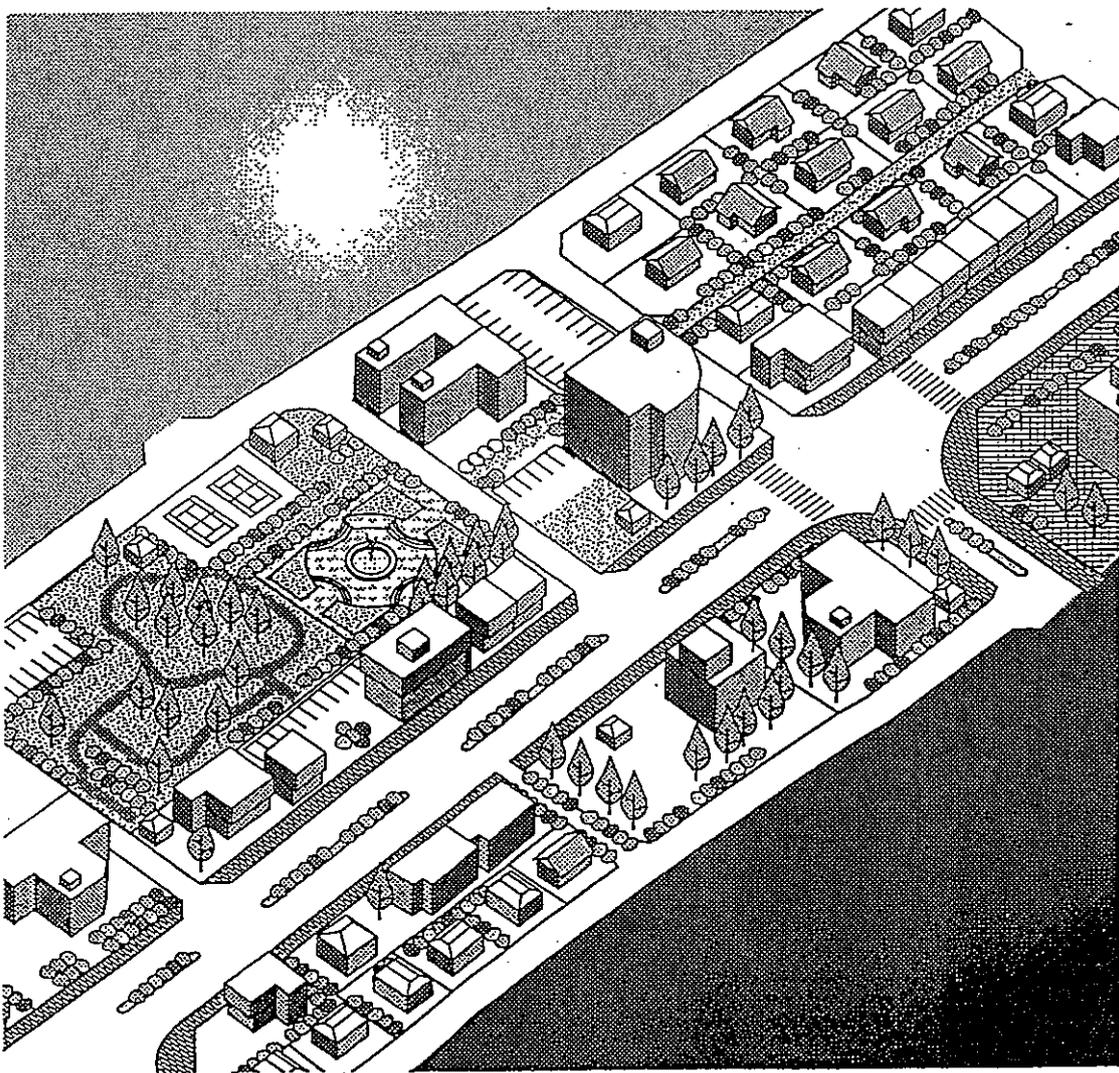
