

## 浜松都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

浜松都市計画和地地区計画を次のように変更する。

名 称	和地地区計画
位 置	浜松市西区桜台二丁目、桜台四丁目及び桜台六丁目の全部 大山町、湖東町、桜台一丁目、桜台三丁目及び桜台五丁目の各一部
面 積	約 94.3ha
地区計画の目標	<p>当地区は、浜松市の市街地北西方向に位置し、二級河川花川及び和地大谷川の合流部にあたる緑豊かな斜面地一帯において職住近接型及び自然環境共生型のまちづくりを推進するため土地区画整理事業が施行された地区である。</p> <p>このため、将来の土地利用計画を基に規制誘導を積極的に行い、良好な住宅地及び工業地の配置と緑の創出及び保全を行うことにより、健全な市街地の形成、ゆとりある住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>■土地利用の方針</b>          周辺の自然環境と調和し、かつ共生する質の高い住宅地及び工業地を整備し、良好な居住空間の創出を図るため、当該区域を 8 地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>「A：専用住宅地区」          自然と融和した閑静な一戸建て専用住宅地としての市街地形成を図る。</p> <p>「B：兼用住宅地区」          一戸建て専用住宅を主とする中で、地区内の日常サービスに対応する小規模な一戸建て兼用住宅を許容し、賑わいある沿道商業が立地する市街地形成を図る。</p> <p>「C：一般住宅地区」          一戸建て住宅と共同住宅が混在する中で、秩序ある住宅地としての市街地形成を図る。</p> <p>「D：幹線道路沿道地区」          工業専用地区の周辺で主として住環境を保護する市街地形成を図る。</p> <p>「E：沿道型商業地区」          商業地区をサポートする小規模な商業機能を伴う市街地形成を図る。</p> <p>「F：商業地区」          地域の商業核としての市街地形成を図る。</p> <p>「G：工業併用地区」          工業を主とする中で、地区外との緩衝帯としての市街地形成を図る。</p> <p>「H：工業専用地区」          工業の利便性を高めた工業地としての市街地形成を図る。</p>
その他当該区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>■地区施設の整備方針</b>          地区内において保全すべき緑地を指定し、自然環境との調和を図るとともに、その維持及び保全に努めるものとする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>■建築物等の整備方針</b>          自然環境と調和し、緑あふれる良好な景観を有する市街地形成を図るため、次のように規制誘導を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地と工業地の適正な配置、用途構成を図るため、極め細かな建築物等の用途の制限を行う。</li> <li>・健全な都市環境を形成するため、建築物の建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>・宅地規模の狭小化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>・美しい街並み形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</li> <li>・公共空間と民有空間の融和を図り、緑豊かで安全な街並みを形成するため、垣又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>・美しい街並み形成を図るため、広告物の制限を行う。</li> </ul>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>■その他の整備方針</b>          ・緑あふれる良好な環境を創出するため、工業専用地区の緑化について定める。</p>

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	緑地	第1号緑地 約 25,800 m <sup>2</sup> 第2号緑地 約 3,700 m <sup>2</sup> 第3号緑地 約 4,500 m <sup>2</sup> 「配置は計画図表示のとおり。」	
	地区の 区分	地区の 名称	A：専用住宅地区	B：兼用住宅地区
		地区の 面積	約 13.8ha	約 3.6ha
	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①一戸建て専用住宅 ②巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 ③前各号の建築物に附属する車庫、物置その他これらに類するもの なお、別紙のとおり適用除外を定める。		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①一戸建て専用住宅 ②一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 ④前各号の建築物に附属する車庫、物置その他これらに類するもの なお、別紙のとおり適用除外を定める。
	建築物の建蔽率の 最高限度	50%		
	建築物の敷地面積の 最低限度	175 m <sup>2</sup> なお、別紙のとおり適用除外を定める。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。 なお、別紙のとおり適用除外を定める。		
	建築物等の高さの 最高限度	10m なお、別紙のとおり適用除外を定める。		
	建築物等の形態又は 意匠の制限	①屋根の形状は、勾配屋根とする。ただし、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置はこの限りでない。		②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。
		②広告物は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。		③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。
③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。		④道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。		
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。			
	④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分 ・歩道付き道路に面する部分(ただし、歩道付き道路のみに接する敷地において歩行者の安全を確保した部分はこの限りでない。)	④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑 地	第1号緑地 約 25,800 m <sup>2</sup> 第2号緑地 約 3,700 m <sup>2</sup> 第3号緑地 約 4,500 m <sup>2</sup> 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区 分	地区の 名 称	C : 一般住宅地区
		地区の 面 積	約 20.6ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①以下に掲げる共同住宅及び長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が35 m<sup>2</sup>未満のもの</li> <li>・1フロアに5住戸以上のもの</li> <li>・駐車台数が全戸数に1を足した台数未満のもの</li> </ul> <p>②学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの。ただし、地区住民を対象とした公民館、集会所は除く。</p> <p>③神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑤公衆浴場</p> <p>⑥畜舎</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物の建蔽率の 最高限度	50%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	175 m <sup>2</sup> なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物等の高さの 最高限度	10m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>①屋根の形状は、勾配屋根とする。ただし、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置はこの限りでない。</p> <p>②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。</p> <p>④道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。</p>	
	垣又はさくの構造の 制限	<p>①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。</p> <p>④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交差点の隅切り部分</li> <li>・歩道付き道路に面する部分(ただし、歩道付き道路のみに接する敷地において歩行者の安全を確保した部分はこの限りでない。)</li> </ul>	

