

名 称	大泊東地区計画				
位 置	越谷市大字大泊及び大字上間久里の各一部				
面 積	約6.2ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、東武伊勢崎線せんげん台駅の東約1.2kmに位置し、建築協定により低層住宅による良好な住宅地を形成してきた地区である。</p> <p>今後においても、引き続き良好な住環境を保全するとともに、敷地の細分化の防止等を図り、ゆとりと魅力のある市街地を形成することを目標とする。</p>				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>長年に渡る建築協定により築かれた良好な住環境を保全し、ゆとりと魅力ある生活環境を創出するため、建築物等に関する事項として「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「建築物等の形態又は意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p>				
土地利用に関する方針	<p>当地区を2つに区分し、それぞれの土地利用を以下に定める。</p> <p>A地区:良好な低層住宅の環境を確保するため、専用住宅を中心にした街区とする。</p> <p>B地区:生活に関連した商業機能と、良好な住宅機能の調和した低層住宅街区とする。</p>				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	
		地区の面積	約5.9ha	約0.3ha	
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>1. 住 宅</p> <p>2. 集会所</p> <p>3. 雨水ポンプ場</p> <p>4. 前各号の建築物に附属する物置または車庫</p>		<p>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。</p> <p>1. 住 宅</p> <p>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</p> <p>3. 前各号の建築物に附属する物置または車庫</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	115平方メートル		
	壁面の位置の制限	<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メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する建築物は、この限りでない。</p> <p>1. 高さ2.3メートル以下かつ延べ面積5平方メートル以下の附属物置</p> <p>2. 外壁を設けない車庫</p>			
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは前面道路の路面の中心から9メートル以下、軒の高さは地盤面から6.5メートル以下とし、地階を除く階数を2以下とする。</p>			
	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	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。ただし、門柱等の出入り口部分はこの限りでない。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 前面道路からの高さを1.5メートル以下の塀とし、1メートルの高さを超えた部分は鉄さく、金網等の透視可能にしたもの</p>			