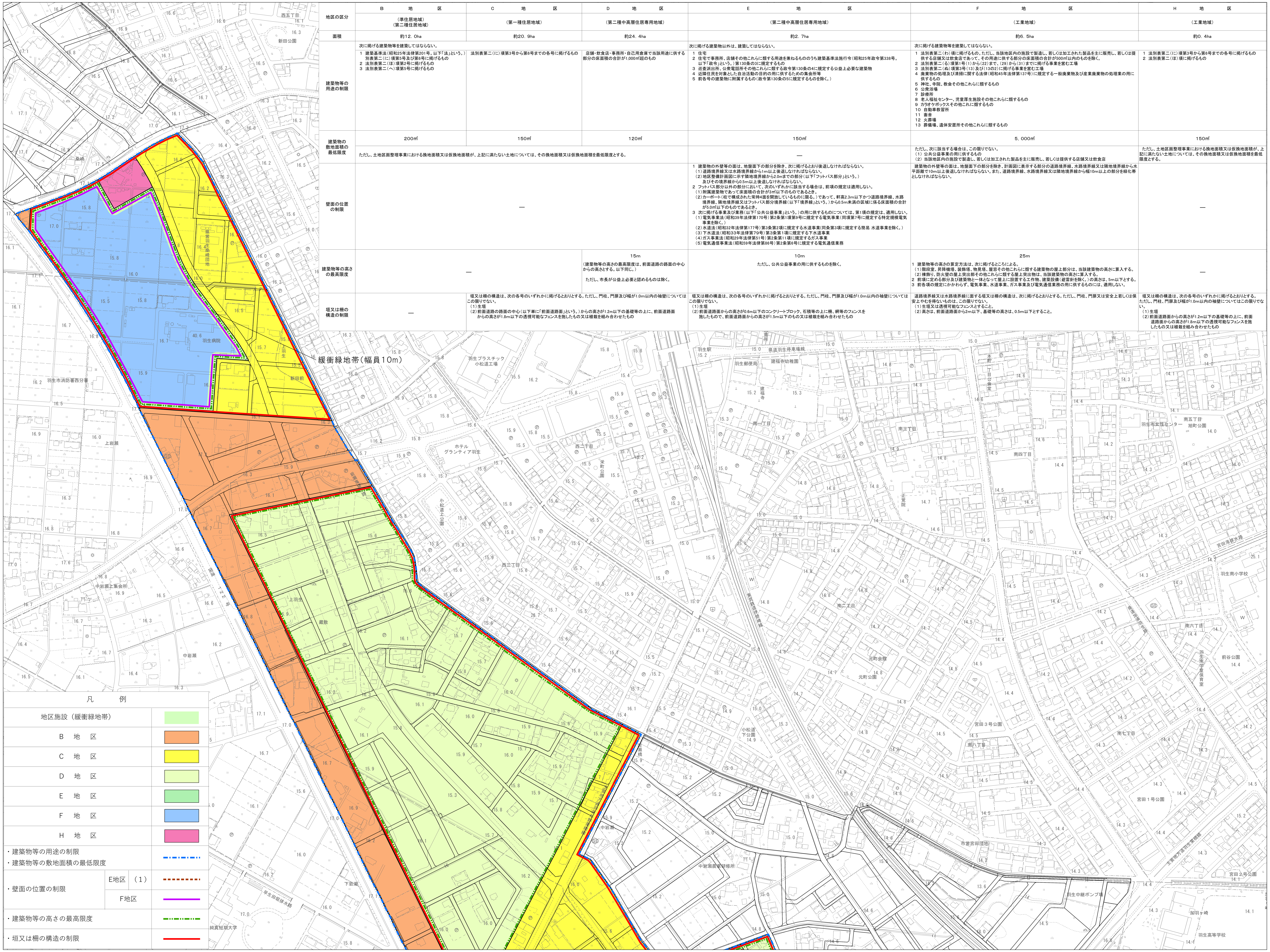
計画図（地区整備計画図）

地区の区分	B　地　区 （準住居地域） （第二種住居地域）	C　地　区 （第一種住居地域）	D　地　区 （第二種中高層住居専用地域）	E　地　区 （第二種中高層住居専用地域）	F　地　区 （工業地域）	H　地　区 （工業地域）
面積	約12．0ha	約20．9ha	約24．4ha	約2．7ha	約6．5ha	約0．4ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等を建築してはならない。 1　建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（に）項第5号及び第6号に掲げるもの 2　法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの 3　法別表第二（へ）項第5号に掲げるもの	法別表第二（に）項第3号から第6号までの各号に掲げるもの	店舗・飲食店・事務所・自己用倉庫で当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡超のもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1　住宅 2　住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3に規定するもの 3　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4　近隣住民を対象とした自治活動の目的の用に供するための集会所等 5　前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5に規定するものを除く。）	次に掲げる建築物等を建築してはならない。 1　法別表第二（わ）項に掲げるもの。ただし、当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店であって、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のものを除く。 2　法別表第二（る）項第1号（1）から（22）まで、（29）から（31）までに掲げる事業を営む工場 3　法別表第二（ぬ）項第3号（13）及び（13の2）に掲げる事業を営む工場 4　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業の用に供するもの 5　神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6　公衆浴場 7　診療所 8　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9　カラオケボックスその他これに類するもの 10　自動車教習所 11　畜舎 12　火葬場 13　葬儀場、遺体安置所その他これらに類するもの	1　法別表第二（に）項第3号から第6号までの各号に掲げるもの 2　法別表第二（ほ）項に掲げるもの
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、土地区画整理事業における換地面積又は仮換地面積が、上記に満たない土地については、その換地面積又は仮換地面積を最低限度とする。	150㎡	120㎡	150㎡ —	5，000㎡ ただし、次に該当する場合は、この限りでない。 （1）公共公益事業の用に供するもの （2）当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店	150㎡ ただし、土地区画整理事業における換地面積又は仮換地面積が、上記に満たない土地については、その換地面積又は仮換地面積を最低限度とする。
