

## 8 宝塚山手台地区地区計画

平成10年7月31日決定・平成20年12月2日変更

※当地区計画については、開発事業区域全体について決定しておりますが、地区整備計画(建築物等の制限に関する事項)については、地区の一部に定めております。今後、造成工事の進捗に併せ、順次、地区整備計画の区域を拡大していく予定です。

### ◆地区の概要

名 称	宝塚山手台地区地区計画
位 置	宝塚市山手台西1丁目・2丁目・3丁目・4丁目、山手台東1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目の各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約95.8 ha

### ◆区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	<p>当地区は、阪神間の平野が一望される長尾山系の丘陵地に位置し、周辺の緑との調和を図りながら、民間の宅地開発事業により住宅団地の整備が推進されている地区である。</p> <p>本計画は、この宅地開発事業を適正に誘導し、事業効果の維持増進を図るため、建築物等の規制及び誘導を行い、もって緑に恵まれたゆとりとうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて、当地区を、「独立住宅地区」、「集合住宅地区」及び「センター地区」の3地区に細区分する。</p> <p>「独立住宅地区」については、緑とうるおいのある良好な居住環境の低層住宅地を形成し、「集合住宅地区」については、集合住宅を中心とした適切な規模及び形式による住宅を配置し、「センター地区」については、商業業務、情報サービスその他の利便を供給する施設を配置し、もってそれぞれの地区が十分な都市機能を果たしつつ快適で整然とした市街地の形成を図る。</p> <p>また、コミュニティ街路を、当地区内の幹線道路と並行して戸建住宅地区内に設置し、公園及び緑地を適正に配置するなど、魅力と特色のある地区環境の形成を図る。</p> <p>さらに、狭小敷地による居住環境の悪化を防止し、良好なまち並みの景観を形成し、及び維持する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>1 独立住宅地区</p> <p>戸建専用住宅を中心とした閑静なゆとりのある居住環境の形成と住宅需要の多様化及び地区住民の利便を考慮し、店舗等の兼用住宅を適正に配置するため、建築物の用途、建築物の敷地面積等に係る制限を行うとともに、各敷地の道路に面する部分の植樹帯、生垣等による緑化を推進し、もって緑あふれるまち並みの景観を形成する。</p> <p>また、建築物の形態及び意匠は、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 集合住宅地区</p> <p>日照、通風、周辺の低層住宅地への影響等を考慮して、建築物の用途、建築物の壁面の位置、建築物の高さ等に係る制限を行うとともに、敷地内の緑化を推進する。</p> <p>また、建築物の形態及び意匠は、景観に配慮し、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>3 センター地区</p> <p>商業業務、情報サービスその他利便施設を適正に配置するとともに、歩行者通路、広場等を有機的に連絡させ、活気のある快適な空間を創出する。</p> <p>また、建築物の形態及び意匠については、景観に配慮し、周辺環境と調和したもので、地域の核としてふさわしい統一感のあるものとする。</p>

◆地区整備計画

地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
地区整備計画の区域面積		約40.2ha		
建築物等	地区の細区分の名称	独立住宅地区		
		独立住宅地区I	独立住宅地区A	
に関する事項	地区の細区分の区域	計画図表示のとおり		
	地区の細区分の面積	約28.1ha	約0.2ha	
	建築物等の用途の制限	<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)戸建専用住宅</p> <p>(2)戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のア又はイの用途を兼ねるもの</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3)近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4)別表第1に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(5)前各号の建築物に附属するもの</p>	<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)戸建専用住宅</p> <p>(2)戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のア又はイの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（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。）</p> <p>(3)近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4)別表第1に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(5)前各号の建築物に附属するもの（別表第2に掲げるものを除く。）</p>	
	建築物の容積率の最高限度	/		10/10
	建築物の建ぺい率の最高限度	/		5/10
建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	同左		
建築物の壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線（水路がある場合においては、その水路との境界線。以下同じ。）までの距離は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1)計画図に表示する幹線道路に面するaの部分2.0m</p> <p>(2)計画図に表示するa及びbの部分以外の部分1.8m</p> <p>2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部</p>	<p>1 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1)計画図に表示する幹線道路に面するaの部分2.0m</p> <p>(2)計画図に表示するaの部分以外の部分1.8m</p> <p>2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は、適用しない。</p> <p>(1)外壁等の面の中心線の長さの</p>		

