

# 良好な営農条件と居住環境が調和する鶴ヶ埦地区

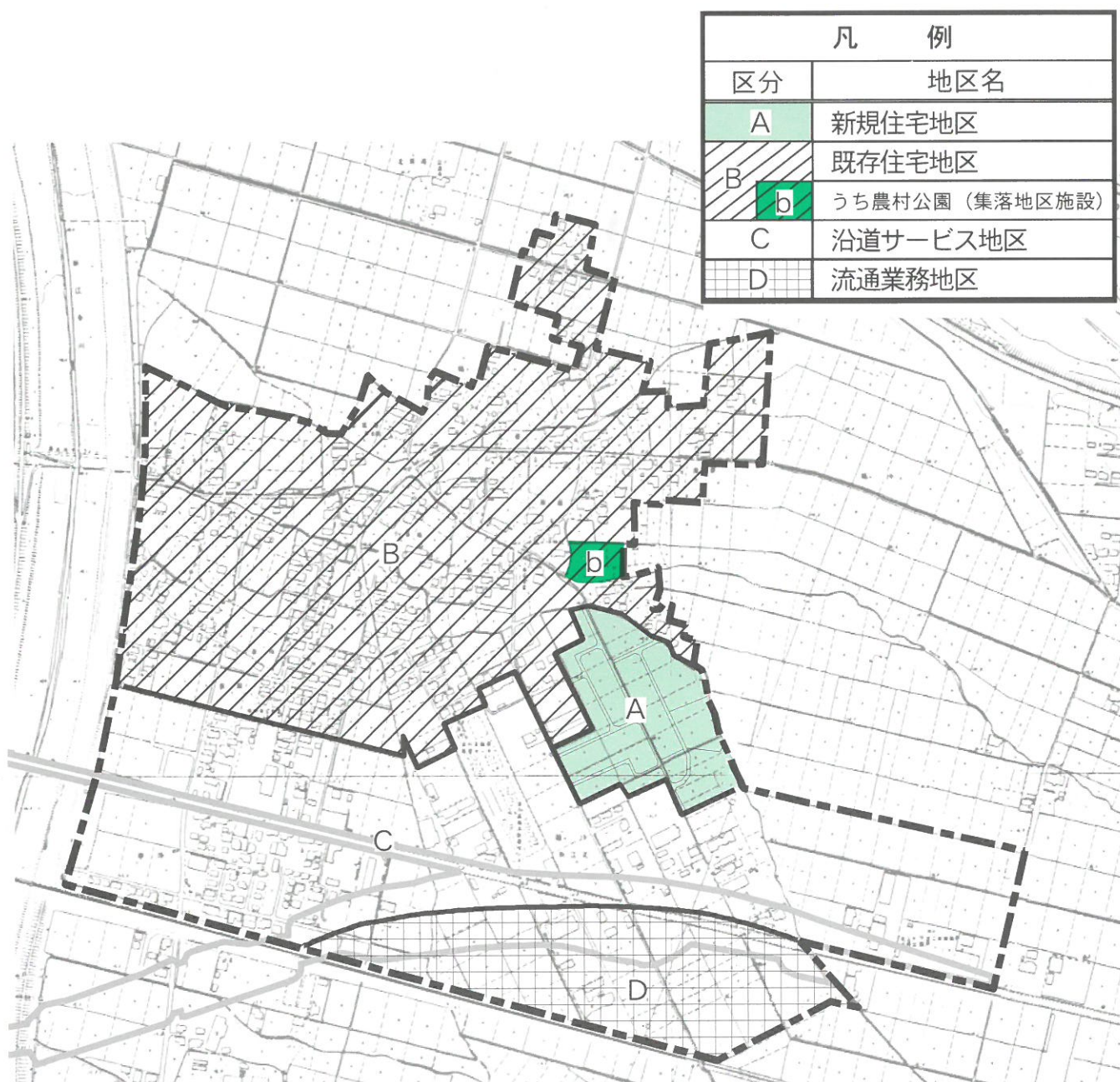
## 集落地区計画の目標

鶴ヶ埦地区は、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進するために、集落地区計画を定めることによって、良好な居住環境を確保するとともに国道108号沿線の商業・業務施設の立地を適正に誘導することを目標としています。

## 土地利用の方針

地区の良好な市街地環境と居住環境の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定めています。

1. 新規住宅地区は、低層戸建住宅を主体とした落ち着いたある住宅地の形成を図ります。
2. 既存住宅地区は、既存住宅と調和した良好な住宅地の形成を図ります。
3. 沿道サービス地区は、商業・業務施設の集積を図ります。
4. 流通業務地区は、事務所、倉庫等を主体としながら一定規模以下の工場を許容した流通業務地の形成を図ります。





