

# 越谷しらこぼと地区計画

2004 (H 16 ) 10.14 決定

名	称	越谷しらこぼと地区計画				
位	置	越谷市大字下間久里及び大字船渡の各一部				
面	積	約3.7ha				
地区計画の目標		本計画は、建築協定によって形成された緑豊かで良好な低層住宅地としての環境を維持するとともに、ゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針		これまでの良好な低層住宅地としての環境を損なう事のないよう、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、戸建住宅を中心とした緑豊かな、ゆとりある居住環境の形成を図るものとする。				
土地利用に関する方針		低層住宅を主体とした良好な住宅地とするため、次のように位置付ける。 A地区 低層の戸建住宅を主体として、緑豊かで良好な住環境の形成を図る。 B地区 低層の戸建住宅及び周辺環境に配慮した、地区周辺住民の生活利便施設の誘導を図る。				
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	
			区分の面積	約3.2ha	約0.5ha	
	建 築 物 等	建築物等の用途の制限	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（共同住宅を除く） 2 診療所（獣医院を除く） 3 巡査派出所、公衆電話、その他これらに類する公益上必要な建築物 4 前各号の建築物に付属する車庫で床面積が15平方メートル以内のもの及び物置で床面積が5平方メートル以内のもの		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（共同住宅を除く） 2 診療所（獣医院を除く） 3 巡査派出所、公衆電話、その他これらに類する公益上必要な建築物 4 事務所 5 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、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の2に規定するもの 6 前各号の建築物に付属する車庫及び物置	
		建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル ただし、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は、適用しない。			
	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までの距離は50センチメートル以上、隣地境界線までの距離は80センチメートル以上とする。ただし、建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地及び地区計画区域外との境界線までの距離は50センチメートル以上とすることができる。 なお、外壁を設けない車庫及び物置で床面積が5平方メートル以内のものは、適用しない。			
		建築物の高さの最高限度	前面道路の路面の中心から10メートル			
	事 項	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 生垣 2 前面道路面からの高さが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1.0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。			