

## 狭山ヶ丘駅東口地区 地区計画の内容

名 称		狭山ヶ丘駅東口地区地区計画										
位 置		所沢市東狭山ヶ丘一丁目及び狭山ヶ丘一丁目の各一部 ※現在の町名を使用しています										
面 積		約29.9ha										
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、市施行の狭山ヶ丘駅東口土地区画整理事業施行区域であり、事業による基盤整備の効果が損なわれることのないように、敷地の細分化の防止、建築物の用途の制限や壁面の位置の制限等により市街地形成の規制・誘導を図り、良好な環境の育成を図ることを目的とする。										
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A地区は、土地の高度利用を促進し、商業・業務施設の集積を進めることにより、地区の活性化を図る。</li> <li>2. B地区は、後背地の居住環境を保護しつつ、交通便利地区として沿道サービス施設の誘導に努め、適正かつ合理的な土地利用を図る。</li> <li>3. C地区は、幹線沿道地区として自動車関連施設を中心とした土地利用を図る。</li> <li>4. D地区は、主に良好な住宅地としての形成を図る。</li> <li>5. E地区は、住宅地としての土地利用を進めつつ、併せて健全な都市機能の形成を図る。</li> </ol>										
	地区施設の整備の方針	駅前広場、道路及び公園は、土地区画整理事業により計画的に整備するとともに、区画道路については安全で快適な生活道路とする。										
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限、建築の意匠等の制限、垣又はさくの構造の制限を行うことにより、良好な都市環境の形成と向上に努める。										
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区				
		地区の面積	約4.9ha	約5.7ha	約1.1ha	約16.2ha	約2.0ha					
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>(1)建築基準法別表第2(へ)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。</p> <p>(2)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(3)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>(1)建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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項に定める風俗営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>(1)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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4項に定める接待飲食等営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>(1)倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(2)床面積の合計が500㎡を超える店舗。</p> <p>(3)床面積の合計が500㎡を超える事務所。</p> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>(1)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> </td> </tr> </table>					<p>(1)建築基準法別表第2(へ)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。</p> <p>(2)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(3)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p>	<p>(1)建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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項に定める風俗営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p>	<p>(1)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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4項に定める接待飲食等営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p>	<p>(1)倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(2)床面積の合計が500㎡を超える店舗。</p> <p>(3)床面積の合計が500㎡を超える事務所。</p>	<p>(1)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p>
<p>(1)建築基準法別表第2(へ)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。</p> <p>(2)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(3)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p>	<p>(1)建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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項に定める風俗営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p>	<p>(1)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(2)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(3)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4項に定める接待飲食等営業及び同条第6項に定める店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物。</p>	<p>(1)倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p> <p>(2)床面積の合計が500㎡を超える店舗。</p> <p>(3)床面積の合計が500㎡を超える事務所。</p>	<p>(1)床面積の合計が300㎡を超える倉庫。(建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が、当該倉庫の敷地にある主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く)</p>								

		地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区		
		地区整備 備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		(4)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4項に定める接待飲食等営業及び同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物。 (5)駅前広場、都市計画道路狭山ヶ丘駅東線に面する1階部分で住宅、共同住宅、寄宿舎の用に供するもの。ただし、玄関、階段、及びその他これらに類するものを除く。				
建築物の敷地面積の最低限度				100㎡						
壁面の位置の制限(有効)				駅前広場及び都市計画道路狭山ヶ丘駅東線に面する敷地の建築物の1階部分については、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。						
建築物等の形態又は意匠の制限				建築物の外壁及び屋外広告物は、地域の環境と調和したものとする						
				埼玉県屋外広告物条例第6条の規定に準ずるものとする。						
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、門扉、門扉を除く)の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等 (3) コンクリートブロックの塀、その他これに類するもので、敷地地盤面からの高さが1.5m以下のもの						
		駅前広場及び都市計画道路狭山ヶ丘駅東線に面する部分については、垣又はさく(門柱、門扉、門扉を含む)は設けないものとする。								

「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」