

浜松都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

浜松都市計画浜北新都市地区計画を次のように変更する。

名 称	浜北新都市地区計画
位 置	浜松市浜北区染地台一丁目、染地台二丁目、染地台三丁目、染地台四丁目、染地台五丁目及び染地台六丁目の全部 内野台四丁目及び内野の各一部
面 積	約 161.9ha
地区計画の目標	<p>本地区は、浜松地域テクノポリス計画における中核地区のひとつとして高度技術産業の育成と地域産業の拡大・発展の場としての生産機能、産業立地を支援する高度都市機能、良好な居住機能及び文化・交流機能等を複合的、計画的に整備する地区である。</p> <p>このため、合理的な土地利用のもとに、良好な住宅地及び工業地の配置と緑の創出及び保全を行うことにより、健全な市街地の形成、ゆとりある住環境の維持増進を図ることを目的とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>■土地利用の方針</p> <p>本地区においては、健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に見合った極め細かなまちづくりを進めるため地区を 11 地区に区分し、さらに、土地区画整理事業の造成計画に基づき造成された宅地の形質の維持保全に努める。</p> <p>「A：一般住宅地区(1)」 ゆとりと秩序ある低層住宅地としての市街地形成を図る。</p> <p>「B：一般住宅地区(2)」 地区内の日常サービスに対応する小規模な店舗が立地する市街地形成を図る。</p> <p>「C：斜面住宅地区(1)」 現在の地形を生かした眺望や自然と融和した閑静な市街地形成を図る。</p> <p>「D：斜面住宅地区(2)」 地区内の日常サービスに対応する小規模な店舗が立地する市街地形成を図る。</p> <p>「E：幹線道路沿道地区」 ゆとりある歩行者空間を活かし、沿道型施設等の立地誘導を図る。</p> <p>「F：教育施設地区」 地区内居住者の増加による需要に応じて、学校や幼稚園等教育施設の立地誘導を図る。</p> <p>「G-1：計画施設地区」 計画的に整備され、周辺環境と調和した業務施設や共同住宅等の立地誘導を図る。</p> <p>「G-2：計画住宅地区」 周辺環境に配慮し、計画的に整備される住宅を主体とした閑静な市街地形成を図る。</p> <p>「H：誘致施設地区(1)」 地区の中心部にふさわしい、業務施設及び生活利便施設の立地誘導を図る。</p> <p>「I：誘致施設地区(2)」 住宅の立地を防止し、主として工業の利便の増進を図る。</p> <p>「J：誘致施設地区(3)」 住宅の立地を防止し、工業の利便の増進を図る。</p>
	<p>■建築物等の整備方針</p> <p>自然環境と調和し、緑あふれる良好な景観を有する市街地形成を図るため、次のように規制誘導を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の適正な配置、用途構成を図るため、極め細かな用途の制限を行う。 ・宅地規模の狭小化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ・美しい街並み形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 ・公共空地と民有空間の融和を図るため、垣又はさくの構造の制限を行う。 ・美しい街並み形成を図るため、広告物の制限を行う。
	<p>■その他の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場敷地等の大規模敷地については、景観に配慮し、緑化を行う。

