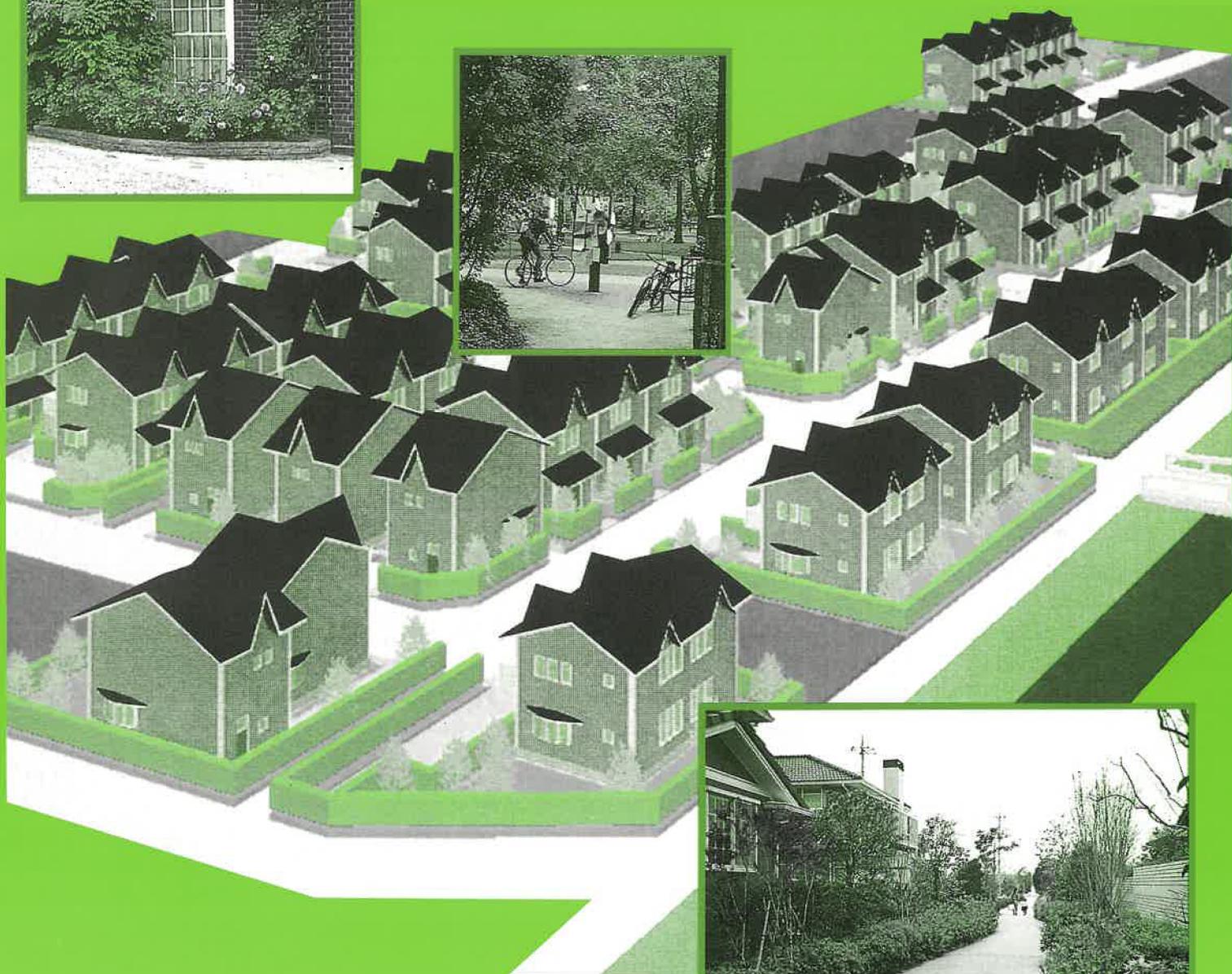
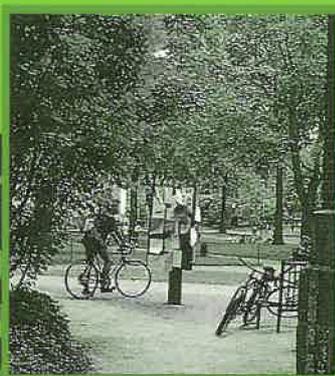
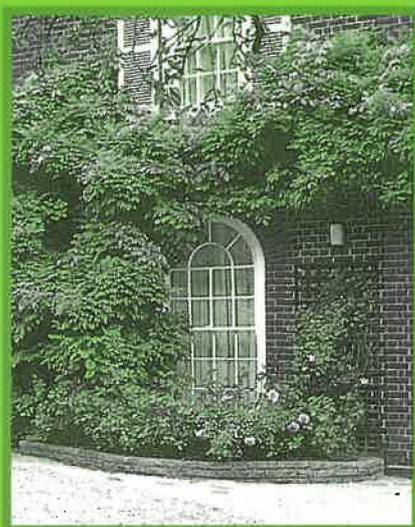


