

乙部北地区地区計画 建築物等に関する事項の詳細

	地区の区分	地区の名称	工業地区	住宅地区	沿道地区
		地区の面積	39.0ha	15.4ha	11.2ha
建築物に関する事項	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 共同住宅 ② 店舗、飲食店その他これらに類する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 500 m <sup>2</sup> を超える建築物 ③ 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物	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 (に) 項第 3 号から第 6 号に掲げる建築物 ② 建築基準法別表第 2 (を) 項第 5 号に掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第 2 (わ) 項第 6 号に掲げる建築物	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 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 ② 建築基準法別表第 2 (を) 項第 2 号及び第 5 号に掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第 2 (わ) 項第 6 号に掲げる建築物 ④ 建築基準法別表第 2 (か) 項に掲げる建築物
	建築物等の高さの制限			敷地地盤面からの高さは 10m 以下とする。	

〈規制内容〉

- ※工業地区 用途地域は工業地域。現在工業系の土地利用が図られており、今後とも工業系の土地利用の維持増進を図ることを目的に当該地区にふさわしくない用途の建築物の制限を行う。
- ① ・共同住宅
  - ② ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup> を超える 建築物
  - ③ ・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  
・カラオケボックスその他これに類するもの
- ※住宅地区 用途地域は第一種住居地域。良好な住環境を維持するため当該地区にふさわしくない用途の建築物の制限及び建築物の高さに関する制限を行う。
- ① ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設  
・ホテル又は旅館  
・自動車教習所  
・政令で定める規模（15 m<sup>2</sup>超）の畜舎
  - ② ・学校
  - ③ ・図書館、博物館その他これらに類するもの
- ※沿道地区 用途地域は準工業地域。現在自動車整備工場、店舗、飲食店等沿道サービス施設が立地しており、今後も国道 396 号線を活用した沿道利用を図ることを目的に都市構造に大きな影響を与え施設及び当該地区にふさわしくない用途の建築物の制限を行う。
- ① ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの
  - ② ・ホテル又は旅館  
・学校
  - ③ ・図書館、博物館その他これらに類するもの
  - ④ ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売書、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が一万平方米を超えるもの