

地区計画届出の必要な行為

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築又は工作物の建設
- 3 建築物等の用途の変更
- 4 建築物等の形態又は意匠の変更

地区計画に関する ご相談・お問い合わせ

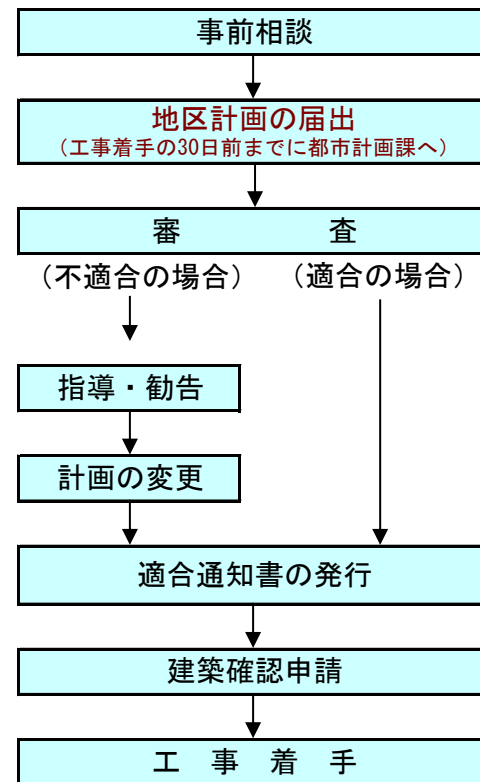
三郷市役所
まちづくり推進部
都市デザイン課

〒341-8501
埼玉県三郷市花和田648番地1

TEL 048-930-7740

届出の手続き

計画の届出から工事着手までの流れ



みんなですめるまちづくり さつき平地区の地区計画

さつき平地区は、地区計画を策定し、ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を活かし、商業施設や公共公益施設などの生活利便施設が整ったさまざまな世代の市民が共存する質の高い住宅地の形成を目指します。

地区計画とは・・・

まちづくりに関するルールとしては、建築基準法における用途地域などの【全国一律のルール】があります。
「地区計画」は、地区の特性に応じてふさわしい良好な環境の市街地をつくるために、地区のみんなで守っていく【地区独自のルール】を都市計画で定めたものです。

さつき平地区では次のルールを定めています。

①建築物の用途の制限

建物の使い方を制限し、用途の混在による市街地環境の悪化を防止します。

②建築物の敷地面積の最低限度

敷地の狭小化による市街地環境の悪化を防止します。

③壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります。

④建築物の高さの最高限度

隣地の良好な日照や通風のための外部空間をつくります。

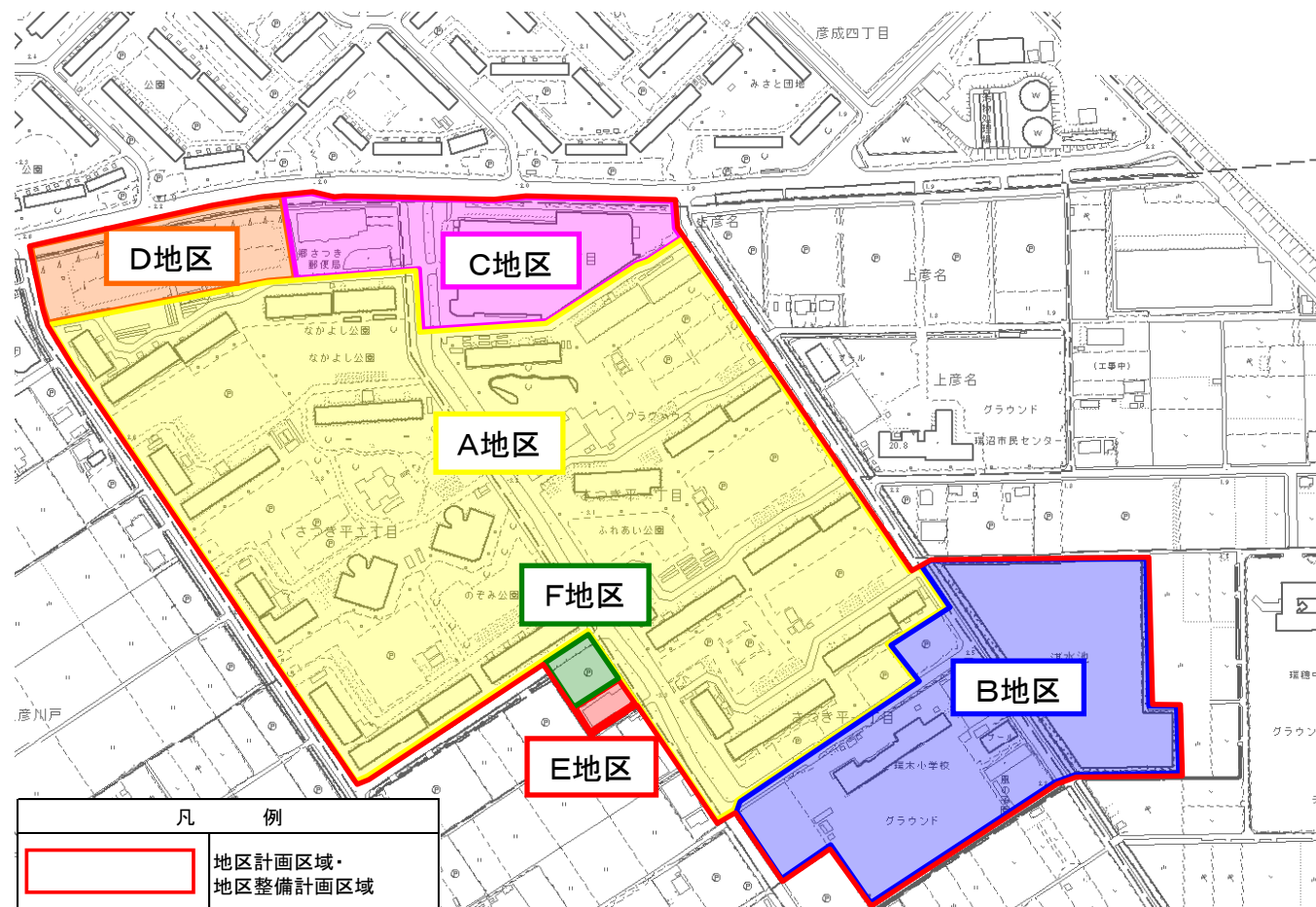
⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

