

# 16. 「羽川北地区」地区計画

●都市計画決定:平成22年4月2日(告示第35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	羽川北地区			
位置	小山市大字羽川の一部、大字南半田字の一部			
面積	約47.6ha			
地区の区分	地区の名称	A地区 (第一種住居地域)	B地区 (準工業地域)	C地区 (準工業地域)
	地区の面積	約29.1ha	約8.6ha	約9.9ha
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. 建築基準法別表第2(に)項第3号から第6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(に)項第3号から第6号に掲げるもの 2. 同法同表(ほ)項第2号から第4号に掲げるもの 3. 同法同表(へ)項第3号から第6号に掲げるもの 4. 同法同表(と)項第4号に掲げるもの 5. 同法同表(り)項第2号、第3号に掲げるもの 6. 同法同表(ぬ)項第2号から第4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(に)項第3号、第5号、第6号に掲げるもの 2. 同法同表(へ)項第6号に掲げるもの 3. 同法同表(り)項第2号、第3号に掲げるもの	
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1. 当該地区計画の決定告示の日、現に存する当該規定に不適合となった敷地について、その全部を一つの敷地として使用するもの 2. 当該地区計画の決定告示の日以降、公共事業によって、当該規定に不適合となった敷地全部を一つの敷地として使用するもの 3. 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もの			
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、隣地境界線までの距離は0.5m以上、道路境界線までの距離は1.0m以上としなければならない。 なお、道路に2面以上接する場合は、いずれかの道路面までの距離を1.0m以上とし、その他の道路面については道路境界線までの距離を0.5m以上とすることができる。 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. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 3. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である建築物			
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1.2m以下としなければならない。ただし、国道4号に8m以上接する敷地で、かつ敷地周長の1/10以上接している場合は2.0m以下とすることができる。 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1.0m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1.2m以下としなければならない。 2. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から1.2m以下としなければならない。ただし、国道4号に8m以上接する敷地で、かつ敷地周長の1/10以上接している場合は2.0m以下とすることができる。	1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から1.2m以下としなければならない。ただし、国道4号に8m以上接する敷地で、かつ敷地周長の1/10以上接している場合は2.0m以下とすることができる。	
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、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとしなければならない。 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し、複雑になる場合は集約するよう努めるものとする。			
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しなければならない。 1. 生垣 2. 高さ1.8m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、基礎の仕上がり高を前面道路から0.9m以下のもの ただし、透視可能なさくを設置する場合、見つけ長さ0.6m以下でさくの延長の1/3を限度とした高さ1.8m以下の目隠し構造物等は、この限りではない。 3. 高さ1.8m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路境界より幅1.0m以上の植栽帯を設けたもの			

