

27.「神鳥谷南地区」地区計画

●都市計画決定:平成29年1月24日(告示第8号決定)

名称	神鳥谷南地区地区計画	
位置	小山市大字神鳥谷及び大字塚崎の各一部	
面積	約18.9ha	
地区の区分	地区の名称	低層住宅地区 原之内公園地区
	地区の面積	約16.9ha 約2.0ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項に規定する建築物のうち第1号、第2号、第6号、第8号及び第9号に掲げる建築物。 2. 物品販売業を営む店舗。ただし、床面積が200㎡以下で市道30号線に面するものによる。 3. 地域集会所 4. 公園に設けられる公園施設で便所、休憩所、物置その他これらに類するもの。 5. 前各号の建築物に附属するもの。	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設。
建築物の容積率の最高限度	8/10	
建築物の建ぺい率の最高限度	5/10	
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
	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	
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、隣地境界線及び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。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 1. 開放性のある車庫 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	
建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さは、前面道路の路面の中心から1.0m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に努めるものとする。	
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、基礎の仕上がり高が前面道路から0.9m以下のもの 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	

- ・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うち政令で定めるもの】
- 第6号:【老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの】
- 第8号:【診療所】
- 第9号:【巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物】

※これは概要です。詳細は建築指導課にお問合せください。

計 画 図

