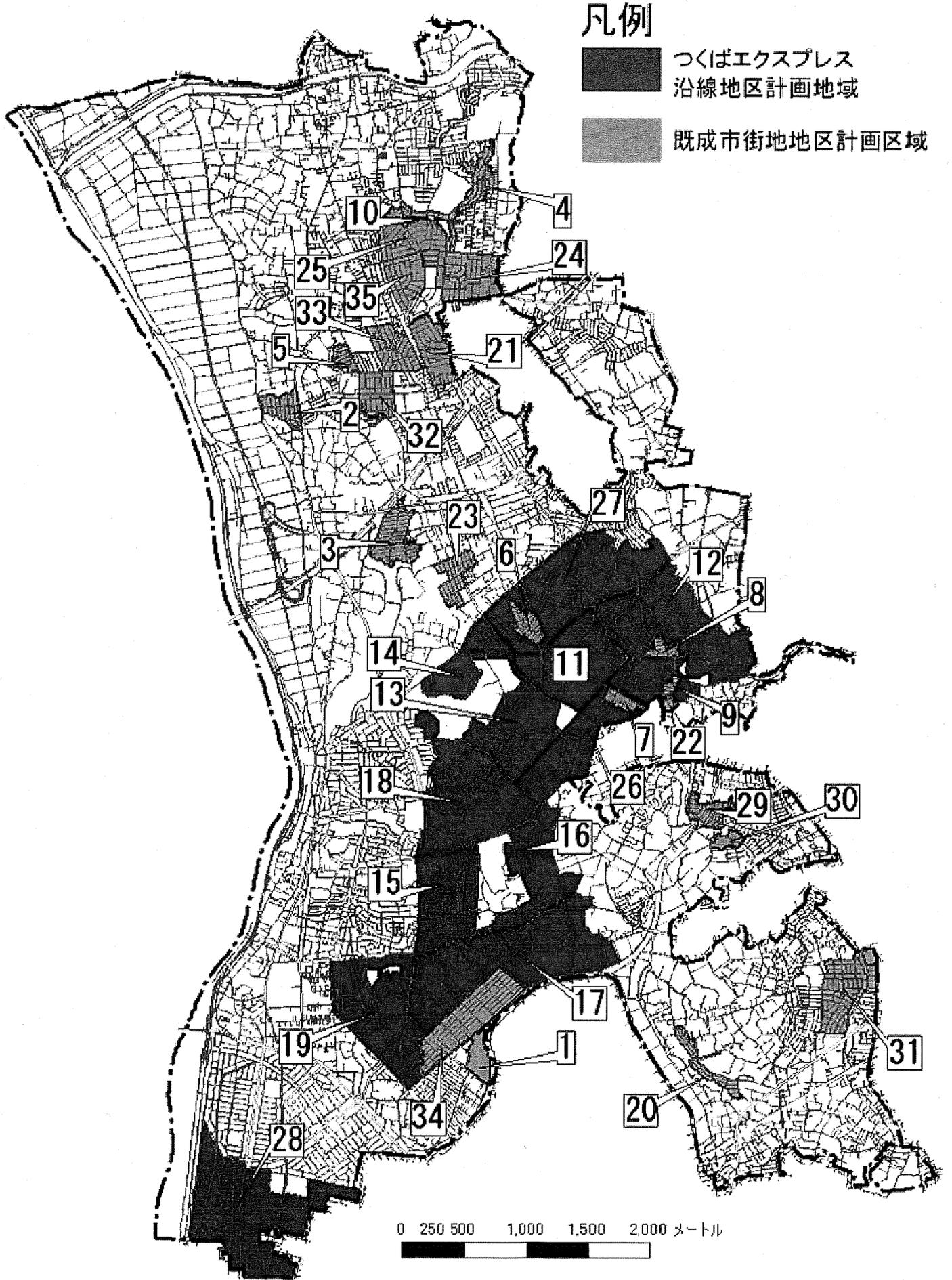


平成25年第3回定例会  
都市建設委員会資料

流山市地区計画の区域内における建築物の制限に  
関する条例の改正について

- 1 流山市の地区計画区域図 ..... 資料1  
P 1
- 2 流山市の地区計画一覧 ..... 資料2  
P 2
- 3 流山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  
..... 資料3  
P 3～29
- 4 つくばエクスプレス沿線地区計画地域一覧 ..... 資料4  
P 30
- 5 木地区地区計画 ..... 資料5  
P 31～37
- 6 木地区地区計画 商業・業務地区Cにおける建築物の用途の制  
限等一覧 ..... 資料6  
P 38







## 流山市の地区計画一覧

資料 2

番号	地区名
1	東洋学園地区
2	北団地地区
3	若葉台地区
4	星和江戸川台地区
5	東急江戸川台地区
6	西初石5丁目地区
7	西初石6丁目地区
8	東映団地地区
9	小田急団地地区
10	オークタウン江戸川台地区
11	新市街地センター地区
12	新市街地東地区
13	新市街地西地区
14	新市街地工業・業務地区
15	運動公園中央地区
16	運動公園東地区
17	運動公園南地区
18	運動公園北地区
19	西平井・鱈ヶ崎地区
20	南柏本州団地地区
21	江戸川台東1丁目地区
22	諏訪の森団地地区
23	第一住宅初石団地地区
24	江戸川台東3丁目地区
25	江戸川台東4丁目地区
26	新市街地南地区
27	新市街地北地区
28	木地区
29	野々下みどり台地区
30	野々下はやぶさの森地区
31	松ヶ丘地区
32	江戸川台西4丁目地区
33	江戸川台西2丁目地区
34	宮園地区
35	江戸川台東2丁目地区



