

# 東野地区計画

# 東松山都市計画地区計画の変更（吉見町決定）

東松山都市計画東野地区計画を次のように決定する。

名 称		東野地区計画			
位 置		吉見町東野全域			
面 積		約 46. 6ha			
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地域は、吉見町の中心より東南に約 2km、JR高崎線鴻巣駅より約 5km、東武東上線東松山駅より約 6.5km に位置した土地区画整理事業施行区域である。 この事業による効果が損なわれないために、建築物を計画的に誘導し、良好な住宅地並びに町の活性化を実現できる市街地の形成を図るものとする。			
	土地利用の方針	A地区・C地区は、既存の住宅地の住環境を重視し、B地区は、近隣住居の利便及び沿道としての業務の利便が提供できる地域として、良好な市街地にふさわしい土地利用の促進を図る。			
	地区施設の整備の方針	道路・公園・緑地については、土地区画整理事業により整備されており、この機能や環境が損なわれないように、維持保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	良好な街並みを形成するため、建築物の用途及び高さ等を制限して地区計画の目標に照らしながら質の高い住宅地を確保するものとする。			
地区整備計画	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. 3ha	約13. 5ha	約31. 8ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。		次に掲げる建築物は、建築してはならない。	
		住宅(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は、その床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以下で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、原動機を使用する場合にあってはその出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。)、共同住宅、寄宿舎、下宿。		床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を越える畜舎。	床面積の合計が 300 m <sup>2</sup> を越える倉庫。
	建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup> 但し、この地区計画の決定以前より、150 m <sup>2</sup> 未満であったものについては、その全部を1の敷地として使用する場合は適用しない。			
	壁面の位置の制限	建築物の壁もしくはこれに代わる柱(自動車庫の柱を除く)又は道路面から高さ2mを越える門、若しくはへいは、そ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。			
	建築物の高さの最高限度	12m	—	12m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	広告物及び建築物は、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から、建物部分及び建物部分の基礎より1m未満については 50cm、その他は 30cm 以内とする。			
	かき又はさくの構造の制限	1 道路境界側のかき又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。(門は除く) (1)生垣 (2)道路面より高さ1m以下の基礎部分のうえに開放的なフェンスを施したもの又は植栽を組み合わせたもの。 2 道路境界側のかき又はさくの高さは、宅地地盤高から1. 5m以下とし、生垣及び植栽については適用しない。(門は除く)			
	備 考 「区域、及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」				

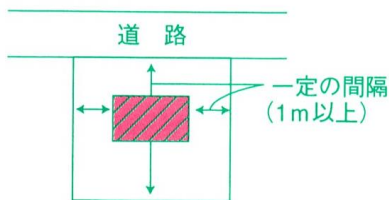
理 由 土地区画整理事業の効果の維持と、周辺住宅と調和のとれた良好な生活環境の創出と保全を図るものである。

# 地区計画による代表的なきまり

○ 建築物の用途の制限 ... 住みよい居住環境を保護していく為、地区により建物用途が制限されます。

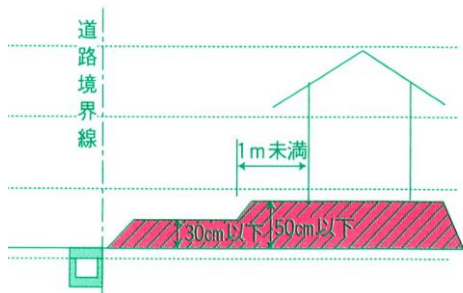
○ 建築物の敷地面積の最低限度 ... ゆとりのある住居空間を確保する為、最低限度を 150 m<sup>2</sup>以上とします。

