

高坂地区の地区計画

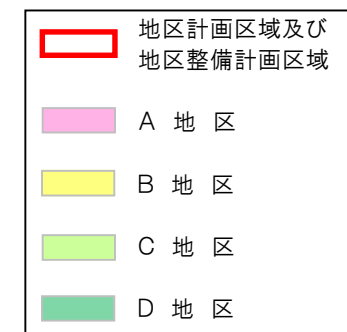
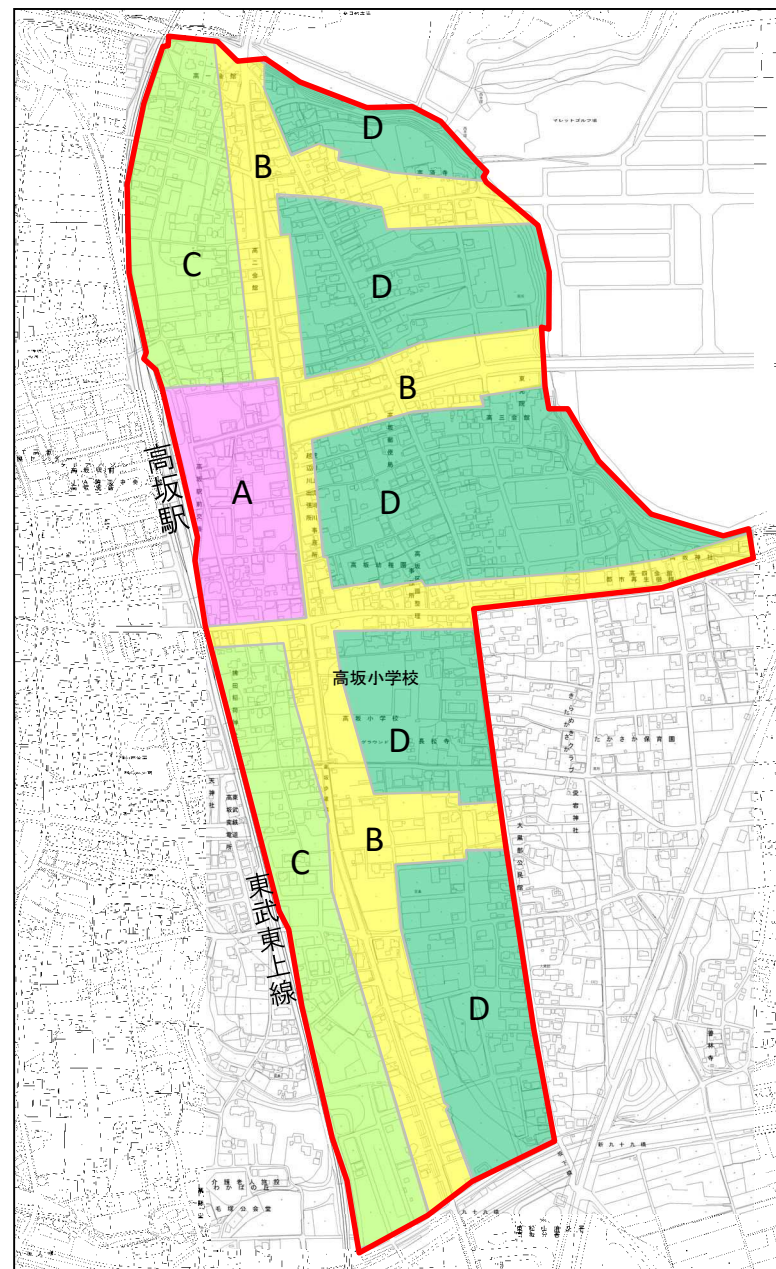
◆地区整備計画

