議第2号 川越都市計画地区計画の変更について(日高市決定)

川越都市計画地区計画の変更(日高市決定)

川越都市計画武蔵台団地地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日 令和 年 月 日

	名 称	武蔵台団地地区地区計画
	位 置	日高市武蔵台一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、七丁目の全部及び武蔵台五丁目、六丁目の各一部
	面積	約 93.8 h a
	地区計画の 目 標	本区域は、西武池袋線高麗駅前に位置し、周辺地域は自然環境に恵まれ、また、地区内は、良好な住宅地とするため、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備がなされた地区である。 これまでに形成されてきた現在の良好な住環境を、今後も維持・保全していくために、地区計画の策定により、建築物の規制、誘導を積極的に推進し、香り豊かな緑の文化都市にふさわしい、より水準の高い住宅地としてのまちづくりを目標とする。
区域の整備・開発及	土地利用の 方 針	当地区は、良好な住宅都市としての形成を図るため、戸建住宅地区、戸建・集合住宅地区、店舗併用住宅地区、生活拠点施設地区、公共公益施設地区、事業地区に区分される。 また、当区域は県立奥武蔵自然公園に含まれており、周辺の豊富な自然緑地との調和を図り、あわせて、自然と都市生活との調和を目指した土地利用を行う。
発及び保全に関する方針	地区施設の 整備 方針	本地区における地区施設については既に整備がなされており、今後、道路、公園、緑地等の機能、環境が損なわれないように維持・保全を図るとともに、集合住宅地内に緑道を適宜配置し、地区の目標に照らして、安全で快適な生活道路とする。
	建築物等の 基 本 方 針	地区の目標に照らして、建築物の用途の制限、建ペい率、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度についての制限、また、美観上、防災上の観点から、かき又はさくの構造の制限、景観上の観点から建築物の形態又は意匠の制限を加え、さらに質の高い戸建低層住宅の導入を促進する。

地区整備計	位置		日高市武蔵台一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、七丁目の全部及び五丁目、六丁目の各一部
計画	百	. 積	約 93. 8 h a
	地区施設の	公 園 等	公園 5箇所 面積 約 5.3 h a 緑地 11箇所 面積 約 10.9 h a
	配置及び規模	公共空地	緑道 標準幅員 2.5m 32本 延長 2,370m 調整池 3箇所 面積 約 3.7 h a
	建築物等	地区の細区分	戸建住宅地区① A地区
	建築物等に関する事項	面積	約 51.7 h a
	の事項	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. 一戸建住宅(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅及び長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅 3. 診療所の用途を兼ねる住宅(獣医院は除く) 4. 幼稚園 5. 保育所
		建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
		壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10m以下の物置イ.30m以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの
		建築物の高さ の最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とする。

地区の細区分	戸建住宅地区① A-2地区
面積	約 0.7h a
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. 一戸建住宅(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅及び長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅 3. 診療所の用途を兼ねる住宅(獣医院は除く) 4. 幼稚園 5. 保育所 6. 警察官派出所もしくは巡査派出所
建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10m以下の物置イ.30m以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの
建築物の高さ の最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とする。

地区の細区分	戸建住宅地区② B地区
面積	約 20.6 h a
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. 一戸建住宅(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅及び長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅 3. 診療所の用途を兼ねる住宅(獣医院は除く)
建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10㎡以下の物置イ.30㎡以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの
建築物の高さ の最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から9m以下とする。
かき又はさく の構造の制限	敷地境界に設けるかきまたはさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、造成地盤面からの高さは1.5m以下とする。
建築物の形態 または意匠の 制限	屋外広告物の表示面積(2個以上あるときは、その合計面積とする) 1 ㎡以下とする。

		地区の細区分	戸建・集合住宅地区 C地区
		面 積	約 8.0 h a
		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. 一戸建住宅(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅を除く) 2. 長屋(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅を除く) 3. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅
		建築物の容積 率の最高限度	12/10
		建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
		建築物の高さ の最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とする。

