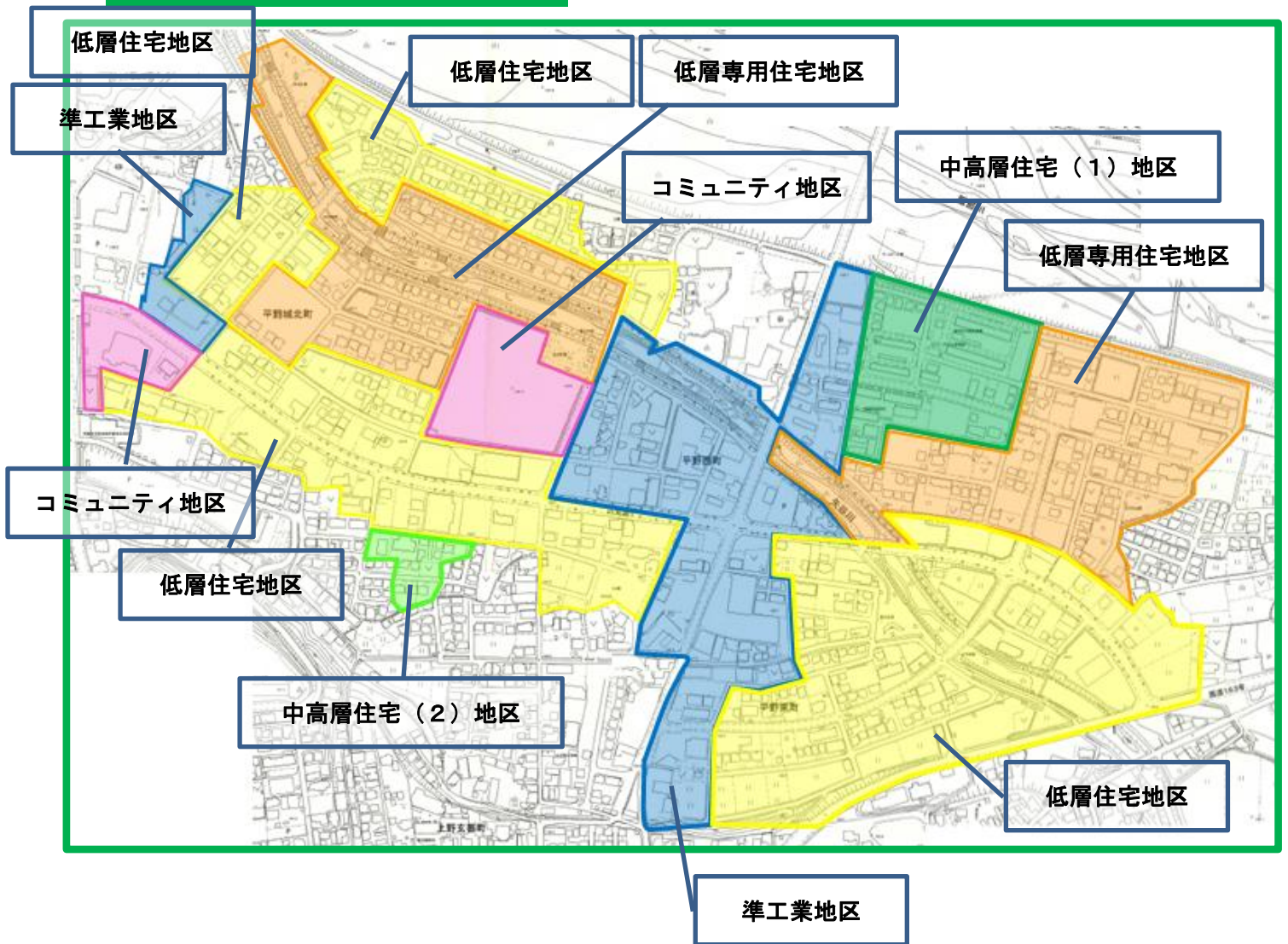


北平野(1) 地区 地区計画



平成 30 年 4 月
(建築基準法別表第二改正による)

