

## 大津湖南都市計画地区計画の変更(草津市決定)(案)

都市計画追分丸尾地区地区計画を次のように変更する。

(平成30年〇月〇日告示)

	名称	追分丸尾地区地区計画
	位置	草津市追分南三丁目の一部、追分南六丁目の一部、追分南七丁目の一部、桜ヶ丘一丁目の一部、桜ヶ丘二丁目の一部
	面積	約 21.4 ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、人口増加が著しい湖南地域の中で、副都心の形成とあいまって都市機能の集積や宅地の供給が進む草津市南部地域に属し、その中心駅であるJR東海道本線南草津駅から南東約1.7kmの距離にあり、住宅地の供給などにより今後の発展が期待できる地区である。</p> <p>そこで、建物用途の混在や敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、あわせて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区内の土地利用の方針を、次のように設定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 低層戸建住宅地区 戸建専用住宅を主体に、閑静な落ち着いたきのある住宅地の形成を図る。</li> <li>2 中低層住宅地区 低層戸建住宅地区との調和を図りながら、戸建住宅と集合住宅を中心とする住宅地の形成を図る。</li> <li>3 幹線沿道A地区 中高層住宅と業務、生活利便施設等が調和する土地利用を図る。</li> <li>4 幹線沿道B地区 都市計画道路沿道として、周辺住宅地と共生する土地利用を図る。</li> <li>5 緑地保全地区 保安林の解除に伴い配置された残地森林、造成森林および緑地について、地区の環境を良好に維持していくために保全を図る。</li> <li>6 名神沿道地区 名神高速道路の沿道地区として、住宅地との緩衝帯としての土地利用を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	道路・公園については、機能および環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区周辺の住宅地の居住環境との調和を図るとともに、各地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態または意匠の制限、かきまたはさくの構造の制限を定める。

地区の区分	地区の名称	低層戸建住宅地区	中低層住宅地区	幹線沿道A地区	幹線沿道B地区	緑地保全地区	名神沿道地区
	地区の面積	約8.1ha	約2.2ha	約6.7ha	約1.4ha	約2.9ha	約0.1ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	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(昭和25年法律第201号)別表第二(イ)項第三号に掲げるもの (2) 同表(イ)項第五号に掲げるもの (3) 同表(ハ)項第三号に掲げるもの (4) 同表(ハ)項第五号に掲げるもの のうち、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150㎡を超えるもの (5) 自動車庫で同一敷地内にある主たる建築物に附属しないもの (6) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの (2) 同表(ハ)項第三号に掲げるもの (3) 自動車庫で同一敷地内にある主たる建築物に附属しないもの (4) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの (2) 同表(ホ)項第二号に掲げるもの (3) 同表(ホ)項第三号に掲げるもの (4) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの (2) 同表(ホ)項第二号に掲げるもの (3) 同表(ホ)項第三号に掲げるもの (4) 同表(ル)項各号に掲げるもの。 ただし、同表(ル)項第一号第二十五項、第二十七項および第二十八項に掲げる事業を営むものは除く。 (5) 畜舎	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの (2) 同表(ホ)項第二号に掲げるもの (3) 同表(ホ)項第三号に掲げるもの (4) 同表(ヘ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの (5) 同表(リ)項第二号に掲げるもの (6) 同表(ぬ)項第三号および第四号に掲げるもの (7) 畜舎
	建築物の敷地面積の制限	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。	—	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 壁面が透明または半透明のものまたは壁面を有しない車庫で軒の高さが2.3m以下のもの	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 壁面が透明または半透明のものまたは壁面を有しない車庫で軒の高さが2.3m以下のもの	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 壁面が透明または半透明のものまたは壁面を有しない車庫で軒の高さが2.3m以下のもの	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 壁面が透明または半透明のものまたは壁面を有しない車庫で軒の高さが2.3m以下のもの	—	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 壁面が透明または半透明のものまたは壁面を有しない車庫で軒の高さが2.3m以下のもの
	建築物等の高さの制限	建築物の高さは10m以下とする。	建築物の高さは15m以下とする。	—	—	—	—
	建築物等の形態または意匠の制限	1 屋上に設置されるエレベータ機械室、高架水槽等の建築設備は、建築物と一体的なデザインとする。 2 建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 3 屋外広告物は、次の各号を全て満たすもの以外は表示、設置してはならない。 (1) 土地所有者等が自己の用に供するもの (2) 表示面積の合計が5㎡以下のもの (3) 刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調・形状のもの	1 屋上に設置されるエレベータ機械室、高架水槽等の建築設備は、建築物と一体的なデザインとする。 2 建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 3 屋外広告物は、次の各号を全て満たすもの以外は表示、設置してはならない。 (1) 土地所有者等が自己の用に供するもの (2) 表示面積の合計が5㎡以下のもの (3) 刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調・形状のもの	建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。	建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。	—	建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。

