# 大津湖南都市計画地区計画の変更(草津市決定)(案)

都市計画野路西部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

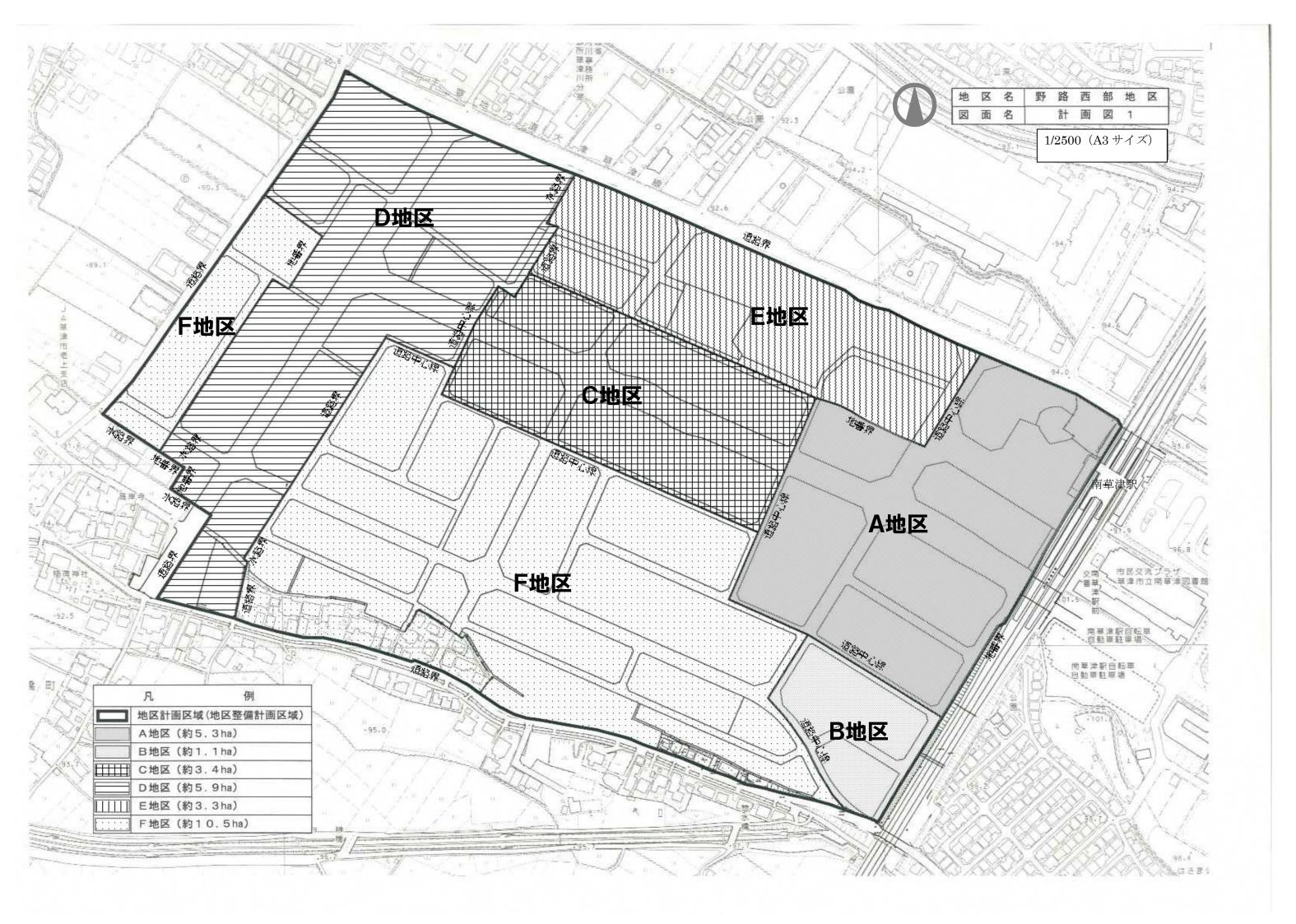
		平成30年〇月〇日音が					
名称		野路西部地区地区計画					
	位置	草津市野路町の一部、南草津一丁目の全部、南草津二丁目の全部、南草津三丁目の全部、南草津四丁目の一部、南草津五丁目の一部					
	面積	約29. 5ha					
	地区計画の 目標	本地区は、草津市南部のJR東海道本線南草津駅西側に位置しており、駅東側の地域と併せ草津市の副都心としての機能が求められる地区である。 そこで、副都心としてふさわしい都市機能の集積と、水と緑の自然景観に恵まれた憩いと潤いある住環境の形成と保全を図ることを目標とする。					
		地区内の土地利用の方針を、次のように設定する。					
	土地利用の	1 A地区、B地区 商業施設・サービス施設の誘導をし、新しい街の玄関口にふさわしい地区の 形成を図る。 2 C地区					
区域の整備・開発	方針	共同住宅と商業店舗が一体となった、魅力ある中層集合住宅地の形成を図る。  3					
開発および保全	地区施設の 整備方針	地区内の道路、公園、水路等の施設の機能維持、保全を図る。					
の方針	建築物等の 整備方針	<ul> <li>1 南部副都心の市街地形成にふさわしい機能の適切な誘導・維持を図る。</li> <li>2 多数の利用が想定される建築物に対しては、バリアフリーおよびユニバーサルデザインを導入することとし、人にやさしいまちづくりの推進を図る。</li> <li>3 良好な環境の創出と維持を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の制限、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、建築物の緑化、かきまたはさくの構造の制限を定める。</li> <li>また駅前広場、幹線道路沿い等において車両の進入制限・無電柱化を図ることにより、景観の確保と快適でゆとりのあるまちの整備に努めるものとする。</li> </ul>					
	緑化の方針	緑豊かな都市景観を形成するため、A地区においては一定面積以上の敷地について緑化率を定める。また、他の地区においても敷地内において緑化の推進を図るとともに、道路境界については積極的に生垣を取り入れることとし、ゆとりと安らぎのある空間形成を図る。					

