

辻堂駅北口地区地区計画

当初決定：平成17年12月13日 市告示第264号
最終変更：平成21年3月23日 市告示第393号

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内
面積	約 26.0 ha
地区計画の目標	<p>本地区はJ及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、都市基盤施設の整備とあわせて、大規模工業跡地の土地利用転換を進めるとともに、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光導的な産業拠点 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> <p>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。</p>
土地利用に関する方針	<p>1) 交通広場</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 辻堂駅七口の将来交通需要に対応する公共交通等の駅日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。 <p>2) 道路</p> <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 谷道街区へのサービス機能確保するため、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、辻堂駅北口トラースを拡幅整備する。 ⑤ J・R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、市域道路を再整備する。 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確保する区画道路を整備する。 <p>3) 公園</p> <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> <p>4) その他</p> <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。
区域の整備、開発及び保全の方針	

<p>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>
----------------------------	-------------------

- 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、地区特性に応じた必要な建築物等に關する事項を定める。
- 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、目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目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) 開発需要に対処し、都市環境に配慮した駐車場及び運搬場の導入を図る。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員節低減に努める。
- 9) 都市の防火を図るため、建築物はA街区、C-1及びC-2街区は防火地域、その他の街区（C-3、C-4街区及びE-4からE-7街区を除く。）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) 道路、公園など都市基盤施設の整備により土地利用率を向上させ、土地利用効率を向上させることと併せて、指定者継承をA街区、C-1街区及びC-2街区については概ね400%、その他の街区については概ね200%と設定し、都市拠点を相応しい地域の公共的な質を向上させることと併せて、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。

再開発等促進地区	面積 約26.0ha	面 積	道 路		
			幅員	延長	
再 開 発 等 促 進 区	約26.0ha	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、サービスマネジメント、住宅、サービスマネジメント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近畿駅北口大通り線沿道空間と一体となった賑わいあふむ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道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。 2) B街区は緑豊かな世代・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、コミュニティ形成に寄与するプレイルットを設ける。 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、業務機能、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道路を設ける。なお、C-3、C-4街区については、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。 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、医療ビジネス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。 5) E街区は治療センター、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。	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
			歩行者用道路1号	幅員 19m	延長 約 55m
			西口広場		面積 約1,000㎡
			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			
地 区 整 備 計 画	約26.0ha	その他の公共空地	歩行者用道路2号	幅員 4m	延長 約 55m
			歩道求空地1号	幅員 2m	延長 約 360m
			歩道求空地2号	幅員 2m	延長 約 570m
			歩道求空地3号	幅員 2m	延長 約 690m
			歩道求空地4号	幅員 2m	延長 約 230m
			歩道求空地5号	幅員 3m	延長 約 200m
			歩道求空地6号	幅員 3m	延長 約 340m
			歩道求空地7号	幅員 2m	延長 約 130m
			歩道求空地8号	幅員 2m	延長 約 270m
			歩道求空地9号	幅員 2m	延長 約 205m
歩道求空地10号	幅員 3m	延長 約 275m			

件 開 発 等 地 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を創出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道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。</p> <p>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>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保する道路を設け、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道路を設ける。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施設等を核に、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街区は幹線センター、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 配置及び 規模	道 路	幅員 19m	延長 約 100m	
	その他 の公共 空地	幅員 12m	延長 約 240m	
地 区 整 備 計 画	地区施設 の配置及 び規模	歩行者用道路 1号		
		幅員 19m		
		延長 約 55m		
		西口広場		
		面積 約 1,000㎡		
		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
		歩行者用道路 2号	幅員 4m	延長 約 55m
そ の 他 の 公 共 空 地	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 680m	
	歩道状空地 4号	幅員 2m	延長 約 290m	
	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 180m	
	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	

地区の区分	地区の名称		地区の面積	A-1 街区	A-2 街区①	A-2 街区②	A-3 街区	A-4 街区	B-1 街区	B-2 街区	B-3 街区
	約0.8ha	約0.3ha									
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 2. ホテル又は旅館 3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会所（A-2街区①及びA-3街区については、劇場を除く。）、コンベンションホール、展示場の文化施設 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. 保育所、託児所 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. 自動車庫、自転車駐車場 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、交差通施設、巡查派出所、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	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 百貨店の庁舎又は支所、公共施設関連施設 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、集会所（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 7. 事務所 8. 診療所 9. 保育所、託児所 10. 老人福祉施設 11. 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。) 12. 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 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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿施設（寄居所、飲食店、集会所、託児所又は老人福祉施設を除く。）、保育所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、公会堂、集会所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、コンベンションホール、展示場 3. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 4. 事務所 5. 診療所 6. 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。) 7. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 8. 自動車庫、自転車駐車場 9. 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。) 10. 駅舎、立体歩廊、交差通施設、巡查派出所、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 11. 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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿施設（寄居所、飲食店、集会所、託児所又は老人福祉施設を除く。）、保育所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、公会堂、集会所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、コンベンションホール、展示場 3. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 4. 事務所 5. 診療所 6. 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。) 7. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 8. 自動車庫、自転車駐車場 9. 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。) 10. 駅舎、立体歩廊、交差通施設、巡查派出所、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 11. 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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿施設（寄居所、飲食店、集会所、託児所又は老人福祉施設を除く。）、保育所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、公会堂、集会所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、コンベンションホール、展示場 3. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 4. 事務所 5. 診療所 6. 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。) 7. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 8. 自動車庫、自転車駐車場 9. 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。) 10. 駅舎、立体歩廊、交差通施設、巡查派出所、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 11. 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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿施設（寄居所、飲食店、集会所、託児所又は老人福祉施設を除く。）、保育所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、公会堂、集会所、託児所又は老人福祉施設（寄居所を除く。）、コンベンションホール、展示場 3. 放送局又は放送局に関連するスタジオ 4. 事務所 5. 診療所 6. 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。) 7. カラオケボックス、ボーリング場、娯楽施設 8. 自動車庫、自転車駐車場 9. 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。) 10. 駅舎、立体歩廊、交差通施設、巡查派出所、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 11. 前各号の建築物に附属するもの					
建築物等に關する事項											
地区整備計画											

