

東鷲宮地区地区計画の制限

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	大規模宅地地区	東口駅前センター地区	西口駅前センター地区
	地区の面積	約 8.8ha	約 1.9ha	約 7.7ha	
	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。			
		<ol style="list-style-type: none"> 1. カラオケボックスその他これに類するもの 2. 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 3. 自動車教習所 4. 畜舎 5. 斎場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物） 6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供する建築物 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 自動車教習所 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 畜舎 5. 工場（店舗内に付設される作業所は除く。） 6. 令第 130 条の 9 に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 7. 斎場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物） 8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供する建築物 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 自動車教習所 3. 畜舎 4. 斎場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物） 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供する建築物 6. 令第 130 条の 9 に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、床面積の合計が 1,500 ㎡を超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの 	
建築物等のに関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,500 ㎡	ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの、又は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、その全部を一つの敷地として使用する場合には、この限りでない。		
建築物の壁面の位置等の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（角地における隅切り部分を除く。）若しくは隣地までの距離は、以下の数値以上でなければならない。 ただし、延べ面積に含まないもの、及び建築物に付属する延べ面積が 20 ㎡未満の車庫、物置については、この限りでない。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界から 1.0m 2. 隣地境界から 1.0m 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界から 1.0m。都市計画道路 3・4・51 東鷲宮東停車場線から 2.0m。 2. 隣地境界から 1.0m 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界から 1.0m 2. 隣地境界から 1.0m 	

	建築物等の高さの最高限度	
	建築物等の形態又は意匠の制限	外壁の色は原色を避ける。
	かき又はさくの構造の制限	<p>・ 道路に面する側にかき又はさくを設ける場合は、次の各号の一に適合しなければならない。ただし、他の法令等で設置を義務付けられた場合、又は公共用地等について危険防止等のために必要がある場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路側に突出しないよう管理できる生垣。ただし、生垣の土留等として、ブロック又はこれに類するものを設置する場合、その高さは0.6m以下とする。 2. 高さ1.2m以下の鉄柵・金網等の透視可能なさく。ただし、基礎を構築する場合、基礎の高さは0.6m以下とする。なお、門柱・門の袖等にあつてはこの限りでない。(総長3.0m以内とし、門扉は含まない。)