

北野第一つばき苑地区 地区計画の内容

名	称	北野第一つばき苑地区地区計画	
位	置	所沢市小手指南二丁目の一部 ※ 現在の町名を使用しています	
面	積	約4.1ha	
区保 域全 のに 整関 備す 、る 開方 発針 及び び	地区計画の目 標	市の中心部から西方約2.6kmに位置している本地区は、昭和43年に宅地開発され、昭和52年9月より建築協定を実施し、良好な住環境が形成されている。 2期20年間の建築協定を経て、地区計画への移行により建築物の過密化、用途の混在による環境の悪化を防止し、現在の良好な住環境を将来にわたり保全していくことを目標とする。	
	土地利用の方 針	地区全域を低層住宅地として、良好な居住環境の保全に努める。	
	地区施設の整 備の方針	本地区は住宅開発により、道路、公園、下水等が整備されているがその機能・環境が損なわれないように維持・保全を図る。	
	建築物等の整 備の方針	低層住宅地として、建築物は一戸建て住宅を主体に良好な住環境の維持保全を図るため建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限について定める。	
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	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。 ① 住宅（住戸の数が3以上のものを除く。） ② 住宅で以下の用途を兼ねるもの イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗で床面積は30㎡以下 ロ. 診療所、下宿、学習塾、茶道教室、華道教室、その他これらに類する施設で床面積は30㎡以下 ③ 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地 面積の最低限 度	120㎡
		壁面の位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合にはこの限りではない。 ① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の部分 ② 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以下のもの ③ 車庫で床面積の合計が30㎡以下のもの
		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

[区域は計画図表示のとおり]