

## 入間都市計画地区計画の変更（入間市決定）

告示年月日  
令和 年 月 日

入間都市計画入間市駅北口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		入間市駅北口地区地区計画
位 置		入間市豊岡一丁目、黒須一丁目、河原町、鍵山一丁目及び高倉一丁目の各一部
面 積		約 19.6 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、入間市の玄関口である西武鉄道池袋線入間市駅の北側に位置し、入間市駅北口土地区画整理事業による基盤整備が行われている地区であり、市の顔として中心市街地の形成を図る地区として位置づけられている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果の維持及び促進を図るとともに、商業・業務機能と住宅地の健全な土地利用を図り、良好な市街地環境の形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>【A1地区】 中心商業業務地として、土地の高度利用を図り、商業・業務施設の立地を図る。</p> <p>【A2地区】 中心商業業務地との一体性に配慮しつつ、地域住民の日常的な消費のための商業、サービス施設の立地を図る。</p> <p>【B地区】 住宅との調和に配慮しつつ、自動車利用等に対応したロードサイド型の商業、サービス施設の立地を図るとともに、地域住民の日常的な消費のための商業、サービス施設の立地を図る。</p> <p>【C1地区】 中心商業業務地との一体性に配慮しつつ、住宅と各種利便施設の立地を図る。</p> <p>【C2地区】 住宅地として、低層住宅との調和に配慮しつつ、中高層住宅の立地を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、公園等の施設は、その機能、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	地区計画の目標、土地利用の方針等の実現のため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。

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		B	C	
				1 地区 (近隣商業地域)	2 地区 (近隣商業地域)	－ (準住居地域)	1 地区 (第一種住居地域)	2 地区 (第一種中高層 住居専用地域)
			区分の面積	約 2.8ha	約 6.5ha	約 3.1ha	約 5.0ha	約 1.7ha
		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. 畜舎 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 壁面の位置の制限がかかる区域は 1 階が住宅、共同住宅、又は寄宿舍の用に供するもの。ただし、玄関ホール、階段、その他これらに類するものは除く。	1. カラオケボックス等 2. 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等 4. 次の用途に供する部分が 3,000 ㎡を超えるもの (1) 店舗、事務所 (2) ホテル、旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	1. 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 ㎡以下のものを除く） 2. ガソリンスタンド 3. 倉庫（ただし、主たる建築物に付属する倉庫を除く）	1. 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 2. 病院		
建築物の敷地面積の最低限度	1 5 0 ㎡	1 3 0 ㎡	1 1 0 ㎡					
	ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次に該当する場合はこの限りでない。 (1)土地区画整理法（昭和 2 9 年法律第 1 1 9 号）第 1 0 3 条第 1 項の規定による換地処分又は同法第 9 8 条第 1 項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。							

		壁面の位置の制限	建築物の1階部分について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する制限線を越えてはならない。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物については、地区の環境及び埼玉県景観計画への適合を図り、地区の景観に配慮した色彩とする。	
		かき又はさくの構造の制限	1. 道路に面して設置するかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣、竹垣 (2) 敷地地盤面から高さ1.2m以下で、基礎部分を除き透視可能なさく等 (3) 前2号以外のかき又はさくを設置する場合は、敷地地盤面から1.2m以下にするとともに、道路境界線より0.6m以上後退する	
			2. 計画図に表示する制限線に面する部分については、かき又はさく（門柱、門塀及び門扉を含む。）は設けないものとする。	
備 考				

「区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限については、別紙図面のとおり」

理由：土地地区画整理事業の効果の維持及び促進を図るとともに、商業・業務機能と住宅地の健全な土地利用を図り、良好な市街地環境を形成、保持するため、地区計画を決定するものです。