

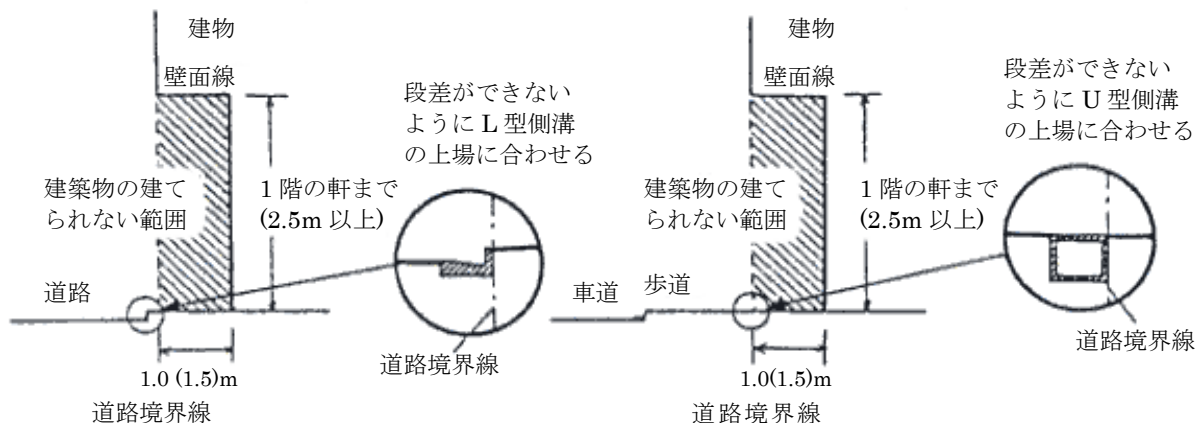
壁面の位置の制限について（所沢駅東口地区）

制限内容

建築物の1階部分の壁若しくは、これに代わる柱または、門若しくは塀は、計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。

当地区は、今後中心市街地としての発展が見込まれ、歩行者及び車両交通の増加が予想される。そこで、それらの円滑な処理と中心市街地にふさわしい安全で快適な商業空間及び歩行者空間の形成のために、建築物の壁面の位置の制限を定める。

