

計 画 書

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

藤沢都市計画地区計画本町四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	本町四丁目地区地区計画	
位 置	藤沢市本町三丁目及び四丁目地内	
面 積	約2.6ha	
地区計画の目標	本地区は、小田急藤沢本町駅南東約200メートルに位置している。周辺より高台になった本地区において、低層住宅を基本とした住環境及び地域のまちづくりと暮らしに貢献する機能や空間を形成することを目的とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1) 低層住宅地区 良好な住環境の確保を図るため、低層住宅の立地を図る。</p> <p>2) 生活支援地区A 居住者及び近隣居住者の地域交流、生活サービスを提供する必要最小限の商業、福祉等の施設の導入を図る。</p> <p>3) 生活支援地区B 居住者及び近隣居住者の生活サービスを提供する必要最小限の商業、福祉等の施設の導入を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	市街地の良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率や容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。
	緑化の方針	市街地の良好な住環境を形成するため、敷地内の緑化を図る。

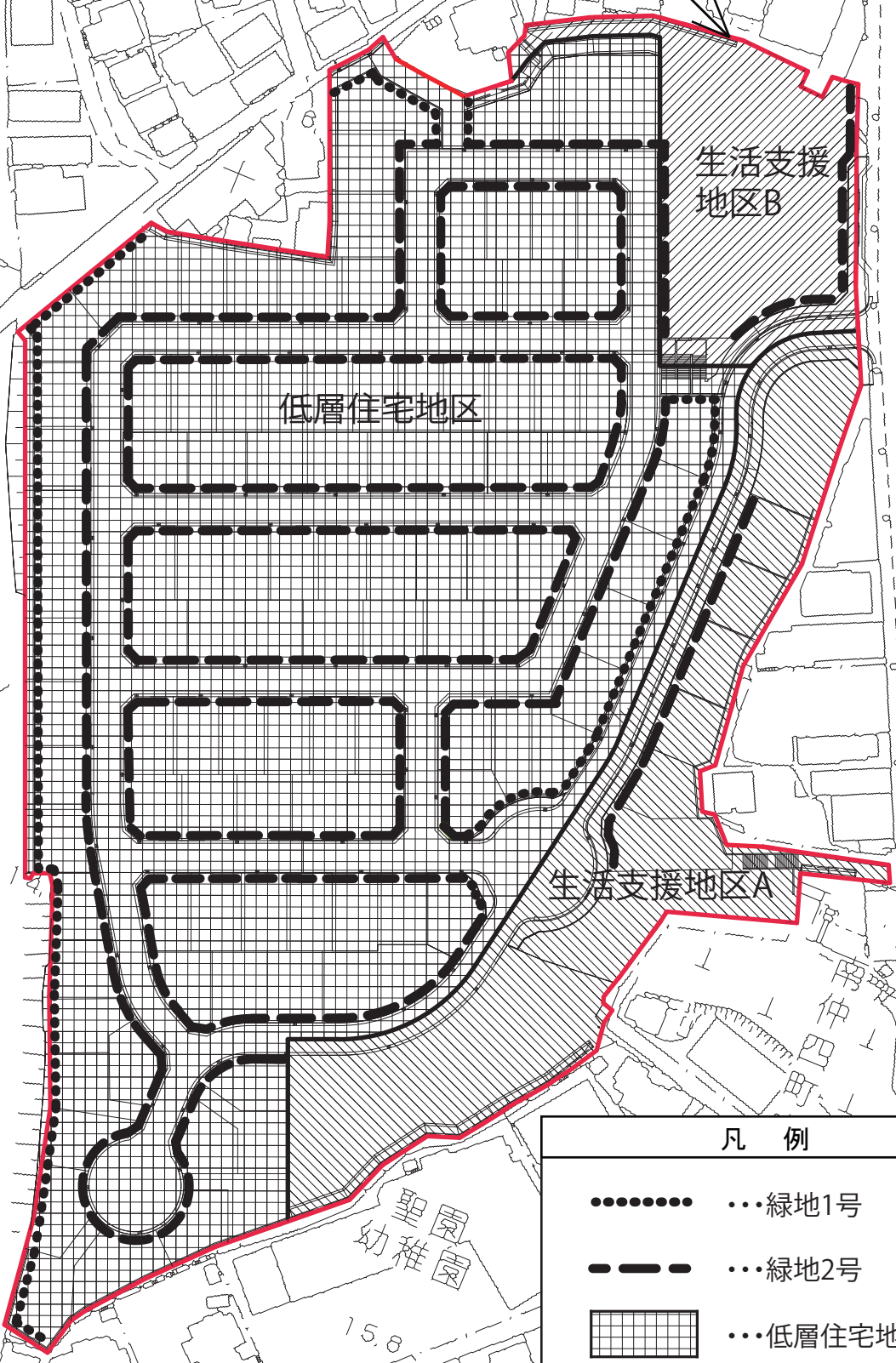
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	低層住宅地区	生活支援地区A	生活支援地区B
		地区の名称			
		地区の面積	約2.0ha	約0.4ha	約0.2ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建ての住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p> <p>3 診療所</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）</p> <p>6 防災備蓄倉庫</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建ての住宅</p> <p>2 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>3 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</p> <p>4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>5 診療所</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>7 集会場</p> <p>8 事務所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの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</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5第1号から第3号までに掲げるものを除く。）</p> <p>10 防災備蓄倉庫</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>2 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</p> <p>3 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>4 診療所</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>6 事務所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500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>7 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5第1号から第3号までに掲げるものを除く。）</p> <p>8 防災備蓄倉庫</p> <p>9 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（1階部分のみをその用途に供するものに限る。）</p>
建築物等の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6			
建築物等の容積率の最高限度	10分の10				
		ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の1を加えたものとする。			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	低層住宅地区	生活支援地区A	生活支援地区B
			120平方メートル	150平方メートル	500平方メートル
			ただし、建築物の敷地が幅員4メートル未満の路地状部分のみによって建築基準法第42条第1項に定める道路に接する場合は、130平方メートルを建築物の敷地面積の最低限度とする。		
			ただし、次の各号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 1 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 2 防災備蓄倉庫		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から建築基準法第42条第1項に定める道路の境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。 ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、この限りでない。 1 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 2 物置その他これに類する用途に供し、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もの 3 自動車又は自転車庫の用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの 4 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 防災備蓄倉庫	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。 ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、この限りでない。 1 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 2 防災備蓄倉庫	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と建築基準法第42条第1項に定める道路の境界線との間の土地の区域については、次の各号に掲げる工作物を設置してはならない。 1 自動販売機 2 機械式駐車場 3 前各号に掲げる工作物に類するもの		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものとし、軒の高さは同項第7号に規定するものとする。 1 建築物の高さは、10メートルかつ階数は2を超えてはならない。 2 建築物の軒の高さは、7メートルを超えてはならない。	建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。	建築物の高さは、生活支援地区B内の最も高い地盤面（都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第2項に定める検査済証交付日における地盤面をいう。）から19メートルを超えてはならない。
		建築物等の色彩の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱、工作物及び屋外広告物は、原色や彩度の高い色彩を避け、落ち着いたものとする。		

