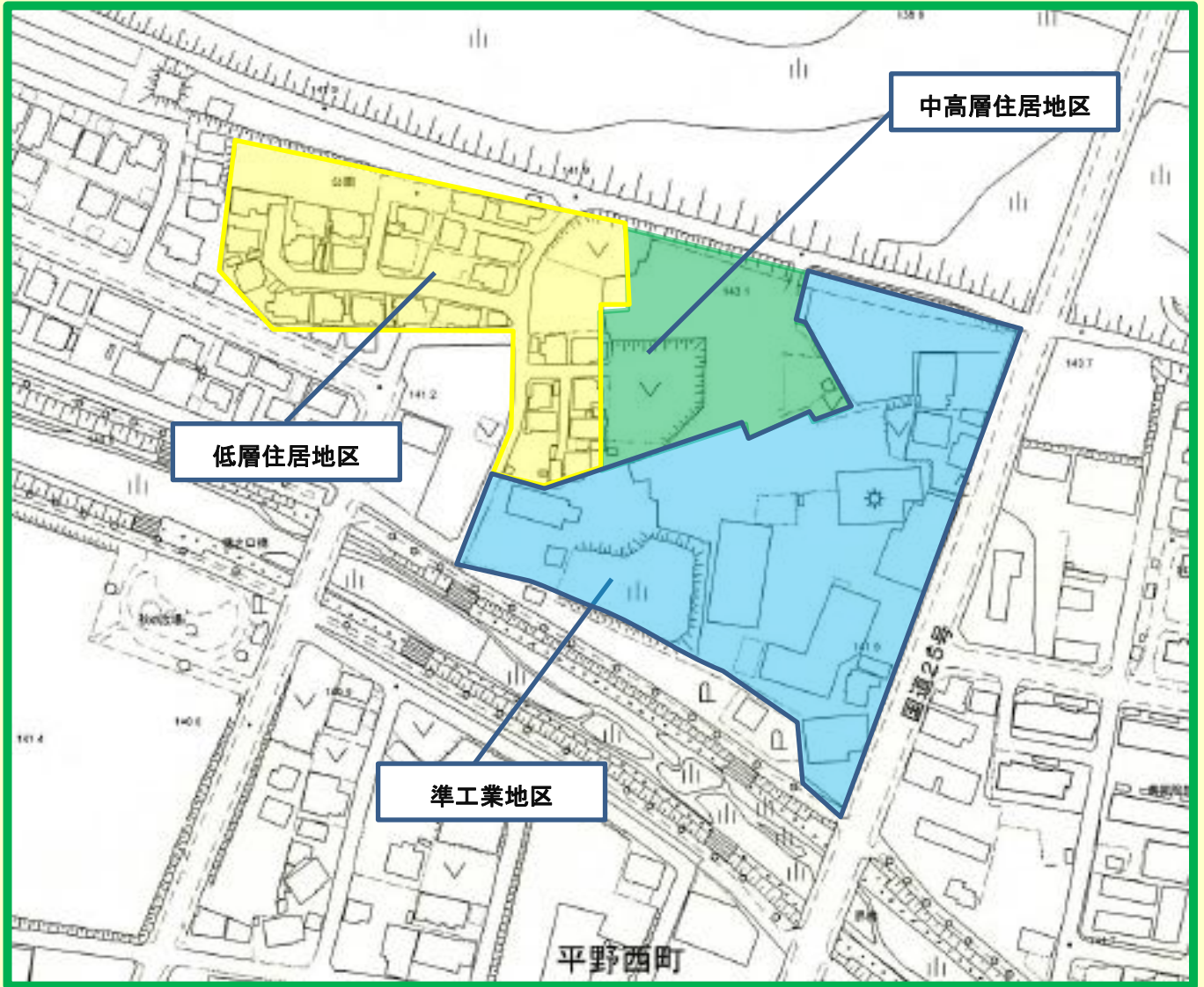


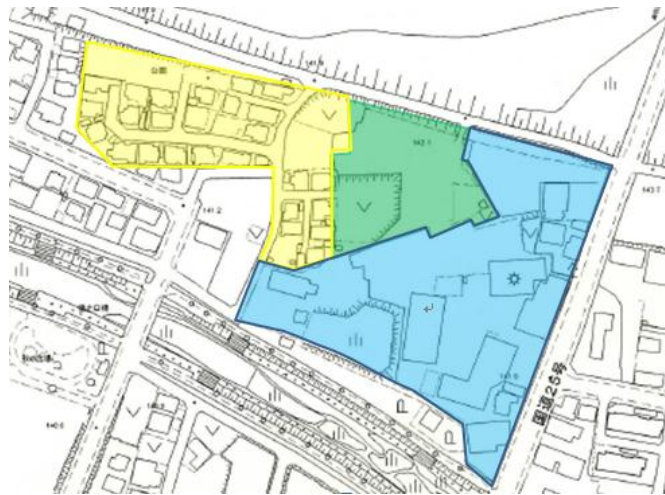
服部地区地区計画



平成 30 年 4 月
(建築基準法別表第二改正による)