	<p>分 (以下「建築物等」という。)</p> <p>(1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(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</p>	<p>合計が3m以下であるもの</p> <p>(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</p> <p>3 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>4 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(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</p>
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>地盤面から建築物の最高部 (突出部分を含む。) までの高さの最高限度は、9mとし、軒の高さの最高限度は、7mとする。</p>	<p>1 地盤面から建築物の最高部 (突出部分を含む。) までの高さの最高限度は、9mとし、軒の高さの最高限度は、7mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さ (地盤面からの高さによる。) は、当該部分から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に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物及び工作物は、次の各号に掲げる部分に建築し、又は築造してはならない。</p> <p>(1) その敷地内の擁壁 (都市計画法 (昭和43年法律第100号) 第29条に規定する開発行為により築造された擁壁をいう。) の天端の外縁を結ぶ線から道路境界線までの間の部分 (以下「オープンスペース」という。)</p> <p>(2) 計画図に表示する道路に面する植樹帯の部分</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>3 次の各号に掲げる広告物 (屋外広告物法 (昭和24年法律第189号) 第2条第1項に規定する広告物等をいう。以下同じ。) 以外の広告物は、これを表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 看板、立看板、広告塔その他これらに類する自家用広告物 (次号及び第3号に規定する広告物を除く。) で、高さが3m以下、かつ、表示面積 (表示面が2以上ある場合においては、その表示面積の合計。以下同じ。) が1㎡以</p>	<p>同左</p>

	<p>下であるもの（その数量が1建築物の敷地につき1以下である場合に限る。（次号において同じ。））</p> <p>(2) 建築物の壁面に表示し、又は設置する自家用広告物で、表示面積が1㎡以下であるもの（オープンスペース内に突出するものを除く。）</p> <p>(3) 区域内における建築物等の敷地又は建築物の販売に関する広告物</p> <p>4 前項の規定により、又は設置する広告物は、形態、意匠及び表示方法が周辺的美観を損なわないものでなければならない。</p> <p>5 次に掲げる広告物については、前2項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 法令の規定より表示し、又は設置するもの</p> <p>(2) その他公共上又は公益上の必要に基づき表示し、又は設置するもの</p> <p>6 道路に面する擁壁は、その形態及び意匠が周辺の擁壁と調和したものととする。</p>	
<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>1 垣又はさくは、建築物の敷地内で次に掲げる部分に設置してはならない。ただし、転落防止を目的として設置するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 計画図に表示する幹線道路に面する植樹帯</p> <p>(2) オープンスペース</p> <p>2 道路に面する垣又はさく（門柱及びこれに附属する意匠上の部分並びに天端高が0.4m以下の基礎石を除く。）の構造は、次の各号に掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なさく又はネットフェンスで、高さ1.2m以下のもの</p> <p>3 前2項の規定は、電気事業、ガス事業、水道事業その他これらに類する事業の用に供する公益上必要な建築物の保安を確保するため設置する垣又はさくについては、適用しない。</p> <p>4 門扉（自動車車庫の扉を含む。）は、その一部分が開放時に道路境界線を越えないようにしなければならない。</p>	<p>同左</p>

