

みんなでつくるまちづくり

沼田地区計画

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

沼田地区計画の目標

地区計画の方針

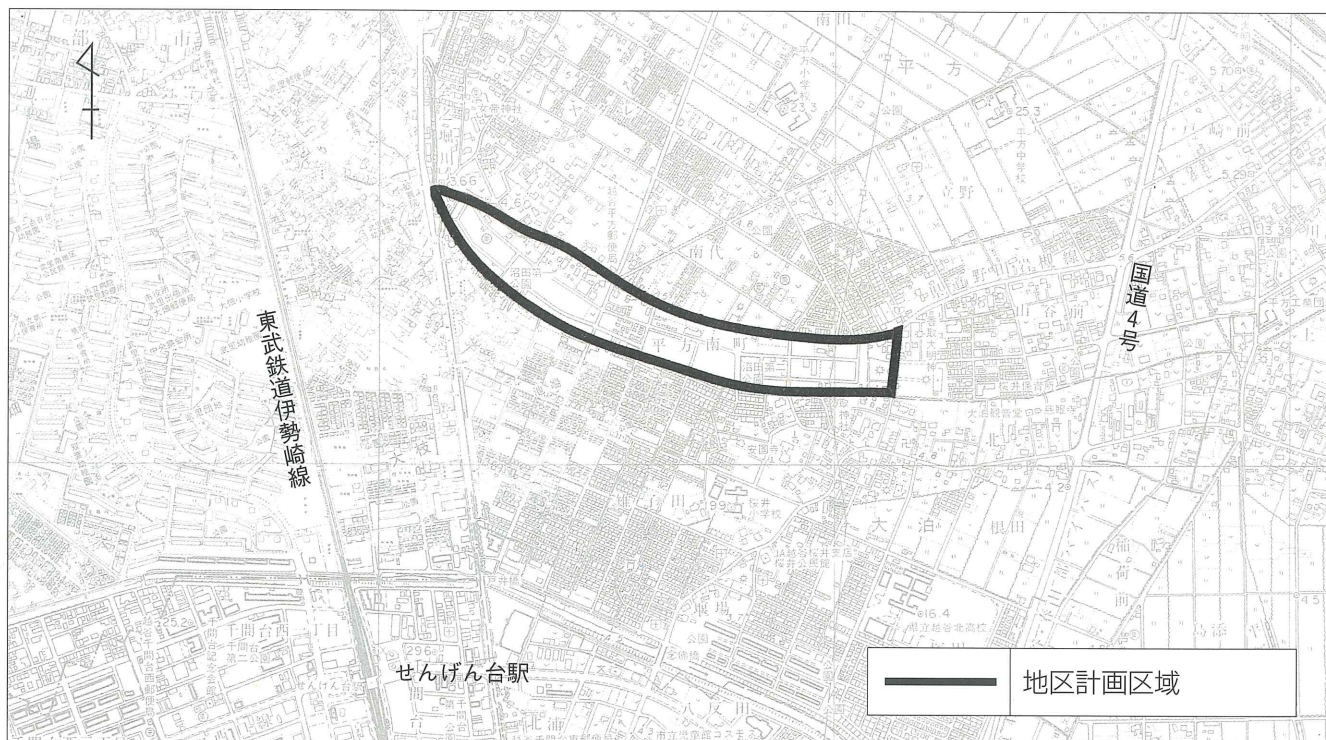
当地区は、東武鉄道伊勢崎線「せんげん台駅」、「武里駅」の2駅から東方約1kmに位置しており、沼田土地区画整理事業により都市基盤整備が行われております。