北平野（1）地区

面積 約 57.6ha

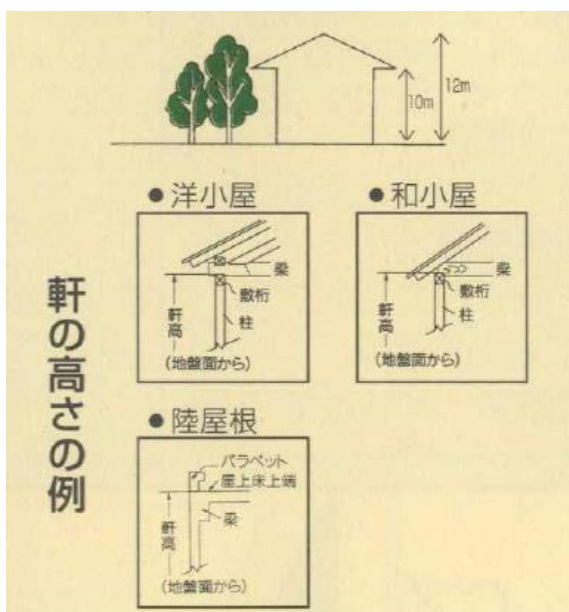
■区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	<p>当地区は、伊賀鉄道上野市駅の北東約 800mに位置し、国道 25 号沿道には住、工が混在しているが背後地の大部分は未利用地域である。</p> <p>このため、土地区画整理事業を実施し地区計画を策定して良好な市街地環境を形成、保持する。</p>
土地利用の方針	<p>周辺地域と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、次のとおり 6 つの地区を設定し土地利用の促進を図る。</p> <p>①低層専用住宅地区 計画的に、良好な低層専用住宅地区として位置付け快適な住環境の保全を図る。</p> <p>②中高層住宅（1）地区 計画的に、良好な集合住宅地区として位置付け快適な住環境の保全を図る。</p> <p>③中高層住宅（2）地区 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、低層の住宅地区として計画的に土地利用を図り、快適な住環境の形成を図る。</p> <p>④低層住宅地区 大規模な店舗、事務所の立地を制限しつつ良好な住宅市街地の形成を図るため、低層な住宅地として計画的に土地利用を図り、快適な住環境の形成を図る。</p> <p>⑤コミュニティ地区 大規模な店舗、事務所の立地も認めながら周辺住宅地と調和のとれた土地利用を図る。</p> <p>⑥準工業地区 周辺地域への環境を考慮した市街地の形成を図るため既存環境の維持を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<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快適な住環境の保全を図る。</p>
その他該当地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>〔土地利用の方針・主要用途の配置方針〕 良好な住環境を備えた住宅地として保全を図る。</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	低層専用住宅地区	中高層住宅(1)地区	中高層住宅(2)地区
			区分の面積	約15.7ha	約3.1ha
建築物の用途制限			次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二(イ)の内、四、五に掲げる建築物ただし幼稚園は除く	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(ハ)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(イ)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。



建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区	コミュニティ地区	準工業地区
		区分の面積	約 23.6ha	約 3.5ha	約 11.1ha
	建築物の用途制限	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（い）の内、四、五に掲げる建築物ただし幼稚園は除く ②建築基準法別表第二（は）の内、二に掲げる建築物 ③建築基準法別表第二（に）の内、五、六に掲げる建築物 ④建築基準法別表第二（ほ）の内、二、三に掲げる建築物 ⑤建築基準法別表第二（り）の内、二、三に掲げる建築物	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（い）の内、五に掲げる建築物 ②建築基準法別表第二（は）の内、二に掲げる建築物 ③建築基準法別表第二（に）の内、五、六に掲げる建築物 ④建築基準法別表第二（ほ）の内、二、三に掲げる建築物 ⑤建築基準法別表第二（り）の内、二、三に掲げる建築物	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	

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	
北平野（1）地区	低層専用住宅地区 ※右のもの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 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
	中高層住宅（1）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 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 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。）
	中高層住宅（2）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。）
低層住宅地区 ※右のものは建築してはならない。		① (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 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
		② (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 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
		③ (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
		④ (ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物 二 マージャン屋、ばちんこ屋、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 三 カラオケボックスその他これに類するもの
		⑤ (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
コミュニティ地区 ※右のものは建築してはならない。		① (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 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
		② (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 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
		③ (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
		④ (ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物 二 マージャン屋、ばちんこ屋、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 三 カラオケボックスその他これに類するもの
		⑤ (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
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