

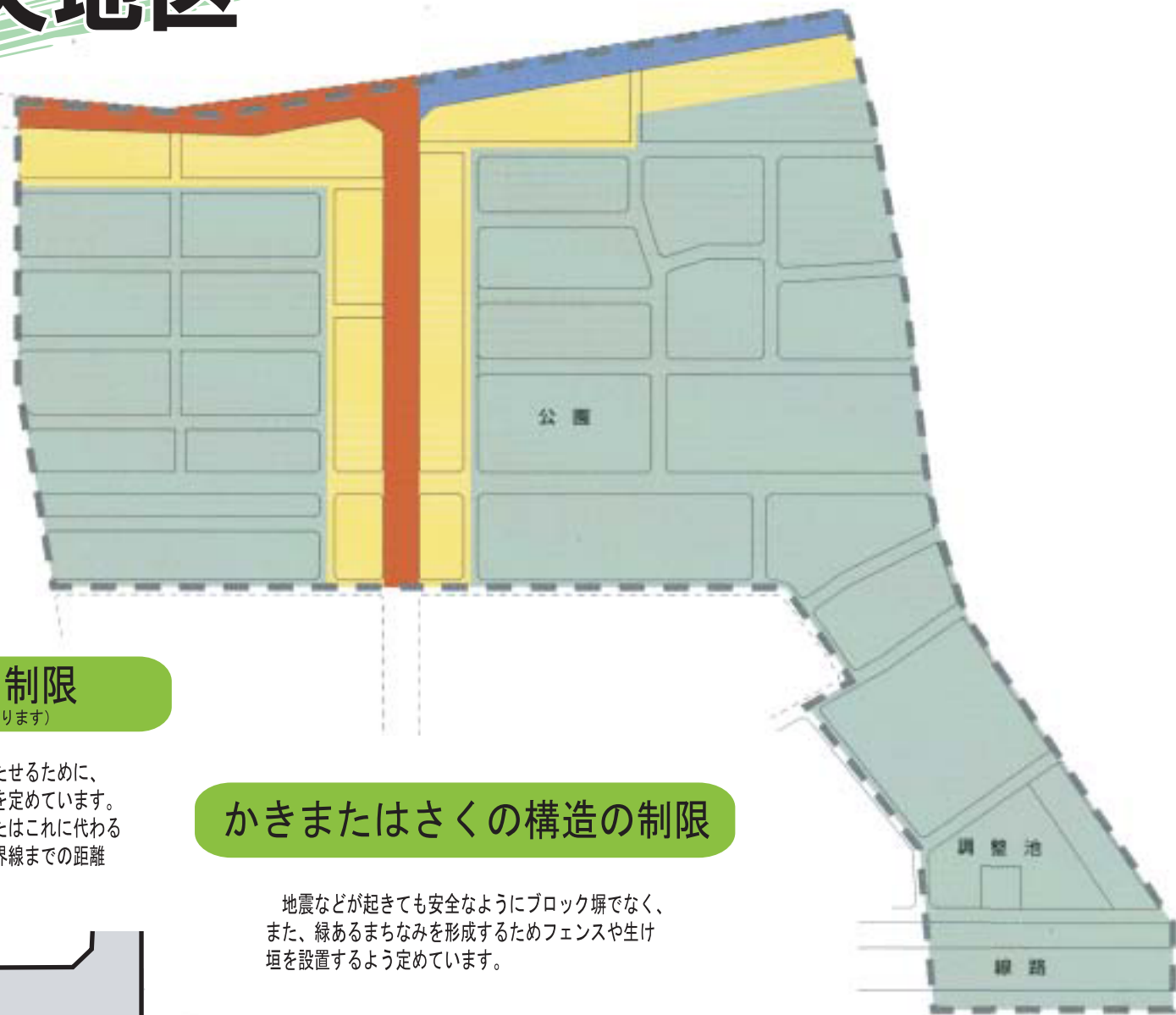
本地区は土地区画整理事業を主体として基盤整備が行われた地域であり、秩父鉄道武川駅北約200mに位置する区域です。区域面積は約12.7ヘクタールの市街化区域です。

