

みんなで作るまちづくり

花田団地地区計画

まちを愛しくおもう
まちを誇らしくおもう
魅力あふれるわたしたちのまち
そんなまちを子供達に遺してあげたい



越谷市

花田団地地区計画の目標

地区計画の方針

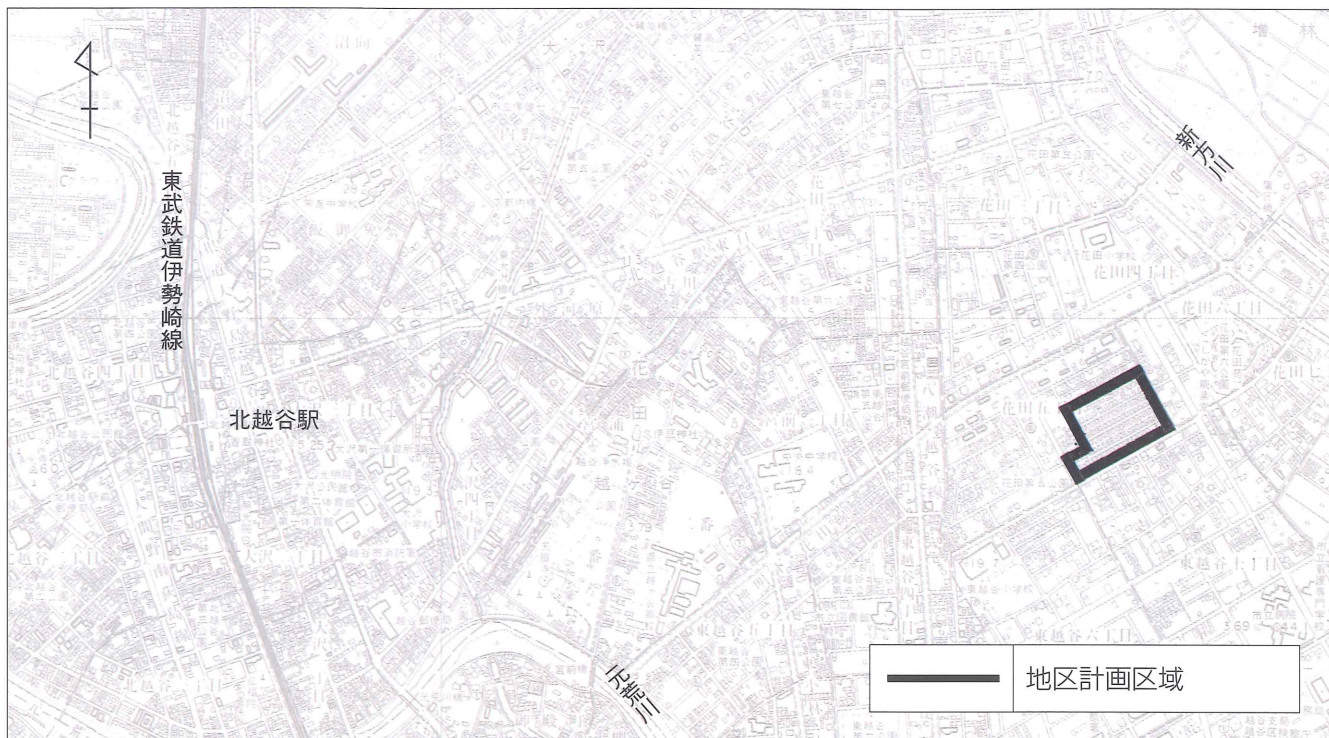
当地区は、東武鉄道伊勢崎線「北越谷駅」の東方約2kmに位置しており、花田土地区画整理事業により都市基盤整備が行われております。

この事業効果や良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように、敷地の細分化の防止、建築物の用途や高さなどの制限を行い、また、緑化を推進し緑豊かでゆとりのあるまちづくりを進めております。