流山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

平成 16 年 12 月 17 日

条例第 37 号

改正 平成 20 年 12 月 26 日条例第 49 号

改正 平成 21 年 7 月 3 日条例第 19 号

改正 平成 22 年 10 月 8 日条例第 19 号

改正 平成 24 年 3 月 30 日条例第 11 号

流山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（平成 16 年流山市条例第 37 号）の一部を次のように改正する。

（目的）

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内における建築物に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の例による。

（適用区域）

第 3 条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている別表第 1 に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）内の建築物又はその敷地に適用する。

（地区の区分及び名称）

第 4 条 この条例における地区整備計画区域内の地区の区分及び名称は、各地区整備計画に定めるところによる。

（建築物の用途の制限）

第 5 条 別表第 2 ア欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を 2 以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区）内においては、それぞれ同表ウ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

（既存の建築物に対する用途の制限の緩和）

第 6 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において増築又は改築をする場合は、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定は、同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内で行われるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合は、その延べ面積の

合計。以下同じ。)及び建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その建築面積の合計。以下同じ。)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第4項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の前条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(建築物の容積率の最高限度)

第7条 別表第3ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の容積率の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)は、算入しない。

3 第1項に規定する建築物の容積率の基礎となる延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項に規定する建築物の容積率の基礎となる延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。)の用途に供する部分の床面積(当該敷地内の延べ面積の5分の1を限度とする。)は、算入しない。

(既存の建築物の容積率の最高限度の緩和)

第8条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

(2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時(法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定(同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)における自動車

車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第9条 別表第4ア欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区）内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。

（敷地面積の制限の適用除外）

第10条 前条の規定は、同条の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同条の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前条の規定を改正する条例による改正後の同条の規定の施行又は適用の際、当該条例による改正前の同条の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該条例による改正前の同条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合するに至った土地

2 前条の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前条の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前条の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合するに至った土地

（壁面の位置の制限）

第11条 別表第5ア欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区）内の建築物の外

壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）は、それぞれ同表ウ欄に掲げる壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、鉄道施設及び建築物の地盤面下の部分については、この限りでない。

（既存の建築物に対する壁面の位置の制限の緩和）

第 12 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が前条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が前条の規定に適合するときは、法第 3 条第 3 項第 3 号又は第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

（建築物の高さの最高限度）

第 13 条 別表第 6 ア欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を 2 以上の地区に区分している場合にあっては、同表イ欄に掲げる地区）内の建築物の高さは、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5 メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

3 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

（既存の建築物の高さの制限の緩和）

第 14 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が前条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が前条の規定に適合するときは、法第 3 条第 3 項第 3 号又は第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置）

第 15 条 建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第 5 条及び第 9 条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が、第 4 条に規定する地区の 2 以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地のうち最大となる部分の属する地区に係る第 5 条及び第 9 条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が、別表第 3 イ欄に掲げる地区の 2 以上にわたる場合又は地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、第 7 条の規定による制限を、それぞれ法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定による制限とみなして、法第 52 条第 6 項の規定を準用する。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第 16 条 次に掲げる認定又は許可を受けた場合においては、各建築物に対する第 7 条、

第9条又は第11条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(1) 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定

(2) 法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項による許可

(公益上必要な建築物等の特例)

第17条 市長がこの条例の規定の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認め、又は地区整備計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの及びその敷地については、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

2 市長は、前項の許可をする場合においては、あらかじめ流山市地区計画建築審議会の意見を聴かなければならない。

(審議会の設置)

第18条 前条第2項に規定する市長の諮問に応じ調査審議するため、流山市地区計画建築審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、市長が任命する委員7人以内をもって組織する。

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(罰則)

第19条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第5条の規定に違反した場合（次号の規定に該当する場合を除く。）における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第9条の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第7条第1項、第9条、第11条又は第13条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第87条第2項において準用する第5条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

(両罰規定)

第20条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使

用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第 21 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に、この条例による改正前の流山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（以下「旧条例」という。）の規定によりなされた手続、処分その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成20年12月26日条例第49号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年7月3日条例第19号）

(施行期日)

1 この条例は、平成21年10月1日から施行する。ただし、第19条第1項の改正規定は、平成22年1月1日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 第19条の改正規定の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成22年10月8日条例第19号）

この条例は、平成23年1月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日条例第11号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年月日条例第号）

この条例は、平成24年7月1日から施行する。

【別表1】

名称	区域
東急江戸川台地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された東急江戸川台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地センター地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地センター地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
新市街地工業・業務地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新市街地工業・業務地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
運動公園中央地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された運動公園中央地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
運動公園北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された運動公園北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
運動公園東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された運動公園東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
運動公園南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された運動公園南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
西平井・鱈ヶ崎地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西平井・鱈ヶ崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
木地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された木地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
東洋学園地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東洋学園地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
北団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
若葉台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された若葉台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
星和江戸川台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された星和江戸川台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
西初石5丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西初石5丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
西初石6丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西初石6丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