壁面の位置の制限	—			1　建築物の外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、次に掲げるとおり後退しなければならない。 （1）道路境界線又は水路境界線から1m以上後退しなければならない。 （2）地区整備計画図に示す隣地境界線から2.0mまでの部分（以下「フットパス部分」という。）及びその境界線から0.5m以上後退しなければならない。 2　フットパス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 （1）附属建築物であって床面積の合計が3㎡以下のものであるとき。 （2）カーポート（柱で構成された常時4面を開放しているものに限る。）であって、軒高2.3m以下かつ道路境界線、水路境界線、隣地境界線又はフットパス部分境界線（以下「境界線」という。）から0.5m未満の区域に係る床面積の合計が5.0㎡以下のものであるとき。 3　次に掲げる事業及び業務（以下「公共公益事業」という。）の用に供するものについては、第1項の規定は、適用しない。 （1）電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。） （2）水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業(同条第3項に規定する簡易 水道事業を除く。) （3）下水道法（昭和33年法律第79号）第3条第1項に規定する下水道事業 （4）ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第11項に規定するガス事業 （5）電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第6号に規定する電気通信業務	建築物の外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、計画図に表示する部分の道路境界線、水路境界線又は隣地境界線から水平距離で10m以上後退しなければならない。また、道路境界線、水路境界線又は隣地境界線から幅10m以上の部分を緑化帯としなければならない。	—
建築物等の高さの最高限度	—		15m （建築物等の高さの最高限度は、前面道路の路面の中心からの高さとする。以下同じ。） ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。	10m ただし、公共公益事業の用に供するものを除く。	25m 1　建築物等の高さの算定方法は、次に掲げるところによる。 （1）階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 （2）棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 2　前項に定める部分及び建築物と一体となって屋上に設置する工作物、建築設備（避雷針を除く。）の高さは、5m以下とする。 3　前各項の規定にかかわらず、電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信事業務の用に供するものには、適用しない。	—
垣又は柵の構造の制限	—	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りでない。 （1）生垣 （2）前面道路の路面の中心（以下単に「前面道路面」という。）からの高さが1.2m以下の基礎等の上に、前面道路面からの高さが1.8m以下の透視可能なフェンスを施したもの又は植栽を組み合わせたもの		垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りでない。 （1）生垣 （2）前面道路面からの高さが0.6m以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路面からの高さが1.5m以下のもの又は植栽を組み合わせたもの	道路境界線又は水路境界線に面する垣又は柵の構造は、次に掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉又は安全上若しくは保安上やむを得ないものは、この限りでない。 （1）生垣又は透視可能なフェンスとすること。 （2）高さは、前面道路面から2m以下、基礎等の高さは、0.5m以下とすること。	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りでない。 （1）生垣 （2）前面道路面からの高さが1.2m以下の基礎等の上に、前面道路面からの高さが1.8m以下の透視可能なフェンスを施したもの又は植栽を組み合わせたもの



凡　例

地区施設（緩衝緑地帯）	
B　地　区	
C　地　区	
D　地　区	
E　地　区	
F　地　区	
H　地　区	
・建築物等の用途の制限 ・建築物等の敷地面積の最低限度	
・壁面の位置の制限　E地区（1）	
・壁面の位置の制限　F地区	
・建築物等の高さの最高限度	
・垣又は柵の構造の制限	

1:2,500

0　125　250　500 メートル

埼玉県　羽生市