

## 所沢都市計画地区計画の変更（所沢市決定）

都市計画若松町地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
令和 2 年 3 月 2 7 日

名 称	若松町地区地区計画					
位 置	所沢市若松町の一部					
面 積	約 1 4 . 4 h a					
地区計画の目標	<p>本地区は、所沢市の中央部、所沢航空記念公園の東側に位置し、西武新宿線航空公園駅から東に約 2 km の距離にある面積約 1 4 . 4 h a の地区である。</p> <p>地区の大半を若松町土地区画整理事業により計画的な基盤整備を実施することとあわせ、地区内の土地利用を適正に誘導し、周辺環境に調和した良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>					
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>1 A 地区は、低層住宅地区として良好な住環境を有する低層住宅地を主体とした土地利用を図る。</p> <p>2 B 地区は、沿道利用地区として周辺の住環境に調和し、幹線道路沿道に適した土地利用を図る。</p> <p>3 C 地区は、居住環境保全地区として周辺の環境と調和のとれた住環境に適した土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により区画道路を適正に配置・整備し、地域の安全・安心な街づくりを行う。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>1 A 地区は、良好な住環境を形成し、保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>2 B 地区は、周辺の住環境に調和し、幹線道路沿道に適した街並みを形成し、保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>3 C 地区は、周辺の環境と調和のとれた住環境に適した街並みを形成し、保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路 1 幅員 6 m 延長約 3 1 0 m</p> <p>区画道路 2 幅員 6 m 延長約 1 3 0 m</p> <p>区画道路 3 幅員 6 m 延長約 5 7 0 m</p> <p>区画道路 4 幅員 6 m 延長約 7 0 m</p>			
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区 (第一種低層住居専用地域)	B 地区 (第一種住居地域) (準工業地域)	C 地区 (準工業地域)
		区分の面積	約 1 2 . 5 h a	約 1 . 0 h a	約 0 . 9 h a	

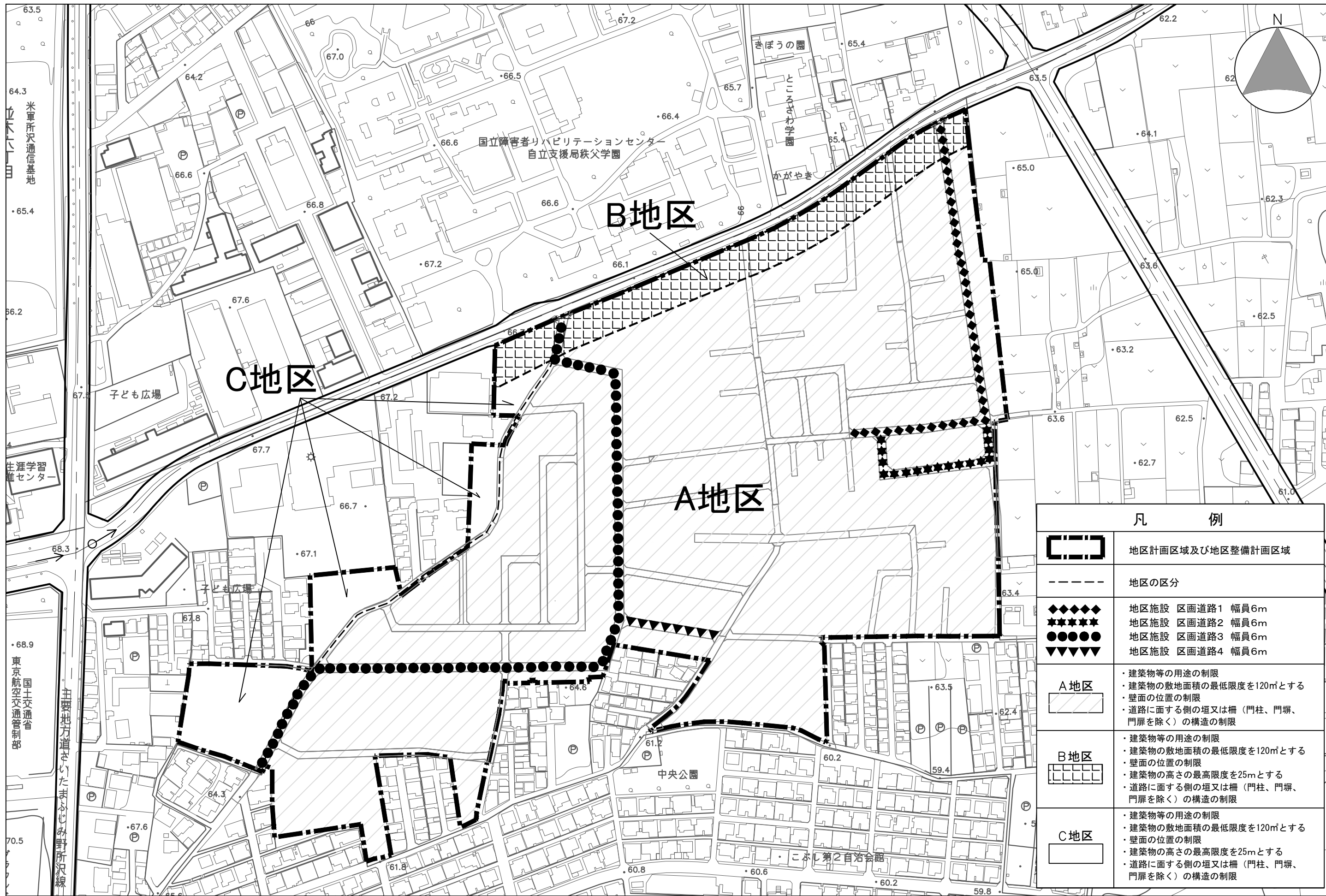
<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する建築物には適用しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(長屋の場合は、住戸の数が4以下であり、かつ、一の住戸の床面積が40㎡以上のものに限る。)</li> <li>2 兼用住宅で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿(住戸又は住室の数が8以下であり、かつ、一の住戸又は住室の床面積が40㎡以上のものに限る。)</li> <li>4 学校、図書館その他これらに類するもので第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>7 公衆浴場で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</li> <li>8 診療所</li> <li>9 公益上必要な建築物で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</li> <li>10 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する建築物には適用しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区内に建築することができるもの</li> <li>2 第一種住居地域内に建築することができるもの(長屋(住戸の数が5以上であり、又は一の住戸の床面積が40㎡未満のものに限る。))及び共同住宅、寄宿舍又は下宿(住戸若しくは住室の数が9以上であり、又は一の住戸若しくは住室の床面積が40㎡未満のものに限る。))を除く。)</li> <li>3 前号の建築物に附属するもので第一種住居地域内に建築することができるもの</li> </ol>
---	---	---	--	--