服部地区

面積 約 2.9ha



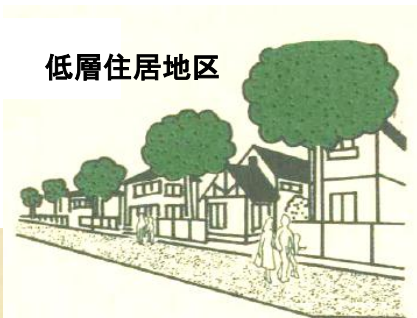
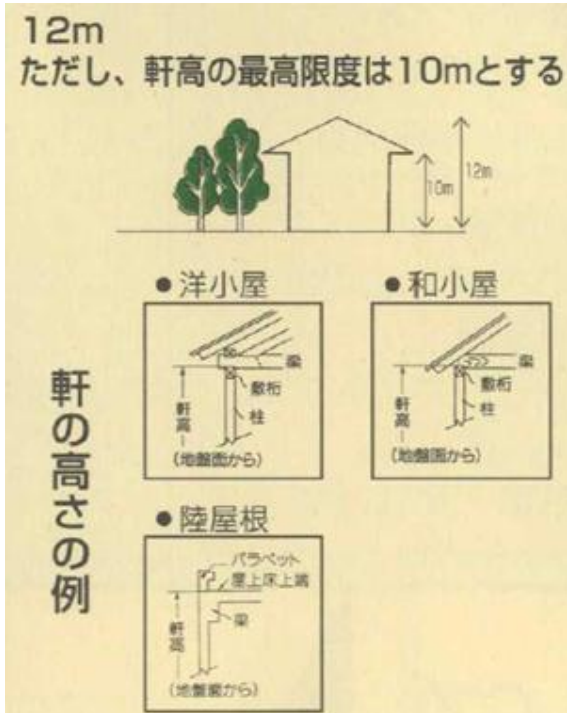
■区域の整備・開発及び保全に関する方針

<p>地区計画の 目標</p>	<p>当地区は、伊賀鉄道上野市駅の北東約1200mに位置し、民間事業者が住宅地として開発してきた地域と工業地として形成された地域で、区画道路は整っており、南側隣接地域は、良好な住宅地として土地区画整理事業を実施する地域である。</p> <p>今後は、周辺地域と調和を図った合理的な土地利用を図り良好な住環境の保全を図ることを目標にする。</p>
<p>土地利用の 方針</p>	<p>周辺地域と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、低層住居地区・中高層住居地区及び準工業地区として計画的な土地利用を図る。</p>
<p>建築物等の 整備の方針</p>	<p>周辺地域との調和を図るため、建築物の用途の制限を定め良好な住環境の保全を図る。</p>
<p>その他該当地区の 整備・開発及び 保全に関する方針</p>	<p>〔土地利用の方針・主要用途の配置方針〕</p> <p>良好な住環境を備えた低層住居地域及び工業地の保全を図り、中高層住居地域の誘導を図る。</p>

■地区整備計画の概要

※各表中の「建築基準法別表」については平成30年4月時点のものを指す

建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	低層住居地区	中高層住居地区	準工業地区
			区分の面積	約0.9ha	約0.5ha
建築物の用途制限			次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 建築基準法別表第二(い)に掲げる建築物	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 建築基準法別表第二(は)に掲げる建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法別表第二(に)の内、五・六に掲げる建築物 ②建築基準法別表第二(り)の内、二・三に掲げる建築物
建築物の高さの最高限度			12m ただし、軒高の最高限度は10mとする。		



参考：別表第二 一部抜粋（平成29年5月12日法律第26号 平成30年4月1日施行）

用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

地区 計画名	区分名称	建築基準法別表第二中の該当箇所の内容	
服部地区	低層住居地区 ※右のもの以外は建築してはならない。	(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 一 住宅 二 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で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
	中高層住居地区 ※右のもの以外は建築してはならない。	(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物 一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 住宅 三 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で定めるもの 四 共同住宅、寄宿舎又は下宿 五 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 六 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 七 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 八 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 九 診療所 十 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 二 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 三 病院 四 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 五 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で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 六 自動車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの 八 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
	準工業地区 ※右のものは建築してはならない。	① (に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物 五 自動車教習所 六 政令で定める規模の畜舎
		② (り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物 二 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの