

3. 「間々田地区」地区計画

●都市計画決定:平成 8年4月1日(告示第37号・決定)

●都市計画変更:平成30年4月1日(告示第24号・変更)

名称		間々田地区				
位置		小山市大字間々田及び大字西黒田の各一部				
面積		約52.6ha				
地区区分	地区の名称	計画住宅A地区	計画住宅B地区	一般住宅A地区	一般住宅B地区	誘致施設地区
	地区の面積	約3.3ha	約1.2ha	約17.5ha	約15.1ha	約15.5ha
建築物の用途の制限		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号又は第9号に掲げるもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(ウ)項第5号に掲げるもの 2. 公衆浴場		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(ロ)項第3号から第6号に掲げるもの 2. 同法同表(カ)項第3号又は第4号に掲げるもの 3. 同法同表(ニ)項第4号から第6号に掲げるもの 4. 同法同表(ホ)項第2号又は第3号に掲げるもの 5. 同法同表(ヘ)項第4号又は第5号に掲げるもの 6. 同法同表(セ)項第3号から第5号に掲げるもの
建築物の敷地面積の最低限度		180㎡ ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地		165㎡ ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2. 小山栃木都市計画土地区画整理事業間々田土地区画整理事業により換地される土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの		3,000㎡
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、道路境界線までの距離は1.2m以上とし、隣地境界線までの距離は1.0m以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合においてはこの限りではない。 1. 軒の高さが2.3m以下の車庫 2. 建築基準法施行令第135条の21に規定する建築物又は建築物の部分で上記1.以外のもの				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は3m以上としなければならない。ただし、建築物の敷地面積の最低限度における但書を適用する場合においては左欄とする。
建築物の高さの最高限度		1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から10m以下としなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。	1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から10m以下としなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下でなければならない。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下でなければならない。
建築物等の形態又は意匠の制限		1. 建築物の外壁及び屋根の色彩、工作物及び広告物等の色彩は、できるだけ原色を避け、街並みに調和した落ち着いた色調とする。 2. 屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の景観に配慮したものとする。				
かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 高さ2.0m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高が前面道路から0.6m以下のもの 3. 高さ2.0m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を設け、植栽を施したもの				

<参考>

- ・建築基準法別表第2(い)項
 - 第1号:【住宅】
 - 第2号:【住宅で事務所、店舗等の用途を兼ねるもの】
 - 第3号:【共同住宅、寄宿舍又は下宿】
 - 第5号:【神社、寺院、教会等】
 - 第6号:【老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等】
 - 第9号:【巡査派出所、公衆電話所等】
- ・同法同表(は)項
 - 第3号:【病院】
 - 第4号:【老人福祉センター、児童厚生施設等】
- ・同法同表(に)項
 - 第3号:【ボーリング場、スケート場、水泳場等】
 - 第4号:【ホテル又は旅館】
 - 第5号:【自動車教習所】
 - 第6号:【15㎡を超える畜舎】
- ・同法同表(ほ)項
 - 第2号:【マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等】
 - 第3号:【カラオケボックス等】
- ・同法同表(へ)項
 - 第4号:【自動車車庫で300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの】
 - 第5号:【倉庫業を営む倉庫】
- ・同法同表(を)項
 - 第3号:【キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等】
 - 第4号:【劇場、映画館、演芸場又は観覧場】
 - 第5号:【学校】

