

歩道状空地1

幅員2.0m

駅前広場

市道新杉田第78号線

市道新杉田第117号線

国道357号線

歩道状空地2

幅員4.0m

地区計画の区域



地区計画の決定（地区施設②）

広場1（一部非青空）

約60m²

駅前広場

歩行者用通路1（一部非青空）

歩行者用通路2（一部非青空）

幅員2.0m 延長約20m以上

市道新杉田第78号線

市道新杉田第117号線

国道357号線

広場3

約900m²

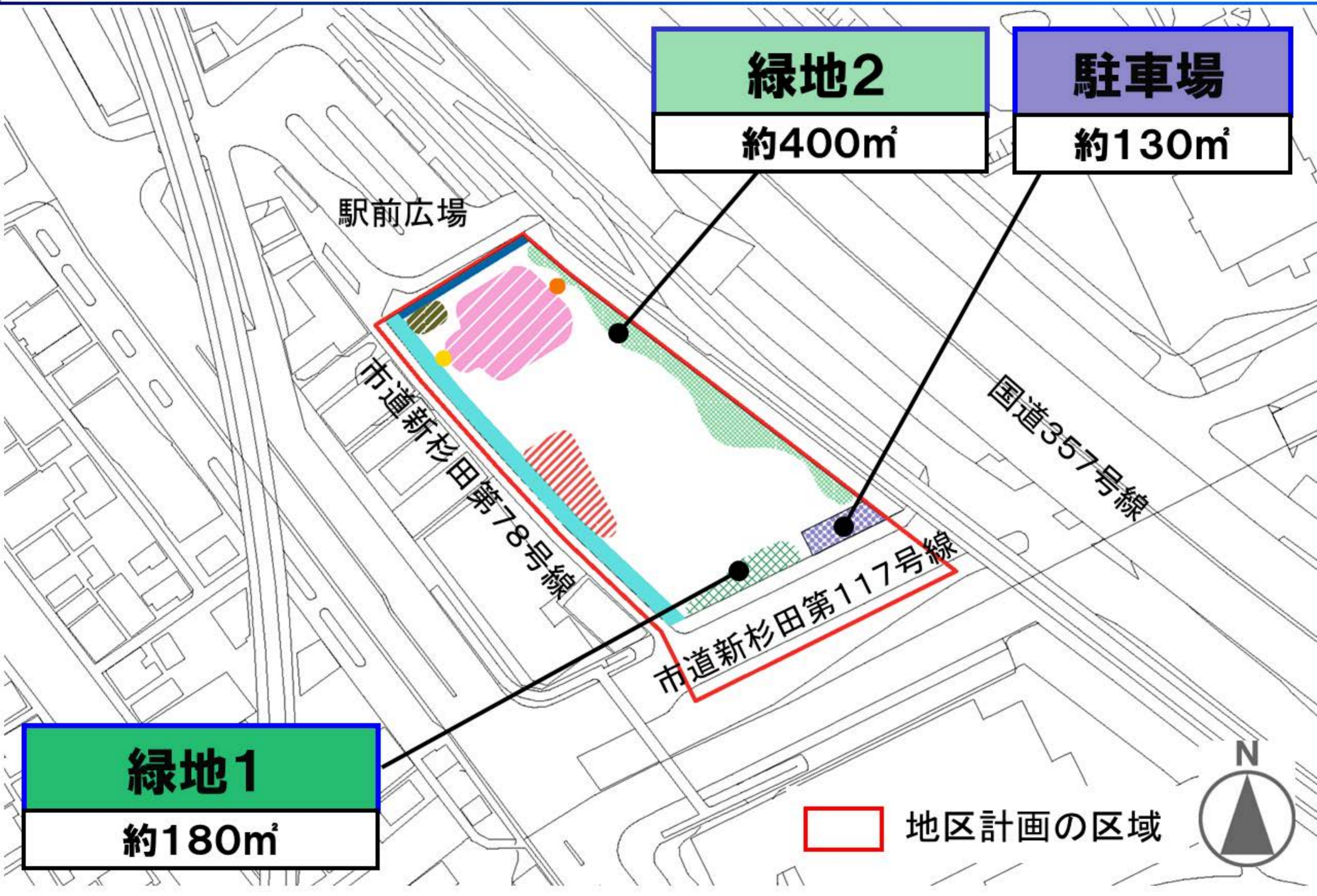
広場2

約300m²

地区計画の区域



地区計画の決定（地区施設③）



次に掲げる建築物は建築してはならない。

- ・1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が、廊下、階段等のみのもものは除く。）
- ・自動車教習所
- ・畜舎（15m²を超えるもの）
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋 等
- ・カラオケボックス 等
- ・倉庫業を営む倉庫
- ・工場（店舗・飲食店等に附属するものは除く。）
- ・危険物の貯蔵施設 等（自己使用のためのものは除く。）