柏原農住組合地区 地区計画



狹山市

セピアコートタウン柏原

人と人との絆*人と自然との融和をめざして、狭山市柏原農住組合では、つぎの三要素をもとに地区計画を決めました。

調和のとれた「まちづくり」

- 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、良好な住宅地としての基盤が整いました。
そこで、豊かな自然や、整備の効果を活かした調和のとれたまちをつくりましょう。

統一感のあるまちなみ

- 基盤整備による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、豊かな住環境の保全を図りましょう。
- 低層住宅による統一感のある住宅地とし、良好な住宅環境をつくりましょう。

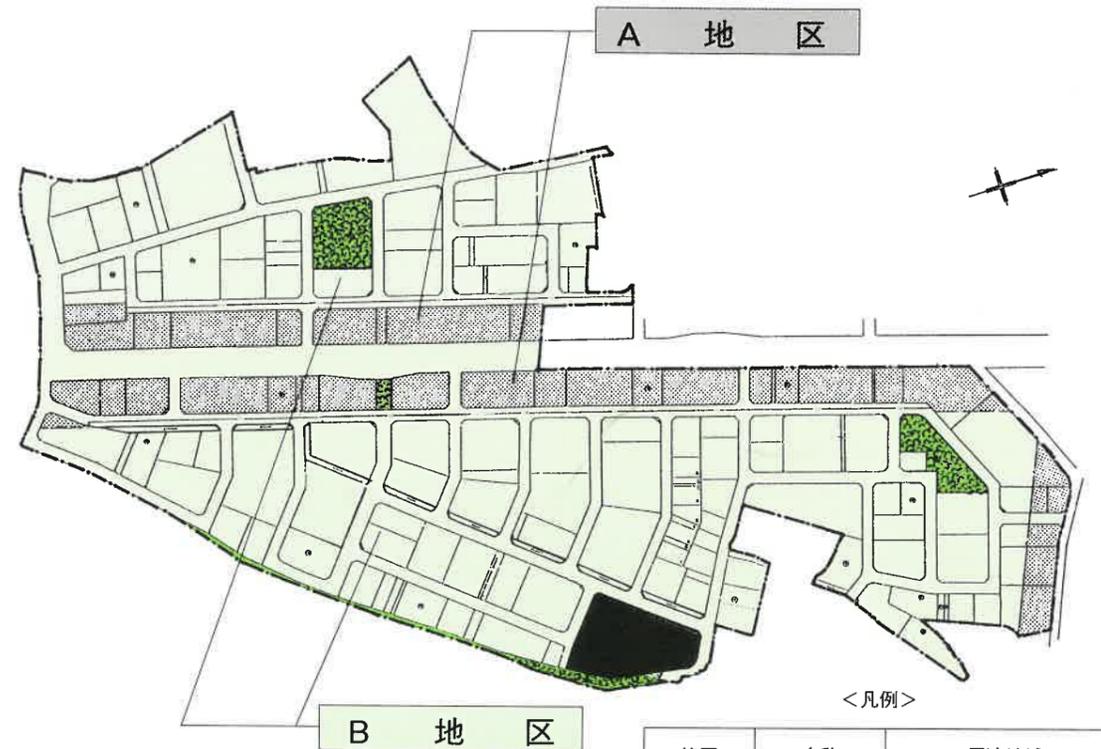
ゆとりと景観に配慮したまち



- 安全でゆとりある住環境を形成し、緑ゆたかなまちなみ景観をつくりましょう。

狭山市柏原農住組合のまちづくりを実現するための地区計画

- 地区計画とは、地元のみなさんが、市と協力して、どのような「まち」をつくりあげるかについて話し合い、都市計画法に基づき、住宅などの建築物等を建てる時のルールを決めたものです。
- 地区計画の対象は、狭山都市計画柏原農住組合土地区画整理事業施行地区約9.7ヘクタールの区域となります。
- 今後、住宅などの建築物等を建てる時には、このパンフレットを参考にしてください。



