

28. ガーデンシティ東長崎地区整備計画区域

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からウまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 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>ウ 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</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</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>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) 共同住宅又は認知症高齢者グループホーム</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(9) その他公益上必要な建築物</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属する建築物で、平家建物置又は床面積の合計が300平方メートル以内である自動車車庫等(自動車車庫で2階以上の部分にあるものを除く。)</p> |
| 住居地区 | <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) 共同住宅又は認知症高齢者グループホーム</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所又は公衆電話所</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>(9) その他公益上必要な建築物</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属する建築物で、平家建物置又は床面積の合計が600平方メートル以内である自動車車庫等（自動車車庫で2階以上の部分にあるものを除く。）</p> |
| 商業地区 | <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</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</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</p> <p>(3) 共同住宅又は認知症高齢者グループホーム</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 巡査派出所又は公衆電話所</p> <p>(9) その他公益上必要な建築物</p> <p>(10) 事務所</p> <p>(11) 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>(12) 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</p> <p>(13) 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</p> <p>(14) 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>(15) 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</p> <p>(16) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(17) 自動車車庫等</p> <p>(18) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバットニング練習場</p> <p>(19) カラオケボックス</p> <p>(20) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場で客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のもの</p> <p>(21) 第11号から第13号まで及び第15号の建築物に附属する原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(22) 地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(23) 前各号の建築物に附属する倉庫</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 |
|---------------------------|------------------|
| 住居専用A地区、住居専用B地区 又は住居地区 | 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 又は住居地区 | 10分の5（街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地にあつては、10分の6） |
| 商業地区 | 10分の6（街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地にあつては、10分の7） |

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、 住居地区又は商業地区 | 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、 住居地区又は商業地区 | 1 メートル | (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 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 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 (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 |

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 |
|---------------------------|-----------------|
| 住居専用A地区、住居専用B地区 又は住居地区 | 10 メートル |

別表第 8 . 各部分の高さの最高限度 (第 10 条関係)

| (ア) 地区 | (イ) 数値 | (ウ) 数値 |
|---------------------------|--------|--------|
| 住居専用A地区、住居専用B地区 又は住居地区 | 1.25 | 5 |