

狭山都市計画地区計画の変更（狭山市決定）

都市計画柏原農住組合地区地区計画を次のように決定する。

名 称		柏原農住組合地区地区計画			
位 置		狭山市柏原字恵花前、字稲荷、字川原及び字中宿田の各一部			
面 積		約 9.7 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、狭山市の中心市街地から北へ約2kmに位置し、狭山都市計画事業柏原農住組合土地区画整理事業の施行地区である。本地区は、土地区画整理事業の施行により必要な道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、今後、急速な市街化が見込まれる地区である。このため、事業による基盤整備の効果や良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように市街地形成を誘導し、豊かな住環境の保全を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	本地区の土地利用は、低層住宅による良好な住宅地とし、その豊かな住環境の保全を図る。			
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備された道路、公園、緑地等の機能と地区内の環境が損なわれないよう、地区計画の目標に照らし、維持・保全を図る。			
	建築物等の整備方針	建築物の用途、高さ及び形態、敷地面積の最低限度並びに建築物等の色彩の制限を設けると共に、壁面の位置を制限することにより、安全でゆとりある住環境を形成する。また、地区内に緑豊かなまちなみ景観を造り出すため、かき又はさくの構造の制限を行い、生垣等による緑化の推進を図る。			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区（第一種住居地域）	B地区（第一種低層住居専用地域）	
		区分の面積	約 2.5 ha	約 7.2 ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法（以下「法」という。）別表第2（に）項第2号に掲げる工場 (2) 法別表第2（に）項第3号に掲げるポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する同法施行令（以下「政令」という。）で定める運動施設 (3) 法別表第2（に）項第4号に掲げるホテル又は旅館 (4) 法別表第2（に）項第5号に掲げる自動車教習所 (5) 法別表第2（に）項第6号に掲げる畜舎で、床面積の合計が5㎡を超えるもの (6) 危険物の規制に関する政令第3条第1項第1号に掲げる給油取扱所	次に掲げる建築物のみ、建築することができる。 (1) 法別表第2（い）項第1号に掲げる住宅 (2) 法別表第2（い）項第2号に掲げる兼用住宅 (3) 法別表第2（い）項第3号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿で、1住戸当たりの専有床面積が25㎡以上のもの (4) 法別表第2（い）項第4号に掲げる学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (5) 法別表第2（い）項第5号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 法別表第2（い）項第6号に掲げる老人ホーム、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 (7) 法別表第2（い）項第8号に掲げる診療所	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		(8) 法別表第2(イ)項第9号に掲げる巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 (9) 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。ただし、畜舎の床面積の合計は5㎡を超えるものとする。)
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡/区画 (長屋、共同住宅等については、 80㎡/戸とする。)	150㎡/区画 (長屋、共同住宅等については、 100㎡/戸とする。)
		建築物等の高さの最高限度	10m	10mかつ軒高7mで、階数は2までとする。ただし、地階は除く。
		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隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、建築物に附属する物置及び車庫はこの限りではない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 看板広告物は、自己の用に供するものとし、刺激的な色彩や点滅式電飾等を用いないこと。又、表示総面積は、2㎡以下とする。 (2) 建築物の屋根は勾配屋根とし、その色は、良好な住環境にふさわしいセピア色(暗褐色)、黒色系統の落ち着いた色調のものとする。また、外壁の色は、屋根の色調と合わせ、白、クリーム、茶、グレー系統の色調のものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は生垣とし、仕上りの高さは、1.5m以下とする。ただし、隣地との境界部分は、透視可能なフェンスとすることができる。この場合、基礎の高さは、0.6m以下、全体の仕上がり高さは、1.5m以下とする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：

本地区は、農住組合による土地地区画整理事業が施行され、良好な住宅地としての基盤整備が行われたことから、今後、急速な市街化が見込まれる。よって、当該事業による基盤整備の効果や良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように適正なる市街地形成を誘導するため、本計画を決定する。