

【別表 地区計画の類型別運用基準表】

制限項目等	既存集落型 (※1)	宅地活用継続型	市街化区域隣接型	沿道型（非住居系）	地域振興型（非住居系） 地域振興	地域振興型（非住居系） コミュニティ維持
区域の面積	0.5ha以上5.0ha未満 (※2)	0.5ha以上5.0ha未満 (※2)	0.5ha以上5.0ha未満 (※2)	0.5ha以上5.0ha未満	2.0ha以上	0.3ha以上
区域の要件 (原則)	原則6.0m以上の道路に接道しているまたは接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する既存の集落およびその周辺の区域	原則6.0m以上の道路に接道しているまたは接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する区域	原則6.0m以上の道路に接道しているまたは接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する区域	2車線以上の国道、主要地方道、都市計画道路などの幹線道路の沿道で0.5ha以上5.0ha未満の街区を形成する区域	都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められている区域	都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められ、コミュニティ拠点に位置付けられた区域
区域が接する道路の幅員	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	9.0m以上 (※5)	9.0m以上 (※5)	9.0m以上 (※5)
建築物等の用途の制限	第一種低層住居専用地域の範囲内（ただし、共同住宅、寄宿舎または下宿を除く）	第一種低層住居専用地域の範囲内（ただし、共同住宅、寄宿舎または下宿を除く）	隣接する市街化区域用途の範囲内とする	第二種中高層住居専用地域における用途の範囲内（住宅を除く。）。ただし、隣接する市街化区域の用途地域との調和や町の上位計画等との整合が必要な場合、並びに国道307号沿線は、近隣商業地域の範囲内とする（住宅を除く。）。	準工業地域内に建築することができる建築物の用途の範囲内。ただし、住宅（地区内に立地する当該工場の従業員のための住宅、長屋、共同住宅等を除く。）ならびにキャバレー、料理店、ナイトクラブおよびパチンコ店その他これらに類するものを除く。	第二種中高層住居専用地域の範囲内（ただし、住宅を除く）
容積率の最高限度	80%	80%	隣接する市街化区域用途で設定されている容積率	200%	200%	200%
建蔽率の最高限度	50%	50%	隣接する市街化区域用途で設定されている建蔽率	60%	60%	60%
敷地面積の最低限度	200㎡（隅切り部は180㎡）	200㎡（隅切り部は180㎡）	200㎡（隅切り部は180㎡）	200㎡	200㎡	200㎡
建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める
壁面の位置の制限	道路、敷地境界線から1.0m以上 (※3)	道路、敷地境界線から1.0m以上 (※3)	道路、敷地境界線から1.0m以上 (※3)	道路、敷地境界線から1.0m以上	道路、敷地境界線から1.0m以上	道路、敷地境界線から1.0m以上
建築物の高さの最高限度	10m	10m	隣接する市街化区域用途の基準とする	景観の観点から周囲の景観と調和した高さを定める	景観の観点から周囲の景観と調和した高さを定める	周囲の景観と調和した高さを必要に応じて定める
建築物の居室の床面の高さの最低限度	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める
北側斜線	第一種低層住居専用地域の基準（建築基準法第56条第1項第3号による）	第一種低層住居専用地域の基準（建築基準法第56条第1項第3号による）	隣接する市街化区域用途の基準とする	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める
日影規制	第一種低層住居専用地域の基準（建築基準法第56条の2別表第4による）	第一種低層住居専用地域の基準（建築基準法第56条の2別表第4による）	隣接する市街化区域用途の基準とする	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める
建築物の形態または意匠の制限	周囲の美観風致を損なわないものとし、必要に応じて定める	周囲の美観風致を損なわないものとし、必要に応じて定める	周囲の美観風致を損なわないものとし、必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める
垣または柵の構造制限	地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周囲の環境および景観との調和が図られるよう定める	地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周囲の環境および景観との調和が図られるよう定める	必要に応じて定める	地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周囲の環境および景観との調和が図られるよう定める	地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周囲の環境および景観との調和が図られるよう定める	地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周囲の環境および景観との調和が図られるよう定める
緑化率の最低限度	—	—	—	必要に応じて定める	必要に応じて定める	必要に応じて定める

※1：既存集落型の既存集落とは、概ね線引き制度導入以前から集落を形成していた地域であり、建築物の敷地相互間の距離が50m以内で概ね30戸が連たんする地域内。
※2：周辺の土地利用の状況等によりやむを得ないと認められる場合は、既存集落型、宅地活用継続型、市街化区域隣接型にあつては区域の面積の最小を0.3haとすることができる。
※3：建築基準法第54条の規定による。
※4：国道、主要地方道、都市計画道路を幹線道路とする。
※5：地区計画の内容および周辺の状況により交通安全上支障がないと認められる道路に接続している場合はこの限りでない。