

条 例 第 28 号

平成30年3月22日

鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を公布する。

鹿児島市長 森 博 幸

鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

第1条 鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成11年条例第28号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

アイリスガーデン 吉野地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計 画アイリスガーデン吉野地区地区計画の区域のうち、地区整備計 画が定められた区域
高麗町キ・ラ・メ ・キ テラス地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計 画高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画の区域のうち、地 区整備計画が定められた区域

別表第2中「第130条の9の3」を「第130条の9の5」に改め、同表に次のように加える。

アイリスガー デン吉野地区 地区整備計画 区域	次に掲げる建 築物以外の建築 物 (1) 住宅 (2) 令第130条 の3に定める 兼用住宅 (3) 公園に設け られる公衆便 所又は休憩所 (4) 前各号の建 築物に附属す	200平 方メー トル				
----------------------------------	--	-------------------	--	--	--	--

	るもの（令第130条の5で定めるものを除く。）				
高麗町キ・ラ ・メ・キ テ ラス地区地区 整備計画区域	次に掲げる建築物 (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) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの (4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2で定めるもの、物品販売業を営む店	外壁等の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 歩行者デッキ（歩行者デッキの屋	

	舗、飲食店、 展示場、ボー リング場又は カラオケボッ クスに供する 建築物で、こ れらの用途に 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8,000 平方メートル を超えるもの				根を含 む。）	
--	--	--	--	--	------------	--

第2条 鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第2中「第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業」を「第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業」に改める。

付 則

この条例中第1条の規定は平成30年4月1日から、第2条の規定は同年6月15日から施行する。

鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

[平成11年10月4日 条例 第28号]

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内の建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、当該区域内における適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている区域で別表第1に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画区域」という。）内においては、別表第2計画区域の欄に掲げる計画区域の区分に応じ、それぞれ同表アの欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2計画区域の欄に掲げる計画区域の区分に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項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同項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には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 前項の規定の改正後の同項の規定の適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土地又は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改正前の同項の規定に違反することとなった土地
- (2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は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同項の規定に適合するに至った土地

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から当該建築物の敷地と道路との境界線（以下「道路境界線」という。）又は隣地境界線までの距離は、別表第2計画区域の欄に掲げる計画区域の区分及び同表ウ（ア）の欄の区分に応じ、それぞれ同表ウ（イ）の欄に掲げる数値以上でな

ければならない。

- 2 前項の規定は、同項の規定において定められた建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの最低限度の距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、別表第2ウ（ウ）の欄に掲げるものについては、適用しない。

（建築物の高さの最高限度）

第6条の2 建築物の高さは、別表第2計画区域の欄に掲げる計画区域の区分に応じ、それぞれ同表エの欄に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 前項の規定による建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは算入しない。

（建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合の措置）

第6条の3 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合において当該敷地の過半が計画区域に属するときは、当該敷地内の建築物の全部について、第4条の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合において当該敷地に存する建築物が計画区域に属するときは、計画区域に属する建築物の部分について、前条の規定を適用する。

（建築物の敷地が2以上の計画区域にわたる場合の措置）

第6条の4 建築物の敷地が2以上の計画区域にわたる場合においては、当該敷地内の建築物の全部について、当該敷地の過半が属する計画区域の区分に係る第4条の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が2以上の計画区域にわたる場合においては、当該敷地に存する建築物の部分について、当該部分が属する計画区域の区分に係る第6条の2の規定を適用する。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和を受ける建築物の取扱い）

第7条 次の各号に掲げる認定又は許可を受けた場合において、当該認定又は許可に係る建築物に対する第6条の規定の適用については、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

- (1) 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項に規定する認定
- (2) 法第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項に規定する許可

（公益上必要な建築物等の特例）

第8条 この条例の規定は、市長が、公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地又は地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能及び健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

- 2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ鹿児島市建築審査会の意見を聴かなければならない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第9条 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について規則で

定める範囲内において増築し、又は改築する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(委任)

第10条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第11条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条又は第5条第1項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第5条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

(両罰規定)

第12条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第1項の罰金刑を科する。

付 則

この条例は、平成12年1月1日から施行する。

付 則 (平成13年9月28日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成16年7月1日条例第36号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に、この条例による改正後の鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(以下「改正後の条例」という。)の規定に適合していない建築物で、鹿児島市観光地区条例を廃止する条例(平成16年条例第37号)による廃止前の鹿児島市観光地区条例(昭和63年条例第8号)の規定により建築又は用途の変更の許可を受けていたものは、改正後の条例の相当規定による許可を受けた建築物とみなす。

