

狭山都市計画地区計画の変更

決 定 告 示 年 月 日
平成 2 8 年 2 月 1 2 日

都市計画柏原ニュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名 称	柏原ニュータウン地区地区計画	
位 置	狭山市柏原字前下川内、後下川内、宮ノ越、砂間、牛ヶ山、石原、恵花前、川原、御所ノ内、城ノ越及び北本宿の各一部	
面 積	約 4 3 . 5 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、西武鉄道新宿線の狭山市駅から北へ約 2 k m から 4 k m の間に位置し、民間開発によって良好な住宅地の供給が図られており、道路、公園等の公共施設整備がされている。また、昭和 5 5 年より逐次建築協定が締結され、良好な住環境の維持・向上に努めてきた。</p> <p>そこで、建築協定により形成した低層の戸建て住宅を主体とした現在の良好な住環境を、将来にわたり維持・保全し、緑豊かで、快適な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>A - 1 ・ A - 2 地区は、現在の良好な住環境を維持・保全するため、低層の戸建て住宅を主体とした土地利用とする。</p> <p>B ・ C ・ D 地区は、良好な住環境を維持・保全しつつ、沿道地区としての適正な土地利用も図っていくものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	道路、公園、緑地等の機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>良好な低層住宅地としての住環境を維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度（B 地区）、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（D 地区を除く）、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A-1地区 (第一種低層住居専用地域) (第一種住居地域)	A-2地区 (第一種低層住居専用地域)
			区分の面積	約34.8ha	約0.9ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅(3戸以上の長屋を除く) (2) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く) ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの	A-1地区の各号に掲げる建築物の他、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く) ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (2) 前号の建築物に附属するもの
			建築物の容積率の最高限度	—	—
			建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、次のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。 ① 当該規定が適用された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定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くなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合 ② 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を建築する敷地として使用するもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>敷地面積180㎡以上の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(すみ切り部分は除く。)及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>①附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>②附属建築物の物置で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の軒の高さは、7m以下とする。</p> <p>ただし、当該規定が定められた際、現に存する建築物で地盤面からの軒の高さが7mを超えている建築物の敷地において、建築物を建築する場合は既存の高さを限度とし、当該規定は適用しない。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとする。</p> <p>2 屋外広告物を設ける場合には、原色を避け点滅式電飾等を用いないこと。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>敷地境界線に設ける生垣は敷地面より1.5m以下、または、高さ1.5m以下の開放的なフェンス又は柵とする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	B地区 (第一種住居地域) (第一種低層住居専用地域)	C地区 (第一種住居地域) (第一種低層住居専用地域)	D地区 (第一種住居地域)
		区分の面積	約6.3ha	約0.8ha	約0.7ha
		建築物等の用途の制限	<p>A-1、A-2地区の各号に掲げる建築物の他、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 次に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下の兼用住宅に限る</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>A-1、A-2、B地区の各号に掲げる建築物の他、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(8) 物品販売を営む店舗又は飲食店</p> <p>(9) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建築物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル、旅館</p> <p>(2) 神社、寺院、教会等</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 工場</p> <p>(5) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	15/10	—	—	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡ ただし、次のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。</p> <p>① 当該規定が適用された際、現に建築物の敷地として利用されている土地で当該規定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くなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>② 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を建築する敷地として使用するもの</p>			
		壁面の位置の制限	<p>敷地面積180㎡以上の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(すみ切り部分は除く。)及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>①附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>②附属建築物の物置で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの</p>			
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10m以下、軒の高さは7m以下とする。	建築物の高さは、10m以下とする。	—	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>ただし、当該規定が定められた際、現に存する建築物で地盤面からの高さが10m、軒の高さが7mを超えている建築物の敷地において、建築物を建築する場合は既存の高さを限度とし、当該規定は適用しない。</p> <p>1 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとする。</p> <p>2 屋外広告物を設ける場合には、原色を避け点滅式電飾等を用いないこと。</p>			
		垣又はさくの構造の制限	敷地境界線に設ける生垣は敷地面より1.5m以下、または、高さ1.5m以下の開放的なフェンス又は柵とする。			
		建築物等の高さの最高限度	—			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 良好な住宅地としての環境を損なわず、街並みの形成・保全を図るため。