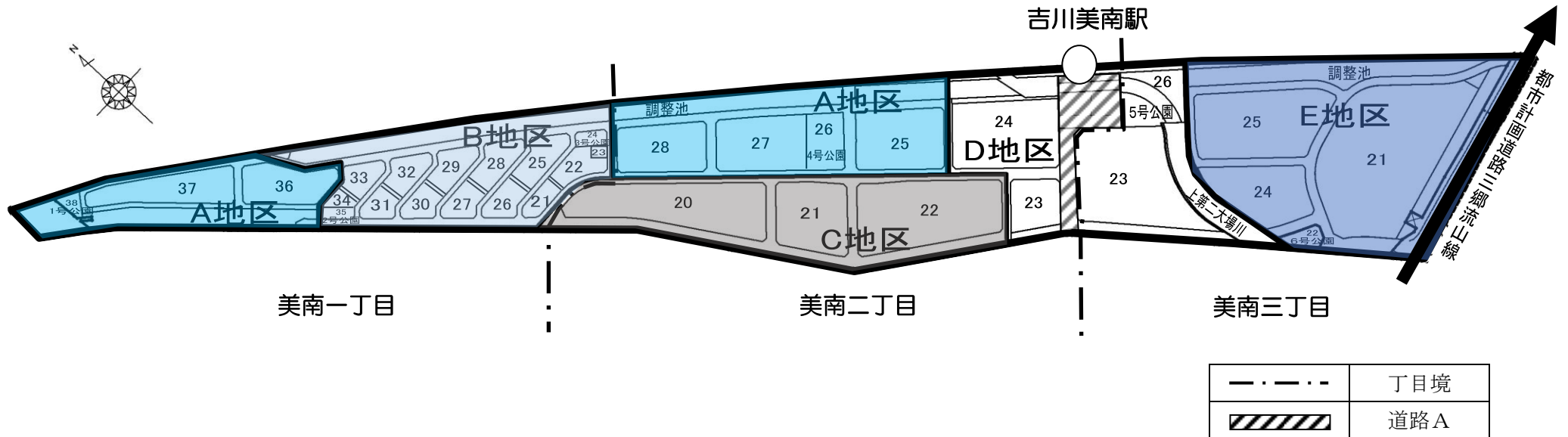


武蔵野操車場跡地地区地区計画 地区区分図

地区名	用途地域	建ぺい率	容積率	高さ	防火・準防火地域
A地区	第一種住居地域	60%	200%	※20m	準防火地域
B地区	第一種住居地域	60%	※150%	※14m	
C地区	第一種中高層住居専用地域	60%	150%	※14m	
D地区	近隣商業地域	80%	300%		防火地域
E地区	近隣商業地域	60%	200%	※20m	準防火地域

※は地区計画での制限



武蔵野操車場跡地地区地区計画

平成22年10月15日都市計画決定

地区の区分	区分の名称	A地区 (1住)	B地区 (1住)	C地区 (1中高)	D地区 (近商)	E地区 (近商)	
	区分の面積	約7.1ha	約4.3ha	約4.8ha	約6.0ha	約7.8ha	
地区整備に関する事項	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)店舗、飲食店、事務所その他これらに類する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500㎡を超えるもの (2)畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (3)倉庫（建築物に附属するものを除く。） (4)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (5)病院 (6)ホテル又は旅館 (7)ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (8)自動車教習所 (9)自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (10)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。） (11)危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。） (12)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） (13)ガソリンスタンド	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店、事務所その他これらに類する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150㎡を超えるもの (2)畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (3)倉庫（建築物に附属するものを除く。） (4)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (5)病院 (6)ホテル又は旅館 (7)ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (8)自動車教習所 (9)自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (10)工場 (11)危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。） (12)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） (13)ガソリンスタンド	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2)病院 (3)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） (4)ガソリンスタンド	1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)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4項から第10項の営業の用に供するもの。 (2)ホテル又は旅館 (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)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。） (5)畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (6)倉庫（建築物に附属するものを除く。） (7)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） (8)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9)病院 (10)自動車教習所 (11)ガソリンスタンド (12)危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。） 2 計画図に示す道路Aに接する敷地にある建築物の1階部分のうち当該道路に面する部分の用途は、次に掲げる建築物の用途に供してはならない。 (1)住宅（共同住宅、寄宿舎を含む）。ただし、玄関、階段、ホールは除く。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)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4項から第10項の営業の用に供するもの。 (2)ホテル又は旅館 (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)自動車教習所 (5)畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (6)倉庫（建築物に附属するものを除く。） (7)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） (8)危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。）	
	建築物の容積率の最高限度	—	15/10以下	—	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	150㎡	—	1,000㎡	3,000㎡	
	壁面の位置の制限	1 道路（緑道を含む。）境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（緑道を含む。）境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。 2 隣地境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.75m以上でなければならない。			1 道路（緑道を含む。）境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（緑道を含む。）境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。 ただし、計画図に示す道路Aに接する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上でなければならない。 2 隣地境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.75m以上でなければならない。		1 道路（緑道を含む。）境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（緑道を含む。）境界線までの距離は2.0m以上でなければならない。 2 隣地境界線との距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.75m以上でなければならない。
	建築物等の高さの最高限度	20m以下	14m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。		—	20m以下	
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物や外壁、屋根の色については周辺の景観との調和に配慮したものとすることによって、良好な居住環境の形成に努める。						
かき又はさくの構造の制限	1 道路（緑道を含む。）に面する部分のかき又はさくの構造は、生け垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1)門柱、幅が1.0m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの (2)道路面と敷地の地盤面の高さの差が0.3m以下の場合に行う土留め擁壁等で、道路面からの高さが0.6m以下のもの (3)道路面と敷地の地盤面の高さの差が0.3mを超える場合に行う土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが0.3m以下のもの (4)生け垣を併設した透視可能なさく (5)他の法律等にかき又はさくの構造について定めがあるもの 2 道路に面する部分以外のかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1)敷地の地盤面からの高さが0.6m以下のもの (2)他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの						

理由 土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、水と緑のうるおいを備えた周辺環境と共生・調和し、商業・業務や住民サービスなどの都市機能を備えた良好な住宅地の形成を図るため。

〇問い合わせ先 吉川市都市整備部都市計画課 048(982)9903(直通)