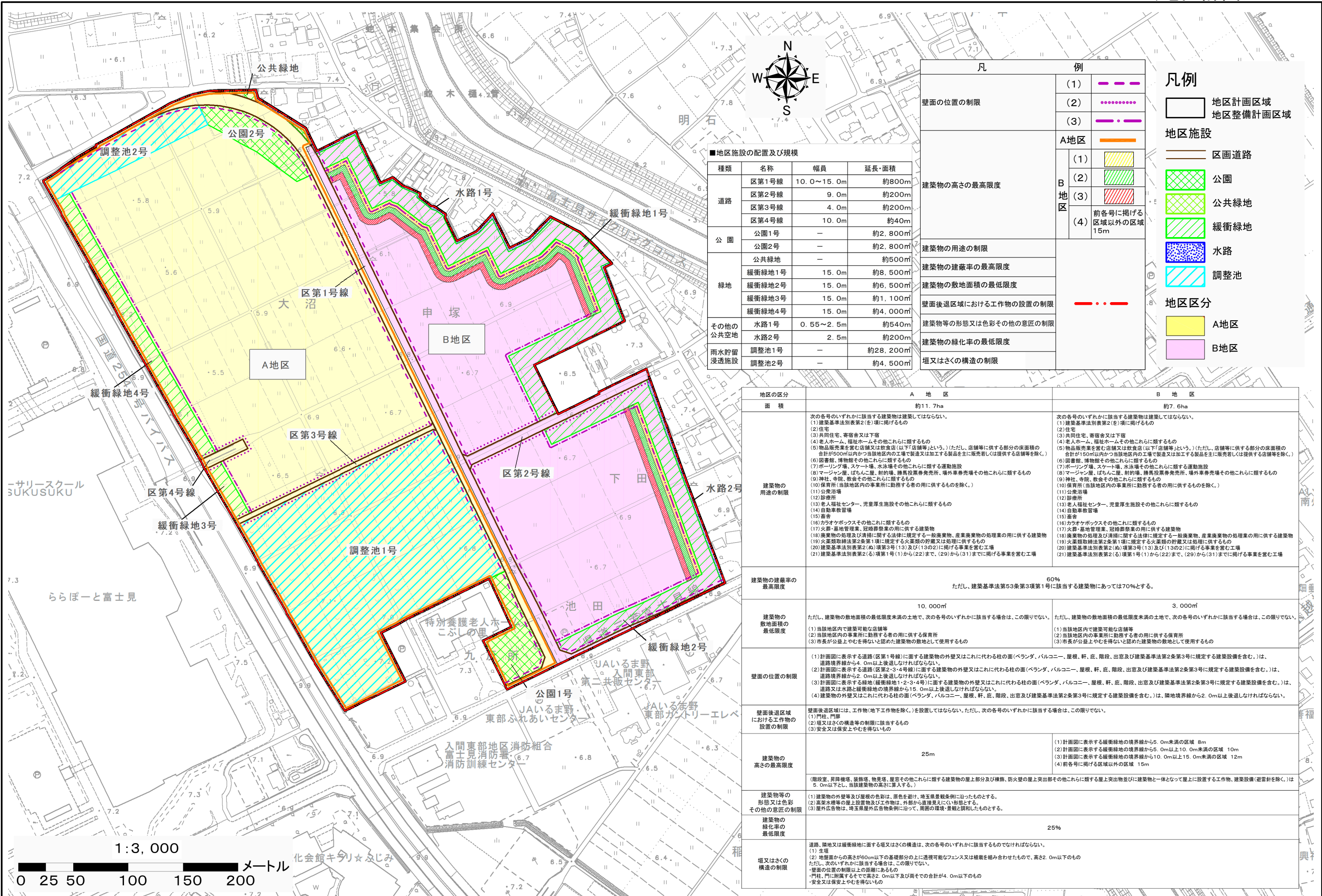


地区整備計画図

<地区計画>



■地区施設の配置及び規模

種類	名称	幅員	延長・面積
道路	区第1号線	10.0~15.0m	約800m
	区第2号線	9.0m	約200m
	区第3号線	4.0m	約200m
	区第4号線	10.0m	約40m
公園	公園1号	-	約2,800㎡
	公園2号	-	約2,800㎡
緑地	公共緑地	-	約500㎡
	緩衝緑地1号	15.0m	約8,500㎡
	緩衝緑地2号	15.0m	約6,500㎡
	緩衝緑地3号	15.0m	約1,100㎡
その他の公共空地	水路1号	0.55~2.5m	約540m
	水路2号	2.5m	約200m
	調整池1号	-	約28,200㎡
	調整池2号	-	約4,500㎡

凡	例	
壁面の位置の制限	(1) (2) (3)	
建築物の高さの最高限度	A地区 (1) (2) (3)	
	B地区 (1) (2) (3) (4) 前各号に掲げる区域以外の区域 15m	
	建築物の用途の制限	
	建築物の建蔽率の最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度		
壁面後退区域における工物の設置の制限		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		
建築物の緑化率の最低限度		
垣又はさくの構造の制限		

凡例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	区画道路
	公園
	公共緑地
	緩衝緑地
	水路
	調整池
	A地区
	B地区