- 壁面の位置の制限……… 1階部分が道路境界線から1 m（1.5 m）以上セットバック

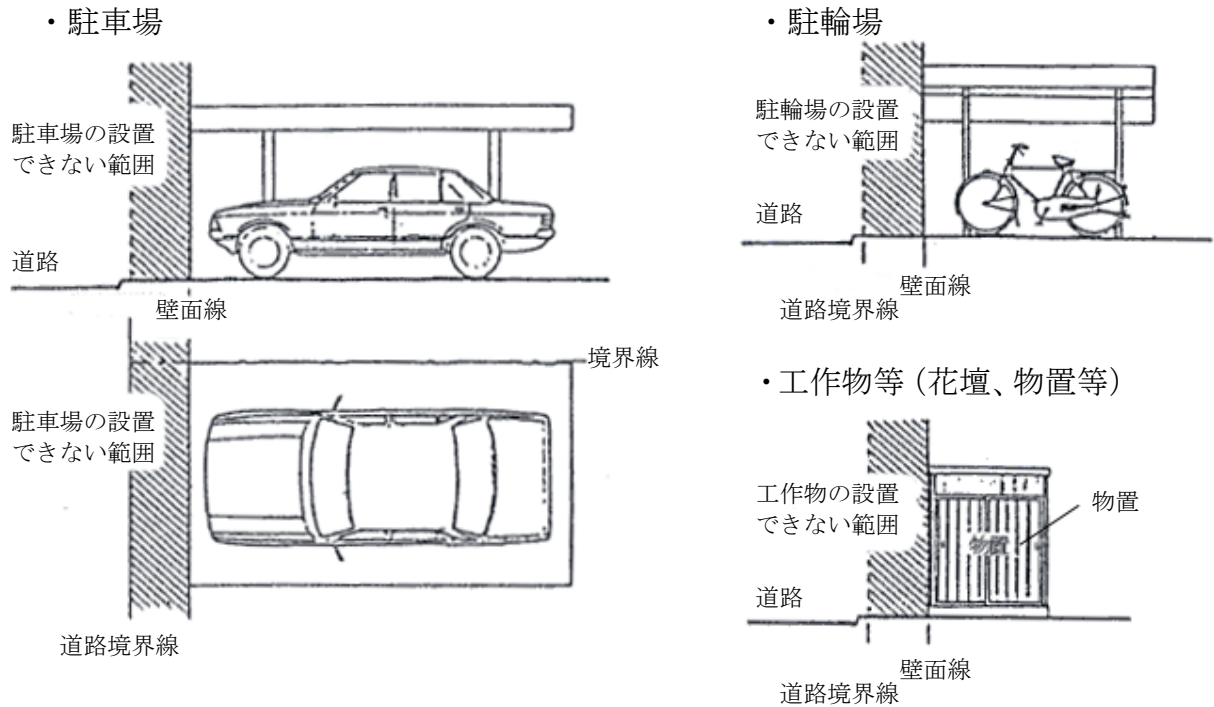


- その他壁面の位置の制限に伴う制限項目

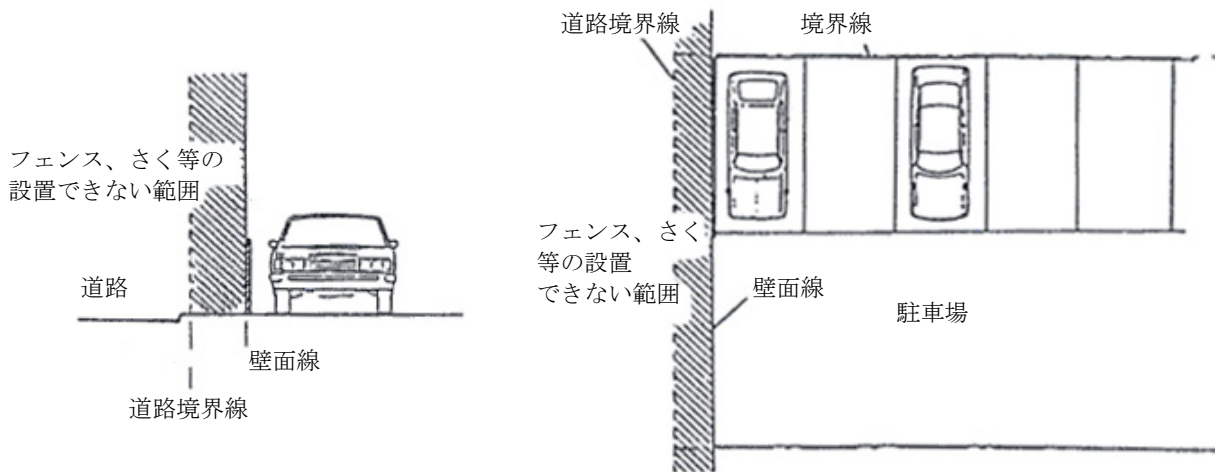
建築物の壁面の位置の制限は、歩行者及び車両交通の円滑な処理と中心市街地にふさわしい安全で快適な歩行者空間の形成を目的として行うものである。

そのため、『垣又はさくを設けることができる場所で、壁面後退が1.5 m以上の箇所で土地利用をする場合、又は壁面後退が1.0 m以上の箇所で商業業務系の土地利用をする場合』については、次に示すような歩行を妨げる行為についても制限するものとする。

- 建築物に付属する駐車場（屋根の有無に関わらず）、駐輪場（屋根の有無に関わらず）、工作物（ゴミ置場、花壇、物置等）、垣又はさく（生垣、フェンス等）、自動販売機等の設置



- 屋外に専用駐車場及び駐輪場を造る場合のフェンス、さく等の設置



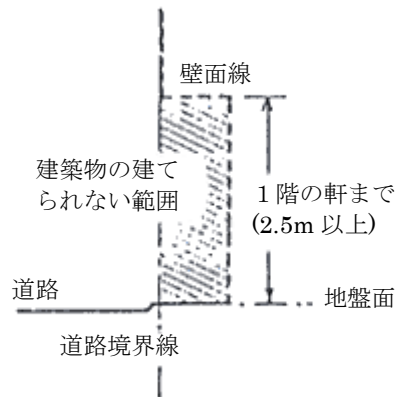
なお、暫定的に駐車場及び駐輪場を設ける場合は、地区計画の主旨に沿うように努めること。

※以上に示した行為を行おうとした場合についても、届出が必要です。

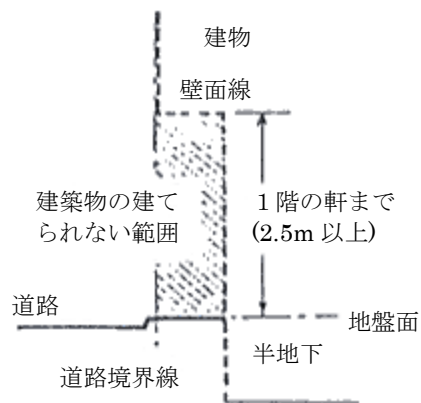
◎ 建築物の1階部分が壁面の位置の制限を受ける場合

※ 1階部分のみのセットバックの場合

地盤面から1階の軒までの高さは、2.5m以上とする。



※ なお、半地下を設けた場合であっても、地盤面から1階の軒までの高さは、2.5m以上とする。



◎ 壁面線と道路境界の間の空間における歩行者空間の障害物（キャスター付き看板、販売用ワゴン、自転車、オートバイ、自動車等）の放置についても、地区計画の主旨をご理解の上、放置しないよう努めること。