		低層住宅地区	生活支援地区A	生活支援地区B
		地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限
<p>1 垣又はさくで、道路境界線に面して設けるものの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたものとしなければならない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>1) 地面と接する位置の高さが0.6メートル以下のフェンス等の基礎</p> <p>2) 門柱その他これらに類するもので見附け幅の合計が、1.0メートル以下かつ地面と接する位置の高さが1.8メートル以下のもの</p> <p>3) 地区の名称等を表示するもの又は、地区の案内図等で景観に調和したもので、必要最低限の規模のもの</p> <p>2 垣又はさくで、隣地境界線に面して設けるものの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの若しくは透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>1) 地面と接する位置の高さが0.6メートル以下のフェンス等の基礎</p> <p>2) 建築物の玄関等を目隠しするために設ける必要最低限のフェンス等で、見附け幅の合計が1.8メートル以下かつ地面と接する位置の高さが2.5メートル以下のもの</p>				
建築物の緑化率の最低限度				
		10分の1		
		<p>1 緑化率の算定は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則(平成21年6月30日規則第24号)に定める緑地面積の算定方法及び植栽基準によるものとする。</p> <p>2 区域図に掲げる緑地1号は、各敷地の緑地1号の長さの10分の8以上、かつ、幅0.5メートルの範囲を緑化するとともに、各敷地の緑地1号の長さの8mあたりに1本以上の高木(樹高2.5m以上)を植栽する。</p> <p>3 区域図に掲げる緑地2号は、各敷地の緑地2号の長さの10分の5以上、かつ、幅0.5メートルの範囲を緑化する。</p> <p>4 前各号の緑地は、人又は車両等の出入り口を確保することにより、又は高低差による土留め等の構造物があることにより、所定の緑化をすることが困難な場合等やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行う。</p>		
土地の利用に関する事項		建築物の敷地の地盤面の高さは、開発行為(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為で、その規模が500平方メートル以上のものをいう。)によるもの又は整地、造園及び車庫の設置等による必要最低限度の変更以外地盤面の高さを変更してはならない。		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