建築物等に関する事項	地区の細区分の名称	独立住宅地区	
		独立住宅地区Ⅱ	コミュニティ住宅地区
	地区の細区分の区域	計画図表示のとおり	
	地区の細区分の面積	約9.6ha	約1.8ha
	建築物等の用途の制限	<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)戸建専用住宅</p> <p>(2)戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のア又はイの用途を兼ねるもの</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3)近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4)別表第1に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(5)前各号の建築物に附属するもの</p>	<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)戸建専用住宅</p> <p>(2)戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの</p> <p>ア 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</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 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</p> <p>エ 自家販売のための食品製造業(食品加工業を含む。)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</p> <p>オ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>カ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3)戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、診療所の用途を兼ねるもの(患者の収容施設を有するものを除く。)</p> <p>(4)近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5)別表第1に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(6)前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	/		
建築物の建ぺい率の最高限度	/		
建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	190㎡	
建築物の壁面の位置の制限	1 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数	同左	

	<p>値以上でなければならない。</p> <p>(1) 計画図に表示する幹線道路に面するaの部分 2.0m</p> <p>(2) 計画図に表示するaの部分以外の部分 1.8m</p> <p>2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(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</p>	
建築物等の高さの最高限度	地盤面から建築物の最高部(突出部分を含む。)までの高さの最高限度は、9mとし、軒の高さの最高限度は、7mとする。	同左
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物は、次の各号に掲げる部分に建築し、又は築造してはならない。</p> <p>(1) オープンスペース</p> <p>(2) 敷地内で、道路境界線より0.75m以内の部分(前号及び計画図に表示するaの部分を除く。)</p> <p>2 工作物のうち、次の各号の一に該当するものは、前項の規定については、適用しない。</p> <p>(1) 通路、植樹その他の軽微なもの(前号(2)に規定する部分に築造し、高さ0.2m以下(斜面を有する部分に築造するものについては、高さ0.4m以下。)のものに限る。)</p> <p>(2) 擁壁の表面仕上げに係るもの(自然石及びその疑似材料を用いる場合に限る。)</p> <p>3 建築物の屋根、外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>4 次の各号に掲げる広告物以外の広告物は、これを表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 看板、立看板、広告塔その他これらに類する自家用広告物(次号及び第3号に規定する広告物を除く。)で、高さが3m以下、かつ、表示面積が1㎡以下であるもの(その数量が1建築物の敷地につき1以下である場合に限る。(次号において同じ。))</p> <p>(2) 建築物の壁面に表示し、又は設</p>	<p>1 建築物及び工作物は、次の各号に掲げる部分に建築し、又は築造してはならない。</p> <p>(1) オープンスペース</p> <p>(2) 敷地内で、道路境界線より0.75m以内の部分(前号及び計画図に表示するaの部分を除く。)</p> <p>2 工作物のうち、次の各号の一に該当するものは、前項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 通路、植樹その他の軽微なもの(前号(2)に規定する部分に築造し、高さ0.2m以下(斜面を有する部分に築造するものについては、高さ0.4m以下。)のものに限る。)</p> <p>(2) 擁壁の表面仕上げに係るもの(自然石及びその疑似材料を用いる場合に限る。)</p> <p>(3) 広告物(植樹帯及び植樹内に突出するものを除く。)</p> <p>3 建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>4 広告物の表示面積の合計は6㎡以下とし、次の各号に掲げる広告物以外の広告物は、これを表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 看板、立看板、広告塔その他これらに類する自家用広告物(次号及び第3号に規定する広告物を除く。)で、高さが4m以下、かつ、表示面積が3㎡以下であるもの。</p>