地区の細区分	店舗併用住宅地区 D地区
面積	約 0. 6 h a
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. 一戸建住宅(付属する車庫、物置等を含み、共同住宅及び長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ次に掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く) ア. 事務所(危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車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) イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店(風俗営業及びこれらに類するものを除く) ウ. 理髪店、美容院、質屋、貸衣装店、貸本屋、出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する洋服店、0.75kw以下の原動機を使用する畳屋、建具店、自転車屋、クリーニング屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ. 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものオ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するものカ.出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房キ.診療所及びこれらの併用住宅(獣医院は除く)ク. 郵便局及びその併用住宅
建築物の容積 率の最高限度	8/10
建築物の建ペ い率の最高限 度	5/10
建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10m以下の物置イ.30m以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの
建築物の高さの最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とする。

地	区の細区	分	生活拠点施設地区① E地区
面		積	約 2.1 h a
	建築物等の制度		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(付属する車庫、物置等を含む). 2. 次に掲げる用途に供する店舗及びこれらの併用住宅 ア. 事務所(危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車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) イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂もしくは喫茶店(風俗営業及びこれらに類するものを除く) ウ. 理髪店、美容院、質屋、貸衣装店、貸本屋、出力の合計が 0.2kw以下の原動機を使用する洋服店、0.75kw以下の原動機を使用する畳屋、建具店、自転車屋、クリーニング屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ. 出力の合計が 0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものオ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するものカ・出力の合計が 0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房 3. スーパーマーケット 4. 診療所及びこれらの併用住宅(獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設 9. 警察官派出所もしくは巡査派出所 10. 銀行、信用金庫その他これらに類する金融機関 11. 自動車車庫
	築物の敷 積の最低		150 m²
	面の位置 限	İΟ	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10㎡以下の物置イ.30㎡以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの

地区の細区分	生活拠点施設地区② F地区
面積	約 0. 3 h a
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(付属する車庫、物置等を含む). 2. 次に掲げる用途に供する店舗及びこれらの併用住宅 ア. 事務所(危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車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) イ.日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂もしくは喫茶店(風俗営業及びこれらに類するものを除く) ウ. 理髪店、美容院、質屋、貸衣装店、貸本屋、出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する洋服店、0.75kw以下の原動機を使用する畳屋、建具店、自転車屋、クリーニング屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ. 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものオ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するものカ. 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房 3. スーパーマーケット 4. 診療所及びこれらの併用住宅(獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅(獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設 9. 警察官派出所もしくは巡査派出所 10. 銀行、信用金庫その他これらに類する金融機関 11. 自動車車庫 12. 介護保険法の居宅サービスの用途に供する施設 14. 介護保険法の居宅介護支援の用途に供する施設 14. 介護保険法の包括的支援事業の用途に供する施設 15. 介護保険法の包括的支援事業の用途に供する施設
建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除くア.10mg以下の物置イ.30mg以下の車庫で、住宅に付属するものウ.出窓エ.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以下のもの

地区の細区分	公共公益施設地区 G地区
面積	約 9.8h a
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. 学校 2. 集会場 3. 1及び2に付属する建築物 4. 地区内に公益上必要な建築物 5. 駅舎 6. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 7. 自動車車庫
建築物の敷地 面積の最低限 度	150 m²
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除く ア. 10 ㎡以下の物置 イ. 30 ㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの ウ. 出窓 エ. 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以下のもの

「区域及び地区整備計画は計画図図示のとおり」

理 由 良好な住宅都市としての形成を図るため、建築物について高齢社会や地域の利便性に寄 与する適正な規制及び誘導を行うため。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法 17 条第 1 項の規定に基づき、川越都市計画地区計画(武蔵台団地地区地区計画)の変更案についての理由を示したものです。

1. 川越都市計画における位置等

川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、日高市、川越市及び川島町の行政区域全域です。

【日高市:武蔵台団地地区】

本地区は、西武池袋線高麗駅の南に位置している地区です。

2.変更理由

【日高市:武蔵台団地地区】

本地区は、大規模民間宅地開発事業により整備された地区です。

良好な居住環境を保全するため、地区計画を定めており、「警察官派出所もしくは巡査派出所」の建築は、「生活拠点施設地区①E地区」及び「生活拠点施設地区②F地区」以外の地区については、制限をしています。

