

本地区は秩父鉄道小前田駅の北西部約400mに位置する土地区画整理事業区域です。
区域面積は約9.1ヘクタールの非線引き区域です。

きた せいぶ

小前田駅北西部地区

地区計画計画書

名 称			小前田駅北西部地区地区計画
位 置			深谷市 緑台
面 積			約9.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、秩父鉄道小前田駅の北西部約400mに位置する土地区画整理事業区域である。 そこで「子どもからお年寄りまでが安心して快適に暮らせる住みよいまちづくり」を目標に地区計画を定め、宅地の利用増進を図り、防犯、防災に配慮した、健全で良好な住環境の形成を図る。
	土地利用の方針		本地区は、敷地面積の最低限度を設定し、敷地の細分化を防ぐことにより、ゆとりある住環境の形成を目指して、良好な住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針		本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、街区公園を整備する。 また、ゆとりとうるおいのある居住環境を形成するため、地区内に花と水と緑のネットワークに接続する「遊歩道」を整備する。
	建築物等の整備の方針		建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限及び建築物の高さの最高限度を加えることにより、良好な市街地形成を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	街区公園	1箇所 2,800㎡
		遊歩道	1箇所 幅員3.5m 延長255m
	建築物等に関する事項	敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁または、これに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉については、この限りではない。 (1) 生垣で、高さは道路面から1.5m以下としたもの。 (2) 高さ60cm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道路面からの高さ1.5m以下のもの。
		建築物の高さの最高限度	12m

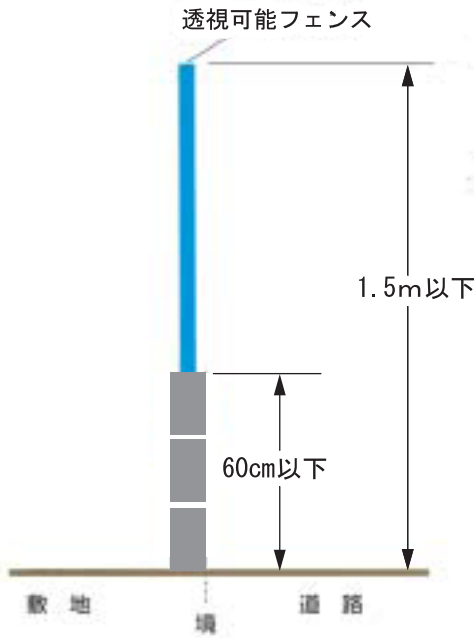
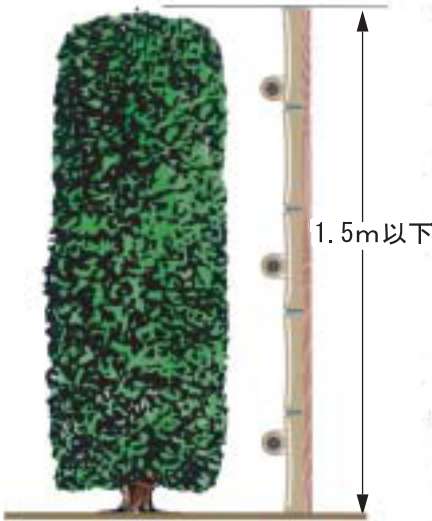
建築物の敷地面積の最低限度

200 ㎡

建築物の高さの最高限度

12 m

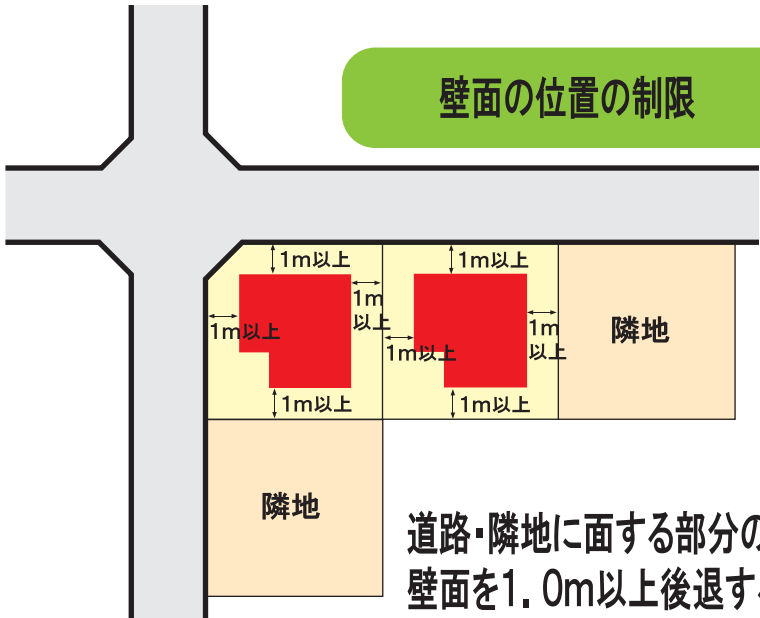
設置例



かき又はさくの構造の制限



壁面の位置の制限



道路・隣地に面する部分の建物の壁面を1.0m以上後退する