

三田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例新旧対照表

現行								改正案											
第1条～第4条の2 省略 (建築物の建ぺい率の最高限度) 第4条の3 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建ぺい率」という。)は、別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(オ)欄に掲げる数値を超えてはならない。 第5条～第11条 省略 別表第1(第2条関係) 省略 別表第2(第3条―第6条関係)								第1条～第4条の2 省略 (建築物の建蔽率の最高限度) 第4条の3 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(オ)欄に掲げる数値を超えてはならない。 第5条～第11条 省略 別表第1(第2条関係) 省略 別表第2(第3条―第6条関係)											
計画区 域	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)			計画区 域	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)				
	計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の敷地の面積の最低限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の外壁等の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離の最低限度				計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の敷地の面積の最低限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の外壁等の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離の最低限度		
						(a)	(b)	(c)								(a)	(b)	(c)	
省略																			
北摂三田ウツディタウン地区整備計画区域	戸建住宅地区-I	1 戸建専用住宅。ただし、計画図a'部分は戸建専用住宅又は低層連続住宅 2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)。ただし、計画図a部分は、令第130条の3で定める兼用住宅(1) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他こ	170平方メートル	計画図に指定する街区Fの部分	計画図に指定する街区Fの部分	計画図に指定する街区Fの部分(地盤面から柱の高さによる。)	10メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離	北摂三田ウツディタウン地区整備計画区域	戸建住宅地区-I	1 戸建専用住宅。ただし、計画図a'部分は戸建専用住宅又は低層連続住宅 2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)。ただし、計画図a部分は、令第130条の3で定める兼用住宅(1) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他こ	170平方メートル	計画図に指定する街区Hの部分	計画図に指定する街区Hの部分	計画図に指定する街区Hの部分(地盤面から柱の高さによる。)	10メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離		

		れらに類する施設							
		(2) 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は、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)							
		(3) 下宿							
		(4) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法に規定する施術所。ただし、計画図に指定する街区Gの部分に限る。							
	3	診療所。ただし、計画図に指定する街区Fの部分に限る。							
	4	巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、令第130条の4で定めるもの							
	5	町内会等の一定の地区の住民を対象とし、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公							

		れらに類する施設							
		(2) 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は、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)							
		(3) 下宿							
		(4) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律及び柔道整復師法に規定する施術所。ただし、計画図に指定する街区Gの部分に限る。							
	3	診療所。ただし、計画図に指定する街区Fの部分に限る。							
	4	巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、令第130条の4で定めるもの							
	5	町内会等の一定の地区の住民を対象とし、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公							

		民館、集会所その他これらに類する施設 6 前各項の建築物に附属するもの							
省略									
公益・特 定業 務地 区	計画図に指定する街区Cの部分に、法別表第2(ち)項第2号及び第3号並びに(り)項第3号及び第4号に規定される建築物以外の建築物	150 平方メ ートル			1 計画図に指定する街区Aの部分は20メートル。同街区Bの部分は30メートル(地盤面からの高さによる。)	前面道路の敷地境界線から外壁等の面距離	同上	1メー トル	
				2 計画図に指定するc及びdの沿道部分は、道路の中心点から30メートルの距離の区域内で10メートル(地盤面からの高さによる。)。ただし、dの沿道部分に15メートル幅以上の駐車場等の空地を設ける場合は、この限りでない。	線の部				

		民館、集会所その他これらに類する施設 6 前各項の建築物に附属するもの							
省略									
公益・特 定業 務地 区	計画図に指定する街区Cの部分に、法別表第2(り)項第2号及び第3号並びに(ぬ)項第3号及び第4号に規定される建築物以外の建築物	150 平方メ ートル			1 計画図に指定する街区Aの部分は20メートル。同街区Bの部分は30メートル(地盤面からの高さによる。)	前面道路の敷地境界線から外壁等の面距離	同上	1メー トル	
				2 計画図に指定するc及びdの沿道部分は、道路の中心点から30メートルの距離の区域内で10メートル(地盤面からの高さによる。)。ただし、dの沿道部分に15メートル幅以上の駐車場等の空地を設ける場合は、この限りでない。	線の部				

