

# 沢口町・殿山町地区の地区計画

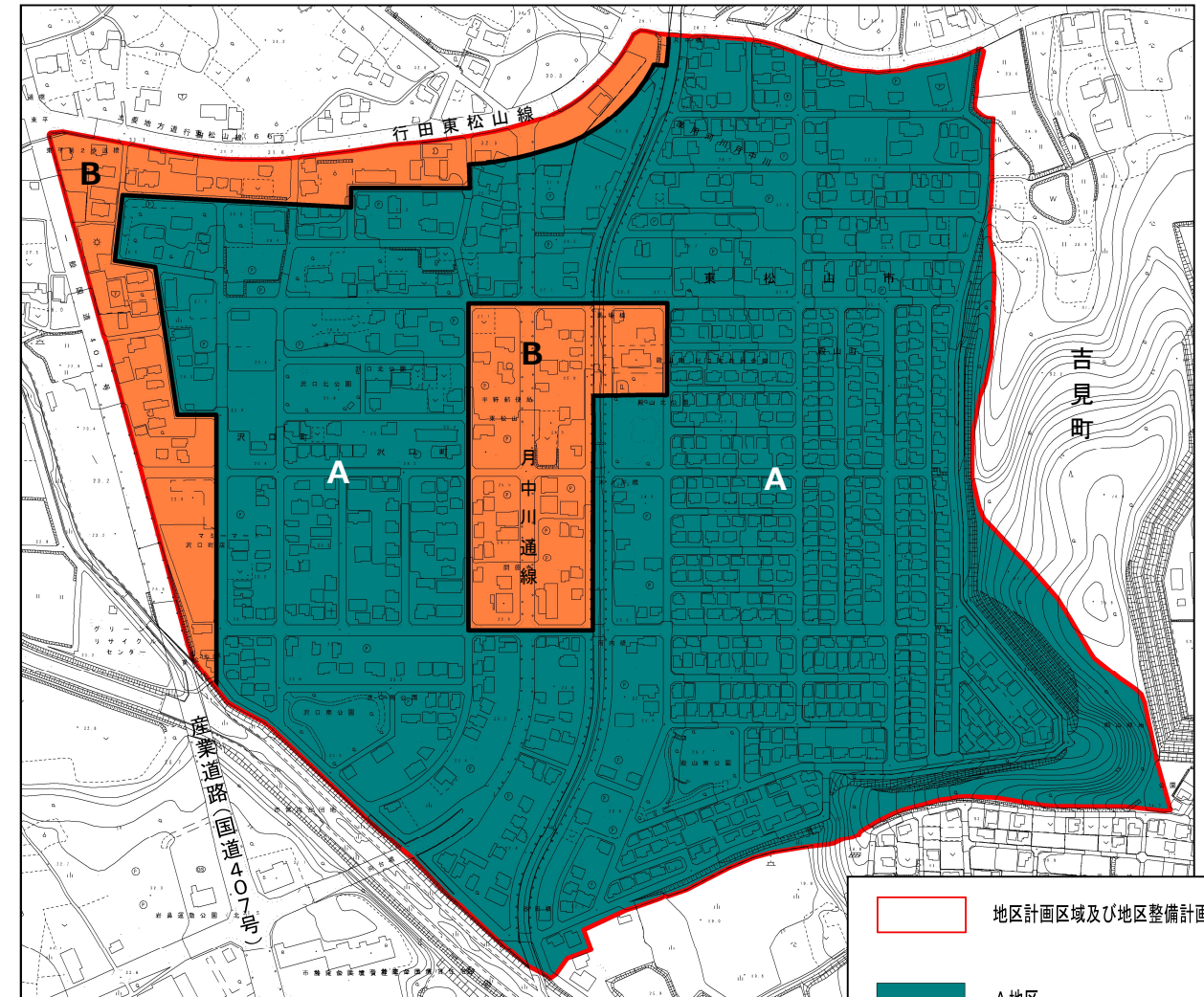
## ◆地区整備計画

当初決定:平成2年8月1日 東松山市告示第131号  
 最終変更:令和2年7月15日 東松山市告示第224号



地区の区分 (用途地域)	A地区 (第一種・第二種低層住居専用地域)	B地区 (第二種住居地域)
区分の面積	約37.6ha	約6.7ha
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床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ②自動車教習所、ホテル、旅館 ③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊戯場 ④工場(作業場の床面積の合計が50㎡以下の食品製造工場は除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、土地区画整理事業での換地面積が150㎡に満たない敷地については換地面積とする。	
建築物等に関する事項 壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱(自動車等車庫の柱を除く。)、又は高さ2mを超える門、及び工作物(電柱等は除く。)は、その面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は次のとおりとする。 ただし、物置その他これらに類する用途に供するもので軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以下のもの、及び地区計画決定日以前から150㎡未満である土地に建築する建築物等は、この限りではない。	
	道路境界及び隣地境界までの距離は1m以上とする。	道路境界及び隣地境界までの距離は1m以上とする。 ただし、都市計画道路産業道路、都市計画道路行田東松山線、都市計画道路月中川通線に面する部分は1.5m以上とする。
建築物等の高さの最高限度	地階を除く階数が2以下、かつ敷地地盤面から10m以下とする。(敷地地盤面とは、土地区画整理事業の完了時点での地盤面をいう。)	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、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。	
