

## 西武秋津団地地区 地区計画の内容

名 称	西武秋津団地地区地区計画		
位 置	所沢市大字上安松字篠山、字山荒久、字中道、字ニツ塚前、字谷戸崎の各一部		
面 積	約6.7ha		
区域の整備 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線所沢駅から北東約1.30kmに位置し、昭和42年に民間開発によって宅地開発されると同時に基盤整備がなされ、良好な住環境が形成されてきた地域である。</p> <p>そこで地区計画の策定により敷地の高度利用並びに細分化による建築物の過密化、用途の混在による環境の悪化等を防止し、現在の良好な住環境を将来にわたって維持増進していくことを目標とし、十分な日照の確保と緑化に努め、健康で文化的なゆとりのある住環境の形成を図るものとする。</p>	
	土地利用の方針	地区全域を低層住宅地として敷地の高度利用並びに細分化を防止し、良好な住環境を維持増進するにふさわしい土地利用を図るものとする。	
	地区施設の整備の方針	本地区は、宅地開発によってすでに道路、公園等の整備がなされているが、今後さらに地区施設の整備、充実を図るものとする。	
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての良好な住環境を維持、増進していくための建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの制限並びに美観上又は防災上の観点から建築物等の形態又は意匠の制限や垣又はさくの構造の制限を行う。	
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	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戸建て専用住宅</li> <li>2. 住宅で、事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</li> <li>3. 共同住宅又は長屋 ただし、次に掲げる建築物を除く (1) 住戸又は住室の数が5以上のもの。 (2) 一の住戸又は住室の床面積が30㎡未満のもの</li> <li>4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5. 診療所</li> <li>6. 集会所（学校、図書館その他これらに類するもの）</li> <li>7. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>8. 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
		建築物の高さの最高限度	9m
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という）は、0.80m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合については、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること</li> <li>2. 軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が5㎡以内である物置及び20㎡以内である車庫</li> </ol>
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は、刺激的な原色を避けて落ち着いた色調とする。また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。
		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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生垣</li> <li>2. 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで前面道路の路面の中心からの高さが1.7m以下のもの。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは宅地地盤面より0.60m以下とする。</li> <li>3. 補強コンクリートブロックの塀、その他これに類するもので前面道路の路面の中心からの高さが1.7m以下のもの。</li> </ol>

「区域は計画図表示のとおり」

※ 外壁の後退距離は有効距離