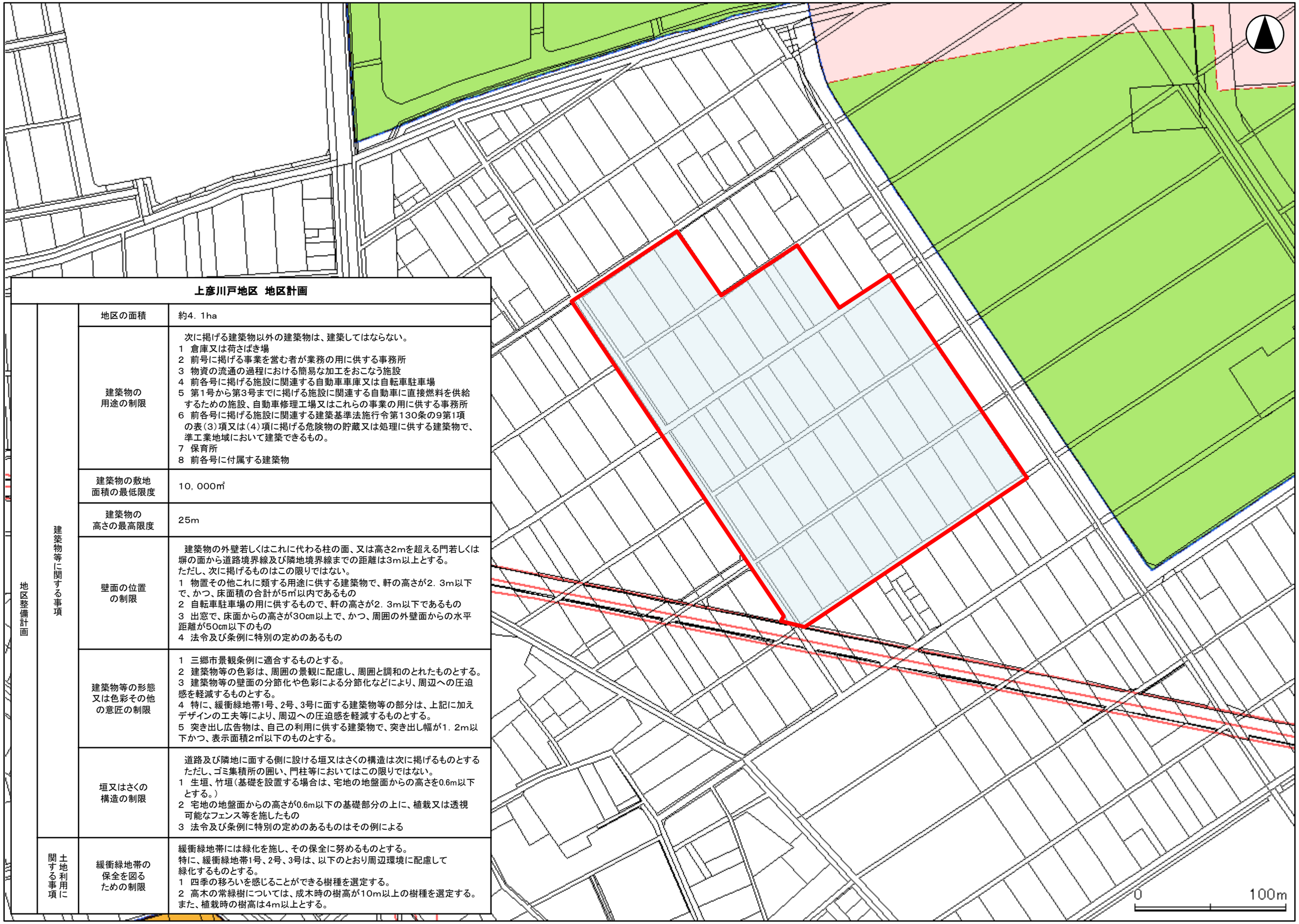
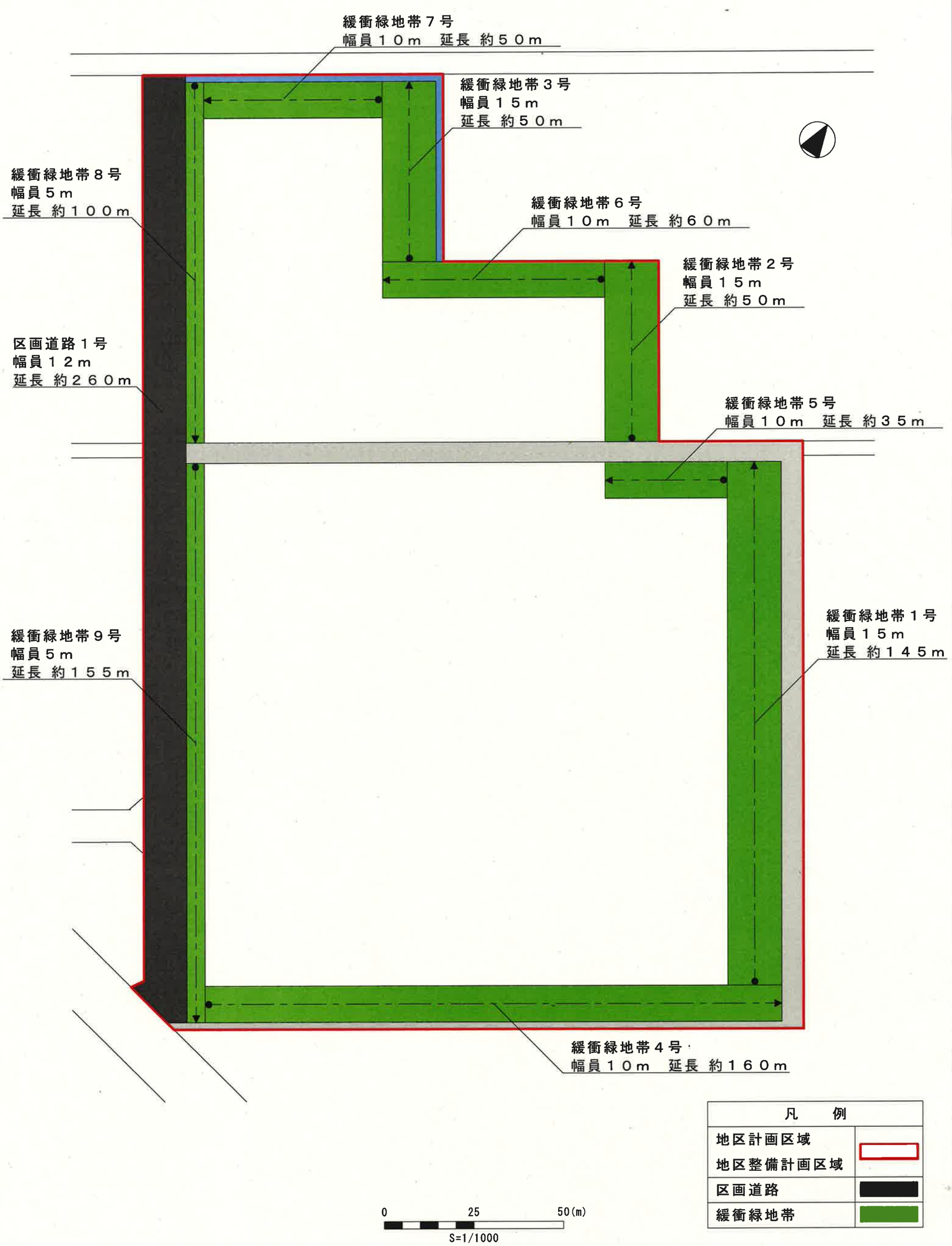
□地区計画－地区整備計画図



上彦川戸地区　地区計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の面積	約4．1ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1　倉庫又は荷さばき場 2　前号に掲げる事業を営む者が業務の用に供する事務所 3　物資の流通の過程における簡易な加工をおこなう施設 4　前各号に掲げる施設に関連する自動車車庫又は自転車駐車場 5　第1号から第3号までに掲げる施設に関連する自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又はこれらの事業の用に供する事務所 6　前各号に掲げる施設に関連する建築基準法施行令第130条の9第1項の表（3）項又は（4）項に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準工業地域において建築できるもの。 7　保育所 8　前各号に付属する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	10，000㎡
		建築物の高さの最高限度	25m
		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、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3m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りではない。 1　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 2　自転車駐車場の用に供するもので、軒の高さが2．3m以下であるもの 3　出窓で、床面からの高さが30㎝以上で、かつ、周囲の外壁面からの水平距離が50㎝以下のもの 4　法令及び条例に特別の定めのあるもの