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑 地	第1号緑地 約 25,800 m <sup>2</sup> 第2号緑地 約 3,700 m <sup>2</sup> 第3号緑地 約 4,500 m <sup>2</sup> 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区 分	地区の 名 称	D：幹線道路沿道地区
		地区の 面 積	約 11.3ha
	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以下に掲げる共同住宅及び長屋 ・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が35 m <sup>2</sup> 未満のもの ・1フロアに5住戸以上のもの ・駐車台数が全戸数に1を足した台数未満のもの ②工場 ③ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 ④ホテル又は旅館 ⑤自動車教習所 ⑥3階以上の部分を建築基準法別表第2(ハ)項各号に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの ⑦建築基準法別表第2(ハ)項各号に掲げる建築物以外の建築物の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1,500 m <sup>2</sup> を超えるもの ⑧畜舎 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の建蔽率の 最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	175 m <sup>2</sup> なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の高さの 最高限度	15m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	①屋根の形状は、勾配屋根とする。ただし、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置はこの限りでない。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。 ③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。		
垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。 ④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分 ・歩道付き道路に面する部分(ただし、歩道付き道路のみに接する敷地において歩行者の安全を確保した部分はこの限りでない。)		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑 地	第1号緑地 約 25,800 m <sup>2</sup> 第2号緑地 約 3,700 m <sup>2</sup> 第3号緑地 約 4,500 m <sup>2</sup> 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区 分	地区の 名 称	E : 沿道型商業地区
		地区の 面 積	約 1.5ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①以下に掲げる共同住宅及び長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が35 m<sup>2</sup>未満のもの</li> <li>・1フロアに5住戸以上のもの</li> <li>・駐車台数が全戸数に1を足した台数未満のもの</li> </ul> <p>②原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>③劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場、又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>④自動車車庫で床面積の合計が300 m<sup>2</sup>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を除く。）</p> <p>⑤倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥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</p> <p>⑦カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑧建築基準法別表第2(ハ)項各号に掲げる建築物以外の建築物の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3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>⑨畜舎</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物の建蔽率の 最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	175 m <sup>2</sup> なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物等の高さの 最高限度	15m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>①屋根の形状は、勾配屋根とする。ただし、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置はこの限りでない。</p> <p>②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。</p> <p>④道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。</p>		
垣又はさくの構造の 制限	<p>①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。</p> <p>④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交差点の隅切り部分</li> </ul>		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区 建築 物等 に 関 する 事 項	地区施設の 配置及び規模	緑地	第1号緑地 約25,800㎡ 第2号緑地 約3,700㎡ 第3号緑地 約4,500㎡ 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区分	地区の 名称	F：商業地区
		地区の 面積	約2.4ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①以下に掲げる共同住宅及び長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が35㎡未満のもの</li> <li>・1フロアに5住戸以上のもの</li> <li>・駐車台数が全戸数に1を足した台数未満のもの</li> </ul> <p>②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(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。)</p> <p>③建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業(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を除く。)を営む工場</p> <p>④建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>⑤劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</p> <p>⑥前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、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1万㎡を超えるもの</p> <p>⑦ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>⑧ダンスホール</p> <p>なお、別紙のとおり適用除外を定める。</p>	
	建築物の建蔽率の 最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	175㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の高さの 最高限度	20m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>①自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>②建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。</p> <p>③道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。</p>		
垣又はさくの構造の 制限	<p>①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。</p> <p>③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。</p> <p>④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交差点の隅切り部分</li> </ul>		

