

# 高坂丘陵地区の地区計画

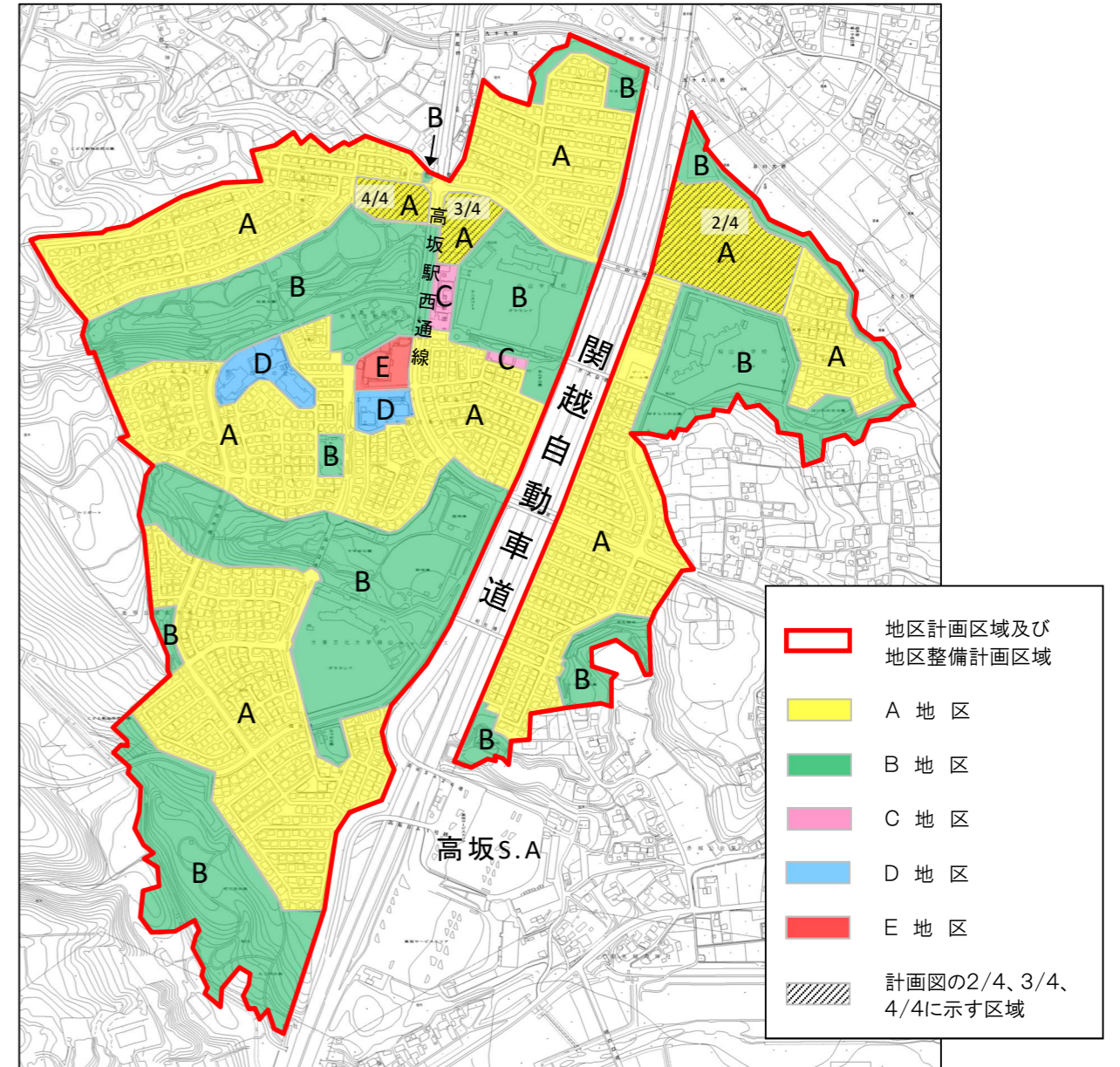
## ◆地区整備計画

当初決定: 昭和59年1月18日 東松山市告示第2号  
 最終変更: 平成23年2月17日 東松山市告示第81号



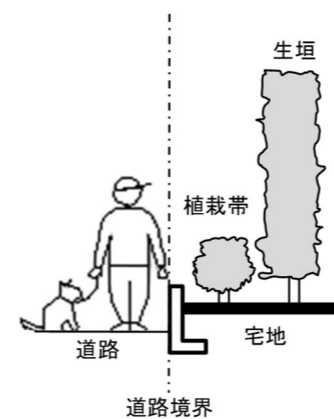
| 地区の区分<br>(用途地域)              | A地区<br>(第一種住居地域<br>第一種・第二種中高層<br>住居専用地域)   | B地区<br>(第一種住居地域<br>第一種・第二種中高層<br>住居専用地域)   | C地区<br>(第一種・第二種中高層<br>住居専用地域)  | D地区<br>(第一種中高層住居専<br>用地域)   | E地区<br>(第二種中高層住居専<br>用地域)               |
|------------------------------|--|--|--|---|---|
| 区分の面積                        | 約55.1ha  | 約39.5ha  | 約0.5ha   | 約1.5ha  | 約0.6ha                                  |
| 建築物等の用途<br>の制限               | 次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。  |  |  |   |   |
|                              | ①戸建専用住宅<br>②市又は自治会が設置<br>する建築物<br>③前各号の建築物に附<br>属する物置又は車庫  | ①公共公益の用に供す<br>る建築物<br>②前号の建築物に附属<br>するもの   | ①戸建専用住宅<br>②住宅で診療所又は店<br>舗並びに飲食店の用<br>途を兼ねるもの<br>③住宅で公益の用に供<br>する施設を兼ねるもの<br>④集会所<br>⑤前各号の建築物に附<br>属する物置又は車庫                             | ①共同住宅<br>②集会所<br>③前各号の建築物に附<br>属するもの  | ①店舗又は飲食店<br>②診療所<br>③前各号の建築物に附<br>属するもの |
| 建築物の容積率<br>の最高限度             |  | 10/10  |  | 20/10   | 20/10                                   |
| 建築物の建蔽率<br>の最高限度             |  | 5/10   |  | 6/10  | 6/10                                    |
| 建築物の敷地面<br>積の最低限度            |  | 165㎡   |  | 1000㎡   | 165㎡                                    |
| 建築物等<br>に関する<br>事項           | 建築物の壁若しくはこれに代わる柱(自動車庫の柱を除く。)又は高さ2mを超える門は、次の各号に掲げる壁面線を越えて建築してはならない。   |  |  |   |   |
| 壁面の位置の<br>制限                 | ①都市計画道路3・4・19高坂駅西通線に面する部分については、道路境界から2m後退した線<br>②計画図(地区整備計画図)の2/4、3/4及び4/4に示す道路に面する部分については、当該計画図(地区整備計画図)に示す線(詳細の図面は都市計画課に備え付けてあります。)<br>③①②以外の道路に面する部分については、道路境界から1.5m後退した線<br>④隣地境界から1.5m後退した線   |  | ①都市計画道路3・4・19高坂駅西通線に面する部分については、道路境界から4m後退した線<br>②①以外の道路に面する部分については、道路境界から3m後退した線<br>③隣地境界から3m後退した線                                       | ①都市計画道路3・4・19高坂駅西通線に面する部分については、道路境界から2m後退した線<br>②①以外の道路に面する部分については、道路境界から1.5m後退した線<br>③隣地境界から1.5m後退した線                                  |   |