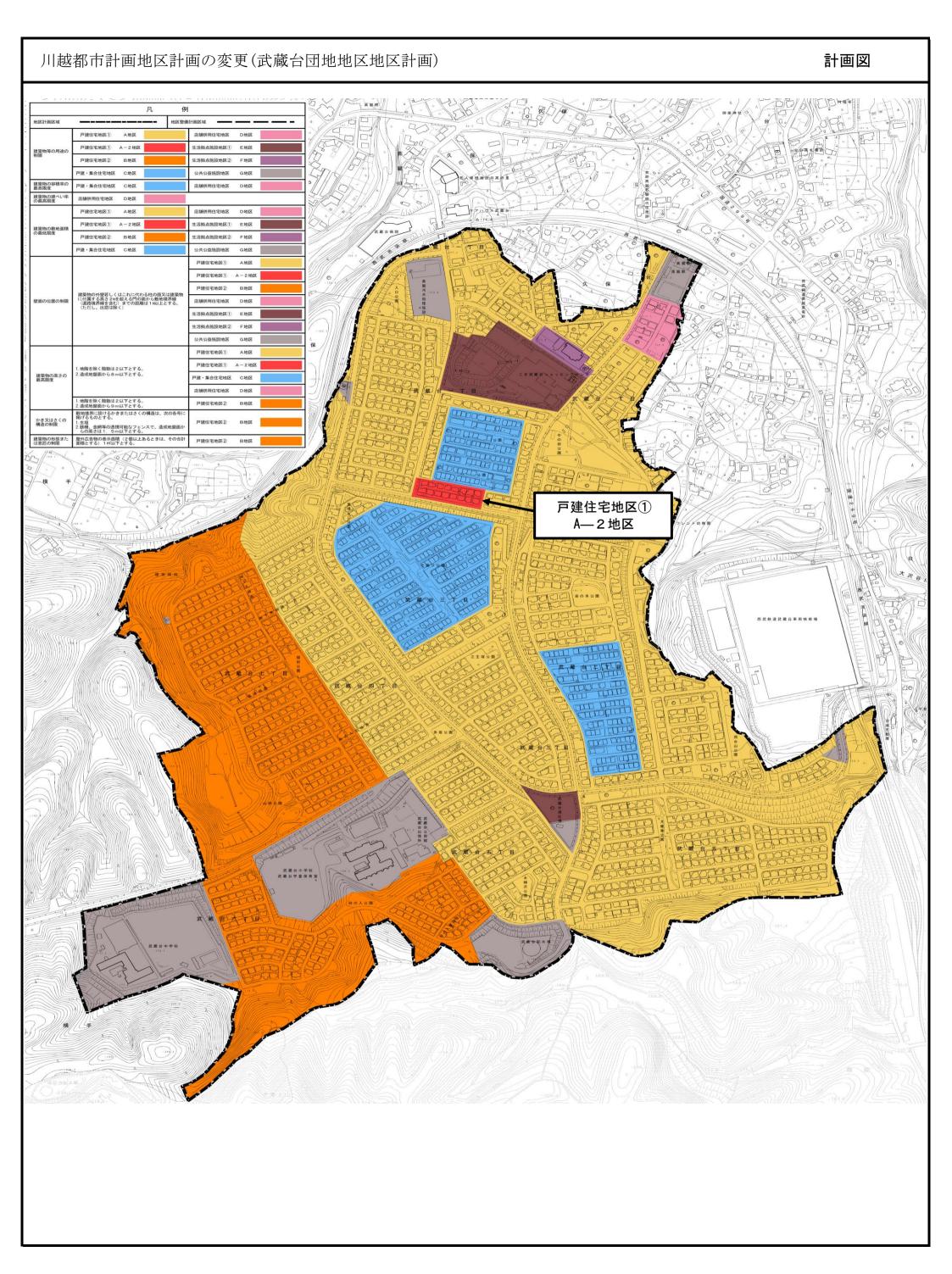
現在、E地区内にある「高麗駐在所」は昭和 52 年度の建築であり、老朽化が著しいため、改築を計画していましたが、現在地での改築は敷地が狭小であること、道路との高低差によりバリアフリー化が困難であること等の理由により、他地区への移転を計画しています。