本町四丁目地区地区計画 約 2.6 ha



凡 例	
.....	... 緑地1号
-----	... 緑地2号
	... 低層住宅地区
	... 生活支援地区 A
	... 生活支援地区 B

本町四丁目地区地区計画 計画図

藤沢都市計画地区計画の変更（藤沢市決定）

都市計画辻堂駅北口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	辻堂駅北口地区地区計画	
位 置	藤沢市辻堂神台一丁目及び辻堂神台二丁目地内	
面 積	約 26.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区はＪＲ辻堂駅北口に位置し、湘南の豊かな自然と生活文化に、新産業が融合して育まれる「都市拠点」として、市民・企業・行政が協働認識のもと、産業関連機能、広域連携機能、医療・健康増進機能、複合都市機能などの多様な機能の集積を図る地区である。</p> <p>本地区計画は、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) まちの活動が育てる地域の先導的な産業拠点 2) 多様な都市活動が広域的に連携する拠点 3) 湘南ならではのライフスタイルを展開・発信する拠点 <p>という、辻堂駅周辺地区まちづくり方針に沿った機能の立地及び周辺市街地との調和に配慮しつつ、魅力と賑わいのある都市環境の形成と都市機能の再生を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	多様な機能を持つ都市拠点の形成を目指して、産業関連機能、広域連携機能、医療・健康増進機能、複合都市機能などの集積を図る。
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 交通広場 <ol style="list-style-type: none"> ① 辻堂駅北口の将来交通需要に対応する公共交通等の駅目的交通を円滑に処理する交通広場を整備する。 ② 茅ヶ崎市域などからのアクセスの利便性を高めるため、西口広場を整備する。 2) 道 路 <ol style="list-style-type: none"> ① 地区の骨格となるシンボル性の高い空間軸として、北口交通広場と国道1号を結び、主に駅目的交通を担う辻堂駅北口大通り線を整備する。 ② 隣接する羽鳥地区及び同地区北東部から辻堂駅への交通アクセスのため、辻堂神台東西線を整備する。 ③ 沿道街区へのサービス機能を確保するため、辻堂神台南北線を整備する。 ④ 新たな土地利用における駅周辺の円滑な東西交通誘導のため、辻堂駅初タラ線を拡幅整備する。 ⑤ ＪＲ東海道線以南地域から地区内へのアクセス利便性への配慮、及び辻堂神台東西線の補完路線として東西方向の区画道路1号を整備する。 ⑥ 辻堂駅北口大通り線と辻堂神台南北線を結び、地区内施設に対するアクセス機能を確保する区画道路2号を整備する。 ⑦ 西側隣接地区の生活環境及び利便性に配慮し、市境道路を再整備する。 ⑧ 北側及び東側の隣接地区の生活環境及び利便性に配慮し、道路を再整備する。 ⑨ その他、地区内の街区へのアクセス機能を確保する区画道路を整備する。 3) 公 園 <p>地域の防災機能の強化に資するため、辻堂駅北口大通り線と辻堂神台東西線が交差する場所に、安らぎと交流が生まれる公園を整備する。</p> 4) その他 <ol style="list-style-type: none"> ① 辻堂駅本屋口の駅機能の強化として、連絡デッキを拡幅整備し、エレベーター等による移動の円滑化を推進させる施設を付帯整備する。 ② 交通広場周辺に通勤・通学用の駐輪場を整備する。 ③ 地区内の回遊性と地区内外のアクセス性を高めるため、安全で快適な歩行者動線を確保する。 ④ 大規模な街区については、歩行者の利便性向上のため、通り抜け可能な歩行者空間の整備を図る。 ⑤ 地区全体の景観への配慮とライフラインの円滑な供給の観点から、架空線・地下埋設物の地下埋設共同化を図る。 ⑥ 辻堂神台東西線の西端部は隣接都市計画区域から辻堂駅への歩行者利便性の確保の必要性から、歩行者用道路を整備する。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備、開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 新しい都市拠点に相応しい優れた街並み景観を形成するとともに、周辺環境に配慮した市街地形成を図るため、建築物の用途の制限など、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。 2) 魅力ある都市景観を形成するために、ランドマークとなる建築物等を配置するとともに、建築物の形態、意匠については、地区全体としての調和を図る。 3) 隣接市街地との調和を図るため、周辺環境に配慮した街並み形成を図るとともに、日影の影響を及ぼす建築物については、地区外の用途地域及び地区内の土地利用に配慮し、建築物の高さに応じて日影の規制の対応を図る。 4) 道路や広場などの公共空間と一体となった歩行者空間や緑化空間などを確保するとともに、主要な道路交差点においては歩行者の憩いの場となる広場を設ける。 5) ゆとりと潤いのある空間を生み出すために、公共の空地と連続した良好な環境を有する歩道状空地を確保する。 6) 環境の向上と潤いに配慮し、敷地内の緑化を推進する。また、敷地境界では、植栽による良好な都市環境の形成や、敷地双方の一体的な歩行者空間及び周辺環境へ配慮した緑地帯の形成などを図る。 7) 開発需要に対応し、都市環境に配慮した駐車場及び駐輪場の導入を図る。また、車の出入りについては、周辺市街地側道路及び歩行者空間との関係に配慮する。 8) 基盤施設としての貯留施設等の設置と併せ、自己の敷地に貯留施設等の設置を誘導するなどして、雨水対応を図る。また、環境共生、省エネルギー及びリサイクル等の環境負荷低減に努める。 9) 都市の防火を図るため、建築物はE-1及びE-2街区は準防火地域に規定された仕様とする。 10) 安全・安心なまちづくりを図るため、建築物等の配置・照明計画等に配慮し、防犯対策に努めるとともに、ユニバーサルデザインの導入を図る。 11) 都市拠点に相応しい地域の公共的な貢献度合い、環境の整備改善に資する建築計画の内容等を適切に評価し、容積率の最高限度を指定することにより、地区特性に応じた都市空間を形成する。
--	-------------------	---

