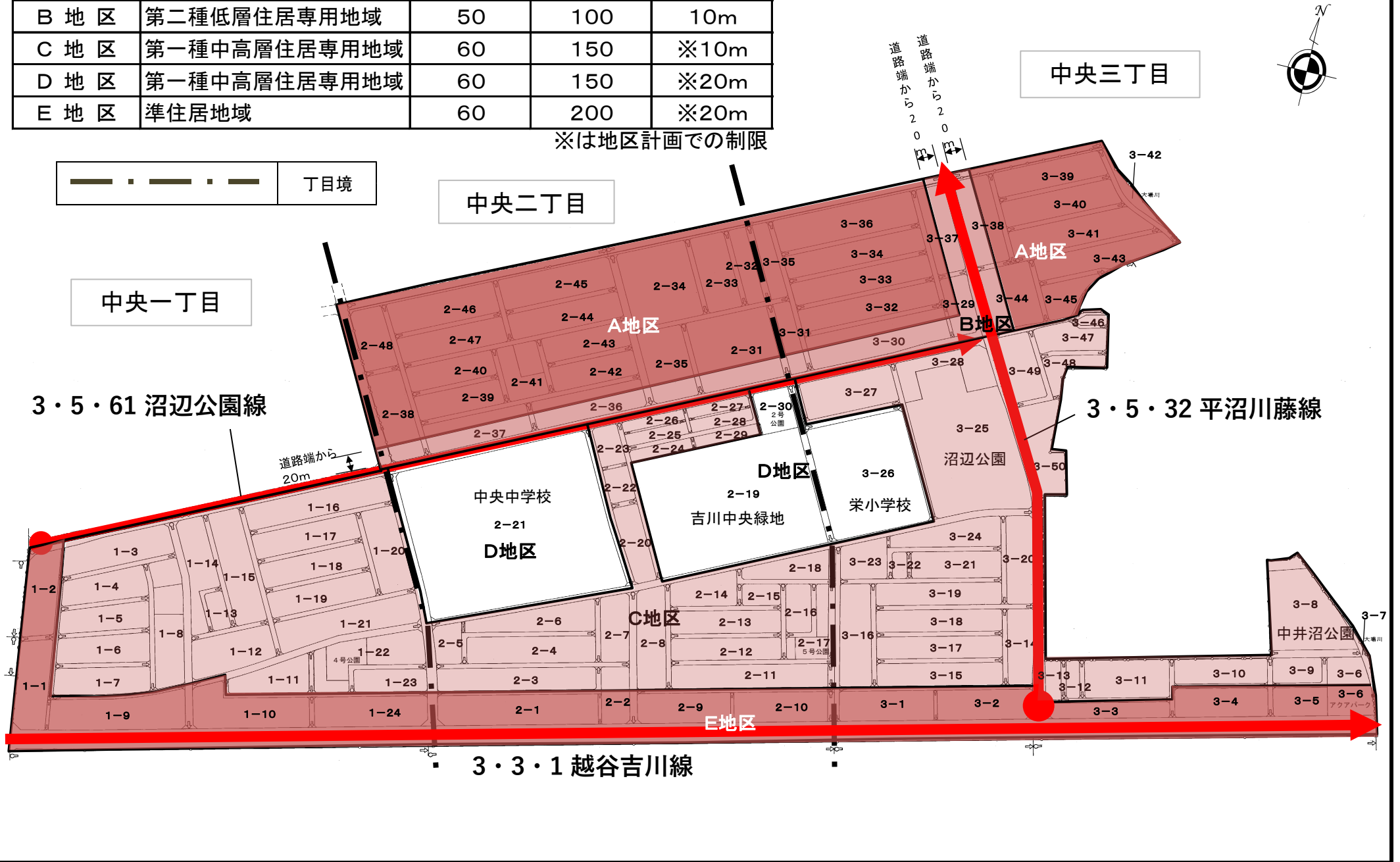


吉川中央地区地区計画 地区区分図

地区名	用途地域	建蔽率	容積率	高さ
A地区	第一種低層住居専用地域	50	100	10m
B地区	第二種低層住居専用地域	50	100	10m
C地区	第一種中高層住居専用地域	60	150	※10m
D地区	第一種中高層住居専用地域	60	150	※20m
E地区	準住居地域	60	200	※20m

※は地区計画での制限



吉川中央地区地区計画

当初決定：平成12年7月28日 最終変更：平成19年3月15日

		A地区 約17.1ha	B地区 約3.3ha	C地区 約33.0ha	D地区 約10.5ha	E地区 約13.0ha
地区整備計画	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(ろ)項に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第二(は)項三号、四号、七号及び前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所、畜舎 (4) 倉庫(建築物に付属する倉庫は除く)	
	建築物の敷地面積の最低限度			150㎡ ただし、次の各号の一に該当するものについては、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場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合	200㎡ ただし、次の各号の一に該当するものについては、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場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合	
	壁面の位置の制限	1. 道路(緑道を含む)境界線との距離 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路(緑道を含む)境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。 2. 隣地境界線との距離 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.75m以上でなければならない。		1. 道路(緑道を含む)境界線との距離 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路(緑道を含む)境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。 ただし、敷地が都市計画道路越谷吉川線、三郷吉川線に接する住宅以外の用に供する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上でなければならない。 2. 隣地境界線との距離 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.75m以上でなければならない。		
	建築物等の高さの最高限度			10m	20m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物や外壁、屋根の色については周辺の景観との調和に配慮したものとすることによって、良好な居住環境の形成に努める。				
	かき又はさくの構造の制限	1. 道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生け垣とする。ただし、道路面からの高さが0.6m以下のもの及び門柱、幅が1.0m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するものについてはこの限りではない。 2. 道路に面する部分以外のかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。ただし、敷地の地盤面からの高さが0.6m以下のものについてはこの限りではない。				

理由 事業による基盤整備の効果や良好な住宅地としての環境が損なわれないように規制・誘導し、適正な土地利用を図り、人と自然が調和する街並みを形成するため。

○問い合わせ先 吉川市都市整備部都市計画課 048-982-9903 (直通)