別表第二　8 成瀬第二地区地区整備計画区域

伊勢原都市計画成瀬第二地区地区計画
平成19年12月28日都市計画決定 市告示第179号
位置面積　高森一丁目、高森二丁目、高森字蔵ノ下及び字白金、下糟屋字上北ノ根、字白金前、字下北ノ根、字上町並及び字丸山、粟窪字東粟窪及び字四石田地内（成瀬第二特定土地区画整理事業施行区域）約37.8ha

計画地区の区分	ア	イ	ウ	エ	オ		カ	キ
	建築等をしてはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限(外壁等から道路又は隣地境界線までの距離の最低限度)		建築物の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
					(ア)	(イ)		
低層住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (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のうち政令第130条の3に定めるもの (3)　長屋 (4)　共同住宅 (5)　診療所 (6)　図書館、公益上必要な集会場 (7)　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 (8)　前各号の建築物に附属するもの			150平方メートル	階数が3以上の建築物(一戸建て専用住宅を除く。)の場合で外壁等から道路及び隣地境界線までの距離	1.5メートル		
一般住宅地区A地区	次の各号に掲げる建築物 (1)　事務所で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (2)　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (3)　ホテル又は旅館 (4)　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2に規定する運動施設 (5)　集会場(公益上必要な集会場を除く。) (6)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7)　公衆浴場 (8)　自動車教習所 (9)　自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (10)　パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する政令第130条の6に規定する工場(法別表第2(い)項第2号に掲げる建築物を除く。) (11)　自動車修理工場 (12)　火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(自己の使用のための貯蔵施設等を除く。) (13)　倉庫業を営む倉庫以外の倉庫で床面積が150平方メートルを超えるもの (14)　畜舎(建築物に附属するもので床面積の合計が15平方メートル以内のものを除く。)				上記以外の場合で外壁等から道路及び隣地境界線までの距離	1.0メートル	地盤面から12メートル	
一般住宅地区B地区	次の各号に掲げる建築物 (1)　ホテル又は旅館 (2)　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2に規定する運動施設 (3)　集会場(公益上必要な集会場を除く。) (4)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)　公衆浴場 (6)　自動車教習所 (7)　自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (8)　パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する政令第130条の6に規定する工場(法別表第2(い)項第2号に掲げる建築物を除く。) (9)　自動車修理工場 (10)　火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(自己の使用のための貯蔵施設等を除く。) (11)　倉庫業を営む倉庫以外の倉庫で床面積が150平方メートルを超えるもの (12)　畜舎(建築物に附属するもので床面積の合計が15平方メートル以内のものを除く。)							

計画地区の区分	ア	イ	ウ	エ	オ		カ	キ
	建築等をしてはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限(外壁等から道路又は隣地境界線までの距離の最低限度)		建築物の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
					(ア)	(イ)		
共同住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 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、これらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの (4) 事務所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2に定めるもので、床面積の合計が150平方メートル以内のもの (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4及び第130条の5の4第1号に規定する公益上必要な建築物 (6) 保育所 (7) 診療所 (8) 公益上必要な集会場 (9) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (10) 自動車車庫(建築物に附属するものに限る。) (11) 畜舎(建築物に附属するもので床面積の合計が15平方メートル以内のものに限る。)			300平方メートル	外壁等から道路境界線までの距離 外壁等から隣地境界線までの距離	2.0メートル 1.0メートル		
沿道業務地区	次の各号に掲げる建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 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) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫以外の倉庫で床面積が500平方メートルを超えるもの (5) 畜舎(建築物に附属するもので床面積の合計が15平方メートル以内のものを除く。)			150平方メートル	外壁等から道路境界線までの距離 外壁等から隣地境界線までの距離	1.0メートル 1.0メートル		

1 この表のエ欄における建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。
(1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの
2 この表のオ欄における壁面の位置の制限は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。
(1) 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもので、敷地の間口及び奥行若しくは間口又は奥行が一辺の長さ10メートル以上を確保できない場合、その直交する辺と当該外壁等の後退距離を道路境界線(すみきり部分を除く。)又は隣地境界線から0.5メートル以上確保したもの
(2) 外壁等の後退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もの
ア 外壁等の中心線の長さの合計が3.0メートル以下で、かつ、当該外壁等の後退距離が道路境界線又は隣地境界線から0.5メートル以上であるもの
イ 建築物に附属する柱と屋根からなる自動車車庫で、軒の高さが2.7メートル以下のもの
ウ 建築物に附属する物置その他これらに類する用途に供するもの(自動車車庫を除く。)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平方メートル以内のもの
エ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物