地区計画区域図

『調和のとれたまちづくりをめざして』

—安全で快適なまちづくり—

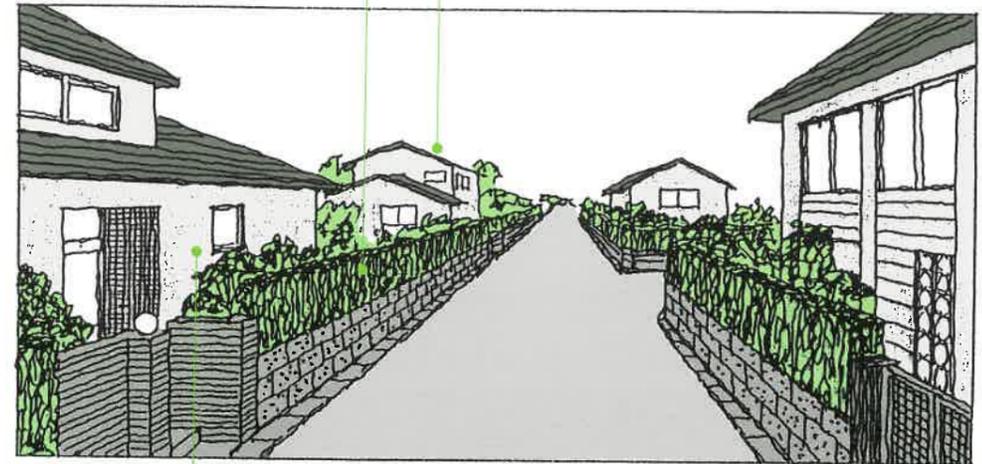
狭山市柏原農住組合の調和のとれたまちづくりをめざして、地区計画による次のようなルールを定めました。

緑化

- 道路に面した部分の境界は「生垣(高さ1.5m以下)」とします。
- 同じ通路に面する方々が協力しあい同種類の中低木・四季折々の花を植栽しましょう。

建築物の形態及び意匠の調和

- 建物の高さは一定規模以下とします。
- 建築物の屋根は勾配屋根とします。
- 屋根の色はセピア色、黒系統色とします。
- 外壁の色は、白、クリーム、茶、グレー系統色とします。



建築物の壁面の位置

- 建築物の壁面の位置は、道路や隣地境界線より1m以上離します。

A地区
第一種住居地域

建築物の用途の制限

用途地域で定めるものの外、次に掲げる建築物は、建築することができません。

- 作業所の床面積が50㎡以下で、かつ出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等(ただし、第1種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅は除く。)
- ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等の運動施設
- ホテル、旅館
- 自動車教習所
- 5㎡をこえる畜舎
- 給油取扱所(ガソリンスタンド等)

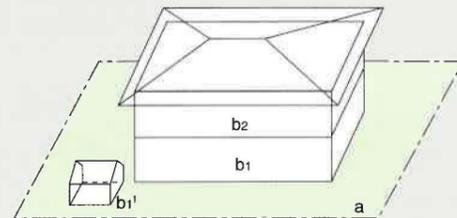
(上記に掲げる建築物は、建築基準法関係法令に記載されている主な建築物です。ご不明な点がございましたら建築審査課へお問い合わせください。)

容積率・建ぺい率の上限

- 容積率は、200%以下としてください。
- 建ぺい率は、60%以下としてください。

[算定方法]

- 延べ床面積 $b_1+b_2+b_1'$
- 建築面積 b_1+b_1'
- 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度(容積率) ... $\frac{b_1+b_2+b_1'}{a} \times 100$
- 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度(建ぺい率) ... $\frac{b_1+b_1'}{a} \times 100$

