

32. 「思川駅北口駅前地区」地区計画

●都市計画決定: 令和元年6月7日(告示第 67 号・決定)

名称	思川駅北口駅前地区地区計画
位置	小山市大字大本字谷新田の一部
面積	約2.3ha
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. 建築基準法別表第二(い)に規定する建築物のうち第1号及び第2号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第二(ろ)に規定する建築物のうち第2号に掲げる建築物 3. 前各号の建築物に付属するもの
容積率の最高限度	80%
建蔽率の最高限度	50% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10%を加えた数値とする。
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、当該地区計画の決定告示の日に現存する敷地で、当該規定に適合しない敷地について、その全部を一つの敷地として使用するものについては、当該規定を適用しない。
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隣地境界線及び道路境界線までの距離は1.0m以上としなければならない。 ただし、次の各号の一に該当する場合には、この限りではない。 1. 開放性のある車庫 2. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 3. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である建築物
建築物の高さの最高限度	1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から10m以下としなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁や屋根、工作物・広告物等の色彩はできるだけ原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。 2. 屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の景観に配慮したものとし、複数あるいは連続して設置する場合は形態・色調を調和させる。
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとしなければならない。 1. 生垣 2. 高さ1.8m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高が前面道路から0.9m以下のもの。ただし、さくの見付け長さが0.6m以下かつ、その合計の長さが全体の1/3以下である部分は目隠し構造等とすることが出来る。 3. 高さ1.8m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路境界から幅1.0m以上の植栽帯を設けたもの。

別表第二(い)項

第1号:住宅

第2号: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のうち政令*で定めるもの

※ 第130条の3: 延べ面積の1/2以上を住宅の用途に供し、かつ、住宅以外の部分を50㎡以下で事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂、喫茶店等とした建築物

別表第二(ろ)項

第2号:店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令*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㎡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)

※ 第130条の5: 事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂、喫茶店等とした建築物

※これは概要です。詳細は建築指導課にお問合せください。

