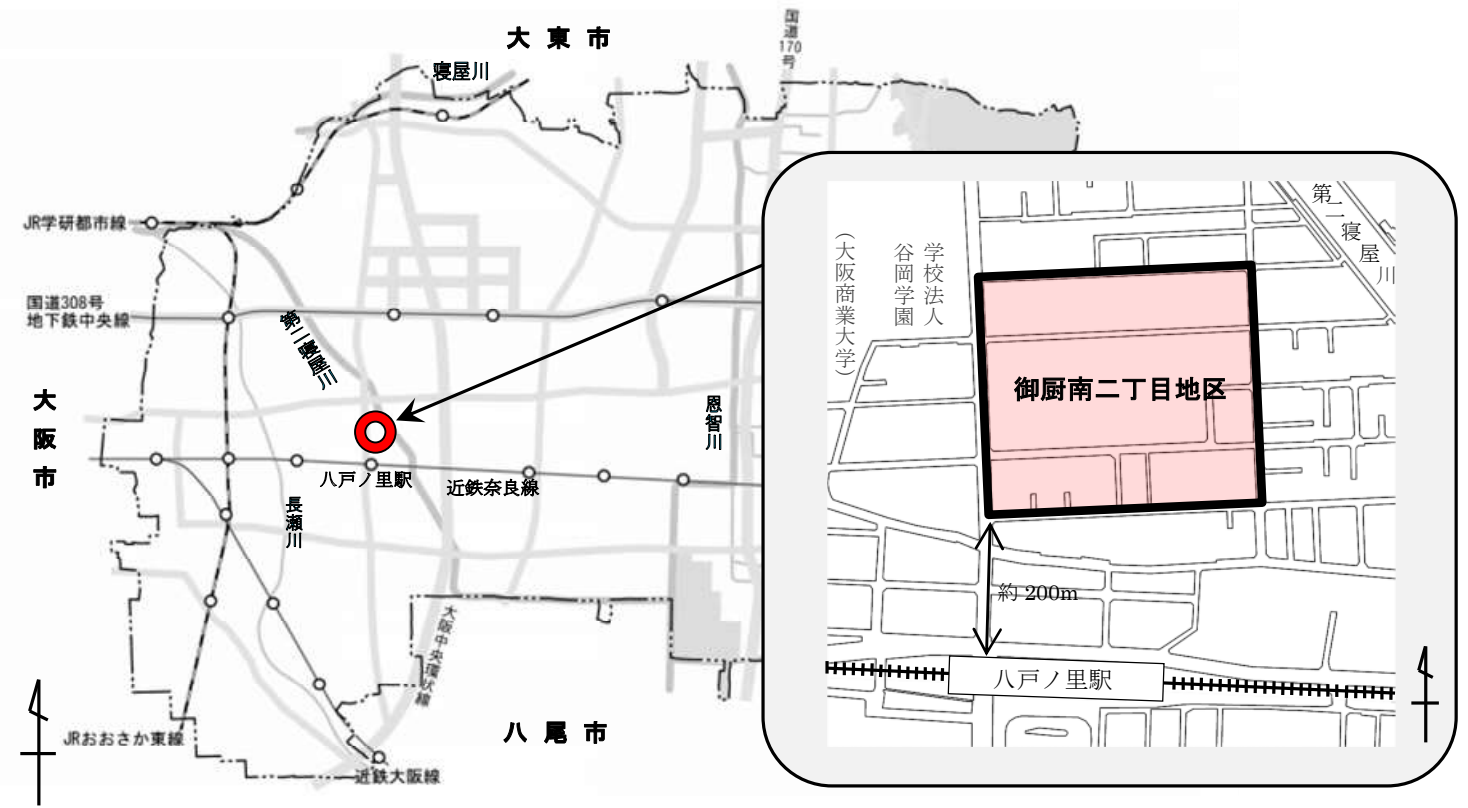




| | | | |
|-------------|---------------------|--|--|
| 地区施設の配置及び規模 | | 道路 | ①幅員 13.5m 延長 約 180m ②幅員 8m 延長 約 180m ③幅員 6m 延長 約 80m |
| 地区の区分 | 地区の名称 | A地区(新市民会館エリア) | B地区(周辺エリア) |
| | 地区の面積 | 約 1.6 ha | 約 2.5 ha |
| 建築物等の用途の制限 | | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎 (5) 工場(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6で定めるものを除く。) (6) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの | |
| 建築物等に関する事項 | 建築物の容積率の最高限度 | 1. 10分の20 2. 建築物の緑化率(都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率をいう。ただし、屋上に設ける緑化施設を除く。以下同じ。)の最低限度10分の0.5を適用する建築物にあっては、10分の22 3. 建築物の緑化率の最低限度10分の1以上を適用する建築物にあっては、10分の25 4. 第1項又は第2項の規定を適用する建築物で、1階部分の床面積の50㎡以上を店舗又は飲食店の用に供するものにあっては、第1項又は第2項で定める数値に10分の8を加えたものをもって当該各項に定める数値とする。 5. 建築物の敷地の過半が、都市計画道路御厨南上小阪線の区域界より東側25mの範囲内にあるものは、前各項の規定を適用しない。 | |
| | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 1. 10分の6 2. 1階部分の床面積の50㎡以上を店舗又は飲食店の用に供する建築物にあっては、10分の8 3. 建築物の敷地の過半が、都市計画道路御厨南上小阪線の区域界より東側25mの範囲内にあるものは、前二項の規定を適用しない。 | |