住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分の容積率の最高限度は、
230%とする。

次に掲げる建築物又は次に掲げる建築物の用途に供する部分を含む建築物の当該建築物の用途に供する部分の容積率の最低限度は、70%とする。

（公益上必要な建築物は適用除外）

1. 学校
2. 図書館、博物館 等
3. 集会場
4. 展示場
5. 保育所
6. 診療所

次に掲げる建築物又は次に掲げる建築物の用途に供する部分を含む建築物の当該建築物の用途に供する部分の容積率の最低限度は、70%とする。

（公益上必要な建築物は適用除外）

7. 物販店、飲食店、サービス店
8. アトリエ、工房
9. 学習塾、華道教室、囲碁教室 等
10. ボーリング場、スケート場、水泳場 等
11. ホテル、旅館
12. 事務所

次に掲げる建築物又は次に掲げる建築物の用途に供する部分を含む建築物の当該建築物の用途に供する部分の容積率の最低限度は、70%とする。

（公益上必要な建築物は適用除外）

13. 劇場、映画館、演芸場、観覧場

14. 公衆浴場

15. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等

（入居、入所又は入院する者が使用する居室を有するものを除く。）

16. 老人福祉センター、児童厚生施設等

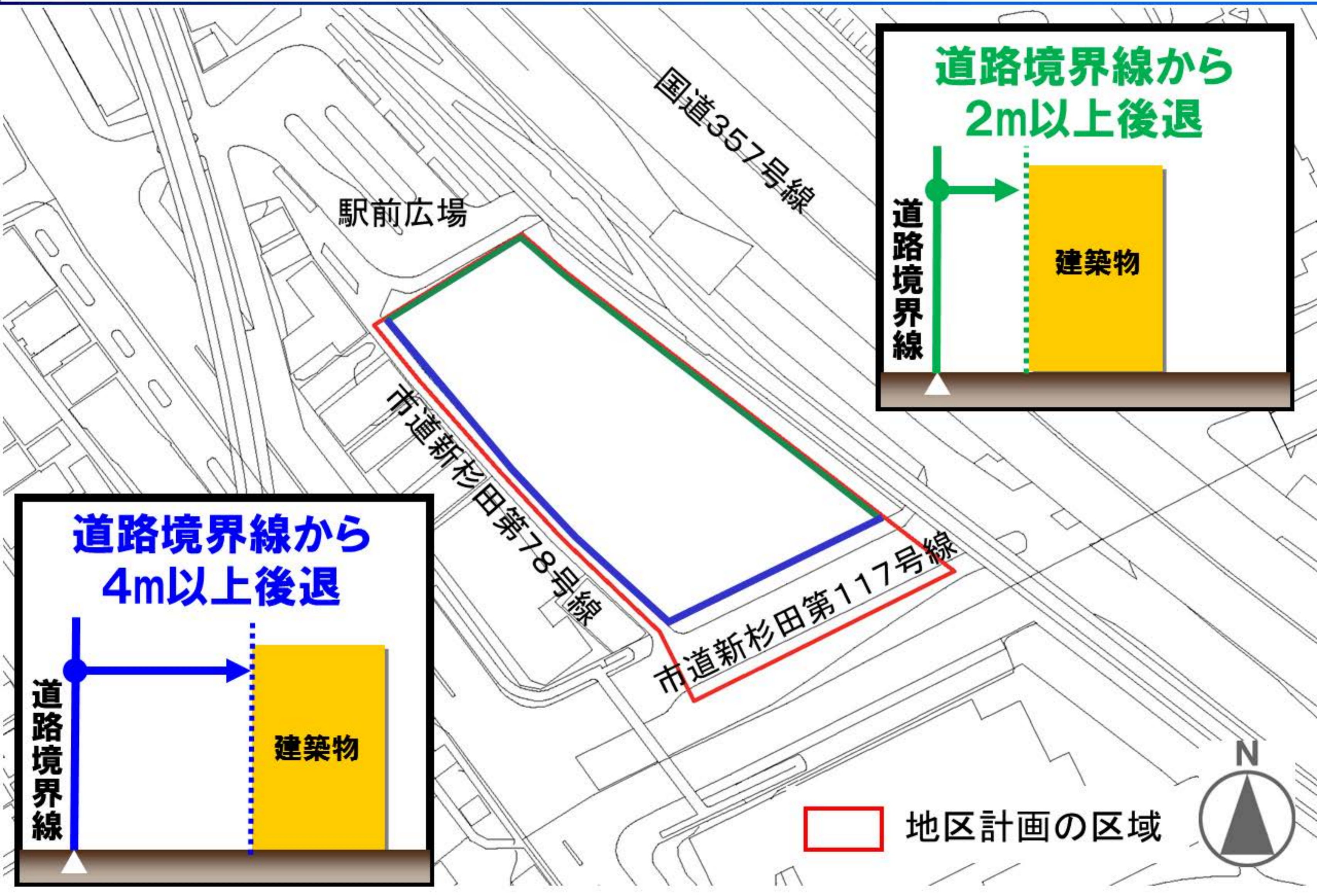
（入居、入所又は入院する者が使用する居室を有するものを除く。）

17. 1から16の建築物に附属するもの（自動車車庫除く。）

