

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	① 地区 (センター地区)	② 地区 (センター周辺A地区)	
			区分の面積	約 7.9 ha	約 3.7 ha	
		建築物等の形態又は 意匠の制限	建築物等の形態又は意匠の制限は、次に掲げるものとする。 (1) 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。 (2) 建築物の屋根、外壁、塀又は工作物等は色彩に配慮し、原色を避け、 周辺景観に調和したものとする。 (3) 道路に面する側の建築物の屋根は、勾配を有する形状とする。			
					(4) 屋外広告物を設ける場合は、 当該敷地内に存する店舗等の自己 用のものとし、壁面の位置の制限 内に設ける場合は、突き出し広告 物等を避け、歩行者の通行上支障 とならないものとする。 (5) 店舗等の1階部分にシャッター を設ける場合は、閉店後にも街の 賑わいを喪失させないようなグリ ルシャッターやアートシャッター などを基本とする。	
かき又はさくの構造 の制限	道路境界線から50センチメートル以内の道路に面する側にかき又は さくを設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、門柱等の出入口 部分は、この限りでない。 なお、大袋駅西口線及び健康福祉村大袋線に面する側に、かき又はさ くを設ける場合は、壁面の位置の制限距離以上後退して設ける。 (1) 生け垣 (2) 前面道路からの高さが60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。					
			(3) 大袋駅西口線、健康福祉村大袋 線及び大竹中央通り線以外の道路 については、前面道路から高さが 1.5メートル以下の塀とし、植栽 を施したもの。ただし、塀の高さ が60センチメートルを超える部 分は、鉄さく、金網等の透視可能 なもの。			

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	③ 地区 (センター周辺B地区)	④ 地区 (幹線道路沿道地区)	
			区分の面積	約 3.3 ha	約 33.1 ha	
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 葬儀場			
			建築物の敷地面積の 最低限度	165平方メートル ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの の敷地として使用する場合。 (2) 当計画が決定される以前から、当該規定に適合しない敷地については、 その全部を一の敷地として使用する場合。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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 までの距離は、次に掲げるものとする。		
			区画道路16-1号線側の道路境界 線までの距離は、1.5メートル以上 とする。	大袋駅西口線、袋山恩間線、大竹 大道線、県道大野島・越谷線、健康 福祉村大袋線、大竹中央通り線、区 画道路16-1号線及び区画道路27- 1号線側の道路境界線までの距離は、 1.5メートル以上とする。	
		建築物の高さの最高 限度	なお、上記以外の道路側の道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メ ートル以上とする。 ただし、建築物の敷地面積が135平方メートルに満たない敷地については、 道路境界線及び隣地境界線までの後退距離を60センチメートル以上とする ことができる。また、付属のものについては、50センチメートル以上とする ことができる。		
			建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 当該部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平 距離が4メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メ ートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が4メートルを 超える範囲にあっては、当該水平距離から4メートルを減じたものの 0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。 ただし、敷地が北側で道路に接する場合には、当該道路の幅の2 分の1だけ外側を隣地境界線とみなす。		
建築物等の形態又は 意匠の制限	建築物等の形態又は意匠の制限は、次に掲げるものとする。 (1) 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。 (2) 屋外広告物を設ける場合は、当該敷地内に存する店舗等の自己用の ものとし、壁面の位置の制限内に設ける場合は、突き出し広告物等を避 け、歩行者の通行上支障とならないものとする。				
			(3) 建築物の屋根、外壁、塀又は工 作物等は色彩に配慮し、原色を避け、 周辺景観に調和したものとする。 (4) 道路に面する側の建築物の屋 根は、勾配を有する形状とする。 (5) 店舗等の1階部分にシャッター を設ける場合は、閉店後にも街の 賑わいを喪失させないようなグリ ルシャッターやアートシャ ッターなどを基本とする。		
かき又はさくの構造 の制限	道路境界線から50センチメートル以内の道路に面する側にかき又はさく を設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、門柱等の出入口部分は、 この限りでない。 (1) 生け垣 (2) 前面道路からの高さが60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。				
			(3) 区画道路16-1号線以外の道路 については、前面道路から高さが 1.5メートル以下の塀とし、植栽 を施したもの。 ただし、塀の高さが60センチメ ートルを超える部分は、鉄さく、 金網等の透視可能なもの。	(3) 大袋駅西口線、袋山恩間線、大 竹大道線、県道大野島・越谷線、健 康福祉村大袋線、大竹中央通り線、 区画道路16-1号線及び区画道路 27-1号線以外の道路については、 前面道路から高さが1.5メートル 以下の塀とし、植栽を施したもの。 ただし、塀の高さが60センチ メートルを超える部分は、鉄さく、 金網等の透視可能なもの。	