地区区分	A地区	B地区
面積	約11.7ha	約7.6ha
建築物の用途の制限	次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(カ)に掲げるもの (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(以下「店舗等」という。)(ただし、店舗等に供する部分の床面積の合計が500㎡以内かつ当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売若しくは提供する店舗等を除く。) (6) 図書館、博物館その他これらに類するもの (7) ホール、スケート場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (8) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬券発売所、場外馬券発売所その他これらに類するもの (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (10) 保育所(当該地区内の事業所に勤務する者の用に供するものを除く。) (11) 公衆浴場 (12) 診療所 (13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (14) 自動車教習場 (15) 養老舎 (16) カラオケボックスその他これらに類するもの (17) 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 (18) 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、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 (19) 火災予防法第2条第1項に規定する火災種の貯蔵又は処理に供するもの (20) 建築基準法別表第2(カ)項第3号(13)及び(13の2)に掲げる事業を営む工場 (21) 建築基準法別表第2(カ)項第3号(13)及び(13の2)に掲げる事業を営む工場 (22) 建築基準法別表第2(カ)項第1号(1)から(22)まで、(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場	次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(カ)に掲げるもの (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(以下「店舗等」という。)(ただし、店舗等に供する部分の床面積の合計が150㎡以内かつ当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売若しくは提供する店舗等を除く。) (6) 図書館、博物館その他これらに類するもの (7) ホール、スケート場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (8) マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬券発売所、場外馬券発売所その他これらに類するもの (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (10) 保育所(当該地区内の事業所に勤務する者の用に供するものを除く。) (11) 公衆浴場 (12) 診療所 (13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (14) 自動車教習場 (15) 養老舎 (16) カラオケボックスその他これらに類するもの (17) 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 (18) 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、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 (19) 火災予防法第2条第1項に規定する火災種の貯蔵又は処理に供するもの (20) 建築基準法別表第2(カ)項第3号(13)及び(13の2)に掲げる事業を営む工場 (21) 建築基準法別表第2(カ)項第1号(1)から(22)まで、(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場
建築物の建蔽率の最高限度	60% ただし、建築基準法第53条第3項第1号に該当する建築物については70%とする。	60% ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内で建築可能な店舗等 (2) 当該地区内の事業所に勤務する者の用に供する保育所 (3) 市長が公益上やむを得ないと認められた建築物の敷地として使用するもの
建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡ ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内で建築可能な店舗等 (2) 当該地区内の事業所に勤務する者の用に供する保育所 (3) 市長が公益上やむを得ないと認められた建築物の敷地として使用するもの	3,000㎡ ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内で建築可能な店舗等 (2) 当該地区内の事業所に勤務する者の用に供する保育所 (3) 市長が公益上やむを得ないと認められた建築物の敷地として使用するもの
壁面の位置の制限	(1) 計画図に表示する道路(区第1号線)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路境界線から4.0m以上後退しなければならない。 (2) 計画図に表示する道路(区第2・3・4号線)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路境界線から2.0m以上後退しなければならない。 (3) 計画図に表示する緑地(緩衝緑地1・2・3・4号)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路又は水路と緩衝緑地の境界線から15.0m以上後退しなければならない。 (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、隣地境界線から2.0m以上後退しなければならない。	(1) 計画図に表示する道路(区第1号線)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路境界線から4.0m以上後退しなければならない。 (2) 計画図に表示する道路(区第2・3・4号線)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路境界線から2.0m以上後退しなければならない。 (3) 計画図に表示する緑地(緩衝緑地1・2・3・4号)に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、道路又は水路と緩衝緑地の境界線から15.0m以上後退しなければならない。 (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。))は、隣地境界線から2.0m以上後退しなければならない。
壁面後退区域における工物の設置の制限	壁面後退区域には、工物(地下工物を除く。)を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 門柱、門扉 (2) 垣又はその構造の制限に該当するもの (3) 安全又は保安上やむを得ないもの	壁面後退区域には、工物(地下工物を除く。)を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 門柱、門扉 (2) 垣又はその構造の制限に該当するもの (3) 安全又は保安上やむを得ないもの
建築物の高さの最高限度	25m (階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部並びに建築物と一体となして屋上に設置する工物、建築設備(避雷針を除く。))は5.0m以下とし、当該建築物の高さに算入する。	(1) 計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5.0m未満の区域 8m (2) 計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5.0m以上10.0m未満の区域 10m (3) 計画図に表示する緩衝緑地の境界線から10.0m以上15.0m未満の区域 12m (4) 前各号に掲げる区域以外の区域 15m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、原色を避け、埼玉県景観条例に沿ったものとする。 (2) 高層水塔等の屋上設置物及び工物は、外部から直接見えにくい形態とする。 (3) 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例に沿って、周囲の環境・景観と調和したものとする。	(1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、原色を避け、埼玉県景観条例に沿ったものとする。 (2) 高層水塔等の屋上設置物及び工物は、外部から直接見えにくい形態とする。 (3) 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例に沿って、周囲の環境・景観と調和したものとする。
建築物の緑化率の最低限度	25%	25%
垣又はさくの構造の制限	道路、隣地又は緩衝緑地に面する垣又はさくの構造は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 (1) 生垣 (2) 地盤面からの高さが60cm以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は柵を組み合わせたもので、高さ2.0m以下のもの ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 - 壁面の位置の制限以上の距離にあるもの - 門柱、門に附属するもので高さ2.0m以下及び両面での合計が4.0m以下のもの - 安全又は保安上やむを得ないもの	道路、隣地又は緩衝緑地に面する垣又はさくの構造は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 (1) 生垣 (2) 地盤面からの高さが60cm以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は柵を組み合わせたもので、高さ2.0m以下のもの ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 - 壁面の位置の制限以上の距離にあるもの - 門柱、門に附属するもので高さ2.0m以下及び両面での合計が4.0m以下のもの - 安全又は保安上やむを得ないもの