再 開 発 等 促 進 区	面積		約26.0ha			
	土地利用に関する基本方針		<p>1) A街区は公共交通の高い利便性を活かした賑わい空間を形成するために、複合都市機能にふさわしい商業、業務、文化、アミューズメント、宿泊、サービス機能などの導入を図るとともに、地区の玄関口として魅力と潤いのある北口駅前広場空間及び辻堂駅北口大通り線沿道空間と一体となった賑わいあふれる歩行者空間を形成する。また、A-1街区においては、北口交通広場、B街区、C-1街区及び神台公園方向へ立地施設と調和した歩行者ネットワークを形成する通路と併せた施設利用者等の憩いの場、賑わいを創出するための広場を設ける。 A-4街区については、C街区との連携を図り、広域行政サービス機能、産学連携機能、業務機能、保育・教育機能等の導入を図る。</p> <p>2) B街区は様々な世代・ライフスタイルが展開される都市型住宅を中心とし、生活サービス機能や、コミュニティを育てる地域交流機能などの導入を図る。また、地区内外の回遊性を高めるため、安全で快適な歩行者動線を確認する通路を設け、併せて、居住者等のコミュニティ形成に寄与するプレイロットを設ける。</p> <p>3) C街区は鉄道・広域幹線道路等による周辺地域からのアクセス性を活かして、防災機能を備えた公園や広域行政サービス機能、産学連携・教育機能、業務機能及び産学連携・教育機能に併用する宿泊機能などの導入を図るとともに、地域コミュニティの交流を促進する東西南北の歩行者空間を形成する。また、C-1街区は隣接する神台公園と一体的な歩行者空間を形成する南北方向の通路を設ける。なお、C-3、C-4街区については、業務、商業、住宅などの機能の導入を図る。</p> <p>4) D街区は高度先端医療機能等を核に、健康・予防関連機能やメディカル・フィットネス機能、医療ビジネス機能及びこれらに附属する機能などの導入を図るとともに、都市環境に配慮した施設配置の誘導を図る。</p> <p>5) E街区は治験センター、福祉・医療ビジネス、情報・映像、高分子化学機能等の次世代型の産業・業務の拠点に相応しい研究開発施設や産学連携機能などの導入を図る。なお、E-4からE-7街区については、業務、商業、住宅及びコミュニティ施設などの機能の導入を図る。</p>			
	主要な公共施設の配置及び規模	道路	区画道路1号	幅員 19m	延長 約	100m
			区画道路2号	幅員 12m	延長 約	240m
	その他の公共空地	歩行者用道路1号	幅員 19m	延長 約	55m	
		西口広場		面積 約	1,000㎡	

