

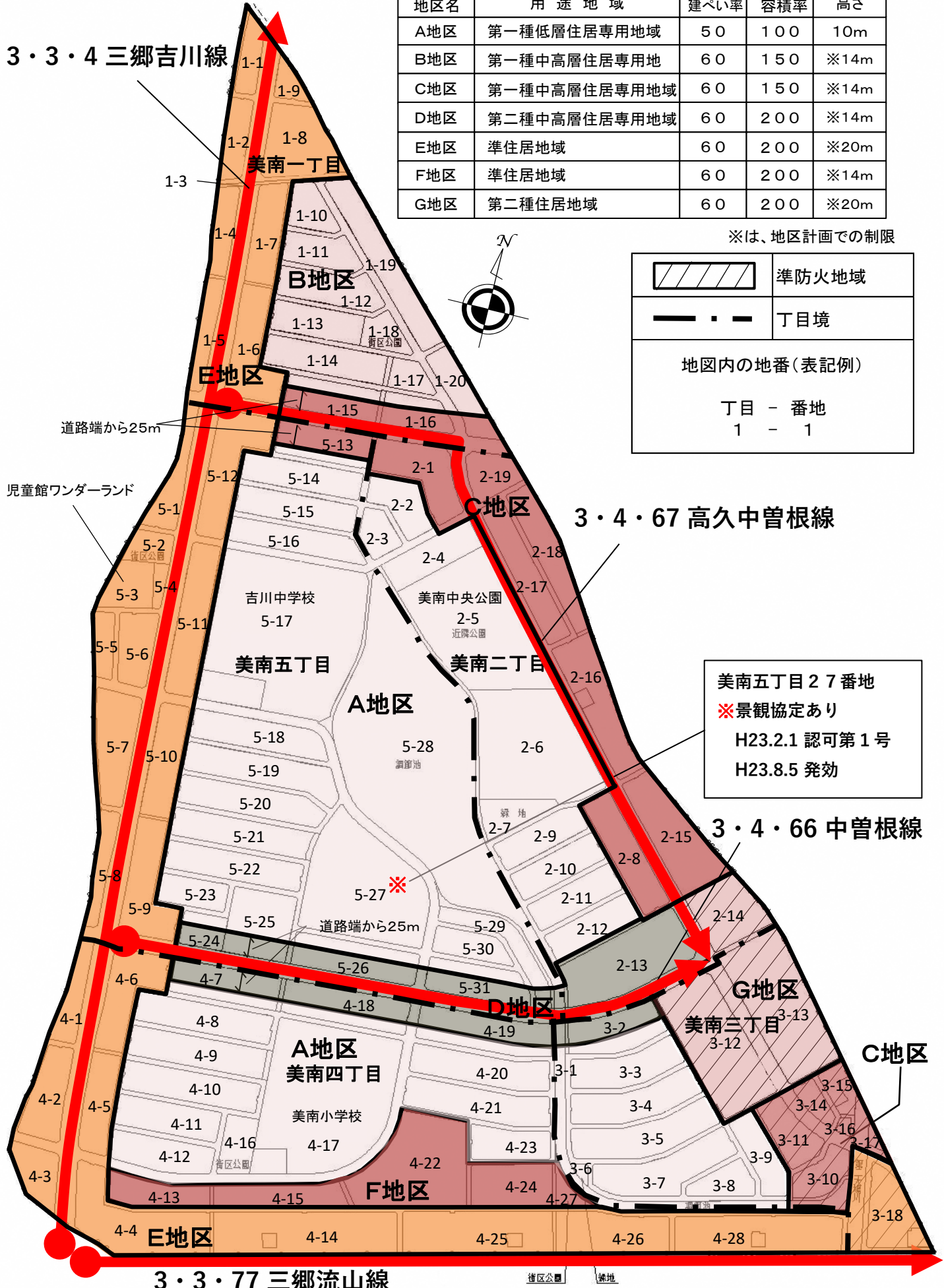
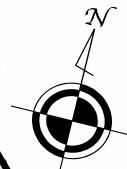


吉川駅南地区地区計画 地区区分図

地区名	用途地域	建ぺい率	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	第一種中高層住居専用地	60	150	※14m
C地区	第一種中高層住居専用地域	60	150	※14m
D地区	第二種中高層住居専用地域	60	200	※14m
E地区	準住居地域	60	200	※20m
F地区	準住居地域	60	200	※14m
G地区	第二種住居地域	60	200	※20m

※は、地区計画での制限

	準防火地域
	丁目境
地図内の地番(表記例)	
丁目 - 番地	
1 - 1	



美南五丁目27番地
 ※景観協定あり
 H23.2.1 認可第1号
 H23.8.5 発効

3・3・77 三郷流山線

街区公園 緑地

吉川駅南地区地区計画

平成14年3月12日都市計画決定 平成21年10月16日変更

地区の区分	区分の名称	A地区 (1低層)	B地区 (1中高)	C地区 (1中高)	D地区 (2中高)	E地区 (準住居)	F地区 (準住居)	G地区 (2住)	
	区分の面積	約39.1ha	約4.3ha	約7.8ha	約4.8ha	約21.8ha	約2.8ha	約3.6ha	
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法別表第二（ろ）項第二号に掲げるものを除く。）及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5に掲げるもの） (4) 自動車庫（建築物に附属するものを除く。）	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (2) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）	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 (4) 畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (5) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法別表第二（ろ）項第二号に掲げるものを除く。）及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5第1号、第2号、第3号、第5号に掲げるもの） (4) ホテル又は旅館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (6) カラオケボックス等 (7) 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 (8) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 (9) 自動車教習所 (10) 自動車庫（建築物に附属するものを除く。） (11) 倉庫（建築物に附属するものを除く。） (12) 工場（建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げるものを除く。） (13) 危険物の貯蔵または処理に供するもの (14) 畜舎及び建築物に附属する畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの	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 (4) 畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (5) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次の各号のいずれか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場合、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 建築物の外壁又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0.75m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 建築物の外壁又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三郷吉川線又は三郷流山線に接する住宅以外の用に供する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、0.75m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 建築物の外壁又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0.75m以上でなければならない。				
	建築物等の高さの最高限度	—	1.4m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。		2.0m以下とする。		1.4m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。		2.0m以下とする。
	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（緑道を含む。）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、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 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 (2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が0.3m以下の場合に行う土留め擁壁等で、道路面からの高さが0.6m以下のもの (3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が0.3mを超える場合に行う土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが0.3m以下のもの (4) 生け垣の内側（敷地側）に設置する透視可能なさく (5) 他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの 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さくとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 敷地の地盤面からの高さが0.6m以下のもの (2) 他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの								

理由 土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、緑豊かでうるおいのある良好な居住環境を有する住宅地の形成を図るため。

○ 問い合わせ先 吉川市都市計画課 048-982-9903