

# きじやま地区の地区計画

## ◆地区整備計画

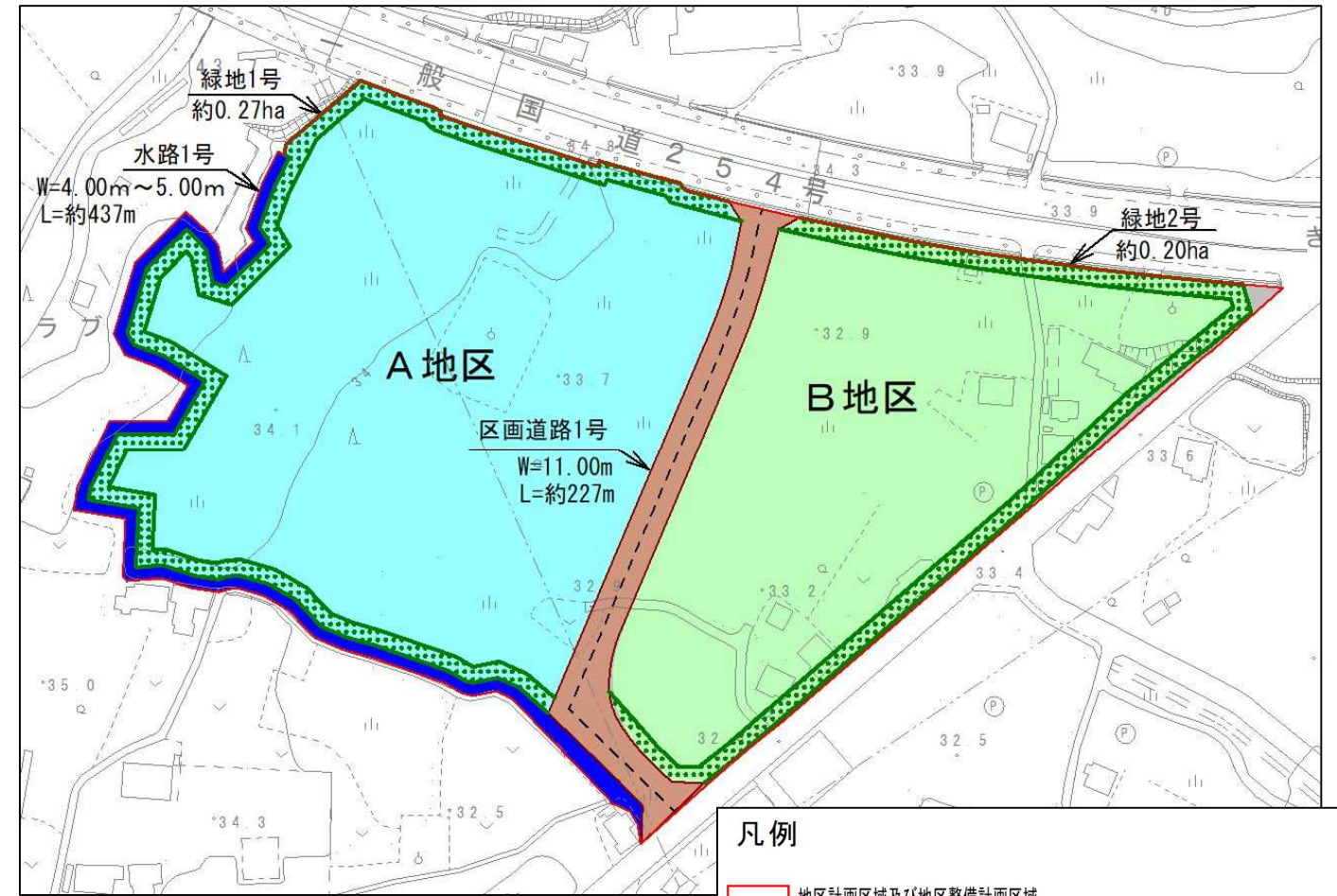
きじやま地区地区整備計画区域は、建築基準法第 68 条の 2 第 1 項に基づく「東松山市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」の対象区域です。