その移転先の候補地として、駐在所としての警察機能の拡充及び居住機能の確保を図るため、「戸建住宅地区A地区」の一部が適地として選定されました。

移転先は、都市計画上においても駐在所が周辺地区の良好な居住環境を阻害するものではなく、地区全体の安全・安心を確保につながり、より良い居住環境の向上に資するものと判断されるため、当該地区の地区計画の変更を行うものです。

位 置		丁目、四丁目、七丁目の全部及び	五丁目、六丁目の各一部	新 ————————————————————————————————————				
面積 公園等								
区施設)配置 び規模	緑地 11箇所 面積 約 10. 緑道 標準幅員 2.5m 32本	延長 2,370m						
公共空地 地区の 細区分 面 積	月 調整池 3箇所 面積 約 戸建住宅地区① A地区 約51.7 h a	3.7 h a 戸建住宅地区① A-2地区 約0.7 h a	戸建住宅地区② B地区 約20.6ha	戸建・集合住宅地区 C地区 約8.0h a	店舗併用住宅地区 D地区 約0.6ha	生活拠点施設地区① E地区 約2.1ha	生活拠点施設地区② F地区 約0.3ha	公共公益施設地区 G地区 約9.8ha
建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物以外	次の各号に掲げる建築物以外	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	次の各号に掲げる建築物以外	次の各号に掲げる建築物以外	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。		次の各号に掲げる建築物以 の建築物は、建築してはなら
	い。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、 物置等を含み、共同住宅及び	い。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、 物置等を含み、共同住宅及び	い。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、 物置等を含み、共同住宅及び	い。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、 物置等を含み、共同住宅を除	い。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、 物置等を含み、共同住宅及び	1. 住宅(付属する車庫、物置等	1. 住宅(付属する車庫、物置等を含む)	1. 学校
	長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅	の用に供し、かつ学習塾、華 道教室、囲碁教室、その他こ	の用に供し、かつ学習塾、華 道教室、囲碁教室、その他こ	く) 2. 長屋(付属する車庫、物置等 を含み、共同住宅を除く)	長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ次に掲げる用途を兼ねる住宅(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く)	2. 次に掲げる用途に供する店舗 及びこれらの併用住宅	2. 次に掲げる用途に供する店舗 及びこれらの併用住宅	2. 集会所
	3. 診療所の用途を兼ねる住宅 (獣医院は除く)	3. 診療所の用途を兼ねる住宅 (獣医院は除く)	3. 診療所の用途を兼ねる住宅 (獣医院は除く)	3. 延べ面積の1/2以上を居住 の用に供し、かつ学習塾、華道 教室、囲碁教室、その他これ らに類する用途を兼ねる住宅	7. 事務所 (危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車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)	7. 事務所(危険物運搬用自 動車その他これらに類す る自動車の駐車施設を同 一敷地内に設けて業務を 運営するものを除く)	7. 事務所(危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車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)	3. 1及び2に付属する建築物
	4. 幼稚園	4. 幼稚園			イ. 日用品の販売を主たる目 的とする店舗又は食堂者 しくは喫茶店(風俗営業 及びこれらに類するもの を除く)	イ. 日用品の販売を主たる目 的とする店舗又は食堂も しくは喫茶店(風俗営業 及びこれらに類するもの を除く)	イ. 日用品の販売を主たる目 的とする店舗又は食堂も しくは喫茶店(風俗営業 及びこれらに類するもの を除く)	4. 地区内に公益上必要な建築4
	5. 保育所	5. 保育所			9. 理髪店、美容院、質屋、 貸衣装店、貸本屋、出力 の合計が0.2kw以下の原 動機を使用する洋服店、 0.75kw以下の所動機を使 用する畳屋、建具店、自 転車屋、クリニング 屋、家庭電気器具店その 他これらに類するサービ ス業を営む店舗	理髪店、美容院、質屋、 貸衣装店、貸本屋、出力 の合計が0.2kw以下の原 動機を使用する洋戦店、 0.75kw以下の原動機を使 用する畳屋、建具店、自 転車屋、少型ニング 屋、家庭電気器具のニング の他これらに類するサービ ス業を営む店舗	貸衣装店、貸本屋、出力 の合計が0.2kw以下の原 動機を使用する洋服店、	5. 駅舎