付 則 (平成17年7月11日条例第63号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成19年12月25日条例第70号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第11条第1項の改正規定は、平成20年1月1日から施行する。

付 則（平成22年10月4日条例第37号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成23年2月22日条例第1号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成23年6月29日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年2月19日条例第2号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年6月26日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年12月22日条例第64号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成27年9月30日条例第53号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成28年3月22日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成28年12月26日条例第55号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年3月21日条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年12月22日条例第39号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成30年3月22日条例第28号）

この条例中第1条の規定は平成30年4月1日から、第2条の規定は、同年6月15日から施行する。

別表第1(第3条関係)

名称	区域
鴨池ニュータウン業務地区地区整備計画区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画鴨池ニュータウン業務地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
明ヶ窪地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画明ヶ窪地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
武岡台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画武岡台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
星ヶ峯南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画星ヶ峯南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
南皇徳寺台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画南皇徳寺台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
与次郎ヶ浜地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画与次郎ヶ浜地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
木材団地及び木材加工団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画木材団地及び木材加工団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
南栄一丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画南栄一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
コモンシティ御所の杜地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画コモンシティ御所の杜地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
谷山文教・福祉地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画谷山文教・福祉地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
上福元町高柳地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画上福元町高柳地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
ロハスの杜地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された松元都市計画ロハスの杜地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
桜ヶ丘ビュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画桜ヶ丘ビュータウン地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
谷山駅周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画谷山駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
谷山第三地区地区整備計画区域(沿道地区区域に限る。)	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画谷山第三地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域(沿道地区区域に限る。)
シャイニーヒル広木地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画シャイニーヒル広木地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
コンフォール坂之上地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画コンフォール坂之上地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
リオーネ・ヴェルデ地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画リオーネ・ヴェルデ地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

名称	区域
皇徳寺南くらら台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画皇徳寺南くらら台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
パルタウン大明丘地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画パルタウン大明丘地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
コモンヒルズ原良地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画コモンヒルズ原良地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
アイリスガーデン吉野地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画アイリスガーデン吉野地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鹿児島都市計画高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2 (第4条、第5条、第6条、第6条の2関係)

計画区域	ア 建築してはならない建築物	イ 建築物の敷地面積の最低限度	ウ			エ 建築物の高さの最高限度
			建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度			
			(ア)	(イ)	(ウ)	
			区分	数値	適用の除外	
鴨池ニュータウン業務地区整備計画区域	行政・業務地区 次に掲げる建築物以外の建築物 1 業務施設 事務所及びこれに附属し、又は併設する部分でその用途が次の各号のいずれかに該当するもの(附属し、又は併設する用途にあっては、これらの用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものに限る。) (1) 店舗又は飲食店 (2) 診療所 (3) ホテル又は旅館(ラブホテル類似施設(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用途に供する施設のうち、主として異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等が規則で定める要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。)を除く。以下同じ。) (4) 自動車車庫又は倉庫 (5) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する施設をいう。以下同じ。) (6) 集会場又はカルチャーセンター (7) トレーニングジム又はフィットネスクラブ 2 医療施設 病院又は診療所及びこれらに附属し、又は併設する部分でその用途が次の各号のいずれかに該当するもの(附属し、又は併設する用途にあっては、これらの用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものに限る。) (1) 事務所 (2) 店舗又は飲食店 (3) 自動車車庫又は倉庫 3 その他 (1) 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第	1,000 平方メートル	外壁等の面から車線の数4以上である道路(車線数が4以上として都市計画決定されている道路を含む。以下同じ。)の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	10メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所の上屋	
		外壁等の面から車線の数4以上である道路以外の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離	5メートル			

	<p>12号に掲げる港湾施設(危険物置場及び貯油施設を除く。)</p> <p>(2) バスターミナルの用に供する建築物</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 給油所及びこれに附属する建築物(附属する用途にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものに限る。)</p> <p>(5) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの</p>				
地区サービス施設地区	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(附属する用途にあつては、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものに限る。)以外の建築物</p> <p>1 地区サービス施設</p> <p>(1) 店舗又は飲食店</p> <p>(2) カラオケボックス</p> <p>(3) マージャン屋</p> <p>2 業務施設</p> <p>事務所</p> <p>3 診療所</p> <p>4 幼稚園</p> <p>5 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>6 その他</p> <p>(1) 住宅又は共同住宅(1階の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(2) 自動車車庫又は倉庫</p>	150 平方メートル			
明ヶ窪地区地区整備計画区域	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往来することができる扉又は内部階段等が設置されているものを除く。)、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。)</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>	165 平方メートル。ただし、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定による仮換地の指定がなされた際165平方メートル未満であつて、その土地の全部が一の敷地として使用される場合にあつては、当該土地の面積	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分
					(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの
					(2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
武岡 低層戸	次に掲げる建築物	165 平方	外壁等の	1.5	次のいずれ