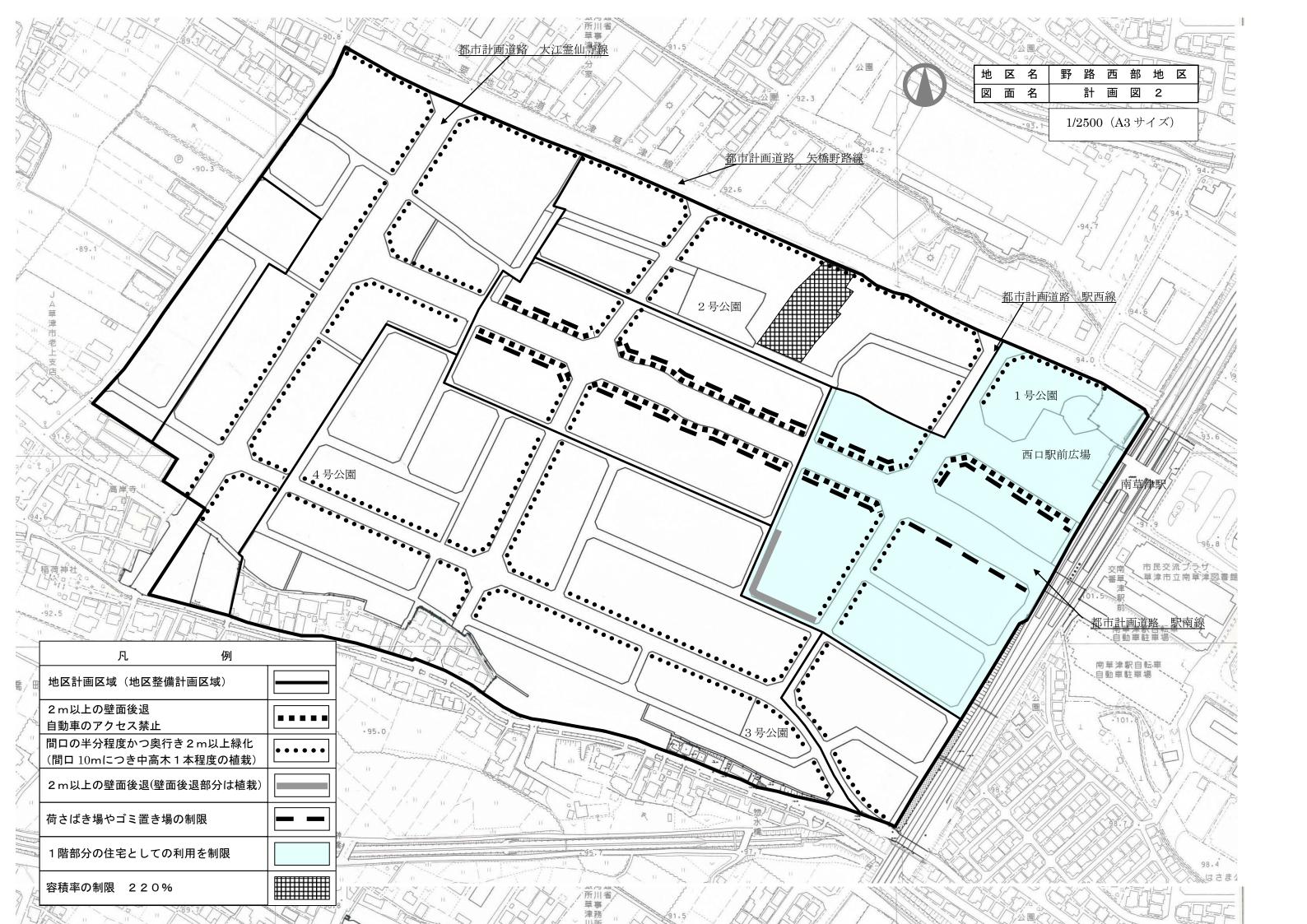
地区の	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
区分	地区の面積	約5.3ha	約1. 1ha	約3.4ha	約5.9ha	約3.3ha	約10.5ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第二 (に) 項第五号に掲げるもの (2) 同表(へ) 項第三号に掲げるナイトクラブその 他これに類する政令で定めるもの (3) 同表(へ) 項第五号に掲げるもの (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する 法律(昭和 23 年法律第 122 号)第二条第一項に 規定する「風俗営業」および同条第五項に規定 する「性風俗関連特殊営業」の用途に供するも の (5) 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 (6) 畜舎 (7) 自動車修理工場 (8) ダンスホール (9) 建築物の地上 1 階部分を住宅の用途に供するも の。ただし、上階の住宅への出入口、階段、エレベーターに供する部分、管理人室等その他これらに類するものおよび駐輪場、自動車車庫を	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(に)項第三号に掲げる明表(へ)項第三号に掲げるサイトクラブをのもの(3) 同表(クラブをのもの(3) 同表(のののでは、第五号に掲げるののののでは、第一項に掲げるののののでは、第一項に規定する「風俗と第二項に規定する「風俗と第二項に規定する「風俗と第二項に規定する「性風俗関連特殊とののでは、勝馬投票券売のでは、勝馬投票券発売所に対して、場外車券売のでは、場がするもの(6) 射り場がある。(6) 第一項にはは、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は	次に掲げる建築物は、建築してはなら (1)建築基準法別表第二(に)項第五 (2)同表(ほ)項第二号および第三 (3)畜舎	E号に掲げるもの	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(に)項第五号に掲げるもの (2)同表(ほ)項第二号および第三号に掲げるもの (3)同表(へ)項第三号から第五号に掲げるもの (4)同表(と)項第三号および第四号に掲げるもの。