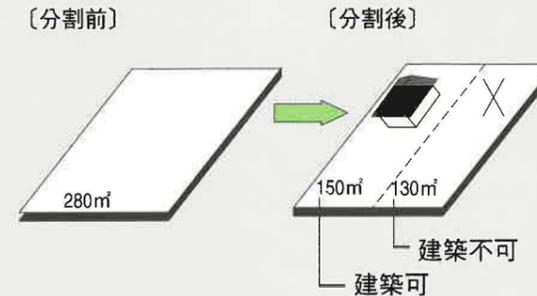


(角地による建ぺい率の緩和や前面道路による容積率の制限等、詳細については、建築審査課へお問い合わせください。)

敷地面積の最低限度

- ゆとりあるまちを維持して行くため、建築物の敷地面積は150㎡以上としてください。

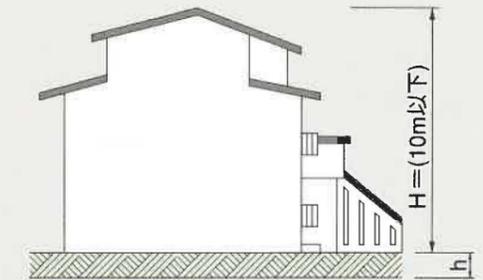
<例>



- 共同住宅、寄宿舍、長屋等の敷地面積は、1戸あたり80㎡以上としてください。

高さの最高限度

- 地区の景観・十分な日照・通風の必要性から、良好な居住環境を維持して行くため、建築物の高さを10m以下としてください。



- 届け時には立面図に、
 - 道路からの高さ h：地盤面の高さ
 - 平均地盤面からの高さ H：建築物の高さを記入してください。
 - 平均地盤高さは、使用収益開始日を基準としてください。
 - 平均地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。

B地区
第一種低層住居専用地域

用途地域で定めるものの内、次に掲げる建築物は、建築することができません。

- ワンルーム形式(1住戸：ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く床面積が25㎡未満のもの)の集合住宅
- 公衆浴場
- 5㎡をこえる畜舎

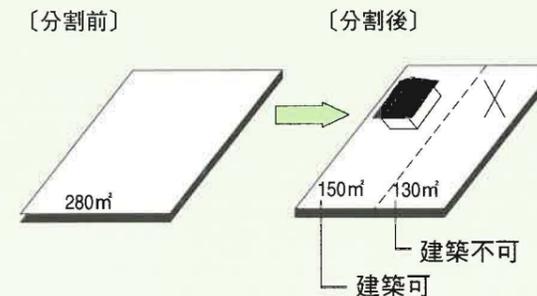
(上記に掲げる建築物は、建築基準法関係法令に記載されている主な建築物です。ご不明な点がございましたら建築審査課へお問い合わせください。)

- 容積率は、80%以下としてください。
- 建ぺい率は、50%以下としてください。

(角地による建ぺい率の緩和や前面道路による容積率の制限等、詳細については、建築審査課へお問い合わせください。)

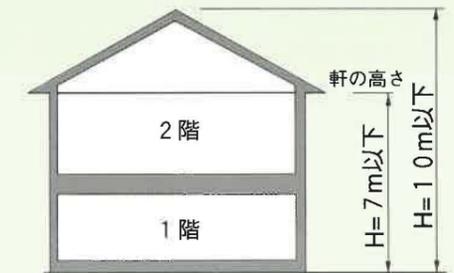
- ゆとりあるまちを維持して行くため、建築物の敷地面積は150㎡以上としてください。