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。

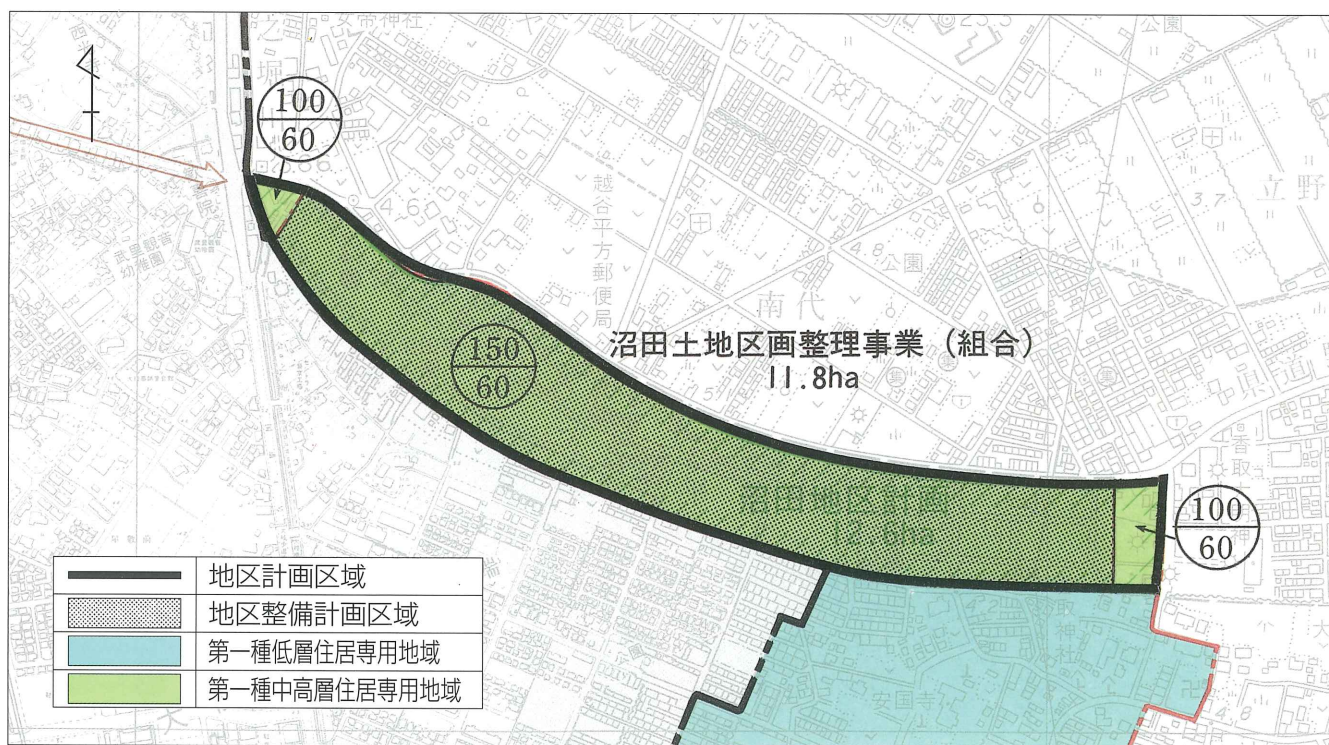
魅力あるまちづくりのために、みなさんのご理解とご協力をお願いします。



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

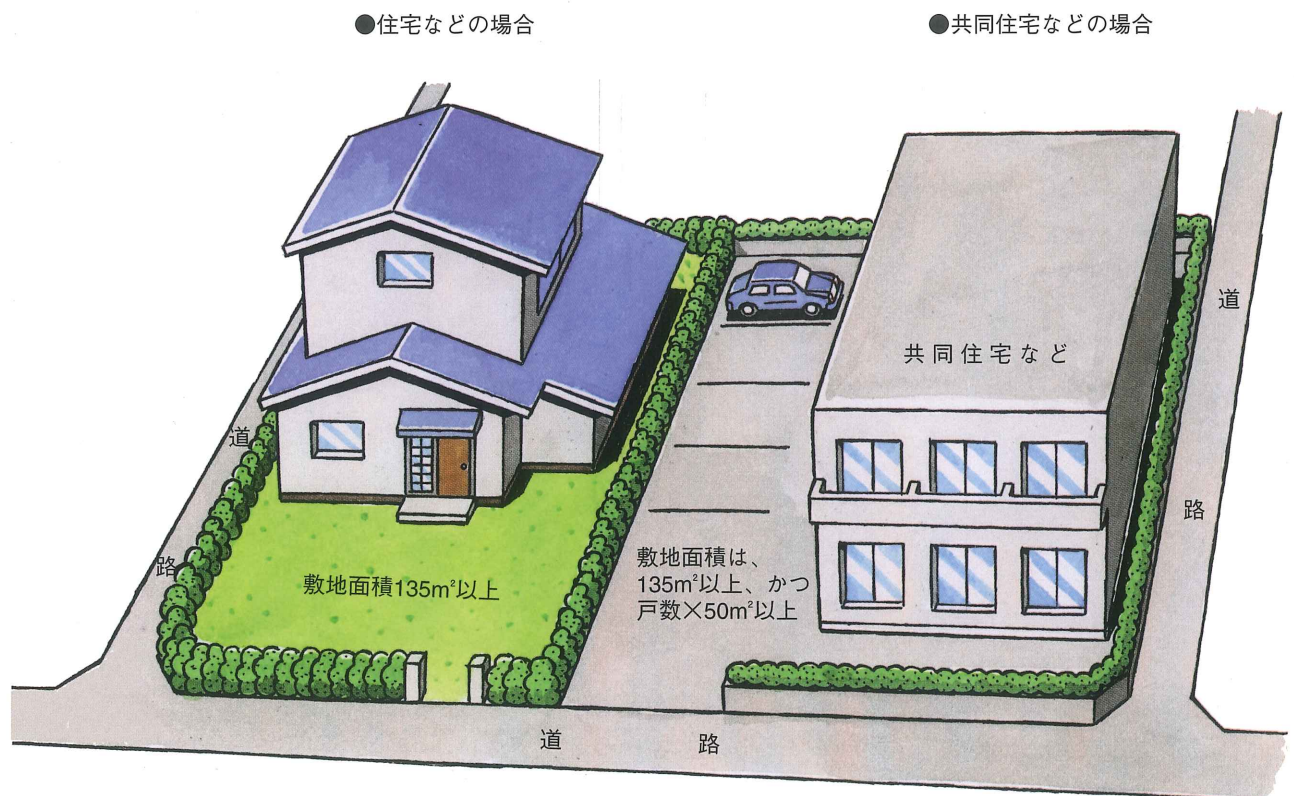
良好な住宅地としてのまちづくりを進めていくため、以下の事項を地区整備計画として定めております。

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。

敷地面積の最低限度

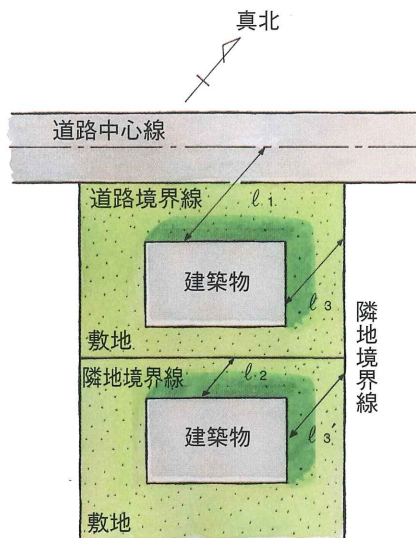
敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を 135m^2 としております。また、共同住宅などの場合は、敷地面積は 135m^2 以上、かつ、戸数 $\times 50\text{m}^2$ 以上としております。

なお、当地区計画が決定される以前から、この規定に合わ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、適用されません。