武川中央地区

地区計画計画書

名称	武川中央地区地区計画			
位置	深谷市武川			
面積	約12.7ha			
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、秩父鉄道武川駅の北方約200mに位置し、市施行による土地区画整理事業を主体として基盤整備が行われた地区である。 当地区計画の目標は、土地区画整理事業による基盤整備の効果が、その後の無秩序な建築行為等によって損なわれないように敷地の細分化の防止、市街地形成の規制・誘導を図ることである。		
	土地利用の方針	本地区の土地利用は、低層住宅地とするが、都市計画道路武川駅北大通り線及び幹線道路沿いは沿道サービス系の土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により既に整備されているので、今後、道路、公園及び緑地等の機能と、地区内の環境が損なわれないよう維持・保全を図る。		
	建築物等の整備方針	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を加えることによって、良好な住環境の形成を図る。		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	住居ゾーン	沿道サービスゾーン
		区分の面積	約9.4ha	約3.3ha
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
	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。	建築物の外壁又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1m以上とする。 ただし、戸建専用住宅以外で都市計画道路及び計画図に示す幹線道路に面する部分は2m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、次の各号の一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。 (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。		

凡例	
	地区計画区域
	沿道サービスゾーン
	住居ゾーン
	都市計画道路
	幹線道路



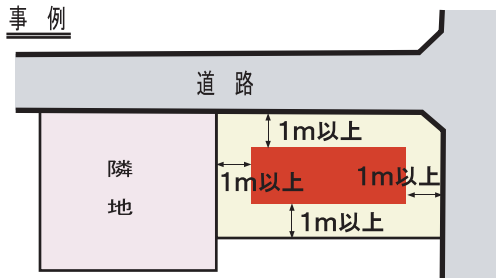
地区区分

壁面の位置の制限

(ゾーンにより制限が異なります)

まちなみにゆとりある空間をもたせるために、敷地内での建物が建てられる範囲を定めています。
住居ゾーンでは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を1m以上離してください。

事例



住居ゾーン

かきまたはさくの構造の制限

地震などが起きても安全なようにブロック塀でなく、また、緑あるまちなみを形成するためフェンスや生け垣を設置するよう定めています。

設置例



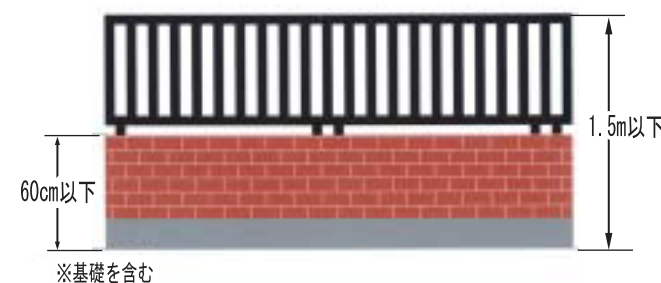
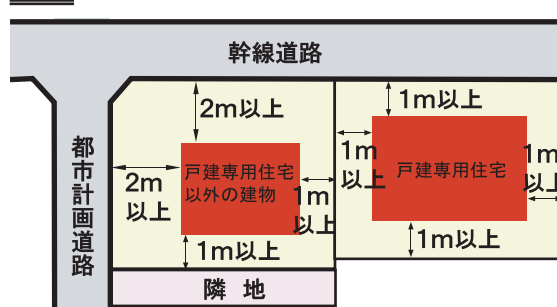
建築物の敷地面積の最低限度

150㎡

沿道サービスゾーン

沿道サービスゾーンでは、上記住居ゾーンの制限の他に、戸建専用住宅以外で都市計画道路および計画図に示す幹線道路に面する部分は2m以上離してください。

事例



※基礎を含む