東映団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東映団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
小田急団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田急団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
オークタウン江戸川台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたオークタウン江戸川台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
南柏本州団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南柏本州団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台東1丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台東1丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
諏訪の森団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された諏訪の森団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
第一住宅初石団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された第一住宅初石団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台東3丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台東3丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台東4丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台東4丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
野々下みどり台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された野々下みどり台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
野々下はやぶさの森地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された野々下はやぶさの森地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
松ヶ丘地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された松ヶ丘地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台西2丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台西2丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台西4丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台西4丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
宮園地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宮園地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
江戸川台東2丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江戸川台東2丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

【別表2】

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築してはならない建築物
東急江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 長屋で3戸以上のもの
新市街地センター地区地区整備計画区域	共同住宅地区 計画住宅地区C	(1) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除

		く。) (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
	沿道市街地地区B	(1) 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 (2) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	商業・業務地区A 商業・業務地区B	(1) 戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。） (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
新市街地東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	中層住宅地区 計画住宅地区A	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎 (3) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	計画住宅地区C	(1) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。） (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
	沿道市街地地区B	(1) 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 (2) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	業務施設地区C	(1) 住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (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
	新市街地西地区地	戸建住宅地区

区整備計画区域		(2) 畜舎
	計画住宅地区B	(1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	計画住宅地区C	(1) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。） (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
新市街地南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
新市街地北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
	沿道市街地地区B	(1) 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 (2) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
新市街地工業・業務地区地区整備計画区域	業務施設地区A	(1) 戸建住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (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

	業務施設地区C	(1) 住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (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
運動公園中央地区 地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	共同住宅地区	(1) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。） (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
	業務施設地区A	(1) 戸建住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (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
	商業・業務地区A	(1) 戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。） (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
運動公園北地区 地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (2) 自動車教習所
	業務施設地区A	(1) 戸建住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (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
運動公園東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (2) 自動車教習所
	業務施設地区B	(1) 戸建住宅(長屋を含む。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (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
運動公園南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (2) 自動車教習所
	沿道市街地地区D	(1) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (2) 自動車教習所 (3) 葬儀場
西平井・鱒ヶ崎地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	中層住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎 (3) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)
	住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)を除く。) (4) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (5) ホテル又は旅館 (6) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (7) 自動車教習所 (8) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

		に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (2) 自動車教習所
	商業・業務地区A	(1) 戸建住宅(長屋で3戸以下のものを含む。) (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
木地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎
	中層住宅地区 計画住宅地区D	(1) 公衆浴場 (2) 畜舎 (3) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)
	商業・業務地区C	(1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 共同住宅(1階及び2階の部分を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものを除く。) (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。) (7) ホテル又は旅館 (8) 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 (9) 自動車教習所 (10) 自動車車庫(建築物に付属するものを除く。) (11) 公衆浴場 (12) 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を除く。)
	沿道市街地地区A	(1) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (2) 自動車教習所
	沿道市街地地区C	(1) 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 (2) 畜舎(動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の合計が15平方メートル以下のものを除く。)
東洋学園地区地区整備計画区域	学園地区	以下に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅(共同住宅、長屋を除く。)、寄宿舍又は下宿 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3に規定するもの (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これ

		らに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる公益上必要な建築物 (8) 前各号建築物に附属する自動車車庫
北団地地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 長屋で4戸以上のもの (2) 共同住宅
	利便地区	(1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) カラオケボックスその他これに類するもの
若葉台地区地区整備計画区域	住宅地区A地区	(1) 共同住宅 (2) 長屋で3戸以上のもの
	住宅地区B地区	(1) 共同住宅 (2) 長屋で3戸以上のもの (3) 大学、高等専門学校、専修学校又は各種学校 (4) 畜舎（住宅の附属建築物を除く。） (5) 兼用住宅（事務所、物品販売業を営む店舗、理髪店その他のサービス業を営む店舗、学習塾、アトリエ又は工房その他これらに類する施設、病院その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。）
星和江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 長屋で3戸以上のもの (3) 寄宿舎又は下宿
西初石5丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で3戸以上のもの (4) 公衆浴場
西初石6丁目地区地区整備計画区域	住宅地区A 住宅地区B	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で3戸以上のもの (4) 公衆浴場
東映団地地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で3戸以上のもの (4) 公衆浴場
小田急団地地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で3戸以上のもの (4) 公衆浴場
オークタウン江戸川台地区地区整備	住宅地区	(1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿

