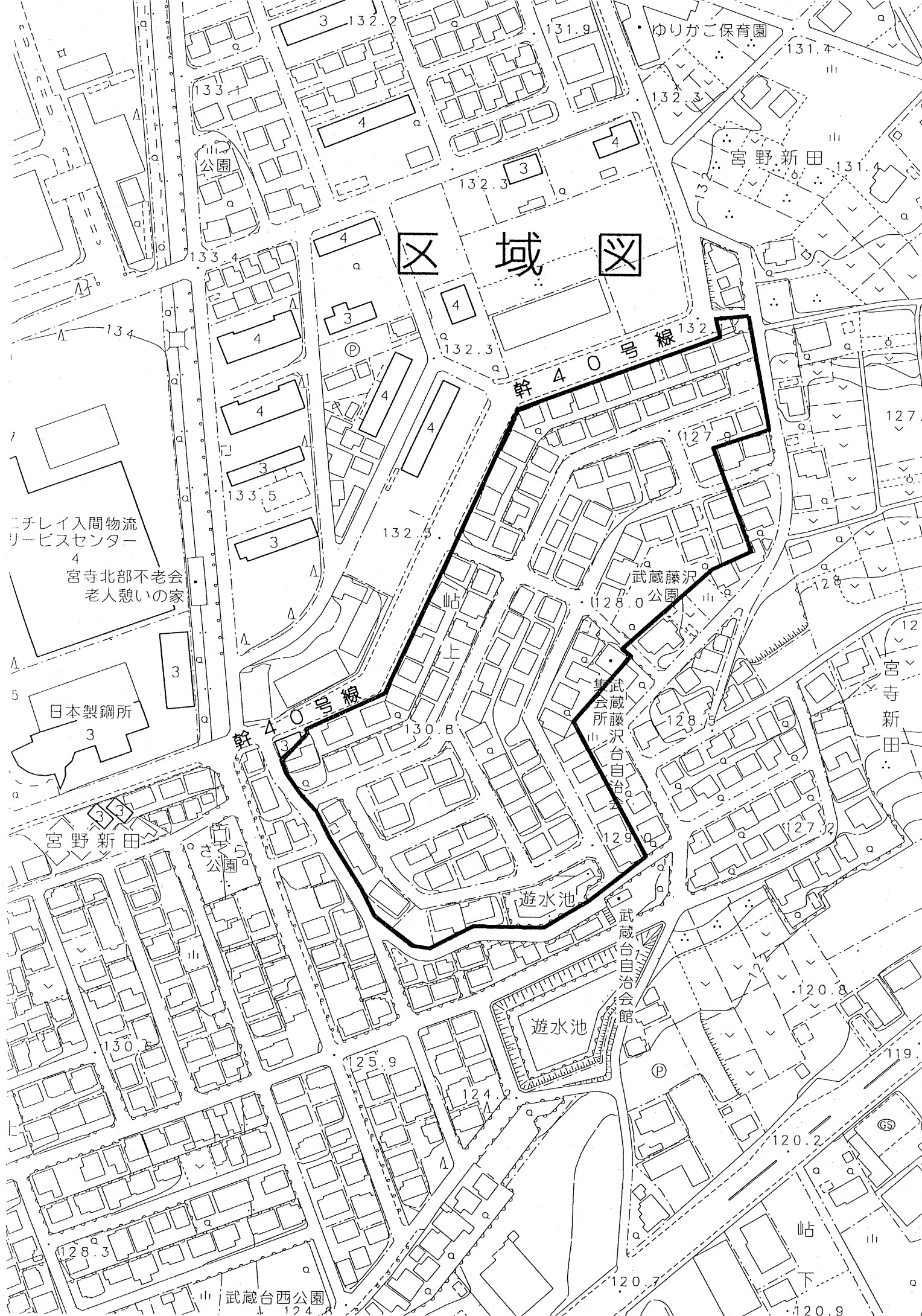


【むさし藤沢台地区地区計画の内容】

名 称		むさし藤沢台地区地区計画
位 置		入間市宮寺字帖上の一部
面 積		約2.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、西武池袋線入間市駅より約4.5kmの範囲内に位置し、民間開発により基盤整備がなされ、建築協定等により、既に良好な環境を有する戸建住宅地を形成してきた。 そこで地区計画の策定により、現在の良好な居住環境の保全を図るとともに、香り豊かな緑の文化都市にふさわしい居住環境の形成を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	地区全体を戸建住宅地にふさわしい土地利用を図るとともに、その居住環境が損なわれないよう規制及び誘導をする。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、既に道路・公園が整備されており今後ともその機能及び環境が損なわれないよう維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境を保全していくため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物等の高さ及び階数の制限、壁面の位置の制限等を行う また、快適な街並み景観をつくりだすため、敷地緑化の推進を図る。
地区整備に関する事項	建築物等の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅。 2. 兼用住宅で、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の用途（これらの用途に供する部分の床面積の合計は50㎡以内）を兼ねるものに限る。ただし(2)～(4)については、市道幹40号線に6m以上接する敷地は本項の規定にかかわらず兼用住宅とすることができる。 (1) 事務所。 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店。 (3) 理髪店及び美容院。 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設。 3. 共同住宅及び長屋住宅で戸数が2のもの。 4. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。 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。 7. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 8. 前各号の建築物に付属するもの。
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
	建築物等の高さの最高限度	10mかつ階数は、地階を除き3以下。
	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、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、外壁の後退位置の限度に満たない距離にある建築物の建築部分が、次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 (イ) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内の物置等。 (ロ) 軒の高さが2.5m以下の自動車車庫。 (ハ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること（出窓等）。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する門柱・門扉を除くかき又はさくの構造は、次の号の一に掲げるものとする。 1. 生け垣、たけがき。 2. 宅地地盤面からの高さが1.8m以下の透視可能なフェンス（基礎部分は、0.7m以下とする。）。
備 考		

「区域は、別紙図面のとおり」

# 区域図



ニチレイ入間物流  
サービスセンター  
4  
宮寺北部不老会  
老人憩いの家

日本製鋼所  
3

宮野新田

武蔵台西公園  
124.8

武蔵藤沢公園  
128.0

武蔵藤沢台自治会  
129.0

遊水池

武蔵台自治会館

宮寺新田

幹線40号線

幹線40号線

上

下

120.9

120.2

120.8

127.2

128

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4

131.4

131.9

132.3

132.2

133.4

134

133.5

132.5

132.3

130.8

128.3

124.8

125.9

120.7

120

120.8

127.2

128

127

131.4