地区の区分	地区の名称	低層戸建住宅地区	中低層住宅地区	幹線沿道A地区	幹線沿道B地区	緑地保全地区	名神沿道地区
	地区の面積	約8.1ha	約2.2ha	約6.7ha	約1.4ha	約2.9ha	約0.1ha
建築物等に関する事項	かきまたはさくの構造の制限	道路に面してかきまたはさく(門扉およびこれに附属する部分を除く。)を設ける場合、次の各号を全て満たすものとする。 (1) 高さは1.5m以下のものとする。 (2) 構造については、生垣またはパイプフェンス、ネットフェンスその他これらに類する構造のものとする。ただし、道路面に花壇等の植栽帯を設けたものについてはこの限りではない。	道路に面してかきまたはさく(門扉およびこれに附属する部分を除く。)を設ける場合、次の各号を全て満たすものとする。 (1) 高さは1.5m以下のものとする。 (2) 構造については、生垣またはパイプフェンス、ネットフェンスその他これらに類する構造のものとする。ただし、道路面に花壇等の植栽帯を設けたものについてはこの限りではない。	—	—	—	—
土地の利用に関する事項	—	—	—	—	—	1 緑地の保全を阻害するおそれのある建築物の建築、工作物の設置、土地の形質の変更等、一切の行為をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。 (1) 非常災害のため必要な応急措置 (2) 緑地の維持管理に必要な行為 (3) 公共用地におけるごみ集積所や消火栓器具庫の設置 2 建築基準法における建築物の敷地に含めてはならない。	—
備考							

「区域、地区整備計画の区域および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

○用途対応対照表(概要版)

参考-1

低層戸建住宅地区		中低層住宅地区		幹線沿道A地区		幹線沿道B地区		名神沿道地区	
次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。	
地区整備計画内容	用途の説明	地区整備計画内容	用途の説明	地区整備計画内容	用途の説明	地区整備計画内容	用途の説明	地区整備計画内容	用途の説明
(1)建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(イ)項第三号に掲げるもの	共同住宅、寄宿舎、下宿	(1)建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの	神社・寺院・教会その他これらに類するもの	(1)建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの	神社・寺院・教会その他これらに類するもの	(1)建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの	神社・寺院・教会その他これらに類するもの	(1)建築基準法別表第二(イ)項第五号に掲げるもの	神社・寺院・教会その他これらに類するもの
(2)同表(イ)項第五号に掲げるもの	神社・寺院・教会その他これらに類するもの	(2)同表(ハ)項第三号に掲げるもの	病院	(2)同表(ホ)項第二号に掲げるもの	マージャン屋、ばちんこ屋、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	(2)同表(ホ)項第二号に掲げるもの	マージャン屋、ばちんこ屋、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	(2)同表(ホ)項第二号に掲げるもの	マージャン屋、ばちんこ屋、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
(3)同表(ハ)項第三号に掲げるもの	病院	(3)自動車車庫で同一敷地内にある主たる建築物に附属しないもの	単独自動車車庫	(3)同表(ホ)項第三号に掲げるもの	カラオケボックスその他これに類するもの(※)	(3)同表(ホ)項第三号に掲げるもの	カラオケボックスその他これに類するもの(※)	(3)同表(ホ)項第三号に掲げるもの	カラオケボックスその他これに類するもの(※)
(4)同表(ハ)項第五号に掲げる建築物のうち、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150㎡を超えるもの	150㎡を超える店舗、飲食店その他これらに類するもの	(4)畜舎	畜舎	(4)畜舎	畜舎	(4)同表(ク)項各号に掲げるもの。ただし、同表(ク)項第一号第二十五項、第二十七項および第二十八項に掲げる事業を営むものは除く。  *第二十五項:金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びょう打作業又は孔理作業を伴うもの *第二十七項:伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kwをこえる原動機を使用するもの *第二十八項:鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる工場、または量が多い(無制限)火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設	(4)同表(ヘ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの	ナイトクラブ
(5)自動車車庫で同一敷地内にある主たる建築物に附属しないもの	単独自動車車庫					(5)畜舎	畜舎	(5)同表(リ)項第二号に掲げるもの	キャバレー、料理店その他これらに類するもの
(6)畜舎	畜舎							(6)同表(メ)項第三号および第四号に掲げるもの	危険性・環境悪化のおそれが多い工場、または量が多い火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設
								(7)畜舎	畜舎

