

49 ワイハート地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区		
		研究施設A地区	研究施設B地区	交流施設地区
(1)	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 研究所又は研修所 イ 学校 ウ 会議場又は集会場 エ 店舗又は飲食店のうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもので、かつ、延べ面積の2分の1以上を研究所、研修所、学校、運動施設、ホテル、旅館、会議場又は集会場の用途に供するもの オ 診療所又は病院	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 研究所又は研修所 イ 学校 ウ 図書館、博物館、美術館、公民館又は集会所 エ 会議場又は集会場 オ 店舗又は飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号までに規定するものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの カ 保育所 キ 公衆浴場 ク 診療所又は病院	次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの ア 研究所又は研修所 イ 図書館、博物館、美術館、公民館又は集会所 ウ 事務所 エ 店舗又は飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号までに規定するものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの オ 保育所 カ 公衆浴場 キ 診療所又は病院 ク 自動車車庫 ケ 工場

	<p>カ 自動車車庫</p> <p>キ ガソリンスタンド又は水素スタンド</p> <p>ク 工場(令第130条の2の2に規定するものを除く。また、自動車修理工場にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以内のものに限る。)</p> <p>ケ 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物</p> <p>コ 公益上必要な建築物(令第130条の4第1号、第3号から第5号まで及び第130条の5の4に規定するものに限る。以下同じ。)</p> <p>サ 運動施設</p> <p>シ 観覧場</p> <p>ス 事務所</p> <p>セ ホテル又は旅</p>	<p>院</p> <p>ケ 自動車車庫</p> <p>コ 研究施設を有する工場(法別表第2(ぬ)項第3号(1)から(3)まで、(7)、(8)、(8の3)、(15)及び(20)に規定するもの並びに令第130条の2の2に規定するものを除く。また、自動車修理工場にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以内のものに限る。)</p> <p>サ ガソリンスタンド又は水素スタンド</p> <p>シ 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物</p> <p>ス 公益上必要な建築物</p> <p>セ 運動施設</p> <p>ソ 劇場、映画</p>	<p>コ ガソリンスタンド又は水素スタンド</p> <p>サ 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物</p> <p>シ 公益上必要な建築物</p> <p>ス 運動施設(ゴルフ練習場又はバドミントン練習場を除く。)</p> <p>セ 一戸建ての住宅又は長屋</p> <p>ソ 兼用住宅(令第130条の3に規定するものに限る。)</p> <p>タ 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>チ カラオケボックスその他これに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>ツ 老人ホーム、福祉ホームその</p>
--	---	---	---

		<p>館で、その用途に供する部分の床面積の2分の1以上を研究所、研修所、学校、運動施設、会議場又は集会場の用途に供するもの</p> <p>ソ 寄宿舍又は下宿</p> <p>タ 畜舎</p> <p>チ 図書館、博物館、美術館、公民館又は集会所</p> <p>ツ 公衆浴場</p> <p>テ 保育所</p> <p>ト 倉庫業を営む倉庫</p>	<p>館、演芸場又は観覧場</p> <p>タ 事務所</p> <p>チ ホテル又は旅館</p> <p>ツ 寄宿舍又は下宿</p> <p>テ 畜舎</p> <p>ト 倉庫業を営む倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以内のもの</p>	<p>他これらに類するもの</p> <p>テ 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</p>
(2)	建築物の容積率の最高限度			
(3)	建築物の建蔽率の最高限度			
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000平方メートル(事務所については300平方メートル)。ただし、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物及び公益上必要な建築物については、この</p>	<p>1,000平方メートル(店舗、飲食店又は事務所については300平方メートル)。ただし、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物及び公益上必要な建築</p>	<p>300平方メートル(一戸建ての住宅については165平方メートル)。ただし、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物及び公益上必要な建築物については、</p>

		限りでない。	物については、この限りでない。	この限りでない。
(5)	壁面の位置の制限	幅員12メートル以上の道路の道路境界線に面する部分は5メートル、幅員9メートル以上12メートル未満の道路の道路境界線に面する部分は2.5メートル及びそれ以外の道路の道路境界線に面する部分は2メートル。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物 イ 公益上必要な建築物	幅員12メートル以上の道路の道路境界線に面する部分は5メートル、幅員9メートル以上12メートル未満の道路の道路境界線に面する部分は2.5メートル及びそれ以外の道路の道路境界線に面する部分は2メートル。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物 イ 公益上必要な建築物	幅員12メートル以上の道路の道路境界線に面する部分は5メートル、幅員12メートル未満の道路の道路境界線に面する部分は1.5メートル及び幅員12メートル未満の道路に接する敷地の隣地境界線に面する部分は1メートル。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が接する道路の面積に3メートルを乗じたもの以下で、かつ、当該外壁等の道路境界線からの後退距離が1メートル

				<p>以上であるもの (幅員12メートル 以上の道路に接 する場合は除 く。)</p> <p>イ 物置その他こ れに類する用途 に供する附属建 築物で、軒の高 さが2.3メートル 以下で、かつ、 床面積の合計が5 平方メートル以 内であるもの(幅 員12メートル以 上の道路に接す る場合は除く。)</p> <p>ウ 附属建築物の 自動車車庫で、 軒の高さが2.3メ ートル以下で、 かつ、床面積の 合計が10平方メ ートル以下であ るもの(幅員12メ ートル以上の道 路に接する場合 は除く。)</p> <p>エ 建築物の敷地 面積の最低限度 に掲げた敷地面</p>
--	--	--	--	--

				積に満たない地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物 オ 公益上必要な建築物
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から31メートル	地盤面から31メートル	地盤面から15メートル
(7)	建築物の形態又は意匠の制限			
(8)	へい等の構造の制限	へい等で道路に面するものは、地盤面からの高さが2メートル以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ア 公園、運動場 その他これらに類する用途に供するものに設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの イ 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するものに設けるへい等	へい等で道路に面するものは、地盤面からの高さが2メートル以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ア 公園、運動場 その他これらに類する用途に供するものに設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの イ 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するものに設けるへい等	へい等で道路に面するものは、地盤面からの高さが2メートル以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ア 公園、運動場 その他これらに類する用途に供するものに設けるへい等で、網状その他これに類する形状のもの イ 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するものに設けるへい等

		<p>で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p> <p>ウ 壁面の位置の制限に掲げた距離以上に後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設けたもの</p> <p>エ ごみ集積場の周辺に設けるもの</p>	<p>で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p> <p>ウ 壁面の位置の制限に掲げた距離以上に後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設けたもの</p> <p>エ ごみ集積場の周辺に設けるもの</p>	<p>で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの</p> <p>ウ 壁面の位置の制限に掲げた距離以上に後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を設けたもの</p> <p>エ ごみ集積場の周辺に設けるもの</p>
--	--	---	---	---