

名 称		千間台西五丁目地区計画
位 置		越谷市千間台西五丁目の一部
面 積		約17.4 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市施行の千間台土地区画整理事業（面積124.9 ha）地区にあり、基盤整備の完了した街区となっている。事業による基盤整備の効果や良好な環境が、無秩序な開発によって損なわれることのないように、敷地の細分化の防止、建築物の用途や、高さの制限等により市街地形成の規制・誘導を図り、より水準の高い住環境の実現を目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、低層住宅を主体とした街区とし、中層住宅を建設する時は、付近の住環境を損なう事のないよう配慮し、また敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定して、良好な住宅街区としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、本地区の区画道路は、地区計画の目標にてらして安全で快適な生活道路とする。
	建築物等の整備方針	良好な住宅街区とするため、建築物の高さ、壁面の位置の制限並びに地震時における倒壊防止の観点からかき又はさくの構造の制限を行い、同時に生垣による緑化の推進を図る。
地区建築物等に關する事項画	建築物の用途の制限	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。 1 住宅、共同住宅（ただし、1戸の専有面積が30平方メートル以下のものを除く） 2 住宅で事務所を兼ねるもの、ただし建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定するものに限り 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの、ただし令第130条の5の2及び令第130条の5の3第3号に規定する用途に限り。 4 集会所 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で令第130条の4に規定するもの 7 小学校 8 前各号の建築物に付属する物置又は車庫
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10
	敷地面積の最低限度	120平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは次の各号に掲げるもの以下としなければならない。 1 当該部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに、9メートルを加えたもの 2 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、7メートルを加えたもの
	敷地土留めの高さの最高限度	道路面から50センチメートル
	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（以下「外壁の後退距離」という。）は、1メートル以上でなければならない。ただし、北側に道路がある敷地の北側及び敷地面積の最低限度に満たない敷地については50センチメートル以上とすることができる。また、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること 2 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積が5平方メートル以内である物置及び20平方メートル以内である車庫
	かき又はさくの構造の制限	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。 1 生け垣 2 鉄さく、金網等の透視可能なフェンス 3 道路面からの高さが1.7メートル以下の塀（ただし、組積造で造る場合の塀の高さは道路面から1メートル以下とする。）