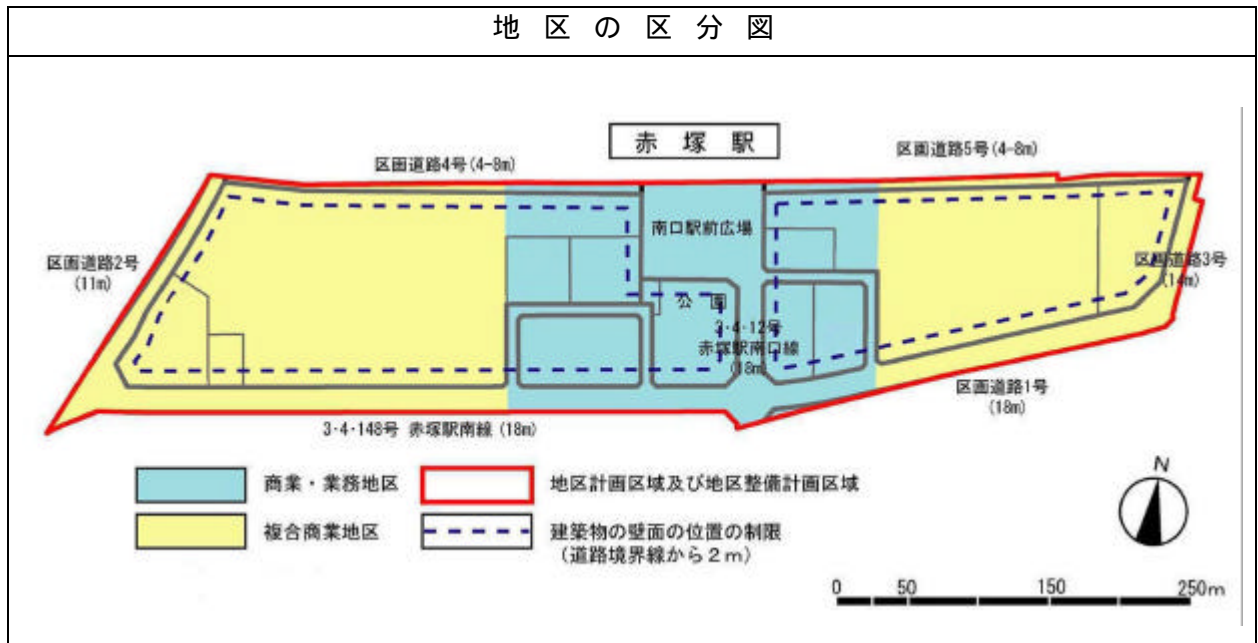


# 赤塚駅南口地区



## 地区計画の目標

本地区は、JR常磐線赤塚駅の南側に隣接し、本市西部地域の生活拠点地区として土地区画整理事業により整備が進められている。

このため、事業の進捗に併せて地区計画を導入することにより、都市交通拠点の立地的優位性を活かし、商業・業務、住宅等の多様な機能を適切に配置し、健全な都市環境及び都市空間の一体的な形成を図り良好な複合市街地の整備を促進するものです。

## 建築物の制限に関する内容

建築物の用途の制限（次の建築物は建てられません。）

商業・業務地区	<p>ア 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。）</p> <p>イ 自動車教習所</p> <p>ウ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>エ 工場（ただし、店舗及び事務所等の内に付設される作業場で、その床面積の合計が150㎡以下のものを除く。）</p> <p>オ 風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
複合商業地区	<p>ア 自動車教習所</p> <p>イ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>ウ 工場（ただし、店舗及び事務所等の内に付設される作業場で、その床面積の合計が150㎡以下のものを除く。）</p> <p>エ 風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>

建築物の敷地面積の最低限度 地区全域 500m<sup>2</sup>

#### 壁面の位置の制限

外壁等の面から，赤塚駅南口駅前広場，都市計画道路3・4・12号赤塚駅南口線，都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線，区画道路1号，区画道路2号，区画道路3号，区画道路4号及び区画道路5号までの距離	2.0 m
--	-------

#### 建築物等の高さの最高限度

都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線，区画道路1号に面して建築する建築物	その前面道路の反対側の境界線からの水平距離が25m以下の範囲内においては，当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの
区画道路2号及び区画道路3号に面して建築する建築物	その前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20m以下の範囲内においては，当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの

なお，前面道路の境界線から後退した建築物に対する規定については，建築基準法第56条第2項の規定を準用する。

#### 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物の屋根，外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け，周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。また，これらの意匠は地区の景観的調和に配慮したものである。

建築物の低層部分は，街並みの連続性に配慮する。