

別表 1 (第 7 条、第 8 条、第 9 条関係)

地区計画策定基準

名 称			◎	
位 置			◎	
面 積			◎	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標		◎	
	土地利用の方針		◎	
	地区施設の整備方針		◎	
	建築物等の整備方針		◎	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		△	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道路	○	
		公園	○	
		緑地	△	
		広場	△	
		その他公共空地	△	
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限		◎
		建築物の容積率の最高限度		◎
		建築物の容積率の最低限度		×
		建築物の建ぺい率の最高限度		◎
		建築物の敷地面積の最低限度		◎
		建築面積の最低限度		×
		壁面の位置の制限		○
		建築物等の高さの最高限度（北側斜線含む）		◎
		建築物等の高さの最低限度		×
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限（日影規制含む）		◎
		建築物の緑化率の最低限度（土地の利用の制限）		○
		かき、さくの構造の制限		○
	土地の利用に関する事項		樹林地、草地等の保全	△

◎：必ず定める事項

○：定めることが望ましい事項

△：定めることができる事項

×：定めることができない事項

■区域の整備、開発及び保全方針

・市街化調整区域の性格を踏まえ、以下の点について、地区の特性から必要な事項を地区計画の目標として明らかにすること。

- ①当該地区の目指す将来像に関すること。
- ②自然環境の保全に関すること。
- ③周辺環境及び景観との調和に関すること。
- ④地区コミュニティの維持及び活性化に関すること。
- ⑤土地利用の安定性、持続性の確保に関すること。

■地区整備計画について

・当該地区計画の方針に則して地域の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るため、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項並びに土地の利用に関する事項について当該地区計画の目的を達成するために必要な事項を定めるものとする。

別表 2（第 5 条、第 6 条、第 1 1 条関係）

地区計画の類型別運用基準

地区計画の類型	既存集落型	宅地活用継続型	駅近接型	計画整備型
区域の基準面積	0. 5 h a 以上 (既存集落の 1. 5 倍 以下)	0. 5 h a 以上 (やむを得ない場合、 最小 0. 3 h a)	0. 5 h a 以上	1 h a 以上
区域が接する道路の幅員	幅員 6. 0 m 以上		幅員 6. 5 m 以上	幅員 9. 0 m 以上
土地利用方針	戸建専用住宅主体			都市計画マスタープラン等の上位計画に則す
建築物等の用途の制限	第 1 種低層住居専用地域の範囲内 (ただし、長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿は除く。)		第 2 種中高層住居専用地域の範囲内 (ただし、長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿は除く。)	都市計画マスタープラン等の計画と整合するもので、隣接する市街化区域の用途と調和するもの
容積率の最高限度	8 0 %		2 0 0 %	2 0 0 %
建ぺい率の最高限度	5 0 %		6 0 %	6 0 %
敷地面積の最低限度	2 0 0 m ²		1 8 0 m ²	2 0 0 m ²
壁面の位置の制限	道路及び隣地境界から 1 m 以上		必要に応じて定める	必要に応じて定める
建築物の高さの最高限度	1 0 m		1 2 m	良好な景観の観点から周囲の景観と調和が図れるよう定める
北側斜線	第 1 種低層住居専用地域の基準		第 2 種高度地区の基準	必要に応じて定める
日影規制			第 2 種中高層住居専用地域の基準	
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	周辺の環境及び景観と調和が図れるよう定める。			
垣、柵の構造制限	緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生け垣とする等、周辺の環境及び景観と調和が図れるよう定める。			

※上記によるものの他、栗東市景観条例及び百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画の基準を反映したものとする。