計画区域		(3) 長屋で3戸以上のもの
南柏本州団地地区 地区整備計画区域		<p>以下に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 戸数2の共同住宅又は戸数2の長屋</p> <p>(3) 診療所又は診療所兼用住宅(獣医院は除く。)</p> <p>(4) 一戸建ての住宅で次のいずれかの用途を兼ねるものうち、延べ床面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもの</p> <p>ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建築基準法施行令第130条の3第1号の規定により国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>ウ クリーニング取次店、理髪店又は美容院</p> <p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 浄化槽及びその機械室、自治会館、自治会用倉庫その他地区住民のための公共又は公益上必要な建築物(銀行の支店その他これに類するサービス業を営む店舗及び法別表第2(イ)の項第9号に規定する建築物に限る。)</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもので車庫、物置その他これらに類するもの</p>
江戸川台東1丁目 地区地区整備計画 区域		<p>(1) 共同住宅又は長屋で、3戸以上のもの</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 畜舎</p>
諏訪の森団地地区 地区整備計画区域		<p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 長屋で3戸以上のもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p>
第一住宅初石団地 地区地区整備計画 区域		<p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 長屋で3戸以上のもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p>
江戸川台東3丁目 地区地区整備計画 区域	住宅地区	<p>(1) 共同住宅で住戸の床面積が75平方メートル未満のもの</p> <p>(2) 長屋で3戸以上のもの。ただし、各戸の床面積が75平方メートル以上の場合はこの限りでない。</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 畜舎</p>
	沿道地区	<p>(1) 共同住宅で住戸の床面積が75平方メートル未満のもの</p> <p>(2) 長屋で3戸以上のもの。ただし、各戸の床面積が75平方メートル以上の場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>(4) ホテル又は旅館</li> <li>(5) ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</li> <li>(6) 公衆浴場</li> <li>(7) 畜舎</li> </ul>
江戸川台東4丁目地区地区整備計画区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅又は長屋で、3戸以上のもの</li> <li>(2) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) 公衆浴場</li> <li>(4) 畜舎</li> </ul>
野々下みどり台地区地区整備計画区域	住宅地区A	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅</li> <li>(2) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) 長屋で3戸以上のもの</li> <li>(4) 公衆浴場</li> <li>(5) 畜舎</li> </ul>
	住宅地区B	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅</li> <li>(2) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) 長屋で3戸以上のもの</li> <li>(4) 公衆浴場</li> <li>(5) 畜舎</li> <li>(6) 大学、高等専門学校又は専修学校</li> <li>(7) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</li> <li>(8) ホテル又は旅館</li> <li>(9) 自動車教習所</li> <li>(10) 葬儀場</li> <li>(11) 店舗、飲食店又は事務所（非住宅部分の床面積の合計が50平方メートル以下の兼用住宅を除く。）</li> </ul>
	沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅</li> <li>(2) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) 長屋で3戸以上のもの</li> <li>(4) 公衆浴場</li> <li>(5) 畜舎</li> <li>(6) 大学、高等専門学校又は専修学校</li> <li>(7) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</li> <li>(8) ホテル又は旅館</li> <li>(9) 自動車教習所</li> <li>(10) 葬儀場</li> <li>(11) 店舗、飲食店又は事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）</li> </ul>
野々下はやぶさの森地区地区整備計画区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅及び長屋で、3戸以上のもの</li> <li>(2) 寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) 公衆浴場</li> <li>(4) 畜舎</li> </ul>

松ヶ丘地区地区整備計画区域	住宅地区A	(1) 長屋で3戸以上のもの (2) 共同住宅 (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 診療所(住宅を兼ねるものを除く。) (5) 公衆浴場 (6) 畜舎
	住宅地区B	(1) 診療所(住宅を兼ねるものを除く。) (2) 公衆浴場 (3) 畜舎
江戸川台西2丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	(1) 共同住宅及び長屋で、3戸以上のもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 公衆浴場 (4) 畜舎
	商店街地区	(1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 公衆浴場
江戸川台西4丁目地区地区整備計画区域		(1) 共同住宅及び長屋で、3戸以上のもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 公衆浴場 (4) 畜舎
宮園地区地区計画整備計画区域	戸建住宅地区	(1) 共同住宅及び長屋で、3戸以上のもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 公衆浴場 (4) 畜舎
	住宅地区	(1) 共同住宅で住戸の床面積が55平方メートル未満のもの (2) 長屋で3戸数以上のもの。ただし、各戸の床面積が55平方メートル以上の場合、この限りでない。 (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 自動車車庫(住宅に附属するものは除く。) (5) 公衆浴場 (6) 畜舎
江戸川台東2丁目地区地区整備計画区域		(1) 共同住宅で住戸の床面積が75平方メートル未満のもの (2) 長屋で3戸以上のもの。ただし、各戸の床面積が75平方メートル以上の場合、この限りでない。 (3) 寄宿舍又は下宿

【別表3】

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築物の容積率の最高限度
新市街地東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12/10
新市街地西地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12/10
新市街地南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12/10
新市街地北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12/10

運動公園中央地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10
運動公園北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10
運動公園東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10
西平井・鱈ヶ崎地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10
木地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10
西初石5丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	12 / 10
西初石6丁目地区地区整備計画区域	住宅地区A 住宅地区B	12 / 10
東映団地地区地区整備計画区域	住宅地区	12 / 10
小田急団地地区地区整備計画区域	住宅地区	12 / 10
南柏本州団地地区地区整備計画区域		15 / 10
諏訪の森団地地区地区整備計画区域		12 / 10
野々下はやぶさの森地区地区整備計画区域		12 / 10
松ヶ丘地区地区整備計画区域	住宅地区A	12 / 10
	住宅地区B	12 / 10。ただし、長屋で3戸以上のもの、共同住宅、寄宿舍又は下宿の建築物を建築する際は、15 / 10とする。
運動公園南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	12 / 10

【別表4】

ア 区域の名称	イ 地区の名称	ウ 建築物の敷地面積の最低限度
東急江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	130平方メートル
新市街地センター地区地区整備計画区域	共同住宅地区	300平方メートル
	計画住宅地区C	135平方メートル
	沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	
	商業・業務地区A 商業・業務地区B	300平方メートル
新市街地東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	135平方メートル
	中層住宅地区	
	計画住宅地区A	
	計画住宅地区C	
	沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	
	業務施設地区C	300平方メートル
新市街地西地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	135平方メートル
	計画住宅地区B	300平方メートル
	計画住宅地区C	135平方メートル
	沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	
新市街地南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	135平方メートル

