

## 30. 「前新田地区」地区計画

●都市計画決定:平成30年4月1日(告示第 24 号・決定)

名称	前新田地区地区計画
位置	小山市大字南飯田の一部
面積	約5.3ha
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表第二(に)項第3号から第6号までに掲げるもの
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に現存する敷地で、当該規定に適合しない敷地について、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、公共事業により当該規定に適合しない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道路境界線までの距離は0.7m以上、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以上としなければならない。 ただし、次の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、合計面積が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。
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁や屋根、工作物・広告物等の色彩はできるだけ原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。 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し、複数あるいは連続して設置する場合は形態・色調を調和させる。
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、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。 3. 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、基礎の仕上がり高が前面道路から0.9m以下のものとしてすることができる。ただしさくの見つけ長さが0.6m以下かつ延長が全体の1/3以下である高さ1.8m以下の目隠し構造等は、この限りでない。

### <参考>

- ・建築基準法別表第2(に)項
- 第3号:【第3号:ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設】
- 第4号:【ホテル又は旅館】
- 第5号:【自動車教習所】
- 第6号:【政令で定める規模の畜舎】

# 地区計画区域図

