

各地区計画の主な制限内容等

各地区計画の主な制限等の内容と届出が必要な行為は、以下の表のとおりです。詳細につきましては、各地区の計画書及び計画図をご覧ください。

地区計画名	地区整備計画(主な制限内容等)	届出が必要な行為	備考
御庭田地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
土沢地区	・地区計画道路の配置 ・建築物等の用途の制限(※ ₁)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
巣子工業地区	・地区計画道路の配置 ・建築物等の用途の制限(※ ₂)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
巣子富士見地区	・地区計画道路の配置 ・建築物等の用途の制限(A地区のみ)(※ ₂)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
巣子葉の木地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
巣子榛沢地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
巣子板橋地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
滝沢駅前地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
滝沢駅西地区	地区計画道路の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
狐洞地区	・地区計画道路の配置 ・公園の配置 ・外壁等の後退距離の制限1.0m以上(区域Aを除く。)(※ ₃) ・建築物等の高さの最高限度12m(区域Bのみ) ・建築物等の形態又は意匠の制限(※ ₄) ・かき又はさくの構造の制限(※ ₅)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の形態又は意匠の変更	「地区計画の区域内における行為の届出書」に加えて、届出書類紙様式1も必要。
牧野林地区	・地区計画道路の配置 ・公園の配置	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	
巣子駅地区	・地区計画道路の配置 ・公共空地の配置 ・外壁等の後退距離の制限1.0m以上(住宅地区のみ)(※ ₃) ・建築物等の高さの最高限度12m(住宅地区のみ) ・建築物等の形態若しくは意匠の制限(※ ₆) ・かき又はさくの構造の制限(※ ₇)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の形態又は意匠の変更	「地区計画の区域内における行為の届出書」に加えて、届出書類紙様式2も必要。
県大周辺地区	・建築物等の用途の制限(※ ₈) ・外壁等の後退距離の制限1.0m以上 ・建築物の高さの最高限度13m ・工作物の設置の制限(※ ₉) ・かき又はさくの構造の制限(※ ₁₀)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
鶯飼地区	・建築物等の用途の制限(※ ₁₁)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
大崎地区	・建築物等の用途の制限(※ ₁₂)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更 ・建築物等の用途の変更	建築物等の用途の変更は、変更後の用途が地区計画で定められた用途の制限に適合しない場合のみ届出が必要。
巣子狼久保地区	・地区計画道路の配置 ・排水対策(※ ₁₃)	・建築物の建築 ・工作物の建設 ・土地の区画形質の変更	

- (※₁) A地区においては、建築基準法別表第二(へ)項第3号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。
B地区においては、建築基準法別表第二(へ)項に掲げる建築物は建築してはならない。
- (※₂) 建築基準法別表第二(へ)項第3号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。
- (※₃) 次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。(1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m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。
- (※₄) 建築物等の壁の色彩や屋外広告物の色彩及び形状等は、周辺の住環境に調和したものとする。
- (※₅) かき又はさくの構造は、生垣又はフェンス等の開放性のあるものとする。(フェンス等の基礎の高さは70cm以内とする。また、門柱、門扉等はこの限りでない。)
- (※₆) 建築物等の意匠は、原色を避け周辺環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。
- (※₇) 商業系建築物で駐車場を設ける場合にあつては、自動車のヘッドライトによる周辺の住環境の悪影響を及ぼさないためのかき又はさくを設け、それ以外にあつて建築物に附属するかき又はさくの構造は、生垣等開放性とみどりあるものとする。
- (※₈) 次に掲げるもの以外は建築してはならない。(1)事務所(2)倉庫業を営まない倉庫(3)工場又は作業場(4)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で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(5)(1)から(4)の用途を兼ねる建築物
- (※₉) 屋外広告物条例第2条第1項に掲げる屋外広告物は、屋上及び屋根面に設置してはならない。
- (※₁₀) かき又はさくは、設置しない。
- (※₁₁) 次に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。(1)図書館その他これに類するもの(2)保育所その他これに類するもの(3)公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家(4)消防署その他これに類するもの(5)工場(自動車修理工場を除く。)(6)食堂又は喫茶店(7)物品販売業を営む店舗(8)事務所(9)自動車車庫(10)自転車駐車場(11)倉庫業を営まない倉庫(12)公会堂又は集会場(13)公共用歩廊
- (※₁₂) 建築基準法別表第二(へ)項第3号及び第6号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。
- (※₁₃) 開発行為の際、排水計画において、開発行為完了後に開発区域外に流出する量が増加する場合は、対策を講じること。