

福久町東部 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な都市環境を保全するため、本地区では地区の区分に応じて、用途地域による制限のほか、次の用途の建築が禁止されています。

詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

【流通業務地区】

- 屋外ゴルフ練習場
- バッティング練習場
- 畜舎
- 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1項第1号から第6号に定める「風俗営業」施設
キャバレー等（第1号）、待合・カフェ等（第2号）、ナイトクラブ等（第3号）、ダンスホール等（第4号）、低照度飲食店等（第5号）、区画席飲食店等（第6号）
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設
- 建築基準法別表第2（り）項第2号から第4号に掲げる建築物

〔第2号〕

原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡をこえない自動車修理工場を除く。）

〔第3号〕

次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって商業のその他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場

- (1) 玩具煙火の製造
- (2) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
- (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は燃料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）
- (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (5) 絵具又は水性塗料の製造
- (6) 出力の合計が0.75kWをこえる原動機を使用する塗料の吹付
- (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (8) 骨炭その他動物質炭の製造
- (8の2) せっけんの製造
- (8の3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (8の4) 手すき紙の製造
- (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (13) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (13の2) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kWをこえる原動機を使用するもの
- (14) 墨、懐炉灰灯はれん炭の製造
- (15) 活字若しくは金属工芸品の铸造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルをこえないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の铸造を除く。）
- (16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造

- (17) ガラスの製造又は砂吹
- (17の2) 金属の溶射又は砂吹
- (17の3) 鉄板の波付加工
- (17の4) ドラムかんの洗浄又は再生
- (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kW以下の原動機を使用するもの
- (20) (1) から (19) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

〔第4号〕

危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

【一般住宅地区】

この地区では地区計画による用途制限はありませんが、用途地域による規制により第一種中高層住居専用地域に建築することができる建築物（建築基準法別表第2（は）項）以外の用途に供する建築物が制限されています。

【低層住宅地区】

- 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（建築基準法別表第2（い）項）以外の用途に供する建築物

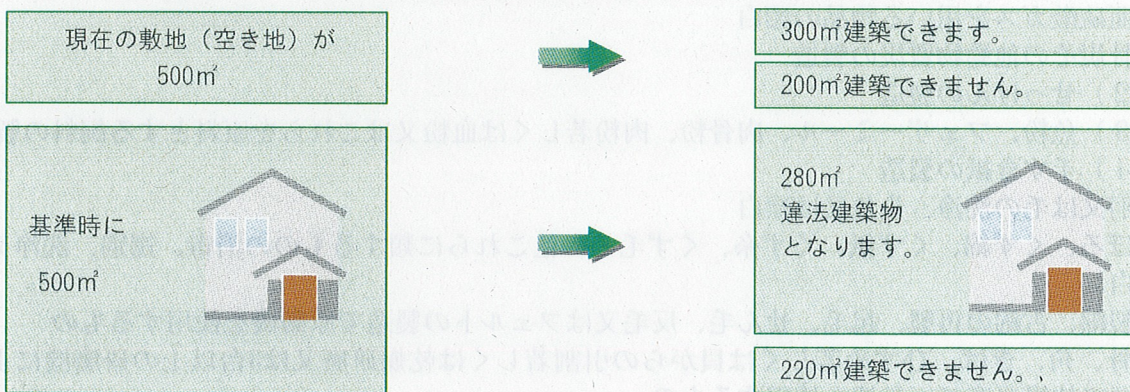
建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、日照・通風及び落雪やたい雪スペースの確保など、良好な都市環境を守るため、敷地面積の最低限度は「流通業務地区」で300㎡、「一般住宅地区」及び「低層住宅地区」では170㎡と定められています。

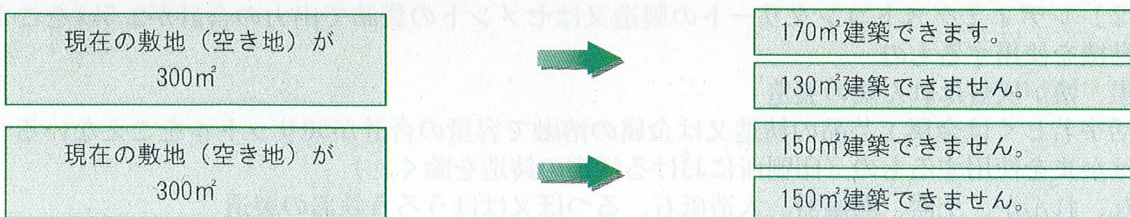
建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。