(※)平成27年6月24日付け国土交通省からの技術的助言により、ダンスホールについては、「カラオケボックスその他これに類するもの」に該当するものとして取り扱う。

## 建築基準法別表(る)項各号に掲げる建築物

- 一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場
- (一) 火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造
- (二) 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)
- (三) マツチの製造
- (四) ニトロセルロース製品の製造
- (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
- (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)
- (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
- (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
- (九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)
- (十) 石炭ガス類又はコークスの製造
- (十一) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)
- (十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)
- (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
- (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造
- (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品を製造を除く。)
- (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
- (十七) 肥料の製造
- (十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造
- (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- (二十) アスファルトの精製
- (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造
- (二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- (二十三) 金属の溶融又は精練(容量の合計が五十リットルをこえないるつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)
- (二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎
- (二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)
- びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの
- (二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造
- (二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットをこえる原動機を使用するもの
- (二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造
- (二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造
- (三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎
- (三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業
- 二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
- 三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの

## 建築基準法別表(ぬ)項第三号および第四号に掲げる建築物

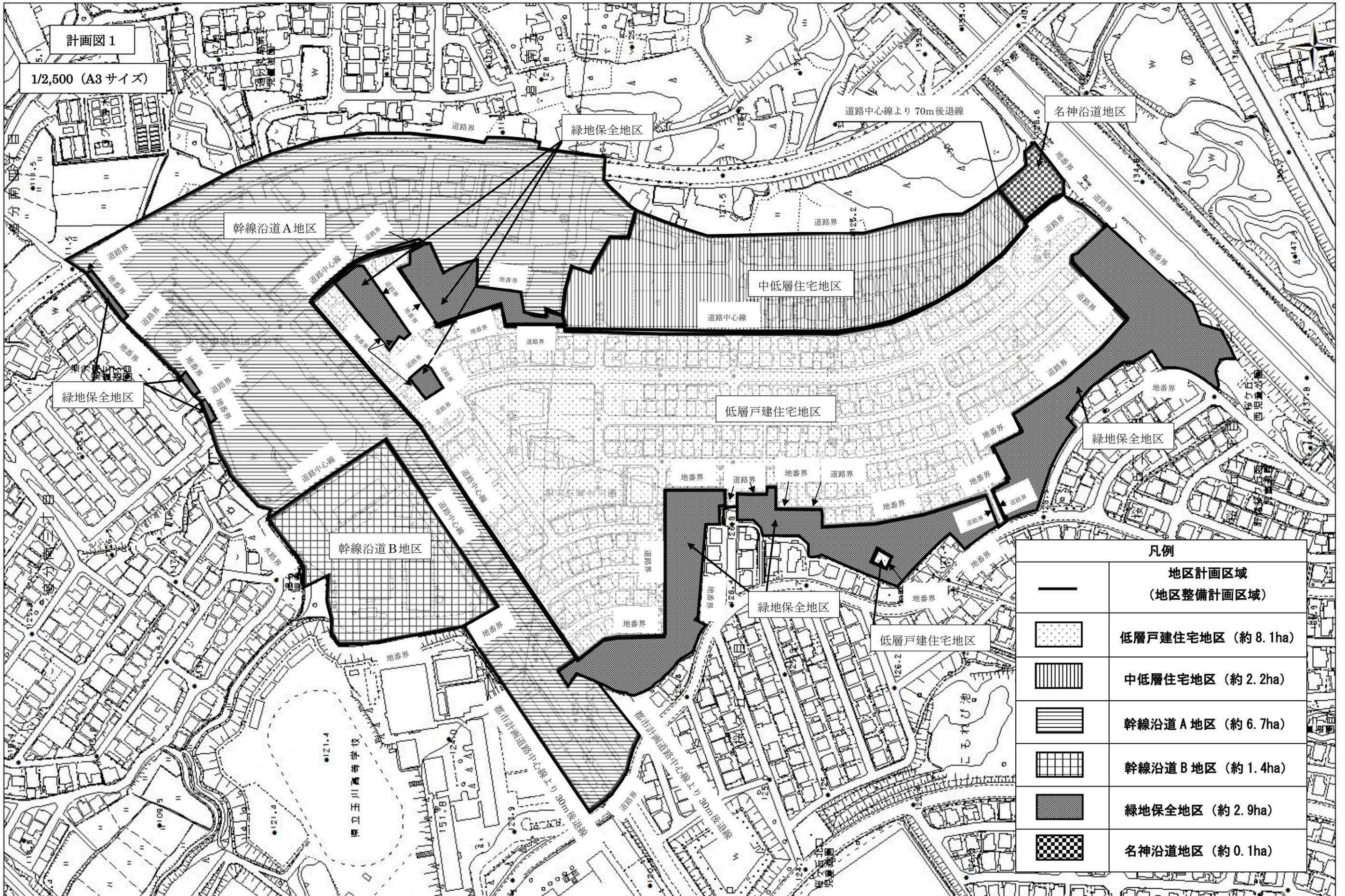
三 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場

