

所沢都市計画地区計画の変更 (所沢市決定)

都市計画下安松東地区地区計画を次のように決定する。

告示年月日
令和 年 月 日

名称		下安松東地区地区計画							
位置		所沢市大字下安松の一部							
面積		約15.8ha							
地区計画の目標		<p>本地区は、所沢市の東部に位置し、西武鉄道池袋線秋津駅、JR武蔵野線新秋津駅及びJR武蔵野線東所沢駅から約1.2kmの距離にある地区である。</p> <p>地区の大半を下安松東土地区画整理事業により計画的な基盤整備を行い、地区内の土地利用を適正に誘導及び日常生活に必要な都市機能を集積するとともに、脱炭素社会の構築に貢献し、周辺環境に調和したみどり豊かでうるおいのある街並みと、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、低層の戸建て住宅等を中心に良好な住環境の保全及び向上を図る地区とする。</p> <p>2 B地区は、沿道沿線利用地区として、周辺の住環境に調和し、幹線道路沿道及び鉄道沿線に適した土地利用を図る地区とする。</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、地区内の利便性及び防災性の向上を図ることで、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、低層の戸建て住宅等による良好な住環境を形成し、保全するため、建築物等の用途の制限、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、周辺の環境と調和のとれた街並みを形成し、保全するため、建築物等の用途の制限、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>							
	その他当該地区の整備・開発及び保全の方針	<p>市街地の浸水被害を軽減する雨水貯留浸透施設等及び避難場所となる公園を整備することにより、災害に強い市街地の形成を図る。</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6m 延長約590m</p> <p>区画道路2 幅員6m 延長約690m</p>						
	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>区分の名称</td> <td>A地区 (第一種低層住居専用地域)</td> <td>B地区 (第一種住居地域)</td> </tr> <tr> <td>区分の面積</td> <td>約10.3ha</td> <td>約5.5ha</td> </tr> </table>	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)	区分の面積	約10.3ha	約5.5ha
		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)					
区分の面積	約10.3ha	約5.5ha							

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、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> <p>1 住戸の数が5以上又は一の住戸の床面積が40㎡未満の長屋。</p> <p>2 住戸又は住室の数が9以上又は一の住戸又は住室の床面積が40㎡未満の共同住宅、寄宿舎又は下宿。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、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> <p>1 一の住戸の床面積が40㎡未満の長屋。</p> <p>2 一の住戸又は住室の床面積が40㎡未満の共同住宅、寄宿舎又は下宿。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>120㎡</p> <p>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> <p>1 地区計画の決定の告示日において、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地区計画の告示日において、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</p> <p>2 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</p> <p>3 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</p> <p>4 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの</p> <p>5 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づい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</p>	
		壁面の位置の制限	<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。</p> <p>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> <p>1 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</p> <p>2 自動車車庫で床面積が30㎡以下のもの</p>	
		建築物等の高さの最高限度	—	25m
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する側の垣又は柵（門柱、門扉、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> <p>1 生垣</p> <p>2 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</p>	

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」