周囲の景観と調和した、まとまりのある街並みをつくります。

⑥垣又はさくの構造の制限

緑ゆたかでうるおいのある街並みや、災害に強い安全なまちづくりを目指します。

地区整備計画図



「さつき平地区」地区計画の概要

計画決定　：　平成　２年１２月２１日

計画変更　：　平成２０年　９月１９日

地区整備計画	建築物等に 関する事項	地区の 区 分	区 分 の 名 称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	D 地 区	E 地 区	F 地 区	
			用 途 地 域 (建ぺい率／容積率)	第一種中高層住居専用地域 (６ ０ ／ ２ ０ ０)		近隣商業地域 (８ ０ ／ ２ ０ ０)		第一種中高層住居専用地域 (６ ０ ／ ２ ０ ０)		
			区 分 の 面 積	約 １ ４ . ５ ｈ a	約 ４ . ２ ｈ a	約 ２ . ２ ｈ a	約 １ . ２ ｈ a	約 ０ . １ ｈ a	約 ０ . ２ ｈ a	
		建 築 物 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築できません。							
			①共同住宅 ②巡査派出所、 公衆電話所等 公共公益施設 ③公民館、集会場及び これに類するもの ④上記の附属する 建築物	①小学校 ②保育園 ③幼稚園 ④上記の附属する 建築物	①店舗・飲食店 ②郵便局・診療所 等公共公益施設 ③水泳場・体育館及び カルチャーセンター に供する建築物 ④上記の附属する 建築物	①自動車車庫の 用に供する建築物 ②共同住宅に 附属する建築物	①共同住宅 ②店舗 ③上記の附属する 建築物	①第二種低層住居専用地域に建築できる建築物 (建築基準法別表第二 (ろ) 項に掲げる建築物) (住宅、店舗等の床面積が １ ５ ０ ㎡以下の日用品販売店舗等)		
			建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	_____					１ １ ５ ㎡	
		壁 面 の 位 置 の 制 限	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1.0m以上とします。					建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は高さ2mを超える 門若しくは塀の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.7 m以上とします。 ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。 １ 建築物の部分で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの 合計が3m以下であるもの ２ 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの ３ 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下 で、かつ、床面積の合計が20㎡以内であるもの ４ 出窓で、床面からの高さが0.3m以上で、かつ、周囲の外壁面 からの水平距離が0.5m以下であるもの ５ 法令及び条例に特別の定めのあるもの		
		建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	_____					建築物の高さは １ ０ m以下、軒の高さは ７ m以下とします。		
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 色 彩 そ の 他 の 意 匠 の 制 限	建築物の屋根及び外壁の色彩は原色刺激的な色を除き地区の環境に調和したものとします。							
		垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限	_____					道路に面する側に垣又はさくを設置する場合の構造は、次に掲げ るいずれかのものとします。 ただし、ごみ集積場の囲い、門柱等はこの限りではありません。 １ 生垣、竹垣（基礎を設置する場合は、宅地の地盤面からの 高さを0.6m以下とします） ２ 宅地の地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に、植栽 又は透視可能なフェンス等を施したもの ３ １又は２以外の構造の場合で、道路側に幅1.0m以上の植栽帯 を設置したもの		