新三郷ららシティ地区　地区整備計画

計画決定:平成19年　8月14日
最終変更:平成30年　4月　1日

地区の区分 (面積)	流通業務地区 (約7.9 ha)	商業誘致地区 (約16.2 ha)	駅前商業地区 (約2.7 ha)	生活利便地区 (約9.0 ha)	業務利便地区 (約4.5 ha)	一般住宅地区 (約3.0 ha)	低層住宅地区 (約11.1 ha)
地域地区	準工業地域:200/60	商業地域:200/80	商業地域:400/80	近隣商業地域:200/80	準住居地域:200/60	第一種住居地域:200/60	
	準防火地域	防火地域			準防火地域		
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できません。						
	①住宅、併用住宅、長屋、共同住宅、 寄宿舎、又は下宿 ②物品販売業を営む店舗又は 飲食店 ③ホテル又は旅館 ④カラオケボックスその他これに 類するもの ⑤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 売場その他これらに類するもの ⑥劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑦キャバレー、料理店、ナイトクラブ ダンスホールその他これらに 類するもの ⑧建築基準法別表第二(ぬ)項第三 号及び第四号に掲げる建築物 ⑨畜舎	①住宅、併用住宅、長屋、共同住宅、 寄宿舎又は下宿 ②風俗営業等の規制及び業務の 適正化等に関する法律第2条 第6項及び第9項に該当する営業 を営む施設 ③勝馬投票券発売所、場外車券 売場及び場外勝舟投票券発売所 ④工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子 屋その他これらに類する食品製造 業を営むもの及び自動車修理工場 を除きます) ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥畜舎	①駅アクセス線に接する敷地にある 建築物の1階部分のうち、当該 道路に面する部分を住宅、共同 住宅、寄宿舎又は下宿の用途(エントランス、機械室、管理人室 その他これらに類するものを除く) に供するもの ②風俗営業等の規制及び業務の 適正化等に関する法律第2条 第6項及び第9項に該当する営業 を営む施設 ③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 売場その他これらに類するもの ④工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子 屋その他これらに類する食品製造 業を営むもの及び自動車修理工場 を除きます) ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥畜舎	①住宅、供用住宅、長屋、共同住宅、 寄宿舎又は下宿 ②劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ③ホテル又は旅館 ④風俗営業等の規制及び業務の 適正化等に関する法律第2条 第6項及び第9項に該当する営業 を営む施設 ⑤カラオケボックスその他これに 類するもの ⑥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 売場その他これらに類するもの ⑦工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子 屋その他これらに類する食品製造 業を営むもの及び自動車修理工場 を除きます) ⑧倉庫業を営む倉庫 ⑨畜舎	①長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ③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 売場その他これらに類するもの ④工場(建築基準法施行令第130条 の6に規定するもの及び自動車 修理工場を除きます) ⑤ホテル又は旅館 ⑥畜舎 ⑦葬儀場、セレモニーホールその他 これらに類するもの(結婚式場を 除きます) ⑧カラオケボックスその他これに 類するもの ⑨ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類するもの	①第二種低層住居専用地域に建築 することができる建築物以外の 建築物 ②長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿	①第一種低層住居専用地域に建築 することができる建築物以外の 建築物 ②長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿
建築物の容積率の最高限度	—						100%
建築物の建蔽率の最高限度	—						50% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10%を加えたものとします。
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	30,000㎡	500㎡	10,000㎡	500㎡	200㎡	200㎡
	ただし、公衆便所や巡査派出所その他これらに類する公共又は公益上必要なものはこの限りではありません。					ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。 (1)公衆便所や巡査派出所その他これらに類する公共又は公益上 必要なもの (2)近隣住民を対象とした公民館や集会所等	
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から各境界線までの距離は、以下のとおりとします。						
	道路境界線まで:3.0m以上 隣地境界線まで:0.75m以上	道路境界線まで:5.0m以上 隣地境界線まで:2.0m以上	道路境界線まで:2.0m以上	道路境界線まで:5.0m以上 隣地境界線まで:2.0m以上	道路境界線まで:1.0m以上 隣地境界線まで:0.75m以上		
	ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。 (1)建築物の部分で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2)物置その他これに類する用途に供する建物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積が5㎡以内であるもの (3)自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が20㎡以内であるもの (4)出窓で、床面からの高さが0.3m以上で、かつ、周囲の外壁面からの水平距離が0.5m以下であるもの (5)法令及び条例に特別の定めのあるもの						
建築物の高さの最高限度	—					建築物の高さは12m以下、 軒の高さは9m以下とします。	建物の高さは10m以下、 軒の高さは7m以下とします。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、以下のものとします。						
	周囲の景観と調和したもので、 良好な景観の形成に配慮したもの とします。	落ち着きと開放感を感じさせるよ うな色彩を基本とし、複合都市機 能　拠点にふさわしい景観の形成 に　配慮したものとします。	まちの顔として華やかさや賑わ いを演出し、統一感と一体感のあ る　景観の形成に配慮したものとし ます。	周囲の景観と調和したもので、良好な景観の形成に配慮したものとします。			
	屋外広告物を設置する場合は、以下のとおりとします。						
	突き出し広告物を避け、美観風致や歩行者の安全性の確保を図るものとします。					当該敷地内にある店舗等の自己用のものとし、突き出し広告物を避 け、美観風致や歩行者の安全性の確保を図るものとします。	
	※用語の定義及び算定方法については、特別の場合を除き、建築基準法及び同法施行令によります。また、本表における建築物等の用途制限は、地区計画において制限を行うもののみ記載しており、これに建築基準法に基づく用途地域の制限が加わります。						
垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に垣又はさくを設置する場合の構造は、次に掲げるいずれかのものとします。ただし、ごみ集積場の囲い、門柱等はこの限りではありません。 (1)生垣、竹垣(基礎を設置する場合は、宅地の地盤面からの高さを0.6m以下とします) (2)宅地の地盤面からの高さが、0.6m以下の基礎部分の上に、植栽又は透視可能なフェンス等を施したもの (3)(1)又は(2)以外の構造の場合で、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を設置したもの (4)法令及び条例に特別の定めのあるもの						