

<参考>

「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」の概要

事項 \ 類型	既存集落定住推進型	住環境保全型	都市機能誘導型	地域産業振興型
範囲	50戸以上の建築物が連担する既存集落内の区域	既に開発された団地又は法第34条第10号に規定する要件以外の要件で開発許可等を受けて開発される団地の区域	市街化区域に隣接し、経済的社会的諸条件からこれらの地域と一体的な構成圏である区域	本市都市計画マスタープラン等に位置付けられ、本市の発展と産業振興に著しく寄与するもので、インターチェンジからおおむね1キロメートル以内の区域又は幹線道路等からおおむね500メートル以内の区域
区域（開発）面積	0.5ha以上	0.5ha以上	1ha以上	5ha以上 (インターチェンジ周辺の区域又は開発された1ha以上の既存宅地を含める場合は2ha以上)
建築物等の用途の制限	田園住居地域内の範囲内	第一種低層住居専用地域の範囲内	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する市街化区域の用途の制限を基準に定める 隣接する市街化区域の用途の制限以外を定める場合は隣接の市街地環境への影響を考慮した地区計画とする場合に限り認める 産業団地に隣接する場合は、商業系及び住宅系用途を定めることはできない 	<ul style="list-style-type: none"> 日本標準産業分類の製造業に係る工場 上記の工場に関する研究施設、寮等 物流施設
建築物の建蔽率の最高限度	50%以下	50%以下	隣接する市街化区域の建蔽率以下（又は市用途地域指定方針等により定める）	60%以下
建築物の容積率の最高限度	100%以下	100%以下	隣接する市街化区域の容積率以下	200%以下
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡以上	165㎡以上	165㎡以上	500㎡以上
壁面の位置の制限	道路及び敷地境界から1m以上の後退	道路及び敷地境界から1m以上の後退	道路及び敷地境界から1m以上の後退	道路及び敷地境界から3m以上の後退 (敷地内緑化の推進)
建築物等の高さの最高限度	10m以下	10m以下	隣接する市街化区域の状況を踏まえ定める	
建築物等の形態意匠の制限	建築物等の外観は、「尾道市景観形成の手引き」に沿ったものとする			
垣又柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、「尾道市景観形成の手引き」に沿ったものとする			
その他				<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物等の敷地から250m以内に幅員9m以上の道路が設けられており、当該道路はインターチェンジ又は幹線道路等まで設けられている必要がある。(20ha以上の場合は12m) 地区計画区域に接続する道路は、上記道路に接続する。 予定建築物等の敷地から100m以内に住宅、学校、病院等の敷地を含まない。(住宅は住民等の同意を得れば含むことも可)