

狭山都市計画地区計画の変更（狭山市決定）

都市計画下川原地区地区計画を次のように変更する。

名 称		下川原地区地区計画			
位 置		狭山市柏原字下宿田及び字下川原の各一部			
面 積		約 4. 0 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、狭山市の中心市街地から北へ約 3 km に位置し、狭山市下川原土地地区画整理事業の施行地区である。本地区は、土地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。</p>			
	土地利用の方針	<p>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。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>土地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。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途の制限、適切な敷地規模の確保、建築物の高さ・形態・色彩等の制限を設け、良好な住環境を形成する。また、壁面の位置の制限を設け、安全でゆとりある住環境を形成する。さらに、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。</p>			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区
		区分の面積	約 0. 8 h a	約 1. 8 h a	約 1. 0 h a
	建築物等の用途の制限	<p>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)戸建専用住宅</p> <p>(2)建築基準法施行令第 130 条の 3 第 1 号、第 6 号及び第 7 号に定める兼用住宅</p> <p>(3)診療所</p> <p>(4)上記の各号に附属する物置又は車庫</p>	<p>左記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は建築してはならない。</p> <p>(1)共同住宅</p> <p>(2)寄宿舎及び下宿</p> <p>(3)長屋</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)工場 ただし、建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものは除く</p> <p>(2)ホテル、旅館</p> <p>(3)床面積の合計が 5 m² を超える畜舎</p> <p>(4)倉庫 ただし、建築物に附属するものは除く</p>	
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8 / 1 0			—————
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 1 0			—————
	建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m ²	1 6 5 m ²		
建築物等の高さの最高限度	1 0 m				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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までの距離は1.0m以上とし、また、道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。ただし、建築物に附属する物置及び車庫は除く。	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除く。
		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。また、表示面積は1㎡以下とする。ただし、C地区は2㎡以下とする。 (2)建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	塀の構造は、生垣とし、仕上りの高さは、2m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以下とし、全体の仕上がり高さは、1.6m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 字の区域の変更（平成6年11月18日付け埼玉県告示第1591号）及び狭山都市計画用途地域の変更（平成7年12月22日付け埼玉県告示第1746号）に伴い、本計画を変更する。