垣又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界に設ける垣又はさくは、次の各号の一つに掲げるものとする。 ①生垣(樹木は、道路境界より50cm以上後退させて植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。) ②竹垣、板さく(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、道路境界に設けるものにあつては、道路側に植栽帯を設け、植樹を施すものとする。) ③透視可能フェンス(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、基礎の高さが60cm以下のもの。ただし、道路境界に設けるものにあつては、植栽帯を設け、植栽を施すものとする。) ④ブロック塀等(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、道路境界に設けるものにあつては、道路側に幅1m以上の植栽帯を設け、植栽を施すものとする。) (ただし、ビャクシン類(カイツカイブキ、タマイブキ、ハイビャクシン等)は植えないものとする。)	

## ■地区区分図



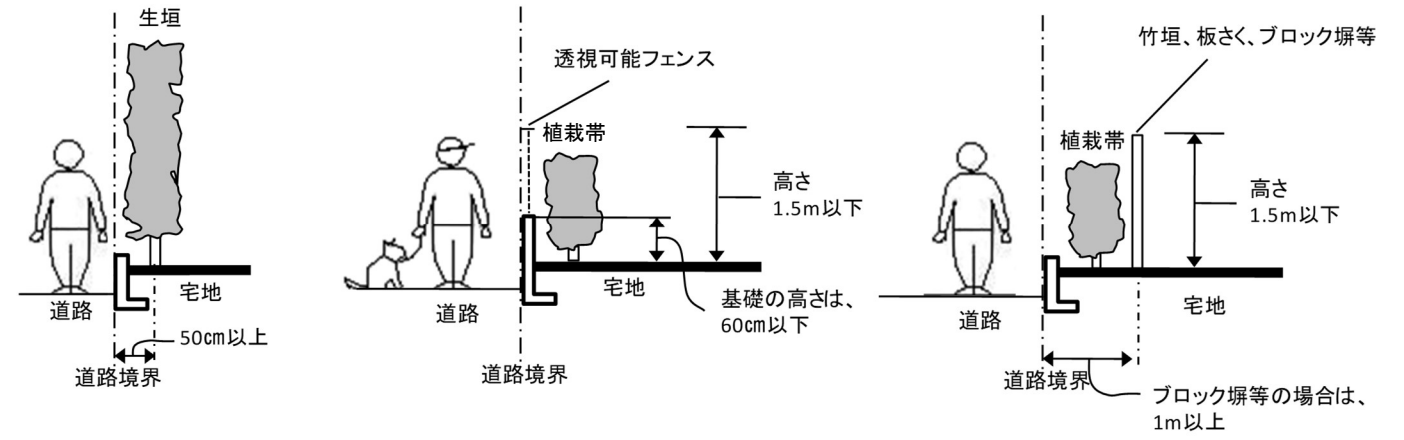
地区計画区域及び地区整備計画区域

A地区

B地区

## 垣又はさくの構造の制限

- ①: 生垣は、道路境界より50cm以上後退させて植栽します。
- ③: 透視可能フェンスは、高さを1.5m以下とし、道路境界に設ける場合は、植栽帯を設けます。
- ②、④: 竹垣、板さく、ブロック塀等は、高さを1.5m以下とし、道路境界に設ける場合は、道路側に植栽帯を設けます。ブロック塀等の場合には、植栽帯の幅を1m以上とします。



## ■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

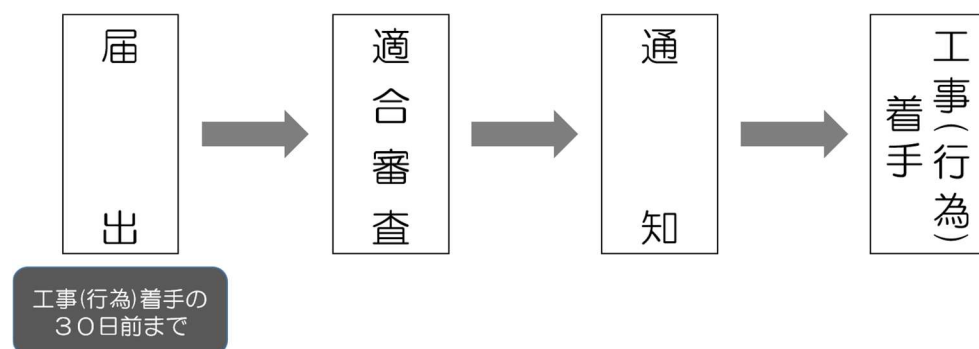
□期 日

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  
都市計画課  
TEL 0493-23-2221

# 沢口町・殿山町地区 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