| 建築物等の高さ<br>の最高限度             | 地盤面から9m  | —  | 地盤面から9m  | —   | —                                       |
|                              | 「地盤面」とは住宅・都市整備公団(現 独立行政法人都市再生機構)が分譲した時点での地盤面のことである。ただし、住宅・都市整備公団が分譲した時点で新たに開発行為等が生じた場合は、その許可によるものとする。  |  |  |   |   |
| 建築物等の形態<br>又は色彩その他<br>の意匠の制限 | 広告板その他これらに類するもの(埼玉県屋外広告物条例第7条第1項の各号に定めるものを除く。)は、次の各号に掲げる要件に該当するものでなければならない。  |  |  |   |   |
|                              | ①自己の用に供するもの(埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に定めるものをいう。)であること。<br>②建築物に掲出するものであること。<br>③一辺の寸法が1.2m以下で、かつ、表示面積(同一敷地内に2以上の広告板がある場合はその表示面積の合計)が1㎡以下であること。   | ①自己の用に供するもの(埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に定めるものをいう。)であること。<br>②表示面積(同一敷地内に2以上の広告板がある場合はその表示面積の合計)が10㎡以下であること。(ただし、戸建専用住宅においてはA地区の制限を適用する。) | ①自己の用に供するもの(埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に定めるものをいう。)であること。<br>②建築物に掲出するものであること。<br>③一辺の寸法が1.2m以下で、かつ、表示面積(同一敷地内に2以上の広告板がある場合はその表示面積の合計)が1㎡以下であること。 | ①自己の用に供するもの(埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に定めるものをいう。)であること。<br>②建築物から独立して出す広告板については、一辺の寸法が10m以下で、かつ、表示面積(同一敷地内に2以上の広告板がある場合はその表示面積の合計)が60㎡以下であること。 |   |
| 垣又はさくの構造<br>の制限              | 道路に面する側の垣又はさくは、次の各号の一に適合しなければならない。   |  |  |   |   |
|                              | ①生垣で道路側に植栽帯を設け、植栽を施したもの。<br>②高さ1.2m以下の鉄さく、金網等の透視可能なさくで道路側に植栽帯を設け、植栽を施したもの。ただし、基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から40cm以下とする。<br>③高さ1.2m以下の石造の塀で道路側に幅1m以上の植栽帯を設け、植栽を施したもの。<br>④高さ1.2m以下の補強コンクリートブロック造又は鉄筋コンクリート造の塀で表面仕上げをし、天端をかわら屋根でふき、かつ、道路側に幅1m以上の植栽帯を設け、植栽を施したもの。 |  |  |   |   |
|                              | 隣地境界に面する側の垣又はさくは、生垣又は鉄さく、金網等のさくとする。  |  |  |   |   |