		6. 警察官派出所もしくは巡査派 出所			エ. 出力の合計が0.75kw以下 の原動機を使用して自家 販売のために食品製造業 を営むパン屋、豆 腐屋、菓子屋その他これ らに類するもの	エ. 出力の合計が0.75kw以下 の原動機を使用して自家 販売のために食品製造業 を営むパン屋、米屋、豆 腐屋、菓子屋その他これ らに類するもの	の原動機を使用して自家 販売のために食品製造業 を営むパン屋、米屋、豆	6. 店舗、飲食店その他これらく 類する用途に供するもの
					学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房 診療所及びこれらの併用住宅(獣医院は除く) 郵便局及びその併用住宅	教室その他これらに類す るもの カ. 出力の合計が0.2kw以下	教室その他これらに類するもの カ. 出力の合計が0.2kw以下 の原動機を使用する美術 品又は工芸品を製作販売	7. 自動車車庫
					3. 自動車車庫	3. スーパーマーケット 4. 診療所及びこれらの併用住宅 (獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設 9. 警察官派出所もしくは巡査派出所 10. 銀行、信用金庫その他これら に類する金融機関 11. 自動車車庫	(獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設 9. 警察官派出所もしくは巡査派出所 10. 銀行、信用金庫その他これらに類する金融機関 11. 自動車車庫 12. 介護保険法の居宅サービスの用途に供する施設 14. 介護保険法の地域密着型サービスの用途に供する施設 14. 介護保険法の地域密着型サービスの用途に供する施設	
建築物の容積率の最高限E	<u> </u>	-	-	120%	80%	-	15. 介護保険法の包括的支援事業 の用途に供する施設 -	-
建築物の建ぺい率の最高間 度	ж —	_		_	50%			
建築物の敷地面 積の最低限度	150 ㎡	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²
壁面の位置の制 限		建築物の外壁もしくはこれに 代わる柱の面、又は建築物に付 属する高さ2mを超える門の面 から、敷地境界線(道路境界線 を含む)までの距離は、1m以上 とする。但し、次の各号の一に該 当するものを除く 7.10㎡以下の物置	建築物の外壁もしくはこれに 代わる柱の面、又は建築物に付 属する高さ2mを超える門の面 から、敷地境界線(道路境界線 を含む)までの距離は、1m以 上とする。但し、次の各号の一 に該当するものを除く。 7.10㎡以下の物置		を含む)までの距離は、1 m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除く	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線で含むりまでの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除く 7.10㎡以下の物置	建築物の外壁もしくはこれに代わる住の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上とする。但し、次の各号の一に該当するものを除く 7.10㎡以下の物置	建築物の外壁もしくはこれに 代わる柱の面、又は建築物に何 属する高さ塩原料の 施工の場合、 東京の を含む)までの距離は、1 m以 上とする。 但し、次の各号の一 に該当するものを除く 7.10㎡以下の物置
		4. 30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの5. 出窓土 建築物の外壁、又はこれに代	30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの 出窓 建築物の外壁、又はこれに代		 7. 10㎡以下の物置 4. 30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの 5. 出窓 z. 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 	30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの 出窓 建築物の外壁、又はこれに代	30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの 出窓 建築物の外壁、又はこれに代	 30㎡以下の車庫で、住宅に属するもの 出窓 建築物の外壁、又はこれに
	が3m以下のもの	が3m以下のもの	が3m以下のもの		が3m以下のもの	が3m以下のもの	が3m以下のもの	が3m以下のもの
建築物の高さの 最高限度	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とす	る。	 地階を除く階数は2以下とする。 造成地盤面から9m以下とす 	る。	る。			
かき又はさくの 構造の制限	2. 追放地盤曲が9.6 m以下とする。	2. 垣成地盤園//・0 8 II以下とする。 -	る。 敷地境界に設けるかきまたは さくの構造は、次の各号に掲げ るものとする。	2. 垣瓜地盆園が9.5 田以下とする。 —	2. 短成地盤側が9.8 田以下でする。	-	-	_
			1. 生垣					
建築物の形態ま	_	_	1. 生型 2. 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、造成地盤面からの高さは1.5m以下とする。 屋外広告物の表示面積(2個	_	_	_	_	_