	沿道市街地地区A		
新市街地北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	1 3 5 平方メートル	
新市街地工業・業務地区地区整備計画区域	業務施設地区A 業務施設地区C	3 0 0 平方メートル	
運動公園中央地区地区整備計画区域	戸建住宅地区	1 3 5 平方メートル	
	共同住宅地区	3 0 0 平方メートル	
	沿道市街地地区A	1 3 5 平方メートル	
	業務施設地区A 商業・業務地区A	3 0 0 平方メートル	
運動公園北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A	1 3 5 平方メートル	
	業務施設地区A	3 0 0 平方メートル	
運動公園東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A	1 3 5 平方メートル	
	業務施設地区B	3 0 0 平方メートル	
運動公園南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A 沿道市街地地区D	1 3 5 平方メートル	
	西平井・鱈ヶ崎地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 中層住宅地区 住宅地区 沿道市街地地区A	1 3 5 平方メートル
		商業・業務地区A	3 0 0 平方メートル
木地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 中層住宅地区 計画住宅地区D	1 3 5 平方メートル	
	商業・業務地区C	1 0, 0 0 0 平方メートル	
	沿道市街地地区A 沿道市街地地区C	1 3 5 平方メートル	
	北団地地区地区整備計画区域	住宅地区 利便地区	1 3 5 平方メートル
若葉台地区地区整備計画区域	沿道地区 住宅地区A地区 住宅地区B地区	1 3 5 平方メートル	
	星和江戸川台地区地区整備計画区域	沿道地区 住宅地区	1 5 0 平方メートル
	西初石 5 丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	1 2 0 平方メートル
西初石 6 丁目地区地区整備計画区域	住宅地区A	1 3 5 平方メートル	
	住宅地区B	1 2 0 平方メートル	
東映団地地区地区整備計画区域	住宅地区	1 3 5 平方メートル	

小田急団地地区地区整備計画区域	住宅地区	135平方メートル
オークタウン江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	135平方メートル
南柏本州団地地区地区整備計画区域		132平方メートル
江戸川台東1丁目地区地区整備計画区域		165平方メートル
諏訪の森団地地区地区整備計画区域		135平方メートル
第一住宅初石団地地区地区整備計画区域		165平方メートル
江戸川台東3丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	165平方メートル
江戸川台東4丁目地区地区整備計画区域		165平方メートル
野々下みどり台地区地区整備計画区域	住宅地区A 住宅地区B 沿道地区	135平方メートル
野々下はやぶさの森地区地区整備計画区域		135平方メートル
松ヶ丘地区地区整備計画区域	住宅地区A 住宅地区B	135平方メートル
江戸川台西2丁目地区地区整備計画区域	住宅地区 商店街地区	135平方メートル
江戸川台西4丁目地区地区整備計画区域		135平方メートル
官園地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 住宅地区	135平方メートル
江戸川台東2丁目地区地区整備計画区域		165平方メートル（土地を165平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地については、135平方メートル）

【別表5】

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	壁面の位置の制限
東急江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.7メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が2メートル以下であるもの</p> <p>(2) 車庫で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 物置で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p>

新市街地センター 地区地区整備計画 区域	共同住宅地区 計画住宅地区C 沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
	商業・業務地区A 商業・業務地区B	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。
新市街地東地区地 区整備計画区域	戸建住宅地区 中層住宅地区 計画住宅地区A 計画住宅地区C 沿道市街地地区A 沿道市街地地区B 業務施設地区C	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
新市街地西地区地 区整備計画区域	戸建住宅地区 計画住宅地区B 計画住宅地区C 沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
新市街地南地区地 区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、こ

		<p>の限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
新市街地北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A 沿道市街地地区B	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
新市街地工業・業務地区地区整備計画区域	業務施設地区A 業務施設地区C	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
運動公園中央地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 共同住宅地区 沿道市街地地区A 業務施設地区A	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下の</p>

		<p>もので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
	商業・業務地区A	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。
運動公園北地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
運動公園東地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A 業務施設地区B	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p> <p>(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
運動公園南地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 沿道市街地地区A 沿道市街地地区D	<p>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p> <p>(3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの</p>

		(4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
西平井・鱒ヶ崎地区 地区整備計画区域	戸建住宅地区 中層住宅地区 住宅地区 沿道市街地地区A	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
	商業・業務地区A	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。
木地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 中層住宅地区 沿道市街地地区A 沿道市街地地区C	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
	計画住宅地区D	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上（1号壁面線において、 <u>戸建住宅以外の用途の供する建築物を建築する場合は、道路境界線から5メートル以上</u> ）とする。ただし、これらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床

		面積の合計が5平方メートル以下のもの
	商業・業務地区C	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、5メートル以上とする。
東洋学園地区地区整備計画区域	学園地区	建築物の外壁等の面から道路、水路境界線及び隣地境界線までの距離は5メートル以上とする。
星和江戸川台地区地区整備計画区域	沿道地区 住宅地区	建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.7メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 隣地境界線から距離0.7メートル以内にある外壁等の中心線の長さの合計が2メートル以内の部分 (2) 車庫で高さ3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (3) 物置で高さ2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が6.6平方メートル以下のもの
オークタウン江戸川台地区地区整備計画区域	住宅地区	建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.8メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 附属車庫等で、高さ3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (2) 附属物置で、高さ3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの (3) 出窓
南柏本州団地地区地区整備計画区域		建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.8メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であること (2) 車庫等で高さ3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下であること (3) 物置で高さ2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が6平方メートル以下であること
第一住宅初石団地地区地区整備計画区域		建築物の外壁等の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、0.8メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床

