

大穂地区地区計画の運用基準

1 主旨

この運用基準は、立地特性を活かし、周辺環境に配慮した緑豊かで良好な市街地形成を図ることを目標として地区計画を都市計画決定した大穂地区について、地区整備計画に規定する事項の運用を円滑に行うために必要な事項を定めるものです。

2 用語の定義

この運用基準における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び同法施行令（昭和25年政令338号。以下「政令」という。）の例によることとします。

3 適用

この運用基準は、研究学園都市計画大穂地区地区計画において、地区整備計画が定められている区域（研究学園都市計画大穂地区地区計画計画図参照）に、その決定の日から適用します。

4 制限について

①建築物の敷地面積の最低限度

次に掲げる道路の境界線の位置が、拡幅等により変更となった場合（変更となることが明らかな場合を含む）は、変更後の道路境界線の位置を敷地境界線とみなします。

- (1) 都市計画道路3・2・1号学園東大通り線
- (2) 県道長高野北条線
- (3) 市道2-2185号線
- (4) 市道2-2171号線

②建築物等の用途の制限

大規模集客施設の立地を制限することを目的とし、店舗その他これらに類する用途については、法別表第二を準用し、次に掲げるものとします。なお、次に掲げるもの以外の類似する用途については、別途個別に判断することとします。

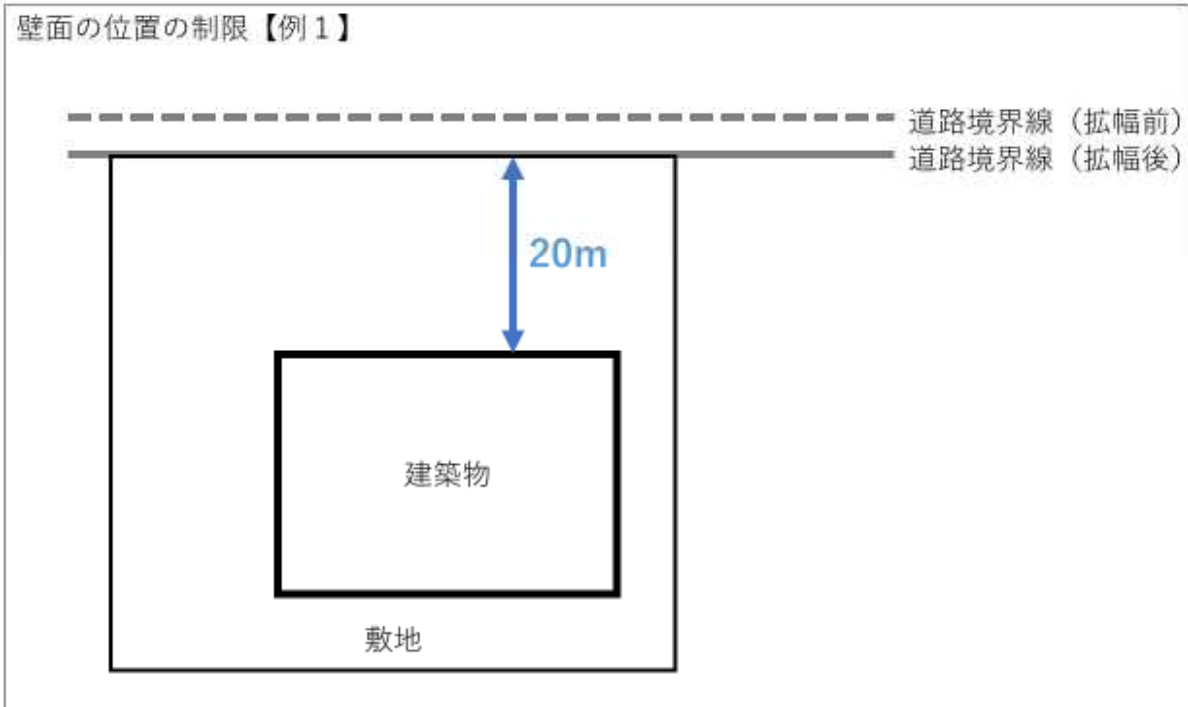
- (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
- (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (6) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
- (7) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販を行うものを除く。）又は飲食店
- (8) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (9) 展示場