		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>120㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>この地区計画の決定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で地区整備計画に定める建築物の敷地面積の最低限度（この号及び第3号において「当該規定」という。）に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</li> <li>前号の土地に当該土地に隣接する土地の全部又は一部を加えて、その全部を一の敷地（120㎡未満の敷地に限る。）として使用するもの</li> <li>土地の一部を道路等の公共施設として使用する場合又はその他市長がやむを得ないと認める事情により当該規定に適合しなくなった場合において、土地の区画を変更することなく建築物の敷地として使用するもの</li> <li>公益上必要な建築物の敷地として使用するもの</li> </ol>		
		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物（地区整備計画に定める建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面までの水平距離は道路境界線から1.0m以上とし、隣地境界線から0.7m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>物置で軒の高さ2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以下のもの</li> <li>自動車車庫で床面積が30㎡以下のもの</li> </ol>		
		<p>建築物等の高さの最高限度</p>	-	25m	25m
		<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>道路に面する側の垣又は柵（門柱、門塀、門扉を除く。）の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>生垣</li> <li>宅地地盤面から高さ0.6m以下の基礎の上に透視可能なフェンス等の柵を施したもので、全体の高さが宅地地盤面から1.5m以下のもの</li> </ol>		

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

# 若松町地区 計画図(地区整備計画図)

縮尺 1:2,500



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区の区分
	地区施設 区画道路1 幅員6m
	地区施設 区画道路2 幅員6m
	地区施設 区画道路3 幅員6m
	地区施設 区画道路4 幅員6m
	A地区 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の敷地面積の最低限度を120㎡とする ・壁面の位置の制限 ・道路に面する側の垣又は柵（門柱、門塀、門扉を除く）の構造の制限
	B地区 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の敷地面積の最低限度を120㎡とする ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度を25mとする ・道路に面する側の垣又は柵（門柱、門塀、門扉を除く）の構造の制限
	C地区 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の敷地面積の最低限度を120㎡とする ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度を25mとする ・道路に面する側の垣又は柵（門柱、門塀、門扉を除く）の構造の制限