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区 区 分	地区の 名 称	A：一般住宅地区(1)	B：一般住宅地区(2)
	地区の 面 積	約 70.9ha	約 14.4ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①学校、図書館その他これらに類するもの。ただし、地区住民を対象とした公民館、集会所は除く。</p> <p>②畜舎</p> <p>③以下に掲げる共同住宅及び長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が 30 m²未満のもの ・1フロアに5住戸以上のもの ・駐車場台数が全戸数未満のもの <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物の敷地面積の 最低限度	—	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 1.5m以上、隣地境界線から 1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・軒の高さが 2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が 5 m²以内のもの ・軒の高さが 2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 ・公共下水道の用に供するポンプ施設 <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>①屋根の形状は、勾配屋根とする。</p> <p>②建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いたのある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。</p> <p>③自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>④建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。</p> <p>⑤敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが 1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。</p>		
垣又はさくの構造の 制限	<p>①道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、生垣若しくはこれと同等の植栽又は高さが 1.2m以下の透過性のフェンスとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さが 0.6m以下の腰積み ・道路境界線から 0.5m以上離れた門及び左右それぞれの長さが 2m以下かつ高さが 1.2m以下の門の袖 <p>②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とすること。</p> <p>③次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交差点の隅切り部分 		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区の区分	地区の名称	C : 斜面住宅地区(1)	D : 斜面住宅地区(2)
	地区の面積	約 1.8ha	約 1.1ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①学校、図書館その他これらに類するもの。ただし、地区住民を対象とした公民館、集会所は除く。</p> <p>②畜舎</p> <p>③以下に掲げる共同住宅及び長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が 30 m²未満のもの ・ 1フロアに5住戸以上のもの ・ 駐車場台数が全戸数未満のもの <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>250 m²</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 1.5m以上、隣地境界線から 1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 軒の高さが 2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が 5 m²以内のもの ・ 軒の高さが 2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 ・ 公共下水道の用に供するポンプ施設 <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>①屋根の形状は、勾配屋根とする。</p> <p>②建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いたのある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。</p> <p>③自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>④建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。</p> <p>⑤敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが 1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>①道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、生垣若しくはこれと同等の植栽又は高さが 1.2m以下の透過性のフェンスとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高さが 0.6m以下の腰積み ・ 道路境界線から 0.5m以上離れた門及び左右それぞれの長さが 2m以下かつ高さが 1.2m以下の門の袖 <p>②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とすること。</p> <p>③次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交差点の隅切り部分 		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	E：幹線道路沿道地区	F：教育施設地区
		地区の面積	約 11.3ha	約 3.2ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの。ただし、地区住民を対象とした公民館、集会所は除く。 ②自動車教習所 ③畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①学校、図書館その他これらに類するもの ②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 ③前各号の建築物に附属するもの なお、別紙のとおり適用除外を定める。
	建築物の敷地面積の最低限度		250㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	500㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が5㎡以内のもの ・軒の高さが2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 ・公共下水道の用に供するポンプ施設 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から3m以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が5㎡以内のもの ・軒の高さが2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。
	建築物等の形態又は意匠の制限		①建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いたある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なのはこの限りでない。 ③建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。	
垣又はさくの構造の制限		①道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、生垣若しくはこれと同等の植栽又は高さが1.2m以下の透過性のフェンスとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ・高さが0.6m以下の腰積み ・道路境界線から0.5m以上離れた門及び左右それぞれの長さが2m以下かつ高さが1.2m以下の門の袖 ②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とすること。 ③次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区 整備 計画	地区の 区分	地区の 名称	G-1：計画施設地区	G-2：計画住宅地区
		地区の 面積	約 2.5ha	約 4.0ha
	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの。 ④神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの。ただし、地区住民を対象とした公民館、集会所は除く。 ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③畜舎 ④以下に掲げる共同住宅及び長屋 ・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が30㎡未満のもの ・駐車台数が全戸数未満のもの なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の敷地面積の 最低限度	500㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	165㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から3m以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が5㎡以内のもの ・軒の高さが2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が5㎡以内のもの ・軒の高さが2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	—	①屋根の形状は、勾配屋根とする。 ②建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いた色のある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。 ③自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。 ④建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ⑤敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。	
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、生垣若しくはこれと同等の植栽又は高さが1.2m以下の透過性のフェンスとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ・高さが0.6m以下の腰積み ・道路境界線から0.5m以上離れた門及び左右それぞれの長さが2m以下かつ高さが1.2m以下の門の袖 ②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とすること。 ③次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分			