## ■地区区分図

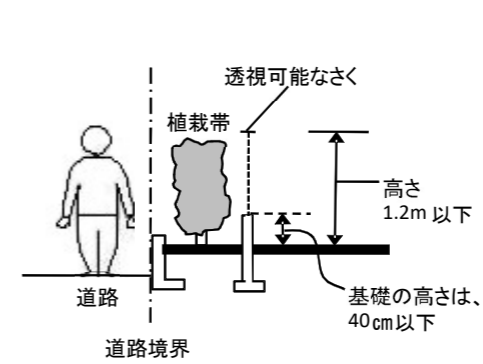


### 垣又はさくの構造の制限

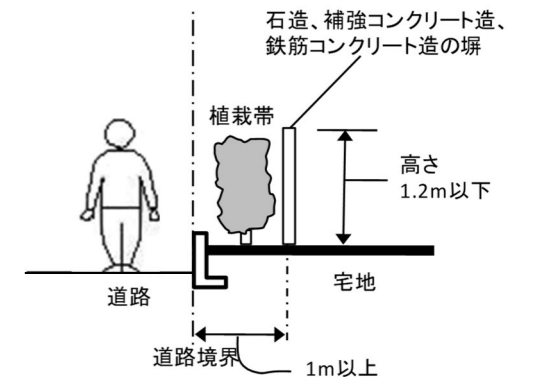
①: 生垣は、道路側に植栽帯を設けます。



②: 透視可能なさくは、高さ1.2m以下とし、道路側に植栽帯を設けます。基礎の高さは40cm以下とします。



③、④: 石造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造の塀等は、高さを1.2m以下とし、道路側に1m以上の植栽帯を設けます。