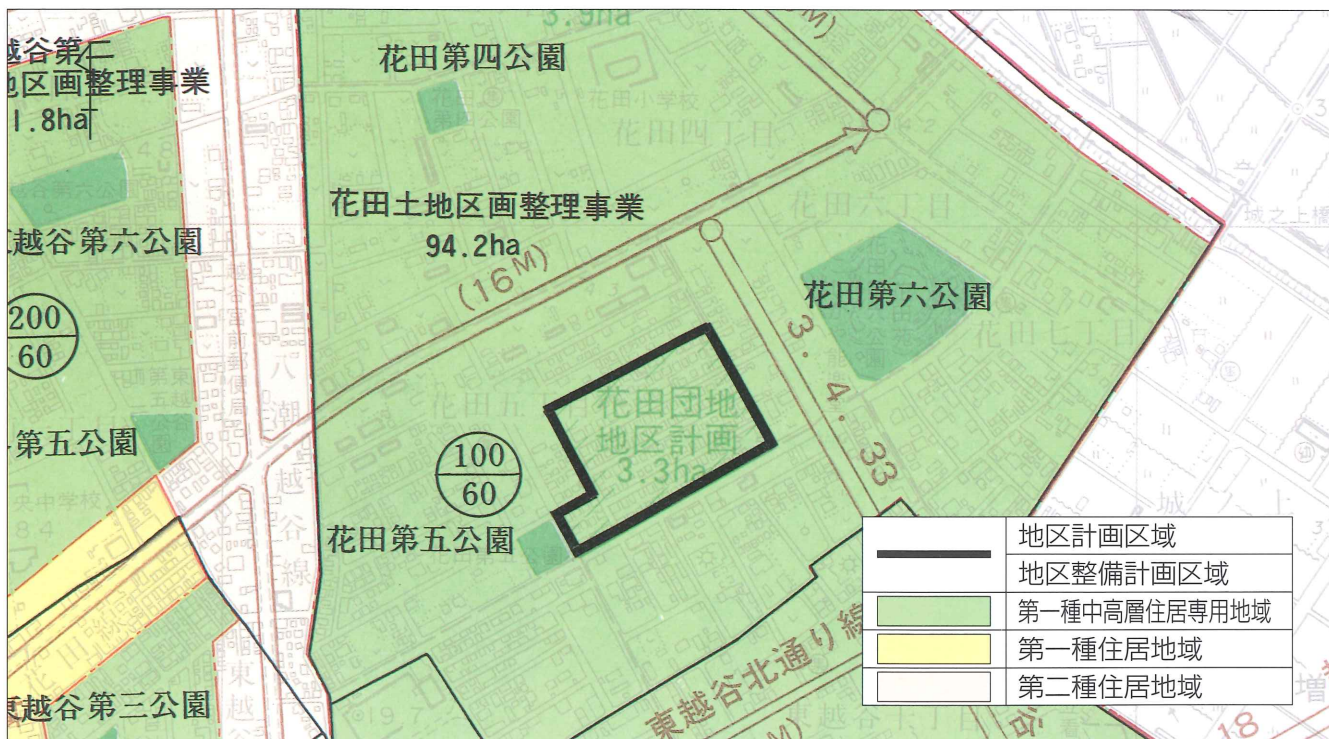
魅力あるまちづくりのために、みなさんのご理解とご協力をお願いします。



位置図



区域図



地区計画区域：地区を今後どのように育てていくかという、地区レベルでのまちづくりの方針を定める区域。

地区整備計画区域：方針に沿って具体的な計画を定めます。地区の状況により、区域内の一部又は、全部に定めることができます。

魅力あるまちづくりの実現をめざして

地区整備計画

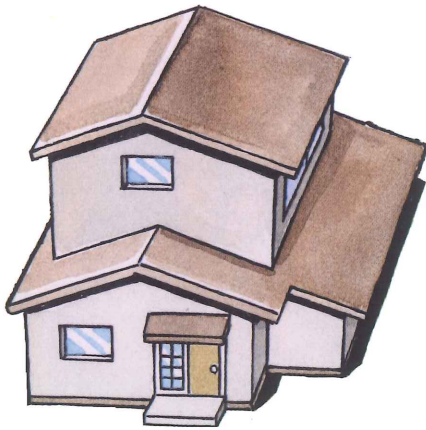
良好な住宅地としてのまちづくりを進めていくため、以下の事項を地区整備計画として定めております。