位 置 積	約93.8h a	三丁目、四丁目、七丁目の全部及び	五丁目、六丁目の各一部				
施設配置規模公共	E地 調整池 3箇所 面積 約).9 ha 本 延長 2,370m 3.7 ha					
地区の 細区分 面 積	戸建住宅地区① A地区 約52.4h a	戸建住宅地区② B地区 約20.6h a	戸建・集合住宅地区 C地区 約8.0ha	店舗併用住宅地区 D地区 約0.6ha	生活拠点施設地区① E地区 約2.1ha	生活拠点施設地区② F地区 約0.3ha	公共公益施設地区 G地区 約9.8 h a
建築物等の月 の制限	の建築物は、建築してはなられい。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、	な の建築物は、建築してはならない。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、	の建築物は、建築してはならない。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、	の建築物は、建築してはならない。 1. 一戸建住宅(付属する車庫、	1. 住宅(付属する車庫、物置等	建築物は、建築してはならない。 1. 住宅(付属する車庫、物置等	建築物は、建築してはなられ
	物置等を含み、共同住宅及び 長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住 の用に供し、かつ学習塾、 道教室、囲碁教室、その他こ れらに類する用途を兼ねる住宅	長屋を除く) E 2. 延べ面積の1/2以上を居住 の用に供し、かつ学習塾、華 道教室、囲碁教室、その他こ	く) 2. 長屋(付属する車庫、物置等 を含み、共同住宅を除く)	物置等を含み、共同住宅及び 長屋を除く) 2. 延べ面積の1/2以上を居住 の用に供し、かつ次に掲げる 用途を兼ねる住宅(これらの 用途に供する部分の床面積の 合計が50㎡を越えるものを除 く)	2. 次に掲げる用途に供する店舗 及びこれらの併用住宅	を含む) 2. 次に掲げる用途に供する店舗及びこれらの併用住宅	2. 集会所
	3. 診療所の用途を兼ねる住宅 (獣医院は除く)	3. 診療所の用途を兼ねる住宅 (獣医院は除く)	3. 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねる住宅	7. 事務所 (危険物運搬用自 動車その他これらに類す る自動車の駐車施設を同 一敷地内に設けて業務を 運営するものを除く)	動車その他これらに類す る自動車の駐車施設を同	7. 事務所(危険物運搬用自 動車その他これらに類す る自動車の駐車施設を同 一敷地内に設けて業務を 運営するものを除く)	
	4. 幼稚園			 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店(風俗営業及びこれらに類するものを除く) 	的とする店舗又は食堂も しくは喫茶店(風俗営業	的とする店舗又は食堂も しくは喫茶店(風俗営業	
	5. 保育所			9. 理髪店、美容院、質屋、 貸衣装店、貸本屋、出力 の合計が0.2kw以下の原 動機を使用する浮服店 0.75kw以下の原動機を使用する得限店、 組工を登屋、建具店、自転車屋、クリーニング 屋、変配電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗	動機を使用する洋服店、 0.75kw以下の原動機を使 用する畳屋、建具店、自 転車屋、クリーニング 屋、家庭電気器具店その		5. 駅舎
				エ. 出力の合計が0.75kw以下 の原動機を使用して自家 販売のために食品製造業 を営むパン屋、米屋、豆 腐屋、菓子屋その他これ らに類するもの	の原動機を使用して自家 販売のために食品製造業 を営むパン屋、米屋、豆	を営むパン屋、米屋、豆	類する用途に供するもの
				学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房 診療所及びこれらの併用住宅(獣医院は除く) は要には除く) は要には除く)	教室その他これらに類するもの カ. 出力の合計が0.2kw以下 の原動機を使用する美術 品又は工芸品を製作販売 するためのアトリエ又は 工房	教室その他これらに類するもの カ. 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房	
