

榛沢西部地区

本地区は計画的に開発された地区であり、良好な都市基盤及び優れた交通利便性も有する地区です。区域面積は約23.1ヘクタールの市街化区域です。

地区整備計画

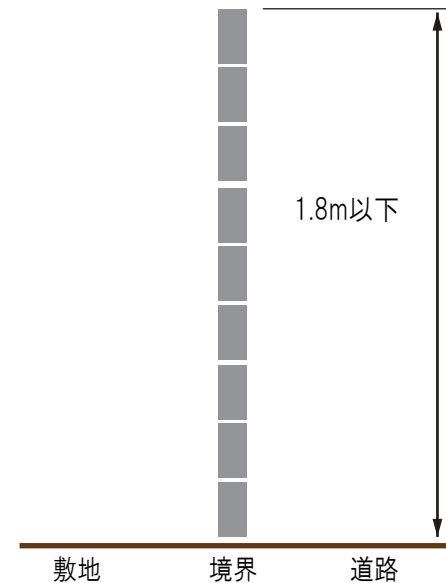
名称	榛沢西部地区地区計画		
位置	深谷市榛沢の一部		
面積	約23.1 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、都市計画法旧第34条10号イの規定により計画的に開発された地区であり、良好な都市基盤を有する地区である。</p> <p>また、JR岡部駅から西に約3km、関越自動車道本庄児玉インターチェンジから東に約4kmの距離に位置し、優れた交通利便性も有している。</p> <p>この良好な都市基盤や交通優位性を活かし、周辺の営農環境や住環境との調和を図りながら、工業集積地として適切な市街地の維持・保全を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	市の産業拠点としてふさわしい周辺の集落や営農環境との調和した工業機能の維持保全を図る。	
	地区施設の整備の方針	計画的に開発された区画道路や公園等を地区施設として定め、その機能の維持保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な工業地と街並み形成の誘導を図るため、以下の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 壁面の位置の制限 4. 垣又は柵の構造の制限 	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	・区画道路 8本 延長約2,481m
		公園	<ul style="list-style-type: none"> ・宮西公園 3,430㎡ ・岡部大寄公園 5,694㎡
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない（その他これらに類するものは建築基準法の定めるところに準ずる）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場 3. 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 4. 自動車教習所 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁の面までの距離は、15.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の付随する物置、車庫、便所その他これらに類するもので、床面積が15㎡以下のもの 2. 基準時における建築物の増築であり、当該部分の道路境界線に面する長さを敷地の道路境界線に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であるもの
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線に面する垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 塀で、前面道路の路面の中心からの高さが1.8m以下のもの 2. 高さ0.6m以下の基礎（コンクリートブロック、石積み等を含む）の上にフェンスを施したもので、前面道路の路面の中心からの高さが2.0m以下のもの 		