- (一) 玩具煙火の製造
- (二) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)
- (三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。)
- (四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (五) 絵具又は水性塗料の製造
- (六) 出力の合計が〇・七五キロワットをこえる原動機を使用する塗料の吹付
- (七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (八) 骨炭その他動物質炭の製造
- (八の二) せつけんの製造
- (八の三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (八の四) 手すき紙の製造
- (九) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (十) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (十一) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (十二) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (十三) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (十三の二) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットをこえる原動機を使用するもの
- (十四) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (十五) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルをこえないつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鑄造を除く。)
- (十六) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (十七) ガラス製造又は砂吹
- (十七の二) 金属の溶射又は砂吹
- (十七の三) 鉄板の波付加工
- (十七の四) ドラムカンの洗浄又は再生
- (十八) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (十九) 伸線、伸管又はロールを用い金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの
- (二十) (一)から(十九)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

四 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

計画図 1

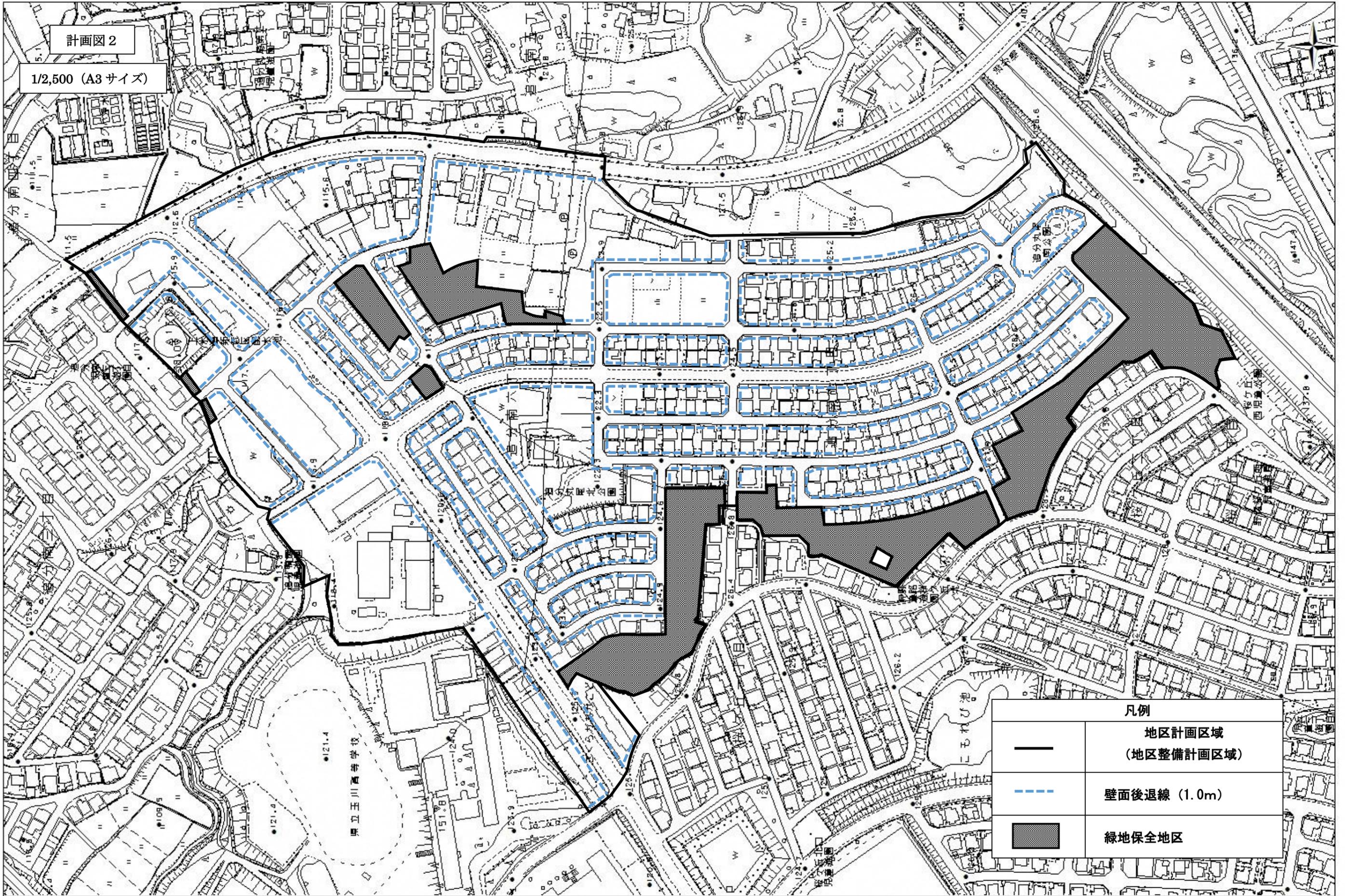
1/2,500 (A3 サイズ)