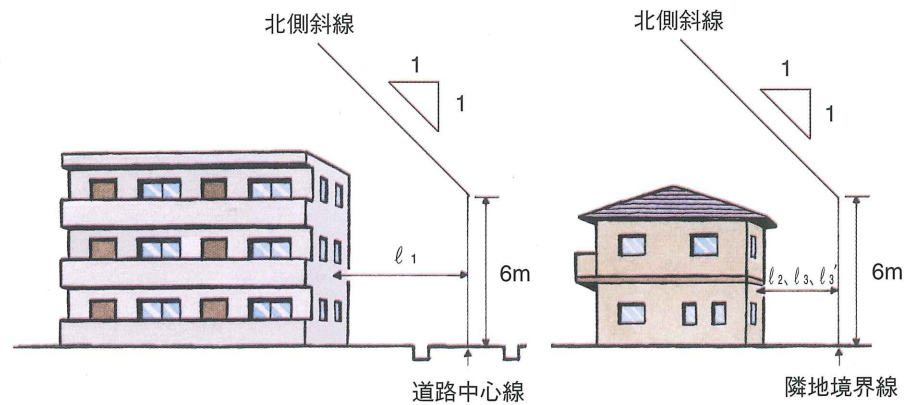


建築物の高さの最高限度

南側に建築される建築物によって発生する日照などのトラブルを防ぐため、北側斜線制限によって建築物の高さを制限しております。



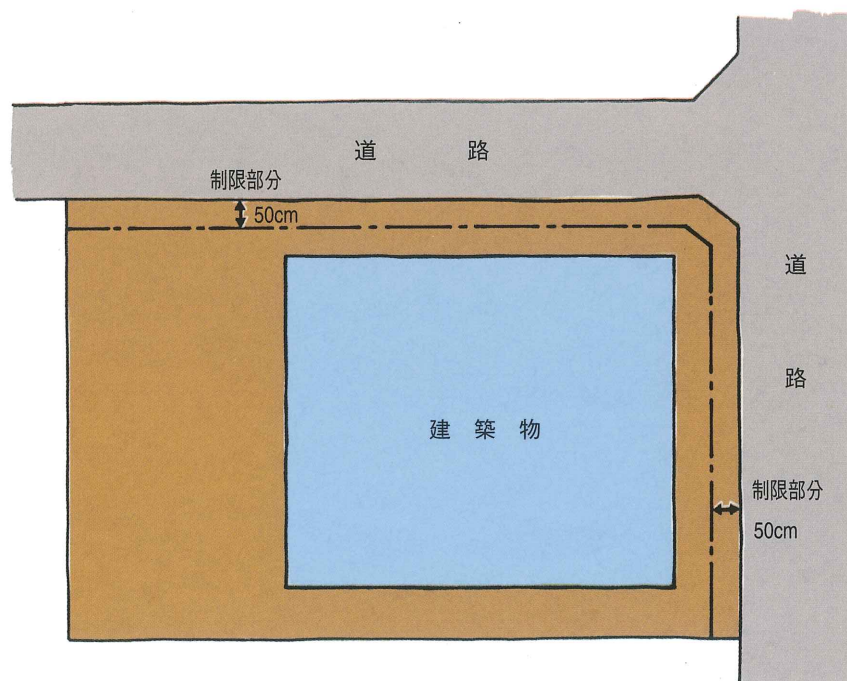
配置図



側面図

壁面の位置の制限

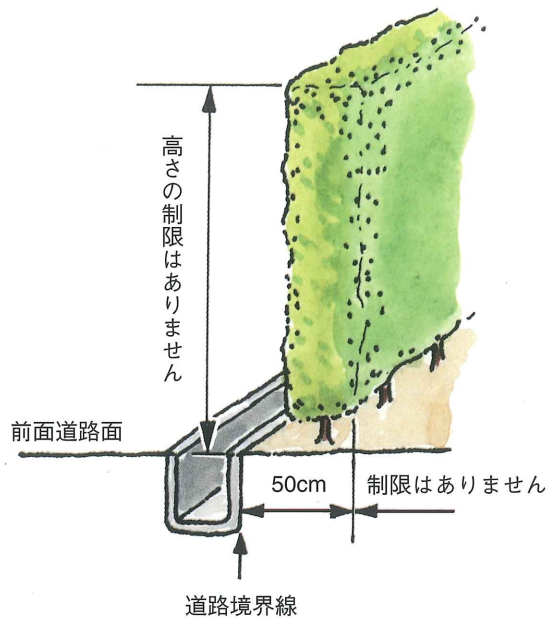
ゆとりあるまちなみとするため、建築面積に算入される建築物の外壁やこれに代わる柱の面は、道路境界線から50cm以上後退することとしております。