建築物の敷地面積の最低限度

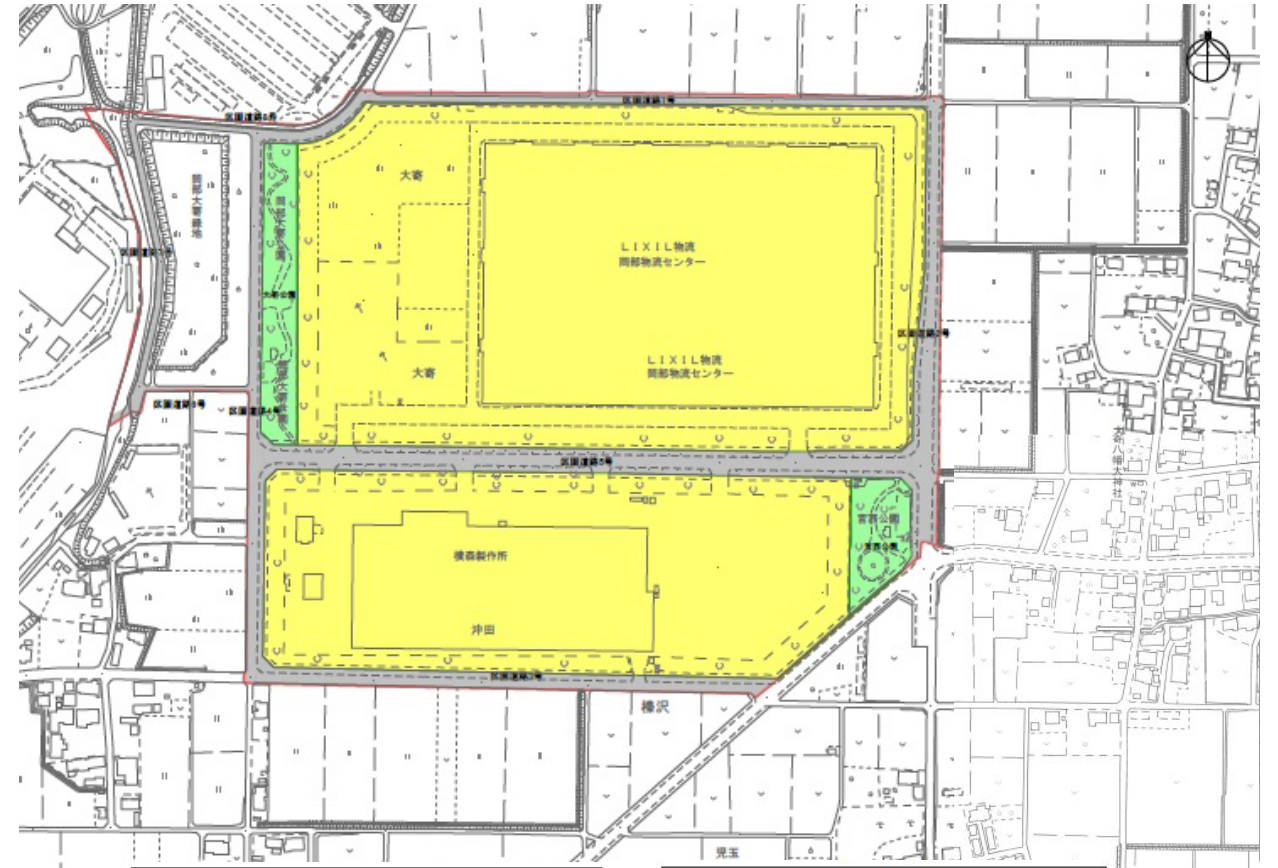
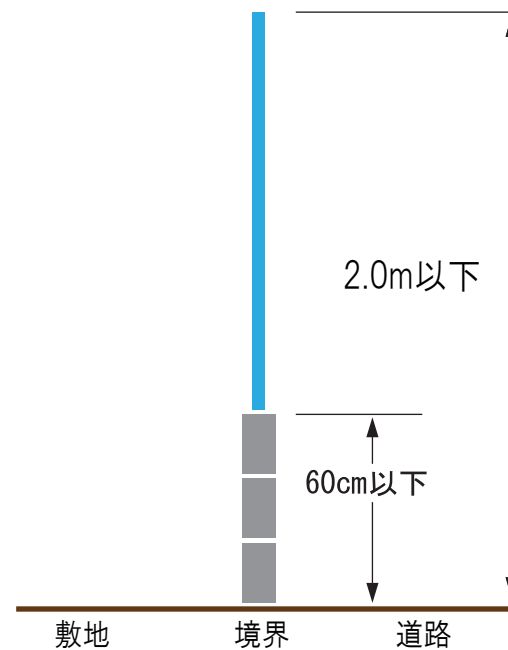
10,000㎡

垣又は柵の構造の制限

設置例



透視可能フェンス



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
地区施設の配置及び規模	
	地区施設（道路）
	地区施設（公園）
建築物等に関する事項	
	建築物の用途の制限
	建築物の敷地面積の最低限度
	壁面の位置の制限（道路境界線から15m）
	垣又は柵の構造の制限

地区施設の規模			
	名称	幅員	延長
道路	区画道路1号	7.3m	約412m
	区画道路2号	12.0~19.5m	約335m
	区画道路3号	12.3~12.5m	約375m
	区画道路4号	6.0~14.3m	約394m
	区画道路5号	18.0~19.5m	約479m
	区画道路6号	4.0~9.0m	約110m
	区画道路7号	4.0m	約195m
	区画道路8号	4.0~10.0m	約181m
公園	宮西公園	面積 3,430㎡	
	岡部大寄公園	面積 5,694㎡	

壁面の位置の制限