		面積の合計が5平方メートル以下のもの (5) 道路境界線の隅切りの部分に面するもの
野々下みどり台地区地区整備計画区域	住宅地区A 住宅地区B 沿道地区	建築物の外壁等の面から隣地境界線、道路境界線及び水路境界線までの距離は、0.7メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの (5) 道路境界線の隅切りの部分に面するもの
松ヶ丘地区地区整備計画区域		長屋で3戸以上のもの、共同住宅、寄宿舎又は下宿及びこれらに附属する車庫等、物置等を建築する場合は、その建築物の外壁等の面から隣地との境界線及び道路境界線、水路境界線までの距離は3メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
宮園地区地区整備計画区域	戸建住宅地区 住宅地区	建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 出窓で、床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50センチメートル以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること (3) 車庫等で、高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以下のもの (4) 物置等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最高限度
運動公園東地区地区整備計画区域	業務施設地区B	12メートル
西平井・鱒ヶ崎地区地区整備計画区域	中層住宅地区	12メートル
若葉台地区地区整備計画区域	沿道地区 住宅地区A地区 住宅地区B地区	10メートル
木地区地区整備計画区域	商業・業務地区C	30メートル
南柏本州団地地区地区整備計画区域		9メートル。ただし、建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、6メートルを加えたもの以下としなければならない。
江戸川台東3丁目地区地区整備計画区域	沿道地区	10メートル
野々下みどり台地区地区整備計画区域	住宅地区B 沿道地区	10メートル
江戸川台西2丁目地区地区整備計画区域	商店街地区	15メートル
宮園地区地区整備計画区域	住宅地区	12メートル



地区名		地区区分	用途地域	※1	※2
新市街地	センター	共同住宅地区	第一種住居地域	○	
		計画住宅地区C	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区B	準住居地域	○	
		商業・業務地区A	近隣商業地域	○	
		商業・業務地区B	商業地域	○	
	工業・業務	業務施設地区A	準工業地域		
		業務施設地区C	工業地域		
	北	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区B	準住居地域	○	
	東	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		中層住宅地区	第一種中高層住居専用地域		
		計画住宅地区A	第一種中高層住居専用地域		
		計画住宅地区C	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区B	準住居地域	○	
		業務施設地区C	工業地域		
	西	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		計画住宅地区B	第一種中高層住居専用地域		
		計画住宅地区C	第一種住居地域	○	
沿道市街地地区A		第一種住居地域	○		
沿道市街地地区B		準住居地域	○		
南	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域			
	沿道市街地地区A	第一種住居地域	○		
運動公園	北	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		業務施設地区A	準工業地域		
	中央	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		共同住宅地区	第一種住居地域	○	
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		業務施設地区A	準工業地域		
		商業・業務地区A	近隣商業地域	○	
	東	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
		沿道市街地地区A	第一種住居地域	○	
		業務施設地区B	準工業地域		
	南	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域		
沿道市街地地区A		第一種住居地域	○		
沿道市街地地区D		第一種住居地域	○		
西平井・鱒ヶ崎地区	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域			
	中層住宅地区	第一種中高層住居専用地域			
	住宅地区	第一種住居地域	○		
	沿道市街地地区A	第一種住居地域	○		
	商業・業務地区A	近隣商業地域	○		
木地区	戸建住宅地区	第一種低層住居専用地域			
	中層住宅地区	第一種中高層住居専用地域			
	計画住宅地区D	第一種中高層住居専用地域			
	商業・業務地区C	近隣商業地域		●	
	沿道市街地地区A	第一種住居地域	○		
	沿道市街地地区C	第二種住居地域	○		

※1 別表第2の目中「畜舎」の次に「(動物病院、ペットショップ等で、動物の收容の用に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)を加えたものの有無(平成25年1月29日に都市計画決定)

※2 用途地域の変更により、別表2、4、5、6に項目を追加(平成25年6月25日に都市計画決定)