| | 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道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。 | |
| | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | 壁面の後退区域については、公共的空間として整備するものとし、その支障となるものは設置してはならない。 | |
| | 建築物の緑化率の最低限度 | 10分の1 | 1. 建築物の容積率の最高限度の第2項を適用する建築物にあっては、10分の0.5 2. 建築物の容積率の最高限度の第3項を適用する建築物にあっては、10分の1 |

魅力ある文化芸術を発信するにぎわいとやすらぎが調和した文化薫るまちを目指します。



1 まちづくりの方針



I 文化と芸術を生き育み発信する場をつくります

◇ 新市民会館整備基本構想及び基本計画にしたがって、文化芸術を創造・発信する拠点として新市民会館を整備します。

II 文化的環境と調和したにぎわいを創出します

◇ 新市民会館にはカフェ・レストランを設置するとともに、新市民会館周辺では建築規制の緩和によって店舗や飲食店といった文化的環境に相応しいにぎわい施設の設置を誘導します。
◇ 麻雀屋やパチンコ屋などといった文化的環境と調和しない施設や、倉庫や工場などといったにぎわいを創出しない施設の立地を制限します。

III うるおいとやすらぎを創出します

◇ 新市民会館の敷地内には屋外緑地を設け、また新市民会館周辺では建築規制の緩和によって敷地内の緑化を促進し、地区内のみどりを増やします。

IV 住みよい環境を整備します

◇ 新市民会館の敷地外周に道路を設けるとともに、新市民会館の壁面位置を道路境界から後退させて歩道と一体となるように整備することで、快適な道路空間を確保します。



2 まちづくりのルール



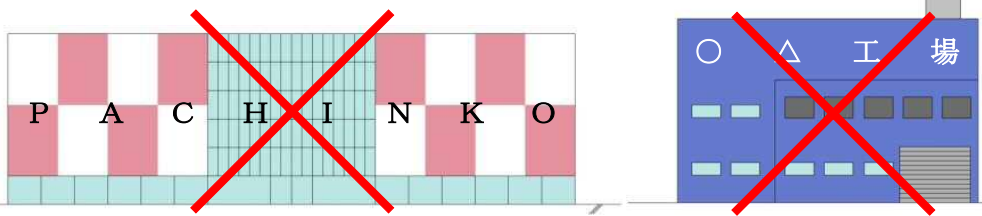
地区計画区域内をA地区（新市民会館エリア）とB地区（周辺エリア）に分けて、A地区（新市民会館エリア）の外周に道路を設けるとともに、まちづくりのルールを定めています。

