

別表第2（第4条—第10条関係）

1 日の出地区再開発地区整備計画区域

A 街 区	建築物の用途の制限	法別表第2（り）項各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の60以下としなければならない。
	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の7以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。
B 街 区	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の40以下としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。
C 街 区	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の40以下としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。
D 街 区	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の40以下としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。

E 街 区	建築物の壁面等の 位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最 高限度	建築物の高さは、30メートル以下としなければならない。

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の計画図をいう。

## 2 船越地区北矢部地区整備計画区域

B 地 区	建築物の高さの最 高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。
C 地 区	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積は、135平方メートル以上としなければならない。
	建築物の高さの最 高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。

## 3 草薙駅前地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の制 限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場及び原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 1階部分を住宅(共同住宅、寄宿舍又は下宿に供するものを含む。)に供するもの(当該部分が他の用途を兼ねるものを除く。)(3) 倉庫(用途上不可分の関係にある倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。))を除く。
B 地 区	建築物の用途の制 限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(と)項第3号に掲げる工場及び原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 倉庫(用途上不可分の関係にある倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。))を除く。

C 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (と) 項第2号に掲げるもの (2) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。)
-------------	-----------	--

4 南幹線地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2 (と) 項第2号から第4号までに掲げるもの (3) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。)
B 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2 (へ) 項第2号に掲げるもの (3) 法別表第2 (と) 項第3号及び第4号に掲げるもの (4) (2) 及び (3) に掲げるもの以外の工場 (住宅部分を兼ねる工場を除く。) (5) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。)
C 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (に) 項第3号から第7号までに掲げるもの (2) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げるもの (3) 工場 (住宅部分を兼ねる工場を除く。) (4) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。)

5 飯田・庵原地区整備計画区域

B 地 区	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、次に掲げる位置としなければならない。</p> <p>(1) 幹線1号の道路境界線までの距離が5メートル以上となる位置</p> <p>(2) 地区の境界線（その境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合は、その法面の最上部）までの距離が10メートル以上となる位置</p>
C 地 区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2（に）項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ほ）項第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（を）項第6号から第8号までに掲げるもの</p> <p>(4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上としなければならない。</p>
	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、次に掲げる位置としなければならない。</p> <p>(1) 1号地区公園以外の地区内で、幹線2号又は地区道路1号の道路境界線までの距離が2メートル以上となる位置</p> <p>(2) 1号地区公園以外の地区内で、隣地境界線（その隣地境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合は、その法面の最上部）までの距離が1メートル以上となる位置</p>
D 地 区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2（に）項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ほ）項第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（を）項第6号から第8号までに掲げるもの</p>

		もの (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が 50平方メートルを超えるもの
	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積は、400平方メートル以上としなければ ならない。
	建築物の壁面等の 位置の制限	建築物の壁面等の位置は、地区道路1号の道路境界線までの 距離が4メートル以上となる位置としなければならない。た だし、その道路境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の 場合において、擁壁を設置し、又は安全上適当な措置を講じ たときは、その法面の最上部までの距離が2メートル以上と なる位置としなければならない。
E 地 区	建築物の壁面等の 位置の制限	建築物の壁面等の位置は、都市計画道路八坂庵原線の道路 境界線までの距離が4メートル以上となる位置としなけれ ばならない。ただし、その道路境界線に接する建築物の敷地 の部分が法面の場合において、擁壁を設置し、又は安全上適 当な措置を講じたときは、その法面の最上部までの距離が2 メートル以上となる位置としなければならない。

備考 この表において、「幹線1号」、「1号地区公園」、「幹線2号」又は「地区道路1号」  
とは、それぞれ地区計画に定める幹線1号、1号地区公園、幹線2号又は地区道路1  
号をいう。

#### 6 由比駅周辺地区整備計画区域

建築物の建ぺい率の最 高限度	建築物の建ぺい率は、10分の7（法第53条第3項第2号に 該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値） 以下としなければならない。
-------------------	---

#### 7 蒲原中部地区整備計画区域

建築物の建ぺい率の最 高限度	建築物の建ぺい率は、10分の7（法第53条第3項第2号に 該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値） 以下としなければならない。
-------------------	---

8 蒲原西部地区整備計画区域

建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の7（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、これに10分の1を加えた数値）以下としなければならない。
---------------	---

9 大岩一丁目地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル（地区計画の告示の日において、高さが10メートルを超える建築物が現に存し、又は予定の高さが10メートルを超える建築物が工事中である敷地において、当該敷地を一の敷地として建築、修繕又は模様替をする場合にあっては、当該高さ又は予定の高さ）以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

10 清水三保羽衣地区整備計画区域

A地区	建築物の用途の制限	法別表第2（い）項第1号から第3号まで、第6号、第8号から第10号までに掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の	建築物の容積率は、10分の15以下としなければならない。

	最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、135平方メートル以上としなければならない。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、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（北側の道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。）に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下としなければならない。</p>
B地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2（い）項第1号から第3号まで、第6号、第8号から第10号までに掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ろ）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 政令第130条の3第1項第1号に掲げるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル</p>

		ル以下のもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、135平方メートル以上としなければならない。ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
C 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第4号 (幼稚園を除く。)、第5号及び第7号に掲げるもの (2) 法別表第2 (は) 項第2号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、135平方メートル以上としなければならない。ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
D 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第4号 (幼稚園を除く。)、第5号及び第7号に掲げるもの



	(2) 法別表第2 (は) 項第2号に掲げるもの
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

11 駿河台地区整備計画区域

住宅街区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号、第8号及び第10号に掲げるもの (2) 地域住民の利用に供する集会所
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置（屋外階段、バルコニー及び出窓を含む。）は、敷地境界線までの距離が1.5メートル以上となる位置としなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が9平方メートル以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物で、道路境界に面する部分の間口が6メートル以下であるもの (3) 庇（柱等のあるものを除く。）、軒、樋及びシャッターボ

		ックスその他これらに類するもの
商店街区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号、第2号、第8号及び第10号に掲げるもの (2) 地域住民の利用に供する集会所
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置（屋外階段、バルコニー及び出窓を含む。）は、敷地境界線までの距離が0.5メートル以上となる位置としなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が9平方メートル以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物で、道路境界に面する部分の間口が6メートル以下であるもの (3) 庇（柱等のあるものを除く。）、軒、樋及びシャッターボックスその他これらに類するもの

12 西千代田町地区整備計画区域

建築物の用途の制限	長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するものは、建築してはならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、12メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これら

	に類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
--	--

13 松富上組地区整備計画区域

建築物の用途の制限	法別表第2(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上としなければならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。

14 柳町若松町地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 <u>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号及び第10号に掲げるもの</u> <u>(2) 地区整備計画の区域の住民の利用に限られるごみ集積所</u>
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、3メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、135平方メートル以上としなければならない。ただし、地区整備計画の区域の住民の利用に限られるごみ集積所を建築する場合は、この限りでない。