

千間台西二丁目地区計画

1999 (H11) 5.10 決 定

名	称	千間台西二丁目地区計画
位	置	越谷市千間台西二丁目の一部
面	積	約 6.5 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	本地区は、市施行の千間台土地区画整理事業(124.9 ha) 地区内にあり、基盤整備の完了した街区となっている。この事業による基盤整備の効果の維持増進を図るとともに、無秩序な建築行為等による住環境の悪化を未然に防ぎ、緑豊かで潤いのある市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、住宅を主体とした街区とし、中層住宅を建築する時は近隣の住環境を損なうことのないように十分配慮し、良好な住環境の形成を図るものとする。
	地区施設の整備方針	地区幹線道路として、都市計画道路千間台駅南通り線が地区のほぼ中央に整備されているので、地区内の区画道路は安全で快適な生活道路とする。
	建築物等の整備方針	良好な住宅街区とするため、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。また、地区の安全性や潤いの確保のため、かき又はさくの構造の制限を行い、併せて生け垣等による緑化の推進を図る。
地区建築物等に関する事項	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 住宅、共同住宅又は寄宿舍 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号以下「令」という。)第130条の3に規定するもの 3 店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもののうち、令第130条の5の2に規定するもの 4 集会所、神社 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に付属する車庫又は物置
	建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル以上、かつ、共同住宅、長屋等の1戸当たりの敷地面積は、30平方メートル以上とする。 ただし、当該地区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は、適用しない。
	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(以下「外壁面等」という。)から敷地境界線までの距離は、50センチメートル以上とする。ただし、この限度距離内にあ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は、この限りでない。 1 外壁面等の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 2 車庫及び5平方メートル以下の物置
	建築物の高さの最高限度	敷地内に現に存する建築物の高さ又は12メートルとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。
	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 前面道路面からの高さが1.8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1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