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1　三郷市景観条例に適合するものとする。 2　建築物等の色彩は、周囲の景観に配慮し、周囲と調和のとれたものとする。 3　建築物等の壁面の分節化や色彩による分節化などにより、周辺への圧迫感を軽減するものとする。 4　特に、緩衝緑地帯1号、2号、3号に面する建築物等の部分は、上記に加えデザインの工夫等により、周辺への圧迫感を軽減するものとする。 5　突き出し広告物は、自己の利用に供する建築物で、突き出し幅が1．2m以下かつ、表示面積2㎡以下のものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路及び隣地に面する側に設ける垣又はさくの構造は次に掲げるものとする ただし、ゴミ集積所の囲い、門柱等においてはこの限りではない。 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以下とする。） 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　法令及び条例に特別の定めのあるものはその例による
	土地利用に関する事項	緩衝緑地帯の保全を図るための制限	緩衝緑地帯には緑化を施し、その保全に努めるものとする。 特に、緩衝緑地帯1号、2号、3号は、以下のとおり周辺環境に配慮して緑化するものとする。 1　四季の移ろいを感じることができる樹種を選定する。 2　高木の常緑樹については、成木時の樹高が10m以上の樹種を選定する。 また、植栽時の樹高は4m以上とする。

□地区整備計画図（地区施設の配置及び規模）