

23. みなと坂地区整備計画区域

別表第2. 用途の制限（第4条関係）

(ア) 地区	(イ) 建築してはならない建築物
住居専用A地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅でその他の用途が次のア又はイに該当するもの ア 学習塾、華道教室その他これらに類する施設（囲碁教室その他市長が定めるものを除く。） イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 幼稚園</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(8) その他公益上必要な建築物</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である平家建物置又は軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が50平方メートル以内である自動車車庫等</p>
住居専用B地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅でその他の用途が次のアからキまでのいずれかに該当するもの ア 事務所 イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 幼稚園</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 保育所その他これに類するもの</p>

	<p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(8) その他公益上必要な建築物</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である平家建物置又は軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が50平方メートル以内である自動車車庫等</p>
住居A地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅でその他の用途が次のアからキまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 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>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 幼稚園</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(8) その他公益上必要な建築物</p> <p>(9) 次のアからオまでのいずれかに該当する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗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つては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p>

	<p>エ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する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つては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 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>(10) 前各号の建築物に附属する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である平家建物置又は軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が50平方メートル以内である自動車車庫等</p>
住居B地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅でその他の用途が次のアからキまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 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>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 幼稚園</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(6) 病院又は診療所</p> <p>(7) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(8) その他公益上必要な建築物</p> <p>(9) 次のアからオまでのいずれかに該当する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p>

	<p>(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>エ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する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つては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>オ 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>(10) 老人福祉センターその他これに類するもの</p> <p>(11) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属する建築物で、次のア又はイに該当するもの以外のもの</p> <p>ア 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が300平方メートル以内である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000平方メートル(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000平方メートル以内の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの</p> <p>イ 自動車車庫で3階以上の部分にあるもの</p>
準商業地区	<p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 工場(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、かつ、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、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。)</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p>

別表第3. 容積率の最高限度(第5条関係)

(ア) 地区	(イ) 建築物の容積率の最高限度
住居B地区	10分の15(住宅又は兼用住宅にあつては、10分の8)
準商業地区	10分の15(住宅(長屋を除く。))又は兼用住宅にあつては、10分の8)

別表第 4 . 建蔽率の最高限度 (第 6 条関係)

(ア) 地区	(イ) 建築物の建蔽率の最高限度
住居専用A地区、住居専用B地区又は住居A地区	10分の5
住居B地区	10分の6 (住宅又は兼用住宅にあつては、10分の5)
準商業地区	10分の6 (住宅 (長屋を除く。) 又は兼用住宅にあつては、10分の5)

別表第 5 . 敷地面積の最低限度 (第 7 条関係)

(ア) 地区	(イ) 建築物の敷地面積の最低限度
住居専用A地区、住居専用B地区、住居A地区、住居B地区又は準商業地区	180 平方メートル

別表第 6 . 壁面の位置の制限 (第 8 条関係)

(ア) 地区	(イ) 距離	(ウ) 適用除外の建築物等
住居専用A地区、住居専用B地区、住居A地区、住居B地区又は準商業地区	1 メートル	<p>(1) 外壁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ア又はイに該当するもの</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>イ 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途に供するもの</p> <p>(2) 床面積の合計が50平方メートル以内である自動車車庫等</p>

別表第 7 . 高さの最高限度 (第 9 条関係)

(ア) 地区	(イ) 建築物の高さの最高限度
住居 B 地区又は準商業地区	15 メートル