ただし、同表(と)項第三号(三)および(十一)に掲げる事業を営むものは除く。 (5)同表(り)項第二号に掲げるもの(6)原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。ただし、作業場の床面積の合計が400㎡以下の自動車修理工場を除く。 (7)畜舎	ない。 (1)建築基準法別表第二(い)項第 四号および第七号に掲げるもの
地区整備計	建築物の容積率の制限	一部に充てる場合を除く。			容積率は200%とする。 ただし、計画図に定めるところについて は220%とする。		
画に関する事項	建築物の敷 地面積の制 限	500㎡に満たない場合でその全部をひとつの敷地	満たない場合でその全部をひとつの は適用しないものとする。なお、敷地	、仮換地指定面積において、隣接する敷地面積の合計が300㎡に ただし、仮換地指定面積において、隣接する敷地面積の合計が180㎡に満たない場合でその全部をひとつの敷地として使用する場合は、当該規定は適用しないものとする。なお、敷地面積は			
	次に示す道路に隣接する建築物については、建築物外壁またはこれに代わる柱の面から当該道路境界までの距離は2m以上とする。また壁面後退した部分については、前面道路との段を解消するなど歩道との連続性をもたせ、調和するう考慮するものとする。・都市計画道路駅南線の一部・西口駅前広場の一部(制限箇所は計画図に示すとおり			次に示す道路に隣接する建築物については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から当該道路境界線までの距離は2m以上とする。また壁面後退した部分については、前面道路との段差を解消するなど歩道との連続性をもたせ、調和するよう考慮するものとする。 ・都市計画道路駅南線の一部(制限箇所は計画図に示すとおり)			
	建築物等の高さの制限	建築物の高さは45m以下とする。	建築物の高さは31m以下とする。	<i>9)</i>			建築物の高さは16m以下とする。