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の 名称	H：誘致施設地区(1)
		地区の 面積	約 7.3ha
	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)その他これに類するもの ⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥自動車車庫で床面積の合計が 300 ㎡を超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの (建築物に附属するものを除く。) ⑦倉庫業を営む倉庫 ⑧原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 ㎡を超えるもの(日刊新聞の 印刷所及び作業場の床面積の合計が 300 ㎡を超えない自動車修理工場を除く。) ⑨建築基準法別表第 2(ぬ)項第 3 号に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の 方法による事業であって商業その他の業務の利便を害するおそれがないものを除 く。)を営む工場 ⑩建築基準法別表第 2(ぬ)項第 4 号に掲げる危険物(石油類を除く。)の貯蔵又は処理 に供するもの ⑪畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の敷地面積の 最低限度	500 ㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 5m(敷地面積が 500 ㎡未 満の場合は 2m)以上、隣地境界線から 1m 以上離すこととする。ただし、次に掲げる 建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが 2.3m 以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が 5 ㎡以内のもの ・軒の高さが 2.3m 以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	①建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いた のある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なも のはこの限りでない。 ③建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。た だし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さ が 1m 以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するもの とする。		
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とし、 生垣又はこれと同等の植栽で覆い、目立たなくすること。ただし、周辺環境との調 和に配慮した修景を行った上で、公害防止上やむを得ない場合、及び危険物を貯蔵 する箇所の場合はこの限りでない。 ②門及び門扉は、道路境界線から 2m 以上離して設置し、色彩及び材質は周辺環境と の調和に配慮したものとする。 ③道路境界線に沿った緑地帯は幅 2m 以上とし、敷地内の緑化を積極的に図るととも に適正な維持管理を行うこと。 ④次に掲げる出入口は、設置してはならない。 ・10m を超える出入口。ただし、大型車が進入するなど特に必要な場合は、12m 以 下とする。 ・交差点の隅切り部分及び隅切りの角からの距離が 5m 以内の出入口。		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	地区の 名 称	I : 誘致施設地区(2)
		地区の 面 積	約 7.6ha
	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③共同住宅、寄宿舍(研究施設附属寄宿舍を除く。)又は下宿 ④学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)その他これに類するもの ⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の敷地面積の 最低限度	500 m ² なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 5m(敷地面積が 500 m ² 未満の場合は 2m)以上、隣地境界線から 1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが 2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が 5 m ² 以内のもの ・軒の高さが 2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	①建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いた色のある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。 ③建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが 1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。		
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とし、生垣又はこれと同等の植栽で覆い、目立たなくすること。ただし、周辺環境との調和に配慮した修景を行った上で、公害防止上やむを得ない場合、及び危険物を貯蔵する箇所の場合はこの限りでない。 ②門及び門扉は、道路境界線から 2m以上離して設置し、色彩及び材質は周辺環境との調和に配慮したものとする。 ③道路境界線に沿った緑地帯は幅 2m以上とし、敷地内の緑化を積極的に図るとともに適正な維持管理を行うこと。 ④次に掲げる出入口は、設置してはならない。 ・10mを超える出入口。ただし、大型車が進入するなど特に必要な場合は、12m以下とする。 ・交差点の隅切り部分及び隅切りの角からの距離が 5m以内の出入口。		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	地区の 名 称	J : 誘致施設地区(3)
		地区の 面 積	約 37.8ha
	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③共同住宅、寄宿舎(研究施設附属寄宿舎を除く。)又は下宿 ④学校、図書館その他これらに類するもの ⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの ⑦公衆浴場 ⑧診療所 ⑨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 ⑩ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 ⑪自動車教習所 ⑫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 ⑬カラオケボックスその他これに類するもの ⑭畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の敷地面積の 最低限度	500 m ² なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から5m(敷地面積が500 m ² 未満の場合は2m)以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが2.3m以下かつはみ出し部分(後退線内)の床面積が5 m ² 以内のもの ・軒の高さが2.3m以下かつ柱及び屋根のみの車庫 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	①建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺のまちなみとの調和に十分配慮し、落ち着いた色のある色を基調とし、原色又は高彩度の色彩は使用しないものとする。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。 ③建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④敷地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮するものとする。		
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とし、生垣又はこれと同等の植栽で覆い、目立たなくすること。ただし、周辺環境との調和に配慮した修景を行った上で、公害防止上やむを得ない場合、及び危険物を貯蔵する箇所の場合はこの限りでない。 ②門及び門扉は、道路境界線から2m以上離して設置し、色彩及び材質は周辺環境との調和に配慮したものとする。こと。 ③道路境界線に沿った緑地帯は幅2m以上とし、敷地内の緑化を積極的に図るとともに適正な維持管理を行うこと。 ④次に掲げる出入口は設置してはならない。 ・10mを超える出入口。ただし、大型車が進入するなど特に必要な場合は、12m以下とする。 ・交差点の隅切り部分及び隅切りの角からの距離が5m以内の出入口。		

「区域は、計画図表示のとおり。」

適用除外

1. 浜北新都市地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画を定めた区域内に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築・修繕又は模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該地区整備計画に適合しない場合においては、当該地区整備計画は適用しない。
2. 次に該当する建築物については、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限は適用しない。
 - (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に存する建築物に係る建築を行う者が市長に対し、この規定に適合しない用途に供する部分を有する建築物の登録を行った上で、建築の後その部分の床面積の合計が、当該地区計画の都市計画決定の告示の際におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないもの
 - (2) この規定に適用しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合は、建築による増量後それらの出力、台数又は容量の合計が、当該地区計画の都市計画変更の告示の際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないもの
3. 次に該当するものについては、当該地区整備計画における敷地面積の最低限度の制限は適用しない。
 - 1 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合
 - 2 土地区画整理事業による換地処分を受けた土地で、建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合。ただし、当該事業の換地処分の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合することとなる土地を除く。
4. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物の壁面の位置の制限は適用しない。
 - (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替
 - (2) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲内で行う増築

拡大図

NO.

