

坂東山地区の地区計画

◆地区整備計画

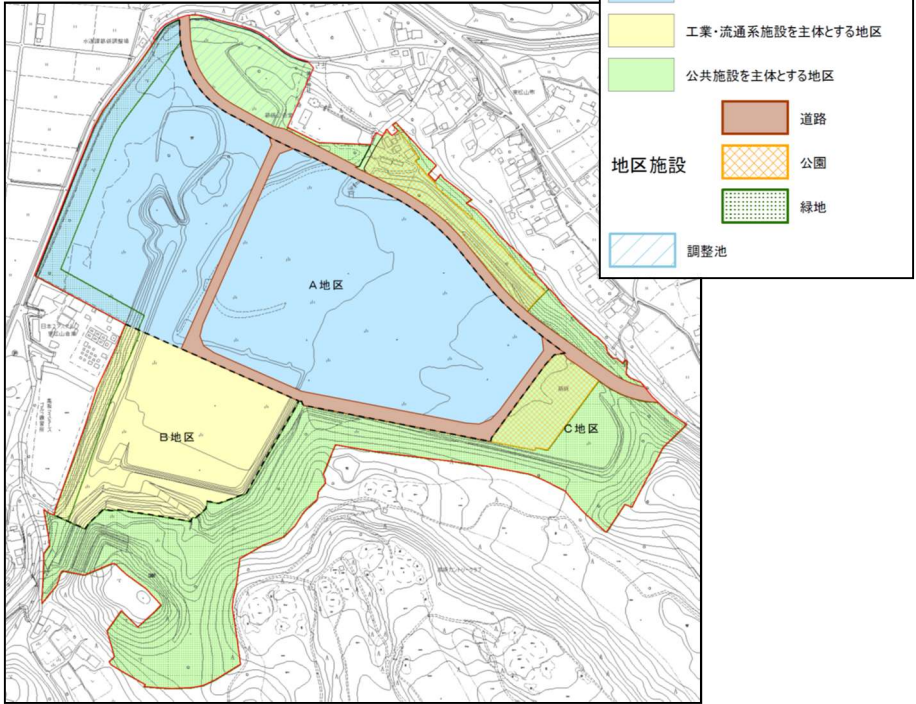
坂東山地区地区整備計画区域は、建築基準法第 68 条の 2 第 1 項に基づく「東松山市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」及び都市緑地法第 39 条第 1 項の規定に基づく「東松山市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例」の対象区域です。

当初決定:平成 24 年 7 月 17 日 東松山市告示第 302 号
最終変更:平成 28 年 12 月 7 日 東松山市告示第 403 号

建築物等に関する事項	地区の区分 (用途地域)	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)	C地区 (工業地域)
	区分の面積	約13.7ha	約3.9ha	約10.6ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③共同住宅、寄宿舎又は下宿(ただし、地区内において事業を営むものが、従業員の用に供する施設は除く。) ④老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑤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 ⑥図書館、博物館その他これらに類するもの ⑦物品販売業を営む店舗又は飲食店(ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店のうちその用途に供する部分の床面積の合計が 300 ㎡以内のものは除く。) ⑧ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの ⑨マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑩カラオケボックスその他これらに類するもの ⑪畜舎 ⑫自動車教習所 ⑬廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 ⑭火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第2条に規定する火薬類の製造、貯蔵又は処理に供するもの		—
	建築物の敷地面積の最低限度	事務所、研修所、研究所、共同住宅、寄宿舎、下宿、店舗及び飲食店については1,000㎡とし、他の建築物については10,000㎡とする。		—
	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敷地境界線までの距離は次のとおりとする。ただし、延べ面積が 20 ㎡以内の附属建築物についてはこの限りではない。 ①敷地面積が 10,000 ㎡以上の敷地にあつては、道路境界線までの距離は 10m 以上、隣地境界線までの距離は 5m 以上 ②敷地面積が10,000㎡未満の敷地にあつては1.5m 以上	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。ただし、延べ面積が 20 ㎡以内の附属建築物についてはこの限りではない。 ①敷地面積が 10,000 ㎡以上の敷地にあつては、道路境界線までの距離は 15m 以上、隣地境界線までの距離は 5m 以上 ②敷地面積が10,000㎡未満の敷地にあつては1.5m 以上	—
	建築物等の高さの最高限度	敷地地盤面から 25m 以下とする。 (敷地地盤面とは土地区画整理事業完了時点での地盤面をいう。)	敷地地盤面から 31m 以下とする。 (敷地地盤面とは土地区画整理事業完了時点での地盤面をいう。)	敷地地盤面から 10m 以下とする。 (敷地地盤面とは土地区画整理事業完了時点での地盤面をいう。)