	A-1 街区	A-2 街区①	A-2 街区②	A-3 街区	A-4 街区	E-1 街区	B-2 街区	B-3 街区
建築物等の用途の制限	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、ばちこ屋、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	10分の20
建築物の敷地面積	59,000㎡	2,000㎡	800㎡	1,500㎡	800㎡	2,000㎡	1,500㎡	5,000㎡
建築物等の高さの最低限度	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	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ざる部分としない。 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。 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ざる部分としない。 高さの建築物を建築してはならない。							
建築物等に関する事項	対象地区		対象地区		対象地区		対象地区	
	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区	当該地区計画の地区内 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,E-3,E-4,E-7)街区
敷地境界線からの水平距離	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		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		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		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	
	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間
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5mを超え10m以内の範囲における日影時間	
	4時間	4時間	4時間	4時間	4時間	4時間	4時間	4時間
当該地区計画の地区外 (C-3,C-4,E-2,E-5,E-6)街区 (工業地域)	当該地区計画の地区外 (C-3,C-4,E-2,E-5,E-6)街区 (工業地域)		当該地区計画の地区外 (C-3,C-4,E-2,E-5,E-6)街区 (工業地域)		当該地区計画の地区外 (C-3,C-4,E-2,E-5,E-6)街区 (工業地域)		当該地区計画の地区外 (C-3,C-4,E-2,E-5,E-6)街区 (工業地域)	
	3時間	3時間	3時間	3時間	3時間	3時間	3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)	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)		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)		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)		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)	
	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5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。								
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
地区の区分	地区の面積	約2.8ha	約0.4ha	約0.3ha	約0.4ha	約0.1ha	約0.2ha
	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。 <ol style="list-style-type: none"> 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、集会所（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. 保育所、託児所 7. 老人福祉施設 8. 自動車庫、自転車駐留場 9. 前各号に掲げる用途のいずれかまたは飲食店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。 <ol style="list-style-type: none"> 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、集会所（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. 前各号に掲げる用途のいずれかまたは飲食店の用途に併用する建築物 7. 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 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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 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. 自動車庫、自転車駐留場 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 	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"> 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. 工務 4. 事務所 5. 店舗、飲食店 6. 自動車庫、自転車駐留場 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 		
建築物等に関する事項							
地区整備計画							

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
地区の区分	地区の面積	約2.7ha	約0.7ha	約2.7ha	約0.8ha	約0.6ha	約0.4ha
	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、保育所 4. 公衆浴場 5. 事務所 6. 店舗、飲食店 7. 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 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. 病院、診療所 2. 体育館、スポーツの練習場、水泳場 3. 幼稚園、保育所 4. 公衆浴場 5. 事務所 6. 店舗、飲食店 7. 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 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. 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(ホ)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、保育所 3. 事務所 4. 店舗、飲食店 5. 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 6. 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 5. 集会所(同内会等、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 5. 集会場 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
建築物等に関する事項		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 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、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、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							

	D-1街区	D-2街区	E-1,2街区	E-3街区	B-4,5,7街区	E-6街区
建築物の容積率の最高限度	10分の20 ただし、高度先端医療機能施設及び関連施設の利用に供する部分については、10分の10の範囲内で加算することができる。	10分の20	10分の20	10分の20 ただし、高度先端医療機能施設、治療機能施設及び関連施設の利用に供する部分については、10分の10の範囲内で加算することができる。	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㎡	
建築物等に關する事項	<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> <p>1. 公益上必要な建築物の敷地として使用しない。</p> <p>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供せられる土地</p> <p>3. E-7街区</p>					
地区整備計画	<p>1. 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第6号本文に定める高さとするものと、次に示す高さを超えてはならない。</p> <p>45m</p> <p>45m</p> <p>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を生じさせる部分となる高さの建築物を建築してはならない。</p> <p>45m</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 (B-1,B-2,B-3,D-1,D-2,E-1,B-3,E-4,E-7)街区	1時間	2.5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1種商業地域)	4時間	2.5時間			
	<p>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。</p>					

〔区域、再開発等促進区の区域、街区整備計画の区域は計画図表示のとおり〕

計画図