みなさんが建築物を建築する場合など、これらの事項に沿って計画して頂くことにより、少しずつまちづくりが進められていきます。

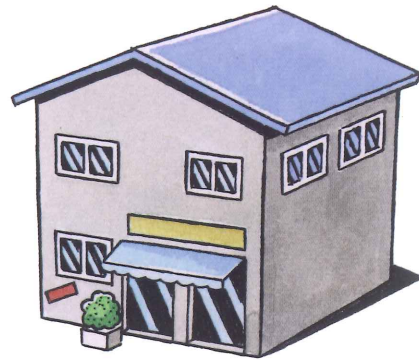
建築物の用途の制限

良好な住宅地とするため、建てられる建築物は次に掲げるものとしております。

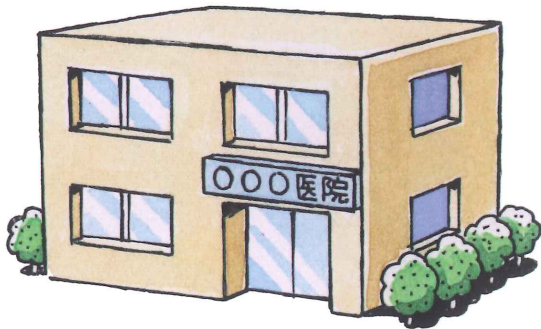
1.住宅



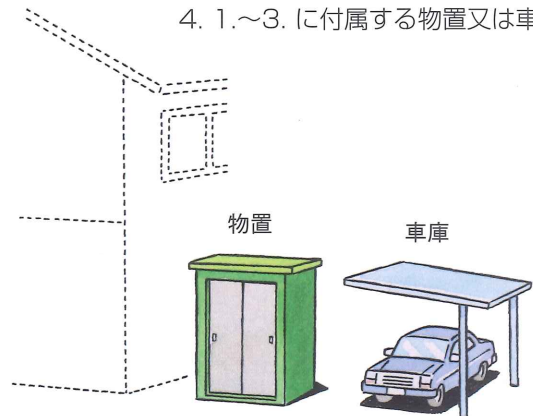
2.住宅で事務所、店舗などを兼ねるもの
(延べ面積の2分の1以上が住宅部分で、店舗等の床面積が50m²以下のもの)



