

東海村まちづくり計画

地区計画

東海駅東西地区

東海駅西第二地区

東海中央地区

部原地区



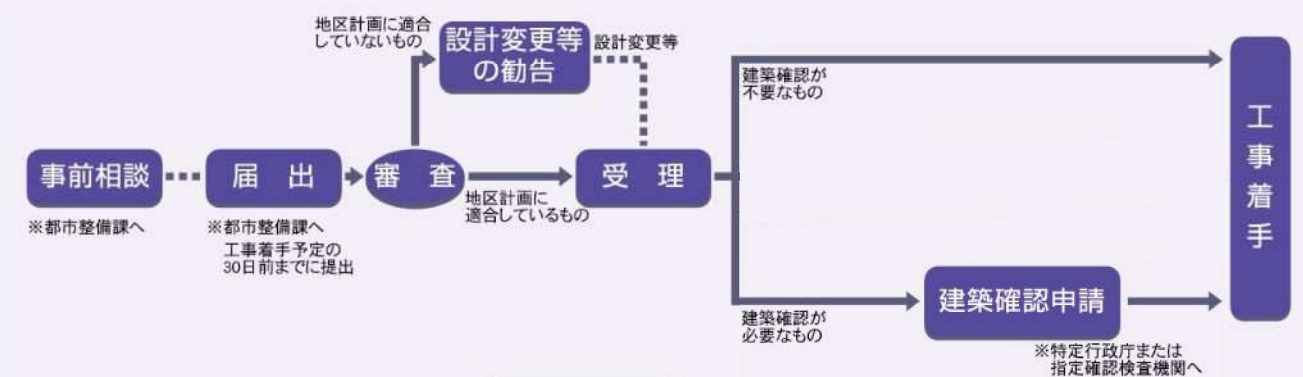
届出が必要な行為

地区計画が導入されることにより計画区域内で

- ①土地の区画形質の変更を行う場合
- ②建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途を変更する場合
- ③建築物・工作物の意匠を変更する場合

には、工事着手予定日の30日前までに、村へ「届出」していただくことになっております。

届出から工事着手まで



届出に必要な図書(届出は2部提出してください)