また、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、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するものについては、法別表第二を準用し、遊技場とします。なお、それ以外の類似する用途については、別途個別に判断することとします。

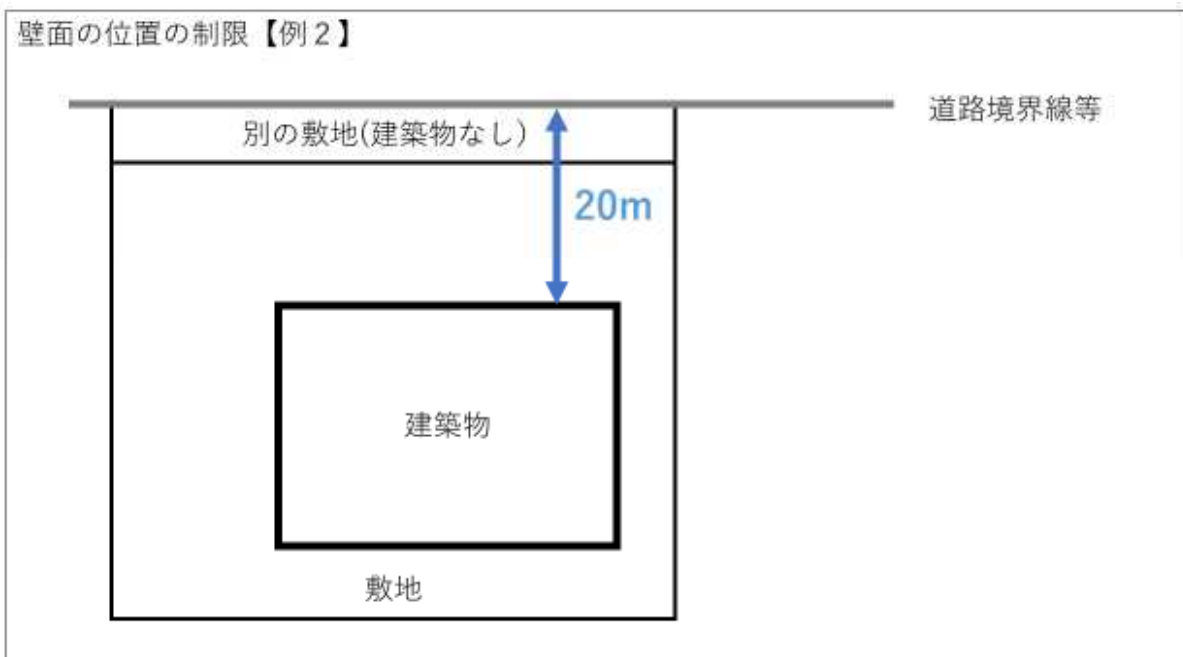
③壁面の位置の制限

次に掲げる道路境界線と敷地境界線の位置が、拡幅等により変更となった場合（変更となることが明らかな場合を含む）は、建築物の外壁等から変更後の道路境界線と敷地境界線までの距離は20m以上とします。【例1参照】