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑地	第1号緑地 約25,800㎡ 第2号緑地 約3,700㎡ 第3号緑地 約4,500㎡ 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区分	地区の 名称	G：工業併用地区
		地区の 面積	約1.0ha
	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以下に掲げる共同住宅及び長屋 ・1戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が35㎡未満のもの ・1フロアに5住戸以上のもの ・駐車場台数が全戸数に1を足した台数未満のもの ②老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ③図書館、博物館その他これらに類するもの ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ⑤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 ⑥畜舎 ⑦カラオケボックスその他これに類するもの ⑧店舗 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の建蔽率の 最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	175㎡ なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.2m以上、隣地境界線から1.2m以上離すこととする。ただし、車庫、物置はこの限りでない。 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の高さの 最高限度	15m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	①屋根の形状は、勾配屋根とする。ただし、軒の高さが2.3m以下の車庫、物置はこの限りでない。 ②自家広告物以外は設置してはならない。ただし、街区案内等の公共公益上必要なものはこの限りでない。 ③建築物等の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さを変更してはならない。ただし、整地、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。 ④道路に面する法面の形状を変更したり、これに擁壁及び工作物を設置してはならない。ただし、植栽等の修景、出入口又は車庫の設置のための変更、道路境界線から敷地側へ3m以上離れた部分への擁壁及び工作物の設置はこの限りでない。	
	垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分には、門又は門の袖を除き、生垣又はこれと同等の植栽を設けること。また、これに加えて敷地側にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ②隣地境界部分に生垣又はこれと同等の植栽以外のフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とする。 ③組積造の門又は門の袖の長さの合計は、4m以下とする。 ④次に掲げる部分に敷地への車両の出入口を設置してはならない。 ・交差点の隅切り部分 ・歩道付き道路に面する部分(ただし、歩道付き道路のみに接する敷地において歩行者の安全を確保した部分はこの限りでない。)	

「区域は、計画図表示のとおり。」

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑 地	第1号緑地 約 25,800 m <sup>2</sup> 第2号緑地 約 3,700 m <sup>2</sup> 第3号緑地 約 4,500 m <sup>2</sup> 「配置は計画図表示のとおり。」
	地区の 区 分	地区の 名 称	H：工業専用地区
		地区の 面 積	約 40.1ha
	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畜舎 ②カラオケボックスその他これに類するもの ③店舗 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物の建蔽率の 最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の 最低限度	500 m <sup>2</sup> なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から2m以上、隣地境界線から1m以上離すこととする。ただし、自己の敷地に法面がある場合は、次に掲げるとおりとする。 ①法面が接する道路面又は隣地の地盤面より自己の敷地のほうが高い場合は、その法面上部から1m以上かつ道路境界線から2m以上離すこととする。 ②法面が接する道路面又は隣地の地盤面より自己の敷地のほうが低い場合は、その法面下部から1m以上かつ道路境界線から2m以上離すこととする。 なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の高さの 最高限度	20m なお、別紙のとおり適用除外を定める。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	①自家広告物以外は設置してはならない。ただし、工業専用地区内を総合的に案内するものはこの限りでない。 また、広告物は周辺環境との調和に配慮した色彩・図柄・形状とすること。 ②建築物の敷地の区画及び形質は、造成工事竣工時から変更してはならない。ただし、出入口の設置のための変更はこの限りでない。	
	垣又はさくの構造の 制限	①道路に面する部分にフェンス又は塀等を設置する場合は、組積造以外の構造とし、生垣又はこれと同等の植栽で覆い、目立たなくすること。ただし、周辺環境との調和に配慮した修景を行った上で、公害防止上やむを得ない場合、及び危険物を貯蔵する箇所の場合はこの限りでない。 ②門及び門扉は、道路境界線から2m以上離して設置し、色彩及び材質は周辺環境との調和に配慮したものとすること。 ③道路境界線に沿った緑地帯は幅2m以上とし、敷地内の緑化を積極的に図るとともに適正な維持管理を行うこと。 ④次に掲げる出入口は、設置してはならない。 ・10mを超える出入口。ただし、大型車が進入するなど特に必要な場合は、12m以下とする。 ・交差点の隅切り部分及び隅切りの角からの距離が5m以内の出入口。	