(1) 土地の区画形質の変更

- ・案内図【必須】
- ・区域図(公共施設配置図)【1/1000以上】
- ・計画図【1/100以上】

(2) 建築物の建築、工作物の建設、建物等の用途の変更

- ・案内図【必須】
- ・配置図【1/100以上・※1】
- ・立面図(2面以上)【1/50以上・※2】
- ・各階平面図【1/50以上】

(3) 建築物、工作物の意匠の変更

- ・案内図【必須】
- ・配置図【1/100以上・※1】
- ・立面図(2面以上)【1/50以上・※2】

※1 下水道の経路及び接道する村道番号・建築基準法道路種別を記載して下さい。

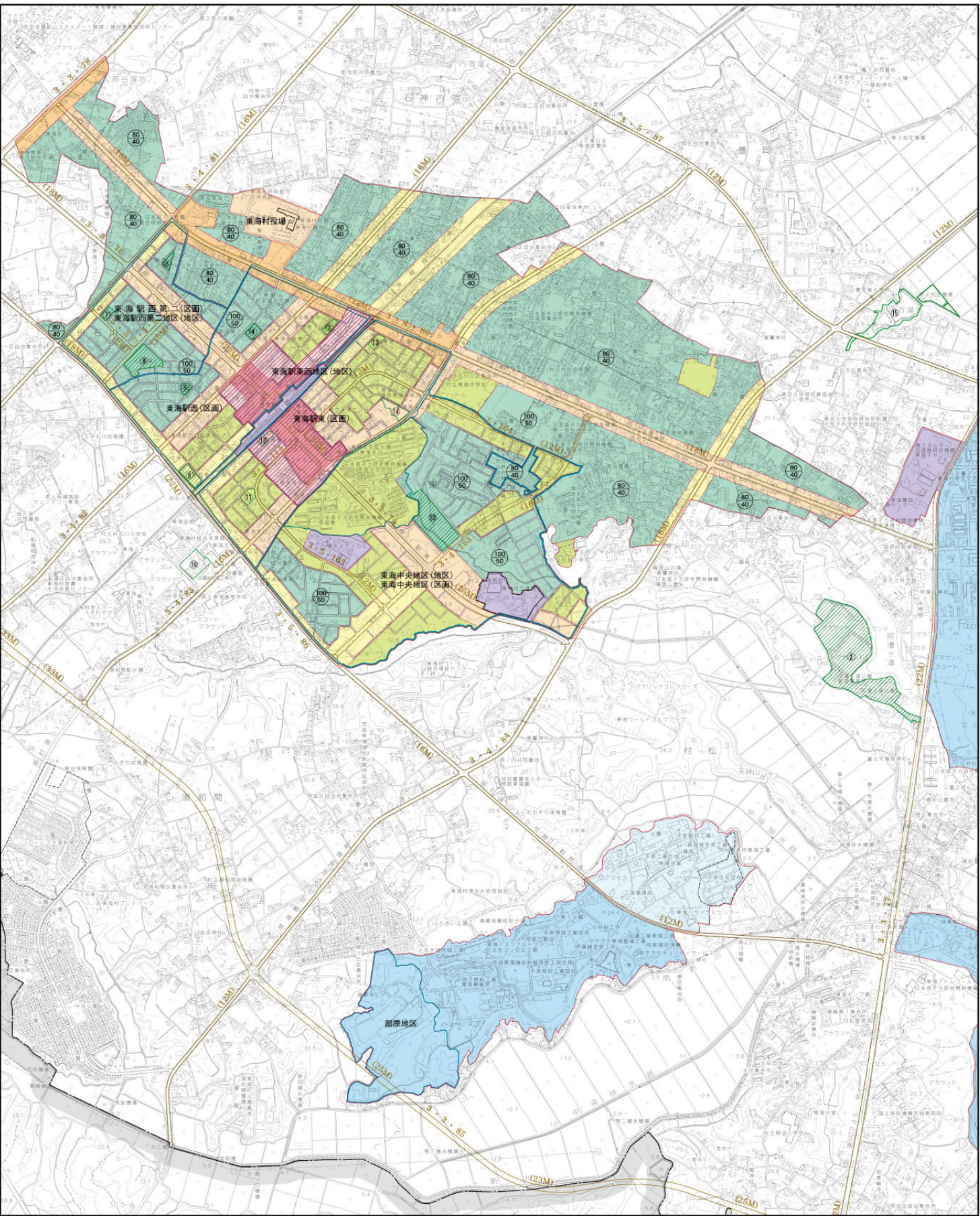
※2 建築物の高さの最高制限が定められている地区については、最高高及び軒高を表示して下さい。

建築物等の形態及び意匠の定められている地区については、外壁・屋根の色彩(マンセル値)及び色の名称を表示して下さい。

お問い合わせ
東海村 建設部 都市整備課
TEL. 029-282-1711(代表)