地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	1 建築物等(附属建築物および工作物は除く)の形	1 建築物等(附属建築物および工作	1 建築物等(附属建築物および工作物は除く)の形態ま		1 建築物等(附属建築物および工作物	1 建築物等(附属建築物およ
	態または意匠の制限は次に掲げるとおりとし、周囲 物は除く)の形態または意匠の制限		たは意匠の制限は次に掲げるとおりとし、周囲の景観と		は除く)の形態または意匠の制限は次	物は除く)の形態または意図
	の景観と調和したものとなるよう配慮するものとす は次に掲げるとおりとし、周囲の		調和したものとなるよう配慮するものとする。		に掲げるとおりとし、周囲の景観と調	は次に掲げるとおりとし、周
	<b>る</b> 。	観と調和したものとなるよう配慮す	(1) 建築物の屋根、外壁および柱の色は次に掲げる範囲		和したものとなるよう配慮するものと	観と調和したものとなるよう
	(1) 建築物の屋根、外壁および柱の色は次に掲げる	るものとする。	から選択し、周囲の環境と調	<b> 和した落ち着いたもの</b>	する。	るものとする。
	範囲から選択し、周囲の環境と調和した落ち着	(1) 建築物の屋根、外壁および柱の	とする。また、店舗等のディ	スプレイについても街	(1)建築物の屋根、外壁および柱の色	(1)建築物の屋根、外壁お。
	いたものとする。また、店舗等のディスプレイ	色は次に掲げる範囲から選択	なみや周囲の景観を損なわな	いよう配慮するものと	は次に掲げる範囲から選択し、周	色は次に掲げる範囲が
	についても街なみや周囲の景観を損なわないよ	し、周囲の環境と調和した落ち	する。ただし、外壁面全体の10%以内で、ライン、		囲の環境と調和した落ち着いたも	し、周囲の環境と調和し
	う配慮するものとする。ただし、外壁面全体の	着いたものとする。また、店舗	ワンポイント等で使用する場	<b>合で、周囲の景観に影</b>	のとする。また、店舗等のディス	着いたものとする。また
	10%以内で、ライン、ワンポイント等で使用	等のディスプレイについても街	響を与えないものについてはこの限りではない。		プレイについても街なみや周囲の	等のディスプレイについ
	する場合で、周囲の景観に影響を与えないもの	なみや周囲の景観を損なわない	・マンセル表色系の色相R	R、YR、Yのうち彩度	景観を損なわないよう配慮するも	なみや周囲の景観を損れ
	についてはこの限りではない。	よう配慮するものとする。ただ	が6までの色彩		のとする。ただし、外壁面全体の	よう配慮するものとする
	・マンセル表色系の色相R、YR、Yのうち彩	し、外壁面全体の10%以内で、	(2)高架水槽等の屋上設備につい	へては、壁面の立ち上げ	10%以内で、ライン、ワンポイ	し、外壁面全体の10%
	度が6までの色彩	ライン、ワンポイント等で使用	による覆いをする等、景観に	配慮したものとする。	ント等で使用する場合で、周囲の	ライン、ワンポイント領
	(2)高架水槽等の屋上設備については、壁面の立ち	する場合で、周囲の景観に影響	また、給水管、ダクト等の配	2管類を外壁面へ設置す	景観に影響を与えないものについ	する場合で、周囲の景観
	上げによる覆いをする等、景観に配慮したもの	を与えないものについてはこの	る場合は、景観に配慮し目だ	たない形態、材料、色	てはこの限りではない。	を与えないものについて
	とする。また、給水管、ダクト等の配管類を外	限りではない。	彩のものを使用し、空調機等	Fの室外機については外	・マンセル表色系の色相R、YR、	限りではない。
	壁面へ設置する場合は、景観に配慮し目だたな	・マンセル表色系の色相R、Y	部から見えにくい場所への認	と 置等の配慮をするもの	Yのうち彩度が6までの色彩	・マンセル表色系の色材
	い形態、材料、色彩のものを使用し、空調機等	R、Yのうち彩度が6までの	とする。		(2)高架水槽等の屋上設備について	R、Yのうち彩度が(
	の室外機については外部から見えにくい場所へ	色彩	(3)次に示す道路等に隣接する部	『分に面して車の出入り	は、壁面の立ち上げによる覆いを	色彩
