

【豊岡第一地区地区計画の内容】

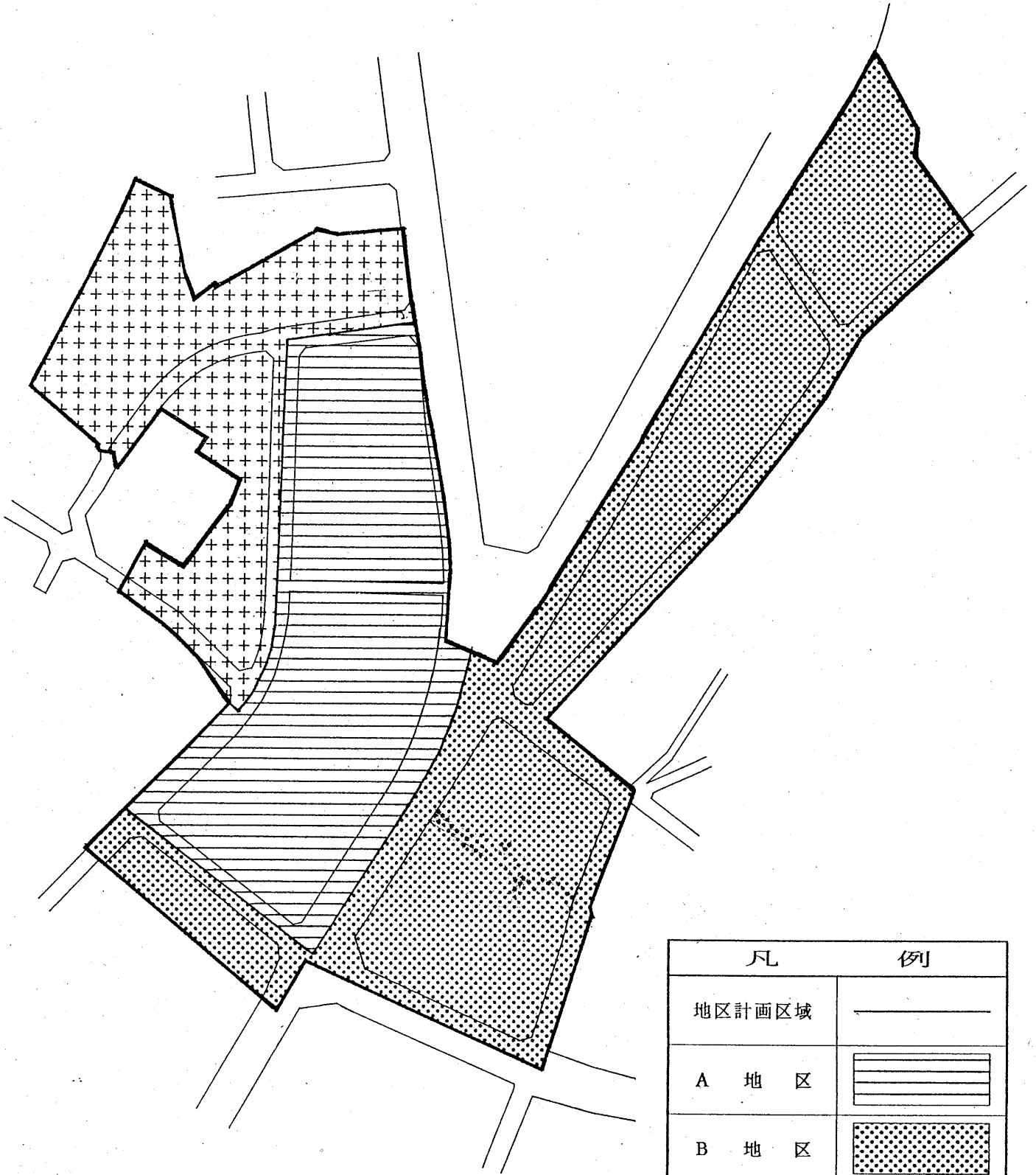
名 称		豊岡第一地区地区計画
位 置		入間市豊岡一丁目、二丁目及び三丁目の各一部
面 積		約 3.8 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線入間市駅の南西約 0.6 km に位置し、入間市の中心商業地の一角を形成する地区であり、現在、入間都市計画事業豊岡第一土地区画整理事業による基盤整備が行われているところである。</p> <p>このため、地区計画を策定し、土地区画整理事業の効果の維持及び促進並びに商業地及び住宅地の健全な土地利用の誘導を図りつつ、都市の中心にふさわしい市街地環境の形成及び保持を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>[A 地区]</p> <p>都市計画道路 3・4・11 武蔵中央通り線及び国道 463 号の沿道のうち西側の区域については、特に美しい街並み形成と商業及び業務機能等の積極的な導入を図るべき地区として位置づけ、敷地及び建物の共同利用の推進並びに必要な駐車場の確保を行い、大規模な建築物の立地を主体に誘導する。</p> <p>[B 地区]</p> <p>都市計画道路 3・4・11 武蔵中央通り線及び国道 463 号の沿道のうち東側の区域については、既存の商業施設等の近代化及び共同化を積極的に推進し、活気のある中心商店街として育成及び誘導をする。</p> <p>[C 地区]</p> <p>上記以外の区域については、鉄道駅及び都市の中心商業地に近接した利便性の高い都市型住宅地として位置づけ、積極的に誘導をする。</p>
	地区施設の整備の方針	本地区における道路、緑地等の地区施設は、土地区画整理事業により適切に整備する計画であり、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針等の実現のため、建築物等について、次のような規制及び誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 健全な街並み形成のため、建築物等の用途について規制及び誘導を行う。 2. 美しい街並み形成と合理的土地利用のため、建築物の敷地面積について規制及び誘導をする。 3. 良好な街並み景観の維持及び増進のため、建築物の外壁等の色彩その他について規制及び誘導をする。 4. 歩行空間の確保と良好な街並み景観の維持及び増進のため、壁面の位置の制限を行う。 5. 安全で快適な街並み形成のため、かき又はさくの構造の制限を行う