	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路3号	幅員 8m	延長 約 65m				
			区画道路4号	幅員 6m	延長 約 125m				
			区画道路5号	幅員 6m	延長 約 50m				
			区画道路6号	幅員 6m	延長 約 115m				
		その他の公共空地	歩行者用道路2号	幅員 4m	延長 約 55m				
			歩道状空地1号	幅員 2m	延長 約 360m				
			歩道状空地2号	幅員 2m	延長 約 570m				
			歩道状空地3号	幅員 2m	延長 約 690m				
			歩道状空地4号	幅員 2m	延長 約 230m				
			歩道状空地5号	幅員 3m	延長 約 200m				
			歩道状空地6号	幅員 3m	延長 約 340m				
			歩道状空地7号	幅員 2m	延長 約 130m				
			歩道状空地8号	幅員 2m	延長 約 270m				
			歩道状空地9号	幅員 2m	延長 約 205m				
			歩道状空地10号	幅員 3m	延長 約 275m				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A-1 街区	A-2 街区①	A-2 街区②	A-3 街区	A-4 街区	
			地区の面積	約 8.8 ha	約 0.8 ha	約 0.3 ha	約 0.6 ha	約 0.3 ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 百貨店、店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 2. ホテル又は旅館 3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場（斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 4. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 5. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 6. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 7. 事務所 8. 診療所 9. 児童福祉施設（託児所を含む。） 10. 老人福祉施設 11. 公衆浴場 12. 動物病院、ペットショップ（小動物を対象とした宿泊施設を含む。） 13. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 14. 自動車車庫、自転車駐車場	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 百貨店、店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 2. ホテル又は旅館 3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場（A-2街区①及びA-3街区については、斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 4. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 5. 公共公益関連施設 6. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 7. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 8. 事務所 9. 診療所 10. 児童福祉施設（託児所を含む。） 11. 老人福祉施設 12. 公衆浴場 13. 動物病院、ペットショップ（小動物を対象とした宿泊施設を含む。） 14. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 15. 公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 16. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 官公署の庁舎又は支所、公共公益関連施設 2. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 3. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 4. 劇場、公会堂、集会場（斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 5. ホテル又は旅館 6. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 7. 事務所 8. 診療所 9. 児童福祉施設（託児所を含む。） 10. 老人福祉施設				

		地区の区分	地区の名称	A-1 街区	A-2 街区①	A-2 街区②	A-3 街区	A-4 街区
		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		15. 自動車修理工場（作業場の床面積が300㎡を超えないものに限る。） 16. 駅舎、立体歩廊、交通関連施設、巡査派出所、公衆便所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 17. 前各号の建築物に附属するもの		
建築物の容積率の最高限度				10分の40	10分の40	10分の40	10分の40	10分の40

次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。

1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項の各号に掲げる用に供する建築物
2. マージャン屋、ぱちんこ屋、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
3. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設の用途に供する建築物

地区 整 備 計 画	建築物等 に 関 する 事 項	地区の区分	地区の名称	A-1 街区	A-2 街区①	A-2 街区②	A-3 街区	A-4 街区												
		建築物の敷 地面積の最 低限度		59,000 m ²	2,000 m ²	800 m ²	1,500 m ²	800 m ²												
		<p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地として使用する土地については、この限りではない。</p> <p>1. 辻堂駅周辺地区まちづくり方針の考え方を示した湘南C-Xまちづくりガイドラインに沿うものとして市長が認めた建築物（当該建築物の敷地が15,000 m²以上であるものに限る。）</p> <p>2. 公益上必要な建築物</p>		ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。																
建築物等の 高さの最高 限度		<p>1. 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に、平均地盤面からの高さが4mの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)において、次に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物を建築してはならない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>対象地区</th> <th>敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間</th> <th>敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当該地区計画の地区内 (C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区</td> <td>5時間</td> <td>3時間</td> </tr> <tr> <td>当該地区計画の地区外 (工業地域)</td> <td>5時間</td> <td>3時間</td> </tr> <tr> <td>当該地区計画の地区外 (第1種住居地域及び近隣商業地域)</td> <td>4時間</td> <td>2.5時間</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 前項の適用においては、建築基準法第56条の2第2項から第5項を適用する。</p>							対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	当該地区計画の地区内 (C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区	5時間	3時間	当該地区計画の地区外 (工業地域)	5時間	3時間	当該地区計画の地区外 (第1種住居地域及び近隣商業地域)	4時間	2.5時間
対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間																		
当該地区計画の地区内 (C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区	5時間	3時間																		
当該地区計画の地区外 (工業地域)	5時間	3時間																		
当該地区計画の地区外 (第1種住居地域及び近隣商業地域)	4時間	2.5時間																		