# 明るく豊かなまちづくりをするために このような集落地区計画を定めています。

鶴ヶ埵地区ではまちづくりの目標を達成するために、地区の特性に応じたまちづくり方針に沿って以下のようなルールを定めています。

## 集落地区整備計画の概要

### 《建築物等に関する事項（その1）》

#### ▼ 建築物等の用途の制限

地区の区分		名称	新規住宅地区	既存住宅地区	沿道サービス地区	流通業務地区	
							面積 (ha)
建築物の例示							
住宅等	専用住宅						
	共同住宅、寄宿舎、下宿						
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満のもの							
商業・業務施設等	店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	1	1		1	
		店舗等の床面積が150㎡超、500㎡以下のもの				1	
		店舗等の床面積が500㎡超、1,500㎡以下のもの					
		店舗等の床面積が1,500㎡超、3,000㎡以下のもの					
		店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					
	事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	1	1			
		事務所等の床面積が150㎡超、500㎡以下のもの	1	1			
		事務所等の床面積が500㎡超、1,500㎡以下のもの					
		事務所等の床面積が1,500㎡超、3,000㎡以下のもの					
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						
	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等						
	ホテル、旅館						
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等						
	カラオケボックス等						
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						
キャバレー、ダンスホール等							
個室付浴場等							
公共施設等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校						
	図書館等						
	神社、寺院、教会等						
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等						
	公衆浴場						
	診療所						
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等						
	大学、高等専門学校、専修学校等						
	病院						
	老人福祉センター、児童厚生施設等						
	税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署等						
	自動車教習所						
工場・倉庫・自動車関連施設等	建築物附属車庫						
	単独車庫						
	畜舎						
	倉庫業倉庫						
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋の食品製造工場で50㎡以下のもの						
	50㎡以下で危険性や環境悪化のおそれが非常に少ない工場						
	150㎡以下で危険性や環境悪化のおそれが少ない工場						
	150㎡を超える工場又は危険性や環境悪化のおそれがやや多いもの						
	危険性が大きい又は著しく環境悪化のおそれがある工場						
	自動車修理工場						
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設							
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設							
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設							
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設							

- 建てられる用途
- 建てられない用途
- 一部規制される用途

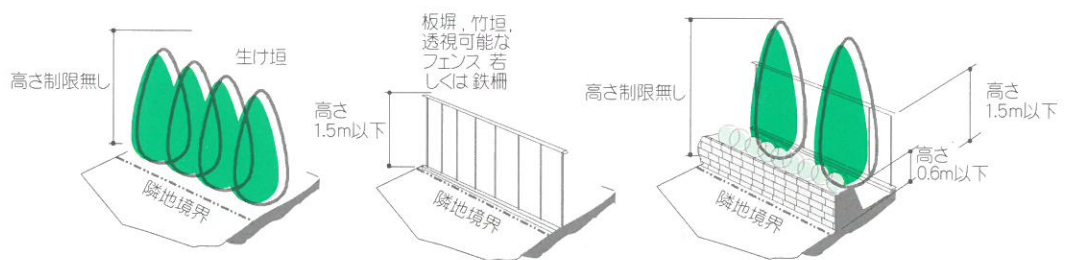
- 1 3階以上の部分にあるものは規制
- 2 ばちんこ屋のみ規制
- 3 床面積、築造面積の合計が600㎡（1団地に附属するものとしては2,000㎡）を超えるもの、又は2階以上の部分にあるものは規制
- 4 床面積の合計が300㎡を超えるもの、又は3階以上の部分にあるものは規制
- 5 原動機の出力の合計が0.75kwを超えるものは規制
- 6 床面積の合計が1,500㎡を超えるものは規制
- 7 床面積の合計が50㎡を超えるものは規制
- 8 ガソリンスタンドは規制

## 《建築物等に関する事項（その2）》

### ▼建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ等の制限

	新規住宅地区	既存住宅地区	沿道サービス地区	流通業務地区
建ぺい率の最高限度	60%	70%	70%	70%
敷地面積の最低限度	220㎡	制限なし	制限なし	制限なし
壁面の位置の制限	1.5m以上	制限なし	制限なし	制限なし
建築物等の高さの最高限度	15m	15m	限度なし	15m
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色調は、白、青、黒、及び茶色を基調とし、原色を避け周辺環境に調和した落ち着いた着きのある色調とする。	制限なし	制限なし	制限なし
垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垣又はさくは、生け垣、板塀、竹垣、透視可能なフェンス又は鉄柵その他これらに類するものとする。ただし、道路に面して設ける場合には、道路境界から0.5m以上後退し、道路境界との間の部分に植栽を施していること。</li> <li>2. 垣又はさくの高さは、前面道路の路面の中心から1.5m以下とする。ただし、生け垣については、この限りではない。</li> <li>3. 垣又はさくの基礎の高さは、前面道路の路面の中心から0.6m以下とする。</li> </ol>	制限なし	制限なし	制限なし

< 隣地境界に面して設ける場合 >



< 道路に面して設ける場合 >