<例>



- 共同住宅、寄宿舍、長屋等の敷地面積は、1戸あたり100㎡以上としてください。

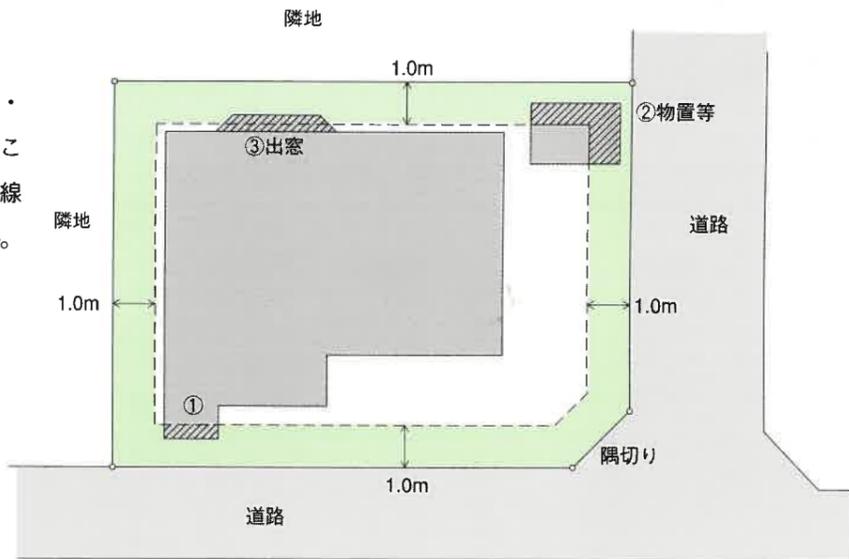
- 建物の高さを10m以下、軒の高さを7m以下とし、階数は2以下としてください。ただし、地階は除きます。



- 届け時には立面図に、
 - 道路からの高さ h：地盤面の高さ
 - 平均地盤面からの高さ H：建築物の高さを記入してください。
 - 平均地盤高さは、使用収益開始日を基準としてください。
 - 平均地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。

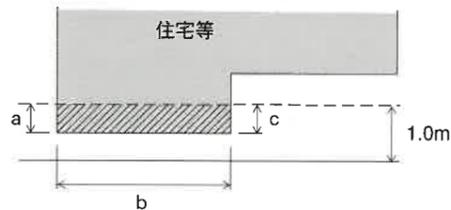
建築物の壁面の位置

- 住宅などの外壁の位置は、A地区・B地区とも建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1m以上としてください。



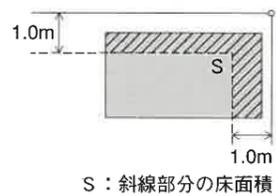
※ 建築物又は建築物の部分が次の①、②、③に該当するものについては、敷地境界線から1m後退しないで建築してもかまいません。

- ①. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合

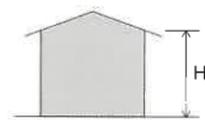


$$3\text{m} \geq a + b + c$$

- ②. 軒の高さが2.3m以下で、かつ敷地境界線から1m以内の床面積が5㎡以下である物置等



S：斜線部分の床面積

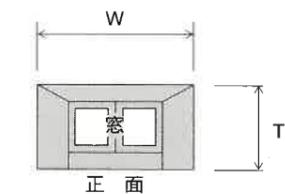


H：軒の高さ

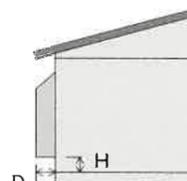
$$H \leq 2.3\text{m}$$

$$S \leq 5\text{m}^2$$

- ③. 下記の条件を満たす出窓（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面として扱いません。）



正面



断面

H：床面からの高さ

D：外壁面からの水平距離

$$H \geq 30\text{cm}$$

$$D < 50\text{cm}$$

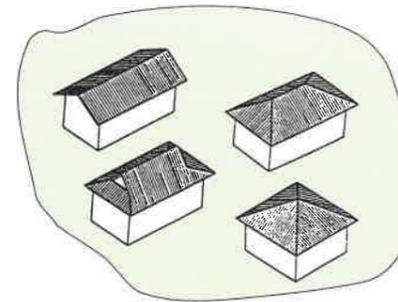
$$\text{窓面積} \geq W \times T \times 1/2$$



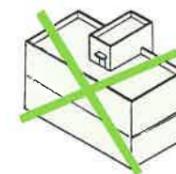
平面

建築物等の形態又は意匠

- まちなみをそろえるため、建築物の屋根は勾配屋根としてください。



ろく屋根



- 看板広告物
- 建築物の敷地に設ける、自己の用に供するものに限る。

- 看板広告物の高さは、屋根の高さを限度とし、表示総面積は2㎡以下としてください。

- まちなみを整えて行くため、落ち着いた色彩を使用し、発光塗料、点滅するネオン看板は設置しないでください。

- 外壁や屋根の色彩
- 建築物の屋根の色は、良好な住環境にふさわしいセピア色系、黒色系のおちついた色調のものとし、外壁の色は、屋根の色調と合わせ、白、クリーム、茶、グレー系等の色調のものとしてください。