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	B-1 街区	B-2 街区	B-3 街区	
		地区の面積	約 0.6 ha	約 0.5 ha	約 1.5 ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。			次に掲げる建築物以外は建築してはならない。	
		<ol style="list-style-type: none"> 共同住宅、寄宿舎又は下宿 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途のいずれかを主たる用途として診療所、事務所、店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設、集会場（斎場を除く。）、児童福祉施設（託児所を含む。）又は老人福祉施設の用途に併用する建築物 公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 前3号の建築物に附属するもの 			<ol style="list-style-type: none"> 共同住宅、寄宿舎又は下宿 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途のいずれかを主たる用途として診療所、事務所、店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設、集会場（斎場を除く。）、児童福祉施設（託児所を含む。）又は老人福祉施設の用途に併用する建築物 駅舎、立体歩廊、交通関連施設、巡査派出所、公衆便所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 前3号の建築物に附属するもの 	
	建築物等のに関する事項	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。				
		<ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項の各号に掲げる用に供する建築物 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設の用途に供する建築物 				
	建築物の容積率の最高限度	10分の20				
建築物の敷地面積の最低限度	B-1 街区	2,000 m ²	B-2 街区	1,500 m ²	B-3 街区	5,000 m ²
	ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	B-1 街区	B-2 街区	B-3 街区											
		地区の名称														
		建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとともに、次に示す高さを超えてはならない。													
			45m													
			2. 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが4mの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)において、次に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物を建築してはならない。													
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象地区</th> <th>敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間</th> <th>敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当該地区計画の地区内(C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区</td> <td>5 時間</td> <td>3 時間</td> </tr> <tr> <td>当該地区計画の地区外(工業地域)</td> <td>5 時間</td> <td>3 時間</td> </tr> <tr> <td>当該地区計画の地区外(第1種住居地域及び近隣商業地域)</td> <td>4 時間</td> <td>2.5 時間</td> </tr> </tbody> </table>				対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	当該地区計画の地区内(C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区	5 時間	3 時間	当該地区計画の地区外(工業地域)	5 時間	3 時間	当該地区計画の地区外(第1種住居地域及び近隣商業地域)
対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間														
当該地区計画の地区内(C-3, C-4, E-2, E-5, E-6) 街区	5 時間	3 時間														
当該地区計画の地区外(工業地域)	5 時間	3 時間														
当該地区計画の地区外(第1種住居地域及び近隣商業地域)	4 時間	2.5 時間														
	3. 前項の適用においては、建築基準法第56条の2第2項から第5項を適用する。															

	地区の区分	地区の名称	C-1 街区	C-2 街区①	C-2 街区②	C-2 街区③	C-3 街区	C-4 街区
		地区の面積	約 2.8 ha	約 0.4 ha	約 0.3 ha	約 0.4 ha	約 0.1 ha	約 0.2 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 官公署の庁舎又は支所、公共公益関連施設 2. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 3. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 4. 劇場、社会体験学習施設、公会堂、集会場（斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 5. 事務所、研究施設 6. 児童福祉施設（託児所を含む。） 7. 老人福祉施設 8. 自動車車庫、自転車駐車場 9. 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設の用途に併用する建築物 10. ホテル(1から5号に掲げる用途のいずれかを併用するものに限る) 11. 防災備蓄倉庫 12. 公衆便所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な施設 13. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 官公署の庁舎又は支所、公共公益関連施設 2. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 3. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 4. 劇場、社会体験学習施設、公会堂、集会場（斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 5. 事務所、研究施設 6. 児童福祉施設（託児所を含む。） 7. 老人福祉施設 8. 自動車車庫、自転車駐車場 9. 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設又は診療所の用途に併用する建築物 10. 防災備蓄倉庫 11. 公衆便所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な施設 12. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 官公署の庁舎又は支所、公共公益関連施設 2. 大学又は高等専門学校、専修学校、各種学校 3. 図書館、博物館、美術館その他の文化施設 4. 劇場、公会堂、集会場（斎場を除く。）、コンベンションホール、展示場 5. 事務所、研究施設 6. 児童福祉施設（託児所を含む。） 7. 老人福祉施設 8. 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設、ホテル又は診療所の用途に併用する建築物 9. 公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な施設 10. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 診療所 3. 事務所 4. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 5. 児童福祉施設（託児所を含む。） 6. 老人福祉施設 7. 集会所（町内会等、一定の地区の住民を対象としたものに限る。） 8. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 児童厚生施設その他これらに類するもの 3. 工場 4. 事務所 5. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 6. 自動車車庫、自転車駐車場 7. 集会所（町内会等、一定の地区の住民を対象としたものに限る。） 8. 前各号の建築物に附属するもの	