敷地を分割する場合の例

【流通業務地区】



【一般住宅地区・低層住宅地区】



建築物等の壁面の位置の制限

【流通業務地区】

流通業務地区において、都市計画道路（森本野々市線）に面して建築物を建築する場合、建築物の外壁面については、道路境界線より3.0m以上後退させることにより、快適でゆとりのある流通業務空間をつくります。

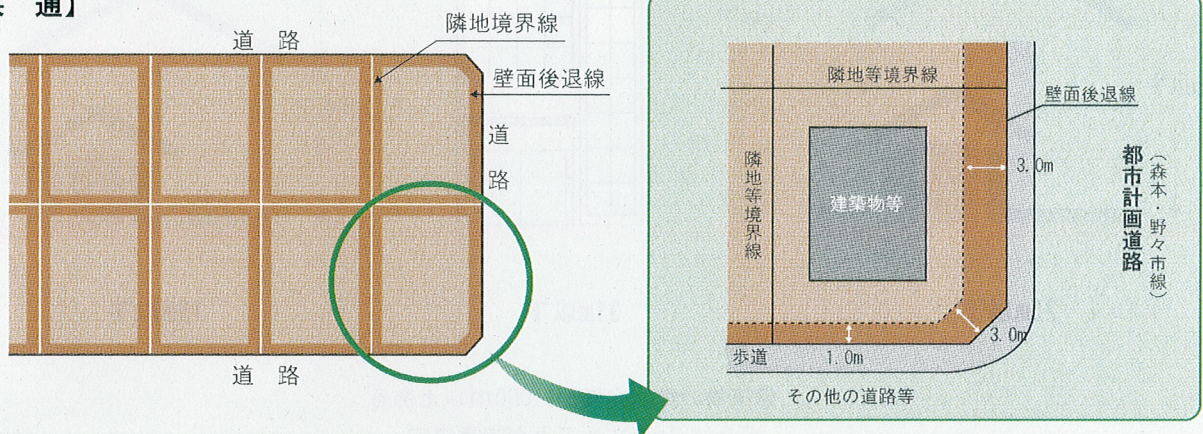
都市計画道路（森本野々市線）から3.0m以上、その他の道路及び隣地等の境界線からは1.0m以上、建築物の壁面を後退して建築しなければなりません。

【一般住宅地区・低層住宅地区】

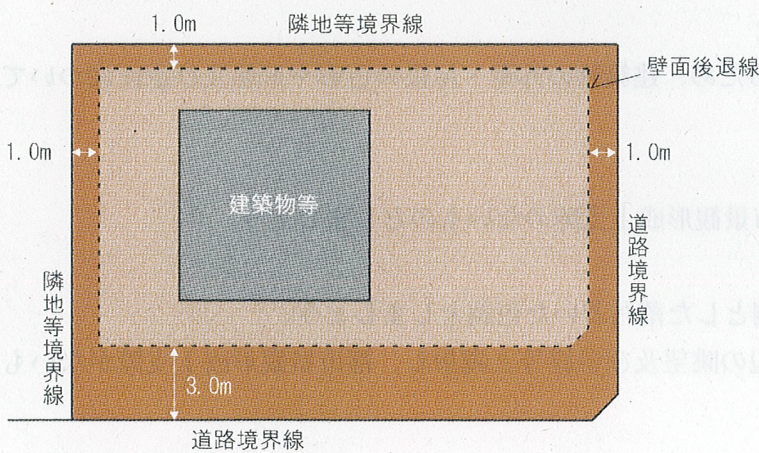
快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、建物の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地等の境界線から後退して建築したり、空地をとって建築してください。

道路及び隣地等の境界線からは1.0m以上、建築物の壁面を後退して建築しなければなりません。

【共通】



【流通業務地区】



都市計画道路 森本・野々市線

【一般住宅地区・低層住宅地区】

