

【西武仏子ニュータウン地区地区計画の内容】

名 称	西武仏子ニュータウン地区地区計画	
位 置	入間市大字野田字四郎館の全部と、大字野田字清水上、字二階東、字二階西及び大字新光の各一部	
面 積	約41.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線仏子駅から北へ約2kmに位置し、健全な住宅市街地の開発を図り、良好な住宅地の供給を図るため道路、公園等の公共施設及び宅地の整備がなされている地区である。</p> <p>このため、地区計画により、建築物等の規制及び誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の形成及び保持を図り、香り豊かな緑の文化都市にふさわしいまちづくりをすることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な低層住宅地としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないよう、規制及び誘導をする。また、整備済の道路、公園及び緑地などの都市施設の維持及び保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画道路として、3・3・15 飯能所沢線（幅員23.5m）、都市計画公園として、3・3・03 新光中央公園（約1ha）が整備されており、他の地区内道路、街区公園（7ヶ所）及び緑地（22ヶ所）も整備されているので、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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 低層住宅地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、壁面の位置の制限及び建築物の高さの制限を行う。</p> <p>2. 香り豊かな緑の文化都市にふさわしく、敷地緑化を図るとともに、かき又はさくの制限を行う。また、屋外広告物の表示制限を行う。</p>

地区整備計画	位 置	入間市大字野田字四郎館の全部と、大字野田字清水上、字二階東、字二階西及び大字新光の各一部		
	面 積	約39.5ha		
	地区施設の配置及び規模	公 園	街区公園 7ヶ所	面積 約0.7ha
		緑 地	緑 地 22ヶ所	面積 約1.2ha
そ の 他 (公共空地)		ゴミ集積所 38ヶ所	面積 約0.03ha	

地 区 等 に 関 連 す る 事 項 画	地区の 区分	区分の名称	戸 建 専 用 住 宅 街 区				その他の街区		
			A 1 地 区	A 2 地 区	B 1 地 区	B 2 地 区			
		区分の面積	約 2 6 . 0 h a	約 9 . 5 h a	約 2 . 6 h a	約 0 . 3 h a	約 1 . 1 h a		
	建築物等の用途の制限	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。ただし、長屋を除く。 2. 兼用住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、長屋を除く。 3. 1又は2に附属するもの。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿及び長屋。	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(ろ)項に定める建築物(ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿及び長屋を除く。)	/				
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 1 0		/					
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	1 0 / 1 0						1 5 / 1 0	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 4 5 m <sup>2</sup>						/	
	建築物等の高さの最高限度	1. 1 0 m 2. 建築物の各部分の高さは、建築基準法第 56 条及び第 56 条の 2 において第一種低層住居専用地域内に適用される規定に準ずる。		1. 1 0 m 2. 建築物の各部分の高さは、建築基準法第 56 条及び第 56 条の 2 において第二種低層住居専用地域内に適用される規定に準ずる。		1 0 m			

