

地区の区分	地区の名称	⑦ 地区	⑧ 地区	⑨ 地区
	地区の面積	約3.7ha	約9.3ha	約30.8ha
地 区	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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）</p> <p>(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性風俗特殊営業の用に供するもの</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(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）</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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）</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場、場外勝舟投票券発売所</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル	83,000平方メートル	3,000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までの距離は2メートル以上とする。</p> <p>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。</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までの距離は2メートル以上とする。</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までの距離は2メートル以上とする。</p> <p>ただし、歩行者の通行を阻害しない上空通路等はこの限りでない。</p>
	建築物の高さの最高限度	—		<p>建築物の地階を除く階数は、8以下（建築物の各部分の高さは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条第6項に規定する第二種住居地域（容積率10分の20）内にあるものとみなし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の規定を適用する。）</p>
整 備 計 画	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。</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、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。</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>		