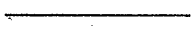
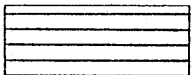
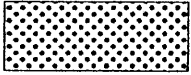
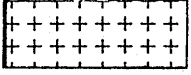
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区	C 地区
			区分の面積	約 1.2 ha	約 1.8 ha	約 0.8 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第 1 号から第 6 号までに規定する営業に供するもの。 2. 倉庫。ただし、主たる建築物に附属する倉庫を除く。		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所。 2. 工場（原動機の出力が 0.75 kw を超えるもの）。	

地 区 整 備 計 画 事 項	建		3. 都市計画道路3・4・11武蔵中央通り線及び国道463号に面する建築物について、一階部分が住宅、共同住宅又は寄宿舍の用途に供するもの。ただし、玄関ホール、階段その他これらに類するものを除く。	3. ガソリンスタンド。
	築	建築物の敷地面積の最低限度	330㎡	110㎡
	物	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱その他これらに類するものについては、計画図に表示する壁面の位置の制限線を超えてはならない。ただし、人工地盤、空中通路等の設置に関連する構造物についてはこの限りでない。	
	等		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、0.7m以上とする。	
	に	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、良好な街並み景観の維持及び増進のうえから、刺激的な原色を避けて、地区の環境及び景観と調和したものとす。 2. A地区及びB地区において、都市計画道路3・4・11武蔵中央通り線及び国道463号に面する建築物の一階部分にシャッターを設置する場合は、できるだけ透視可能なものとす。	
関	かき又はさくの構造の制限	1. 道路に面して設置できるかき又はさく等の構造は、次に掲げるものとする。 (1) 生垣、竹垣。 (2) 宅地造成地盤面からの高さが1.5m以下の柵等。 2. A地区及び都市計画道路3・4・11武蔵中央通り線の沿道については、壁面の位置の制限線を超えてかき又はさくを設置してはならない。 3. 宅地造成地盤面からの高さが1.5mを超える柵等を設置する場合は、A地区及び都市計画道路3・4・11武蔵中央通り線の沿道にあつては壁面の位置の制限線から、その他の区域にあつては道路境界線から、0.6m以上後退し、その後退した部分には植栽をする。		
す				
計				
る				
事				
項				
備	考			