## 流山都市計画地区計画の変更（流山市決定）

都市計画木地区地区計画を次のように変更する。

名	称	木地区地区計画
位	置	流山市大字木字小沼、字膝丸前、字膝丸後、字神明及び字堀向の全部の区域並びに大字木字流作、字前田、字膝丸、字下谷及び字寅之起並びに大字流山字己ノ起の各一部の区域
面	積	約 68.3 h a
地区計画の目標		木地区は、つくばエクスプレス整備と併せて施行される木地区一体型土地地区画整理事業により、自然と調和し、良好な居住環境を形成する住宅市街地として、都市基盤整備が行われているところであり、幹線道路沿道や住宅地など良好な都市環境を備えた利便性の高い市街地の形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>(土地利用の方針)</p> <p>次のとおり地区を区分し、地区の特性を活かした土地利用の方針を定める。</p> <p>[戸建住宅地区]</p> <p>戸建住宅地区として低層住宅等を誘導するとともに、良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>[中層住宅地区]</p> <p>中層住宅地区として低層及び中層住宅等を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>[計画住宅地区D]</p> <p>計画住宅地として中高層及び低層住宅等を立地するとともに、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>[商業・業務地区C]</p> <p>日常生活に対応したサービスを提供する商業施設等を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>[沿道市街地地区A、C]</p> <p>幹線道路に面し、沿道型の商業・業務施設等を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>(建築物等の整備の方針)</p> <p>[全地区]</p> <p>地区の環境を阻害する建物用途の制限を行うとともに、敷地の細分化の防止、ゆとりある街並みの形成及び緑あふれるまちづくりを図ることから、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。</p> <p>[戸建住宅地区]</p> <p>上記の建築物等の整備の方針のほか、ゆとりある街並みの形成を図ることから、建築物の容積率の最高限度の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>[中層住宅地区]</p> <p>上記の建築物等の整備の方針のほか、ゆとりある街並みの形成を図ることから、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>[計画住宅地区D]</p> <p>上記の建築物等の整備の方針のほか、ゆとりある街並みの形成を図ることから、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>[商業・業務地区C]</p> <p>上記の建築物等の整備の方針のほか、ゆとりある街並みの形成を図ることから、建築物の高さの最高限度の制限を行う。</p> <p>[沿道市街地地区A、C]</p> <p>上記の建築物等の整備の方針のほか、ゆとりある街並みの形成を図ることから、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

地 区 等 に 関 す る 計 画	建 築 物	地区の 区 分	地区の名称	①戸建住宅地区	②中層住宅地区	
			地区の面積	約 21.9ha	約 22.1ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①公衆浴場 ②畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①公衆浴場 ②畜舎 ③自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）		
		建築物の敷地面積の最低限度	135㎡			
			ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。 1 土地区画整理事業による仮換地及び換地並びに保留地が、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 2 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 3 公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めたもの。			
		建築物の容積率の最高限度	12/10	—		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分。 2 出窓で、床面からの高さが30cm以上、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50cm以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること。 3 車庫等で、高さが3m以下、かつ、床面積の合計が30㎡以下のもの。 4 物置等で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの。			
		かき又はさくの構造の制限	道路沿いに設けるかき又はさくの構造は、生垣又はこれに類する植栽とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 フェンス又はさくを設ける場合は、透過性のものとし、宅地地盤面からの高さは、1.2m以下のもの。また、基礎の高さは、宅地地盤面から40cm以下とする。 2 門に附属する門袖が、コンクリート造又は補強コンクリートブロック造で、片側2m以内、かつ、道路面からの高さが1.2m以下のものとする。 3 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの。			