台地区整備区域	建住宅地区(A地区)	<p>(1) 共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往來することができる扉又は内部階段等が設置されているものを除く。)、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。)</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>	メートル。ただし、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定がなされた際165平方メートル未満であつて、その土地の全部が一の敷地として使用される場合にあつては、当該土地の面積	面から区域内の幅員11メートルの道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	メートル	かに該当する建築物又は建築物の部分	
				外壁等の面から幅員11メートルの道路以外の区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1メートル	<p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>	
	地区サービス施設地区(B地区)	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅又は共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往來することができる扉又は内部階段等が設置されているものに限る。)で、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(2) 集会所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	1,000平方メートル	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離	1メートル	<p>次にいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>	
ヶ南地区整備区域	低層戸建住宅地区(A地区)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往來することができる扉又は内部階段等が設置されているものを除く。)、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。)</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>	165平方メートル。ただし、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定がなされた際165平方メートル未満であつて、その土地の全部が一の敷地と	外壁等の面から区域内の幅員16メートルの道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1.5メートル	<p>次にいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以</p>	
				外壁等の面から幅員16メートルの道路以外の区域内の道路の道路	1メートル		

		(5) 公衆浴場	して使用される場合にあっては、当該土地の面積	境界線(隅切部分を除く。)までの距離		内であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの	
地区サービス施設地区(B地区)		次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往来することができる扉又は内部階段等が設置されているものに限る。次号において同じ。) (3) 住宅又は共同住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 集会所 (5) 診療所 (6) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 (7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (8) 前各号の建築物に附属するもの	250 平方メートル	外壁等の面から区域内の幅員16メートルの道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離 外壁等の面から幅員16メートルの道路以外の区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1.5 メートル 1 メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの	
南徳寺台区整備画域	低層戸建住宅地区(A地区)	次に掲げる建築物 (1) 共同住宅(2以上の玄関を有し、内部で往来することができる扉又は内部階段等が設置されているものを除く。)、寄宿舎又は下宿 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。) (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (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 (5) 公衆浴場	165 平方メートル。ただし、都市計画法第29条第1項の規定による開発行為の許可がされた際165平方メートル未満であって、その土地の全部が一の敷地として使用される場合にあっては、当該土地の面積				
地区サービス施設地区(B地区)		次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 集会所 (2) 診療所 (3) 法別表第2(イ)項第9号又は(ハ)項第7号に掲げる建築物 (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (5) 前各号の建築物に附属	500 平方メートル	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離	1.5 メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5	10メートル

		するもの				メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
与次郎ヶ浜地区区備画域	交流・娯楽地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 宿泊・保養施設 (1) ホテル又は旅館 (2) 保養所 2 余暇・文化関連施設 (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場(礼拝、葬祭その他宗教的な儀式又は行事を目的とする施設を除く。以下同じ。)、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの 3 娯楽・健康関連施設 (1) 遊技場 (2) カラオケボックス (3) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。以下同じ。) その他これに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場 4 飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店(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項第2号又は第3号に該当する営業に係るものを除く。以下同じ。) (2) 物品販売業を営む店舗 5 福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 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 (3) ケア付き共同住宅(居住者の介護等を行うための医療施設を併設するもので規則で定めるものをいう。その敷地が風俗営業等		外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1.5メートル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所の上屋

の規制及び業務の適正化等に関する法律第3条第1項の規定により許可を受けた営業所の用に供する建築物の敷地から30メートル以内にあるものを除く。)

6 業務・駐車関連施設

- (1) 事務所
- (2) 自動車車庫又は給油所
- (3) 工場(物品販売業を営む店舗と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内のものに限る。以下同じ。)

7 居住施設

従業員宿舎(事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内であり、かつ、1,000平方メートル以内のものに限る。以下同じ。)

8 医療施設

- (1) 診療所(その敷地が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第3条第1項の規定により許可を受けた営業所の用に供する建築物の敷地から30メートル以内にあるものを除く。)
- (2) 病院(その敷地が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第3条第1項の規定により許可を受けた営業所の用に供する建築物の敷地から30メートル以内にあるものを除く。)

9 その他

- (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの
- (2) 1から8まで及び前号の建築物に附属するもの