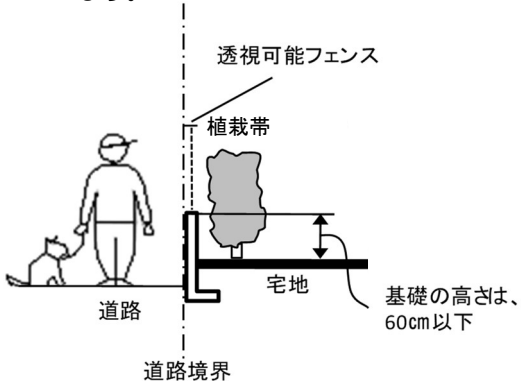
建築物等に関する事項	地区の区分 (用途地域)	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)	C地区 (工業地域)
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。)については、刺激的な色彩や装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。)を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。ただし、工作物は建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物(第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを含む。)、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物とする。 ①7.5Rから 7.5Yまでの場合は、明度9未満かつ彩度6以下 ②7.5Yから 7.5GYまで(ただし、7.5Yを含まない。.)の場合は、明度9未満かつ彩度4以下 ③7.5GYから 7.5RPまで(ただし、7.5GY及び 7.5RPを含まない。.)の場合は、明度9未満かつ彩度2以下 ④7.5RPから 7.5Rまで(ただし、7.5Rを含まない。.)の場合は、明度9未満かつ彩度4以下 ⑤N(無彩色)の場合は、明度9未満 2 戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。 3 表示又は掲出することができる屋外広告物(埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。)は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。		
	建築物の緑化率の最低限度	3,000 ㎡以上の建築物の敷地にあつては 10 分の 2.5 とする。ただし、地区全体で必要となる緑地が本地区内に確保されていて、その緑地の保全がなされ、かつ自ら管理する場合はこの限りでない。	—	
	垣又はさくの構造の制限	道路側に設ける垣又はさくは透視可能なフェンスとし、基礎の高さは 60cm 以下でフェンスに沿って植栽帯を設けるものとする。ただし、他法令によりやむを得ないものを除く。		—

■地区区分図



垣又はさくの構造の制限

道路側に設ける垣又はさくは透視可能なフェンスとし、基礎の高さは 60cm 以下でフェンスに沿って植栽帯を設けます。



■届出について

□右表に示す行為を行う
ときに届出をしてくだ
さい。(地区整備計画の内
容にかかわらず)

□届出が必要かどうか判
断が難しいときには、
住宅建築課までお問い
合わせください。

行 為	内 容 説 明
建築物の建築	・「建築物」には、家屋、車庫、物置、建築物に 附属する門又は塀などが含まれます。 ・「建築」とは、新築、増築、改築、移転のこ とをいいます。建築確認が不要な 10 m ² 以内の 建築も届出が必要です。
工作物の建設	・「工作物」とは、垣、さく、塀、門、広告物、 看板などをいいます。
土地の区画形質の変更	・切土、盛土及び区画等の変更です。

■届出の方法

□届出書類

- ・届出書類は各2部提出してください。

1 土地の区画形質の変更の場合

○届出書 ○委任状（本人申請時は不要） ○位置図 ○設計図

2 建物等の工事の場合

- 届出書 ○委任状（本人申請時は不要） ○案内図 ○配置図 ○平面図
- 立面図（着色しマンセル値を記入した各立面図。見付面積に対する色彩の割合を記入したもの。）
- 断面図（垣さくがある場合）
- 周辺の眺望・景観との調和に配慮した内容が分るもの
- 緑化率適合証明書※₁ 又は緑化率の適合除外に関する許可通知書※₁ の写し

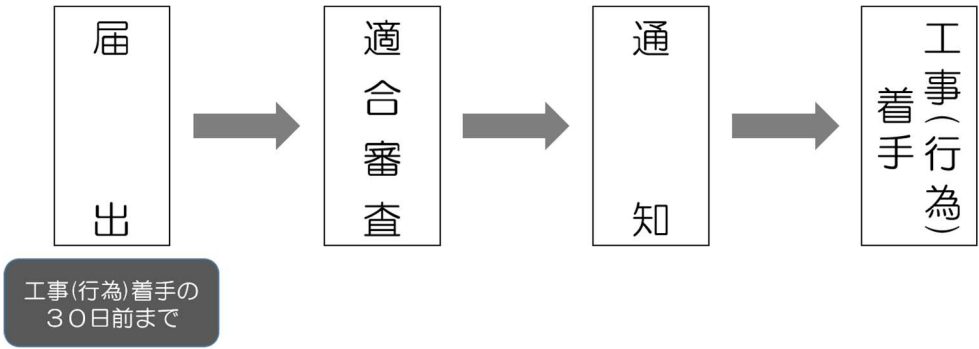
※₁ 都市計画課に申請が必要です。

□届 出 先 東松山市役所 都市計画部 住宅建築課

□期 日 工事（行為）着手の30日前まで

※ 届出の行為（設計又は施行方法）を変更した場合は、「変更届出書」（図面を含む）を提出してください。

■届出の流れ



届出の詳細については住宅建築課へ、その他このパン
フレットの内容および地区計画制度等については都市計
画課へお問い合わせください。

問合せ先

東松山市役所 都市計画部 住宅建築課
都市計画課
TEL 0493-23-2221

坂東山地区 地区計画

東

松山市では、住みよいまちづくりを進
めていくため、「地区計画」という制度を取り
入れております。

地区計画に盛り込むことができる様々なき
まりから、そのまちの良好な環境を維持する
ために必要なものを選択し、ルールをつくっ
たうえで、みなさん一人一人に守っていただ
き、より良いまちをつくり上げていきたいと
考えております。



地区計画って何？

都市計画法という法律にもとづいて、住
民のみなさんの手で美しい街並みをつく
り、それをいつまでも守り続けていくため
の制度です。

どんなときに守る制度なの？

家を建てたり、増改築したり、土地を分け
たり、塀をつくったりする時に守っていた
だく制度です。



東松山市