

類型別運用方針の概要

地区計画の類型	田園居住型	既存集落隣接型	幹線道路沿道型
立地基準	法第34条第11号で指定された区域及び隣接した区域で、基盤施設を有効に活用できる区域とする	市街化区域内の基盤施設を有効に活用できる地区で、市街化区域に近隣接している区域とする	車線数が2車線数以上の都市計画道路又は、これと同等とみなされる道路の沿道で交通環境と調和が図られる区域とする
1 地区の面積の範囲	0.5ha以上		
地区が接する道路	6.0m以上		9.0m以上
地区施設	法第33条の開発許可の基準と同等以上の基準に適合しているものであること		
建築物の用途の制限	原則として住宅、兼用住宅、共同住宅に付属する建築物とし、周辺の土地利用を考慮し、適切な建築物の用途制限を設定する	近隣接する市街化区域の用途地域の指定状況及び周辺の土地利用を考慮し、適切な建築物の用途制限を設定する	原則として非住居系の計画開発地で、必要な公共施設の整備を行い、営農環境等に影響を与える可能性のある用途については制限を行い、周辺の土地利用を考慮し適切な建築物の用途制限を設定する
	建築基準法別表第2(ほ)項第2号、第3号に掲げる建築物の用途及びこれらに付属する建築物は建築することができない(パチンコ屋、カラオケボックス等)		
容積率の最高限度	100%以下の数値で適切に定める	150%以下の数値で適切に定める	200%以下の数値で適切に定める
建ぺい率の最高限度	60%以下の数値で適切に定める		
敷地面積の最低限度	200㎡		500㎡
壁面の位置の制限	必要に応じ適切に定める		
建築物の高さの最高限度	10.0m以下の数値で適切に定める		周辺環境及び景観との調和が図られるよう適切に定める
建築物等の形態又は意匠の制限	周辺環境及び景観との調和が図られるよう定める		
垣、さくの構造の制限	緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生け垣とする等周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める		