令和 2 年 7 月 15 日 東松山市告示第 224 号



地区の区分	A地区	B地区	
区分の面積	約2.7ha	約2.0ha	
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(る)項に掲げる建築物 ②住宅 ③共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④学校 ⑤図書館、博物館その他これらに類するもの ⑥神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑦老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑧保育所その他これに類するもの ⑨公衆浴場 ⑩診療所 ⑪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 ⑫病院 ⑬店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類するもの(ただし、店舗又は飲食店のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもので、当該地区内の工場で製造・加工する製品を主に販売若しくは提供する施設(以下、「店舗等」という。)を除く。) ⑭事務所、集会施設 ⑮ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ⑯ホテル又は旅館 ⑰自動車教習所 ⑱畜舎 ⑲マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑳カラオケボックスその他これに類するもの ㉑自動車車庫 ㉒劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの ㉓キャバレー、料理店その他これらに類するもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	5,000㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。ただし、延べ面積が 20 ㎡以内の附属建築物については、この限りではない。 ①区画道路 1 号の道路境界線までの距離は 5m以上 ②上記以外の道路境界線までの距離は 10m以上 ③隣地境界線までの距離は5m以上		
	建築物等の高さの最高限度	敷地地盤面から31m以下とする。ただし、送電用鉄塔については、この限りではない。(敷地地盤面とは、開発行為完了時点での地盤面をいう。)	
垣又はさくの構造の制限	道路側に設ける垣又はさくは透視可能なフェンスとし、基礎の高さは60cm以下でフェンスに沿って植栽帯を設けるものとする。ただし、他法令によりやむを得ないものを除く。		
地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 1 号 幅員 11.00m 延長 約 227m	
	緑地	緑地 1 号 約 0.27ha 緑地 2 号 約 0.20ha 成木に達したときの樹高が 4m以上となる在来種の樹木を植樹する高木植栽空間とする。ただし、歩行者専用通路、門柱、門扉など管理上必要なもの及び送電用鉄塔を除く。	
	その他公共空地	水路 1 号 幅員 4.00m~5.00m 延長 約 437m	

## ■地区区分図

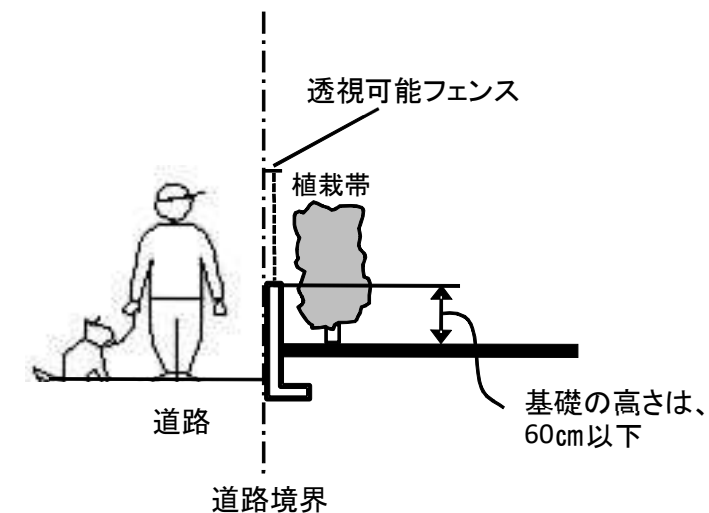


**凡例**

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- 地区区分
- A地区：工業・流通系施設を主体とする地区
- B地区：工業・流通系施設を主体とする地区
- 道路（区画道路1号：W=11.00m、L=約227m）
- 地区施設
  - 緑地（緑地1号：0.27ha、W=5.0m、緑地2号：0.20ha、W=5.0m）
  - 水路（水路1号：W=4.00m~5.00m、L=約437m）
- 道路

## 垣又はさくの構造の制限

道路側に設ける垣又はさくは透視可能なフェンスとし、基礎の高さは 60cm 以下でフェンスに沿って植栽帯を設けます。



## ■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

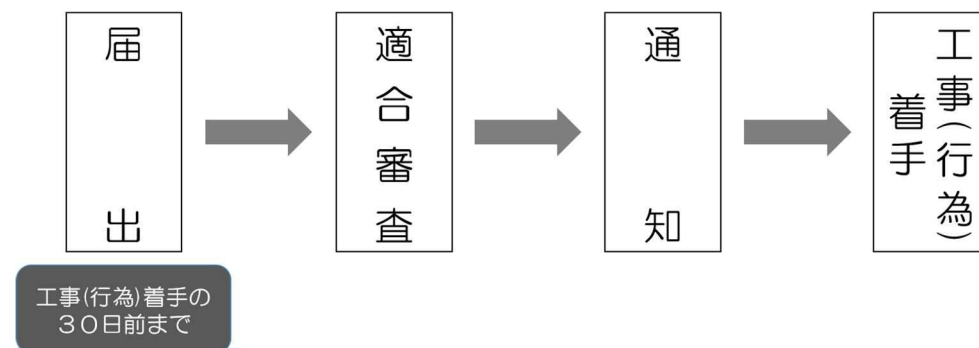
### □期 日

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

# きじやま地区 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