

9. 「小山東ニュータウン地区」地区計画

都市計画決定：平成9年7月25日(告示第42号・決定)

名称	小山東ニュータウン地区			
位置	小山市中久喜2丁目、5丁目の全部、中久喜1丁目、3丁目、4丁目、及び大字中久喜の各一部			
面積	約28.8ha			
地区別の	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約18.1ha	約5.6ha	約5.1ha
建築物の用途の制限	次の各号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号及び第2号に掲げるもの(長屋を除く。) 2. 同法同表(イ)項第9号に掲げるもの 3. 診療所併用住宅(長屋を除く。)	次の各号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号に掲げるもの(長屋を除く。) 2. 同法同表(イ)項第8号及び第9号に掲げるもの 3. 次の(1)又は(2)に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの (1)事務所 (2)店舗又は飲食店 4. 同法施行令第130条の6に規定するもの 5. 幼稚園又は保育園	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(ニ)項第2号及び第4号から第6号に掲げるもの	
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。			
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、隣地境界線(ゴミ置場に接するものを除く。)までの距離は0.9m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に該当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、道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.9m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に該当する建築物又は建築物の部分で上記1.以外のもの		
建築物の高さの最高限度	1. 建築物の高さは、10m以下としなければならない。 2. 軒の高さは、7m以下としなければならない。ただし、片流れ屋根等の高部軒高についてはこの限りではない。	1. 建築物の高さは、12m以下としなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から道路境界線又は隣地境界線までの水平距離に0.6を乗じて得たものに6mを加え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、良好な居住環境ふさわしい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。			
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は、生垣、フェンス等の開放性のあるものを原則とし、石積、コンクリートブロック等のへいは、地盤面から1.1m以下の高さとする。ただし、門柱に類する部分で、道路側からの見付長さの合計が3.6m以下のものについては、この限りではない。			

<参考>

- ・建築基準法別表第2(イ)項
第1号：【住宅】
第2号：【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】
第8号：【診療所】
第9号：【巡査派出所、公衆電話所等】
 - ・同法同表(ニ)項
第2号：【工場】
第4号：【ホテル又は旅館】
第5号：【自動車教習所】
第6号：【15mを超える畜舎】
 - ・同法施行令第130条の6
【パン屋、豆腐屋、菓子屋等の食品製造業を営むもので、作業場の合計が50㎡以内のもの】
- これは概要です。詳細は建築指導課にお問合せください。