3.診療所

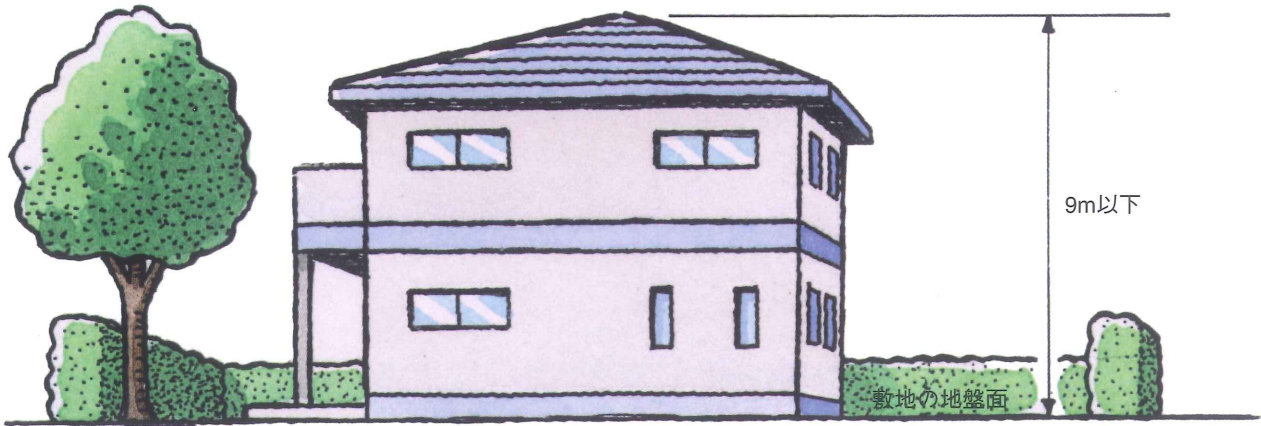


4. 1.~3. に付属する物置又は車庫



建築物の高さの最高限度

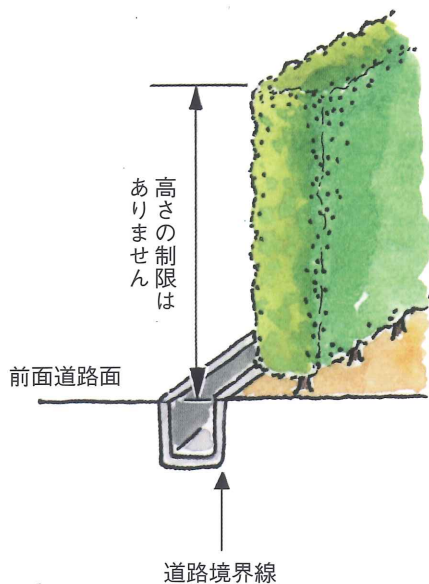
低層住宅を主体とした住宅地とするため、建築物の高さの最高限度を9mとしております。



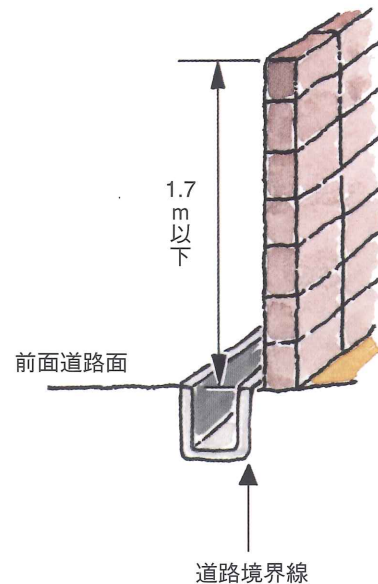
かき又はさくの構造の制限

安全で緑豊かなまちなみとするため、道路側にかき又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとしております。なお、門柱などの出入口部分は、適用されません。

1. 生垣



2. 補強コンクリートブロック造など
(なお、レンガ造などの組積造のものを除く)