<p>交流・業務地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 宿泊・保養施設 <ul style="list-style-type: none"> (1) ホテル又は旅館 (2) 保養所 2 余暇・文化関連施設 <ul style="list-style-type: none"> (1) 劇場、映画館又は演芸場 (2) 集会場、展示場又は結婚式場 (3) カルチャーセンターその他これに類するもの 3 娯楽・健康関連施設 <ul style="list-style-type: none"> (1) 公衆浴場その他これに 		<p>外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離</p>	<p>1.5メートル</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長
----------------	---	--	---	----------------	---

	類するもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場 4 飲食・ショッピング施設 (1) 飲食店又は喫茶店 (2) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 5 福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 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 6 業務・駐車関連施設 (1) 事務所 (2) 自動車車庫又は給油所 (3) 工場 7 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 8 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院 9 教育施設 学校 10 その他 (1) 休憩所、公衆便所その他これらに類するもの (2) 1から9まで及び前号の建築物に附属するもの				さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所の上屋
木材団地及び木材加工団地地区地区整備計画区域	次に掲げる建築物 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(従業員宿舎を除く。) (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	660 平方メートル。 ただし、現に存する 660 平方メートル未満の土地を、その全部について一の敷地として使用する場合には、当該土地の面積	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1 メ ー ト ル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所の上屋
南栄一丁目地区地区整備計画区域	次に掲げる建築物 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(従業員宿舎を除く。) (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		外壁等の面から区域内の道路の	1 メ ー ト ル	次のいずれかに該当する建築物又は建

		く。) (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		道路境界線 (隅切部分を除く。)までの距離		築物の部分 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所の上屋	
コモンシティ 御所の杜地区 地区整備計画 区域		次に掲げる建築物 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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 (4) 公衆浴場	165平方 メートル				
谷山 文教・福祉 地区整備 計画区域	沿道 サービス 地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をもその用途に供するものに限り。) 2 福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 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 3 業務・駐車関連施設 (1) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をもその用途に供するものに限り。) (2) 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をもその用途に供するものに限り。) 又は給油所(その用途に供する部分の床	1,000平方 メートル (住宅にあつては165平方メートル)。 ただし、次のいずれかに該当する建築物の敷地には適用しない。 (1) 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もの (2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であ	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離	1.5 メー トル	次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分 (1) 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もの (2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (3) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (4) 玄関その他これに類する建築物の部分 (5) 給油所の	25メー トル

		<p>面積の合計が 1,500 平方メートル以下で、かつ、2 階以下の部分はその用途に供するものに限る。）</p> <p>4 居住施設 住宅又は共同住宅で、店舗、飲食店又は事務所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 1,500 平方メートル以下で、かつ、2 階以下の部分はその用途に供するものに限る。）</p> <p>5 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院</p> <p>6 公益施設 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もの</p> <p>7 1 から 6 までの建築物に附属するもの（自動車車庫に附属する自動車車庫を除き、かつ、附属するものが自動車車庫である場合にあつては、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を加えた値が、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の 2 分の 1 以下で、かつ、3,000 平方メートル以下であり、かつ、2 階以下の部分はその用途に供するものに限る。）</p>	るもの			上屋	
文教・福祉関連地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以下で、かつ、2 階以下の部分はその用途に供するものに限る。）</p> <p>2 福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 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>3 業務施設 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以下で、かつ、2 階以下の部分はその用途に供するものに限る。）</p> <p>4 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>	<p>1,000 平方メートル（住宅にあつては 165 平方メートル）。ただし、次のいずれかに該当する建築物の敷地には適用しない。</p> <p>(1) 都市計画の計画図において建築物の敷地面積の最低限度が適用されない旨の表示がなされている部分に建</p>	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	1.5メートル	<p>次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分</p> <p>(1) 都市計画の計画図において壁面の位置の制限が適用されない旨の表示がなされている部分に建築されるもの</p> <p>(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もの</p> <p>(3) 車庫、物置その他これらに類する用途に供</p>	25メートル	