- (1) 都市計画道路 3・2・1 号学園東大通り線
- (2) 県道長高野北条線
- (3) 市道 2-2185 号線
- (4) 市道 2-2171 号線



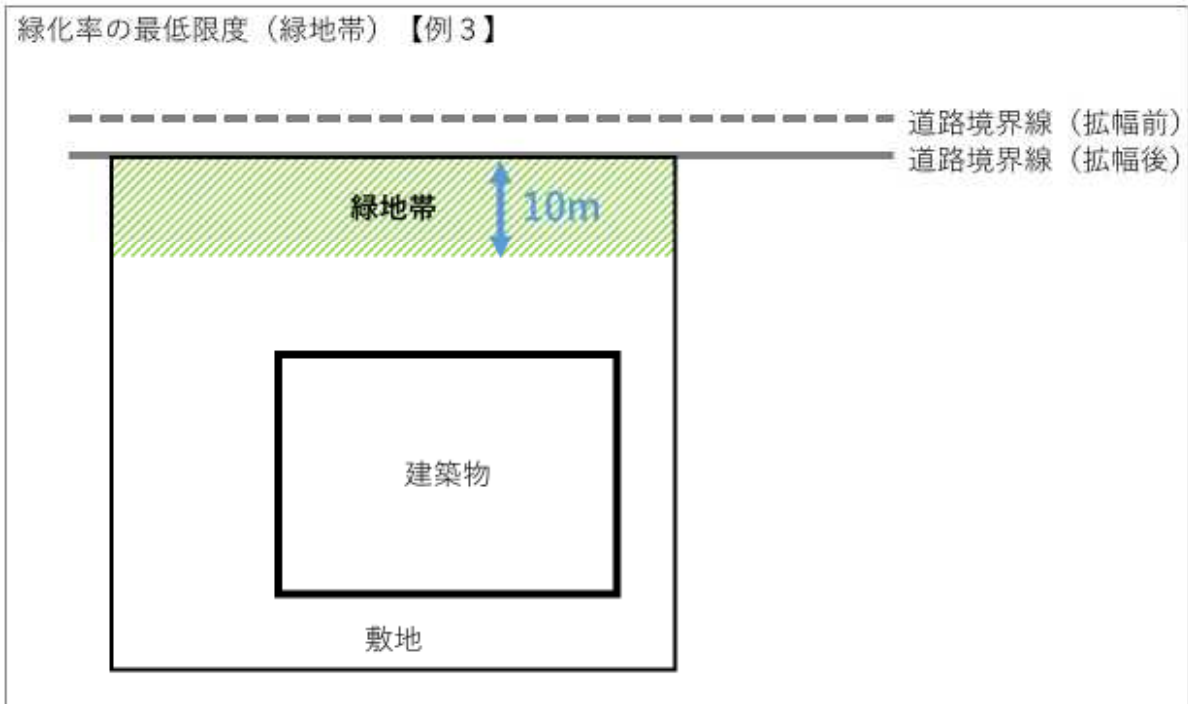
また、前述の道路境界線、隣地境界線 A 又はその他の道路や隣地との境界線（以下、「道路境界線等」とします。）と敷地境界線が一致しない（建築物の敷地境界線と道路境界線等の間に建築物のない土地や他の敷地が存在するなど）場合、道路境界線等を敷地境界線とみなし、壁面の位置の制限を受けるものとします。【例2参照】