○ 壁面の位置の制限 ... 壁面を後退することにより街並み景観を高め、「ゆとり」「安全」を生み出します。

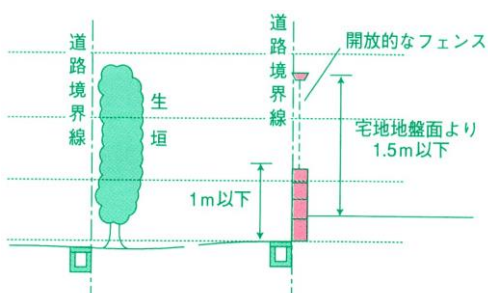


○ 建築物の高さの最高限度 ... 住宅地での日照・通風を確保する為、地区により高さが 12m以下に制限されます。

○ 建築物等の形態又は意匠の制限 ... 街並み、景観との調和を図る為、建物の外観及び敷地の高さについて制限されます。

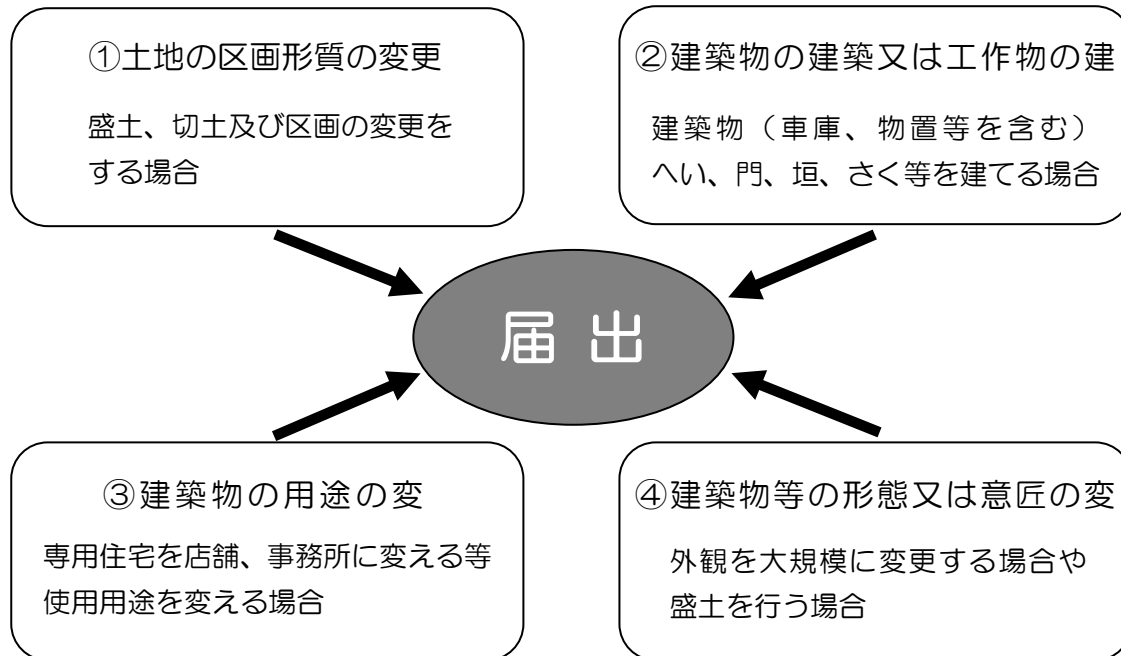


○ かき又はさくの構造の制限 ... 安全で快適なまちをつくる為、倒壊の危険性のある高いブロック塀等をやめ、生垣やフェンスにし、緑の豊かな空間をつくりだします。



# 届 出

地区計画区域内において下記の行為を行うときは届出が必要です。



## 届出書類

「地区計画の区域内における行為の届出書」のほか、必要に応じて次の書類を提出して下さい。

①の行為……………位置図、設計図等

②、③の行為…位置図、求積図、汚水・雨水配管図、配置図、平面図、立面図、  
へい等の構造図

④の行為……………位置図、立面図、敷地断面図等

※代理人が届け出る場合は委任状を添付して下さい。

※工事着手の30日前までに届出書類を提出して下さい。

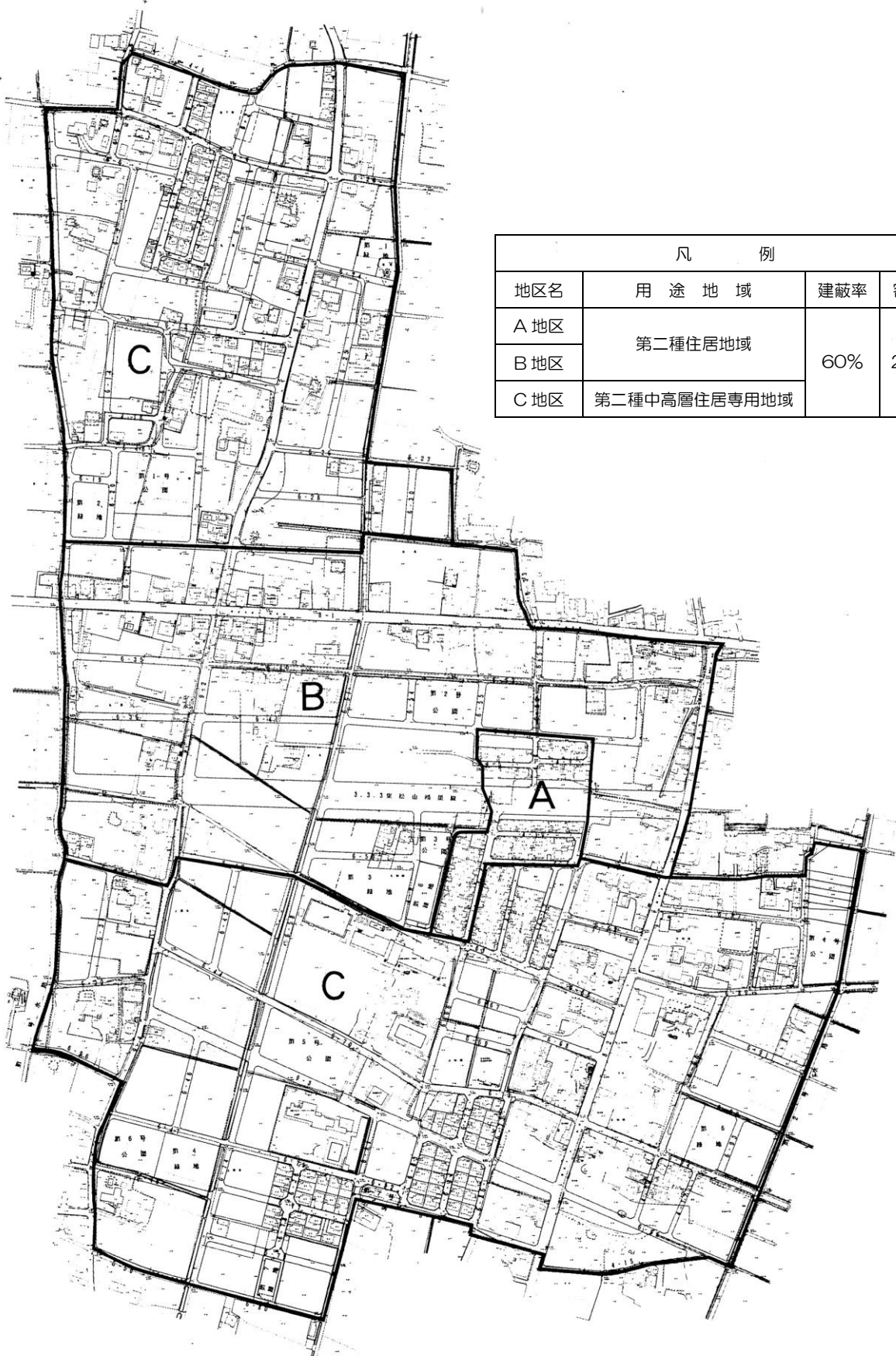
詳しくは吉見町役場まち整備課都市計画係へお尋ねください。

吉見町役場 まち整備課 都市計画係

〒355-0192 埼玉県比企郡吉見町大字下細谷411

TEL0493-54-1511 FAX0493-54-4200

# 東野地区計画区分図



凡 例			
地区名	用途地域	建蔽率	容積率
A地区	第二種住居地域	60%	200%
B地区			
C地区	第二種中高層住居専用地域		

# 地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

吉見町長 殿

届出者 住所  
氏名 印  
連絡先

都市計画法 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

土地の区画形質の変更  
建築物の建築又は工作物の建設  
建築物等の用途の変更  
建築物等の形態又は意匠の変更  
木材の伐採

について、下記により届け出ます。

## 記

- 行為の場所 吉見町
- 行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 行為の完了予定日 平成 年 月 日
- 設計又は施行方法

①土地の区画形質の変更		区域の面積			m <sup>2</sup>
②建築物の建築又は工作物の建設の概要	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ)		届出の部分	届出以外の部分	合計
		I.敷地面積			m <sup>2</sup>
		II.建築又は築造面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		III.延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	IV.境界線から壁面等までの最低距離				m
	V.盛土	有 (道路面からの高さ cm) ・ 無			
VI.建築物等の高さ 地盤面から m	VII.用途		VIII.かき又はさくの構造		
③建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積				m <sup>2</sup>
	(ロ) 変更前の用途				
	(ハ) 変更後の用途				
④建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容			
⑤木材の伐採		伐採面積			m <sup>2</sup>

- 備考
- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
  - 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
  - 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。