

所沢松が丘地区 地区計画の内容

名 称		所沢松が丘地区地区計画		
位 置		所沢市松が丘一丁目、二丁目及び大字久米の各一部		
面 積		約57.3ha		
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>本区域は、民間開発によって八国山の自然環境を生かした良好な住宅地の供給が図られており、道路、公園等の公共施設整備がなされている。さらに建築協定及び緑化協定によって一般住宅地区及び林間住宅地区として良好な住宅市街地が形成されている。</p> <p>そこで、本地区では、建築物の規制、誘導を適切に推進し、緑豊かで、安全で快適なゆとりある住環境の維持、保全を図ることを目的とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>一般住宅地区及び林間住宅地区各々の特性を生かした低層住宅地としての住環境の維持、保全を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>本区域は、民間開発により、既に整備されている地区内道路、公園、緑地等の機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>良好な低層住宅地としての住環境を維持、増進して行くため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、並びに防災上、美観上の観点から建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	林間住宅地区
		地区の面積	約46.6ha	約9.0ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築できる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 専用住宅（長屋で住戸の数が2以下のものを含む。） 兼用住宅で事務所、その他これらに類する用途を兼ねるもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供しかつ、次の各号の用途に供する部分の面積の合計が50㎡以下のもの。 <ol style="list-style-type: none"> 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 美術品を製作するためのアトリエ（原動機を使用する場合にあたっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。） 診療所 公益上必要な建築物 <ol style="list-style-type: none"> 郵便局（延べ面積が500㎡以内のもの） 路線バスの停留所の上家 巡査派出所 公衆電話所 水道事業の用に供するポンプ施設 ガスガバナーステーション 公園内の休憩所、防災用の備蓄倉庫 集会所 前各項の建築物に付属するもので次の各号に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> 物置 自動車車庫 その他これらに類するもの 		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	270㎡
		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道路境界線及び隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1.5m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 出窓で1ヶ所につき奥行き0.3m以下かつ、長さの合計が3m以下のもの ② 物置で軒の高さ2.3m以下かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの ③ 自動車車庫で床面積が30㎡以下のもの	
		建築物等の高さの最高限度	最高の高さ10m及び軒の高さ7m以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は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。	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）の最高限度	8/10	6/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）の最高限度	4/10	
		建築物等の形態又は意匠の制限	① 広告物は自己用のものに限り1個とする。 ② 広告物の表示面積は1㎡を超えないものとする。	
	土地利用の制限に関する事項	垣又はさくの構造の制限	敷地境界に接する垣又はさくの構造（門柱、門扉を除く）は、次の各号に掲げるものとする。 ① 生垣 ② 透視可能なフェンス（高さは、地盤面又は敷地面より1.5m以下とする。） ③ 石積み等の塀（高さは、地盤面又は敷地面より1.2m以下とする。）	
現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限		敷地の庭等は、樹木又は張芝等を行うなど緑化に努めるものとする。		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」