	の設置等の配慮をするものとする。	(2)高架水槽等の屋上設備について	口を設けてはならない。また	:、この場所に駐車場、	する等、景観に配慮したものとす	(2)高架水槽等の屋上設備Ⅰ
	(3) 次に示す道路等に隣接する部分に面して車の出	は、壁面の立ち上げによる覆い	駐輪場を設置する場合は、1	. 2m以下の低木等を	る。また、給水管、ダクト等の配	は、壁面の立ち上げに。
	入り口を設けてはならない。また、この場所に	をする等、景観に配慮したもの	配置し、下記道路等への車両	jの進入ができないよう	管類を外壁面へ設置する場合は、	をする等、景観に配慮し
7± 75 45 75 0	駐車場、駐輪場を設置する場合は、1.2m以	とする。また、給水管、ダクト	配慮するものとする。加えて	[同箇所に荷捌き場、ご	景観に配慮し目だたない形態、材	とする。また、給水管、
建築物等の	下の低木等を配置し、下記道路等への車両の進	等の配管類を外壁面へ設置する	み置き場等を設置する場合	においては植栽等を施	料、色彩のものを使用し、空調機	等の配管類を外壁面へ記
形態または	入ができないよう配慮するものとする。加えて	場合は、景観に配慮し目だたな	し、周囲の景観に配慮するも	のとする。	等の室外機については外部から見	場合は、景観に配慮し
意匠の制限	同箇所に荷捌き場、ごみ置き場等を設置する場	い形態、材料、色彩のものを使	・ 都市計画道路駅南線の	一部	えにくい場所への設置等の配慮を	い形態、材料、色彩のも
	合においては植栽等を施し、周囲の景観に配慮	用し、空調機等の室外機につい		は計画図に示すとおり)	するものとする。	用し、空調機等の室外植
	するものとする。		2 屋外広告物は次の各号を全て流	たすもの以外は表示、		ては外部から見えにくし
	・都市計画道路駅南線の一部	の設置等の配慮をするものとす			2 屋外広告物は次の各号を全て満たす	の設置等の配慮をする。
	・西口駅前広場の一部	る。			もの以外は表示、設置してはならない。	る。
	(制限箇所は計画図に示すとおり)		配慮するものとする。		また設置にあたっては、周囲の景観に	
	2 屋外広告物は次の各号を全て満たすもの以外は表	2 屋外広告物は次の各号を全て満た		!敷地内に設置し、個数	調和するよう色彩、表示面積、設置位	2 屋外広告物は次の各号を含
	示、設置してはならない。また設置にあたっては、	すもの以外は表示、設置してはなら	は最小限にとどめるものとす		置等について配慮するものとする。	すもの以外は表示、設置して
	周囲の景観に調和するよう色彩、表示面積、設置位	ない。また設置にあたっては、周囲			(1)自己用広告物のみとし、自己敷地	
	置等について配慮するものとする。	の景観に調和するよう色彩、表示面				
	(1) 自己用広告物のみとし、自己敷地内に設置し、	積、設置位置等について配慮するも			めるものとする。	積、設置位置等について配属
	個数は最小限にとどめるものとする。	のとする。	77 C 7 C 8 67 C C A 71 C 16 C	711.0 (10.00 ) 000 0	(2) 地色は低彩度色とし、ネオンサイ	のとする。
	(2) 地色は低彩度色とし、ネオンサイン等電飾広告	(1)自己用広告物のみとし、自己敷			ン等電飾広告を用いる際は近隣の	(1)自己用広告物のみとし、
	を用いる際は近隣の環境に配慮し、点滅速度を	地内に設置し、個数は最小限に			環境に配慮し、点滅速度を抑える	
	抑えるものとする。また、蛍光色は使用しては	とどめるものとする。			ものとする。また、蛍光色は使用	
	ならない。	(2) 地色は低彩度色とし、ネオンサ			してはならない。	(2) 地色は低彩度色とし、
		イン等電飾広告を用いる際は近			0 (18/8/0/80)	イン、点滅照明、回転炊
		隣の環境に配慮し、点滅速度を				飾広告および蛍光色を厚
		抑えるものとする。また、蛍光				のは使用してはならない
		色は使用してはならない。				のは使用してはならない
		口は灰用してはみかない。				