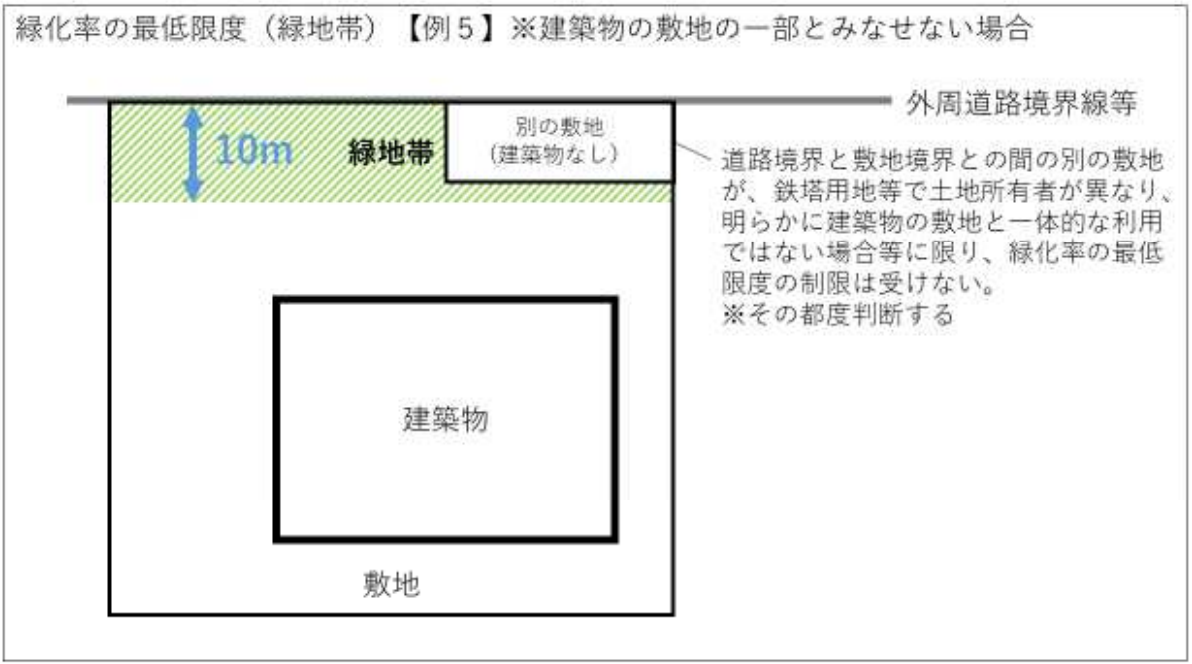
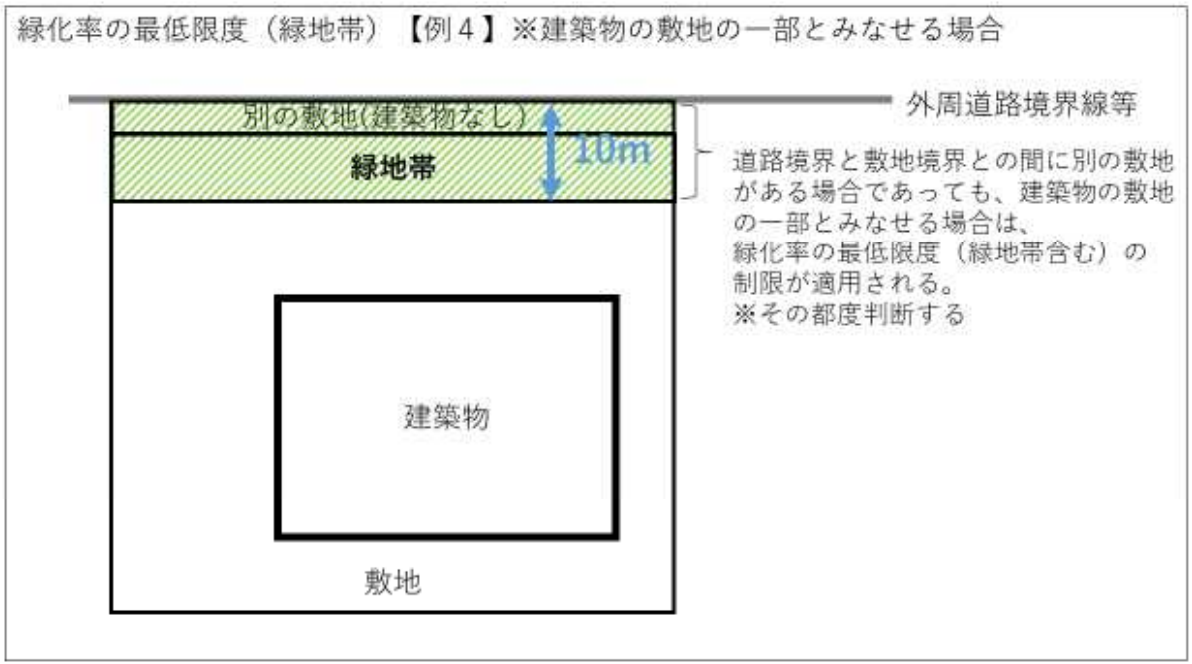
④緑化率の最低限度

計画図に示す緑地帯の区域について、次に掲げる道路の境界線の位置が、拡幅等により変更となった場合（変更となることが明らかな場合を含む）は、変更後の道路境界線から10mの区域とします。【例3参照】

- (1) 都市計画道路 3・2・1 号学園東大通り線
- (2) 県道長高野北条線
- (3) 市道 2-2185 号線
- (4) 市道 2-2171 号線



また、前述の道路境界線又は隣地境界線 A（以下、「外周道路境界等」とします。）と敷地境界線が一致しない（建築物の敷地境界線と道路境界線等の間に建築物のない土地や他の敷地が存在するなど）場合、建築物の敷地の一部とみなせる敷地については、緑化率の最低限度の制限を受けるものとします。【例 4、5 参照】