「区域は、計画図表示のとおり。」



## 適用除外

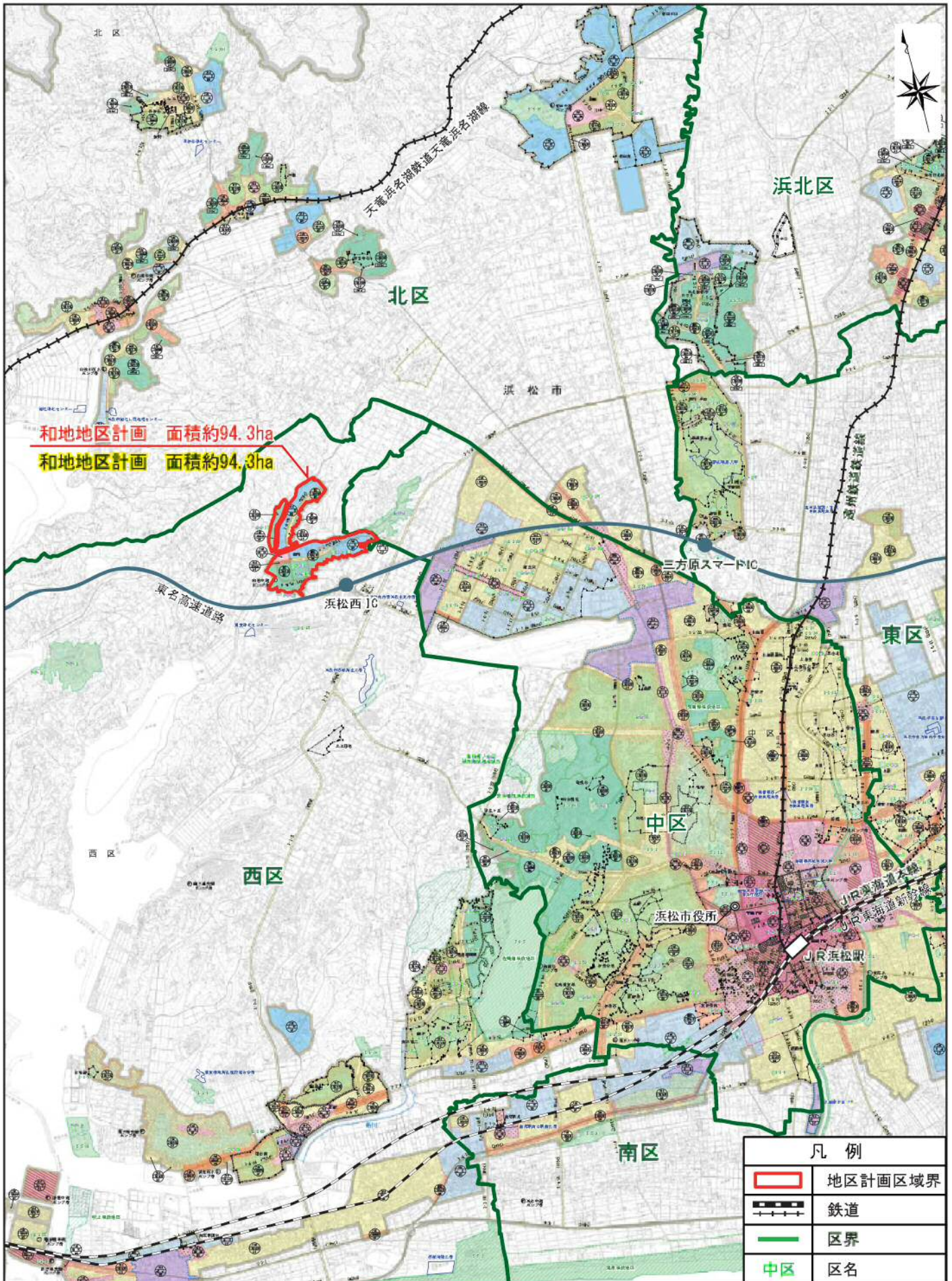
1. 和地地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画を定めた区域内に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該地区整備計画に適合しない場合においては、当該地区整備計画は適用しない。
2. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限は適用しない。なお、当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に存する建築物に係る建築、修繕又は模様替を行う者は、市長に対し、この規定に適合しない用途に供する部分を有する建築物の登録を行うこと。
  - (1) 当該地区の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係る修繕又は模様替
  - (2) 当該地区の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係るもので、建築の後その部分の床面積の合計が、当該地区計画の都市計画決定の告示の際におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内で行う建築物の建築
  - (3) 当該地区の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合は、建築による増量後それらの出力、台数又は容量の合計が、当該地区計画の都市計画変更の告示の際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えない範囲内で行う建築物の建築
3. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における敷地面積の最低限度の制限は適用しない。
  - (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合
  - (2) 土地区画整理事業による換地処分を受けた土地で、建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合。ただし、当該事業の換地処分の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合することとなる土地を除く。
4. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物の壁面の位置の制限は適用しない。
  - (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替
  - (2) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲内で行う増築又は改築
5. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度は適用しない。なお、当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に存する建築物に係る建築、修繕又は模様替を行う者は、市長に対し、この規定に適合しない建築物の登録を行うこと。

- (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替
- (2) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度の数値に適合しない部分を有する建築物について、その敷地内において現に存する建築物の高さまでの範囲内で行う建築物の建築



位置図

NO.