地区の名	称 A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	1 敷地内の空閑地については植栽を積極的に行い、ゆ	敷地内における空閑地については植	敷地内における空閑地については	<u> </u> 直栽を積極的に行い、ゆ	敷地内における空閑地については植栽	敷地内における空閑地に
	とりと潤いのある空間形成に配慮するものとし、5	栽を積極的に行い、ゆとりと潤いのあ	とりと潤いのある空間形成に配慮す	するものとする。また次	を積極的に行い、ゆとりと潤いのある空	栽を積極的に行い、ゆと
	00㎡以上1,000㎡未満の敷地については5%	る空間形成に配慮するものとする。ま	に示す道路に隣接する敷地についる	ては、敷地内において敷	間形成に配慮するものとする。また次に	る空間形成に配慮するも
	以上を、1,000㎡以上の敷地については10%	た次に示す道路に隣接する敷地につ	地間口の長さの半分程度、かつ奥行	テき2m以上の部分につ	示す道路に隣接する敷地については、敷	た次に示す道路に隣接す
	以上を緑化するものとする。なお、緑化率の算定の	いては、敷地内において敷地間口の長	いて草花を植栽するなどの緑化を行	行うものとし、また間口	地内において敷地間口の長さの半分程	いては、敷地内において
	基礎となる緑化施設の面積は、都市緑地法(昭和 48	さの半分程度、かつ奥行き2m以上の	10mにつき中高木1本程度を植ま	散するものとする。	度、かつ奥行き2m以上の部分について	さの半分程度、かつ奥行
	年法律第72号)第四十条の規定によるものとする。	部分について草花を植栽するなどの	・都市計画道路駅南線の一部		草花を植栽するなどの緑化を行うもの	部分について草花を植栽
		緑化を行うものとし、また間口10m	・都市計画道路大江霊仙寺線の一部	部	とし、また間口10mにつき中高木1本	緑化を行うものとし、ま
	2 次に示す道路に隣接する敷地については、敷地内に	につき中高木 1 本程度を植栽するも	・都市計画道路矢橋野路線の一部		程度を植栽するものとする。	につき中高木1本程度を
	おいて敷地間口の長さの半分程度、かつ奥行き2m	のとする。	・区画道路の一部		・都市計画道路矢橋野路線の一部	のとする。
	以上の部分について草花を植栽するなどの緑化を行	・区画道路の一部	(制限箇所に	は計画図に示すとおり)	・都市計画道路駅西線の一部	・区画道路の一部
建築物	うものとし、また間口10mにつき中高木1本程度	(制限箇所は計画図に示すとおり)			・区画道路の一部	(制限箇所は計画図に
延榮物 緑化	を植栽するものとする。				(制限箇所は計画図に示すとおり)	
# <b>冰</b> 1℃	・都市計画道路駅西線の一部					
	・都市計画道路矢橋野路線の一部					
	・区画道路の一部					
	(制限箇所は計画図に示すとおり)					
	3 次に示す道路に隣接する建築物については、建築物					
	の外壁またはこれに代わる柱の面から当該道路境界					
	線までの距離を2m以上とし、住居地区への緩衝と					
	して壁面後退した部分には中木程度を植栽するもの					
	とする。					
	・区画道路の一部					
	(制限箇所は計画図に示すとおり)					
かきまた	かきまたはさくは設けない。			道路境界は積極的に生垣を取り入れることとする。また、設置する際の高さは1.2m以下で、		
さくの権				となる部分は60㎝以	下とする。 なおフェンス等を使用する場合(	は、透視性のあるものとし
の制図	· —			るものとする。		