				任モ (獣医院は除く)		教室その他これらに類するもの カ. 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作販売するためのアトリエ又は工房	
				3. 自動車車庫	3. スーパーマーケット 4. 診療所及びこれらの併用住宅 (獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設 9. 警察官派出所もしくは巡査派出所 10. 銀行、信用金庫その他これらに類する金融機関 11. 自動車車庫	(獣医院は除く) 5. 郵便局及びその併用住宅 6. 幼稚園 7. 保育所 8. 集会場並びに運動施設	
						15. 介護保険法の包括的支援事業の用途に供する施設	
建築物の容積率の最	高 限度 ──	-	120%	80%	-	_	_
^{建築物の建べい率の} 度 建築物の敷り 積の最低限月	l面 150 m²		— 150 ㎡	50% 150 n²	150 m²	— 150 m²	150 m²
壁面の位置の 限	代わる柱の面、又は建築物に付属する高さ2mを超える門の面から、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は、1m以上	建築物の外壁もしくはこれに 代わる柱の面、又は建築物に付 属する高さ2mを超える門の面 から、敷地境界線(道路境界線 を含む)までの距離は、1m以 上とする。但し、次の各号の一 に該当するものを除く。		から、敷地境界線(道路境界線 を含む)までの距離は、1 m以上	る高さ2mを超える門の面から、 敷地境界線(道路境界線を含む) までの距離は、1m以上とする。	敷地境界線(道路境界線を含む) までの距離は、1 m以上とする。	
	7. 10㎡以下の物置 イ. 30㎡以下の車庫で、住宅に作属するもの ウ. 出窓 エ. 建築物の外壁、又はこれに行わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの			7. 10㎡以下の物置 4. 30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの 5. 出窓 エ. 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以下のもの	7. 10㎡以下の物置 4. 30㎡以下の車庫で、住宅に付属するもの ウ. 出窓 エ. 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以下のもの	属するもの ウ. 出窓	属するもの ウ. 出窓 エ. 建築物の外壁、又はこれ
建築物の高さ 最高限度	の 1. 地階を除く階数は2以下とする。	 1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から9m以下とす 	1. 地階を除く階数は2以下とする。 2. 造成地盤面から8m以下とす	地階を除く階数は2以下とする。 造成地盤面から8m以下とす おおり	-	-	
かき又はさぐ 構造の制限	る。	る。 敷地境界に設けるかきまたは さくの構造は、次の各号に掲げ るものとする。	5. —	5. —	-	-	_
		3. 50とする。 1. 生垣 2. 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、造成地盤面からの高さは1.5m以下とする。					
建築物の形態 たは意匠の制		屋外広告物の表示面積(2個 以上あるときは、その合計面積	-	-	-	-	-



都市計画変更の経緯の概要

説明公聴会の開催(書面開催)	令和2年4月1日から令和2年4月15日まで 提出意見:なし
都市計画法第 16 条による原案の縦覧	令和2年5月25日から令和2年6月8日まで 【縦覧結果】 縦覧者:なし、意見書の提出:なし
都市計画法第 17 条による案の縦覧	令和2年7月6日から令和2年7月20日まで 【縦覧結果】 縦覧者:なし、意見書の提出:なし
都市計画審議会	令和2年8月19日
決定告示	令和2年8月下旬(予定)