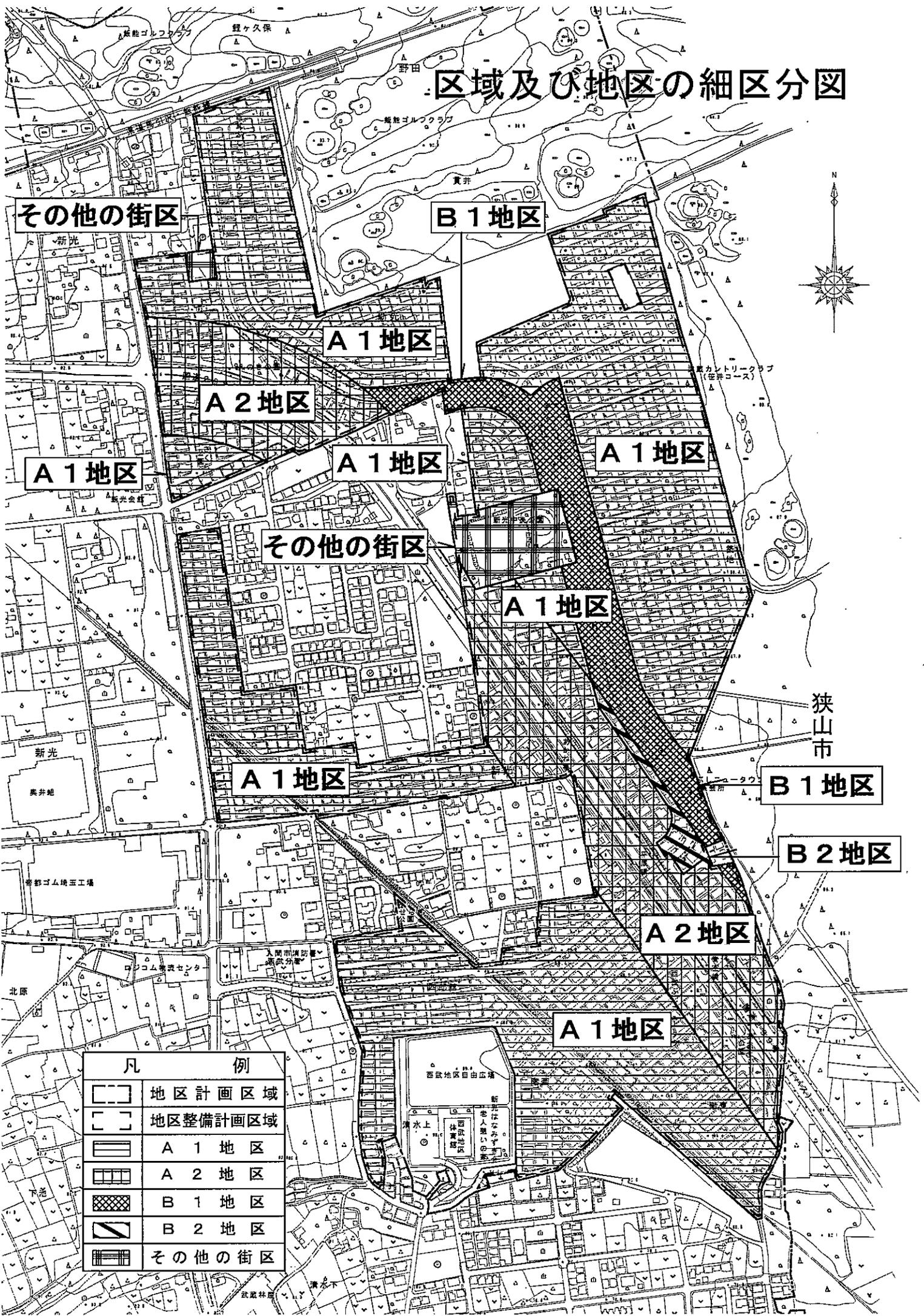
地 区 整 備 計 画 事 項	建	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から、道路、公園、緑地及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から道路及び隣地境界までの距離は、1m以上とする。		
	築 物 等 に 関	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の表示面積（2個以上あるときはその合計面積）は、1㎡以下とする。	屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第7条の規定により同条例第4条の禁止地域に表示することができるものに準じるものとし、かつ、表示面積（2個以上あるときはその合計面積）は、1㎡以下とする。	屋外広告物の表示面積は、2個以上あるときはその合計面積とする。		屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第7条の規定により同条例第4条の禁止地域に表示することができるものに準じるものとし、かつ、表示面積は、2個以上あるときはその合計面積とする。
	す る 事 項	かき又はさくの構造の制限	1. 道路、公園、緑地及び隣地境界側は、次の各号のうちの一とする。 (1) 生垣、竹垣。 (2) 宅地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス（基礎部分は、0.2m以下とする。）で、宅地側に植栽をしたもの。		1. 道路及び緑地境界側は、次の各号のうちの一とする。 (1) 生垣、竹垣。 (2) 宅地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス（基礎部分は、0.2m以下とする。）で、宅地側に植栽をしたもの。 2. 前項の規定にかかわらず、道路側にブロック塀等の透視不可能なものを設置しようとするときは、道路境界線から、1m以上後退し、かつ、道路からの高さは1.8m以下とし、その後退した部分には植栽をする。		
備 考							

「地区計画区域、地区整備計画区域及び地区の区分は別紙図面のとおりに」

当初都市計画決定日：昭和58年8月13日

最終変更日：平成22年3月3日

# 区域及び地区の細区分図



その他の街区

B1地区

A1地区

A2地区

A1地区

A1地区

A1地区

その他の街区

A1地区

A1地区

B1地区

B2地区

A2地区

A1地区

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	A1地区
	A2地区
	B1地区
	B2地区
	その他の街区

狭山市