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限、建築物等の形態または意匠の制限および建築物の緑化は計画図表示のとおり」





А±	t K	B地	· · ·	C, D	地区	E#	ı K	F地	· K
次に掲げる建築物は、建築し	<b>、てはならない。</b>	次に掲げる建築物は、建築し	てはならない。	次に掲げる建築物は、建築し	<b>」てはならない。</b>	次に掲げる建築物は、建築し	てはならない。	次に掲げる建築物は、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)建築基準法別表第二 (に)項第五号に掲げるもの	自動車教習所	(1)建築基準法別表第二 (に)項第五号に掲げるもの	自動車教習所	(1)建築基準法別表第二 (に)項第五号に掲げるもの	自動車教習所	(1)建築基準法別表第二 (に)項第五号に掲げるもの	自動車教習所	(1)建築基準法別表第二 (い)項第四号および第七号 に掲げるもの	四号:学校(大学、高等専門学校、専修学校および 各種学校を除く)、図書館 その他これらに類するもの 七号:公衆浴場
(2)同表(へ)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		(2)同表(へ)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		(2)同表(ほ)項第二号および三号に掲げるもの	二号:マージャン屋、パチ ンコ屋、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。 三号:カラオケボックスその 他これに類するもの(※)		二号:マージャン屋、パチ票 外部場 、	(2)同表(は)項第二号に掲げるもの	
(3)同表(へ)項第五号に掲げるもの	倉庫業を営む倉庫	(3)同表(へ)項第五号に掲げるもの	倉庫業を営む倉庫	(3)畜舍		(3)同表(へ)項第三号から 五号に掲げるもの	三号:劇場、映画館、演芸 場もしくは観覧場またはナイトクラブその他ごれに類 する政令で定めるもの。 四号:自動車車庫 五号:倉庫業を営む倉庫	(3)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの。ただし、当該用途に供するする形かにといいまする部分が2階以下かつ床面積の合計が100㎡以下のもので、建築基準法施行令第百三十条の五の二に規定する各号の用途のものを除く。	
(4)風俗営業等の規制及び 業務の適正化等に関する法 律第二条第一項に規定する 同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		(4)風俗営業等の規制及び 業務の適正化等に関する法 律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	キャパレー、料理店等			(4)同表(と)項第三号および四号に掲げるもの。ただし、同表(と)項第三号(こし および(十一)に掲げる事業を営むものを除く。	することのできない工場 四号:危険物の貯蔵または	CIW to	
(5)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		(5)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				(5)同表(り)項第二号に掲 げるもの	キャパレー、料理店その他これらに類するもの		
(6)畜舎		(6)畜舍				(6)原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。ただし、作業場の床面積が400㎡以下の自動車修理工場を除く。			
(7)自動車修理工場		(7)自動車修理工場				(7)畜舎			
(8)ダンスホール		(8)ダンスホール							
(9)建築物の地上1階部分を住宅の用途に供するもの。ただし、上階の住宅への出入口、陸陸、エレベーターに供する部分、管理力をものおよび駐輪場、自動事車庫を一部に充てる場合を除く。	建築物の地上1階は、住宅の用途に供してはならない。								