当初決定：平成 16 年 3 月 30 日決定 東松山市告示第 140 号
 最終変更：令和 6 年 11 月 9 日決定 東松山市告示第 424 号



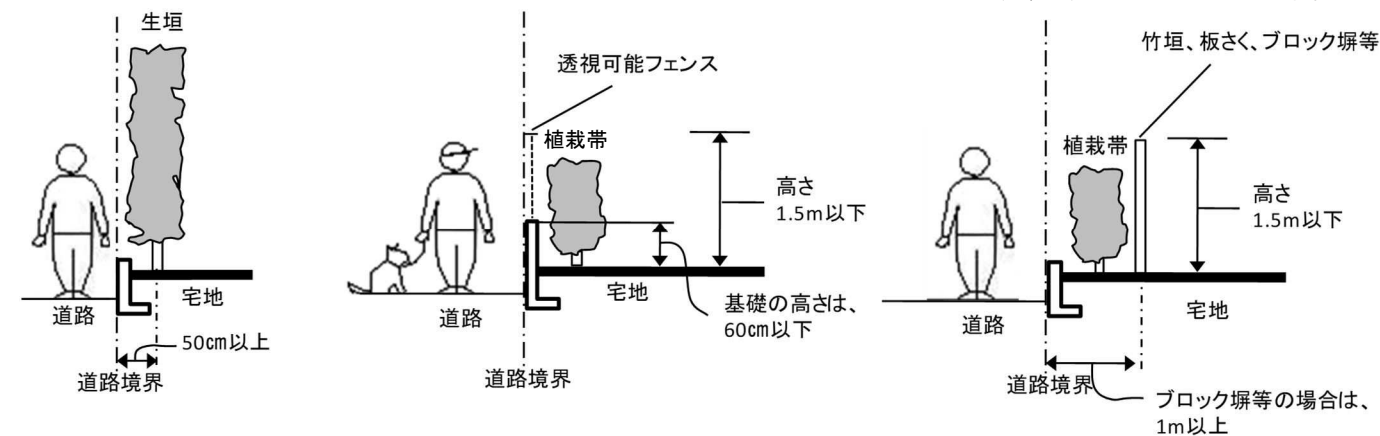
| 地区の区分 (用途地域) | A地区 (近隣商業地域) | B地区 (第一種住居地域) | C地区 (第一種住居地域) | D地区 (第一種中高層住居 専用地域) |
|----------------------|---|--|---|---------------------------|
| 区分の面積 | 約4.8ha | 約19.8ha | 約14.2ha | 約32.0ha |
| 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 | | | |
| | ①倉庫業を営む倉庫 ②畜舎(15㎡を超えるもの) ③工場(建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。) | ①ホテル又は旅館 ②ボート場等の運動施設 ③自動車教習所 ④畜舎(15㎡を超えるもの) | ⑤ガソリンスタンド ⑥店舗又は事務所の用途に供する部分が1,500㎡を超えるもの | — |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 132㎡ ただし、土地区画整理事業での換地面積が132㎡に満たない敷地については換地面積とする。 | | | |
| 壁面の位置の制限 | — | 建築物の壁若しくはこれに代わる柱(自動車車庫の柱を除く。)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。 | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | — | 15m | | |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建物及び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。 敷地地盤面の盛土の高さはその敷地が接する道路の中心線の最も高い地点から30cm以内とする。 | | | |
| | — | 屋外広告物は埼玉県屋外広告物条例第7条第2項に該当するものに限る。 | | |
| 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敷地地盤面からの高さが1.5m以下の竹垣、板さく。ただし、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、植栽を施すものとする。 ③敷地地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで基礎の高さは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敷地地盤面からの高さが1.5m以下のブロック塀等。ただし、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、駅前広場に面する部分には、垣又はさくは設置しないものとする。 | — | | |

■地区区分図



垣又はさくの構造の制限

- ①：生垣は、道路境界より50cm以上後退させて植栽します。
- 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は、植栽帯の幅を1m以上とします。
- 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。



■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"> ・「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。 ・「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。 |
| 工作物の建設 | <ul style="list-style-type: none"> ・「工作物」とは、垣、さく、塀、門、広告物、看板などをいいます。 |
| 土地の区画形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ・切土、盛土及び区画等の変更です。 |

■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 都市整備部 住宅建築課

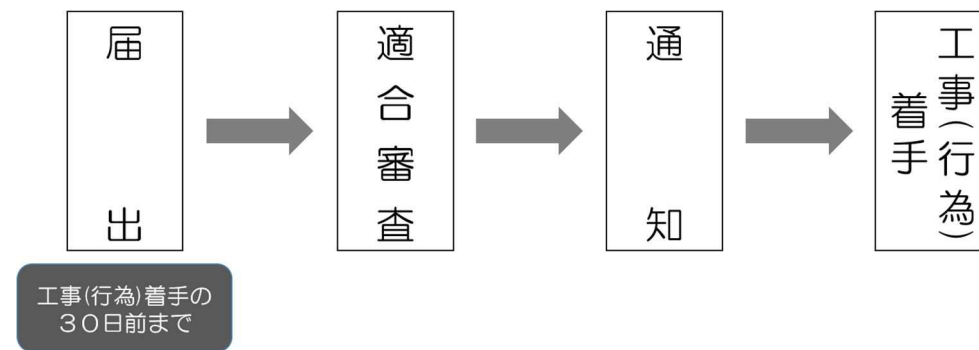
□期 日

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 都市整備部 住宅建築課
都市計画課
TEL 0493-23-2221

高坂地区 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