	<p>5 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院</p>	<p>築されるもの</p>			<p>し、軒の高さが3メートル以下であるもの</p>	
	<p>6 教育施設 (1) 学校 (2) 図書館</p> <p>7 公益施設 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もの</p> <p>8 1から7までの建築物に附属するもの（附属するものが自動車車庫である場合にあつては、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を加えた値が、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以下で、かつ、3,000平方メートル以下であり、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。）</p>	<p>(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もの</p> <p>(3) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの</p>			<p>あるもの</p> <p>(4) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの</p> <p>(5) 玄関その他これに類する建築物の部分</p> <p>(6) 給油所の上屋</p>	
一般住宅地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物（用途地域が準住居地域である敷地内にあるものを除く。）</p> <p>1 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途及び事務所の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するもの</p> <p>3 1又は2の建築物に附属するもの</p>					10メートル
上福元町高柳地区地区整備計画区域	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの（集会所を除く。）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 公衆浴場</p>	165平方メートル				
ロハスの杜地区地区整備計画区域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2（い）項第1号から第3号まで及び第6号から第8号までに掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物</p> <p>(3) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動</p>	200平方メートル				10メートル

		<p>車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属する自動車車庫又は倉庫</p>				
桜ヶ丘ビュー タウン地区地 区整備計画区 域		<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。)</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 公衆浴場</p>	165平方 メートル			
谷山 駅周 辺地 区地 区整 備計 画区 域	駅前商 業業務 地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 1階(1階における自動車車庫及び倉庫の用に供する部分の床面積の合計が、1階の床面積の2分の1以上となる場合は、2階を含む。)の部分を居住の用に供するもの(廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。)</p>				
	商業業 務地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>(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</p>				
	住商複 合地区 A	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>(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</p> <p>(3) ボーリング場、スケート</p>				

		<p>場、水泳場その他これらに類する令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの（ダンスホールを除く。）</p> <p>(5) 店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの</p>					
	住商複合地区 B	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第 130 条の 9 の 5 で定めるもの</p> <p>(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</p> <p>(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令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) 店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの</p>					
	住宅地区						15メートル
谷山地区整備画区域	沿道地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(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令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(6) 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</p>					15メートル

		る令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの					
シャイニーヒル広木地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区 (A地区)	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅 (2) 令第 130 条の 3 に定める兼用住宅 (3) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (4) 前各号の建築物に附属するもの (令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)	200 平方メートル				
	低層住宅地区 (B地区)	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 令第 130 条の 3 に定める兼用住宅 (3) 集会所 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 で定め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 (令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)	165 平方メートル				10メートル (第二種中高層住居専用地域内に限る。)
コンフォール坂之上地区地区整備計画区域		次に掲げる建築物 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (集会所を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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 (4) 公衆浴場	165 平方メートル				
リオネ・ヴェルデ地区地区整備計画区域		次に掲げる建築物 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (集会所を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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 (4) 公衆浴場	165 平方メートル				
皇徳寺南くらら台地区地区整備計画区域		次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅 (2) 令第 130 条の 3 に定める兼用住宅 (3) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (4) 前各号の建築物に附属するもの (令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)	200 平方メートル				

パルタウン大 明丘地区地区 整備計画区域	次に掲げる建築物 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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 (4) 公衆浴場	165 平方 メートル				
コモンヒルズ 原良地区地区 整備計画区域	次に掲げる建築物 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの(集会所を除く。) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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 (4) 公衆浴場	165 平方 メートル	外壁等の 面から、道 路境界線及 び隣地境界 線までの距 離	1 メー トル	車庫又は物置 の用途に供す る建築物で、 平家建てであ るもの	
アイリスガー デン吉野地区 地区整備計画 区域	次に掲げる建築物以外の建 築物 (1) 住宅 (2) 令 130 条の 3 に定める 兼用住宅 (3) 公園に設けられる公衆 便所又は休憩所 (4) 前各号の建築物に附属 するもの(令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)	200 平方 メートル				
高麗町キ・ラ メ・キ テラス 地区地区整備 計画区域	次に掲げる建築物 (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) キャバレー、料理店そ の他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公 衆浴場その他これに類す る令第 130 条の 9 の 5 で 定めるもの (4) 劇場、映画館、演芸場 若しくは観覧場、ナイト クラブその他これに類す る用途で令第 130 条の 9 の 2 で定めるもの、物品 販売業を営む店舗、飲食 店、展示場、ボーリング 場又はカラオケボックス に供する建築物で、これ ら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 る部分にあつては客席の 部分に限る。)の床面積の 合計が 8,000 平方メー トルを超えるもの		外壁等の 面から道路 境界線(隅 切部分を除 く。)までの 距離	1.5 メー トル	次のいずれ かに該当する 建築物又は建 築物の部分 (1) 車庫、物置 その他これ らに類する 用途に供 し、軒の高 さが 3 メー トル以下で あるもの (2) 外壁等の 中心線の長 さの合計が 4 メートル 以下である もの (3) 玄関その 他これに類 する建築物 の部分 (4) 歩行者 デッキ(歩 行者デッキ の屋根を含 む。)	