

# 特別都市型産業等育成地区等に関する条例の概略

施行日：平成16年6月24日

		特別都市型産業等育成地区		特別文教・研究地区
内 容		1. 活力ある活動環境を創造するため、床面積の一定割合以上を別に定める併設用途に限定する。 2. 居住環境を保護するため、必要な用途の制限を行う。		
区 分		第一種	第二種	—
用途地域		工業地域	準工業地域の一部	第一種中高層住居専用地域の一部
指定容積率		200%	200%	200%
1 併 設 用 途	対象建築物	容積率160%を超える建築物		
	設置の割合	容積率160%を超える床面積の1/2以上		
	併設用途の内容	工場、事務所、公共施設など条例で定めるもの		学校、公共施設など条例で定めるもの
	適用を除外されるもの	市長が認める建築物	1. 市長が認める建築物 2. 高さ10m以下の住宅（共同住宅又は長屋にあつては、14戸以下かつ延べ面積500㎡未満のものに限る。）	市長が認める建築物
	既存の建築物に対する制限の緩和	1. 増築又は改築が基準日における敷地内におけるものであること。 2. 増築、改築又は用途の変更後における併設用途以外の部分の床面積の合計が、基準日における併設用途以外の部分の床面積の合計を超えないこと。 3. 増築、改築又は用途の変更後における併設用途に供する部分の床面積の合計が、基準日における併設用途に供する部分の床面積の合計を下回らないこと。		
	併設用途を有しない建築物特例	基準日において現に存する建築物で基準日後に建替えをする場合において、建替え後の建築物の床面積の合計が基準日における建築物の床面積の合計を超えないもので、市長がやむを得ないと認めるとき		
2 用 途 制 限	対象建築物	区域内の建築物		区域内の建築物
	制限する用途	①キャバレー、ナイトクラブ、マージャン屋、ぱちんこ屋等 ②店舗面積1,000㎡を超える商業施設		左記①、②については、用途地域に係る建築基準法上の規定により建築できない。