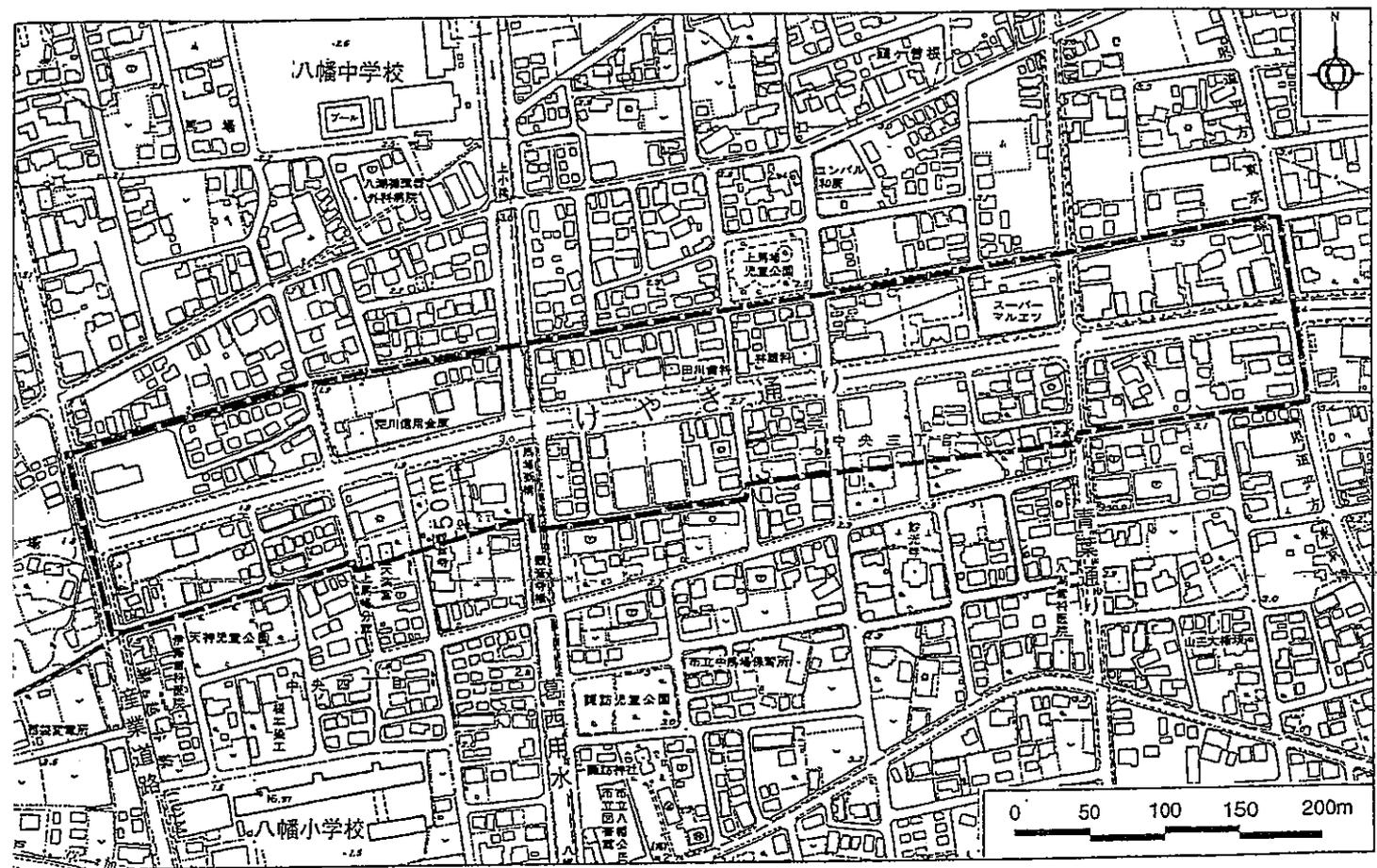