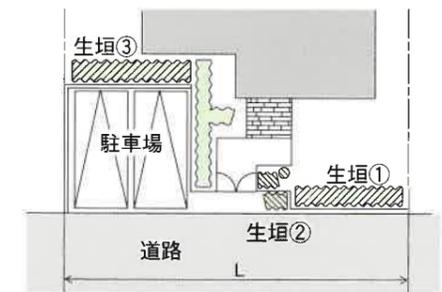
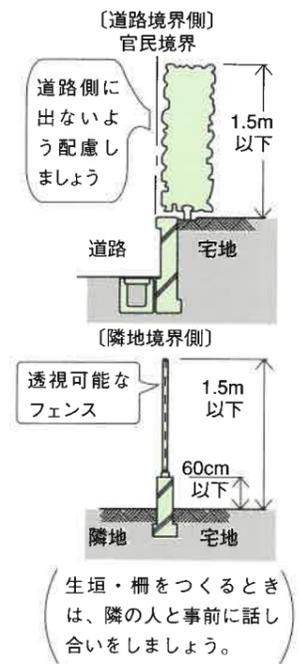
垣・柵の構造の制限

- 緑豊かなまちなみをつくとともに、震災時の安全や、景観を考えて生垣としてください。

- かき又はさくの構造は、生垣とし、生垣の仕上がりの高さは、1.5m以下としてください。

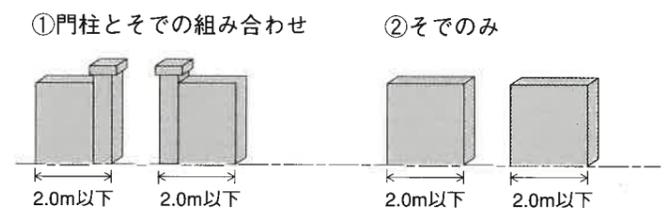
- 隣地との境界部分も生垣が望ましいのですが、やむをえない場合は透視可能なフェンスとすることができます。この場合、基礎の高さは60cm以下とし、全体の仕上がり高さは、1.5m以下としてください。