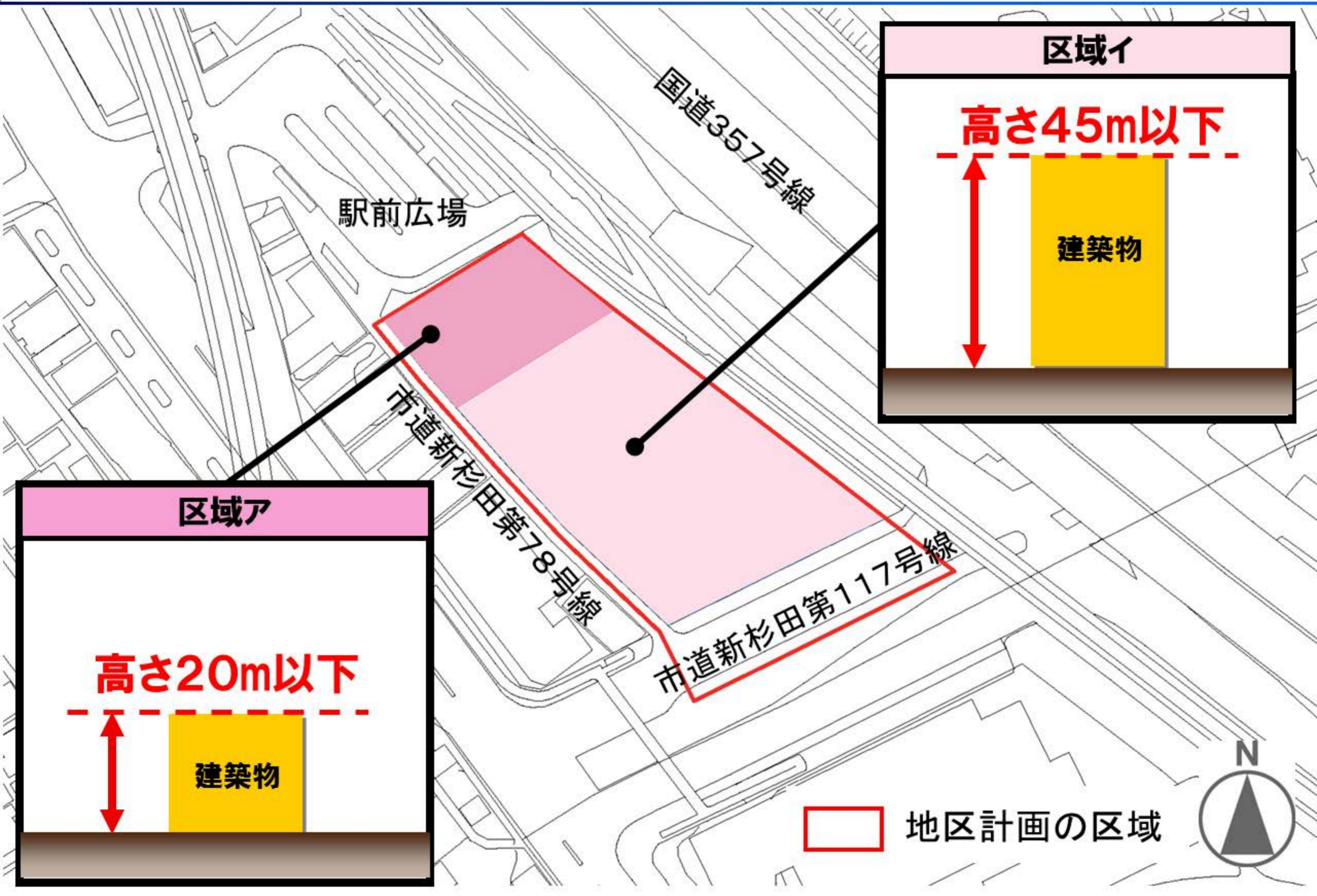
建築物の建ぺい率の最高限度
50%

建築物の敷地面積の最低限度
3,000m²
(公益上必要な建築物の敷地は除く。)

地区計画の決定（壁面の位置の制限）



地区計画の決定（建築物の高さの最高限度）



区域ア

高さ20m以下

建築物

区域イ

高さ45m以下

建築物

地区計画の区域



- ・ 壁面の圧迫感や長大感を軽減するため、高さ20mを超える建築物の部分の水平方向の長さを70m以下とする。また、柱等のデザインや色彩等によって壁面を分節する形態意匠とする。
- ・ 建築物の駅前広場に面する1階部分は、開口部を設けるなど建築物内部の活動やにぎわいが望めるような形態意匠とする。

建築物の基調色（マンセル表色系で指定）

（明度）

9

8

7

6

1 2 3（彩度）

黄赤系の色相

（例：5YR）

（明度）

9

8

7

6

1 2 3（彩度）

黄系の色相

（例：5Y）

（明度）

9

8

7

6

無彩色

高さ20mを超える部分の色彩は20m以下の部分の基調色よりも明度の高い色彩とする。

- ・ 屋上に設置する建築設備等は、遮蔽物等で囲むなど乱雑な外観とならないようにする。
- ・ 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲むなど乱雑な外観とならないようにする。
- ・ 屋外広告物は周囲への景観的調和に配慮するため制限する。（大きさ、高さなど）

建築物の緑化率の最低限度
22.5%