地区計画を実現するために 建築物の建築などを行う場合

届出・勧告制度

地区整備計画の区域内で建築物を建築したり、宅地造成などを行う場合、工事着手の30日前までに市役所都市計画課に届出が必要となります。

市では、地区計画に定められたまちづくりの目標に沿って、届出の内容を審査します。適合していない場合には、計画の変更などを勧告します。

条例の制定

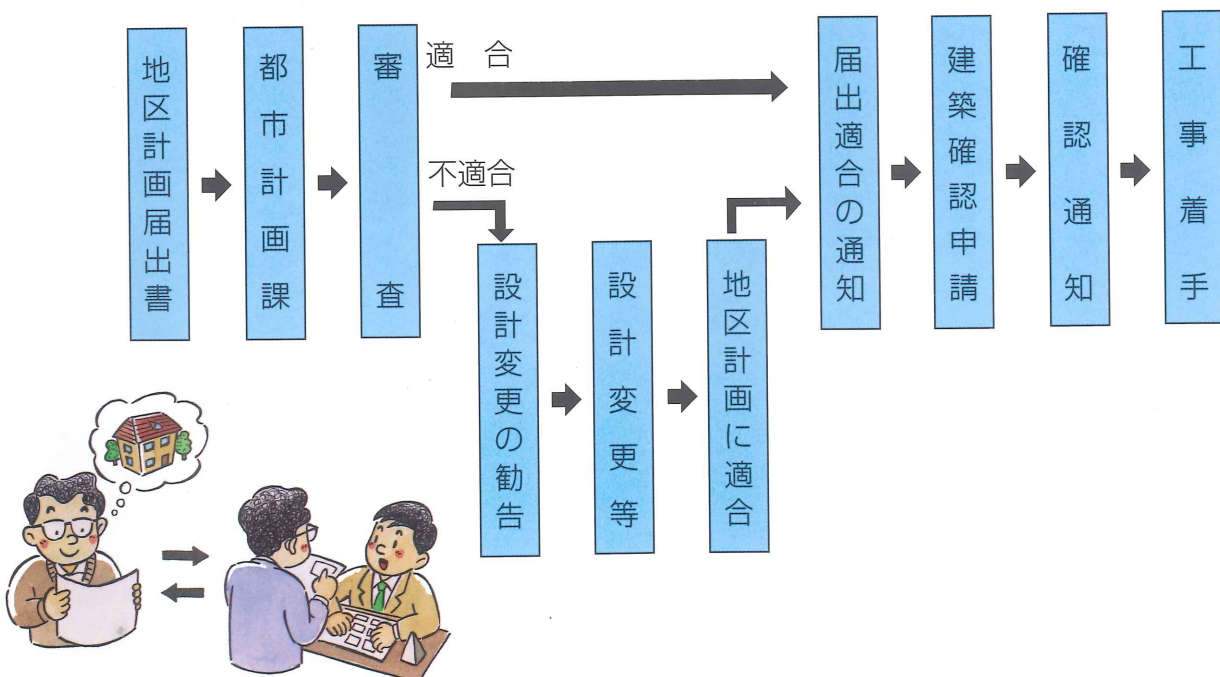
地区整備計画の中で特に重要なものについては、市条例として定めることができます。条例に定めると建築確認の審査の対象となります。

届出が必要な行為

届出が必要な行為で主なものは次のとおりです。なお、地区計画の内容や届出について疑問がありましたら、市役所都市計画課にお問い合わせ下さい。

行 為	内 容
(1) 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置、建築物に付属する門又はへいなどが含まれます。 「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。 ※建築確認の不要な10㎡以内の建築を含みます。
(2) 工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、へい、門、広告塔や看板などをいいます。
(3) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根、外壁の変更及びかき又はさくの構造の変更などをいいます。
(4) 土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画等の変更 ※500㎡以上は、開発許可が必要となります。

届出から工事着工までの流れ



花田団地地区計画

1984 (S59) 10.1 決 定

1995 (H7) 10.13最終変更

名	称	花田団地地区計画
位	置	越谷市花田五丁目の一部
面	積	約3.3 ha
区域の整備・開発及び	地区計画の目標	本地区は、市施行の花田土地区画整理事業(面積94.2 ha)地内にあり、基盤整備の完了した街区となっている。事業による基盤整備の効果や良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように、敷地の細分化の防止、建築物の用途や高さの制限等により市街地形成を誘導し、良好な住環境の保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、低層住宅を主体とした街区とし、敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定して、良好な住宅街区としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、本地区の区画道路は、地区計画の目標にてらして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、建築物の高さ、壁面の位置の制限並びに地震時における倒壊防止の観点からかき又はさくの構造の制限を行い、同時に生垣による緑化の推進を図る。
地区整備計画	建築物の用途の制限	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(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(イ)項第一号に定める「住宅」。ただし、長屋を除く) 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 診療所 4 前各号の建築物に付属する物置又は車庫
	敷地面積の最低限度	145m ²
	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までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1メートル以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離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についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること
	建築物の高さの最高限度	9m
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、門柱についてはこの限りでない。 1 生垣 2 れんが造、石造、コンクリートブロック造その他の組積造(補強コンクリートブロック造を除く。)以外のもので道路面から高さ1.7メートル以下のもの

編集発行 越谷市 都市整備部 都市計画課

〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号

TEL.. 048-963-9221(直通)