

地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区
	地区の面積	約30.4ha	約1.3ha	約5.9ha	約17.8ha	約7.2ha
建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)葬儀場 (2)自動車車庫(建築物に付属するものを除く)	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 (4)自動車車庫(建築物に付属するものを除く) (5)畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの	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 (4)自動車車庫(建築物に付属するものを除く) (5)畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの	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)畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの	
建築物の敷地の面積の最低限度	150平方メートル	150平方メートル	500平方メートル	150平方メートル	都市計画道路東埼玉道路に面する敷地は200平方メートル、それ以外の敷地は150平方メートル	
壁面の位置の制限	<p>ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <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、建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地については、60センチメートル以上とすることができる。</p> <p>なお、次の各号の一に該当する建築物は、壁面の位置の制限は適用しない。</p> <p>(1)物置等で軒高2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p> <p>(2)車庫で外壁を設けないもの</p>					
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2)建築物の屋根、外壁又は工作物等は色彩に配慮し、原色を避け、周辺環境に調和したものとする。</p> <p>(3)屋上に設ける建築設備等は、外部から直接見えにくい構造とする。</p> <p>(4)屋外広告物を設ける場合は、越谷レイクタウン土地区画整理事業の区域内に存する店舗等のものとする。</p>					
かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(1)生け垣</p> <p>(2)前面道路面からの高さが1.2メートル以下の塀とし、植栽を施したもの。</p> <p>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。</p>					

	地区の区分	地区の名称	F 地区	G 地区	H 地区
		地区の面積	約3.0ha	約4.9ha	約1.3ha
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供するもの（階段室、機械室、管理人室、その他これらに類するものは除く） (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用に供するもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (5) 工場（作業場の床面積の合計が150平方メートル以上のもの）	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) 学校（学校教育法（昭和22年法律第26号）第一条にいうもの） (2) 図書館 (3) 体育館 (4) 学校に付属するもの	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) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設（地方公営企業法（昭和27年法律第292号）に基づき附帯する事業の用に供する事務所等を含む） (2) 前号の施設に付属するもの
		建 築 物 の 敷 地 の 面 積 の 最 低 限 度	300平方メートル ----- ただし、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は、適用しない。	45,900平方メートル	12,000平方メートル
		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、次に掲げるものとする。 (1) 都市計画道路に面する部分は、2メートル以上とする。ただし、前面道路面からの高さが3メートルを超え、道路境界線からの距離が1メートルを超える建築物の部分は適用しない。 (2) 都市計画道路以外の道路に面する部分は、1メートル以上とする。	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2メートル以上とする。	
		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、外壁又は工作物等は色彩に配慮し、原色を避け、周辺環境に調和したものとする。 (3) 屋上に設ける建築設備等は、外部から直接見えにくい構造とする。 (4) 屋外広告物を設ける場合は、越谷レイクタウン土地区画整理事業の区域内に存する店舗等のものとし、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。	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、外壁又は工作物等は色彩に配慮し、原色を避け、周辺環境に調和したものとする。 (3) 屋上に設ける建築設備等は、外部から直接見えにくい構造とする。	
	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、壁面の位置の制限距離以上後退し、次に掲げるものとする。 (1) 生け垣 (2) 前面道路面からの高さが1.2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。	道路に面する側にかき又はさくを設ける場合は、生け垣、フェンス等とし、コンクリートブロック等を設置するときは、安全かつ周辺の景観に配慮したものとする。		