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	低層戸建住宅地区 (約 8.1ha)
	中低層住宅地区 (約 2.2ha)
	幹線沿道 A 地区 (約 6.7ha)
	幹線沿道 B 地区 (約 1.4ha)
	緑地保全地区 (約 2.9ha)
	名神沿道地区 (約 0.1ha)

計画図 2

1/2,500 (A3 サイズ)



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	壁面後退線 (1.0m)
	緑地保全地区

大津湖南都市計画地区計画の変更（草津市決定）（案）

都市計画 野路国道沿道地区 地区計画 を次のように変更する。

（平成30年〇月〇日告示）

名称	野路国道沿道地区地区計画
位置	草津市野路五丁目の一部
面積	約 4.0 ha
区域の整備・開発および保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、広域交通を分担する重要な広域幹線道路である一般国道1号の沿道地であると同時にJR東海道本線南草津駅から400mの徒歩圏内の地区であり、本市都市計画マスタープランにおいて、南部副都心における都心居住機能の集積とともに、主要幹線道路沿道のポテンシャルを活かしつつ、都心外縁部における商業・業務機能を中心とした高度な都市機能を誘導することにより、コンパクトな市街地形成を図る地区としている。</p> <p>また本地区の東側後背地には旧東海道が併走し、街道筋に建ち並んだ歴史的住居群は、名勝「萩の玉川」と一体的に古の「宿」の風情をその佇まいに残すものであり、この歴史的資産の維持保全が望まれるとともに、市街地の賑わいに近接した、落ち着いた潤いの空間として活用を図ることが重要である。</p> <p>そこで、本地区の土地利用は高度利用による都市機能集積を図りながら、後背地に広がる住宅地に対する環境配慮を行いつつ、歴史的魅力と利便性を兼ね備えた、まちづくりを図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>駅周辺市街地の都心居住における生活連携の商業・業務施設、沿道型サービス施設等の都市機能の集積整備を促進すると同時に、後背地の歴史的住居群の保全、環境調和を図るため、限局的な高度利用と緑地帯の設置による緩衝を併せて促進する。</p>
	<p>緑化の方針</p> <p>緑豊かな都市景観を形成するため、一定面積以上の敷地について緑化率を定める。また東側後背地の住居群との調和を図るため、緩衝緑地帯の設置を定める。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南部副都心の市街地形成にふさわしい建物機能の適切な誘導・推進を図る。</li> <li>2. 合理的かつ健全な土地の高度利用を図り、かつ後背地の歴史的住居群との環境調和を図り、賑わいに満ちた魅力的な市街地を形成する。</li> <li>3. 福祉のまちづくりに配慮した安全で適切な歩行者空間の創造と、良好で風格ある都市景観の形成を図る。</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	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) 建築基準法別表第二(イ)項第三号に掲げる建築物(ただし、1階部分に店舗、事務所等の業務系施設を設ける場合は除く) (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第二号、第五号および第六号に掲げる建築物 (3) 同表(ヘ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの (4) 建築基準法別表第二(ヘ)項第五号に掲げる建築物 (5) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第二条第一項に規定する「風俗営業」および同条第五項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途に供するもの (6) ダンスホール