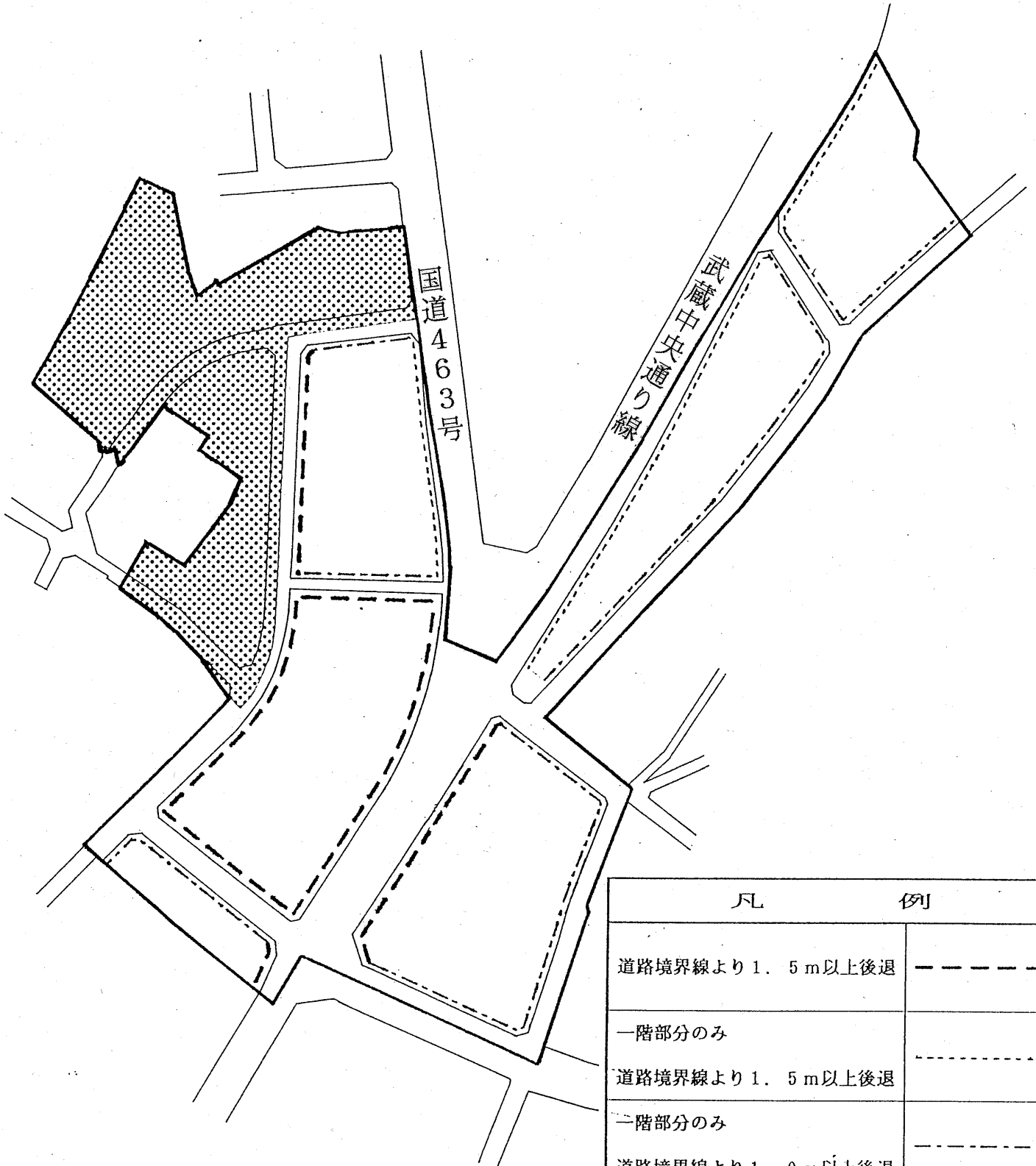
「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限線については、別紙図面のとおりに」

区域及び地区の細区分図



凡	例
地区計画区域	
A 地区	
B 地区	
C 地区	

壁面の位置の制限図



凡	例
道路境界線より1.5m以上後退	-----
一階部分のみ	
道路境界線より1.5m以上後退	- - - - -
二階部分のみ	
道路境界線より1.0m以上後退	-----
道路境界線及び 隣地境界線より0.7m以上後退	