

# 注 意 事 項

1. 当該行為に着手する日の30 日前までに飯能市建設部都市計画課へ提出してください。
2. 届出手続等を代理人が行う場合は、委任状を添付してください。
3. 届出書には、次の図面を添付してください。

## (1) 土地の区画形質の変更の場合

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| イ | 位置図 | 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 |
| ロ | 設計図 | 設計図（造成計画平面図・断面図、擁壁構造図等）                   |

## (2) 建築物の建築、工作物（建築物以外の工作物（擁壁、かき又はさく等を含む）をいう。以下同じ。）の建設又はこれらの用途の変更の場合

- |   |          |   |
|---|----------|---|
| イ | 位置図      | 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 |
| ロ | 配置図      | 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面                 |
| ハ | 立面図及び平面図 | 二面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階の平面図（建築物である場合に限る。）   |
| ニ | 構造図      | 擁壁、かき又はさく等の構造図                            |
| ホ | 求積図      | 当該行為を行う土地の求積図及び建築物の求積図                    |

## (3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更の場合

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| イ | 位置図 | 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 |
| ロ | 配置図 | 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面                 |
| ハ | 構造図 | 擁壁、かき又はさく等の構造図                            |
| ニ | 立面図 | 二面以上の立面図                                  |

## 4. その他参考となるべき事項を記載した図面

※ 縮尺については、図面等で確認できる程度のものとする。

## 飯能美杉台地区地区計画

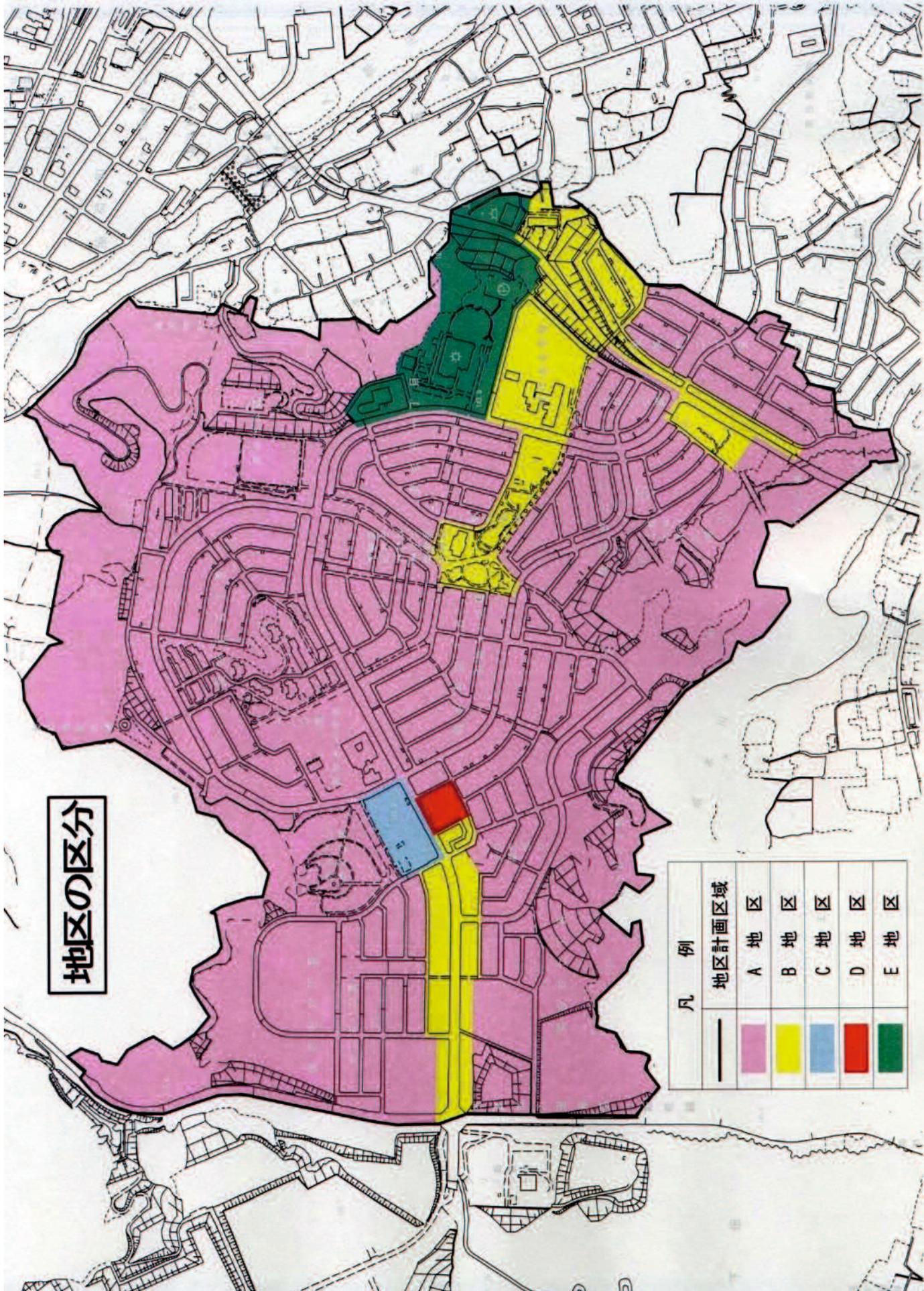
名 称	飯能美杉台地区地区計画	
位 置	飯能市美杉台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目、 6丁目及び7丁目	
面 積	約153.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、都市基盤整備公団施行の飯能南台特定土地区画整理事業及び飯能南台第二土地区画整理事業施行地区であり、市街地中心部から南西約1kmに位置する丘陵地である。</p> <p>当地区計画の目標は、飯能南台特定土地区画整理事業及び飯能南台第二土地区画整理事業による基盤整備の効果がその後の無秩序な建築行為によって損なわれないように、敷地の細分化防止、建ぺい率・容積率の制限等、市街地の形成の規制・誘導を図り、あわせて、良好な市街地の実現を図るために、より水準の高い住宅環境の形成を図ることである。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は、良好な住宅市街地の形成を図るために、地区内は公共公益施設用地、研究施設用地のほかは低層戸建住宅用地と計画住宅用地とに区分される。</p> <p>また当地区は、県立奥武蔵自然公園に含まれており、その豊富な自然緑地を保全し都市緑地として積極的に活用し、あわせて、居住地内の緑の復元に努め、自然と人間生活との調和を目指した土地利用を行う</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は土地区画整理事業により整備がなされている。公園緑地等には、斜面を生かした地区公園と緑地、また適宜配置された街区公園があり、それらは歩行者専用道路によりネットワークされている。