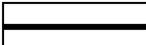


# 伊勢野地区 地区計画



## 地区整備計画図



 地区整備計画区域

### ◆届出・勧告制度

地区計画の区域内で建築物を計画したり、宅地造成など行う場合、工事着手の30日前に届出が必要となります。

市では、地区計画に定められたまちづくりの目標に沿って、届出の内容を審査します。適合していない場合には、計画の変更などを勧告します。

### ◆届出が必要な行為

- 1 建築物の建築 (新築、増築、改築等)
- 2 工作物の建設 (かき、さく、塀、門、広告塔や看板)
- 3 土地の区画形質の変更 (切土、盛土及び区画等の変更)

### ◆届出の書類等

「地区計画の区域内における行為の届出書」に「設計図書」を添付し、正副各1通を八潮市役所 都市計画課に届出してください。

## 伊勢野地区 地区計画の内容

### ●地区計画の目標

伊勢野地区は、八潮市の南東部に位置し、つくばエクスプレスの八潮駅から約1 kmという地理的条件から、工場跡地においてマンション建設が進むなど、住宅と工場等の混在が見られる地区です。

このため、地区計画の策定により、建築物等の適切な規制誘導を図り、住宅と工場が共存できる良好な環境を目指し、快適で住みよい市街地の形成を目標とするものです。

### ●建築物の制限に関する内容

#### 【建築物等の高さの最高限度】

本地区について、日照、採光、通風等を確保した良好な環境のまちづくりを進めるため、建築物等の高さの最高限度として、道路斜線、隣地斜線、日影規制を隣接する第一種住居地域並みの斜線、日影時間を適用します。

#### 道路斜線制限



道路は生活に密着した重要な公共空間であることから、建築物と反対側の道路境界までの距離に応じて建築物の高さを制限するものです。

制限としては、第一種住居地域並みの勾配1.25が適用されます。

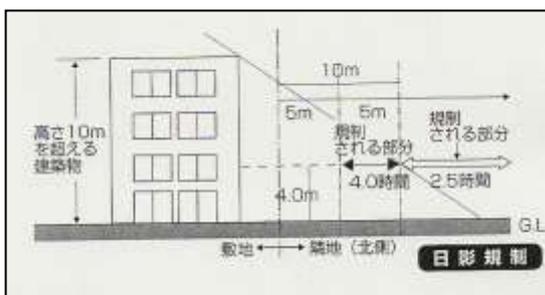
#### 隣地斜線制限



一定の高さを超えた部分について、建築物と隣地境界までの距離に応じて建築物の高さを制限するものです。

制限としては、第一種住居地域並みの立上り20mで、勾配1.25が適用されます。

#### 日影規制



良好な住環境が損なわれないよう、建築物により生じる日影を規制します。

現在は、工業地域のため日影規制は適用されていませんが、第一種住居地域並みの日影時間が適用されます。

草加都市計画 伊勢野地区 地区計画

名 称	伊勢野地区地区計画	
位 置	八潮市大字伊勢野字根通及び大字大瀬字根通の各一部	
面 積	約1.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、八潮市の南東部に位置し、つくばエクスプレスの八潮駅から約1kmという地理的条件から、工場跡地においてマンション建設が進むなど、住宅と工場等が混在している地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物等の適切な規制誘導を推進し、住宅と工場が共存できる良好な環境を目指し、快適で住みよい市街地形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区の建築物等の整備方針については、住宅と工場が共存できる良好な環境を目指し、健全な市街地環境を形成するために以下の建築物等の規制誘導を推進する。</p> <p>1 建築物の高さの最高限度</p>	
土地利用に関する方針	<p>本地区は、住宅と工場が共存できる良好な環境を目指すため、建築物の適切な規制誘導により、快適で住みよい、潤いのある市街地の形成を図る。</p>	
地区整備計画に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>1 建築基準法第56条第1項第1号の規定の適用については、法別表第3の(ロ)欄3の項中「1.5」とあるのは「1.25」とする。(道路斜線)</p> <p>2 建築基準法第56条第1項第2号の規定の適用については、「イ若しくはニ」とあるのは「イ、ロ若しくはニ」と、「イ又はニ」とあるのは「イ、ロ又はニ」と、同号のロの規定の適用については、「2.5」とあるのは「1.25」とする。(隣地斜線)</p> <p>3 建築基準法第56条の2第1項の規定により、生じさせてはならない日影時間は、法別表第4(イ)欄の3の項に掲げる第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域における制限を適用する。(日影規制)</p>
備 考		

理 由 建築物等の適切な規制誘導により、快適で住みよい、潤いのある市街地の形成を目指すものである。

◆お問い合わせ・届出先

八潮市役所 都市計画課 〒340-8588 埼玉県八潮市中央一丁目2番地1 TEL048-996-2111 (代)