地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	地区の区分	地区の名称	C-1 街区	C-2 街区①	C-2 街区②	C-2 街区③	C-3 街区	C-4 街区
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項の各号に掲げる用に供する建築物 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 3. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設の用途に供する建築物 						
		建築物の容積率の最高限度	10分の40	10分の40	10分の40	10分の40	10分の40	10分の20	10分の20
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,500㎡	400㎡	<p>ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。</p>	

地区 整 備 計 画	建築物等 に 関 す る 事 項	地区の区分	C-1 街区	C-2 街区①	C-2 街区②	C-2 街区③	C-3 街区	C-4 街区	
		地区の名称							
		建築物等の高さの最高限度	1. 高さが10mを超える建築物(C-4街区に建築されるものにあつては、高さが12mを超えるものは、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが4mの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。))において、次に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物を建築してはならない。						
			対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間				
			当該地区計画の地区内 (C-3, C-4, E-2, E-5, E-6)街区	5時間	3時間				
	当該地区計画の地区外 (工業地域)	5時間	3時間						
	当該地区計画の地区外 (第1種住居地域及び近隣商業地域)	4時間	2.5時間						
		2. 前項の適用においては、建築基準法第56条の2第2項から第5項を適用する。							

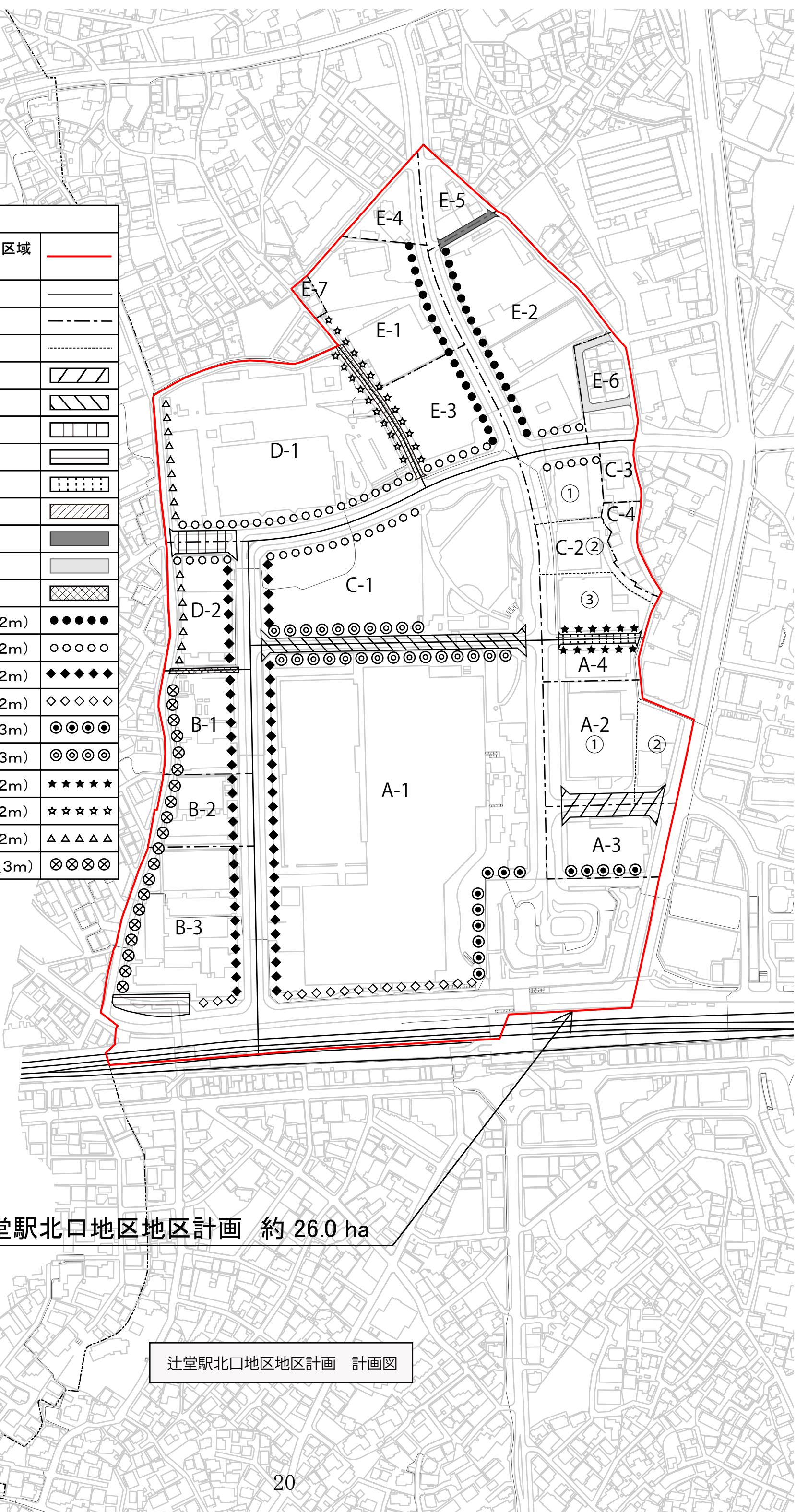
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分		D-1 街区	D-2 街区	E-1, -2 街区	E-3 街区	E-4, -5, -7 街区	E-6 街区
		地区の名称	地区の面積	約 2.7 ha	約 0.7 ha	約 2.7 ha	約 0.8 ha	約 0.6 ha	約 0.4 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 病院、診療所 2. 体育館、スポーツの練習場、水泳場 3. 幼稚園、児童福祉施設（託児所を含む。） 4. 老人福祉施設 5. 公衆浴場 6. 事務所 7. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 8. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 9. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 病院、診療所 2. 体育館、スポーツの練習場、水泳場 3. 幼稚園、児童福祉施設（託児所を含む。） 4. 老人福祉施設 5. 公衆浴場 6. 事務所 7. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 8. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 9. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 事務所、研究施設 2. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 3. 建築基準法別表第2(ぬ)項第一項各号に掲げる事業を営む工場以外の工場 4. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 5. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 病院、診療所 2. 幼稚園、児童福祉施設（託児所を含む。） 3. 老人福祉施設 4. 事務所 5. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 6. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 7. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 診療所 3. 事務所 4. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 5. 集会所（町内会等、一定の地区の住民を対象としたものに限る。） 6. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 7. 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 診療所 3. 事務所 4. 店舗、飲食店及び建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げる施設 5. 集会所 6. 巡査派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令第130条の4第4号、第5号に掲げる公益上必要な建築物 7. 前各号の建築物に附属するもの	