<sup>(※)</sup>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。

四 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で、政令で定めるもの又は都市計画決定されたものを除く。)

#### 建築基準法施行令第百三十条の八に掲げる建築物

法別表第二(へ)項第四号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物に附属する自動車車庫は、次に掲げるものとする。

- 一 床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもの(3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)
- 二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもの(3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)

- 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って住居の環境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) 容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の 工作
  - (一の二) 印刷用インキの製造
  - (二) 出力の合計が 0. 75kw 以下の原動機を使用する塗料の吹付
  - (二の二) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造
  - (三) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。)
  - (四) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉砕若しくは乾燥研磨又は木材の粉砕で 原動機を使用するもの
  - (四の二) 厚さ 0.5 mm 以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。)若しくはせん断
  - (四の三) 印刷用平版の研磨
  - (四の四) 糖衣機を使用する製品の製造
  - (四の五) 原動機を使用するセメント製品の製造
  - (四の六) ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が 0.7 5 kw を超える原動機を使用するもの
  - (五) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が 0.75kw を超える原動機を使用するもの
  - (六) 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5kwを超える原動機を使用するもの
  - (七) 出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用する製粉
  - (八) 合成樹脂の射出成形加工
  - (九) 出力の合計が10kwを超える原動機を使用する金属の切断
  - (十) めつき
  - (十一) 原動機の出力の合計が1. 5kw を超える空気圧縮機を使用する作業
  - (十二) 原動機を使用する印刷
  - (十三) ベンディングマシン (ロール式のものに限る) を使用する金属の加工
  - (十四) タンブラーを使用する金属の加工
  - (十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機 (カレンダーロール機を除く) を使用する作業
  - (十六) (一) から (十五) 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、住居の環境を保護する 上で支障があるものとして政令で定める事業

準住居地域で営むことができる特殊の方法による事業

# 【建築基準法施行令 第百三十条の八の三】

法別表第二(と)項第三号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める特殊の方法による事業は、同号(十一)に掲げる事業のうち、国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定する空気圧縮機で原動機の出力の合計が7.5kw以下のものを使用する事業とする。

### 建築基準法別表第二(と)項第四号に掲げる建築物

四 (る) 項第一号 (一) から (三) まで、(十一)又は(十二)の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

### (る) 項第一号に掲げる建築物

- (一) 火薬類取締法の火薬類 (玩具煙火を除く。) の製造
- (二) 消防法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) マッチの製造
- (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)

- 一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに 類するサービス業を営む店舗
- 三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る)
- 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75 kw 以下のものに限る。)
- 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

### 緑化率の算定されるもの(都市緑地法第40条)

	区分	算出方法	備考
1 3	建築物の外壁の直立部	緑化施設が整備された外壁の直立部分の水平投	いわゆる壁面緑化
分に動	整備された緑化施設	影の長さの合計に1mを乗じて得た面積	
2	イ樹木	(1) 樹木ごとの樹冠の水平投影面積	
前	右のいずれかの方法	(1) 樹木ごとの樹冠の水平投影面について、下	
号   に	により算出した面積	記の半径で算出される円の水平投影面積	
号に掲げる緑化施設以外の緑化施設	の合計	高さ 半径 (面積)	
る		1m~2.5m 1.1m (3.79 m²)	
化化		2.5m~4m 1.6m (8.03 m²)	
施設		$4m\sim$ 2.1m (13.84 m²)	
以外		(2) 敷地内の土地等のうち、樹木が生育するた	
の緑		めの土壌等で表面が被われている部分の水	
化佐		平投影面積	
設	ロ 芝その他の地被	敷地内の土地等のうち、芝その他の地被植物で被	芝などの草木やコケ
	植物	われている部分の水平投影面積	など
	ハ 花壇その他これ	敷地内の土地等のうち、草花その他これらに類す	草花を植えるために、
	らに類するもの	る植物が生育するための土壌等で表面が被われ	土を盛り上げたりし
		ている部分の水平投影面積	たもの
	ニ 水流、池その他こ	敷地内の土地等のうち、水流、池その他これらに	
	れらに類するもの	類するものの存する部分(樹木、植栽等と一体と	
		なって自然的環境を形成しているものに限る)の	
		水平投影面積	
	ホ 前号の施設また	当該施設の水平投影面積	園路、土留、緑化施設
	はイからニまでの施	と一体となった散水	
	設に附属して設けら		用配管、ベンチ等
	れる園路、土留その他		
	の施設		