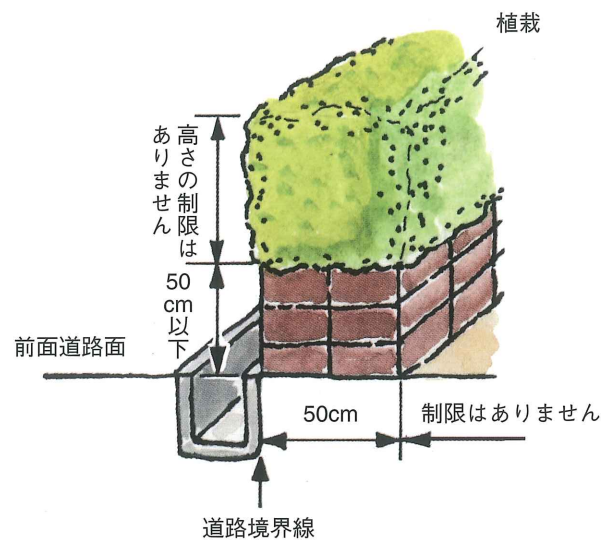
かき又はさくの構造の制限

緑豊かでゆとりある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. 生け垣

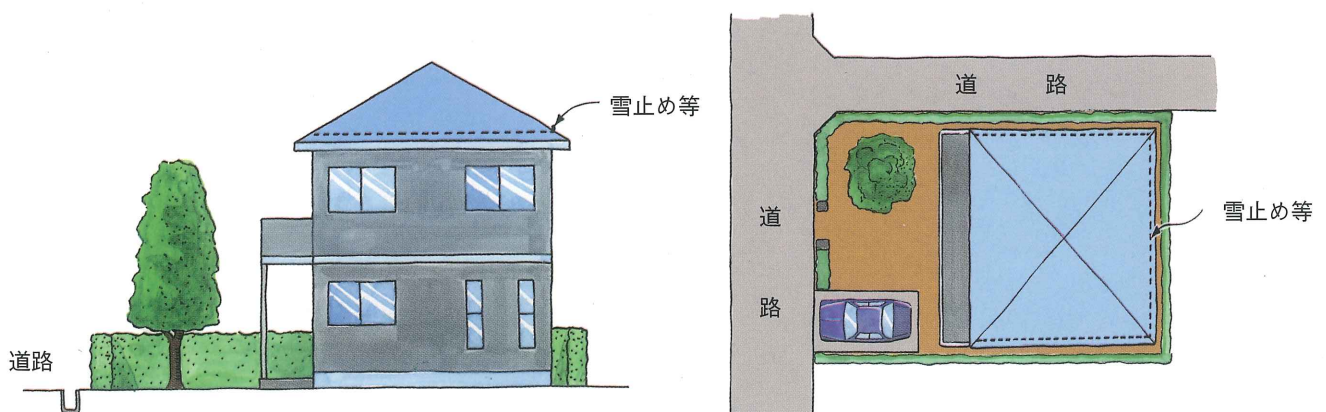


2. コンクリートブロック造などで植栽を組み合わせたもの



建築物の形態又は意匠の制限

屋根に積もった雪が、敷地外に落ちるおそれのある屋根部分には、お互いに迷惑とならないようにするため、雪止め等を設けることとしております。



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。

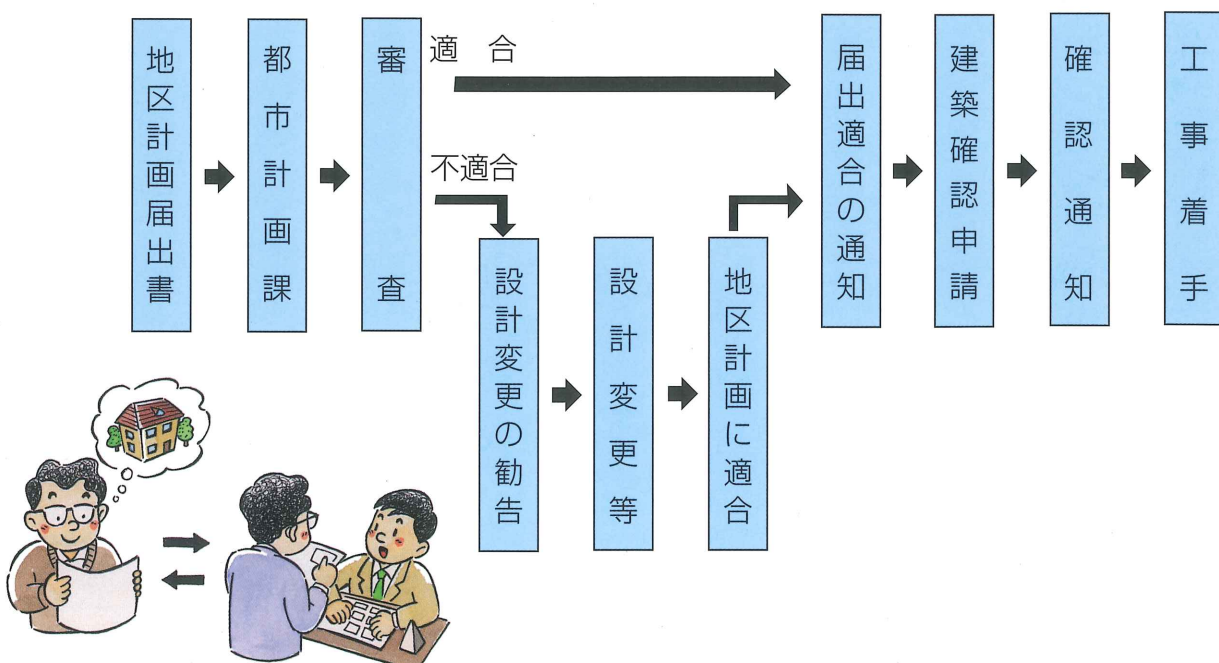
なお、当地区の地区整備計画の一部については、平成4年12月に市条例として定められています。

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10m ² 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 ※500m ² 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



沼田地区計画

1992 (H4) 10.2 決 定

1995 (H7) 10.13最終変更

名 称		沼田地区計画
位 置		越谷市平方南町の全部及び大字平方字沼田の一部
面 積		約 1 2.6 ha
区域の整備・開発及び	地区計画の目標	本地区は、東武鉄道伊勢崎線「せんげん台駅」と「武里駅」の2駅に600メートルから1.5キロメートルの範囲に位置している。 本計画は、土地区画整理事業による基盤整備の効果の維持増進を図ると共に、無秩序な建築行為等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、緑豊かでゆとりのある市街地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	良好な住宅市街地としての発展を期するために、建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、住宅地にふさわしいゆとりとやすらぎのある居住環境の形成を図るものとする。
	地区施設の整備方針	幹線道路としては県道野田・岩槻線が、地区の北端を東西に走っているため、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	宅地の細分化による住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照・通風等に配慮するために建築物の高さの制限を行う。また、地区の潤いの向上のためにかき又はさくの構造を制限し、沿道の緑化を図る。
地区整備計画	位 置	越谷市平方南町の全部
	面 積	約 1 1.8 ha
	敷地面積の最低限度	1 3 5 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、5 0 平方メートル以上とする。
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、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に、6メートルを加えたもの以下でなければならない。
	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から、道路境界線までの距離は5 0 センチメートル以上でなければならない。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線から5 0 センチメートル以内にある道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一に適合しなければならない。ただし、門柱部分を除く。 1 生け垣 2 高さ5 0 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
地区整備計画	建築物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。

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)