- 生垣は、敷地が道路に接した部分の1/2以上を確保するようにしてください。ただし、駐車場・門柱等に接する部分に植栽した場合も生垣の長さを含むものとします。



$$\text{生垣長} = \text{①} + \text{②} + \text{③} \geq 1/2 L$$

- 門柱とそでの組み合わせは、長さ2m以下としてください。



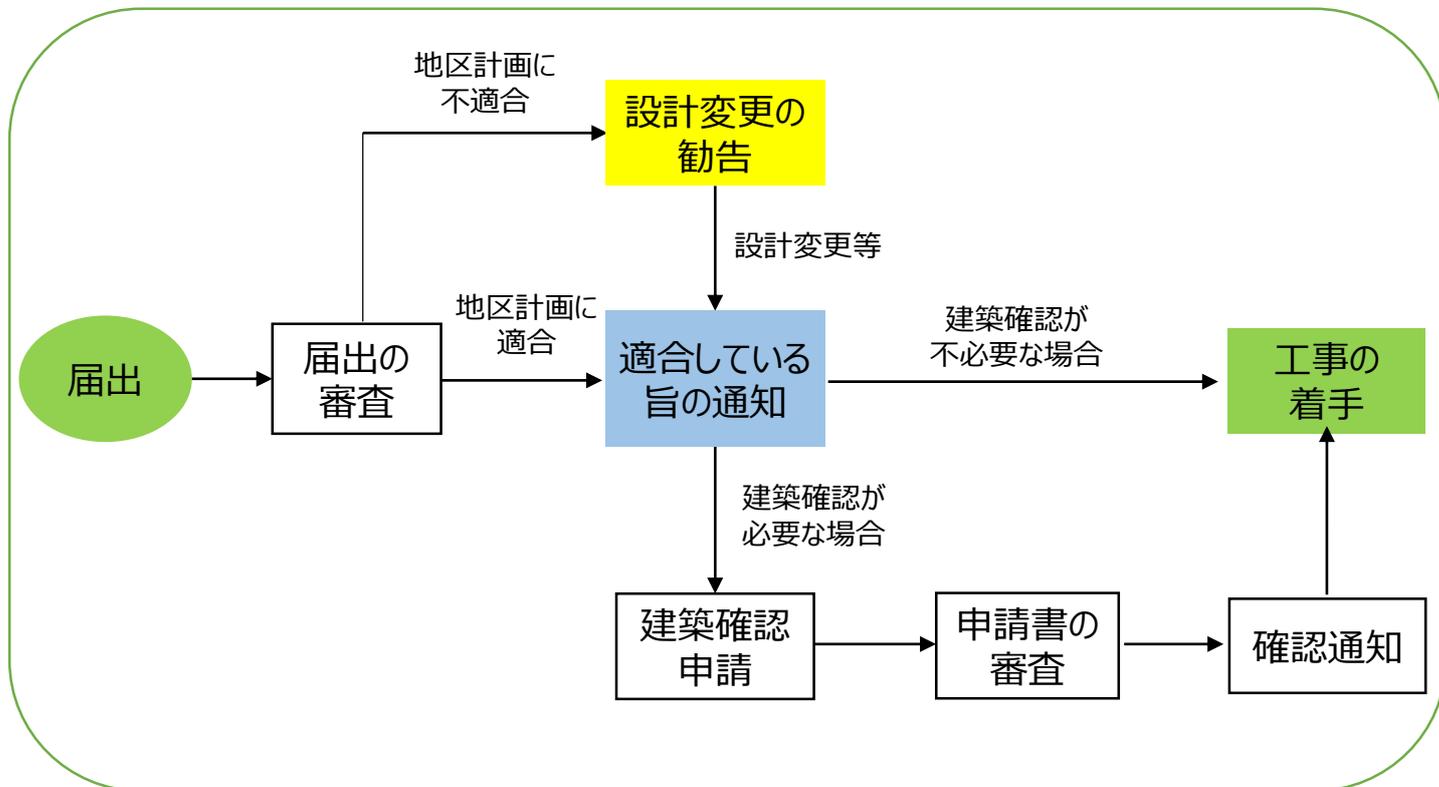
■ 地区計画の届出手続き

〈届出に必要な行為〉

- ・届出に必要な行為は下記のとおりです。
- ・届出が必要かどうか判断が難しいときには、都市計画課までお問い合わせください。

行為	内容説明
建築物の建築	「建築物」には車庫、物置、建築物に附属する門又は塀などが含まれます。 「建築」とは、新築・増改築・移転のことをいいます。（建築確認の不要な、10㎡以内の建築も含む）
工作物の建設	「工作物」には、垣・柵・塀・門・広告物・看板などをいいます。
建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更及び、垣又は柵の変更などをいいます。
土地の区画形質の変更	切土・盛土及び区画等の変更

〈届出から工事着工までの流れ〉



〈届出の方法〉

1. 届出書類（正・副2部提出）

行為の種類	位置図	設計図	求積図	配置図	立面図	平面図	外構図	その他
建築物、工作物の建設または用途の変更	○		○	○	○	○	○	代理者が届出を行う場合、 委任状 を添付してください。
建築物、工作物の形態または意匠の変更	○			○	○			
土地の区画の変更	○	○	○					

位置図 …… 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの

設計図 …… 縮尺100分の1以上のもの

求積図 …… 土地の区域面積を算出する図面で縮尺100分の1以上のもの

配置図 …… 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの

立面図 …… 2面以上で建築物又は工作物に施す色彩と同一の彩色が施された縮尺50分の1以上のもの
(カラー)

平面図 …… 各階平面図で縮尺50分の1以上のもの

外構図 …… 垣、柵、門柱等の配置と構造が把握できるもの

2. 届出先 狭山市 都市建設部 都市計画課

3. 届出方法 窓口または狭山市公式ホームページの申込フォーム



←申込フォームはこちら

4. 期日 工事（行為）着手の30日前まで

※届出の行為（設計又は施工方法）を変更した場合は、再度「変更届出書（添付書類を含む）」を提出してください。



←地区計画の概要についての狭山市公式ホームページはこちら

〈問い合わせ先〉

狭山市 都市建設部 都市計画課

電話 04-2953-1111（内線2215）