## ■届出について

□右表に示す行為を行うときに届出をしてください。(地区整備計画の内容にかかわらず)

□届出が必要かどうか判断が難しいときには、住宅建築課までお問い合わせください。

| 行 為        | 内 容 説 明  |
|------------|--|
| 建築物の建築     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物」には、家屋、車庫、物置、建築物に附属する門又は塀などが含まれます。</li> <li>・「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。建築確認が不要な10㎡以内の建築も届出が必要です。</li> </ul> |
| 工作物の建設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「工作物」とは、垣、さく、塀、門、広告物、看板などをいいます。</li> </ul>   |
| 土地の区画形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・切土、盛土及び区画等の変更です。</li> </ul>  |

## ■届出の方法

□届出書類

### 1 土地の区画形質の変更の場合

- 届出書 ○委任状（本人申請時は不要）
- 位置図 ○設計図

### 2 建物等の工事の場合

- 届出書 ○委任状（本人申請時は不要）
- 配置図 ○立面図 ○平面図 ○案内図
- 断面図（垣さくがある場合）

□届 出 先

東松山市役所 都市計画部 住宅建築課

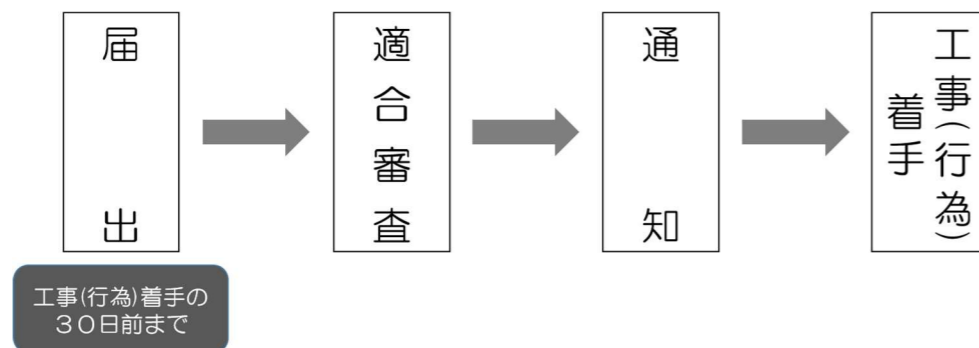
□期 日

工事（行為）着手の30日前まで

※届出書類は2部提出してください。

※届出の行為（設計又は施行方法）を変更した場合は、「変更届出書」（図面を含む）を提出してください。

## ■届出の流れ



届出の詳細については住宅建築課へ、その他このパンフレットの内容および地区計画制度等については都市計画課へお問い合わせください。

|                             |
|-----------------------------|
| 問合せ先                        |
| 東松山市役所 都市計画部 住宅建築課<br>都市計画課 |
| TEL 0493-23-2221            |

# 高坂丘陵地区 地区計画

## 東

松山市では、住みよいまちづくりを進めていくため、「地区計画」という制度を取り入れております。

地区計画に盛り込むことができる様々なきまりから、そのまちの良好な環境を維持するために必要なものを選択し、ルールをつくったうえで、みなさん一人一人に守っていただき、より良いまちをつくり上げていきたいと考えております。



## 地区計画って何？

都市計画法という法律にもとづいて、住民のみなさんの手で美しい街並みをつくり、それをいつまでも守り続けていくための制度です。

## どんなときに守る制度なの？

家を建てたり、増改築したり、土地を分けたり、塀をつくったりする時に守っていただく制度です。



## 東松山市