

地区計画の決定

用途地域の変更に併せて、本地区(約28.7ha)を住居地区A~D、商業地区A・B、産業・流通業務地区の7つの地区に区分し、建築物の用途制限などの建築物等の整備方針を定める地区計画を決定する。



地区名	土地利用の方針
住居地区A(第一種住居地域)	土地区画整理事業により創出される住居系を主とする市街地として、良好な住環境の整備を図る。
住居地区B(第一種住居地域)	既存住宅地として、住環境の維持、向上を図る。
住居地区C・D(近隣商業地域)	
商業地区A(近隣商業地域)	新たな賑わいを創出する大規模集客施設の立地を誘導し、広域交流拠点にふさわしい魅力あふれる商業地の形成及び、防災拠点として機能する複合的な拠点施設の形成を図る。
商業地区B(近隣商業地域)	ホテルや中規模な商業・業務施設の立地を誘導し、商業地の形成を図る。
産業・流通業務地区(準工業地域)	大規模流通業務施設、軽工業施設の立地を誘導し、新たな産業地として良好な環境の整備や、防災拠点として機能する複合的な拠点施設の形成を図る。

建築物の区分 全体約28.7ha	第一種住居地域	住居地区A	住居地区B	近隣商業地域	住居地区C	住居地区D	商業地区A	商業地区B	準工業地域	産業・流通業務地区	
	約3.4ha	約3.7ha			約0.2ha	約0.4ha	約8.1ha	約3.4ha		約8.6ha	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	住宅を除く	○	○	住宅を除く	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	
店舗等	店舗等の床面積等	3,000㎡以下	1,500㎡以下 2階以下	1,500㎡以下 2階以下	○	1,500㎡以下 2階以下	1,500㎡以下 2階以下	○	10,000㎡以下	○	1,500㎡以下
事務所等	等の床面積等	3,000㎡以下	1,500㎡以下 2階以下	1,500㎡以下 2階以下	○	1,500㎡以下 2階以下	1,500㎡以下 2階以下	○	○	○	○
ホテル、旅館		3,000㎡以下	×	3,000㎡以下	○	3,000㎡以下	3,000㎡以下	○	○	○	○
遊戯施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習所・パッティング練習場等	3,000㎡以下	×	×	○	×	×	○	○	○	×
	カラオケボックス等	×	×	×	○	×	×	○	10,000㎡以下	○	×
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	○	×	×	○	10,000㎡以下	○	×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	×	×	×	○	×	×	ナイトクラブ除く	10,000㎡以下又は専ら200㎡未満	○	×
	キャバレー、個室浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	個室浴場を除く	×
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	幼稚園	幼稚園	○	幼稚園	幼稚園	幼稚園	幼稚園	○	×
	大学・高等専門学校・専修学校等	○	×	×	○	×	×	○	○	○	×
	図書館等	○	×	×	○	×	×	○	○	○	×
	調査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	神社・寺院・教会等	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	病院	○	×	×	○	×	×	○	○	○	×
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	診療所、保育所	○	○	○	○	○	○	○	診療所、保育所
	老人ホーム、身体障害者老人ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	自動車教習所	3,000㎡以下	×	×	○	×	×	×	×	○	×
工場・倉庫等	単独倉庫(附属倉庫を除く)	300㎡以下 2階以下	300㎡以下 2階以下	300㎡以下 2階以下	○	300㎡以下 2階以下	300㎡以下 2階以下	○	○	○	○
	建築物付属自動車倉庫	2階以下	2階以下	2階以下	○	2階以下	2階以下	○	○	○	○
	自家用倉庫で危険物を貯蔵しないもの	3,000㎡以下	1,500㎡以下	3,000㎡以下	○	3,000㎡以下	3,000㎡以下	○	○	○	○
	倉庫兼倉庫	×	×	×	○	×	×	○	○	○	○
	畜舎(15mを超えるもの)	3,000㎡以下	×	×	○	×	×	ペットシヤップ、ペットカフェ併設のみ	ペットシヤップ、ペットカフェ併設のみ	○	×
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子店、畳屋、道具屋、自動車店等で作業場の床面積が50㎡以下(原動機の出力制限あり)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの	○	○	○	○	○	○	堆肥舎を除く	堆肥舎を除く	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれ(工場)	非常に少ない 50㎡以下	×	非常に少ない 50㎡以下	少ない 150㎡以下	非常に少ない 50㎡以下	非常に少ない 50㎡以下	少ない 150㎡以下	少ない 150㎡以下	やや多い	やや多い
自動車修理工場	50㎡以下	50㎡以下	50㎡以下	300㎡以下	50㎡以下	50㎡以下	300㎡以下	300㎡以下	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	非常に少ない 3,000㎡以下	×	非常に少ない 3,000㎡以下	量が少ない 3,000㎡以下	非常に少ない 3,000㎡以下	非常に少ない 3,000㎡以下	量が少ない 3,000㎡以下	量が少ない 3,000㎡以下	量がやや多い 3,000㎡以下	量がやや多い 3,000㎡以下	
建築物の敷地面積の最低制限							1,000㎡			1,000㎡	
垣又はさくの構造の制限			ブロック構造不可								
建築物の高さの最高限度			15m			15m	31m			31m	
建築物等の形態又は意匠の制限			原色を避ける			原色を避ける				原色を避ける	

※ 地区計画に定める建築物の制限の実効性を確保するため、「牧之原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を定める。