地区計画の類型別運用基準表 (第6条、第7条、第11条、第12条関係)

【別表2】

地区計画の類	既存集落型	沿道型 駅近接型	沿道型 (非住居系)	大規模開発型 (主として住宅)	大規模開発型 (主として住宅以外)	市街化区域隣接型	産業振興型
区域面積の範囲	0.5ha以上 (0.3ha以上)	0.5ha以上		20ha以上(5ha以上)		0.5ha以上	2ha以上 20ha未満
区域が接する道路	6.0m以上	6.0m以上		6.5m以上	—	6.0m以上	9.0m以上の幹線道路
土地利用方針	戸建て専用住宅主体	住宅や居住者のための 利便施設主体	商業業務、流通業務施設等主体	住宅や居住者のための利便施設主体	法律等に基づき策定された計画による内容のもの	住宅や居住者のための利便施設または工場等主体	産業振興に資する工場や物流拠点、研究開発施設主体
建築物等の用途の制限	第二種低層住居専用地域の範囲内および法第34条第1号に定める小規模店舗等(ただし、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿は認めない。)	第二種中高層住居専用地域の範囲内(ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。)	法第34条の考え方に沿ったもの(住居系を除く。)	第二種低層住居専用地域の範囲内および法第34条第1号に定める小規模店舗等	都市マスと整合のとれた用途で隣接する市街化区域の用途地域と調和するもの	都市マスと整合のとれた用途で隣接する市街化区域の用途地域と調和するもの	工業専用地域の範囲内
容積率の最高限度	100%	200%		100%	200%	200%	200%
建蔽率の最高限度	60%	60%		60%		60%	60%
敷地面積の最低限度	200㎡ (隅切り部180㎡)	200㎡(隅切り部180㎡)		200㎡(隅切り部180㎡)		200㎡ (隅切り部180㎡)	必要に応じて定める
壁面の位置の制限	道路、隣地境界から1m以上	必要に応じて定める		道路、隣地境界から1m以上	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
建築物等の高さの最高限度	10m	周辺の景観と調和した高さ		10m	周辺の景観と調和した高さ	周辺の景観と調和した高さ	周辺の景観と調和した高さ
日影規制北側斜線	第二種低層住居専用地域の基準	必要に応じて定める		第二種低層住居専用地域の基準	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	周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。						
垣またはさくの構造の制限	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こと等、周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。						

既存集落型	一団の街区を形成する既存の集落およびその周辺(おおむね50以上の建築物が連担している土地の区域)の区域において必要な公共施設等の整備が担保されており、かつ、良好な居住環境を形成することが可能な区域で、集落のコミュニティを維持し、改善する等の目的で行う地区計画
沿道型・駅近接型	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区または鉄道駅からおおむね1km以内の地区において、地域の特性を生かし住宅や居住者のための利便施設等を計画的に配置していく地区計画
沿道型(非住居系)	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区において、無秩序な開発が進行し、またはそのおそれがある場合、適正な土地利用の整序を図るため許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止するとともに、良好な環境を計画的に形成し、将来においても維持・保全を目的とした地区計画
大規模開発型	市街化調整区域における20.0ha以上(産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持または増進に著しく寄与する開発行為にあっては、5.0ha以上)の一団の開発行為であって、市街化区域における市街化の状況からみて当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がなく、かつ、計画の内容、地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれるものに関する事業が行われる土地の区域における地区計画
市街化区域隣接型	市街化区域に隣接する地域(区域の周囲延長のおおむね5分の1以上が接する地域)で、地域の特性を生かし住宅や居住者のための利便施設、商業施設等を計画的に配置していく地区計画
産業振興型	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区または市街化区域の既存工業団地に隣接した地区において、地区施設の配置および規模、建築物等の用途の制限等を定めることにより、産業の創出・発展を図る地区計画