	<p>置する自家用広告物で、表示面積が1㎡以下であるもの（オープンスペース内に突出するものを除く。）</p> <p>(3) 区域内における建築物等の敷地又は建築物の販売に関する広告物</p> <p>5 前項の規定により、又は設置する広告物は、形態、意匠及び表示方法が周辺的美観を損なわないものでなければならない。</p> <p>6 次に掲げる広告物については、前2項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 法令の規定より表示し、又は設置するもの</p> <p>(2) その他公共上又は公益上の必要に基づき表示し、又は設置するもの</p> <p>7 道路に面する擁壁は、その形態及び意匠が周辺の擁壁と調和したものとす。</p>	<p>(2) 建築物の壁面に表示し、又は設置する自家用広告物で、表示面積が3㎡以下であるもの（オープンスペース内に突出するものを除く。）</p> <p>(3) 区域内における建築物等の敷地又は建築物の販売に関する広告物</p> <p>5 前項の規定により、又は設置する広告物は、形態、意匠及び表示方法が周辺的美観を損なわないものでなければならない。</p> <p>6 次に掲げる広告物については、前2項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 法令の規定より表示し、又は設置するもの</p> <p>(2) その他公共上又は公益上の必要に基づき表示し、又は設置するもの</p> <p>7 道路に面する擁壁は、その形態及び意匠が周辺の擁壁と調和したものとす。</p>
<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>1 垣又はさくは、オープンスペースに設置してはならない。</p> <p>2 道路に面する垣又はさく（門柱及びこれに附属する意匠上の部分並びに天端高が0.4m以下の基礎石を除く。）の構造は、次の各号に掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なさく又はネットフェンスで、高さ1.2m以下のもの</p> <p>3 前2項の規定は、電気事業、ガス事業、水道事業その他これらに類する事業の用に供する公益上必要な建築物の保安を確保するため設置する垣又はさくについては、適用しない。</p> <p>4 門扉（自動車車庫の扉を含む。）は、その一部分が開放時に道路境界線を越えないようにしなければならない。</p>	<p>同左</p>

建築物等に関する事項	地区の細区分の名称	集合住宅地区		センター地区
	地区の細区分の区域	集合住宅地区	集合住宅地区	
	地区の細区分の面積	約2.2ha	約5.7ha	約2.6ha
	建築物等の用途の制限	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) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 診療所又は病院 (6) 別表第1及び別表第3に掲げる公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの	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) 共同住宅 (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) (4) 近隣に居住する者の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの (5) 別表第1及び別表第3に掲げる公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 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 (4) ホテル又は旅館 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの)
	建築物の容積率の最高限度			
	建築物の建ぺい率の最高限度			
	建築物の敷地面積の最低限度			
	建築物の壁面の位置の制限	1 外壁等の面から道路境界線までの距離は、2m以上とする。 2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は、適用しない。 (1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が5m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	1 外壁等の面から道路境界線までの距離は、2m以上とする。 2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は、適用しない。 (1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が5m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) 給水施設又はごみ置場	(3) 給水施設、電気室又はごみ置場	
建築物等の高さの最高限度	地盤面から建築物の最高部までの高さの最高限度は15mとする。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 次の各号に掲げる広告物以外の広告物は、これを表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 看板、立看板、広告塔その他これらに類する自家用広告物</p> <p>(2) 建築物の壁面に表示し、又は設置する自家用広告物</p> <p>3 前項の規定により表示し又は設置する広告物は形態、意匠及び表示方法が周辺的美観を損なわないものでなければならない。</p> <p>4 次に掲げる広告物については、前2項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 法令の規定より表示し、又は設置するもの</p> <p>(2) その他公共上又は公益上の必要に基づき表示し、又は設置するもの</p>	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 次の各号に掲げる広告物以外の広告物は、これを表示し、又は設置してはならない。</p> <p>(1) 看板、立看板、広告塔その他これらに類する自家用広告物</p> <p>(2) 建築物の壁面に表示し、又は設置する自家用広告物</p> <p>(3) この地区計画の区域内における建築物等の敷地又は建築物の販売に関する広告物</p> <p>3 前項の規定により表示し又は設置する広告物は、形態、意匠及び表示方法が周辺的美観を損なわないものでなければならない。</p> <p>4 次に掲げる広告物については、前2項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 法令の規定より表示し、又は設置するもの</p> <p>(2) その他公共上又は公益上の必要に基づき表示し、又は設置するもの</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面する垣又はさく(門柱及びこれに附属する意匠上の部分を除く。)の構造は、次の各号に掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なさく又はネットフェンス</p>	同左	