また、道路については、段階構成を明確化し、特に区画道路は、地区の目標に照らして、安全で快適な生活道路とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の目標に照らして、街並の良好さを担保する考え方から、敷地面積の最低限度・壁面位置・囲障等の適正な誘導・規制を図り、質の高い戸建低層住宅の導入及び周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら良好な計画住宅の導入を促進する。</p> <p>一方、研究施設用地に先端技術産業の誘致を図る。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区 (第一種低層住居専用地域) (第一種中高層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (準工業地域)	D地区 (準工業地域)	E地区 (準工業地域)
	地区の面積	約 130.2 ha	約 15.5 ha	約 1.2 ha	約 0.4 ha	約 6.5 ha
建築物	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) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 既存施設及びそれに附属又は関連する施設 (2) B地区に建設することができる建築物のうち、非可住建築物	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 既存施設及びそれに附属又は関連する施設	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 研究所及びそれに附属する施設 (2) 公共公益施設
	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	—				4/10
区等	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡				—
	壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する区域内の建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面、又は、高さ1.8mを超える門、若しくは、への面から道路境界線、隣地境界線までの距離は次のとおりとする。</p> <p>計画図に表示する地区内は道路境界線までの距離を1m以上、隣地境界線までの距離を1m又は70cm以上とする。</p> <p>※別紙 壁面後退及び垣又はさくの規制範囲参照</p>		<p>(1) 上記建築物の用途の制限の項目中(1)に掲げる建築物を建築する場合は道路及び隣地境界線までの距離を3m以上とする。</p> <p>(2) 上記建築物の用途の制限の項目中(2)に掲げる建築物を建築する場合は道路及び隣地境界線までの距離を1m以上とする。</p>	<p>道路境界線までの距離を3m以上、隣地境界線までの距離を6m以上とする。</p>	<p>(1) 道路(幅員9m以上)境界線までの距離は5m以上とする。</p> <p>(2) 道路(幅員9m未満)境界線までの距離は3m以上とする。</p> <p>(3) 隣地境界線までの距離は3m以上とする。</p>
整備	建築物等の高さの最高限度	第1種低層住居専用地域以外は20mとする。 (但し、屋上に設ける階段室・昇降機塔・機械室等は除く)				
	建築物等の形態又は意匠の制限	—				
画事	垣又はさくの構造の制限	<p>計画図に表示する地区内の道路に面する側のかき又はさくの構造は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地宅盤からの高さは、1.5m以下とする。(基礎の高さは0.6m以下とする。)</p>		<p>道路及び敷地境界に面する側のかき又はさくの構造は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地宅盤からの高さは、3m以下とする。(基礎の高さは0.6m以下とする。)</p> <p>ただし、上記建築物の用途の制限の項目中(2)に掲げる建築物を建築する場合は1.5m以下とする。</p>	<p>道路及び敷地境界に面する側のかき又はさくの構造は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地宅盤からの高さは、3m以下とする。(基礎の高さは0.6m以下とする。)</p>	<p>道路及び敷地境界に面する側のかき又はさくの構造は次に掲げるものとし、内側に計画図に表示する植栽帯を設け、植栽を施すものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地宅盤からの高さは、3m以下とする。(基礎の高さは0.6m以下とする。)</p>