		地区の区分	地区の名称	D-1 街区	D-2 街区	E-1, -2 街区	E-3 街区	E-4, -5, -7 街区	E-6 街区	
		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項の各号に掲げる用に供する建築物 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 3. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設の用途に供する建築物 					
建築物の容積率の最高限度	10分の20			10分の20	10分の20	10分の20	10分の20			
建築物の敷地面積の最低限度	/				1,500㎡	3,000㎡	120㎡			
					ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。				<p>ただし、次の場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2. 辻堂駅北口大通り線又は辻堂神台東西線の築造に伴い代替地として供される土地 3. E-7街区 	

		地区の区分	地区の名称	D-1 街区	D-2 街区	E-1, -2 街区	E-3 街区	E-4, -5, -7 街区	E-6 街区
		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度		1. 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号本文に定める高さとするとともに、次に示す高さを超えてはならない。			
				45m		45m			
				2. 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に、平均地盤面からの高さが4mの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く。)において、次に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物を建築してはならない。					
				対象地区	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間		敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間		
				当該地区計画の地区内 (C-3, C-4, E-2, E-5, E-6)街区	5時間		3時間		
				当該地区計画の地区外 (工業地域)	5時間		3時間		
		当該地区計画の地区外 (第1種住居地域及び近隣商業地域)	4時間		2.5時間				
		3. 前項の適用においては、建築基準法第56条の2第2項から第5項を適用する。							



凡 例		
地区計画の区域、再開発等促進区の区域及び地区整備計画の区域		
地区の区分線		
街区の区分線		
細街区の区分線		
主要な公共施設	区画街路1号	
	区画街路2号	
	歩行者用道路1号	
	西口広場	
地区施設の配置及び規模	区画街路3号	
	区画街路4号	
	区画街路5号	
	区画街路6号	
	歩行者用道路2号	
	歩道状空地1号(幅員2m)	
	歩道状空地2号(幅員2m)	
	歩道状空地3号(幅員2m)	
	歩道状空地4号(幅員2m)	
	歩道状空地5号(幅員3m)	
歩道状空地6号(幅員3m)		
歩道状空地7号(幅員2m)		
歩道状空地8号(幅員2m)		
歩道状空地9号(幅員2m)		
歩道状空地10号(幅員3m)		



辻堂駅北口地区地区計画 約 26.0 ha

辻堂駅北口地区地区計画 計画図