北 撰 三 田 カ ル セ ン チャ ター ン 地区 地区 整 備 計 画 区域	セ ン ター 地区	次に掲げる用途 以外の建築物 1 原動機を使用す る工場で作業場 の床面積の合計 が50平方メー トルを超えるもの 2 自動車修理工場 3 倉庫業を営む倉 庫 4 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 5 カラオケボック スその他これに 類するもの 6 ホテル又は旅館 7 自動車教習所 8 畜舎 9 戸建専用住宅 10 神社、寺院、教 会その他これら に類するもの 11 公衆浴場(日本 標準産業分類に よる公衆浴場業 及び特殊浴場業 に属する業種と する。) 12 法別表第2(と) 項第3号及び第4 号に掲げるもの	4 5 0 平方メ ートル	省略	省略	前 面 道 路 敷 地 界 線 か ら 外 壁 の 面 積 ま で の 距 離	(1) 北 撰西1 線 号 に 面 す る 場 合 は 6メ ー ト ル (2) 内 神 沢 谷 線 に 面 す る 場 合 は 4メ ー ト ル (3) そ の 他 の 道 路 に 面 す る 場 合 は 3メ ー ト ル	省略	省略	省略	前 面 道 路 敷 地 界 線 か ら 外 壁 の 面 積 ま で の 距 離	(1) 北 撰西1 線 号 に 面 す る 場 合 は 6メ ー ト ル (2) 内 神 沢 谷 線 に 面 す る 場 合 は 4メ ー ト ル (3) そ の 他 の 道 路 に 面 す る 場 合 は 3メ ー ト ル

北 撰 三 田 カ ル セ ン チャ ター ン 地区 地区 整 備 計 画 区域	セ ン ター 地区	次に掲げる用途 以外の建築物 1 原動機を使用す る工場で作業場 の床面積の合計 が50平方メー トルを超えるもの 2 自動車修理工場 3 倉庫業を営む倉 庫 4 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 5 カラオケボック スその他これに 類するもの 6 ナイトクラブそ の他これに類す るもの 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 畜舎 10 戸建専用住宅 11 神社、寺院、教 会その他これら に類するもの 12 公衆浴場(日本 標準産業分類に よる公衆浴場業 及び特殊浴場業 に属する業種と する。) 13 法別表第2(と) 項第3号及び第4 号に掲げるもの	4 5 0 平方メ ートル	省略	省略	前 面 道 路 敷 地 界 線 か ら 外 壁 の 面 積 ま で の 距 離	(1) 北 撰西1 線 号 に 面 す る 場 合 は 6メ ー ト ル (2) 内 神 沢 谷 線 に 面 す る 場 合 は 4メ ー ト ル (3) そ の 他 の 道 路 に 面 す る 場 合 は 3メ ー ト ル	省略	省略	省略	前 面 道 路 敷 地 界 線 か ら 外 壁 の 面 積 ま で の 距 離	(1) 北 撰西1 線 号 に 面 す る 場 合 は 6メ ー ト ル (2) 内 神 沢 谷 線 に 面 す る 場 合 は 4メ ー ト ル (3) そ の 他 の 道 路 に 面 す る 場 合 は 3メ ー ト ル

画区域	る建築物以外の建築物					等 の 面 ま での 距 離		
	2 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1,500平方メートル以内のもの 3 次の各号に掲げるもの以外の建築物 (1) 法別表第2(い)項第5号及び第7号、(は)項第4号、(に)項第5号並びに(ほ)項第3号に掲げる建築物 (2) 畜舎							
		省略						
		省略						
備考		省略						

画区域	る建築物以外の建築物					等 の 面 ま での 距 離		
	2 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1,500平方メートル以内のもの 3 次の各号に掲げるもの以外の建築物 (1) 法別表第2(い)項第5号及び第7号、(は)項第4号、(に)項第5号並びに(ほ)項第3号に掲げる建築物 (2) 畜舎							
		省略						
		省略						
備考		省略						