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建物用途制限

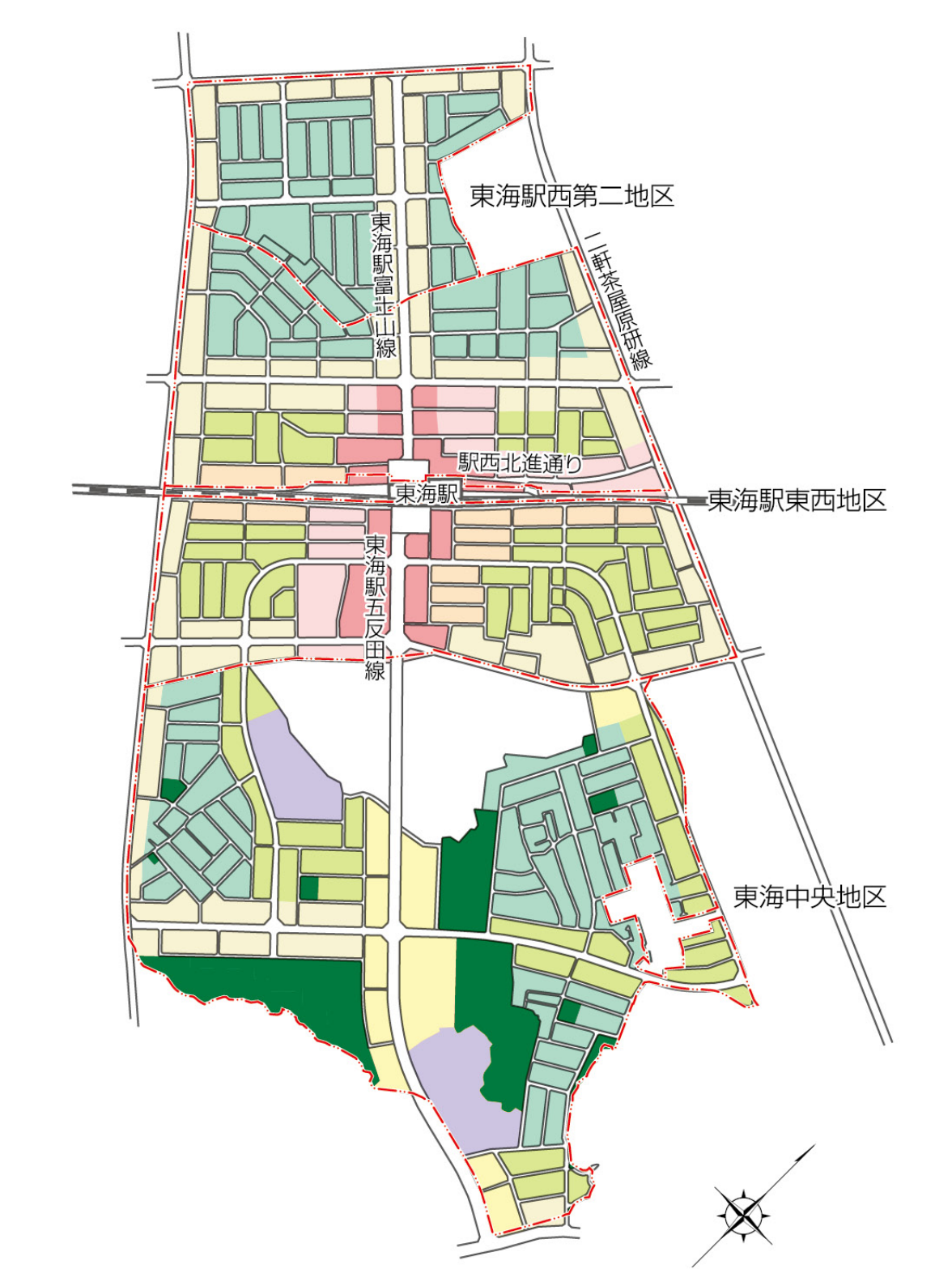


注) この図は、東海都市計画図をもとに作成したもので、都市計画その他の内容を証明するものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考		
用途地域内の建築物の用途制限															
○ 建てられる用途															
■ 建てられない用途															
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり。		
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○	○					
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下		
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○			▲3,000㎡以下		
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○		▲3,000㎡以下		
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○		▲客席200㎡未満		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	▲		▲個室付浴場等を除く。		
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○					
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	病院			○	○	○	○	○	○	○					
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下		
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
単独車庫（附属車庫を除く）				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下		
建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下		
		※一団地の敷地内について別に制限あり。													
倉庫業倉庫								○	○	○	○	○			
畜舎（15㎡を超えるもの）						▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり。	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	作業場の床面積	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性が大きいおそれ又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○		
	自動車修理工場							①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり。
	火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設									○	○	○	○	
量がやや多い施設											○	○			
量が多い施設												○			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
平成30年4月1日より新たな用途地域として「田園住居地域」が追加されます。

東海駅東西地区・東海駅西第二地区・東海中央地区



凡 例		
	商業・業務ゾーン(A地区)	中層住宅ゾーン
	商業・業務ゾーン(B地区)	低層住宅ゾーン
	沿道サービスゾーン(A)	工業・公共施設ゾーン
	沿道サービスゾーン(B)	公園・緑地
	緩衝住宅ゾーン	