	<p>2 門扉(自動車車庫の扉を含む。)は、その一部分が開放時に道路境界線を越えないようにしなければならない。</p>	
--	---	--

別表第 1

<p>(地区整備計画区域内に建築することができる公益上必要な建築物)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 巡査派出所</li> <li>2 公衆電話所</li> <li>3 郵便法(昭和 22 年法律第 165 号)の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和 24 年法律第 213 号)第 2 条に規定する郵便窓口業務を含む。)の用に供する施設で延べ面積が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>4 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>5 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</li> <li>6 路線バスの停留所の上家</li> <li>7 次の(1)から(6)までのいずれかに掲げる施設である建築物 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 認定電気通信事業者が認定電気通信事業の用に供する次のイ及びロに掲げる施設である建築物で執務の用に供する部分の床面積の合計が 700 m<sup>2</sup>以内のもの <ol style="list-style-type: none"> <li>イ 電気通信交換所</li> <li>ロ 電報業務取扱所</li> </ol> </li> <li>(2) 電気事業の用に供する次のイ及びロに掲げる施設である建築物 <ol style="list-style-type: none"> <li>イ 開閉所</li> <li>ロ 変電所(電圧 170,000 ボルト未満で、かつ、容量 900,000 伏アンペア未満のものに限る。)</li> </ol> </li> <li>(3) ガス事業の用に供する次のイからハまでに掲げる施設である建築物 <ol style="list-style-type: none"> <li>イ バルブステーション</li> <li>ロ ガバナーステーション</li> <li>ハ 特定ガス発生設備(液化ガスの貯蔵量又は処理量が 3.5 トン以下のものに限る。)</li> </ol> </li> <li>(4) 液化石油ガス販売事業の用に供する供給設備である建築物(液化石油ガスの貯蔵量又は処理量が 3.5 トン以下のものに限る。)</li> <li>(5) 水道事業の用に供するポンプ施設(給水能力が毎分 6 立方メートル以下のものに限る。)である建築物</li> <li>(6) 公共下水道の用に供する次のイ及びロに掲げる施設である建築物 <ol style="list-style-type: none"> <li>イ 合流式のポンプ施設(排水能力が毎秒 2.5 立方メートル以下のものに限る。)</li> <li>ロ 分流式のポンプ施設(排水能力が毎秒 1 立方メートル以下のものに限る。)</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>
---

別表第 2

<p>(地区整備計画区域内に建築してはならない附属建築物)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自動車車庫で当該自動車車庫の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(当該築造面積が 50 m<sup>2</sup>以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が 600 m<sup>2</sup>(同一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。)の延べ面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの(次号に掲げるものを除く。)</li> <li>2 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの <ol style="list-style-type: none"> <li>イ 自動車車庫の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 2,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>ロ 自動車車庫の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敷地ごとに前号の規定により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの</li> </ol> </li> <li>3 自動車車庫で 2 階以上の部分にあるもの</li> <li>4 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</li> <li>5 主として住居の環境を保護するため建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第(と)項第 4 号に掲げるもの)</li> </ol>
--

### 別表第3

(地区整備計画区域内に建築することができる公益上必要な建築物)

- 1 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの(別表第1に掲げるもの及び5階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。)
- 2 次の(1)から(3)までに掲げる施設である建築物(別表第1に掲げるもの及び5階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。)
  - (1) 認定電気通信事業者が認定電気通信事業の用に供する次のイ及びハまでに掲げる施設である建築物
    - イ 電気通信交換所
    - ロ 電報業務取扱所
    - ハ イ及びロに掲げる施設以外の施設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㎡以下のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
  - (2) 電気事業の用に供する変電所である建築物(電圧300,000ボルト未満で、かつ、容量1,100,000kVA未満のものに限る。)
  - (3) ガス事業の用に供するガス工作物の工事、維持及び運用に関する業務の用に供する建築物で執務の用に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの

◆ 計画図