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡とする。
		壁面の位置の制限	建築物の敷地境界線から、建築物の壁もしくはこれに代わる柱までの距離の最低限度は次の各号に定めるとおりとする。 (1) 建築基準法第42条1項および2項に定める道路との境界線からの距離は1mとする (2) 敷地が地区計画区域外にまたがる場合、当該区域外となる敷地境界線からの距離は2mとする。 (3) 隣接地が現に戸建住宅の用に供している場合、当該隣接地との敷地境界線からの距離は2mとする。
		建築物等の高さの制限	31m以下とする。
		建築物等の形態または意匠の制限	建築物および敷地内に屋外広告物を設置または掲示する場合は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観および敷地内の状況との調和を図るものとする。
		建築物の緑化	1. 敷地内空地については、植栽を積極的に行い、ゆとりと潤いのある空間形成に配慮するものとし、500㎡以上1000㎡未満の敷地については5%以上を、1000㎡以上の敷地については10%以上を緑化するものとする。またその配置については東側後背地の住居群との調和に配慮するものとする。 2. 壁面の位置の制限の(2)および(3)に該当する部分については、幅2mの中高木による緩衝緑地帯を設けることとする。
		かきまたはさくの構造の制限	道路に面するかきまたはさくの高さの最高限度は1.5mとする。
備考	<地区計画区域の明示> 1. 地区計画区域は計画図表示のとおりとする。 <地区計画区域外にまたがる敷地における適用関係> 2. 建築物等の敷地が本地区計画区域外にまたがる場合、その敷地の過半が区域内に存すれば地区整備計画に定める建築物等に関する事項の各規定を適用する。 <適用の除外> 3. 建築基準法第三条第二項の定めるところにより、本地区計画が決定した時点(以下「基準時」という)において、現に存する建築物等が地区整備計画に定める建築物等に関する事項の各規定に適合しない場合、または適合しない部分を有する場合においては、当該規定は適用しない。 4. 「建築物等の用途の制限」に関して、基準時において、現に存する建築物の用途が当該規定に適合しない場合、その用途を変更せず、継続的な使用に供するための増築、改築等を実施する場合は、建築基準法第八十六条の七各項に定める規定を準用する。 5. 「建築物の敷地面積の最低限度」について、基準時において、現に存する建築物の敷地面積が500㎡未満で、その全部を1つの敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。なお、敷地面積は、所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用可能な隣接する一団の土地の面積とする。		

「区域は計画図表示のとおり」

## 建築物等の用途の制限

- (1) 別表第二(い)項第三号  
共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (2) 別表第二(に)項第二号、第五号、第六号
  - ・第二号 工場(パン屋 豆腐屋 他 の食品製造業は除く)
  - ・第五号 自動車教習所
  - ・第六号 畜舎
- (3) ナイトクラブ
- (4) 別表第二(へ)項第五号  
倉庫業を営む倉庫
- (5) 風営法
  - ・第二条第一項に規定する「風俗営業」  
キャバレー スナック  
喫茶店、バー(客席における照度を10ルクス以下)  
ピンクサロン 雀荘 パチンコ屋 ゲームセンター
  - ・第二条第五項「性風俗関連特殊営業」  
ソープランド ファッションヘルス ストリップ劇場 ラブホテル  
アダルトビデオショップ デリバリーヘルス テレクラ 他
- (6) ダンスホール

計画図

1/2,500 (A4 サイズ)

6,420.0m<sup>2</sup>

野路東部地区  
地区計画区域

野路東部地区地区計画区域  
野路一丁目

野路西地区地区計画区域

野路西丁目

野路西地区地区計画区域

野路児童  
児童遊園

凡例

地区計画区域  
(地区整備計画区域)