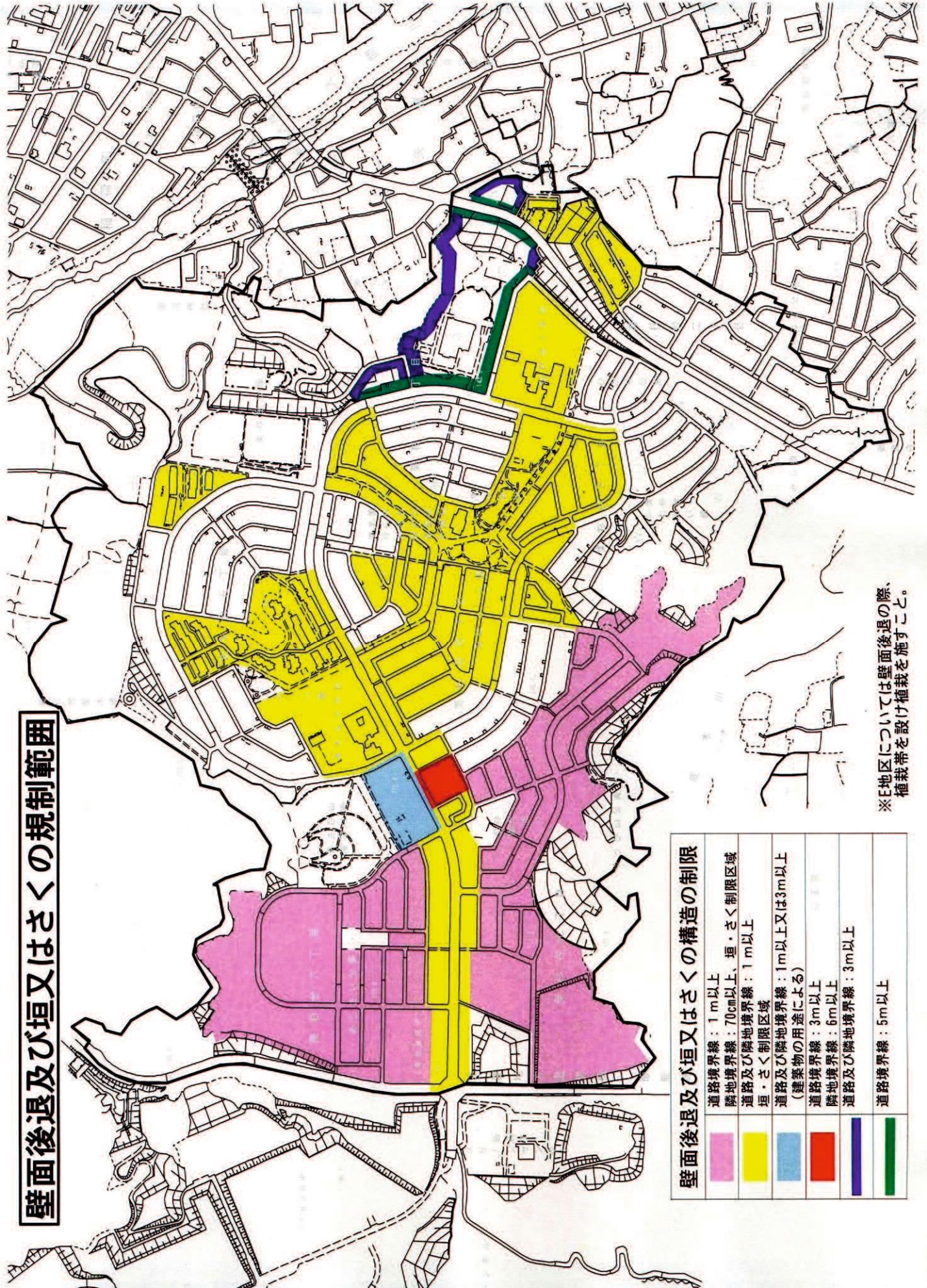
「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 土地区画整理事業の効果の維持と、良好な環境の創出と保全を図る。

# 地区の区分



# 壁面後退及び垣又はさくの規制範囲



壁面後退及び垣又はさくの構造の制限	
	道路境界線：1m以上 隣地境界線：70cm以上、垣・さく制限区域
	道路及び隣地境界線：1m以上 垣・さく制限区域
	道路及び隣地境界線：1m以上又は3m以上 (建築物の用途による)
	道路境界線：3m以上 隣地境界線：6m以上
	道路及び隣地境界線：3m以上
	道路境界線：5m以上

※E地区については壁面後退の際、植栽帯を設け植栽を施すこと。