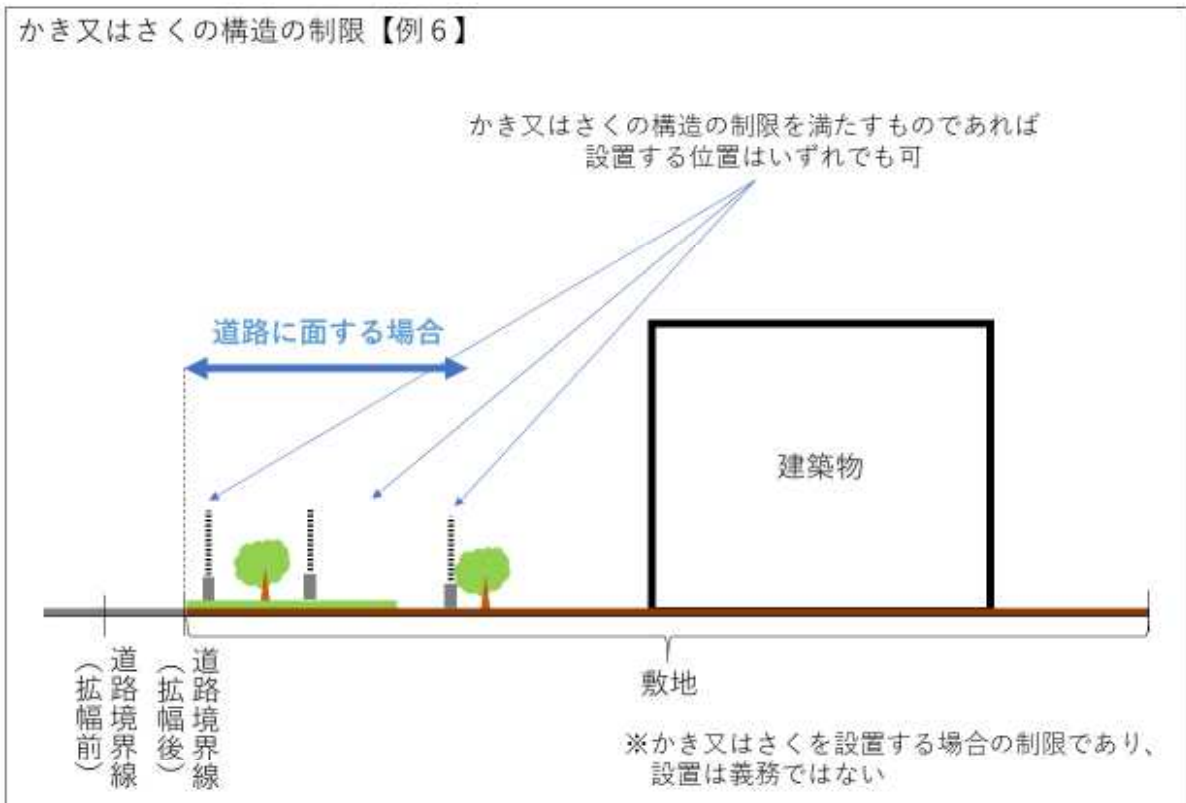


⑤かき又はさくの構造の制限

次に掲げる道路の境界線の位置が、拡幅等により変更となった場合（変更となることが明らかな場合を含む）は、変更後の道路境界線の位置により制限を受けるものとします。

【例6参照】

- (1) 都市計画道路 3・2・1 号学園東大通り線
- (2) 県道長高野北条線
- (3) 市道 2-2185 号線
- (4) 市道 2-2171 号線



また、前述の道路境界線及び隣地境界線 A（以下、「外周道路境界等」とします。）と敷地境界線が一致しない（建築物の敷地境界線と道路境界線等の間に建築物のない土地や他の敷地が存在するなど）場合、建築物の敷地の一部とみなせる敷地については、かき又はさくの構造について制限を受けるものとします。【例 7、8 参照】

