工作物の 設置の制限	1 傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これらに類するものは設けてはならない。ただし、やむを得ず道路に面する部分に玄関アプローチその他これに類するもの及び建築物に附属する縁台等を築造する部分にあっては、この限りでない。		
			2 建築物の屋上及び外壁等に突出した形態の屋外広告物を設置してはならない。		2 建築物の屋上及び外壁等に突出した形態の屋外広告物を設置してはならない。 3 自動車車庫の用途に供する工作物で機械式駐車装置を用いる形態のものは設けてはならない。
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁等、塀又は工作物は色彩に配慮し原色は避けるものとする。		
2 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。			2 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の6以下とする。		
垣又は さくの構造 の制限	建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）は、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、学校、テニスコート、運動場その他これらに類する土地の周囲に設けるへい等の高さにあつては、この限りでない。	へい等は、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、ガソリンスタン	へい等は、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下の網状その他これに類する形状のものとする。なお、生垣以外のへい等で道路に面するもの		

地 区 整 備 計 画	建築物に関する事項	垣又は さくの構造 の制限		ド、自動車用液化石油ガススタンド、プロパンガス販売所、灯油販売所その他これらに類するものの周囲に設けるへい等で当該施設の設置に関する法令等での設置が義務付けられているものにあつては、この限りでない。	にあつては、道路境界線までの距離は1m以上とする。
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地を緑地として保全する。ただし、敷地内への出入口に係る部分及び防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。		

地区	地区の区分	地区の名称	低層住宅A地区	低層住宅B地区	低層住宅C地区	公共公益施設地区
		地区の面積	約 0.8ha	約 1.4ha	約 4.0ha	約 6.8ha
地 区	建 築 物 に 関 連 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋及び共同住宅 (3) 路線バスの停留所の上家 (4) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあっては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が300㎡以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が3,000㎡（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が3,000㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 長屋及び共同住宅 (2) 寄宿舎 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。ただし、市長が必要と認めて許可した学校はこの限りではない。） (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) サービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームを除く。）をいう。以下同じ。））、認知症対応型共同生活介護事業所（介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第20項に規定する認知症対応型共同生活介護を行う事業所をいう。以下同じ。）及び小規模多機能型居宅介護事業所（介護保険法第8条第19項に規定する小規模多機能型居宅介護を行う事業所をいう。以下同じ。） (6) 診療所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（政令第130条の5の2各号に掲げるものに限る。）でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもので、かつ、当該用途に供する部分を2階以内とするもの（延べ面積の2分の1以上を第1号に掲げる用途に供するものに限る。） (8) 集会所 (9) 法別表第2（イ）項第9号に規定する公益	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 寄宿舎 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。ただし、市長が必要と認めて許可した学校はこの限りではない。） (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型共同生活介護事業所及び小規模多機能型居宅介護事業所 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（政令第130条の5の2各号に掲げるものに限る。）でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (7) 兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、前号に掲げる用途を兼ねるものに限る。） (8) 図書館、博物館及び美術館 (9) 診療所 (10) 消防署 (11) 集会所 (12) 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。）でその用途に供する床面積の合計が150㎡以内のもの (13) 展示場でその用途に供する床面積の合計が150㎡以内のもの (14) 法別表第2（イ）項第9号に規定する公益上必要な建築物 (15) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあっては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1) 汚物処理場その他これに類するもの (2) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項第3号及び第5号から第9号に掲げる施設 (3) 法別表第2（イ）項第9号に規定する公益上必要な建築物 (4) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあっては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。

地 区 建 築 物 に 関 連 す る 計 画	建築物等の用途の制限		<p>上必要な建築物</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあつては当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が300㎡以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000㎡(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。</p>	<p>の築造面積(当該築造面積が300㎡以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000㎡(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えないもので、かつ、2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10分の8			10分の10
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200㎡。 ただし、長屋及び共同住宅の用途に供する建築物の敷地については2,000㎡以上で、かつ、住戸数に200㎡を乗じたもの以上とする。</p> <p>ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあつては、この限りでない。</p>	<p>長屋及び共同住宅の用途に供する建築物の敷地については2,000㎡以上で、かつ、住戸数に100㎡を乗じたもの以上とする。</p>	<p>500㎡。 ただし、法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物にあつては、この限りでない。</p>	
壁面の位置の制限	<p>外壁等の面から道路境界線までの距離は3m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物(前号に掲げるものを除く。)の用途に供するもので、道路境界線からの距離が1.5m以上、隣地境界線からの距離が1m以上のもの</p> <p>(3) 外壁等の面からの後退距離の限度に満たない距離にある附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5㎡以内で道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1m以上後退した位置に設けるもの</p>			<p>外壁等の面から道路境界線までの距離は1.5m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあつては、この限りでない。</p>	

地 区 建 築 物 に 関 す る 事 項 面	建 築 物	建築物等の 高さの 最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から10m以下とし、かつ、真北方向の各部分の高さは、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を加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものと見なす。		建築物の高さは、地盤面から15m以下とする。	
			2 屋外広告物の高さは、地盤面から3m以下とする。			
			3 一戸建ての住宅にあつては、地階を除く階数は2以下とし、軒の高さは地盤面から7m以下とする。	3 自動車車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2m以下とする。		3 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、地階を除く階数は2以下とし、軒の高さは地盤面から7m以下とする。
			4 長屋及び共同住宅に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2m以下とする。			
整 備	に 関 す る 事 項	工作物の 設置の制限	1 傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これらに類するものは設けてはならない。ただし、やむを得ず道路に面する部分に玄関アプローチその他これに類するもの及び建築物に附属する縁台等を築造する部分にあつては、この限りでない。			
			2 建築物の屋上及び外壁等に突出した形態の屋外広告物を設置してはならない。			
計	事 項	建築物等の 形態又は 意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁等、塀又は工作物は色彩に配慮し原色は避けるものとする。			
			2 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は一戸建て住宅にあつては10分の3以上10分の6以下、これ以外の用途に供する建築物にあつては10分の1以上10分の6以下とする。	2 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の1以上10分の6以下とする。 3 屋外広告物の表示面積は1敷地につき5㎡以下とする。		2 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は一戸建て住宅にあつては10分の3以上10分の6以下、これ以外の用途に供する建築物にあつては10分の1以上10分の15以下とする。 3 屋外広告物の表示面積は1敷地につき5㎡以下とする。
		垣又は さくの構造の 制限	へい等は、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下の網状その他これに類する形状のものとする。なお、生垣以外のへい等で道路に面するものにあつては、道路境界線までの距離は1m以上とする。ただし、学校の周囲に設けるへい等の高さにあつては、この限りでない。		へい等は、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、テニスコート、運動場その他これらに類する土地の周囲に設けるへい等の高さにあつては、この限りでない。	

地区整備計画	土地の利用に関する事項	<p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> <p>良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地を緑地として保全する。ただし、敷地内への出入口に係る部分及び防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。</p>
--------	-------------	---

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、保全する樹林地及び草地は、計画図表示のとおり。」