

## 4. 居住環境向上施設

### 4.1 居住環境向上施設の設定方針

職住育近接型のまちづくりに向けて、居住誘導区域における良好な居住環境の向上を図るため、地域住民を対象とした比較的小規模な医療施設、日用品を扱う比較的小規模な店舗、近隣に居住する方の利用に供する事務所などを設定します。

### 4.2 居住環境向上施設の設定

居住環境向上施設	規模等		
	床面積(m <sup>2</sup> )	その用途に供する部分	その他
事務所	～150	2階以下	—
日用品の販売を主たる目的とする店舗	～300	2階以下	—
食堂又は喫茶店	～150	2階以下	—
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	～150	2階以下	—
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	～150	2階以下	・作業場の床面積の合計 50 m <sup>2</sup> 以内 ・原動機の出力の合計 0.75kw 以下
自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの	～150	2階以下	・作業場の床面積の合計 50 m <sup>2</sup> 以内 ・原動機の出力の合計 0.75kw 以下
学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	～150	2階以下	—
診療所	—	—	—
幼稚園	—	—	—
老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	—	—	—
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	～600	—	—

※「各施設」や「床面積」の定義は建築基準法によるものとする。なお、事務所は建築基準法施行令第130条の3第1項第一号に規定するものとする。

※都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする。

なお、小規模な日用品店舗等の利便施設の立地を許容する第二種低層住居専用地域に、都市計画において居住環境向上用途誘導地区を指定し、居住環境向上施設の立地を促進します。

#### 居住環境向上用途誘導地区とは

居住環境向上用途誘導地区内では、居住環境向上施設の建築にあたり、以下の緩和が適用可能です。

- ・用途規制（建築基準法第48条）の緩和
- ・指定容積率の緩和 ※上限あり