草加三郷線沿道地区

[地区計画]



八潮市



地区計画区域
 地区整備計画区域

○ 届出の必要な行為 ○

- ◆ 土地の区画形質の変更 (切土、盛土、区画等の変更)
- ◆ 建築物の建築 (新築、増改築等)
- ◆ 工作物の建設 (垣、柵、門等)
- ◆ 建築物の用途・形態の変更

○ 届出の方法 ○

1. 届出の時期
 - 建築確認を必要としない行為…工事着手の30日前までに届出
 - 建築確認を必要とする行為 …建築確認申請の前で、かつ、工事着手の30日前までに届出
2. 届出の書類 「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
3. 届出先 八潮市役所 都市計画課

地区計画とは

地区計画とは、地区の特性に応じた良好な環境を備えた市街地の形成と保全を図るため、建築物の用途、形態、配置等に関する計画を定め、これを実現するために必要な規制や誘導を行う制度です。

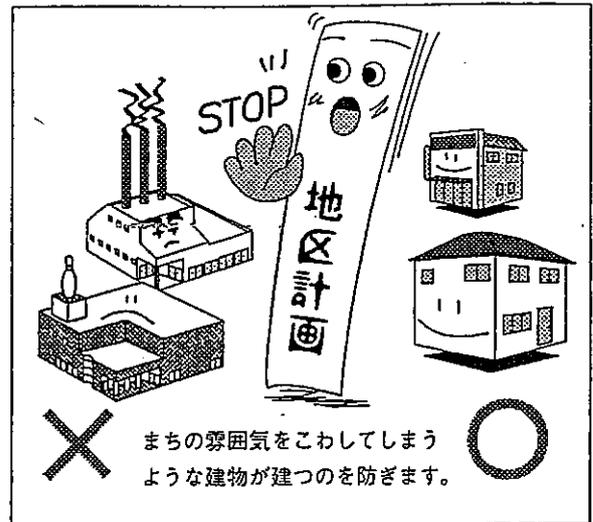
地区整備計画とは

地区計画の方針に沿ってくわしく計画を定める制度です。本地区は、次の制限を行います。

1. 建築物の用途の制限

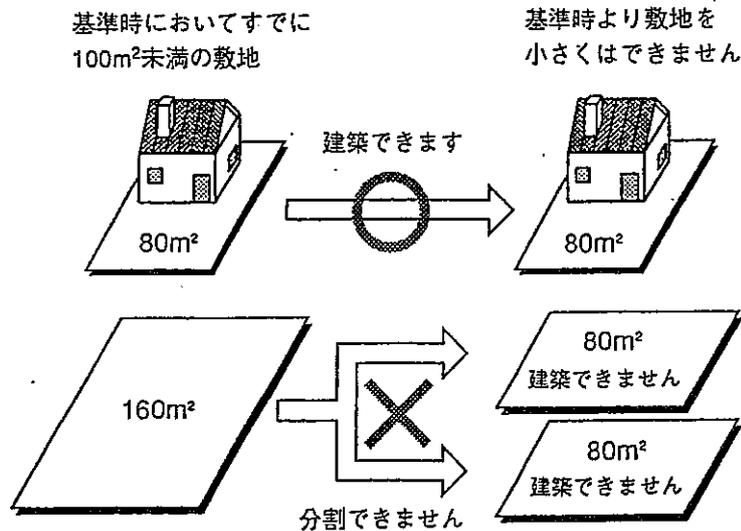
この地区は、商業地としての土地利用を図り、良好かつ魅力的な商業環境を形成、保全するため、次の建物を建てることはできません。

- ① 工場（表1に規定するものを除く）
- ② ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場
- ③ 倉庫業を営む倉庫



2. 建築物の敷地面積の最低限度（100m²以上）

建築敷地の規模は、敷地の細分化などによる環境の悪化を防止するため100m²以上とします。



3. 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等の外壁は、美観風致を良好に保つため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとします。

草加三郷線沿道地区地区計画

平成7年12月22日八潮市決定

名称		草加三郷線沿道地区地区計画
位置		八潮市中央一丁目、中央二丁目、中央三丁目及び中央四丁目の各一部
面積		約 9.4 ha
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、八潮市の中央部に位置し、八潮第一土地区画整理事業により基盤整備が完了している地区である。地区中央には、都市計画道路草加三郷線が配置されており、沿線には交通の利便性の高さから商業集積が見られ、今後もさらに商業化が見込まれる地区である。 このため、地区計画の策定により、健全な商業地と住宅地の調和した良好な地区環境の形成・保持に努め、魅力ある都市空間の創出を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	都市計画道路草加三郷線沿いについては、利便性の高さを見込み、商業地としての土地利用を図り、良好かつ魅力的な商業環境を形成、保全する。
	建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行い、良好な地区環境の形成を図る。
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 工場（表1に規定するものを除く。） ② ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 ③ 倉庫業を営む倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	100m ²
	建築物等の形態又は意匠の制限	美観風致を良好に保つため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。

理由

健全な商業地と住宅地の調和した良好な地区環境の形成・保持に努め、魅力ある都市空間の創出を図るため。

表1

<p>・パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50m²以内のもの。 ただし、これらに類する食品製造業のなかで以下に該当するものは除く。 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 糖衣機を使用する製品の製造</p>
--

<p>◆お問い合わせ・届出先 〒340-8588 埼玉県八潮市中央一丁目2番地1 八潮市役所 都市計画課 ☎048-996-2111 (代)</p>
--