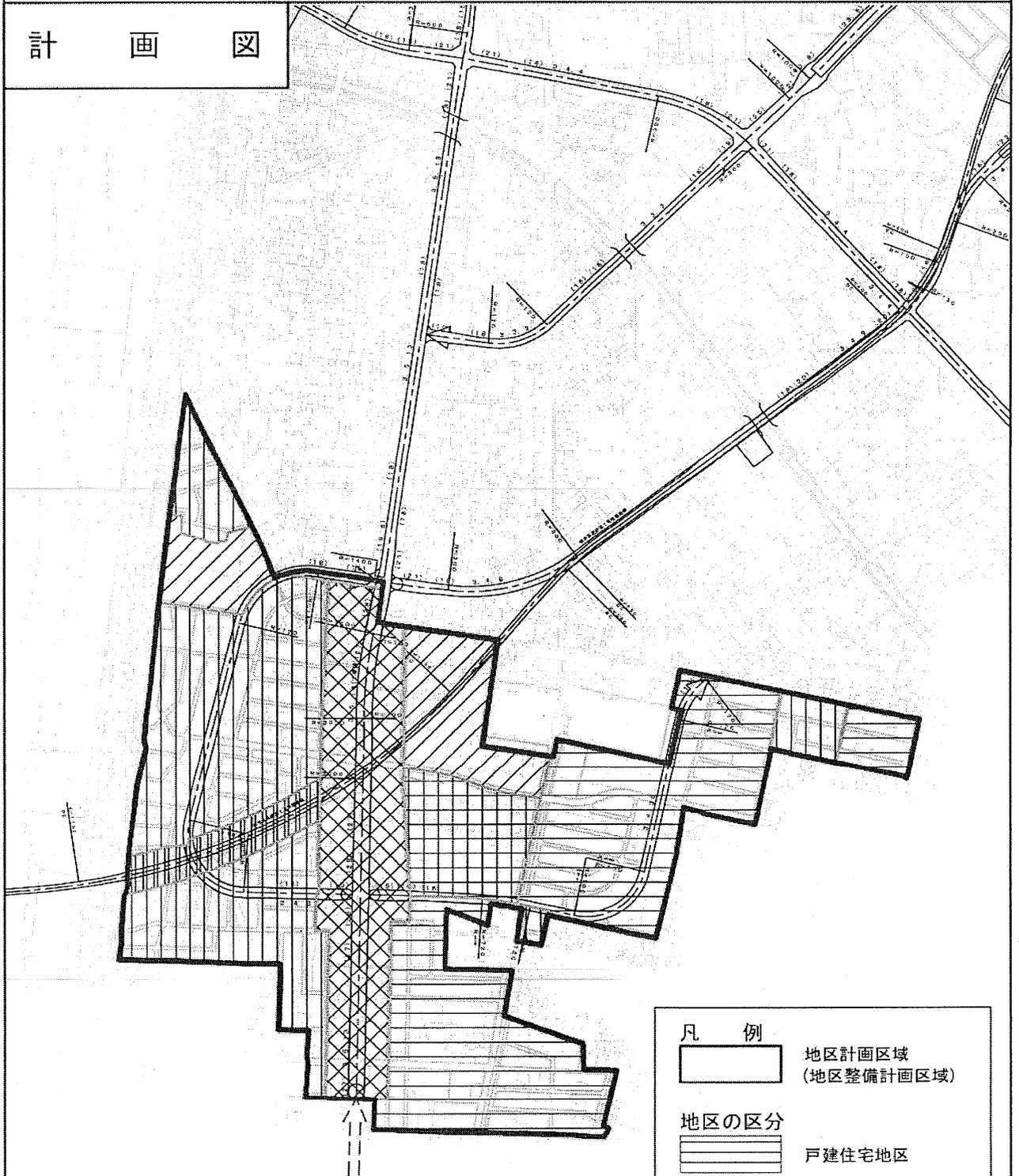
地 区 等 に 関 す る 計 画	建 築 物	地区の 区 分	地区の名称	③計画住宅地区D	
			地区の面積	約 6.6ha	
	等 に 関 す る 計 画	建 築 物	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①公衆浴場 ②畜舎 ③自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
			建築物の敷地面積の最低限度	135㎡ ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。 1 土地区画整理事業による仮換地及び換地並びに保留地が、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 2 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 3 公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めたもの。	
	等 に 関 す る 計 画	建 築 物	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1m以上とする。なお、1号壁面線において、戸建住宅以外の用途に供する建築物を建築する場合は、道路境界線から5m以上とする。 ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分。 2 出窓で、床面からの高さが30cm以上、かつ、周囲の外壁からの水平距離が50cm以下のもので、見付面積の2分の1以上が窓であること。 3 車庫等で、高さが3m以下、かつ、床面積の合計が30㎡以下のもの。 4 物置等で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの。	
			かき又はさくの構造の制限	道路沿いに設けるかき又はさくの構造は、生垣又はこれに類する植栽とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 フェンス又はさくを設ける場合は、透過性のものとし、宅地地盤面からの高さは、1.2m以下のもの。また、基礎の高さは、宅地地盤面から40cm以下とする。 2 門に附属する門袖が、コンクリート造又は補強コンクリートブロック造で、片側2m以内、かつ、道路面からの高さが1.2m以下のものとする。 3 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの。	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	地区の名称	④商業・業務地区C	
			地区の面積	約4.2ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③寄宿舍又は下宿 ④共同住宅（1階及び2階の部分を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものを除く。） ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） ⑦ホテル又は旅館 ⑧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 ⑨自動車教習所 ⑩自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） ⑪公衆浴場 ⑫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を除く。）		
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	ただし、公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。	
		建築物の高さの最高限度	30m		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、5m以上とする。		

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画	地区の区分	地区の名称	⑤沿道市街地地区 A	⑥沿道市街地地区 C	
		地区の面積	約 2.2ha	約 11.3ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以下のものを除く。） ②自動車教習所		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①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 ②畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以下のものを除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	135 m <sup>2</sup> ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。 1 土地区画整理事業による仮換地及び換地並びに保留地が、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 2 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの。 3 公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めたもの。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1 m 以上とする。 ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下である建築物の部分。 2 出窓で、床面からの高さが 30 cm 以上、かつ、周囲の外壁からの水平距離が 50 cm 以下のもので、見付面積の 2 分の 1 以上が窓であること。 3 車庫等で、高さが 3 m 以下、かつ、床面積の合計が 30 m <sup>2</sup> 以下のもの。 4 物置等で、軒の高さが 2.3 m 以下、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以下のもの。			
		かき又はさくの構造の制限	道路沿いに設けるかき又はさくの構造は、生垣又はこれに類する植栽とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 フェンス又はさくを設ける場合は、透過性のものとし、宅地地盤面からの高さは、1.2 m 以下のもの。また、基礎の高さは、宅地地盤面から 40 cm 以下とする。 2 門に附属する門袖が、コンクリート造又は補強コンクリートブロック造で、片側 2 m 以内、かつ、道路面からの高さが 1.2 m 以下のものとする。 3 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの。		

# 流山都市計画木地区地区計画

計 画 図



凡 例

地区計画区域  
(地区整備計画区域)

地区の区分

戸建住宅地区

中層住宅地区

計画住宅地区D

商業・業務地区C

沿道市街地地区A

沿道市街地地区C

N  
↑  
1 / 10, 000





建築物等に対する制限等		木地区 商業・業務地区C
建築物の用途（別表2）	住宅	×
	住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	×
	共同住宅（1階及び2階の部分を店舗、飲食店これらに類する用途に供するものを除く。）	×
	寄宿舎又は下宿	×
	倉庫業を営む倉庫	×
	畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）	×
	ホテル又は旅館	×
	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	×
	自動車教習所	×
	自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）	×
	公衆浴場	×
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者を除く。）	×	
容積率の最高限度（別表3）	—	
敷地面積の最低限度（別表4）	10,000㎡	
壁面の位置の制限（別表5） （ただし、出窓、車庫、物置等で一定規模のものを除く）	5m	
高さの最高限度（別表6）	30m	