A地区（新市民会館エリア）・B地区（周辺エリア）共通のルール

「建築できない用途の建物」を定めています

次のような用途の施設は建築できません。

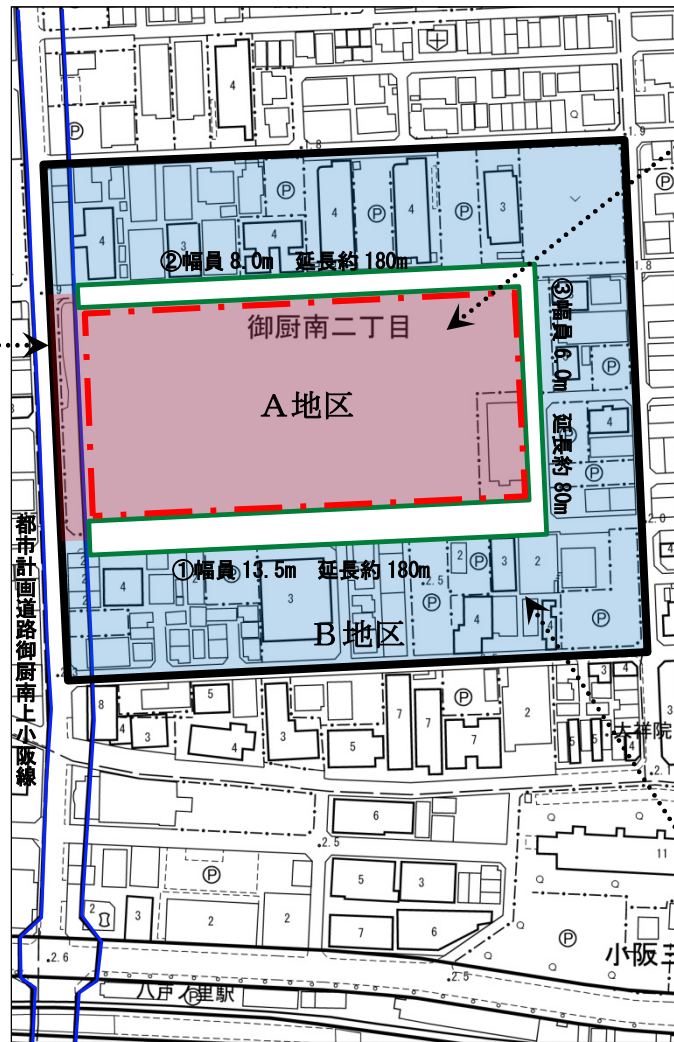
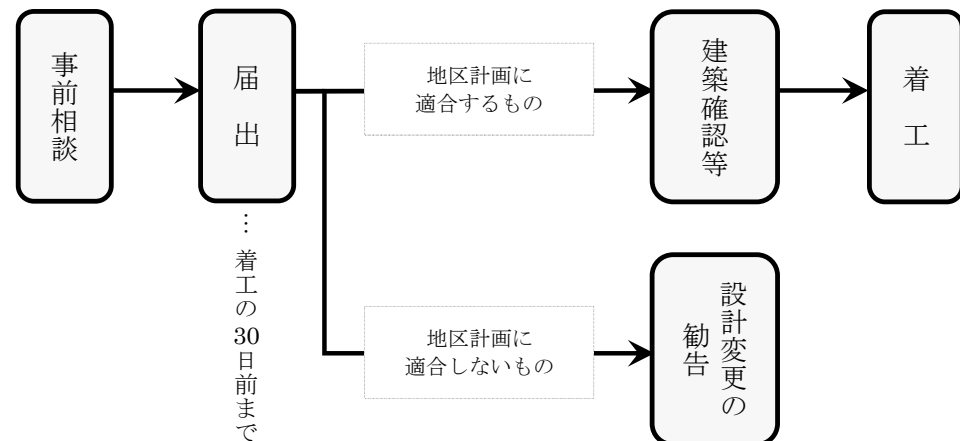
- ◇ 文化的環境にふさわしくない施設
 - ・ マージャン屋、パチンコ屋など
 - ・ アダルトショップ、テレフォンクラブなど
- ◇ にぎわいを創出しない施設
 - ・ 工場、倉庫など
 - ・ 危険物の貯蔵や処理を行う施設