協力要請項目

地区計画以外に次にあげる駐車場、生垣、広告物、盛土についてもご協力をお願いします。

◀駐車場

駐車場を設ける場合には、ただ駐車スペースを設けるのではなく高木等の植え込みとともに十分な植栽を行うこととします。

◀広告物

広告物は、住居部分及び3階以上には設置しないこととします。

◀生垣

生垣は、ブロック塀のように災害時に倒壊することなく安全であり、まちの景観をよくすることから生垣の推進を行います。

◀盛土

盛土は、50cm以下とします。

東海駅東西地区・東海駅西第二地区																				
ゾ ー ン	商業・業務ゾーン(A地区)		商業・業務ゾーン(B地区)		沿道サービスゾーン		緩衝住宅ゾーン		中層住宅ゾーン		低層住宅ゾーン									
	商業地域		近隣商業地域		第一・二種・準住居地域		第一・二種住居地域		第一種中高層住居専用地域		第一種低層住居専用地域									
	容積率	300%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	100%								
用 途	建ぺい率	80%	建ぺい率	80%	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	50%								
地区計画で制限する内容																				
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	商業地域として建築できないものに加え、工場・倉庫業を営む倉庫等も建てられません。(※1)		近隣商業地域として建築できないものに加え、工場・倉庫業を営む倉庫等も建てられません。(※1)		—		—		—		—									
建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	軒高15m(※2)		軒高15m(※2)		軒高12m(※5)		軒高12m		軒高12m		—									
壁面の位置(建築物の壁面から道路境界までの距離)	1.5m・2.0m(※3)		1.5m(※4)		—		—		—		—									
敷 地 面 積 の 最 低 限 度	敷地の最小限の面積は、230㎡(約70坪)とします。ただし、現存する敷地で230㎡(約70坪)以下の場合は、それ以上の細分化を制限します。																			
形 態・意 匠 の 制 限	屋根は、傾斜屋根とします。ただし、角度は自由とし、一部でも可能です。																			
	外壁及び屋根仕上げの色彩は、原色を避けたものとします。原則として、マンセル表色系で彩度5未満のものとなります。																			
用 途	※1. ただし、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で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものは、この限りではありません。				※5. ただし、二軒茶屋原研線に面する宅地で道路から5m後退した部分については、この限りではありません。		—													
	※2. ただし、接道する道路から5m後退した部分については、この限りではありません。																			
	※3. ただし、駅西駅前広場に接し、東海駅富士山線及び駅西北進通りに接する部分は1.5m・駅東駅前広場に接し、東海駅五反田線に接する部分は2.0m後退とします。		※4. ただし、駅西北進通りに接する部分は1.5m後退とします。																	

東海中央地区																		
ゾ ー ン	工業施設ゾーン		公共施設ゾーン		沿道サービスゾーン(A)		沿道サービスゾーン(B)		中層住宅ゾーン		低層住宅ゾーン							
	準工業地域		準工業地域		第二種住居地域		第一種住居地域		第一種中高層住居専用地域		第一種低層住居専用地域							
	容積率	200%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	200%	容積率	100%						
用 途	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	60%	建ぺい率	50%						
地区計画で制限する内容																		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	1. マージャン屋、パチンコ屋、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は建てられません。		1. マージャン屋、パチンコ屋、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は建てられません。		1. 畜舎は建てられません。		—											
建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	—		軒高は、12mまでとします。ただし、東海駅五反田線(通称駅東大通り)に面する宅地で、道路5m後退した部分については、この限りではありません。															
敷 地 面 積 の 最 低 限 度	敷地の最小限の面積は、200㎡(約60坪)までとする。ただし、現存する敷地で200㎡(約60坪)以下の場合は、それ以上の細分化を制限します。																	
形 態・意 匠 の 制 限	—								屋根については、傾斜屋根とします。ただし、角度は自由とし、一部でも可能です。									
	建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとします。原則として、マンセル表色系で彩度5未満のものとなります。																	

部原地区

部原地区		
用 途	工業専用地域	
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
地区計画で制限する内容		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	以下に掲げる建築物等は建てられません。 (1)次に掲げる事業を営む工場等 1. 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 2. アスファルトの精製 3. アスファルト、コールドタル、木タール、石油蒸留産物、又は、その残りがすを原料とする製造 4. セメント、石膏、消石灰又はカーバイドの製造 5. レディミクストコンクリートの製造 (2)次に掲げる建築物等 1. 公衆浴場、診療所、保育所、その他これらに類するもの 2. 老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するもの 3. 自動車教習所 4. カラオケボックス、その他これに類するもの 5. 冠婚葬祭場その他これに類するもの 6. 畜舎 (3)建築基準法別表第二(二)項第二号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (4)次に掲げる産業廃棄物処理施設 1. 特別管理産業廃棄物処理業の用に供する施設、建築物又は工作物(積替保管施設を含む) 2. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による、一般廃棄物及び産業廃棄物の処理の業の用に供する建築物又は工作物(ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条第8号の2を除く)	