

所沢駅東口地区 地区計画の内容

名 称		所沢駅東口地区地区計画	
位 置		所沢市くすのき台一丁目、三丁目及び日吉町の各一部	
面 積		約9.1ha	
区域の整備 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、本市の中心駅である所沢駅の東口に位置する商業・業務地である。既に土地区画整理事業によって、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備がされ、今後、急速な土地の高度利用及び商業化が見込まれる。このため、地区計画の設定により、土地区画整理事業の効果の維持、促進並びに健全な商業・業務地としての誘導及び商業の利便性の向上を図り、良好な都市環境を形成保持することを目標とする。	
	土地利用の方針	用途は、商業及びサービス業務を主体とし、敷地の細分化を防止する手立てとして敷地面積の最低限度を設定し、魅力的な商業・業務地の育成に努める。	
	建築物等の整備の方針	用途の混在による環境悪化、地区の施設の狭小化による建築物の過密化等の防止、道路境界からの壁面後退による空地の確保、街並みの美観・防災上から垣又はさくの構造の制限を行うことにより、駅前にはふさわしい健全な商業環境及び都市景観を創出する。 駅ビル建設に際しては、駅東西歩行者交通の利便を図るため、複数の東西自由通路を設ける。さらに駅周辺の交通対策に資するため駐車場の確保を行う。	
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	1. 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(～)項第2号に掲げる原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの若しくは同項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号、第2号、第5号及び第6号並びに同条第6項に定める営業の用に供する建築物。 2. 計画図に表示する道路に面する敷地の建築物の1階部分は、居住の用に供してはならない。ただし、玄関、階段及びその他これらに類するものを除く。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	敷地面積が165㎡未満のものは、30/10を限度とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
		壁面の位置の制限	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。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさく（門柱、門塀、門扉を除く）の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、計画図に表示する道路に面する敷地については、垣又はさくを設けてはならない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス等のさくを施したものの又は植栽を組み合わせたもので、全体の高さは前面道路の路面の中心から1.5m以下のもの。

「区域、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」