届出について

地区計画区域内で建築及び開発等の行為をする場合は、その行為が地区計画に定められた内容に沿って行われるよう、事前相談をしていただく必要があります。

事前相談後の都市計画法に基づく届出は、着工の30日前までに行う必要があります。事前相談は余裕をもって行うようにして下さい。



| 凡 例 | |
|-----|------------|
| | 地区計画区域線 |
| | 壁面後退線 |
| | 区画道路（地区施設） |

A地区（新市民会館エリア）のルール

「緑化率の最低限度」や「壁面の後退距離」等を定めています

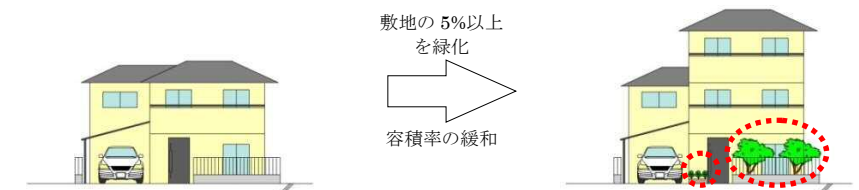
- ルール① みどりを増やすため、緑化率の最低限度を定めています。
- ◇ 緑化率の最低限度 10%
- ルール② 快適な道路空間とするため、新市民会館の壁面を後退させ、その区域を公共空間として整備する際に支障となるものの設置を規制しています。
- ◇ 壁面位置の制限 道路境界から2.0m
 - ◇ 工作物の設置の制限 原則壁面後退区域に工作物等は設置不可

B地区（周辺エリア）のルール

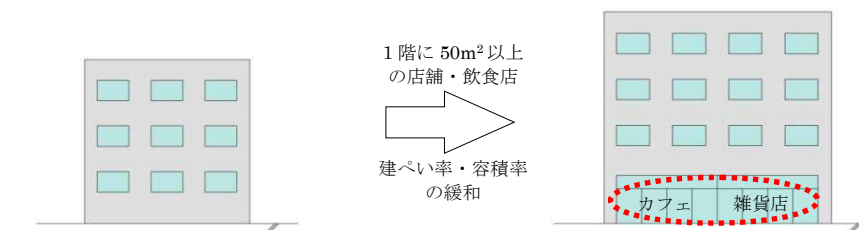
「建てられる建物の規模」を定めています

B地区内は原則「建ぺい率60%・容積率200%」に制限しています。ただし、次のような場合には建てられる建物の規模が緩和されます。

① うるおいとやすらぎの創出のため、敷地を一定割合以上緑化した場合



② にぎわい創出のため、建物の1階に店舗や飲食店を設置した場合



◇ 建てられる建物の規模

| | | 緑化率 (屋上緑化を除く) | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|---------------|-----------|
| | | 5%未満 | 5%以上 10%未満 | 10%以上 |
| 200 60 | …容積率(%) …建ぺい率(%) | | | |
| 1階部分 の店舗・飲食店 の床面積 | 50m²未満 | 200 60 | 220 60 | 250 60 |
| | 50m²以上 | 280 80 | 300 80 | |

なお、都市計画道路御厨南上小阪線から25mの範囲内は除きます。