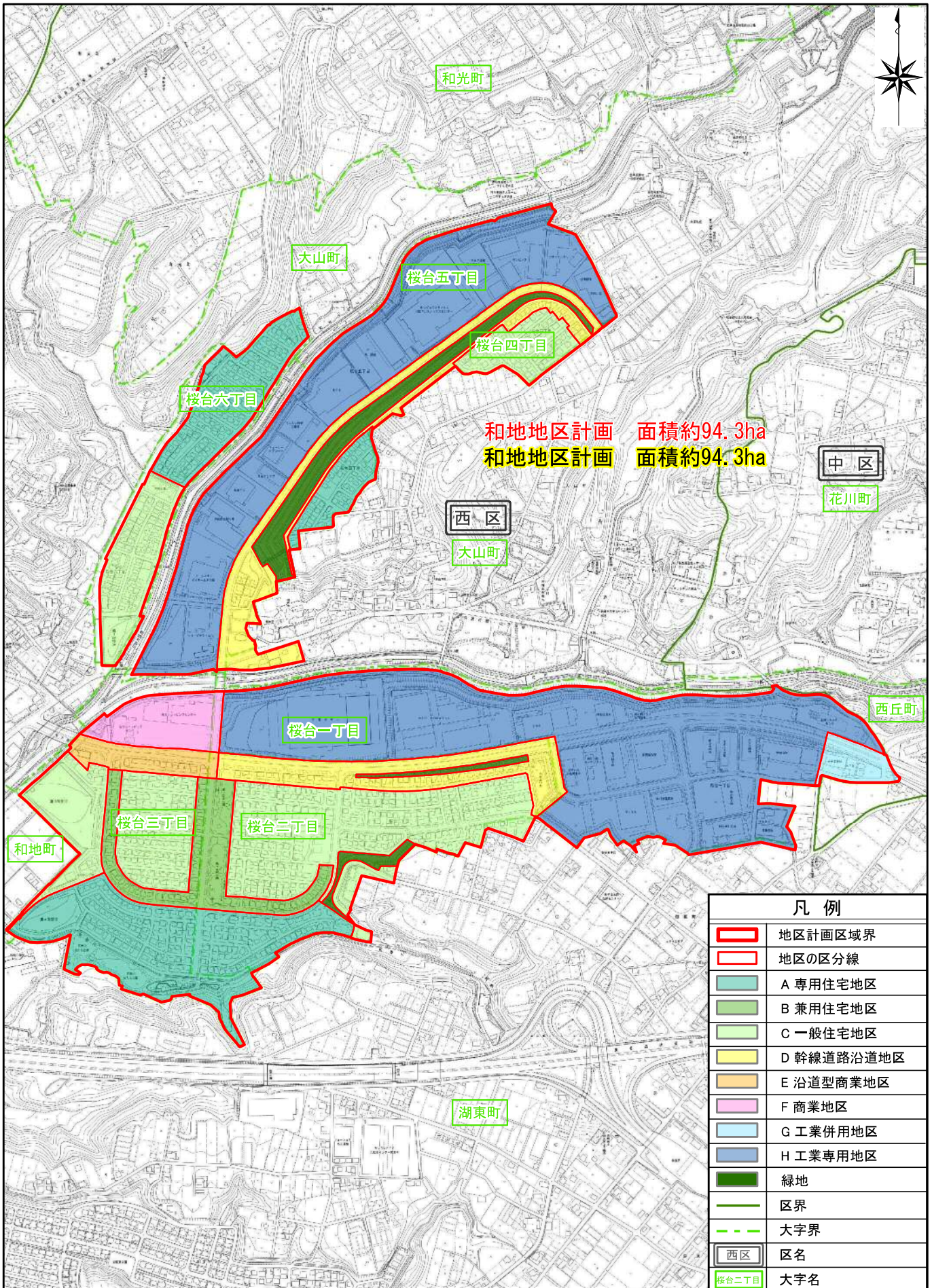


和地地区計画 面積約94.3ha  
和地地区計画 面積約94.3ha

凡例	
	地区計画区域界
	鉄道
	区界
	中区 区名

0 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000  
1:75,000  
m





凡例

	地区計画区域界
	地区の区分線
	A 専用住宅地区
	B 兼用住宅地区
	C 一般住宅地区
	D 幹線道路沿道地区
	E 沿道型商業地区
	F 商業地区
	G 工業併用地区
	H 工業専用地区
	緑地
	区界
	大字界
	区名
	大字名