

乙部南地区地区計画 建築物等に関する事項の詳細

	地区の区分	地区の名称	業務地区	住宅地区	専用住宅地区
		地区の面積	3.5ha	16.4ha	10.5ha
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 建築基準法別表第2(に)項第3号から第5号に掲げる建築物 ② 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号及び第4号に掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第2(を)項第3号から第7号に掲げる建築物 ④ 建築基準法別表第2(わ)項第6号に掲げる建築物 ⑤ 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。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	次に掲げる建築物は建築してはならない。建築基準法別表第2(は)項第2号及び第3号に掲げる建築物
	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。	
<p>〈規制内容〉</p> <p>※業務地区 用途地域は準工業地域。現在工場が立地しており、今後国道396号線を活かした土地利用と周辺住環境との調和を図ることを目的に、都市構造に大きな影響を与える大規模集客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。</p> <p>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</p> <p>② ・商業地域で禁止される事業を営む工場 ・商業地域で禁止される危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>③ ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの ・劇場、映画館、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの ・学校 ・病院 ・店舗、飲食店、展示場、遊技場、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の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>④ ・図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>⑤ ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの</p> <p>※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し、住環境に考慮した日常サービス施設の立地 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及び建築物の高さに関する制限を行う。</p> <p>・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㎡超)の畜舎</p> <p>※専用住宅地区 用途地域は第一種中高層住居専用地域。今後とも低層系住宅を中心とした土地利用を図るため、 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。</p> <p>・大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの ・病院</p>					