

西大袋団地地区計画

1996 (H8) .5.10 決定

名	称	西大袋団地地区計画	
位	置	越谷市大字大竹字仲久保、字西浦及び大字恩間字中道の各一部	
面	積	約 4.1 ha	
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>本地区は、東武鉄道伊勢崎線「大袋駅」から約 1 キロメートル、「せんげん台駅」から約 1.5 キロメートルと交通の利便性に恵まれた位置にある。</p> <p>また、本地区計画区域内のほとんどは低層住宅で形成されている。</p> <p>この環境が損なわれることのないよう住環境の保全を図り、緑と太陽に恵まれた市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、低層住宅を主体とした住宅地とし、建築を行う際には近隣の良好な環境を損なう事のないように配慮する。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区は、既に整備された道路、小公園があり、この良好な環境を保全する。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な住宅地とするため、建築物の用途及び高さ並びに壁面の位置の制限を行う。</p> <p>また、地区の潤いの確保のため、かき又はさくの構造の制限を行い、併せて植栽による緑化の推進を図る。</p>	
地区整備計画に関する事項	建築物等	建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅及び共同住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 に規定するもの 3. 集会所 4. 診療所 5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 6. 前各号の建築物に付属する物置又は車庫
		建築物の高さの最高限度	10メートル
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線又は隣地境界線までの距離は 50 センチメートル以上でなければならない。ただし、この限度距離内に位置する建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積が 5 平方メートル以内である物置 2. 外壁を設けない車庫
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から 50 センチメートル以内にある道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 道路面からの高さが 50 センチメートル以下のコンクリートブロック、レンガ等で築造し植栽を組み合わせたもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>敷地外に落雪のおそれのある屋根には、雪止め等を設ける。</p>