

所沢都市計画地区計画の変更（所沢市決定）

都市計画所沢グリーンヒル地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
平成22年12月9日

名 称	所沢グリーンヒル地区地区計画		
位 置	所沢市若狭二丁目及び北野新町二丁目の各一部		
面 積	約7.2ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、緑豊かな武蔵野の自然を今に残す市の西部に位置し、昭和45年から民間開発によって整備され、昭和55年には建築協定を施行し、良好な住環境の維持・向上に努めてきた。</p> <p>そこで、建築協定から地区計画へ移行することにより、低層の戸建て住宅を主体とした現在の良好な住環境を、将来にわたって維持・保全するとともに一層向上させ、健康で文化的なゆとりのある住環境にす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	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。	
	地区施設の整備の方針	調整池については、その機能・環境が損なわれないよう維持・保全する。また、道路、公園等についても、維持・保全するとともに、良好な住宅地にふさわしいものとなるよう整備・充実を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な低層住宅地として、用途の混在及び建てつまりの防止を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置及び高さを制限する。さらに、景観上又は防災上の観点から、建築物等の形態・意匠及び垣・さくの構造・高さを制限する。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他の公共空地	調整池 約1,742㎡

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	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) 専用住宅（長屋の場合は、住戸の数が4以下であり、かつ、一の住戸の床面積の合計が30㎡以上のものに限る。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿で、住戸又は住室の数が4以下であり、かつ、一の住戸又は住室の床面積の合計が30㎡以上のもの</p> <p>(3) 兼用住宅で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 公衆浴場で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 防災備蓄倉庫その他これに類するもの</p> <p>(10) 公益上必要な建築物で第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属するもので第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの</p>
		建築物の容積率の 最高限度	100%
		建築物の建ぺい率の 最高限度	60%
		建築物の敷地面積の 最低限度	132㎡
		壁面の位置の制限	<p>1 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、1m以上とする。</p> <p>2 計画図において指定する隣地境界線については、前項中「1m」とあるのを「0.5m」と読み替えるものとする。</p>
		建築物等の高さの 最高限度	<p>1 建築物の最高の高さは、地盤面から10m以下とする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。</p> <p>3 計画図において指定する隣地境界線については、前項の規定は、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 建築物等の外壁の色彩は、刺激的な色を避け落ち着いたものとする。</p> <p>2 屋外広告物を設ける場合には、良好な住環境を損なわないものとする。</p>
		垣又はさくの構造の 制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造（門柱、門扉を除く。）は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、高さが1.5m以下、かつ、基礎の高さが0.4m以下のもの</p> <p>(3) 門扉で高さが2m以下、かつ、片側の幅が1.5m以下のもの</p>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 地区全体として低層の戸建住宅を主体とした現在の良好な住環境を、将来にわたって維持・保全するとともに一層向上させるため